

Nina Grad
Uniwersytet Jagielloński

Przedsiębiorczość miejska – lokalne programy rewitalizacji instrumentami odnowy miast

Procesy zachodzące we współczesnym świecie, takie jak globalizacja, otwieranie granic, rozwój gospodarki opartej na wiedzy czy zmiany demograficzne, mają konsekwencje dla układów globalnych, a także regionalnych i lokalnych. Dotyczą one nie tylko państw, ale również niższych szczebli podziału terytorialnego oraz jednostek osadniczych (miast i wsi).

W Polsce w warunkach transformacji ustrojowej wraz z przejściem do gospodarki post-industrialnej, wzrostem poziomu i jakości życia oraz zmieniającymi się preferencjami miejsca zamieszkania, nastąpiło radykalne podniesienie wymagań wobec jakości przestrzeni miejskiej. Następstwem tego stały się przybierające na sile procesy dekoncentracji ludności miejskiej. Oznaczają one depopulację oraz wzrost degradacji śródmieść w wyniku pozostania w nich ludzi ubogich. Należy bowiem pamiętać, że w osiedlach zdegradowanych społecznie stan techniczny zabudowy pogarsza się dużo szybciej niż w osiedlach, gdzie społeczność lokalna dba o utrzymanie odpowiedniego stanu budynków. W następstwie tego centralne obszary miast przestały być miejscem atrakcyjnym do zamieszkania, a do postępującego kryzysu miast przyczynił się brak możliwości ich rozwoju opartego na dotychczasowych potencjałach, którymi były tradycyjne gałęzie przemysłu, duża liczba miejsc pracy czy duże obszary przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Taka sytuacja zmusiła miasta do szukania nowych sposobów przyciągnięcia zarówno mieszkańców, jak i inwestorów zewnętrznych. Pozyskanie jednak nowych potencjałów społeczno-gospodarczych wymaga wyjścia poza tradycyjne czynniki lokalizacji przemysłu i stworzenia nowych warunków lokalizacyjnych, możliwych do osiągnięcia tylko poprzez rozwój jakościowy, a nie wzrost ilościowy.

Dzięki szeroko podejmowanej problematyce odnowy tkanki miejskiej miasta mają szansę na odrodzenie i drugą młodość. Jednostki te walczą z degradacją i depopulacją m.in. poprzez: ponowne odkrywanie walorów kulturowych, architektonicznych, historycznych, restrukturyzację obszarów pokolejowych, powojaskowych i poprzemysłowych, odnowę starych osiedli mieszkaniowych i innych zniszczonych zasobów budowlanych.

Dodatkowym problemem jest kryzys demograficzny. Liczba ludności w miastach systematycznie się zmniejsza, proces starzenia się społeczeństwa wpływa na coraz więcej dziedzin gospodarki, a malejący przyrost naturalny i masowa emigracja ludzi młodych nie rokuje poprawy tej sytuacji. Zadaniem miast stała się zatem odnowa zasobów materialnych i kapitału ludzkiego.

Mówiąc o rewitalizacji jako instrumencie odnowy miast, należy pamiętać, że nie może ona dotyczyć tylko materialnej struktury miasta, ale musi być poszerzona o szeroko pojęte problemy społeczne. Dodatkowo działania rewitalizacyjne muszą być oparte na nowym planowaniu

poprzez włączanie społeczności lokalnych w procesy planistyczne. Może to przyczynić się do integracji mieszkańców, jak również do większego utożsamiania się ich z miejscem zamieszkania, o które w późniejszych latach będą szczególnie dbać. Tylko takie zintegrowane i kompleksowe podejście może przynieść oczekiwane rezultaty podniesienia poziomu miasta, przy czym pomoc niosą tu lokalne programy rewitalizacji (dokumenty te należy utworzyć przy opracowywaniu programów rewitalizacji).

Przedmiotem pracy jest próba oceny zastosowania lokalnych programów rewitalizacji przy odnawianiu miast. Kompleksowość podejścia do zagadnienia zapewnia tylko rewitalizacja rozumiana jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego i ożywienia gospodarczego. W pracy omówiono strukturę dokumentu lokalnego programu rewitalizacji oraz porównano programy rewitalizacji wybranych miast pod kątem ich kompleksowości. Podjęto także próbę oceny, czy mogą być one instrumentem odnowy miast przyczyniającym się do ich rozwoju oraz stworzenia nowego oblicza starych miast.

