



**POLITECHNIKA
GDAŃSKA**

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY



Rozprawa doktorska

Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Ocena wpływu działań rewitalizacyjnych na zmiany przestrzenne na przykładzie programów wdrożonych w średnich miastach województwa pomorskiego w latach 2004–2020.



Autorka: mgr inż. arch. Barbara Zgórska

Promotorzy: prof. dr hab. inż. arch. Piotr Lorens

dr hab. inż. arch. Dorota Kamrowska - Załuska

Gdańsk, 2025

Ilustracja na okładce: Fragmenty rysunków z opracowania „Analiza funkcjonalno – przestrzenna obszaru rewitalizacji w Kartuzach” str. 71 i 19. Opracowanie własne w ramach zespołu A2&P2 Architecutre&Planning: dr Monika Arczyńska, Ksenia Orlova, Konrad Korzistka, Gdańsk 2023

Spis treści

1.	Wstęp i cel pracy	6
1.1	Przesłanki podjęcia tematu	8
1.2	Średnie miasta, charakterystyka ogólna	9
1.3	Definicja i cele rewitalizacji	11
1.3.1	Zakres pojęciowy rewitalizacji	11
1.3.2	Rewitalizacja w polskiej literaturze do 2015 roku	12
1.3.3	Definiowanie rewitalizacji po 2015 roku	14
1.3.4	Cele rewitalizacji	15
1.3.5	Cechy rewitalizacji	16
1.4	Etapy procesu rewitalizacji w Polsce	20
1.5	Ocena stanu badań	22
1.6	Cele pracy, problemy i pytania badawcze	26
1.6.1	Cele pracy	26
1.6.2	Problemy i pytania badawcze	26
1.7	Tezy pracy	27
1.8	Zakres przedmiotowy, czasowy, przestrzenny	27
1.9	Metody badawcze zastosowane w pracy	28
1.9.1	Etap pierwszy – analiza danych zastanych	30
1.9.2	Etap drugi – badania terenowe	30
1.9.3	Etap trzeci – analizy kartograficzne	31
1.9.4	Etap czwarty – analiza wskaźnikowa	31
1.10	Układ pracy	32
2.	Rewitalizacja jako element polityki miejskiej	37
2.1	Geneza	37
2.2	Ewolucja podejścia do rewitalizacji w polityce miejskiej	38
2.2.1	Wielka Brytania	39
2.2.2	Niemcy	42
2.2.3	Francja	45
2.2.4	Podsumowanie	48
2.3	Rewitalizacja w kontekście współczesnych wyzwań rozwoju miast	51
2.3.1	Rewitalizacja wobec celów zrównoważonego rozwoju	51
2.3.2	Rewitalizacja jako element polityk miejskich w Unii Europejskiej	57
2.3.3	Rewitalizacja w trendach rozwoju miast	62
2.3.4	Polityka miejska w Polsce w świetle polityk europejskich	64
2.3.5	Podsumowanie	68

2.4.	Aktualne ramy prawne dla rewitalizacji w Polsce.....	70
2.4.1.	Ustawa o rewitalizacji.....	70
2.4.2.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	74
2.4.3.	Podsumowanie.....	75
3.	Aspekty przestrzenne rewitalizacji.....	78
3.1.	Czynniki degradacji przestrzeni.....	78
3.2.	Typy przestrzeni predystynowanych do prowadzenia rewitalizacji.....	81
3.3.	Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	82
3.4.	Komplementarność przestrzenna rewitalizacji	85
3.5.	Podsumowanie.....	87
4.	Rewitalizacja w województwie pomorskim	90
4.1.	Etapy rewitalizacji w pomorskim	90
4.1.1.	Okres przedakcesyjny	91
4.1.2.	Etap pierwszy – lata 2004–2007	92
4.1.3.	Etap drugi – lata 2007–2013	93
4.1.4.	Etap trzeci – lata 2014–2020	95
4.1.5.	Etap czwarty – lata 2021–2027.....	96
4.2.	Kryteria wyboru miast do objęcia badaniem.....	96
4.3.	Przegląd programów rewitalizacji miast objętych badaniem	100
4.3.1.	Chojnice	100
4.3.2.	Lębork.....	105
4.3.3.	Słupsk	108
4.3.4.	Tczew	115
4.3.5.	Wejherowo.....	121
4.3.6.	Podsumowanie.....	126
5.	Rozpoznawalność rewitalizacji w średnich miastach.....	130
5.1.	Charakterystyka badania ankietowego i struktura próby badawczej.....	130
5.2.	Znajomość pojęcia rewitalizacja.....	132
5.3.	Identyfikacja problemowa pojęcia rewitalizacja.....	134
5.4.	Identyfikacja działań przestrzennych rewitalizacji	138
5.5.	Podsumowanie.....	143
6.	Rozmieszczenie przestrzenne i typologia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.....	145
6.1.	Zakres i sposób przeprowadzenia analiz kartograficznych	145
6.2.	Przestrzenne kryteria wyboru obszaru rewitalizacji	147
6.3.	Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji	156
6.4.	Typologia terenów objętych granicami rewitalizacji	163
6.5.	Podsumowanie.....	166

7.	Komplementarność przestrzenna działań w procesie rewitalizacji	170
7.1.	Postrzeganie i ocena działań rewitalizacyjnych	170
7.2.	Analiza wskaźnikowa	179
7.2.1.	Charakterystyka wskaźników urbanistycznych	180
7.2.2.	Charakterystyka wskaźników architektonicznych.....	182
7.2.3.	Charakterystyka wskaźników strategicznych	183
7.2.4.	Wskaźnik komplementarności.....	185
7.3.	Porównanie wyników badania postrzegania rewitalizacji i wskaźnika komplementarności.....	196
7.3.1.	Chojnice	196
7.3.2.	Lębork.....	198
7.3.3.	Słupsk	201
7.3.4.	Tczew	203
7.3.5.	Wejherowo.....	205
7.4.	Podsumowanie.....	208
8.	Podsumowanie i wnioski	214
8.1.	Realizacja celu pracy	214
8.2.	Rezultaty, weryfikacja tez badawczych.....	214
8.2.1.	Rozpoznawalność rewitalizacji w średnich miastach	214
8.2.2.	Rozmieszczenie przestrzenne i typologia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w kolejnych etapach rewitalizacji	216
8.2.3.	Komplementarność przestrzenna działań w procesach rewitalizacji.....	217
8.3.	Wnioski z przeprowadzonego badania i dyskusja	220
8.4.	Wnioski aplikacyjne.....	223
8.5.	Kierunek dalszych badań.....	225
	Bibliografia przedmiotu	229
	Akty prawne, inne dokumenty	241
	Wykaz tabel.....	245
	Wykaz rycin	246
	Wykaz fotografii.....	248
	Załączniki	251

1. Wstęp i cel pracy

Rewitalizacja w ogólnym ujęciu to jedna z metod odnowy zdegradowanych terenów zurbanizowanych lub obszarów, które utraciły swoje pierwotne, miejskie funkcje. Celem prowadzenia procesu rewitalizacji jest przede wszystkim poprawa warunków życia mieszkańców poprzez kompleksowe działania z zakresu włączenia społecznego, przekształceń przestrzennych w skali urbanistycznej i architektonicznej oraz podejmowanie inicjatyw dla ożywienia gospodarczego (Ustawa o rewitalizacji, 2016).

Termin ‘rewitalizacja’ pochodzi z łacińskiego *re-vita* oznaczający „przywrócenie do życia”, „ożywienie”. W sferze kształtowania miast odnosi się do szerokiego spektrum działań na rzecz poprawy funkcjonowania określonych obszarów dzięki kompleksowym działaniom, do których należą: nadawanie im nowych funkcji, przebudowy i modernizacje zespołów zabudowy, rewaloryzacja obiektów i obszarów (przywrócenie wartości technicznych i poprawa funkcjonowania), rekultywacja terenów (przywrócenie wartości użytkowych i funkcji przyrodniczych terenom przemysłowym), także rewaloryzacja przestrzeni publicznych. W procesie rewitalizacji działania przestrzenne łączy się z ożywieniem społecznym, rozumianym jako poprawa funkcjonowania określonych (wykluczonych) grup społecznych, przywrócenie lub wprowadzenie funkcji gospodarczych oraz poprawa stanu środowiska. Rewitalizacja odnosi się zatem całościowo do zagadnień „życia miasta” (Skalski, 2006: Markowski i in., 2005).

W świetle współczesnych wyzwań rozwoju miast, w szczególności miast średnich, które stanowią szczególny element sieci osadniczej, odnowa istniejących struktur miejskich i poprawa funkcjonowania zurbanizowanych terenów zdegradowanych jest procesem kluczowym dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Ponadto, zarówno u podstaw idei zrównoważonego rozwoju i rewitalizacji występują zbieżne elementy. Podstawową analogią jest takie planowanie działań, które łączy i uwzględnia aspekty społeczne, gospodarcze, przestrzenne i środowiskowe. Należy pamiętać, że rewitalizacja jako proces o szerokim spektrum działania stanowić może element polityki miejskiej w na rzecz zrównoważonego rozwoju, w tym działań określanych jako wyzwania rozwojowe miast (EC, 2019, EC, 2023).



Fot. 1.1. ul. Traugutta, Czulchów
foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
zagospodarowanie przestrzeni publicznej wokół budynku Miejskiego Domu Kultury.

1.1 Przesłanki podjęcia tematu

Dynamika procesów rozwojowych miast skłania do rozważań nad kierunkami zmian w obszarach zurbanizowanych. Uwzględniając dane statystyczne, wskazujące na fakt, że współcześnie w miastach mieszka ok. 55% ludności świata, widać, że kształtowanie warunków życia w miastach jest jednym z najważniejszych wyzwań XXI wieku (UN, 2019). Określenie „średnie miasta”, których dotyczy rozprawa, nie jest jednoznacznie zdefiniowane prawnie. Miasta charakteryzuje się jako duże, średnie lub małe najczęściej w odniesieniu do liczby mieszkańców i roli, jaką pełnią w określonym regionie. Miasta średnie, definiowane w literaturze jako ośrodki o populacji od 20 do 100 tys. mieszkańców (Śleszyński, 2016), stanowią miejsce zamieszkania ponad połowy ludności Polski (GUS, 2023), co wskazuje na to, że jakość życia, na którą składa się między innymi jakość fizycznej przestrzeni tych miast, jest istotna.

Właśnie miasta średnie pełnią istotną rolę w sieci osadniczej ze względu na szereg czynników gospodarczych, społecznych i przestrzennych. Zgodnie z przyjętym w Krajowej Polityce Miejskiej do roku 2030 modelu rozwoju jako globalizacyjno-równoważącego (Janas, Jarczewski, 2020), podkreślającym wzmacnianie miast metropolitalnych przy jednoczesnym wspieraniu pozostałych ośrodków miejskich oraz wzrostu powiązań i potencjałów ośrodków peryferyjnych, małe i średnie miasta uwzględnia się zwłaszcza z powodu ich endogenicznego potencjału równoważenia rozwoju gospodarczo-przestrzennego kraju (Sobala-Gwosdz, 2023). Po okresie transformacji średnie miasta odbudowują swoją pozycję jako centra rozwoju gospodarczego z siedzibami małych, średnich, ale też dużych przedsiębiorstw, tworząc lokalne rynki pracy. W odniesieniu do uwarunkowań społecznych średnie miasta oferują szereg usług społecznych, w tym dostęp do szkół na wszelkich poziomach, w tym często z filiami szkół wyższych, także dostęp do opieki zdrowotnej i kultury. Cechy te przyczyniają się do postrzegania średnich miast jako atrakcyjnych dla życia z dala od metropolii i miast dużych. To w nich zlokalizowane są węzły transportowe, włącznie z dostępem do transportu zbiorowego, co przekłada się na poprawę możliwości rozwojowych. Średnie miasta stanowią także ośrodki kultury regionalnej, lokalnej, tej najbliższej mieszkańcom, co jest istotne dla wzmacniania tożsamości lokalnej, ale też stanowi bazę dla budowania zróżnicowanej oferty turystycznej. Miasta te skutecznie wdrażają innowacje wspierające rozwój zrównoważony, na przykład podnoszenie jakości przestrzeni miast, wprowadzanie rozwiązań ograniczających emisję, poprawa gospodarki odpadami czy gospodarowania zasobami. Wymienione cechy średnich miast stanowią mogą czynnik ograniczający zjawisko ich depopulacji, ponieważ

pozwalają mieszkańcom prowadzić miejski styl życia w ośrodkach poza aglomeracjami i to przy niższych kosztach utrzymania i cen nieruchomości (Janas, Piech, Trzepacz, 2019). Dla mniejszych ośrodków miejskich innowacje w obszarze społecznym i przestrzennym mogą stanowić interesującą ścieżkę rozwojową w konkurencyjnych i trudnych warunkach zewnętrznych (Sobala-Gwosdz, 2023).

Utrata funkcji społeczno-gospodarczej jest jednym z zjawisk, którym ulegają średnie i małe miasta w Polsce (Śleszyński, 2016), co ma bezpośredni wpływ na stan przestrzeni ulegającej degradacji i stanowi jedno z głównych wyzwań w polityce rozwoju. Ponadto, średnie (i również małe miasta) borykają się z depopulacją, co przekłada się na lokalnie ograniczony dostęp do specjalistów, czy mniejsze zainteresowanie inwestorami zewnętrznymi, a to z kolei skutkuje szeregiem wyzwań organizacyjnych przy wdrażaniu złożonych projektów. Kompleksowy co do zasady proces rewitalizacji jawi się jako jedna z najwłaściwszych metod ich odnowy, transformacji czy interwencji w sytuacji degradacji przestrzennej średnich miast.

W Polsce rewitalizacja oparta o formalne programy realizowana jest w miastach dużych i średnich od ponad 20 lat, co skłania do analizy tego procesu oraz rozważań nad możliwymi kierunkami jego rozwoju. W 2022 roku na konferencji towarzyszącej 11 Światowemu Forum Miejskiemu oraz części Forum Rozwoju Lokalnego Związku Miast Polskich pt. „Rewitalizacja i jakość życia w małych i średnich miastach” poprawa warunków życia, nauki i pracy została wskazana jako priorytet wielu projektów i programów rządowych (MFIPR, 2022). Także w kolejnej edycji w 2024 roku, w czasie seminarium pt. „Porozmawiajmy o rewitalizacji”, czyli o tym jak prowadzić proces rewitalizacji, aby przyczyniała się do jakościowego rozwoju całych miast, nie tylko obszarów objętych programami (FRL, 2024).

1.2. Średnie miasta, charakterystyka ogólna

Miast w Polsce jest 1013 (według GUS, 20 lipiec 2024), w tym miast średnich ok. 180, co stanowi ok. 17,76%, a zamieszkuje je ponad połowa populacji kraju (GUS, 2024). Charakteryzuje je dość zwarta struktura przestrzenna, jednocześnie rozwinięta i zróżnicowana, ponadto niekiedy zlokalizowane są w nich usługi ponadlokalne, regionalne, a także węzły sieci transportowych. Geneza średnich miast europejskich w większości sięga średniowiecza (Gierszewski, 1966), a jej historycznym dziedzictwem są między innymi elementy centralnych układów urbanistycznych, szczególnie w obrębie rynków czy historycznych śródmieść z częściowo zachowaną historyczną tkanką miasta, która stanowi istotny element tożsamości lokalnej, zwłaszcza kultury regionalnej. W średnich miastach oferta edukacyjna, zdrowotna,

kulturalna i rekreacyjna jest różnorodna, co stanowi o lokalnej, a czasem ponadlokalnej randze danego ośrodka. Jeśli chodzi o społeczność średnich miast, jest ona na mniej zróżnicowana niż w przypadku miast dużych i obszarów metropolitalnych, a więzi społeczne są silniejsze niż w aglomeracjach. Z kolei gospodarka średnich miast jest zróżnicowana pod względem reprezentacji różnych sektorów usług, w tym administracji ponadlokalnej, turystyki czy przemysłu. Średnie miasta są włączone na dość dobrym poziomie w sieci transportowe, w tym funkcjonujące połączenia kolejowe, często wyposażone są też w lokalny transport zbiorowy (publiczny lub prywatny).

Po II wojnie światowej sieć średnich miast stanowiła podstawę do lokowania równomiernie rozplanowanych w skali kraju ośrodków przemysłowych, co było możliwe dzięki centralnemu planowaniu gospodarki. Po transformacji ustrojowej z lat 90. XX wieku wiele zakładów przemysłowych, stanowiących podstawę lokalnej gospodarki, zostało zlikwidowanych, przekształconych lub sprywatyzowanych. Skutkiem tego była stagnacja w rozwoju lub regres społeczno-gospodarczy, szczególnie tam, gdzie miasta uzależnione były od jednego dużego podmiotu. Upadek lokalnych zakładów pracy skutkował wzrostem bezrobocia i w związku z tym zwiększeniem migracji ludności do większych ośrodków miejskich. Odpływ ludności dotyczył zwłaszcza osób wkraczających na rynek pracy, szukających lepszych perspektyw nauki i pracy. Pierwsza dekada XXI wieku to także okres, kiedy po likwidacji ogólnopolskich przedsiębiorstw transportowych, szczególnie autobusowych, mieszkańcy średnich miast zostali pozbawieni dostępu do transportu publicznego (RCA, 2023, Błażewski, 2019). Wykluczenie transportowe ograniczało rozwój społeczno-gospodarczy średnich miast.

Aktualne inwestycje w zakresie infrastruktury technologicznej, takie jak np. rozbudowa sieci szybkiego Internetu czy tradycyjnych sieci transportowych, mogą stymulować rozwój średnich miast. Istotnym potencjałem rozwojowym są wartości historyczne i przyrodnicze, w oparciu o które średnie miasta mogą poprawić swoją sytuację gospodarczą. Wdrażanie strategii zrównoważonego rozwoju, w tym rewaloryzacja terenów zieleni, podkreślanie lokalnej tożsamości w świetle współczesnych możliwości pracy zdalnej lub hybrydowej mogą przyczynić się do wzmocnienia roli średnich miast (Paszkowski, 2015) – zwłaszcza jako ośrodków subregionalnych i miejsc rozwoju innowacyjnych usług profesjonalnych z branż teleinformatycznych czy kreatywnych.

1.3. Definicja i cele rewitalizacji

W literaturze międzynarodowej, szczególnie w publikacjach anglojęzycznych (dotyczących anglosaskiego kręgu kulturowego) można odnaleźć szereg różnych nazw czy też pojęć opisujących rodzaj działań będących przedmiotem niniejszej rozprawy, które w polskiej literaturze nazywane są rewitalizacją (Parysek, 2005, 2006, 2015, Jadach-Sepioło 2007, Roberts, Sykes 2008). W tłumaczeniu na język polski można wymienić między innymi: regenerację (ang. *regeneration*), odnowę (ang. *renewal*), rehabilitację (ang. *rehabilitation*), rekonstrukcję (ang. *reconstruction*), ponowy rozwój (ang. *redevelopment*), gentryfikację oraz w mniejszym stopniu inne. W Polsce pojęcie rewitalizacji odnoszące się do szeroko ujętej odnowy, przekształcania, transformacji miast przyjmowało szereg definicji, wyjaśnień i opisów. W okresie ponad 20 lat wdrażania programów rewitalizacji jej rozumienie, w tym także rozumienie powszechne, przeszło swoistą ewolucję.

1.3.1. Zakres pojęciowy rewitalizacji

W Polsce brak formalnej definicji rewitalizacji skutkowało szeroką interpretacją pojęcia do czasu przyjęcia ustawy o rewitalizacji w 2015 roku (Dz.U. 2015, poz. 1777). Rewitalizacja rozpatrywana była w szerokim kontekście rozwoju i przekształceń miast. Temat rewitalizacji poruszano w pracach architektów, urbanistów, socjologów, geografów i ekonomistów. Z uwagi na złożoność procesu była ona przedmiotem zainteresowania, dyskusji i badań wielu dyscyplin naukowych, co pogłębiało wielość interpretacji pojęcia¹.

W kontekście przestrzennym zakres pojęciowy rewitalizacji należy traktować nadrzędnie w stosunku do:

- remontów i renowacji – dotyczących naprawy stanu technicznego obiektów lub przywracania jakości, przy czym renowacja częściej stosowana jest w odniesieniu do obiektów zabytkowych, prace zabezpieczające przy obiektach zabytkowych nazywa się także ich restauracją,
- modernizacji – polegającej na remoncie uzupełnionym o wprowadzenie nowych, lepszych rozwiązań, usprawnień podnoszących komfort użytkowania (Skalski, 1998, s. 3, 135–137),

¹ Zob. „Deklinacja odnowy miast z dyskusji nad rewitalizacją w Polsce” Krzysztof Derejski, Jacek Kubera, Stanisław Lisiecki, Roman Macyra, Poznań 2012.

- restrukturyzacji – odnoszącej się do całościowych przekształceń i przebudów większych kompleksów, np. terenów poprzemysłowych czy nieużytkowanych do ponownego wykorzystania (Domański, 2009, s. 3),
- regeneracji – pojęcia stosowanego wobec przekształceń terenów poprzemysłowych z zachowaniem ich postindustrialnego dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego (Lenartowicz, 2008, Gyurkovich, 2019) którego źródła w dyskusjach polskojęzycznych należy szukać w odniesieniu do angielskiego wyrażenia *regeneration*,
- rehabilitacji – rozumianej najszerzej z powyższych określeń, uwzględniającej dodatkowo zmiany społeczne lub wprowadzanie nowych funkcji na danym obszarze (Kaczmarek 2001, s. 22–23),
- rewaloryzacji – jako szereg działań odnosi się do obszarów i obiektów zdegradowanych, ich celem jest przywrócenie lub dodanie nowych walorów jakościowych, także unowocześnienie, przy czym rzadko odnosi się do zmiany funkcji, (Boryczka, 2016), a często dotyczy terenów zieleni, parków, zieleńców, skwerów, terenów otwartych.

Do 2015 roku rewitalizacją nazywano niemal każdy proces transformacji czy odnowy obszaru zdegradowanego (Luczys, 2010)², szczególnie jeśli był współfinansowany ze środków unijnych. Formalne ujęcie i definiowanie rewitalizacji zostało uregulowane ustawą w 2015 roku.

1.3.2. Rewitalizacja w polskiej literaturze do 2015 roku

W polskiej literaturze przedmiotu odnajdujemy szereg definicji rewitalizacji. Jedną z pierwszych jest przyjęta przez Komitet Naukowy Projektu Instytutu Rozwoju Miast (w dniu 15 lutego 2008 roku): „Rewitalizacja jest to skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju” (w: Strzelecka, 2011).

² Luczys rozwija i analizuje semantyczne ujęcia rewitalizacji także w innych publikacjach, np. „Przestrzeń miasta czy przestrzeń mieszkańców?” w: „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 2013, nr 3.

W tym samym roku ówczesne Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (MRR, 2008) opublikowało definicję, która zawiera podobne elementy podkreślające wielopłaszczyznowość procesu, jednak w nieco węższym wachlarzu opisująca cele rewitalizacji: „Rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne” (MRR, 2008). W Polsce istotną rolę w promowaniu rewitalizacji odegrało założone w 1998 roku w Krakowie Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji. Według jednego z jego inicjatorów i jednocześnie propagatorów rewitalizacji Andreasa Billerta „Rewitalizacja odnosi się do kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta” (Billert, 2004, s. 8).

Na kluczową rolę współpracy między różnymi uczestnikami procesu rewitalizacji, zwłaszcza mieszkańcami obszarów wymagających rewitalizacji, zwracał uwagę Wojciech Kłosowski, który w publikacji z 2004 roku pt. „Wymogi wobec Lokalnych Programów Rewitalizacji pod kątem ich zgodności ze Zintegrowanym Programem Operacyjnym Rozwoju Regionalnego”³ scharakteryzował pojmowanie rewitalizacji następująco: „Rewitalizacja oznacza ponowne ożywienie procesów społeczno-gospodarczych na obszarze, w którym procesy te zamarły. Obszary wymagające rewitalizacji to nie obszary wybrane pod kątem wartości zabytkowej, ale obszary o szczególnej kumulacji problemów społeczno-gospodarczych (w tym także najczęściej – remontowo-architektonicznych). W historycznych miastach europejskich bardzo często obszarami takimi są najstarsze dzielnice miast, stanowiące zespoły zabytkowe. Jednak to nie zabytkowy charakter predestynuje je do rewitalizacji, ale właśnie szczególna kumulacja wielu problemów społecznych i gospodarczych w jednym miejscu. Rewitalizacja musi angażować zawsze wszystkich aktorów lokalnej sceny: władze samorządów i różne służby publiczne, a z drugiej strony – biznes i organizacje obywatelskie, a wreszcie – samych mieszkańców” (Kłosowski, 2004 s.2).

Podsumowując, w definiowaniu rewitalizacji przed przyjęciem ustawy wskazywano, że zawsze jest to proces dotyczący terenów zurbanizowanych, w tym obszarów centralnych,

³ Między innymi na podstawie tej publikacji powstały wytyczne dla Lokalnych Programów Rewitalizacji stworzonych w latach 2007–2013.

przemysłowych czy powojkowych. Ponadto rewitalizację charakteryzowano jako proces, który prowadzi się na terenach wskazujących na cechy degradacji, kryzysu, obejmujący jednocześnie przestrzeń fizyczną (architektoniczno-urbanistyczną), funkcjonalną, która dotyczy sposobu wykorzystania danego obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej struktury społecznej. O rewitalizacji zatem można mówić wówczas, gdy działania techniczne, fizyczne i budowlane (inwestycyjne) prowadzą do osiągnięcia poprawy warunków społeczno-gospodarczych.

Wątki podejmowane na gruncie badań naukowych, analiz eksperckich i wymiany doświadczeń praktycznych znalazły odzwierciedlenie w przyjętych w 2015 roku przepisach prawa, ujętych w Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity Dziennik Urzędowy z 2021 poz. 485, dalej skrót: uor).

1.3.3. Definiowanie rewitalizacji po 2015 roku

Aktualnie w polskim systemie prawnym obowiązuje definicja zawarta w artykule 2 ustawy o rewitalizacji: „Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji” (uor, art. 2 ust. 1).

W Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, która w zasadzie do końca 2015 roku wobec braku ustawy rewitalizacyjnej jako jedyny dokument prawny zawierała odniesienia do rewitalizacji, tego rodzaju proces określono mianem rehabilitacji⁴. W Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, jak już sama nazwa wskazuje, stosowany jest termin rewitalizacja, który niejako utrwala powszechność jego użycia w języku polskim.

Ustawa w art. 2 ust. 2 precyzuje także pojęcie interesariusza jako każdego, kto może mieć powiązanie z obszarem objętym rewitalizacją – w szczególności mieszkańców danego obszaru, podmioty gospodarcze, jednostki samorządu terytorialnego i inne organy publiczne (uor, art.2 ust.2).

⁴ Pojęcie „obszarów do rehabilitacji” odnoszące się do obszarów zabudowanych wymagających przekształceń zawarte było w art. 6 i 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 415)

Prowadzenie procesu rewitalizacji należy do kompetencji samorządów lokalnych, które koordynują działania i dialog pomiędzy lokalną społecznością, przedsiębiorcami, jednostkami budżetowymi, agencjami i innymi podmiotami, w tym komercyjnymi, które mogą uczestniczyć w tym procesie.

1.3.4. Cele rewitalizacji

Celem współczesnych procesów rewitalizacji jest poprawa warunków życia ludzi poprzez kompleksowe przekształcenia przestrzenne, podejmowanie inicjatyw gospodarczych i działań z zakresu włączenia społecznego. Proces odwrócenia degradacji będzie skuteczny, jeśli reakcja na przyczyny zaistniałego kryzysu będzie kompleksowa (rewitalizacja to odwrotność degradacji). „Zdegradowanych obszarów miejskich nie powinno się postrzegać jako problem tylko jako źródło niewykorzystanego potencjału ludzkiego, który należy uwolnić, aby przyczynić się do ogólnego rozwoju obywatelskiego i wzrostu gospodarczego miasta” (Dokument referencyjny..., 2010 za Prusik, Żróbek, 2014).

W ujęciu urbanistycznym rewitalizacja polega na dążeniu do zmian jakościowych w przestrzeni miast. Jako taka dotyczy aspektów architektonicznych, standardów technicznych i rozwiązań inżynierskich, w tym innowacyjnych, które sprzyjają budowaniu wysokiej jakości przestrzeni, poprawie wizerunku i podniesieniu poczucia bezpieczeństwa w danych obszarach (Skalski 2000, Ziobrowski w: Jarczewski, 2010). Z kolei przekształcenia urbanistyczne można rozpatrywać w różnych ujęciach, w zależności od uwarunkowań kulturowych, historycznych czy topograficznych. Programowane mogą być jako działania ukierunkowane na poprawę struktury urbanistycznej, w tym intensywności i rodzaju zabudowy, czy też wiązać się z przywracaniem wartości historycznych (Muzioł-Węclawowicz w: Jarczewski 2010). Z uwagi na wielopłaszczyznowość procesu cele rewitalizacji mogą dotyczyć szeregu aspektów, w tym:

1. Urbanistyczno-architektonicznych – dotyczących obiektów budowlanych o różnych funkcjach (mieszkaniowe, przemysłowe, obiekty inżynierskie), z uwzględnieniem ich wartości historycznej i kulturowej ukierunkowanych na osiągnięcie ładu przestrzennego,
2. Technicznych – koncentrujących się wokół infrastruktury wyposażenia inżyniersko-drogowego, obejmującego także elementy projektowania uniwersalnego,

3. Społecznych – obejmujących przeciwdziałanie różnym rodzajom wykluczeń i wspieranie mieszkańców w wychodzeniu z sytuacji kryzysowych, aktywizację zawodową oraz udostępnianie przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami,
4. Ekonomicznych – które prowadzić winny do wzmocnienia lokalnej gospodarki, w tym przedsięwzięć komercyjnych, turystyki,
5. Środowiskowych – ukierunkowanych na poprawę stanu środowiska, w tym eliminację szeregu zagrożeń (Sztando, 2008, Lorens, 2009).

Cele rewitalizacji określane w literaturze niemal dwie dekady temu, a także konieczność programowania działań w celu synergii ich efektów⁵ pozostają aktualne. Współczesnym wyzwaniem są ścieżki, metody i narzędzia dla efektywnego integrowania i równoważenia horyzontalnych przywołanych celów przy jednoczesnym nawiązywaniu do bieżących trendów rozwoju miast⁶.

1.3.5. Cechy rewitalizacji

Rewitalizacja winna być prowadzona w obszarze cechującym się koncentracją problemów społecznych, przestrzennych, środowiskowych i gospodarczych na podstawie programu zawierającego analizy, diagnozy oraz cele wraz z pakietami działań ukierunkowanych na jego realizację. Taki model przygotowania i wdrażania procesu, wynikający z dotychczasowych doświadczeń i programów pilotażowych (Janas, Jarczewski, Wańkiewicz, 2010), został przyjęty i usankcjonowany przywołaną ustawą z 2015 roku.

W ujęciu horyzontalnym, które cechuje się łączeniem celów polityk miejskich różnych sektorów, komplementarność rewitalizacji można zróżnicować na:

- społeczną i infrastrukturalną, wskazującą na potrzebę łączenia odnowy budynków i infrastruktury (Fot.1.2.) oraz rewaloryzacji przestrzeni publicznych (Fot.1.3.) z programami aktywizacji społecznej, włączających lokalną społeczność (Fot.1.4.),
- ekonomiczną i przestrzenną, wskazującą na potrzebę koordynacji wsparcia dla lokalnych małych i średnich przedsiębiorstw z tworzeniem przestrzeni dla rozwoju biznesu (Fot.1.5.),

⁵ Bogaty katalog wskaźników proponowanych jako mierniki efektów rewitalizacji zaprezentował Sztando w publikacji z 2008 roku pt. „Pomiar rezultatów programu rewitalizacji miasta”. W publikacji zaproponowanych jest 18 celów rewitalizacji, do każdego z nich przypisano kilka lub kilkanaście wskaźników, zarówno ilościowych, jak i jakościowych.

⁶ Szerokie omówienie rewitalizacji w kontekście współczesnych trendów rozwoju i celów zrównoważonego rozwoju zawarto w rozdziale 2. niniejszej rozprawy.



Fot. 1.2. Centrum Sztuki Współczesnej
Łaźnia, ul. Strajku Dokerów, Gdańsk

źródło: <https://www.gdansk.pl/inwestycje-miejskie/Rewitalizacja-Letnicy-w-Gdanskua,47055>



Fot. 1.3. ul. Wajdeloty, Gdańsk

źródło: <https://www.gdansk.pl/inwestycje-miejskie/Rewitalizacja-Dolnego-Wrzeszcza,a,47056>



Fot. 1.4. Centrum Aktywizacji Społecznej
ul. Nowa, Czempin

źródło:
https://www.czempin.pl/_Uroczyste_otwarcie_Centrum_Aktywizacji_Spolecznej_TLENOWNIA.html



Fot. 1.5. Edukacyjny Inkubator
Przedsiębiorczości, Chorzele

źródło: <https://samorząd.gov.pl/web/powiat-przasnyski/edukacyjny-inkubator-przedsiębiorczości-w-zdziwoju-nowym-i-zdziwoju-starym-jako-sposob-na-rewitalizację-terenów-wysiedlanych-przez-niemieckiego-okupanta-w-czasie-ii-wojny-swiatowej>



Fot. 1.6. Ogród Róż, ul. 3-go Maja, Nowe
Miasto Lubawskie

źródło: <https://www.umnowemiasto.pl/asp/rewitalizacja-ogrodu-roz-na-ukonczeniu,10,artykul,1,1142>



Fot. 1.7. ul. Jabłkowskiego, Kalisz

źródło: <https://rewitalizacjakalisz.pl/?p=7224>

– środowiskową i społeczną, opartą na łączeniu działań polegających na zwiększaniu powierzchni terenów zieleni (Fot.1.6) i rekreacji z działaniami zwiększającymi świadomość ekologiczną mieszkańców i ich zaangażowanie w dbanie o środowisko przyrodnicze (Fot.1.7.).

Pakiety działań podejmowanych w ramach rewitalizacji winny cechować się komplementarnością oznaczającą ich wzajemne uzupełnianie się. Ponadto działania te cechować się mają synergia, co w odniesieniu do rewitalizacji należy rozumieć jako taki ich dobór, który pozwoli wyzwolić endogeniczny potencjał rozwoju obszaru po zrealizowaniu programu.

W odniesieniu do rewitalizacji można wyróżnić kilka poziomów komplementarności, czyli wzajemnego uzupełniania się poszczególnych działań (Wytyczne MiR, 2016):

- komplementarność przestrzenna – odnosząca się do lokalizacji działań i interwencji w odniesieniu do danego obszaru;
- komplementarność problemowa – odnosząca się do problematyki, celowości i powiązań podejmowanych działań,
- komplementarność proceduralno-instytucjonalna – odnosząca się do odpowiedniego osadzenia systemu zarządzania procesem,
- komplementarność międzyokresowa – odnosząca się do ciągłości procesów, wykorzystania doświadczeń i ewaluacji procesu,
- komplementarność źródeł finansowania – odnosząca się do umiejętnego wykorzystywania środków zewnętrznych (w tym funduszy europejskich), łączenia źródeł finansowania (publicznych i prywatnych) oraz do wyzwalać wewnętrznych potencjałów ekonomicznych w obszarach objętych wsparciem.

W niniejszej pracy skupiono się na badaniu i ocenie komplementarności przestrzennej. Komplementarność przestrzenna według wyżej przywołanych Wytycznych opracowanych w 2016 roku przez Ministerstwo Rozwoju oznacza: „uwzględnianie wzajemnych powiązań pomiędzy projektami / przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze rewitalizacji, jak i znajdującym się poza nim, ale oddziałującym na obszar rewitalizacji” (Wytyczne MIR, 2016).



Fot. 1.8. ul. Dworcowa, Czersk
foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
zagospodarowanie podwórek i remonty części wspólnych budynków mieszkalnych.

1.4. Etapy procesu rewitalizacji w Polsce

W literaturze przedmiotu scharakteryzowanych jest szereg etapów (okresów) prowadzenia rewitalizacji w Polsce. Skalski (w: Targowska, 2006) wyróżnił je w odniesieniu do kolejnych lat i hasłowo opisał następująco: lata 1990–2004 „pionierzy i entuzjaści”, lata 2004–2006 „rewitalizacja na starcie”, dalsze etapy określił perspektywicznie na lata 2007–2013 i 2014–2020. Przyjęte przedziały czasowe odnoszą się do rozwijającej się polityki miejskiej po okresie transformacji ustrojowej, a następnie do możliwości włączenia i finansowania rewitalizacji z funduszy zagranicznych, szczególnie strukturalnych Unii Europejskiej, do której Polska wstąpiła w 2004 roku. O rewitalizacji uwzględniającej szerokie spektrum działań – w tym przestrzennych, społecznych i gospodarczych – możemy mówić w zasadzie od czasu wdrożenia pierwszych Zintegrowanych Programów Operacyjnych Rozwoju Regionalnego (ZPORR) w latach 2004–2006, w których uwzględniono zręby metodologii prowadzenia rewitalizacji w Polsce (Skalski, 2006). Kolejnymi po ZPORR programami regulującymi zasady wdrażania rewitalizacji były Regionalne Programy Operacyjne opracowane kolejno na lata 2007–2013 (RPO 1) i 2014–2020 (RPO 2), co skutkowało pewnym zindywidualizowaniem wytycznych w poszczególnych województwach.

ETAP	„0”	PIERWSZY	DRUGI	TRZECI	CZWARTY
Lata	Przed 2004	2004–2006	2007–2013	2014–2020	2021–2027
POLITYKA KRAJOWA				2015 Ustawa o rewitalizacji	
FINANSOWY PROGRAM WSPIERAJĄCY UE		Zintegrowane Programy Operacyjne Rozwoju Regionalnego (ZPORR)	Regionalne Programy Operacyjne	Regionalne Programy Operacyjne	IIT (Inne Instrumenty Terytorialne)
WYTYCZNE FORMALNE		Wytyczne ZPORR (działanie 3.3.1 i 3.3.2.)	Poddziałanie 3.2.1. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	Wytyczne MRiI Wytyczne RPO WP Oś Priorytetowa 6. Integracja Oś Priorytetowa 8. Konwersja	Wytyczne MFIPR

Ryc. 1.1. Etapy rewitalizacji w Polsce

Źródło: opracowanie własne.

Przyjmując zatem, że cechą rewitalizacji jest jej kompleksowość i wdrażanie w oparciu o strategiczne ramy, w Polsce można wyróżnić charakterystyczne etapy zgodne z trzema okresami programowania tzw. perspektywami finansowymi Unii Europejskiej: 1. 2004–2006, 2. 2007–2013, 3. 2014–2020⁷.

Taki podział odnieść możemy także charakteryzując rewitalizację w województwie pomorskim, w którym Urząd Marszałkowski (działający jako instytucja zarządzająca funduszami strukturalnymi) opracowywał szczegółowe wytyczne operacyjne dla wdrażania rewitalizacji opartej o środki unijne. Rewitalizacja podejmowana w każdym z tych okresów cechowała się różnym ujęciem poszczególnych komponentów. Wynikało to z modelowania wytycznych unijnych odnoszących się do aktualnie definiowanych punktów ciężkości polityki europejskiej, ale także zależało od rozwijania idei rewitalizacji w świetle wyzwań rozwojowych, przed którymi stoją miasta. Kolejnym czynnikiem były dokumenty strategiczne w polityce krajowej, w tym m.in. Narodowy Plan Rozwoju (od roku 2004)⁸, aktualizowany stosownie do programów europejskich czy Założenia do Narodowego Planu Rewitalizacji 2022. Jednak nie zostały one formalnie przyjęte do realizacji od czasu ich opracowania w 2014 roku bądź Krajowej Polityki Miejskiej 2023, przyjętej w 2015 roku.

W początkowym etapie, tj. w latach 2004–2006, ważne znaczenie miały inwestycje w poprawę stanu technicznego miejskiej infrastruktury (wyposażenia w sieci inżynieryjne, stan dróg) i najbardziej reprezentacyjnych miejsc publicznych (rynki, śródmieścia). Przemiany śródmieść miast w Polsce w wyniku działań rewitalizacyjnych przyniosły stosunkowo szybki, osiągany w ciągu kilku lat efekt poprawy estetyki, stanu technicznego i fizycznego przestrzeni publicznej. Były one niekontrowersyjne i stosunkowo łatwe do realizacji pod względem formalno-prawnym i finansowym. Programy dotyczące terenów mieszkaniowych, na których diagnozowano problemy społeczne, a planowane interwencje przestrzenne towarzyszyły działaniom ukierunkowanym na zmniejszenie różnic w jakości życia w duchu polityki spójności, podejmowane były rzadziej. Działo się tak nie tylko ze względu na brak doświadczenia w prowadzeniu dialogu społecznego czy też w projektowaniu partycypacyjnym, ale też z uwagi na brak narzędzi i instrumentów prawnych. Należy zwrócić uwagę na fakt, że w tym czasie rewitalizację wdrażano jako projekty pilotażowe, w oparciu o wytyczne ZPORR, bez krajowych ram prawnych i umiejętności organizacyjnych, a przede wszystkim bez krajowego wsparcia finansowego. Istotny udział w rozwoju wiedzy na temat prowadzenia

⁷ Aktualnie (marzec, 2025) wdrażany jest czwarty okres programowania obejmujący lata 2021–2027.

⁸ Ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 roku o Narodowym Planie Rozwoju, tekst jednolity: Dziennik Urzędowy 2019, poz. 1465 z późn. zm.

procesu w tym czasie pochodziło z indywidualnych umów pomiędzy poszczególnymi samorządami a partnerami, najczęściej z krajów Unii Europejskiej.

Drugi okres programowania to w znacznej mierze kontynuacja działań inwestycyjnych, uzupełniona w tych samych obszarach szerszym program działań społecznych. Wynikało to przede wszystkim z krótkiego czasu przeznaczonego na opracowanie programów, projektów i ich wdrożenie. Samorządy, decydując się na podjęcie stosownych działań lub chcąc je kontynuować, opracowywały nowe programy i aktualizowały ówczesnie obowiązujące. W tym czasie rewitalizacja stawała się jednym z wątków polityki przestrzennej miast, a debata nad modelami jej prowadzenia rozszerzyła się istotnie, co wzbogacało zasób wiedzy i doświadczeń. W III etapie z kolei z uwagi na wymogi formalne (ustawa i nowe możliwości finansowe wynikające z Umowy Partnerskiej) jako determinujące dla rewitalizacji wskazano walkę z wykluczeniem społecznym i aktywizację ekonomiczną. Określono także, że działania planowane w ramach rewitalizacji przybrać powinny formę projektów zintegrowanych, w których przestrzenne interwencje związane są bezpośrednio ze wsparciem społecznym i aktywizacją mieszkańców. O ile powiązanie programów społecznych z mikroinwestycjami przestrzennymi w programach rewitalizacji zostało zaadaptowane z różnym skutkiem w nielicznych projektach zintegrowanych, to aktywizacja ekonomiczna i programy gospodarcze stanowią niewielki udział wdrażanych przedsięwzięć (Jarczewski, Kułaczkowska, 2019).

Doświadczenia prowadzenia rewitalizacji w każdym z wymienionych trzech okresów jej wdrażania wskazują na nieco inne przesłanki podejmowanych działań, inną konstrukcję programu oraz stawiane w nich odmienne cele. W świetle podjętego tematu istotne jest prześledzenie ewolucji procesów, ze szczególnym uwzględnieniem efektywności podejmowanych działań w sferze przestrzennej, ich charakterystyki, zakresu inwestycyjnego i w efekcie – skutków przestrzennych w miastach powstałych w wyniku prowadzenia rewitalizacji.

1.5. Ocena stanu badań

Pierwsze polskie prace przybliżające zagadnienia rewitalizacji jako kompleksowego programu integrującego działania na płaszczyźnie przestrzennej, społecznej i gospodarczej zostały opublikowane przez Krzysztofa Skalskiego (1998) w pracy pt. „O budowie systemu rewitalizacji danych dzielnic miejskich”. W roku 1998 roku pod redakcją Skalskiego ukazało się pierwsze wydanie „Vademecum rewitalizacji dawnych dzielnic mieszkaniowych”

(Skalski, 1998). Zawarte w tych książkach wytyczne oparte na studiach przypadków stanowiły pierwsze ramy do przygotowania, wdrażania i zarządzania rewitalizacją w Polsce. W tym czasie ukazała się także praca Zbigniewa Zuziaka o strategiach rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich (Zuziak, 1998) oraz publikacje dotyczące rewitalizacji terenów przemysłowych Krzysztofa Gasidło (1998), Bolesława Domańskiego (2009), terenów portowych, w szczególności frontów wodnych Piotra Lorensa (2001, 2004) oraz terenów pokolejowych Daniela Załuskiego (2001, 2006). Prace nad zdegradowanymi obszarami miast, szczególnie przestrzeniami nadwodnymi, prowadzone były pod kierunkiem Mieczysława Kochanowskiego i kontynuowane później przez Piotra Lorensa (Kochanowski, Kochanowska, Lorens 2002; Lorens 2010). W 2003 roku ukazał się „Podręcznik rewitalizacji” opracowany w ramach współpracy Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie z Institut für Wohnen und Umwelt z Darmstadt. Podręcznik kształtuje zręby polskiej koncepcji rewitalizacji na tle tendencji europejskich, z uwzględnieniem związku przemian przestrzennych i rozwoju społecznego. Szczególnie podkreślona jest w nim rola Unii Europejskiej i doświadczeń niemieckich, francuskich i brytyjskich. W tym okresie w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast trwały prace nad regulacjami wspierającymi rewitalizację w Polsce. Zespół ów pracował pod kierunkiem Marka Bryxa, który w swoich badaniach zajmuje się przede wszystkim wymiarem organizacyjnym i prawnym procesów rewitalizacji, w szczególności w odniesieniu do rynku nieruchomości i aspektów mieszkalnictwa (Bryx, 2009, 2012).

W ramach prac Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk ukazały się monografie dotyczące tematyki rewitalizacji, m.in. pod redakcją Tadeusza Markowskiego (2004) i Tomasza Parteki (2005). Z kolei w ramach wydawanej na Politechnice Gdańskiej serii „Miasto Metropolia Region” ukazał się tom dotyczący wybranych zagadnień rewitalizacji (red. P. Lorens i J. Martyniuk-Pęczek 2009).

Na szczególną uwagę zasługuje przekrojowa, 12-tomowa publikacja pt. „Rewitalizacja miast polskich” wydana przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów (IRMIR) w Krakowie, która stanowi efekt projektu badawczego „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, realizowanego pod kierownictwem Zbigniewa Ziobrowskiego w latach 2007–2010 (red. Z. Ziobrowski, 2010). Każdy z tomów serii poświęcony jest odrębnym zagadnieniom – od opisu przykładów rewitalizacji wdrażanej w Wielkiej Brytanii (red. R. Guzik, 2009), Francji (red. K. Skalski, 2009), Niemczech (red. M. Bryx i A. Jadach-Sepioło, 2009), przez poszczególne bloki tematyczne, takie jak przestrzenne aspekty rewitalizacji (red. W. Jarczewski, 2009), uwarunkowania demograficzne i społeczne (Zborowski), po aspekty

prawne i organizacyjne (red. A. Jadach-Sepiolo, 2009) czy gospodarki nieruchomościami (red. M. Bryx 2009). W ramach serii ukazały się także monografie podsumowujące etapy wdrażania rewitalizacji w Polsce i odnoszące się do założeń programowych (red. Z. Ziobrowski, 2009), a także próby opracowania modelu rewitalizacji (red. K. Janas, 2010) oraz systemu monitorowania rewitalizacji (red. W. Jarczewski, Jeżak 2010). W ramach tego cyklu została opracowana także publikacja dotycząca metodologii badań nad rewitalizacją (Mliczyńska-Hajda, 2010).

Pilotażowe programy rewitalizacji wdrażane w Polsce dotyczyły różnych typów struktur miejskich. Były to projekty o różnej skali i problematyce, które szeroko opisywano w literaturze przedmiotu, zwłaszcza w formie studiów przypadku, i jako takie stanowiły inspirację dla kolejnych samorządów, które podejmowały decyzje o wdrożeniu rewitalizacji. Na uwagę zasługuje opublikowane przez Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji „Studium przypadków polskich i zagranicznych z lat 2000–2006” (Targowska, 2006), pogłębiona analiza Lorensa z 2010 roku dotycząca Starogardu Gdańskiego czy prezentacje programów wdrażanych w innych krajach europejskich (Billert, 2006). Istotną rolę w rozwoju wiedzy idei rewitalizacji pełni ośrodek łódzki, gdzie wdrażanych było (i jest) szereg pilotażowanych działań rewitalizacyjnych, w szczególności dotyczących miejskich obszarów przemysłowych i mieszkalnych o wyjątkowych walorach zabytkowych (Domińczak, 2006, Walczak, 2014, Nowakowska, 2024) jak i prowadzących badania nad szerszym ujęciem problemowym rewitalizacji w świetle polityki miejskiej (Strzelecka, 2011, Boryczka, 2016) a także Centrum Wiedzy o Rewitalizacji utworzone w Łodzi w 2014 roku promujące wdrożenie nowego narzędzia prawnego – ustawy o rewitalizacji⁹.

Do zagadnień powiązania wymiarów społecznego, przestrzennego i gospodarczego rewitalizacji odnosił się Wiesław Wańkowicz (Wańkowicz, 2011), podkreślając wagę instrumentów zarządzania i monitorowania procesu, partycypacji społecznej, ale także zintegrowania rewitalizacji z instrumentami planowania przestrzennego. Problematykę wdrażania rewitalizacji poruszali także Tadeusz Markowski (1999), Aleksander Noworól (2007), Ewa Heczko-Hyłowa (2008), Jerzy Parysek (2015). Z kolei do najnowszych rozwiązań prawnych odnosił się Tadeusz Zaborowski (2017).

⁹ W kontekście wyjątkowych doświadczeń wdrażanych w Łodzi należy zwrócić uwagę na inicjatywę legislacyjną mającą w randze ustawy mającej na celu uruchomienie krajowego funduszu realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego i rewitalizacji Łodzi, jako procedowany był w latach 2019-2021. Ustawa nie została uchwalona.

W kontekście tematu niniejszej rozprawy istotne są ramy prawne, przede wszystkim uchwalona w 2015 roku Ustawa o rewitalizacji (uor, 2015) oraz obowiązująca od 2003 roku Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp, 2003, 2023), a także wytyczne na opracowane na szczeblu rządowym (MiR, 2016) i regionalnym (np. Wytyczne RPO WP, 2016). Przybliżenie tematyki nowego ujęcia prawnego rewitalizacji na poszczególnych jej etapach prezentuje publikacja Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, zawierająca przegląd modelowych i pilotażowych projektów wdrożonych w zgodnie z ustawą o rewitalizacji (Jadach-Sepioło, Kułaczowska, Mróz 2018). Metodologię delimitacji obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji szeroko opisano w opracowaniu „Delimitacja krok po korku”, wydanego w 2016 roku przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Departament Polityki Przestrzennej, przygotowany przez zespół Instytutu Rozwoju Miast (red. MliB, 2016) praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych ptc” opracowany przez Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa na zlecenie Departamentu Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa (red. A. Jadach-Sepioło ,2018).

Analizy i pierwsze raporty dotyczące wdrażania rewitalizacji w Polsce w warunkach obowiązywania uor ukazują raporty: Głównego Urzędu Statystycznego (GUS, 2018), Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju (MIiR, 2018). Obserwatorium Polityki Miejskiej Instytutu Rozwoju Miast i Regionów (OPM IRMiR, 2019) opracowało pogłębiony raport na temat szeregu aspektów rewitalizacji w świetle ustawy, gdzie zawarło szereg krytycznych uwag i spostrzeżeń na temat wdrażania poszczególnych instrumentów i wstępną ocenę ich efektywności. Raport ten zawiera także wyjściowe rekomendacje dla nowelizacji przepisów dotyczących rewitalizacji w Polsce. Najnowszymi raportami analizującymi system zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji są dokument Instytutu Rozwoju Miast i Regionów opracowany we współpracy z firmą ECORYS (Jadach-Sepioło, 2021) oraz „Ewaluacja systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce” (red. A. Jadach-Sepioło, 2021).

Pomimo tak szerokiej literatury o charakterze przeglądowym brakuje badań z zakresu oceny działań rewitalizacyjnych, postrzegania rewitalizacji przez mieszkańców obszarów, na których jest prowadzona, w tym oceny komponentu przestrzennego. Ponadto w literaturze polskiej dominują studia i badania nad rewitalizacją prowadzoną w dużych miastach, często ujmując ją jako element polityki rozwoju, bogato udokumentowane i promowane. Przegląd literatury wskazuje na szereg raportów ewaluacyjnych, prezentacji wyników monitoringu ukierunkowanego na ocenę już zrealizowanych działań i to w ujęciu realizacji szeregu programów operacyjnych, nie zaś rewitalizacji z perspektywy wewnętrznej miast, zwłaszcza

średnich i małych, w których na szeroką skalę prowadzona jest od kilku lat. Niniejsza praca stanowi pogłębienie wiedzy w dyscyplinie urbanistyki (i architektury), ale też pośrednio nauk społecznych odnoszących się do studiów miejskich.

1.6. Cele pracy, problemy i pytania badawcze

1.6.1. Cele pracy

Praca skupia się na badaniu i ocenie komponentu przestrzennego procesu rewitalizacji średnich miast. Głównym celem badawczym jest **ocena roli działań przestrzennych rewitalizacji jako elementu polityki miejskiej ukierunkowanego na zrównoważony rozwój w kontekście komplementarności przestrzennej działań rewitalizacyjnych, w tym ocena postrzegania działań inwestycyjnych przez mieszkańców obszarów rewitalizacji.**

1.6.2. Problemy i pytania badawcze

Na podstawie przeglądu literatury i określonej luki badawczej sformułowano pytania badawcze. Pytania badawcze przedstawione poniżej pogrupowano w trzy zagadnienia.

Postrzeganie procesu rewitalizacji przez mieszkańców miast.

- a) Czy rewitalizacja jest rozumiana i definiowana przez mieszkańców jako proces rozwoju miasta, w tym jako proces, który wpływa na ich życie osobiste oraz na funkcjonowanie miasta?
- b) Czy mieszkańcy miast rozpoznają i łączą działania przestrzenne podejmowane w ramach rewitalizacji z tym procesem?

Rozmieszczenie przestrzenne i typologia obszarów rewitalizacji w kolejnych etapach.

- a) Jakie wskaźniki przestrzenne determinowały wyznaczenie obszarów rewitalizacji i jak zmieniały się granice obszarów rewitalizacji w kolejnych edycjach programów?
- b) Jakie typy tkanki miejskiej wyznaczane były jako obszary rewitalizacji w kolejnych edycjach programów?

Komplementarność przestrzenna działań w procesach rewitalizacji.

- a) Czy działania podejmowane w ramach rewitalizacji cechowały się komplementarnością przestrzenną i czy odpowiadały postawionym w programach celom?
- b) Jak mieszkańcy miast postrzegają i oceniają działania przestrzenne podejmowane w ramach rewitalizacji?

Postawione wyżej problemy badawcze odzwierciedlone są w przyjętych tezach, a następnie w układzie pracy, szczególnie w części badawczej.

1.7. Tezy pracy

W odniesieniu do pytań badawczych postawiono przedstawione poniżej tezy, stanowiące punkt odniesienia dla przeprowadzenia badań.

1. Rewitalizacja jako proces jest rozpoznawalna wśród mieszkańców miast, w których ten proces jest prowadzony, przy czym pomimo, iż rewitalizacja odnosi się do kwestii społecznych i gospodarczych, to mieszkańcy identyfikują ją głównie poprzez aspekty przestrzenne.
2. Różne metody delimitacji obszarów rewitalizacji nieznacznie wpłynęły na ich przestrzenne rozmieszczenie. W średnich miastach rejonami, na których prowadzona jest rewitalizacja pozostają historyczne śródmieścia miast. Typy tkanki miejskiej wskazywane do rewitalizacji w kolejnych etapach obejmowały więcej terenów mieszkaniowych, a mniej (lub wcale) innych typów terenów zdegradowanych.
3. Badanie komplementarności przestrzennej za pomocą analiz wskaźnikowych może stanowić metodę wzmocnienia programowania działań przestrzennych w rewitalizacji.

1.8. Zakres przedmiotowy, czasowy, przestrzenny

Badania empiryczne przeprowadzono w średnich miastach województwa pomorskiego, w których programy rewitalizacji były wdrażane w co najmniej dwóch edycjach, czyli przeprowadzono co najmniej dwa procesy rewitalizacji ujęte w program (lokalny lub gminny program rewitalizacji¹⁰) przyjęty uchwałą rady miasta. Podstawowym kryterium wyboru była

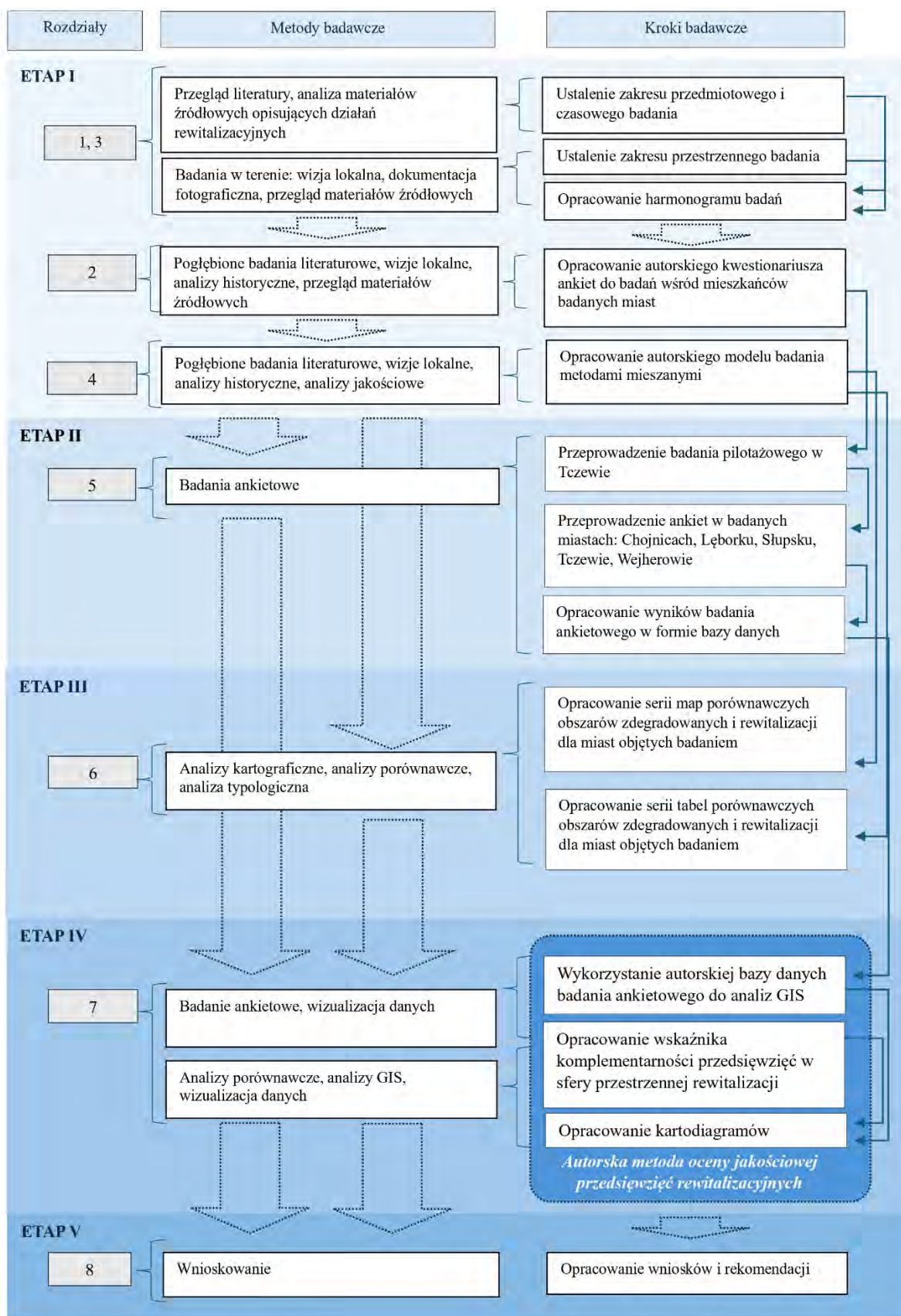
¹⁰ Od wejścia w życie ustawy o rewitalizacji w 2015 roku przyjętą terminologią dla nowo opracowywanych dokumentów jest „gminny program rewitalizacji”.

powtarzalność procesu na przestrzeni lat oraz wdrażany program rewitalizacji w kolejnych etapach. Jako studia przypadków wybrano pięć miast: Chojnice, Lębork, Słupsk, Tczew i Wejherowo. Opis kryteriów wyboru do badania szczegółowego zawarto w rozdziale 2. pracy. Badanie stanowiące podstawę niniejszej pracy zrealizowano w szerokim zakresie, analizując wszystkie już wdrożone i wdrażane obecnie programy rewitalizacji w województwie pomorskim od 2004 do 2020 roku. Przyjęte etapy wdrażania rewitalizacji odpowiadają kolejnym Programom wsparcia Funduszy Unijnych, począwszy od tzw. okresu przedakcesyjnego (przed rokiem 2004), następnie w latach 2004–2007, 2007–2013 i 2014–2020. Etapy te opisane zostały szczegółowo w rozdziale 4. pracy.

1.9. Metody badawcze zastosowane w pracy

Dla realizacji postawionych celów badanie podzielono na etapy i zachowując zasadę triangulacji, odpowiednio dobrano metody jakościowe, ilościowe i mieszane. Poszczególne metody i kroki badawcze oraz powiązania pomiędzy nimi zaprezentowano na rycinie nr 1.2. Wyniki uzyskane dzięki triangulacji metod jakościowych i ilościowych umożliwiły weryfikację tez pracy. Istotnym krokiem badawczym było zastosowanie autorskiej metody oceny jakościowej przeprowadzonej dla objętych badaniem pięciu miast.

Ponieważ praca badawcza dotyczy przede wszystkim zmian przestrzennych mających miejsce w procesie rewitalizacji, opracowując etapy i kroki badawcze, oparto się między innymi na publikacjach dotyczących metodologii badań w architekturze (Niezabitowska, 2014) i metodologii badań nad rewitalizacją (Mliczyńska-Hajda, 2011). Do każdego z etapów dobrano odpowiednio metody jakościowe i ilościowe. Dobór metod jakościowych, takich jak badania społeczne i ocena jakościowa ugruntowany jest w dziedzinie psychologii środowiskowej i socjologii (Bell i in., 2004).



Ryc. 1.2. Metody i kroki badawcze

Źródło: opracowanie własne.

1.9.1. Etap pierwszy – analiza danych zastanych

W I etapie dokonano przeglądu literatury, w tym publikacji naukowych, materiałów pokonferencyjnych, artykułów i raportów w obszarze badań nad rewitalizacją. W ramach przeglądu literatury dokonano analizy danych statystycznych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny, raportów, aktów prawnych i wytycznych regionalnych dla programowania rewitalizacji oraz wykonano szczegółową analizę programów rewitalizacji przyjętych przez gminy w województwie pomorskim. W oparciu o wymienione analizy określono zakres przedmiotowy i czasowy badania. Na tym etapie opracowano harmonogram badania oraz poszczególne kroki badawcze.

Następnie przeprowadzono wizje lokalne i badania terenowe w celu zebrania materiału empirycznego, w tym dokumentacji fotograficznej, pozwalającej na rozpoznanie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych dla bieżącej weryfikacji założeń pracy.

Po analizie zgromadzonego materiału przyjęto kryteria wyboru miast do badania szczegółowego, precyzując zakres przestrzenny pracy. Kryteria wyboru szczegółowo opisano w rozdziale 4.

1.9.2. Etap drugi – badania terenowe

Badanie zrealizowano metodą statystyczną opisową w formie reprezentatywnego badania kwestionariuszowego – bezpośrednich wywiadów (Bobowski, 2004). Jako zbiorowość statystyczną przyjęto mieszkańców obszarów rewitalizacji miast objętych badaniem: Chojnic, Lęborka, Słupska, Tczewa i Wejherowa. Treść i układ pytań zawartych w kwestionariuszu przygotowany został przez autorkę na podstawie przeglądu literatury (Babbie, 2024, Frankfort-Nachmias, 2001), raportów ewaluacyjnych i raportów z monitoringu rewitalizacji prowadzonej w województwie pomorskim (Brosz, Załęcki, 2018) we współpracy z dr Martą Jaskulską z Instytutu Komunikacji Społecznej i Mediów Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy.

Badania zrealizowano w kilku seriach, wiosną 2023, jesienią 2023 roku i latem 2024 roku, z udziałem przeszkolonych studentów socjologii Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, w ramach praktyk zawodowych realizowanych pod opieką naukową dr Marty Jaskulskiej. Szczegółowy opis struktury kwestionariusza i charakterystykę próby badawczej zaprezentowano w rozdziale 5.

1.9.3. Etap trzeci – analizy kartograficzne

W III etapie dla pięciu miast objętych badaniem przeprowadzono szereg analiz porównawczych w celu weryfikacji postawionych tez. Na podstawie zebranego materiału opracowano serię map porównawczych w formie analizy kartograficznej (technika wizualizacji) oraz tabele porównawcze dla obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w pięciu badanych miastach. Wyniki analizy kartograficznej zweryfikowano poprzez inwentaryzację urbanistyczną w terenie. Mapy opracowano za pomocą oprogramowania QuantumGIS (opensource) wersja 13.1. Dane przestrzenne wytworzone w toku analiz zagregowane zostały jako baza danych, możliwa do wykorzystania dla dalszych analiz.

1.9.4. Etap czwarty – analiza wskaźnikowa

W IV etapie na podstawie zgromadzonych materiałów dokonano pogłębionej analizy i oceny komponentu przestrzennego w programach rewitalizacji, wykorzystując autorską metodę, która łączy metody statystyczne z wizualizacją danych przestrzennych. Autorski model oceny składa się z dwóch części: pierwszą stanowiły wyniki badania ankietowego, drugą opracowanie wskaźnika komplementarności przestrzennej. Następnie wyniki obu części zostały zwizualizowane w formie map obrazujących przestrzenny rozkład uzyskanych wartości (Suchecka, 2014, Schwabish, 2024). Celem opracowania wyników w formie map było umożliwienie weryfikacji postawionych w pracy tez, w tym rozproszenia przestrzennego bądź skupienia badanych zjawisk.

Do opracowania wskaźnika komplementarności przestrzennej zastosowano metodę wielokryterialnej analizy porównawczej (ang. *multi-criteria evaluation*) (Szwabowski, 2001), pozwalającej na autorskie zestawienie cech opisowych i liczbowych charakteryzujących badane zjawiska (Bobowski, 2004). Zestaw kryteriów oceny (cech) opracowano na podstawie charakterystyki pojęcia komplementarności przestrzennej (Wytyczne MIR, 2016), a także poprzedzono przeglądem szeregu dokumentów ewaluacyjnych rewitalizacji, między innymi raportu ewaluacyjnego „Znaczenie projektów realizowanych w ramach ROP WP dla rozwoju miast województwa podkarpackiego”, opracowanego przez Centrum Studiów Regionalnych UniRegio w 2012 roku (Biernacki i in., 2012). W przywołanym raporcie zastosowano metodę oceny zrealizowanych projektów rewitalizacyjnych w kontekście założeń modelowych rewitalizacji, w której wyniki prezentowane są za pomocą wartości procentowych. Metoda ta stanowiła punkt wyjścia dla opracowania autorskiego „wskaźnika komplementarności

przestrzennej”. Wyniki opracowane w wartościach procentowych umożliwiały porównanie i opracowanie wspólnej, czytelnej bazy danych przestrzennych, która z kolei posłużyła do opracowania kartodiagramów. Wskaźniki cząstkowe obejmowały cechy opisujące komponenty składające się na przestrzenny wymiar działań rewitalizacyjnych. Cechy te zostały ocenione metodą szacowania (Bobowski, 2004), która polega na podaniu konkretnej wartości liczbowej parametru szacowanego. Skalę ocen przyjęto dla każdej z badanych cech, a następnie w oparciu o metodę delficką (Niezabitowska, 2014) przypisano określone wartości badanym cechom. Szczegółowy opis metodologii badania ankietowego zawarto w podrozdziale 5.1. Z kolei szczegółowy opis poszczególnych pytań części ankietowej oraz opis przyjętych wskaźników oraz metody wizualizacji danych zaprezentowano w rozdziale 5.

1.10.Układ pracy

Praca zasadniczo składa się z dwóch głównych części: pierwszej – teoretycznej, opisującej stan badań i tło koncepcyjne, oraz drugiej – badawczej, zawierających empiryczne rozwinięcie postawionych pytań i tez badawczych. Schemat układu pracy pokazano na Ryc.1.3.

Rozdział 1. pracy zawiera wstęp, prezentuje tło badań, krótką charakterystykę ewolucji rewitalizacji w Polsce oraz charakterystykę komplementarności przestrzennej. Na tym tle zaprezentowano m.in. przegląd sformułowań, opisów i definicji rewitalizacji, jakie ukazały się w polskiej literaturze przedmiotu, publikacjach naukowych, w dyskursie publicznym, oraz opis zakresu przedmiotowego rewitalizacji. W 1. rozdziale określono także cele pracy, przedstawiono problemy i pytania badawcze, wynikające z nich tezy oraz zakres przedmiotowy, przestrzenny i czasowy badań. Opisano i zilustrowano w nim opis metod badawczych w odniesieniu do kolejnych etapów pracy. Schematycznie ukazano także powiązania pomiędzy poszczególnymi krokami, a ponadto opisano autorski schemat badania komplementarności przestrzennej w oparciu o metodę wskaźnikową i ankietową.

Rozdział 2. poświęcony jest wyjaśnieniu rewitalizacji jako elementu polityki miejskiej. Opisano w nim genezę rewitalizacji jako jednego z narzędzi kształtowania polityki miejskiej wraz z krótkim rysem historycznym. Na tym tle w kolejnych podrozdziałach scharakteryzowano i omówiono ewolucję wdrażania procesu odnowy miast w krajach Europy Zachodniej, w tym szczegółowo opisano procesy w Wielkiej Brytanii, Niemczech i Francji. Wybrano te studia przypadku, które jako źródła doświadczeń w największym stopniu wpłynęły na kształtowanie rewitalizacji w warunkach polskich (zwłaszcza tych opartych o finansowanie

z funduszy unijnych). W kolejnych podrozdziałach zawarto przegląd idei i trendów rozwoju miast, począwszy od celów zrównoważonego rozwoju, przez agendy dla kierunków rozwoju polityk europejskich, po współcześnie dyskutowane trendy i idee. W ich kontekście przedstawiono proces odnowy, regeneracji i rewitalizacji jako najbardziej horyzontalny, interdyscyplinarny element polityki miejskiej. W ostatnim podrozdziale omówiono instrumenty i narzędzia prawne, które obowiązują dla wdrażania rewitalizacji w Polsce, skupiając się na rozwiązaniach ustawowych bezpośrednio odnoszących się do rewitalizacji i pośrednio regulujących proces w ujęciu zagospodarowania przestrzennego.

W rozdziale 3. zawarto charakterystykę aspektów przestrzennych rewitalizacji, w tym opis czynników degradacji przestrzeni i typów przestrzeni predestynowanych do objęcia programami rewitalizacji. Na tym tle przedstawiono metodę delimitacji obszaru zdegradowanego stosowaną w Polsce. Uszczegółowiono także pojęcie komplementarności przestrzennej, stanowiącej przedmiot dalszych badań ujętych w pracy.

Rozdział 4. jest ostatnim z rozdziałów teoretycznych, jednocześnie stanowiącym wstęp do części empirycznej. Zawiera on opis i charakterystykę etapów wdrażania rewitalizacji w województwie pomorskim wraz z charakterystyką kolejnych etapów wdrażania w powiązaniu z kolejnymi unijnymi umowami partnerskimi. W rozdziale tym przedstawiono także krótką charakterystykę i przegląd programów rewitalizacji w miastach objętych badaniem, w tym opis celów, programów oraz dokumentację fotograficzną obrazującą działania przestrzenne zrealizowane w ramach realizacji wieloletnich programów.

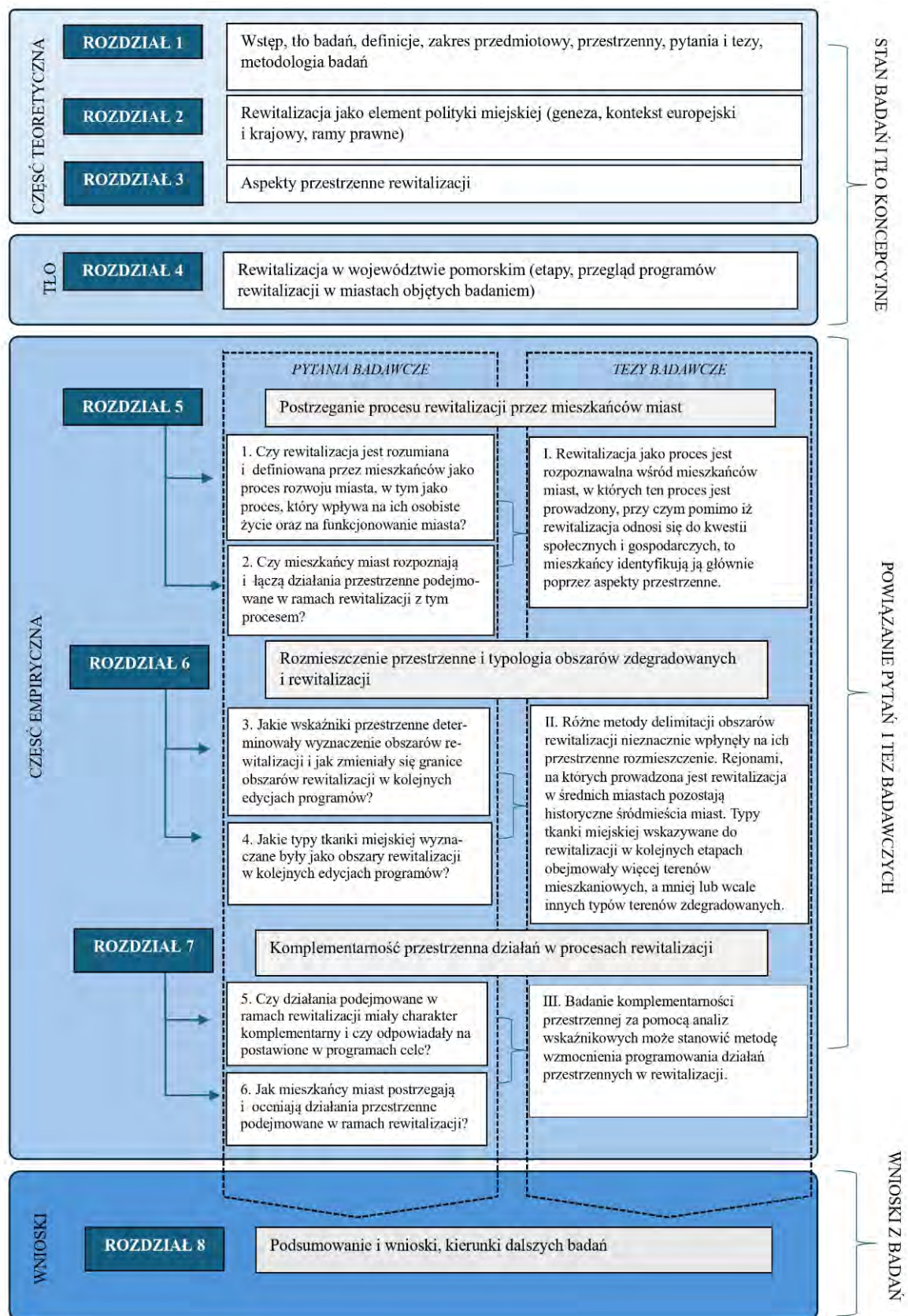
W rozdziale 5. – pierwszym z rozdziałów analitycznych – zawarto wyniki badań dotyczących pierwszej grupy zagadnień opisujących kwestie definiowania i rozpoznawalności rewitalizacji wśród mieszkańców średnich miast. Rozdział ten zawiera prezentację wyników badań w przyjętych obszarach tematycznych: znajomości pojęcia i sfery działań rewitalizacyjnych w poszczególnych miastach, a także wyniki pogłębionych badań nad rozpoznawalnością działań rewitalizacyjnych przez mieszkańców obszarów rewitalizacji.

Rozdział 6. przedstawia wyniki analiz kartograficznych i analiz porównawczych rozmieszczenia przestrzennego oraz typologii obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. W rozdziale tym zawarto analizę kryteriów determinujących wyznaczanie obszarów wymagających wsparcia, ukazując zmiany wynikające z podejścia do zagadnienia i wyboru metodologii przyjmowanej indywidualnie w kolejnych etapach rewitalizacji.

W rozdziale 7. opisano wyniki badania oceny wpływu działań rewitalizacyjnych na życie mieszkańców tych obszarów oraz ocenę jakościową poszczególnych działań. Rozdział prezentuje wyniki autorskiego badania, na które składa się szerokie badanie ankietowe wśród

mieszkańców oraz ekspercką metodę wskaźnikową, prowadzącą do określenia wskaźnika komplementarności działań przestrzennych podejmowanych w ramach rewitalizacji.

Rozdział 8. zawiera podsumowanie, odpowiedzi na postawione pytania badawcze oraz weryfikację postawionych tez. Jako podsumowanie pracy badawczej w ostatnim rozdziale, zaprezentowano także wnioski aplikacyjne. Rozdział kończy propozycja kierunku dalszych badań w celu pogłębienia i rozszerzenia zagadnień poruszanych w pracy.



Ryc. 1.3. Układ pracy

Źródło: opracowanie własne.



Fot 1.9. ul. Niepodległości, Dębrzno

Foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
zagospodarowanie przestrzeni publicznej w rejonie Rynku.

2. Rewitalizacja jako element polityki miejskiej

W europejskiej polityce odnowy obszarów miejskich trudno określić wspólny model z uwagi na szereg odmiennych uwarunkowań społecznych, przestrzennych, historycznych, gospodarczych czy administracyjno-organizacyjnych funkcjonujących w poszczególnych krajach. Istnieją jednak pewne wspólne cechy procesu rewitalizacji, które można w pewnym uproszczeniu uogólnić do następujących kolejno etapów czy edycji. Z pewnością wspólnym mianownikiem dla odnowy miast czy regionów na świecie jest ogólna troska o to, aby pewne grupy społeczne, które zamieszkują określone obszary (miasta, regiony), nie były marginalizowane i mogły korzystać z efektów rozwoju społeczno-gospodarczego.

2.1. Geneza

Przekształcanie struktur miejskich, jak również ich odnawianie to integralne procesy determinujące rozwój miast. Tereny zurbanizowane podlegają różnym procesom dostosowującym je do nowych potrzeb, które wynikają z uwarunkowań politycznych, społecznych czy gospodarczych.

Rewitalizacja jako jeden z elementów kształtowania współczesnej polityki miejskiej zaczęła rozwijać się w drugiej połowie XX wieku przede wszystkim w krajach Europy (głównie części zachodniej) i w Ameryce Północnej (Skalski, 2000, Parysek, 2005, IRM, 2010). Idea, sposób prowadzenia rewitalizacji oraz zakres problemowy zależne są od kontekstu lokalnego, zarówno w odniesieniu do systemu zarządzania i strategii wdrażania (centralny, lokalny), finansowania (fundusze publiczne, prywatne, fundusze międzynarodowe, strukturalne), jak też celów, które wyznacza się w przyjmowanych programach. Istotny jest także czas, w jakim rewitalizacja była i jest prowadzona, ponieważ proces ewoluuje i jest dostosowywany do zmieniających się wyzwań rozwoju miast, nie tylko jako unowocześnianie techniczne, technologiczne, ale też do nowych koncepcji i idei urbanistycznych.

Programy o cechach rewitalizacji, rozumianych w uproszczeniu jako kompleksowe programy łączące potrzeby poprawy warunków mieszkaniowych i wsparcia społecznego, realizowane były od końca XIX wieku w miastach na całym świecie. Pierwotnie idea odnowy miast opierała się głównie na fizycznej przebudowie, która polegała na poprawie warunków mieszkaniowych, w tym „oczyszczaniu” miast z substancji substandardowej, oraz w ograniczonym stopniu realizacji programów wsparcia społecznego.

Po II wojnie światowej procesy odnowy miast związane były z ich odbudową, modernizacją i adaptacją do szeregu nowych uwarunkowań, zależały od stopnia zniszczeń, lokalnych potrzeb i możliwości. W tym kontekście szczególnie wyróżniają się miasta Europy Wschodniej, gdzie tkanka miejska zniszczona była w znacznym stopniu. W miastach poważnie zniszczonych częściowo odbudowane zostały ich najcenniejsze obszary, najczęściej centralne, historyczne rynki wraz z najbliższą okolicą. Zapewnienie warunków mieszkaniowych dla rosnącej populacji w miastach realizowano w duchu wówczas nowoczesnych idei modernizmu, funkcjonalizmu i taki sposób, na jaki pozwalały możliwości technologiczne prefabrykacji elementów budowlanych (Bugalski, Lorens, 2023), pozwalające stosunkowo szybko budować osiedla mieszkaniowe. Także kryzysy gospodarcze lat 70., 80. czy zachodzące procesy transformacji ustrojowych końca XX wieku w Europie Wschodniej miały swe odzwierciedlenie w przestrzeni miast (Sobczyński, Wolaniuk, 2010, Garcia-Ayllon, 2018). Na przestrzeni lat, zjawiska takie jak depopulacja śródmieść, degradacja przestrzenna i społeczna, zanieczyszczenie środowiska przynosiły zmiany w konceptualizacji procesów odnowy miast, rozszerzając jej zakres pojęciowy o problematykę społeczną, gospodarczą i przestrzenną.

2.2. Ewolucja podejścia do rewitalizacji w polityce miejskiej

Charakterystykę rozwoju programów odnowy miast przedstawiono jako tło, na którym kształtowała się polityka i praktyka rewitalizacji w Polsce. Szczególne znaczenie miały doświadczenia Wielkiej Brytanii (w szczególności Anglii), Niemiec i Francji, adoptowane w różnym zakresie jako nowe elementy zarządzania rozwojem miast w okresie po transformacji ustrojowej w Polsce, a przede wszystkim wraz z wdrożeniem pierwszych programów wsparcia finansowego z funduszy Unii Europejskiej. Wielka Brytania, Francja i Niemcy stanowią trzy z największych gospodarek europejskich¹¹ i we wszystkich tych krajach w ostatnich kilkudziesięciu latach nastąpiła determinująca warunki rozwoju miast restrukturyzacja przemysłowa, gospodarcza oraz społeczna. We wszystkich tych krajach wdrażane były interwencje na poziomie krajowym i lokalnym mające na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom zachodzącym w miastach. Programy odnowy miast wdrażane w pozostałych krajach europejskich zostały scharakteryzowane w węższym zakresie z uwagi na mniejszy ich wpływ na kształtowanie polityki rewitalizacji w Polsce.

¹¹ Określenie „gospodarki europejskie” odnosi się do lokalizacji na obszarze Europy jako kontynentu, nie zaś do członkostwa w strukturach unijnych.

2.2.1. Wielka Brytania

Szczególny charakter odnowy miast miał miejsce w Wielkiej Brytanii, gdzie na skutek szeregu wynikających z rewolucji przemysłowej zmian społecznych, przestrzennych i gospodarczych miasta borykały się z przeludnieniem, złymi warunkami mieszkaniowymi i sanitarnymi. Stan miast, a szczególnie dzielnic mieszkaniowych, wymagał wdrożenia nowych rozwiązań, które można uznać za początki rewitalizacji. Pod koniec XIX wieku za sprawą zaangażowanych społecznie prekursorów zmian oraz funduszy filantropijnych finansowanych przez ówczesnych prywatnych przedsiębiorców (m.in. funduszu Peabody Trust) w Londynie powstały pierwsze osiedla mieszkaniowe o charakterze socjalnym (m.in. Westminster), realizowane faktycznie przez podmioty prywatne. Fizycznie proces ów poległ na „oczyszczaniu” terenu z istniejącej, substandardowej zabudowy (ang. *slum clearance*) i budowy nowych budynków lub zespołów mieszkaniowych (Carter, 2012). W programach funkcjonalnych ówczesnych osiedli uwzględniano elementy takie jak przestrzenie półpubliczne na dziedzińcach czy wyposażenie w systemy i urządzenia sanitarne oraz ogrzewania budynków. Osiedla te w zakresie funkcjonalnym i technicznym uważane były wówczas za wzorcowe, a budowy realizowano do okresu międzywojennego. W zmienionych I wojną światową warunkach gospodarczo-społecznych, a także na skutek kryzysu gospodarczego lat 30., przyjęto szereg przepisów (m.in. The Housing, Town Planning Act, 1919) włączających fundusze publiczne do realizacji programów budowy mieszkań dla robotników i uboższej części społeczeństwa, co zapoczątkowało formułę budownictwa społecznego. Działania te miały skutki społeczne, jakimi były czasowe lub trwałe przesiedlenia rodzimych mieszkańców, natomiast dla zapewnienia warunków mieszkaniowych najuboższej części społeczeństwa wprowadzono regulację czynszów.

Politykę mieszkaniową opartą na koncepcji wyburzania budynków w złym stanie technicznym kontynuowano niemal do lat 70. XX wieku. Kryzys gospodarczy w latach 80. pogłębił problemy społeczne związane z transformacją gospodarki, co przyczyniło się do pogorszenia warunków mieszkaniowych wielu miast przemysłowych i dzielnic robotniczych. Równocześnie pogłębiało się zjawisko wykluczenia społecznego obszarów poddawanych procesowi odnowy miejskiej, związane między innymi z rosnącym udziałem mniejszości etnicznych i narodowych z dawnych kolonii. Szacunkowe dane opublikowane w Raporcie Centre for Housing Policy podają, że w okresie od 1955–1985 roku wyburzono ok. 1,5 miliona nieruchomości, co wpłynęło na przesiedlenie ok 3,7 miliona osób (Tunstall, Lowe, 2012).

