

Danuta Stawasz

Uniwersytet Łódzki
e-mail: dastawa@uni.lodz.pl

ODNOWA MIASTA POPRZEZ REWITALIZACJĘ

URBAN RENEWAL THROUGH REVITALISATION

DOI: 10.15611/pn.2017.477.24

JEL Classification: R58, R11

Streszczenie: Degradacja miejskiej przestrzeni jest konsekwencją przerwania ewolucyjnego procesu rozwoju miasta. Przejawia się to najczęściej utratą atrakcyjności śródmieścia miasta, występowaniem zaniedbanych terenów poprzemysłowych, pokolejowych, terenów o przemieszanych formach zabudowy, sprzyjających konfliktom społecznym na tle przestrzennym, występowaniem pustostanów z przeznaczeniem do wyburzenia, brakiem atrakcyjnej dla użytkowników przestrzeni publicznej itp. Zdegradowane przestrzenie stanowią barierę ograniczającą procesy rozwojowe. Odnowa miasta jest warunkiem koniecznym, aby odwrócić negatywne procesy zachodzące w mieście. Procesem odnowy towarzyszy rewitalizacja. Jest to proces przywracania atrakcyjności miejskiej przestrzeni, wymagający holistycznego podejścia. Celem artykułu jest przeanalizowanie zależności zachodzących między odnową miasta a rewitalizacją oraz wskazanie, jakie warunki muszą być spełnione, aby zarządzanie rewitalizacją miało cechy innowacyjnego zarządzania.

Słowa kluczowe: odnowa miasta, rewitalizacja, *smart city*, zagospodarowanie przestrzeni.

Summary: Degradation of urban space is a consequence of the termination of the evolutionary process of city development. This is manifested most often by the loss of attractiveness of the city centre, the presence of neglected post-industrial and old railway sites, and areas of intermingled forms of development that promote social conflicts in the spatial context, the presence of empty, condemned buildings, the lack of public space attractive for its users, etc. Degraded areas are barriers limiting development processes in the city. Urban renewal is a prerequisite for reversing negative processes occurring within the city. Renewal is accompanied by revitalisation. This is the process of restoring the attractiveness of urban space which requires a holistic approach. The paper aims to analyse the relationship between urban renewal and revitalisation and to indicate what conditions must be met in order for the management of revitalisation to be characterised by features of innovative management.

Keywords: urban renewal, revitalisation, “smart city”, spatial order.

1. Wstęp

Miasta w Polsce przeżywają kryzys wynikający z form i struktury zagospodarowania przestrzeni. Powojenny okres gospodarki centralnie planowanej oznaczał dla miast żywiolowe zajmowanie pod zabudowę przede wszystkim przemysłową i mieszkaniową terenów zewnętrznych w stosunku do ukształtowanego w procesie historycznego rozwoju centrum, opóźnienia w stosunku do potrzeb społecznych w zakresie budowy i rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i społecznej, przypadkową (często konfliktogenną) lokalizację dużych zakładów przemysłowych (często negatywnie oddziałujących na środowisko naturalne), zaniedbanie działań modernizacyjnych w obszarach centralnych. Nowo powstające budynki i obiekty o różnym przeznaczeniu pod względem estetyki, funkcjonalności, przewidywanego okresu eksploatacji odbiegały od standardów obowiązujących w krajach rozwiniętych. Ewolucyjny proces rozwoju miast został zahamowany, do czego przyczyniło się „ubezwłasnowolnienie” władz miejskich, wyeliminowanie prawa własności, własności komunalnej, przyzwolenie na niskie opłaty za najem mieszkania, zmarginalizowanie warstwy społeczeństwa o średnich dochodach, odejście od zasad gospodarki rynkowej, niedziałanie renty gruntowej, niepodejmowanie prac związanych z modernizacją i utrzymaniem obiektów przemysłowych, zahamowanie procesów przemieszczania się ludności ze wsi do miast itp. W takich warunkach wykształcone struktury miejskie stały się przyczyną wystąpienia licznych progów strukturalnych i funkcjonalnych, co jednocześnie stało się barierą rozwoju wielu funkcji miejskich, w tym funkcji wielkomiejskich – metropolitalnych.

