

Piotr Hajduga, Anna Mempel-Śnieżyk

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
e-mails: {piotr.hajduga; anna.sniezyk}@ue.wroc.pl

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI NARZĘDZIEM ROZWOJU ŚWIDNICY

LOCAL REVITALIZATION PROGRAM AS THE TOOL FOR THE DEVELOPMENT OF ŚWIDNICA

DOI: 10.15611/pn.2017.490.05

Streszczenie: Realizacji projektów rewitalizacyjnych służy lokalny program rewitalizacji (LPR). Dokument ten jest opracowywany, przyjmowany i koordynowany przez gminę. LPR to wieloletni program działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki, zmierzający do wyprowadzenia danego obszaru z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do dalszego rozwoju tego terenu. LPR należy do narzędzi strategicznych umożliwiających gminom oraz innym podmiotom chcącym się zaangażować w proces rewitalizacji aplikowanie o środki zewnętrzne m.in. z Unii Europejskiej. Artykuł stanowi prezentację i próbę oceny programów rewitalizacji przestrzeni 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.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, lokalny program rewitalizacji, przestrzeń śródmiejska, Świdnica.

Summary: In order to realize revitalization project in particular municipalities/cities the local revitalization programs (LRP) are implemented. This local revitalization programs are developed, accepted and coordinated by local authorities. Local revitalization program is a long-term program of activities concerning the space, infrastructure, society and economy of particular territorial units implemented to get this area out of the crisis and create conditions for its further development. LRP is a strategic tool enabling municipalities and other entities, which want to participate in revitalization process, to apply for UE funds. The paper presents revitalization process in Świdnica city and is an attempt to assess the effects of the revitalization activities of the Świdnica area. The starting point in the study are author's considerations about revitalization as an instrument of local development policy. In this context the specificity of the city was discussed and the state of the implemented programs and the process of revitalization of Świdnica are presented.

Keywords: revitalization, local revitalization programme, downtown/inner city, Świdnica city.

1. Wstęp

W literaturze naukowej analizowano różnego rodzaju działania w zakresie prowadzenia procesu rewitalizacji. Jednak dopiero prawna¹ standaryzacja wymogów określiła zasady przygotowania, koordynowania oraz tworzenia warunków do przeprowadzenia rewitalizacji, a także wyznaczyła zasady oceny procesu odnowy przestrzeni polskich miast i miejscowości [Załącznik do uchwały nr XXXIV/664/16, s. 4]. Do 31 grudnia 2023 r. istnieje możliwość wyboru formalnej ścieżki prowadzenia rewitalizacji. Do tego dnia gminy mogą prowadzić rewitalizację na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym albo na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

W Polsce dość powszechnie spotyka się niezrozumienie pojęcia rewitalizacji, istoty i celów tego procesu [Dąbrowski 2012, s. 26]. 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 [Kłosowski b.d., s. 2].

Termin „rewitalizacja” (*revitalisation*) opisuje proces złożony, którego przebieg zależy od wielu czynników. Określenie to najlepiej oddaje zarówno 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 rewitalizacja jest jednym z kilku określeń używanych przez specjalistów podejmujących w badaniach zagadnienie możliwości przekształcenia przestrzeni miejskiej [Kaczmarek 2001, s. 17].

Termin „rewitalizacja” jest najbardziej popularnym w literaturze określeniem zjawiska kompleksowej odnowy zdegradowanych obszarów miast [Kromer 2010; Fritz i in. 1995; Dziekoński, Baczyński (red.) 2004; Lorens (red.) 2007; Zuziak 1998]. W literaturze anglojęzycznej zjawisko to dotyczy regeneracji miast (*urban regeneration*) [Landry 2008; Roberts, Sykes (red.) 2008]. Natomiast w literaturze polskiej znaleźć można określenie „odnowa miast” (*urban renewal*) [Ziobrowski (red.) 2000a, b].