Jednym z najwcześniejszych dokumentów, w których użyto terminu ‘miejska regeneracja’ (ang. *urban regeneration*), był raport przygotowany dla rady hrabstwa Merseyside (*Merseyside County Council*) w 1975 roku (Couch, 2011). W raporcie tym sformułowano politykę regeneracji (odnowy) miast, wskazując na słabnące siły rynkowe i wynikające z tego niższe zaludnienie terenu jako na przyczyny degradacji niektórych obszarów miasta, zaznaczając, że w długiej perspektywie możliwa jest regeneracja tych obszarów siłami rynkowymi. W raporcie wskazano także ową regenerację jako realizację nowych inwestycji i rozwoju w obszarze miejskim zwłaszcza tam, gdzie występują najważniejsze problemy, obejmującą poprawę środowiska i wspieranie budownictwa mieszkaniowego oraz rozwój gospodarczy na terenach nieużytkowanych wraz z ograniczaniem rozwoju zabudowy na obrzeżach obszarów zurbanizowanych. Obserwacje i analizy rozwoju miast prowadziły do formułowania sektorowych polityk miejskich na poziomie centralnym, w tym do powstania pierwszego dokumentu kompleksowej polityki miejskiej, tzw. Białej Księgi dla centrów miast (ang. *The White Paper Policy for the Inner Cities*) z 1977 roku, w którym zwrócono uwagę na fakt, że źródłem problemów są zewnętrzne czynniki ekonomiczne i społeczne, ale też polityczne. Od późnych lat 80. regeneracja (odnowa) miast zaczęła cechować się bardziej kompleksowymi rozwiązaniami, które uwzględniają potrzeby społeczności lokalnych, mającymi odzwierciedlenie w szeregu definicji tego procesu, m.in.: „proces rewitalizacji to proces, w którym państwo lub lokalna społeczność stara się przywrócić inwestycje, zatrudnienie i konsumpcję oraz poprawić jakość życia na obszarze miejskim” (Couch, 1990). Polityka odnowy miast miała lokalny i kadencyjny charakter. Co kilka lat pojawiały się nowe formuły kładące nacisk na różne kwestie związane z poprawą jakości życia w mieście. Każdy z wielu wdrażanych wówczas programów cechował się dedykowanymi środkami finansowymi na realizację, wdrożono także systemy konkursowe, grantowe na poziomach centralnym i lokalnych. Promowane były także partnerstwa publiczno-prywatne i specjalne strefy ekonomiczne (ang. *enterprise zone*) dla realizacji programów odnowy miejskiej jako bardziej efektywnej i skutecznej, ale też angażujące sektor prywatny w rozwój lokalnych społeczności. Od tego czasu pojęcie *urban regeneration* wskazuje na szersze ujęcie problemowe zagadnienia jako procesu z wizją i skoordynowanym działaniem, które jest ukierunkowane na rozwiązywanie miejskich problemów oraz trwałą poprawę warunków ekonomicznych danego obszaru.

Pod koniec XX wieku i w pierwszych latach 2000. wprowadzano kolejne, systematycznie modyfikowane regulacje pozwalające finansować złożone programy regeneracji miast m.in.

City Challenge czy Single Regeneration Budget¹². Programy rewitalizacyjne po etapie skupienia na warunkach mieszkaniowych i walce z ubóstwem, zaczęły się koncentrować na aktywizacji gospodarczej, by od lat 90. projekty regeneracji miast zaczęły coraz szerzej uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju, aby maksymalnie szeroko analizować i odpowiadać na zjawiska kryzysowe. Programy realizowano między innymi w porozumieniach publiczno-prywatnych, w tym instytucji tzw. korporacji rozwoju miasta (ang. *Urban Development Corporation*, UDC) powoływanych w celu przygotowywania, zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji. Efekty tych działań przynosiły wymierne korzyści ekonomiczne, ponieważ kreowały nowe miejsca pracy. Z drugiej strony przyczyniły się do pogłębienia zjawiska gentryfikacji (ang. *gentrification*), którym określa się podniesienie wartości ekonomicznej terenu skutkujące wyższymi cenami nieruchomości. Zjawisko to postrzegane jest negatywnie z punktu widzenia dostępności mieszkań (ang. *affordable housing*), ponieważ obszary odnowy stawały się niedostępne dla dotychczasowych mieszkańców z uwagi na znaczne podniesienie kosztów życia na tych terenach i często w okolicy. Pod koniec lat 90. XX wieku projekty wywodzące się z nurtu *Urban Regeneration* silniej akcentowały kwestię więzi społecznych i rolę walki z wykluczeniem społecznym oraz niskiego poziomu edukacji, co przyczyniło się do wspierania programów ukierunkowanych na mniejsze, sąsiedzkie obszary. Zwrócono także uwagę na potrzebę wyrównywania różnic pomiędzy regionami, powołując szereg funduszy dla realizacji lokalnych polityk sektorowych. Kolejne odsłony programów odnowy miejskiej od lat 2000. wiązały się z ideą renesansu miast (ang. *urban renaissance*) i nurtu nowego urbanizmu (ang. *New Urbanism*), wywodzącego się ze Stanów Zjednoczonych (patronem ruchu w Wielkiej Brytanii jest Karol III), który promował wielofunkcyjne obszary mieszkaniowe jako zwarte obszary, dostępne pieszo lub za pośrednictwem efektywnego transportu publicznego. W tym duchu zwrócono się także ku projektom zagospodarowywania terenów przemysłowych na nowe funkcje miejskie (Fot. 2.1.), co pozwalało efektywniej gospodarować przestrzenią miast, poprawić ich wizerunek (Fot. 2.2.) i zapobiegać zabudowie terenów otwartych.

¹² Single Regeneration Budget (SRB) była to inicjatywa rządowa w Wielkiej Brytanii, stanowiąca narzędzie polityki miejskiej mająca na celu wspieranie regeneracji obszarów miejskich poprzez finansowanie projektów poprawiających warunki życia w zdegradowanych dzielnicach. Mimo pewnych sukcesów, jego efektywność była ograniczona, a proces przyznawania funduszy nie zawsze prowadził do optymalnych rezultatów.



Fot 2.1. Alperton Growth Area, Brent



Fot 2.2. White City Estate, London

Źródło: <https://www.berkeleygroup.co.uk/about-us/who-we-are/brownfield-regeneration/grand-union-case-study>

źródło: https://lbhf.locationshub.com/location_detail.aspx?id=99-10384&parent=search_results

Współcześnie w projektach odnowy czy regeneracji miast szeroko stosowane są partnerstwa publiczno-prywatne, wyraźne jest też zróżnicowanie tematyczne projektów, które odnosi się do lokalnych potrzeb i możliwości. Zwiększony jest udział społeczności lokalnych w procesie programowania przedsięwzięć. W zakresie strategicznym przedsięwzięcia te odpowiadają na wyzwania na wielu płaszczyznach. W obszarze równoważenia rozwoju społeczno-gospodarczego przez wzmocnienie ekonomiczne społeczności lokalnych, poprawę dostępu do edukacji, opieki zdrowotnej i innych usług publicznych. W sferze fizycznej regeneracja terenów obejmuje między innymi adaptację istniejących budynków do nowych funkcji, poprawę wykorzystania gruntów, ale też poprawę funkcjonowania i dostępu do infrastruktury i poprawę funkcjonalną przestrzeni publicznych. Szczególną uwagę zwraca się na efektywność energetyczną, ochronę środowiska, w tym aspekty adaptacji miast do zmian klimatu poprzez uwzględnianie rewaloryzacji terenów zieleni miejskich czy promowania bioróżnorodności.

2.2.2. Niemcy

Rozwój rewitalizacji w miastach niemieckich jako element polityki przestrzennej został zapoczątkowany po II wojnie światowej, głównie w zachodniej części Niemiec. Podobnie jak w innych krajach zniszczonych wojną w początkowych formach realizacje programów odnowy miast polegały głównie na wyburzeniach zdewastowanych, zdekapitalizowanych rejonów, w tym śródmieść, i na budowie nowych osiedli mieszkaniowych mogących zaspokoić najpilniejsze potrzeby mieszkańców miast. W początkowej fazie praktyką było zaniedbywanie starego, przedwojennego zasobu zwanego „zapomnianymi obszarami” (niem. *Rückständige*

Viertel) na rzecz budowy modernistycznych założeń w duchu Karty Ateńskiej z 1933 roku, zwanych „kompleksową przebudową” (niem. *Flächensanierung*). Powojenny podział Niemiec skutkował różną dynamiką wdrażania zmian we dwóch wówczas krajach. Opierając się na różnych ideach w obu częściach Niemiec powstawały modernistyczne osiedla podporządkowane ruchowi samochodowemu w duchu wtedy definiowanej nowoczesności, realizowane z wykorzystaniem technologii prefabrykowanej. Już w latach 70. XX wieku kontrowersje w stosunku do ówczesnej ścieżki przebudowy miast doprowadziły do zmiany podejścia z „technicznej przebudowy” do planowania rozwoju i przyjęcia ustawy dotyczącej odnowy obszarów miejskich (niem. *Städtebauförderungsgesetz*, StBauFG 1971). Ustawa umożliwiała finansowanie działań, które pomimo pewnych zmian w podejściu, nadal ukierunkowane były na fizyczną odbudowę i stymulację gospodarczą, ale też nakładano obowiązek opracowywania analiz wpływu zmian na warunki życia w tych obszarach. Skutkiem tego z jednej strony była poprawa stanu zasobu mieszkaniowego, ale z drugiej wiele obszarów historycznej zabudowy wyburzono, a więzi łączące lokalne społeczności były zrywane. Przykładem niezgody społecznej odnoszącej się do wyżej opisanego podejścia jest historia zmian w dzielnicy *Kreuzberg* w Berlinie, gdzie na początku lat 80. oddolnie inicjowane działania społeczne doprowadziły do wstrzymania wyburzeń, zwrócenia większej uwagi na istniejące zasoby, zarówno techniczne, historyczne, jak i społeczne. Nowe ujęcie polityki odnowy miejskiej polegało na zwróceniu uwagi na potrzeby społeczne (w tym na zachętę, by mieszkańcy podejmowali inicjatywy gospodarcze), a także na kwestie struktur społecznych, z uwagi na fakt, że istotną część mieszkańców obszarów wymagających wsparcia stanowili imigranci i przedstawiciele różnych grup etnicznych. Pierwsze programy w duchu „odejścia od deski kreślarskiej i zasad geometrii na rzecz silniejszego poczucia rzeczywistości w miejskiej dzielnicy” (DASI 1984) zrealizowano w Zagłębiu Ruhry, czyli w obszarze borykającym się z depopulacją i deindustrializacją, wymagającym zarówno programów odnowy przestrzeni, jak i wsparcia społecznego. Międzynarodowa wystawa budowlana (niem. *Internationale Bauausstellung*, IBA) zrealizowana w Berlinie w latach 1984–1987 stanowiła kamień milowy nie tylko dla rozwoju koncepcji odnowy miast w Niemczech, ale także dla kształtowania polityk w innych krajach europejskich (Billert, 2019). W trakcie wystawy promowano, zgodnie z jej ideą, techniki budowania nowej architektury miejskiej, w tym innowacje w ograniczaniu negatywnego wpływu budownictwa na środowisko (tzw. *Neubau*). Częścią wystawy był także pokazowy (pilotażowy) przykład nowego podejścia do programu regeneracji miast zilustrowany dzielnicą *Kreuzberg* (tzw. *Altbau*). Zjednoczenie Niemiec na przełomie lat 80. i 90. stanowiło kolejny punkt zwrotny w kreowaniu polityki odnowy miast. Konieczne było

ponowne zdefiniowanie priorytetów rozwoju w oparciu o najmocniejsze strony i potencjał (społeczny, gospodarczy, przestrzenny w tym historyczny i topograficzny) dla wzmocnienia poszczególnych regionów w nowej strukturze przestrzennej kraju. Wdrożeniem nowego podejścia była kolejna odsłona wystawy IBA, projekt dla Zagłębia Ruhry realizowany przez specjalnie utworzoną agencję (publiczną) IBA-Emscher Park Gesellschaft GmbH. Koncepcja zakładała „ochronę, renowację i ponowne wykorzystanie elementów dziedzictwa przemysłowego regionu” jako potencjału odnowy regionu. Dawne przestrzenie przemysłowe stały się miejscem, w których zlokalizowano nowe funkcje kulturalne, usługowe, biurowe, poddano rekultywacji obszary powyrobiskowe, tworząc parki, modernizowano górnicze osiedla robotnicze, wdrażano innowacje ekologiczne. Zagłębie Ruhry zdobyło w 2010 roku tytuł europejskiej Stolicy Kultury (<http://www.Ruhr2010.de>). Działania te zwróciły uwagę na wartość dziedzictwa kulturowego oraz potrzebę wdrażania rozwiązań ukierunkowanych na zrównoważony rozwój i ochronę środowiska (Fot.2.4.).

Zjednoczenie Niemiec stanowiło wyzwanie dla polityki miejskiej, szczególnie wobec nierównego poziomu rozwoju regionalnego kraju. Powołane zostały instytucje mające za zadanie koordynację programów regeneracji, współpracujące z organami rządowymi i instytucjami branżowymi z obszaru budownictwa, planowania i polityk miejskich. Znaczne środki finansowe zostały przekierowane na finansowanie programów odnowy miast we wschodniej części kraju. Były to programy wspierające odnowę historycznych centrów miast, modernizację osiedli mieszkaniowych, zagospodarowanie terenów zaniedbanych w obszarach zurbanizowanych, modernizację infrastruktury i wspieranie rozwoju gospodarczego. Działania te miały zapobiegać depopulacji obszarów we wschodnich regionach i kurczeniu się miast.

Odpowiedzią było opracowanie i wdrożenie programu wsparcia Miasto Społecznie Zintegrowane (niem. *Die Soziale Stadt*, 1999), promującego integracyjne podejście do rozwoju miejskiego, które polega na łączeniu działań z różnych obszarów problemowych w tym samym czasie, np. poprawę warunków mieszkaniowych, współpracę społeczną i poprawę stanu środowiska. Działania takie wymagały nowych narzędzi koordynacji i zarządzania procesami na szczeblu lokalnym, regionalnym i krajowym. Charakterystycznym zjawiskiem dla wschodniej części Niemiec było opuszczanie mieszkań w prefabrykowanych budynkach wielkich osiedli mieszkaniowych (niem. *Plattenbau*). W ramach polityki przebudowy Niemiec wschodnich (niem. *Stadtumbau Ost*) podejmowano wysiłki polityczne i techniczne ukierunkowane na przywracanie ich do funkcjonowania, w tym także rozważano ich częściowe wyburzenia.



Fot 2.3. HafenCity, Hamburg

Foto: B.Zgórska 2016



Fot 2.4. Emscher Park, Essen

źródło: <https://www.internationale-bauausstellungen.de/en/history/1989-1999-iba-emscher-park-a-future-for-an-industrial-region/>

Dla zachodniej części Niemiec opracowano zaś program przebudowy (niem. *Stadtumbau West*), którego celem było wsparcie przemysłowych regionów wobec zachodzących zmian demograficznych i gospodarczych. Program obejmował takie działania jak: poprawa przestrzeni publicznej miast, ponowne wykorzystanie gruntów, które nie pełniły funkcji miejskich, ale też usuwanie zdekapitalizowanych obiektów (Fot.2.3). Programy te, wdrażane od lat 2000., z uwagi na wysoki stopień kompleksowości i szerokie grono uczestników nie przyniosły jednak przełomowych rozwiązań. W kolejnych latach polityki miejskie modyfikowano w oparciu o nowe obserwacje i paradygmaty rozwoju miast, zwracając uwagę na rolę globalnej gospodarki w utrzymaniu dynamiki rozwoju miast i regionów, także na rolę współpracy właścicieli nieruchomości (mieszkań) czy potrzebę integracji polityk sektorowych na poziomie zarówno miejskim, jak i regionalnym. Nowy manifest „W kierunku krajowej polityki rozwoju miast w Niemczech” z 2008 roku oparty był na postulatach Karty Lipskiej (Lipzig Charter, 2007) i wskazuje na integrację programową oraz przestrzenną szeregu polityk na poziomie regionu, miasta i dzielnic miejskich. Narzędziami wdrożeniowymi tej polityki były programy operacyjne dotyczące wybranych zagadnień, jak np. programy dla aktywizacji centrów miast czy modernizacji budynków w celu ograniczeń emisji i innych mniejszych, dotyczących zagadnień przestrzennych miast, podkreślających istotę jakości rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych.

2.2.3. Francja

Modernizacja Paryża w latach drugiej połowie XIX wieku stanowi ikoniczny przykład przebudowy miasta opartej o wielkie idee i szeroki program działań. Przebudowa

przeprowadzona przez Georgesa Haussmanna obejmowała gruntowne i wielkoskalowe inwestycje, które w stosunkowo krótkim czasie pozwoliły przekształcić średniowieczną tkankę miasta w przestrzeń wówczas nowoczesną, higieniczną, wyposażoną w najnowsze systemy inżynierii (wodociągi, kanalizację sanitarną). Ponadto zmiany doprowadziły do ukształtowania w XIX wieku innowacyjnych przestrzeni reprezentacyjnych, czyli bulwarów, parków miejskich, skwerów i nowoczesnych budynków mieszkalnych. Podobnych do przebudowy Paryża przekształceń nie podejmowano we Francji aż do lat 50. XX wieku. Szerokie działania w obszarze przekształceń miast, w tym w zakresie ich dosłownej odnowy, nastąpiły po II wojnie światowej, kiedy w całej Europie zmagano się z palącą potrzebą zapewnienia warunków mieszkaniowych ludności zniszczonych miast, miasteczek i wsi. Podobnie jak w innych krajach europejskich pierwsze programy realizowane w latach 50. i 60. XX wieku określane we Francji jako renowacja miejska (fr. *la rénovation urbaine*) realizowano w dzielnicach zamieszkałych przez uboższych mieszkańców (fr. *les quartiers populaires*) i analogicznie programy te w znacznej mierze polegały na wyburzeniach istniejących budynków, budowie nowych, co wiązało się z przesiedleniami i zrywaniem lokalnych więzi społecznych (Górczyńska, 2014). We Francji, tak jak w innych krajach europejskich, taka polityka spotkała się ze sprzeciwem społecznym, co doprowadziło do zaniechania tej praktyki pod koniec lat 70. Zmianie uległo też nazewnictwo programów – z odnowy na rzecz np. terminu rehabilitacja (fr. *la réhabilitation*), rozumianej także jako odnowa miejska, regeneracja. Charakterystycznym elementem odnowy miejskiej we Francji było budowanie osiedli mieszkaniowych w duchu modernizmu, przyjmującego formę wysokich, wielorodzinnych bloków, które urzeczywistniały koncepcję jednostki mieszkaniowej Le Corbusiera. Programy te wdrażane były w tzw. Strefach Priorytetowych Urbanizacji (fr. *La Zone à Urbaniser en Priorité*, ZUP), obejmujących różne rodzaje terenów, w tym poprzemysłowe, powojkowe i zdegradowane, robotnicze (i imigranckie) osiedla mieszkalne. Wielkie osiedla realizowane przez sektor publiczny lub we współpracy z sektorem prywatnym zasiedlano w oparciu o określone kryteria socjalne, kreując w zależności od dochodów kilka poziomów dostępności i standardu mieszkań. Część mieszkań przeznaczana była do sprzedaży na wolnym rynku, ponadto oprócz mieszkań programy obejmowały realizację centrów usługowych, szkół, przedszkoli i ośrodków kultury.

We Francji polityka odnowy miejskiej dotycząca obszarów zurbanizowanych dzieli się niejako na dwie kategorie. Pierwsza to polityki dotyczące aglomeracji i obszarów miejskich (fr. *Le Programme National de Rénovation urbaine*, PNRU), głównie wielkich osiedli mieszkaniowych. Programy te finansowane są głównie ze środków krajowych, centralnych i odnowa miast jest więc realizowana na szczeblu centralnym, a państwo odgrywa główną rolę

w kształtowaniu polityki rozwoju miejskiego. Drugi poziom dotyczy obszarów mniejszych powierzchniowo, dzielnic lub ich fragmentów. Te programy częściej bywają wdrażane i wspierane finansowo przez mechanizmy rynkowe. Odnowa miejska na tym poziomie wdrażana jest na podstawie zasad określonych w tzw. Strefach Uzgodnionego Zagospodarowania (fr. *La Zone d'Aménagement Concerté*, ZAC), które powinny być spójne z ponadlokalnymi Strategiami Zagospodarowania (fr. *Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain*, SDAU) oraz innymi lokalnymi regulacjami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje podejmowane w ramach ZAC angażują sektor zarówno publiczny, jak i prywatny w realizację projektów rewitalizacyjnych. W projektach tych szczególną wagę przykładają się do kwestii mieszkaniowych, funkcji uzupełniających z zakresu usług publicznych i do integracji przestrzennej opartej o lokalne potencjały i potrzeby. Poza działaniami przestrzennymi we Francji polityka rewitalizacyjna dotyczy także kwestii społecznych, zwłaszcza na obszarach zamieszkałych przez uboższą część społeczeństwa, nierzadko przez imigrantów z byłych departamentów i terytoriów zależnych. Pod względem tkanki miejskiej rejonów te to najczęściej wielkie osiedla mieszkaniowe realizowane na przedmieściach większych miast w ramach ZUP w latach 60. i 70. XX wieku (Fot.2.5).



Fot 2.5. Grande Borne, Grigny

źródło:

<https://www.grandparissud.fr/lagglomeration/en-action/les-grands-projets/le-renouvellement-urbain/>



Fot 2.6. Rennes

źródło: <https://www.resovilles.com/engagements-quartiers-2030/>

Na początku lat 2000. wprowadzono nowy instrument tzw. kontrakty miejskie (fr. *les contrats urbains*), których celem było łączenie działań w sferze polityki mieszkaniowej i społecznej. Istotną rolę odgrywały tu kwestie dostępu do pracy, edukacji, bezpieczeństwa i szeroko rozumianej odnowy miejskiej. Dla Paryża ustanowiono dedykowane narzędzie pod hasłem Wielkie Projekty Odnowy Miejskiej (fr. *Les Grands Projets de Renouvellement de Paris*, GPRU), łączące zagadnienia jakości i warunków zamieszkania, jakości przestrzeni publicznych i terenów zieleni (Fot.2.6.), efektywności transportu publicznego, rozwoju podstawowych

usług i dostępu do nich, a także rozwoju gospodarczego, zwłaszcza ukierunkowanego na integrację i włączenie społeczne.

2.2.4. Podsumowanie

Rewitalizacja miejska w różnych krajach ma swoje unikalne cechy, które wynikają z lokalnych kontekstów politycznych i społecznych. Trudno jest opisać jedną ścieżkę rozwoju polityki odnowy miejskiej, zwłaszcza wobec zmieniających się poglądów, trendów oraz lokalnych (rozumianych jako warunki krajowe, regionalne i lokalne, miejskie), można jednak wyróżnić uogólnione, charakterystyczne fazy ewolucji podejścia do zagadnień odnowy miasta (w szczególności jej fizycznej tkanki) i integracji różnych polityk rozwoju, w tym przestrzennego (i społecznego), w kontekście europejskim:

- lata 50. – odbudowa, czy wręcz rekonstrukcja miast po zniszczeniach wojennych,
- lata 60. – „oczyszczanie” i fizyczna odbudowa, obszarów miejskich, dzielnic z zabudową substandardową, okres dominacji działań inwestycyjnych, w tym wyburzeń i realizacji nowych osiedli mieszkaniowych,
- lata 80. i 90. – wzmocnienie integracji polityki budowlanej, mieszkaniowej z programami gospodarczymi i społecznymi, zwrócenie uwagi na kwestie obszarów przemysłowych, powojaskowych,
- lata 2000–2020 – pogłębienie integracji polityk sektorowych, zwrócenie uwagi na wpływ sił globalnych w procesach regeneracji miast, w tym na kwestię włączenia społecznego i potrzeby wzmacniania wewnętrznych sił gospodarczych obszarów problemowych,
- czas pandemii COVID-19 – w globalnym ujęciu doświadczenie różnorodnych dysfunkcji w miastach (lub dzielnicach mieszkaniowych) stało się tematem powszechnych dyskusji z uwagi na jakość warunków mieszkaniowych, brak dostępu do podstawowych usług w bezpośrednim otoczeniu miejsc zamieszkania lub niewystarczający dostęp do terenów rekreacji,
- współcześnie ukierunkowanie odnowy miast będzie zależne od różnej skali wyzwań, które wiążą się: ze zmianami społeczno-gospodarczymi, z migracją wewnętrzną ludności do miast, migracją z krajów objętych konfliktami zbrojnymi, rosnącymi kosztami życia w miastach wywołujących napięcia społeczne i pogłębiających różnego rodzaju wykluczenia. Obszarem wyzwań wpływających na kierunki odnowy miast będą także kwestie adaptacji miast do zmian klimatu, ich odporności na lokalne uwarunkowania, ochrony środowiska. Szerzej wyzwania polityk miejskich w kontekście rewitalizacji opisano w rozdziale 3. niniejszej pracy.

Porównując i jednocześnie uogólniając uwarunkowania organizacyjno-prawne i finansowe w każdym z krajów (przypadków), należy stwierdzić, iż wykorzystywano w nich odmienne metody, dostosowane do systemów administracyjnych i prawnych, co przekłada się na indywidualne podejście. Współcześnie w każdym z krajów rewitalizacja jest traktowana jako wieloaspektowy element polityki miejskiej z różnie rozłożonymi akcentami wsparcia społecznego.

W Wielkiej Brytanii odnowa (regeneracja) miast jest realizowana w modelu zdecentralizowanym, gdzie kluczową rolę odgrywają lokalne samorządy i partnerstwa. Proces ten jest wspierany przez odpowiednie ustawodawstwo (programy wsparcia), a także zaangażowanie sektora prywatnego w realizację poszczególnych projektów. Współcześnie rewitalizacja koncentruje się na poprawie warunków mieszkaniowych, rozwoju przedsiębiorczości, zwiększeniu zatrudnienia oraz poprawie jakości i dostępności usług publicznych.

W Niemczech podejście do rewitalizacji jest zróżnicowane i zależy od kontekstu lokalnego, generalnie jednak opiera się na wyrównywaniu warunków rozwoju różnych regionów. Odnowa miast jest wspierana przez szereg regulacji prawnych, w tym efektywnych narzędzi zbudowanych na bazie analiz wieloletnich doświadczeń. Proces jest dodatkowo wspierany przez programy i inicjatywy na poziomie federalnym i lokalnym, również powiązane z polityką mieszkaniową.

We Francji rewitalizacja prowadzona jest na dwóch poziomach, przede wszystkim jako polityka centralna państwa. Na lokalnym szczeblu w politykę odnowy miejskiej często zaangażowany jest sektor prywatny. Istotną rolę w polityce regeneracji czy rehabilitacji obszarów miejskich odgrywają zagadnienia dostępności mieszkaniowej wraz z kwestiami włączenia społecznego. Szczególnie ważne są wieloaspektowe programy dotyczące złożonych wyzwań społecznych w wielkich osiedlach mieszkaniowych.



Fot 2.7. ul. Błogosławionej Doroty/ ks. Wojciecha Kruka, Kwidzyn

Foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
budowa mieszkań TBS w rejonie Rynku, uzupełnienie układu historycznej tkanki miejskiej.

2.3. Rewitalizacja w kontekście współczesnych wyzwań rozwoju miast

Polityka miejska to szereg złożonych działań podejmowanych przez sektor publiczny, których celem jest zarządzanie i rozwiązywanie wyzwań wynikających z urbanizacji miast. Dla kształtowania lokalnych procesów urbanizacyjnych istotne znaczenie mają globalne uwarunkowania czy też megatrendy (Zajac, 2024). Aktualnie, jednymi z bardziej dynamicznych są: cyfryzacja wszelkich sfer życia (politycznego, gospodarczego, społecznego), dostęp do stabilnych źródeł energii w sytuacji wyczerpywania się źródeł konwencjonalnych i presji na pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych, wysiłki na rzecz globalnego porozumienia dla regeneracji środowiska przyrodniczego i wynikająca z tego ochrona warunków klimatycznych (KPM, 2022). Kluczowym aspektem polityki miejskiej jest wielopoziomowość administracyjna, co oznacza określanie i podejmowanie działań od poziomu międzynarodowego (np. europejskiego w ramach polityk unijnych), przez krajowy (rządowy), po lokalny (samorządowy). Ponadto w ramach polityki miejskiej łączy się szereg zagadnień, od administracyjnych, organizacyjnych i finansowych, przez sektorowe polityki rozwojowe, w tym społeczne, przestrzenne i gospodarcze. Rewitalizacja w kontekście polityki miejskiej jest lokowana jako rodzaj działań tzw. horyzontalnych, łączących „poziomo” różne polityki sektorowe (pionowe), w związku z tym jest silnie umocowana w dokumentach określających kierunki rozwoju miast.

2.3.1. Rewitalizacja wobec celów zrównoważonego rozwoju

Pierwszym międzynarodowym, globalnym programem zwracającym uwagę na rozwój w duchu poszanowania środowiska był manifest przyjęty na konferencji Organizacji Narodów Zjednoczonych (na tzw. Szczycie Ziemi) w Rio de Janeiro w 1992 – Agenda 21 (UN, 2002). Promocją rozwiązań zrównoważonego w odniesieniu do ogólnie ujętego mieszkalnictwa jest wyodrębniona w ramach ONZ agenda *UN-Habitat for a Better Urban Future*. Począwszy od 1978 roku kolejne konferencje UN-Habitat kreują wizje i ogólne ramy polityki dotyczącej warunków życia ludzi w miastach w skali globalnej. Kolejne postanowienia publikowane pod nazwą Habitat-I czy Habitat-II precyzowały określone wyzwania dla kształtowania polityk w obszarze mieszkalnictwa, odnoszące się do nierówności w warunkach życia, dyskryminacji i segregacji rasowej, kryzysu relacji społecznych, degradacji środowiska, potrzeby wdrażania zrównoważonych rozwiązań opartych o innowacyjnych, bezpieczeństwie energetycznym.

Najnowszy Habitat-III, zorganizowany w 2016 roku, opublikował dokument, w którym wskazano na takie kwestie jak: promocja miast bezpiecznych, wspieranie działań na rzecz walki z ubóstwem, zapewnienie dostępnych (tanich) mieszkań i dostępu do przestrzeni zieleni.

W deklaracjach tych podkreśla się, że wymogiem zrównoważonego rozwoju jest planowanie z uwzględnieniem aspektów gospodarczych, ekologicznych i społecznych. Ekologia, gospodarka i struktury społeczne nie powinny być już traktowane oddzielnie lub, co gorsza, zarządzane jako rywalizujące sektory (UN-Habitat, 2017).

Zgromadzenie Ogólne Organizacji Narodów Zjednoczonych (ONZ) przyjęło w dniu 25 września 2015 roku Rezolucję dotyczącą Agendy na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju 2030. Agenda ta stanowi kontynuację Milenijnych Celów Rozwoju (UN, 2015), w tym założeń wówczas niezrealizowanych. W najogólniejszym ujęciu Agenda stanowi plan działań na rzecz ludzi, planety i dobrobytu, uznając eliminację ubóstwa we wszystkich jego formach i wymiarach za największe wyzwanie w skali światowej i niezbędny warunek zrównoważonego rozwoju. Agenda ma być wdrażana przez wszystkie kraje w ramach współpracy partnerskiej.

Przyjęta w 2015 roku i podpisana przez 193 państwa Agenda na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju zawiera 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju (ang. *Sustainable Development Goals*, SDG) i 169 zadań z nimi powiązanych (Ryc.2.1.). Cele Zrównoważonego Rozwoju wraz z zadaniami uszczegóławiającymi cechują się współzależnością i niepodzielnością, zapewniają równowagę pomiędzy trzema komponentami zrównoważonego rozwoju, którymi są kwestie gospodarcze, społeczne, środowiskowe, przestrzenne i polityczne.

Organizacja Narodów Zjednoczonych cyklicznie publikuje raport z realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju. Ostatni opublikowany dokument z roku 2024 (The Sustainable Development Goals Report 2024) wskazuje na regres i zagrożenie osiągnięcia zakładanych efektów. Największe zagrożenia dotyczą obszarów walki z ubóstwem, głodem i dostępem do ochrony zdrowia, dostępu do edukacji, skumulowany wpływ wielowątkowego kryzysu środowiskowego, w tym emisji gazów cieplarnianych, a przede wszystkim narastanie kryzysów uchodźczych spowodowanych konfliktami zbrojnymi. Globalne zjawiska negatywnie wpływają na realizację założeń z 2015 roku. W odpowiedzi na dane z raportu ONZ wskazano, że nakładające się kryzysy w różnych obszarach wymagają podobnych, wielowątkowych działań na rzecz wzmocnienia systemów ochrony socjalnej, poprawy dostępności do usług publicznych oraz inwestycji w nowoczesne źródła energii. Skoordynowane działania w tych obszarach przyczynią się do wyeliminowania rosnących nierówności społecznych, postępującej degradacji środowiska naturalnego oraz zmian klimatycznych. Jednym z zaleceń wspólnoty

ONZ jest wzmocnienie infrastruktury informatycznej dla lepszego i szybszego przetwarzania danych, co może przygotować nas na nieznane wyzwania w przyszłości.



Ryc. 2.1. Cele zrównoważonego rozwoju

Źródło: UNDP - <https://www.un.org/pl/> Domena publiczna. [dostęp 10.12.2024].

Kluczową rolę w planowaniu i zarządzaniu rozwojem przestrzennym stanowić ma nadal idea zrównoważonego rozwoju. Wspólnym mianownikiem dla celów zrównoważonego rozwoju i rewitalizacji jest połączenie komponentów społecznych, ekonomicznych i środowiskowych, w tym jako składową komponentu środowiskowego, ujmowane są także zagadnienia związane ze zurbanizowanym środowiskiem zamieszkania życia ludzi.

Proces rewitalizacji jako horyzontalny element polityk miejskich w kontekście celów zrównoważonego rozwoju (SDG) dotyczy żywienia i regeneracji zdegradowanych obszarów zurbanizowanych, zarówno miast dużych, średnich i małych, w tym także obszarów wiejskich. Rewitalizacja zatem wpisuje się w szereg działań w ramach celów zrównoważonego rozwoju. Spośród jego 17 wskazanych celów bezpośrednio do rozwoju miast, w tym rewitalizacji, odnosi się **cel 11: Zrównoważone miasta i społeczności**, którego rozwinięcie sformułowano następująco: „Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu”.

Cel 11. skupia się na rozwoju miast, przy czym zwraca uwagę na rosnącą populację zamieszkujących je ludzi (szacunki Banku Światowego przewidują, że liczba mieszkańców miast do roku 2030 wzrośnie do 5 miliardów, co będzie stanowiło ok. 55% populacji

światowej). W związku z tymi prognozami wskazano, że konieczne jest wdrożenie skutecznych praktyk w zakresie planowania i zarządzania terenami miejskimi, w tym podejmowania działań wobec wyzwań związanych z urbanizacją. Jako główne wyzwania w tym obszarze tematycznym wymieniono: poprawę efektywności wykorzystania zasobów, ograniczanie emisji zanieczyszczeń oraz przeciwdziałanie ubóstwu, zapewnienie dostępu do podstawowych usług, w tym do mieszkań i transportu. Wśród zadań przypisanych temu celowi znajdują się m.in. te zaprezentowane w Tab.2.1.

Tab. 2.1. Wyciąg z wytycznych dla 11-go Celu Zrównoważonego Rozwoju

Cel zrównoważonego rozwoju: 11. Zrównoważone miasta i społeczności	
Działania w ramach celu	
11.1.	Do 2030 roku zapewnić wszystkim ludziom dostęp do odpowiednich, bezpiecznych i przystępnych cenowo mieszkań oraz podstawowych usług, a także poprawić warunki życia w slumsach
11.2.	Do 2030 roku zapewnić wszystkim ludziom dostęp do bezpiecznych, przystępnych cenowo i trwałych systemów transportu, podnieść poziom bezpieczeństwa na drogach, zwłaszcza poprzez rozwijanie transportu publicznego. Należy zwrócić szczególną uwagę na potrzeby grup wrażliwych: kobiet, dzieci, osób niepełnosprawnych i osób starszych
11.3.	Do 2030 roku zwiększyć stopień inkluzji, zapewnić zrównoważoną urbanizację i partycypację w zintegrowanym i zrównoważonym planowaniu i gospodarowaniu osiedlami ludzkimi we wszystkich krajach
11.4.	Wzmocnić wysiłki na rzecz ochrony i zabezpieczenia światowego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego
11.6.	Do 2030 roku obniżyć niekorzystny wskaźnik negatywnego oddziaływania miasta na środowisko <i>per capita</i> , zwracając szczególną uwagę na jakość powietrza oraz gospodarowanie odpadami komunalnymi i innymi zanieczyszczeniami
11.7.	Do 2030 roku zapewnić łatwy i powszechny dostęp do bezpiecznych i inkluzyjnych terenów zielonych i przestrzeni publicznej, szczególnie kobietom, dzieciom, osobom starszym i osobom z niepełnosprawnością
11.A.	Wspierać korzystne ekonomicznie, społecznie i środowiskowo połączenia pomiędzy obszarami miejskimi, podmiejskimi i wiejskimi poprzez wzmocnienie krajowego i regionalnego planowania rozwoju

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.un.org.pl

Programy rewitalizacji jako łączące cele gospodarcze, społeczne i przestrzenne przyczyniają się do realizacji wskazanych wyżej celów i wprost wpisują się w przywołane działania. Celem przekształceń podejmowanych w ramach rewitalizacji jest poprawa warunków życia mieszkańców obszarów zdegradowanych, poprawa ich funkcjonalności, efektywności wykorzystania przestrzeni, nie tylko pod zabudowę, ale też dla realizacji przestrzeni publicznych, poprawy jakości terenów otwartych oraz do poprawy infrastruktury miejskiej. Realizacja projektów rewitalizacyjnych przyczynia się zatem do osiągnięcia synergii w rozwoju lokalnym.

Kolejnymi celami pośrednio związanymi z rewitalizacją są:

Cel 1. Koniec z ubóstwem, którego rozwinięcie sformułowano: „Wyeliminować ubóstwo we wszystkich jego formach na całym świecie”.

Cel 1. skupia się wokół zagadnień ubóstwa, głównie dotycząc regionach, w których mieszkańcy żyją poniżej granicy ubóstwa, określonej międzynarodowo na poziomie poniżej 1USD/dziennie. Brak wystarczających środków finansowych do życia wiąże się z szeregiem konsekwencji, jak np. głód, wykluczenie społeczne i brak udziału w procesach decyzyjnych. Jako główne wyzwania w tym obszarze tematycznym wskazano potrzebę wdrożenia systemów ochrony socjalnej dla eliminacji ubóstwa. Wśród zadań przypisanych temu celowi a powiązanych z rewitalizacją znajdują się m.in.: zabezpieczenie społeczne dla wszystkich ludzi, w tym z najniższych warstw społecznych, zabezpieczenie ich praw do dostępu do zasobów gospodarczych, podstawowych usług, prawa do własności i gospodarowania własnością, zapewnieniem dostępu do usług finansowych. Ponadto zwiększenie środków na współpracę w celu realizacji programów i polityk rozwojowych.

Rewitalizacja to program dedykowany obszarom zdegradowanym, w tym o dużej deprywacji społecznej, z reguły zamieszkiwanym przez osoby o niższych dochodach, co prowadzi do zagrożenia marginalizacją i ubóstwem. Poprawa warunków życia, stworzenie nowych miejsc pracy oraz zapewnienie dostępu do podstawowych usług mogą pomóc w walce z ubóstwem. Rewitalizacja może zatem zmniejszać wykluczenie społeczne poprzez integrację społeczną oraz ekonomiczne wsparcie dla lokalnych społeczności.

Cel 8. Wzrost gospodarczy i godna praca, którego rozwinięcie sformułowano: „Promować stabilny, zrównoważony wzrost gospodarczy, pełne i produktywnie zatrudnienie oraz godną pracę dla wszystkich ludzi”.

Cel 8. skupia się wokół zagadnień dostępu do zatrudnienia i ograniczenia dostępu do profitów, związanych z postępowaniem gospodarczym, co prowadzi do pogłębiania się nierówności

społecznych. Zrównoważony wzrost gospodarczy możliwy jest poprzez zapewnienie godnych warunków wykonywania pracy dla osób w wieku produkcyjnym. Wśród zadań przypisanych temu celowi znajdują się m.in.: promocja polityk rozwojowych wspierających działalność produkcyjną, tworzenie godziwych miejsc pracy, przedsiębiorczość, kreatywność i innowacje. Należy też chronić prawa pracownicze oraz zmniejszyć odsetek młodych ludzi pozostających bez pracy, pozbawionych dostępu do szkoleń i edukacji.

Rewitalizacja w zakresie komponentu gospodarczego i przestrzennego wspiera wzrost gospodarczy i ma potencjał kreowania nowych miejsc pracy. Proces ten może przyciągać inwestycje i zwiększać aktywność gospodarczą w obszarach wcześniej zaniedbanych. Ponadto rewitalizacja, zarówno w trakcie jej prowadzenia, a także w dalszych etapach jako proces zależny od środków publicznych, może promować godne warunki pracy dzięki tworzeniu miejsc pracy opartych na zasadach odpowiedzialności społecznej i ekologicznej.

Cel 12. Odpowiedzialna konsumpcja i produkcja, którego rozwinięcie sformułowano: „Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji”.

Cel 12. dotyczy kwestii zrównoważonej konsumpcji i produkcji opartych na promowaniu efektywnego zużycia energii i innych zasobów, infrastruktury, dostępu do podstawowych usług, miejsc pracy oraz ogólnie ujętej lepszej jakości życia. Zrównoważone gospodarowanie zasobami dotyczy dostępu do wody, energii i żywności. Wśród zadań przypisanych temu celowi znajdują się m.in.: zapewnienie zrównoważenia zarządzania i efektywnego zużycia zasobów naturalnych, ograniczenie ilości marnowanej żywności, efektywniejsza ekologicznie gospodarka odpadami w całym cyklu ich życia, zmniejszenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na w środowisku życia ludzi, obniżenie poziomu generowania odpadów i promocję recyklingu.

W kontekście rewitalizacji odpowiedzialne gospodarowanie zasobami oraz promowanie gospodarki o obiegu zamkniętym odgrywają istotną rolę. Dotyczy to zarówno materiałów wykorzystywanych w procesach budowlanych, jak i gospodarowania odpadami w rewitalizowanych obszarach. Zrównoważone budownictwo i modernizacja budynków mogą minimalizować negatywne oddziaływania na środowisko.

Cel 13. Działania w dziedzinie klimatu, którego rozwinięcie sformułowano: „Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom”.

Cel 13. zorientowany jest na zmiany klimatyczne, ekstremalne zjawiska pogodowe, które w coraz większym stopniu dotyczą wszystkie kraje, szczególnie dotkliwie te słabiej

rozwinęte. Przeciwdziałanie skutkom zmian klimatycznych jest wyzwaniem globalnym, wymaga szybszego wdrażania rozwiązań związanych z ograniczeniem zużycia energii, zastosowania rozwiązań ekologicznych. Porozumienie COP21 przyjęte w Paryżu (tzw. porozumienia paryskie) miało na celu wzmocnienie globalnych działań powstrzymujących zmiany klimatyczne. Jednak kolejne szczyty po COP25, w tym COP29 z 2024 w Baku, w Azerbejdżanie istotnie ograniczają zakres przyjęty w Paryżu, co stawia pod znakiem zapytania możliwości osiągnięcia pierwotnie przyjętych celów (Pastucha, 2024). Wśród zadań przypisanych temu celowi znajdują się m.in.: wzmocnić zdolności adaptacyjne i odporność na zagrożenia klimatyczne i katastrofy naturalne we wszystkich krajach, włączyć przeciwdziałanie zmianom klimatu do polityk krajowych oraz promować mechanizmy zwiększające zdolność efektywnego planowania i zarządzania w zakresie zmian klimatycznych w krajach rozwijających się.

Rewitalizacja może wspierać cele związane z ochroną klimatu poprzez wprowadzanie rozwiązań mających na celu ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie efektywności energetycznej budynków, promowanie zrównoważonego transportu i adaptację do zmian klimatu. Odtwarzanie terenów zielonych i wdrażanie rozwiązań opartych na naturze może również przyczynić się do poprawy jakości powietrza i mikroklimatu w miastach.

W związku z tym rewitalizacja obejmuje działania na rzecz przywracania zdegradowanych terenów zielonych, parków oraz bioróżnorodności w miastach i na obszarach wiejskich. Zrównoważona rewitalizacja może pomóc w ochronie ekosystemów oraz w odnowie terenów, które zostały zniszczone przez działalność człowieka.

Podsumowując, rewitalizacja zgodna z SDG to proces, który nie tylko przywraca zdegradowane obszary do życia, ale także w sposób zrównoważony integruje cele społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

2.3.2. Rewitalizacja jako element polityk miejskich w Unii Europejskiej

Unijne doktryny rozwoju przestrzennego dostosowywane są i aktualizowane w świetle nowych uwarunkowań i zachodzących zmian, ale także z uwzględnieniem teoretycznych nurtów. Do aktualnych nurtów wprowadzających wymiar przestrzenny do agend określających średnio i długookresowe kierunki rozwoju należą m.in.: geografia ekonomiczna (Fujita, Krugman i in., 2001), koncepcja spójności (Barca, 2009), koncepcja przepływów (Castells, 2008), pojęcie kapitału terytorialnego (Camagni, 2009). Nurty naukowe wskazują na warunki

terytorialne jako kluczowy element dla rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego. W literaturze polskiej badania dotyczące istoty spójności terytorialnej w polityce rozwoju przestrzennego zebrane są m.in. w monografii pt. „Terytorialny wymiar wzrostu i rozwoju” (Zaucha i in., 2015).

W skali europejskiej najaktualniejszym dokumentem określającym wizje i kierunki rozwoju przestrzennego jest Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030 (dalej Agenda UE), przyjęta w grudniu 2020 roku przez ministrów odpowiedzialnych za planowanie przestrzenne, rozwój i spójność terytorialną państw członkowskich UE. Założenia przyjęte w Agendzie wynikają z globalnych trendów i analizy bieżących uwarunkowań, mają one wpływ na kształtowanie średnio i długookresowych polityk przestrzennych państw członkowskich. Agenda UE służyć ma realizacji spójności terytorialnej, dążeniu do eliminacji nierówności w rozwoju, które blokują uwolnienie lokalnych i regionalnych potencjałów. Metodą na osiągnięcie tych celów jest między innymi wykorzystywanie kapitału terytorialnego i dostrzeganie znaczenia synergicznych powiązań pomiędzy obszarami w ujęciu przestrzennym i problemowym (KPZK, 2022). Przy czym pamiętać należy, że Agenda UE nie zawiera konkretnych wytycznych dla wdrażania zmian legislacyjnych w krajach członkowskich, ale wskazuje kierunki, w jakich powinny być formułowane, natomiast zawarte w niej postulaty pozwalają lepiej ukierunkować przyszłe zmiany (Nowak, Szlachta, 2021).

Główną unijną platformą dla kształtowania polityk miejskich jest Agenda Miejska dla UE (ang. *Urban Agenda for the EU*, UAEU) W ramach tej agendy systematycznie są tworzone i uaktualniane polityki sektorowe dedykowane określonym obszarom tematycznym, dla których równolegle przyjmuje się i wdraża instrumenty finansowe mające służyć wzmocnieniu europejskiej sieci miast. Istotne w związku z tym są doświadczenia niektórych państw członkowskich, które stanowią inspirację lub punkt wyjścia dla wytycznych sektorowych, na przykład bogate doświadczenia niemieckie, francuskie czy holenderskie w kształtowaniu fizycznego wymiaru środowiska miejskiego (np. niemieckie określenie *Baukultur* przewija się przez szereg dokumentów związanych ze sferą przestrzenną, jak np. Deklaracja z Davos z 2018 roku).

Agenda wypracowuje szczegółowe polityki w ramach sieci partnerstw, zaprezentowanych na Ryc. 2.2. Partnerstwa, te zorientowane są wokół 14 obszarów tematycznych, którymi są: jakość powietrza, mieszkalnictwo, włączenie społeczne migrantów i uchodźców, ubóstwo miejskie, praca, gospodarka cyrkularna, transformacja cyfrowa, mobilność miejska, adaptacja do zmian klimatu, transformacja energetyczna, zamówienia publiczne, zrównoważona polityka gruntowa, bezpieczne przestrzenie publiczne, kultura i dziedzictwo kulturowe.

Jednymi z pierwszych dokumentów opracowanych w ramach partnerstw Agendy jest tzw. Pakt Amsterdamski z 2016 roku, Nowa Karta Lipska z 2020 roku i Porozumienie z Lublany z 2021. **Pakt Amsterdamski** stanowi podstawę współpracy państw członkowskich, kładzie nacisk na zrównoważony rozwój i inkluzywność, wspólne działania, których celem jest poprawa zarządzania, wymiana wiedzy ku budowie odpornych, tętniących życiem miast dla długoterminowego dobrobytu (EC, 2016). **Pakt z Lublany** z 2021 roku rozszerza i aktualizuje priorytetowe obszary tematyczne o nowe dotyczące równości, żywności, zieleni w miastach i zrównoważonej turystyki (EC, 2021).



Ryc. 2.2. Sieć partnerstw miejskich miast w ramach Agendy Miejskiej miast Unii Europejskiej

Źródło: <https://www.urbanagenda.urban-initiative.eu/urban-agenda-eu> [dostęp: 20.11.2024]

Copyrights: European Commission, *Urban agenda for the EU Multi-level governance in action (UAEU, 2021)*

Nowa Karta Lipska (EC, 2020), przyjęta w listopadzie 2020 roku, zawiera ramy polityki zrównoważonego rozwoju miejskiego w Europie i jest silnie powiązana z Polityką Spójności UE. Państwa członkowskie zobowiązały się do wdrożenia jej postanowień w regionalnych politykach miejskich. Pierwsza edycja Karty Lipskiej na rzecz Zrównoważonych Miast Europejskich (ang. *Leipzig Charter on Sustainable European Cities*, ministrowie UE ds. Rozwoju Miast, 2007) przyjęta została w trakcie niemieckiej prezydencji w Unii Europejskiej w roku 2007. W zapisach przyjętych przez ministrów ds. rozwoju przestrzennego krajów członkowskich UE sformułowano strategię dla lepszej koordynacji polityk sektorowych

na rzecz wzmocnienia europejskiej sieci miast, miasteczek i wsi – szeroko pojętego zintegrowanego rozwoju obszarów miejskich. Ogólne strategie i kierunki działań wskazanych w dokumencie dotyczyły kreowania wysokiej jakości przestrzeni (niem. *Baukultur*), z uwzględnieniem wartości architektonicznych i dziedzictwa kulturowego, modernizacji sieci inżynierskich dla lepszej efektywności energetycznej i podnoszenia samoświadomości mieszkańców włączonych w dialog społeczny. Poza ogólnymi strategiami zwrócono uwagę na dzielnice najuboższe, zdegradowane, w których poza słabszym zainwestowaniem kumulują się problemy społeczne. W tym kontekście wskazano jako ważną politykę mieszkaniową, akcentując potrzebę wsparcia budownictwa socjalnego. Dla dzielnic zagrożonych degradacją wskazano na konieczność poprawy stanu fizycznego środowiska zamieszkania, w tym poprawy wizerunku przestrzeni publicznych ukierunkowanych na sprawne poruszanie się pieszych i rowerzystów, potrzebę wzmacniania lokalnej gospodarki i wspierania przedsiębiorczości na tych obszarach, realizowania aktywnej polityki edukacyjnej i promowania sprawnego transportu publicznego.

Przyjęcie tak sformułowanej deklaracji w czasie prezydencji niemieckiej miało związek z doświadczeniami Niemiec w kształtowaniu i wdrażaniu polityk ukierunkowanych na skuteczną odnowę miast i regionów (Billert, 2019). Nowa Karta Lipska (NKL) określa kierunki europejskiej polityki miejskiej po 2020 roku, przy czym postulaty dokumentu z 2007 roku są nadal aktualne. Nowa wersja zwraca większą uwagę na idee „miasta sprawiedliwego”, rolę zieleni i efektywniejszej gospodarki miejskiej. NKL uwzględnia także szereg polityk i deklaracji przyjętych w ostatnich latach, w tym między innymi wspomnianą Nową Agendę Miejską (tzw. Pakt Amsterdamski), porozumienia klimatyczne¹³, ale także zmiany w funkcjonowaniu miast wywołane pandemią COVID-19.

W NKL zwraca się uwagę na potrzebę większej elastyczności systemów urbanistycznych oraz zdolności reagowania na zewnętrzne zakłócenia i przewlekły stres. Podkreślono także, iż polityki i plany powinny obejmować różne scenariusze, aby uwzględniały wyzwania środowiskowe, ryzyka gospodarcze i aspekty związane z transformacją społeczną i zdrowiem (NKL 2021, s. 3). Do kontekstu przestrzennego odnosi się punkt B.1, który wskazuje trzy poziomy przestrzenne miast europejskich: 1. lokalny, rozumiany jako skala dzielnicy, 2. miejski, 3. metropolitalny lub regionalny, bardziej kompleksowy i funkcjonalny niż pozostałe. Dla lepszej efektywności działania podejmowane na poszczególnych poziomach winny być spójne i skoordynowane. Wymieniony na pierwszym miejscu kontekst lokalny, dzielnicowy

¹³ Wówczas były to Porozumienia Paryskie (ang. Paris Agreement) przyjęte na zakończenie konferencji ONZ w sprawie zmian klimatu w 2015 roku.

wyraźnie wskazuje, że to na tym poziomie mieszczą się najbardziej widoczne wyzwania współczesnych miast. W dokumencie dzielnice uboższe nie są zdefiniowane wprost, natomiast w treści scharakteryzowane zostały jako „obszary o wyraźnych napięciach społecznych, ubóstwie lub stresie środowiskowym” (NKL 2021, s. 4). Z jednej strony zwraca się uwagę na fakt wyodrębniania się dzielnic migrantów, a z drugiej pojawiania się obszarów silnej gentryfikacji i coraz wyraźniejszego deficytu mieszkań w dostępnych cenach. Zjawiska te dotyczą z reguły określonych dzielnic w miastach, co stawia władze lokalne przed licznymi, bardzo złożonymi wyzwaniami społeczno-ekonomicznymi. W dokumencie wskazuje się także, że właśnie dzielnice miejskie stają się niejako „poligonami doświadczalnymi dla innowacyjnych projektów obejmujących wszystkie aspekty rozwoju obszarów miejskich”. Konieczną drogą prowadzącą do dostosowania polityk miejskich do potrzeb życia codziennego mieszkańców jest koordynacja polityk i instrumentów dotyczących mieszkalnictwa komunalnego i komercyjnego, priorytetów mobilności, usług społecznych i komercyjnych, systemów zielonej i błękitnej infrastruktury, gospodarki ukierunkowanej na obieg zamknięty i zaopatrzenia w energię – w odniesieniu do dzielnic, miast, obszarów podmiejskich i terenów wiejskich.

Wśród idei wymienionych w **Nowej Karcie Lipskiej** znalazły się:

- **miasto sprawiedliwe** – rozumiane jako zapewniające równe szanse w dostępie i uczestnictwie w życiu społeczności, w tym dostępie do usług społecznych (edukacja, kultura czy opieka zdrowotna), ale przede wszystkim dostępie do atrakcyjnych cenowo mieszkań i do zaopatrzenia w energię,

- **zielone miasto** – rozumiane jako takie, w którym mieszkańcy mają odpowiedni dostęp do terenów zieleni i rekreacyjnych, ale też poprzez odpowiednio kształtowaną zielen miasta mające większe zdolności adaptacji do zmian klimatu, dążące do obudowy ekosystemów i zwiększania bioróżnorodności, promujące zrównoważony transport miejski, dążące do stworzenia czystego i zdrowego środowiska życia mieszkańców,

- **miasto produktywne** – o zdywersyfikowanej gospodarce, która zapewnia miejsca pracy dla mieszkańców, atrakcyjne, innowacyjne o dobrze zaplanowanej przestrzeni (dbałość o zapewnienie miejsc do zamieszkania, pracy, rekreacji, produkcji, handlu, ale też kultury, rozrywki i wypoczynku), miasto stymulujące rozwój małych przedsiębiorstw, szczególnie zorientowanych na niskoemisyjność i dążące do wykreowania obszarów rolnictwa miejskiego, dbające o równy dostęp do podstawowych artykułów.

W NKL zwraca się także uwagę na kwestię cyfryzacji, która z jednej strony stanowi główny trend wpływający na wszystkie elementy rozwoju obszarów miejskich i jako taka może

stanowią istotną szansę na wzmocnienie czy usprawnienie transformacji miast i wspieranie społeczeństwa obywatelskiego, z drugiej zaś stwarza ryzyka związane z ochroną prywatności i może prowadzić do pogłębiania podziałów przestrzennych i społecznych.

W ramach wyzwań określonych w części D.1. „Wzmacnianie zarządzania w miastach w celu zapewnienie wspólnego dobra” wskazano na rolę aktywnych polityk zagospodarowania przestrzennego wśród, których rewitalizacja wymieniona jest jako: „zmniejszenie zjawiska zajmowania gruntów, nadanie priorytetu odnowie i kompleksowej rewitalizacji obszarów miejskich, w tym zagospodarowanie terenów poprzemysłowych w celu ograniczania zasklepiania gleby” (NKL 2021, s. 11) oraz inne aspekty związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych, polityką mieszkaniową i wielofunkcyjnym miastem.

2.3.3. Rewitalizacja w trendach rozwoju miast

W świetle przytoczonych globalnych trendów, zjawisk i uwarunkowań można postawić hipotezę, że współcześnie procesy rozwoju miast opierać się będą o endogenne zasoby, do których należą kapitał terytorialny, zdolność wytwarzania energii odnawialnej oraz zasoby wody (również jako podstawa gospodarki wodorowej), zdolność do recyrkulacji zasobów środowiska antropogenicznego (Markowski, 2022). Głównym wyzwaniem i niejako nowym paradygmatem może być zatem rozwój ukierunkowany na wyzwalamie potencjału wewnętrznego miast, jednocześnie wspierający zdolności regeneracyjne otaczającego środowiska naturalnego (Markowski, 2022).

W kontekście rozważań podjętych w niniejszej pracy uwagę zwraca pojęcie kapitału terytorialnego, scharakteryzowanego jako obecność wartości ekonomicznych, kulturowych, społecznych i środowiskowych, których synergia wyzwala indywidualne potencjały rozwoju, w tym te oparte o wartości niematerialne i uwarunkowanie lokalnie, jak choćby położenie geograficzne, tradycje czy sieci biznesowe, gdzie dopasowanie inwestycji do specyfiki terenu przyczynia się do lepszej efektywności działań. Podejście to pogłębione przez Roberto Camagniego (2009) dodaje elementy rywalizacji (kapitał prywatny, dobra publiczne) i materialności (od dóbr materialnych do niematerialnych), co pozwala na zrównoważenie podejścia do rozwoju nie tylko poprzez wymiar finansowy czy infrastrukturalny, ale z uwzględnieniem społecznego kontekstu procesu rozwoju (Nowakowska, 2024). Przy czym, jak zauważa Tadeusz Markowski (2016), istotną rolę odgrywa czynnik przestrzenno-funkcjonalny wyodrębnionego terytorium: „kapitał terytorialny można wygenerować poprzez umiejętne powiązanie i kombinację zasobów naturalnych z jakością zagospodarowania

fizycznego (przestrzennego) i zasobami intelektualnymi ludzi”. Zwraca uwagę na to, że kapitał terytorialny ze względu na wielopłaszczyznową współpracę i partnerstwo nie jest łatwy do budowania, jednak daje długotrwałe efekty (Markowski, 2022).

Jeśli chodzi o czynniki determinujące aktualne procesy urbanizacji, do głównych trendów, wizji czy idei w rozwoju miast, funkcjonujących w dyskusjach publicznych jako „hasła promujące”, zaliczyć należy przede wszystkim: koncepcję miasta odpornego, miasta o cyrkularnej gospodarce, miasta 15-minutowego, miasta zwartej, kompaktowego a także miasta jako procesu (Neuman, 2005) i miasta inteligentnego i planowania strategicznego (Angelidou, 2015). Każda z idei ma bogatą literaturę dotyczącą genezy, dyskusji, rozwoju i wdrażania. Rewitalizację można uznać za jedną ze ścieżek wdrażania przytoczonych wyżej trendów rozwoju.

Miasto odporne to idea, w której wizją rozwoju są obszary o odnowionej infrastrukturze fizycznej wraz z silną sferą społeczną, ekonomiczną i odporną środowiskowo, w szczególności w odniesieniu do zagrożeń związanych z adaptacją do zmian klimatu. W literaturze pojawia się szereg opisów tego sformułowania, w tym pojęcie rezyliencji (ang. *resilience* – odporność) (Picket, Cadenasso, Grove, 2004; Batty, 2008; Patel, Nosal, 2016). Wdrażanie idei miast odpornych wymaga przyjęcia strategii opartych na współpracy, innowacjach wraz z kluczowym udziałem społeczności lokalnych. Cechy miasta odpornego odpowiadają celom, jakie stawia się w rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Miasto o gospodarce cyrkularnej dąży do zmniejszenia zużycia zasobów oraz zwiększa udział ich ponownego wykorzystania. Celem gospodarki cyrkularnej jest zamknięcie obiegu materiałów, co w uproszczeniu oznacza przekształcanie odpadów w zasoby (Pluta, 2024). Nawet częściowe wdrażanie rozwiązań z zakresu gospodarki cyrkularnej, może przynosić wymierne efekty (Kębłowski, Lambert, Bassens, 2020), w tym pobudzać jakościowy rozwój miast (Hausner, 2017). Odnosząc tę ideę do rewitalizacji, możemy zauważyć, że stanowi analogię do lepszego lub ponownego wykorzystania obszarów niepełniących wystarczająco efektywnie funkcji w strukturze miast (Domenech, Borrión, 2022). Rewitalizację i gospodarkę cyrkularną łączy zatem podejście do „odnowy” istniejących zasobów i przekształcania ich dla ponownego wykorzystania, ponieważ w obu procesach zachodzi następstwo przekształceń (Nowakowska, Grodzicka-Kowalczyk, 2019; Grodzicka-Kowalczyk, 2025). Ponowne wykorzystywanie terenów, adaptacje istniejących budynków, a także wdrażanie innowacyjnych rozwiązań (np. zarządzania odpadami, monitorowania zużycia i odzysku

energii) na obszarach poddawanych przekształceniom stanowi realizację idei gospodarki cyrkularnej w odniesieniu do gospodarowania przestrzenią miast.

Idea **miasta zwartego (kompaktowego), miasta 15-minutowego** promuje model urbanistyczny miasta, w którym kluczową rolę odgrywa zwarta i wielofunkcyjna struktura miasta (Dantzing, Saatay, 1973) z efektywnym transportem, co w znacznej mierze zapewnia mieszkańcom dostęp od miejsca zamieszkania do podstawowych usług i infrastruktury (Twardoch, Bradecki, 2017) w odległości pokonywanej do 15-minut spacerem lub jazdy rowerem (Moreno, 2024). Dostępność piesza do usług, rekreacji i transportu publicznego stanowi istotny czynnik poprawiający jakość życia mieszkańców, ale też przyczynia się do ograniczenia korzystania z transportu indywidualnego, co przekłada się na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń środowiska (Allam, Bibri, Chabaud i in., 2022). Implementacja koncepcji miasta zwartego, 15-minutowego na obszarach rewitalizacji może przyczynić się do poprawy spójności przestrzennej i efektywniejszego wykorzystania lokalnych potencjałów.

Koncepcja **Miasta Inteligentnego** (ang. *Smart City*) ma wiele rozwinięć związanych z konceptualizacją tej idei. Koncepcję *smart city* można odnieść do nowoczesnych technologii informatycznych wykorzystywanych w efektywnym zarządzaniu miastem, jak np. budowanie i korzystanie z wielkich baz danych (ang. *Big Data*), Internet Rzeczy (ang. *Interent of Thing, IoT*), Cyfrowe Bliźniaki (ang. *Digital Twins*), czy też wsparcie technologiami informacyjno-komunikacyjnymi (ang. *Information and Communication Technolgies, ICT*) oraz narzędziami sztucznej inteligencji (ang. *Artificail Inteligence*), (Chourabi, Nam, Walker i in., 2012; Neirotti, Marco, Cagliano i in. 2014; Kamrowska-Zaluska, 2021). Poza wsparciem technologicznym *smart city* można odnieść do aktywnego włączenia mieszkańców do współdecydowania o przyszłości środowiska zamieszkania i kierunku zmian w rozwoju miast, tzw. Smart City 3.0. (Cohen, 2014).

Rewitalizacja jako element polityki miejskiej ma istotny wpływ na kształtowanie warunków życia w obszarach zurbanizowanych. W zależności od skali i rodzaju działań bardziej lub mniej bezpośrednio wpływa na funkcjonowanie całego miasta, zwłaszcza na życie jego mieszkańców. Rewitalizację może uznać za jedną na najbardziej kompleksowych ścieżek poprawy stanu funkcjonowania miast.

2.3.4. Polityka miejska w Polsce w świetle polityk europejskich

Na szczeblu krajowym dotychczasowy dokument pt. „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”, w którym zwarte były kierunki rozwoju miast, utracił moc

prawną w związku ze zmianą Ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (uozpr, 2023). Brak zdefiniowanej ogólnokrajowej polityki, strategicznej i aktualnej wobec polityk europejskich, w szczególności Agendy Terytorialnej Unii Europejskiej 2030, stanowić może istotną przeszkodę w dążeniu do spójnej, długookresowej wizji rozwoju przestrzennego (KPZK, 2022). Wobec tych braków przedstawiciele Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przy Polskiej Akademii Nauk od roku opracowali ekspercką analizę „Przestrzenne zagospodarowanie kraju – perspektywa długookresowa”, w której uwzględnili wyzwania globalne, regionalne i lokalne. W eksperckim dokumencie wizję Polski przyszłości sformułowano następująco: „zagospodarowanie przestrzenne kraju sprzyja gospodarowaniu w sposób zgodny z wymogami środowiska przyrodniczego i łagodzi ekstremalne skutki zmian klimatycznych. (...) Wykorzystujemy centralne położenie w Europie dla rozwoju innowacyjnej gospodarki. (...) System rozwoju gospodarczego, społecznego i przyrodniczego bazuje na 16 silnych metropolitalnych obszarach funkcjonalnych zapewniających wysoką rezyliencję (odporność) na zagrożenia klimatyczne, makroekonomiczne i militarne, samowystarczalnych energetycznie” (KPZK, 2022).

W dokumencie sformułowano cele formalne (m.in. poprawę jakości i sprawność planowania przestrzennego, rozwój badań, monitoringu połączonego z ewaluacją działań, poprawę kultury zagospodarowania przestrzeni) i realne, mające zapewnić odpowiednie warunki do życia i budowanie odporności kraju (rozumiane jako działania zmierzające do wzmacniania zdolności reagowania na zagrożenia poprzez synergiczne działania w różnych sferach). W ramach celów wskazano zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego, wzmacnianie odporności na pandemie, zmiany klimatu, na skutki migracji zewnętrznych, wzmacnianie policentrycznego systemu osadniczego, transformację energetyczną i kształtowanie systemu zrównoważonych powiązań transportowych (KPZK, 2022).

W odniesieniu do polityki miejskiej w Polsce obowiązuje opracowana przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej Krajowa Polityka Miejska 2030 (KPM, 2022). Zakres tematyczny wyzwań wpisuje się jednocześnie w debatę europejską i megatrendy rozwoju obszarów zurbanizowanych, których bieżąca analiza pozwala lepiej planować przyszłe działania. KPM 2030 w oparciu o szereg analiz formułuje wyzwania rozwojowe, które powiązane są wprost ze strategicznymi dokumentami międzynarodowymi.

W KPM 2030 rewitalizacja jako odrębny proces nie jest wymieniona wprost, natomiast cele, jakim przyświeca jej prowadzenie, można odnaleźć w kilku wyzwaniach i proponowanych

rozwiązaniach. W dokumencie ustalono 11 wyzwań związanych z problemami i trendami w rozwoju miast (Ryc. 2.3).

Macierz wyzwań krajowej polityki miejskiej – obszary realizacji celów KPM 2030						
Wyzwanie Krajowej Polityki Miejskiej:	Miasto kompaktowe	Miasto zielone	Miasto produktywne	Miasto cyfrowe	Miasto dostępne	Miasto sprawne
Wyzwanie I: Dbałość o ład przestrzenny i estetyczny	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie II: Niwelowanie procesów chaotycznej suburbanizacji	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie III: Wzmocnienie współpracy samorządowej w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie IV: Niwelowanie negatywnych skutków zmian klimatu w miastach	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie V: Poprawa jakości środowiska przyrodniczego w miastach	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie VI: Zapewnienie zrównowazanego i zintegrowanego systemu mobilności miejskiej w miejskich obszarach funkcjonalnych	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie VII: Poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie VIII: Poprawa dostępności mieszkaniowej	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie IX: Poprawa zdolności inwestycyjnych miast	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie X: Zwiększenie wykorzystania potencjału społecznego	●	●	●	●	●	●
Wyzwanie XI: Przyspieszenie tempa transformacji cyfrowej miast	●	●	●	●	●	●
Legenda: ● silny wpływ ● bardzo silny wpływ						

wyzwania najsilniej związane z rewitalizacją

Ryc. 2.3. Macierz wyzwań krajowej polityki miejskiej – obszary realizacji celów KPM 2030

Źródło: KPM, 2020, s. 26.

W kontekście rewitalizacji i kształtowania sfery przestrzennej miast średnich najistotniejsze wyzwania to między innymi zaprezentowane w Tab.2.2.:

Tab. 2.2. Wyciąg z Krajowej Polityki Miejskiej 2030

Wyzwanie I	Dbłość o ład przestrzenny i estetyczny
Kierunki działań	B: potrzeba lepszej integracji planowania społeczno-gospodarczego z planowaniem przestrzennym
	C: wzmocnienie priorytetu dla wysokiej jakości przestrzeni publicznych
	E: wzmocnienie ochrony krajobrazu, walorów kulturowych i estetycznych
Wyzwanie IV	Niwelowanie negatywnych skutków zmian klimatu w miastach
Kierunki działań	A: wprowadzanie standardu ochrony i kształtowania zieleni w procesach inwestycyjnych
	B: upodmiotowienie prawne „błękitno-zielonej” infrastruktury
Wyzwanie V	Poprawa jakości środowiska przyrodniczego w miastach
Kierunki działań	D: niwelowanie głównych źródeł niskiej emisji w transporcie (ograniczenie ruchu samochodowego)
	E: zmniejszanie energochłonności budynków mieszkalnych
Wyzwanie VIII	Poprawa dostępności mieszkaniowej
Kierunki działań	A: zwiększenie tempa rozwoju mieszkalnictwa społecznego w miastach
	B: intensyfikacja procesów odnowy substancji mieszkaniowej
Wyzwanie IX	Poprawa zdolności inwestycyjnych miast
Kierunki działań	A: zwiększenie odporności dochodowej JST
	B: promocja partnerstw publiczno-prywatnych w działaniach inwestycyjnych miast
Wyzwanie XI	Przyspieszenie tempa transformacji cyfrowej miast
Kierunki działań	C: uporządkowanie, przetwarzanie i otwieranie danych publicznych
	D: rozwój miast w otoczeniu nasycenia rozwiązaniami cyfrowymi (komunikacja, konsultacja i partycypacja w podejmowaniu decyzji)

Źródło: opracowanie własne na podstawie KPM 2030.

Dla wdrożenia wskazanych działań KPM 2030 przewiduje wsparcie finansowe poprzez szereg funduszy, ze szczególnym uwzględnieniem promocji tych przedsięwzięć, które będą systemowo wpisowały się w postawione cele.

2.3.5. Podsumowanie

Rewitalizacja jako proces odnowy struktur miejskich jest zgodna z celami zrównoważonego rozwoju oraz odpowiada na współczesne wyzwania urbanistyczne. Jest to proces, w którym będą brane pod uwagę potrzeby lokalnych społeczności, a przekształcenia terenów zurbanizowanych nie będą odbywały się kosztem ich dotychczasowych mieszkańców. Ponadto zmiany przestrzenne wdrażane będą z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego oraz ukierunkowane na zwiększanie samowystarczalności obszarów. Procesy te powinny być inkluzywne i zapewniać korzyści dla wszystkich interesariuszy procesu.

Rozważając kierunek, w jakim powinny ewoluować programy rewitalizacji w polskich miastach, można odnieść się do pojęcia z literatury anglojęzycznej – regeneracja miast. Należy zauważyć, że zawiera ono w sobie szersze ujęcie problemowe, gdyż odnosi się do całych organizmów miejskich, a nie do poszczególnych rejonów określonych jako zdegradowane, w tym poprzemysłowe. Analizując aspekty przestrzenne, należy zwrócić uwagę na fakt, iż przemiany tkanki miast, zasobów budowlanych czy szerzej ujętych struktur przestrzennych charakteryzują się istotną trwałością i niejako bezwładnością, a ich adaptacja do coraz szybciej zachodzących zmian nie jest łatwa do wdrożenia. Rozbieżności pomiędzy możliwościami adaptacji substancji fizycznej a potrzebami jest jedną z przyczyn wolniejszych przekształceń i zmian fizycznych i funkcjonalnych (Nowak, 2022).

W praktyce najlepsze projekty rewitalizacyjne winny opierać się na współpracy międzysektorowej: zaangażowaniu samorządów, organizacji pozarządowych, przedsiębiorstw oraz mieszkańców. Ponadto powinny one obejmować lub wykorzystywać innowacyjne rozwiązania technologiczne i ekologiczne, aby poprawić jakość życia, zachować dziedzictwo kulturowe oraz zredukować negatywny wpływ na środowisko, wdrażać innowacyjne rozwiązania z zakresu gospodarki cyrkularnej i tych zwiększających odporność miast. Szczególną rolę odgrywają zatem kwestie efektywności zagospodarowania przestrzennego, aby poza poprawą stanu obszarów zdegradowanych wspierać rozwój całych organizmów miejskich, a także ograniczać urbanizację terenów otaczających.



Fot 2.8. ul. Wiejska, Ustka

Foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
budowa obiektu dla prowadzenia usług społecznych z zagospodarowaniem terenu

i przebudową ulic.

2.4. Aktualne ramy prawne dla rewitalizacji w Polsce

Rewitalizacja jako proces wdrażany w Polsce od ponad 20 lat była (i jest) przedmiotem szeregu analiz, przeglądów i badań ewaluacyjnych. Szczególne znaczenie dla rozwoju idei rewitalizacji w Polsce miały badania i ekspertyzy zamawiane przez Urzędy Marszałkowskie (jako instytucjami zarządzającymi środkami finansowymi z UE), kolejne ministerstwa odpowiedzialne za wdrażanie rewitalizacji¹⁴, ponieważ płynące z nich wnioski oddziaływały na formowanie kolejnych założeń, wytycznych wdrożeniowych aż do przyjęcia ustawy o rewitalizacji.

Aktualnie (marzec 2025 roku) w Polsce ramy prawne dla prowadzenia rewitalizacji określa ustawa o rewitalizacji. W kontekście kształtowania zmian przestrzennych, w tym tych wprowadzanych w ramach rewitalizacji, istotne znaczenie ma także Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunkową rolę na poziomie gminy odgrywa także Ustawa o polityce rozwoju i Ustawa o samorządzie gminnym. Na potrzeby niniejszej pracy szerzej omówiona zostaną Ustawa o rewitalizacji i Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.4.1. Ustawa o rewitalizacji

W uzasadnieniu do Ustawy o rewitalizacji (Druk nr 3594, 2015) wskazano główne przesłanki i postawiono cele podejmowania procesu rewitalizacji w Polsce. Ustawodawca przyjął, że dzięki przyjętym regulacjom możliwe będzie lepsze koordynowanie procesu, wzmocniona zostanie partycypacja społeczna, a także zwiększona synergia pomiędzy działaniami w poszczególnych obszarach interwencji (społecznymi, gospodarczymi i przestrzennymi). Nowe narzędzia zawarte w ustawie służyć mają sprawniejszemu wdrażaniu procesu. Celem rozwiązań zawartych w ustawie było przede wszystkim:

- określenie rewitalizacji jako zadania własnego gminy,
- określenie zakresu merytorycznego dla tworzenia gminnych programów rewitalizacji (GPR) zawierających priorytetyzację działań,

¹⁴ Rewitalizacja jako proces wielopłaszczyznowy merytorycznie związany był z obszarem zagospodarowania przestrzennego, budownictwa i rozwoju przestrzennego i jako taki zawierała się w kompetencjach ministerstw odpowiedzialnych za wymienione wyżej obszary. W okresie wdrażania ustawy o rewitalizacji było to Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa. Aktualnie (marzec 2025) za wdrażanie rewitalizacji odpowiedzialne jest Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (w zakresie wydatkowania funduszy) a także Ministerstwo Rozwoju i Technologii (w zakresie zagospodarowania przestrzennego).

- wprowadzenie narzędzi prawnych – specjalnej strefy rewitalizacji (SSR), umożliwiającej preferencyjne warunki inwestowania, miejscowego planu rewitalizacji (MPR) stanowiącego specjalną formę planu miejscowego dla obszarów zdegradowanych,
- wzmocnienie mechanizmów partycypacji społecznej w planowaniu działań rewitalizacyjnych,
- powiązanie GPR-u z wieloletnimi prognozami finansowymi gminy dla poprawy stabilności finansowania działań rewitalizacyjnych.

Według regulacji ustawy podstawowym dokumentem, na podstawie którego gmina może prowadzić proces rewitalizacji, jest **gminny program rewitalizacji (GPR)**. Kluczowe elementy GPR-u stanowić powinny kolejno: diagnoza sytuacji na obszarze rewitalizacji, określenie celów rewitalizacji, lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych, mechanizmy finansowania działań i powiązanie GPR z polityką przestrzenną i społeczną gminy.

Specjalna strefa rewitalizacji (SSR) to obszar, na którym obowiązywać będą szczególne zasady prowadzenia rewitalizacji. Jako główne rozwiązania prawne, które mogą być dopuszczone w ramach SSR, ustawa wskazuje prawo pierwokupu nieruchomości przez gminę, ułatwienia administracyjne i preferencyjne warunki dla inwestycji rewitalizacyjnych i ograniczenia wydawania decyzji o warunkach zabudowy w celu ograniczenia chaotycznego rozwoju przestrzennego.

Istotną kwestią regulowaną ustawą jest **partycypacja społeczna**. W celu wzmocnienia udziału społeczności lokalnej w programowaniu rewitalizacji ustawa wprowadza obowiązek prowadzenia konsultacji społecznych na etapie opracowywania GPR-u, powołanie Komitetu Rewitalizacji jako organu doradczo-opiniotwórczego, składającego się z przedstawicieli mieszkańców, organizacji pozarządowych i przedsiębiorców, mechanizmy informowania i angażowania mieszkańców, takie jak spotkania, warsztaty, ankiety debaty i inne formy.

W odniesieniu do powiązania działań rewitalizacyjnych z planowaniem przestrzennym na szczeblu lokalnym uwagę zwraca wprowadzone ustawą narzędzie planistyczne – **miejscowy plan rewitalizacji (MPR)**, stanowiący szczególną formę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) według Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UOPiZP). MPR łączy w sobie cechy planu koncepcyjnego, formalno-prawnego i wdrożeniowego, co odróżnia go od formalno-prawnego MPZP.

W ustawie przewidziano różne źródła finansowania rewitalizacji, między innymi ze środków budżetowych gmin, funduszy zewnętrznych (głównie unijnych), inwestycji prywatnych

i partnerstw publiczno-prywatnych, a także możliwość udzielania kredytów i dotacji dla właścicieli nieruchomości.

Oczekiwany efektami wdrożenia ustawy jako narzędzia wspierającego rewitalizację są: poprawa jakości życia mieszkańców obszarów zdegradowanych, szczególnie zmniejszenie wykluczenia społecznego i ubóstwa, poprawa atrakcyjności inwestycyjnej miast i lepsze wykorzystanie zasobów, zwłaszcza efektywniejsze wykorzystanie terenów zurbanizowanych, a co się z tym wiąże – ograniczenie suburbanizacji.

W rozważaniu przestrzennych aspektów rewitalizacji szczególnie istotne są trzy obszary tematyczne: 1. delimitacja obszarów zdegradowanych, 2. planowanie działań rewitalizacyjnych, 3. wdrażanie wypracowanych opracowań wraz z integracją rewitalizacji z planowaniem przestrzennym (Lorens, 2018). W celu delimitacji obszaru, na którym może być prowadzona rewitalizacja, należy przeprowadzić diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Ustawa określa szczegółowo, jakiego rodzaju aspekty trzeba brać pod uwagę w toku analiz (rozdział 3. ustawy). Przy czym ustawa wskazuje, że obszar można określić jako znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji szeregu zjawisk, w tym społecznych, takich jak m.in.: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, wysoka liczba mieszkańców ze szczególnymi potrzebami, niski poziom kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Jeśli na obszarze dodatkowo występują zjawiska negatywne gospodarcze, środowiskowe, techniczne lub przestrzenno-funkcjonalne, obszar taki można określić zdegradowanym (art. 9 uor). Wśród czynników degradacji gospodarczej ustawa wymienia niski stopień przedsiębiorczości i słabą kondycję lokalnych przedsiębiorstw. Jako czynniki świadczące o degradacji środowiskowej wskazuje przede wszystkim na przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub stanu środowiska.

Z punktu widzenia przedmiotu niniejszego badania istotna jest analiza czynników funkcjonalno-przestrzennych i technicznych wymienionych w ustawie jako wskaźników degradacji. Do czynników przestrzenno-funkcjonalnych w ustawie wymieniono (art. 9 ust. 1 pkt. 3 uor): niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, oraz niedobór lub niska jakość terenów publicznych. Wśród wskaźników technicznych (art. 9 ust. 1 pkt 4 uor) ustawa wymienia zły stan techniczny obiektów budowlanych (w tym mieszkaniowych), nieefektywne wykorzystanie obiektów budowlanych

(w tym ich energooszczędność) oraz ochrony środowiska i dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji mogą być podzielone na podobszary, a także nie muszą mieć wspólnych granic. Ustawa wskazuje, że jako obszar rewitalizacji może być wyznaczony ten, na którym występuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk oraz taki, który ma szczególne znaczenie dla rozwoju lokalnego (art. 10 ust. 1 uor). Ponadto ustawa określa, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% ogólnej liczby mieszkańców (art. 10. ust. 2 uor). Istotnym ograniczeniem przestrzennym wprowadzonym ustawą jest wskazanie, iż obszary poprzemysłowe, portowe i wydobywcze mogą zostać włączone w granice obszarów rewitalizacji tylko w przypadku, gdy prowadzone na nich działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym na obszarach zdegradowanych.

Przytoczone powyżej wskaźniki i kryteria są istotne dla zbadania zakresu przestrzennego rozmieszczenia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w rozdziale 6. pracy.

W 2020 roku na poziomie kraju zostały przeprowadzone badania mające na celu monitoring i wstępną ocenę stanu rewitalizacji w Polsce, zwłaszcza w kontekście realizacji założeń Ustawy o rewitalizacji. Pierwszym z nich było badanie zrealizowane przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2018 roku (GUS, 2018), drugim badanie Obserwatorium Polityki Miejskiej Instytutu Rozwoju Miast i Regionów w 2019 roku (OPM IRMiR, 2019). W kontekście niniejszej pracy istotne są wnioski dotyczące kwestii przestrzennych. Opublikowane raporty wskazują, że w miastach dominujący jest udział tzw. twardych projektów inwestycyjnych (ponad 60%). Działania społeczne, tzw. miękkie, stanowią ok. 30%, natomiast tzw. projekty zintegrowane (zasadniczo inwestycyjne z zaplanowanym komponentem miękkim) stanowią jedynie ok. 11%. Zestawienie struktury projektów w badaniu na danych pochodzących z 2017 roku dla całego kraju (a więc w gminach miejskich, jak i miejsko-wiejskich) wskazuje na podobne proporcje: ok. 36% to projekty społeczne, ok. 8% to projekty „gospodarcze”, 7% „środowiskowe”, ok. 26% „funkcjonalno-przestrzenne” oraz ok. 23% „techniczne”. Raport wskazuje na niezwykle istotny udział aspektów przestrzennych w procesie rewitalizacji. Jako że od roku 2015 proces ten stał się bardziej przystępny dzięki dotacjom z funduszy unijnych, jest to ważna przesłanka dla zbadania roli aspektów przestrzennych, szczególnie w miastach średnich, z uwagi na upowszechnianie się rewitalizacji w tych właśnie ośrodkach. Kolejnym spostrzeżeniem zawartym w raporcie GUS z 2017 roku jest fakt, iż tylko dwie gminy w całym kraju zdecydowały się na zastosowanie narzędzia SSR (Płock i Łódź).

2.4.2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp, 2023) to narzędzie regulujące prowadzenie zrównoważonej polityki przestrzennej. Generalną zasadą ustaloną w artykule 1 uopizp jest uwzględnienie ładu przestrzennego jako podstawowej zasady kształtowania przestrzeni. Znowelizowana w 2024 roku ustawa zawiera szereg instrumentów realizacji tzw. władztwa planistycznego, w tym funkcje i hierarchię poszczególnych aktów planowania przestrzennego. W kontekście tematu niniejszej pracy uwagę zwraca jedno z narzędzi wprowadzone w ramach Ustawy o rewitalizacji (uor 2015), mianowicie miejscowy plan rewitalizacji (mpr). Zgodnie z art. 37f uopizp miejscowy plan rewitalizacji jest szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Miejscowy plan rewitalizacji można sporządzać tylko na obszarach rewitalizacji określonych uchwałą rady gminy. Założeniem mpr jest organizacja i usprawnienie współpracy pomiędzy władzami publicznymi a podmiotami prywatnymi (właścicielami, mieszkańcami). Poza zwyczajowym zakresem merytorycznym mpzp, jakim jest ustalenie struktury funkcjonalno-przestrzennej, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w mpr określa się dodatkowo zasady organizacyjno-funkcjonalne prowadzenia usługowej działalności społecznej i komercyjnej, zasady realizacji programu mieszkaniowego oraz organizacji ruchu drogowego. Ponadto w zależności od potrzeb w mpr określa się zasady harmonizowania planowanej zabudowy z istniejącą, w tym kolorystykę elewacji budynków oraz koncepcję organizacji ruchu wraz z przekrojami ulic. Istotnym elementem mpr jest wizualizacja rozwiązań urbanistycznych (Rozporządzenie w sprawie zakresu mpr). Opracowanie mpr wymaga zatem sporządzenia koncepcji urbanistycznej, która pozwala na lepsze uwzględnienie lokalnych walorów historycznych, kulturowych i krajobrazowych, także tych, które nie są objęte ochroną a stanowią o unikalności danego terenu. Szczegółowe analizy urbanistyczne i architektoniczne pozwalają także na efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni, ponieważ nie ograniczają się jedynie do decyzji dotyczącej funkcji danego terenu (Borsa, 2021). Ponadto obowiązek włączenia mieszkańców i innych grup interesariuszy w proces koncepcyjny pozwala na zminimalizowanie konfliktów dotyczących zagospodarowania terenu i wzmocnienie poczucia współodpowiedzialności za kształt przestrzeni jej mieszkańcom (Zgórska, Jaskulska, 2021). Wśród czynników, które wpływają na brak powszechnego wykorzystywania mpr jako narzędzia kształtowania przestrzeni wskazać można między innymi (lub przede wszystkim)

możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych w oparciu o mpzp¹⁵ oraz zakres merytoryczny takiego planu, który wymaga szerszych kompetencji zespołu projektowego, szczególnie w zakresie warsztatu architektoniczno-urbanistycznego (Borsa 2021; Cieślak-Arkuszewska, Purzyński, 2021; Maliszewski, 2022). Do I kwartału 2025 roku w Polsce uchwalono dwa mpr: w Kaliszu (Uchwała nr XLVI/636/2021 z dn. 25 listopada 2021 roku) i w Świnoujściu (Uchwała nr LXXXVII/677/2023 z dn. 30 listopada 2023 roku), w przygotowaniu jest mpr w Wołominie. W województwie pomorskim do opracowania mpr przygotowywano się w Słupsku w latach 2017–2019, jednak prace nie zostały ukończone. Brakuje zatem materiału empirycznego dla zbadania skuteczności tego narzędzia kształtowania przestrzeni.

