

# PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

# RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 341

**Gospodarka i przestrzeń**

Redaktorzy naukowi  
Stanisław Korenik  
Niki Derlukiewicz



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2014

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

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:  
[www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl), [www.ebscohost.com](http://www.ebscohost.com),  
w Dolnośląskiej Bibliotece Cyfrowej [www.dbc.wroc.pl](http://www.dbc.wroc.pl),  
The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),  
a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon  
[http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

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

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie  
wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2014

**ISSN 1899-3192**  
**ISBN 978-83-7695-457-8**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk i oprawa:  
EXPOL, P. Rybiński, J. Dąbek, sp.j.  
ul. Brzeska 4, 87-800 Włocławek

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	9
<b>Dariusz Głuszczyk:</b> Ekonomiczne bariery działalności innowacyjnej przedsiębiorstw w regionach Polski a Krajowy Fundusz Kapitałowy .....	11
<b>Hanna Godlewska-Majkowska, Agnieszka Komor:</b> Biogospodarka a zarządzanie marketingowe w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego .....	23
<b>Piotr Hajduga:</b> Rewitalizacja przestrzeni śródmiejskiej na przykładzie Świdnicy – wybrane aspekty .....	37
<b>Amelia Kin:</b> Zarządzanie ryzykiem w przedsiębiorstwach MŚP a kryzys finansowy .....	54
<b>Beata Kisielewicz:</b> Rozwój społeczno-ekonomiczny Polski Wschodniej – wybrane aspekty .....	62
<b>Dorota Korenik:</b> Formy oddziaływania samorządu terytorialnego na regionalny sektor finansowy .....	72
<b>Aleksandra Koźlak:</b> Ocena dostępności transportowej ośrodków wiedzy i innowacji w Polsce .....	83
<b>Agnieszka Krześ:</b> Budżet obywatelski jako inicjatywa wspierająca postawę społeczeństwa obywatelskiego .....	93
<b>Barbara Kutkowska, Tomasz Pilawka:</b> Rola Krajowej Sieci Obszarów Wiejskich (KSOW) w budowaniu kapitału społecznego wsi .....	104
<b>Florian Kuźnik:</b> Polityka miejska regionu przemysłowego .....	120
<b>Henryk Łabędzki, Mirosław Struś:</b> Społeczne determinanty rozwoju przygranicznych obszarów wiejskich w południowo-zachodniej Polsce .....	136
<b>Andrzej Luczyszyn, Agnieszka Chołodecka:</b> Globalizacja gospodarki a przekształcenia sektora lokalnego – wybrane problemy.....	146
<b>Magdalena Łyszkiewicz:</b> Audyt zgodności opracowania wieloletniej prognozy finansowej gminy z wymogami ustawy o finansach publicznych ...	158
<b>Marian Maciejuk:</b> Pomoc publiczna przedsiębiorcom w Polsce w okresie kryzysu.....	171
<b>Katarzyna Miszczak:</b> Kapitał społeczny, ludzki i kreatywny w rozwoju gospodarczym .....	182
<b>Monika Musiał-Malago:</b> Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach na przykładzie miasta Krakowa .....	199
<b>Mirosława Marzena Nowak:</b> Miejsce spółdzielni mleczarskich w rozwoju regionalnym: przypadek województwo łódzkie, Polska .....	213

<b>Monika Paradowska:</b> Innowacje jako determinanta zrównoważonego rozwoju transportu w miastach.....	223
<b>Andrzej Raczyk:</b> Internacjonalizacja działalności podmiotów gospodarczych na przykładzie pogranicza polsko-niemieckiego .....	236
<b>Małgorzata Rogowska:</b> Jakość przestrzeni publicznej w rozwoju aglomeracji miejskich.....	245
<b>Karolina Rosomacha:</b> Wpływ wiedzy i innowacji na rozwój regionów w Republice Czeskiej .....	254
<b>Dorota Rynio:</b> Dylematy polityki regionalnej w nowym okresie programowania w UE .....	263
<b>Alicja Słodczyk:</b> Przemiany Warszawy na tle modelu miasta postmodernistycznego .....	274
<b>Mirosław Struś, Henryk Łabędzki:</b> Rola kapitału społecznego w rozwoju obszarów przygranicznych południowo-zachodniej Polski.....	285
<b>Monika Szymura:</b> Ochrona prawnoautorska w gospodarce opartej na wiedzy .....	294
<b>Eugeniusz Wojciechowski:</b> Ekonomiczny wymiar administracji publicznej .	304
<b>Alicja Zakrzewska-Półtorak:</b> Rozwój województw Polski Południowej z uwzględnieniem metropolii .....	315

## Summaries

<b>Dariusz Głuszczyk:</b> Economic barriers to innovation activity of enterprises in the regions of Poland vs. Polish National Capital Fund.....	22
<b>Hanna Godlewska-Majkowska, Agnieszka Komor:</b> Bio-economy and marketing management in selected local government units .....	36
<b>Piotr Hajduga:</b> Revitalisation of downtown space on example of Świdnica – chosen aspects.....	53
<b>Amelia Kin:</b> Risk management in SMEs and the financial crisis.....	61
<b>Beata Kisielewicz:</b> Socio-economic development of Eastern Poland – chosen aspects.....	71
<b>Dorota Korenik:</b> Forms of influence of regional government on the regional financial sector .....	82
<b>Aleksandra Koźlak:</b> Assessment of transport accessibility to centres of knowledge and innovation in Poland.....	92
<b>Agnieszka Krześ:</b> Participatory budgeting as an initiative supporting the attitude of civil society.....	103
<b>Barbara Kutkowska, Tomasz Pilawka:</b> The role of National Network of Rural Areas (NNRA) in the creation of social capital of rural areas .....	119
<b>Florian Kuźnik:</b> Urban policy in a post-industrial region .....	133
<b>Henryk Łabędzki, Mirosław Struś:</b> Social determinants of rural border areas development in south western part of Poland.....	145

<b>Andrzej Łuczyszyn, Agnieszka Chołodecka:</b> Globalization of economy and transformation of the local sector – selected problems .....	157
<b>Magdalena Łyszkiewicz:</b> Auditing the conformity of multi-year financial outlooks of a community with the public finance act .....	170
<b>Marian Maciejuk:</b> Public aid for entrepreneurs in Poland in the recession period .....	181
<b>Katarzyna Miszczak:</b> Social capital, human capital and creative capital in economic development .....	198
<b>Monika Musiał-Malago:</b> The stage of spatial planning in municipalities on the example of the city of Krakow .....	212
<b>Mirosława Marzena Nowak:</b> Place of dairy cooperatives in the regional development: case of Lodz Voivodeship, Poland .....	222
<b>Monika Paradowska:</b> Innovations as a determinant of sustainable urban transport development .....	235
<b>Andrzej Raczyk:</b> Internationalization of enterprises – Polish-German borderland case study .....	244
<b>Małgorzata Rogowska:</b> The quality of public space in agglomeration .....	253
<b>Karolina Rosomacha:</b> The impact of knowledge and innovation on the development of regions in the Czech Republic .....	262
<b>Dorota Rynio:</b> Dilemmas of regional policy in a new programming period of the EU .....	273
<b>Alicja Słodczyk:</b> Changes of Warsaw on a background of postmodern city ...	284
<b>Mirosław Struś, Henryk Łabędzki:</b> The role of social capital in the development of border areas of south-western Poland .....	293
<b>Monika Szymura:</b> Protection of authors' rights in knowledge-based market economy .....	303
<b>Eugeniusz Wojciechowski:</b> Economic dimension of public administration ...	314
<b>Alicja Zakrzewska-Półtorak:</b> Development of voivodeships of southern Poland with reference to the metropolises .....	326

**Piotr Hajduga**

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

---

## REWITALIZACJA PRZESTRZENI ŚRÓDMIEJSKIEJ NA PRZYKŁADZIE ŚWIDNICY – WYBRANE ASPEKTY

---

**Streszczenie:** Artykuł stanowi prezentację i próbę oceny efektów działań rewitalizacyjnych przestrzeni śródmiejskiej Świdnicy. Punktem wyjścia w opracowaniu stały się rozważania autora na temat istoty rewitalizacji jako instrumentu polityki rozwoju lokalnego. Na tym tle omówiono specyfikę miasta oraz przedstawiono stan programów i procesu rewitalizacji Śródmieścia Świdnicy, jego specyfikę, a także główne bariery w realizacji programów rewitalizacji.