W szerszym ujęciu rewitalizacja obszarów miejskich może być definiowana jako proces planowych działań inicjowanych i podejmowanych przez podmioty lokalne, na podstawie kompleksowej diagnozy i oceny stanu posiadanych zasobów (kapitału społeczno-kulturowego, gospodarczego, w tym finansowego i przestrzenno-środowiskowego) i potrzeb podmiotów lokalnej gospodarki w zakresie ich rozwoju, a także uwarunkowań i możliwości płynących z funkcjonowania w pewnym otoczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym i globalnym, polegający na pobudzaniu

¹ Zob. więcej w: [Ustawa z 9 października 2015].

już istniejących funkcji obszaru miasta określanego jako kryzysowy lub nadawaniu mu nowych funkcji, w celu jego aktywizacji, a tym samym szeroko pojmowanego rozwoju całego miasta (rozwoju lokalnego) [Farelnik 2011, s. 96].

Celem artykułu jest przedstawienie stanu programów i procesu rewitalizacji przestrzeni Świdnicy. Pozwoli to na prześledzenie przebiegu procesu przemian zachodzących w organizacji przestrzeni miejskiej, określenie istniejących w nim prawidłowości, zidentyfikowanie przyczyn ich występowania, a także wskazanie ich konsekwencji.

Metodami badawczymi wykorzystanymi w artykule były metody zarówno ilościowe, jak i jakościowe, które przyporządkowano poszczególnym częściom pracy. Metoda opisowa polegała na przeglądzie krajowej i zagranicznej literatury przedmiotu, aktów prawnych oraz dokumentów źródłowych.

2. Rewitalizacja jako forma przemian przestrzeni miejskiej

Powszechność pojawienia się zdegradowanych wewnątrzmijskich terenów przemysłowych zaowocowała procesem modernizacyjnym, który w literaturze przedmiotu określany jest mianem rewitalizacji. Istotą tego procesu przekształceń przestrzeni miejskiej jest sekwencja planowanych działań mających na celu ożywienie gospodarcze oraz zmianę struktury funkcjonalno-przestrzennej zdegradowanych obszarów miasta. Jest to proces, któremu mogą zostać poddane tereny miejskie o różnym przeznaczeniu, np. przemysłowe, militarne czy też komunikacyjne [Kaczmarek 2001, s. 16]. Celem rewitalizacji jest wyposażenie obszaru w nowe funkcje, odmienne od poprzednich w wyniku zaplanowanych i skoordynowanych działań interwencyjnych i naprawczych. Zmiana programu użytkowego skutkuje nowymi formami organizacji przestrzeni, odmiennymi powiązaniem z otaczającymi terenami oraz bardzo często wpływa na położenie przekształconego obszaru w hierarchii ważności terenów miejskich. Rewitalizowane obszary zyskują nowy wymiar przestrzenny, funkcjonalny, społeczny i ekonomiczny, który oddziałuje lokalnie, w miejscu dokonywanych przekształceń, ale jednocześnie wpływa pośrednio na strukturę całego miasta [Kaczmarek 2010, s. 8].

Rewitalizacja to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych² poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze, techniczne, przestrzenno-funkcjonalne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki. Działania te skoncentrowane są terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez

² Zgodnie z *Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* obszar zdegradowany to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów.

programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej, itp.) tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością. Działania służące wspieraniu procesów rewitalizacji prowadzone są w sposób spójny wewnątrz (poszczególne działania pomiędzy sobą) oraz zewnątrz (z lokalnymi politykami sektorowymi, np. transportową, energetyczną, celami i kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych i planistycznych) [Wytyczne w zakresie... 2016, s. 5, 6].

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 9 października 2015].

Definicja rewitalizacji zawarta w Ustawie z 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadza szereg zasad ogólnych, a także pojęć, które precyzowane są w dalszych przepisach tej Ustawy. Przede wszystkim Ustawa określa rewitalizację jako proces, nie zaś jednostkowe zdarzenie. Proces ten obejmuje kolejne fazy: diagnostykę, przygotowanie programu, jego realizację, a w końcu ocenę aktualności prowadzącą do modyfikacji procesu lub uznania go za zakończony [MIB 2016, s. 10].

Proces rewitalizacji dotyczyć ma wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego. Przez wyprowadzenie z sytuacji kryzysowej należy rozumieć spowodowanie zmiany w zakresie intensywności występowania niekorzystnych zjawisk do takiego poziomu, który przesądzi o utracie przez obszar charakteru obszaru zdegradowanego [MIB 2016, s. 10].

Podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego jest stwierdzenie, że występują na nim negatywne zjawiska społeczne. Ustawa nie wymienia ich w sposób wyczerpujący, wskazując jedynie przykładowe sfery społeczne, których zła kondycja powinna być brana pod uwagę w toku analiz. Należą do nich: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym [MIB 2016, s. 19].

Stwierdzenie występowania negatywnych zjawisk społecznych jest niezbędnym, ale nie jedynym warunkiem delimitacji obszaru zdegradowanego. Obok zjawisk społecznych muszą bowiem jednocześnie występować negatywne zjawiska z co najmniej jednej dodatkowej sfery, tj. [MIB 2016, s. 20]:

- negatywne zjawiska gospodarcze – przykładowo: niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw;
- negatywne zjawiska środowiskowe – przykładowo: przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska;
- negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne – przykładowo: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, zły stan techniczny

tej infrastruktury, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych;

- negatywne zjawiska techniczne – przykładowo: degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, niesfunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Proces rewitalizacji ma mieć charakter kompleksowy. Jest to odpowiedź na dotychczasowe negatywne doświadczenia w prowadzeniu rewitalizacji, którą nazywano procesy o charakterze wybiórczym, wycinkowym, zwykle skoncentrowane na działaniach łatwiejszych do przeprowadzenia i dających szybki efekt, takich jak np. remonty budynków lub przebudowy dróg. Stosunkowo najrzadziej podejmowano działania najtrudniejsze do przeprowadzenia, o wieloletnim charakterze – a takie właśnie cechy noszą działania społeczne (również przestrzenne). „Kompleksowość” opisano zatem w definicji jako integrację działań dotyczących społeczności, przestrzeni i gospodarki. Dodatkowo wymagana jest koncentracja terytorialna działań, którą zapewniają: obowiązek wyznaczenia obszaru rewitalizacji³ i parametry ograniczające jego wielkość. Ma to zapobiec osłabianiu efektów rewitalizacji prowadzonej w formie działań „rozlanych” po większym obszarze gminy [MIB 2016, s. 10].

Rewitalizacja, stanowiąca zasadniczo zadanie publiczne, prowadzona ma być nie tylko przez podmioty publiczne, lecz przez interesariuszy tego procesu. Interesariuszami rewitalizacji są: mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczności nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego; pozostali mieszkańcy gminy, niemieszkający na obszarze rewitalizacji; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej; podmioty inne niż organy władzy publicznej, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa (np. spółki Skarbu Państwa realizujące inwestycje infrastrukturalne, Agencja Mienia Wojskowego). Deklaracja ta podkreśla złożoność procesu rewitalizacji, który dla pełnego powodzenia wymaga zaangażowania nie tylko odpowiednich władz publicznych, lecz również innych osób

³ W myśl *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych) na którym, ze względu na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

i podmiotów, których szeroko pojęte interesy spotykają się na obszarze rewitalizacji [MIB 2016, s. 10, 11].

Prowadzenie rewitalizacji bez korzystania z rozwiązań ustawowych nie stanowi przeszkody do aplikowania o środki pochodzące z budżetu Wspólnoty Europejskiej. W przypadku, w którym gmina chce się ubiegać o otrzymanie środków unijnych na projekty rewitalizacyjne, musi opracować program rewitalizacji zgodny z wymaganiami wynikającymi z *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* (co do zasady – w aspekcie merytorycznym są to wymogi tożsame z ustawowymi, jednak uproszczone są kwestie proceduralne), jak również z wymaganiami i wytycznymi przyjętymi przez instytucje zarządzające poszczególnymi regionalnymi programami operacyjnymi (RPO) [MIB 2016, s. 10].

Zgodnie z zapisami zawartymi w *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* program rewitalizacji jest inicjowany, opracowywany i uchwalany przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 Ustawy o samorządzie gminnym [Ustawa z 8 marca 1990]. Stanowi on wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego, a także stworzenia warunków ich zrównoważonego rozwoju [Wytyczne w zakresie... 2016, s. 7, 8]. *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* wskazują również na gminny program rewitalizacji (GPR), o którym mowa w art. 14 ust. 1 Ustawy r. o rewitalizacji [Ustawa z 9 października 2015].