Przestrzeń w mieście jest jednym z najcenniejszych zasobów, albowiem każda aktywność wymaga pewnych form zagospodarowania, a te z kolei odpowiedniego terenu. Zasób przestrzeni jest ograniczony, nie można go zwiększyć poprzez podjęcie jakichkolwiek działań. Uwzględniając nawet trzeci wymiar – wysokość – należy stwierdzić, że w polskiej rzeczywistości budowa obiektów i budynków o odpowiedniej wysokości nie jest możliwa w szerokim zakresie ze względu na już wysokie, w stosunku do dochodów, koszty budowy domów mieszkalnych czy też obiektów i urządzeń infrastrukturalnych. Z tego też powodu racjonalne gospodarowanie terenami ma istotne znaczenie zarówno dla kształtowania poziomu konkurencyjności miasta, jak i dla kosztów jego funkcjonowania (także ponoszonych przez użytkowników) w ujęciu krótko- i długookresowym. Tereny zaniedbane, nieuporządkowane, z zabudową niespełniającą współczesnych wymogów zamieszkania, czy też prowadzenia aktywności gospodarczej, i każdej innej, wymagają kompleksowej modernizacji, przebudowy, zmiany przeznaczenia, podniesienia standardu zagospodarowania, czyli rewitalizacji.

Wiek XX to okres intensywnego rozwoju nauki, postępu techniczno-technologicznego, innowacji, wynalazków, a także wielu różnorodnych zmian w sposobie funkcjonowania społeczności krajów wszystkich kontynentów. Dynamika rozwoju nowych technik i technologii przekładających się na możliwości wytwórcze w kolej-

nych latach jest wyjątkowa w skali całego świata. Chodzi nie tylko o komputerowo wspomagane urządzenia, roboty (np. sondy, drony), Internet, nowe technologie komunikacyjne, energooszczędne materiały budowlane, ale o przełomowe leki i technologie medyczne, diagnostyczne, tanie podróże lotnicze i morskie, energooszczędne urządzenia czy też wzrost możliwości spędzania czasu w atrakcyjny sposób, jakie stwarza rozrywka i gastronomia. Wpływ tych technologii znacznie wykracza poza organizację produkcji i w zasadzie przenika każdy aspekt życia społeczeństw [Acemoglu 2014]. Gospodarka światowa XXI wieku rozwija się, podobnie jak w ubiegłym stuleciu, opierając się na permanentnym postępie w obszarze nauki i techniki oraz mających w niej swoje źródło zastosowań gospodarczych. Dla dynamicznego rozwoju gospodarczych układów przestrzennych (miast, regionów) ważną sprawą jest nie tylko generowanie „na swoim terenie” nowych możliwości i rozwiązań (produktów, organizacji, tańszych sposobów wytwarzania itp.), lecz również, a może przede wszystkim, umiejętność szybkiej adaptacji innowacji pochodzących z innych miast, tych, w których powstały czy znalazły już zastosowanie. Dzięki rozwojowi technik telekomunikacyjnych oraz ogólnemu podniesieniu poziomu edukacji społeczeństw w różnych częściach świata dostęp do innowacyjnych rozwiązań, wpływających na warunki życia, jest powszechnie znany.

Celem artykułu jest przedstawienie wymogu konieczności odnowy miast poprzez procesy rewitalizacji. Zaprezentowane zostaną rozważania dotyczące działań rewitalizacyjnych w mieście w kontekście uwzględnienia współczesnych możliwości technicznych, a także potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców oraz skutków tychże działań dla procesów rozwojowych miasta. Myślą przewodnią zaprezentowanych rozważań jest przyjęcie założenia, że odnowa miast, określana mianem „rewitalizacja”, powinna być prowadzona zgodnie z wyznacznikami koncepcji *smart city*. Tylko wówczas proces odnowy można uznać za efektywny w ujęciu długookresowym.