**Słowa kluczowe:** rewitalizacja, rewaloryzacja, program rewitalizacji, przestrzeń śródmiejska, Świdnica.

DOI: 10.15611/pn.2014.341.03

### 1. Wstęp

Wielowiekowa historia Świdnicy, bogata tradycja oraz liczne zabytki przyczyniają się do wzrostu zainteresowania miastem jako miejscem turystycznym. Niestety, w wielu miejscach zabytkowa zabudowa Świdnicy jest w złym stanie. Wpływa to ujemnie na estetykę miasta, a także jego potencjał turystyczny. W związku z powyższym władze lokalne podejmują działania rewitalizacyjne ukierunkowane na poprawę stanu starej zabudowy, jak również sposób zorganizowania przestrzeni miejskiej. Zadaniem działań rewitalizacyjnych powinno być zwiększenie szans rozwoju Świdnicy oraz polepszenie jakości życia jej mieszkańców przez kompleksowe przekształcenia fragmentów przestrzeni miejskiej z zachowaniem dziedzictwa materialnego i duchowego, a także zasad zrównoważonego rozwoju.

Poprawa stanu technicznego zabudowy i infrastruktury, w tym zabudowy mieszkaniowej, odnowa relacji społecznych, jak również zwiększenie potencjału gospodarczego obszaru, tzn. odwrócenie procesu degradacji społecznej, ekonomicznej i materialnej, to bezpośrednie zadania programów rewitalizacji<sup>1</sup>, u podstaw których

---

<sup>1</sup> Termin „program rewitalizacji” ma dwa znaczenia. W pierwszym ujęciu oznacza dokument programowy, zapis celów, koncepcji działania, strukturę organizacyjną, podział na części, operacjonalizację. W drugim znaczeniu to całość działań wynikających z dokumentu programowego, czyli

leży diagnoza stanu, wskazująca lokalne uwarunkowania, walory oraz deficyty. Programy rewitalizacji wpływają na znaczącą zmianę jakościową relacji społecznych i ekonomicznych, powodują ugruntowanie miejskiej kultury życia i interakcji społecznych, aktywnych zachowań wspólnotowych w przestrzeni „małych ojczyzn”. Sprzyjającym ku temu czynnikiem jest wzrost jakości współczesnej przestrzeni miejskiej, jej estetyki, funkcjonalności, bezpieczeństwa, a także swoistej otwartości na uspołecznienie życia w mieście<sup>2</sup>.

Programy rewitalizacji dotyczą rozwoju lokalnego i są elementami polityki rozwoju. Nie są jednak jedynymi działaniami prorozwojowymi, jakie prowadzą gminy i stąd konieczne jest badanie ich miejsca w nadrzędnej strategicznie polityce rozwoju. Śledząc historię rewitalizacji w Polsce, można zauważyć wzajemne relacje rozmaitych programów lokalnych. Nie wszystkie projekty na rzecz restrukturyzacji obszaru spełniają kryteria szeroko rozumianej rewitalizacji, w zakresie kompleksowości podejścia, partycypacji społecznej, koordynacji działań, zarządzania programami czy systemu finansowania. Rewitalizacji nie należy również traktować jako panaceum na wszelkie problemy rozwojowe indywidualnych dzielnic, miast czy systemu osadniczego<sup>3</sup>.

W praktyce programy rewitalizacji i działania rewitalizacyjne dotyczą szeroko definiowanej przestrzeni śródmiejskiej<sup>4</sup>. Najczęściej są one skierowane na odnowę centralnej części miasta, szczególnie rynku. Śródmieście jest predysponowane do prowadzenia rewitalizacji. Jest ono bowiem obszarem koncentracji problemów społecznych i techniczno-materialnych oraz elementem tożsamości miasta, nośnikiem historycznej ciągłości, świadectwem jego znaczenia<sup>5</sup>.

Od restytucji samorządu terytorialnego w Polsce w 1990 r. podmiotami projektującymi i realizującymi programy rewitalizacji stały się gminy, które dostrzegły potrzebę zintegrowanego podejścia do rozwoju i przeciwdziałania zapaści dzielnic centralnych, a także uznały zasadę koncentracji działań na wybranym obszarze<sup>6</sup>.

---

mówimy tu o procesie rewitalizacji składającym się z określonej sekwencji zadań, podprogramów, określanych często mianem projektów.

<sup>2</sup> A. Muzioł-Węclawowicz, *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, red. W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, t. 4, Kraków 2009, s. 26.

<sup>3</sup> Tamże, s. 26.

<sup>4</sup> Zakreślenie szczegółowego pola analizy dla tematu „rewitalizacja przestrzeni śródmiejskiej” pozostaje niejednoznaczne. By uniknąć wyłączenia z zakresu analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta, będącego przedmiotem programu rewitalizacji lub spełniającego kryteria programowe rewitalizacji pod kątem przyszłych programów, jej przedmiot powinien pozostać otwarty. Można go określić opisowo, jako obszar centralny miasta, obszar intensywnej zabudowy miejskiej, np. powstałej przed II wojną światową, szeroko rozumiane śródmieście, obszar wielofunkcyjny, historyczny. Można go też definiować przez wykluczenie pozostałych typów obszarów, o łatwiejszej delimitacji, jak np. obszar poprzemysłowy, pokolejowy, powojkowy czy też blokowisko.

<sup>5</sup> A. Muzioł-Węclawowicz, wyd. cyt., s. 27.

<sup>6</sup> Tamże, s. 28.

Celem artykułu jest przedstawienie stanu programów i procesu rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej Świdnicy. Pozwoli to na prześledzenie przebiegu procesu przemian zachodzących w organizacji przestrzeni miejskiej, określenie istniejących w nim prawidłowości, zidentyfikowanie przyczyn występowania, jak również wskazanie konsekwencji, jakie z sobą niesie.

## 2. Pojęcie i geneza rewitalizacji

W Polsce dość powszechnie spotyka się niezrozumienie pojęcia rewitalizacji, istoty i celów tego procesu<sup>7</sup>. Najczęściej następuje błędne odnoszenie rewitalizacji do pojedynczych działań związanych z odnową (rewaloryzacją) zespołów zabytkowych. Mylnie uważa się, że rewitalizacja jest tożsama z renowacją zabytków i polega na pracach remontowo-konserwatorskich. Tymczasem w Europie i na świecie takie rozumienie rewitalizacji skończyło się bezpowrotnie w połowie lat 80. XX w., a współcześnie rewitalizacja rozumiana jest zupełnie inaczej<sup>8</sup>.

Termin „rewitalizacja” opisuje proces złożony, którego przebieg zależy od wielu czynników. Określenie to najlepiej oddaje charakter zachodzących zmian, jak i istotę samego procesu. Etymologia słowa, zaczerpniętego z języka łacińskiego, łączy w sobie dwa pojęcia: *vitalis* – należący do życia, zdolny do życia, dający życie, wart życia oraz przedrostek *re*, oznaczający w złożeniach: znów, na nowo, powtórnie. W chwili obecnej ten termin jest jednym z kilku używanych przez specjalistów podejmujących w badaniach zagadnienie możliwości przekształcenia przestrzeni miejskiej<sup>9</sup> (por. tab. 1).