Programy rewitalizacji to narzędzia zintegrowanego rozwoju miast i miejscowości. Dokumentem koordynującym wszelkie procesy wyprowadzenia obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej jest lokalny program rewitalizacji (LPR). Opracowany i przyjęty przez radę gminę wieloletni program rewitalizacji stanowi instrument programowy określający cele, zasięg terytorialny, planowane działania i sposób pozyskiwania środków finansowych potrzebnych do realizacji przedsięwzięć związanych z odnową danej jednostki samorządu terytorialnego. Cele powyższego dokumentu są zgodne z dokumentami operacyjnymi na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym i europejskim. Tak integracyjne podejście zapewnia optymalizację działań w dziedzinie rewitalizacji [Załącznik do uchwały nr XXXIV/664/16, s. 4].

Zgodnie z zapisami zawartymi w *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, lokalny program rewitalizacji to dokument składający się z kilku części (rozdziałów). Pierwszą część stanowi opis podstawowych założeń opracowania LPR. W części drugiej programu zamieszcza się opis jego powiązań z dokumentami strategicznymi i planistycznymi jednostek wyższego rzędu, jak również poziomu lokalnego gminy. Trzecia część dokumentu przedstawia uwarunkowania społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne i środowiskowe miasta. Kolejno przedstawia się: procedurę delimitacji obszaru rewitalizacji wraz z charakterystyką potrzeb związanych z odnową tkanki urbanistycznej, wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji, następnie wyznacza się cele rewitalizacji,

a także odpowiadające im kierunki działań oraz poszczególne przedsięwzięcia. Końcowe rozdziały prezentują system zarządzania i realizacji LPR [Załącznik do uchwały nr XXXIV/664/16, s. 4].

Pojęcie rewitalizacji, ograniczone niegdyś do odnowy pojedynczych, zdegradowanych obszarów miejskich, stało się obecnie podstawowym instrumentem rozwoju lokalnego, skierowanego zarówno na materialne, jak i na społeczne zasoby miast. Minęły bowiem już czasy, kiedy o rozwoju miast decydowały lokalizacje wielkiego przemysłu i wielkopowierzchniowych terenów mieszkalnictwa. Nikt już dzisiaj nie mówi o ekstensywnym rozwoju przestrzeni miejskiej. Planowanie przestrzenne powróciło na te obszary, które zostały w przeszłości zabudowane i są od dawna zamieszkałe. Chodzi obecnie 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 [Dąbrowski 2012, s. 28].

3. Rewitalizacja Świdnicy w latach 2007–2013

Świdnica jest jednym z większych i ważniejszych miast województwa dolnośląskiego. Miejscowość ta położona jest w sercu Europy, w południowej części Dolnego Śląska. Miasto leży w powiecie świdnickim, 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 km², a liczba mieszkańców – 58 132⁴. 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 krajowe i wojewódzkie, tj. 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 obszarów i poprawie stanu technicznego obiektów na tych terenach.