2. Odnowa miasta – wymóg czasów współczesnych

Osiągnięcia techniczno-technologiczne ubiegłych lat umożliwiają zaspokajanie potrzeb bytowych na wyższym poziomie. Mieszkańcy, mając m.in. dzięki Internetowi dostęp do wiedzy na temat różnych nowoczesnych produktów i usług, w naturalny sposób chcą mieć w swoim miejscu zamieszkania dostęp do udogodnień, takich chociażby jak swoboda szybkiego przemieszczania się, wysoki poziom usług publicznych, sprzyjające sąsiedztwo, wysoki standard zamieszkania czy też atrakcyjne miejsce pracy. Zaspokojenie tychże oczekiwań, w zaniedbanych i niedoinwestowanych przez lata polskich miastach, w krótkim czasie trwania transformacji było ze zrozumiałych względów niemożliwe. Polskie miasta wymagają odnowy zarówno w kontekście form zabudowy, jakości oferowanych usług publicznych oraz postępujących zmian o charakterze społecznym.

Nowe inwestycje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, infrastrukturalne zrealizowane w miastach na przełomie XX i XXI wieku oczywiście w dużym stopniu przyczyniły się do poprawy warunków życia mieszkańców. Ale niestety nie udało się w tym okresie nadrobić wieloletnich zaniedbań, opóźnień i w pełni zorganizować polskich miast na wzór miast krajów wysoko rozwiniętych. Długoletnie funkcjonowanie w systemie gospodarki centralnie planowanej zapewne w dużym stopniu przyczyniło się do powstania oraz pogłębienia wielu progów rozwojowych. Zatem niezbędne jest holistyczne podejście do procesów odnowy miast, co w praktyce oznacza podejmowanie działań w wybranych przestrzeniach miasta, a działania te zarówno powinny dotyczyć form zagospodarowania, jak i odnosić się do społeczeństwa. Potrzeba odnowy miast wynika także, a może przede wszystkim, z przejścia w wymiarze globalnym od epoki „miast przemysłowych” do epoki miast aktywności bazującej na wiedzy. A epoka ta wymaga odmiennych form zabudowy służącej działalności gospodarczej, nowoczesnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i społecznej, dojrzałego społecznie i wyedukowanego społeczeństwa. Oczywiście celem odnowy jest poprawa konkurencyjności miasta, rozumiana jako kreowanie dogodnych warunków zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. Według A. Majera [2014] odnowa miast ma dwie główne postacie: szerszą, obejmującą wielkoskalowe interwencje w zakresie przebudowy i porządkowania miast, oraz węższą – rewitalizację, czyli przywracanie nowego życia w urbanistycznych obszarach wykreowanych w procesie historycznego rozwoju miasta. Proces odnowy powinien być generalnie zgodny z zasadami nowego urbanizmu i inteligentnego rozwoju. Jego celem jest odrodzenie aktywności ekonomicznej, rozwój nauki i kultury, zagospodarowanie przestrzeni zgodne ze współczesnymi trendami, zmiana mentalności i systemu wartości wyznawanych przez miejską społeczność. W procesie tym zwraca się uwagę na przywrócenie znaczenia centralnym częściom miasta, ochronę dziedzictwa kulturowego, wysoką jakość przestrzeni publicznej, integrację społeczną różnych grup mieszkańców, zapewnienie sprawnego systemu komunikacji publicznej, promocję zrównoważonego rozwoju, wykorzystanie alternatywnych źródeł energii czy też ochronę środowiska [Majer 2014]. Zgodnie z obowiązującymi trendami pożądanym jest wysoki stopień uspołecznienia tegoż procesu. Ogólnie odnowa miasta przebiega w dwóch równoległych płaszczyznach: technicznej oraz społecznej.

3. Rewitalizacja

Rewitalizacja określana jest jako: „obliczony na długi okres realizacji projekt działań w sferze przestrzennej, gospodarczej, społecznej i środowiskowej, dotyczący zdegradowanych części miasta, mający na celu przywrócenie określonym obszarom wysokiego poziomu ich użyteczności” [Stawasz 2013]. Jest „zespołem działań urbanistycznych i planistycznych, koordynowanych przez lokalną administrację, państwową lub samorządową, których celem jest społeczne, architektoniczne, planistyczne, oraz korzystne ekonomicznie przekształcenie miejskiej dzielnicy albo