Pojęcie rewitalizacji jest najczęściej stosowane w odniesieniu do części miasta, które w wyniku przemian, głównie gospodarczych, społecznych, a także ekonomicznych, uległy degradacji, ponieważ całkowicie lub częściowo utraciły swoją pierwotną funkcję i przeznaczenie. Według A. Polko przyczyn zmian w strukturze przestrzennej miasta należy się doszukiwać w sukcesywnie zmieniających się preferencjach ze strony użytkowników. Przekształcenia te mają charakter ciągły i nieuniknione, a jeśli nastąpi ich zatrzymanie, miasto przestanie się dostosowywać do obecnych potrzeb użytkowników. W ten sposób przestrzeń przestanie generować korzyści, w tym użyteczność, co w konsekwencji spowoduje obniżenie jej wartości.

---

<sup>7</sup> A. Dąbrowski, *Rewitalizacja obiektów przemysłowych na przykładzie „Manufaktury” – dawnych Zakładów Izraela Poznańskiego w Łodzi*, [w:] *Przestrzeń w nowych realiach gospodarczych*, red. B. Filipiak, Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu nr 42, WSB w Poznaniu, Poznań 2012, s. 26.

<sup>8</sup> W. Kłosowski, *Wymogi wobec Lokalnych Programów Rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR*, s. 2, [http://www.umwd.dolnyslask.pl/fileadmin/user\\_upload/ZPORR/Konkursy/wymogi\\_lpr.pdf](http://www.umwd.dolnyslask.pl/fileadmin/user_upload/ZPORR/Konkursy/wymogi_lpr.pdf) (28.08.2013).

<sup>9</sup> S. Kaczmarek, *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2001, s. 17.



Zmiany mające na celu poprawę jakości przestrzeni, która często jest zdegradowana, a przez to coraz mniej atrakcyjna, A. Polko nazywa odnową lub rewitalizacją<sup>10</sup>.

**Tabela 1.** Kategorie terminologiczne (pojęciowe) przekształcenia przestrzeni miejskiej

Termin	Opis
Restrukturyzacja	Dotyczy przebudowy i przekształcenia w generalnym rozumieniu (restrukturyzacja przemysłu, restrukturyzacja gospodarcza, restrukturyzacja regionu itp.). Może się odnosić do jednej lub kilku dziedzin aktywności. Ze względu na zakres, który charakteryzuje generalne podejście, odnosi się ona ogólnie do prowadzonych przekształceń. Każdorazowo więc wymaga zaznaczenia, czego dokładnie restrukturyzacja dotyczy i co obejmuje.
Rewaloryzacja	Dotyczy działań prowadzonych na obszarach i w obiektach zdegradowanych. Jest to przywrócenie istniejących kiedyś walorów, cech jakościowych charakterystycznych dla obiektu, zespołu obiektów czy fragmentu przestrzeni lub też może oznaczać dodawanie walorów terenom, budowlom i ich zespołom poprzez wzbogacenie i uszlachetnienie ich formy, unowocześnienie ich funkcji, czyli podniesienie poziomu jakości. Termin obecnie najczęściej stosowany jest w odniesieniu do obiektów i obszarów posiadających wartość historyczną, zabytkową, ale jest to zawężenie. Możemy również mówić o rewaloryzacji w odniesieniu do miejsc i obiektów, które nie posiadają trwałej i uznanej wartości historycznej. Rewaloryzacja jest zatem procesem powrotu do posiadanych wcześniej lub dodawania walorów poprzez unowocześnienie, jednak w obrębie tej samej funkcji obiektu czy obszaru. Działania rewaloryzacyjne są przykładem procesu uszlachetniania jakościowego substancji materialnej fragmentu przestrzeni miejskiej czy wiejskiej i jego funkcji. Rewaloryzacją jest również odtworzenie czy unowocześnienie funkcji przemysłowej lub komunikacyjnej w mieście, choć obecnie najczęściej proces ten dokonuje się w obrębie funkcji mieszkaniowej oraz usługowej.
Renowacja	To pojęcie szczegółowe, bardziej techniczne, określające proces odnowienia, przywrócenia stanu poprzedniej świetności lub po prostu dobrej kondycji właściwej dla obiektu, przy czym nie ma znaczenia, czy obiekt ma wartość historyczną, czy nie. Renowacja jest więc pojęciem ogólnym, ale odnoszącym się do substancji materialnej w rozumieniu technicznym. Dokonując renowacji, odnawiamy obiekt lub zespół obiektów, czyli podnosimy jakość fragmentu terytorium.
Rehabilitacja	Najczęściej jako pojęcie stosowana jest w terminologii medycznej (powrót do zdrowia, odzyskanie utraconej sprawności) oraz prawniczej (przywrócenie dobrego imienia). W odniesieniu do przestrzeni miejskiej zawiera podobną zawartość treściową. Jak renowacja lub rewaloryzacja, czyli dotyczy przywrócenia poprzedniej świetności, powrotu do stanu oryginalnego, odnowy, ale stosuje się to pojęcie również przy omawianiu kwestii zmian społecznych, a nie jedynie substancji materialnej jak przy poprzednich; możemy zatem odnosić to pojęcie tak do obiektów, obszarów, jak i grup społecznych związanych z konkretnym fragmentem przestrzeni. Podobnie jak w poprzednio omawianych kategoriach, tak i w tym przypadku opisanym działaniom poddaje się istniejącą już funkcję.
Rewitalizacja	Jest terminem najlepiej oddającym istotę procesu przemian struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów, które na skutek różnych uwarunkowań przechodziły poważny kryzys i nie są w stanie utrzymać swojego dotychczasowego przeznaczenia. Uwzględnia on istotę tego procesu, czyli planowe działania interwencyjne i naprawcze wprowadzające nowe wartości jakościowe na obszarze, przede wszystkim przez wyposażenie go w nowe, odmienne od poprzednich funkcje.

Źródło: S. Kaczmarek, *Rewitalizacja terenów...*, s. 22-23.

<sup>10</sup> A. Polko, *Miejski rynek mieszkaniowy i efekty sąsiedztwa*, Wydawnictwo AE w Katowicach, Katowice 2005.

Istotę rewitalizacji prezentuje M. Tertelis, według której rewitalizacja jest kompleksowym procesem zintegrowanych działań finansowych, organizacyjnych i prawnych, znajdujących społeczną akceptację, podejmowanych przez gminę, jak również lokalnych partnerów społeczno-gospodarczych na określonym obszarze (zdegradowanym, przemysłowym, pokolejowym, powojuskowym), nakierowanych na ożywienie społeczne oraz gospodarcze gminy<sup>11</sup>.

Zagadnienie rewitalizacji z udziałem partnerów publicznego i prywatnych jest przedmiotem rozważań K. Skalskiego. Wskazuje on, że prawidłowe procesy związane ze zmianą dotychczasowej funkcji danego obszaru muszą być poprzedzone fazą inicjacji, rozpoznania, planowania, czyli elementami zarządzania strategicznego<sup>12</sup>. Oznacza to konieczność czerpania z doświadczenia podmiotów prywatnych w zakresie zarządzania, koordynowania i organizowania prac, aby zminimalizować ryzyko niepowodzenia. K. Skalski kieruje tę uwagę pod adresem administracji publicznej, zwłaszcza na poziomie lokalnym. Również rolę administracji publicznej w procesie rewitalizacji podkreśla G. Piccinato. Zaznacza on, że w ramach opracowanych planów zagospodarowania przestrzennego miasta władze samorządowe powinny konkretyzować poszczególne cele strategiczne, dokonując równoczesnej oceny ich społecznej akceptowalności oraz ekonomicznej i technicznej osiągalności. Opierając się na przyjętych dokumentach, władze lokalne kierują do zainteresowanych środowisk (sektor prywatny, mieszkańcy, przedsiębiorcy i inni) odpowiednie sygnały rynkowe, umożliwiające konkretne realizacje<sup>13</sup>.