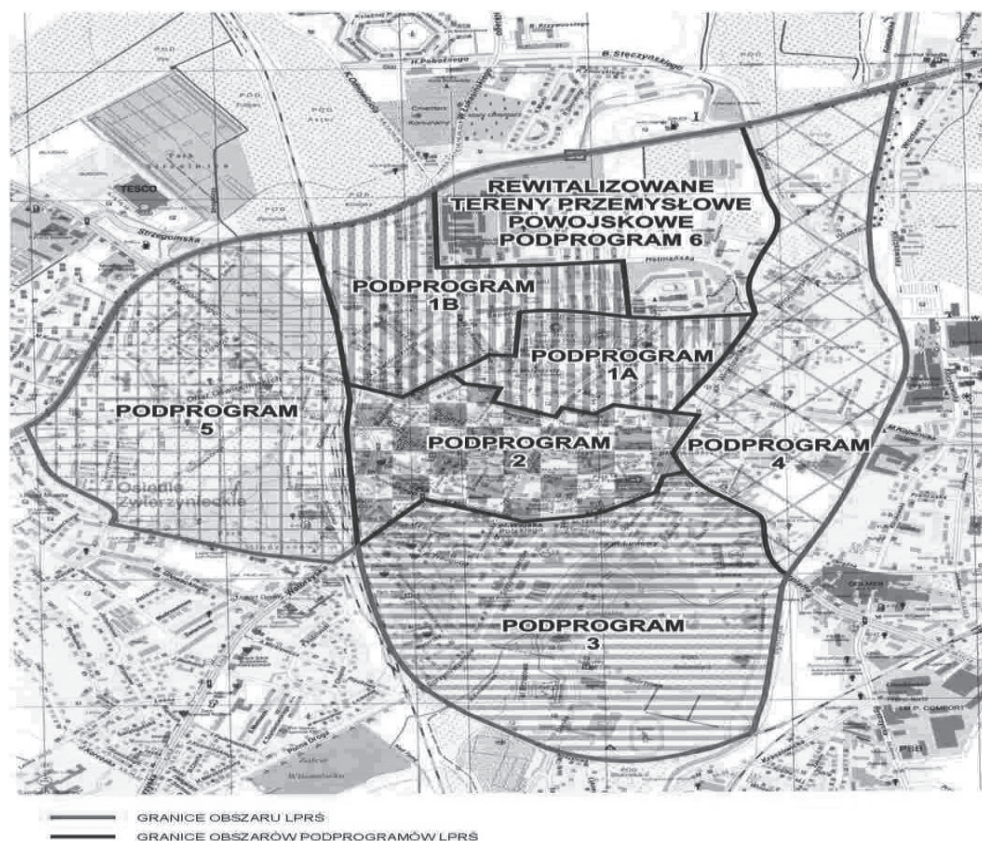
Rada Miejska w Świdnicy w 2005 r. wyraziła wolę przystąpienia do opracowania *Lokalnego Programu Rewitalizacji Śródmieścia Świdnicy (LPRS)*⁵. Na podstawie analizy sytuacji gospodarczej miasta, danych zebranych w trakcie przeprowadzonych wizji w terenie oraz szczegółowej analizy *Strategii Rozwoju Miasta Świdnicy, z uwzględnieniem strategii mieszkaniowej na lata 2000–2015, Studium Uwarunkowań*

⁴ Stan w dniu 30.06.2016.

⁵ Zob. więcej w: [Uchwała nr XXXIV/360/05].

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 przeznaczanego do rewitalizacji. 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)*⁶. 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 przeznaczanego do rewitalizacji na 6 podobszarów (podprogramów):



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

Źródło: [Załącznik do uchwały nr LII/523/06].

⁶ Zob. więcej w: [Uchwała nr LII/523/06].

1 – Śródmieście Północ, 2 – Stare Miasto, 3 – Śródmieście Południe, 4 – Śródmieście Wschód, 5 – Śródmieście Zachód, 6 – Tereny poprzemysłowe i powojaskowe „Parkowa-Podchorążych” (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 LPRS. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie w ramach projektu Phare 2003/004-379.01.08 „Wsparcie procesu wdrażania ZPORR na poziomie centralnym i regionalnym”. Ze względu na terminy wynikające z projektu Phare podjęto decyzję o podziale podobszaru 1 na dwa mniejsze obszary – 1A i 1B, wybierając obszar 1A jako ważniejszy z punktu widzenia celów rewitalizacji⁷.

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 [Załącznik do uchwały nr LII/523/06, s. 45].

W 2009 r. został przyjęty do realizacji w drodze uchwały kolejny podprogram *Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy*⁸. 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 z nich dotyczył 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.