innego wyodrębnionego obszaru miasta, będącego w stanie kryzysu wynikającego z czynników ekonomicznych i społecznych” [Majer 2014]. „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” [Ustawa z dnia 9 października 2015]. Z definicji tych jednoznacznie wynika, że jest to holistyczny proces przemian w miejskich przestrzeniach, w których występują progi strukturalne i funkcjonalne. Najczęściej są to obszary o przemieszanej wyeksploatowanej technicznie zabudowie (w tym mieszkaniowej), zlokalizowane w centralnych obszarach miasta, ale także tereny powojkowe, poportowe, przemysłowe. Są to również wielkie dzielnice mieszkaniowe – tzw. blokowiska. Obszary te, określane mianem kryzysowych, jeśli mają być ponownie włączone w „życie miasta”, potrzebują działań i przedsięwzięć technicznych skierowanych na kreowanie rozwoju gospodarczego, a także rozwiązywania narosłych problemów społecznych [Skalski 2007]. Celem rewitalizacji jest ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, podniesienie jakości życia, przywrócenie lub/i wprowadzenie ładu przestrzennego, ożywienie więzi społecznych, podniesienia estetyki miejskiej przestrzeni, poprawa środowiska przyrodniczego, usprawnienie ciągów komunikacyjnych [http://www.fr.org.pl/client/show_section.php; Lorens, Martyniuk-Pęczek 2009]. Polega ona na tworzeniu sprzyjających warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju sektora MŚP, działalności edukacyjnej, naukowej, kulturalnej, atrakcyjnych warunków do zamieszkania, a w dużych miastach możliwości rozwoju funkcji metropolitalnych itd. Jest przedsięwzięciem planowym, długookresowym i kosztownym, inicjowanym i współfinansowanym z budżetu miasta. Bez „przywrócenia” miastu zdegradowanych terenów jego dynamiczny rozwój jest co najmniej problematyczny.

Interesariuszami tegoż procesu są w szczególności: mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego [Ustawa z dnia 9 października 2015 r.]. Realizacja działań rewitalizacyjnych wymaga nie tylko zaangażowania władz miasta, lecz współuczestnictwa różnych podmiotów i samych mieszkańców. Do wymienionych w ustawie interesariuszy można, uszczegółowiając ich listę, dodać: podmioty gospodarcze, instytucje międzynarodowe, organizacje publiczne, wyższe uczelnie, prywatnych inwestorów, organizacje pozarządowe, media, związki różnych wyznań, wspólnoty mieszkaniowe, deweloperów. Ponieważ prowadzona jest przede wszystkim dzięki zaangażowaniu publicznych środków finansowych, punktem odniesienia powinien być interes publiczny oceniany w skali całego miasta (uzyskanie dodanej wartości publicznej), a nie jedynie oczekiwania i preferencje obecnych użytkowników tej części miasta. I tak wartość publiczna może być definiowana jako wartość wspólna dla ogółu członków danej społeczności [O’Flynn, Alford 2009]. Jest wspólna dla wszystkich podmiotów,

przedsiębiorstw, obywateli, organizacji i grup nieformalnych. Jest następstwem decyzji dotyczących alokacji wszystkich zasobów – urządzeń, usług, informacji, które są wspólne dla danej społeczności [Jaworska, Nadolna 2013]. Jako wielowymiarowy proces przekształceń powinien skutkować zmianami, generującymi dodatnie efekty zewnętrzne dla większości użytkowników miejskiej przestrzeni.

Włączenie lokalnych społeczności i wszystkich zainteresowanych stron w proces opracowywania założeń i przedsięwzięć rewitalizacyjnych uznaje się za warunek konieczny dla uzyskania pozytywnych rezultatów. Bez konsekwentnego dialogu i komunikacji z tymi, których ten proces dotyczy w bezpośredni sposób, nie uda się zapewnić trwałej poprawy obszaru.