W artykule przyjęto, że rewitalizacja 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, a także ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju”<sup>14</sup>. W obrębie szeroko rozumianej rewitalizacji wyróżnić można cztery typy tego procesu<sup>15</sup>:

- rewitalizację zdegradowanych śródmieść i wielofunkcyjnych przedwojennych obszarów zabudowy miejskiej;
- rewitalizację obszarów przemysłowych, pokolejowych i powojuskowych;
- rewitalizację blokowisk, w tym szczególnie blokowisk wzniesionych w technologii wielkopłytowej;

---

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

<sup>12</sup> K. Skalski, *Rewitalizacja obszarów starej zabudowy w miastach*, KIN, Kraków 2002.

<sup>13</sup> G. Piccinato, *Wszystkie miasta są historyczne (ale niektóre bardziej)*, [w:] *Miasto historyczne – potencjał dziedzictwa*, red. K. Broński, J. Purchla, Z. Zuziak, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 1997.

<sup>14</sup> A. Zborowski, *Wstęp*, [w:] *Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce*, red. A. Zborowski, Instytut Rozwoju Miast, t. 5, Kraków 2009, s. 9.

<sup>15</sup> Tamże, s. 9.

- rewitalizację krajobrazu miast, ze szczególnym uwzględnieniem sylwety miasta i systemu przestrzeni publicznych, w tym zieleni miejskiej.

Rewitalizacja jest procesem społecznym, w którym powinni aktywnie uczestniczyć wszyscy aktorzy sceny lokalnej, tj. władza samorządowa i różne służby publiczne, biznes i organizacje obywatelskie, jak również sami mieszkańcy. Podstawą udanej rewitalizacji jest zidentyfikowanie na wczesnym etapie wszystkich podmiotów i grup społecznych, których interesy mogą być związane z tym procesem, a następnie analiza ich wzajemnych relacji, pól potencjalnych konfliktów lub współdziałania. Skuteczna rewitalizacja jest także przedsięwzięciem komercyjnym, pozwalającym angażować środki z różnych źródeł, jest umiejętnym połączeniem wielu często przeciwstawnych interesów dla osiągnięcia wspólnie akceptowanego celu<sup>16</sup>.

Rewitalizacja ma na celu przede wszystkim odwrócenie negatywnych trendów, takich jak degradacja przestrzeni i zabudowy, nasilenie się patologii społecznych, marginalizacja obszaru, odpływ zamożnych warstw społeczeństwa, dewastacja cennych architektonicznie obiektów<sup>17</sup>. Tak określony cel procesu rewitalizacji jest niezmiernie ważny, jednak nie jedyny. Celem może być – i zazwyczaj jest – odzyskanie najcenniejszych terenów przestrzeni miejskiej, zlokalizowanych w jego centralnej części, aby wprowadzić w następnym etapie nowe formy jego zagospodarowania<sup>18</sup>. Zgodnie ze Zintegrowanym Programem Operacyjnym Rozwoju Regionalnego 2004-2006, celem rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, dzielnic miast, jest stymulowanie ich życia społeczno-gospodarczego, w tym wzrost potencjału turystycznego<sup>19</sup>. Zasadniczym celem działania jest ożywienie gospodarcze i społeczne, a także zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego, w tym nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji społeczno-gospodarczych<sup>20</sup>.

Pojęcie rewitalizacji, ograniczone niegdyś do odnowy pojedynczych, zdegradowanych obszarów miejskich, stało się obecnie podstawowym instrumentem polityki rozwoju lokalnego, skierowanego zarówno na materialne, jak i społeczne zasoby miast. Minęły już bowiem czasy, kiedy o rozwoju miast decydowały lokalizacje wielkiego przemysłu i wielkopowierzchniowych terenów mieszkalnictwa. Planowanie przestrzenne powróciło na obszary, które zostały w przeszłości zabudowane

---

<sup>16</sup> K. Janas, W. Jarczewski, W. Wańkiewicz, *Model rewitalizacji miast*, Instytut Rozwoju Miast, t. 10, Kraków 2010, s. 8.

<sup>17</sup> D. Sikora, M. Turała, *Rewitalizacja jako instrument determinujący funkcje przestrzeni publicznej w miastach przemysłowych – przykład Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2005, s. 13.

<sup>18</sup> T. Markowski, D. Stawasz, *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miasta Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2007, s. 38-39.

<sup>19</sup> Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 1 lipca 2004 r., DzU 2004, nr 166, poz. 1745, Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego 2004-2006, s. 126.

<sup>20</sup> Uzupełnienie Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego 2004-2006, s. 168, [http://www.zporr.gov.pl/NR/rdonlyres/9660670F-0909-43CC-9AF9-B18757470C31/15800/zporr\\_uzupelenieni\\_tekst\\_jednolity\\_1509\\_17102005.pdf](http://www.zporr.gov.pl/NR/rdonlyres/9660670F-0909-43CC-9AF9-B18757470C31/15800/zporr_uzupelenieni_tekst_jednolity_1509_17102005.pdf) (28.08.2013).

i są od dawna zamieszkałe. Chodzi o to, aby je restrukturyzować, odnawiać, stabilizować i konsolidować. Te właśnie tereny i mieszkająca tam aktywna, zdolna do innowacji i dobrze wykształcona społeczność lokalna będą decydowały o przyszłym rozwoju miast, rozumianym przede wszystkim jako rozwój jakościowy<sup>21</sup>.

### 3. Analiza stanu programów i procesu rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej Świdnicy

Świdnica jest jednym z większych i ważniejszych miast województwa dolnośląskiego, położonym w południowej części regionu. Leży u podnóża Sudetów, na Równinie Świdnickiej, nad rzeką Bystrzycą (zwaną dawniej Świdnicką Wodą), i graniczy bezpośrednio z gminą Jaworzyna Śląska oraz gminą wiejską Świdnica. Łączna powierzchnia miasta wynosi 21,76 km<sup>2</sup>, a liczba mieszkańców 59 737 osób<sup>22</sup>. Główne szlaki komunikacyjne łączą Świdnicę z Wałbrzychem (20 km), Legnicą (55 km), Wrocławiem (55 km), Jelenią Górą (60 km), a także z autostradą A4, będącą częścią europejskiego szlaku komunikacyjnego E18 (Hamburg–Odessa). Najbliższy duży węzeł kolejowy to oddalona o 10 km Jaworzyna Śląska. Przez miasto przebiegają drogi krajowa i wojewódzkie: droga krajowa nr 35 (Wrocław–Jelenia Góra), droga wojewódzka nr 382 (Legnica–Nysa) oraz droga wojewódzka nr 379 (Wałbrzych–Świdnica).

Działania związane z rewitalizacją miasta rozpoczęły się już w latach 90. XX w. i polegały m.in. na uregulowaniu sytuacji prawnej, stworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających dalsze inwestowanie, a także uporządkowaniu terenów i poprawie stanu technicznego obiektów na tych obszarach.