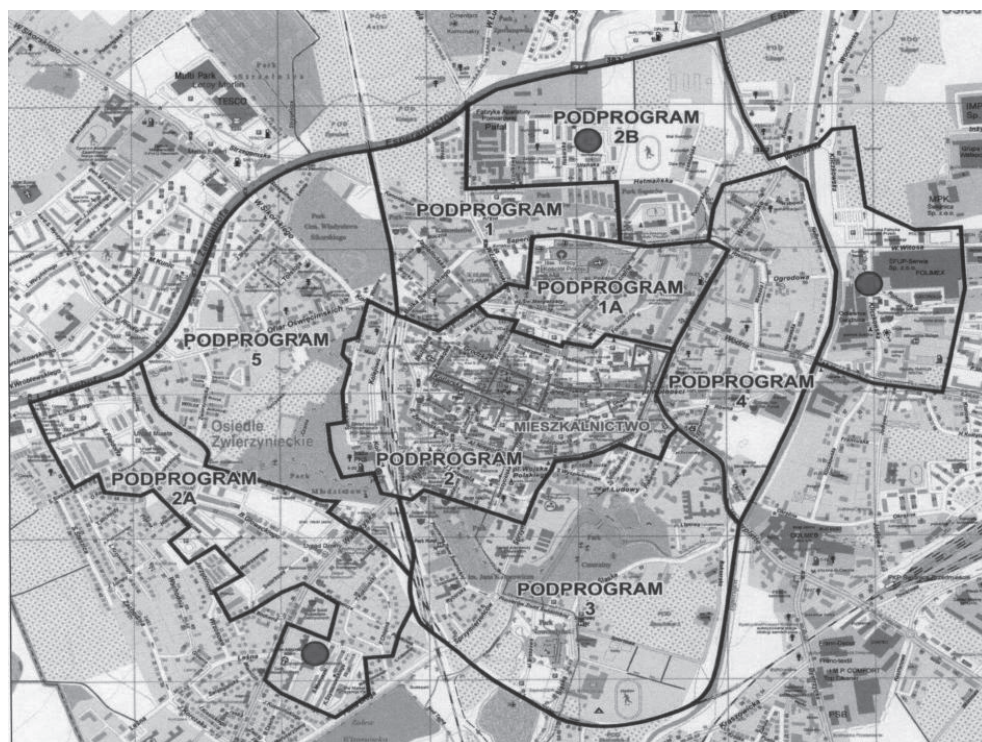
W związku z ogłoszonym 30 września 2011 r. drugiego naboru w trybie konkursowym wniosków o dofinansowanie projektów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, priorytet 9, działanie 9.1, zaistniała konieczność wprowadzenia nowych zadań na listę podstawową

⁷ Zob. więcej w: [Uzasadnienie do uchwały nr LII/523/06].

⁸ Zob. więcej w: [Uchwała nr XXVIII/362/09].

Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2).

Natomiast w 2013 r. dokonano poszerzenia obszaru przeznaczanego do rewitalizacji o tereny powojkowe (Podprogram 2A) i przemysłowe (Podprogram 2B)⁹ (rys. 2). Głównym celem rewitalizacji tych obszarów było dostosowanie obiektów i terenu do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także redukcja negatywnych zjawisk społecznych. Istotnym elementem było włączenie obszarów powojkowych i przemysłowych znajdujących się w Podprogramie 2A i 2B w jeden organizm miejski.



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

Źródło: [Załącznik do uchwały nr XXIV/293/13, s. 7].

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

⁹ Zob. więcej w: [Uchwała nr XXIV/293/13].

zadań pozwoliła na dopełnienie brakujących elementów w celu uzyskania kompleksowego rezultatu w wydzielonych podprogramach.

4. Lokalny Program Rewitalizacja Gminy Miasta Świdnica na lata 2015–2024

Nadrzędnym celem rewitalizacji jest poprawa jakości życia mieszkańców obszaru znajdującego się zwykle w zaawansowanym stanie degradacji. Jego zabudowa i infrastruktura jest najczęściej zniszczona i nie odpowiada dzisiejszym standardom technicznym. Wśród mieszkańców występują nawarstwiający się problemy społeczne, poziom rozwoju przedsiębiorczości jest niski, a stan środowiska zły. Remonty kamienic czy modernizacja ulic i chodników to tylko niewielka część działań składających się na rewitalizację. Poprawa przestrzeni musi iść w parze z polepszeniem warunków życia, co zapewniają szerokie działania społeczne, kulturalne, edukacyjne czy ekonomiczne podejmowane w tym procesie [<http://um.swidnica.pl/pages/pl/moje-miasto/rewitalizacja.php>]. Aby wzmocnić więzi mieszkańców z miastem, skutecznie zachęcić do osiedlenia się w Świdnicy, a także zapewnić długofalowy wzrost gospodarczy i poziom dobrobytu mieszkańców, w 2015 r. Rada Miejska w Świdnicy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Świdnica*¹⁰ obejmującego lata 2015–2025, który był przygotowany w oparciu o wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 lipca 2015 r.