Rewitalizacja sprzyja także realizacji innych wyzwań rozwojowych, m.in. w zakresie demografii czy realizacji idei miasta zwartej [Krajowa Polityka Miejska 2023 2015]. Wykreowanie przestrzeni nowoczesnej, zaprojektowanej i zbudowanej zgodnie z założeniami koncepcji *smart city*, powinno być punktem wyjścia przygotowywania projektów rewitalizacji miejskiej przestrzeni. Nowe zagospodarowanie ma zachować to, co z historycznego punktu widzenia jest cenne, ale bazować na możliwościach nowoczesnych rozwiązań technicznych, jeśli chodzi o budownictwo przemysłowe, usługowe, infrastrukturalne, mieszkaniowe itp., oraz na przewidywanych standardach zagospodarowania, odpowiadających oczekiwaniom przyszłych użytkowników. Tylko wówczas zachować można zasadę racjonalizmu ekonomicznego w historycznym rozwoju miejskiej przestrzeni.

4. Założenia koncepcji *smart city*

Smart city („inteligentne miasto”) to nowatorskie podejście dotyczące zarządzania w mieście w sposób nowoczesny, przy wykorzystywaniu najnowszych środków technicznych, jakie oferują najnowsze technologie (w tym ICT), zgodnie z zasadami ekologii, przy zachowaniu tendencji do racjonalnego wykorzystywania zasobów miejskich i uzyskiwania wartości dodanej. Wykorzystywanie innowacyjnych technologii (w tym informatycznych i komunikacyjnych) pozwala na znaczne podniesienie funkcjonalności miejskiej przestrzeni i obniżenie kosztów usług publicznych oferowanych przez miasto.

Przykładowo *smart city* to terytorium o wysokiej zdolności uczenia się i innowacji, kreatywne, posiadające instytucje badawczo-rozwojowe, szkolnictwo wyższe, infrastrukturę cyfrową i technologie komunikacyjne, a także wysoki poziom sprawności zarządzania [Komminos 2002; Florida 2005]. Znany jest też pogląd, iż kluczowe dla miasta inteligentnego, obok innowacyjności i wykorzystywania nowoczesnych technologii, są sustensywność, kreacja i dystrybucja bogactwa, inwestycje w infrastrukturę, redukcja biedy i wykluczenia społecznego [Marceau 2008]. Miasto *smart* to takie, które w długim okresie wykazuje zrównoważony wzrost gospodarczy oraz oferuje wysoką jakość życia, promuje inwestycje w kapitał ludzki i kapitał społeczny, korzysta z najnowszych technik ITC oraz rozwiązań techniczno-technolo-

gicznych warunkujących jakość usług publicznych oraz jest zarządzane zgodnie z zasadą współzrządzenia. Koncepcja ta jest wielce przydatna w myśleniu o odnowie miast, wprowadza bowiem w szerokim rozumieniu wymóg nowoczesności (także w odniesieniu do postaw, systemu wartości, zachowań społeczeństwa) odnosi się do potrzeb przyszłych użytkowników miasta i w pewnym sensie „oderwanie” się od tego, co przynależy przeszłości.

5. Rewitalizacja a założenia koncepcji *smart city*

W dyskusji dotyczącej wykorzystywania koncepcji *smart city* do kreowania odnowy miejskich przestrzeni charakterystycznym elementem jest rola zaawansowanych technologii. Idea miasta inteligentnego jest wieloaspektowym podejściem do rozwoju, która bazuje na efektywnym podejściu w ujęciu długookresowym do rozwiązywania różnorodnych problemów, przy wykorzystaniu możliwości, jakie oferują nowe technologie i systemy informatyczne. J. Gehl wyznaje zasadę, „że rola ludzi i ich życia w przestrzeni miejskiej ma w projektowaniu urbanistycznym kluczowe znaczenie. Troska o mieszkańców i zrozumienie ich problemów jest drogą do stworzenia bezpiecznych, pełnych życia, zrównoważonych i zdrowych miast – a właśnie te cele są najistotniejsze w XXI wieku” [Gehl 2010]. Przewodnią myśl wyrażoną w niniejszej tezie ma szansę w pełni być wprowadzona w życie w przypadku realizacji projektów rewitalizacyjnych. Ponowne kompleksowe zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni powinno być prowadzone zgodnie z wyznacznikami *smart city* (inteligentnego zarządzania) oraz z uwzględnieniem ludzkiego wymiaru kształtowania środowiska życia miejskich społeczności.