W wyniku licznych przemian funkcjonalno-przestrzennych wiele obszarów miejskich zostało zdegradowanych, a inne zyskały nową rangę. Aby mogła jednak powstać harmonijna przestrzeń miejska, koniecznym stało się podjęcie przedsięwzięć przywracających ład przestrzenny i znaczenie obszarów zmarginalizowanych. W miarę jak hasło to zyskuje na popularności, ogarnia swym zakresem coraz to szersze obszary tematyczne dyscyplin zajmujących się rozwojem miast. W rezultacie funkcjonuje wiele definicji rewitalizacji, a każda z nich proponuje nieco odmienne spojrzenie na ten proces.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej w maju 2004 r. otworzyło drogę do funduszy strukturalnych, które mają wspierać rozwój społeczno-gospodarczy regionów borykających się z różnego rodzaju problemami. Największa część pomocy z funduszy strukturalnych UE na rozwój regionalny w okresie programowania 2004–2006 udzielana była beneficjentom w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR). W latach 2007–2013 programami wspierającymi rewitalizację są: JESSICA, JASPERS, JEREMIE, programy operacyjne, a w szczególności regionalne programy operacyjne (RPO). Podstawą ubiegania się o środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach ZPORR był wniosek wraz z dokumentacją techniczną oraz innymi dokumentami świadczącymi o gotowości projektu do realizacji: studium wykonalności, oceną oddziaływania na środowisko, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, mapami lokalizującymi projekt, pozwoleniem na budowę, kwalifikacjami i wiarygodnością wnioskodawcy ubiegającego się o fundusze, potwierdzone przez statut wnioskodawcy, budżet, bilans – rachunek zysków i strat, deklarację o kwalifikacji podatku VAT, informacje o partnerach projektu (Kawa 2006). Dodatkowym załącznikiem, którego instytucja zarządzająca programem wymagała do dokumentacji w ramach projektów rewitalizacji, był lokalny program rewitalizacji. Miał on świadczyć o tym, iż zgłaszane projekty są działaniami zaplanowanymi, wynikającymi z kompleksowych i zintegrowanych planów rozwoju miasta (Langer 2005).

Przykładowa struktura programu rewitalizacji obszarów miejskich została przedstawiona w *Podręczniku procedur wdrażania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego*. Dokument pt. *Lokalny program rewitalizacji* powinien składać się z następujących części:

1. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście.

Obszary problemowe:

- zagospodarowanie przestrzenne (granice stref ochrony konserwatorskiej, uwarunkowania ochrony środowiska, własność gruntów i budynków, infrastruktura techniczna, identyfikacja problemów),

- gospodarka (główni pracodawcy, struktura podstawowych branż gospodarki, liczba podmiotów gospodarczych, identyfikacja problemów),
 - sfera społeczna (struktura demograficzna i społeczna, określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji, zróżnicowanie dochodów gospodarstw, identyfikacja problemów),
 - tabela z podstawowymi danymi statystycznymi,
 - analiza SWOT.
2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta i regionu:
 - strategia rozwoju województwa,
 - strategia rozwoju gminy,
 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - dokumenty dotyczące polityk w różnych sektorach społeczno-gospodarczych (mieszkalnictwo, infrastruktura i usługi komunalne, rozwój przedsiębiorczości, gospodarowanie gruntami, ochrona dziedzictwa kulturowego, polityka komunikacji społecznej, polityka transportu, polityka społeczna związana z przeciwdziałaniem patologiom społecznym).
 3. Założenia programu rewitalizacji:
 - ramy czasowe działań,
 - zasięg terytorialny obszaru objętego programem,
 - podział wg projektów i działań inwestycyjnych,
 - oczekiwane wskaźniki osiągnięć.
 4. Planowane działania w wyznaczonych okresach czasu.
 5. Cele szczegółowe rewitalizacji. Należą do nich działania dotyczące:
 - infrastruktury technicznej,
 - rozwoju transportu,
 - restrukturyzacji przemysłu,
 - remontów i renowacji istniejących zasobów mieszkaniowych,
 - budowy nowych mieszkań,
 - rozwoju infrastruktury społecznej, kulturalnej i turystycznej,
 - projektów miękkich na rzecz społeczności lokalnych.
 6. Plan finansowy realizacji rewitalizacji, w tym źródła finansowania programu.
 7. System wdrażania.
 8. Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej.
- Do analizy działań rewitalizacyjnych w niniejszej pracy wybrano 10 lokalnych programów rewitalizacji miast. Kryteriami decydującymi o wyborze były: wielkość, pełnione funkcje, uwarunkowania historyczno-geograficzne oraz zaawansowanie procesów odnowy tkanki miejskiej. Omówiono programy następujących miast: Bielsko-Biała (woj. śląskie), Dzierżoniów (woj. dolnośląskie), Hrubieszów (woj. lubelskie), Krynica-Zdrój (woj. małopolskie), Małogoszcz (woj. świętokrzyskie), Olsztyn (woj. warmińsko-mazurskie), Płock (woj. mazowieckie), Poznań (woj. wielkopolskie), Świnoujście (woj. zachodniopomorskie) i Tomaszów Mazowiecki (woj. łódzkie) (ryc. 1).