W związku z nową interpretacją przepisów Ministra Rozwoju, w kwestii nazewnictwa programów rewitalizacji realizowanych na podstawie Ustawy o samorządzie gminnym nie można używać nazwy „Gminny Program Rewitalizacji”, gdyż nazwa ta jest ustawowo uregulowana tylko dla programów przygotowywanych na podstawie ww. Ustawy. Dlatego też 29 kwietnia 2016 r. Rada Miejska w Świdnicy podjęła uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie opracowania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Świdnica*¹¹, w której to uchwale zastąpiono wyraz „gminny” terminem „lokalny” oraz zmieniono okres realizacji projektów rewitalizacyjnych na lata 2015–2024.

Z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego rewitalizacją objęta zostanie część śródmieścia Świdnicy. Szkielec dla wyznaczenia obszaru rewitalizacji stanowiło 18 ulic znajdujących się w stanie kryzysowym. Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje powierzchnię 2,4 km² (co stanowi 11% powierzchni miasta), którą zamieszkuje 17 276 osób (29,9% ogółu mieszkańców gminy) [Załącznik do uchwały nr XXXI/331/17, s. 53].

Procesem rewitalizacji na terenie miasta Świdnicy zostaną objęte łącznie 82 ulice zlokalizowane w ścisłym centrum miasta wraz z przyległymi parkami i terenami zielonymi [Załącznik do uchwały nr XXXI/331/17, s. 53].

¹⁰ Zob. więcej w: [Uchwała nr X/91/15].

¹¹ Zob. szerzej więcej w: [Uchwała nr XIX/203/16].

Potrzeby rewitalizacyjne gminy Świdnica zostały zdiagnozowane na podstawie analizy mierników rozwoju, warsztatów problemowych z Zespołem ds. Rewitalizacji, a także badania ankietowego mieszkańców wyznaczonego obszaru rewitalizacji. W odniesieniu do zidentyfikowanych potrzeb rewitalizacyjnych wyznaczone zostały trzy cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań [Załącznik do uchwały nr XXXI/331/17, s. 68, 69] (tab. 1).

Tabela 1. Cele rewitalizacji i kierunki działań

	Cele rewitalizacji	Kierunki działań
Cel 1	Poprawa jakości życia mieszkańców obszaru objętego rewitalizacją poprzez działania w zakresie integracji i włączenia społecznego	Integracja i aktywizacja społeczna obszaru objętego rewitalizacją
		Podniesienie jakości edukacji oraz aktywizacja zawodowa mieszkańców obszaru rewitalizacji
Cel 2	Modernizacja i rozbudowa infrastruktury w celu zwiększenia jej użyteczności dla mieszkańców obszaru rewitalizacji	Poprawa jakości przestrzeni obszaru rewitalizacji
		Poprawa stanu infrastruktury społecznej obszaru rewitalizacji
		Poprawa stanu środowiska obszaru rewitalizacji
		Poprawa dostępności i bezpieczeństwa komunikacyjnego obszaru rewitalizacji
Cel 3	Wsparcie dla rozwoju gospodarczego w celu poprawy oferty obszaru oraz zmniejszenia zjawiska bezrobocia i ubóstwa	Rozwój oferty wspierającej firmy z obszaru rewitalizacji

Źródło: [Załącznik do uchwały nr XXXI/331/17, s. 69].

Przedstawione w tab. 1 cele rewitalizacji zgodne są z założeniami aktualnych dokumentów strategicznych posiadanych przez miasto Świdnica.

5. Podsumowanie

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

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 być to działalność racjonalna i starannie zaplanowana, gdzie minimalizuje się żywiołowe zagospodarowanie jako mało efektywne i krótkotrwałe. Należy dążyć więc do spójnego działania w zakresie planowania procesu rewitalizacji i zarządzania nim, finansowania inwestycji, a także włączania lokalnych społeczności obszaru w prowadzony proces [Kaczmarek 2010, s. 17].

Śródmieście Świdnicy odgrywa istotną rolę w rewitalizacji miasta, ponieważ jest ono 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 [Muzioł-Węclawowicz 2009, s. 85, 86].

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 [Muzioł-Węclawowicz 2009, s. 86].

Priorytetem dla rewitalizacji jako przedsięwzięcia prorozwojowego przestrzeni śródmiejskiej Świdnicy jest aktualnie zwiększenie dynamiki i efektywności wdrożeń działań rewitalizacyjnych. Warunkiem koniecznym do tego 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 [Muzioł-Węclawowicz 2009, s. 87].