2.4.3. Podsumowanie

Ustawa o rewitalizacji kładzie szczególny nacisk na kwestie społeczne. Poprawa jakości życia mieszkańców jest niekwestionowanym celem rewitalizacji, wydaje się jednak, że ponieważ aktualne rozwiązanie prawne marginalizują kwestie przestrzenne, ograniczą spektrum rewitalizacji do szerszych zmian strukturze miast i mogą skutkować słabym wpływem na eliminację przyczyn degradacji (Parysek 2016). Idea rewitalizacji w świetle obowiązujących regulacji ustawowych bliższa jest bowiem programom operacyjnych z zakresu rozwiązywania problemów społecznych, a w mniejszym narzędziom służącym wdrażaniu trwałych zmian przestrzennych o skali pozwalającej na wyzwolenie endogennych potencjałów w obszarach zdegradowanych.

W odniesieniu do genezy działań rewitalizacyjnych oraz faktu, że jednym z celów określonych w dokumentach prawnych jest poprawa jakości życia (przez co należy rozumieć poprawę jakości struktur urbanistycznych i stanu technicznego substancji zabudowanej oraz jakości terenów otwartych), niezrozumiałe jest pominięcie w wytycznych ustawowych wskaźników i analiz dotyczących oceny stanu struktury miast, analiz funkcjonowania i powiązań przestrzennych obszarów, co w pewnym zakresie uniemożliwia obiektywną diagnozę stanu środowiska zabudowanego. Rozwiązania ustawowe określają pewien standard opracowywania dokumentów dla prowadzenia rewitalizacji, co niewątpliwie jest pozytywnym aspektem.

¹⁵ Jako obszary rewitalizacji często dotyczą rejonów centralnych miast, a w szczególności ta prawidłowość odnosi się do miast średnich, obszary te pokryte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co przyczynia się do niepodejmowania nowych planów dla tych obszarów, zważając na przytoczone powyżej argumenty dotyczące poziomu merytorycznego miejscowych planów rewitalizacji.

Opracowanie i aktualizowanie dokumentu operacyjnego, dodatkowo prowadzenie monitoringu i ewaluacji mogą przyczynić się do lepszej koordynacji działań.

Ustawa zawiera też interesujące narzędzia, które choć niewykorzystywane, powszechnie mogą przyczynić się do lepszego i skuteczniejszego jej wdrażania. Miejscowy plan rewitalizacji stanowić może silne narzędzie planistyczne dla kompleksowych zmian wprowadzanych w obszarach przede wszystkim śródmiejskich o wysokich walorach architektoniczno-kulturowych, ważnych dla lokalnych społeczności (Borsa, 2021).

Programy rewitalizacji ustandaryzowane ustawą oraz lokalnie, w zależności od województwa wytycznymi, mogą być materiałem porównawczym dla przeprowadzenia badania, na ile komponent przestrzenny może warunkować działania podejmowane w rewitalizacji oraz na ile zakres podejmowanych działań w przestrzeni miast wpływa na realizację wyznaczonych celów oraz na powszechny odbiór rewitalizacji.



Fot 2.9. ul. Zamkowa, Gniezno

Foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
przebudowa nawierzchni i budowa sieci inżynierskich w obszarze historycznego
śródmieścia.

3. Aspekty przestrzenne rewitalizacji

Aspekty przestrzenne stanowią integralną część programów rewitalizacji. Skuteczność całego procesu zależy od właściwej identyfikacji problemów w tkance miast, przyczyn złego funkcjonowania struktur urbanistycznych, ale też od oceny stanu technicznego zabudowy. Istotna jest skala i zakres interwencji programowanych (zakładanych do realizacji) w tym procesie¹⁶ i ujęcie proporcji pomiędzy działaniami społecznymi a przestrzennymi, tak aby w odniesieniu do tych drugich utrzymać pożądaną zmianę jakości przestrzennej w danym obszarze (zmiany funkcjonalnej lub wizualnej). Zasadniczo celem działań przestrzennych w rewitalizacji jest poprawa warunków życia mieszkańców miast, uaktywnienie gospodarcze terenów w taki sposób, aby efektywniej wykorzystać przestrzeń zurbanizowaną, oraz wsparcie rozwoju o czynniki endogenne. Przyjęte w 2015 roku rozwiązania ustawowe kładą nacisk na kwestie społeczne jako warunkujące wyznaczenie obszaru rewitalizacji od nasilenia stanu kryzysowego w tej sferze. Kwestie przestrzenno-funkcjonalne stanowią przy tym jeden z możliwych warunków predestynujący obszar do prowadzenia rewitalizacji. Degradacja przestrzeni, głównie na terenach mieszkaniowych najczęściej jest powiązana z kryzysem społecznym a wzajemne relacje przyczynowo - skutkowe w tej relacji są złożone (Przywojska, 2016, Bourdieu; 2018; Borsa, 2021). Prawidłowe i efektywne funkcjonalnie miasto wymaga spojrzenia całościowego, uwzględniającego tereny, które utraciły funkcje i nie pełnią właściwej roli w strukturze miejskiej (Parysek, 2015; Lorens, 2018; Borsa, 2021). Do takich terenów zaliczyć należy wszystkie obszary o utraconej dotychczasowej funkcji (Billert, 2003), przy czym nie tylko jako tereny zabudowane, ale też wykorzystywane gospodarczo, transportowo, a także obszary aktywne przyrodniczo.

3.1. Czynniki degradacji przestrzeni

W kontekście przestrzennym degradację określa się jako pogorszenie stanu zagospodarowania danej przestrzeni, a ocenę degradacji uwzględnia się wobec określonego punktu odniesienia w danym obszarze (otoczeniu, sąsiedztwie), na którym owa degradacja nie występuje

¹⁶ Skala interwencji rozumiana jako zakres inwestycji, odpowiednio wyraźny, szeroki, kompleksowy, mogący stanowić swoisty „zaczyn” zmian przestrzennych. Działania takie z reguły przekraczają możliwości spontanicznego lub społecznego przedsięwzięcia z uwagi na koszty i potrzeby sformalizowania procesu budowlanego.

(Mironowicz, 2010). Prosty podział rodzajów degradacji w kontekście pojęciowym rewitalizacji¹⁷ można uogólnić (Wańkowicz, 2011) do:

- degradacji przestrzeni, wynikającej z fizycznego stanu obiektów budowlanych, dostosowania ich do standardów i wymogów technicznych (w tym niskoemisyjności, efektywności energetycznej),
- degradacji społecznej, ujmowanej bardzo szeroko w połączeniu czynników problemów społecznych, warunków socjalnych, stanu gospodarki i uwarunkowań środowiskowych,
- degradacji przestrzenno-społecznej, łączącej wszystkie czynniki.

Rewitalizacja w ujęciu zrównoważonego rozwoju i integrowania szeregu polityk miejskich powinna być rozumiana i prowadzona łącznie, zarówno w odniesieniu do przestrzeni miast, jak i społeczności lokalnych jej zamieszkujących (Strzelecka, 2011). Poglębianie przyczyn degradacji w powiązaniu z czynnikami społecznymi w literaturze przedmiotu (Billert, 2003; Przywojska, 2016) wskazuje na powiązanie przyczynowo-skutkowe i nierozłączny aspekt występowania i pogłębiania degradacji przestrzeni z występowaniem i narastaniem problemów w sferze społecznej. Negatywne postrzeganie danego obszaru połączone ze złym stanem technicznym obiektów, zwłaszcza budynków mieszkalnych, wpływa bowiem na poziom zaangażowania w życie lokalnej społeczności, zaś poziom degradacji technicznej jest często tak głęboki, że przerasta możliwości organizacyjne i finansowe osób zamieszkujących dany obszar. Zły stan środowiska może przekładać się na problemy zdrowotne mieszkańców obszarów i okolic, tereny niezagospodarowane z kolei z powodu braku aktywnego gospodarza stwarzają ryzyko działań z pogranicza prawa, na przykład nielegalnego gromadzenia odpadów czy zajmowania pustostanów przez osoby w kryzysach bezdomności. Niewystarczający dostęp do usług społecznych przy jednoczesnym niedostosowaniu obszaru do sprawnego poruszania się tak pieszo, jak i transportem zbiorowym przyczyniać się może do pogłębiania zjawiska wykluczenia dzieci z edukacji, a także ograniczania dostępu do pomocy specjalistycznej w zakresie usług społecznych. Nie zawsze jednak można jednoznacznie wykazać, jak kryzys społeczny i zły stan techniczny tkanki miast przyczyniają się do złego funkcjonowania terenu (Parysek, 2015) ze względu na złożoność i indywidualny charakter każdego z obszarów, ale także na bieżące uwarunkowania polityczne. Jednak niewątpliwie materialny stan tkanki miast (zarówno terenów zabudowanych, jak i otwartych, przyrodniczych) jest powiązany z napływem do tych obszarów mieszkańców o niższych dochodach i kompetencjach, cechujących się

¹⁷ Kontekst pojęciowy rozumiany jako horyzontalne ujęcie aspektów przestrzennych, społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

mniejszym zaangażowaniem w życie wspólnot sąsiedzkich. To z kolei wpływa na wizerunek obszaru, w tym na stygmatyzację mieszkańców, a nawet na gettoizację obszaru (Przywojska, 2016). Aktualna sytuacja geopolityczna pozwala przypuszczać, że podobnie jak w miastach Europy Zachodniej, brak interwencji publicznej w obszarach zagrożonych sprzężoną degradacją może pogłębić mocniej kryzys za sprawą napływu emigrantów ekonomicznych lub uchodźców z terenów objętych konfliktami zbrojnymi i politycznymi. Ekonomiczne uwarunkowania mogą mieć również wpływ na postęp lub zahamowanie degradacji obszaru w ujęciu przestrzenno-społecznym. Jednym z narzędzi przeciwdziałania pogarszaniu się stanu przestrzeni miejskiej i jakości życia mieszkańców oraz poziomu życia winna być racjonalna gospodarka nieruchomościami, a przede wszystkim zasobem mieszkaniowym, na który składa się budownictwo społeczne, komunalne i socjalne, a także zapewnienie dostępu do usług społecznych. Gospodarka nieruchomościami wraz z lokalną polityką mieszkaniową jest bowiem sferą w największym stopniu wpływającą na funkcjonowanie określonych obszarów w mieście (Muzioł-Węclawowicz, 2013; Parysek, 2015; Masierek, 2016). Rozpatrując rewitalizację jako zdolność obszaru do wyzwolenia potencjału ekonomicznego (gospodarczego), należy zwrócić uwagę na zjawisko gentryfikacji¹⁸, rozumianej jako napływ ludzi o wyższych zasobach ekonomicznych, lepszym wykształceniu do określonych obszarów, szczególnie centralnych, co przyczynia się do wypierania dotychczasowych mieszkańców (Górczyńska, 2015), często gorzej sytuowanych¹⁹. Rewitalizacja polegająca na poprawie stanu technicznego obszarów przyczyniała się do zwiększenia renty gruntu, wartości nieruchomości i wypierania lokalnych społeczności z dotychczasowych miejsc zamieszkania. Zjawisko to w kontekście rewitalizacji postrzegane było początkowo jako wręcz pożądane (Jadach-Sepioło, 2007; Jaskólski, Smolarski, 2016) natomiast aktualnie, szczególnie w warunkach polskich zwraca się uwagę na zapobieganie temu zjawisku. Interesujące ujęcie zjawiska opisuje Rogatka (Rogatka, 2019) definiując nowe pojęcie rewigentracji, według autora stanowiącej swoistą hybrydę rewitalizacji i gentryfikacji.

Stymulowanie lub indukowanie inwestycji mających wyprowadzić obszar ze stanu degradacji, kompleksowo poprawić stanu, wyposażenia i funkcjonowania przestrzeni w szczególności w zakresie warunków mieszkaniowych (zarówno w sektorze prywatnym, komercyjnym, jak

¹⁸Wyraz 'gentryfikacja' pochodzi z języka angielskiego (ang. *gentry* – szlachta) i w zależności od źródeł jest różnie wyjaśniany, np. uszlachetnienie, uszlachcenie czy elityzacja.

¹⁹ Skutkiem lub czynnikiem towarzyszącym gentryfikacji jest zjawisko komercjalizacji przestrzeni, w którym proces napływu nowych mieszkańców do określonych obszarów nie jest efektem wyparcia dotychczasowych, a niejako zjawiskiem temu towarzyszącym. Z punktu widzenia celu rewitalizacji, takim ujęciu, wydaje się być zjawiskiem pożądanym.

i w budownictwie komunalnym) wymaga pogłębionych lokalnie analiz, które uwzględniają szerszy kontekst społeczno-ekonomiczny i przestrzenny.

Społeczny wymiar rewitalizacji został uwzględniony w części badawczej niniejszej pracy w rozdziale 5., w którym dla analizy komponentu przestrzennego zamiast oceny ilościowej, najczęściej stosowanej w ewaluacji i raportach podsumowujących kolejne etapy bądź edycje rewitalizacji, zastosowano ocenę jakościową działań z perspektywy osób zamieszkujących obszary rewitalizacji.

3.2. Typy przestrzeni predystynowanych do prowadzenia rewitalizacji

Przed rokiem 2015 (wejście w życie Ustawy o rewitalizacji) w odniesieniu do aspektów przestrzennych w literaturze przedmiotu wyróżniano typy rewitalizacji charakteryzujące typy funkcjonalne tkanki miejskiej, jakie ów proces potencjalnie obejmował:

- rewitalizacja śródmieść i centralnych dzielnic wielofunkcyjnych,
- rewitalizacja obszarów przemysłowych, portowych, kolejowych i powojennych,
- rewitalizacja osiedli mieszkaniowych, zarówno osiedli historycznych XIX-wiecznych, jak i zabudowy współczesnej tzw. blokowisk (technologia prefabrykowanych płyt),
- rewitalizacja krajobrazu miast, w tym elementów kompozycji urbanistycznej (panorama, sylwety), przestrzeni publicznych i terenów zieleni (Skalski, 2000, Ziobrowski w: Jarczewski, 2010).

Każdy z typów terenów podlegających rewitalizacji charakteryzował lokalny układ zależności przyczynowo-skutkowej degradacji. Odmierna problematyka poruszanych zagadnień i proporcji pomiędzy nimi wymaga każdorazowo zastosowania indywidualnego podejścia w ramach metody przygotowania i wdrażania rewitalizacji (Lorens, 2005; Parteka, 2005; Wańkowicz, 2011). Nieco inny podział ukierunkowany raczej na genezę i na związaną z tym typologię tkanki miejskiej ulegającej degradacji, a w konsekwencji wymagającej rewitalizacji, proponuje Lorens (Lorens, 2009). Na ów podział składają się cztery typy obszarów:

1. Obszary miejskie, w ramach których wyróżnione zostały cztery podtypy:

- obszary o genezie XVIII-wiecznej i starszej oraz staromiejskie struktury historyczne o walorach turystycznych,

- obszary o młodszej genezie XIX-wiecznej, w tym osiedla willowe, zespoły kwartałów kamienic lokalizowanych w śródmieściach miast o niższych walorach kulturowych, ale o wysokim potencjale inwestycyjnym z uwagi na lokalizację,
- obszary o genezie międzywojennej, w formie osiedli domów jednorodzinnych,
- obszary mieszkaniowe powojenne, w zabudowie realizowanej w technologii prefabrykowanej (tzw. wielkiej płyty).

2. Kompleksy wielofunkcyjne obejmujące podtypy:

- obszary śródmiejskie, centralne, o różnorodnej formie architektonicznej i urbanistycznej, w tym obszary lokalizacji obiektów o randze metropolitalnej,
- zespoły krajobrazowe,
- tereny rekreacyjne i sportowe oraz przestrzenie nadwodne.

3. Obszary przemysłowe, pokolejowe, powojenne i poportowe, stanowiące integralną część struktur zurbanizowanych, często otoczone już obszarami o funkcji mieszkaniowej.

4. Obszary ogólnie określone jako „nieużytki miejskie”, zagospodarowane w sposób tymczasowy, nieodbudowane po wojnie fragmenty struktury miejskiej, celowe rezerwy dotychczas niewykorzystane, tereny pozostawione bez wyraźnej funkcji.

Zaprezentowane wyżej podziały systematyczne tkanki miejskiej zostały wykorzystane jako podstawa analiz typologii obszarów zdegradowanych i rewitalizacji przedstawionej w rozdziale 6. niniejszej pracy. Aktualny stan prawny i definiowanie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji omówiono w podrozdziale poniżej.

3.3. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji przyjętą w 2015 roku (uor, 2015), obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym. W kontekście powyższej definicji bardzo istotne jest zdefiniowanie stanu kryzysowego. Jest to stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk ze sfer:

- społecznej – w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, współwystępują one z negatywnymi zjawiskami, w co najmniej jednej z kolejnych sfer,
- gospodarczej – w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,

- środowiskowej – w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska,
- przestrzenno-funkcjonalnej – w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych,
- technicznej – w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych (w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym) oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, zwłaszcza w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Diagnozy mają być prowadzone z wykorzystaniem obiektywnych i weryfikowanych mierników i metod badawczych, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań (art. 4 uor).

W ustawie szczegółowo wymieniono negatywne zjawiska społeczne (6 wskaźników), których zbadanie jest wymagane jako priorytetowy warunek umożliwiający określenie danego obszaru jako zdegradowany (a w konsekwencji jako obszar rewitalizacji). Drugi warunek konieczny dopuszczono do wyboru spośród czterech, w następujących sferach: gospodarczej (2 wskaźniki), środowiskowej (3 wskaźniki), przestrzenno-funkcjonalnej (7 wskaźników) i technicznej (6 wskaźników). Dalej (art. 15 ust. 1 pkt 13) ustawy określa, że obligatoryjnym elementem programu rewitalizacji jest wskazanie zakresu niezbędnych zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Poza ustawą wprowadzono dodatkowe regulacje dotyczące programowania rewitalizacji. Dokument Programowanie rewitalizacji – Wytyczne Ministra Rozwoju z 2 sierpnia 2016 roku (MR 2016, s. 21) precyzuje cechy i elementy programów rewitalizacji, m.in. pojęcia komplementarności przestrzennej programów rewitalizacji. Na podstawie wytycznych ministerialnych opracowane zostały szczegółowe wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poziomie poszczególnych instytucji zarządzających funduszami z Regionalnych Programów Operacyjnych (RPO), czyli Urzędów Marszałkowskich. Wytyczne RPO są nieco odmienne dla każdego z województw i poza szczegółami metodologicznymi różnicują instrumenty finansowe (poszczególne osi priorytetowe) dedykowane procesom rewitalizacji.

W województwie pomorskim opracowano dodatkowe wytyczne (Wytyczne RPO WP 2016, s. 12) dla metodyki delimitacji obszarów kryzysowych, ustalając katalog wskaźników ilościowych obowiązkowych oraz fakultatywnych do analizy w tzw. trzech podsystemach: społecznym (4 obligatoryjne i 9 fakultatywnych), gospodarczym (3 obligatoryjne i 4 fakultatywne) oraz najmniejszą ich liczbę w podsystemie przestrzennym (2 obligatoryjne i 4 fakultatywne). W grupie wskaźników podsystemu przestrzennego wymienione są wskaźniki obligatoryjne:

- udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem,
- przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę.

Wskaźniki fakultatywne:

- niska dostępność do podstawowych usług lub słaba ich jakość (znacząca odległość do obiektów typu przedszkola, ośrodki zdrowia, np. poprzez średnią ważoną odległości itp.),
- udział budynków wymagających remontu,
- udział budynków generujących niskie emisje,
- lub inne zaproponowane wskaźniki dotyczące infrastruktury, tkanki mieszkaniowej i stanu środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wewnętrznych uwarunkowań oraz możliwości pozyskania danych.

Spośród tych wskaźników gmina zobowiązana jest do wyboru minimum jednego z obligatoryjnych i oraz nie mniej niż dwóch wskaźników fakultatywnych (z zaproponowanych lub innych).

Reasumując, do analizy uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych wystarczy przyjęcie zaledwie trzech wskaźników ilościowych. Zauważyć jednak należy, że jest to katalog otwarty, do rozszerzenia w zależności od potrzeb gminy. Wskaźniki te służyć mają identyfikacji elementów podlegających degradacji, analiza takiego spektrum danych pozwala więc na waloryzację poszczególnych obiektów i ich stanu technicznego (potrzeba remontu, wyposażenie w media, generowanie niskich emisji). Istnieje zatem luka w rekomendacjach i wytycznych dla oceny stanu funkcjonowania struktur miejskich, a tym bardziej w określeniu podstawowych kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji, stanowiących obligatoryjny element gminnego programu rewitalizacji, co wynika z przepisów ustawy o rewitalizacji. Dodatkowo uor ogranicza obszar prowadzenia rewitalizacji do maksymalnie 20% powierzchni gminy i zamieszkałej przez nie więcej niż 30% jej mieszkańców (uor, 2015, art. 10 ust. 2).

To skłania do rozważań na temat roli aspektów przestrzennych w programach rewitalizacji sporządzanych od roku 2015 według stosunkowo ujednoliconych wytycznych, w tym według

analizy doboru wskaźników analitycznych, programowych i monitorujących proces. Skoncentrowanie formalnie na wybranych typach danych ilościowych prowadzić może bowiem do zawężonego obrazu stanu przestrzeni. Istnieje więc potrzeba pogłębienia zagadnienia, przy jednoczesnej konieczności uszczegółowienia danych.

W odniesieniu do genezy działań rewitalizacyjnych i celów określonych w dokumentach prawnych – którym jest poprawa jakości struktur urbanistycznych – uwagę zwraca pominięcie w wytycznych wskaźników i analiz dotyczących ich stanu i funkcjonowania obszarów, co w pewnym zakresie uniemożliwia (przy zastosowaniu jedynie minimalnych wymagań wobec diagnoz, w tym pogłębionych) obiektywną diagnozę stanu środowiska zbudowanego. Na ryzyka związane ze zbyt wąską diagnozą obszaru, a następnie z budowaniem programu na niepełnym materiale analitycznym wskazywano już w latach 2008–2010, czyli w czasie największej aktywności w zakresie merytorycznego przygotowania do prowadzenia rewitalizacji²⁰ (Skalski, 2007; Sztando, 2008; Janas, 2010; Lorens, 2010). W literaturze przedmiotu możemy także odnaleźć szereg przykładów zastosowania różnego typu analiz wskaźnikowych opierających się na wielu danych, gdzie dobór wskaźników ilościowych jest kluczowy dla dostarczenia przekrojowego obrazu stanu wyjściowego obszaru. Następnie wskaźniki są stosowane do monitoringu efektów podejmowanych działań (Hemphill, Berry, McGreal, 2004; Clifton i in., 2008), co przyczynia się do coraz lepszego opracowywania diagnoz. Na przykład w przypadku rewitalizacji, która ocenę jakościową może realizować za pomocą różnych narzędzi, w tym badania struktury miejskiej, identyfikacji z miejscem zamieszkania, percepcji miejsca, kapitału społecznego i innych (Colantonio i in., 2009).

Kryteria przestrzenne, które były podstawą delimitacji obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w średnich miastach województwa pomorskiego, oraz przestrzenne rozmieszczenie granic stanowią część empiryczną pracy zaprezentowaną w rozdziale 5.

3.4. Komplementarność przestrzenna rewitalizacji

Rewitalizacja prowadzona być powinna w obszarze cechującym się koncentracją problemów społecznych, przestrzennych, środowiskowych i gospodarczych, na podstawie programu zawierającego analizy, diagnozy oraz cele z pakietami działań ukierunkowanych na jego realizację.

²⁰ Aktywność ta wynikała z uruchomienia zewnętrznego finansowania z funduszy europejskich dla działań w zakresie odnowy miast.

W ujęciu horyzontalnym²¹, polegającym na łączeniu sektorowych polityk miejskich dla realizacji wspólnych celów, komplementarność rewitalizacji można zróżnicować na:

- społeczną i infrastrukturalną, wskazującą na potrzebę łączenia odnowy budynków i infrastruktury, rewaloryzacji przestrzeni publicznych z programami aktywizacji społecznej włączających lokalną społeczność,
- ekonomiczną i przestrzenną, wskazującą na potrzebę koordynacji wsparcia dla lokalnych małych i średnich przedsiębiorstw z tworzeniem przestrzeni dla rozwoju biznesu,
- środowiskową i społeczną, opartą na łączeniu działań polegających na zwiększaniu powierzchni terenów zieleni i rekreacji z działaniami podnoszącymi świadomość ekologiczną mieszkańców, zaangażowaniem w dbanie o środowisko przyrodnicze.

W odniesieniu do rewitalizacji można wyróżnić kilka poziomów komplementarności, czyli wzajemnego uzupełniania się, poszczególnych działań (Wytyczne MIR 2016), są to:

- komplementarność przestrzenna – odnosząca się do lokalizacji działań i interwencji w odniesieniu do danego obszaru,
- komplementarność problemowa – odnosząca się do problematyki, celowości i powiązań podejmowanych działań,
- komplementarność proceduralno-instytucjonalna – odnosząca się do odpowiedniego osadzenia systemu zarządzania procesem,
- komplementarność międzyokresowa – odnosząca się do ciągłości procesów, wykorzystania doświadczeń i ewaluacji procesu,
- komplementarność źródeł finansowania – odnosząca się do umiejętnego wykorzystywania środków zewnętrznych (w tym funduszy europejskich), łączenia źródeł finansowania (publicznych i prywatnych) oraz wyzwiania wewnętrznych potencjałów ekonomicznych w obszarach objętych wsparciem.

Uszczegóławiając składową „komplementarność przestrzenną”, należy zauważyć, że pojęcie to stosowane jest między innymi w geografii, zarządzaniu i gospodarowaniu przestrzenią a także w urbanistyce. Odnosi się do wzajemnych zależności, ich uzupełniania się, a w konsekwencji do przyczyniania się do synergii efektów szeregu odrębnych (lub pozornie odrębnych) działań, które prowadzą do lepszego wykorzystania zasobów i trwałego osiągnięcia celów rozwojowych. W związku z rewitalizacją „komplementarność przestrzenną” należy

²¹ Promowane w programowaniu rewitalizacji ujęcie horyzontalne przeciwstawia się zazwyczaj ujęciu wertykalnym, zwanemu też „silosowym”, polegającym na rozdzielnym wdrażaniu polityk sektorowych, takich jak np. odrębne programy wsparcie społecznego, niekorelujące z działaniami inwestycyjnymi.

rozumieć jako taki dobór działań, który pozwoli wyzwolić endogeniczny potencjał rozwoju obszaru po zakończeniu programu. Owa współzależność i synergia dotyczyć powinna nie tylko inwestycji w odnowę fizyczną (remonty, estetyzacja itd.), ale także programowania poprawy funkcjonowania w procesie odnowy danych obszarów. Integracja funkcji mieszkaniowej, usługowej (w tym komercyjnej), kulturowej, ale też rekreacyjnej – poza zwiększeniem atrakcyjności wizualnej ma prowadzić do zwiększenia jego atrakcyjności. Powiązania funkcjonalne muszą być brane pod uwagę nie tylko w obszarach wyznaczonych w toku delimitacji jako zdegradowane lub rewitalizacji, ale także w ich bezpośrednim otoczeniu. Uwzględniając sektorowe polityki miejskiej, funkcje wzmacniane lub uzupełniane w ramach rewitalizacji powinny być spójne z okolicznymi koncepcjami rozwoju danego miasta. W odniesieniu do obszarów sąsiednich istotne jest takie planowanie działań, aby w ich efekcie nie przenosić problemów (czynników degradacji) na inne tereny oraz aby oddziaływanie obejmowało jak największy zasięg (MR, 2016). Zachowanie komplementarności przestrzennej ma sprzyjać rozwiązaniom zrównoważonym, w tym odnoszącym się do pojęcia ładu zrównoważonego obejmującego ład ekologiczny, społeczny i przestrzenny (Borys, 2011). Prowadzenie działań w zgodzie z zasadą komplementarności przestrzennej wymaga współpracy, wymiany informacji i zasobów pomiędzy różnymi interesariuszami. Zwłaszcza zaangażowanie mieszkańców, lokalnych liderów, podmiotów społecznych (zarówno formalnych, jak i nieformalnych grup sąsiedzkich) jest kluczowe dla wzmocnienia poczucia współodpowiedzialności za stan danego obszaru i dla kreowania warunków życia w danych obszarach. Zachowanie komplementarności przestrzennej wymaga także analizy następstw podejmowanych decyzji, zwłaszcza przestrzennych (np. w zakresie przeznaczania nowych terenów pod zabudowę), tak wewnątrz obszaru, jak i w skali całego miasta. Niezbędnym elementem prowadzenia rewitalizacji jest monitoring (MR, 2016).

3.5. Podsumowanie

Podsumowując analizę czynników degradacji przestrzeni, można wskazać, że dla opracowania skutecznego programu rewitalizacji niezbędne są holistyczne diagnozy, łączące analizy ilościowe (wskaźnikowe) i jakościowe (opinie mieszkańców). Takie ujęcie problemowe pozwoli uniknąć zbyt wąskiego zobrazowania stanu przestrzeni badanego obszaru. Dobór wskaźników przyjętych do analizy powinien być elastyczny. Pomimo że prawnie obowiązujący katalog wskazuje na minimalny zakres mierników dla rozpoznania stanu przestrzeni oraz przyczyn degradacji, konieczne jest poszerzanie katalogu o dodatkowe

wskaźniki środowiskowe i funkcjonalne, w tym o analizy urbanistyczne. Skuteczność działań w obszarze przestrzennym nie może być wyizolowana z działań społecznych i tych wzmacniających lokalną gospodarkę, gdyż tylko tak ujęte interwencje mogą przynieść trwałe efekty i zminimalizować ryzyko punktowego efektu lub gentryfikacji obszaru.

W niniejszej pracy zaproponowano metodę analizy wskaźnikowej dla wskazania potencjalnego poziomu komplementarności przestrzennej poszczególnych działań rewitalizacyjnych jako sposób wzmocnienia komponentu przestrzennego lub weryfikacji działań planowanych do realizacji. Skupiono się na badaniu i ocenie komplementarności przestrzennej.



Fot 3.1. ul. Podmurna, Czarne

Foto: B. Zgórska

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
remonty części wspólnej budynków mieszkalnych.

4. Rewitalizacja w województwie pomorskim

Wejście Polski do Unii Europejskiej wywarło znaczący wpływ na procesy rewitalizacji miast w Polsce, w tym w województwie pomorskim. W okresie od 2004 roku do końca 2020 roku ²² rewitalizacja stała się częścią polityki przestrzennej, a zebrane doświadczenia wskazują na jej istotny wpływ na rozwój miast i w związku z tym na poprawę jakości życia mieszkańców. Rewitalizację, która oparta była o fundusze europejskie, wdrażano w całym kraju. Szczegółowe zasady przyznawania dotacji – które w praktyce warunkowały zakres programów – przyjmowano na poziomie regionalnym w celu lepszego dostosowania alokacji funduszy dla priorytetów w poszczególnych województwach. Rewitalizacja co do zasady dotyczyła wspierania polityki poprawy stanu i warunków życia w obszarach problemowych, zdegradowanych, jednak w poszczególnych regionach przyjmowano indywidualne priorytety odpowiadające potrzebom i możliwościom wykorzystania określonych środków finansowych.

4.1. Etapy rewitalizacji w pomorskim

W początkowych etapach rewitalizację wdrażano w kilku miastach, głównie w Gdańsku. Spośród miast średnich najdłużej rewitalizację wdraża się w Chojnicach. Od II etapu działania kontynuowane są w Gdańsku, a z miast średnich dołączają Tczew, Wejherowo, Lębork, Słupsk. W III etapie rewitalizacja zyskuje zainteresowanie w wielu miastach. Pierwszy raz program rewitalizacji uruchamia Gdynia, kontynuowany jest w Gdańsku. Do grona miast średnich i małych, poza wymienionymi wyżej, dołącza niemal 20 kolejnych miast. Rozwój ten pokazano schematycznie na rycinie poniżej (Ryc. 4.1.), natomiast ogólną charakterystykę opisano w kolejnych podrozdziałach.

²² O istotności wpływu działań podejmowanych po roku 2021 będzie można mówić, po zakończeniu IV etapu według przyjętego w pracy podziału.

ETAP	„0”	PIERWSZY	DRUGI	TRZECI
Lata	Przed 2004	2004–2006	2007–2013	2014–2020
POLITYKA KRAJOWA				2015 Ustawa o rewitalizacji
FINANSOWY PROGRAM WSPIERAJĄCY UE		Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR)	Regionalne Programy Operacyjne	Regionalne Programy Operacyjne
WYTYCZNE FORMALNE		Wytyczne ZPORR (działanie 3.3.1 i 3.3.2.)	Wytyczne UMWP dla poddziałania 3.2.1. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	Wytyczne MRiI Wytyczne RPO WP Oś Priorytetowa 6 Integracja Oś Priorytetowa 8 Konwersja
PROGRAMY REWITALIZACJI WDRAŻANE W POMORSKIM – WSPARCIE UE	Sopot	Gdańsk Chojnice	- Gdańsk - Lębork - Słupsk - Tczew - Wejherowo	Kościerzyna, Kartuzy, Gdynia, Człuchów, Malbork, Chojnice, Debrzno, Bytów, Słupsk, Ustka, Gdańsk, Lębork, Gniew, Tczew, Czersk, Brusy, Puck, Skarszewy, Wejherowo, Starogard Gdański, Nowy Dwór Gdański, Rumia, Kępice, Skórcz, Czarne, Nowy Staw, Kwidzyn, Żukowo
LICZBA WDRAŻANYCH PROGRAMÓW		2 gminy / 2 programy / 2 obszary	5 gmin / 8 programów / 8 obszarów	28 gmin / 28 programów / 40 podobszarów



wstępny materiał badawczy

Ryc. 4.1. Programy rewitalizacji wdrażane w województwie pomorskim w latach 2004–2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://rpo.pomorskie.eu/o-programie/poznaj-zasady-dzialania-programu/rewitalizacja/rewitalizacja-w-pomorskiem/> [dostęp: wrzesień 2022].

4.1.1. Okres przedakcesyjny

Przed rokiem 2004 działania rewitalizacyjne podejmowane były w Sopocie, w obrębie zabytkowego centrum i koncentrowały się one przede wszystkim na poprawie stanu technicznego zabytkowych kamienic. Cel ogłoszonego w 2000 roku programu ujęty był w jego nazwie „100 kamienic na 100-lecie” miasta (Fot.4.1.). W ramach programu opracowano nie tylko cel przestrzenny, ale też wdrożono mechanizmy wspierające realizację m.in. programów pomocowych dla wspólnot mieszkaniowych i właścicieli, co umożliwiało wsparcie finansowe z budżetu miasta (pierwsza Uchwała nr XXXIV/395/97 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 listopada 1997 roku i późniejsze). W kolejnych latach program był kontynuowany, natomiast istotną innowacją podjętą w roku 2010 było partnerstwo publiczno-prywatne dla przekształcenia funkcjonalnego i architektonicznego terenów w rejonie dworca kolejowego (Fot. 4.2) i Centrum Haffnera. Zrealizowany kompleks łączy funkcje publiczne transportu zbiorowego i komercyjne wykorzystanie budynku dworca.

Charakter działań podejmowanych w Sopocie w latach 2000. był zbliżony do modelu rewitalizacji w Wielkiej Brytanii (opisanego w podrozdziale 2.2.1).



Fot. 4.1. Kamienica przy ul. Czyżewskiego, Sopot

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.2. Rejon dworca kolejowego, Sopot

foto: B.Zgórska, 2025

4.1.2. Etap pierwszy – lata 2004–2007

Po roku 2004 wraz z uruchomieniem dofinansowań z funduszy unijnych rewitalizacja jako program związany z polityką przestrzenną zyskała większą rangę. W ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR, 2004) miasta mogły uzyskać wsparcie na odnowę obszarów zdegradowanych z funduszy unijnych (Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) w ramach tzw. Działania 3.3: Zdegradowane obszary miejskie (Poddziałanie 3.3.1.), przemysłowe i powojkowe (Poddziałanie 3.3.2.). Program dedykowany był odnowie obszarów miejskich, w tym dzielnic mieszkaniowych, zmianie funkcji obiektów i terenów przemysłowych i powojkowych. Wsparcie finansowe uwarunkowano opracowaniem lokalnych programów rewitalizacji (LPR), w których poprzez szereg kryteriów, jakie powinny charakteryzować obszary do rewitalizacji (szczegółową analizę kryteriów zawarto w podrozdziale 6.2. pracy). O wsparcie działań mogły ubiegać się jednostki samorządu terytorialnego (miasta i miasta na prawach powiatu), jak również inne podmioty (spółki miejskie, stowarzyszenia, spółdzielnie mieszkaniowe i inne). Dofinansowanie kierowane było przede wszystkim na realizację kompleksowych działań technicznych (renowacje, remonty, poprawa estetyki i programy funkcjonalne przestrzeni publicznej). Uwzględniane były też działania w obszarze budowy, rozbudowy elementów podstawowej infrastruktury, w tym sieci uzbrojenia inżynierskiego czy sieci drogowej. Za działania priorytetowe uznawano inwestycje wspierające rozwój działalności gospodarczej i zatrudnienia, wsparcie finansowe można było zatem uzyskać na inwestycje typu inkubatory

przedsiębiorczości czy inwestycje wspierające rozwój turystyki i kultury. W województwie pomorskim, z uwagi na krótki czas przeznaczony na przygotowanie formalne dokumentów, złożonych zostało 5 wniosków, natomiast dofinansowanie, a co się z tym wprost wiąże, możliwość wdrożenia uzyskały 2 programy. Pierwszy z nich dotyczył Gdańska, gdzie zrealizowano inwestycję na terenie dawnych fortów napoleońskich rozpoczynając długoterminowy projekt realizacji wielofunkcyjnego obiektu edukacyjno - kulturalnego Hevelianum (Fot. 4.3, Fot. 4.4). Drugi z programów dotyczył Chojnic, gdzie obejmował odnowę i wprowadzenie nowych funkcji do ponad stuletniego zespołu poszpitalnego (wraz z otoczeniem) położonego w bezpośrednim sąsiedztwie rynku staromiejskiego.



Fot. 4.3. Centrum Hewelianum, Gdańsk

źródło: <https://www.gdansk.pl/wiadomosci/Centrum-Hewelium-juz-nie-ma-Jest-za-to-Hewelium,a,131750>



Fot. 4.4. Centrum Hewelianum, Gdańsk

źródło: <https://www.gdansk.pl/inwestycje-miejskie/Centrum-HEVELIANUM-Budowa-kompleksu-edukacyjno-rekreacyjnego-w-Gdansk-Etap-I,a,7736>

Porównując działania wdrażane w województwie pomorskim z doświadczeniami europejskimi, można zauważyć pewne analogie z doświadczeniami niemieckimi ze względu na istotne rozszerzenie merytoryczne programów poza działania inwestycyjne i techniczne. Stawiane w programach cele obejmowały sferę społeczną i gospodarczą, przy czym głównym obszarem podejmowanych działań były przekształcenia przestrzenne obszarów i obiektów, głównie o wysokich walorach historycznych i architektonicznych, oraz przywracanie ich do pełnienia nowych, adekwatnych do aktualnych potrzeb, funkcji w strukturze miasta (i gospodarowaniu przestrzenią).

4.1.3. Etap drugi – lata 2007–2013

W latach 2007–2013 działania rewitalizacyjne stanowiły przedmiot zainteresowania wielu samorządów. Najistotniejszym czynnikiem było wsparcie finansowe, które można było

uzyskać w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2007–2013 (RPO WP, 2006) z dedykowanych środków na rozwój regionu zgodnie z „Osią Priorytetową 3. Funkcje miejskie i metropolitalne”. Szczególne znaczenie miało tzw. Poddziałanie 3.2.1 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne. W pierwszej kolejności finansowanie kierowane było do miast zamieszkiwanych przez minimum 35 tysięcy mieszkańców. Bardziej szczegółowo niż w pierwszym etapie określone były zarówno kryteria (opisane szczegółowo w podrozdziale 6.2. pracy) dla identyfikacji obszarów problemowych. W ramach wytycznych opracowano także rekomendacje dla opracowania samych programów rewitalizacji. Wsparcie miało charakter indywidualny, ponieważ na etapie opracowania dokumentów uzgadniano zakresy działań w poszczególnych miastach. Taki zakres planowanych wówczas działań obejmował między innymi odnowę obiektów zabytkowych, mającą na celu przeznaczenie ich na funkcje usług społecznych i rozwoju kultury. Możliwe było również finansowanie kompleksowych prac w przestrzeniach publicznych, które polegały na poprawie funkcjonalności i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Istotnym obszarem uzyskiwanego wsparcia było dofinansowanie remontów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w obszarach zdegradowanych. Kluczowym elementem każdego z projektów inwestycyjnych były działania społeczne (realizowane przez partnerów sektora pozarządowego), wspierające lokalne społeczności w ramach tzw. instrumentu elastyczności. W II etapie w pomorskim zrealizowano 8 projektów rewitalizacyjnych, w tym 4 w miastach średnich będących przedmiotem badania w ramach niniejszej pracy. Większą spójność z założeniami RPOWP zapewniały inicjatywy podejmowane w ramach programu Kapitał Ludzki, ukierunkowanego na rzecz aktywności społecznej grup zagrożonych wykluczeniem. Działania te dotyczyły aktywizacji zawodowej i społecznej, w tym wzmacniania lokalnych więzi społecznych. Najwięcej tego typu inicjatyw podjęto w Słupsku. Ponieważ szereg działań podejmowanych w średnich miastach dotyczył przestrzeni publicznych dzielnic śródmiejskich, efektem działań było zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych. Natomiast osiągnięta poprawa wizerunku i estetyki śródmieść średnich miast przyczyniła się do zwiększenia dynamiki inwestycyjnej w tych rejonach.

Poza miastami średnimi rewitalizację prowadzono w Gdańsku, przy czym w tej edycji rozpoczęto działania w zdegradowanych dzielnicach mieszkaniowych: Dolnym Mieście, Nowym Porcie, Wrzeszczu Dolnym i Letnicy, gdzie działania podejmowane były w przestrzeniach publicznych, budynkach mieszkalnych, terenach zieleni.

4.1.4. Etap trzeci – lata 2014–2020

W województwie pomorskim w III etapie rewitalizację wdrażano w oparciu o Regionalny Program Operacyjny na lata 2014–2020 (RPO WP). Wsparcie finansowe dedykowane rewitalizacji łączyło dwie osie priorytetowe: 6. Integracja (Działanie 6.1. Włączenie na rynku pracy, Działanie 6.2 Usługi społeczne) i 8. Konwersja (Działanie 8.1 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne). Celem takiego połączenia było stworzenie narzędzi dla skuteczniejszej integracji działań o charakterze społecznym z działaniami inwestycyjnymi. W tym etapie wsparcie finansowe kierowane było do wszystkich miast województwa, niezależnie od liczby mieszkańców czy roli jaką pełnią one w sieci osadniczej regionu. Podobnie jak w etapie II wymagane było opracowanie programu rewitalizacji i indywidualne konsultacje merytoryczne części projektowej programów rewitalizacji z instytucją zarządzającą. W III etapie ponownie uszczegółowiono zasady opracowywania programów rewitalizacji dotyczące między innymi łączenia projektów społecznych z inwestycyjnymi i promujące tzw. projekty zintegrowane (MR, 2016). Propozycje działań w miastach aplikujących o wsparcie konsultowane były w trakcie wizyt studyjnych, prowadzono także warsztaty i seminaria w celu poszerzenia wiedzy w zakresie programowania i wdrażania rewitalizacji. Były to działania pionierskie w skali kraju. W tym czasie, w roku 2015 przyjęta została ustawa o rewitalizacji, która wprowadzała szereg regulacji na poziomie krajowym (szczegółową charakterystykę rozwiązań ustawowych zawarto w podrozdziale 2.4.1. pracy). W III etapie w województwie pomorskim 26 miast realizowało działania rewitalizacyjne wpierane funduszami strukturalnymi, w tym wszystkie 5 miast objętych badaniem (Ryc. 4.2). Ważną częścią wdrażania rewitalizacji było włączenie mieszkańców (interesariuszy) w planowanie i realizację działań²³. W tym etapie wśród zrealizowanych działań przestrzennych znalazł się szeroki zakres przedsięwzięć: od adaptacji budynków na działania społeczne (Fot. 1.1, Fot. 2.2), remonty budynków mieszkalnych wielorodzinnych (Fot. 1.2, Fot. 3.1), przez zagospodarowanie przestrzeni publicznych (Fot. 1.3, Fot. 5.1) i półpublicznych, w tym podwórek (Fot. 4.82), rewaloryzację i inwestycje w obrębie historycznych rynków (Fot. 2.1, Fot. 2.3, Fot. 6.1), po modernizację elementów transportu, takich jak chodniki, ciągi piesze (Fot. 7.1), ścieżki rowerowe oraz tereny rekreacyjne (Fot. 8.1).

²³ Szerszy opis włączania mieszkańców w przygotowanie programów rewitalizacji w odniesieniu do przestrzeni miejskich opisuje publikacja Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego pt. „Atrakcyjne miasta dla aktywnych mieszkańców” dostępna na <https://funduszeuropomorskie.pl/publikacje/5485-atrakcyjne-miasta-dla-aktywnych-mieszkancow>

Szczególne znaczenie miało włączanie lokalnych społeczności w etap koncepcyjny i projektowy, dzięki czemu podejmowane działania miały szansę lepiej odpowiadać na lokalne potrzeby. Analiza efektów działań podjętych w trzech opisanych etapach stanowi część badawczą niniejszej pracy.

4.1.5. Etap czwarty – lata 2021–2027

Wdrażany aktualnie (od 2022 roku) czwarty okres tzw. programowania wydatkowania środków publicznych oparty jest o nowo opracowane „Zasady dotyczące wspierania rewitalizacji w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021–2027” (opublikowane 11 lipca 2024 roku²⁴). Zgodnie z przyjętymi zasadami projekty rewitalizacyjne, na realizację których będzie można otrzymać dofinansowanie, obligatoryjnie mają mieć charakter zintegrowany i łączyć elementy Pakietu Projektów Rewitalizacyjnych zawierające konfigurację pięciu działań z Funduszy Europejskich dla Pomorza 2021–2027 (FEP), w tym: 2.4. Efektywność energetyczna – programy rewitalizacji, 5.12. Aktywne włączenie społeczne – programy rewitalizacji, 5.19. Usługi społeczne i zdrowotne – programy rewitalizacji, 6.5. Infrastruktura społeczna – programy rewitalizacji, 7.1. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich (SZOP, 2024). Zakres działań z etapu III został rozszerzony o wspieranie rozważań z zakresu efektywności energetycznej oraz promocję rozwiązań z zakresu projektowania uniwersalnego, polegającego na eliminowaniu barier architektonicznych.

4.2. Kryteria wyboru miast do objęcia badaniem

Do badania szczegółowego wybrano pięć miast: Chojnice, Lębork, Słupsk, Tczew i Wejherowo. Kryteria wyboru przedstawiono w Tab. 4.2. Pierwszym kluczowym kryterium był fakt prowadzenia rewitalizacji w ramach programu przyjętego w danym mieście przez radę gminy – kolumna 4. Drugim kluczowym kryterium była powtarzalność procesu na przestrzeni lat. Warunkiem koniecznym było prowadzenie rewitalizacji w co najmniej dwóch etapach szczegółowo opisanych w podrozdziałach 4.1.1–4.1.4 (kolumny 5 i 6 w Tab. 4.1.). Trzecim kryterium było zaliczenie miasta do kategorii miasta średniego, gdzie do zdefiniowania miasta średniego wykorzystano dwie metody delimitacji. Czwartym kryterium było zaliczenie miasta

²⁴ Zasady dotyczące wspierania rewitalizacji w ramach FEP 2021-2027, przyjęte zostały uchwałą nr 888/6/24 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 11 lipca 2024 roku

do średniego według delimitacji Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), który określa trzy kategorie w zależności od liczby mieszkańców: miasta małe – o liczbie mieszkańców do 20 tysięcy, miasta średnie – o liczbie mieszkańców w przedziale od 20 do 100 tysięcy i miasta duże – o liczbie ludności powyżej 100 tysięcy mieszkańców (Basabarowicz i in., 2016) – kolumna 8. Odnosząc się do kwestii społeczno-gospodarczych wzięto także pod uwagę opracowanie wykonane przez Śleszyńskiego (Śleszyński, 2019) na potrzeby Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, w którym miasta średnie zdefiniowane są jako niewojewódzkie, liczące powyżej 20 tysięcy mieszkańców (A) bez względu na status administracyjny, oraz mniejsze o liczbie mieszkańców od 15–20 tysięcy mieszkańców (B), będące stolicami powiatów – kolumna 9. Do badania wybrano te miasta województwa pomorskiego, które spełniały łącznie: 1. warunek posiadania programu rewitalizacji, 2. prowadzenia procesu w co najmniej dwóch etapach wdrażania rewitalizacji (w tym okresie przedakcesyjnym) oraz 3. spełniające definicję miasta średniego według GUS i Śleszyńskiego.

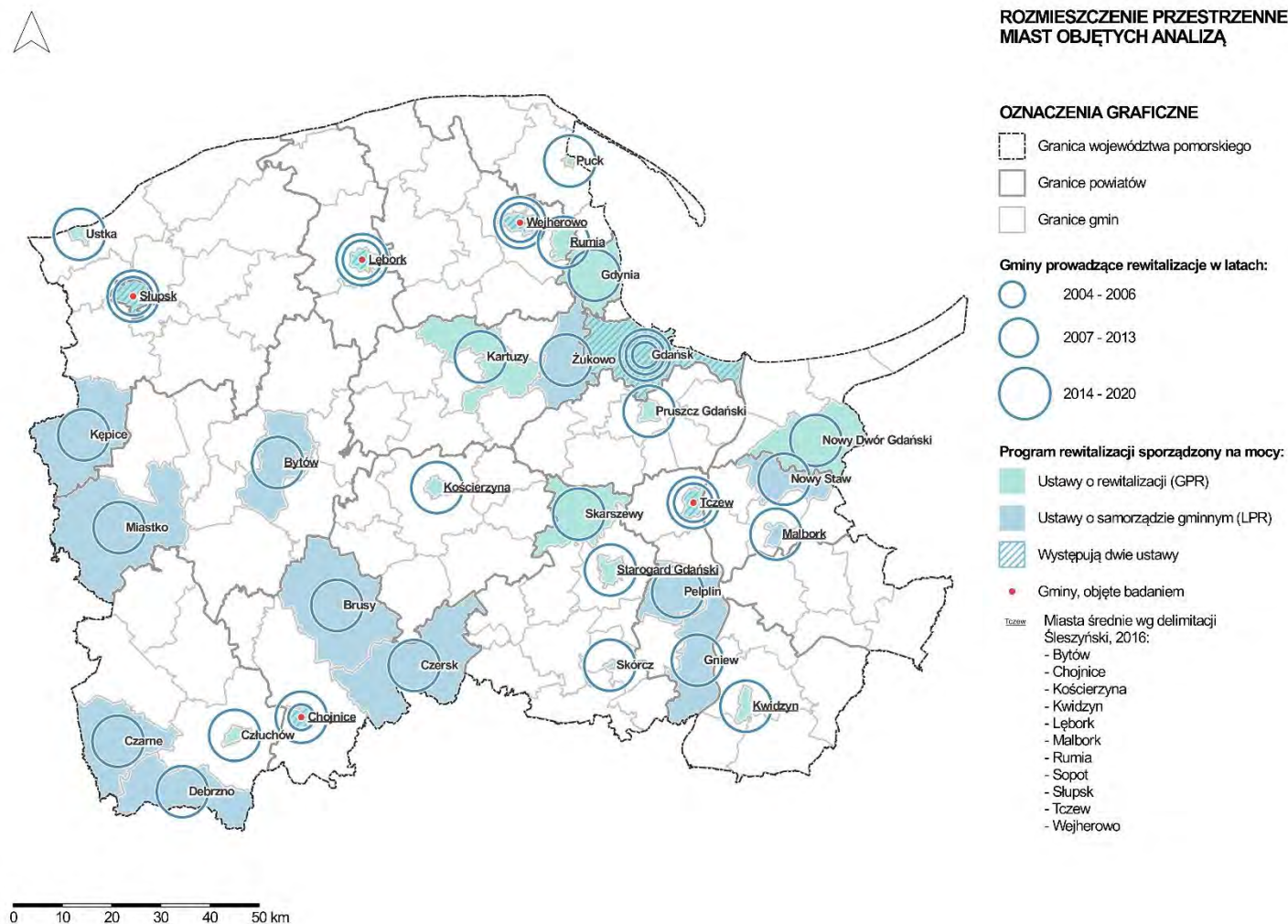
Rozmieszczenie przestrzenne miast wdrażających rewitalizację w województwie pomorskim w latach 2004 – 2021, w tym rozmieszczenie miast wybranych do badania ukazuje rycina 4.2.

Tab. 4.1. Kryteria wyboru miast do badania.

1	2 3	4	5	6			7	8	9
lp.	KRYTERIA	Istnieje program rewitalizacji	Wdrażanie rewitalizacji przed rokiem 2004	Okres, w którym realizowany był program ze wsparciem funduszy UE			GUS Liczba mieszkańców 2021 roku	miasto średnie wg GUS od 20 do 100 tys. mieszkańców	Miasto średnie wg delimitacji Śleszyński, 2016
	MIASTO / DZIELNICA			Lata 2004–2007	Lata 2007–2013	Lata 2014–2020			A – miasta > 20 tys. miesz., B – miasta 15–20 tys. mieszkańców
1.	Brusy	x	–	–	–	x	5221	–	–
2.	Bytów	x	–	–	–	x	16833	–	X (B)
3.	Chojnice	x	–	x	–	x	39647	x	X (A)
4.	Czarne	x	–	–	–	x	5830	–	–
5.	Czersk	x	–	–	–	x	9900	–	–
6.	Człuchów	x	–	–	–	x	13479	–	–
7.	Debrzno	x	–	–	–	x	5020	–	–
8.	Gdańsk	x	–	x	x	x	470805	–	–
9.	Gdynia	x	–	–	–	x	244969	–	–
10.	Gniew	x	–	–	–	x	6608	–	–
11.	Kartuzy	x	–	–	–	x	14276	–	–
12.	Kępice	x	–	–	–	x	3558	–	–
13.	Kościerzyna	x	–	–	–	x	23778	x	X (A)
14.	Kwidzyn	x	–	–	–	x	38329	x	X (A)
15.	Lębork	x	–	–	x	x	35101	x	X (A)
16.	Malbork	x	–	–	–	x	38101	x	X (A)
17.	Miasto	x	–	–	–	x	10211	–	–
18.	Nowy Dwór Gdański	x	–	–	–	x	9862	–	–
19.	Nowy Staw	x	–	–	–	x	4226	–	–
20.	Pruszcz Gdański	x	–	–	–	x	31578	x	–
21.	Puck	x	–	–	–	x	11139	–	–
22.	Rumia	x	–	–	–	x	49536	x	X (A)
23.	Skarszewy	x	–	–	–	x	7015	–	–
24.	Skórcz	x	–	–	–	x	3603	–	–
25.	Słupsk	x	–	–	x	x	89780	x	X (A)
26.	Sopot	x	x	–	–	–	35286	x	X (A)
27.	Starogard Gdański	x	–	–	–	x	47272	x	X (A)
28.	Tczew	x	–	–	x	x	59430	x	X (A)
29.	Ustka	x	–	–	–	x	15199	–	–
30.	Wejherowo	x	–	–	x	x	49099	x	X (A)
31.	Żukowo	x	–	–	–	x	8135	–	–

[Pogrubioną czcionką wskazano miasta wybrane do badania szczegółowego].

Źródło: opracowanie własne.



Ryc.4.2. Rozmieszczenie przestrzenne miast wdrażających rewitalizację w województwie pomorskim w latach 2004–2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych danych.

Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS.

4.3. Przegląd programów rewitalizacji miast objętych badaniem

Skuteczna rewitalizacja wymaga określenia celu, indywidualnego i wielowątkowego, któremu ma służyć jej prowadzenie. Cel ten powinien godzić potrzeby tych grup osób, których proces dotyczy. To z kolei wymaga zidentyfikowania wszystkich interesariuszy i przebadania wzajemnych relacji, rozpoznania kwestii potencjalnie konfliktowych i oceny możliwości podjęcia współpracy na rzecz realizacji uprzednio określonego celu (Zuziak 1988; Ziobrowski i in., 2000). Przy czym cele stawiane w rewitalizacji osiąmane są poprzez działania, które cechować powinna koncentracja. W odniesieniu do działań przestrzennych w średnich miastach efekt synergii wynikający z właściwie zaplanowanych inwestycji jest osiągalny przy zachowaniu odpowiedniego ich programowania. Mniejszy powierzchniowo obszar objęty działaniami sprzyja wzmocnieniu efektywności inwestycji zgodnie z zasadą komplementarności przestrzennej. Badanie średnich miast pozwala prześledzić, jakie skutki wywołują podobne przedsięwzięcia w określonych warunkach lokalnych, czyli jak różne warunki i otoczenie mogą przyczynić się do odmiennego postrzegania tych samych przedsięwzięć.

Poniżej krótko przedstawiono aspekty przestrzenne zawarte w programach rewitalizacji opracowywanych w kolejnych etapach w poszczególnych miastach. Scharakteryzowano pakiety zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze przestrzennym, które zostały poddane szczegółowemu badaniu.

4.3.1. Chojnice

W Chojnicach rewitalizację zainicjowano w I etapie w 2004 roku projektem **„Rewitalizacja zdegradowanych obiektów i otoczenia po byłym szpitalu w Chojnicach”**. Podstawą formalną była Uchwała nr XX//222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2004 r. Program rewitalizacji miasta Chojnice na lata 2004–2013.

W ramach tego programu przebudowano część szpitalną XIX-wiecznego zespołu szpitalnego wraz z zagospodarowaniem przestrzeni wokół obiektu (Fot. 4.5, Fot. 4.6). Po przebudowie części budynku zlokalizowano w nim Wszechnicę Chojnicką oraz przeniesiono do obiektu dwie biblioteki i pomieszczenia dla lokalnych stowarzyszeń i organizacji pozarządowych. Przyległy teren przebudowano, wyposażono w nowe instalacje inżynieryjne oraz wyposażono przestrzeń publiczną, w tym place zabaw, ponadto przeprowadzono prace rewaloryzacyjne zieleni. W ramach programu wybudowano również parking autobusowo-samochodowy,

przebudowano okoliczne ulice oraz dokonano rozbiórek i remontów niektórych budynków w bezpośrednim sąsiedztwie.

W programie rewitalizacji przewidziano szereg dodatkowych działań inwestycyjnych, które nie zostały wykonane ze względu na niewystarczające środki finansowe. Część z tych projektów zostało włączonych do kolejnej edycji programu w latach 2014–2020.



Fot. 4.5. Budynki dawnego szpitala, Chojnice

źródło: https://miastochojnice.pl/wp-content/plugins/simple-lightbox/themes/default/images/nav_prev.png



Fot. 4.6. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w okolicy szpitala, Chojnice

źródło: <https://miastochojnice.pl/wp-content/uploads/2022/02/Zdjecia-zrealizowanej-inwestycji-szpital-Chojnice-5.jpg>

Ponownie do rewitalizacji przystąpiono w III etapie w latach 2014–2020 na podstawie uchwały Uchwała Nr X/134/19 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 września 2019 r. w sprawie przyjęcia **Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice (GPRCh)**. Delimitację obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zaś przyjęto Uchwałą nr XXII/237/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice. Objął on dwa podobszary: Śródmieście i Dworcowa (Ryc. 6.1). Delimitacja wynikała z „Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice” (Jadach-Sepiolo i in., 2016).

Cele odnoszące się do sfery przestrzennej ujęte w GPRCh zostały sformułowane następująco:

- 3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową poprzez realizację następujących kierunków działań.
- 3.2. Dostosowanie oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym poprzez realizację następujących kierunków działań.

3.3. Integracja podobszarów rewitalizacji i poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez realizację następujących kierunków działań.

Do każdego z postawionych celów w sferze przestrzennej przygotowano pakiet działań, w ramach których wykonano przedsięwzięcia przedstawione poniżej.

W ramach podjętych działań w zakresie inwestycyjnym w ogólnym zakresie zrealizowano między innymi dwie placówki wsparcia. Jedną z nich jest Dzienny Dom Pomocy przy Parafii pw. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela, polegający na adaptacji obiektu do nowych funkcji i dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami. Drugim z obiektów z przeznaczeniem na prowadzenie usług społecznych była wybudowana placówka przy ul. Dworcowej (Fot. 4.7). Przy obiekcie zagospodarowano wewnątrz podwórka jako przestrzeń półpubliczną (Fot. 4.8).



Fot. 4.7. Budynek usług społecznych, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.8. Zagospodarowanie przestrzeni półpublicznej przy ul. Dworcowej, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020

W ramach tego etapu renowacjom i remontom poddano szereg budynków mieszkalnych, zarówno będących w zasobie komunalnym, wspólnot mieszkaniowych, ale też kilku zabytkowych obiektów stanowiących własność prywatną. Działania podjęte były zwłaszcza w częściach wspólnych, takich jak klatki schodowe wraz z instalacjami inżynierskimi. Remontowane były także dachy i elewacje (Fot. 4.11, Fot. 4.12). Przy remontowanych budynkach, w tym nie tylko historycznych XIX-wiecznych obiektów, ale także w zabudowie współczesnej, prefabrykowanej, odnawiano podwórka w zakresie poprawy funkcjonalności i estetyki. Podwórka doposażano w obiekty małej architektury i zieleni (Fot. 4.9, Fot. 4.10).

W ramach inwestycji związanych z układem transportowym oraz poprawą dostępności pieszej wykonane zostały inwestycje obejmujące budowę m.in. ul. Subisława z obustronnymi chodnikami, przejściami dla pieszych i drogą rowerową, oświetleniem oraz odwodnieniem, a także estetyzacja ulic w obrębie śródmieścia (Fot. 4.14).



Fot. 4.9. Zagospodarowanie przestrzeni półpublicznej przy ul. Dworcowej, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.10. Zagospodarowanie przestrzeni półpublicznej przy ul. Dworcowej, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.11. Remonty budynków mieszkalnych w rejonie ul. Drzymały, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.12. Remonty budynków mieszkalnych w rejonie ul. Drzymały, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020

Z kolei w ramach działań w przestrzeniach publicznych obejmujących tereny zieleni poddano rewaloryzacji park miejski Wzgórze Ewangelickie (dawny cmentarz, Fot. 4.13). Poprawiono stan zdrowotny zieleni, wykonano nowe nasadzenia, uporządkowano i poprawiono wyposażenie w małą architekturę oraz zmodernizowane zostało oświetlenie. W ramach prac towarzyszących wybudowano także parking przy parku w ciągu ul. Rolbieckiego.

Kreatywnym przedsięwzięciem podjętym w ramach rewitalizacji były działania artystyczne w przestrzeniach publicznych Chojnic. Ich efektem były instalacje artystyczne, w tym między innymi murale, które uatrakcyjniły wizualnie przestrzeń publiczną. W tworzenie murali zaangażowane były lokalne społeczności, w tym dzieci i młodzież – działanie to miało walor integracji i budowania więzi w lokalnej społeczności.

Regulacja strugi Jarcewskiej to działanie inżynierskie polegające na zabudowie koryta rzeki w celu poprawy sytuacji związanej z podtopieniami w obszarze rewitalizacji.



Fot. 4.13. Zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.14. Rejon ul. Okrężnej i ul. Adama Mickiewicza, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020

W ramach tzw. inwestycji towarzyszących ujętych w GPRCh zrealizowano dwa przedsięwzięcia inwestycyjne. Pierwsze z nich to kontynuacja przebudowy targowiska miejskiego przy ul. Angowickiej, polegające na wybudowaniu zadaszeń, poprawie dostępności i wyposażenia w infrastrukturę techniczną (oświetlenie, energetyka). Drugim z przedsięwzięć była realizacja Centrum Sztuk WALK Wschodnich, zrealizowane na zapleczu ul. Dworcowej jako obiekt o wysokiej jakości wyposażeniu gwarantującym dobre warunki treningowe.

Poza działaniami ujętymi w programach rewitalizacji w okresie 20 lat w obrębie obszarów, na których podejmowano działania rewitalizacyjne, zrealizowano szereg inwestycji poprawiających funkcjonalność, stan techniczny, jakość obiektów budowlanych i przestrzeni publicznych. Chojnicki rynek (Fot. 4.15) stanowi przykład efektu osiągniętego dzięki systematycznie i konsekwentnie wdrażanej urbanistycznej wizji architektoniczno-estetycznej. Przebudowa i remont fasad kamienic w obrębie rynku w Chojnicach (Fot. 4.16) jest przykładem udanych przekształceń, a miasto zdobywa nagrody w konkursach na zagospodarowanie przestrzeni publicznych.



Fot. 4.15. Zagospodarowanie Starego Rynku, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.16. Ciąg pieszy ul. Kościuszki, Chojnice

foto: B.Zgórska, 2020

4.3.2. Lębork

W Lęborku rewitalizacja wspierana środkami unijnymi rozpoczęła się w 2007 roku programem pt. „**Rewitalizacja Centrum Lęborka**” na mocy Uchwały Nr L-427/2009 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Lęborka. Zgodnie z przyjętą w pracy systematyką, był to II etap wdrażania rewitalizacji w pomorskim.

W ramach tego programu zrealizowano przebudowę jednej z głównych przestrzeni publicznych miasta – placu Pokoju. Działania obejmowały wymianę nawierzchni, uzbrojenie terenu oraz wyposażenie w obiekty małej architektury, urządzenie parkingu na części placu. Dzięki pracom archeologicznym odkryto zarys dawnego ratusza i uwidocznilo go w nawierzchni placu (Fot. 4.17). W bezpośrednim sąsiedztwie placu Pokoju została przebudowana ul. Armii Krajowej, wykonano generalny remont budynku komunalnego przy ul. Armii Krajowej 7 (Fot. 4.18). Wykreowane zostały także tereny rekreacyjne wzdłuż koryta rzeki Łeby, uzupełniając układ przestrzeni publicznych i półpublicznych centrum miasta. Wzdłuż rzeki wybudowano ścieżki piesze (Fot. 4.19. Fot. 4.20), ponadto tereny wyposażono w oświetlenie, ławki i platformy umożliwiające bezpośredni kontakt z wodą.



Fot. 4.17. Plac Pokoju, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.18. Ul. Armii Krajowej, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.19. Bulwary nad rzeką Łebą, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.20. Bulwary nad rzeką Łebą, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020

Wybudowano także obiekty usług społecznych: salę gimnastyczną przy Ośrodku Szkolno-Wychowawczym przy ul. Reja, a także świetlicę przy ówczesnym Zespole Szkół nr 3.

W programie rewitalizacji ujętych było szereg kolejnych działań, jednak nie zostały one wykonane z powodu braku środków finansowych. Zrealizowano głównie te inwestycje, które otrzymały dotację ze środków unijnych.

W III etapie działania kontynuowano na podstawie **Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Lęborka** przyjętego Uchwałą Nr XXIX-399/2017 z dnia 28 czerwca 2017 roku a następnie zmienionego (konkretyzacja i aktualizacja) Uchwałą nr VII-89/2019 z dnia 14 czerwca 2019 r. Obszar rewitalizacji został z kolei wyznaczony na podstawie Uchwały nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016 r.

Cele w sferze poprawy funkcjonalnej i przestrzennej stawiane w programie obejmowały: Cel 2. Nowy Świat zapewnia dobre warunki do życia: 2.1. (...) Remonty budynków i lokali mieszkalnych wraz z powiązaniem otoczeniem i tworzące przestrzenie wspólne, publiczne. Aranżacja i wyposażenie przestrzeni wspólnych. 2.2. (...) Poprawa organizacji ruchu i warunków bezpiecznego poruszania się pieszo i rowerem. 2.3. (...) Budowa przyjaznych i dopasowanych do różnych grup użytkowników miejsc w przestrzeni publicznej.

W Lęborku program rewitalizacji w III etapie obejmował obszar mieszkaniowy w bezpośrednim sąsiedztwie centrum – tzw. osiedle Nowy Świat (Ryc.6.2).

Jedną z najciekawszych architektonicznie inwestycji była przebudowa dawnej bazy Zakładu Komunikacji Miejskiej na Klub Osiedlowy Baza wraz z zagospodarowaniem otoczenia wokół (Fot. 4.21). Wykreowano przestrzeń o ciekawej estetyce oraz o funkcji wpisującej się w potrzeby mieszkańców. W obiekcie znalazły siedzibę podmioty świadczące usługi społeczne a także Biuro Rewitalizacji. Przestrzeń w rejonie ul. Łokietka i Kellera została zrewaloryzowana w kierunku publicznie dostępnego wielofunkcyjnego terenu rekreacyjnego, a projekt został opracowany we współpracy z mieszkańcami. W rejonie ul. Łokietka został zaadaptowany obiekt dawnej kotłowni na miejsce świadczenia usług społecznych. Wszystkie obiekty także odpowiednio wyposażono. W ramach rewaloryzacji przestrzeni publicznych wyremontowano dwa podwórka. Pierwsze z nich to „Zakątek Kultury” zlokalizowany na zapleczu Lęborskiego Centrum Kultury Fregata, a drugie przy ul. Stryjewskiego 52, upamiętniające patrona ulicy. Koncepcja zagospodarowania podwórka została wybrana w drodze konkursu. Trzecią przestrzenią rekreacyjną zrealizowaną w obszarze było miejsce Stacja Nowy Świat na zapleczu remizy strażackiej (Fot. 4.22).



Fot. 4.21. Klub Baza z otoczeniem, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.22. Stacja Nowy Świat, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.23. Rejon Stryjewskiego-Mostnika, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.24. Ul. Kazimierza Wielkiego, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020

Rewaloryzację terenów zieleni i urządzenia terenów rekreacyjnych przeprowadzano w rejonach placu Kopernika, ul. Malczewskiego, placu Piastowskiego i ul. Kazimierza Wielkiego (Fot. 4.23, Fot. 4.24). Na placach wymieniono nawierzchnię oraz zaplanowano nowe nasadzenia. Tereny zostały wyposażane w oświetlenie oraz małą architekturę, uwzględniając w ten sposób potrzeby wszystkich użytkowników. Nową inwestycją było wybudowanie 400-metrowego odcinka drogi rowerowej w ciągu ul. Nadmorskiej, uzupełniając istniejącą sieć.



Fot. 4.25. Zabudowa mieszkalna ul. Malczewskiego, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.26. Ul. Malczewskiego, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020

Natomiast w rejonie ul. Malczewskiego, Mostnika, Krótkiej, Kellera Łokietka i Kazimierza Wielkiego kompleksowemu przeobrażaniu uległ wizerunek obszaru (Fot. 4.24, Fot. 4.26, Fot. 4.27, Fot. 4.28). Wyremontowano szereg budynków mieszkalnych z uwzględnieniem części wspólnych i elewacji oraz zagospodarowano podwórka. Ulice zostały wyremontowane, wyposażone w oświetlenie, małą architekturę i obsadzone drzewami (Fot. 4.29, Fot. 4.30).



Fot. 4.27 Zabudowa mieszkalna ul. Malczewskiego, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.28. Ul. Malczewskiego, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.29. Zabudowa mieszkalna ul. Malczewskiego, Lębork

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.30. Ul. Malczewskiego, Lębork

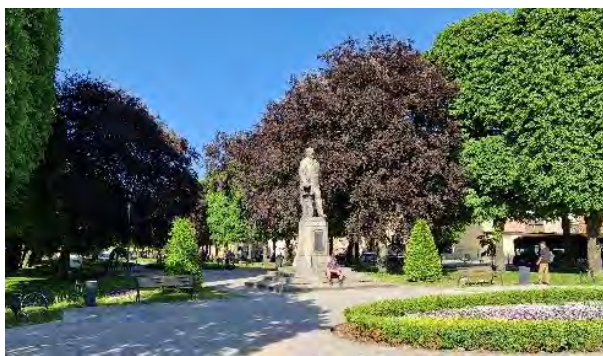
foto: B.Zgórska, 2020

4.3.3. Słupsk

W Słupsku rewitalizacja wspierana środkami unijnymi rozpoczęła się w 2009 roku programem pt. „**Rewitalizacja Traktu Książęcego w Słupsku**” na mocy Uchwały Nr XXXVI/514/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009–2015 (LPRSł, 2009). Aktualizację programu opracowano i przyjęto Uchwałą Nr XXXVIII/536/13 Rady Miejskiej

w Słupsku z dnia 26 czerwca 2013 r. Obszarem rewitalizacji objęty był fragment starego miasta (Ryc. 6.3.). Cele, jakie stawiano w programie odnośnie sfery przestrzennej, określały m.in.: przywrócenie ładu przestrzennego poprzez podniesienie estetyki ulic, budynków oraz podwórek, poprawę stanu technicznego układu komunikacyjnego poprzez przebudowę skwerów, przejść podziemnych, ciągów pieszych i rowerowych (LPRSł, 2009).

Jednym z wiodących projektów zrealizowanych w II etapie były przebudowy i poprawa jakości wizualnej przestrzeni publicznych. Wśród pierwszych zrealizowanych przedsięwzięć była rewaloryzacja Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan (Fot. 4.33). Rejon położony w centrum miasta został poddany gruntowej rewaloryzacji, wybudowano ciągi piesze i rowerowe (Fot. 4.31). Przede wszystkim uporządkowano zieleni, dodano nasadzenia oraz elementy małej architektury. Drugim przedsięwzięciem była przebudowa ul. Wojska Polskiego (Fot. 4.32), gdzie wykonano remont nawierzchni oraz uzupełniono nasadzenia, przekształcając ulicę w deptak. Zmianę wizualną tego fragmentu starówki miasta wzmacniały remonty elewacji budynków mieszkalnych przy ul. Wojska Polskiego, Niedziałkowskiego i Kasińskiego (łącznie wyremontowano 15 budynków). Remontom ulic towarzyszyła modernizacja infrastruktury i w ramach modernizacji ul. Niedziałkowskiego i Kasińskiego (Fot. 4.34) wybudowano kolektor deszczowy, którego celem była poprawa bezpieczeństwa tej części miasta w zakresie podtopień. Przebudowano także ul. Stefana Starzyńskiego.



Fot. 4.31. Bulwary im. Henryka Sienkiewicza, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2020



Fot. 4.32. ul. Wojska Polskiego, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2020

Wśród zrealizowanych inwestycji z zakresu poszerzenia oferty kulturalnej była między innymi rozbudowa Teatru Rondo wraz z przebudową wnętrza, wyposażeniem i zagospodarowaniem bezpośredniego sąsiedztwa (Fot. 4.31, Fot. 4.32), a także budowa pracowni ceramicznej przy ul. Wojska Polskiego, uzupełniającej program funkcjonalny otoczenia przestrzeni publicznej.



Fot. 4.33. Skwer im. Pierwszych Słupszczyń, ul. Starzyńskiego, Słupsk

Źródło: <https://slupsk.naszemiasto.pl/w-slupsku-odslonieto-kolejny-mural/ga/c13-3954776/zd/23209700> [dostęp 20.01.2025].



Fot. 4.34. Ul. Krasieńskiego, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2020

W ramach tego etapu rewitalizacji w Słupsku wybudowano dwa obiekty o funkcjach usługowych, łączących działalność społeczną, kulturalną i komercyjną. Oba powstały w centrum przy ul. Niedziałkowskiego, uzupełniając tkankę miejską. Pierwszy z nich to Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny (Fot. 4.38), w którym uruchomiono świetlicę środowiskową i klub seniora. Drugi obiekt to Centrum Organizacji Pozarządowych i Ekonomii Społecznej (Fot. 4.37) jako siedziba dla działających w Słupsku stowarzyszeń i organizacji, ale też stanowiący miejsce dla spotkań nieformalnych grup mieszkańców. Ich lokalizacja w centrum miasta zapewnia dostęp mieszkańcom. Budynki te nie są stylizowane na historyczne, ale nie dominują nad charakterem śródmieścia z uwagi na wykorzystanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacji takich jak czerwona cegła.



Fot. 4.35. Podwórko Kulturalne, ul. Krasieńskiego, Słupsk

Źródło: <https://slupsk.naszemiasto.pl/slupsk-podworko-kulturalne-coraz-piekniejsze-konczy-sie/ar/c3-1157647> [dostęp 20.01.2025]



Fot. 4.36. Teatr Rondo, Słupsk

Źródło: <https://gp24.pl/rytmiczne-dzwieki-bebnow-przywolaja-wiosne-impreza-w-slupskim-rondzie/ar/c13-18374447> [dostęp 20.01.2025]



Fot. 4.37. Słupskie Centrum Organizacji
Pozarządowych i Ekonomii Społecznej,
ul. Niedziałkowskiego, Słupsk

Źródło: <https://www.slupsk.pl/ratusz/aktualnosci/zmiana-godzin-urzedowania-scopies> [dostęp 20.01.2025]



Fot. 4.38. Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny
ul. Niedziałkowskiego, Słupsk

Źródło: <https://gp24.pl/w-slupsku-powstal-osrodek-sportoworekreacyjny-zdjecia-wideo/ar/4798751> [dostęp 20.01.2025]

Rewitalizację kontynuowano w III etapie na podstawie Uchwały Nr XL/527/17 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia **Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska** na lata 2017–2025+ aktualizowanego w 2020 roku (Uchwała Nr XXVI/423/20 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 21 grudnia 2020 r. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska 2017–2025 +). Granice obszaru rewitalizacji wyznaczone były na podstawie Uchwały Nr XXIII/276/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Słupska (Ryc. 6.3). Cel strategiczny rewitalizacji w sferze przestrzennej sformułowany był następująco: „III: Funkcjonalna i estetyczna przestrzeń oraz infrastruktura techniczna, 3.1. Poprawa układu komunikacyjnego miasta i dostępności do obszaru rewitalizacji, 3.2. Odnowa zasobu mieszkaniowego, 3.3. Wysokiej jakości przestrzeń publiczna (w tym opracowanie miejscowego planu rewitalizacji), 4.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego, IV: Wysoka jakość życia 4.1. Poprawa standardów zamieszkania 4.2. Poprawa bezpieczeństwa. (GPRSł, 2016). Inwestycje zrealizowane w tym etapie obejmowały szereg działań ukierunkowanych na realizację celów. Wiele działań dotyczyło poprawy warunków zamieszkania, w tym renowacji podwórek na terenach nadrzecznych oraz podwórek w XIX-wiecznych kamienicach wraz z remontem budynków w zakresie elewacji i części wspólnych. Tego typu projektów zrealizowano kilkadziesiąt. Jednym z nich było podwórko w rejonie Podgrodzia w kwartale ul. Partyzantów, Armii Krajowej i Szkolnej (Fot. 4.39–42), a zakres prac obejmował budowę

ciągów pieszo-jezdnych, urządzeń zabawowych i rekreacyjnych, nasadzenia zieleni i montaż oświetlenia. Na obszarze rewitalizacji wyremontowano kilkanaście ulic, poprawiając bezpieczeństwo, funkcjonalność i estetykę. Prace dotyczyły między innymi ulic: Murarskiej, Jedności Narodowej, Staszica, Niedziałkowskiego, Chopina, Wrocławskiej, Wiejskiej, Rybackiej, Moniuszki. Na części ulic zamontowano oświetlenie i monitoring.



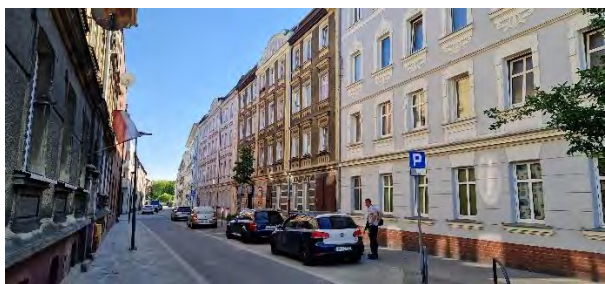
Fot. 4.39. Przebudowa ul. Armii Krajowej, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.40. Przebudowa ul. Szkolnej, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.41. Przebudowa, ul. Żeromskiego, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.42. Przebudowa ul. Partyzantów, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024

W ramach termomodernizacji przeprowadzono ponad 20 działań remontowych w budynkach komunalnych, w tym w historycznym budynku V Liceum i pewien zakres remontów w kościołach.

Przy ul. Juliana Tuwima wyremontowano i zaadaptowano zabytkowy budynek z przeznaczeniem na prowadzenie usług społecznych (Fot. 4.43). Pod rozwój funkcji społecznych zaadaptowano także budynek dawnej wozowni przy ul. Lutosławskiego wraz z przyległym terenem (Fot. 4.44), w tym wybudowano chodniki, drogi i miejsca postojowe. Placówkę wsparcia dziennego utworzono także w podwórku w kwartale ul. Ogrodowej, Polnej i Deotymy (Fot. 4.45) wraz z zagospodarowaniem wnętrza kwartału w formie skweru i terenu rekreacyjnego ze ścieżkami, placem zabaw, małą architekturą i oświetleniem, tworząc atrakcyjne miejsce integracji lokalnej społeczności (Fot. 4.46). Centrum Współpracy Międzypokoleniowej i Streetworkingu utworzono w odrestaurowanej na ten cel Baszcie Czarownic.



Fot. 4.43. Tuwima 34, Słupsk

foto: B.Zgórska,



Fot. 4.44. Ul. Lutosławskiego, Słupsk

Źródło: <https://funduszeupomorskie.pl/historie-sukcesu/5255-pomorska-rewitalizacja-srodmiescie-podgrodzie-oraz-stare-miasto-w-slupsku> [dostęp 20.01.2025].



Fot. 4.45. Dom Sąsiedzki przy ul. Ogrodowej, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.46. Teren rekreacyjny, podwórko sąsiedzie przy ul. Ogrodowej, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2022

Rewaloryzacji poddano odcinek bulwarów nad rzeką Słupią na odcinku od Starego Rynku do ul. Zamkowej. Utworzone tereny rekreacyjne zyskały nowe nawierzchnie ścieżek pieszych, most pieszy i rowerowy nad Słupią. Nowe nasadzenia i starannie dobrane meble miejskie wykreowały istotną zmianę wizualną w śródmieściu (Fot. 4.47, Fot. 4.49, Fot. 4.50).

Jako działania uzupełniające w ramach programu rewitalizacji zrealizowano budynki mieszkalne Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Zespoły budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych uzupełniają tkankę miejską w obrębie historycznego śródmieścia w rejonie ul. Długa i Płowiecka (Fot. 4.48).



Fot. 4.47. Bulwary nad rzeką Słupią, w tle Baszta Czarownic, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.48. TBS przy ul. Długiej i Płowieckiej, Słupsk

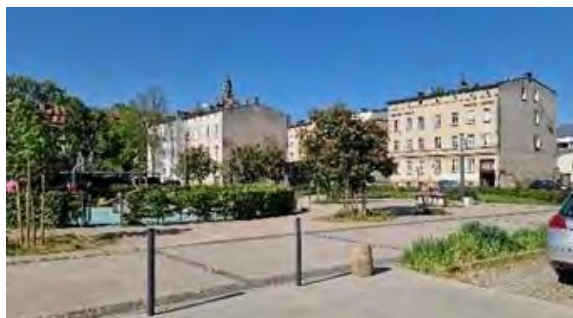
foto: B.Zgórska, 2024

W ramach renowacji budynków historycznych w obrębie śródmieścia wykonano kompleksowe prace remontowo-adaptacyjne Spichlerzy Białego i Czerwonego, położonych w rejonie ul. Partyzantów, Sądowej i Szarych Szeregów (Fot. 4.52). Wyremontowane i wyposażane budynki przywrócono do pełnienia funkcji publicznych i usługowych, uruchamiając centrum sztuki, sale wystawiennicze i konferencyjne, bibliotekę oraz pracownię konserwatorską. Zagospodarowano także tereny przyległe, bezpośrednio przylegające do nadrzecznych terenów rekreacyjnych.



Fot. 4.49. Park kieszonkowy przy ul. Jaracza, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2021



Fot. 4.50. Podwórko w rejonie ul. Partyzantów, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.51. Przebudowa Starego Rynku, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.52. Biały Spichlerz, Słupsk

foto: B.Zgórska, 2024

Przebudowywany jest (stan na listopad 2024 roku) Stary Rynek (Fot. 4.51) wraz z przyległymi ul. Grodzką i Nowobramską. W ramach trwających prac kompleksowa trwa przebudowa z wymianą posadzki, budową fontanny, wykonaniem nasadzeń (w tym dużych drzew) dla poprawy warunków termicznych na rynku. Zostaną także zamontowane obiekty małej architektury oraz modułowe zadaszenia. Na rynku planowane jest zamontowanie nowego oświetlenia i ozdobnych iluminacji.

4.3.4. Tczew

Do rewitalizacji miasta w Tczewie przygotowywano się od 2005 roku, kiedy to opracowano „Koncepcję rewitalizacji Starego Miasta Tczewa²⁵”. Koncepcja ta stanowiła punkt wyjścia dla przygotowywanego w 2007 roku programu **„Rewitalizacji strefy A obszaru zdegradowanego Starego Miasta w Tczewie”**, przyjętego Uchwałą XLIX / 452 / 2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 października 2006 r. Program Rewitalizacji Miasta Tczewa. Cele w sferze przestrzennej sformułowane były jako wizja stanu docelowego (GPRTcz, 2006 s. 6) obejmująca: utrzymanie Starego Miasta jako historycznej dzielnicy mieszkaniowej o dużym potencjale rozwoju, zagospodarowanie działek budowlanych w obrębie Starego Miasta, poprawę dostępności do komunikacji miejskiej, a także przestrzeni publicznej jako miejsca wypoczynku dla mieszkańców i turystów. Granice obszaru objętego rewitalizacją pokazano na Ryc. 6.4.