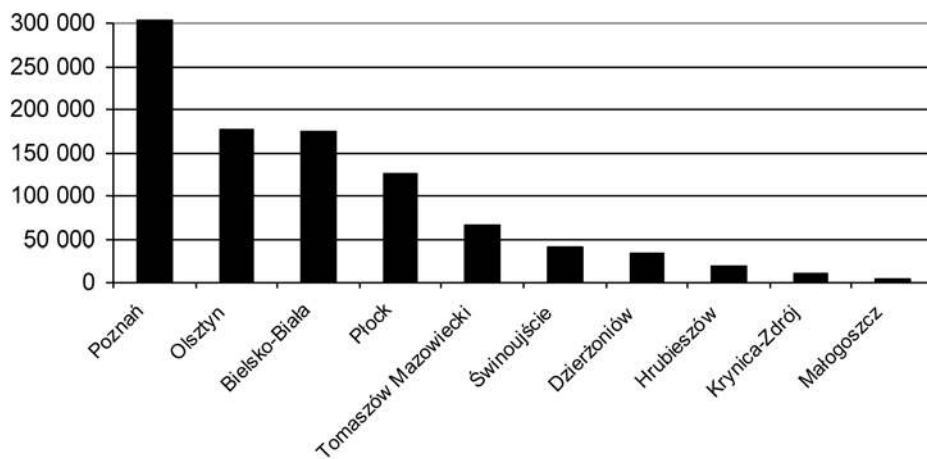
Ryc. 1. Położenie miast wytypowanych do badań



Źródło: opracowanie własne.

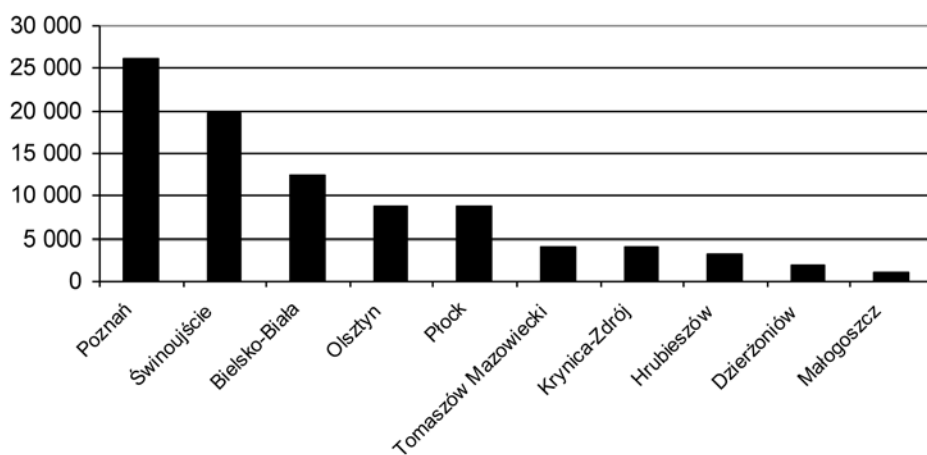
Wybrane miasta różnią się liczbą mieszkańców (ryc. 2) i powierzchnią (ryc. 3). Do analizy wybrano trzy miasta małe: Małogoszcz, Krynica-Zdrój, Hrubieszów (do 20 tys. ludności), trzy miasta średnie: Dzierżoniów, Świnoujście, Tomaszów Mazowiecki (do 100 tys. ludności), trzy miasta duże: Płock, Bielsko-Biała, Olsztyn (do 200 tys. ludności) i jedno miasto bardzo duże – Poznań. Poznań zajmuje powierzchnię 26 185 ha i liczy 554 221 mieszkańców, natomiast najmniejsze miasto – Małogoszcz – zajmuje 968 ha i mieszka w nim 3 867 mieszkańców (stan na koniec 2009 r.).