Rada Miejska w Świdnicy w 2005 r. wyraziła wolę przystąpienia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Śródmieścia Świdnicy (LPRS)<sup>23</sup>. Na podstawie analizy sytuacji gospodarczej miasta, danych zebranych w trakcie przeprowadzonych wizji w terenie oraz szczegółowej analizy Strategii Rozwoju Miasta Świdnicy, z uwzględnieniem strategii mieszkaniowej na lata 2000-2015, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świdnica, Miejskiego Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Miasto Świdnica na lata 2005-2013, jak również Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Miasto Świdnica na lata 2005-2013, wyznaczono granice obszaru przeznaczonego do rewitalizacji jako: ul. Esperantystów od ul. Zamenhofa do rzeki Bystrzycy, rzekę Bystrzycę od ul. Esperantystów do wiaduktu kolejowego na linii kolejowej nr 285, linię kolejową od wiaduktu kolejowego na linii kolejowej nr 285 do przejazdu kolejowego na ul. Wałbrzyskiej, ul. Wałbrzyską od przejazdu kolejowego na linii kolejowej nr 285 do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej, ul. Armii Krajowej od skrzyżowania z ul. Wałbrzyską do

<sup>21</sup> A. Dąbrowski, wyd. cyt., s. 28.

<sup>22</sup> Stan w dniu 31.12.2012.

<sup>23</sup> Uchwała nr XXXIV/360/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowywania Lokalnego Programu Rewitalizacji Śródmieścia Świdnicy.

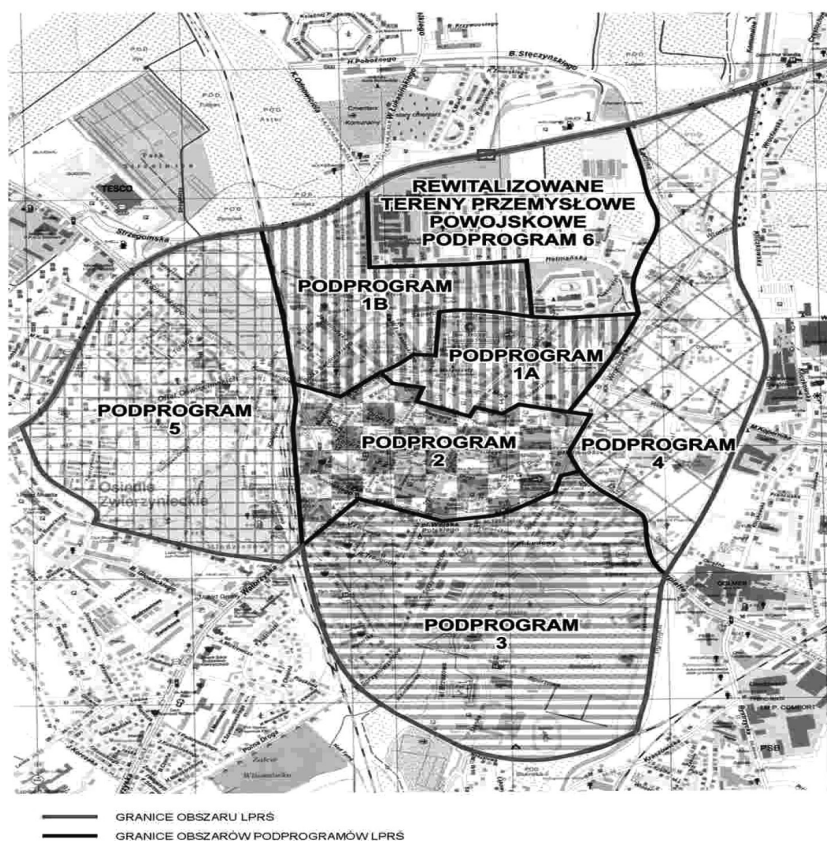
ul. Sybiraków, ul. Sybiraków od ul. Armii Krajowej do ul. Zamenhofska i ul. Zamenhofska od ul. Sybiraków do ul. Esperantystów. Ustalono także, że w ramach obszaru LPRŚ zostaną wydzielone mniejsze podobszary, dla których zostaną przygotowane odpowiednie podprogramy LPRŚ.

W 2006 r. został uchwalony Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A)<sup>24</sup>. Wyróżniono w nim dwa podokresy programowania środków: rok 2006 oraz lata 2007-2013, zgodnie z okresem programowania funduszy strukturalnych. W dokumencie tym dokonano podziału obszaru przeznaczonego do rewitalizacji na 6 podobszarów (podprogramów): 1 – Śródmieście Północ, 2 – Stare Miasto, 3 – Śródmieście Południe, 4 – Śródmieście Wschód, 5 – Śródmieście Zachód, 6 – Tereny przemysłowe i powojenne „Parkowa-Podchorążych” (por. rys. 1). Podział rewitalizowanego obszaru na mniejsze podobszary wynikał z różnorodnych funkcji, jakie podobszary pełniły w strukturze przestrzennej miasta, jak również specyfiki występujących na danym terenie problemów zarówno społeczno-gospodarczych, jak i środowiskowo-przestrzennych. Granice wyodrębnionych podobszarów nawiązywały także do układu funkcjonalnego miasta oraz ram historycznych.

Równoległe z przygotowaniem do opracowania Podprogramu 1, Urząd Miejski w Świdnicy złożył wniosek do funduszu Phare o techniczne wsparcie realizacji LPRŚ. Został on rozpatrzony pozytywnie w ramach projektu Phare 2003/004-379.01.08 „Wsparcie procesu wdrażania ZPORR na poziomie centralnym i regionalnym”. Ze względu na konieczność zmieszczenia się w wyznaczonym przez projekt Phare terminie, podjęto decyzję o podziale podobszaru 1 na dwa mniejsze obszary – 1A i 1B, wybierając obszar 1A jako ważniejszy z punktu widzenia celów rewitalizacji<sup>25</sup>.

<sup>24</sup> Uchwała nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A)”. Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich (LPRZOM) jest podstawą do wprowadzenia i koordynacji działań przywracających na terenach miejskich funkcje społeczno-gospodarcze oraz mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego, a także estetyki i ładu urbanistycznego tych obszarów. LPRZOM należy do narzędzi strategicznych umożliwiających samorządowi oraz innym podmiotom chcącym się zaangażować w proces rewitalizacji aplikowanie o środki strukturalne Unii Europejskiej w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR), priorytet 3 – Rozwój lokalny, działanie 3.3 – Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne, poddziałanie 3.3.1 – Rewitalizacja obszarów miejskich. Celem zasadniczym działania 3.3 jest stymulowanie rozwoju nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy poprzez kreowanie warunków zachęcających do prowadzenia biznesu przez nowe przedsiębiorstwa, przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój. Według ZPORR głównym celem poddziałania 3.3.1 jest pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego, a także przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast.

<sup>25</sup> Uzasadnienie do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A)”.



**Rys. 1.** Podprogramy Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy z 2006 r.

Źródło: Załącznik do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r., Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A), część I – analityczna, kwiecień 2006, s. 44.

Obszar objęty Podprogramem 1A został wyznaczony ze względu na swoje szczególne funkcje, jak również potencjał związany z rozwojem turystycznym i kulturalnym miasta, postępującą degradacją istotnych dla rozwoju miasta obiektów kulturalnych i zabytkowych, a także ponadprzeciętne natężenie problemów społecznych, pogarszający się stan istniejącej tkanki urbanistycznej, infrastruktury technicznej oraz nagromadzenie elementów dysharmonijnych krajobrazu miejskiego. Wyodrębniony podobszar 1A objął tereny na północ od Starówki, między ulicami: Saperów, Księżnej Agnieszki, pl. Świętej Małgorzaty, Siostrzaną, Przechodnią, 1 Maja i Wrocławską<sup>26</sup>.

<sup>26</sup> Załącznik do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej..., część I – analityczna, wyd. cyt., s. 45.

W ramach Podprogramu 1A Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy zdefiniowane zostały cele rewitalizacji, a także zadania inwestycyjne (por. tab. 2).