Silne ukierunkowanie programu rewitalizacji na wyeksponowanie walorów historycznych wpłynęło na dobór działań inwestycyjnych. Projekt ukierunkowany był na poprawę wizerunku i podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznych w rejonie Starego Miasta. Stworzono szlaki spacerowe o różnym charakterze: Drogę Widokową, Szlak Forteczny i Drogę Spacerową (Fot. 4.55–57). W ramach tych działań zagospodarowano Bulwar Nadwiślański (Fot. 4.53), tworząc ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw oraz miejsca rekreacji i wypoczynku pozwalające wyeksponować widok na jeden z najbardziej znanych zabytków Tczewa – kratownicowy most na Wiśle. Zamontowano elementy małej architektury, a także elementy infrastruktury drogowej. W ramach powstałych szlaków turystycznych wyeksponowano najważniejsze (jedne z najstarszych) zabytkowe fosy pomiędzy ul. Wąską i Dąbrowskiego oraz

²⁵ Na koncepcję tę powołuje się dokument uchwalony w 2006 roku, jednak sama koncepcja nie jest zarchiwizowana w zasobach urzędu miasta ani opublikowana. Koncepcja opracowana była przez zespół dr inż. arch. Daniela Załuskiego i mgr inż. arch. Sławomira Ledwonia, pod patronatem Centrum Promocji Sp. z o.o. Grupy Doradztwa, Promocji i Kooperacji Gospodarczej. Zmiana została przygotowana na podstawie „Koncepcji rewitalizacji Starego Miasta 2005” opracowanej przez firmę BauBeCon Sanierungsträger GmbH z Bremen

przy ul. Podmurnej (Fot. 4.59). W ramach remontów budynków zabytkowych i adaptacji do pełnienia nowych funkcji przeprowadzono prace w obiektach przy ul. Podmurnej, gdzie utworzono centrum wystawiennicze Fabryka Sztuki i Centrum Wystawienniczo-Regionalne Dolnej Wisły (Fot. 4.55). Obiekty zostały także odpowiednio wyposażone w celu realizacji programów usług społecznych, w tym promocji regionu.



Fot. 4.53. Bulwar Nadwiślański, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.54. Centrum Wystawienniczo-Regionalne Dolnej Wisły i Fabryka Sztuki, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.55. Fragment Szlaku Fortecznego, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.56. Fragment Drogi Spacerowej, ul. Podmurna, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.57. Fragment Drogi Widokowej, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024

Gruntowym remontom zostały poddane obiekty zabytkowe w celu prowadzenia usług społecznych skierowanych do mieszkańców. Przy ul. św. Grzegorza renowacji poddano zabytkowy obiekt i przeznaczono na siedzibę organizacji pozarządowych (Fot. 4.58). Przy ul. Chopina i Zamkowej generalnemu remontowi poddano obiekty zabytkowe i przystosowano

je do pełnienia nowych funkcji. Natomiast w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 3 po wyremontowaniu obiektu uruchomiono Dom Przedsiębiorcy, mający na celu wspieranie lokalnych podmiotów gospodarczych.



Fot. 4.58. Siedziba organizacji pozarządowych, ul. Grzegorza, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.59. Historyczne mury obronne, Tczew

Źródło:

<https://rewitalizacja.tczew.pl/rewitalizacja-2007-2013/> [dostęp 25.01.2025]

W ramach programu wyremontowano kilka zabytkowych XIX-kamienic w zakresie elewacji, dachów i remontów części wspólnych, takich jak klatki schodowe. W obrębie Starego Miasta zamontowano także elementy monitoringu miejskiego i oświetlenia ulicznego.

W ramach programu zakładano szereg dodatkowych działań inwestycyjnych, które nie zostały zrealizowane. Część z nich, w szczególności tych dotyczących rewaloryzacji przestrzeni publicznych, włączono do programu rewitalizacji w III etapie.

W III etapie rewitalizację w Tczewie prowadzono na podstawie **Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa „Miasto od-nowa”**, przyjętego w 2017 roku Uchwałą Nr XXVII/225/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 lutego 2017 r. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016–2030 aktualizowany w 2019 roku (GPRTcz, 2019). Natomiast obszar rewitalizacji wyznaczony został w toku analiz przyjętych Uchwałą Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa. Cel postawiony w programie ujmował ogólnie wszystkie sfery: Polepszenie warunków życia społecznego-gospodarczego, gdzie rezultatem będzie wyciągnięcie obszaru ze stanu kryzysowego oraz stworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej oraz poprawa infrastruktury. Bardziej szczegółowo do sfery przestrzennej odnosił się cel 2: Atrakcyjne warunki zamieszkania, uszczegółowiony kierunkami działań, jak np.: 2.1 Wysoka jakość przestrzeni publicznej, 2.2. Wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego, 2.3. Poprawa jakości środowiska, 2.4. Poprawa estetyki i ład przestrzeni, 2.5.

Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia, 2.6. Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności, 2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu (GPRTcz, 2019).

Działania jakie podjęto w ramach realizacji celów postawionych w programie, obejmowały wiele inwestycji w zakresie wspierania osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Obszar rewitalizacji poza Starym Miastem obejmował także rejon osiedla socjalnego Zatorze. Wśród inwestycji przestrzennych znalazły się rozszerzające możliwości realizacji usług społecznych, w tym generalne remonty i adaptacje kilku obiektów na Centra Wspierania Rodziny m.in. przy ul. Łaziennej (Fot. 4.63), Dąbrowskiego (Fot. 4.61) i Kościuszki, Klubu Rodzinnego i Domu Samopomocy przy ul. Elżbiety (Fot. 4.60).



Fot. 4.60. Środowiskowy dom samopomocy, ul. Elżbiety 19, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.61. Biblioteka Miejska, ul. Dąbrowskiego 6, Tczew

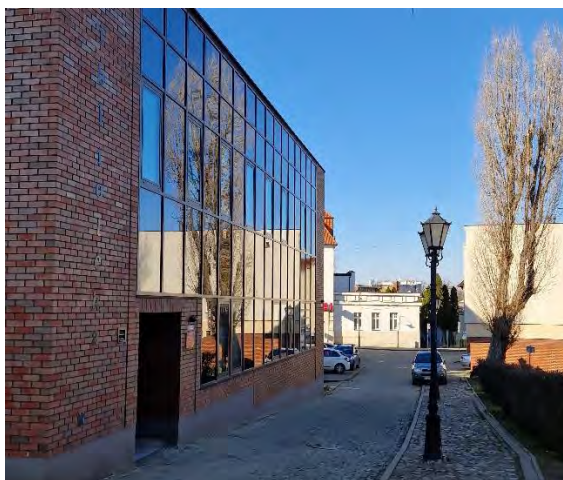
foto: B.Zgórska, 2024

Remontom i przebudowom poddano obiekty pozostające we własności gminnej, głównie zabytkowe kamienice z XIX i początków XX wieku objęte ochroną konserwatorską, w których prowadzone są usługi społeczne. Działania te miały na celu poprawę efektywności wykorzystania obiektów oraz efektywności energetycznej budynków. Wykonano szereg działań z zakresu termomodernizacji czy wymiany instalacji inżynierskich, między innymi w Domu Przedsiębiorcy. Modernizacji i przebudowie poddano filię biblioteki przy ul. Dąbrowskiego i Kościuszki 2. Prace umożliwiły uruchomienie mediateki, sal konferencyjnych i pomieszczeń integracyjnych dla mieszkańców. Przy ul. Podgórnej dzięki gruntownym remontom uruchomiono schronienie dla ofiar przemocy.

W rejonie Starego Miasta poprawiony został stan nawierzchni jezdni i chodników w ciągu ul. Królowej Jadwigi, Podgórnej i Krętej, gdzie powstały nowe schody.

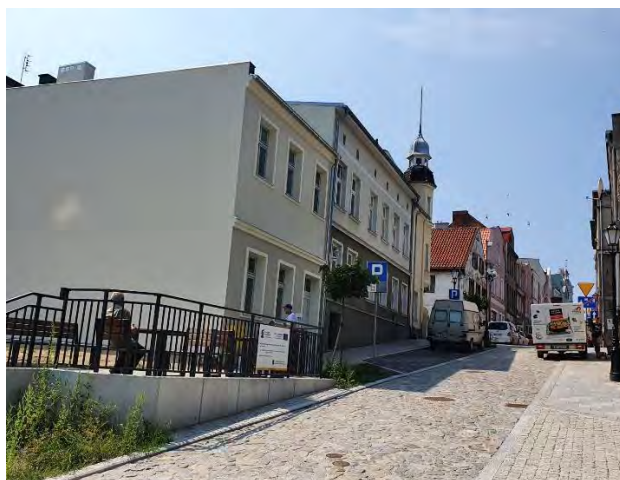
Szereg działań przestrzennych podjęto na osiedlu Zatorze: remonty ul. Kolejowej, Elżbiety, Prostej, Wilczej Młyńskiej, Półwiejskiej i Kruczej, przebudowy chodników, montaż oświetlenia, monitoringu wizyjnego stanowiły pakiet działań inżynierskich. Dla poprawy estetyki w ramach tych działań wykonano nowe nasadzenia i uporządkowano teren. Dzięki tak

kompleksowemu zakresowi działań poprawiono jakość przestrzeni publicznej i bezpieczeństwo tej części miasta (Fot. 4.62–63).



Fot. 4.62. Biblioteka. ul. Łazienna, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.63. Centrum Wspierania Rodziny, ul. Podgórna 8, Tczew

Źródło: https://rewitalizacja.tczew.pl/wp-content/uploads/2022/04/ul.-Podgorna-8_po-7-1536x1152.jpg [dostęp 25.01.2025]

Wybudowano także nowy most łączący tereny mieszkaniowe Zatorza z ogródkami działkowymi oraz zrealizowano nowe miejsca rekreacyjne w pobliżu ciągów pieszych (Fot. 4.64–67). Remontom przestrzeni publicznych towarzyszył szereg inwestycji remontowych budynków mieszkalnych, m.in. na ul. Elżbiety, Kruczej, Wilczej i Młyńskiej, wraz z poprawą stanu podwórek wspólnot.



Fot. 4.64. Zatorze, most łączący tereny mieszkaniowe i obszar rodzinnych ogrodów działkowych, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.65. Zatorze, miejsca rekreacji, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.66. Zatorze, ul. Elżbiety, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.67. Zatorze, ul. Elżbiety, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024

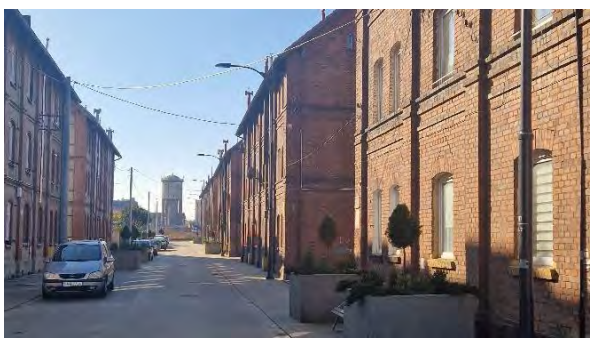
W ramach rewitalizacji wyremontowano wiele budynków mieszkalnych, głównie zabytkowych kamienic wielorodzinnych (Fot. 4.69). Łącznie inwestycje przeprowadzono w kilkunastu budynkach, między innymi na ul. Zamkowej, Mickiewicza, przy placu Hallera, Wierzbowej i Podgórnej. Remonty dotyczyły części wspólnych, elewacji, dachów i w odniesieniu do potrzeb instalacji wewnętrznych. Ponadto remontom budynków towarzyszyły prace w zagospodarowywaniu podwórek.

W ramach programu planowane były szerokie prace rewaloryzacyjne w Parku im. Kopernika (Park Kopernika) i Parku Miejskiego im. Willego Muscate (Park Miejski), oba parki objęte są ochroną konserwatorską, jednak z uwagi na wysokie koszty realizacji nie zostały dotychczas wykonane. Natomiast poza programem, ale istotnie komplementarnym przedsięwzięciem w Tczewie, była budowa 4 budynków Towarzystwa Budownictwa Społecznego w rejonie Zatorza (Fot. 4.68).



Fot. 4.68. Zatorze, ul. Prosta, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024



Fot. 4.69. Zatorze, ul. Półwiejska, Tczew

foto: B.Zgórska, 2024

4.3.5. Wejherowo

W Wejherowie do rewitalizacji miasta przygotowywano się od 2004 roku, podejmując opracowanie założeń i wstępnej koncepcji rozwoju śródmieścia²⁶ (BauBeCon, PG, 2005). Koncepcja ta stanowiła punkt wyjścia dla pierwszej edycji programu rewitalizacji w 2007 roku „**Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wejherowo na lata 2008–2015**” przyjętego Uchwałą Nr Vk/XXXVI/408/2009 Rady Miasta Wejherowa z dnia 30 czerwca 2009 r. (LPRWej). Granice obszaru objętego programem pokazano na Ryc. 6.5. Jako niezbędne cele przestrzenne przyjęto: stworzyć warunki do wykorzystywania terenów wewnętrznych miasta pod inwestycje, utrzymać dbałość o zabytki, zagospodarowanie centrum miasta, stworzenie warunków dla budowy centrum sportowo-rekreacyjnego (LPRWej, s. 23). Powiązane z nimi były cele w sferze infrastruktury określające potrzebę stworzenia warunków do powstania infrastruktury rekreacyjno-turystycznej, podjęcie działań prowadzących do naprawy dróg i modernizacji głównych powiazań komunikacyjnych. Cele te rozwinęto i uszeregowano, przyporządkowując im odpowiednie działania (LPRWej, s. 44).

Działania podjęte w ramach programu obejmowały rewaloryzację przestrzeni publicznych i ukierunkowane były na zmianę wizerunku i charakteru, dotyczyły modernizacji ul. Wałowej, stanowiącej jedną z najstarszych głównych ulic w obrębie śródmieścia (Fot. 4.70). W ramach prac wykonano między innymi nową nawierzchnię, chodniki, ale też zrealizowano kilkadziesiąt miejsc postojowych oraz remonty i dokonano przebudowy sieci inżynierskich. Teren wyposażono w oświetlenie i małą architekturę, monitoring, wykonano także szereg działań pielęgnacyjnych wokół zieleni wzdłuż rzeki Cedron (Fot. 4.71, Fot. 4.73). Pracami porządkowymi objęte były także tereny przyległe.



Fot. 4.70. Ul. Wałowa, Wejherowo

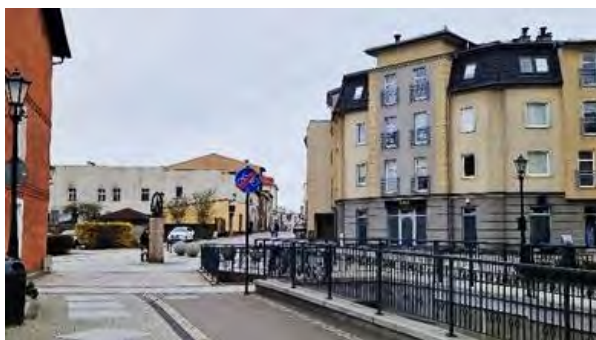
foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.71. Skwer wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025

²⁶ Założenia i wstępna koncepcja rozwoju śródmieścia Wejherowa została opracowana w 2004 roku we współpracy autorów BauBeCon GmbH ARSA Bromerski&Piątkowski / Architekci Lepere und Partner GbR



Fot. 4.72. Szlak turystyczny wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo

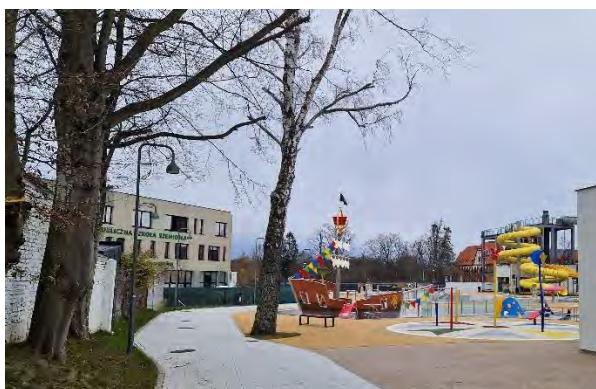
foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.73. Tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo

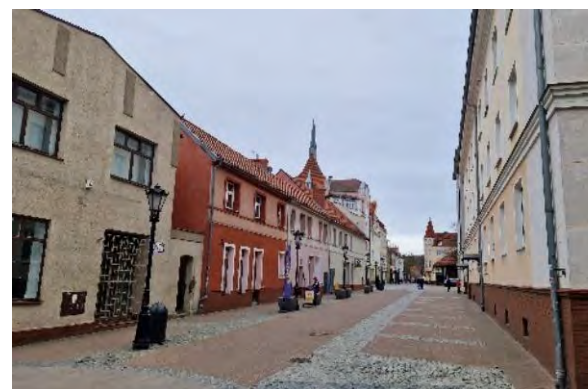
foto: B.Zgórska, 2025

Wzdłuż rzeki Cedron zrealizowano szlak turystyczny o randze regionalnej (Fot. 4.72). Inwestycja obejmowała budowę dróg rowerowych i spacerowych wzdłuż rzeki wraz z wyposażeniem inżynierskim (oświetlenie, odwodnienie), małą architekturą i rewaloryzacją zieleni.



Fot. 4.74. Wodne Ogrody, ul. Kalwaryjska, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.75. Szlak turystyczny wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025

Jedną z największych inwestycji kubaturowych w była realizacja Filharmonii Kaszubskiej, zlokalizowanej w śródmieściu w rejonie ul. Sobieskiego i Hallera (Fot. 4.76). Obiekt zyskał nowoczesną formę architektoniczną, inspirowaną lokalną kulturą. Budynek jest wielofunkcyjny, poza salą koncertową zlokalizowano w nim dom kultury z bogatym zapleczem wyposażonych sal. Szeroki zakres prac rewaloryzacyjnych przeprowadzono w Parku Miejskim im. A. Majkowskiego, przywracając walory krajobrazowe, przyrodnicze i rekreacyjne (Fot. 4.77). W parku wybudowano amfiteatr, place zabaw, siłownie zewnętrzne i obiekty gastronomiczne oraz fontannę. Zieleń poddano pielęgnacji, a cały teren wyposażono

w małą architekturę, oświetlenie, w tym ozdobne iluminacje. W obszarze śródmieścia przebudowano także ulicę Sobieskiego (Fot. 4.74), tworząc promenadę ze skwerem Reginy Osowickiej.



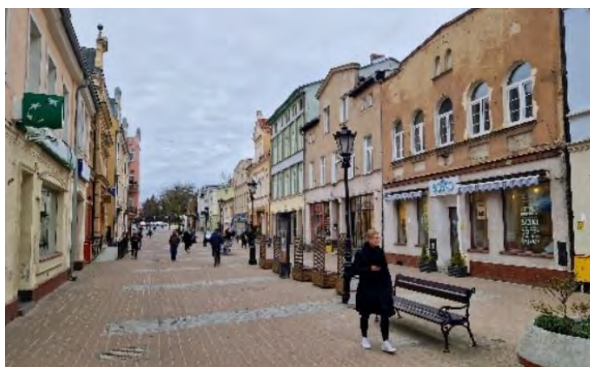
Fot. 4.76. Filharmonia Kaszubska, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.77. Park Miejski, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.78. Ul. Sobieskiego, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.79. ul. Kopernika 22, Klub Integracji Społecznej, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025

Wymienione inwestycje otrzymały szereg nagród branżowych związanych z jakością działań przestrzennych w miastach.

Wśród przedsięwzięć ukierunkowanych na usługi społeczne w tym etapie utworzono Klub Integracji Społecznej „Wałowa” przy ul. Kopernika, adaptując i wyposażając obiekt (Fot. 4.79). W LPR Wejherowa ujętych było szereg dodatkowych działań i przedsięwzięć, które częściowo zostały ujęte w programie rewitalizacji przyjętym w roku 2017.

Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2014–2020 przyjęto Uchwałą Nr VIIIk/XXXVI/429/2017 Rady Miasta Wejherowo z dnia 12 IX 2017 roku. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały wyznaczone analizą przyjętą Uchwałą nr VIIIk/XXXIX/537/2022 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 grudnia 2022 roku (Ryc.6.5.). Cele postawione w nowej edycji programu brzmiały: Atrakcyjna, wysokiej jakości przestrzeń

publiczna przyciągająca mieszkańców i przyjezdnych, wraz z priorytetami. P1: Poprawa estetyki obszaru, P2: Rozwinięta sieć infrastruktury i połączeń komunikacyjnych, P3: Spójna sieć miejsc wypoczynku i rekreacji, P4: Miejsca aktywizacji mieszkańców w każdym wieku. Dla tak sformułowanych celów opracowano pakiet przedsięwzięć integrujących działania w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

Działania inwestycyjne powiązane z działaniami społecznymi dotyczyły rozwoju sieci usług społecznych poprzez adaptację obiektów i rozwój usług społecznych w obiektach istniejących. Gruntowemu remontowi poddano kilka ulic, w tym jedną z najstarszych w Wejherowie ul. Kopernika, gdzie poza remontem nawierzchni poprawiono funkcjonowanie sieci inżynierskich oraz zagospodarowano przydomowe ogródki wraz z wejściami do budynków. Na budynku przy ul. Kopernika 22 zrealizowano wizualnie uatrakcyjniający przestrzeń ozdobny fresk (Fot. 4.79). W ramach poprawy stanu ulic i dostępności transportowej przebudowano ulice św. Jana, Mickiewicza i Reformatorów wraz z parkingami.

Wyremontowano odcinek ul. św. Anny, łączącej Rynek z ul. Kościuszki (Fot. 4.80–81) w formie przestrzeni współdzielonej, uzupełniając sieć przestrzeni dedykowanej pieszym w śródmieściu miasta. Uzupełniono także sieć ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki Cedron. W ciągu ul. Sobieskiego na odcinku pomiędzy rynkiem a Filharmonią Kaszubską utworzono deptak, będący osią spacerowych przestrzeni publicznych.

Remontom poddano szereg budynków mieszkalnych, w tym zabytkowych XIX-wiecznych kamienic, m.in. przy ul. Kalwaryjskiej, Klasztornej. Wyremontowano elewacje budynków, stolarkę okienną oraz części wspólne, takie jak klatki schodowe.



Fot. 4.80. Skwer św. Anny, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.81. Ul. św. Anny, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.82. Ul. Strzelecka, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.83. Ul. Sobieskiego i Dworcowa, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025

W części kamienic kompleksowym remontom towarzyszyły prace związane z zagospodarowaniem podwórek i terenów przyległych. W ramach remontów realizowano prace w częściach wspólnych budynków. Działanie w zakresie zagospodarowania podwórek zrealizowano m.in. przy ul. Sobieskiego, św. Jacka, 3 Maja, Dworcowej, Wybickiego, Wejhera, Puckiej, Strzeleckiej (Fot. 4.82–84). W ramach prac wykonano rewaloryzację wnętrz kwaterów z nasadzeniem zieleni, montażem małej architektury i ogólnych prac porządkowych, niekiedy połączonych z usunięciem elementów substandardowych.



Fot. 4.84. ul. św. Jacka, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025



Fot. 4.85. Park Cedron, ul. Cedron, Wejherowo

foto: B.Zgórska, 2025

W ramach rewaloryzacji przestrzeni publicznych uzupełniających wcześniejsze przedsięwzięcia zrealizowano park nad rzeką Cedron (Fot. 4.85), gdzie wybudowano plac zabaw, zrewaloryzowano zieleni, uzupełniono nasadzenia, tworząc nowy element systemu przestrzeni publicznych. W Parku Kaszubskim natomiast odnowiono ścieżki parkowe,

zamontowano oświetlenie, monitoring, wybudowano plac zabaw oraz zrewaloryzowano zieleni i uzupełniono nasadzenia.

Istotnym elementem programu przekształceń była przebudowa i rozbudowa obiektu rekreacyjnego „Wodne Ogrody”, w ramach której wybudowano miejsce do plażowania, kompleks otwartych basenów oraz nowe budynki usługowo-sportowe. Ponadto zagospodarowano teren w otoczeniu obiektu, tworząc miejsca rekreacji (Fot. 4.74).

4.3.6. Podsumowanie

Przegląd i porównanie programów rewitalizacji w poszczególnych miastach wskazuje na zbliżony schemat przyjętej strategii w formułowaniu celów. Przede wszystkim były one zbieżne z celami w programach operacyjnych w zakresie rewitalizacji, co jest w zasadzie oczywiste z dwóch powodów. Przede wszystkim cele dla rewitalizacji przyjęte w programach operacyjnych na poziomie województwa wynikają z ogólnych kierunków formułowania bieżących polityk miejskich na poziomie europejskim (opisanych w podrozdziale 2.3.4.) jednocześnie wiążących podmioty starające się o dofinansowanie. Po drugie, wobec braku wsparcia finansowego w ramach polityk krajowych, unijne wytyczne (zaadaptowane w regionalnych programach operacyjnych) stanowiły jedyny punkt odniesienia. Działania, które podejmowano, dotyczyły bezpośrednio ich realizacji, ponadto wpisywały się w wytyczne programów operacyjnych.

W analizowanych przypadkach cele w sferze przestrzennej skupione były w kilku wspólnych obszarach. Przede wszystkim dotyczyły poprawy jakości i estetyki przestrzeni publicznych opisywanych sformułowaniami: „integracja i porządkowanie” (Chojnice), „modernizacja i aranżacja bulwarów” (Łębork), „wysoka jakość przestrzeni publicznych”, (Słupsk), „atrakcyjna przestrzeń dla wypoczynku mieszkańców i turystów”, (Tczew, Wejherowo). W ramach tego obszaru tematycznego podejmowano się porządkowania i estetyzacji głównych przestrzeni reprezentacyjnych miast, takich jak tereny w obszarze historycznych śródmieść, place miejskie, rynki, deptaki, bulwary.

Drugim wyróżniającym i powtarzającym się w każdym przypadku pakietem celów była odnowa zasobu mieszkaniowego formułowana na różnym poziomie szczegółowości: „inwestycje w infrastrukturę mieszkaniową, remonty historycznych kamienic” (Chojnice, Łębork), „odnowa zasobu mieszkaniowego, w tym budynków i ich otoczenia” (Słupsk), „generalne remonty i adaptacje budynków na cele usług społecznych” (Tczew, Wejherowo). W ramach tak określonych celów w każdym z miast prowadzono podobne działania w obrębie

głównie komunalnego zasobu mieszkaniowego, często wraz z otoczeniem. Wizja pozwoliła na wizualną ocenę skali zmian w zakresie zmiany wizerunku określonych obszarów. Jeśli chodzi o zewnętrzny odbiór stanu zagospodarowania obszarów najbardziej widoczną zmianą charakteryzowały się działania w Łęborku w obrębie ul. Malczewskiego (Nowy Świat) i w Tczewie w rejonie Zatorza, gdzie poza kompleksowymi remontami budynków urządzono zagospodarowaną podwórkę i wyremontowano ulice, a także zaadaptowano obiekty na funkcje społeczne w bezpośrednim sąsiedztwie „życia” mieszkańców tych obszarów, jak na przykład Klub Baza w Łęborku. Podobnie, choć w nieco innej skali, zmiany uległy dwa obszary Słupska: rejon ul. Armii Krajowej, Szkolnej, Partyzantów wraz z placówką wsparcia dziennego oraz rejon ul. Krasińskiego i Mickiewicza, gdzie działania techniczne w obrębie zespołów mieszkaniowych skoncentrowane przestrzennie widoczne są wyraźnie. W Chojnicach i Wejherowie największa koncentracja remontów substancji mieszkaniowej, w tym podwórek, została zrealizowana w obrębie historycznego śródmieścia i dotyczyła budynków o wysokich walorach historycznych i o funkcji mieszkaniowo-usługowej, zatem widoczna jest również wyraźnie, jednak z uwagi na śródmiejską lokalizację nie daje tak wyraźnego wrażenia zmiany warunków mieszkaniowych, jak w przypadku Tczewa, Łęborka i Słupska.

Trzecim zauważalnym i powtarzającym się obszarem, dla którego formułowano cele, była dostępność transportowa i sprawność przemieszczania się. Cele te zawierały między innymi takie określenia jak: „integracja i lepsza dostępność komunikacyjna” (Chojnice), „poprawa/usprawnienie układu komunikacyjnego i dostępności” (Słupsk, Tczew), „poprawa organizacji ruchu pieszo-rowerowego” (Łębork), „rozbudowa infrastruktury i połączeń komunikacyjnych” (Wejherowo). Działania podejmowane w ramach tak określonych celów miały podobny zakres i charakter w każdym z badanych miast, przy czym w Wejherowie i Tczewie wyraźnie widoczna jest wizualna zmiana przestrzeni spacerowych – bulwary, ciągi piesze i spacerowe tworzą ciągłe sieci dostępne pieszo, ponadto łączą główne przestrzenie historyczno-krajobrazowe, w tym nadwodne jak bulwary wzdłuż Wisły czy szlaki wzdłuż rzeki Cedron. Jednorodnie materiały wykorzystywane do rewaloryzacji przestrzeni wzmacniają wrażenie ciągłości i spójności. W Słupsku ciągi piesze i zmiany realizowane w ramach rewitalizacji tworzą uzupełniające się układy, jednak z uwagi na skalę miasta nie stanowią na razie systemu ciągłego. W Chojnicach i Łęborku działania mają charakter raczej punktowy.

Czwartym obszarem strategicznych celów było wykorzystanie dziedzictwa historycznego i kulturowego. Cele w każdym z miast dotyczyły poprawy stanu, wyeksponowania i lepszego wykorzystania zasobów dla wzmocnienia oferty turystycznej. Najwyraźniej cele i działania wybrzmiały w Tczewie, gdzie poza wyznaczeniem i uczytelnieniem trzech szlaków

turystycznych zaadaptowano historyczne obiekty na cele kulturalne o ponadlokalnej skali: Fabrykę Sztuki i Centrum Wystawienniczo-Regionalne Dolnej Wisły. Podobne cele przyświecały realizacji Filharmonii Kaszubskiej czy adaptacji zespołu dawnego szpitala w Chojnicach na Wszechnicę Chojnicką. Uwagę zwraca fakt, że działania te realizowane były w I i II etapie wdrażania rewitalizacji. W III etapie podobną skalę mają działania podjęte w Słupsku, a dotyczą adaptacji Białego i Czerwonego Spichlerza oraz Baszty Czarownic na cele kulturalne oraz społeczne.

Wymienione działania zostały poddane szczegółowej ocenie w części empirycznej niniejszej pracy dotyczącej rozpoznawalności i oceny jakościowej przez mieszkańców obszarów rewitalizacji, a więc bezpośrednich odbiorców działań. Badanie to łączy ocenę ilościową (najczęstszą w ocenie działań, np. odnoszącą się do osiągnięcia przyjętych wskaźników produktu) z oceną jakościową dokonaną przez bezpośrednich odbiorców (ustawowo zwanych interesariuszami).



Foto 4.86 ul. Kombatantów, Rumia

Fot.: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
Kompleksowa rewaloryzacja przestrzeni publicznej osiedla Biała Rzeka.

5. Rozpoznawalność rewitalizacji w średnich miastach

Wieloletnie doświadczenia wdrażania rewitalizacji skłaniają sformułowania do pytania, jak rewitalizacja jest postrzegana i rozumiana przez mieszkańców obszarów rewitalizacji i czy mieszkańcy miast, w których jest prowadzona, rozpoznają działania rewitalizacyjne. Wobec tak postawionych pytań badawczych sformułowano następującą tezę: rewitalizacja jako proces jest rozpoznawalna wśród mieszkańców średnich miast, w których ten proces jest prowadzony. Jak wcześniej wskazano, rewitalizacja odnosi się do kwestii społecznych i gospodarczych, jednak mieszkańcy identyfikują ją głównie poprzez aspekty przestrzenne, które są rozpoznawalne przez nich jako główne działania związane z tym procesem.

Dla udowodnienia tej tezy, wymagającej przeanalizowania aspektów przestrzennych rewitalizacji miast średnich województwa pomorskiego, wykorzystano jakościowe metody badań – opisane poniżej szczegółowo badanie ankietowe.

5.1. Charakterystyka badania ankietowego i struktura próby badawczej

Dla realizacji badania zastosowano sondaż uliczny – wywiad kwestionariuszowy, standaryzowany losowym doбором próby – w którym ankierzy zapraszali do badania co 5 napotkaną osobę. Uzupełnienie badania ankietowego stanowiło badanie jakościowe, tzn. wywiady pogłębione przeprowadzone z ekspertami (dobór celowy), osobami z sektora pozarządowego, zawodowo związanymi z rewitalizacją w badanych miastach.

Przed badaniem pilotażowym ankietę testowano na grupie ok. 20 studentów zaangażowanych do badania. Terenowe badanie pilotażowe wykonano w Tczewie jesienią 2022 roku na próbie 5 osób. Ankieta zbudowana jest z 18 pytań kwestionariuszowych i 8 pytań metryczkowych. Wzór ankiety stanowi załącznik nr 1.

Badanie prowadzono wśród osób zamieszkujących bądź przebywających na obszarze rewitalizacji, przy czym wyłącznie wśród mieszkańców danego miasta. Wywiady ankietowe realizowane były w ciągu dnia, w godzinach od ok. południa do wczesnego popołudnia.

Pytania w ankiecie zostały opracowane jako jednokrotnego wyboru w sondażu ulicznym, z uwagi na ograniczony czas, który respondenci gotowi byli poświęcić na udział w badaniu. Stąd każde badanie trwało ok. 15–25 minut.

Wśród 18 pytań ankietowych 7 stanowiło pytania otwarte, pozostałe to pytania zamknięte jednokrotnego wyboru. W ankiecie wyróżniono trzy bloki tematyczne: ocena jakości życia,

ocena wymiaru przestrzenno-funkcjonalnego, środowiskowego i technicznego oraz znajomość i ocena poszczególnych projektów rewitalizacyjnych realizowanych w danym mieście. W pytaniach zamkniętych zastosowano skalę porządkową.

Dla ustalenia próby reprezentatywnej (minimalnej liczby ankiet do przeprowadzenia w każdym z miast) posłużono się metodami statystycznymi stosowanymi w badaniach socjologicznych (Mayntz, Holm, Hubner, 1985 s. 87–105). Minimalną liczbę respondentów przyjęto w oparciu o wzór dla populacji nieskończonej (Tab. 5.1):

$$n = [Z^2 \times p \times (1-p)] / E^2$$

z uwzględnieniem korekty dla populacji skończonej

$$n' = (N \times n) / (n + N - 1), \text{ gdzie:}$$

n – wielkość próby reprezentatywnej (szukana)

z – wartość dla przyjętego poziomu ufności – przyjęto 95%

N – liczebność populacji w przypadku populacji skończonej – przyjęto populację skończoną określoną dla każdego obszaru rewitalizacji, zgodnie z informacjami zawartymi w delimitacjach dla każdego z miast według tabeli nr 4

E – maksymalny błąd oszacowania – przyjęto 10%.

Tab.5.1. Zestawienie obliczenia próby badawczej dla każdego z miast

	Chojnice	Lębork	Słupsk	Tczew	Wejherowo
Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji	11754	5245	20989	9851	10355
Minimalna liczba próby badawczej	80	79	80	80	80
Zrealizowana liczba wywiadów	84	80	86	92	80
Liczba zrealizowanych wywiadów łącznie (n)	422				

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

Dbanie o reprezentatywność próby względem kluczowych cech demograficznych realizowane było na bieżąco poprzez odpowiedni dobór respondentów. Strukturę próby badawczej prezentuje Tab. 5.2.

Odpowiedzi kwestionariusza zostały zakodowane w tabelach i składają się na bazę danych dla poszczególnych części badania. Istotną część bazy danych stanowi ocena jakościowa poszczególnych działań podejmowanych w ramach rewitalizacji, opracowana dla każdego z miast (scharakteryzowane szczegółowo w rozdziale 6.). Formularze ankiet stanowią załącznik nr 1 do pracy.

Tab.5.2. Struktura próby badawczej

	Chojnice		Lębork		Słupsk		Tczew		Wejherowo	
M1 – płeć	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
kobiety	44	52,38%	44	55%	45	52,32%	46	50%	48	60%
mężczyźni	40	47,61%	36	45%	40	46,51%	43	46,73%	32	40%
brak odp.	0	0%	0	0%	1	1,16%	3	3,26%	0	0%
M2 – wiek	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
do 18 lat	10	11,90%	15	18,75%	13	15,11%	11	11,95%	10	12,5%
19–40 lat (mobilny)	34	40,76%	29	36,25%	31	36,04%	34	36,95%	27	33,75%
41–60 lat (niemobilny)	29	34,52%	20	25%	23	26,74%	26	28,26%	31	38,75%
powyżej 61 lat	11	13,09%	16	20%	19	22,09%	21	22,82%	12	15%
M4 – status zawodowy	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Uczący się	10	11,90%	11	13,65%	10	11,62%	14	15,21%	14	17,5%
Pracujący	50	59,52%	43	53,75%	44	51,16%	38	41,30%	44	55%
Niepracujący	24	28,57%	26	32,5%	31	36,04%	36	39,13%	19	23,75%
M8 – mieszka w obszarze	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
tak	76	90,47%	70	87,5%	74	86,04%	82	89,13%	72	90%
nie	3	3,57%	4	5%	3	3,48%	3	3,26%	4	5%
brak odp.	5	5,95%	6	7,5%	5	6,97%	7	7,60%	4	5%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

5.2. Znajomość pojęcia rewitalizacja

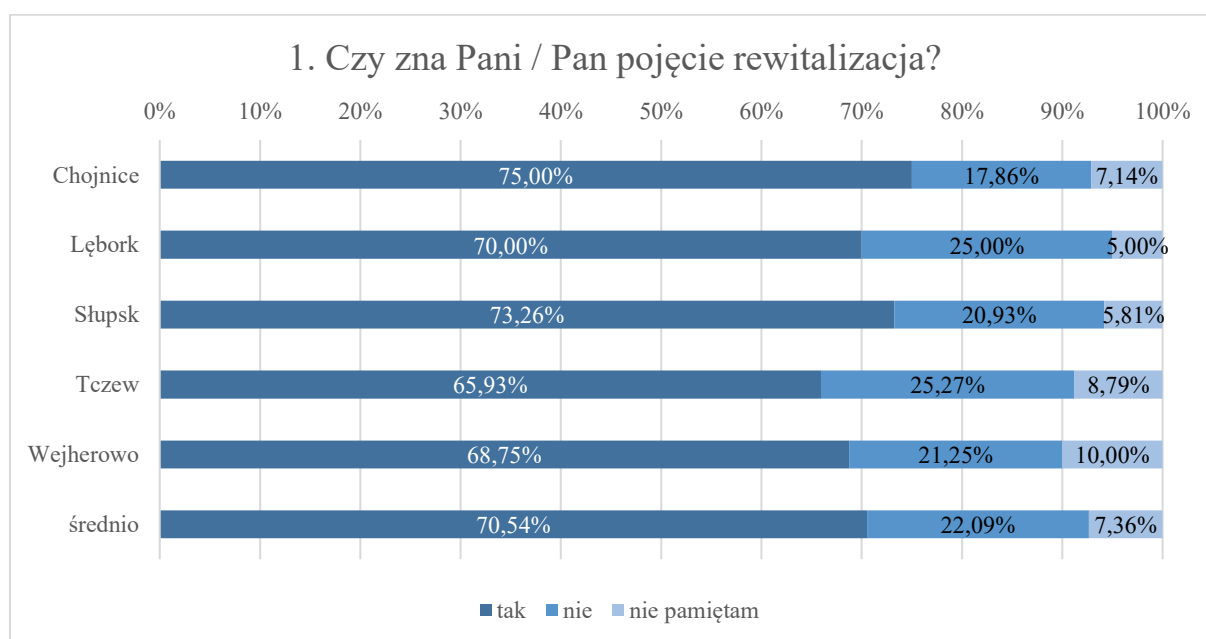
Badanie oceny rewitalizacji jako procesu rozpoczęto od weryfikacji poziomu znajomości pojęcia ‘rewitalizacja’ wśród mieszkańców i użytkowników obszarów rewitalizacji pytaniem zamkniętym: „Czy zna Pan / Pani pojęcie rewitalizacja?” (pytanie nr 1). Następnie osoby, które odpowiedziały twierdząco, poproszono o odpowiedź na pytanie otwarte: „Czym, jest dla Pani / Pana rewitalizacja?” (pytanie nr 2). Kolejnym pytaniem dotyczącym identyfikacji działań w rewitalizacyjnych było uszczegółowienie: „Rewitalizacja to działania i projekty, które mają poprawić wygląd i funkcjonowanie dzielnicy, a także poprawić warunki życia mieszkańców. Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy?” (pytanie nr 3).

Odpowiedzi na pierwsze pytanie przedstawiają zestawienia tabelaryczne poniżej (Tab. 5.3), zilustrowane wykresem (Ryc.5.1).

Tab.5.3. Dane dotyczące odpowiedzi na pytanie: Czy zna Pani / Pan pojęcie rewitalizacja?

Pytanie 1. Czy zna Pani / Pan pojęcie rewitalizacja?						
	tak		nie		nie pamiętam / brak odpowiedzi	
	Liczba odpowiedzi [os.]	Udział %	Liczba odpowiedzi [os.]	Udział %	Liczba odpowiedzi [os.]	Udział %
Chojnice	63	75,00%	15	17,86%	6	7,14%
Lębork	56	70,00%	20	25,00%	4	5,00%
Słupsk	63	73,26%	18	20,93%	5	5,81%
Tczew	60	65,93%	23	25,27%	8	8,79%
Wejherowo	55	68,75%	17	21,25%	8	10,00%
średnio	59	70,59%	19	22,06%	6	7,35%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



Ryc.5.1. Wykres rozkładu procentowego odpowiedzi na pytanie: Czy zna Pan / Pani pojęcie rewitalizacja?

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

Znajomość pojęcia 'rewitalizacja' zadeklarowało średnio ok. 70,59% badanych osób (łącznie we wszystkich miastach 297 osób). Najniższy wynik 65,93% uzyskano w Tczewie, 68,75%

w Wejherowie, w Lęborku 70%, w Słupsku 73,26%, zaś najwyższy 75% w Chojnicach. Różnica ok. 10% pomiędzy wynikiem najwyższym a najniższym nie jest istotnie wysoka. Otrzymane wyniki pozwalają na przyjęcie założenia, że pojęcie rewitalizacja jest dość dobrze znane mieszkańcom obszarów. Ograniczoną lub niepewną znajomość zadeklarowało 22,06% (łącznie 93 osoby we wszystkich miastach). Tylko 7,35% (łącznie 31 osób) wybrało odpowiedź negatywną, wskazującą na brak znajomości pojęcia rewitalizacja.

5.3. Identyfikacja problemowa pojęcia rewitalizacja

Pytanie otwarte „Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?” (pytanie nr 2) zadano tym respondentom, którzy znali pojęcie rewitalizacja (na pytanie nr 1 odpowiedzieli twierdząco). Pytanie miało wskazać pierwsze skojarzenie odnośnie procesu, przy czym nie ograniczono czasu wypowiedzi, dopuszczając odpowiedzi dłuższe niż pojedyncze, krótkie hasła.

Analizie poddano 275 wypowiedzi zebranych podczas wywiadów zrealizowanych w pięciu badanych miastach. Analizę treści odpowiedzi udzielonych na pytanie „Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?” rozpoczęto od pogrupowania pojęć / haseł od tych najczęściej pojawiających się, przez wymieniane rzadziej, do tych kojarzonych najrzadziej. Odpowiedzi bardziej złożone przyporządkowano odpowiednio do kilku kategorii. Wśród odpowiedzi występowały zarówno pojedyncze wyrazy, hasła, jak też odpowiedzi dłuższe, zawierające kilka aspektów – zatem dla uogólnienia wyników badania wypowiedzi pogrupowano w zbliżone pojęcia. Pogrupowane odpowiedzi opisano według 7 obszarów tematycznych, wokół których koncentrowały się odpowiedzi respondentów.

Pogrupowanie odpowiedzi według obszarów tematycznych pokazano w Tab. 5.4.

Najczęstszymi odpowiedziami, jakie pojawiły się, były te związane z remontami i modernizacjami jako pojedynczymi wyrazami odnoszącymi się wprost do budynków, obiektów budowlanych. Wliczając do tej kategorii różne wersje wyrażenia, takie jak „odnowienie”, „naprawa”, „remonty”, „modernizacje budynków” i sformułowania pokrewne, odnoszące się do fizycznej poprawy stanu budynków i infrastruktury miejskiej, hasła te powtórzono najczęściej – ponad 80 razy. Nieco szersze wyrażenia, takie jak: „odnowa miasta”, „odnowa przestrzeni miejskiej”, „remonty i odnowienie miasta”, „odnowienie budynków”, „modernizacja infrastruktury”, „remonty, nowe drogi, lepsze chodniki”, „odrestaurowanie obiektów”, odnoszące się bezpośrednio i głównie do stanu technicznego, powtarzały się ok. 65 razy.

Tab.5.4. Obszary tematyczne odpowiedzi na pytanie: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?

Pytanie 2. Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja		
	Obszar tematyczny	Hasło / wyrażenie z odpowiedzi
Odpowiedzi najczęstsze  Odpowiedzi najrzadsze	1. Odnawianie i remonty infrastruktury	„remonty i odnowienie miasta” „remonty budynków, parków” „modernizacja budynków” „remonty, nowe drogi, lepsze chodniki”
	2. Poprawa jakości życia mieszkańców	„poprawa warunków życia w otoczeniu; przyjemne i praktyczne.” „poprawa warunków zamieszkania” „polepszenie jakości życia”
	3. Przywracanie funkcji i życia zdegradowanym obszarom	„przywracanie do życia zdegradowanych obszarów miejskich” „ożywienie, odnowa, poprawa” „nadanie drugiego życia na jakiejś dzielnicy”
	4. Estetyka i wizerunek miasta	„poprawa wyglądu miasta” „odnowienie miasta” „poprawa estetyki”
	5. Inwestycje w infrastrukturę publiczną	„nowe budynki dla kultury” „filharmonia” „nowe miejsca spotkań, rekreacji”
	6. Wsparcie społeczne i integracja	„działania dla osób patologicznych” „zajęcia dla dzieci i seniorów” „szkolenia dla dzieci, dotacje”
	7. Zintegrowane projekty rewitalizacji	„projekty mające poprawić funkcjonowanie miasta” „rewitalizacja to działania dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz estetyki otoczenia” „działania nakierowane na ożywienie zdegradowanych miast”

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

Łącznie rewitalizacja jako działanie związane z poprawą stanu technicznego, remontu fizycznej tkanki miasta – budynków, obiektów budowlanych, infrastruktury miejskiej, inżynierskiej – została skojarzona i opisana przez respondentów ponad 155 razy.

Odpowiedzi odnoszące się do zagadnień dotyczących jakości warunków zamieszkania i życia, takie jak „polepszanie warunków życia”, „poprawa warunków życia”, „podniesienie jakości życia mieszkańców”, wymieniono ok. 50 razy.

Sformułowania zawierające między innymi wyrażenia „obszar zdegradowany” lub „ożywienie”, a opisujące przywracanie obszarom form użytkowania, w tym użycie pojęcia „przywrócenie do życia zdegradowanych obszarów”, „ożywienie miasta”, „nadanie drugiego życia jakiejś dzielnicy”, „nadanie nowych funkcji zdegradowanym terenom” zostały przez respondentów użyte ok. 30 razy.

W ok. 25 odpowiedziach odwołano się do pojęć z obszaru estetyki, funkcjonalności terenu i poprawy użyteczności przestrzeni. W takiej tematyce pojawiały się odpowiedzi: „poprawa estetyki”, „ulepszenie funkcjonalności otoczenia”, „poprawa wyglądu i funkcji miasta”.

Podobna liczba odpowiedzi, bo ok. 25, dotyczyła zagadnień związanych z poprawą bądź rozbudową infrastruktury miejskiej. W odpowiedziach pojawiały się sformułowania takie jak „inwestycje w infrastrukturę”, „rozwój infrastruktury”, „modernizacja infrastruktury”.

Zieleń związana z terenami rekreacyjnymi pojawiła się w różnych ujęciach ok. 20 razy. Mieszkańcy używali sformułowań takich jak: „więcej zieleni”, „tworzenie terenów rekreacyjnych”, „zwiększenie liczby parków” oraz inne zbliżone treściowo.

Kwestie związane z poziomem uporządkowania i jakości zagospodarowania przestrzeni publicznych pojawiały się w wyrażeniach: „organizacja przestrzeni publicznej”, „poprawa przestrzeni publicznej”, „zagospodarowanie przestrzeni miejskiej”. Takich odpowiedzi było ok. 15.

Niewielka liczba odpowiedzi dotyczyła zagadnień związanych z inicjatywami wspierającymi lokalne społeczności czy wprost wsparcia społecznego. Ok. 15 razy respondenci odpowiedzieli, że rewitalizacja to dla nich „wsparcie mieszkańców” czy „inicjatywy na rzecz mieszkańców”, „działania społeczne”.

Najmniej, bo kilka odpowiedzi, wskazywało na rewitalizację jako działania integrujące różne sfery, były to wyrażenia i określenia: „projekty mające poprawić funkcjonowanie miasta”, „działania dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz estetyki otoczenia”, „działanie nakierowane na ożywienie zdegradowanych miast”.

Następnym etapem analizy wypowiedzi respondentów było badanie identyfikacji pojęcia rewitalizacja w kontekście działań związanych z jakością życia i czterech głównych

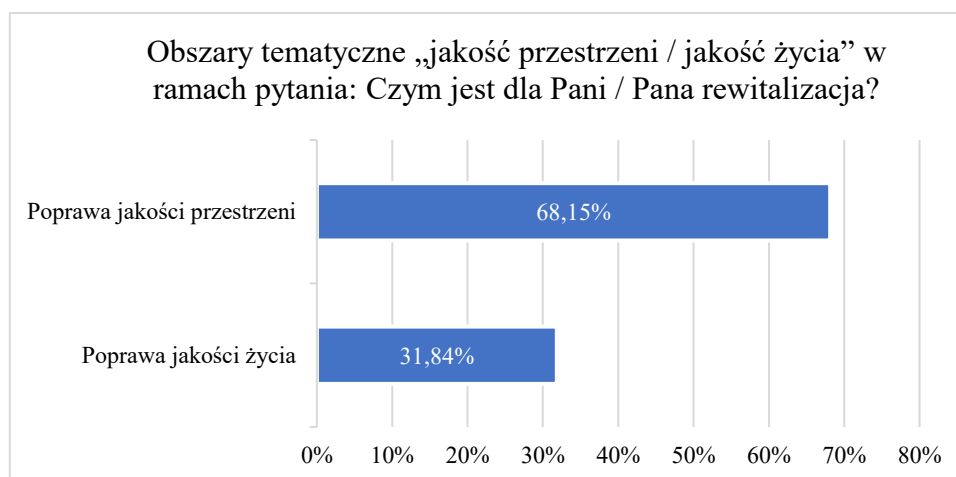
aspektów rewitalizacji. W tym celu odpowiedzi respondentów zagregowano w tabeli stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej pracy, gdzie w wierszach uszeregowano zebrane odpowiedzi (całe wypowiedzi) alfabetycznie (kolumna 2). Kolumny tabeli reprezentują zagadnienia związane z postrzeganiem rewitalizacji. Pierwszy podział odnosi się ogólnie do zagadnień wiążących się z poprawą jakości życia (kolumna 3) i poprawy jakości przestrzeni (kolumna 4). Kolejne cztery z kolei odnoszą się do poszczególnych aspektów rewitalizacji, tj.: aspektów przestrzennych – w tym remonty, przebudowy, budowy budynki, przestrzeń, parki, odnowa w kontekście fizycznym (kolumna 5); aspektów społecznych – w tym poprawa warunków życia, praca socjalna, wsparcie bezrobotnych, programy wspierające dla rodzin, osób samotnych itd. (kolumna 6); aspektów gospodarczych – w tym wsparcie przedsiębiorców, ułatwienia dla przedsiębiorców, tworzenie inkubatorów itp. (kolumna 7); aspektów środowiskowych – w tym poprawa dostępu do infrastruktury technicznej, wyposażenie w sieci, wymiana pieców itd. (kolumna 8) oraz inne, niesklasyfikowane w powyższych kategoriach (kolumna 9).

Treści odpowiedzi respondentów zagregowano według odniesień do analizowanych zagadnień i przyporządkowano do poszczególnych kolumn przedstawionych powyżej.

Grupując uzyskane odpowiedzi w odniesieniu do zagadnień składających się na kompleksowo ujmowaną rewitalizację, można przyjąć, że najczęściej kojarzonymi aspektami rewitalizacji są aspekty przestrzenne z obszaru pojęć i działań skupionych wokół określeń „poprawa jakości przestrzeni”, „przebudowy”, „remonty” itp. które wymieniono w różnych wrażeniach ok. 244 razy, co stanowiło ponad 68% wszystkich odpowiedzi.

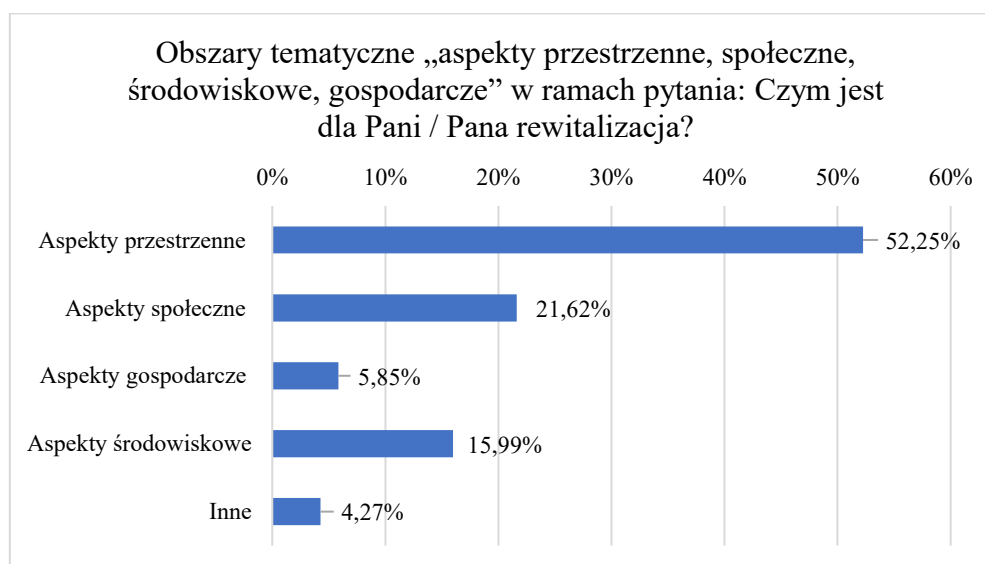
Uogólniając i interpretując wyniki w wymiarze społecznym oraz sumując odpowiedzi odnoszące się do „poprawy jakości życia”, sugerują one kojarzenie rewitalizacji z poprawą warunków mieszkalnych i socjalnych wymienionych ok. 114 razy. Do tej kategorii zaliczyć także należy odpowiedzi odnoszących się do „odnowy” i „wsparcia społecznego”. Łącznie do tego obszaru tematycznego odnosiło się 32% odpowiedzi. Mniej respondentów wskazało aspekty środowiskowe. Odpowiedzi w tym obszarze wybrzmiały ok. 71 razy, co stanowi ok. 16%.

Wyraźnie niższą rozpoznawalność cechują aspekty gospodarcze z ok. 26 wypowiedziami, co stanowi niecałe 6%. Wśród odpowiedzi pojawiły się także skategoryzowane jako „inne” – ok. 19, co stanowi nieco ponad 4% (Ryc.5.3).



Ryc.5.2. Obszary tematyczne „jakość przestrzeni / jakość życia” w ramach pytania: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



Ryc.5.3. Obszary tematyczne „aspekty przestrzenne, społeczne, środowiskowe, gospodarcze” w ramach pytania: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

5.4. Identyfikacja działań przestrzennych rewitalizacji

Poziom rozpoznawalności działań przestrzennych realizowanych w obszarach rewitalizacji rozpoczęto badać od pytania „Rewitalizacja to działania i projekty, które mają poprawić wygląd i funkcjonowanie dzielnicy, a także poprawić warunki życia mieszkańców. Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy?” (pytanie nr 3).

Analizie poddano 278 odpowiedzi „tak” i „nie pamiętam”, zebranych podczas wywiadów zrealizowanych w pięciu badanych miastach, w tym 180 odpowiedzi wskazujących konkretne działania. Zestawienie odpowiedzi zawiera załącznik nr 3. Liczbę odpowiedzi według obszarów tematycznych pokazano w Tab. 5.5. i Ryc.5.4.

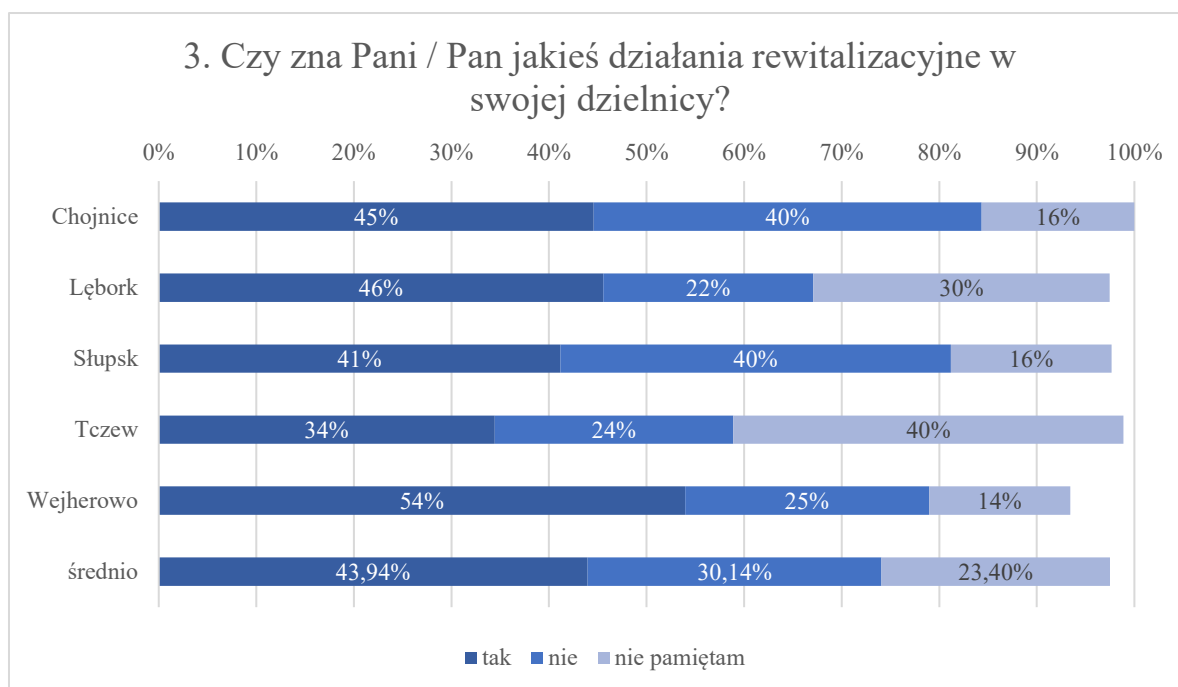
Analizę treści odpowiedzi na pytanie rozpoczęto od pogrupowania pojęć / haseł od tych najczęściej pojawiających się, przez wymieniane rzadziej, do tych kojarzonych najrzadziej. Następnie pogrupowano najczęściej wymieniane działania w każdym z miast. Odpowiedzi bardziej złożone przyporządkowano odpowiednio do danej grupy. Pogrupowane odpowiedzi opisano według częstotliwości występowania określonych treści dla wszystkich miast.

W Chojnicach najczęściej wymieniane było 5 działań rewitalizacyjnych: odnowa i nowe zagospodarowanie terenów poszpitalnych, remont i przebudowa rynku, remonty kamienic i ulic, a także poprawie stanu terenów zieleni, w szczególności parków miejskich. Najrzadziej wymieniane były podłączenia światłowodu, odnowa budynku, w którym działa dom seniora, i wydarzenia społeczne takie jak festyn integracyjny.

Tab.5.5. Obszary tematyczne odpowiedzi na pytanie: Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy?

Pytanie 3. Czy zna Pani / Pan działania rewitalizacyjne podejmowane w swojej dzielnicy?						
	tak		nie		nie pamiętam	
	Liczba odpowiedzi	Udział %	Liczba odpowiedzi	Udział %	Liczba odpowiedzi	Udział %
Chojnice	37	45%	33	40%	13	16%
Lębork	36	46%	17	22%	24	30%
Słupsk	35	41%	34	40%	14	16%
Tczew	31	34%	22	24%	36	40%
Wejherowo	41	54%	19	25%	11	14%
średnia ważona arytmetyczna	36	43,94%	25	30,14%	20	23,40%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



Ryc.5.4. Obszary tematyczne „aspekty przestrzenne, społeczne, środowiskowe, gospodarcze” w ramach pytania: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

W Lęborku mieszkańcy najczęściej wskazywali na 4 przedsięwzięcia. Pierwszym z nich była przebudowa Placu Pokoju, potem poprawa stanu technicznego budynków i ulic, a także rewaloryzacja terenów zieleni (wymieniano park przy dworcu i Park Marii i Lecha Kaczyńskich). Wśród odpowiedzi najrzadszych były: termomodernizacje budynków socjalnych, zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej i działania wzdłuż brzegów rzeki Łeba.

W Słupsku najczęściej wymieniano 5 przedsięwzięć, przede wszystkim remonty kamienic, rewaloryzację bulwarów wzdłuż rzeki Słupi, remonty ulic, chodników, w tym deptaka w ciągu ul. Wojska Polskiego. Do przedsięwzięć najrzadziej wymienianych należały tereny sportowo-rekreacyjne oraz modernizacja transportu publicznego. Jedną z rzadszych odpowiedzi było też wskazanie faktu, że remonty kamienic realizowane są tylko na zewnątrz budynków.

W Tczewie najczęściej wymieniano 4 przedsięwzięcia, w tym rewaloryzację bulwarów nad Wisłą, remonty budynków i ulic, a także działania w terenach przestrzeni publicznych, jak poprawa stanu parków i tworzenie nowych terenów rekreacyjnych jak skateparki i place zabaw. Najrzadziej wymieniano drobne działania, jak np. wyposażenie w małą architekturę, siłownie zewnętrzne i drobne skwery.

W Wejherowie 4 najczęściej wymieniane działania to remont ul. Wałowej i rewaloryzacja Parku Kaszubskiego, remonty budynków oraz budowa Filharmonii Kaszubskiej. Wśród działań rewitalizacyjnych wymienianych przez mieszkańców najrzadziej pojawiły się modernizacje podwórek, budowa infrastruktury, a także park wodny.

Porządkując odpowiedzi według rodzaju działań, można wyróżnić 5 kategorii odpowiedzi, w uszeregowaniu od najczęstszych do najrzadszych (Tab. 5.6).

Najczęściej wymieniane przedsięwzięcia lub działania inwestycyjne dotyczyły kompleksowych działań wokół **głównych reprezentacyjnych przestrzeni publicznych miast**, jak odnowa rynków, kamienic mieszkalnych, np.: „przebudowa rynku, remonty kamienic” w Chojnicach, „Plac Pokoju, „remonty kamienic i ulic” w Lęborku, „Rewitalizacja kamienic sąsiadujących, remont deptaków” w Słupsku, „ulica Wałowa, odnowienie elewacji budynków” w Wejherowie. Drugą kategorią działań najczęściej wymienianych były te związane z **rewaloryzacjami przestrzeni parków, bulwarów oraz terenów rekreacyjnych**, między innymi: „Poprawa wyglądu parku, budowa nowych ścieżek rowerowych” w Chojnicach, „Rewitalizacja parku przy dworcu PKP” w Lęborku, „Park i bulwary, rewitalizacja parku” w Słupsku, „Bulwary nad Wisłą, park Kopernika i Park Miejski” w Tczewie i „Park Kaszubski, parki miejskie” w Wejherowie. Kolejną kategorią działań wymienianych przez osoby, z którymi przeprowadzono wywiady, były **remonty dróg, chodników oraz inne działania dotyczące infrastruktury miejskiej**. Wyliczano między innymi „modernizację ulic, przystanków, budynków” w Chojnicach, „remonty ulic, poprawa elewacji budynków” w Lęborku, „remonty ulic, chodników” w Słupsku oraz „remonty dróg, budowa ścieżki rowerowej” w Tczewie. Osobną kategorię działań podawanych przez mieszkańców i mieszkanki obszarów rewitalizacji miast objętych badaniem stanowiły działania w obrębie **obiektów użyteczności publicznej, takich jak świetlice, targowiska, dworce czy obiekty kulturalne**. Jako przykładowe były wymieniane między innymi konkretne miejsca: „Przebudowa starej świetlicy z inicjatywą dla seniorów” w Chojnicach, „budowa klubu sąsiedzkiego Baza” w Lęborku, „modernizacja filharmonii, odnowienie cmentarza przekształconego w park” w Wejherowie. Do piątej kategorii można zaliczyć działania w terenach poprzemysłowych i poszpitalnych, które wymieniane były często, jednak dotyczyło to dwóch miast, Chojnic – „odnowa terenów poszpitalnych, remonty i budowa świetlicy” i Tczewa – „odnowa terenów nad Wisłą i remonty budynków”.

Tab.5.6. Obszary tematyczne odpowiedzi na pytanie „Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy?”

Pytanie 3. Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy?		
	Kategorie odpowiedzi	Hasło / wyrażenie z odpowiedzi
Odpowiedzi występujące we wszystkich badanych miastach  Odpowiedzi dostosowane do lokalnej specyfiki	1. Odnowa rynku i budynków – związana z poprawą estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej	„przebudowa rynku, remonty kamienic” „Plac Pokoju, „remonty kamienic i ulic” „rewitalizacja kamienic sąsiadujących, remont deptaków”, „ulica Wałowa, „odnowienie elewacji budynków”
	2. Rozwój parków i terenów zielonych – budowa miejsc rekreacyjnych i poprawa środowiska miejskiego	„poprawa wyglądu parku”, „budowa nowych ścieżek rowerowych”, „rewitalizacja parku przy dworcu PKP”, „park i bulwary, rewitalizacja parku”, „Bulwary nad Wisłą, park Kopernika i Park Miejski” i „Park Kaszubski, parki miejskie”
	3. Infrastruktura drogowa i transportowa – modernizacja dróg, chodników i oświetlenia	„modernizacja ulic, przystanków, budynków”, „remonty ulic, poprawa elewacji budynków”, „remonty ulic, chodników”, „remonty dróg, budowa ścieżki rowerowej”
	4. Rewitalizacja przestrzeni publicznej – obejmująca świetlice, filharmonię i inne budynki użyteczności publicznej	„przebudowa starej świetlicy z inicjatywą dla seniorów”, „budowa klubu sąsiedzkiego Baza”, „modernizacja filharmonii”, „odnowienie cmentarza przekształconego w park”
	5. Adaptacja terenów zdegradowanych – w tym poprzemysłowych i poszpitalnych	„odnowa terenów poszpitalnych, remonty i budowa świetlicy”, „odnowa terenów nad Wisłą i remonty budynków”

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

5.5. Podsumowanie

Mieszkańcy i użytkownicy obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji znają pojęcie rewitalizacja dość dobrze. Niemal co trzecia zapytana osoba знаła je i potrafiła opisać. Mieszkańcy i użytkownicy obszarów rewitalizacji postrzegają rewitalizację przede wszystkim jako proces poprawy stanu fizycznego określonych rejonów, w tym urbanistycznego, architektonicznego i estetycznego. Ponadto oceniają ten proces jako pomocny dla poprawy funkcjonalności obszarów zdegradowanych rozumianej jako efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni, gruntów, budynków. Nieco mniejszą rolę w postrzeganiu procesu rewitalizacji mają aspekty społeczne, które wraz z aspektami przestrzennymi są opisywane jako droga do poprawy jakości życia w ogólnym ujęciu. Niewielką uwagę w rozumieniu rewitalizacji odgrywają działania środowiskowe i gospodarcze. Kluczowymi elementami wskazywanymi w odpowiedziach udzielanych przez mieszkańców były:

- odnawianie, remonty i poprawianie przestrzeni i fizycznej tkanki miasta, w tym remonty budynków, rewaloryzacje parków, terenów zieleni, poprawa stanu technicznego ulic,
- poprawa jakości życia mieszkańców i poprawa estetyki otoczenia miejsc życia mieszkańców,
- poprawa stanu przestrzeni publicznych dla poprawy komfortu (jakości życia),
- działania, w tym inwestycje, mające na celu ożywienie zaniedbanych obszarów i nadanie im nowych funkcji,
- szeroko rozumiane zmiany, które mają na celu podniesienie jakości życia w obszarach zdegradowanych a poprzez to w całym mieście.

W miastach, gdzie działania rewitalizacyjne są prowadzone od kilkunastu lat, ze zrealizowanych inicjatyw najczęściej wymieniane są te, które dotyczą rewaloryzacji obszarów centralnych (rynków, placów), potem parków i ciągów pieszych oraz ulic. Działania remontowe wokół kamienic i innych budynków są dobrze rozpoznawane i wskazywane jako te, które realizowano w ramach procesu. Mieszkańcy i mieszkańcy wszystkich miast wskazywali jako znane i przypisywane do rewitalizacji przede wszystkim działania w obszarze przestrzennym. Głównie i w pierwszej kolejności te, które związane były z poprawą stanu przestrzeni publicznej, remontami oraz rewitalizacją terenów zieleni dostępnej publicznie i terenów rekreacyjnych. Najmniej zauważanymi przez mieszkańców działaniami były inicjatywy społeczno-integracyjne. Niemal wcale nie są rozpoznawane lub opisywane działania w obszarze gospodarczym.



Foto 5.1. ul. Mikołaja Kopernika, Nowy Dwór Gdański

Foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
zagospodarowanie bulwaru wzdłuż rzeki Tuga.

6. Rozmieszczenie przestrzenne i typologia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji

W kolejnych etapach wdrażania rewitalizacji stosowano różne metody wyznaczania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. Wdrożenie ustawy i szeregu obligatoryjnych kryteriów ustandaryzowało analizy we wszystkich miastach, w których podjęto się opracowania programów rewitalizacji. Dostępne materiały pozwalają zbadać, jaki wpływ miały różne wytyczne i regulacje na to, jakie obszary i jakie typy tkanek miejskich były wyznaczane do rewitalizacji.

Badanie zawarte w niniejszym rozdziale rozwija następującą tezę: różne metody delimitacji obszarów rewitalizacji nieznacznie wpłynęły na ich przestrzenne rozmieszczenie. Granice obszarów rewitalizacji w kolejnych etapach ulegały rozszerzaniu, przy czym nadal obejmowały głównie historyczne śródmieścia. Typy tkanki miejskiej wskazywane do rewitalizacji w kolejnych etapach obejmowały więcej terenów mieszkaniowych, a mniej lub wcale innych typów terenów zdegradowanych. Przebadano kolejno: kryteria i elementy analiz przestrzennych wykonywanych w celu określenia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, rozkład przestrzenny granic (przebieg granic) oraz to, jakie typy tkanki miejskiej obejmowały badane obszary. Metody i kroki badawcze zastosowane w tym etapie opisano w rozdziale 2., natomiast opis wytycznych i formalnych uwarunkowań wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji zawiera rozdział 3.

6.1. Zakres i sposób przeprowadzenia analiz kartograficznych

Do przeprowadzenia badania zgromadzono bądź skorzystano z następujących danych:

1. Gminne dokumenty strategiczne i planistyczne:
 - a) programy rewitalizacji gmin województwa pomorskiego, zgodnie z przyjętymi kryteriami w pracy,
 - b) zbiór programów rewitalizacji obowiązujących w gminach w województwie pomorskim, zgodnie z Załącznikiem do Uchwały nr 257/132/20 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 19 marca 2020 roku. Dokument ten jest aktualizowany, w miarę jak gminy przystępują do opracowania bądź aktualizacji programów. Programy są publikowane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej gmin,

c) dokumenty planistyczne obowiązujące w gminach: studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

d) wytyczne Ministra Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 roku (MR, 2016) w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju MR/H 2014–2020/20(2)08/2016,

e) wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Wytyczne RPO WP, 2016) w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020. Załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014–2020. Gdańsk, maj 2016.

2. Dane statystyczne z Głównego Urzędu Statystycznego w obszarach tematycznych:

- a) rewitalizacja w gminie (REW),
- b) planowanie przestrzenne w gminach.

3. Dane przestrzenne, kartograficzne:

- a) Bank Danych Lokalnych BDOT portal www.geoportal.gov.pl,
- b) gminne z Systemów Informacji Przestrzennych,
- c) ortofotomapy,
- d) mapy ewidencyjne 1:5000.

Elementami inwentaryzacji urbanistycznej były przede wszystkim: identyfikacja typologii tkanki miejskiej, identyfikacja typologii budynków w danym obszarze, oszacowanie czasu powstania fragmentów miast oraz określenie dominującej funkcji badanych obszarów.

Na podstawie analizy archiwalnych i obowiązujących programów rewitalizacji dokonano porównania kryteriów wyboru terenów w celu określenia czynników dominujących. W związku z przyjętym obszarem tematycznym badania szczególną uwagę zwrócono na kryteria opisujące aspekty przestrzenne.

Dla pełnego porównania zasięgów przestrzennych badanych obszarów opracowano mapy obrazujące zmiany zachodzące w kolejnych etapach. Do wykonania analizy kartograficznej wykorzystano wskazane powyżej ogólnodostępne bazy danych przestrzennych. Aby umożliwić wizualne porównanie, ujednolicono skalę map dla każdego z badanych miast.

6.2. Przestrzenne kryteria wyboru obszaru rewitalizacji

Celem tej części badania było porównanie, czy i jak zmieniały się kryteria przestrzenne które wpływały na wyznaczanie obszarów rewitalizacji w kolejnych etapach wdrażania rewitalizacji. Badanie przestrzennych kryteriów wyboru obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji przeprowadzono poprzez porównanie danych zawartych w archiwalnych programach rewitalizacji, archiwalnych i obowiązujących analizach wskaźnikowych delimitacji. Szerszą charakterystykę dokumentów zawarto w rozdziale 4. Analizę porównawczą ujęto w tabelę (Tab. 6.1.). Dla każdego z kolejnych etapów w badanych miastach wyodrębniono przestrzenne kryteria opisy i oceny obszarów w podziale na kryteria jakościowe 4. i kryteria ilościowe 5.

Tab.6.1. Zestawienie przestrzennych kryteriów wyboru

1.	2.	3.	4.	5.
Miasto			Przestrzenne kryteria opisu i oceny obszarów	
	etap	Nazwa obszaru / podobszarów	Kryteria jakościowe	Kryteria ilościowe
CHOJNICE	ETAP I 2004–2013 (w tym podział na 2004–2007 i 2007–2013)	Obszary zdegradowane 1. Obszar Starego Miasta 2. Obiekty i otoczenie po byłym Szpitalu Miejskim w Chojnicach, położone przy Placu Niepodległości 3. Plac Jagielloński 4. Plac Św. Jerzego oraz ul. Piłsudskiego i ul. Dworcowa 5. Osiedle Hallera 6. Park Miejski (1000-lecia) Obszar rewitalizacji: 1. Obszar Starego Miasta	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji – układ urbanistyczny wymagający podjęcia działań (uzupełnienie pierzei, obudowy ulic, domknięcie widoków, poprawa kompozycji urbanistycznej) – kamienice objęte ochroną, wymagające remontów, estetyzacji, stylizacji – występowanie obiektów dysharmonijnych do usunięcia – istnienie budynków możliwych do adaptacji na cele gospodarcze, społeczne i kulturowe – istnienie terenów zieleni wymagających rewaloryzacji – występowanie przestrzeni publicznych wymagających rewaloryzacji i estetyzacji – występowanie przestrzeni półpublicznych wymagających rewaloryzacji i estetyzacji	Brak kryteriów ilościowych
	ETAP III 2014– 2021	Obszar zdegradowany i podobszary rewitalizacji 1. Podobszar Dworcowa 2. Podobszar Śródmieście	Wskaźniki w analizie pogłębionej – wymagania w zakresie ładunku architektonicznego w obszarze Dworcowa – potencjał lokalizacji nowych lokali mieszkalnych i użytkowych – ustalenia studium (układ struktury funkcjonalno-przestrzennej – przewaga funkcji mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej) – ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (fragmenty podobszarów) – opinie mieszkańców odnośnie stanu dróg, chodników, ścieżek rowerowych, obszary niedostępne dla osób z trudnościami w poruszaniu się	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji wg delimitacji – liczba budynków wybudowanych przez 1970 rokiem w ich ogólnej liczbie – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na 1 os. (m²) – liczba obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków nieruchomych, – ocena stanu technicznego budynków (rozmieszczenie przestrzenne wg ulic) – rozmieszczenie przestrzenne budynków bez łazienek (ulice Świętopełka, Angowicka, Piłsudskiego, Drzymały) – rozmieszczenie przestrzenne lokali mieszkalnych do wykwaterowania – liczba pustostanów

LEBORK	ETAP II 2007–2013	Obszary zdegradowane (problemowe) 1. Obszar Centrum (historyczne śródmieście) 2. Zatorze „stare” I Armii Wojska Polskiego 3. Osiedle Czołgistów, 4. Obszar rynkowy 5. Obszar dworcowy 6. Okolice ul. Kaszubskiej 7. Zatorze – osiedle wojskowe 8. Osiedle Sportowa 9. Obszar przy obwodnicy 10. ul. Gdańska i Kossaka – część mieszkaniowa 11. ul. Gdańska i Kossaka – część przemysł. 12. ul. Pionierów Obszar rewitalizacji 1. Obszar Centrum (historyczne śródmieście)	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji – wytyczne studium uwarunkowań dla obszarów wyróżniających się historyczną strukturą do zachowania – ubogo zagospodarowane tereny zieleni i tereny rekreacyjne – stan nawierzchni dróg, chodników, występowanie nawierzchni nieutwardzonych – nieatrakcyjna zabudowa centrum, niewystarczające oświetlenie – występowanie „dzikich” wysypisk śmieci – gorsze niż w innych częściach miasta warunki aerosanitarne, hałas oraz zagrożenia podtopieniami – podział miasta na część północną i południową przez linię kolejową i drogę krajową na osi wschód–zachód	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji – wysoki udział gruntów gminnych – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na 1 os. (m²) – liczba osób / mieszkanie – liczba izb / osobę – procent mieszkań niewyposażonych w gaz – procent mieszkań nie wyposażonych w łazienkę – procentowy udział budynków w złym stanie technicznym
	ETAP III 2014–2021	Obszary zdegradowane 1. Obszar Nowy Świat – rejon ulic Mostnika, Kossaka, Stryjewskiego i Gdańskiej 2. Śródmieście, rejon ulic Sienkiewicza, Targowej 3. Osiedla Stare Zatorze, rejon ulic Kościuszki, Bema Obszar rewitalizacji Obszar Nowy Świat – rejon ulic Mostnika, Kossaka, Stryjewskiego , Gdańskiej	Wskaźniki w analizie pogłębionej – dominująca stara zabudowa, zły stan techniczny infrastruktury – jakość i bezpieczeństwo przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji (brak placów zabaw, brud, zaniedbanie, zaniedbane tereny zieleni, brak miejsc rozrywki/rekreacji dla młodzieży, brak ścieżek rowerowych – niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru – zły stan chodników, brak zagospodarowanej lub niska jakość przestrzeni publicznej, zwłaszcza zieleni – wizerunek „niebezpiecznej dzielnicy” – brak zagospodarowanych miejsc spędzania czasu wolnego dla różnych grup – dzieci, młodzieży, seniorów	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji wg delimitacji – udział mieszkań socjalnych w ogólnej liczbie – powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych w stosunku do ogólnej powierzchni mieszkań – średnia wartość lokalu – procent udziału budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na 1 os. (m²) – procent budynków generujących niskie emisje – procent budynków wymagających remontu – procent budynków komunalnych wymagających remontu – liczba budowli o wartościach kulturowych na 1 tys. ludności – odsetek budynków niepodłączonych do sieci wod.-kan. – liczba budynków niepodłączonych do zbiorczego źródła ogrzewania

SLUPSK	ETAP II 2007–2013	2009 (nie został wdrożony) Obszar zdegradowany (problemowy) i obszar rewitalizacji 2009–2015 1. Obszar I – układ urbanistyczny ciągu komunikacji miejskiej wraz z zabudową mieszkaniową i usługową ul. Wojska Polskiego, 2. Obszar II – ciąg ulic: Bałtycka, Morska, Grunwaldzka w kierunku Bierkowa 3. Obszar III – układ urbanistyczny podgrodzia wraz z Wyspą Młyńską	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji – niewystarczająca liczba lokali socjalnych i mieszkalnych (w tym przystosowanych dla osób niepełnosprawnych) – niewystarczający poziom nakładów remontowych – postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych – niskie emisje z indywidualnych źródeł ciepła – słaby stan techniczny dróg w obszarach proinwestycyjnych – słaba komunikacja wewnętrzna pomiędzy osiedlami – nadmierne obciążenie dróg w śródmieściu – niewystarczająca liczba ciągów rowerowych – niewystarczający dostęp do sieci informatycznych – brak dostatecznego miejsca na kanalizację sanitarną i deszczową – zaniedbanie, potrzeba modernizacji układu przestrzennego z jednoczesnym zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających: zmniejszenie strat energii, uatrakcyjnienie transportu publicznego i ograniczenie zanieczyszczenia środowiska.	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji – liczba mieszkań – liczba izb w mieszkaniach – przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na 1 os. (m²) – struktura właścicielska mieszkań – poziom wyposażenia w wodociągi, łazienki i centralne ogrzewanie – procent udziału budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1989 w ogólnej ich liczbie
	ETAP III 2014–2025+	Obszar zdegradowany Rejon Śródmieścia, Podgrodzia oraz miasta lokacyjnego, Bałtycka, Lelewela, Klonowa, tereny kolejowe, Przemysłowa,, Kosska, Reja, Wiejska, Bohaterów Westerplatte, Obszar rewitalizacji Rejon Śródmieścia, Podgrodzia oraz miasta lokacyjnego	Wskaźniki w analizie pogłębionej – ocena stanu zabudowy i szacunek chłonności terenu pod funkcje mieszkaniowe (ok. 1000 mieszkań) – rozkład własnościowy gruntów – pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – stan nawierzchni ulic i wyposażenie – dostępność piesza, w tym wyposażanie w małą architekturę i zielen przyuliczną – dostępność przestrzeni publicznej dla osób z trudnościami w poruszaniu się – istnienie i wyposażenie przestrzeni publicznej (ulice, place zabaw, miejsca dla młodzieży) – estetyka przestrzeni (chaos reklamowy) – układ, stan i jakość zieleni (skwery, parki, zielen wysoka)	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji wg delimitacji – udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na 1 os. (m²) – udział procentowy budynków generujących niską emisję – udział procentowy budynków wymagających remontu – powierzchnia terenów zielonych na osobę – udział budynków objętych ochroną konserwatorską w ogólnej ich liczbie

TCZEW	ETAPII 2006–2013	Obszar rewitalizacji Stare Miasto	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji – postępująca degradacja obszaru – zaniedbania w renowacji obiektów – walory kulturowe dzielnicy z zachowaną tkanką zabytkową – poziom bezpieczeństwa publicznego – wysoka atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna – możliwość realizacji nowych miejsc pracy o zróżnicowanym charakterze – wskazane lokalizacje „luk budowlanych” – wskazane budynki do remontu, wskazane ulice do remontu	Brak kryteriów ilościowych
	ETAP III: 2014–2025+	Obszary zdegradowane Stare Miasto i Zatorze Obszar rewitalizacji 1. Stare miasto 2. Zatorze	Wskaźniki w analizie pogłębionej – forma architektoniczna zabudowy – stan techniczny i efektywność energetyczna budynków mieszkaniowych – stan techniczny, funkcjonalność i efektywność energetyczna budynków komunalnych – stan wykorzystania zasobów komunalnych, w tym terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych – stan i lokalizacja terenów niezabudowanych – wyposażenie w infrastrukturę techniczną – jakość, estetyka i wyposażenie przestrzeni publicznej – dostępność i jakość przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych – jakość i funkcjonalność terenów komunikacyjnych – wyposażanie w usługi i ich jakość – wiele terenów zajętych pod parkingi – niewystarczający dostęp do komunikacji publicznej i obiektów usługowych	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji wg delimitacji – udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na 1 os. (m²) – odsetek budynków objętych ochroną konserwatorską – odsetek budynków socjalnych / z mieszkaniem socjalnym – gęstość zaludnienia na 1 km² Analiza pogłębiona – udział obiektów ujętych w GEZ – brak dostępu do sieci ciepłowniczej – liczba pustostanów – odległości do szkół, przedszkoli, żłobków
WEJHEROWO	ETAP II: 2006–2013		Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji – poziom degradacji przestrzeni miejskiej – zły stan techniczny i występowanie zabudowy substandardowej w obrębie ścisłego centrum – stan estetyki zabudowy – poziom degradacji i zaniedbania przestrzeni – stan i waloryzacja terenów zieleni miejskiej	Brak kryteriów ilościowych

			– stan wyposażania przestrzeni publicznej – brak parkingów w centrum – bariery funkcjonalne pomiędzy północną a południową częścią miasta – brak sieci połączeń pieszo-rowerowych pomiędzy centrum miasta i dzielnicami peryferyjnymi	
	ETAP III 2014–2025+		Wskaźniki w analizie pogłębionej – stan i waloryzacja użytkowania przestrzeni – stan i ocena zagospodarowania przestrzeni – stan i ocena jakości i wyposażenia przestrzeni publicznych – brak miejsc spędzania wolnego czasu dedykowanych dzieciom, młodzieży i dorosłym – bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych – potrzeby parkingowe – brak miejsc codziennych spacerów np. z psami	Decydujące o wyborze obszaru rewitalizacji wg delimitacji – udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na 1 os. (m²) – udział procentowy budynków wymagających remontu – udział procentowy budynków generujących niskie emisje – udział procentowy budynków o charakterze zabytkowym – występowanie azbestu do usunięcia – powierzchnia zieleni urządzonej na 1000 mieszkańców Analiza pogłębiona – intensywność zabudowy – procent zabudowy

Źródło: opracowanie własne na podstawie programów rewitalizacji i raportów z analiz wskaźnikowych badanych miast.