Przestrzeń miejska powinna być tak zorganizowana, aby podstawową potrzebę, jaką jest kontakt z innymi ludźmi, można było zaspokajać w swoim miejscu zamieszkania w wymiarze lokalnym oraz w wymiarze wielkomiejskim. Projekty rewitalizacyjne powinny zapewnić lepszą przestrzeń miejską, a wówczas jej użytkowanie wzrośnie. To, czy ludzie będą chcieli przebywać w konkretnych obszarach miasta, zależy od takiego urządzania przestrzeni, aby stanowiło ono kuszące zaproszenie do przebywania w nim.

Rewitalizacja centralnych terenów miejskich dotyczy najczęściej obszaru o przemieszanej zabudowie mieszkaniowej, przemysłowej, usługowej, z wyeksploatowanymi obiektami użyteczności publicznej, budynkami przeznaczonymi do rozbiorczy, pozbawionej ładu przestrzeni, z lokalnym społeczeństwem często zmarginalizowanym, wymagającym pomocy społecznej, ale także interesującego ze względu na układ urbanistyczny czy też obiekty zabytkowe. Występowanie wielu podmiotów oraz właścicieli nieruchomości w tym obszarze jest kłopotliwe już na etapie przygotowywania założeń przekształceń. Konieczność prowadzenia negocjacji i doprowadzenie do uzyskania kompromisu co do proponowanych zmian, a także skali zaangażowania podmiotów i osób prywatnych na etapie realizacji (w tym zaangażowania finansowego) jest warunkiem koniecznym powodzenia całego przedsięwzięcia. Tym

bardziej że część obecnych mieszkańców albo podmiotów będzie musiała z różnych względów opuścić teren. Pozostawienie w zrewitalizowanym obszarze obecnych mieszkańców, najemców, dzierżawców powierzchni mieszkalnych i użytkowych musi być skorelowane z poziomem ich wydolności finansowej, przesądzającym o możliwościach ponoszenia w przyszłości rzeczywistych kosztów utrzymania mieszkań czy prowadzenia działalności gospodarczej. W przeciwnym razie po kilku, a nawet kilkunastu latach, po przekroczeniu umownie tutaj nazwanego poziomu równowagi, wystąpi kolejna faza kryzysu i degradacji tejże przestrzeni. Partycypacja społeczna, to znaczy włączenie lokalnej społeczności w proces przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych, określana mianem rewitalizacji integracyjnej [Kaczmarek 2001], jest gwarantem zaakceptowania zmian i ewentualnie pokonania obaw. Wprowadzenie nowych funkcji i nowych inwestycji powinno wykreować przestrzeń gwarantującą uzyskanie wartości dodanej dla całego miasta, a nie jedynie dla społeczności dotychczas zamieszkującej wybrany fragment. Zrewitalizowany fragment miejskiej przestrzeni powinien stać się wizytówką miasta, zaproszeniem do spędzania w nim czasu wolnego, przyciągającym każdego mieszkańca i turystę.

W każdym przypadku realizacji projektów rewitalizacyjnych wskazane jest uwzględnienie elementów wpisujących się w koncepcję *smart city*. Efektem działań rewitalizacyjnych powinno być uzyskanie atrakcyjnej i przyjaznej przestrzeni, z ograniczonym ruchem samochodowym, z ciągami komunikacyjnymi dla pieszych, ciekawą architekturą, budynkami i mieszkaniami o wysokim standardzie użytkowym, z rozwiniętą sferą usług, kultury i przemysłów kreatywnych, terenami zieleni i rekreacji, woonerfami, o niskiej emisji CO₂, gdzie wykorzystywane są nowoczesne, niekonwencjonalne źródła energii, odnowionymi obiektami zabytkowymi, z „magicznymi” miejscami, gwarantującej bezpieczeństwo w miejscach publicznych. Nie można nie zwrócić uwagi na konieczność zmodernizowania infrastruktury związanej z komunikacją miejską, dostarczaniem wody, odbiorem ścieków, warunkującej prawidłową gospodarkę odpadami, gospodarkę energetyczną, czy też zapewnienia dostępu do sieci telekomunikacyjnych. Ważne jest także zagwarantowanie dostępności tej części miasta dla pozostałych mieszkańców oraz przybyszów, tzn. biznesmenów, turystów, osób chcących skorzystać z oferowanych tutaj usług.