**Tabela 2.** Cele główne i szczegółowe oraz zadania inwestycyjne Podprogramu 1A Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy

Cel główny	Cele szczegółowe	Zadania inwestycyjne
1	2	3
<p>Podwyższenie jakości życia mieszkańców, połączone z poprawą estetyki przestrzeni publicznych oraz rozwojem gospodarczym obszaru</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawa funkcjonowania infrastruktury ruchu kołowego i pieszego</li> <li>• tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości</li> <li>• podniesienie standardów życia mieszkańców poprzez poprawę infrastruktury technicznej</li> <li>• poprawa funkcjonowania edukacji</li> <li>• rozwój infrastruktury związanej z pomocą społeczną</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• modernizacja budynków mieszkalnych i zagospodarowanie przestrzeni użytkowych w obszarze rewitalizowanym (z wyłączeniem modernizacji źródeł ciepła)</li> <li>• modernizacja indywidualnych źródeł ciepła w obszarze rewitalizowanym</li> <li>• rozbudowa systemu monitoringu przestrzeni publicznych oraz stworzenie systemu zabezpieczeń zabytków ruchomych i nieruchomych przed kradzieżą i zniszczeniem</li> <li>• budowa obiektu usługowo-mieszkalnego przy ul. Pańskiej i ul. Marii Konopnickiej</li> <li>• adaptacja budynków nr 20 i 22 przy ul. Kościelnej na funkcje handlowe i usługowe</li> <li>• remont kapitalny budynku przy ul. Kościelnej 5</li> <li>• remont kapitalny budynku przy ul. Kościelnej 9</li> <li>• adaptacja budynku gospodarczego przy ul. Marii Konopnickiej 3 na „plac zabaw pod dachem”</li> <li>• rewaloryzacja „ogródka jordanowskiego” przy ul. Marii Konopnickiej</li> <li>• remont i adaptacja pustostanu przy ul. Folwarcznej 3/5 na mieszkanie dozorczy</li> <li>• remont i adaptacja pustostanu przy pl. Świętej Małgorzaty 9 na mieszkanie dozorczy</li> <li>• remont i adaptacja suterenu przy pl. Świętej Małgorzaty 13 na lokal użytkowy</li> <li>• remont i adaptacja pustostanu przy ul. Kościelnej 9A na lokal użytkowy</li> <li>• budowa obiektu mieszkalno-usługowego przy ul. 1 Maja 13</li> <li>• modernizacja i przebudowa obiektu przy ul. 1 Maja 7A na Centrum Integracji</li> <li>• modernizacja i przebudowa obiektu przy ul. Kościelnej 15 na Europejskie Centrum Przyjaźni Dziecięcej</li> <li>• remont budynku kaplicy Parafii Polskokatolickiej przy ul. Saperów 20</li> <li>• modernizacja Szkoły Podstawowej nr 5</li> <li>• modernizacja i remont budynków szkolnych przy ul. Kościelnej 28, 30, 32 i 34</li> <li>• zagospodarowanie terenu ogrodu szkolnego na boisko szkolne Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr III</li> <li>• poprawa układu komunikacyjnego i rozbudowa ul. Folwarcznej</li> </ul>

1	2	3
Świdnica atrakcją turystyczną regionu i prężnie rozwijającym się ośrodkiem kulturalnym	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poprawa atrakcyjności turystycznej miasta poprzez rozwój produktów turystycznych i działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego</li> <li>• ochrona dziedzictwa kulturowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rewitalizacja Kościoła Pokoju</li> <li>• rewitalizacja cmentarza ewangelickiego na pl. Pokoju</li> <li>• adaptacja części budynku Plebanii Kościoła Pokoju na Instytut Badań nad Społecznością Ewangelicką Dolnego Śląska</li> <li>• rozbudowa Domu Stróża na pl. Pokoju z przeznaczeniem na restaurację i toalety publiczne dla turystów</li> <li>• adaptacja budynków nr 2 i 3/4 na pl. Pokoju na pensjonat</li> <li>• adaptacja budynku nr 1 na pl. Pokoju na Centrum Informacji o Zabytkach UNESCO</li> <li>• rewitalizacja dzwonnicy na pl. Pokoju z adaptacją na galerię</li> <li>• adaptacja dawnego Kościoła Zimowego przy ul. ks. Agnieszki 12/14 na obiekt widowiskowo-konferencyjny</li> <li>• budowa obiektu hotelarskiego z parkingiem przy ul. Saperów 24</li> <li>• przebudowa ul. Kościelnej</li> <li>• przebudowa ul. Przechodniej</li> <li>• ekspozycja i turystyczne zagospodarowanie podziemnych relikwów Bramy Kapturowej</li> <li>• rewitalizacja placu Świętej Małgorzaty</li> <li>• rewitalizacja tzw. parku szkolnego</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r., Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A), część II – projektowa, czerwiec 2006, s. 3-4.

Niezwykle istotny jest drugi cel główny: obszar objęty Podprogramem 1A powinien zostać przygotowany do pełnienia funkcji turystyczno-kulturalnych. Ograniczenia w rozwoju tych funkcji są zarówno po stronie problemów społecznych, jak i przestrzennych. Teren ten zamieszkuje stosunkowo uboga część społeczności Świdnicy. W związku z tym należy podobszar ten objąć szczególną ochroną w zakresie poprawy standardów życia, ale przede wszystkim integracji społecznej i zawodowej mieszkańców. Stąd jednym z działań, które zaprojektowano, jest stworzenie Centrum Integracji. Dzięki wdrożeniu pozostałych działań pierwszego celu głównego uda się w pewnym stopniu ograniczyć problemy infrastrukturalne, które także stanowią poważną barierę w rewitalizacji całego podobszaru. Zadania inwestycyjne zapisane w celu pierwszym Podprogramu 1A dotyczą więc remontów budynków, modernizacji systemu grzewczego, poprawy układu komunikacyjnego czy zagospodarowaniu obiektów i terenów pod rozwój drobnych usług i handlu. Natomiast zadania inwestycyjne zapisane w celu drugim dotyczą m.in. adaptacji budynków pod bazę noclegową i muzealną, renowacji obiektów zabytkowych, jak również zagospodarowania obszarów będących pod ochroną konserwatorską<sup>27</sup>.

<sup>27</sup> Załącznik do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej..., część II – projektowa, wyd. cyt., s. 7.



W 2009 r. został przyjęty do realizacji w drodze uchwały kolejny podprogram Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy<sup>28</sup>. Dokument ten opracowano zgodnie z wymogami związanymi z aplikowaniem o środki strukturalne Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, priorytet 9 – Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), działanie 9.1 – Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tys. mieszkańców.

W ramach Podprogramu 2. Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy wyznaczono dwa cele rewitalizacji. Pierwszy dotyczy podniesienia atrakcyjności turystycznej i estetyki Świdnicy przez inwestycje w zakresie modernizacji tkanki urbanistyczno-architektonicznej na tym podobszarze, drugi zaś zapobiegania i redukcji niekorzystnych zjawisk społecznych na terenie objętym Podprogramem 2. Powyższe cele mają zostać osiągnięte za pomocą konkretnych zadań podstawowych, do których zaliczono<sup>29</sup>:

- przebudowę i zagospodarowanie pl. Jana Pawła II wraz z przyległymi ulicami w Świdnicy,
- przebudowę budynku przy ul. Długiej 33 na Centrum Wspierania Organizacji Pozarządowych,
- przebudowę rewaloryzacyjno-remontową obiektów budowlanych i przestrzeni publicznych Rynku i ul. Łukowej,
- rewaloryzację bloku śródmiejowego wraz z restytucją wieży ratuszowej,
- przebudowę budynku przy ul. Budowlanej 6 na Centrum Profilaktyki, Wspierania i Resocjalizacji Rodzin i Osób Dotkniętych Problemami Uzależnień,
- przebudowę budynku przy ul. Westerplatte 4-6 na Centrum Charytatywne,
- remont budynków mieszkalnych w Rynku i przy ul. Długiej<sup>30</sup>,
- remont budynku mieszkalnego przy ul. Kotlarskiej.