Na podstawie analizy zebranych danych stwierdzono, że w odniesieniu do delimitacji **kryteria jakościowe** stanowiły podstawę analiz w każdym z miast w każdym z etapów. Najczęściej wskazywano na kwestie estetyki obszaru, w tym stanu przestrzeni publicznych, stanu technicznego zabudowy (po 6 razy), stanu terenów zieleni, wypełnienie tkanki miasta, a także funkcjonowania obszarów, głównie infrastruktury transportowej, dostęp do miejsc rekreacji i spędzania wolnego czasu (po 5 razy), występowanie tzw. chaosu reklamowego (3 razy). Często stosowanym kryterium jakościowym był wizerunek obszaru (3 razy).

W **Chojnicach** zwracano uwagę na kwestie związane z kompozycją urbanistyczną, w tym potrzebę odbudowy i uzupełniania pierzei, potrzebę poprawy wizerunku i estetyki zabudowy w szczególności w obrębie rynku (zwłaszcza kamienic), konieczność rewaloryzacji przestrzeni publicznych (parki, skwery, ulice, rynek) i półpublicznych (podwórka kamienic).

W **Lęborku** ocenienie jakościowej poddano atrakcyjność i wizerunek poszczególnych rejonów miasta, w tym niewystarczający stan zagospodarowania terenów parkowych i miejsc rekreacji. Odnośnie stanu tkanki miasta zwracano uwagę na negatywny wpływ przebiegu sieci transportowych na funkcjonowanie miasta.

W **Słupsku** w zakresie estetyki miasta ocenie poddano chaos reklamowy i stan przestrzeni publicznych, w szczególności w odniesieniu do terenów zieleni i rekreacji. Na złą jakość obiektów zabytkowych zwrócono uwagę także w **Tczewie**, ponadto w tym przypadku zasygnalizowano ograniczenia w dostępie do transportu publicznego. W **Wejherowie** w zakresie kryteriów jakościowych pod uwagę brano występowanie barier architektonicznych i stan zieleni miejskiej.

Przestrzenne kryteria ilościowe stanowiły stały element analiz dla wyboru obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w III etapie. W I i II przestrzenne kryteria ilościowe brano pod uwagę w analizach prowadzonych w dwóch miastach – Lęborku i Słupsku. W pozostałych miastach w I i II etapie nie analizowano przestrzennych kryteriów ilościowych na etapie delimitacji obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.

Analizując rodzaje kryteriów ilościowych, należy przede wszystkim wziąć pod uwagę zmiany ustawowe, które zostały wprowadzone w 2015 roku i obowiązujące wytyczne regulujące ich obligatoryjny katalog. Analizę doboru kryteriów jakościowych podzielono na część dotyczącą etapu I i II oraz na podsumowanie etapu III, głównie w obrębie wskaźników fakultatywnych. W I i II etapie uwzględniano przede wszystkim powierzchnię użytkową mieszkań i powierzchnię użytkową przypadającą na jednego mieszkańca, liczbę osób w mieszkaniu i na izbę, strukturę właścicielską gruntów oraz poziom wyposażenia w sieci inżynieryjne. W etapie III stosowano dwustopniową analizę – pierwszy stopień, służący delimitacji obszarów

zdegradowanych i rewitalizacji, oraz drugi, dotyczący analizy pogłębionej w określonych sferach, dla której nie wskazywano wytycznych w zakresie doboru wskaźników. Dla pierwszego stopnia analiz stosowano katalog wskaźników obligatoryjnych (MR 2016, s. 21, Wytyczne RPO WP 2016, s. 12). W sferze przestrzennej określono dwa wskaźniki: udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem i przeciętną powierzchnię użytkową lokalu na osobę. Wskaźniki te występują zatem we wszystkich analizowanych programach III etapu. Spośród wskaźników fakultatywnych najczęściej badano udział procentowy budynków wymagających remontu i generujących niskie emisje (5 razy), z pozostałych wskaźników sugerowanych w materiałach ministerialnych tylko raz zastosowano odległość od placówek oświatowo opiekuńczych i dwa razy poziom wyposażenia mieszkań w wodociągi, łazienki i centralne ogrzewanie oraz występowanie azbestu do usunięcia. Do wskaźników ilościowych, zastosowanych w poszczególnych miastach jedno lub dwukrotnie, należą między innymi: rozmieszczenie przestrzenne pustostanów, liczba mieszkań do wykwaterowania, średnia wartość lokalu, wskaźniki urbanistyczne, takie jak powierzchnia zieleni urządzonej na liczbę mieszkańców i intensywność zabudowy.

Analizując dane pod kątem podobieństw i różnic w kolejnych etapach, stwierdza się, że we wszystkich etapach stosowano kryteria jakościowe i ilościowe mające na celu ocenę przestrzeni miejskiej pod względem stopnia degradacji. Przy czym **w etapach I i II skupiano się na przede wszystkim na ocenie kryteriów jakościowych**, które polegają na identyfikacji problemów przestrzennych w ogólnym ujęciu. **W III etapie dla wyboru obszarów rewitalizacji realizowano analizy oparte na kryteriach ilościowych, a następnie uzupełniano analizami kryteriów jakościowych.** Wśród podobieństw pomiędzy kolejnymi etapami należy wymienić najczęściej pojawiające się wskaźniki, w tym przede wszystkim: stan techniczny budynków (konieczność remontów, stan zasobu mieszkaniowego), jakość i estetyka przestrzeni publicznych (stan zieleni, dostęp do placów zabaw, obecność chaosu reklamowego), kwestie transportowe (istnienie barier wynikających z aktualnej sieci dróg, kolei, stanu dróg, sieci dróg rowerowych), stan techniczny zabudowy, niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną czy z związane z zaniedbanymi przestrzeniami publicznymi. Wspólnym elementem w kolejnych etapach, a dla badanych miast, jest pogłębianie analiz przestrzennych w zakresie zasobu dziedzictwa kulturowego (liczby, udziału bądź stanu technicznego zabytków). Ostatnim z pakietów wspólnych dla zarówno dla etapów, jak i miast było uwzględnianie wskaźników opisujących dostępność do infrastruktury technicznej (wyposażenie w kanalizację, ogrzewanie, Internet). We wszystkich etapach stosowano wskaźniki przestrzenne związane z jakością życia, takich jak dostępność do lokali

mieszkalnych i socjalnych, zarówno jako ogólny opis problemu, jak i w przeliczeniu na szczegółowe dane liczbowe (powierzchnia użytkowa na mieszkańca i inne).

W analizie różnic pomiędzy poszczególnymi etapami można je wskazać w odniesieniu do stopnia szczegółowości i źródeł danych. **W etapie I i II występują syntetyczne kryteria opisowe**, wynikające głównie z obserwacji wizualnej, inwentaryzacji urbanistycznej i oceny eksperckiej, natomiast analizy wykonywane **w etapie III** bazują na mierzalnych wartościach pochodzących ze zbiorów danych statystycznych, służących do opracowania przestrzennych analiz kartograficznych. Odnosząc się do źródeł danych, należy zwrócić uwagę na różnice w uwzględnianiu opinii mieszkańców w toku analiz aspektów przestrzennych. **W etapie I i II uwzględniano subiektywne opinie mieszkańców jako element analiz, natomiast w etapie III opinia mieszkańców stanowiła element weryfikacji efektów analiz w formie konsultacji wyników analiz wskaźnikowych.**

Porównując analizowane kryteria i wskaźniki, można także w uogólnieniu określić priorytety, jakimi kierowano się w poszczególnych miastach przy wyborze obszarów rewitalizacji.

W **Chojnicach i Tczewie** dobór wskaźników wskazuje na koncentrację problemową wokół ochrony dziedzictwa kulturowego śródmieść tych miast, zwłaszcza nastawienie na jakość przestrzeni publicznych. W **Lęborku i Wejherowie** widoczne jest skoncentrowanie na kwestiach funkcjonalnych przestrzeni w powiązaniu z kwestiami poprawy problemów społecznych. W **Słupsku** można zauważyć szersze ujęcie problemowe dotyczące zagadnień zrównoważonego rozwoju, w tym działań na rzecz ograniczenia emisji, ale także na jakość i funkcjonowanie przestrzeni publicznych w historycznym rejonie miasta.

Podsumowując i uogólniając, **etap I i II** rewitalizacji charakteryzowały się głównie jakościowym ujęciem problemowym, w którym dokonywano ogólnej oceny stanu przestrzeni miast w ujęciu architektoniczno-urbanistycznym i zasobów dziedzictwa kulturowego. **W etapie III** rewitalizacji (po wdrożeniu ustawy o rewitalizacji) do analiz używano konkretnych, porównywanych, mierzalnych głównie ilościowych wskaźników, co pozwoliło na bardziej precyzyjne określenie obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.

6.3. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

W celu przeanalizowania zasięgu przestrzennego obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji dla każdego z miast wykonano analizy kartograficzne, na których ukazano porównanie przebiegu wyznaczonych granic poszczególnych obszarów na kolejnych etapach wdrażania procesu (Ryc. 6.1-6.5). Na każdym z rysunków wskazano granice obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, rozróżniając etap wdrażania w oparciu o dokument obowiązujący w danym etapie (były to programy rewitalizacji i uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji). Rozróżniono graficznie zasięgi przestrzenne tak, aby ukazać rejony pokrywające się, graniczące lub oddalone od siebie. Ponadto pokazano połączone obszary zdegradowane i rewitalizacji na tle granic administracyjnych danego miasta.

Wykorzystując informacje zebrane z poszczególnych programów rewitalizacji i dane przestrzenne opracowane na potrzeby analizy, sporządzono tabelę porównawczą opisującą powierzchnie badanych obszarów w podziale na etapy (Tab. 6.2). W kolumnach od 2. do 7. uszeregowano wartości pól powierzchni danych obszarów w kolejnych etapach. Wartości w kolumnach od 2. do 3. (etap I) i od 4. do 5. (etap II) stanowiły punkt odniesienia do porównania w kolumnach 6. i 7. (etap III), którym przypisano symbol wskazujący na zmianę wartości w odniesieniu do wcześniejszych etapów.

Z danych zawartych w zestawieniu powyżej w Tab. 6.2 wynika, że nie można wskazać jednego wspólnego trendu zmiany powierzchni obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w badanych miastach. Na 8 wartości objętych porównaniem, 5 przypadków dotyczyło zwiększenia się powierzchni (ok. 62,5 %), 2 pozostały bez zmian (ok. 25 %) a 1 się zmniejszył (12,5 %).

Analizując dane dla obszarów rewitalizacji dla każdego z miast w ujęciu etap wcześniejszy / etap, późniejszy korelacje okazały się następujące: w trzech badanych miastach granicami rewitalizacji objęto większy obszar w Słupsku (wzrost o ok. 423%), Chojnicach (wzrost o ok. 282%) i Lęborku (wzrost o ok. 123%). Bez istotnych zmian granice rewitalizacji wyznaczone były w Tczewie (różnica ok. 1%), natomiast mniejszy obszar wyznaczono w Wejherowie (zmniejszenie do ok. 80%). Różnice pomiędzy etapem I, II a III wskazują na wpływ metody delimitacji obszarów rewitalizacji związanych z regulacjami ustawy. Uogólniając można przyjąć, że w przypadku badanych miast nastąpiło zwiększenie powierzchni obszarów rewitalizacji.

Tab. 6.2. Powierzchnia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w badanych miastach

1	2	3	4	5	6	7
	ETAP I		ETAP II		ETAP III	
Miasto	Ob. zdegradowany [ha]	Ob. rewitalizacji [ha]	Ob. zdegradowany [ha]	Ob. rewitalizacji [ha]	Ob. zdegradowany [ha]	Ob. rewitalizacji [ha]
Chojnice	—	64	—	—	181,2 ↑	181,2 ↑
Lębork	—	—	—	58,2	166,1 ○	71,7 ↑
Słupsk	—	—	464,6	63	648,8 ↑	272,4 ↑
Tczew	—	—	—	136,9	210,2 ↓	138,4 ↓
Wejherowo	—	—	—	151,6	*122,7 ○	*122,7 ↓

↑ – zwiększenie powierzchni wobec etapu wcześniejszego

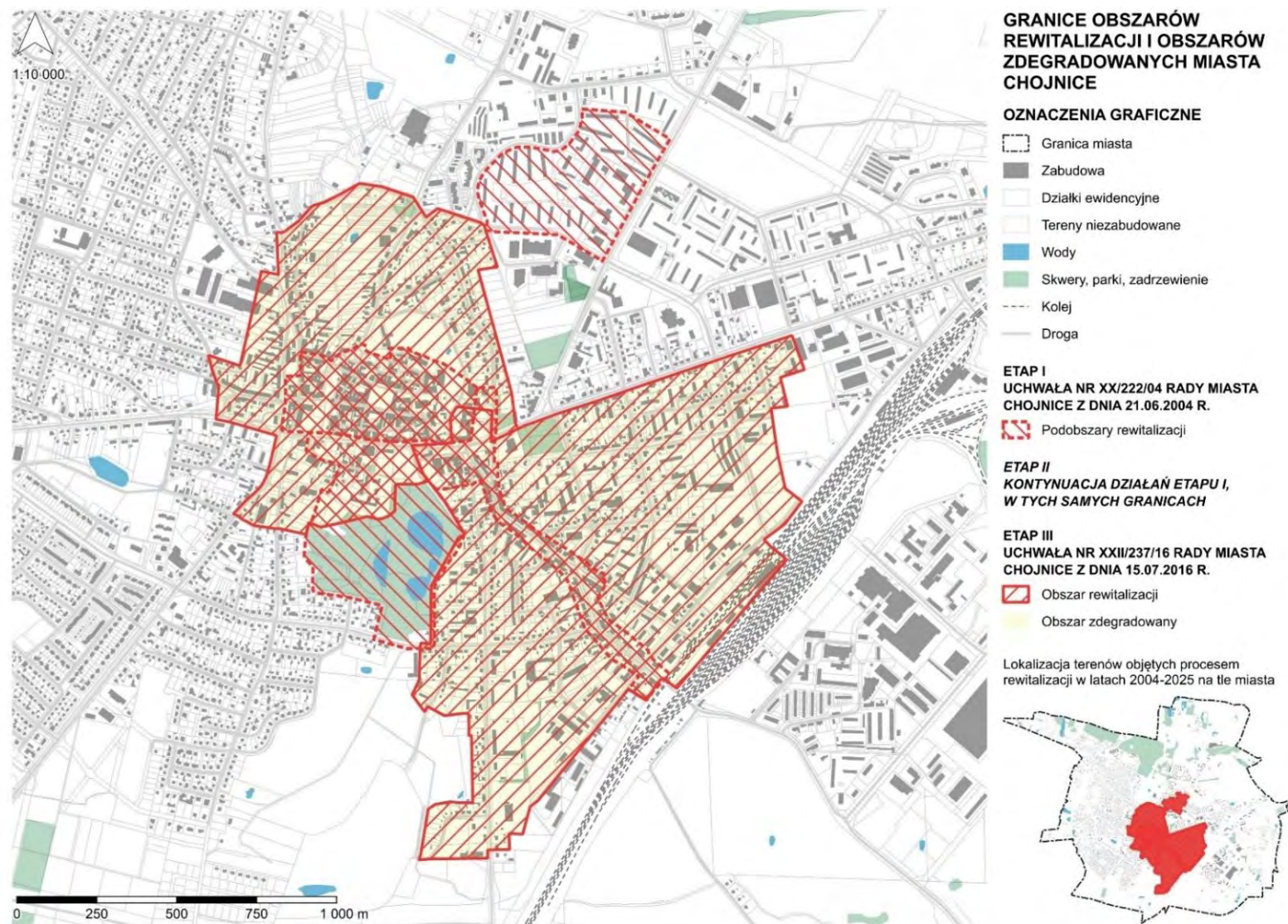
↓ – zmniejszenie powierzchni wobec etapu wcześniejszego

↕ – nieznaczna zmiana lub brak zmiany wobec etapu wcześniejszego

○ – brak materiału badawczego

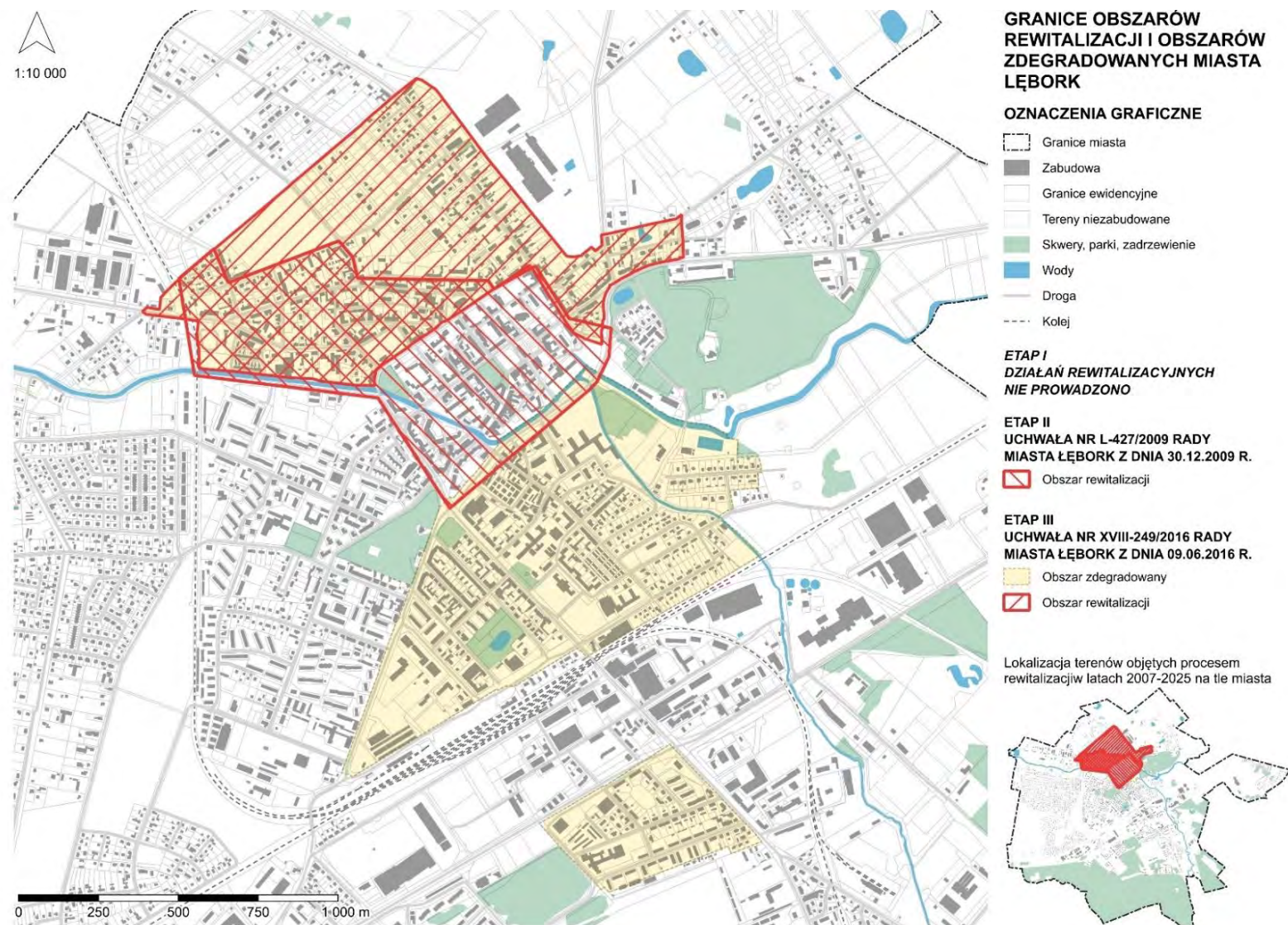
* – analizę danych dla Wejherowa z 2016 roku pominięto w tabeli z uwagi na fakt, że powierzchnie przyjęte w 2022 roku stanowiły ostatecznie granice dla wdrażania działań rewitalizacyjnych w III etapie

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



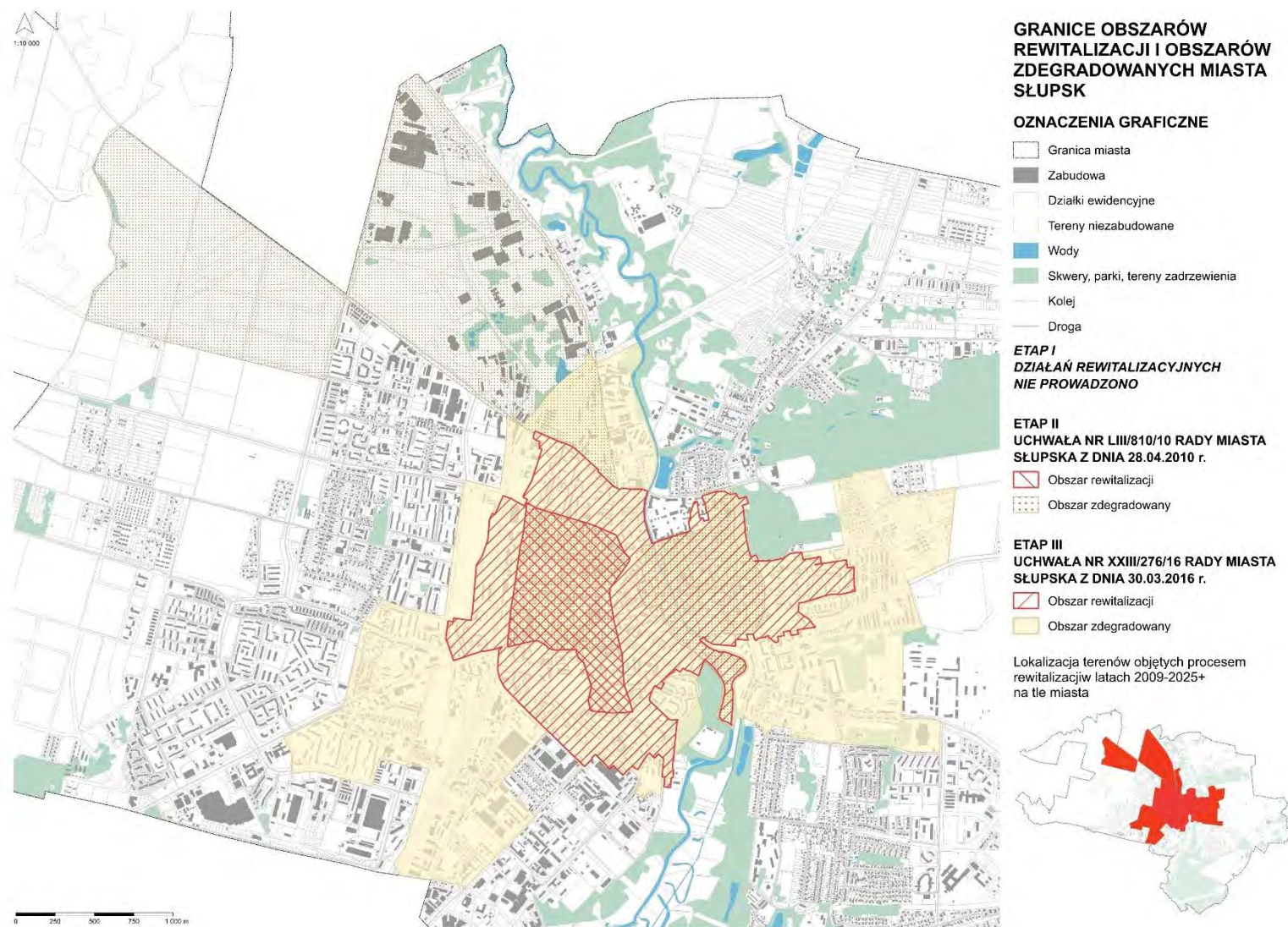
Ryc. 6.1. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Chojnicach

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



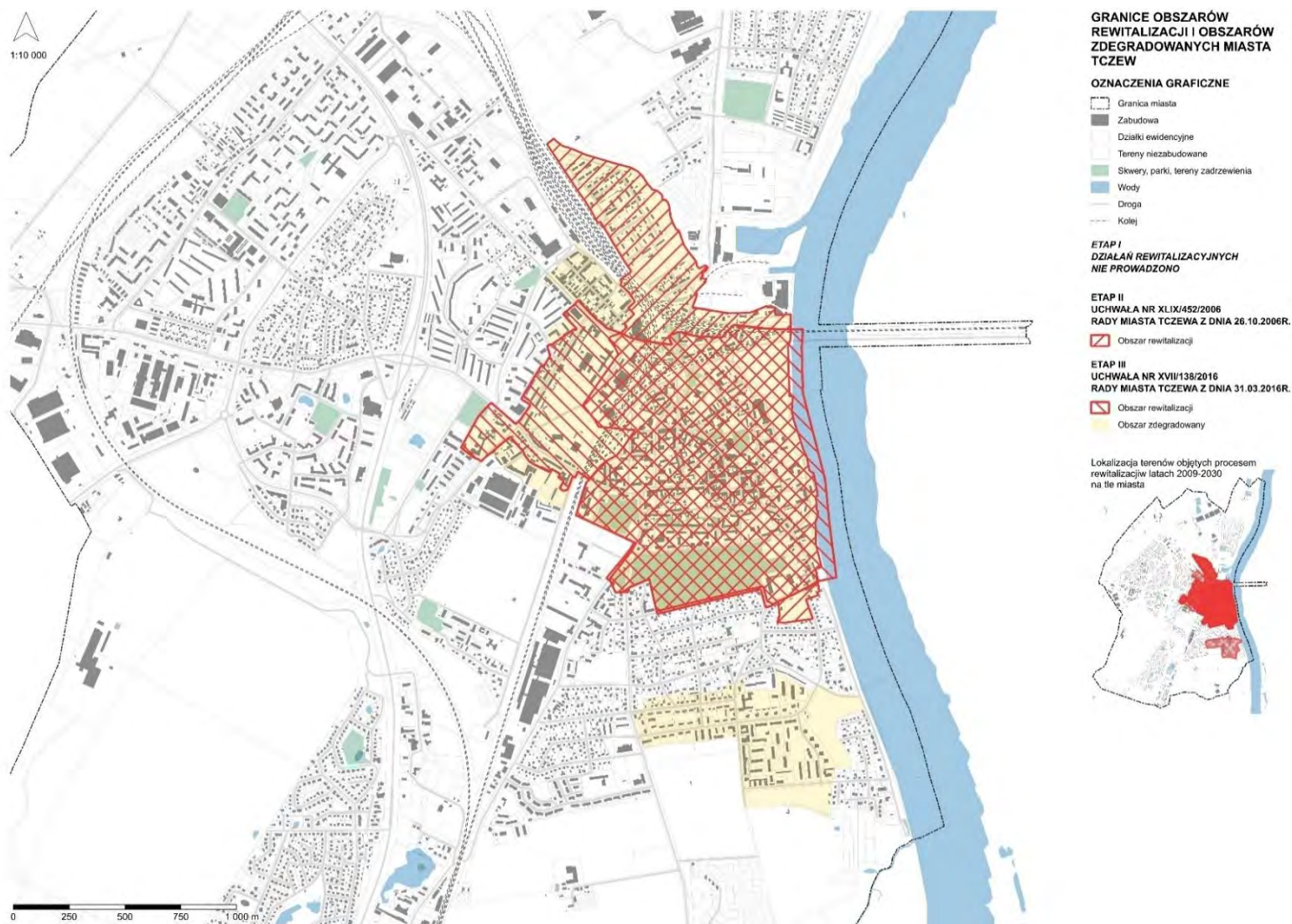
Ryc. 6.2. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Łęborku

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



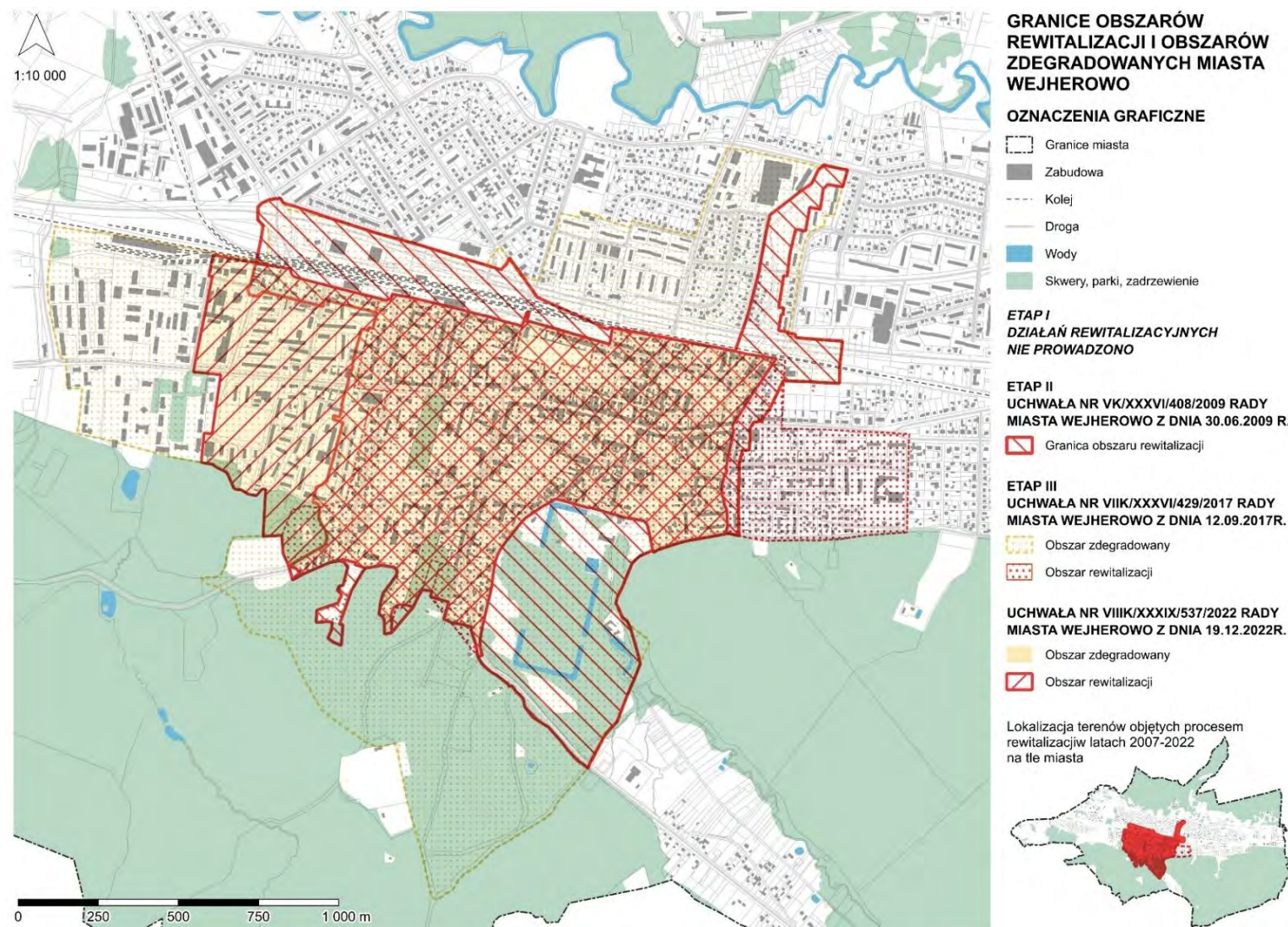
Ryc. 6.3. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Słupsku

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



Ryc.6.4. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Tczewie

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



Ryc.6.5. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Wejherowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS

6.4. Typologia terenów objętych granicami rewitalizacji

W celu porównania typów tkanki miejskiej objętych programami rewitalizacji przygotowano tabelę porównawczą (Tab. 6.3.). Przeprowadzoną analizę typów tkanki miejskiej w odniesieniu do jej morfologii oparto na zaproponowanej przez Piotra Lorensa (2009), z modyfikacją uwzględniającą typologię zaproponowaną przez Krzysztofa Skalskiego i Zygmunta Ziobrowskiego (Skalski, 2000; Ziobrowski, w: Jarczewski, 2010) oraz charakterystykę badanych miast. Do porównania przyjęto następujący podział typów tkanki miejskiej, gdzie w nawiasach podano nr kolumny w Tab.6.3:

Obszary mieszkaniowe:

- historyczne śródmieścia (w tym rynki, place, deptaki) o różnym stopniu zachowania historycznej tkanki, o potencjale inwestycyjnym, mające walory turystyczne (kolumna 3.),
- obszary mieszkaniowe o genezie międzywojennej, w tym zabudowa jednorodzinna i willowa wielorodzinna, zabudowa powojenna z wykluczeniem technologii wielkopłytowej (kolumna 4.),
- obszary zabudowy mieszkaniowej w technologii wielkopłytowej (kolumna 5.).

Kompleksy wielofunkcyjne:

- obszary śródmiejskie, centra miast o różnorodnej strukturze urbanistycznej i architektonicznej, będące miejscem koncentracji wyspecjalizowanych funkcji (kolumna 6.),
- zespoły krajobrazowe – parki, tereny zieleni stanowiące części większych kompleksów krajobrazowych kształtujących panoramy, sylwety (kolumna 7.),
- tereny sportowe i rekreacyjne, parki miejskie, przestrzenie publiczne związane z elementami krajobrazowymi (kolumna 8.).

Obszary przemysłowe, pokolejowe, infrastruktury technicznej (kolumna 9.).

Tereny niezagospodarowane, nieużytkowane, niepełniące czytelną funkcji (kolumna 10.).

Tab.6.3. Typologia tkanki miejskiej wyznaczanej jako obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

miasto	etap	Obszary mieszkaniowe			Kompleksy wielofunkcyjne			Obszary poprzemysłowe, pokolejowe, infrastruktury technicznej	Tereny niezagospodarowane, nieużytkowane, niepełniące czytelną funkcji („nieużytki miejskie”)
		Historyczne śródmieścia (w tym rynki, place, deptaki), o różnym stopniu zachowania historycznej tkanki, o potencjale inwestycyjnym, mające walory turystyczne	Obszary mieszkaniowe o genezie międzywojennej, w tym zabudowa jednorodzinna i willowa wielorodzinna, zabudowa powojenna z wykluczeniem technologii wielkopłytowej	Obszary zabudowy mieszkaniowej w technologii wielkopłytowej	Obszary śródmiejskie, centra miast o różnorodnej strukturze urbanistycznej i architektonicznej, będące miejscem koncentracji wyspecjalizowanych funkcji	Zespoły krajobrazowe (parki, tereny zieleni stanowiące części większych kompleksów krajobrazowych kształtujących panoramy, sylwety)	Tereny sportowe i rekreacyjne, parki miejskie, przestrzenie publiczne związane z elementami krajobrazowymi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Chojnice	I	ORew	ORew	ORew	ORew	ORew	—	—	—
	III	OZdeg	OZdeg	OZdeg	OZdegr	—	—	OZdeg	—
		ORew	ORew	ORew	ORew	—	—	ORew	—
Lębork	II	ORew	ORew	—	ORew	—	ORew	—	—
	III	—	OZdegr	—	OZdegr	—	—	OZdegr	OZdegr
		—	ORew	—	ORew	—	—	—	ORew
Słupsk	II	OZdegr	OZdegr	—	OZdegr	—	—	OZdegr	OZdegr
		ORew	ORew	—	ORew	—	—	—	—
	III	OZdegr	OZdegr	OZdegr	OZdegr	—	OZdegr	OZdegr	OZdegr
		OZdegr	OZdegr	OZdegr	OZdegr	—	OZdegr	OZdegr	OZdegr
Tczew	II	ORew	ORew	—	ORew	ORew	ORew	ORew	—
	III	OZdegr	OZdegr	—	OZdegr	OZdegr	OZdegr	OZdegr	OZdegr
		ORew	ORew	—	ORew	ORew	ORew	ORew	ORew
Wejherowo	II	ORew	ORew	—	ORew	ORew	ORew	ORew	—
	III	OZdegr	OZdegr	OZdegr	OZdegr	OZdegr	OZdegr	—	—
		ORew	ORew	ORew	ORew	ORew	ORew	—	—

ORew – występują w granicach obszarów rewitalizacji / OZdegr – występują w granicach obszarów zdegradowanych / „—” nie dotyczy

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania

Analiza danych przedstawionych w powyższej tabeli pokazuje zróżnicowanie typów terenów zdegradowanych i rewitalizacji w badanych miastach. Najczęściej w granicach rewitalizacji znajdowały się historyczne śródmieścia z najbardziej reprezentacyjnymi miejscami, o szczególnym znaczeniu dla wspólnoty mieszkańców, ale także o najwyższym potencjale turystycznym, oraz sąsiadujące z nimi obszary mieszkaniowe o genezie międzywojennej, w tym z zabudową willową wielorodzinną. Tereny te, z uwagi na lokalizację w centrach miast i ich bezpośrednim sąsiedztwie, cechuje także pewien potencjał inwestycyjny. W III etapie (poza historycznym śródmieściem Łęborka), rejony te stanowiły stały obszar prowadzenia działań rewitalizacyjnych we wszystkich etapach (niezależnie od metodologii przyjętej dla ich wyznaczania opisanej w podrozdziale 6.2.). Obszary zabudowy mieszkaniowej wznoszone w technologii wielkopłytowej w granice rewitalizacji włączane były raczej w III etapie. Wyjątkiem są Chojnice, gdzie takie osiedle wskazane zostało „do humanizacji” już w I etapie. Rzadziej w trzech miastach w granicach rewitalizacji ujęte były zespoły krajobrazowe, większe parki miejskie (Chojnice, Tczew, Wejherowo) czy większe elementy tkanki miasta wpływające na panoramę lub sylwetę miast (Tczew). W trzech miastach granicami rewitalizacji objęte były tereny sportowe, rekreacyjne i przestrzenie publiczne związane z elementami krajobrazowymi, jak na przykład ciągi piesze wzdłuż cieków wodnych (Łębork, Wejherowo, Słupsk). Obszary pokolejowe i inne związane z infrastrukturą wskazywano w każdym z miast, przy czym obejmowały jedynie fragmenty tych terenów, jako przyległych do przestrzeni publicznych lub jako położone w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieść (Chojnice, Słupsk). Terenów przemysłowych jako zdegradowanych i rewitalizacji nie wskazywano. Z kolei tereny niezagospodarowane, nieużytkowane częściej wskazywane były jako obszary zdegradowane, a tylko w Słupsku jako obszar rewitalizacji.

Porównania zmian w kolejnych etapach dokonano w odniesieniu do każdego badanego miasta ze względu na indywidualny charakter każdego z procesów. W **Chojnicach** występowało najmniejsze zróżnicowanie rodzajów tkanki miejskiej w kolejnych etapach. Obszar rewitalizacji I etapu – historyczne śródmieście i jego bezpośrednie sąsiedztwo – pokrywa się w obu etapach. Rejony wyznaczone w I etapie, a nie objęte w etapie III to park miejski i osiedle mieszkalne z tzw. wielkiej płyty. W III etapie widoczny jest przede wszystkim znacznie większy obszar objęty rewitalizacją, a co się z tym wiąże, więcej typów miejskiej tkanki mieszkaniowej oraz uwzględniono tereny przykolejowe.

W **Łęborku** obszary rewitalizacji z II etapu to historyczne śródmieście i część wielofunkcyjnego centrum wraz z terenami przestrzeni publicznych przy rzece Łebie. W etapie III widoczne jest znaczne rozszerzenie granic obszarów zdegradowanych, zwłaszcza na tereny

mieszkaniowe o historycznie ukształtowanej tkance, w tym na część terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i terenów niezagospodarowanych. W III etapie obszar rewitalizacji pokrywa się częściowo w kolejnych etapach, gdyż nie obejmuje historycznego śródmieścia, co stanowi wyjątek wśród wszystkich badanych miast.

Słupsk charakteryzuje się największą różnorodnością w obszarze analizy typów tkanki miejskiej, co wynika między innymi z faktu, iż jest to największe z badanych miast, a ponadto zlokalizowane są tu administracyjne funkcje ponadlokalne. Istotnym czynnikiem jest też fakt, że w tym etapie obszar rewitalizacji powiększono ponad czterokrotnie. Poza zespołami krajobrazowymi i terenami poprzemysłowymi w Słupsku występują wszystkie z analizowanych typów tkanki. Charakterystyczne jest rozmieszczenie przestrzenne terenów zdegradowanych w II i III etapie. W II jako zdegradowane wyznaczane zostały między innymi tereny peryferyjne w odniesieniu do centrum miasta, w tym miejskie nieużytki i tereny poprzemysłowe, natomiast w III etapie tereny zdegradowane obejmują tereny mieszkaniowe, zabudowane w obszarze centrum miasta, niemal w całości o historycznej genezie, a także dalsze, współczesne i przemysłowe (nie poprzemysłowe). Obszary rewitalizacji w Słupsku pokrywają się w obu etapach, przy czym w etapie III obejmują poza historycznym śródmieściem także znaczne tereny zabudowy mieszkaniowej, zarówno o genezie historycznej, jak i współczesnej.

W **Tczewie** w kolejnych etapach, w granicach obszarów rewitalizacji występują wszystkie rodzaje analizowanych typów tkanki miejskiej, z wyłączeniem typu tkanki osiedli mieszkaniowych z tzw. wielkiej płyty. Współczesne osiedla mieszkaniowe w III etapie wskazane są natomiast jako tereny zdegradowane.

W **Wejherowie** podobnie jak w Tczewie obserwuje się małe zróżnicowanie pomiędzy typami terenów objętych rewitalizacją. W etapie II i III procesu jako obszar rewitalizacji przede wszystkim wyznaczone jest historyczne śródmieście i jego bezpośrednie sąsiedztwo o charakterze wielofunkcyjnym, głównie mieszkaniowym o historycznym rodowodzie. W II etapie procesu obszarem rewitalizacji objęte były elementy krajobrazowe, w tym park miejski i tereny wzdłuż rzeki Cedron. W III zaś, podobnie jak w Lęborku, Tczewie i Słupsku, jako obszary zdegradowane i rewitalizacji wskazano współczesne osiedla mieszkaniowe.

6.5. Podsumowanie

Trzyczęściowe badanie kryteriów delimitacji, przestrzennego rozmieszczenia granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji oraz typologii zabudowy pozwoliło na porównanie

danych w badanych miastach. Pierwsza część badań wykazała, że w kolejnych etapach stosowano różne kryteria i metody wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. W I i II etapie rewitalizacji skupiano się głównie na jakościowej ocenie przestrzeni miejskiej, określaniu najbardziej zaniedbanych obszarów z punktu widzenia stanu technicznego, wyposażenia w infrastrukturę, stanu estetycznego, uwzględniając przy tym aspekty społeczne w równym stopniu co przestrzenne lub traktując jako uzupełniające. W I etapie silne jest uzasadnianie wyboru występowaniem cennego zasobu tkanki historycznej. W etapie II analizy rozszerzano o stan techniczny budynków, dostępność infrastruktury rekreacyjnej oraz dostępność do publicznej sieci transportowej. W etapie III analizowano przede wszystkim wskaźniki ilościowe, które determinowały wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, a analizy jakościowe z reguły przeprowadzane były dla wyznaczonego już obszaru rewitalizacji. Podsumowując, wcześniejsze etapy opierały się na ogólnej, jakościowej ocenie problemów przestrzennych, natomiast późniejsze analizy posłużyły do ilościowego określenia obszarów wymagających rewitalizacji przy użyciu konkretnych wskaźników ilościowych. Obie metody doprowadzały do podobnych efektów a obszary rewitalizacji pokrywały się, przy jednoczesnym ich rozszerzeniu w kolejnych etapach.

Różnice pomiędzy poszczególnymi etapami wskazują na wpływ regulacji ustawowych na przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, przy czym nie jest to wpływ istotny w zakresie ich lokalizacji. W przypadku badanych miast wyraźne jest zwiększenie powierzchni obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w trzech z pięciu badanych miast (Chojnice, Łębork i Słupsk), nieznaczną zmianę w jednym mieście (Tczew) i zmniejszenie obszaru w jednym mieście (Wejherowo). W kolejnych etapach, oprócz Łęborka, tereny rewitalizacji obejmowały historyczne centra (rynki) średnich miast wraz z wielofunkcyjnymi terenami w ich bezpośrednim otoczeniu. W III etapie wraz z rozszerzeniem granic występowało więcej typów tkanki mieszkaniowej, w tym tereny zabudowy współczesnej tzw. osiedli z wielkiej płyty z lat 70.

Analiza doboru kryteriów pod względem ich rodzaju w pierwszych dwóch etapach może wskazywać na priorytety rewitalizacji w badanych miastach. W Chojnicach zwracano uwagę na kompozycję urbanistyczną, odbudowę historycznych struktur oraz rewaloryzację przestrzeni publicznych. W Tczewie koncentrowano się na poprawie stanu obiektów zabytkowych i jakości przestrzeni publicznych. W Łęborku i Wejherowie analizowano głównie aspekty funkcjonalne i problemy społeczne, natomiast w Słupsku podchodzono do rewitalizacji w kontekście zrównoważonego rozwoju, dostępności i estetyki przestrzeni publicznych.

Kryteria, za pomocą których analizowano stan degradacji, zatem wpływały na formułowanie priorytetów i dalszych celów „przestrzennych” w programach rewitalizacji oraz w konsekwencji na opracowywanie pakietów działań wynikających z postawionych celów. Można zatem odnaleźć związek pomiędzy metodą delimitacji terenów zdegradowanych a programowaniem określonych działań. W III etapie, po wdrożeniu regulacji ustawowych, proces delimitacji został istotnie ujednolicony, co z jednej strony przełożyło się na lepsze rozpoznanie stanu przestrzeni w powiązaniu z czynnikami społecznymi na szeroką skalę. Z drugiej jednak strony ograniczenie czynników przestrzennych w procesie analiz wskaźnikowych ukierunkowało proces delimitacji na tereny niemal wyłącznie mieszkaniowe, co z kolei istotnie ograniczyło możliwości włączania do rewitalizacji terenów niezamieszkałych, ale o wysokim potencjale gospodarczym i środowiskowym.



Foto 6.1. Rynek, Starogard Gdański

Foto: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
zagospodarowanie rejonu Starego Rynku, jako głównej przestrzeni publicznej miasta.

7. Komplementarność przestrzenna działań w procesie rewitalizacji

W niniejszej części rozprawy zawarto prezentację autorskiego modelu badania komplementarności przestrzennej rewitalizacji. Metodę analizy komplementarności przestrzennej opracowano w celu zweryfikowania założenia pracy w zakresie oceny efektów podejmowanych działań. Model badawczy opracowano w oparciu o przyjęte kryteria obszaru badawczego, jakim były aspekty przestrzenne rewitalizacji. Zastosowaną metodologię i etapy badawcze opisano w rozdziale 2. Badanie składa się z dwóch części: badania ankietowego i oceny eksperckiej. Badanie ankietowe dotyczyło oceny jakościowej przedsięwzięć rewitalizacyjnych i zostało przedstawione poniżej w części dotyczącej postrzegania działań rewitalizacyjnych (podrozdział 7.1.). Następnie te same przedsięwzięcia poddano ocenie eksperckiej opisanej dalej w rozdziale dotyczącym analizy wskaźnikowej (podrozdział 7.2.). W obu częściach badania zastosowano uogólnienie w nazwach dla „działań przestrzennych” będących przedmiotem badania (opisanych w rozdziale 8.). Uogólnienie to wynika z faktu, iż formalne tytuły, czy też nazwy własne inwestycji podejmowanych w ramach rewitalizacji nie zawsze odpowiadały zwyczajowym określeniom funkcjonującym w danych miastach. Na podstawie badań terenowych, badań materiałów prasowych i oceny eksperckiej przyjęto katalog nazw dla działań w ramach zrealizowanych przedsięwzięć w danych miastach.

7.1. Postrzeganie i ocena działań rewitalizacyjnych

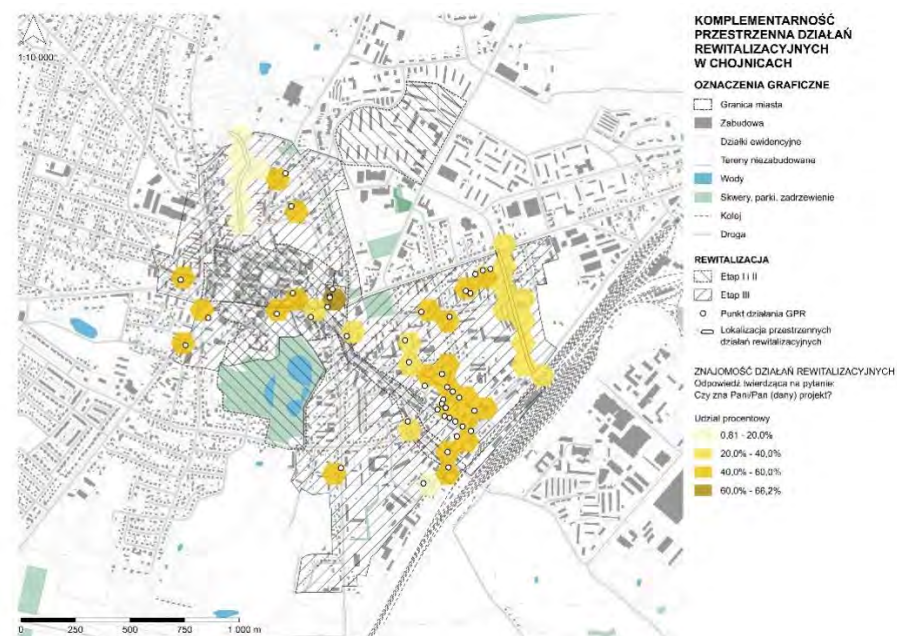
W celu weryfikacji postawionych tez zrealizowano badanie ankietowe, a odpowiedzi respondentów pozwoliły na uzyskanie odpowiedzi na pytanie czy zrealizowane działania rewitalizacyjne (wskazane w tabelach 7.1–5, w kolumnie 3. jako „działania przestrzenne”) są obecne w świadomości indywidualnej i społecznej oraz jak oceniana jest ich realizacja i funkcjonalność. Metodologię badania ankietowego opisano szczegółowo w rozdziale 2.

W ramach badania postrzegania przestrzennych aspektów rewitalizacji respondentom w każdym z badanych miast zadano 6 pytań dotyczących znajomości działań rewitalizacyjnych. Punktem wyjścia było pojęcie ‘postawy’ – rozumianej jako stała tendencja jednostki do pozytywnego lub negatywnego wartościowania określonego obiektu (Wojciszke, Grzyb, 2024) Na ową postawę (Nowak, 1973) składają się trzy elementy: afektywny (emocjonalny), behawioralny (działania i zachowania w odniesieniu do projektu) oraz poznawczy, odnoszący się do znajomości projektu (Nęcka, 2024). Pytania zadane respondentom korespondowały ze wskazanymi wyżej komponentami postawy i miały na celu

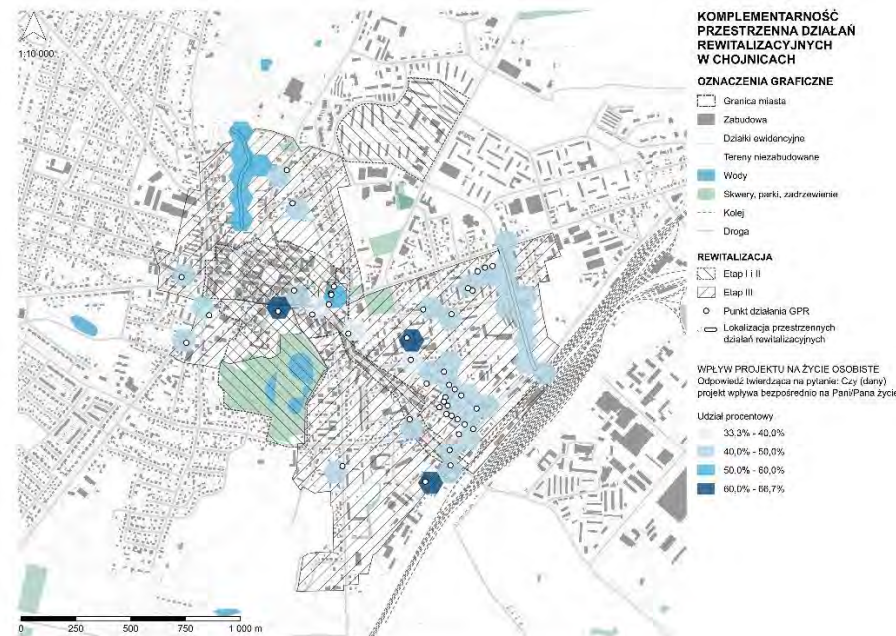
zbadanie znajomości danych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (aspekt poznawczy), korzystania z nich (aspekt behawioralny) oraz oceny użyteczności i funkcjonalności (aspekt emocjonalny). Badanie rozpoczynało się pytaniem o znajomość poszczególnych przedsięwzięć. Pierwsze dotyczyło ogólnej znajomości działań i brzmiało „Czy zna Pani / Pan projekt (...)?”. Respondenci nie musieli samodzielnie wskazywać nazwy projektów, o które pytano, gdyż nazwy działań (nazwy projektów) odczytywane były przez ankietera. W przypadku, gdy przedstawione w kwestionariuszu nazwy działań przestrzennych nie były znane respondentom, ankieter wyjaśniał dane pytanie oraz uszczegóławiał informację o projekcie, jego lokalizacji, nazwie zwyczajowej itp. Pełniejsza znajomość projektu była weryfikowana dzięki drugiemu pytaniu: „Czy projekt wpływa bezpośrednio na Pani / Pana życie?”. Pozwalało ono ujawnić stosunek do danego przedsięwzięcia i relacje z nim wynikające z osobistego użytkowania czy własnej obserwacji. Trzecie pytanie dotyczyło szerszego kontekstu miejskiego i oceny wpływu danego działania na funkcjonowanie przestrzeni i w przestrzeni: „Czy projekt wpływa na funkcjonowanie miasta?”. Opinię mieszkańców na temat funkcjonalności zostały pogłębione czwartym pytaniem o zasadność podjętych działań: „Czy Pani / Pana zdaniem projekt jest potrzebny?”. Pytanie trzecie i czwarte pomogły ujawnić perspektywę postrzegania interesu wspólnoty mieszkańców danego obszaru w kontekście inwestycji rewitalizacyjnych. Piąte pytanie, dotyczące oceny jakości realizacji projektu, brzmiało: „Czy Pani / Pana zdaniem projekt jest udany?”. Odpowiedzi na nie umożliwiały dokonanie oceny poziomu zadowolenia z danego przedsięwzięcia, niezależnie od poparcia dla idei samego przedsięwzięcia, które mogło po realizacji odbiegać od oczekiwań lokalnej społeczności czy poszczególnych respondentów. Cztery ostatnie pytania wiązały się z oceną jakościowej, idei i realizacji przedsięwzięć. Ostatnie, szóste pytanie, dotyczyło oceny uzasadnienia wydatkowania środków publicznych: „Czy dany projekt to właściwie wydane publiczne pieniądze?”. Pytanie związane z finansami nie uszczegóławiało konkretnych kosztów ani zasadności wydatkowania pieniędzy publicznych na dane przedsięwzięcie.

Pytania skonstruowane zostały w taki sposób, aby umożliwić sporządzenie rankingu działań przestrzennych i wskazać te działania przestrzenne, które oceniane są najwyżej. Założono, że im wyższy udział procentowy odpowiedzi „tak” w odpowiedzi na pytanie, tym lepiej dane przedsięwzięcie było postrzegane przez respondentów. Odpowiedzi na pytania zakodowano w tabelach stanowiących załącznik nr 4 do pracy. Odpowiedzi pozytywne uwzględniono w bazie danych przestrzennych i dla każdego z pytań sporządzono kartodiagram, na którym za pomocą skali barw pokazano obszary najwyżej oceniane przez respondentów.

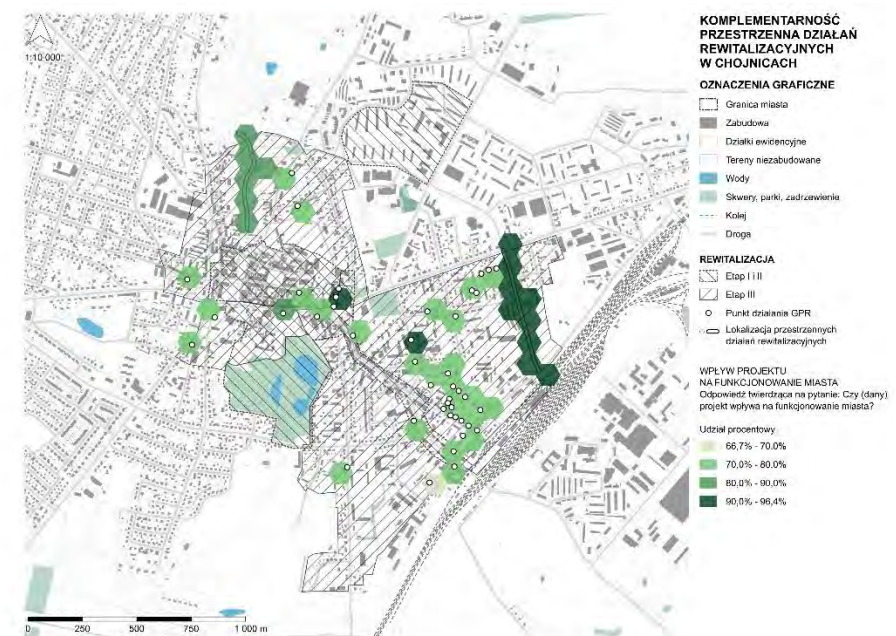
Wizualizację danych oparto na opracowanej bazie danych, której podstawą były dane punktowe – współrzędne geograficzne (zestawienie punktów adresowych) lokalizujących badane przedsięwzięcia rewitalizacyjne (przedsięwzięciom liniowym przypisano lokalizację punktową opartą na inwentaryzacji i wizji lokalnej). Na podstawie bazy danych opracowano model wektorowy (Ryc. 7.1. p. 1) reprezentujący rozkład poszczególnych przedsięwzięć na tle obszarów rewitalizacji danego miasta (Urbański, 2010). Następnie obszary podzielono na jednostki modularne, przyjmując moduł podstawowy w układzie siatki heksagonalnej o boku 100 m (Ryc. 7.1. p. 2), uznając ją za najkorzystniejszą dla prezentacji danych objętych badaniem (Jarczewski, 2017). Następnie dane punktowe zagregowano do heksagonów, którym przypisano wartości zgodnie z wartością wskaźników dla danego punktu w poszczególnych heksagonach (Ryc. 7.1. p. 3). Dla czytelniejszego wizualnie odbioru danych (Ryc. 7.1. p. 4) ukazanych w formie kartodiagramu przyjęto skalę barw (Schwabish, 2024).



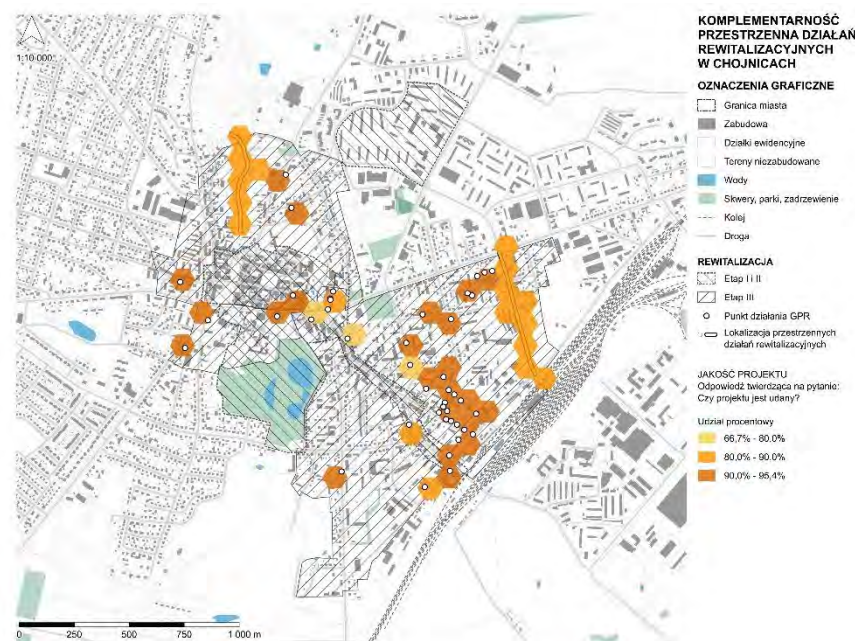
1. Znajomość działań rewitalizacyjnych.



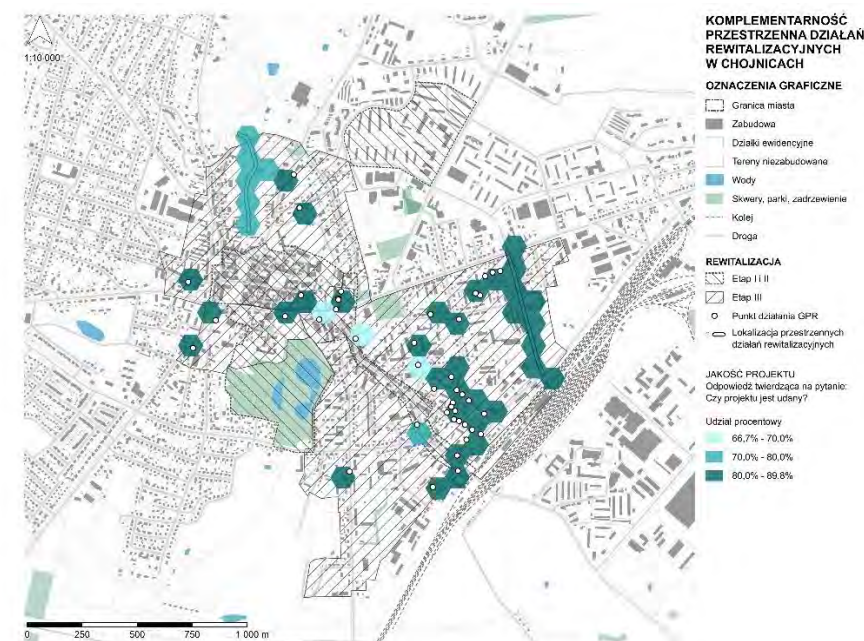
2. Wpływ działania na życie osobiste.



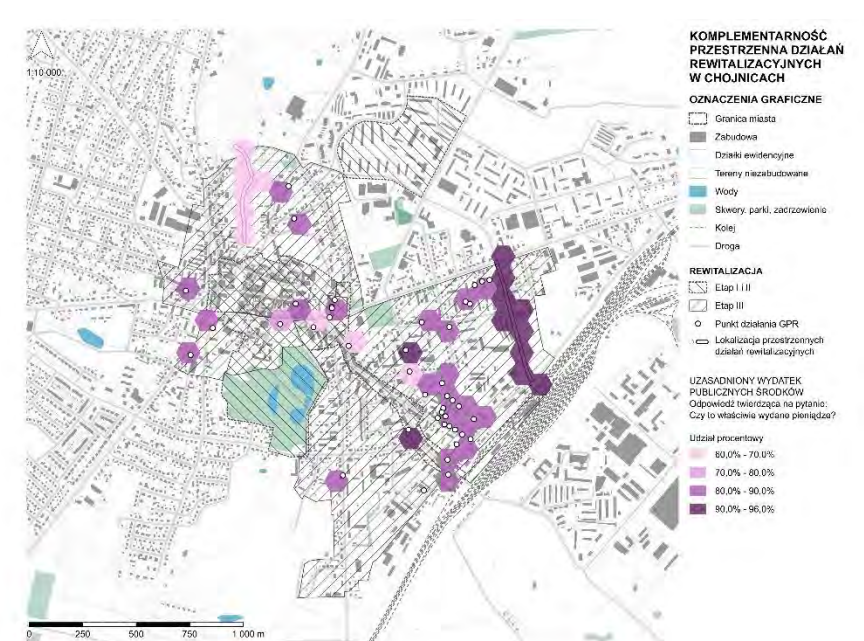
3. Wpływ działania na funkcjonowanie miasta.



4. Uzasadnienie realizacji działania.



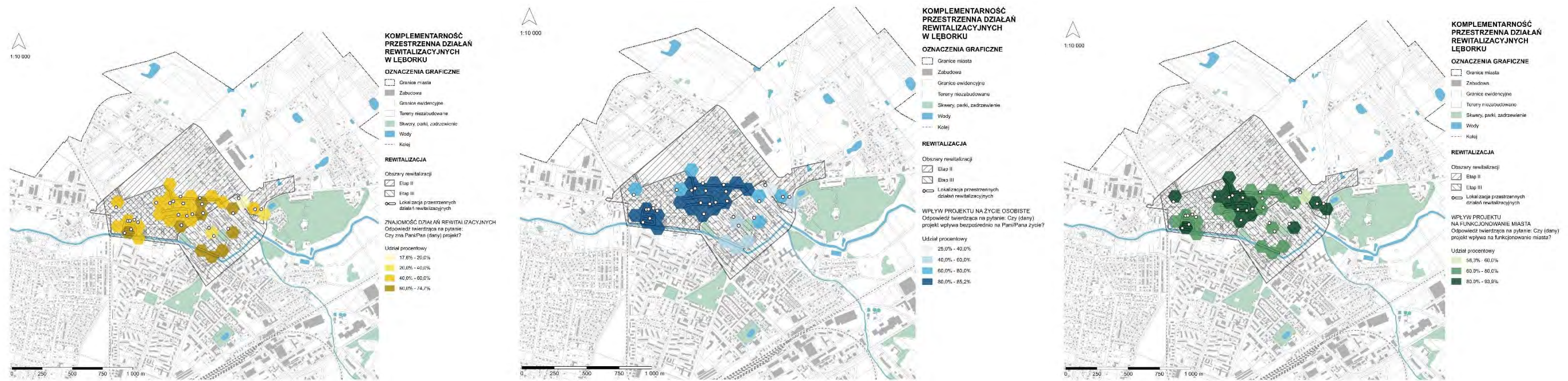
5. Ocena jakości danego działania.



6. Uzasadnienie wydatku środków publicznych.

Ryc.7.2. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Chojnicach.

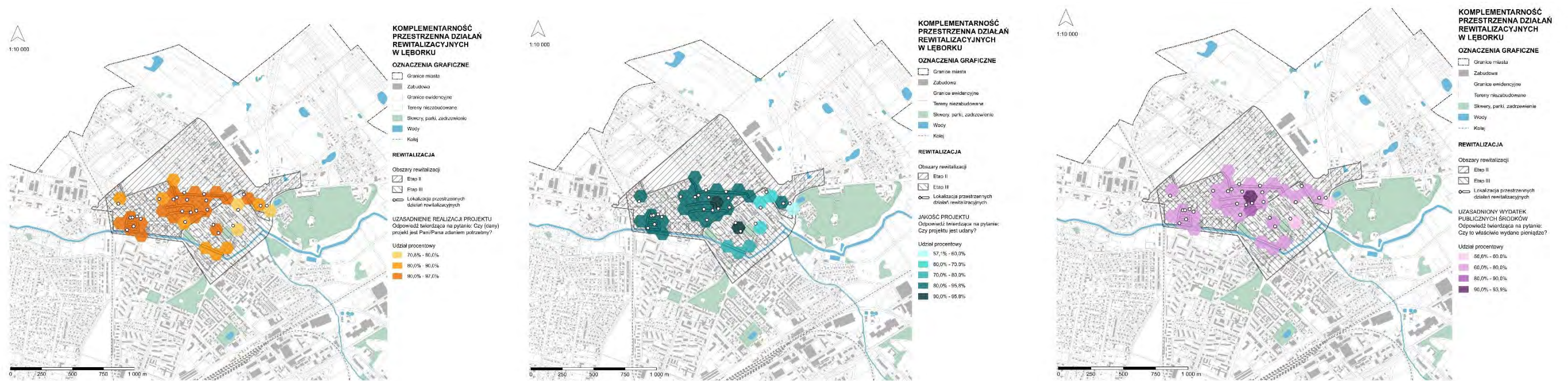
Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



1. Znajomość działań rewitalizacyjnych.

2. Wpływ działania na życie osobiste.

3. Wpływ działania na funkcjonowanie miasta.



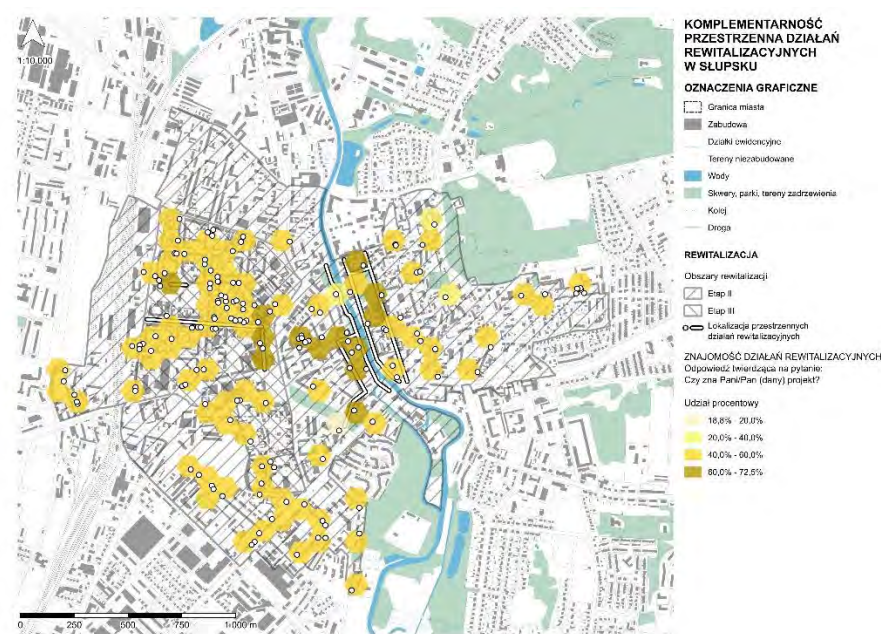
4. Uzasadnienie realizacji działania.

5. Ocena jakości danego działania.

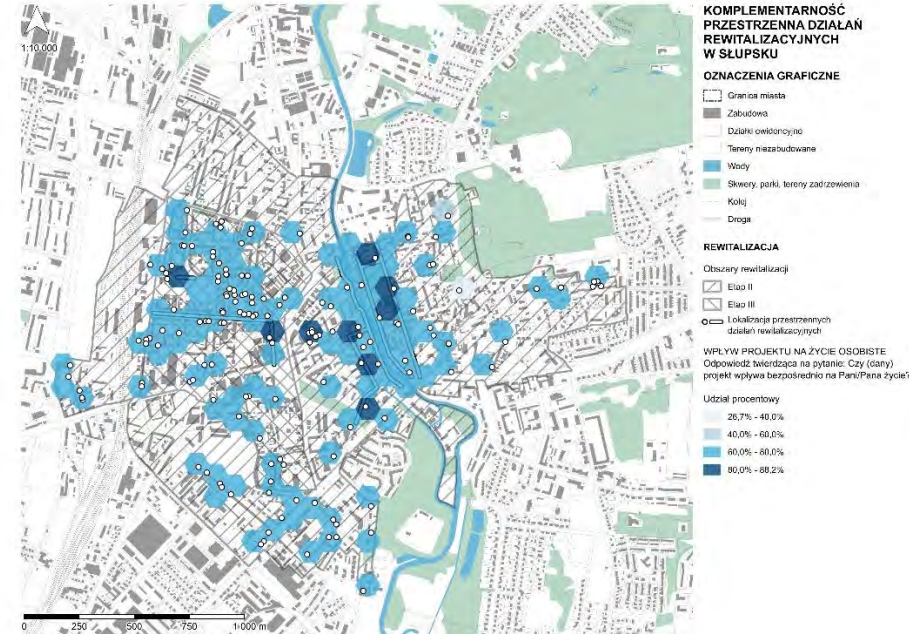
6. Uzasadnienie wydatku środków publicznych.

Ryc.7.3. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Lęborku

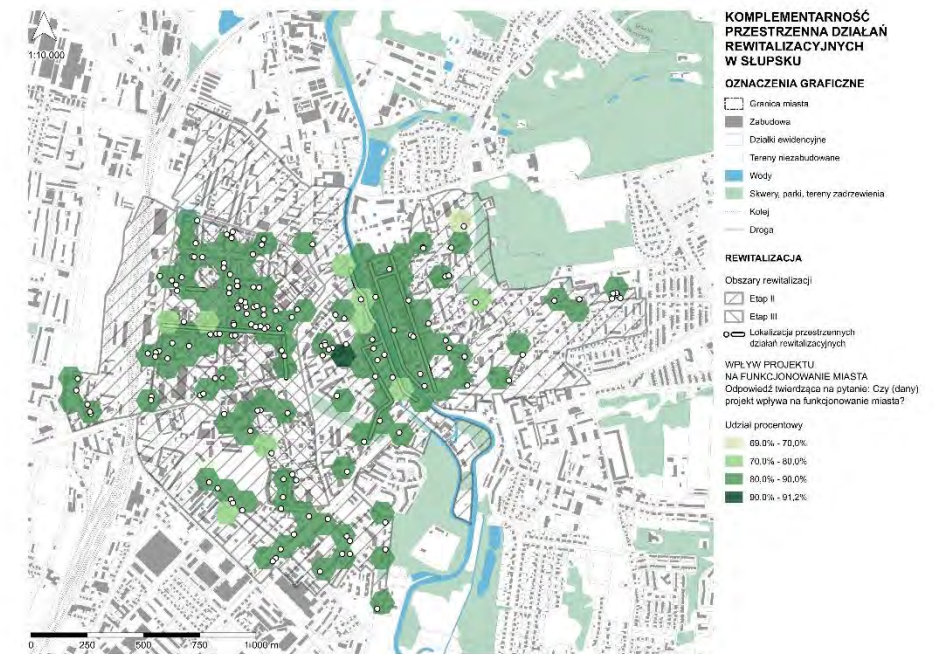
Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



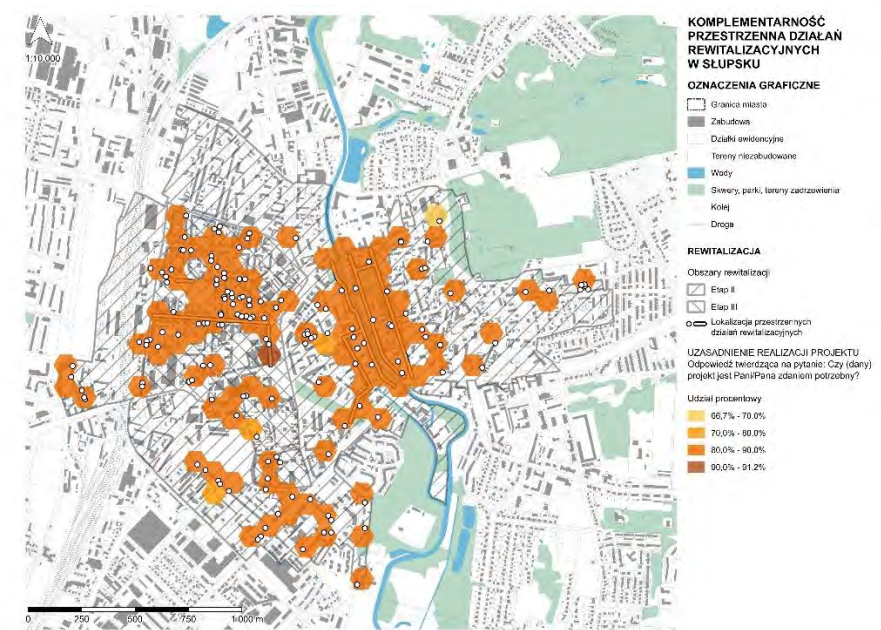
1. Znajomość działań rewitalizacyjnych.



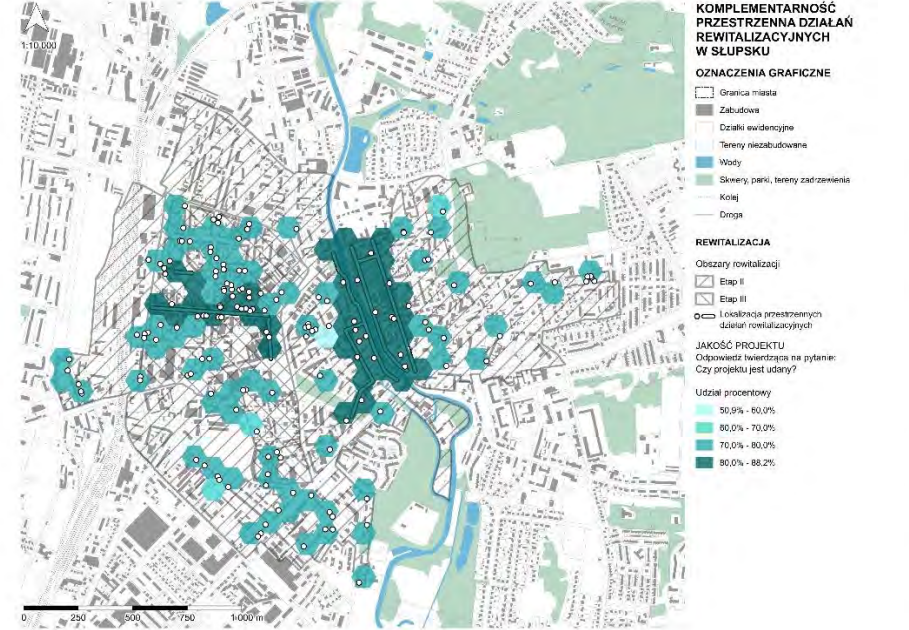
2. Wpływ działania na życie osobiste.



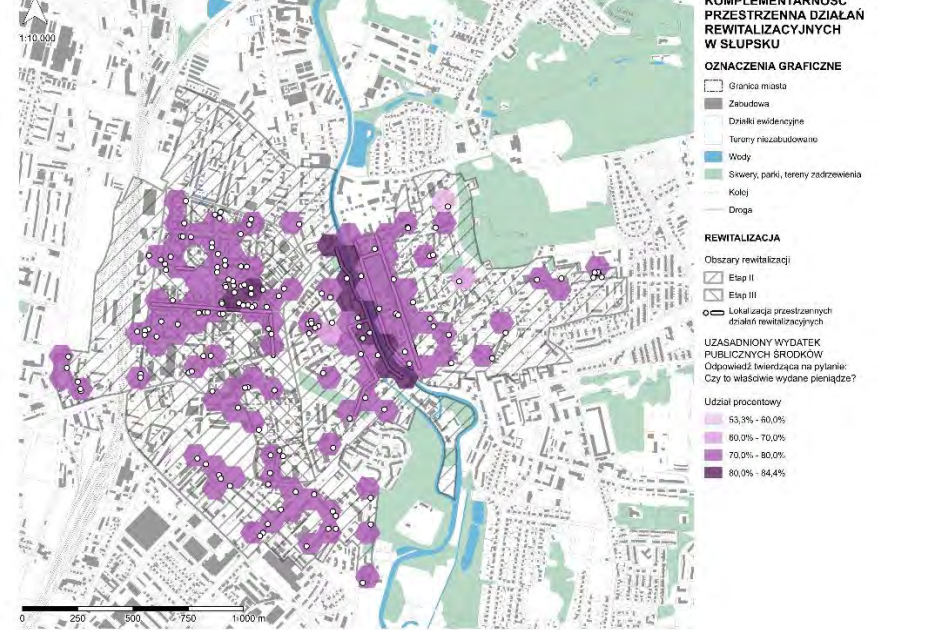
3. Wpływ działania na funkcjonowanie miasta.



4. Uzasadnienie realizacji działania.



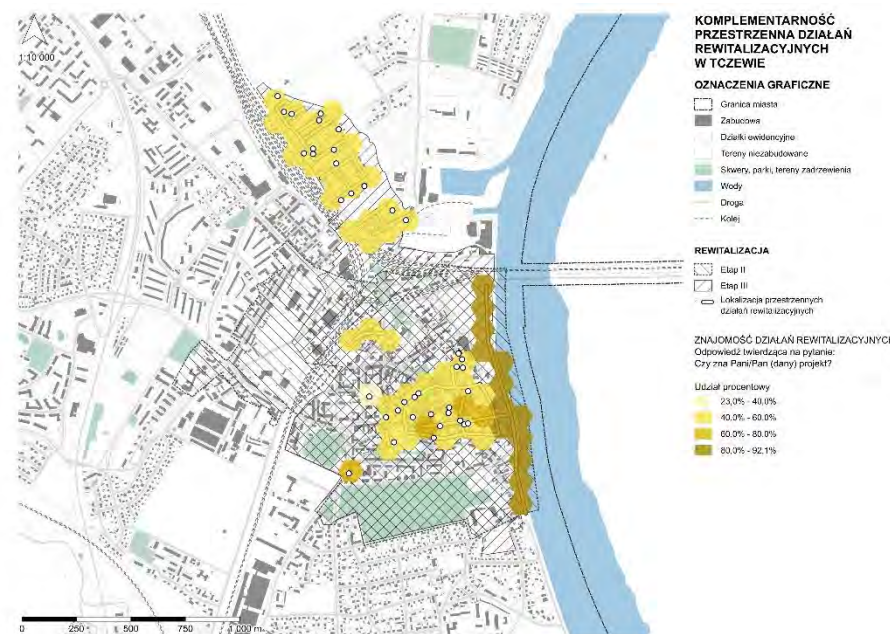
5. Ocena jakości danego działania.



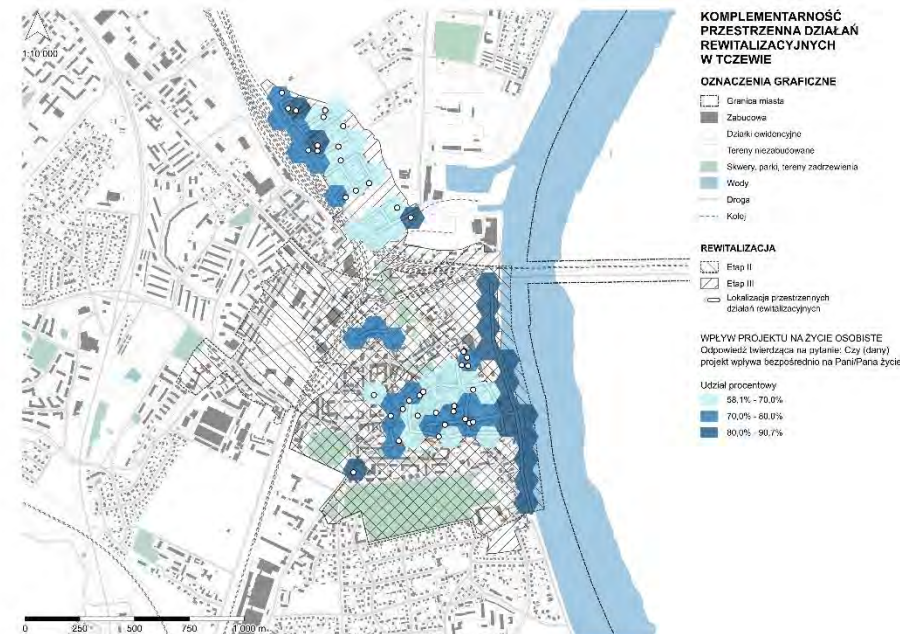
6. Uzasadnienie wydatku środków publicznych.

Ryc. 7.4. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Słupsku

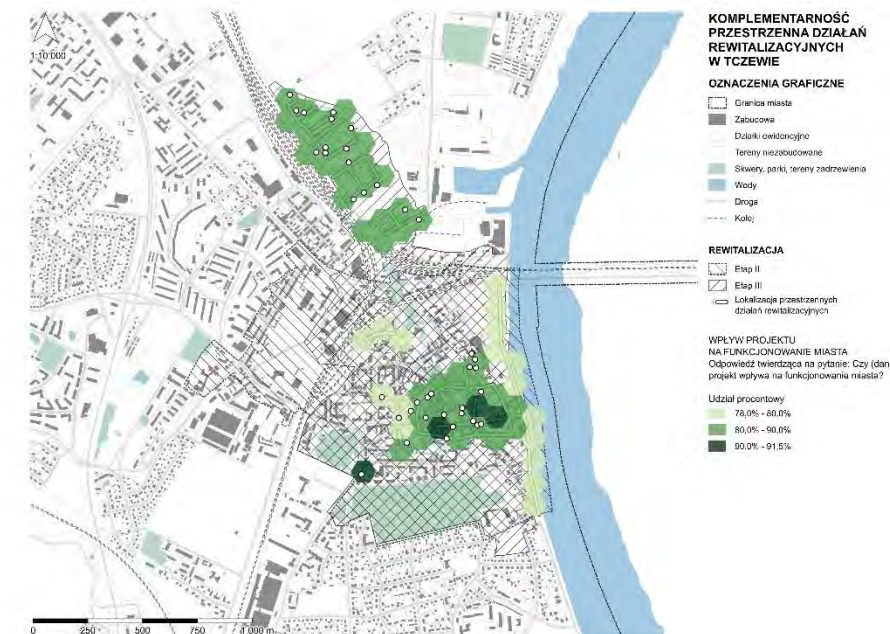
Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



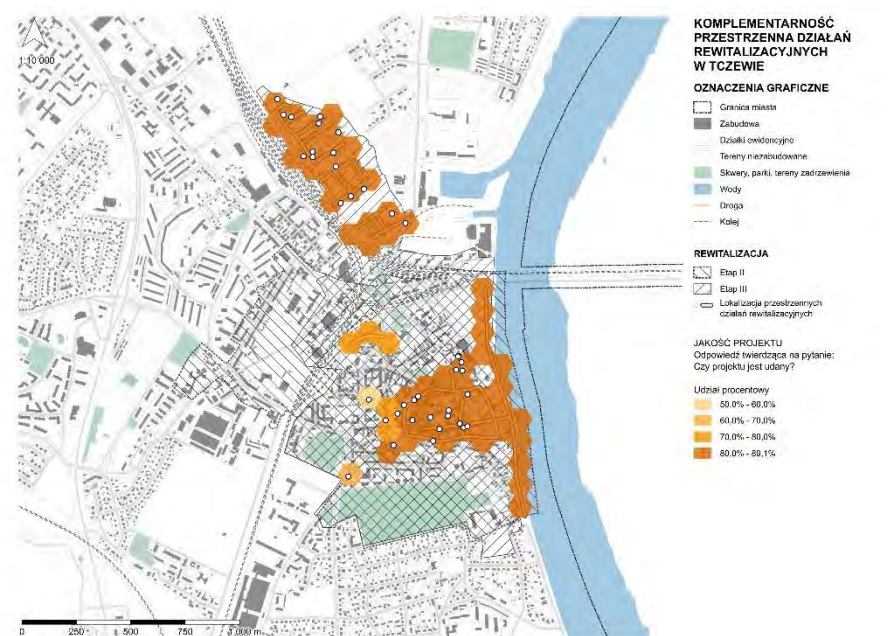
1. Znajomość działań rewitalizacyjnych.