Najbardziej czytelnym i jednoznacznym efektem rewitalizacji jest nowy krajobraz miejski, zaś poszczególne wymiary rewitalizacji (społeczny, przestrzenny, ekonomiczny, kulturowy) w różnym stopniu wpływają na konteksty jego odbioru. W skali miasta prawidłowo prowadzony proces rewitalizacji przynosi pozytywny rezultat w postaci zmiany organizacji przestrzeni i jej przeznaczenia funkcjonalnego przy jednoczesnym podniesieniu standardu jakości życia dotychczasowych użytkowników.

Nowa wartość zrewitalizowanej przestrzeni to przede wszystkim jej uszlachetnienie w warstwie materialnej, czyli atrakcyjny i nowoczesny krajobraz miejski, sprawnie działająca struktura funkcjonalna, a także akceptacja przez społeczność mieszkańców i użytkowników [Kaczmarek 2010, s. 17].

Literatura

- Dąbrowski A., 2012, *Rewitalizacja obiektów poprzemysłowych na przykładzie „Manufaktury” – dawnych Zakładów Izraela Poznańskiego w Łodzi*, [w:] Filipiak B. (red.), *Przestrzeń w nowych realiach gospodarczych*, Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu nr 42, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu, Poznań.
- Dziekoński O., Baczyński K. (red.), 2004, *Rewitalizacja miast*, Area, Poznań.
- Farelnik E., 2011, *Relacje ekonomiczne między rewitalizacją obszarów miejskich a rozwojem lokalnym (na przykładzie miast województwa warmińsko-mazurskiego)*, rozprawa doktorska, Uniwersytet Gdański, Gdańsk.
- Fritz W.W., Joder T.E., Mumphrey J., 1995, *Urban Revitalization. Policies and Programs*, Sage Publications, London.
- <http://um.swidnica.pl/pages/pl/moje-miasto/rewitalizacja.php> (28.07.2017).
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Kaczmarek S., 2010, *Proces rewitalizacji terenów poprzemysłowych a organizacja przestrzeni miejskiej Łodzi*, [w:] *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w Łodzi*, Markowski T., Kaczmarek S., Olenderek J. (red.), Studia KPZK PAN, t. CXXXII, Warszawa.
- Kłowski W., b.d., *Wymogi wobec Lokalnych Programów Rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR*, http://www.umwd.dolnyślask.pl/fileadmin/user_upload/ZPORR/Konkursy/wymogi_lpr.pdf (8.09.2017).
- Kromer J., 2010, *Fixing Broken Cities. The Implementation of Urban Development Strategies*, Routledge, New York.
- Landry C., 2008, *The Creative City. A Toolkit for Urban Innovators*, Comedia, London.
- Lorens P. (red.), 2007, *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Urbanista, Warszawa.
- MIB, 2016, *Ustawa o rewitalizacji – praktyczny komentarz*, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Departament Polityki Przestrzennej, Warszawa.
- Muzioł-Węclawowicz A., 2009, *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, t. 4, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Roberts P., Sykes H. (red.), 2008, *Urban Regeneration*, Sage, London.
- Ziobrowski Z. (red.), 2000a, *Odnowa miast. Doświadczenia brytyjskie i francuskie*, IGPiK, Kraków.
- Ziobrowski Z. (red.), 2000b, *Odnowa miast. Rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*, Wydawnictwo Korel, Kraków.
- Zuziak Z.K., 1998, *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Monografia 236, Seria Architektura, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków.

Akty prawne

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 X/91/15 Rady Miejskiej Świdnicy z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Świdnica*.
- Uchwała nr XIX/203/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie opracowania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Świdnica*.
- 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)*.
- 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*.
- Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, DzU 1990, nr 16, poz. 95 z późn. zm.
- Ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji, DzU 2015, poz. 1777 z późn. zm.
- 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)*.
- Wtyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, 2016, Minister Rozwoju, Warszawa, 2 sierpnia.
- 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 XXXIV/664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r. *Lokalny Program Rewitalizacji Opola do 2023 roku*.
- 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 XXXI/331/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 31 marca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu pn. *Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Świdnica na lata 2015–2024 – Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Świdnica obejmujący lata 2015–2024*.