W związku z ogłoszonym 30 września 2011 r. drugim naborem w trybie konkursowym wniosków o dofinansowanie projektów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, priorytet 9, działanie 9.1, zaistniała konieczność wprowadzenia nowych zadań na listę podstawową Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich

---

<sup>28</sup> Uchwała nr XXVIII/362/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”.

<sup>29</sup> Załącznik do uchwały nr XXVIII/362/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 lutego 2009 r., Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2), Świdnica 2009, s.106.

<sup>30</sup> W 2009 r. Wspólnoty Mieszkańciew przy ul. Długiej 19-19a, Długiej 23 i Długiej 39 w Świdnicy odstąpiły od udziału w Lokalnym Programie Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2).

Świdnicy (Podprogram 2). Uchwałą nr XI/137/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r. dodano następujące zadania<sup>31</sup>:

- remont budynków mieszkalnych w Rynku i przy ul. Wewnętrznej,
- wyposażenie zrewaloryzowanego bloku śródrynkowego i wieży ratuszowej,
- rewaloryzacja przestrzeni publicznych kwartałów Starego Miasta – przebudowa terenu przy ul. Franciszkańskiej w Świdnicy,
- remont elewacji wraz z ociepleniem budynku przy pl. Kombatantów 2.

Natomiast w 2013 r. dokonano poszerzenia obszaru przeznaczanego do rewitalizacji o tereny powojkowe (Podprogram 2A) i przemysłowe (Podprogram 2B)<sup>32</sup> (por. rys. 2). Głównym celem rewitalizacji tych obszarów jest dostosowanie obiektów i terenu do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także redukcja negatywnych zjawisk społecznych. Istotnym elementem jest włączenie obszarów powojkowych i przemysłowych znajdujących się w Podprogramie 2A i 2B w jeden organizm miejski przez realizację następujących projektów:

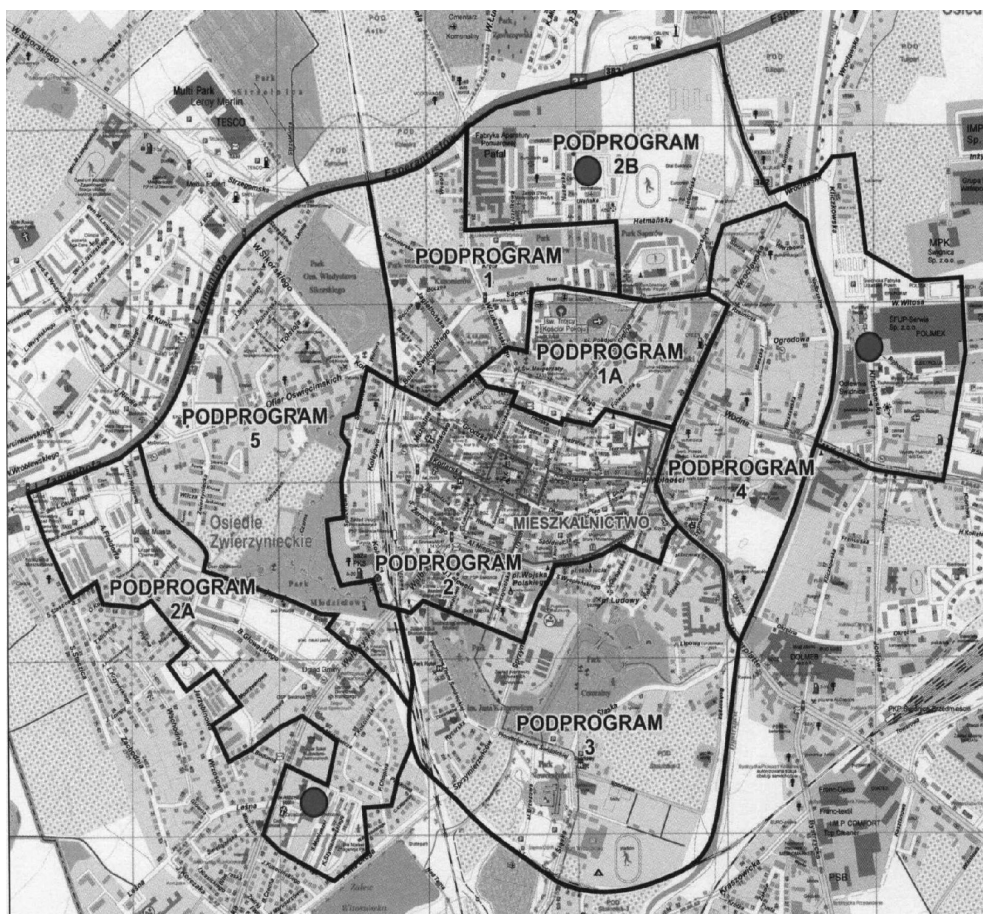
- budowę infrastruktury przestrzeni publicznej na rewitalizowanym terenie powojkowym ul. Ułańska w Świdnicy,
- przebudowę Szkoły Podstawowej nr 8 przy ul. Wałbrzyskiej 39 w Świdnicy – modernizacja obiektów dydaktycznych na terenie powojkowym – etap I,
- budowę ul. Kliczkowskiej – etap I,
- budowę ul. Kliczkowskiej – etap II.

Rozwój społeczno-gospodarczy Świdnicy wpłynął na plany dotyczące dalszego inwestowania na terenach powojkowych i przemysłowych. Lokalizacja planowanych przedsięwzięć w Podprogramie 2A i 2B wynikała z analizy potrzeb zgłaszanych przez społeczność lokalną oraz specyfiki danego obszaru. Realizacja powyższych zadań pozwoli na dopełnienie brakujących elementów w celu uzyskania kompleksowego rezultatu w wydzielonych podprogramach.

Dokonując oceny podprogramów Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy, można stwierdzić, iż poszczególne podprogramy zawierają analizę problemów w sferach społecznej, gospodarczej, materialno-technicznej oraz przestrzennej, jak również projekty działań w każdej z tych sfer na wybranym, delimitowanym wyników analiz obszarze miasta. W podprogramach tych ujęte zostały mniej lub bardziej szczegółowe plany finansowe. Ciągłe jednak podprogramy Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy traktowane są jako „uzupełnienie” aktywności inwestycyjnej samorządu. Nie są postrzegane jako przedsięwzięcia, które mogą i powinny korzystnie

<sup>31</sup> Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/137/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”, s. 11.

<sup>32</sup> Uchwała nr XXIV/293/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”.



**Rys. 2.** Podprogramy Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy z 2013 r.

Źródło: Załącznik do uchwały nr XXIV/293/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”, s. 7.

oddziaływać na sytuację ekonomiczną miasta i w długim horyzoncie czasowym zwiększać jego potencjał rozwojowy przez wygenerowanie wymiernych korzyści dla budżetu miasta.

Natomiast do głównych przeszkód w prawidłowym funkcjonowaniu rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej Świdnicy zaliczyć można bariery prawne, finansowe i organizacyjno-proceduralne. Bariery prawne związane są z brakiem regulacji części zagadnień konstytuujących rewitalizację, potrzebą modyfikacji pewnych zakresów regulacji celem usprawnienia rewitalizacji lub też – w innych obszarach merytorycznych – po-

trzebą stabilizacji przepisów. Bariery finansowe polegają przede wszystkim na braku wsparcia rewitalizacji ze środków publicznych na poziomie państwa<sup>33</sup>.