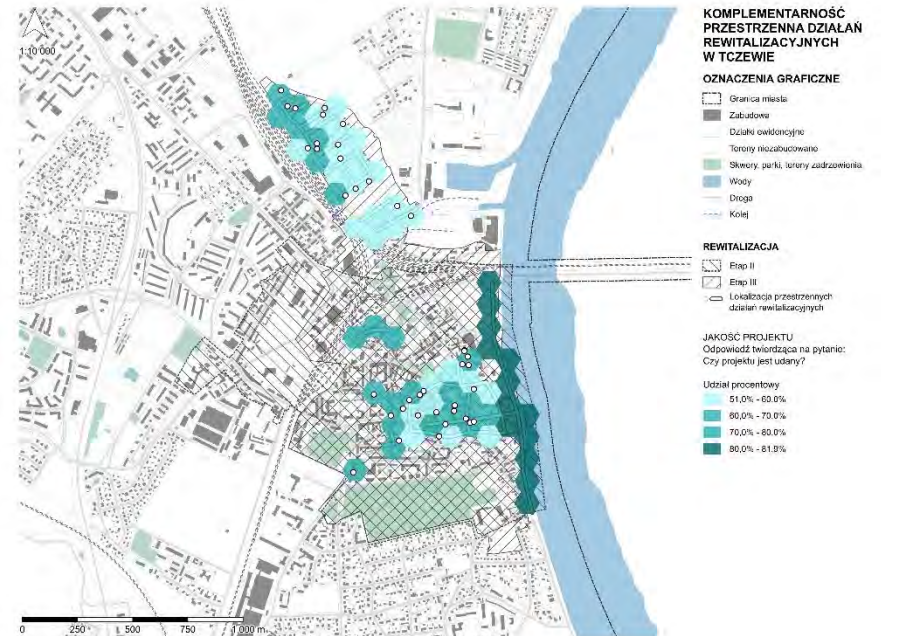
2. Wpływ działania na życie osobiste.



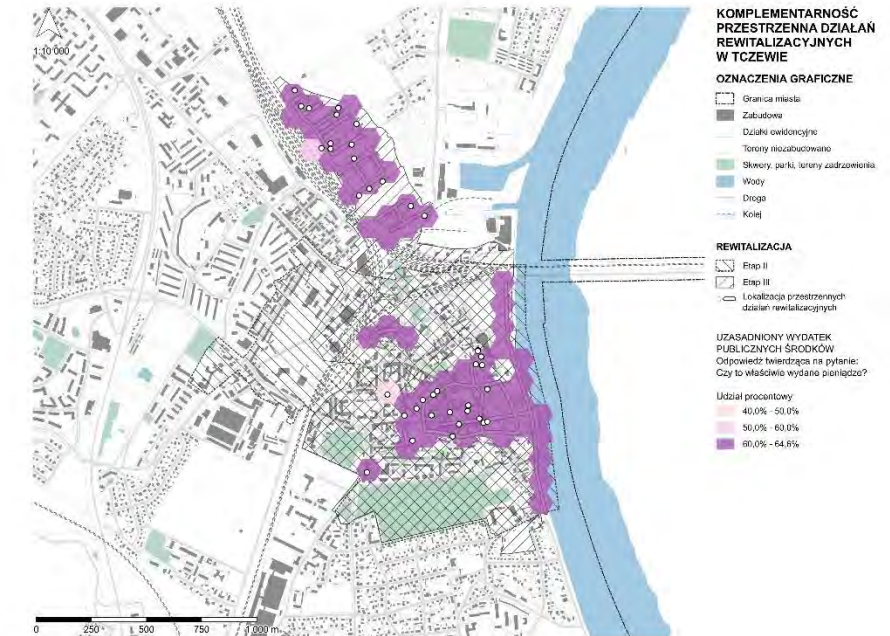
3. Wpływ działania na funkcjonowanie miasta.



4. Uzasadnienie realizacji działania.



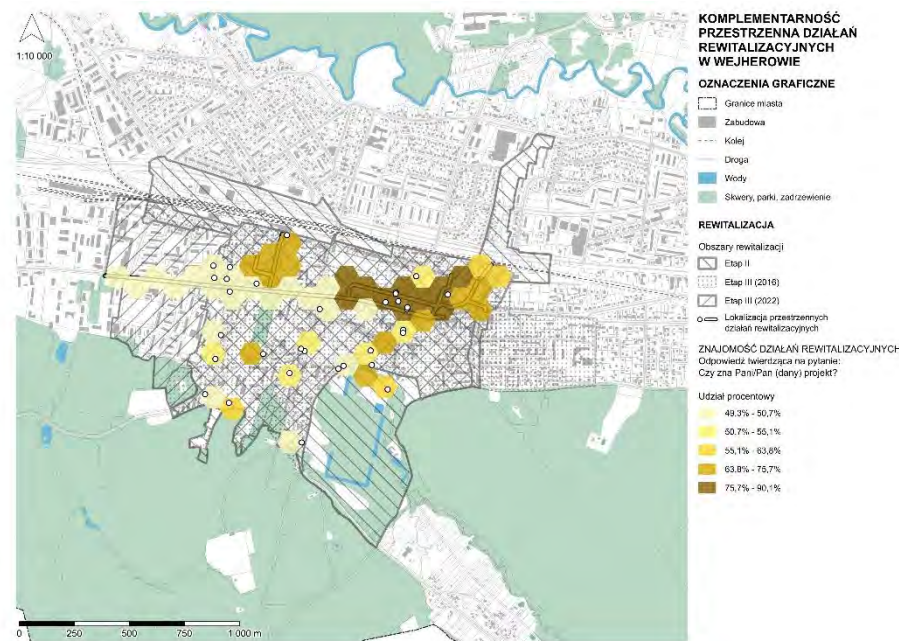
5. Ocena jakości danego działania.



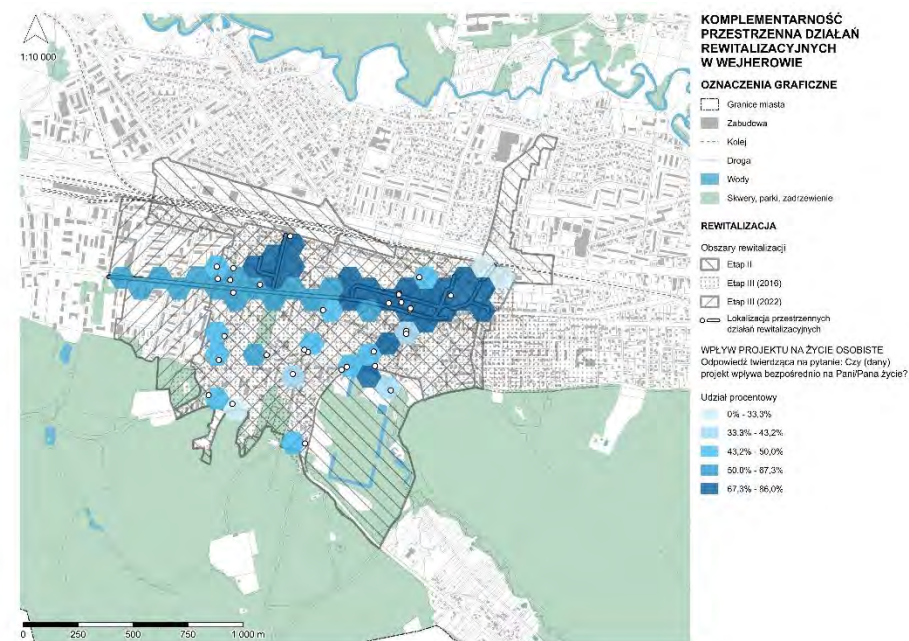
6. Uzasadnienie wydatku środków publicznych.

Ryc.7.5. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Tczewie

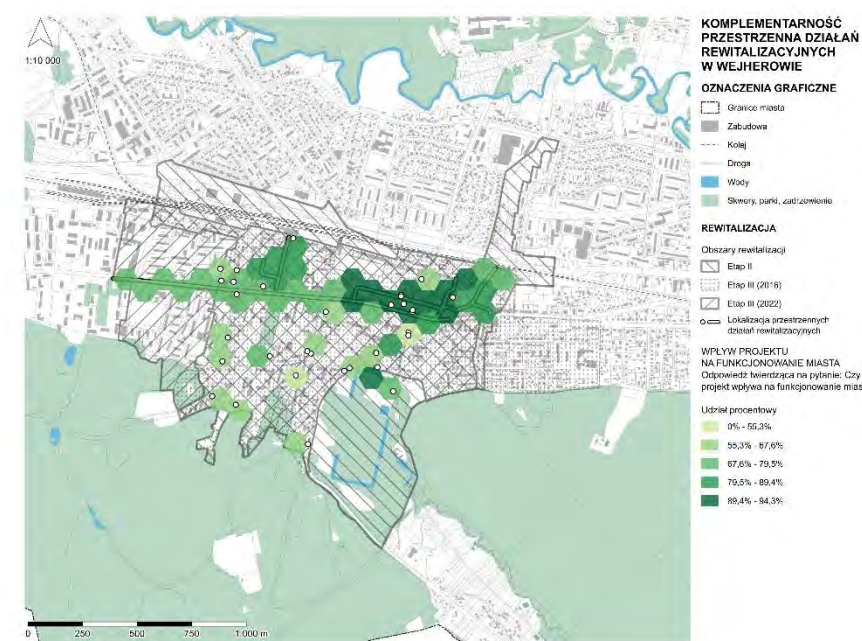
Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS



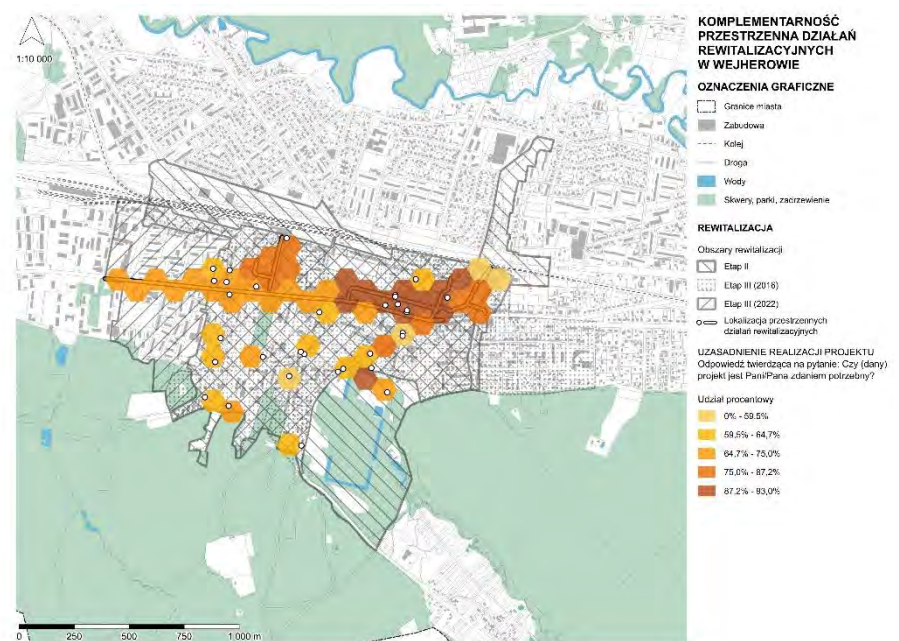
1. Znajomość działań rewitalizacyjnych.



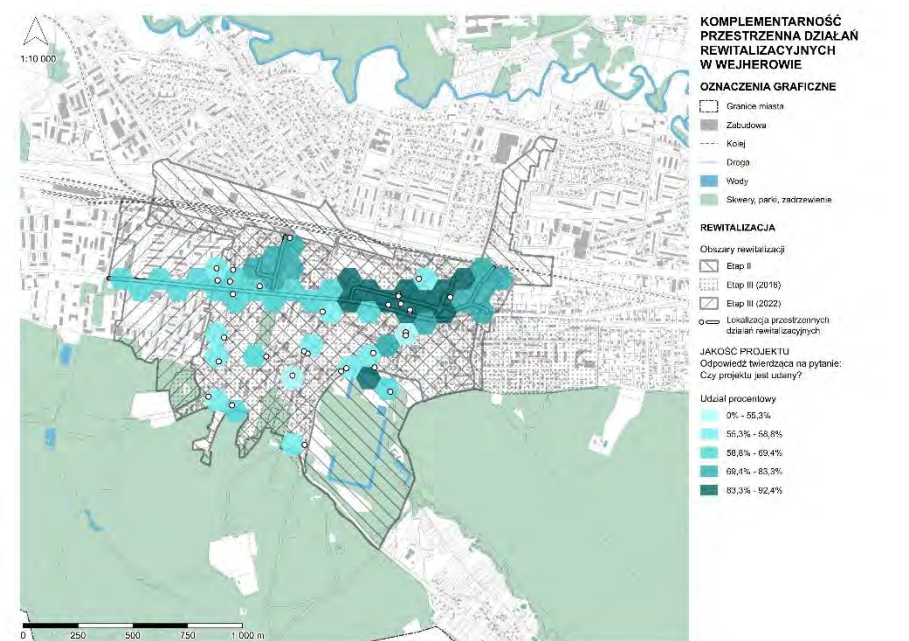
2. Wpływ działania na życie osobiste.



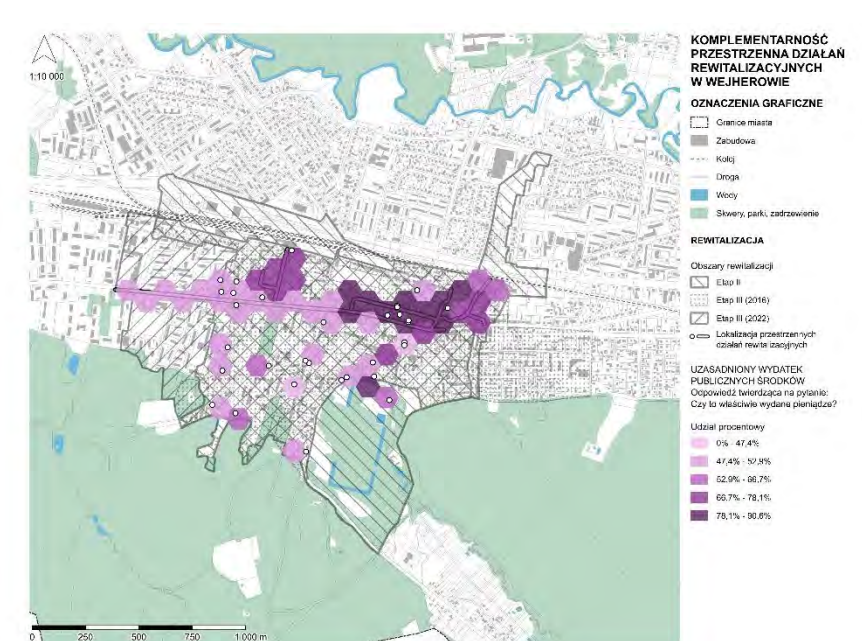
3. Wpływ działania na funkcjonowanie miasta.



4. Uzasadnienie realizacji działania.



5. Ocena jakości danego działania.



6. Uzasadnienie wydatku środków publicznych.

Ryc.7.6. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Wejherowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie Quantum GIS

7.2. Analiza wskaźnikowa

Kolejnym krokiem badawczym było przeprowadzenie analizy wskaźnikowej. Punktem wyjścia do jej opracowania była matryca, na podstawie której dokonano oceny działań rewitalizacyjnych w badanych miastach.

Dla każdego z miast przygotowano formularze oceny poszczególnych działań w zakresie oddziaływania na przestrzeń miast i wzajemnego współoddziaływania. Działania przestrzenne w każdym z miast oceniono w kontekście przestrzennym odnoszącym się do skali urbanistycznej (3 wskaźniki), architektonicznej (3 wskaźniki) i wybranych wskaźników ogólnych, odnoszących się do polityk miejskich w kontekście synergii działań przestrzennych z tymi podejmowanymi w ramach rewitalizacji (3 wskaźniki). Dobór wskaźników poprzedziła analiza celów przestrzennych wskazanych w programach rewitalizacji, opisanych w rozdziale 4. W doborze wskaźników uwzględniono także te, które posłużyły do wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji opisanych w podrozdziale 6.2. Analizę wskaźnikową ujęto w formę tabel a wartość wskaźnika została przeniesiona do bazy danych przestrzennych i posłużyła do opracowania kartodiagramów. Dobór wskaźników pozwolił na ocenę poszczególnych działań i uzyskanie odpowiedzi na pytania badawcze.

Przyjęto dwie grupy cech odnoszących się do skali urbanistycznej i architektonicznej oraz grupę cech odnoszących się do strategicznych polityk miejskich. Dobór cech urbanistycznych (kolumny 4–12 w tabelach 7.1–5) i architektonicznych (kolumny 13–21 w tabelach 7.1–5) skoncentrowany był na:

- rodzaju podejmowanych działań rewitalizacyjnych i ich wpływie na uzupełnianie i zmianę tkanki miasta,
- wpływie na kształtowanie przestrzeni publicznych, zmiany funkcji obiektów, obszarów.

W odniesieniu do elementów polityki przestrzennej skoncentrowano się na cechach odnoszących się do realizacji celów zrównoważonego rozwoju, w tym integracyjnego charakteru działań, realizacji celów zwiększających odporność miast, ukierunkowanych na adaptację do zmian klimatu i powiązanie działań przestrzennych na poziomie ogólnomiejskim (kolumny 22–30 w tabelach 7.1–5). Szczegółowy opis poszczególnych wskaźników zawarto w podrozdziałach poniżej. Wartości wskaźników cząstkowych posłużyły do wyprowadzenia wskaźnika syntetycznego, stanowiącego % możliwych do uzyskania punktów z oceny. Uzyskany wskaźnik syntetyczny z kolei stanowił bazę dla porównania poszczególnych działań, a posłużył do porównania z wynikami oceny jakościowej na podstawie badań ankietowych.

7.2.1. Charakterystyka wskaźników urbanistycznych

Wskaźniki określone w badaniu jako grupa cech „urbanistycznych” wiązały się ze skalą lokalną, dzielnicową lub najbliższego otoczenia danego zespołu urbanistycznego. Zespół urbanistyczny zdefiniowano jako zgrupowanie obiektów budowlanych, które wraz z otaczającym terenem tworzą domkniętą kompozycję architektoniczno-urbanistyczną, w tym zespoły zabytkowe i historyczne obszary miasta, takie jak okolice rynków lub zespołów urbanistyczno krajobrazowych, np. terenów nadwodnych czy większych kompleksów parkowych w historycznej tkance miast (Wejchert, 1977), oraz przestrzeni publicznej rozumianej jako miejsce o szczególnym znaczeniu lokalnej społeczności (Wejchert 1977, Lorens, Martyniuk-Pęczek 2010, Dymnicka 2013 s. 53).

Dla wszystkich wskaźników ustalono wagi charakteryzujące istotność danego wskaźnika dla przyjętego pojęcia komplementarności. Wartości wag ustalono od 2 do 1, z następującą gradacją: waga na poziomie 2 charakteryzuje elementy jako kluczowe, najważniejsze 1,75 – bardzo ważne, 1,5 – ważne, do 1 – jako dopełniające. Przypisane wagi określono przy charakterystyce wskaźników.

Wskaźnik 1. Uzupełnienie tkanki miasta poprzez budowę nowych obiektów lub zagospodarowanie terenów dotychczas nieużytkowanych (kolumny 4–6 w tabelach VII.1–5)

Wskaźnik odnosi się przede wszystkim do celu przestrzennego rewitalizacji, jakim jest poprawa funkcjonowania struktur miejskich. Pierwszy ze wskaźników dotyczy zatem działań, których efektem była poprawa układu urbanistycznego miast realizowana poprzez uzupełnianie ciągów zabudowy, szczególnie w obszarach historycznych śródmieść charakteryzujących się zabudową kwartałową. Uzupełnienie tkanki miasta i stworzenie obiektu o nowych funkcjach (w tym komercyjnych) dawało bowiem szansę na poprawę najczęściej stosowanych wskaźników degradacji na etapie analiz (Tab.: 6.1.): poprawę układu urbanistycznego, poprawę kompozycji, wizerunku i estetyki obszaru, odbudowę i uzupełnianie pierzei, powierzchnię użytkową mieszkań na osobę, udział budynków wybudowanych przez rokiem 1970.

Przyjęte kryteria oceny:

- 0 – nie, oznacza, że badane przedsięwzięcie nie dotyczyło budowy nowego obiektu,
- 1 – tak, oznacza, że badane przedsięwzięcie polegało na budowie nowego obiektu uzupełniającego tkankę miasta.

Waga dla wskaźnika: 2.

Wskaźnik 2. Lokalizacja w granicach przestrzeni dostępnej publicznie (kolumny 7–9 w tabelach 7.1–5) odnosi się do poprawy stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych w zakresie bezpośredniego oddziaływania, kształtowania wizerunku i atrakcyjności danego obszaru. Wskaźnik ten dotyczy oceny efektu synergii pomiędzy poszczególnymi działaniami inwestycyjnymi, a także koresponduje ze wskaźnikami, które brane były pod uwagę na etapie analiz delimitacyjnych, a były to: wizerunek obszaru, dostęp do terenów rekreacyjnych i zieleni publicznej, dostęp do usług, stan ładu przestrzennego, układ urbanistyczny.

Przyjęte kryteria oceny:

- 0 – nie przylega, oznacza, że badane przedsięwzięcie położonej jest poza obszarami przestrzeni publicznej,
- 1 – przylega, oznacza, że badane przedsięwzięcie przylega do obszaru przestrzeni publicznej,
- 2 – tworzy, co oznacza, że poza faktem przylegania do przestrzeni publicznej dane przedsięwzięcie zaliczyć można do rodzaju centrotwórczych takich jak: handel, usługi społeczne, rozrywkowe.

Waga dla wskaźnika: 2.

Wskaźnik 3. Zakres działań rewaloryzacyjnych w terenach zieleni, otwartych (kolumny 10–12 w tabelach VII.1–5) odnosi się do poprawy stanu zagospodarowania, rewaloryzacji przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów zieleni ogólnodostępnej, zarówno istniejących parków, jak i terenów dotychczas nieużytkowanych. Wskaźnik ten dotyczy oceny możliwości uzyskania efektu synergii pomiędzy poszczególnymi działaniami inwestycyjnymi. Odnosi się także do kryteriów przyjmowanych w analizach delimitacyjnych między innymi: stanu ładu przestrzennego, stanu terenów zieleni, dostępu do terenów rekreacji, wizerunku obszaru, jakości i estetyki przestrzeni publicznych.

Przyjęte kryteria oceny:

- 1 – niewielki, oznacza, że badane przedsięwzięcie w nieznacznym stopniu dotyczyło rewaloryzacji terenów zieleni,
- 2 – średni, oznacza że badane przedsięwzięcie dotyczyło rewaloryzacji terenów zieleni częściowo,
- 3 – istotny, oznacza, że badane przedsięwzięcie w dużej części dotyczyło rewaloryzacji terenów zieleni.

Waga dla wskaźnika: 2.

7.2.2. Charakterystyka wskaźników architektonicznych

Wskaźniki zaliczone w badaniu do „architektonicznych” odnoszą się do skali obiektu budowlanego lub zdefiniowanego obszaru objętego danym działaniem (na przykład park, skwer itp.) i opisują głównie ich stan techniczny, sposób użytkowania, w tym dostępność.

Wskaźnik 4. Zakres ingerencji w istniejący obiekt budowlany lub obszar (kolumny 13–15 w tabelach 7.1–5) odnosi się do zakresu zmian w istniejących obiektach budowlanych, jakich dotyczyły działania rewitalizacyjne, a także do mniejszych obszarów poddawanych zmianom w zakresie wyposażenia, stanu technicznego czy estetycznego (skwery, zieleńce, parki, tereny nadwodne). Wskaźnik nawiązuje także do kryteriów przyjętych w analizach, w tym: stanu technicznego zabudowy, barier architektonicznych, liczby / udziału budynków do remontu, wartości nieruchomości, jakości i estetyki przestrzeni publicznych.

Przyjęte kryteria oceny:

- 1 – mała ingerencja, remont, oznacza zakres prac obejmujący remont części budynku lub obszaru, bez zmiany funkcji obiektu lub obszaru,
- 2 – średnia adaptacja, remont, oznacza zakres prac obejmujący remont generalny całości budynku lub obszaru, z możliwą adaptacją do nowych funkcji w całości lub części obiektu lub obszaru,
- 3 – istotna rozbudowa, przebudowa, oznacza zakres prac obejmujący generalny remont z rozbudową, przebudową budynku lub obszaru i ze zmianą funkcji obiektu lub obszaru.

Waga dla wskaźnika: 1,75.

Wskaźnik 5. Zmiana funkcji obiektu budowlanego / obszaru (kolumny 16–18 w tabelach 7.1–5) odnosi się do rodzaju działań, które obejmują zmiany w dotychczasowym sposobie użytkowania istniejących obiektów lub obszarów i związany jest pośrednio z kryteriami analiz delimitacyjnych sfery przestrzennej obejmującymi wartość lokali, stan zasobu mieszkaniowego, dostęp do terenów rekreacyjnych i obiektów usługowych.

Przyjęte kryteria oceny:

- 1 – te same funkcje, oznacza brak zmiany w istniejących funkcjach obiektu, obszaru w ramach podejmowanych działań,
- 2 – rozszerzenie istniejących funkcji, remont, oznacza rozszerzenie sposobów korzystania z obiektu lub obszaru,

3 – nowe funkcje, w tym minimum jedna funkcja publiczna oznacza rozszerzenie istniejących funkcji, przy założeniu, że najbardziej pożądanym jest rozwój funkcji usług społecznych, publicznych.

Waga dla wskaźnika: 1,5.

Wskaźnik 6. Dostępność obiektu / obszaru (kolumny 19–21 w tabelach 7.1–5) odnosi się do dostępności do obiektów i obszarów objętych działaniami w zakresie własności danego obiektu lub obszaru oraz wynikających z tego faktu możliwości użytkowania obiektu przez mieszkańców. Wskaźnik związany jest pośrednio z kryteriami analiz delimitacyjnych sfery przestrzennej obejmującymi dostęp do terenów rekreacyjnych i obiektów usługowych.

Przyjęte kryteria oceny:

- 1 – ograniczona (własność prywatna),
- 2 – półpubliczny (teren we współwłasności),
- 3 – publiczny.

Waga dla wskaźnika: 1,5.

7.2.3. Charakterystyka wskaźników strategicznych

Wskaźniki zaliczone w badaniu do „strategicznych” związane są ujęciem rewitalizacji jako elementu polityki przestrzennej czy też działań operacyjnych, odnoszących się do współczesnych trendów rozwoju miast (opisanych w rozdziale 5.). Dla tego zestawu wskaźników przyjęto wagę równą 1 – jako najbardziej wrażliwych na interpretację oraz opisujących część działań ujętych w uogólnionych pakietach (na przykład odnoszących się do remontów zawierających różne elementy w różnych obiektach).

Wskaźnik 7. Wielofunkcyjność / sposoby korzystania z obiektu lub obszaru (kolumny 22–24 w tabelach 7.1–5) odnosi się do promocji działań ukierunkowanych na wielofunkcyjność obiektów, adaptowania istniejących do nowych funkcji, efektywnego wykorzystania istniejących zasobów, promowania modernizacji istniejącej tkanki oraz promowania idei miasta zwartej, spójnego przestrzennie. Pośrednio wiąże się z kryteriami analiz delimitacyjnych sfery przestrzennej obejmującymi dostęp do terenów rekreacyjnych i obiektów usługowych, uzupełnianie tkanki miasta, rewaloryzacja przestrzeni publicznych.

Przyjęte kryteria oceny:

1 – jedna funkcja, oznacza ograniczone możliwości wykorzystania obiektu lub obszaru do jednej funkcji na przykład mieszkaniowej, usługowej komercyjnej, usługowej z zakresu usług społecznych itp.,

2 – dwie funkcje, oznacza szersze możliwości wykorzystania danego obiektu lub obszaru,

3 – trzy i więcej funkcji, oznacza najszersze możliwości wykorzystania danego obiektu lub obszaru, uwzględniające czas na różnego rodzaju wykorzystania w ciągu dnia lub dłuższego okresu na przykład cyklicznie w tygodniu lub miesiącu.

Waga dla wskaźnika: 1.

Wskaźnik 8. Wzmacnianie odporności obszaru / adaptacja do zmian klimatu (kolumny 25–27 w tabelach 7.1–5) odnosi się do promocji przedsięwzięć zawierających elementy służące poprawie odporności miast. Przedsięwzięcia realizowane w ramach rewitalizacji mogą się wpisywać w ten zakres, ponadto realizować cele związane z dążeniem do miast zielonych, produktywnych czy inteligentnych oraz realizujących cele zrównoważonego rozwoju. Pośrednio wskaźnik wiąże się z kryteriami analiz delimitacyjnych sfery przestrzennej obejmującymi poprawę dostępu do sieci transportowej, stan techniczny zabudowy, stan terenów zieleni, generowanie niskich emisji, dostęp do sieci inżynierskich.

Przyjęte kryteria oceny:

0 – brak danych, oznacza trudność oszacowania rodzajów inwestycji lub dane wskazujące na brak takich działań,

1 – jedno działanie polegające na przykład na wymianie instalacji na niskoemisyjne, termomodernizacji itp.

2 – dwa i więcej działań.

Waga dla wskaźnika: 1.

Wskaźnik 9. Integracja z innymi działaniami podejmowanymi w ramach programów miejskich (kolumny 28–30 w tabelach 7.1–5) odnosi się do działań, które z uwagi na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie lub otoczeniu prowadzą do efektu synergii działań. Wskaźnik odnosi się do działań podejmowanych w ramach rewitalizacji oszacowanych jako te, które stanowiły pierwsze inwestycje, dopełniane następnie inwestycjami towarzyszącymi. Łączenie różnych działań dla realizacji wspólnego celu związane jest z realizacją horyzontalnych celów przyjętych w strategiach lub programach operacyjnych, do jakich zalicza

się rewitalizacja. Pośrednio wskaźnik może wiązać się z szeregiem kryteriów przyjmowanych w analizach.

Przyjęte kryteria oceny:

- 0 – brak danych, oznacza trudność oszacowania rodzajów inwestycji lub dane wskazujące na brak takich działań,
- 1 – jedno działanie polegające na przykład na wymianie instalacji na niskoemisyjne, termomodernizacji itp.

Waga dla wskaźnika: 1.

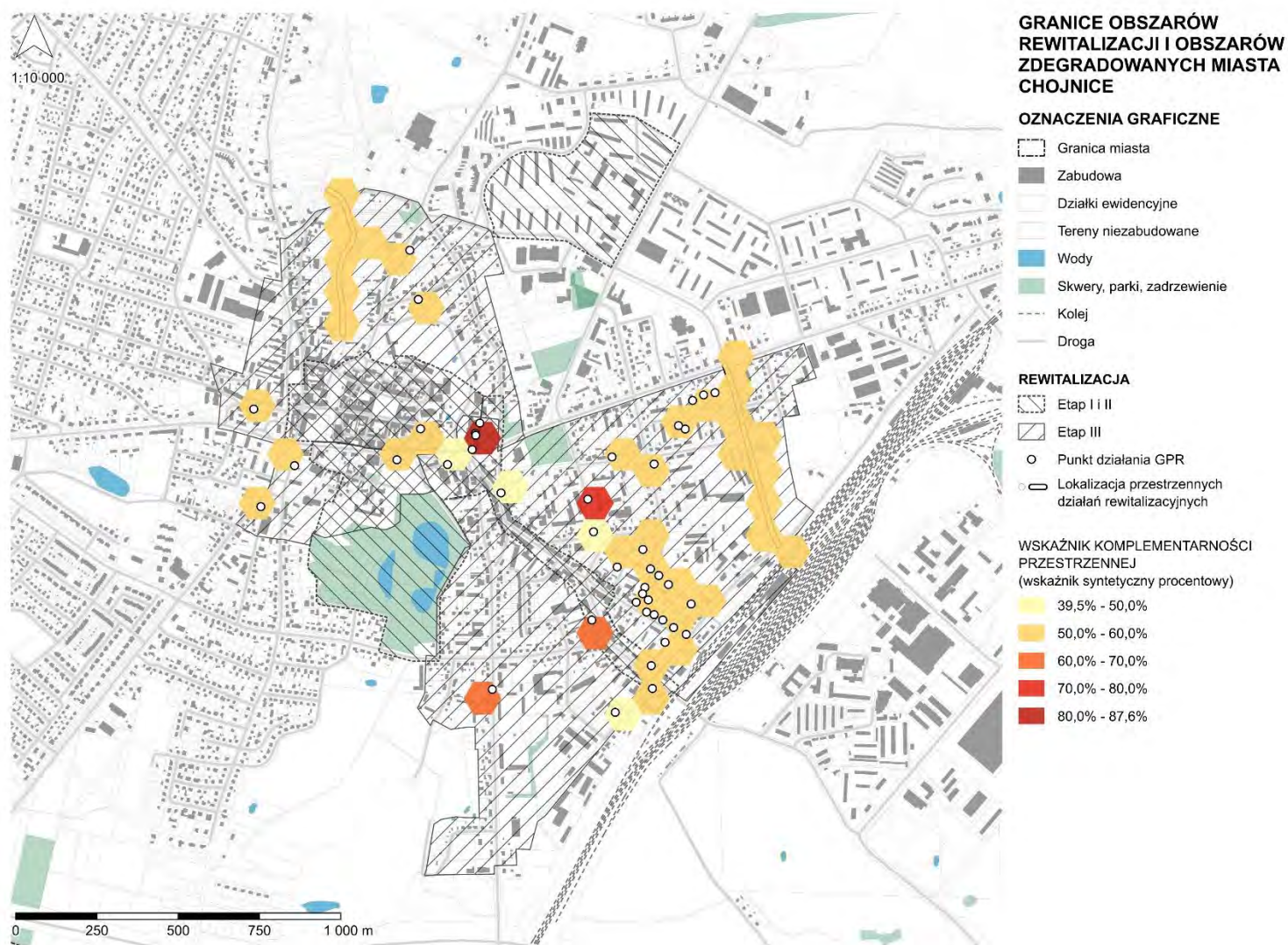
7.2.4. Wskaźnik komplementarności

Na podstawie przyjętych wskaźników, ocen i wag obliczono sumę punktów (kolumna 31 w tabelach 7.1–5), wartość wskaźnika syntetycznego (kolumna 33, w tabelach 7.1–5) stanowiącego procent maksymalnej sumy oceny możliwej do uzyskania (kolumna 32 w tabelach 7.1–5). Wartość wskaźnika komplementarności została obliczona dla każdego z badanych przedsięwzięć, oszacowana jako średnia dla działań podejmowanych w poszczególnych etapach (I, II i III), a także jako średnia wartość dla wszystkich działań podejmowanych w badanych miastach. Wskaźnik komplementarności o wartości procentowej pozwolił na porównanie oceny eksperckiej z oceną poszczególnych działań wyrażoną przez mieszkańców w ankietach. Analizę wyników badania dla poszczególnych miast zawarto w podrozdziale 7.3.

Tab.7.1. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Chojnice

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)			
Miasto:			Aspekty przestrzenne działań podejmowanych w ramach rewitalizacji																														WARTOŚCI WSKAŹNIKA		
CHOJNICE			urbanistyczne									architektoniczne						strategiczne, związane z polityką przestrzenną																	
			Uzupełnienie tkanki miasta (budowa nowych obiektów) zagospodarowanie terenów lub obiektów nieużytkowanych			Lokalizacja w granicach przestrzeni dostępnej publicznie			Zakres działań rewaloryzacyjnych w terenach zieleni / otwartych			Zakres ingerencji w istniejący obiekt budowlany lub obszar			Zmiana funkcji obiektu budowlanego / obszaru			Dostępność obiektu / obszaru			Wielofunkcyjność / sposoby korzystania z obiektu lub obszaru			Wzmacnianie odporności obszaru / adaptacja do zmian klimatu			Integracja z innymi działaniami podejmowanymi w ramach programów miejskich								
			0 – nie			0 – nie przylega			1 – niewielki			1 – mała ingerencja, remont			1 – te same funkcje			1 – ograniczona (własność prywatna)			1 – jedna funkcja			0 – brak danych			0 – nie								
			1 – tak			1 – przylega			2 – średni			2 – średnia adaptacja, remont			2 – rozszerzenie istniejących funkcji			2 – półpubliczny			2 – dwie funkcje			1 – jedno działanie			1 – tak								
						2 – tworzy			3 – istotny			3 – istotna rozbudowa, przebudowa			3 – nowe funkcje, min. 1 funkcja publiczna			3 – publiczny			3 – trzy i więcej funkcji			2 – dwa i więcej działań											
Lp.	Etap	Działania przestrzenne	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.			
				2			2			2			1,75			1,5			1,5			1			1			1							
1	I	Odnowa budynków poszpitalnych i przeznaczenie na Wzrochnicę Chojnicką	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	3	3	3	0	0	2	1	1	1	28,25	32,25	87,60%			
2	I	Zagospodarowanie terenu wokół dawnego szpitala – zielonice, drogi, oświetlenie, plac zabaw	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	1	1	1	28,25	32,25	87,60%			
3	I	Budowa parkingu samochodowego i autobusowego	0	0	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	0	0	2	0	0	1	18,5	32,25	57,36%			
4	III	Dzienny dom pomocy przy Starej Plebanii	0	0	2	1	2	4	1	2	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	17	32,25	52,71%			
5	III	Dom pomocy przy ul. Dworcowej	1	2	2	1	2	4	1	2	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	0	0	2	1	1	1	20,75	32,25	64,34%			
6	I i III	Renowacja i remonty budynków mieszkalnych, w tym kamienic wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych	0	0	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	1	1,5	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	18,75	32,25	58,14%			
7	III	Budowa, przebudowa ulicy Subisława	0	0	2	2	4	4	1	2	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	0	0	2	1	1	1	17,5	32,25	54,26%			
8	III	Zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego	1	2	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	1	1	1	25	32,25	77,52%			
9	III	Instalacje artystyczne w obszarze Śródmieścia	0	0	2	1	2	4	1	2	6	1	1,75	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	0	0	2	0	0	1	12,75	32,25	39,53%			
10	III	Regulacja Strugi Jarcewskiej	0	0	2	1	2	4	2	4	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	2	3	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	19	32,25	58,91%			
11	III	Przebudowa targowiska miejskiego przy Angielskiej	0	0	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	0	0	1	20,5	32,25	63,57%			
12	III	Centrum Sztuk Wąlk Wschodnich	0	0	2	0	0	4	1	2	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	1	1	3	0	0	2	0	0	1	14,25	32,25	44,19%			
średnia etap I																																	23,44	72,67%	
średnia etap III																																	18,39	57,02%	
średnia etapy I i III																																	20,04	62,14%	

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



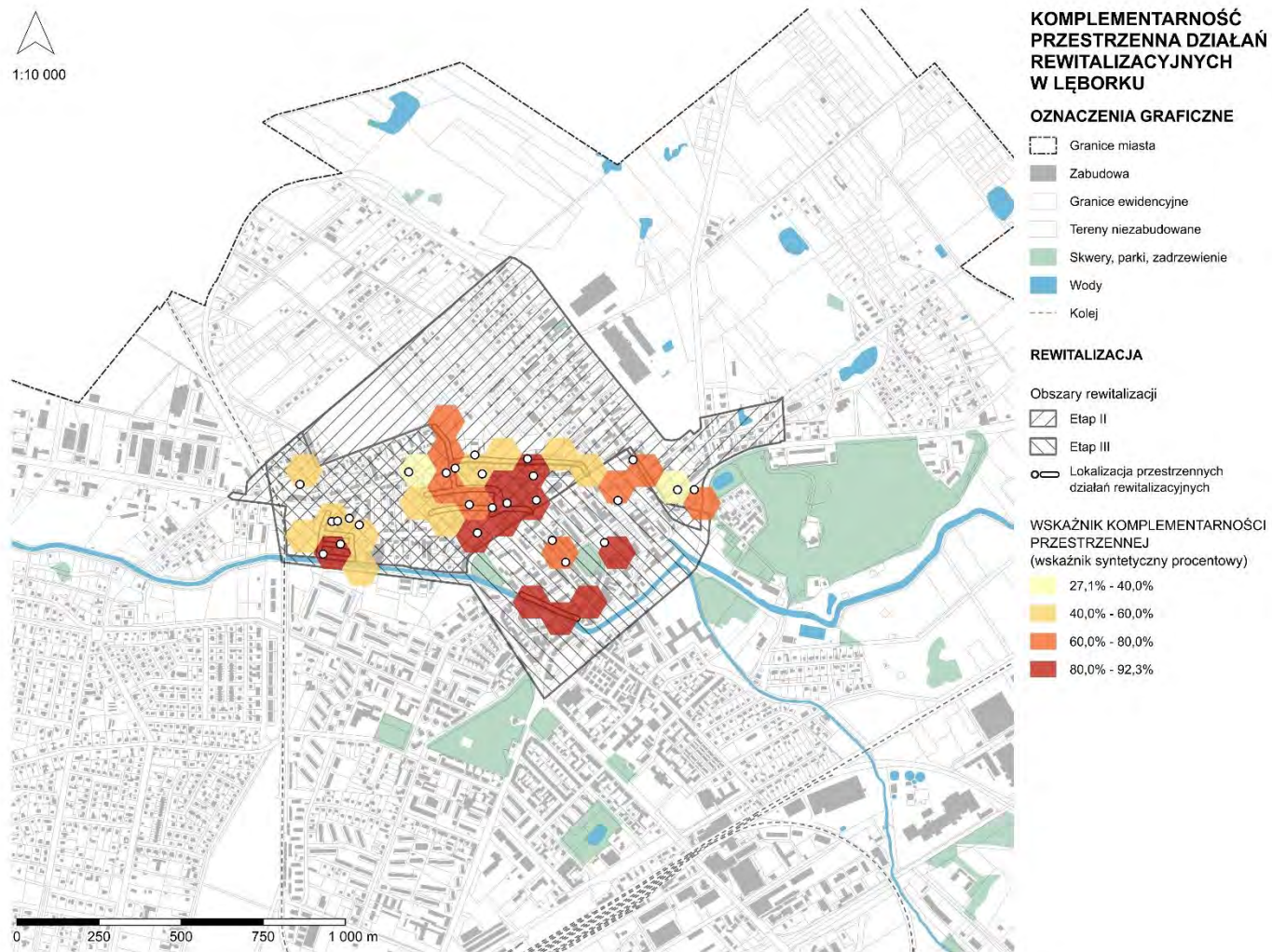
Ryc.7.7. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Chojnice

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie QuantumGIS

Tab.7.2. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Łębork

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)				
LEBORK			Aspekty przestrzenne działań podejmowanych w ramach rewitalizacji																											WARTOŚCI WSKAŹNIKA						
			urbanistyczne									architektoniczne									strategiczne, związane z polityką przestrzenną															
			Uzupełnienie tkanki miasta (budowa nowych obiektów) zagospodarowanie terenów lub obiektów nieużytkowanych			Lokalizacja w granicach przestrzeni dostępnej publicznie			Zakres działań rewaloryzacyjnych w terenach zieleni / otwartych			Zakres ingerencji w istniejący obiekt budowlany lub obszar			Zmiana funkcji obiektu budowlanego / obszaru			Dostępność obiektu / obszaru			Wielofunkcyjność / sposoby korzystania z obiektu lub obszaru			Wzmacnianie odporności obszaru / adaptacja do zmian klimatu			Integracja z innymi działaniami podejmowanymi w ramach programów miejskich									
			0 – nie			0 – nie przylega			1 – niewielki			1 – mała ingerencja, remont			1 – te same funkcje			1 – ograniczona (własność prywatna)			1 – jedna funkcja			0 – brak danych			0 – nie									
			1 – tak			1 – przylega			2 – średni			2 – średnia adaptacja, remont			2 – rozszerzenie istniejących funkcji			2 – półpubliczny			2 – dwie funkcje			1 – jedno działanie			1 – tak									
			2 – tworzy			3 – istotny			3 – istotna rozbudowa, przebudowa			3 – nowe funkcje, min. 1 funkcja publiczna			3 – publiczny			3 – trzy i więcej funkcji			2 – dwa i więcej działań						Suma ocen	Masylnalna wartość	Wskaźnik syntetyczny procentowy							
			ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.							ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	
Lp.	Etap	Działania przestrzenne		2			2			2		1,75			1,5			1,5				1			1						1					
1	II	Przebudowa Placu Pokoju	1	2	2	2	4	4	1	2	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	0	0	2				1	1	1	23,75	32,25	73,64%	
2	II	Sala gimnastyczna przy OSW	1	2	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	2	2	3	2	2	2				0	0	1	23,25	32,25	72,09%	
3	II	Burkawy nad rzeką Łabą	1	2	2	2	4	4	3	6	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	29,75	32,25	92,25%				
4	II	Świetlica przy ZS 3 i SP nr 3	1	2	2	2	4	4	1	2	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	23,75	32,25	73,64%				
5	II	Remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej 7	0	0	2	1	2	4	1	2	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	14	32,25	43,41%				
6	II	Otoczenie kościoła Św. Jakuba	0	0	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	20,5	32,25	63,57%				
7	III	Klub BAZA	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	29,25	32,25	90,70%				
8	III	Podwórko „Zakątek Kultury”	1	2	2	2	4	4	2	4	6	1	1,75	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	0	0	2	1	1	1	21,25	32,25	65,89%				
9	III	Podwórko ul. Stryjewskiego 52	1	2	2	1	2	4	2	4	6	1	1,75	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	17,75	32,25	55,04%				
10	III	Stacja Nowy Świat	0	0	2	1	2	4	2	4	6	2	3,5	5,25	3	4,5	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	19	32,25	58,91%				
11	III	Placówka Wsparcia Dziennego ul.Łokietka	1	2	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	1	1	1	26,5	32,25	82,17%				
12	III	Droga rowerowa ul. Nadmorska	1	2	2	2	4	4	3	6	6	1	1,75	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	25,75	32,25	79,84%				
13	III	Plac Kopernika, ul. Malczewskiego, Plac Piastowski, ul. Kazimierza Wielkiego	1	2	2	2	4	4	3	6	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	28	32,25	86,82%				
14	III	Monitoring	0	0	2	0	1	4	1	2	6	1	1,75	5,25	1	1,5	4,5	1	1,5	4,5	1	1	3	0	0	2	1	1	1	9,75	32,25	30,23%				
15	III	Remonty budynków mieszkalnych	1	2	2	1	2	4	1	2	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	2	3	4,5	1	1	3	2	2	2	0	0	1	17	32,25	52,71%				
16	III	Remont ulic: Malczewskiego i Krótkiej, Kollera, Łokietka, Kazimierza Wielkiego	0	0	2	2	4	4	1	2	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	19	32,25	58,91%				
średnia etap II																														22,50		69,77%				
średnia etap III																														21,33		66,12%				
średnia etapy II i III																														21,77		67,49%				

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



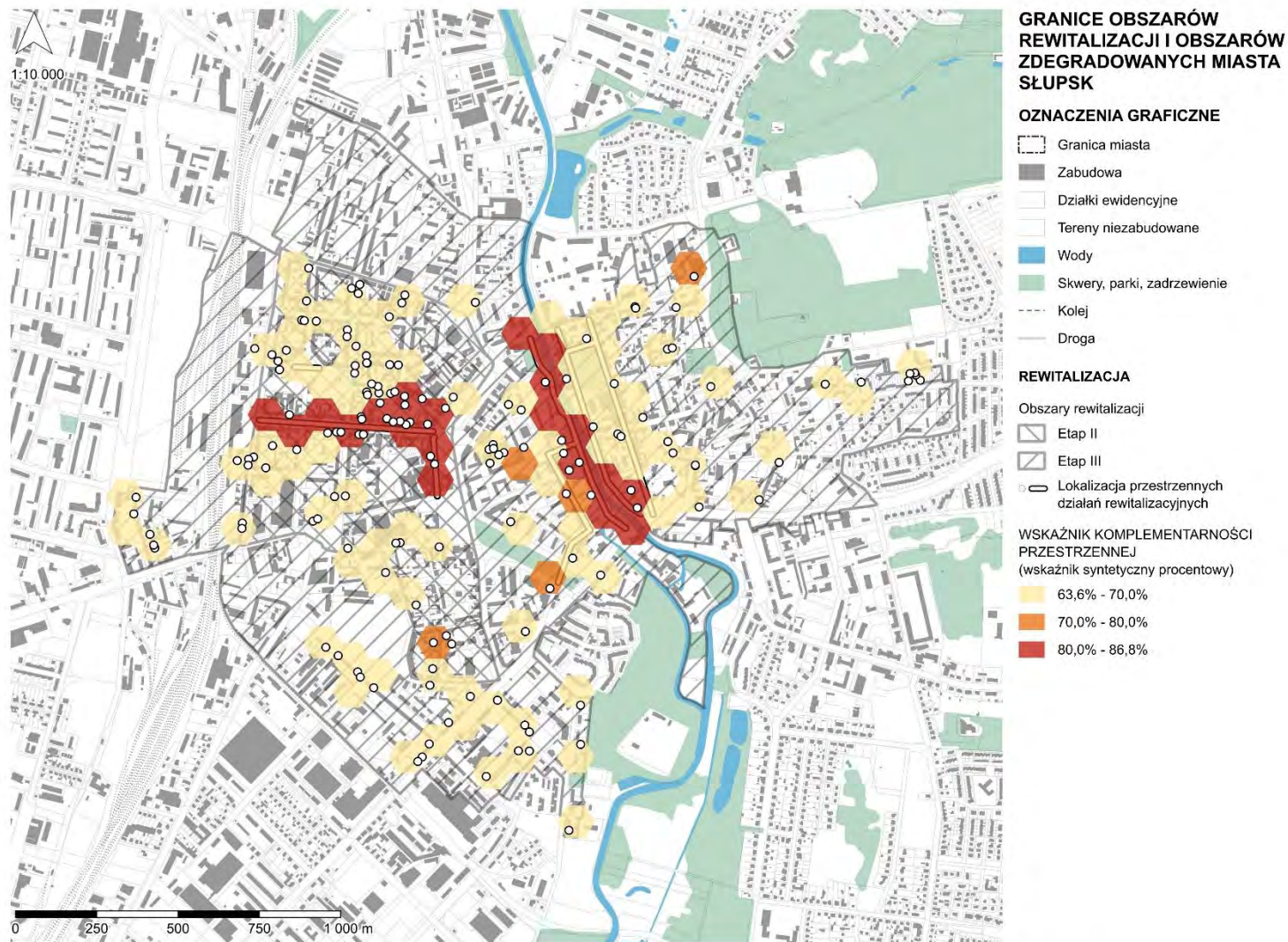
Ryc.7.8. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Lębork

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie QuantumGIS

Tab.7.3. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Słupsk

(3)			(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)
Miasto			Aspekty przestrzenne działań podejmowanych w ramach rewitalizacji																											WARTOŚCI WSKAŹNIKA		
			urbanistyczne									architektoniczne									strategiczne, związane z polityką przestrzenną											
SLUPSK			Uzupełnienie tkanki miasta (budowa nowych obiektów) zagospodarowanie terenów lub obiektów nieużytkowanych	Lokalizacja w granicach przestrzeni dostępnej publicznie			Zakres działań rewaloryzacyjnych w terenach zieleni / otwartych			Zakres ingerencji w istniejący obiekt budowlany lub obszar			Zmiana funkcji obiektu budowlanego / obszaru			Dostępność obiektu / obszaru			Wielofunkcyjność / sposoby korzystania z obiektu lub obszaru			Wzmacnianie odporności obszaru / adaptacja do zmian klimatu			Integracja z innymi działaniami podejmowanymi w ramach programów miejskich							
			0 - nie	0 - nie przylega			1 - niewielki			1 - mała ingerencja, remont			1 - te same funkcje			1 - ograniczona (własność prywatna)			1 - jedna funkcja			0 - brak danych			0 - nie							
			1 - tak	1 - przylega			2 - średni			2 - średnia adaptacja, remont			2 - rozszerzenie istniejących funkcji			2 - półpubliczny			2 - dwie funkcje			1 - jedno działanie			1 - tak							
						2 - tworzy			3 - istotny			3 - istotna rozbudowa, przebudowa			3 - nowe funkcje, min. 1 funkcja publiczna			3 - publiczny			3 - trzy i więcej funkcji			2 - dwa i więcej działań								
Lp.	Etap	Działania przestrzenne	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.
				2			2			2			1,75			1,5			1,5			1			1			1				
1	II	Przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupszczan	1	2	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	26	32,25	80,62%
2	II	Deptak ul. Woj. Polskiego	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	27,75	32,25	86,05%
3	II	Przebudowy i remonty kamienic	0	0	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	22,25	32,25	68,99%
4	II	Budowa Ośrodka Sport-Rekreacyjnego	1	2	2	1	2	4	3	6	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	3	3	3	2	2	2	1	1	1	30,25	32,25	93,80%
5	II	Budowa Pracowni Ceramicznej	1	2	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	27,5	32,25	85,27%
6	II	Zagospodarowanie „Podwórka Kulturalnego”	1	2	2	2	4	4	3	6	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	2	2	2	1	1	1	28,75	32,25	89,15%
7	II	Rozbudowa Teatru RONDO	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	3	3	3	2	2	2	1	1	1	28,75	32,25	89,15%
8	II	Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	3	3	3	2	2	2	1	1	1	30,25	32,25	93,80%
9	III	Remonty V Liceum, Kościoły	0	0	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	20,5	32,25	63,57%
10	II i III	Remonty i zagospodarowanie podwórek w kamienicach	1	2	2	1	2	4	3	6	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	1	1	3	2	2	2	1	1	1	23,5	32,25	72,87%
11	III	Budowa bud. Towarzystwa Budownictwa Społecznego	1	2	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	3	3	3	2	2	2	1	1	1	25,25	32,25	78,29%
12	III	Tereny rekreacyjne wokół Słupi	1	2	2	2	4	4	3	6	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	28	32,25	86,82%
13	III	Przebudowa Starego Rynku	0	0	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	23,75	32,25	73,64%
14	II i III	Remonty ulic i chodników	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	24,25	32,25	75,19%
15	III	Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych	0	0	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	3	3	3	2	2	2	1	1	1	28,25	32,25	87,60%
16	III	Adaptacja Spichlerzy: Biały i Czerwony	0	0	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	3	3	3	2	2	2	1	1	1	28,25	32,25	87,60%
17	III	Adaptacja i doposażenie placówki Baszta Czarownic	0	0	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	24	32,25	74,42%
średnia etap II																														26,93		83,49%
średnia etap III																														25,08		77,78%
średnia etapy II i III																														26,31		81,58%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



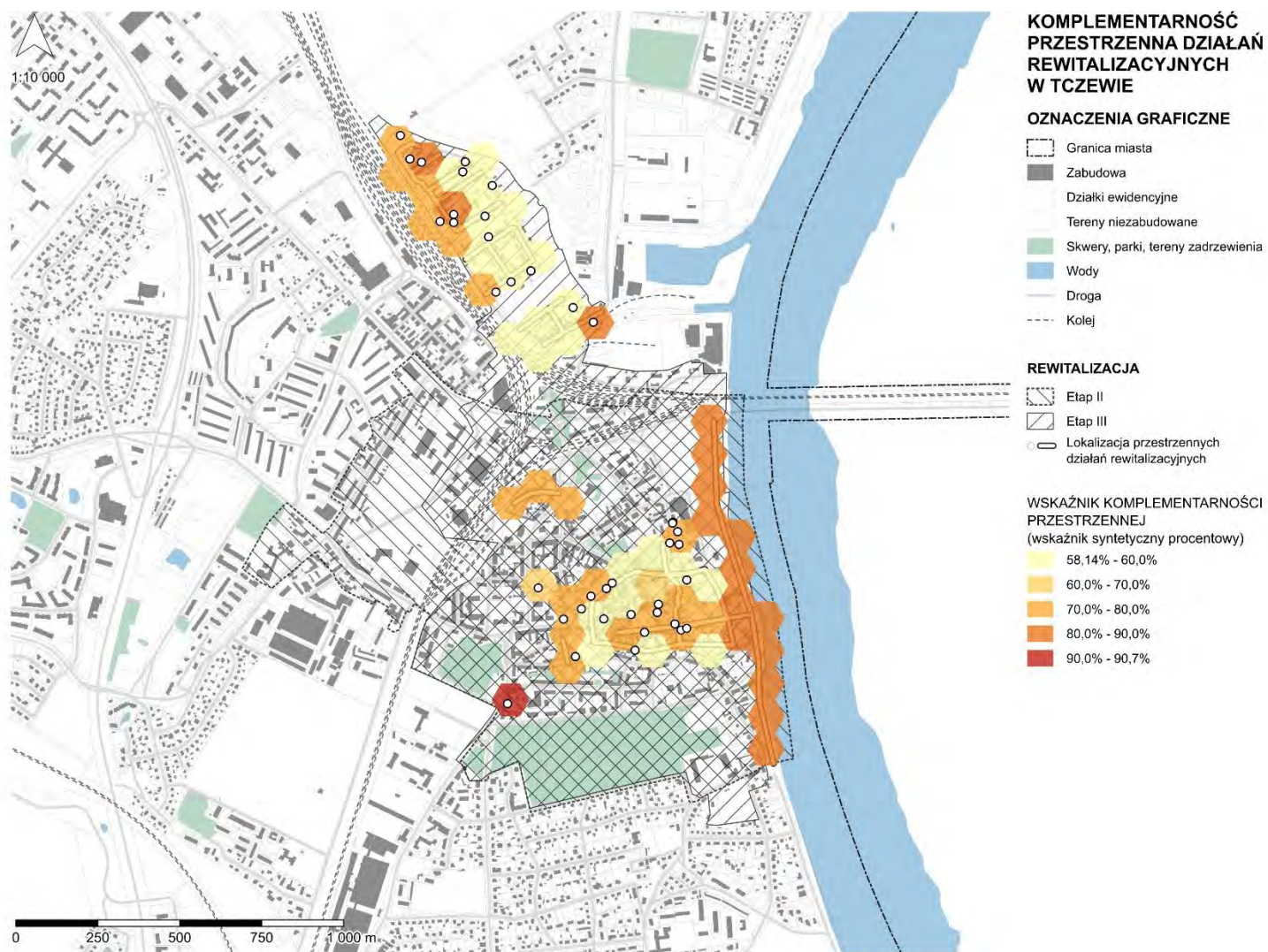
Ryc.7.9. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Słupsk

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie QuantumGIS

Tab.7.4. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Tczew

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)												
Miasto			Aspekty przestrzenne działań podejmowanych w ramach rewitalizacji																											WARTOŚCI WSKAŹNIKA														
			urbanistyczne									architektoniczne									strategiczne, związane z polityką przestrzenną																							
TCZEW			Uzupełnienie tkanki miasta (budowa nowych obiektów) zagospodarowanie terenów lub obiektów nieużytkowanych	Lokalizacja w granicach przestrzeni dostępnej publicznie			Zakres działań rewaloryzacyjnych w terenach zieleni / otwartych			Zakres ingerencji w istniejący obiekt budowlany lub obszar			Zmiana funkcji obiektu budowlanego / obszaru			Dostępność obiektu / obszaru			Wielofunkcyjność / sposoby korzystania z obiektu lub obszaru			Wzmacnianie odporności obszaru / adaptacja do zmian klimatu			Integracja z innymi działaniami podejmowanymi w ramach programów miejskich																			
Lp.			Etap			Działania przestrzenne			ocena			waga			max.			ocena			waga			max.			ocena			waga			max.			Suma ocen			Masymalna wartość			Wskaźnik syntetyczny procentowy		
									2			2			2			1,75			1,5			1,5			1			1			1											
1	II	Bulwar Nadwiślański	1	2	2	2	4	4	3	6	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	1	1	1	27	32,25	83,72%												
2	II	Centrum wystawiennicze Regionalne Dolnej Wisły	0	0	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	27,25	32,25	84,50%												
3	II	Fabryka Szuki	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	29,25	32,25	90,70%												
4	II	Dom przedsiębiorców	0	0	2	2	4	4	1	2	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	20,25	32,25	62,79%												
5	II i III	Miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (np. DPS, świetlice, biblioteki)	1	2	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	25,75	32,25	79,84%												
6	II	Dom org. pozarządowych	0	0	2	2	4	4	1	2	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	20,25	32,25	62,79%												
7	II i III	Remonty dróg i ulic	0	0	2	2	4	4	2	4	6	1	1,75	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	0	0	1	18,75	32,25	58,14%												
8	III	Zatorze – nowe budynki komunalne	1	2	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	3	4,5	4,5	2	3	4,5	3	3	3	2	2	2	1	1	1	26,75	32,25	82,95%												
9	II i III	Nowe trasy spacerowe i rowerowe	1	2	2	2	4	4	2	4	6	1	1,75	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	22,75	32,25	70,54%												
10	III	Zatorze - kładka i miejsca rekreacji	1	2	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	24	32,25	74,42%												
11	II i III	Remonty budynków komunalnych	1	2	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	1	1,5	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	20,75	32,25	64,34%												
			średnia etap II																														23,56			32,25			73,04%					
			średnia etap III																														23,13			32,25			71,71%					
			średnia etapy II i III																														23,89			32,25			74,07%					

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



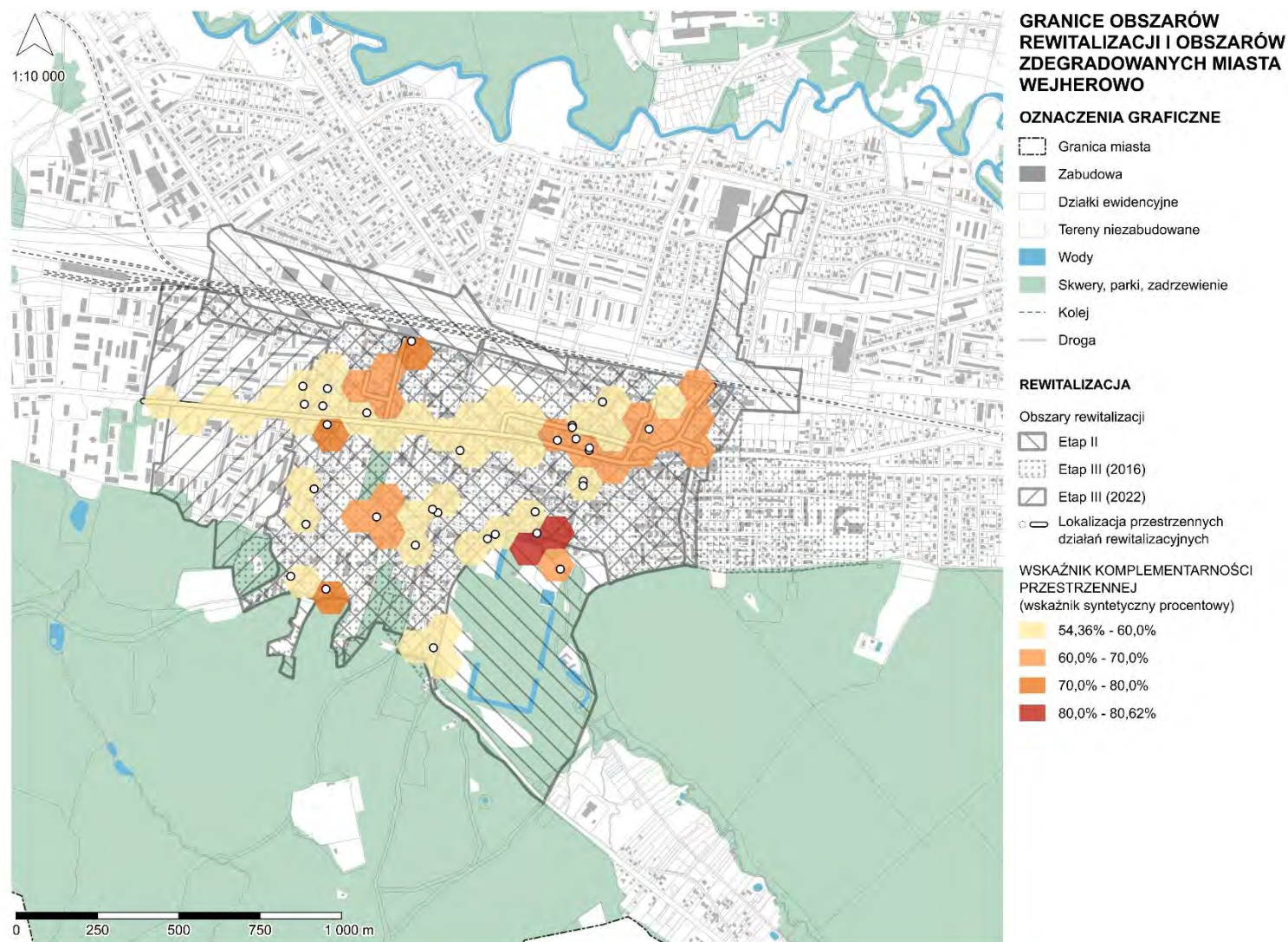
Ryc.7.10. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Tczew

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie QuantumGIS

Tab.7.5. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Wejherowo

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)			
Miasto			Aspekty przestrzenne działań podejmowanych w ramach rewitalizacji																											WARTOŚCI WSKAŹNIKA					
WEJHEROWO			urbanistyczne									architektoniczne						strategiczne, związane z polityką przestrzenną																	
			Uzupełnienie tkanki miasta (budowa nowych obiektów) zagospodarowanie terenów lub obiektów nieużytkowanych			Lokalizacja w granicach przestrzeni dostępnej publicznie			Zakres działań rewaloryzacyjnych w terenach zieleni / otwartych			Zakres ingerencji w istniejący obiekt budowlany lub obszar			Zmiana funkcji obiektu budowlanego / obszaru			Dostępność obiektu / obszaru			Wielofunkcyjność / sposoby korzystania z obiektu lub obszaru				Wzmacnianie odporności obszaru / adaptacja do zmian klimatu				Integracja z innymi działaniami podejmowanymi w ramach programów miejskich						
			0 – nie	0 – nie przylega		1 – niewielki		1 – mała ingerencja, remont			1 – te same funkcje			1 – ograniczona (własność prywatna)			1 – jedna funkcja				0 – brak danych				0 – nie										
			1 – tak	1 – przylega		2 – średni		2 – średnia adaptacja, remont			2 – rozszerzenie istniejących funkcji			2 – półpubliczny			2 – dwie funkcje				1 – jedno działanie				1 – tak										
					2 – tworzy		3 – istotny		3 – istotna rozbudowa, przebudowa			3 – nowe funkcje, min. 1 funkcja publiczna			3 – publiczny			3 – trzy i więcej funkcji				2 – dwa i więcej działań													
Lp.	Etap	Działania przestrzenne	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.	ocena	waga	max.			
			2	2			2			2			1,75			1,5			1,5			1			1			1							
1	II	Szlak turystyczny Północnych Kaszub	1	2	2	2	4	4	2	4	6	1	1,75	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	0	0	2	1	1	1	21,25	32,25	65,89%			
2	II	Filharmonia Kaszubska	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	0	0	1	25,75	32,25	79,84%			
3	II	Park Miejski Majkowskiego	0	0	2	2	4	4	3	6	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	2	2	2	1	1	1	26	32,25	80,62%			
4	II	Miejsca wsparcia dla osób w potrzebie, np. DPS, świetlice, Klub Integracji Społecznej	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	2	2	3	1	1	2	1	1	1	25,25	32,25	78,29%			
5	II	Promenady spacerowe i skwery	1	2	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	0	0	2	1	1	1	21,5	32,25	66,67%			
6	II	Modernizacja ul. Wałowej	1	2	2	2	4	4	1	2	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	23,75	32,25	73,64%			
7	II	Przebudowa ulic, ciągów pieszych	1	2	2	2	4	4	2	4	6	2	3,5	5,25	1	1,5	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	20	32,25	62,02%			
8	II i III	Wodne Ogrody / stary basen	1	2	2	2	4	4	2	4	6	3	5,25	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	0	0	1	23,25	32,25	72,09%			
9	II	Renowacja podwórek	0	0	2	1	2	4	3	6	6	2	3,5	5,25	2	3	4,5	2	3	4,5	2	2	3	1	1	2	1	1	1	21,5	32,25	66,67%			
10	II i III	Ciąg pieszy ul. Sobieskiego	1	2	2	2	4	4	2	4	6	1	1,75	5,25	3	4,5	4,5	3	4,5	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	23,75	32,25	73,64%			
11	III	Park Kaszubski, Park nad Rzeką Cedron	0	0	2	2	4	4	2	4	6	1	1,75	5,25	2	3	4,5	3	4,5	4,5	2	2	3	1	1	2	1	1	1	21,25	32,25	65,89%			
12	II i III	Remont budynków wspólnot i spółdzielni	0	0	2	1	2	4	2	4	6	3	5,25	5,25	1	1,5	4,5	2	3	4,5	1	1	3	1	1	2	1	1	1	18,75	32,25	58,14%			
średnia etap II																														22,93	32,25	71,09%			
średnia etap III																														21,75	32,25	67,44%			
średnia etapy II i III																														24,73	32,25	76,67%			

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



Ryc.7.11. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Wejherowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania. Opracowanie graficzne: Ksenia Orlova, oprogramowanie QuantumGIS

7.3. Porównanie wyników badania postrzegania rewitalizacji i wskaźnika komplementarności

Poniżej zestawiono wynik badań postrzegania działań rewitalizacyjnych wraz z odniesieniem do analizy wskaźnikowej. Zestawienie wyników badania opracowano na podstawie wyników badań dla każdego z miast, a następnie te wyniki zestawiono, podsumowując porównanie.

7.3.1. Chojnice

Najbardziej rozpoznawalne działania rewitalizacyjne w Chojnicach to odnowa budynków poszpitalnych i przeznaczenie części na Wszechnicę Chojnicką (ok. 64%) wraz z zagospodarowaniem przestrzeni publicznych w bezpośrednim otoczeniu dawnego szpitala (ok. 66%). Trzecim w kolejności najbardziej znanym przedsięwzięciem są kompleksowo ujęte remonty i renowacje kamienic i budynków mieszkalnych, wraz z zagospodarowaniem podwórek (ok. 55%). Najmniej rozpoznawalne działania to Centrum Sztuk Walk Wschodnich (ok. 8%) oraz Regulacja Strugi Jarcewskiej (ok. 17%). Spośród respondentów, którzy na pierwsze pytanie odpowiedzieli twierdząco (znali dane działania), wskazali jako działanie, które wywarło największy wpływ na ich życie, Centrum Sztuk Walk (ponad 66%), budowę parkingu samochodowego i autobusowego (ok. 65%) oraz zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego (ok. 60%). Najmniej zauważalny wpływ dotyczył inwestycji instalacji artystycznych (ok. 33%) i renowacji kamienic (ok. 41%). Z kolei jako najważniejsze działanie dla funkcjonowania miasta wskazano zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego (ok. 96%), przebudowę ul. Subisława (ok. 95%) i odnowę kompleksu poszpitalnego (ok. 91%). Za najmniej ważne uznano dzienny dom przy Starej Plebanii (ok. 57%) i Centrum Sztuk Walk (ok. 66%). Wszystkie inwestycje zostały ocenione bardzo wysoko jako niezbędne (ponad 80%), przy czym, jako najbardziej potrzebne wymieniano remonty i renowacje budynków wraz z zagospodarowaniem podwórek (ok. 95%), przebudowę targowiska (ok. 94%) i kilka inwestycji o zbliżonym wyniku: budowę parkingu samochodowego i zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego (ok. 92%). W najniższym stopniu za potrzebne uznano instalacje artystyczne (ok. 66%). Mieszkańcy generalnie uznają inwestycje za udane z wynikiem na poziomie ponad 70%, przy czym jako najbardziej udaną wskazują odnowę terenów poszpitalnych i zagospodarowywanie Wzgórza Ewangelickiego (ok. 89 %). W przypadku

finansowania ze środków publicznych najbardziej uzasadnione inwestycje w opinii respondentów to zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego (ok. 96%) i dom pomocy przy Starej Plebanii (ok. 95%), a także przebudowa ul. Subisława (ok. 90%). Najniżej oceniono dofinansowanie Centrum Sztuk Walk Wschodnich (ok. 50%).

Najbardziej zróżnicowane wskazania respondentów dotyczyły znajomości projektów, gdzie różnica pomiędzy najczęstszą a najrzadszą wskazaną znajomością wynosiła ok. 58% (najwyższy wynik to ok. 66%, najniższy ok. 8%) i uzasadnienia wydatków ok. 40% (najwyższy wynik ok. 96%, a najniższy ok. 50%). Pozostałe wyniki cechowało niskie zróżnicowanie na średnim w przedziale od 14–33%.

Najwyższą średnią ze wszystkich ocen, czyli powyżej 75%, uzyskały przedsięwzięcia: zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego (ok. 78%), odnowa zespołu poszpitalnego i budowa parkingu (ok. 76%) oraz zagospodarowanie otoczenia szpitala (ok. 75%). Najniższy średni wynik uzyskały instalacje artystyczne w obszarze śródmieścia (ok. 53%) i Centrum Walk Wschodnich (ok. 59%).

Analiza przyjętych kryteriów dla obliczenia wskaźnika komplementarności dla poszczególnych działań przestrzennych pokazuje (Tab.VII.6), że na najwyższy wynik w Chojnicach uzyskały odnowa kompleksu poszpitalnego i zagospodarowania terenu wokół dawnego szpitala – oba ponad 87%, zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego – ok. 77%. Najniższy wynik uzyskały instalacje artystyczne (ok. 39%) i Centrum Sztuk Walk Wschodnich (ok. 44%).

Średni wskaźnik komplementarności przestrzennej w Chojnicach wyniósł 62,14%. Wyższą wartość osiągnęły działania realizowane w I etapie – poziom 72,67%, niższą od średniej w III etapie – uzyskując 57,02%.

Zestawienie danych porównujące średnie wyniki dla każdego z działań (Tab. 7.6.) pokazuje, że działania podejmowane w I etapie cechowały się większą komplementarnością przestrzenną, a także były lepiej rozpoznawalne przez mieszkańców objętych badaniem.

W Chojnicach porównanie wyników badania wskazuje na zbliżoną ocenę wskaźnikową i ocenę postrzegania poszczególnych przedsięwzięć.

Tab.7.6. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Chojnice

1	2	3	4	5
CHOJNICE				
lp.	etap	Działania przestrzenne	Wskaźnik syntetyczny komplementarności przestrzennej	Średnia wartość oceny postrzegania
1	I	Odnowa budynków poszpitalnych i przeznaczenie na Wszechnicę Chojnicką	87,60%	76,05%
2	I	Zagospodarowanie terenu wokół dawnego szpitala – zieleńce, drogi, oświetlenie, plac zabaw	87,60%	75,09%
3	I	Budowa parkingu samochodowego i autobusowego	57,36%	76,58%
4	III	Dzienny dom pomocy przy Starej Plebanii	52,71%	61,81%
5	III	Dom pomocy przy ul. Dworcowej.	64,34%	65,66%
6	I i III	Renowacje i remonty budynków mieszkalnych, w tym kamienic wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych	58,14%	74,31%
7	III	Budowa, przebudowa ul. Subisława	54,26%	71,95%
8	III	Zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego	77,52%	78,84%
9	III	Instalacje artystyczne w obszarze Śródmieścia	39,53%	53,90%
10	III	Regulacja Strugi Jarcewskiej	58,91%	64,39%
11	III	Przebudowa targowiska miejskiego przy ul. Angowickiej	63,57%	71,78%
12	III	Centrum Sztuk Walk Wschodnich	44,19%	59,69%
średnia etap I			72,67%	75,51%
średnia etap III			57,02%	66,92%
średnia etapy I i III			62,14%	69,17%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

7.3.2. Lębork

W Lęborku najbardziej rozpoznawalne przez mieszkańców działania to przebudowa Placu Pokoju (ok. 74%), bulwary nad rzeką Łebą, otoczenie kościoła św. Jakuba (ok. 64%) oraz remonty placów publicznych (ok. 63%). Najmniej rozpoznawalne działania to świetlice przy placówkach szkolnych (ok. 71%), remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej 7 (ok. 19%) i podwórko Zakątek Kultury (ok. 20%). Spośród respondentów, którzy na pierwsze pytanie odpowiedzieli twierdząco (znali dane działania), za działania o największym wpływie na życie uznali remonty ul. Malczewskiego i in. (ok. 85%), placów Kopernika, Piastowskiego (ok. 81%) i przebudowę placu Pokoju (ok. 69%). Najmniej zauważalny wpływ na życie dotyczył świetlic

przy placówkach oświatowych (ok. 25%) i remontu kamienicy przy ul. Armii Krajowej (ok. 30%), a także remontu podwórka przy ul. Stryjewskiego (ok. 45%). Z kolei jako najważniejsze z działań dla funkcjonowania miasta wskazano: Klub Baza (ok. 93%), podwórko Zakątek Kultury (ok. 92%) i placówkę wsparcia dziennego przy ul. Łokietka (ok. 89%). Za najmniej ważne uznano świetlice przy placówkach oświatowych (ok. 58%) i remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej (ok. 63%). Prawie wszystkie inwestycje zostały ocenione dość wysoko (ponad 70%) jako potrzebne, przy czym jako najbardziej potrzebne opisano realizację Klubu Baza (ok. 96%), placówkę wsparcia dziennego (ok. 94%) i remonty ulic Malczewskiego i in. (ok. 95%) oraz kilka inwestycji o zbliżonym wyniku: budowę sali gimnastycznej, świetlic przy placówkach oświatowych (ok. 91%). W najniższym stopniu za potrzebne uznano remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej (ok. 53%). Mieszkańcy generalnie oceniają inwestycje jako udane z wynikiem na poziomie ponad 75%, przy czym za najbardziej udaną budowę uznają salę gimnastyczną (ok. 95%) i realizację Klubu Baza (ok. 90%). W przypadku finansowania ze środków publicznych najbardziej uzasadnione inwestycje w opinii respondentów to Klub Baza (ok. 96%) i placówka wsparcia dziennego (ok. 89%). Najniżej oceniono wydatki na przebudowę Placu Pokoju (ok. 56%).

Najbardziej zróżnicowane wskazania respondentów dotyczyły znajomości projektów, gdzie różnica pomiędzy najczęstszą a najrzadszą znajomością wynosiła ok. 57% (najwyższy wynik to ok. 74%, najniższy ok. 17%) i oceny wpływu na życie osobiste ok. 52% (najwyższy wynik ok. 85%, najniższy ok. 25%). Pozostałe wyniki cechowało niskie zróżnicowanie wyników na średnim poziomie w przedziale 32–40%.

Najwyższą średnią ze wszystkich ocen, czyli powyżej 76%, uzyskały przedsięwzięcia: Klub Baza (ok. 81%), droga rowerowa Nadmorska (ok. 78%), place publiczne i remonty ulic (ok. 76%). Najniższy średni wynik uzyskał remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej (ok. 45%) i świetlica przy placówce oświatowej (ok. 55%).

Analiza przyjętych kryteriów dla obliczenia wskaźnika komplementarności dla poszczególnych działań przestrzennych pokazuje, że w Lęborku najwyższy wynik uzyskały bulwary nad rzeką Łebą (ok. 92%) i Klub Baza (ok. 90%) oraz place publiczne (ok. 86%). Najniższy wynik uzyskał montaż monitoringu (ok. 30%) i remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej (ok. 43%). Średni wskaźnik komplementarności przestrzennej w Lęborku wyniósł 67,49%. Wyższą wartość osiągnęły działania realizowane w II etapie, osiągając poziom 69,77%, niższą od średniej w III etapie, uzyskując 66,12%. Zwrócić uwagę należy, że poziomy wskaźnika komplementarności są bardzo zbliżone w badanych etapach.

Zestawienie danych porównujące średnie wyniki dla każdego z działań (Tab. 7.7.) wskazuje, że działania podejmowane w II etapie cechowały się większą komplementarnością przestrzenną. Natomiast działania podejmowane w III etapie są lepiej rozpoznawane i oceniane przez mieszkańców objętych badaniem. Najlepiej ocenianym projektem we wszystkich kategoriach był Klub Baza, dalej placówka wsparcia dziennego przy Łokietka i sala gimnastyczna. Wysoką średnią ocenę uzyskały też inwestycje placów publicznych. Najniższą średnią ocenę u mieszkańców uzyskała świetlica przy placówkach oświatowych i podwórko Zakątek Kultury.

Zauważyć należy, że remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej został oceniony nisko zarówno przez mieszkańców i za pomocą wskaźnika komplementarności przestrzennej. Widoczna jest także różnica w ocenie monitoringu – niska wartość wskaźnika komplementarności, a wysoka wartość oceny postrzegania tego działania przez mieszkańców.

Tab.7.7. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Lębork

1	2	3	4	5
LĘBORK				
lp.	etap	Działania przestrzenne	Wskaźnik syntetyczny komplementarności przestrzennej	Średnia wartość oceny postrzegania
1	II	Przebudowa Placu Pokoju	73,64%	70,30%
2	II	Sala gimnastyczna przy OSW	72,09%	72,55%
3	II	Bulwary nad rzeką Łabą	92,25%	69,47%
4	II	Świetlica przy ZS 3 i SP nr 3	73,64%	55,72%
5	II	Remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej 7	43,41%	45,78%
6	II	Otoczenie kościoła Św. Jakuba	63,57%	69,50%
7	III	Klub BAZA	90,70%	81,95%
8	III	Podwórko „Zakątek Kultury”	65,89%	60,57%
9	III	Podwórko ul. Stryjewskiego 52	55,04%	60,74%
10	III	Stacja Nowy Świat	58,91%	72,63%
11	III	Placówka Wsparcia Dziennego ul. Łokietka	82,17%	72,20%
12	III	Droga rowerowa ul. Nadmorska	79,84%	78,55%
13	III	plac Kopernika, ul. Malczewskiego, plac Piastowski, ul. Kazimierza Wielkiego	86,82%	76,04%
14	III	Monitoring	30,23%	73,85%
15	III	Remonty budynków mieszkalnych	52,71%	69,36%
16	III	Remont ulic: Malczewskiego i Krótkiej, Kellera, Łokietka, Kazimierza Wielkiego	58,91%	76,06%
		średnia etap II	69,77%	64,00%
		średnia etap III	66,12%	72,19%
		średnia etapy II i III	67,49%	69,12%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

7.3.3. Słupsk

W Słupsku najbardziej rozpoznawalne przez mieszkańców działania to deptak w ciągu ul. Wojska Polskiego (ok. 72%), przebudowa Starego Rynku (ok. 71%) i przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan (ok. 70%). Z kolei najmniej rozpoznawalne działania to Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych (ok. 18%), budowa pracowni ceramicznej (ok. 22%), budowa z doposażeniem placówek wsparcia dziennego (ok. 24%). Respondenci, którzy na pierwsze pytanie odpowiedzieli twierdząco (znali wskazane działania), za działania o największym wpływie na ich życie osobiste uznali remonty ulic i chodników (ok. 88%), przebudowę Starego Rynku (ok. 78%) i terenów rekreacyjnych wokół Słupi (ok. 76%) oraz deptak w ciągu ul. Wojska Polskiego (ok. 74%). Najmniej zauważalny wpływ na życie osobiste respondentów dotyczył Słupskiego Centrum Organizacji Pozarządowych (ok. 10%) i Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych (ok. 26%), a także budowa budynków Towarzystwa Budownictwa Społecznego TBS (ok. 26%). Jako najważniejsze z działań dla funkcjonowania miasta respondenci wskazali przebudowę Starego Rynku (ok. 92%), adaptację Białego i Czerwonego Spichlerza (ok. 90%), bardzo wysoko ocenione zostały także tereny rekreacyjne wokół Słupi, remonty chodników (ok. 88%), przebudowa deptaka Wojska Polskiego (ok. 86%), przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan (ok. 85%). Za najmniej ważne wskazano budowę i doposażenie placówek wsparcia dziennego (ok. 47%) i Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych (ok. 55%). Prawie wszystkie inwestycje zostały ocenione dość wysoko (ponad 66%) jako potrzebne, przy czym jako najbardziej potrzebne określono przebudowę Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan (ok. 91%), terenu rekreacyjnego wokół Słupi (ok. 88%) i remonty ulic (ok. 88%) oraz kilka inwestycji o zbliżonym wyniku: remonty i przebudowy kamienic (ok. 86%) i deptak w ciągu ul. Wojska Polskiego (84%). W najniższym stopniu za potrzebne uznano Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych (ok. 50%). Mieszkańcy generalnie uznali inwestycje za udane z wynikiem na poziomie ponad 71%, przy czym jako najbardziej udane wskazali tereny rekreacyjne wokół Słupi (ok. 86%) i rozbudowę Teatru Rondo (ok. 83%). W przypadku finansowania ze środków publicznych najbardziej uzasadnione inwestycje w opinii respondentów to tereny rekreacyjne wokół Słupi (ok. 84%) i zagospodarowanie „Podwórka Kulturalnego” (ok. 84%), rozbudowa Teatru Rondo (ok. 80%). Najniżej oceniono wydatki na Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych (ok. 45%).

Najbardziej zróżnicowane wskazania respondentów dotyczyły oceny wpływu na życie osobiste, bo aż 78% (najwyższy wynik ok. 85% a najniższy ok. 25%) i znajomości projektów, gdzie różnica pomiędzy najczęstszą a najrzadszą znajomością wynosiła ok. 53% (najwyższy

wynik to ok. 72%, najniższy ok. 18%). Pozostałe wyniki cechowało niskie zróżnicowanie na średnim w przedziale od 35–43%.

Najwyższą średnią ze wszystkich ocen, czyli powyżej 76%, uzyskały przedsięwzięcia: tereny rekreacyjne wokół Słupi (ok. 80%), remonty ulic i chodników (ok. 79%), przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan (ok. 77%). Najniższy średni wynik uzyskało Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych (ok. 40%), Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych oraz budowa i doposażenie placówek wsparcia dziennego (ok. 50%).

Analiza wyników badania wskaźnika komplementarności według przyjętych kryteriów (Tab.7.8) pokazuje, że najwyższy wynik w Słupsku uzyskała Budowa Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego i Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych (ok. 93%) oraz zagospodarowanie „Podwórka Kulturalnego” i rozbudowa Teatru Rondo (ok. 89%) Najniższy wynik zaś uzyskały pakiety remontów obiektów użyteczności publicznej V Liceum i kościołów (ok. 63%).

Średni wskaźnik komplementarności przestrzennej w Słupsku wyniósł 81,58%. Wyższą wartość osiągnęły działania realizowane w II etapie, osiągając poziom 83,49%, niższą od średniej w III etapie, uzyskując 77,78%.

Najlepiej ocenianym projektem we wszystkich kategoriach były tereny rekreacyjne wokół Słupi, dalej remonty ulic i chodników oraz przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan i deptak Wojska Polskiego. Wysoką średnią ocenę uzyskały też inwestycje dotyczące placów publicznych. Najniższą średnią ocenę mieszkańców uzyskało Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych.