6. Zakończenie

Efekty rewitalizacji przekładają się na efekt końcowy, który sumarycznie można określić jako wzrost atrakcyjności i konkurencyjności miasta. Na ocenę poziomu atrakcyjności istotny wpływ ma występujące w nim zagospodarowanie, a w szczególności dotyczy to centralnych jego części oraz miejsc recepcyjnych (dworców, lotnisk, tras wjazdowych, głównych ulic). Bezspornie należy uznać, iż rewitalizacja przyczynia się do podniesienia atrakcyjności i konkurencyjności miasta, a efektem synergetycznym jest jego rozwój w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Do głównych efektów rewitalizacji można zaliczyć uzyskanie atrakcyjnej przestrzeni miejskiej, ob-

nizienie kosztów utrzymania miasta, ożywienie gospodarcze terenu, rozwój sektora MŚP (gastronomia, handel, turystyka, usługi, hotelarstwo), podniesienie standardu budynków mieszkalnych, wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie świadczenia usług publicznych, np. energooszczędne budownictwo, niskoemisyjna komunikacja miejska, nowoczesne rozwiązania komunikacyjne, informacyjne tablice świetlne, energooszczędne oświetlenie ulic i miejsc publicznych, zainstalowanie kamer pozwalających na podniesienie bezpieczeństwa, wyeksponowanie zabytków, upowszechnienie w miejscach publicznych dostępu do Internetu.

Efekty w sferze działań społecznych to rozwiązywanie problemów związanych z bezrobociem, ograniczaniem skali patologii, opieką nad dziećmi i ludźmi starymi, a także podniesienie świadomości zachodzących zmian i konieczności ich akceptacji przez biedniejsze i często wykluczone grupy społeczne.

Literatura

- Acemoglu D., 2014, *Świat, jaki odziedziczą nasze wnuki*, [w:] *Gospodarka za sto lat*, I. Palacios-Huerta (red.), Kurhaus, Warszawa.
- Florida R., 2005, *Cities and The Creative Class*, Routledge, London.
- Gehl J., 2010, *Miasta dla ludzi*, Wydawnictwo RAM, Kraków.
http://www.fr.org.pl/client/show_section.php (2005-04-01).
- Jaworska E., Nadolna B., 2013, *Pomiar wartości publicznej – wybrane zagadnienia*, Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów, SGH, Warszawa.
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów przemysłowych: nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Komninos N., 2002, *Intelligent Cities: Innovation, Knowledge Systems and Digital Spaces*, Spon Press, Londyn.
- Krajowa Polityka Miejska 2023*, 2015, dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r., Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa.
- Lorens P., 2009, *Pojęcia podstawowe*, [w:] *Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast*, Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk.
- Majer A., 2014, *Odrodzenie miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Łódź – Warszawa.
- Marceau J., 2008, *Innovation in the city and innovative cities*, Innovation: Management, Policy and Practice.
- O’Flynn J., Alford J., 2009, *Making sense of public value: concepts, critiques and emergent meanings*, International Journal of Public Administration.
- Skalski K., 2007, *Rewitalizacja na starcie: aspiracje – bariery – instrumenty; perspektywy na lata 2007-2013*, [w:] *Rewitalizacja – nośnik tożsamości i rozwoju obszarów metropolitalnych*, Walczak B.M. (red.), Wydawnictwo Biblioteka i Instytut Architektury i Urbanistyki Politechniki Łódzkiej, Łódź.
- Stawasz D., 2013, *Zarządzanie procesami rewitalizacji*, [w:] *Zarządzanie w jednostkach samorządu terytorialnego, wybrane zagadnienia i obszary działania*, Stawasz D., Sikora-Fernandez D. (red.), Placet, Warszawa.
- Stawasz D., Sikora-Fernandez D. (red.), 2015, *Zarządzanie w polskich miastach zgodnie z koncepcją smart city*, Placet, Warszawa.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, DZ.U., 2015, poz. 1777 z późn. zm.