#### 4. Zakończenie

Rewitalizacja przestrzeni śródmiejskiej jest procesem długotrwałym i żmudnym, wymagającym konsekwencji od wszystkich aktorów, zarówno tych, którzy podejmują decyzje o jej potrzebie, jak również tych, którzy ją inicjują, a następnie tych, którzy ją realizują, czy też tych, którzy mają żyć i korzystać z efektów jej wprowadzenia. Powinna zatem to być działalność racjonalna i starannie zaplanowana, minimalizująca żywiołowe zagospodarowanie jako mało efektywne i krótkotrwałe. Należy więc dążyć do spójnego działania w zakresie planowania procesu rewitalizacji i zarządzania nim, finansowania inwestycji, a także włączania lokalnych społeczności obszaru w prowadzony proces<sup>34</sup>.

Śródmieście Świdnicy odgrywa istotną rolę w rewitalizacji miasta, ponieważ jest najczęstszym polem rewitalizacji. Dobry klimat dla zintegrowanego rozwoju, planowania strategicznego, odnowy centrum Świdnicy nie przekłada się jeszcze na konsekwentne uznanie rewitalizacji jako jednego z czynników rozwoju miasta, a tym bardziej na wsparcie z poziomu krajowego praktyki rewitalizacji. Rada Miejska w Świdnicy przyjęła do realizacji w drodze uchwały dwa podprogramy Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy, które uwzględniają nie tylko nowe wymogi formalne dostępu do środków funduszy unijnych, ale także doświadczenia w prowadzeniu rewitalizacji, w tym analizy uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i przestrzennych wyboru obszaru podprogramu oraz nowe pomysły na projekty inwestycyjne, społeczne, środowiskowe i ekonomiczne. Część z nich pochodzi z inspiracji doświadczeniami innych miast. Większe znaczenie przypisuje się mimo wszystko uwarunkowaniom lokalnym, przez co podprogramy stają się bardziej zindywidualizowane. Jednak inicjatywa samorządu nie ma wsparcia w sektorowych politykach rządowych i w polityce rozwoju regionalnego<sup>35</sup>.

Kolejnym czynnikiem rzutującym na ocenę podprogramów Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy jest brak standardów analizy efektów podprogramów, ich monitoringu na cele własne i służące studiom porównawczym, ewaluacji<sup>36</sup>.

Priorytetem dla rewitalizacji jako przedsięwzięcia prorozwojowego przestrzeni śródmiejskiej Świdnicy jest aktualnie zwiększenie dynamiki i efektywności wdro-

<sup>33</sup> A. Muzioł-Węclawowicz, wyd. cyt., s. 85.

<sup>34</sup> S. Kaczmarek, *Proces rewitalizacji terenów poprzemysłowych a organizacja przestrzeni miejskiej Łodzi*, [w:] *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w Łodzi*, red. T. Markowski, S. Kaczmarek, J. Olenderek, Studia KPZK PAN, t. CXXXII, Warszawa 2010, s. 17.

<sup>35</sup> A. Muzioł-Węclawowicz, wyd. cyt., s. 85-86.

<sup>36</sup> Tamże, s. 86.

zeń działań rewitalizacyjnych. Warunkiem koniecznym ku temu jest określenie długoterminowej polityki państwa na rzecz rewitalizacji, w korelacji z instrumentarium unijnym i lokalnym. Dla społeczności lokalnej i samorządu wybór centrum miasta jako obszaru programowej rewitalizacji jest zasadny merytorycznie i strategicznie<sup>37</sup>.

## Literatura

- Dąbrowski A., *Rewitalizacja obiektów przemysłowych na przykładzie „Manufaktury” – dawnych Zakładów Izraela Poznańskiego w Łodzi*, [w:] *Przestrzeń w nowych realiach gospodarczych*, red. B. Filipiak, Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu nr 42, WSB w Poznaniu, Poznań 2012.
- Janas K., Jarczewski W., Wańkowicz W., *Model rewitalizacji miast*, Instytut Rozwoju Miast, t.10, Kraków 2010.
- Kaczmarek S., *Proces rewitalizacji terenów przemysłowych a organizacja przestrzeni miejskiej Łodzi*, [w:] *Rewitalizacja terenów przemysłowych w Łodzi*, red. T. Markowski, S. Kaczmarek, J. Olenderek, Studia KPZK PAN, t. CXXXII, Warszawa 2010.
- Kaczmarek S., *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2001.
- Kłosowski W., *Wymogi wobec Lokalnych Programów Rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR*, s. 2, [http://www.umwd.dolnyślask.pl/fileadmin/user\\_upload/ZPORR/Konkursy/wymogi\\_lpr.pdf](http://www.umwd.dolnyślask.pl/fileadmin/user_upload/ZPORR/Konkursy/wymogi_lpr.pdf) (28.08.2013).
- Markowski T., Stawasz D., *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miasta Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2007.
- Muzioł-Węclawowicz A., *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieście, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, red. W. Jarczewski, Instytut Rozwoju Miast, t. 4, Kraków 2009.
- Piccinato G., *Wszystkie miasta są historyczne (ale niektóre bardziej)*, [w:] *Miasto historyczne – potencjał dziedzictwa*, red. K. Broński, J. Purchla, Z. Zuziak, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 1997.
- Polko A., *Miejski rynek mieszkaniowy i efekty sąsiedztwa*, Wydawnictwo AE w Katowicach, Katowice 2005.
- Sikora D., Turała M., *Rewitalizacja jako instrument determinujący funkcje przestrzeni publicznej w miastach przemysłowych – przykład Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2005.
- Skalski K., *Rewitalizacja obszarów starej zabudowy w miastach*, KIN, Kraków 2002.
- Tertelis M., *Pozyskanie funduszy unijnych przez wspólnoty mieszkaniowe. Rewitalizacja miast. Procedury – uchwały – umowy. Wytyczne do wniosku*, C.H. Beck, Warszawa 2005.
- Uchwała nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A)”.
- Uchwała nr XXIV/293/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”.
- Uchwała nr XXVIII/362/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”.

<sup>37</sup> Tamże, s. 87.

- Uchwała nr XXXIV/360/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowywania Lokalnego Programu Rewitalizacji Śródmieścia Świdnicy.
- Uzasadnienie do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A)”.
- Uzupełnienie Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego 2004-2006, [http://www.zporr.gov.pl/NR/rdonlyres/9660670F-0909-43CC-9AF9-B18757470C31/15800/zporr\\_uzupelenieni\\_tekst\\_jednolity\\_1509\\_17102005.pdf](http://www.zporr.gov.pl/NR/rdonlyres/9660670F-0909-43CC-9AF9-B18757470C31/15800/zporr_uzupelenieni_tekst_jednolity_1509_17102005.pdf) (28.08.2013).
- Załącznik do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 1 lipca 2004 r., DzU 2004, nr 166, poz. 1745; Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego 2004-2006.
- Załącznik do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r., Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A), część I – analityczna, kwiecień 2006.
- Załącznik do uchwały nr LII/523/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 czerwca 2006 r., Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Podprogram 1A), część II – projektowa, czerwiec 2006.
- Załącznik do uchwały nr XXIV/293/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”.
- Załącznik do uchwały nr XXVIII/362/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 lutego 2009 r., Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2), Świdnica 2009.
- Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/137/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu pod nazwą „Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)”.
- Zborowski A., *Wstęp*, [w:] *Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce*, red. A. Zborowski, Instytut Rozwoju Miast, t. 5, Kraków 2009.

## REVITALISATION OF DOWNTOWN SPACE ON THE EXAMPLE OF ŚWIDNICA – CHOSEN ASPECTS

**Summary:** The paper presents and evaluates the effects of the revitalisation activities of downtown space of Świdnica. The starting point of the article is a discussion about the nature of revitalisation as an instrument of local development policy. Against this background the article discusses the specifics of the city and shows the status of the programs and the process of revitalisation of downtown space of Świdnica, its specificity, as well as the main barriers to the implementation of revitalisation programs.

**Keywords:** revitalisation, restoration, revitalisation program, downtown space, Świdnica town.