Tab.7.8. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Słupsk

1	2	3	4	5
SŁUPSK				
lp.	etap	Działania przestrzenne	Wskaźnik syntetyczny komplementarności przestrzennej	Średnia wartość oceny postrzegania
1	II	Przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupszczan	80,62%	77,17%
2	II	Deptak Wojska Polskiego	86,05%	76,45%
3	II	Przebudowy i remonty kamienic	68,99%	74,19%
4	II	Budowa Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego	93,80%	68,24%
5	II	Budowa Pracowni Ceramicznej	85,27%	57,50%
6	II	Zagospodarowanie „Podwórka Kulturalnego”	89,15%	65,94%
7	II	Rozbudowa Teatru Rondo	89,15%	71,85%
8	II	Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych	93,80%	40,00%
9	III	Remonty V Liceum, kościołów	63,57%	60,68%
10	II i III	Remonty i zagospodarowanie podwórek w kamienicach	72,87%	68,38%
11	III	Budowa budynków Towarzystwa Budownictwa Społecznego	78,29%	59,31%
12	III	Tereny rekreacyjne wokół Słupi	86,82%	80,88%
13	III	Przebudowa Starego Rynku	73,64%	72,40%
14	II i III	Remonty ulic i chodników	75,19%	79,26%
15	III	Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych	87,60%	50,90%
16	III	Adaptacja Spichlerzy: Białe i Czerwone	87,60%	65,30%
17	III	Adaptacja i doposażenie placówki Baszta Czarownic	74,42%	50,49%
		średnia etap II	83,49%	67,90%
		średnia etap III	77,78%	65,29%
		średnia etapy II i III	81,58%	65,82%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

7.3.4. Tczew

W Tczewie działania najbardziej rozpoznawalne przez mieszkańców (Tab. 7.9.) to Bulwar Nadwiślański (ok. 92%), Centrum Wystawiennicze Dolnej Wisły (ok. 63%) i nowe trasy spacerowe i rowerowe (ok. 63%). Najmniej rozpoznawalne działania to Dom Przedsiębiorców (ok. 23%) i Dom Organizacji Pozarządowych (ok. 30%). Respondenci, którzy na pierwsze pytanie odpowiedzieli twierdząco (znali wskazane działania), za działania o największym wpływie na ich osobiste życie uznali nowe trasy spacerowe i rowerowe

(ok. 52%), kładkę i miejsca rekreacji na Zatorzu (ok. 46%). Najmniej zauważalny wpływ na życie dotyczył Domu Przedsiębiorców (ok. 20%) i Domu Organizacji Pozarządowych (ok. 23%). Jako najważniejsze z działań dla funkcjonowania miasta respondenci wskazali Fabrykę Sztuki (ok. 91%), nowe trasy spacerowe i rowerowe (ok. 90%), bardzo wysoko ocenione zostały także remonty budynków komunalnych (ok. 88%), kładka i tereny rekreacyjne na Zatorzu (ok. 86%). Pozostałe działania uzyskały bardzo wysokie wyniki na poziomie 78–83%, trudno zatem wskazać działania ocenione najniżej. Podobnie wszystkie inwestycje zostały ocenione dość wysoko (ponad 65%) jako potrzebne, przy czym jako najbardziej potrzebne określono nowe trasy rowerowe i spacerowe (ok. 91%), remonty dróg i ulic (ok. 85%), Bulwar Nadwiślański (ok. 84%) i kilka inwestycji o zbliżonym wyniku: remonty budynków komunalnych, nowe tereny rekreacji i mostek na Zatorzu (ok. 82%). Najniższym stopniem, jeśli chodzi o potrzebę realizacji, uznano Dom Przedsiębiorców (ok. 50%). Mieszkańcy generalnie uznają przeprowadzone działania za udane, przy czym jako najbardziej udane wskazali Bulwar Nadwiślański (ok. 81%) i Fabrykę Sztuki (ok. 74%). W przypadku finansowania ze środków publicznych za najbardziej uzasadnione inwestycje respondenci uznali Bulwar Nadwiślański (ok. 64%), budowę miejsc wsparcia dla osób w potrzebie (ok. 62%), tereny rekreacyjne i kładkę na Zatorzu (ok. 62%) oraz Fabrykę Sztuki (ok. 61%). Najniżej oceniono wydatki na Dom Przedsiębiorców (ok. 40%).

Najbardziej zróżnicowane wskazania respondentów dotyczyły znajomości działań jako takich, gdzie różnica wynosiła ok. 68% (najwyższy wynik ok. 92% a najniższy ok. 23%). Pozostałe wyniki cechowało niskie zróżnicowanie wyników na średnim w przedziale od 13–35%.

Najwyższą średnią ze wszystkich ocen – powyżej 73% uzyskało przedsięwzięcie Bulwar Nadwiślański (ok. 73%) i nowe trasy spacerowe i rowerowe (ok. 68%), Fabryka Sztuki (ok. 64%) i raz nowe miejsca rekreacji i kładka na Zatorzu (ok. 64%). Najniższy średni wynik uzyskał Dom Przedsiębiorców (ok. 46%) i Dom Organizacji Pozarządowych (ok. 51%).

Analiza przyjętych kryteriów dla obliczenia wskaźnika komplementarności poszczególnych działań przestrzennych pokazuje (Tab.7.9), że najwyższy wynik w Tczewie uzyskała Fabryka Sztuki (ok. 90%), Centrum Wystawiennicze Dolnej Wisły (ok. 84%), Bulwar Nadwiślański (ok. 83%) i nowe budynki komunalne na Zatorzu (ok. 82%). Najniższy wynik zaś uzyskały remonty dróg i ulic (58%) oraz Dom Przedsiębiorców i Dom Organizacji Pozarządowych (ok. 62%).

Średni wskaźnik komplementarności przestrzennej w Tczewie wyniósł 74,07%. Wyższą wartość uzyskały działania realizowane w II etapie, osiągając poziom 73,04%, niższą w III etapie, osiągając 71,71%.

Najlepiej ocenianym projektem we wszystkich kategoriach były: Bulwar Nadwiślański i Fabryka Sztuki, dalej Centrum Wystawiennicze Dolnej Wisły, nowe budynki komunalne na Zatorzu. Wysoką średnią ocenę uzyskały też inwestycje takie jak: nowe trasy spacerowe i rowerowe, nowe miejsca rekreacji na Zatorzu i miejsca wsparcia dla osób w potrzebie. Najniższą średnią ocenę przez mieszkańców uzyskał Dom Przedsiębiorców. W Tczewie porównanie wyników badania wskazuje na zbliżoną ocenę wskaźnikową i ocenę postrzegania poszczególnych przedsięwzięć.

Tab.7.9. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Tczew

1	2	3	4	5
TCZEW				
lp.	etap	Działania Przestrzenne	Wskaźnik syntetyczny komplementarności przestrzennej	Średnia wartość oceny postrzegania
1	II	Bulwar Nadwiślański	83,72%	73,31%
2	II	Centrum Wystawiennicze Dolnej Wisły	84,50%	62,36%
3	II	Fabryka Sztuki	90,70%	64,43%
4	II	Dom Przedsiębiorców	62,79%	46,38%
5	II i III	Miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (np. DPS, świetlice, biblioteki)	79,84%	60,67%
6	II	Dom Organizacji Pozarządowych	62,79%	51,83%
7	II i III	Remonty dróg i ulic	58,14%	61,04%
8	III	Zatorze – nowe budynki komunalne	82,95%	60,00%
9	II i III	Nowe trasy spacerowe i rowerowe	70,54%	68,72%
10	III	Zatorze – kładka i miejsca rekreacji	74,42%	64,01%
11	II i III	Remonty budynków komunalnych	64,34%	61,79%
		średnia etap II	73,04%	61,17%
		średnia etap III	71,71%	62,70%
		średnia etapy II i III	74,07%	61,32%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

7.3.5. Wejherowo

Wyniki badania w Wejherowie wskazują (Tab. 7.10.), że najbardziej rozpoznawalne przez mieszkańców działania to realizacja Filharmonii Kaszubskiej (ok. 90%), modernizacja ul. Wałowej (ok. 82%) i rewaloryzacja Parku Miejskiego im. A. Majkowskiego (ok. 75%). Najmniej rozpoznawalne działania to miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (ok. 49%), ciąg

pieszcy w ul. Sobieskiego i remonty budynków wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych (ok. 50%). Respondenci, którzy na pierwsze pytanie odpowiedzieli twierdząco (znali wskazane działania), za działania o największym wpływie na ich osobiste życie uznali modernizację ul. Wałowej (ok. 85%), promenady spacerowe i skwery (ok. 85%), Park Miejski im. A. Majkowskiego (ok. 79%) oraz Park Kaszubski i obszar nad rzeką Cedron (ok. 67%). Najmniej zauważalny wpływ na życie dotyczył inwestycji Wodne Ogrody (ok. 31%) i miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (ok. 32%). Jako najważniejsze z działań dla funkcjonowania miasta respondenci wskazali Park Miejski Majkowskiego (ok. 92%), Filharmonię Kaszubską (ok. 92%) i modernizację ul. Wałowej (ok. 91%) a także promenady i skwery (ok. 89%). Za najmniej ważne dla funkcjonowania miasta wskazano Wodne Ogrody (ok. 53%) i renowacje podwórek (ok. 55%). Jako inwestycje potrzebne mieszkańcy wskazali przebudowę ul. Wałowej i Park Miejski Majkowskiego (ok. 92%), promenady spacerowe i skwery (ok. 87%), Filharmonię Kaszubską (ok. 84%) oraz kilka inwestycji o zbliżonym wyniku: remonty i przebudowy ulic, ciągów pieszych (ok. 75%), miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (ok. 70%). W najniższym stopniu za potrzebne uznano Wodne Ogrody (ok. 29%). Mieszkańcy generalnie uznają inwestycje za udane, przy czym jako najbardziej wskazują Park Miejski im. A. Majkowskiego (ok. 92%) i Filharmonię Kaszubską (ok. 90%). Za najmniej udany respondenci uznali Wodne Ogrody (ok. 21%). W przypadku finansowania ze środków publicznych najbardziej uzasadnione inwestycje w opinii respondentów to Park Miejski im. A. Majkowskiego (ok. 90%), modernizacja ul. Wałowej (ok. 85%) i realizacja Filharmonii Kaszubskiej (ok. 78%). Najniżej oceniono wydatki na Wodne Ogrody (ok. 14%).

Najbardziej zróżnicowane wskazania respondentów dotyczyły oceny zasadności wydatkowania publicznych pieniędzy na daną inwestycję ok. 75% (najwyższy wynik ok. 90% a najniższy ok. 14%) i ocena, czy przedsięwzięcie jest udane, gdzie różnica pomiędzy najlepszą a najgorszą oceną wynosiła ok. 70% (najwyższy wynik to ok. 92% a najniższy ok. 21%). Pozostałe wyniki cechowało niskie zróżnicowanie wyników na średnim w przedziale od 40–63%.

Najwyższą średnią ze wszystkich ocen – powyżej 80% uzyskały przedsięwzięcia: tereny spacerowe i skwery (ok. 88%), Park Miejski im. A. Majkowskiego (ok. 87%), Filharmonia Kaszubska (ok. 83%). Najniższy średni wynik uzyskały Wodne Ogrody (ok. 35%) oraz remonty i zagospodarowania podwórek (ok. 51%).

Analiza przyjętych kryteriów dla obliczenia wskaźnika komplementarności dla poszczególnych działań przestrzennych pokazuje (Tab.7.10), że najwyższy wynik w Wejherowie uzyskał Park Miejski im. A. Majkowskiego (ok. 80%), Filharmonia Kaszubska (ok. 79%) oraz miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (ok. 78%), ciąg pieszcy ul. Sobieskiego i modernizacja

ul. Wałowej (ok. 73%). Najniższy wynik zaś uzyskały remonty budynków wspólnot i spółdzielni (ok. 58%), przebudowa ulic i ciągów pieszych (ok. 62%).

Średni wskaźnik komplementarności przestrzennej w Wejherowie wyniósł 70,28%. Wyższą wartość osiągnęły działania realizowane w II etapie, osiągając poziom 71,22%, niższą od średniej w III etapie, osiągając 68,11%.

Najlepiej ocenianym projektem we wszystkich kategoriach były: Park Miejski im. A. Majkowskiego, Filharmonia Kaszubska, modernizacja ul. Wałowej oraz realizacja promenad i skwerów. Najniższą średnią ocenę wśród mieszkańców uzyskały Wodne Ogrody i renowacje podwórek, a także remont budynków wspólnot i spółdzielni.

Uwagę zwraca znaczna różnica oceny postrzegania przez mieszkańców odnośnie Wodnych Ogrodów (najniżej) i jednocześnie dość wysoki wskaźnik komplementarności przestrzennej, co wskazywać może na niską dostępność inwestycji dla lokalnych mieszkańców.

Tab.7.10. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Wejherowo

1	2	3	4	5
WEJHEROWO				
lp.	etap	Działania przestrzenne	Wskaźnik syntetyczny komplementarności przestrzennej	Średnia wartość oceny postrzegania
1	II	Szlak turystyczny Północnych Kaszub	65,89%	62,78%
2	II	Filharmonia Kaszubska	79,84%	83,47%
3	II	Park Miejski Majkowskiego	80,62%	87,46%
4	II i III	Miejsca wsparcia dla osób w potrzebie, np. DPS, świetlice, Klub Integracji Społecznej	78,29%	58,71%
5	II	Promenady spacerowe i skwery	66,67%	81,21%
6	II	Modernizacja ul. Wałowej	73,64%	88,33%
7	III	Przebudowa ulic, ciągów pieszych	62,02%	64,80%
8	III	Wodne Ogrody / stary basen	72,09%	35,05%
9	II i III	Renowacja podwórek	66,67%	51,28%
10	III	Ciąg pieszy ul. Sobieskiego	73,64%	60,36%
11	III	Park Kaszubski, Park nad Rzeką Cedron	65,89%	70,18%
12	II i III	Remont budynków wspólnot i spółdzielni	58,14%	56,99%
		średnia etap II	71,22%	71,28%
		średnia etap III	68,11%	56,76%
		średnia etapy II i III	70,28%	66,72%

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

7.4. Podsumowanie

Porównując uzyskane odpowiedzi, można zauważyć, że znajomość poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zależy od typu przestrzeni, w której dane przedsięwzięcie jest realizowane. Najbardziej rozpoznawalne są działania podejmowane w przestrzeniach publicznych i ogólnodostępnych (np. parki, drogi i ulice, obiekty instytucji kultury), w mniejszym stopniu działania dotyczące przestrzeni półpublicznych (np. podwórka, placówki wsparcia, inwestycje w szkołach) oraz prywatnych (np. remonty kamienic). Prawidłowość ta widoczna jest we wszystkich miastach. W Chojnicach najbardziej rozpoznawalnym działaniem było zagospodarowanie dawnego szpitala i jego otoczenia, natomiast najmniej Centrum Walk Wschodnich. W Łęborku najbardziej rozpoznawalnym przedsięwzięciem była realizacja Klubu Baza wraz jego otoczeniem, droga rowerowa i rewaloryzacja Placu Kopernika, placu Piastowskiego oraz ul. Malczewskiego. Natomiast najmniej znanym działaniem był remont

kamienicy przy ul. Armii Krajowej 7. W Słupsku najbardziej znanym działaniem rewitalizacyjnym okazały się tereny rekreacyjne wokół Słupi, remonty ulic i chodników oraz przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupszczyzan. Najslabiej rozpoznawanym działaniem rewitalizacyjnym było Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych. W Tczewie najlepiej znanym działaniem było zagospodarowanie Bulwaru Nadwiślańskiego oraz nowe trasy spacerowe i rowerowe, natomiast najmniej znanym Dom Przedsiębiorców i Dom Organizacji Pozarządowych przy ul. św. Grzegorza. W Wejherowie najbardziej rozpoznawalnym działaniem jest modernizacja ul. Wałowej i rewaloryzacja Parku Miejskiego im. A. Majkowskiego oraz Filharmonia Kaszubska, a najmniej znanym działaniem Wodne Ogrody i renowacje podwórek.

Badania pokazują także zróżnicowane postrzeganie użyteczności na poziomach indywidualnym i wspólnoty. Nie ma prostej zależności między oceną wpływu przedsięwzięć na funkcjonowanie miasta a oceny ich wpływu na życie poszczególnych jednostek. Deklarowany brak wpływu na indywidualne życie nie skreśla w opinii respondentów użyteczności czy gospodarnego wydatkowania środków na dane inwestycje. Instalacje artystyczne w śródmieściu Chojnic wywierały najmniejszy bezpośredni wpływ na życie respondentów (33,3% wskazań). Pomimo tego większość z nich wskazywała, że taki projekt pozytywnie wpływa na miasto, jest potrzebny i udany (ponad 60% odpowiedzi „tak”). W Łęborku zależność taką widać w odniesieniu do świetlic przy placówkach oświatowych, które nie są wskazywane jako ważne dla poszczególnych respondentów (25%), ale wysoko oceniane jako udane (66,67%) i potrzebne dla funkcjonowania miasta (91,67%). Podobną relację widać w odniesieniu do Placówki Wsparcia Dziennego przy ul. Łokietka, która nie wpływa bezpośrednio na życie respondentów (27,94%), ale jest postrzegana jako element ważny dla wspólnoty (94,74%). W Słupsku korelacja pomiędzy projektami ocenionymi nisko jako wpływające bezpośrednio na życie respondentów jest podobna, choć różnice w ocenie nie są tak wysokie. Najniżej ocenione Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych (18,75%) dość wysoko ocenione zostało jako potrzebne (66,67%) i wysoko (73,33%) jako mające wpływ na funkcjonowanie miasta. Podobnie oceniono budowę i doposażenie placówek wsparcia dziennego, nisko w zakresie wpływu na życie osobiste (24,36%), ale wysoko w odniesieniu do potrzeby jego realizacji jako takiej (68,42%). W Tczewie do projektów najmniej wpływających bezpośrednio na życie respondentów należy Dom Przedsiębiorców (20%), jednocześnie był wysoko oceniony jako potrzebny dla funkcjonowania miasta (80%), oraz Dom Organizacji Pozarządowych wpływających na życie niewielu osób (23,08%), ale uznany za ważny dla funkcjonowania miasta (80,77%). W Wejherowie podobną zależność widać

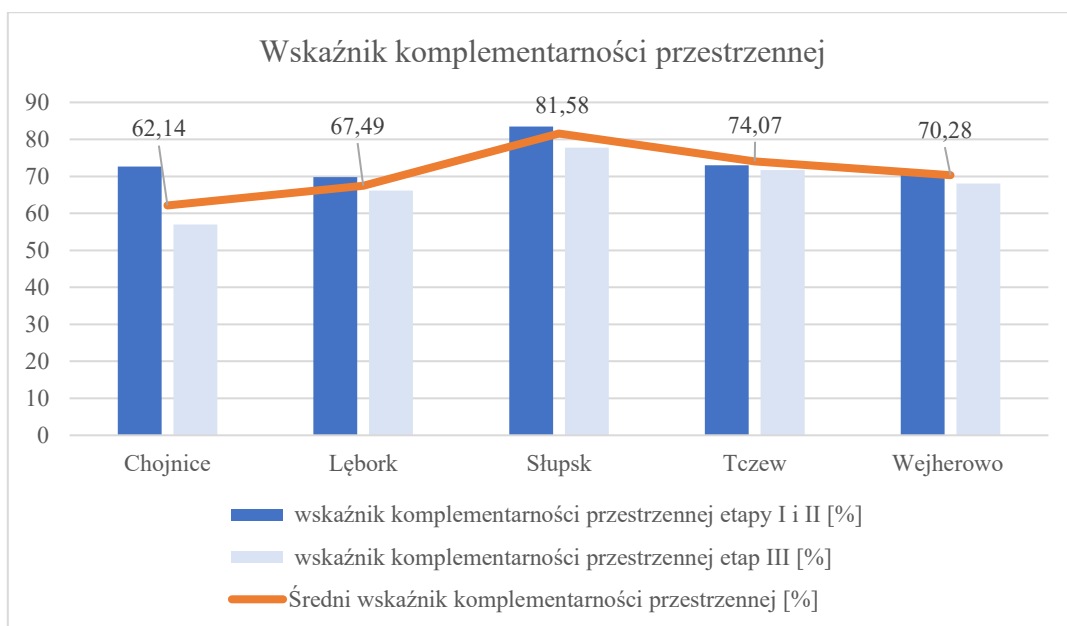
w odniesieniu do nisko ocenionych miejsc wsparcia dla osób w potrzebie (32,35%), które jednocześnie dość wysoko oceniono jako potrzebne (70,59%) oraz wpływające na funkcjonowanie miasta (67,65%).

Porównanie aspektu przestrzennego (wskaźnika komplementarności przestrzennej) z oceną postrzegania poszczególnych działań wskazuje, że działania, które cechują się wysokim stopniem komplementarności, są znane, dobrze oceniane i uważane za potrzebne dla funkcjonowania miasta. Jednocześnie wysoki wskaźnik komplementarności przestrzennej dotyczy działań o największej skali, takich jak budowy nowych obiektów, w których realizowane były (i są) funkcje publiczne, ogólnodostępne jak kultura czy sztuka, a także promocją miasta i możliwością wykorzystania komercyjnego. Obiekty te jednocześnie były dobrze znane i wysoko oceniane przez mieszkańców. Drugą grupą działań, jakie cechuje jednocześnie wysoki wskaźnik komplementarności przestrzennej i wysoka ocena postrzegania, są elementy tkanki miejskiej takie jak odcinki ulic stanowiących ich szkielet głównych przestrzeni publicznych oraz kluczowe tereny reprezentacyjne: deptaki, bulwary, skwery, parki. Niski wskaźnik komplementarności występuje łącznie z niską lub średnio-niską oceną postrzegania i dotyczy inwestycji punktowych, polegających na remontach istniejących obiektów o niewielkiej skali, nawet jeśli użytkownikami są lokalne społeczności. Zestawienie danych porównujące średnie wyniki dla każdego z działań (w Tabelach 7.6–10) wskazuje, że działania podejmowane w I i II etapie²⁷ cechowały się większą komplementarnością przestrzenną, a także były lepiej rozpoznawalne przez mieszkańców objętych badaniem²⁸.

Gdy porównać wskaźnik komplementarności przestrzennej dla poszczególnych etapów (Ryc.7.12), zauważalny jest nieznaczny spadek wartości wskaźnika w etapie III w każdym z miast. Świadczyć to może o większym rozdrobnieniu działań przestrzennych (mniejsze obszarowo, trudniejsze do identyfikacji), węższym zakresie inwestycyjnym (remonty, adaptacje, a nie rozbudowy i rozbudowy), a także węższym gronie odbiorców – inwestycji dedykowanych określonym użytkownikom, a nie służących ogółowi mieszkańców. Nadal jednak w ocenie mieszkańców inwestycji słusznych i wpływających na funkcjonowanie miast.

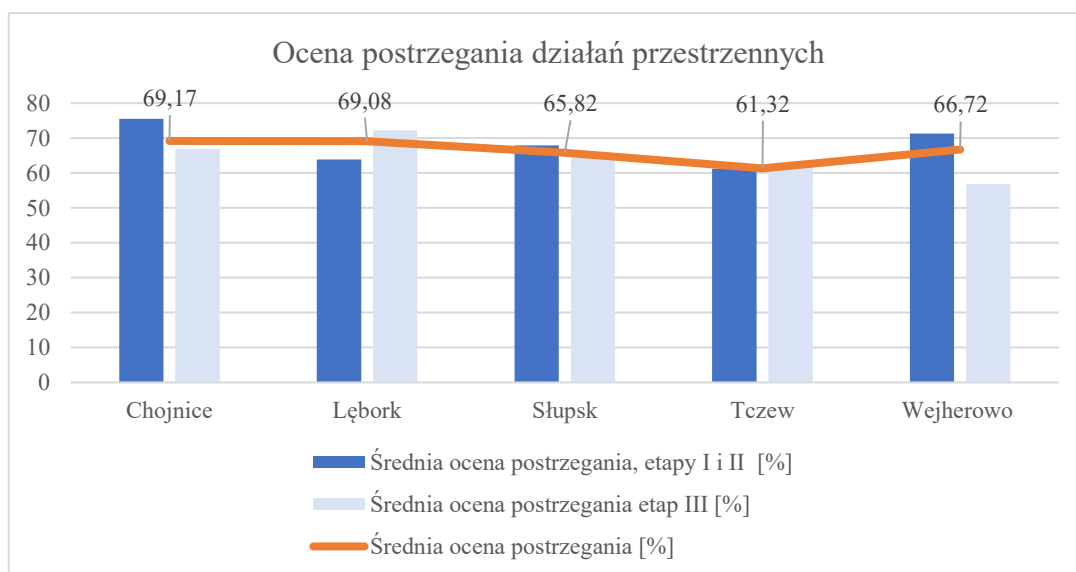
²⁷ I i II etap zgodnie z nomenklaturą przyjętą w pracy - były to jednocześnie pierwsze edycje wdrażania programów rewitalizacji w danych miastach.

²⁸ Wyjątkiem jest jedna z inwestycji w Słupsku dotycząca Słupskiego Centrum Organizacji Pozarządowych i Ekonomii Społecznej, opisana w podrozdziale 7.3.3.



Ryc.7.12. Średni wskaźnik komplementarności przestrzennej – zestawienie

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.



Ryc.7.13. Średnia oceny postrzegania działań przestrzenny – zestawienie

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników przeprowadzonego badania.

Podobnie w większości badanych miast z wyjątkiem Lęborka wyżej oceniane były inwestycje i działania zrealizowane w I i II etapie niż te zrealizowane w etapie III (Ryc. 7.12). Jedną z przyczyn tego zróżnicowania może być dłuższy okres funkcjonowania tych inwestycji. Działania z etapu I i II co najmniej przez kilka lat są już obecne i znaczące w mieście, zdążyły

wpłynąć na funkcjonowanie przestrzeni i zapisać się w świadomości społecznej mieszkańców. Są to lepiej znane działania, ponadto charakteryzują się większą skalą. Działania z III etapu mogą być dopiero w okresie testowania, pierwsze doświadczenia niekoniecznie odpowiadają społecznym wyobrażeniom. Być może najważniejsze potrzeby zostały już wypełnione w etapach I i II.



Foto. 7.1. Deftak ul. 3 Maja, Żukowo

Źródło: B. Zgórska, 2021

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:
Przebudowa i wyposażenie ulicy w dostępną przestrzeń publiczną.

8. Podsumowanie i wnioski

8.1. Realizacja celu pracy

Postawiony w pracy cel został zrealizowany poprzez przeprowadzenie zaplanowanej sekwencji badań, która pozwoliła na ocenę komponentu przestrzennego rewitalizacji i roli aspektów przestrzennych w procesie odnowy miast. Przegląd i analizy dokumentów operacyjnych (programów rewitalizacji), badania terenowe skoncentrowane wokół zrealizowanych działań przestrzennych rewitalizacji oraz autorska metoda oceny poszczególnych przedsięwzięć poparta badaniem ankietowym wśród mieszkańców umożliwiły odpowiedź na postawione pytania badawcze i sformułowanych tez badawczych. Wyniki badania pozwoliły na ocenę rozpoznawalności rewitalizacji wśród mieszkańców obszarów, na których jest ona prowadzona oraz na ocenę poziomu komplementarności przestrzennej rewitalizacji. Cykl wykonanych badań umożliwił pogłębienie wiedzy na temat poziomu rozpoznawalności procesu, oceny jakościowej poszczególnych działań i ich wzajemnych relacji w ujęciu komplementarności przestrzennej, a także na wyprowadzenie wniosków aplikacyjnych i wskazanie potencjalnych kierunków dalszych badań.

8.2. Rezultaty, weryfikacja tez badawczych

Przeprowadzone badania pozwoliły odpowiedzieć na postawione w pracy pytania badawcze i zweryfikować przyjęte tezy.

8.2.1. Rozpoznawalność rewitalizacji w średnich miastach

Teza: Rewitalizacja jako proces jest rozpoznawalna wśród mieszkańców miast, w których ten proces jest prowadzony, przy czym pomimo iż rewitalizacja odnosi się do kwestii społecznych i gospodarczych, to mieszkańcy identyfikują ją głównie poprzez aspekty przestrzenne.

Przeprowadzone badania potwierdziły postawioną w badaniu tezę. Pojęcie rewitalizacji jest dobrze znane mieszkańcom miast, w których ta jest prowadzona, jego **znajomość osiągnęła średni poziom ok. 70%**. Różnica między najniższym wynikiem (65% w Tczewie) a najwyższym (75% w Chojnicach) wyniosła ok. 10%, co świadczy o dość równomiernym

wyniku. Ponadto, niewiele ponad 7% ankietowanych zadeklarowało zupełną nieznajomość tego pojęcia.

Wyniki badania potwierdziły, że rewitalizacja jest postrzegana głównie przez pryzmat działań przestrzennych, związanych z poprawą jakości przestrzeni miejskiej. Ponad 68% respondentów przyznało, że rewitalizację kojarzą jako działanie służące poprawie jakości przestrzeni, zaś blisko 32% jako działanie wpływające na poprawę jakości życia. Jednocześnie niemal 44% mieszkańców znało działania rewitalizacyjne podejmowane w danym mieście, a 30% takich działań nie znało.

Mieszkańcy i użytkownicy obszarów rewitalizacji postrzegają rewitalizację przede wszystkim (52% odpowiedzi) jako proces poprawy stanu fizycznego – w tym urbanistycznego, architektonicznego, estetycznego – określonych rejonów miejskich. Ponadto postrzegają ten proces jako taki, który ma istotny wpływ na poprawę funkcjonalności obszarów zdegradowanych, bardziej efektywne wykorzystanie różnych typów przestrzeni oraz ponowne wykorzystanie istniejących obiektów architektonicznych, w tym tkanki historycznej. Nieco mniejszą rolę w postrzeganiu procesu rewitalizacji odgrywają aspekty społeczne (ok. 21% odpowiedzi), które wraz z aspektami przestrzennymi są opisywane jako element składający się na poprawę jakości życia w ogólnym ujęciu. Niewielką wagę w postrzeganiu rewitalizacji mają działania środowiskowe (ok. 15%) i gospodarcze (ok. 6%). Kluczowymi elementami wskazywanymi w odpowiedziach udzielanych przez mieszkańców są:

- odnawianie, remonty i poprawianie przestrzeni i fizycznej tkanki miasta, w tym remonty budynków, rewaloryzacje parków, terenów zieleni, poprawa stanu technicznego ulic,
- poprawa jakości życia mieszkańców i estetyki otoczenia miejsc, w których żyją,
- poprawa stanu przestrzeni publicznych dla poprawy komfortu (jakości życia),
- działania, w tym inwestycje, mające na celu ożywienie zaniedbanych obszarów i nadanie im nowych funkcji,
- szeroko rozumiane zmiany, których celem ma podniesienie jakości życia w obszarach zdegradowanych, a poprzez to w całym mieście.

Wyniki badania wskazują na kluczową rolę działań przestrzennych w rewitalizacji, zarówno na poziomie idei procesu wywodzącego się z genezy odnowy miast, jak i potrzeby wzmocnienia roli przedsięwzięć zintegrowanych jako takich, które łączą cele przestrzenne, społeczne i gospodarcze rewitalizacji.

8.2.2. Rozmieszczenie przestrzenne i typologia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w kolejnych etapach rewitalizacji.

Teza: Różne metody delimitacji obszarów rewitalizacji nieznacznie wpłynęły na ich przestrzenne rozmieszczenie, a głównymi rejonami, na których prowadzona jest rewitalizacja, pozostają historyczne śródmieścia miast. Typy tkanki miejskiej wskazywane do rewitalizacji w kolejnych etapach obejmowały więcej terenów mieszkaniowych, a mniej lub wcale innych typów terenów zdegradowanych.

Weryfikację założonej tezy przeprowadzono trzystopniowo. Badanie potwierdziło, że dla średnich miast różne metody delimitacji miały nieznaczny wpływ na przestrzenne rozmieszczenie obszarów rewitalizacji. Analizy jakościowe i mieszane (jakościowe i ilościowe) w I i II etapie programowania i wdrażania rewitalizacji w znacznej mierze prowadziły do wyznaczania obszarów rewitalizacji w dużym stopniu pokrywających się z tymi wyznaczanymi metodą analiz jakościowych w etapie III. Badanie wykazało także tendencję do zwiększania powierzchni obszarów rewitalizacji w czasie. W trzech na pięć przebadanych przypadków obszar rewitalizacji wyznaczany w etapie późniejszym (III) był większy niż w etapie wcześniejszym (I lub II).

Wyniki badania kryteriów przyjmowanych w delimitacji terenów rewitalizacji wskazują, że we wszystkich etapach stosowano kryteria zarówno jakościowe, jak i ilościowe. W I i II etapie skupiano się głównie na: jakościowej ocenie przestrzeni miejskiej, określaniu najbardziej zaniedbanych obszarów z punktu widzenia stanu technicznego, estetyki przestrzeni oraz dostępu do infrastruktury, uwzględniając aspekty społeczne jako równorzędne (równie ważne) lub jako uzupełniające wobec innych inwestycyjnych podejmowanych w miastach. W I etapie wdrażania rewitalizacji istotne miejsce zajmuje kwestia historycznego dziedzictwa obszarów, w tym występowanie cennej tkanki historycznej, roli, jaką obszar pełni w świadomości mieszkańców, ale też potencjału turystycznego (gospodarczego). W etapie II wdrażania rewitalizacji katalog wskaźników rozszerza się o dane ilościowe, w tym głównie stan techniczny budynków, dostępność infrastruktury rekreacyjnej oraz dostępność do publicznej sieci transportowej. Katalog kryteriów delimitacji obszarów rewitalizacji w badanych miastach wskazywał na priorytety procesu przyjmowane w badanych miastach. Przykładowo w Chojnicach zwracano uwagę na kompozycję urbanistyczną, odbudowę historycznych struktur oraz rewaloryzację przestrzeni publicznych. W Tczewie koncentrowano się na poprawie stanu obiektów zabytkowych i jakości przestrzeni publicznych. W Łęborku

i Wejherowie analizowano głównie aspekty funkcjonalne i problemy społeczne, natomiast w Słupsku podchodzono do rewitalizacji w kontekście zrównoważonego rozwoju, dostępności i estetyki przestrzeni publicznych.

W etapie III przeważają wskaźniki ilościowe, które determinują wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Analizy jakościowe pojawiają się jako uzupełniające, dla wyznaczonego już obszaru rewitalizacji.

Różnice pomiędzy etapami I, II a III wdrażania rewitalizacji wskazują na nieznaczony wpływ regulacji ustawowych na przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. Obszary zdegradowane w kolejnych etapach (o ile były wyznaczane w etapie I i II) w znacznej mierze pokrywały się. Różnice wystąpiły w dwóch z pięciu badanych miast, gdzie w III etapie, po analizach wskaźnikowych jako zdegradowane zostało wyznaczonych więcej obszarów (w tym takich, które nie posiadały wspólnych granic), głównie o funkcjach mieszkaniowych. W odniesieniu do granic rewitalizacji zmiany w ich przestrzennym rozmieszczeniu nie były znaczące. W kolejnych etapach, za wyjątkiem Lęborka, rewitalizacją obejmowano historyczne centra (rynki) badanych miast wraz z terenami wielofunkcyjnymi w ich bezpośrednim otoczeniu. Nieznaczne rozszerzenie granic rewitalizacji wyznaczanych w etapie III dotyczyło przede wszystkim tkanki mieszkaniowej, w tym terenów zabudowy współczesnej tzw. osiedli z wielkiej płyty z lat 70. **W delimitacji obszarów, w odniesieniu od kolejnych etapów widoczne jest zatem ograniczenie i tendencja do koncentracji rewitalizacji na terenach mieszkaniowych, z pominięciem innych typów tkanki miejskiej, w tym terenów przemysłowych, które stanowią obszary o bardzo wysokim potencjale gospodarczym i środowiskowym dla odnowy miast.**

8.2.3. Komplementarność przestrzenna działań w procesach rewitalizacji.

Teza: Badanie komplementarności przestrzennej za pomocą analiz wskaźnikowych może stanowić metodę wzmocnienia programowania działań przestrzennych w rewitalizacji.

Autorski model badania komplementarności przestrzennej pozwolił na zweryfikowanie trzeciej tezy postawionej w pracy. Analiza wskaźnika komplementarności przestrzennej może stanowić narzędzie wpierające proces programowania działań przestrzennych w rewitalizacji w komponowaniu działań w ramach projektów zintegrowanych oraz w priorytetyzacji przedsięwzięć. Wybór przedsięwzięć, które cechują się wyższym wskaźnikiem komplementarności przestrzennej, może wzmocnić ich efektywność i zwiększyć

rozpoznawalność rewitalizacji przez lokalną społeczność. Uwzględnienie wskaźnika komplementarności przestrzennej jako narzędzia wspierającego proces programowania rewitalizacji może wpłynąć na taki dobór działań, które skuteczniej wpłyną na poprawę warunków życia mieszkańców (i wyprowadzania obszarów ze stanu degradacji przestrzennej).

Badanie wykazało także, że znajomość poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zależy od typu przestrzeni, w jakiej dane przedsięwzięcie jest realizowane. Najbardziej rozpoznawalne są działania podejmowane w przestrzeniach publicznych ogólnodostępnych (np. parki, drogi i ulice, obiekty instytucji kultury), w mniejszym zaś stopniu działania dotyczące przestrzeni półpublicznych (np. podwórka, placówki wsparcia, inwestycje w szkołach) czy prywatnych (np. remonty kamienic). Prawidłowość ta widoczna jest we wszystkich miastach. Przykładowo w Chojnicach najbardziej rozpoznawalnym działaniem było zagospodarowanie dawnego szpitala i jego otoczenia, najmniej widocznym Centrum Walk Wschodnich. Natomiast w Lęborku najbardziej rozpoznawalnym przedsięwzięciem był Klub Baza wraz jego otoczeniem, droga rowerowa i rewaloryzacja Placu Kopernika, placu Piastowskiego i ul. Malczewskiego, natomiast najmniej znanym był remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej 7. W Słupsku najbardziej rozpoznawalnym działaniem rewitalizacyjnym okazały się tereny rekreacyjne wokół Słupi, remonty ulic i chodników oraz przebudowa Skweru Pierwszych Słupszczyzan, natomiast najsłabiej Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych. W Tczewie najlepiej znanym działaniem było zagospodarowanie Bulwarów Nadwiślańskich i nowe trasy spacerowe i rowerowe, zaś najmniej znanym Dom Przedsiębiorców i siedziba organizacji pozarządowych. W Wejherowie najbardziej rozpoznawalnym działaniem były modernizacja ul. Wałowej, rewaloryzacja Parku Miejskiego Majkowskiego oraz budowa Filharmonii Kaszubskiej, a najmniej znanymi działaniami budowa Wodnych Ogrodów i renowacje podwórek.

Wyniki badania wskazują zatem na kluczową rolę działań przestrzennych w zakresie kompleksowej rewitalizacji miast. Najbardziej rozpoznawanymi przez mieszkańców miast są działania dotyczące poprawy stanu przestrzeni publicznych, lokalizowanie i uruchamianie obiektów o funkcjach usługowych, które służą ogółowi mieszkańców obszarów rewitalizacji (i całych miast) oraz rewaloryzacja terenów zieleni publicznej. Działania inwestycyjne w zakresie poprawy obszarów użytkowanych przez ogół mieszkańców lub określone grupy sąsiedzkie są kluczowe w odbiorze i rozpoznawaniu rewitalizacji jako procesu odnowy miast.

Badanie wykazało zróżnicowanie w postrzeganiu użyteczności działań na poziomie indywidualnym i poziomie wspólnoty. Jego wyniki wskazują, że ocena wpływu

przedsięwzięć rewitalizacyjnych na funkcjonowanie miasta nie zależy wprost od wpływu tychże na życie poszczególnych jednostek (mieszkańców). Brak wpływu na indywidualne życie nie przyczynia się do negowania użyteczności czy gospodarnego wydatkowania środków na dane inwestycje. W każdym z badanych miast inwestycje mniej znane były dobrze lub dość dobrze oceniane pod względem użyteczności dla funkcjonowania miasta i wspólnoty. Ponadto badanie wykazało, że **inwestycje o wysokim wskaźniku komplementarności, a zatem o wysokim potencjale do wyprowadzenia obszaru ze stanu degradacji, mogą nie uzyskać szerokiego poparcia wśród mieszkańców w przypadku złego zarządzania obiektem, ograniczonym dostępem lub niedostosowanym programem użytkowym do potrzeb danej społeczności.** Istotne jest zatem prowadzenie dialogu społecznego, aby decyzje dotyczące wydatkowania publicznych środków oparte były o diagnozy lokalnych potencjałów i potrzeb.

Porównanie aspektu przestrzennego (wskaźnika komplementarności przestrzennej) z oceną postrzegania poszczególnych działań wskazuje, że działania, które cechują się wysokim stopniem komplementarności, są znane, dobrze oceniane i uważane za potrzebne dla funkcjonowania miasta. Jednocześnie wysoki wskaźnik komplementarności przestrzennej dotyczy działań o największej skali, takich jak budowy nowych obiektów, w których realizowane były ogólnodostępne funkcje publiczne, niekoniecznie związane z usługami społecznymi, ale z kulturą, sztuką, a także promocją miasta i możliwością ich komercyjnego wykorzystania. Obiekty te jednocześnie były dobrze znane i wysoko oceniane przez mieszkańców. Drugą grupą działań, jakie cechuje jednocześnie **wysoki wskaźnik komplementarności przestrzennej i wysoka ocena postrzegania, są elementy tkanki miejskiej składającej się na system przestrzeni publicznych, takie jak stanowiące ich szkielet odcinki ulic oraz kluczowe tereny reprezentacyjne, takie jak deptaki, bulwary, skwery, parki.** Niski wskaźnik komplementarności występuje łącznie z niską lub średnio-niską oceną postrzegania i dotyczy inwestycji punktowych, polegających na remontach istniejących obiektów o niewielkiej skali, nawet jeśli ich użytkownikami są lokalne społeczności.

Badanie wykazało niewielki spadek wartości wskaźnika komplementarności przestrzennej działań rewitalizacyjnych w kolejnych etapach. Świadczyć to może o większym rozdrobnieniu działań przestrzennych (mniejsze obszarowo, trudniejsze do identyfikacji), węższym zakresie inwestycyjnym (remont i adaptacje, a nie rozbudowy i budowy), a także o węższym gronie odbiorców (działania dedykowane określonym użytkownikom, a nie służące ogółowi mieszkańców). Niższemu wskaźnikowi komplementarności przestrzennej odpowiadała niższa i średnia wartość oceny postrzegania działań. Przedsięwzięcia

podejmowane w I i II etapie rewitalizacji były oceniane wyżej niż te podejmowane w III etapie. Należy dodać, że pomimo mniejszej rozpoznawalności podjęcie decyzji o niemal wszystkich działaniach w ocenie mieszkańców było słusznie i miały one pozytywny wpływ na funkcjonowanie badanych miast. Jedną z możliwych przyczyn, poza wymienionymi wyżej, może być dłuższy okres funkcjonowania, ponieważ pierwsze z badanych działań realizowane były kilkanaście lat temu i zdążyły gruntownie ukształtować opinię mieszkańców oraz zapisać się w ich świadomości. Działania z III etapu mogą być jeszcze nieugruntowane w społecznej świadomości lub nie odpowiadają społecznemu wyobrażeniu o rewitalizacji.

8.3. Wnioski z przeprowadzonego badania i dyskusja

Rewitalizacja, jako proces przekształcania zdegradowanych struktur zurbanizowanych może wspierać wdrażanie idei zrównoważonego rozwoju w średnich miastach, a także przy precyzyjnym programowaniu działań przestrzennych przyczyniać się może do implementacji współczesnych idei rozwoju miast jak miasta odporne, miasta krótkich dystansów, miasta efektywne energetycznie, miasta oparte o gospodarkę cyrkularną. W warunkach polskich miast średnich, rewitalizacja dotyczy głównie obszarów śródmiejskich z trendem zwiększającym udział terenów mieszkaniowych o zróżnicowanej tkance miejskiej. Przeprowadzone badanie wykazały pewne trendy w ewolucji rewitalizacji miast średnich a także postrzegania procesu przez mieszkańców obszarów, na których jest wdrażana. Wnioski z badania wskazują także, że aspekty przestrzenne w rewitalizacji pełnią kluczową rolę nie tylko jako czynnik infrastrukturalny, poprawiający podstawowy stan techniczny, efektywność i stan elementów przestrzeni, ale są silnie zakorzenione w postrzeganiu rewitalizacji wśród mieszkańców miast. Przeprowadzone badania wykazały, że za pomocą metody wskaźnikowej ukierunkowanej na promocję inicjatyw zintegrowanych oraz uwzględniających odporność miast można skuteczniej zaprogramować działania w procesie rewitalizacji. Wyniki badań mogą posłużyć do lepszego programowania i monitorowania efektów rewitalizacji, a w związku z tym do lepszego zarządzania procesem.

Rozpatrując rewitalizację jako narzędzie wdrażania zrównoważonego rozwoju, należy podkreślić, że aktualnie obowiązująca ustawa wdrożona w 2015 roku, reguluje na poziomie formalnym w zasadzie wszystkie elementy konieczne do takiego ujęcia procesu – od kompleksowych analiz społecznych, przestrzennych, gospodarczych i środowiskowych, przez włączenie lokalnych społeczności, uwzględnienie dedykowanych narzędzi zarządzania procesem, po cykliczny monitoring realizacji efektów. Przy czym, wspomniany brak

dedykowanych środków budżetowych dedykowanych odnowie miast, skutkuje instrumentalnym podejściem do procesu, dopasowanym głównie do wymagań wymogów funduszy zewnętrznych. Ewolucja procesu rewitalizacji w Polsce, w szczególności etap po roku 2015, charakteryzuje się ujęciem rewitalizacji, w którym odnaleźć można elementy mające genezę w modelach europejskich, zwłaszcza niemieckich, jak na przykład: regulacje ustawowe na poziomie krajowym, istotny udział finansowy środków publicznych, mały (dotychczas) bezpośredni udział funduszy prywatnych i ukierunkowanie na programowanie inwestycji w sposób integrujący kwestie społeczne i przestrzenne. Poza wskazanymi elementami wspólnymi porównując proces i wdrażane programy można zauważyć też szereg różnic. Pomimo dużej wagi czynników społecznych (niebadanych w tej pracy) i współczesnych wyzwań mieszkaniowych, w warunkach polskich jest realizowanych niewiele inwestycji komercyjnych lub częściowo-komercyjnych wzorem Wielkiej Brytanii, choć formuła działań partnerstwa publiczno-prywatnego w Polsce rozwija się. Brakuje także modelu finansowego wspierającego rewitalizację wzorem Francji i Niemiec, który istotnie i długofalowo pozwoliłby planować ją na poziomie samorządów lokalnych. Fakt, że nie ma krajowych funduszy dedykowanych wspieraniu polityk miejskich, w tym rewitalizacji, uzależnienia jej prowadzenie od zewnętrznego finansowania, głównie europejskich. Przywołana formuła partnerstw publiczno-prywatnych (ppp) w kontekście ograniczonych środków z funduszy unijnych jawi się zatem jako szansa dla rozwoju rewitalizacji w Polsce. Z uwagi na charakter narzędzia ppp w kontekście rewitalizacji jego udział mógłby wspierać działania inwestycyjne. Natomiast wydaje się, że wzmocnienie udziału kapitału prywatnego, wymagałoby zmiany w podejściu do definiowania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji na poziomie krajowym i regionalnym, w tym weryfikacji założeń ustawowych w tym obszarze.

Rozwiązania ustawowe wprowadzone w 2015 roku przyniosły zmiany we wdrażaniu rewitalizacji. Przede wszystkim jest ona bardziej powszechna i coraz częściej podejmowana w mniejszych ośrodkach miejskich, do czego niewątpliwie impulsem była możliwość finansowania części projektów ze środków UE. Otwartym pozostaje więc pytanie, czy aktualnie realizowane działania mogą stanowić impuls rozwojowy, pobudzać endogeniczne potencjały, zwłaszcza w przypadku miast średnich tracących funkcje gospodarcze. Z przeprowadzonych badań wynika, że rodzaje podejmowanych inwestycji przestrzennych koncentrują się w głównej mierze na wspieraniu działań na rzecz grup społecznych zagrożonych wykluczeniem, natomiast w mniejszym zakresie (lub wcale) na działaniach wzmacniających potencjał gospodarczy nie tylko obszarów ale też miast. Przegląd i analiza programów w niniejszej pracy potwierdzają, że prowadzenie rewitalizacji cechuje systematyczne dążenie

do poprawy relacji przestrzennych, uzupełniania funkcji przede wszystkim w zakresie usług społecznych, podnoszenia jakości środowiska w miejscu zamieszkania lokalnych społeczności. Ponadto badanie wykazało, że w kolejnych etapach proces rewitalizacji traci dynamikę i różnorodność w zakresie terenów i rodzajów podejmowanych przedsięwzięć. Zwiększenie udziału terenów przemysłowych i innych umożliwiających wprowadzenie inwestycji budowlanych w zdegradowane fragmenty tkanki miejskiej (tak zwanych ang. *brownfields*), w tym działań komercyjnych, mogłoby przyczynić się do większej efektywności rewitalizacji jako elementu polityki odnowy miast. Jednak takie ujęcie wymagałoby rozszerzenia, redefinicji rewitalizacji, mocniejszego umocowania jej w polityce miejskiej i ponownego rozłożenia punktów ciężkości w zakresie celów, którym służyć ma rewitalizacja zdegradowanych struktur miejskich.

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, że w średnich miastach rewitalizacja dotyczy przede wszystkim obszarów śródmiejskich, centralnych, terenów o wysokich walorach historycznych, przy czym widać trend rozszerzania działań na tereny mieszkaniowe położone sąsiedzko a nawet peryferyjnie wobec centrów miast. W ramach delimitacji terenów zdegradowanych uwzględniane są osiedla mieszkaniowe budowane w latach 70. i 80. ubiegłego wieku i mając na uwadze metodologię prowadzenie delimitacji (wskazującą na narastające problemy społeczne), ujawnia to szereg nowych wyzwań w przypadku podjęcia działań rewitalizacyjnych na tego typu obszarach. W ujęciu przestrzennym wyzwania te dotyczyć mogą nowego typu zadań technicznych i inwestycyjnych, niż dotychczas realizowane w ramach programów. Niewątpliwym, w tym kontekście pozostaje stwierdzenie, że degradacja przestrzeni jest sprzężona z degradacją społeczną i na odwrót. Jednak nasuwa się pytanie, na ile rewitalizacja, w jej aktualnym zakresie i formule, może przyczynić się do trwałej eliminacji przyczyn degradacji przestrzeni, skoro obszary określane jako zdegradowane wskazywane są w pierwszej kolejności z perspektywy wyzwań społecznych, w tym demograficznych i ekonomicznych, a w drugiej, a nawet trzeciej przez pryzmat stanu tkanki miejskiej, stanu zabudowy, przestrzeni publicznych i niedostosowanie funkcjonalne do współczesnych wyzwań itd.

Aspekty przestrzenne rewitalizacji stanowią kluczowy element poprawy jakości życia mieszkańców miast, a także poprawy funkcjonowania struktur miejskich oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznych i uzupełniania tkanki miejskiej. Działania przestrzenne są najbardziej rozpoznawane przez mieszkańców. Badanie wykazało, że inicjatywy inwestycyjne, które były podejmowane w badanych miastach są dobrze oceniane, co świadczy o ich prawidłowym doborze i realizacji. Pojawiająca się krytyka wynikała najczęściej z większych

oczekiwań mieszkańców lub niewłaściwego funkcjonowania pewnych obszarów i obiektów lub błędnego zarządzania. Pod względem przestrzennym (architektonicznym, funkcjonalnym i przestrzennym) podejmowane działania przyczyniają się do poprawy jakościowej przestrzeni i ukierunkowane są na realizację celów stawianych w programach. Tu z kolei można postawić pytania, na ile cele określone w programach rewitalizacji odpowiadają na rozpoznane lokalnie czynniki degradacji, a na ile dostosowane są do wymogów uzyskania dofinansowania unijnego (co było elementem krytyki wielu programów z etapu I i częściowo II)²⁹. Przeprowadzone badanie wskazuje, że aby programy rewitalizacji były bardziej dostosowane do lokalnych uwarunkowań, pożądana jest rewizja kryteriów delimitacji oraz połączenie tychże z elementami podlegającymi monitoringowi. Pozwoliłoby to precyzyjnie wskazać na takie działania, które przyczynią się do stopniowego eliminowania wizualnej degradacji przestrzeni. Co oczywiste, same działania inwestycyjne nie poprawią bezpośrednio sytuacji gospodarczej lub społecznej, jednak mogą się stanowić impuls do stopniowych zmian.

8.4. Wnioski aplikacyjne

Zrealizowane badania umożliwiają przedstawienie wniosków aplikacyjnych dotyczących programowania, prowadzenia i monitorowania rewitalizacji.

Odnosnie do wyników badania wskazujących na istotność aspektów przestrzennych procesu rewitalizacji miast, postuluje się redefinicję pojęcia „rewitalizacja” na poziomie ustawy, tak aby przywrócić w jej treści cele rewitalizacji jakimi jest przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zmiany jakościowe i poprawę środowiska zamieszkania, czyli w brzmieniu zbliżonym do tego, jakie stosowane były przed wejściem w życie ustawy o rewitalizacji w 2015 roku zarówno przez ówczesne Ministerstwo Rozwoju Regionalnego jak i środowiska naukowe. Aktualne brzmienie definicji zawęża bowiem zakres pojęciowy rewitalizacji. Rozwinięcie definicji o pojęcia określające jej ideę będzie zgodne z ugruntowanym jej rozumieniem przez mieszkańców obszarów rewitalizacji.

Drugim postulatem aplikacyjnym jest kwestia rozszerzenia wytycznych i regulacji, w oparciu o które opracowywane są programy rewitalizacji, które to (w związku z postulowaną zmianą definicji) winny zostać zrównoważone odnośnie do analizowanych aspektów w sferze przestrzennej i społecznej. W szczególności, we wstępnych analizach delimitujących

²⁹ W Raplocie Najwyższej Izby Kontroli z 2015 roku (KIN.410.006.00.2015 Nr ewid. 153/2016/P/15/037/KIN) oceniono, że opracowywane dokumenty programów rewitalizacji stanowią załącznik do wniosku o finansowanie a nie element kompleksowej polityki przestrzennej (str. 8).

wyznaczanie obszarów zdegradowanych i rewitalizacji rekomenduje się rozszerzenie analiz wskaźnikowych o dodatkowe elementy (w randze obligatoryjnych), charakteryzujących stan przestrzeni. Celem takiego rozszerzenia jest (byłoby) wyłonienie takich obszarów miasta jako wymagających interwencji, w których o degradacji przestrzeni nie decydują głównie czynniki społeczne, a w równym stopniu czynniki przestrzenne i potencjał inwestycyjny. Zakres analiz i badanych danych, w tym ilościowych jakie można zastosować rozwija się dynamicznie wraz z budowaniem szeregu baz danych przestrzennych oraz dynamicznej cyfryzacji.

Także programowanie działań w ramach rewitalizacji nie powinno bazować jedynie na możliwościach finansowania projektów z funduszy zewnętrznych, ponieważ skutkuje to zawężeniem zakresu programowanych działań. Wobec ograniczonych możliwości budżetowych jednostek samorządowych oraz braku dedykowanych funduszy krajowych istotny udział w finansowaniu rewitalizacji mogą stanowić partnerstwa publiczno-prywatne. W odniesieniu do województwa pomorskiego, działania włączające formule ppp do rewitalizacji (uzupełniająco) realizowane były w Sopocie, natomiast aktualnie w fazie wdrożeniowej jest partnerstwo na dwóch podobszarach rewitalizacji miasta Gdańska, mianowicie na terenie Dolnego Miasta i Nowego Portu. Rewitalizację bez wsparcia środkami unijnymi wdrożona jest także w gminie Kępice, gdzie partnerstwo zawarte jest z spółkami skarbu państwa.

Włączenie sektora prywatnego z kolei wiąże się z potrzebą weryfikacji metod delimitacji obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, aby działania mogły być podejmowane na większych obszarach, na przykład poprzemysłowych.

W praktyce najlepsze projekty rewitalizacyjne winny opierać się na współpracy międzysektorowej: zaangażowaniu samorządów, organizacji pozarządowych, przedsiębiorstw oraz mieszkańców. Powinny one także wykorzystywać innowacyjne rozwiązania technologiczne i ekologiczne, co pozwoliłoby poprawić jakość życia, zachować dziedzictwo kulturowe oraz zredukować negatywny wpływ na środowisko, a także wdrażać innowacyjne rozwiązania z zakresu gospodarki cyrkularnej i zwiększającej odporność miast. Szczególną rolę odgrywają zatem kwestie efektywności zagospodarowania przestrzennego, które poza poprawą stanu na obszarach zdegradowanych wspierać mogą rozwój całych organizmów miejskich, a także ograniczać urbanizację terenów otaczających.

Taki kierunek zdają się wskazywać opublikowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego zasady dotyczące wspierania rewitalizacji w latach 2021–2027 (Zasady, 2024). Podobnie jak w latach poprzednich, aby ubiegać się o dofinansowanie projektów ze środków UE konieczne będzie łączenie działań w projekty zintegrowane w pakiety (Ryc.8.1), obejmujące

obligatoryjnie obszary tematyczne: Rewitalizację zdegradowanych obszarów miejskich (działanie 7.1.), Aktywne włączenie społeczne (działania 5.12), Usługi społeczne i zdrowotne (działanie 5.19) oraz fakultatywnie: Infrastruktura społeczna (działanie 6.5.) lub Efektywność energetyczna (działanie 2.4.). Zaproponowany model wskaźnikowego badania komplementarności przestrzennej może zatem pomóc w określaniu priorytetyzacji działań w warunkach ograniczonych możliwości finansowych.

Jeśli oprzeć metody oceny działań o pakiety wskaźników dobranych odpowiednio do lokalnych uwarunkowań to mogą one posłużyć jako narzędzie wzmacniające monitoring i ewaluację działań. Istotne jest, aby monitoringiem objąć nie tylko dane ilościowe, ale także jakościowe, w tym ocenę społeczną, ponieważ to mieszkańcy miast i ich jakość życia są celem rewitalizacji. Mieszane metody badań dadzą pełniejszy obraz wpływu podejmowanych działań na przestrzeń miast i postrzegania zachodzących zmian przez mieszkańców.

8.5. Kierunek dalszych badań

Nowe pola badawcze, wynikające z przeprowadzonych badań i opracowanego autorskiego modelu analizy działań przestrzennych, otwierają się na kilku kierunkach.

Przede wszystkim zrealizowane badanie aspektów przestrzennych rewitalizacji w świetle bieżącego (lata 2021-2027), IV etapu wdrażania rewitalizacji pozwala na ich kontynuowanie. Jest to możliwe, ponieważ nowe uwarunkowania formalne wynikające z umów partnerskich istotnie wpływają na ewolucję procesu rewitalizacji i zakres podejmowanych działań (Ryc.8.1).

Możliwa jest zatem kontynuacja badania rewitalizacji według przyjętego schematu analizy komplementarności przestrzennej. Dalej pożądanym jest badanie trendu ujmowania i oceny (przez mieszkańców miast, ekspertów i innych interesariuszy) komponentu przestrzennego w rewitalizacji. Szczególne znaczenie miałyby badania oceny jakościowej realizowanych przedsięwzięć jako, że w monitorowaniu procesu (obowiązkowym zgodnie z ustawą) często nie są one ujmowane tak szeroko jak w badaniu ankietowym przeprowadzonym na potrzeby niniejszej pracy.

ETAP	0 ^{ta}	PIERWSZY	DRUGI	TRZECI	CZWARTY
Lata	Przed 2004	2004-2006	2007-2013	2014-2020	2021-2027
POLITYKA KRAJOWA			2015 Ustawa o rewitalizacji		
FINANSOWY PROGRAM WSPIERAJĄCY UE		Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR)	Regionalne Programy Operacyjne	Regionalne Programy Operacyjne	IIT (Inne Instrumenty Terytorialne)
WYTYCZNE FORMALNE		Wytyczne ZPORR (działanie 3.3.1 i 3.3.2.)	Wytyczne UMWP dla poddziałanie 3.2.1. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	Wytyczne MRIF Wytyczne RPO WP Oś Priorytetowa 6 Integracja Oś Priorytetowa 8 Konwersja	Wytyczne MFIPR
PROGRAMY REWITALIZACJI WDRAŻANE W POMORSKIM – WSPARCIE UE	Sopot	Gdańsk Chojnice	- Gdańsk - Lebork - Ślipek - Tczew - Wejherowo	Kościerzyna, Kartusy, Gdynia, Człuchów, Malbork, Chojnice, Debrno, Bytów, Ślipek, Ustka, Gdańsk, Lebork, Oniew, Tczew, Czersk, Brusy, Puck, Skarszewy, Wejherowo, Starogard Gdański, Nowy Dwór Gdański, Rumia, Kępice, Skórcz, Czarnie, Nowy Staw, Kwidzyn, Żukowo	- na obszarach strategicznej interwencji - na innych obszarach problemowych, inwestycyjnych, czy o szczególnym potencjale turystycznym (lub kulturalnym) - na obszarach wskazanych w gminnych programach rewitalizacji - przez partnerstwa JST objęte wsparciem Centrum Wsparcia Doradczego
LICZBA WDRAŻANYCH PROGRAMÓW		2 gminy / 2 programy / 2 obszary	5 gmin / 8 programów / 8 obszarów	28 gmin / 28 programów / 40 podobszarów	?

Ryc. 8.1. Kierunek dalszych badań na tle etapów wdrażania rewitalizacji w województwie pomorskim.

Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych materiałów

W zakresie rozszerzenia przedmiotu badań zaproponowana i przetestowana metoda badawcza pozwala na zastosowanie jej do analizy średnich miast innych województw, zatem możliwe jest przeanalizowanie i porównanie aspektów przestrzennych rewitalizacji w innych uwarunkowaniach formalnych wynikających z przyjętych zasad i wytycznych urzędów marszałkowskich. Rozszerzenie obszaru badawczego w tym kierunku pozwoliłoby na określenie różnic w ujmowaniu rewitalizacji miast średnich w skali kraju. Porównanie podejmowanych przedsięwzięć i oceny ich wpływu na funkcjonowanie miast umożliwiłoby określenie najbardziej efektywnego podejścia programowania rewitalizacji. Tego typu badania jakościowe dotychczas nie były prowadzone, a mogłyby uzupełnić dane raportów ilościowych i baz danych statystycznych opracowywanych przez organy administracji publicznej.

Kolejny obszar badawczy pogłębiający zaprezentowane w pracy wyniki badań mogłyby odnosić się do rozbudowania bazy danych działań przestrzennych i rozwinięcia metody porównania wskaźników w odniesieniu do przyjętych zasad przygotowywania projektów zintegrowanych, których celem jest podnoszenie synergii działań. Dla lepszej efektywności konieczne jest planowanie działań z naciskiem na komplementarność przestrzenną, na przykład dzięki wykorzystaniu zaproponowanej metody badania.

Ostatnim z możliwych kierunków kontynuacji badań zaprezentowanych w niniejszej pracy jest rozwinięcie metod analitycznych nastawionych na użytkowników, wraz z wykorzystaniem narzędzi cyfrowych jak baza danych opracowana na potrzeby niniejszej pracy. Analizy oparte na zachowaniu użytkowników (analizy behawioralne) wraz z oceną jakości przestrzeni, z perspektywy jej codziennych użytkowników mogłaby istotnie rozwinąć metody monitoringu zmian jakościowych i wesprzeć programowanie rewitalizacji od etapu wstępnych analiz, delimitacji, wyboru i priorytetyzacji działań oraz monitoringu efektywności procesu. Narzędzie uniwersalne wymagałoby poszerzenia baz danych dla miast dużych i gmin wiejskich.



Foto. 8.1. Promenada Asesora, Kartuzy

Źródło: B. Zgórska, 2023

Wybrane działania przestrzenne podjęte w ramach rewitalizacji:

Utworzenie przestrzeni publicznej w ramach poprawy stanu i jakości środowiska przyrodniczego (naturalne systemy filtracji wód).

Bibliografia przedmiotu

1. Allam Z., Bibri, S., Chabaud D., Moreno C. (2022), *The Theoretical, Practical, and Technological Foundations of the 15-Minute City Model: Proximity and Its Environmental, Social and Economic Benefits for Sustainability*, „Energies”, 15(16), s. 6042 <https://doi.org/10.3390/en15166042>
2. Angelidou M. (2014), *Smart cities: A conjuncture of four forces*, „Cities”, 47, s. 95–106, Doi:10.1016/j.cities.2015.05.004.
3. Babbie E. (2024), *Badania społeczne w praktyce*, Warszawa, PWN.
4. Barca F. (2009), *Agenda for a reformed cohesion policy*, Brussels, European Communities.
5. Basarbowicz K., Dąbrowski A., Filas-Przybył S., Kaźmierczak M., Klimanek T., Orleański M., Pawlikowski D., Stachowiak D., Stawikowska M. (2018), *Miasta w liczbach 2016. Basic Urban Statistic*, Warszawa–Poznań, GUS.
6. Batty M. (2008), *The Size, Scale, and Shape of Cities*. Science, 319, s. 769-771. DOI:10.1126/science.1151419
7. Beatty C., Fodden M., Lawless P., Wilson I. (2008), *New deal for communities: A synthesis of new programme wide evidence: 2006–07*, London, Department for Communities and Local Government.
8. Bell P.A., Greene T.C., Fisher J.D., Baum A. (2004), *Psychologia środowiskowa*, tłum. J. Suchecki i in., Gdańsk, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne.
9. Biernacki W. i in. (2012), *Znaczenie projektów realizowanych w ramach RPO WP dla rozwoju miast województwa podkarpackiego. Raport końcowy*, Kraków, Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego.
10. Billert A. (2003), *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, Warszawa, GTZ i UMiRM, Mefisto Editions.
11. Billert A. (2004), *Centrum staromiejskie w Żarach. Problemy, metody i strategie rewitalizacji*, www.zary.pl, Słubice.
12. Billert A. (2019), *Rewitalizacja miast jako program publiczny na przykładzie Niemiec w latach 1971–2000*, „Rocznik Lubuski”, t. 45, cz. 2. S. 37–50,
13. Błażewski M., (2019), *Prawne uwarunkowania ograniczenia wykluczenia transportowego*, Wrocław, E-Wydawnictwo, Prawnicza i Ekonomiczna Biblioteka Cyfrowa, Wydział Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego [dostęp: 16.12.2024].

14. Bobowski Z. (2004), *Wybrane metody statystyki opisowej i wnioskowania statystycznego*, „Prace dydaktyczne. Seria: Nauki społeczne”, 5, Wałbrzych, Wałbrzyska Wyższa Szkoła Zarządzania i Przedsiębiorczości.
15. Borsa M. (2021), *Miejskowy plan rewitalizacji – nowy instrument planistyczny w praktyce*, Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Technicznej w Katowicach, 13, s. 293–300.
16. Borys T. (2011), *Zrównoważony rozwój – jak rozpoznać ład zintegrowany*, „Problemy ekorozwoju”, 6(2), s. 75–81.
17. Boryczka E. (2016), *Rewitalizacja miast*, [w:] *EkoMiasto#Zarządzanie. Zrównoważony, inteligentny i partycypacyjny rozwój miasta*, red. Z. Przygodzki, Łódź, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, s. 167–193.
18. Bourdieu P. (2018), *Social Space and the Genesis of Appropriated Physical Space*, „International Journal of Urban and Regional Research”, 42, s. 106–114. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12534>.
19. Broda M., Wańkowicz W., 2004, *Badania społeczne w zarządzaniu rewitalizacją*, [w:] *Gospodarowanie przestrzenią w miastach*, Kwartalnik Problemy Rozwoju Miast nr 3-4, s. 34–48. Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
20. Brosz M., Załęcki J. (2018), *Percepcja i waloryzacja przestrzeni miasta na obszarach rewitalizacji. Raport z badań socjologicznych przeprowadzonych wśród mieszkańców Gdańska*, Gdańsk, Uniwersytet Gdański, Pracowania Realizacji Badań Socjologicznych.
21. Bryx M. (red.) (2009), *Finansowanie i gospodarka nieruchomościami w procesach rewitalizacji*, t. 4, Kraków, IRM.
22. Bryx M., A. Jadach-Sepiolo A. (red.) (2009), *Rewitalizacja miast w Niemczech, Projekt: Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*, t. 3, IRM.
23. Brzozowy A., Górecki R., Hołdys M., Kędzierska A., Krystek-Kucewicz B., Niemczyk J., Pawlak P., Popławska Z., Ryś R., Siłuszek A., Thel K., Tomczyk E. (2016), *Ludzie. Przestrzeń. Zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast*, Warszawa, IRM, Ministerstwo Rozwoju.
24. Bugalski Ł., Lorens, P. (2023), *Post-Second World War Reconstruction of Polish Cities: The Interplay Between Politics and Paradigms*, „Urban Planning”, 8, s. 182–195.

25. Camagni R. (2009), *Territorial capital and regional development*, [w:] *Handbook of regional growth and development theories*, red. R. Capello, P. Nijkamp, Cheltenham UK, Northampton MA, USA , Edward Elgar Publishing.
26. Carter H. (2012), *From slums to slums in three generations; housing policy and the political economy of the welfare state 1945–2005*, Oxford, University of Oxford.
27. Castells M. (2008), *The new public sphere: Global civil society, communication networks, and global governance*, „The ANNALS of the American Academy of Political and Social Science”, 616(1), s. 78–93.
28. Castells M. (2010), *Społeczeństwo sieci*, tłum. J. Stawiński i in., Warszawa, PWN.
29. Chourabi H., Nam T., Walker S., Gil-García J., Mellouli S., Nahon K., Pardo T., Scholl H. (2012), *Understanding Smart Cities: An Integrative Framework*, 2012 45th Hawaii International Conference on System Sciences, s. 2289–2297, <https://doi.org/10.1109/HICSS.2012.615>.
30. Cieślak-Arkuszewska A., Purzyński R. (2021), *Miejscowy plan rewitalizacji jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej historycznego centrum małego miasta*, „Space – Society – Economy”, 32, s. 153–181.
31. Clifton K., Ewing R., Knaap G., Song Y. (2008), *Quantitative analysis of urban form: a multidisciplinary review*, „Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability”, 1(1), s. 17–45, <https://doi.org/10.1080/17549170801903496>.
32. Cohen, B. (2015) The smartest cities in the world 2015: Methodology."Fast Company 11.20.
33. Colantonio, A., Dixon, T., Ganser, R., Carpenter, J., & Ngombe, A. (2009). Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe
34. Couch, Ch. (1990) *Urban renewal: Theory and practice*. Macmillan Education, Basingstoke
35. Couch Ch., Sykes O., Börstinghaus W. (2011) Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in Planning* vol. 75: 1, p.1-52 <https://doi.org/10.1016/j.progress.2010.12.001>
36. Dantzig G.B., Saaty T.L. (1973), *Compact City: Plan for a Liveable Urban Environment*, San Francisco, W.H. Freeman, <https://archive.org/details/compactcityplanf00dant/page/n111/mode/2up>.
37. *Delimitacja krok po kroku, Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji*, (2019), red. W.

Jarczewski, Warszawa. <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/delimitacja-krok-po-kroku>, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Departament Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami.

38. Domański B. (2009), *Rewitalizacja terenów przemysłowych – specyfika wyzwań i instrumentów*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, t. 4, 2. 125–137, red. W. Jarczewski, Kraków, IRMb.
39. Domenech T., Borrión A. (2022), *Embedding Circular Economy Principles into Urban Regeneration and Waste Management: Framework and Metrics*, „Sustainability”, 14(3), s. 1293. <https://doi.org/10.3390/su14031293>.
40. Domińczak M. (2006), *Różne postrzeganie dziedzictwa przemysłowego w procesie rewitalizacji (na przykładzie Łodzi i Zgierza)*, „Czasopismo Techniczne. Architektura”, 103.
41. Dymnicka M. (2013), *Przestrzeń publiczna a przemiany miasta*, Warszawa, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
42. Frankfort-Nachmias Ch., Nachmias D., (2011), *Metody badawcze w naukach społecznych*, przeł. E. Hornowska, Poznań, ZYSK i Spółka.
43. Fujita M., Krugman P., Venables A.J. (2001), *The spatial economy: Cities, regions, and international trade*, Cambridge MA, The MIT press.
44. García-Ayllón S. (2018), *Urban transformations as indicators of economic change in post-communist Eastern Europe: Territorial diagnosis through five case studies*, „Habitat International”, 71, s. 29–37.
45. Gasidło K. (1998), *Problemy przekształceń terenów przemysłowych*, „Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Architektura”, 37, s. 1199.
46. Gierszewski S. (1966), *Struktura gospodarcza i funkcje rynkowe mniejszych miast województwa pomorskiego w XVI i XVII w.*, Gdańsk, Gdańskie Towarzystwo Naukowe.
47. *Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*, Warszawa, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.
48. *Gospodarowanie przestrzenią w miastach*, (2004), *Problemy Rozwoju Miast*, 3–4, Kraków, INR.
49. Górczyńska M. (2014), *Odnowa miejska à la française: społeczny wymiar programów rewitalizacji*, „Studia Regionalne i Lokalne”, 15(58), s. 70–87.
50. Górczyńska M., (2015), *Gentryfikacja w polskim kontekście: krytyczny przegląd koncepcji wyjaśniających*, „Przegląd Geograficzny”, 87(4), s. 589–611.

51. Grodzicka-Kowalczyk M. (2025), *Ekonomia cyrkularna w rewitalizacji zdegradowanych obszarów miast*, <https://dspace.uni.lodz.pl/handle/11089/54652>.
52. Guzik R. (red.) (2009), *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii, Projekt: Rewitalizacja Miast Polskich*, t. 1, Kraków, IRM.
53. Gyurkovich M. (2019), *Wybrane przykłady transformacji zespołów przemysłowych*, „Wiadomości Konserwatorskie”, 57. s.142157.
54. Hausner J. (2017), *Miasto – Idea – nowe podejście do rozwoju miast. Materiały OEES*, Kraków.
55. Heczko-Hyłowa E. (2008), *Rewitalizacja miast polskich w świetle wymagań Funduszy strukturalnych UE 2004–2006 jako wdrażanie europejskiego podejścia systemowego. Materiały Projektu Badawczego*, Kraków [maszynopis].
56. Heffner K., Marszał T. (red.) (2011), *Rewitalizacja, gentryfikacja i problemy rozwoju małych miast*, „Studia” KPZK PAN, t. CIIIVI, Warszawa.
57. Hemphill L., Berry J., McGreal S. (2004), *An indicator-based approach to measuring sustainable urban regeneration performance: Part 1, conceptual foundations and methodological framework*, *Urban Studies*, 41(4), s. 725–755.
58. Hubbard P. (1996), *Urban design and city regeneration. Social representations of entrepreneurial landscapes*, „Urban Studies”, 33(8), s. 1441–1461.
59. Jadach-Sepiolo A. (2007), *Gentryfikacja miast*, „Problemy Rozwoju Miast”, INR, 3, s. 66–79.
60. Jadach-Sepiolo A. (2016) (red.) *Zakres przestrzenny lokalnych systemów osadniczych jako czynnik kształtujący metodykę diagnozy społeczno-ekonomicznej w programach rewitalizacji*, „Konwersatorium Wiedzy o Mieście”, 29(1), Łódź.
61. Jadach-Sepiolo A. (red.) (2018), *Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*, Warszawa, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Departament Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami.
62. Jadach-Sepiolo A., Kułaczowska A., Mróz A. (red.) (2018), *Rewitalizacja w praktyce. Modele rozwiązań jako rezultaty konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast i pilotaży w zakresie rewitalizacji*, Warszawa, Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa.
63. Jadach-Sepiolo A. (red.) (2020), *Badanie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce. Raport końcowy*, Warszawa, IRMiR, ECORYS.
64. Jadach-Sepiolo A. (red.) (2021), *Ewaluacja systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce*, Warszawa–Kraków, IRMiR.

65. Janas K., Jarczewski W., Wańkowicz W. (2010), *Model rewitalizacji miast*, Kraków, IRM.
66. Janas K., Piech K., Trzepacz P. (2019), *Współczesne i prognozowane przemiany ludnościowe polskich miast*, Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa.
67. Janas K., Jarczewski W. (2020), *W kierunku nowej krajowej Polityki Miejskiej. Raport rekomendacyjny*, Warszawa–Kraków, IRMiR.
68. Jarczewski W. (red.) (2009), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, t. 4, Kraków, IRM.
69. Jarczewski W., Jeżak J. (2010), *System monitorowania rewitalizacji*, Kraków, IRM.
70. Jarczewski W. (2017), *Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji*, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Departament Polityki Przestrzennej, IRM.
71. Jarczewski W., Kułaczowska A. (red.) (2019), *Raport o stanie polskich miast. Rewitalizacja*, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa–Kraków, IRMiR.
72. Jaskólski M., Smolarski M. (2016), *Rewitalizacja i gentryfikacja jako procesy sprzężone na wrocławskim Nadodrze*, „Studia Miejskie”, 22, s. 103–116.
73. Jędraszko A. (2005), *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Warszawa, Unia Metropolii Polskich.
74. Kaczmarek S. (2001), *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Łódź, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
75. Kamrowska-Załużska D. (2014), *Zrównoważona odnowa przestrzeni miejskiej*, Studia KPZK PAN, t. 158, Warszawa.
76. Kamrowska-Załużska D., Obracht-Prondzyńska H. (2019) Big Data in regenerative urban design w: Naboni E., Havinga L. (red.) *Regenerative Design in digital Practice: A handbook for the Built Environment*. Włochy: Eurac Research. ISBN: 978-3-9504607-2-8 pp. 92-96
77. Kamrowska-Załużska D. (2021), *Impact of AI-Based Tools and Urban Big Data Analytics on the Design and Planning of Cities*, „Land”, 10(11). s.1209
78. Kęłowski W., Lambert D., Bassens D. (2020), *Circular economy and the city: an urban political economy agenda*, „Culture and Organization”, 26, s. 142–158.

79. Kłosowski W. (2004), *Metodologiczne problemy rewitalizacji obszarów miejskich w kontekście poddziałania 3.3.1. Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego*, Bielsko-Biała.
80. Kubera J., Lisiecki S., Macyra R. (2012), *Deklinacja odnowy miast: z dyskusji nad rewitalizacją w Polsce*, red. K. Derejski, Poznań, Wydawnictwo Naukowe Wydziału Nauk Społecznych UAM.
81. Lenartowicz K. (2008), *Zarządzanie a społeczność lokalna*, [w:] *Methods for the management of city revitalisation*, red. P. Kleczkowski, Kraków, Dom Wydawnictw Naukowych.
82. Lévy-Vroelant C. (2007), *Urban renewal in France – What or who is at stake?*, „Innovation: The European Journal of Social Science Research”, 20(2), s.109–118.
83. Lorens P. (2004), *Rewitalizacja frontów wodnych jako element procesu odnowy miast portowych*, [w:] *Przestrzeń w zarządzaniu rozwojem regionalnym i lokalnym*, red. T. Markowski, Biuletyn KPZK PAN, 211, Warszawa.
84. Lorens P. (2005), *Wstępna typologia obszarów zdegradowanych o funkcjach i potencjale metropolitalnym*, [w:] *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich*, red. T. Parteka, Biuletyn KPZK PAN, 223, Warszawa, s. 57–74.
85. Lorens, P. (2007), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*. Warszawa, Wydawnictwo Urbanista.
86. Lorens P. (2010a), *Zarządzanie rozwojem przestrzennym miast*, Warszawa, Wydawnictwo Urbanista.
87. Lorens P. (2010b), *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*, Gdańsk, Politechnika Gdańska.
88. Lorens P. (2013), *Obszary poportowe – problemy rewitalizacji*, Szczecin, Instytut Studiów Regionalnych.
89. Lorens P. (red.) (2018), *Urbanistyczne aspekty transformacji miast*, KPZK PAN, t. 192. Warszawa.
90. Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (2009), *Miasto – metropolia – region. Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast*, Gdańsk, Wydawnictwo Urbanista.
91. Luczys P. (2010), *Kiedy słyszę (mówię) „rewitalizacja” myślę...*, „Czas Kultury”, 3, s. 12–18.
92. Markowski T. (1999), *Zarządzanie rozwojem miast*, Warszawa, Wydawnictwo Naukowe PWN.

93. Markowski i in. (2005), *Polityka mieszkaniowa obszaru – cele i instrumenty*, Zintegrowany Program Rewitalizacji Obszaru Centralnego Łodzi, Łódź, Urząd Miasta Łodzi.
94. Markowski T. (2022), Nowe zasoby i siły rozwojowe miast, [w:] *Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (2022), Perspektywa prawna i urbanistyczna w planowaniu przestrzennym. Wybrane zagadnienia*, Warszawa, Polska Akademia Nauk. s.7385.
95. Marshall A. (2005), *Europeanisation at the urban level: Local actors, institutions and the dynamic of multi-level interaction*, „Journal of European Public Policy”, 12(4), s. 668–686
96. Masierek E. (2016), *Miejska polityka mieszkaniowa jako niezbędne wsparcie dla procesów rewitalizacji obszarów śródmiejskich na przykładzie Łodzi*, [w:] *Uwarunkowania polityki mieszkaniowej w Polsce i na Ukrainie. The determinants of housing policy in Poland and Ukraine*, nr 18, red. E. Masierek E., Institute of the Built Environment and Spatial Policy, Łódź, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, s. 79–94.
97. Mayntz R., Holm K., Hübner P. (1985), *Wprowadzenie do metod socjologii empirycznej*, tłum. W. Lipnik, Warszawa, Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
98. Mironowicz I. (2010), *Proces transformacji terenów miejskich wobec dziedzictwa duchowego i materialnego*, [w:] *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, t. 8, red. Z. Ziobrowski, W. Jarczewski, Kraków, IRM.
99. Mliczyńska-Hajda D. (2010), *Metoda badania i oceny rezultatów rewitalizacji na przykładzie programu rewitalizacji starówki Dzierżoniowa*, [w:] *Przykłady rewitalizacji miast*, t. 12, red. A. Muzioł-Węclawowicz, Kraków, IRM.
100. Mliczyńska-Hajda D. (2011), Zakres i metoda badania rewitalizacji w miastach. Opis metody badawczej, http://mliczynska.pl/miasto/wp-content/uploads/2012/04/Badanie-rewitalizacji-w-miastach.Opis-metody-badawczej_2011.pdf (dostęp 22.01.2022)
101. Muzioł-Węclawowicz A. (2009), *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – Śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojenne*, t. 4, red. W. Jarczewski, Rewitalizacja miast polskich, Kraków, IRM, s. 25–85.
102. Muzioł-Węclawowicz A. (2010), *Przykłady rewitalizacji miast*, t. 12, Kraków, IRM.
103. Neuman M. (2005), *The Compact City Fallacy*, „Journal of Planning Education and Research”, 25(1), 11–26, <https://doi.org/10.1177/0739456X04270466>.

104. Neirotti P., Marco A., Cagliano A., Mangano G., Scorrano F. (2014), *Current trends in Smart City initiatives: some stylised facts*, „Cities”, 38, s. 25–36.
<https://doi.org/10.1016/J.CITIES.2013.12.010>.
105. Nęcka E. (2023), Psychologia, Warszawa, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
106. Niezabitowska E.D. (2014), *Metody i techniki badawcze w architekturze*, Gliwice, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej.
107. Nowak M.J., & Szlachta J. (2021), *Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030 a lokalne polityki przestrzenne w Polsce*, „Samorząd Terytorialny”, 12, s. 7–18.
108. Nowak M.J., Markowski T., Bąkowski T., Lorens P., Błaszke M., Zachariasz I., Tokarzewska-Żarna Z. (2022), *Perspektywa prawna i urbanistyczna w planowaniu przestrzennym: wybrane zagadnienia*, t. 13, Warszawa, KPZK PAN.
109. Nowak S. (red.) (1973), *Teorie postaw*, Warszawa, PWN.
110. Nowakowska A., Grodzicka-Kowalczyk M. (2019), *Circular economy approach in revitalization: an opportunity for effective urban regeneration*, „Economics and Environment”, 71(4), 13. s.820.
111. Nowakowska A.E. (2024), *Koncepcja kapitału terytorialnego – rewolucja czy ewolucja spojrzenia na rozwój lokalny i regionalny*, „Studia Regionalne i Lokalne”, 96(2), s. 49–60.
112. Noworól A. (2007), *Planowanie rozwoju terytorialnego w skali regionalnej i lokalnej*, Kraków, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego.
113. Parysek J. (2015), *Rewitalizacja miast w Polsce: wczoraj, dziś i być może jutro*, „Studia Miejskie”, 17, s. 9–26.
114. Parysek J. (2016), *Rewitalizacja jako problem i zadanie własne polskich samorządów lokalnych*, „Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna”, 22, s. 17–35.
115. Pastucha T. (2024), *COP29 – klimat traci, Azerbejdżan zyskuje*, „Biuletyn Polskiego Instytutu Spraw Międzynarodowych”, 179.
116. Paszkowski Z. (2015), *Małe miasta w Polsce i ich szanse rozwoju wobec wdrażania polityki spójności i rewitalizacji zintegrowanej/ Small Cities in Poland and their Development Opportunities for the Implementation of Cohesion Policy and the integrated Revitalization*, „Przestrzeń i Forma”, 23, Szczecin, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, s. 37–58.
117. Patel R., Nosal L. (2016), *Defining the resilient city*, New York, United Nations University Centre for Policy Research.

118. *Perspektywa prawna i urbanistyczna w planowaniu przestrzennym. Wybrane zagadnienia*, (2022), „Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju”, M.J. Nowak i in., Warszawa, PAN.
119. Pickett, S. T., Cadenasso, M. L., & Grove, J. M. (2004). Resilient cities: meaning, models, and metaphor for integrating the ecological, socio-economic, and planning realms. *Landscape and urban planning*, 69(4), 369-384.
120. Pluta A. (2024), *Przestrzeń miejska w gospodarce obiegu zamkniętego*, „Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna”, 70, s. 99–113.
121. Poczobut J. (2004), *Rewitalizacja zabytkowych zespołów zabudowy mieszkaniowej na przykładzie małych miast Polski północnej wobec zasad zrównoważonego rozwoju*, Gdańsk, Politechnika Gdańska [maszynopis].
122. *Podręcznik Rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji* (2003), GTZ Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit i Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa, Mefisto Editions.
123. Prusik M., Żróbek R. (2014), *Wielowymiarowość procesu rewitalizacji w ujęciu metodycznym*, „Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum”, 13(3).
124. Przywojska J. (2016), *Rewitalizacja miast. Aspekt społeczny*, Łódź, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
125. *Rewitalizacja w Polsce. Pierwsze obserwacje i wnioski. Raport 2018* (2018), Warszawa, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.
126. *Rewitalizacja, Rehabilitacja, Restrukturyzacja – Odnowa Miast* (2000), Kraków, IGPiK.
127. Rębowska A. (2000), *Rehabilitacja blokowisk*, [w:] *Rewitalizacja, Rehabilitacja, Restrukturyzacja – Odnowa Miast* (2000), red. Z. Ziobrowski i in., Kraków, IGPiK.
128. Roberts P., Sykers H. (2000), *Urban Regeneration A Handbook*, Los Angeles, London, Sage Publications.
129. Rogatka K. (2019), *Rewitalizacja i gentryfikacja w wymiarze społecznym*, Toruń, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika.
130. Rose R. (1974), *The management of urban change in Britain and Germany*, London, Sage Publications.
131. Schwabish J. (2024), *Lepsze wizualizacje danych*, tłum. A. Paziewska, Warszawa, Wydawnictwo Naukowe PWN.

132. Siemiński W., Topczewska T. (2008), *Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe” ZPORR. Wnioski na przyszłość*, Warszawa.
133. Skalski K. (1996), *O budowie systemu rewitalizacji dawnych dzielnic miejskich*, Kraków, Krakowski Instytut Nieruchomości.
134. Skalski K. (red.) (1998), *Vademecum rewitalizacji dawnych dzielnic mieszkaniowych*, wyd. 1, Warszawa, wydania nast. Kraków, Forum Rewitalizacji, 2000–2004.
135. Skalski K. (red.) (2009), *Rewitalizacja we Francji – zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, Rewitalizacja Miast Polskich, t. 2, Kraków, IRM.
136. Sobala-Gwosdz A. (2023), *Wyzwania, trendy i procesy rozwoju gospodarczego. Identyfikacja biegunów wzrostu i ośrodków równoważenia rozwoju w Polsce*, Warszawa–Kraków, IRMiR.
137. Sobczyński M., Wolaniuk A. (2010), *Współczesne tendencje przemian centrów dużych miast polski na przykładzie Łodzi, Gdańska i Krakowa*, „Studia Miejskie”, Uniwersytet Łódzki, Łódź. t. 2, s. 13–15.
138. Strzelecka E. (2011), *Rewitalizacja miast w kontekście zrównoważonego rozwoju*, „Budownictwo i Inżynieria Środowiska”, 2, s. 661–668,
139. Suchecka J. (red.) (2014), *Statystyka przestrzenna. Metody analiz struktur przestrzennych*, Warszawa, Wydawnictwo C.H. Beck.
140. Sumień T., Furman-Michałowska J., Ufnalewska K., Wąs W. (1998), *Odnowa miast europejskich*, Warszawa, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej.
141. Śleszyński P. (2016), *Delimitacja miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze*, Warszawa, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
142. Sztando A. (2008), *Pomiar rezultatów programu rewitalizacji miasta*, [w:] „Samorząd Terytorialny”, 9, s. 41–57
143. Szwabowski J. (2001), *Metody wielokryterialnej analizy porównawczej: podstawy teoretyczne i przykłady zastosowań w budownictwie*, Gliwice, Politechnika Śląska.
144. Targowska F. (red.) (2006), *Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000–2006. Studium przypadków*, Kraków, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji.
145. Topczewska T., Bartoszewicz D., Donimirska K., Siemiński W. (2005), *Rewitalizacja miast. Działania samorządów lokalnych*, IGPiK, Warszawa.
146. Tunstall B., Lowe S.G. (2012), *Breaking up communities? The social impact of housing demolition in the late twentieth century. Record of a study and information sharing day November 2nd 2012*, York, Centre for Housing Policy, University of York.

147. Twardoch A., Bradecki T. (2017), *Living in a compact city*, „Studia Regionalia”, 51, s. 17–31.
148. Urbański J. (2010) *GIS w badaniach przyrodniczych*, Gdańsk, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego.
149. Walczak B. (2014), *Koncepcje rewitalizacji łódzkiego śródmieścia w świetle najnowszej historii miasta*, „Zeszyty Naukowe Politechniki Poznańskiej. Architektura i Urbanistyka”, 30, s. 33 – 41.
150. Wańkowicz W. (2011), *Rewitalizacja i planowanie przestrzenne stref społecznie wykluczonych. Poradnik*, Kraków, IRM.
151. Wejchert K. (1984), *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Warszawa, Arkady.
152. Wejchert K. (1977), Elementy krystalizujące i ich rola w strukturze miast polskich, [w:] *Przeszłość a jutro miasta. Szkice urbanistyczne*, red. K. Pawłowski, T. Zarębska, Warszawa, PWN, s. 131–142.
153. Wojciszke B., Grzyb T. (2024), *Psychologia społeczna*, Warszawa, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
154. *Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast w kontekście przemian społeczno-gospodarczych*, (2016), red. P. Lorens, Warszawa, KPZK PAN, t. 264.
155. Zaborowski T. (2017), *Polskie instrumentarium rewitalizacji urbanistycznej miast po 9 października 2015 roku w świetle uregulowań niemieckich*, [w:] *Rewitalizacja miast: teoria, narzędzia, doświadczenia*, red. P. Trzepacz, A. Warchalska-Troll, Kraków
156. Zając Z. (2024), *Przemiany miejskiej przestrzeni: jak megatrendy kształtują współczesne miasta*, [w:] *Oddziaływanie megatrendów na gospodarkę i społeczeństwo*, red. A. Zakrzewska-Półtorak, Wrocław, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, s. 39–49.
157. Załuski D. (2001), *Przekształcenia terenów przemysłowych na funkcje śródmiejskie w miastach polskich*, rozprawa doktorska, Gdańsk, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej [maszynopis].
158. Załuski D. (2009), *Śródmiejskie przestrzenie podróży. Dworce kolejowe*, Gdańsk, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej.
159. Zaucha J., Brodzicki T., Ciołek D., Komornicki T., Szlachta J., Zaleski J., Mogiła Z. (2015), *Terytorialny wymiar wzrostu i rozwoju*, Warszawa, Difin.
160. Zgórska B., Jaskulska M. (2023), *Udział społeczeństwa w procedurze planowania przestrzennego – analiza metod i technik konsultacji społecznych na przykładzie*

polskich małych i średnich miast w ramach projektu POWER, „Space – Society – Economy”, 34, s. 151–173.

161. Ziobrowski Z. i in. (2000) Odnova miast : rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków
162. Ziobrowski Z. (red.) (2009), Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce, Rewitalizacja Miast Polskich, t. 5, Kraków, IRM.
163. Zuziak Z. (1998), Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej, Kraków, Politechnika Krakowska.

Akty prawne, inne dokumenty

1. Dokument referencyjny z Toledo w sprawie zintegrowanej rewitalizacji obszarów miejskich i jej strategicznego potencjału w zakresie inteligentniejszego i bardziej zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich sprzyjającego włączeniu społecznemu w Europie, Toledo. 22.06.2010 (2010).
https://www.mir.gov.pl/rozwoj_regionalny/Polityka_regionalna/rozwoj_miast/rozwoj_miast_w_UE/Documents/Deklaracja_Toledo_PL_poprawione_final.pdf.
2. Druk nr 3594 Rządowego projektu ustawy o rewitalizacji. (2015) [pobrano 24.10.2023, <https://www.sejm.gov.pl/sejm7.nsf/druk.xsp?nr=3594>].
3. European Commission for Regional Policy, Urban Agenda for the EU ‘Pact of Amsterdam’ [pobrano 25.09.2024, https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/decisions/2016/pact-of-amsterdam-establishing-the-urban-agenda-for-the-eu-].
4. European Commission: Directorate-General for Communication, (podpisany: 2019) *Towards a sustainable Europe by 2030 – Reflection paper*, Publications Office, dostęp: 25.09.2024 <https://data.europa.eu/doi/10.2775/676251>.
5. European Commission Informal Ministerial Meetings (podpisany: 2020), New Leipzig Charter – The transformative power of cities for the common good [pobrano 23.09.2024 https://ec.europa.eu/regional_policy/whats-new/newsroom/12-08-2020-new-leipzig-charter-the-transformative-power-of-cities-for-the-common-good_en].
6. European Commission Directorate-General for Regional and Urban Policy (2021), Urban Agenda for the EU. Multi-level governance in action, [pobrano 22.09.2024 <https://www.urbanagenda.urban-initiative.eu/urban-agenda-eu> doi:10.2776/30449].

7. European Commission Informal Meeting of Ministers responsible for Urban Matters (2021), Multiannual working programme for the Urban Agenda for the EU – the Next Generation. [pobrano 22.09.2024 z https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/brochures/2021/ljubljana-agreement]
8. European Commission Directorate-General for Communication (2023), Towards a more resilient, competitive and sustainable Europe. Publications Office of the European Union. [pobrano 24.09.2024 <https://data.europa.eu/doi/10.2775/433311>].
9. Główny Urząd Statystyczny (2018), Dane statystyczne z zakresu rewitalizacji na poziomie gmin. Raport końcowy, Warszawa, GUS.
10. Główny Urząd Statystyczny (2024), Rozwój regionalny Polski. Raport analityczny, Warszawa, GUS.
11. Komunikat Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa M.P. 2008 nr 66 poz. 588
<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WMP20080660588>
12. Krajowa Polityka Miejska 2030 (2022), Rada Ministrów, 14.06.2022, Warszawa.
13. Leipzig Charter on Sustainable European Cities, 24–25 May 2007.
14. Nowa Karta Lipska (NKL 2020), Transformacyjna siła miast na rzecz wspólnego dobra, Przyjęta na nieformalnym spotkaniu ministrów państw członkowskich UE ds. miejskich w dniu 30 listopada 2020 r.
15. Pakt Amsterdamski. Agenda Miejska Unii Europejskiej (2017), [w:] T. Majda, I. Mironowicz, Manifesty urbanistyczne w poszukiwaniu współczesnego modelu miasta, s. 131–140, Warszawa, Towarzystwo Urbanistów Polskich.
16. Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego na lata 2007–2013 (2007), Uchwała nr 749/312/06 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2006 roku, z późniejszymi zmianami.
17. Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021–2027 (SZOP FEP), Uchwała nr 844/4/24 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 4 lipca 2024 r.
18. Szczegółowy Opis Priorytetów programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021–2027 (2024), Uchwała nr 844/4/24 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 4 lipca 2024 roku.

19. Uchwała Nr XX//222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2004 r. Program rewitalizacji miasta Chojnice na lata 2004–2013.
20. Uchwała Nr XXII/237/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.
21. Uchwała Nr X/134/19 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 września 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice.
22. Uchwała Nr L-427/2009 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Lęborka.
23. Uchwała Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Lęborku.
24. Uchwała Nr XXIX-399/2017 z dnia 28 czerwca 2017 roku Rady Miejskiej w Lęborku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Lęborka.
25. Uchwała Nr XXXVI/514/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009–2015.
26. Uchwała Nr XXXVIII/536/13 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009–2015.
27. Uchwała Nr XXIII/276/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Słupska.
28. Uchwała Nr XL/527/17 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017–2025+ aktualizowanego w 2020 roku (Uchwała Nr XXVI/423/20 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 21 grudnia 2020 r. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska 2017–2025 +).
29. Uchwała Nr XLIX/452/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 października 2006 r. Program Rewitalizacji Miasta Tczewa.
30. Uchwała Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa.

31. Uchwała Nr XXVII/225/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 lutego 2017 r. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016–2030 aktualizowany Uchwałą Nr XII/99/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 września 2019 r. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016–2030.
32. Uchwała Nr V/XXXVI/408/2009 Rady Miasta Wejherowa z dnia 30 czerwca 2009 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego programu rewitalizacji miasta Wejherowa na lata 2008–2015.
33. Uchwała Nr VII/XXXVI/429/2017 Rady Miasta Wejherowa z dnia 12 września 2017 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji.
34. Uchwała Nr VIII/XXXIX/537/2022 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 grudnia 2022 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wejherowa.
35. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2003) Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717.
36. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nowelizacja (2023) Dz.U. 2024 poz. 2780.
37. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (2024) Dz.U. 2024 poz. 2780.
38. Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (2023) Dz.U. 2023, poz. 1259, 1273.
39. United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Division for Sustainable Development, (2002)
<https://sustainabledevelopment.un.org/outcomedocuments/agenda21>
40. United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2019), World Urbanization Prospects: The 2018 Revision (ST/ESA/SER.A/420), New York: United Nations.
41. United Nations Development Goals Report (2024) [pobrano 30.09.2024 z <https://unstats.un.org/sdgs/report/2024/>].
42. United Nations Human Settlements Programme UN-Habitat (2017) [pobrano 30.09.2024 z www.habitat3.org].
43. *Wykluczenie Transportowe w Polsce – skala problemu, przyczyny oraz rekomendacje* (2023), Warszawa, Rządowe Centrum Analiz, Departament Analiz Kancelarii Prezesa Rady Ministrów [materiał roboczy]
[https://www.sejm.gov.pl/INT10.nsf/klucz/ATTD2VJL2/\\$FILE/z00292-o1_7.pdf](https://www.sejm.gov.pl/INT10.nsf/klucz/ATTD2VJL2/$FILE/z00292-o1_7.pdf).

44. Wytyczne Ministra Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 r. (MR, 2016) w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju MR/H 2014–2020/20(2)08/2016.
45. Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach (Wytyczne RPO WP, 2016) Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020. Załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014–2020, Gdańsk, maj 2016.
46. Wytyczne Ministra Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 r. (MR, 2016) w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju MR/H 2014–2020/20(2)08/2016.
47. Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach (Wytyczne RPO WP, 2016) Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020. Załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014–2020, Gdańsk, maj 2016.
48. Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego 2004–2006 (2004), Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 1 lipca 2004 r. Dz.U. nr 166, poz. 1745.

Wykaz tabel

Tab. 2.1. Wyciąg z wytycznych dla 11-go Celu Zrównoważonego Rozwoju	54
Tab. 2.2. Wyciąg z Krajowej Polityki Miejskiej 2030.....	67
Tab. 4.1. Kryteria wyboru miast do badania.	98
Tab.5.1. Zestawienie obliczenia próby badawczej dla każdego z miast	131
Tab.5.2. Struktura próby badawczej.....	132
Tab.5.3. Dane dotyczące odpowiedzi na pytanie: Czy zna Pani / Pan pojęcie rewitalizacja?133	
Tab.5.4. Obszary tematyczne odpowiedzi na pytanie: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?	135
Tab.5.5. Obszary tematyczne odpowiedzi na pytanie: Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy?.....	139
Tab.5.6. Obszary tematyczne odpowiedzi na pytanie „Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy?”	142

Tab.6.1. Zestawienie przestrzennych kryteriów wyboru	148
Tab. 6.2. Powierzchnia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w badanych miastach	157
Tab.6.3. Typologia tkanki miejskiej wyznaczanej jako obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	164
Tab.7.1. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Chojnice	186
Tab.7.2. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Lębork	188
Tab.7.3. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Słupsk.....	190
Tab.7.4. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Tczew	192
Tab.7.5. Wskaźnik komplementarności przestrzennej dla miasta Wejherowo.....	194
Tab.7.6. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Chojnice	198
Tab.7.7. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Lębork	200
Tab.7.8. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Słupsk	203
Tab.7.9. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Tczew	205
Tab.7.10. Porównanie wskaźnika komplementarności przestrzennej i oceny postrzegania działań przestrzennych dla miasta Wejherowo	208

Wykaz rycin

Ryc. 1.1. Etapy rewitalizacji w Polsce	20
Ryc. 1.2. Metody i kroki badawcze.....	29
Ryc. 1.3. Układ pracy	35
Ryc. 2.1. Cele zrównoważonego rozwoju.....	53
Ryc. 2.2. Sieć partnerstw miejskich miast w ramach Agendy Miejskiej miast Unii Europejskiej.....	59
Ryc. 2.3. Macierz wyzwań krajowej polityki miejskiej – obszary realizacji celów KPM 2030	66
Ryc. 4.1. Programy rewitalizacji wdrażane w województwie pomorskim w latach 2004–2020	91

Ryc.4.2. Rozmieszczenie przestrzenne miast wdrażających rewitalizację w województwie pomorskim w latach 2004–2020	99
Odpowiedzi na pierwsze pytanie przedstawiają zestawienia tabelaryczne poniżej (Tab. 5.3), zilustrowane wykresem (Ryc.5.1).	133
Ryc.5.3. Obszary tematyczne „jakość przestrzeni / jakość życia” w ramach pytania: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?	138
Ryc.5.4. Obszary tematyczne „aspekty przestrzenne, społeczne, środowiskowe, gospodarcze” w ramach pytania: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?	138
Ryc.5.5. Obszary tematyczne „aspekty przestrzenne, społeczne, środowiskowe, gospodarcze” w ramach pytania: Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?	140
Ryc. 6.1. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Chojnicach.....	158
Ryc. 6.2. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Lęborku	159
Ryc. 6.3. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Słupsku	160
Ryc.6.4. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Tczewie	161
Ryc.6.5. Przestrzenne rozmieszczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Wejherowie	162
Ryc.7.1. Etapy wizualizacji danych przestrzennych	173
Ryc.7.2. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Chojnicach.	174
Ryc.7.3. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Lęborku.....	175
Ryc. 7.4. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Słupsku	176
Ryc.7.5. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Tczewie.....	177
Ryc.7.6. Komplementarność przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Wejherowie.....	178
Ryc.7.7. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Chojnice.....	187
Ryc.7.8. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Lębork.....	189
Ryc.7.9. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Słupsk	191
Ryc.7.10. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Tczew	193
Ryc.7.11. Rozkład wskaźnika komplementarności przestrzennej dla miasta Wejherowo	195
Ryc.7.12. Średni wskaźnik komplementarności przestrzennej – zestawienie	211
Ryc.7.13. Średnia oceny postrzegania działań przestrzennej – zestawienie	211

Ryc. 8.1. Kierunek dalszych badań na tle etapów wdrażania rewitalizacji w województwie pomorskim.....	226
---	-----

Wykaz fotografii

Fot. 1.1. ul. Traugutta, Człuchów.....	7
Fot. 1.2. Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia, ul. Strajku Dokerów, Gdańsk	17
Fot. 1.3. ul. Wajdeloty, Gdańsk.....	17
Fot. 1.4. Centrum Aktywizacji Społecznej ul. Nowa, Czempin	17
Fot. 1.5. Edukacyjny Inkubator Przedsiębiorczości, Chorzele.....	17
Fot. 1.6. Ogród Róż, ul. 3-go Maja, Nowe Miasto Lubawskie	17
Fot. 1.7. ul. Jabłkowskiego, Kalisz	17
Fot. 1.8. ul. Dworcowa, Czersk.....	19
Fot 1.9. ul. Niepodległości, Dębino	36
Fot 2.1. Alperton Growth Area, Brent.....	42
Fot 2.2. White City Estate, London.....	42
Fot 2.3. HafenCity, Hamburg.....	45
Fot 2.4. Emshar Park, Essen.....	45
Fot 2.5. Grande Borne, Grigny.....	47
Fot 2.6. Rennes.....	47
Fot 2.7. ul. Błogosławionej Doroty/ ks. Wojciecha Kruka, Kwidzyn.....	50
Fot 2.8. ul. Wiejska, Ustka	69
Fot 2.9. ul. Zamkowa, Gniew	77
Fot 3.1. ul. Podmurna, Czarne.....	89
Fot. 4.1. Kamienica przy ul. Czyżewskiego, Sopot	92
Fot. 4.2. Rejon dworca kolejowego, Sopot	92
Fot. 4.3. Centrum Hewelianum, Gdańsk	93
Fot. 4.4. Centrum Hewelianum, Gdańsk	93
Fot. 4.5. Budynki dawnego szpitala, Chojnice.....	101
Fot. 4.6. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w okolicy szpitala, Chojnice	101
Fot. 4.7. Budynek usług społecznych, Chojnice	102
Fot. 4.8. Zagospodarowanie przestrzeni półpublicznej przy ul. Dworcowej, Chojnice	102
Fot. 4.9. Zagospodarowanie przestrzeni półpublicznej przy ul. Dworcowej, Chojnice	103

Fot. 4.10. Zagospodarowanie przestrzeni półpublicznej przy ul. Dworcowej, Chojnice	103
Fot. 4.11. Remonty budynków mieszkalnych w rejonie ul. Drzymały, Chojnice	103
Fot. 4.12. Remonty budynków mieszkalnych w rejonie ul. Drzymały, Chojnice	103
Fot. 4.13. Zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego, Chojnice.....	104
Fot. 4.14. Rejon ul. Okrężnej i ul. Adama Mickiewicza, Chojnice	104
Fot. 4.15. Zagospodarowanie Starego Rynku, Chojnice.....	104
Fot. 4.16. Ciąg pieszy ul. Kościuszki, Chojnice	104
Fot. 4.17. Plac Pokoju, Lębork.....	105
Fot. 4.18. Ul. Armii Krajowej, Lębork.....	105
Fot. 4.19. Bulwary nad rzeką Łebą, Lębork.....	105
Fot. 4.20. Bulwary nad rzeką Łebą, Lębork.....	105
Fot. 4.21. Klub Baza z otoczeniem, Lębork.....	107
Fot. 4.22. Stacja Nowy Świat, Lębork	107
Fot. 4.23. Rejon Stryjewskiego-Mostnika, Lębork	107
Fot. 4.24. Ul. Kazimierza Wielkiego, Lębork.....	107
Fot. 4.25. Zabudowa mieszkalna ul. Malczewskiego, Lębork.....	107
Fot. 4.26. Ul. Malczewskiego, Lębork.....	107
Fot. 4.27. Zabudowa mieszkalna ul. Malczewskiego, Lębork.....	108
Fot. 4.28. Ul. Malczewskiego, Lębork.....	108
Fot. 4.29. Zabudowa mieszkalna ul. Malczewskiego, Lębork.....	108
Fot. 4.30. Ul. Malczewskiego, Lębork.....	108
Fot. 4.31. Bulwary im. Henryka Sienkiewicza, Słupsk.....	109
Fot. 4.32. ul. Wojska Polskiego, Słupsk.....	109
Fot. 4.33. Skwer im. Pierwszych Słupszczyzan, ul. Starzyńskiego, Słupsk	110
Fot. 4.34. Ul. Kasińskiego, Słupsk.....	110
Fot. 4.35. Podwórko Kulturalne, ul. Kasińskiego, Słupsk	110
Fot. 4.36. Teatr Rondo, Słupsk.....	110
Fot. 4.37. Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Ekonomii Społecznej, ul. Niedziałkowskiego, Słupsk	111
Fot. 4.38. Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny ul. Niedziałkowskiego, Słupsk	111
Fot. 4.39. Przebudowa ul. Armii Krajowej, Słupsk	112
Fot. 4.40. Przebudowa ul. Szkolnej, Słupsk.....	112
Fot. 4.41. Przebudowa, ul. Żeromskiego, Słupsk.....	112
Fot. 4.42. Przebudowa ul. Partyzantów, Słupsk.....	112

Fot. 4.43. Tuwima 34, Słupsk	113
Fot. 4.44. Ul. Lutosławskiego, Słupsk	113
Fot. 4.45. Dom Sąsiedzki przy ul. Ogrodowej, Słupsk	113
Fot. 4.46. Teren rekreacyjny, podwórko sąsiedzie przy ul. Ogrodowej, Słupsk.....	113
Fot. 4.47. Bulwary nad rzeką Słupią, w tle Baszta Czarownic, Słupsk	114
Fot. 4.48. TBS przy ul. Długiej i Płowieckiej, Słupsk	114
Fot. 4.49. Park kieszonkowy przy ul. Jaracza, Słupsk	114
Fot. 4.50. Podwórko w rejonie ul. Partyzantów, Słupsk	114
Fot. 4.51. Przebudowa Starego Rynku, Słupsk	114
Fot. 4.52. Biały Spichlerz, Słupsk	114
Fot. 4.53. Bulwar Nadwiślański, Tczew	116
Fot. 4.54. Centrum Wystawienniczo-Regionalne Dolnej Wisły i Fabryka Sztuki, Tczew....	116
Fot. 4.55. Fragment Szlaku Fortecznego, Tczew	116
Fot. 4.56. Fragment Drogi Spacerowej, ul. Podmurna, Tczew	116
Fot. 4.57. Fragment Drogi Widokowej, Tczew.....	116
Fot. 4.58. Siedziba organizacji pozarządowych, ul. Grzegorza, Tczew.....	117
Fot. 4.59. Historyczne mury obronne, Tczew	117
Fot. 4.60. Środowiskowy dom samopomocy, ul. Elżbiety 19, Tczew	118
Fot. 4.61. Biblioteka Miejska. ul. Dąbrowskiego 6, Tczew	118
Fot. 4.62. Biblioteka. ul. Łazienna, Tczew	119
Fot. 4.63. Centrum Wspierania Rodziny, ul. Podgórna 8, Tczew.....	119
Fot. 4.64. Zatorze, most łączący tereny mieszkaniowe i obszar rodzinnych ogrodów działkowych, Tczew.....	119
Fot. 4.65. Zatorze, miejsca rekreacji, Tczew.....	119
Fot. 4.66. Zatorze, ul. Elżbiety, Tczew	120
Fot. 4.67. Zatorze, ul. Elżbiety, Tczew	120
Fot. 4.68. Zatorze, ul. Prosta, Tczew.....	120
Fot. 4.69. Zatorze, ul. Półwiejska, Tczew	120
Fot. 4.70. Ul. Wałowa, Wejherowo.....	121
Fot. 4.71. Skwer wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo	121
Fot. 4.72. Szlak turystyczny wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo	122
Fot. 4.73. Tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo.....	122
Fot. 4.74. Wodne Ogrody, ul. Kalwaryjska, Wejherowo	122
Fot. 4.75. Szlak turystyczny wzdłuż rzeki Cedron, Wejherowo	122

Fot. 4.76. Filharmonia Kaszubska, Wejherowo	123
Fot. 4.77. Park Miejski, Wejherowo	123
Fot. 4.78. Ul. Sobieskiego, Wejherowo	123
Fot. 4.79. ul. Kopernika 22, Klub Integracji Społecznej, Wejherowo	123
Fot. 4.80. Skwer św. Anny, Wejherowo	124
Fot. 4.81. Ul. św. Anny, Wejherowo.....	124
Fot. 4.82. Ul. Strzelecka, Wejherowo	125
Fot. 4.83. Ul. Sobieskiego i Dworcowa, Wejherowo.....	125
Fot. 4.84. ul. św. Jacka, Wejherowo.....	125
Fot. 4.85. Park Cedron, ul. Cedron, Wejherowo	125
Foto 4.86 ul. Kombatantów, Rumia	129
Foto 5.1. ul. Mikołaja Kopernika, Nowy Dwór Gdański	144
Foto 6.1. Rynek, Starogard Gdański	169
Foto. 7.1. Deptak ul. 3 Maja, Żukowo	213
Foto. 8.1. Promenada Asesora, Kartuzy	228

Załączniki

Załącznik nr 1. Wzór ankiety badawczej

Załącznik nr 2. Zestawienie odpowiedzi na pytanie „Czym jest dla Pani / Pana rewitalizacja?”

Załącznik nr 3. Zestawienie odpowiedzi na pytanie „Jakie pan / Pani zna działania rewitalizacyjne w swoim mieście?”

Załącznik nr 4. Zestawienie odpowiedzi na pytania z zakresu postrzegania i oceny działań przestrzennych w badanych miastach.

Załącznik nr 1. Wzór ankiety badawczej.

Szanowni Państwo,

jestemy studentami socjologii Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy przy współpracy z Politechniką Gdańską przeprowadzamy badanie ankietowe w dzielnicy, w której Pan/Pani mieszka. Chcemy poznać opinie dotyczące warunków w życia w Państwa dzielnicy.

Badania są anonimowe tzn. wyniki przedstawione zostaną jedynie w zbiorczych zestawieniach statystycznych. Dziękujemy za pomoc i udział w badaniu.

1. Z czym kojarzy się Pani / Panu dzielnica, w której Pani / Pan mieszka? Proszę wpisać odpowiedź.

.....

.....

2. Jak ogólnie ocenia Pani / Pan warunki i jakość życia w swojej dzielnicy?

1. Bardzo dobrze
2. Dobrze
3. Ani dobrze, ani źle
4. Źle
5. Bardzo źle
6. Trudno powiedzieć

3. Czy w ciągu ostatnich 5 lat warunki, jakość życia w Pani / Pana dzielnicy zmieniły się czy pozostały bez zmian? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Zdecydowanie poprawiły się
2. Poprawiły się
3. Nie zmieniły się
4. Pogorszyły się
5. Zdecydowanie pogorszyły się
6. Trudno powiedzieć

4. Czy poleciłaby Pani / poleciłby Pan swoją dzielnicę jako miejsce zamieszkania swoim znajomym lub rodzinie? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Zdecydowanie tak
2. Raczej tak
3. Ani tak, ani nie - proszę przejść do pytania
4. Raczej nie
5. Zdecydowanie nie
6. Trudno powiedzieć - proszę przejść do pytania

5. Dlaczego? Proszę wpisać odpowiedź.

.....

.....

6. Jak inni mieszkańcy oceniają Pani / Pana dzielnicę? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Bardzo dobrze
2. Dobrze
3. Ani dobrze, ani źle
4. Źle
5. Bardzo źle
6. Trudno powiedzieć

7. Czy Pani / Pana zdaniem Państwa dzielnica potrzebuje aktualnie jakiś konkretnych działań, inwestycji, projektów, aby poprawić jej dzielnicę? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Zdecydowanie tak
2. Raczej tak
3. Ani tak, ani nie - proszę przejść do pytania 9
4. Raczej nie - proszę przejść do pytania 9
5. Zdecydowanie nie - proszę przejść do pytania 9
6. Trudno powiedzieć - proszę przejść do pytania 9

8. Jakie to projekty, działania, inwestycje? Proszę wpisać odpowiedź.

.....

.....

9. Proszę o ocenę przedstawionych elementów życia Pani / Pana osiedla / dzielnicy. Uprzejmie prosimy o dokonanie oceny – w oparciu o własne doświadczenia - różnych aspektów życia w Pana/Pani dzielnicy, używając skali od 1 do 4, gdzie 1 oznacza ocenę bardzo dobrą, zaś 4 bardzo złą.

Wymiar społeczny		bardzo dobrze	raczej dobrze	raczej źle	bardzo źle	trudno powiedzieć / nie wiem
1.	Relacje z sąsiadami	1	2	3	4	9
2.	Możliwość uczestnictwa mieszkańców w podejmowaniu decyzji dotyczących dzielnicy	1	2	3	4	9
3.	organizacja integracyjnych imprez dzielnicowych (festyny, dni dzielnicy, dni sąsiedzkie, jarmarki itp.)	1	2	3	4	9
4.	Zaangażowanie mieszkańców w proce społeczne na rzecz swojego otoczenia	1	2	3	4	9
5.	Poczucie bezpieczeństwa(napady, rozboje, kradzieże mienia)	1	2	3	4	9
6.	Obecność zachowań takich jak częste nadużywanie alkoholu w miejscach publicznych	1	2	3	4	9
7.	Przestrzeganie ciszy nocnej	1	2	3	4	9
8.	wandalizm-dewastowanie elewacji, ławek i innych urządzeń miejskich w dzielnicy	1	2	3	4	9
9.	Szybkość i skuteczność działania policji i straży miejskiej w okolicy zamieszkania	1	2	3	4	9
10.	Działanie i inicjowanie stowarzyszeń mających na celu niesienie pomocy osobom potrzebującym	1	2	3	4	9
11.	Działania oraz inicjatywy podejmowane na rzecz lokalnej Społeczności dzieci, młodzieży i aktywności seniorów	1	2	3	4	9
Wymiar przestrzenno-funkcjonalny		bardzo dobrze	raczej dobrze	raczej źle	bardzo źle	trudno powiedzieć / nie wiem
12.	Jakość i sposób zagospodarowania podwórka	1	2	3	4	9
13.	Jakość i dostępność placów zabaw dla dzieci	1	2	3	4	9
14.	Jakość i dostępność infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, np. boiska, siłownie, sale sportowe itp.	1	2	3	4	9
15.	Lokalizacja przejść dla pieszych i ich bezpieczeństwo	1	2	3	4	9
16.	Stan oświetlenia ulic i miejsc publicznych	1	2	3	4	9
17.	Stan techniczny chodników i ulic	1	2	3	4	9
18.	Dostępność instytucji społecznych działających na rzecz mieszkańców, np. instytucje kultury, świetlice, domy seniora	1	2	3	4	9
19.	Dostępność i jakość mebli miejskich (ławki, donice, rzeźby, fontanny)	1	2	3	4	9
20.	Estetyka i czytelność przestrzeni publicznej(uporządkowane reklamy, tablice informacyjne, oznakowanie ulic)	1	2	3	4	9
21.	Możliwość przemieszczania się osób niepełnosprawnych, osób starszych i z małymi dziećmi	1	2	3	4	9
22.	Dostępność do środków komunikacji zbiorowej i stan techniczny przystanków	1	2	3	4	9
23.	Możliwość dotarcia do innych dzielnic	1	2	3	4	9

Wymiar środowiskowy		bardzo dobrze	raczej dobrze	raczej źle	bardzo źle	trudno powiedzieć /nie wiem
24.	Stan izolacji cieplnej budynku(<i>efektywność cieplna budynku</i>)	1	2	3	4	9
25.	Jakość i dostępność parków, skwerów i zielenic	1	2	3	4	9
26.	Utrzymywanie czystości w okolicy miejsca zamieszkania (budynek, ulica, podwórze)	1	2	3	4	9
27.	Stan i czystość powietrza (smog, pyły, zapachy itp.)	1	2	3	4	9
Wymiar gospodarczy		bardzo dobrze	raczej dobrze	raczej źle	bardzo źle	trudno powiedzieć /nie wiem
28.	Możliwość dokonania zakupu artykułów codziennego użytku w najbliższym miejscu zamieszkania	1	2	3	4	9
29.	Dostępność gastronomii-bary, kawiarnie, puby, pizzerie itp.	1	2	3	4	9
30.	Dostępność do innych usług zaspakajających Pana(i) potrzeby w najbliższym miejscu zamieszkania (fryzjer, naprawy, inne)	1	2	3	4	9
31.	Aktywność gospodarcza i przedsiębiorczość wśród mieszkańców dzielnicy	1	2	3	4	9
32.	Ocena własnej sytuacji materialnej i finansowej	1	2	3	4	9
33.	Oferta miejsc pracy w dzielnicy	1	2	3	4	9
34.	Działania i inicjatywy mające na celu wsparcie lokalnej przedsiębiorczości	1	2	3	4	9
Wymiar techniczny		bardzo dobrze	raczej dobrze	raczej źle	bardzo źle	trudno powiedzieć /nie wiem
35.	Stan techniczny budynków w najbliższym otoczeniu	1	2	3	4	9
36.	Stan techniczny i estetyka obiektów użyteczności publicznej funkcjonujących na terenie dzielnicy	1	2	3	4	9
37.	Drożność i efektywność systemów odprowadzania wody deszczowej	1	2	3	4	9
38.	Możliwość korzystania z ogrzewania z sieci ciepłowniczej lub Ogrzewania gazowego	1	2	3	4	9

10. Czy zna Pani / Pan pojęcie rewitalizacja? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Tak
2. Nie - proszę przejść do pytania 12
3. Trudno powiedzieć - proszę przejść do pytania 12

11. Czym jest dla Pana / Pani rewitalizacja? Proszę wpisać odpowiedź

.....

.....

12. Rewitalizacja to działania i projekty, które mają poprawić wygląd i funkcjonowanie dzielnicy, a także poprawić warunki życia mieszkańców. Czy zna Pani / Pan jakieś działania rewitalizacyjne w swojej dzielnicy? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Tak
2. Nie - proszę przejść do pytania 14
3. Nie pamiętam - proszę przejść do pytania 14

13. Jakie to działania? Proszę wpisać odpowiedź.

.....

.....

.....

14. Czy brała Pani / brał Pan udział w konsultacjach, spotkaniach dotyczących zmian, projektów rewitalizacyjnych w swojej dzielnicy? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Tak
2. Nie - proszę przejść do pytania
3. Nie pamiętam - proszę przejść do pytania

15. Jakie to były spotkania? Proszę wpisać odpowiedź.

.....

16. Poniżej przedstawiono listę projektów rewitalizacyjnych zrealizowanych na terenie Pani / Pana dzielnicy i miasta. Proszę o odpowiedź na pytania dotyczące ich oceny i funkcjonowania.

UWAGA: Pytanie nr 16 było dostosowane do każdego z miast.

CHOJNICE:

[illegible]

LEBORK:

[illegible]

SŁUPSK:

[illegible]

TCZEW

[illegible]

[illegible]

17. Czy chciałaby Pani / chciałby Pan przeprowadzić się do innej dzielnicy lub miejscowości? Proszę wskazać 1 odpowiedź.

1. Zdecydowanie tak
2. Raczej tak
3. Ani tak, ani nie - proszę przejść do pytania M1
4. Raczej nie
5. Zdecydowanie nie
6. Trudno powiedzieć - proszę przejść do pytania M1

18. Dlaczego? Proszę wpisać odpowiedź.

.....

.....

.....

METRYCZKA

M1 Płeć

1. Kobieta
2. Mężczyzna
3. Inne

M2 Wiek

Proszę wpisać w latach

M3 Wykształcenie

1. podstawowe lub brak
2. gimnazjalne
3. zawodowe
4. średnie
5. Wyższe
6. Inne (proszę wpisać jakie)

M4 Status zawodowy:

1. Uczeń
2. Student
3. Osoba pracująca
4. Osoba prowadząca działalność gospodarczą
5. Osoba zajmująca się domem
6. Osoba poszukująca pracy
7. Emeryt
8. Rencista
9. Inne (proszę wpisać jakie)

M5 Dzieci

1. Nie
2. Tak (proszę wpisać liczbę i wiek)

M6 Dochody netto („na rękę”) na 1 osobę w gosp. domowym - proszę podać szacunkową kwotę

M7 Liczba osób w gospodarstwie domowym (wpisać liczbę)

M8 Ulica zamieszkania(ew. gdzie przeprowadzono badanie)

Dziękujemy za udział w badaniu!

Załącznik nr 2. Zestawienie odpowiedzi na pytanie „Czym jest dla Pani/Pana rewitalizacja?”

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
lp	Czym jest dla Pana/Pani rewitalizacja? Proszę wpisać odpowiedź.	Liczba powtórzeń	Poprawa jakości życia.	Poprawa jakości przestrzeni.	Aspekty przestrzenne (remonty, przebudowy, budowy budynki, przestrzeń, parki, odnowa w kontekście fizycznym)	Aspekty społeczne (poprawa warunków życia, praca socjalna, wsparcie bezrobotnych, programy wspierające dla rodzin, osób samotnych itd.)	Aspekty gospodarcze (wsparcie przedsiębiorców, ułatwienia dla przedsiębiorców, tworzenie inkubatorów itp.)	Aspekty środowiskowe (poprawa dostępu do infrastruktury technicznej, wyposażenie w sieci, wymiana pieców itd.)	Inne.
1	"przywrócenie do życia"; nie tylko remonty, ale też ożywienie miasta, nadanie mu nowych funkcji		1	1	1	1	0	1	1
2	budowy nowych instytucji		0	1	1	1	0	0	0
3	coś nowego, poprawa	2	2	2	0	0	0	0	0
4	czynności, które mają na celu poprawę jakości danego miejsca		1	1	0	0	0	0	0
5	dbanie o wspólną przestrzeń, aby każdy mieszkaniec czuł się dobrze w swoim miejscu zamieszkania		1	1	1	1	0	1	0
6	dotacje		1	1	0	0	0	0	1
7	działania dla ludzi		1	0	0	1	0	0	0
8	działania dla ludzi i remonty		1	1	1	1	0	0	0
9	działania dla osób patologicznych		1	0	0	1	0	0	0
10	działania mające na celu przebudowę czegoś na dzielnicy.		0	1	1	0	0	1	0
11	działania na rzecz ludzi w zaniedbanych dzielnicach		1	1	1	1	0	0	0
12	działania na rzecz miasta		0	1	1	0	1	1	0
13	działania nakierowane na ożywienie zdegradowanych miast jak Słupsk, w mieście są sami pijacy, bezrobotni a policja ma to gdzieś, nawet nie zabiera agresywnych, pijanych ludzi		1	1	1	1	0	0	0
14	działania społeczne i remonty		0	0	1	1	0	0	0
15	działania zmierzające do tego, aby przestrzeń miejska była coraz bardziej przyjazna mieszkańcom, przez np. tworzenie nowych miejsc rekreacji, nauki, odpoczynku dla mieszkańców.		1	1	1	1	0	0	0
16	działanie mające poprawić obecny stan sytuacji.		1	0	1	1	0	0	0
17	działanie na rzecz poprawy wyglądu i estetyki budynków		0	1	1	0	0	0	0
18	fajną inwestycją		1	1	1	1	0	0	0

19	filharmonia		0	1	1	0	0	0	0
20	idziemy do przodu, ku lepszemu, nowszemu		1	1	1	1	1	1	0
21	infrastruktura, remonty dróg i chodników	2	0	2	2	0	0	2	0
22	interdyscyplinarne działania na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców w aspektach społecznym, środowiskowy, przestrzennym i gospodarczym		1	1	1	1	1	1	0
23	inwestycje		0	1	1	0	0	1	0
24	inwestycje na rzecz poprawy jakości miast		0	1	1	1	1	1	0
25	jest to odnowienie jakiegoś miejsca w użyteczny sposób		0	1	1	0	0	1	0
26	jest to polepszenie jakości życia publicznego		1	1	1	1	0	0	0
27	jest to poprawa lub naprawa różnych działań, projektów, budynków	2	0	2	2	0	0	0	0
28	lepszą jakość życia		1	0	0	1	0	0	0
29	lepsze warunki życia		1	0	0	1	0	0	0
30	mieszkania		1	1	1	1	0	0	0
31	modernizacja	2	0	2	2	0	0	2	0
32	modernizacja budynków	3	0	3	3	0	0	0	0
33	modernizacja, dbanie o dobre warunki do życia		0	1	1	0	0	1	0
34	modernizacja, rozbudowa miasta		0	1	1	0	0	0	0
35	nadanie drugiego życia na jakiejś dzielnicy		1	1	1	1	0	0	0
36	naprawa dróg		0	1	0	0	0	1	0
37	naprawa infrastruktury	2	0	2	2	0	0	2	0
38	naprawa miasta		0	1	1	0	0	0	1
39	naprawa miasta w dobry sposób, a nie taki jak zrobił to Biedroń i obecna pani prezydent		1	1	0	0	0	0	1
40	naprawa miasta, remonty, podniesienie warunków życia		1	1	1	1	0	0	0
41	naprawa, ulepszenie		0	1	1	0	0	0	0
42	nowe budynki dla kultury		0	1	1	0	0	0	0
43	nowe inwestycje		0	1	1	0	0	0	0
44	nowe miejsca pracy		1	0	0	0	1	0	0
45	nowe miejsca spotkań, rekreacji		1	1	1	1	0	0	0
46	nowe mieszkania		0	1	1	1	0	0	0
47	nowości, ulepszenia	2	0	2	2	0	0	0	0
48	ochrona zabytków		0	1	1	0	0	0	0
49	odbudowa miasta		0	1	1	0	0	0	0
50	odbudowa, modernizacja		0	1	1	0	0	0	0
51	odbudowa, poprawa infrastruktury		0	1	1	0	0	1	0
52	odmłodzenie danej infrastruktury wedle potrzeb ludzi		1	0	0	0	0	1	0
53	odnawialność		0	1	1	0	0	0	0
54	odnawianie danego miejsca		0	1	1	0	0	0	0
55	odnawianie miasta		0	1	1	0	0	0	0
56	odnawianie miasta, odnowienia ulic, poprawa estetyki		0	1	1	0	0	1	1

57	odnawianie starych zaniedbanych miejsc		0	1	1	0	0	0	0
58	odnawianie zniszczonych lub zwandalizowanych miejsc		0	1	1	0	0	0	1
59	odnawianie, nowoczesność		0	1	1	0	0	0	0
60	odnawianie, zmian czegoś starego na nowe		0	1	1	0	0	1	0
61	odnowa	2	0	2	2	0	0	0	0
62	odnowa budynków		0	1	1	0	0	0	0
63	odnowa dzielnic, poprawa warunków życia		1	1	1	1	0	0	0
64	odnowa i przebudowa		0	1	1	0	0	0	0
65	odnowa miast dla poprawy jakości życia mieszkańców		1	1	1	1	0	0	0
66	odnowa miast, remonty ulic, przebudowy		1	1	1	0	0	0	0
67	odnowa miast, ulic, parków		0	1	1	0	0	1	0
68	odnowa miasta	7	7	7	7	0	0	0	0
69	odnowa miasta, poprawa warunków życia mieszkańców		1	1	1	1	0	0	0
70	odnowa określonych obszarów przy pomocy mieszkańców i ich inicjatywy		0	1	1	1	0	1	0
71	odnowa przestrzeni miejskiej		0	1	1	0	0	1	0
72	odnowa starych budynków		0	1	1	0	0	0	0
73	odnowa, naprawa, usprawnienie działania		0	1	1	0	0	1	0
74	odnowa, odnowienie	5	0	5	5	0	0	5	0
75	odnowa, odrestaurowanie budynków, organizacja miejsc dla ludzi		0	1	1	1	0	0	0
76	odnowa, poprawa stanu miasta, działania społeczne		0	1	0	1	0	0	1
77	odnową przestrzeni wspólnej		1	1	1	1	0	0	0
78	odnowienie, rewitalizowanie budynków		0	1	1	0	0	0	0
79	odnowienie , polepszenie rzeczy i warunków		0	1	1	1	0	0	0
80	odnowienie , przebudowa danego terenu, obiektu		0	1	1	0	0	0	0
81	odnowienie budynków w starym stylu		0	1	1	0	0	0	0
82	odnowienie dotychczasowych rzeczy potrzebnych do odnowy		0	1	1	0	0	1	0
83	odnowienie i ożywienie jak najlepszych warunków dla mieszkańców		1	1	1	1	0	0	0
84	odnowienie infrastruktury	2	0	2	2	0	0	2	0
85	odnowienie kamienic, otoczenia		0	1	1	0	0	0	0
86	odnowienie przestrzeni miejskiej i przystosowanie jej do potrzeb mieszkańców. dbanie o wizerunek i estetykę miasta.		1	1	1	1	0	0	0
87	odnowienie różnych miejsc, remonty zabytków		0	1	1	0	0	0	0
88	odnowienie, nowe projekty		0	1	1	1	0	0	0
89	odnowienie, odbudowa, poprawa		0	1	1	0	0	0	0
90	odnowienie, odrodzenie, odremontowanie		0	1	1	0	0	0	0
91	odnowienie, przywrócenie użyteczności i estetyki		1	1	1	0	0	0	0
92	odnowieniem, przystosowaniem do realiów, "wskrzeszeniem" nieużywanych miejsc		0	1	1	0	0	0	1
93	odrestaurowanie budynków, kamienic	3	0	3	3	0	0	0	0
94	odrestaurowanie nieruchomości, dróg i chodników		0	1	1	0	0	1	0

95	odświeżenie i nadanie nowego wymiaru lub nowej funkcjonalności danemu obiektowi		1	1	1	1	0	1	1
96	odświeżenie, nadanie nowego życia budynkom, infrastrukturalne		0	1	1	0	0	1	0
97	odświeżenie, odnowienie, nowoczesność		0	1	1	0	1	0	1
98	ożywienie "przywrócenie do życia" zdegradowanych obszarów miasta		0	1	1	0	0	1	0
99	ożywienie przywrócenie do życia, czegoś co zostało zdegradowane, poprawa jakości życia mieszkańców		1	1	1	0	0	0	1
100	ożywienie, odnowa, poprawa		1	1	1	1	0	0	0
101	podniesienie jakości życia mieszkańców danego obszaru		1	0	0	1	0	0	0
102	podniesienie jakości życia mieszkańców, nowe przedsięwzięcia		1	1	1	1	0	0	0
103	podnoszenie jakości życia mieszkańców	3	3	0	0	3	0	0	0
104	polepszenie jakości miasta, nawet kosztem tymczasowych remontów		1	1	1	1	0	0	0
105	polepszenie jakości życia, remonty, zmiany	2	2	2	2	2	0	0	0
106	polepszenie osiedla, odnowa		0	1	1	0	0	0	0
107	polepszenie życia		1	0	0	1	0	0	0
108	poprawa dzielnicy		0	1	1	0	0	0	0
109	poprawa jakości miasta	5	0	5	0	0	0	0	0
110	poprawa jakości różnych miejsc w mieście		1	1	1	1	0	0	0
111	poprawa jakości miasta, poprawa problemów społecznych		1	1	0	1	0	0	0
112	poprawa jakości miasta, poprawa warunków życia ludzi		1	1	1	0	0	0	0
113	poprawa jakości miasta, warunków życia w zaniedbanych okolicach		1	1	0	0	0	0	0
114	poprawa jakości przestrzeni publicznej		0	1	1	0	0	0	0
115	poprawa jakości życia mieszkańców		1	1	1	1	0	0	0
116	poprawa jakości życia w mieście, remonty budynków, zabytków		1	1	1	1	0	0	1
117	poprawa jakości życia w obszarach zdegradowanych miasta, działania w zakresie społecznym połączone z projektami przestrzennymi i gospodarczymi		1	1	1	1	1	1	0
118	poprawa jakości życia w sposób rozbudowy i naprawy		1	1	1	1	0	0	0
119	poprawa jakości, estetyka		0	1	1	0	0	0	0
120	poprawa miejsc, dzielnic, budynków itp. na lepsze		1	1	1	0	0	0	0
121	poprawa miejsca i jego funkcji na lepsze dla ludzi		1	1	1	1	0	0	0
122	poprawa obecnego stanu, unowocześnienie, reakcja na zmiany potrzeb dla danego miejsca		1	1	1	1	0	0	0
123	poprawa przestrzeni	3	0	3	3	0	0	0	0
124	poprawa stanu technicznego budynków, ulic i miejsc użyteczności publicznej, aby lepiej się żyło		1	1	1	1	0	1	0
125	poprawa warunków i jakości życia		1	1	1	1	0	0	0
126	poprawa warunków i wyglądu, unowocześnienie osiedla		0	1	1	0	0	0	0
127	poprawa warunków zamieszkania		1	1	1	0	0	1	0
128	poprawa warunków życia w otoczeniu. Przyjemne i praktyczne.		1	1	0	1	0	0	0
129	poprawa wyglądu i funkcjonowania miasta	2	2	2	2	0	2	0	0
130	poprawa wyglądu i funkcji budynków		0	1	1	0	0	0	0

131	poprawa wyglądu miasta		0	1	1	0	0	1	0
132	poprawa życia w mieście	2	2	2	2	2	0	0	0
133	poprawienie warunków życiowych i estetyki miast		1	1	1	1	0	0	0
134	poprawa jakości życia		1	0	0	1	0	0	0
135	poprawianie jakości miasta	2	2	2	2	2	0	0	0
136	projekt zagospodarowania przestrzennego mający na celu poprawę warunków technicznych, aspektów wizualnych danego miejsca		0	1	1	0	0	1	0
137	przebudowa miast		0	1	1	0	0	1	0
138	przebudowa obiektów, budynków, miejsc, aby poprawić funkcjonalność		0	1	1	1	0	0	0
139	przemiany dla mieszkańców		1	1	1	1	0	0	0
140	przerobienie czegoś na lepsze		0	1	1	0	0	0	0
141	przeróbka poprzedniego stanu do lepszego		0	1	1	0	0	0	0
142	przywracanie do "życia" zniszczonych obszarów miejskich, budynków itp.		0	0	1	0	0	0	0
143	przywracanie funkcjonalności czemuś, czemu jej brakuje		0	1	1	0	0	1	0
144	przywrócenie do użytku zaniedbanych np budynków		0	1	1	0	0	0	0
145	przywrócenie do życia części miasta		1	1	1	0	0	0	0
146	przywrócenie do życia zdegradowanej części miasta i uzupełnienie jej o nowe funkcje		0	1	1	0	0	0	1
147	przywrócenie do życia, np. budynków do funkcjonowania		0	1	1	0	0	0	0
148	przywrócenie lub ulepszenie stanu użyteczności		0	1	1	0	0	0	0
149	przywrócenie życia w dzielnicach przez inwestycje przy odbudowie budynków, oświetlenie oraz w życiu społecznym.		1	1	1	1	0	1	0
150	remonty, modernizacja, szkolenia		1	1	1	1	0	0	0
151	remont miasta	2	0	2	2	0	0	0	0
152	remonty	10	0	10	10	0	0	0	0
153	remonty ale też przywrócenie do funkcjonowania zdegradowanej części miasta i nadania im nowych funkcji		1	1	1	1	1	1	0
154	remonty budynków, remonty w przestrzeni		0	1	1	0	0	0	1
155	remonty budynków		0	0	1	0	0	0	0
156	remonty budynków, parków		0	1	1	1	0	0	0
157	remonty budynków, poprawa stanu parków, poprawa jakości życia mieszkańców, praca z trudnymi mieszkańcami		1	1	1	1	0	0	0
158	remonty i modernizacje w mieście	2	0	2	2	0	0	2	0
159	remonty i polepszanie życia w mieście		1	1	1	1	0	0	0
160	remonty najprostszych części miasta		0	1	1	0	0	0	0
161	remonty sadzenie zieleni		0	0	1	0	0	1	0
162	remonty w mieście, poprawa jakości przestrzeni do życia mieszkańców		1	1	1	0	0	0	0
163	remonty zabytków		0	1	1	0	0	0	0
164	remonty, infrastruktura		0	1	1	0	0	1	0
165	remonty, naprawy, dbanie o dobre warunki do życia		0	1	1	0	0	1	0
166	remonty, nowe drogi, lepsze chodniki		0	1	1	0	0	1	0

167	remonty, odświeżanie zabudowy		0	1	1	0	0	0	0
168	remonty, rynek, naprawa		0	1	1	0	0	0	1
169	renowacja, modernizacja		0	1	1	0	0	1	0
170	renowacja, odnowa miasta		0	1	1	0	0	1	0
171	rewitalizacja kojarzy mi się ze zbyt dużą formą antropogenizacji otoczenia, brak zieleni, wszystko zalane betonem		0	1	1	0	0	0	1
172	rewitalizacja ma na celu poprawę wyglądu i działania przestrzeni publicznej		0	1	1	0	0	0	0
173	rewitalizacja oznacza remont, przywrócenie do stanu użytkowego, okolicznego terenu miasta		0	1	1	0	0	0	0
174	rewitalizacja to działania dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz estetyki otoczenia		1	1	1	1	0	0	0
175	rewitalizacja to jest poprawa stanu danej dzielnicy czy też miasta mająca na celu polepszenie życia mieszkańców		1	1	1	1	1	0	0
176	rewitalizacja to odnowienie domów		0	1	1	0	0	0	0
177	rewitalizacja to poprawa stanu czegoś co już istnieje		1	1	1	0	0	0	0
178	rewitalizacja to poprawa stanu czegoś co już istnieje, np. rewitalizacja boiska, poprawa jego podłoża, siatki		0	1	1	0	0	1	0
179	rewitalizacja to poprawa stanu miasta, przestrzeni publicznej		0	1	1	0	0	0	0
180	rewitalizacja to poprawa wyglądu przestrzeni publicznej	2	2	2	2	0	0	0	0
181	rewitalizacja to poprawienie jakości, wyglądu i funkcjonalności danych obszarów		0	1	1	0	0	0	0
182	rewitalizacja to projekty, które mają poprawić funkcjonowanie miasta		0	1	1	0	0	0	0
183	rozbudowa, dbanie o to co już jest, inwestycje		0	1	1	0	0	0	1
184	systematyczna odnowienie miasta		1	1	1	0	0	0	0
185	szkolenia dla dzieci, dotacje		1	0	0	1	1	0	0
186	taka zmiana, która ma pomagać mieszkańcom w funkcjonowaniu, a nie przeszkadzać i utrudniać życie		1	1	1	1	0	0	1
187	teoretycznie poprawa wyglądu miasta		0	1	1	0	0	0	1
188	tereny rekreacji		0	1	0	0	0	1	0
189	tereny zielni i miejsca dla mieszkańców		1	1	0	1	0	0	0
190	to odrestaurowanie miasta		0	1	1	0	0	0	0
191	to proces naprawy miejsc, które tego wymagają. takich miejsc, które mają realny wpływ na życie mieszkańców		1	1	1	1	1	1	0
192	ulepszanie miasta dla ludzi, remonty budynków i parków		1	1	1	1	0	0	0
193	ulepszenie konkretnego obszaru, ulepszenie miasta	5	0	5	5	0	5	5	0
194	unowocześnienie, odnawianie, aby mieszkańcom żyło się lepiej		1	1	1	1	0	0	0
195	uporządkowana architektura, mała i duża rozbudowa, i tchnienie życia w dzielnicę, obszar, otwarcie miejsc pożytku publicznego		1	1	1	1	1	0	0
196	usprawnienie terenu, wykorzystania miejsca do lepszego życia i funkcjonalności		1	1	1	1	0	1	0
197	usprawnienie przestrzeni	2	0	2	2	0	0	0	0
198	więcej zieleni i miejsc dla ludzi		1	1	1	1	0	0	0
199	większa dostępność do infrastruktury dla dzieci, utrzymanie porządku i zielonej przestrzeni		1	1	1	1	0	0	0
200	wdrożenie różnych projektów		1	1	1	1	0	0	0

201	wsparcie dla osób biednych		1	0	0	1	0	0	0
202	zagospodarowanie podwórek		1	1	1	1	0	0	0
203	zajęcia dla dzieci i seniorów		1	0	0	1	0	0	0
204	zajęcia dla osób bezrobotnych		1	0	0	1	0	0	0
205	zespół działań urbanistycznych i planistycznych w celu poprawy wyglądu		0	1	1	0	0	0	0
206	zintegrowane projekty realizowane w dzielnicach zdegradowanych, służące poprawie życia mieszkańców w aspektach społecznym, przestrzennym, gospodarczym		1	1	1	1	1	1	0
207	zmiana dzielnic miasta uwzględniająca aspekt społeczny, przestrzenny, środowiskowy i gospodarczy		1	1	1	1	1	1	0
208	zmiana, zmiana na lepsze, poprawa	5	5	5	5	5	5	5	0
209	zmiana otoczenia poprzez zazielenienie terenów		1	1	1	1	0	1	0
210	zmiana, upiększenie, użytkowość		1	1	1	1	0	0	0
	Razem liczba odpowiedzi	275	114	244	232	96	26	71	19
	Liczba odpowiedzi łącznie		358		444				
	Procentowy rozkład odpowiedzi		31,84%	68,15%	52,25%	21,62%	5,85%	15,99%	4,27%

Załącznik nr 3. Zestawienie odpowiedzi na pytanie „Jakie pan/Pani zna działania rewitalizacyjne w swoim mieście?”

(1)	(2)	(3)
lp.	Jakie pan/Pani zna działania rewitalizacyjne w swoim mieście? Proszę o odpowiedź.	Liczba powtórzeń
Chojnice		
1	biblioteka i szpital, odnowienie rynku	1
2	budowa świetlicy osiedlowej	1
3	budynki po szpitalu, targowisko, ulice przy rynku	1
4	dawny szpital i rynek, kamienice przy rynku	1
5	dawny szpital, remonty budynków, remonty ulic, poprawa wyglądu parków	1
6	domy i miejsca integracji	1
7	duży problem jest ze światłem na ulicy w nocy, cała ulica nie ma świateł. Ludzie boją się wychodzić z domu	1
8	festyn integracyjny, bramki parkingowe	1
9	miejsca wsparcia i aktywizacji i dawny szpital	1
10	modernizacja dróg na osiedlu i oświetlenia	1
11	modernizacja ulic, przystanków, budynków	1
12	mural na starym szpitalu	1
13	odnowa budynków mieszkalnych	1
14	odnowa terenu po szpitalu oraz remont chodników	1
15	odnowienie budynku i przerobienie go na dom seniora	1
16	odnowienie dzielnicy Dworcowej	1
17	odnowienie okolicy dworca (osiedla)	1
18	odnowienie starych budynków, naprawa dróg, budowa nowych ścieżek rowerowych	1
19	park	1
20	plac zabaw, ulice	1
21	podłączenie światłowodów	1
22	podwórko w kamienicy	1
23	poprawa wyglądu parku, remonty ulic przy rynku, remonty budynków przy rynku	1
24	przebudowa rynku, remonty kamienic	1
25	Przebudowa starej świetlicy na nowo z super inicjatywą dla seniorów, ale także dla integracji społeczeństwa dla mojej dzielnicy	1
26	przebudowa szpitala, remonty kamienic	1
27	przebudowa szpitala, remonty ulic przy rynku	1
28	remont śródmieścia	1
29	remonty w okolicy rynku	1
30	remonty w okolicy rynku, jakość kamienic	1
31	rewitalizacja Parku 1000-lecia	1
32	tereny poszpitalne	2
33	tworzenie projektu boiska sportowego oraz naprawa placu zabaw aby był bezpieczny w użytkowaniu przez dzieci w różnym wieku	1
34	wszystko	1
35	Wzgórze Ewangelickie i tereny poszpitalne	1
36	zagospodarowanie terenów zielni, łąk do projektu zagospodarowanie wód deszczowych na zbiorniki retencyjne i dodatkowo rekreacja dla zdrowia, trasa dla pieszych spacerów lub rowerowych wycieczek	1
37	zwiększenie miejsc parkingowych	1
Lębork		
38	działania na rzecz miasta	1
39	ocieplenie mieszkań socjalnych	1
40	parking na ul. Armii Krajowej	2
41	plac Pokoju	5
42	plac pokoju - centrum przebudowa	1
43	podwórka	2
44	poprawa elewacji na blokach, poprawa infrastruktury	2

45	przebudowa ulicy, budynków, budowa ścieżki rowerowej	1
46	Remont głównego chodnika i przejścia dla pieszych	2
47	remonty budynków	1
48	remonty kamienic i ulic	1
49	remonty ulic	2
50	Rewitalizacja murów obronnych, rewitalizacja Parku Michalskiego (1/2 obszaru)	1
51	rewitalizacja parku przy dworcu PKP, Park Lecha i Marii Kaczyńskich	1
52	rewitalizacja parku przy dworcu PKP, Park Lecha i Marii Kaczyńskich	1
53	rewitalizacja parku w pobliżu dworca	1
54	rozbudowa placów zabaw	1
55	stworzenie parku nad rzeką Łabą	1
56	ulica Gdańska, rynek, park przy ul. 1 Maja	1
57	ulica Gdańska, park przy ul. 1 Maja	1
58	ulica Łokietka, kościół	1
59	więcej zieleni	1
60	zabezpieczanie dostępu do rzeki i stworzenie przyjaznej przestrzeni spacerowej przy rzece, zadbanie o estetykę w otoczeniu marketu "Biedronka" przy Placu Pokoju	1
61	zielen nad rzeką	1
62	zielen, place zabaw	1
Słupsk		
63	"ścieżka zdrowia" przestrzeń zielona z miejscem rekreacji	1
64	baseny retencyjne	1
65	budowa dróg, placów zabaw	1
66	bulwary, stary rynek	1
67	lepsze przejścia dla pieszych i transport publiczny	1
68	modernizacja kamienic traktu książęcego	1
69	na Armii Krajowej odświeżenie budynków	1
70	naprawa chodników	1
71	niby wyremontowali elewację ale tylko z zewnątrz co kompletnie nie pomaga	1
72	nieudany remont kamienic i starego rynku	1
73	odbudowa beznadziejnych kamienic	1
74	odnowienie kamienic	1
75	oświetlenie przejść dla pieszych	1
76	park kultury i bulwary	1
77	plan budowy ulicy	1
78	poprawa elewacji na całym osiedlu przy każdej klatce	1
79	rekonstrukcja remonty ulic i domów, budowanie parków, odświeżanie samych miastach i komunikacji	1
80	remont chodników	3
81	remont deptaka przy Wojska Polskiego, który się nie udał	1
82	remonty kamienic zostały zrobione tylko na zewnątrz a zostały zrujnowane piwnice	1
83	remonty kilku kamienic	1
84	rewitalizacja kamienic sąsiadujących	1
85	rewitalizacja obszaru centrum Słupska	1
87	rewitalizacja parku przy 11 listopada	1
88	rozbudowa bulwarów, przebudowa starego rynku	1
89	skwer i woj. Polskiego, podwórka, spichlerze, tereny nadrzeczne, MOSiR, TBS	1
90	te działania były ale nie są widoczne	1
91	troska w całości	1
92	uniwersytet	1
93	deptak Wojska Polskiego, plac, TBS, rynek, MOSiR	1
94	deptak Wojska Polskiego, skwer, TBS, MOSiR, tereny przy Słupi, rynek, MOSiR	1
95	deptak Wojska Polskiego, spichlerze, CIS, MOSiR	1
96	zbiorniki retencyjne na których utworzono boisko i skwer	1
Tczew		
97	siłownia pod chmurką	1
98	Bulwar, most Tczewski	1

99	bulwary, parki Kopernika i Miejski, Kanonka, remonty budynków i ulic	1
100	Cos tam ale nie pamiętam dokładnie	1
101	Dbanie o park, wygląd, czystość. Wyremontowana nowa świetlica.	1
102	Dodanie śmietników i zadbanie o bezpieczeństwo	1
103	drogi	1
104	kamienice i ulice Zatorze, park miejski i tereny nad Wisłą, Fabryka Sztuki	1
105	na rynku remonty	1
106	nie pamiętam dokładnie	1
107	nietrafione - skwery (...) siłownie	1
108	nietrafione skwery, ławki, siłownie	1
109	nowe drogi, monitoring	1
110	nowe drogi, rynek	1
111	odnowiony chodnik, jakaś wiata do śmietnika	1
112	park, bulwary nad Wisłą, chodniki, parkingi	1
113	parki, Kanonka, zatorze	1
114	poprawa parków, remonty kamienic, tereny rekreacyjne nad Wisłą, fabryka sztuki	1
115	rekreacja	1
116	remont dróg i dzielnic	1
117	remonty budynkowe tam na Zatorzu	1
118	remonty budynków	1
119	remonty dróg	1
120	remonty dróg dojazdowych, wymiana rynien deszczowych na mojej ulicy, stworzenie drogi rowerowej, odwonienie placu zabaw, postawienie skate-parku	1
121	remonty kamienic	1
122	remonty ulic, budynków w centrum, poprawa stanu miasta ogólnie	1
123	stary rynek	2
124	tereny nad Wisłą, parki, remonty budynków, dworzec	1
125	zatorze, remonty, bulwary, park Kopernika, różne ulice	1
126	zmiany	1
Wejherowo		
127	Park, który powstał na miejscu byłego czegoś cmentarza został odnowiony i stał się miejscem spotkań, nie tylko szybkiego przejścia przez niego. Basenu otwarte zamienione zostały w park wodny, jest otwarty. W mojej opinii słaba inwestycja w naszym klimacie.	1
128	DPS, Filharmonia	1
129	Filharmonia	5
130	Filharmonia, Park Kaszubski	1
131	modernizacja podwórek	1
132	nowa droga.	1
133	odnowienie całego śródmieścia	1
134	odnowienie elewacji budynków	1
135	ożywianie, przebudowywanie	1
136	Park Kaszubski	3
137	Park Kaszubski, szlak Kaszub Północnych	2
138	parkingi które mieszczą się przy bloku, odnowienie, "wymalowanie" dużych budek transformatorowych, wymiana lamp oświetlenia.	1
139	remonty budynków	7
140	remonty i odbudowa	1
141	sieć ciepłownicza	2
142	ulepszenie drogi	1
143	ulica Wałowa, parki, ulica Św. Anny	1
144	ulica Wałowa	8
145	ulica Wałowa, Filharmonia, Park Kaszubski	1
Razem liczba odpowiedzi		180

Załącznik nr 4. Zestawienie odpowiedzi na pytania z zakresu postrzegania i oceny działań przestrzennych w badanych miastach.

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)
Lp.	Etap	Działania przestrzenne	1. Czy zna Pan / Pani projekt?			2. Czy projekt wpływa bezpośrednio na Pani / Pana życie?			3. Czy projekt wpływa na funkcjonowanie miasta?			4. Czy projekt jest potrzebny?			5. Czy to projekt jest udany?			6. Czy to właściwie wydane pieniądze?		
			tak	nie	nie pamiętam	tak	ani tak ani nie	nie	tak	ani tak ani nie	nie	tak	ani tak ani nie	nie	tak	ani tak ani nie	nie	tak	ani tak ani nie	nie
CHOJNICE																				
1	I	Odnowa budynków poszpitalnych i przeznaczenie na Wszechnicę Chojnicką	64,47%	31,38%	3,95%	44,90%	40,82%	10,20%	91,84%	4,84%	0,00%	81,63%	6,12%	2,04%	89,80%	6,12%	0,00%	83,67%	10,20%	0,00%
2	I	Zagospodarowanie terenu wokół dawnego szpitala – zieleńce, drogi, oświetlenie, plac zabaw.	66,23%	23,38%	10,39%	52,94%	7,84%	7,84%	84,31%	5,88%	1,96%	84,31%	3,92%	1,96%	82,35%	7,84%	5,88%	80,39%	9,80%	1,96%
3	I	Budowa parkingu samochodowego i autobusowego	51,95%	45,45%	2,60%	65,00%	25,00%	7,50%	87,50%	7,50%	0,00%	92,50%	5,00%	0,00%	82,50%	10,00%	2,50%	80,00%	10,00%	5,00%
4	III	Dzienny dom pomocy przy Starej Plebanii	28,00%	65,33%	6,57%	47,62%	14,29%	28,57%	57,14%	33,33%	0,00%	80,95%	9,52%	0,00%	71,43%	9,52%	4,76%	85,71%	0,00%	0,00%
5	III	Dom pomocy przy ul. Dworcowej.	27,27%	63,64%	9,09%	42,86%	23,81%	23,81%	71,43%	23,81%	0,00%	85,71%	0,00%	0,00%	71,43%	9,52%	0,00%	95,24%	0%	0,00%
6	I i III	Renowacje i remonty budynków mieszkalnych, w tym kamienic wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych	55,13%	41,03%	3,85%	41,86%	25,58%	30,23%	79,07%	16,28%	4,65%	95,35%	4,65%	0,00%	88,37%	4,65%	0,00%	86,05%	9,30%	0,00%
7	III	Budowa, przebudowa ulicy Subisława	26,67%	61,33%	12,00%	45,00%	30,00%	20,00%	95,00%	5,00%	0%	90%	5,00%	0,00%	85,00%	10,00%	0,00%	90,00%	5,00%	0,00%
8	III	Zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego	37,33%	57,33%	5,33%	60,71%	25,00%	10,71%	96,43%	3,57%	0%	92,86%	0,00%	0,00%	89,29%	0,00%	0,00%	96,43%	0,00%	0,00%

9	III	Instalacje artystyczne w obszarze Śródmieścia	23,38%	67,53%	9,09%	33,33%	38,89%	16,67%	72,22%	16,67%	5,56%	66,67%	22,22%	5,56%	66,67%	16,67%	0%	61,11%	16,67%	0,00%
10	III	Regulacja Strugi Jarcewskiej	17,11%	71,05%	11,84%	53,85%	15,38%	23,08%	84,62%	0,00%	0%	84,62%	0%	0%	76,92%	0%	0,00%	69,23%	7,69%	0%
11	III	Przebudowa targowiska miejskiego przy ul. Angowickiej.	47,37%	47,37%	5,26%	44,44%	38,89%	13,89%	77,78%	16,67%	2,78%	94,44%	2,78%	0%	80,56%	8,33%	2,78%	86,11%	5,56%	0%
12	III	Centrum Sztuk Walk Wschodnich	8,11%	81,08%	10,81%	66,67%	16,67%	16,67%	66,67%	16,67%	16,67%	83,33%	16,67%	0%	83,33%	0,00%	0,00%	50,00%	17%	1,35%
LĘBORK																				
1	II	Przebudowa Placu Pokoju	74,65%	18,31%	7,04%	69,81%	16,98%	11,32%	81,13%	13,21%	1,89%	79,25%	16,98%	3,77%	60,38%	16,98%	18,87%	56,60%	22,64%	16,98%
2	II	Sala gimnastyczna przy OSW	35,29%	48,53%	16,18%	58,33%	4,17%	37,50%	75,00%	12,50%	12,50%	91,67%	4,17%	4,17%	95,83%	0,00%	4,17%	79,17%	12,50%	8,33%
3	II	Bulwary nad rzeką Łebą	64,79%	28,17%	8,45%	54,35%	21,74%	21,74%	69,39%	6,52%	15,22%	80,43%	19,57%	0,00%	71,74%	17,39%	4,35%	76,09%	17,39%	6,52%
4	II	Świetlice przy ZS 3 i SP 3	17,65%	73,54%	8,82%	25,00%	33,33%	41,67%	58,33%	33,33%	8,33%	91,67%	8,33%	8,33%	66,67%	33,33%	0%	75,00%	25,00%	0%
5	II	Remont kamienicy przy ul. Armii Krajowej 7	19,12%	69,12%	11,76%	30,77%	23,08%	38,46%	63,23%	23,08%	7,69%	53,85%	30,77%	7,69%	38,46%	38,46%	23,08%	69,23%	7,69%	15,38%
6	II	Otoczenie kość. Św. Jakuba	64,71%	22,06%	13,24%	63,64%	9,09%	22,73%	72,73%	6,82%	9,09%	72,73%	6,82%	6,82%	68,18%	15,91%	6,82%	75,00%	0%	22,73%
7	III	Klub BAZA	49,25%	37,31%	13,43%	66,67%	6,06%	27,27%	93,94%	3,03%	3,03%	96,97%	0%	3,03%	90,91%	3,03%	3,03%	93,94%	0%	3,03%
8	III	Podwórko „Zakątek Kultury”	20,59%	63,24%	16,68%	57,14%	28,57%	14,29%	92,86%	7,14%	0%	78,57%	14,29%	0%	57,14%	35,71%	7,14%	57,14%	21,43%	7,14%
9	III	Podwórko ul. Stryjewsk. 52	35,29%	47,06%	17,65%	45,83%	29,17%	20,83%	70,83%	8,33%	16,67%	70,83%	8,33%	4,17%	79,17%	8,33%	12,50%	62,50%	16,67%	8,33%
10	III	Stacja Nowy Świat	42,65%	44,12%	13,24%	68,97%	20,69%	10,34%	79,31%	3,45%	10,34%	86,21%	10,34%	3,45%	79,31%	17,24%	3,45%	79,31%	6,90%	6,90%
11	III	Placówka Wsparcia Dziennego ul. Łokietka	27,94%	55,88%	16,18%	47,37%	0%	36,84%	89,47%	5,26%	0%	94,74%	0%	5,26%	84,21%	5,26%	0%	89%	5,26%	5,26%
12	III	Droga rowerowa ul. Nadmorska	58,82%	35,35%	5,88%	77,50%	5,00%	12,50%	87,50%	10,00%	0%	85,00%	10,00%	2,50%	87,50%	0%	2,50%	75,00%	5,00%	2,50%
13	III	Plac Kopernika, ul. Malczewskiego, Plac Piastowski, ul. Kazimierza Wielk.	63,24%	26,47%	10,29%	81,40%	4,65%	4,65%	76,74%	6,98%	2,33%	83,72%	2,33%	4,65%	76,74%	9,30%	4,65%	74,42%	13,95%	4,65%
14	III	Monitoring	43,08%	43,08%	13,85%	67,86%	10,71%	14,29%	85,71%	7,14%	3,57%	85,71%	7,14%	3,57%	82,14%	7,14%	7,14%	78,57%	10,71%	7,14%

15	III	Remonty budynków mieszkalnych	46,15%	36,92%	16,92%	60,00%	13,33%	10,00%	73,33%	10,00%	10,00%	76,67%	10,00%	3,33%	83,33%	6,67%	10,00%	76,67%	16,67%	3,33%
16	III	Remont ulic: Małczewskiego i Krótkiej, Kellera, Łokietka, Kazimierza Wlk.	41,54%	44,62%	13,85%	85,19%	11,11%	3,70%	77,78%	18,52%	0%	92,59%	0%	3,70%	85,19%	11,11%	0%	74,07%	7,41%	7,41%
SŁUPSK																				
1	II	Przebudowa Skweru im. Pierwszych Słupczan	70,37%	19,75%	9,88%	62,85%	18,84%	1,45%	85,96%	7,02%	0%	91,23%	3,51%	1,75%	78,95%	10,53%	8,77%	73,68%	10,53%	8,77%
2	II	Deptak ul. Wojska Polskiego	72,50%	18,75%	8,75%	74,14%	15,52%	3,45%	86,21%	8,62%	0%	84,48%	8,62%	6,90%	74,14%	8,62%	15,52%	67,24%	6,90%	15,52%
3	II	Przebudowy i remonty kamienic	56,25%	28,75%	15,00%	64,44%	15,56%	13,33%	84,44%	6,67%	4,44%	86,67%	6,67%	2,22%	75,56%	4,44%	15,56%	77,78%	2,22%	13,33%
4	II	Budowa Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego	43,75%	37,50%	18,75%	60,00%	17,14%	5,71%	77,14%	11,43%	0%	80,00%	5,71%	2,86%	71,43%	14,29%	5,71%	77,14%	8,57%	2,86%
5	II	Budowa Pracowni Ceramicznej	22,78%	53,16%	24,05%	38,89%	27,78%	27,78%	72,22%	16,67%	11,11%	66,67%	16,67%	11,11%	72,22%	11,11%	11,11%	72,22%	5,56%	16,67%
6	II	Zagospodarowanie „Podwórka Kulturalnego”	31,65%	45,57%	22,78%	56,00%	20,00%	20,00%	72,00%	8,00%	12,00%	72,00%	16,00%	0%	80,00%	8,00%	0%	84,00%	8,00%	0%
7	II	Rozbudowa Teatru RONDO	45,00%	40,00%	15,00%	61,11%	19,44%	13,89%	83,33%	8,33%	5,56%	77,78%	19,44%	0%	83,33%	8,33%	0%	80,56%	11,11%	2,78%
8	II i III	Słupskie Centrum Organizacji Pozarządowych	25,00%	56,25%	18,75%	10,00%	40,00%	40,00%	55,00%	20,00%	15,00%	50,00%	25,00%	15,00%	55,00%	15,00%	5,00%	45,00%	30,00%	5,00%
9	II	Remonty V Liceum, kościołów	33,33%	50,00%	16,67%	34,62%	26,92%	30,77%	73,08%	19,23%	0%	80,77%	11,54%	3,85%	76,92%	7,69%	3,85%	65,38%	19,23%	3,85%
10	II i III	Remonty i zagospodarowanie podwórek w kamienicach	56,96%	31,65%	11,39%	73,33%	15,56%	8,89%	73,33%	15,56%	11,11%	71,11%	8,89%	17,78%	62,22%	15,56%	13,33%	73,33%	6,67%	8,89%
11	II	Budowa budynku Towarzystwa Budownictwa Społecznego	27,27%	53,25%	19,48%	33,33%	28,57%	19,05%	61,90%	19,05%	14,29%	85,71%	4,76%	9,52%	76,19%	9,52%	0%	71,43%	9,52%	9,52%
12	II i III	Tereny rekreacyjne wokół Słupi	63,29%	27,85%	8,86%	76,00%	16,00%	2,00%	88,00%	8,00%	0%	88,00%	6,00%	2,00%	86,00%	10,00%	2,00%	84,00%	6,00%	0%
13	II	Przebudowa Starego Rynku	71,25%	17,50%	11,25%	78,95%	14,04%	3,51%	91,23%	3,51%	1,75%	73,68%	8,77%	5,26%	50,88%	19,30%	24,56%	68,42%	1,75%	17,54%

14	II i III	Remonty ulic i chodników	63,75%	23,75%	12,50%	88,24%	11,76%	0,00%	88,24%	5,88%	1,96%	88,24%	3,92%	3,92%	74,51%	7,84%	17,65%	72,55%	0%	15,69%
15	II	Centrum Inicjatyw Społecznych i Artystycznych	18,75%	62,50%	18,75%	26,67%	33,33%	33,33%	73,33%	13,33%	6,67%	66,67%	20,00%	0%	66,67%	6,67%	0%	53,33%	13,33%	0%
16	II	Adaptacja Spichlerzy: Biały i Czerwony	38,46%	50%	11,54%	43,33%	30,00%	23,33%	90,00%	3,33%	3,33%	73,33%	13,33%	10,00%	73,33%	3,33%	10,00%	73,33%	3,33%	3,33%
17	II	Budowa i doposażenie placówek wsparcia dziennego	24,36%	60,26%	15,38%	36,84%	31,58%	21,05%	47,37%	31,58%	10,53%	68,42%	15,79%	10,53%	57,89%	21,05%	5,26%	58,05%	15,79%	0%
TCZEW																				
1	II	Bulwar nadwiślański	92,13%	5,62%	2,25%	39,02%	28,05%	17,07%	78,05%	10,98%	1,22%	84,15%	9,76%	4,88%	81,87%	4,88%	6,10%	64,63%	23,17%	4,88%
2	II	Centrum wystawiennicze Regionalne Dolnej Wisły	63,22%	32,18%	4,60%	30,91%	27,27%	23,64%	83,64%	12,73%	0%	67,27%	25,45%	7,27%	70,91%	7,27%	7,27%	58,18%	21,82%	7,27%
3	II	Fabryka Sztuki	54,65%	34,88%	10,47%	38,30%	21,28%	21,28%	91,49%	2,13%	4,26%	65,96%	23,40%	6,38%	74,47%	8,51%	0%	61,70%	23,40%	6,38%
4	II	Dom przedsiębiorców	23,26%	65,12%	11,63%	20,00%	35,00%	20,00%	80,00%	10,00%	0%	50,00%	35,00%	0%	65,00%	10,00%	0%	40,00%	40,00%	10,00%
5	II i III	Miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (np. DPS, świetlice)	46,51%	53,49%	0,00%	30,00%	27,50%	25,00%	80,00%	7,50%	5,00%	77,50%	10,00%	7,50%	67,50%	7,50%	7,50%	62,50%	20,00%	2,50%
6	II	Dom org. pozarządowych	30,23%	61,63%	8,14%	23,08%	38,46%	15,38%	80,77%	11,54%	3,85%	65,38%	15,38%	7,69%	65,38%	15,38%	0,00%	46,15%	46,15%	0,00%
7	II i III	Remonty dróg i ulic	55,81%	36,05%	8,14%	29,17%	33,33%	25,00%	83,33%	6,25%	2,08%	85,42%	8,33%	4,17%	56,25%	16,67%	12,50%	56,25%	25,00%	8,33%
8	III	Zatorze – nowe budynki komunalne	55,81%	39,53%	4,65%	31,25%	31,25%	25,00%	79,17%	10,42%	0%	81,25%	8,33%	4,17%	58,33%	16,67%	10,42%	54,17%	25,00%	8,33%
9	II i III	Nowe trasy spacerowe i rowerowe	63,22%	32,18%	4,60%	52,73%	25,45%	12,73%	90,91%	1,82%	3,64%	89,09%	3,64%	5,45%	61,82%	23,64%	7,27%	54,55%	36,36%	3,64%
10	II	Zatorze - kładka i miejsca rekreacji	52,94%	40,00%	7,06%	46,67%	17,78%	17,78%	86,67%	2,22%	4,44%	82,22%	4,44%	6,67%	60,00%	22,22%	0,00%	55,56%	31,11%	4,44%
11	II i III	Remonty budynków komunalnych	52,94%	40,00%	7,06%	33,33%	24,44%	31,11%	88,89%	2,22%	4,44%	82,22%	13,33%	2,22%	51,11%	26,67%	8,89%	62,22%	20,00%	13,33%

WEJHEROWO

1	II	Szlak turystyczny Północnych Kaszub	60,00%	31,43%	8,57%	33,33%	38,10%	26,19%	73,81%	14,29%	0,00%	59,52%	35,71%	0,00%	83,33%	9,52%	0,00%	66,67%	19,05%	7,14%
2	II	Filharmonia Kaszubska	90,14%	5,63%	4,23%	65,33%	25,00%	6,25%	92,19%	6,25%	0,00%	84,38%	7,81%	0,00%	90,63%	7,81%	1,56%	78,13%	9,38%	6,25%
3	II	Park Miejski Majkowskiego	75,71%	12,86%	11,43%	79,25%	13,21%	5,66%	94,34%	3,77%	0,00%	92,45%	5,66%	0,00%	92,45%	5,66%	0,00%	90,57%	7,55%	0,00%
4	II	Miejsca wsparcia dla osób w potrzebie (DPS, świetlice, Klub Integracji Społecznej)	49,28%	36,23%	14,49%	32,35%	29,41%	29,41%	67,65%	17,65%	8,82%	70,59%	14,71%	8,82%	67,65%	14,71%	8,82%	64,71%	20,59%	8,82%
5	II	Promenady spacerowe i skwery	68,12%	28,99%	5,80%	85,11%	6,38%	6,38%	89,36%	4,26%	0,00%	87,23%	6,38%	0,00%	82,98%	8,51%	0,00%	74,47%	12,77%	6,38%
6	II	Modernizacja ul. Wałowej	82,61%	11,59%	5,80%	85,96%	7,02%	5,26%	91,23%	5,26%	1,75%	92,98%	3,51%	1,75%	91,23%	5,26%	1,75%	85,96%	10,53%	1,75%
7	II	Przebudowa ulic, ciągów pieszych	63,77%	27,54%	8,70%	43,18%	22,73%	27,27%	79,55%	13,64%	0,00%	75,00%	20,45%	0,00%	65,91%	27,27%	2,27%	61,36%	29,55%	4,55%
8	II i III	Wodne Ogrody / stary basen	59,42%	27,54%	13,04%	31,37%	29,27%	36,59%	53,66%	29,27%	9,76%	29,27%	48,78%	17,07%	21,95%	51,22%	17,07%	14,63%	12,20%	60,98%
9	II	Renowacja podwórek	55,07%	37,68%	8,70%	36,84%	36,84%	21,05%	55,26%	31,58%	5,26%	57,89%	28,95%	5,26%	55,26%	28,95%	7,89%	47,37%	23,68%	21,05%
10	II i III	Ciąg pieszy ul. Sobieskiego	50,72%	39,13%	10,14%	60,00%	31,43%	5,71%	71,43%	14,29%	0,00%	71,43%	14,29%	0,00%	60,00%	28,57%	0,00%	48,57%	22,86%	2,86%
11	II	Park Kaszubski, Park nad Rzeką Cedron	72,06%	20,59%	8,82%	67,35%	14,29%	12,24%	77,55%	14,29%	2,04%	69,39%	18,37%	6,12%	69,39%	20,41%	4,08%	65,31%	10,20%	16,33%
12	II i III	Remont budynków wspólnot i spółdzielni	50,75%	32,84%	16,42%	50,00%	32,35%	14,71%	64,71%	23,53%	5,88%	64,71%	23,53%	5,88%	58,82%	29,41%	5,88%	52,94%	23,53%	8,82%