Ryc. 2. Liczba ludności wybranych miast w 2009 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Ryc. 3. Powierzchnia wybranych miast w 2009 r. (w hektarach)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Nie bez znaczenia dla rozwoju miast pozostaje ich historia. Lata, w których miasta otrzymały prawa miejskie, obrazuje tabela 1.

Tab. 1. Lata otrzymania praw miejskich przez wybrane miasta

Miasto	Rok otrzymania prawa miejskiego
Bielsko-Biała	1424 i 1723
Dzierżoniów	1258
Hrubieszów	1400
Krynica-Zdrój	1889
Małogoszcz	1996
Olsztyn	1353
Płock	1237
Poznań	1253
Świnoujście	1765
Tomaszów Mazowiecki	1830

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Leksykonu miast polskich*.

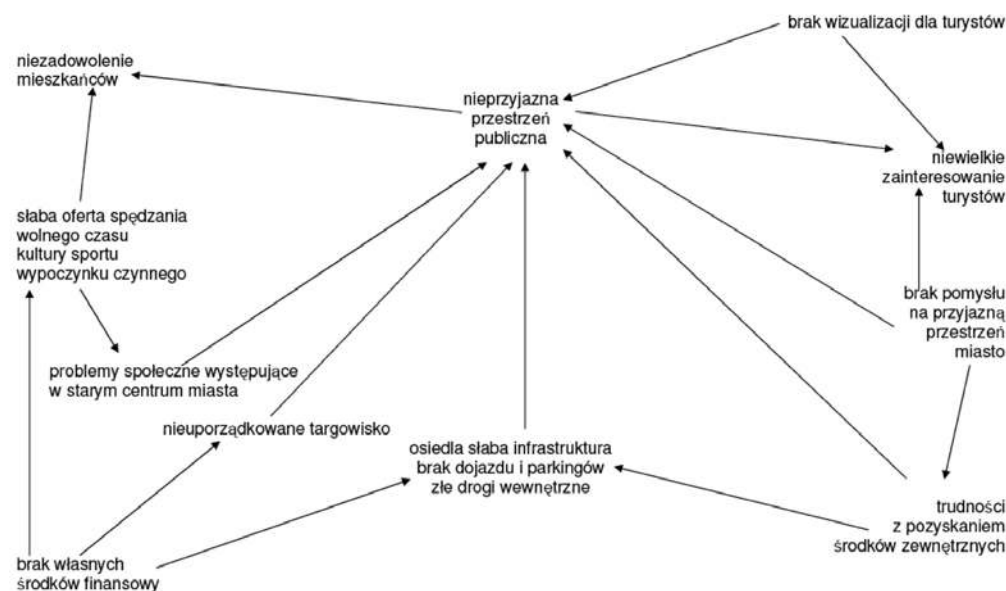
Dodatkowymi kryteriami wyboru były dla poszczególnych miast następujące uwarunkowania: Bielsko-Biała – od dziesięcioleci bardzo ważny ośrodek przemysłowy, Dzierżoniów – bogate i wieloletnie doświadczenie w zakresie działań rewitalizacyjnych, Hrubieszów – położenie blisko wschodniej granicy, Krynica-Zdrój – ważny ośrodek uzdrowiskowy, Małogoszcz – bardzo młody i mały ośrodek miejski, Olsztyn – miasto opierające się głównie na statusie stolicy województwa, Płock – ważny ośrodek przemysłowy głównie dzięki rozwojowi przemysłu rafineryjnego, Poznań – piąte pod względem liczby ludności i szóste pod względem wielkości miasto w Polsce, miasto *know-how*, Świnoujście – położenie na trzech wyspach przy zachodniej granicy kraju, ważny port morski, Tomaszów Mazowiecki – na przełomie XIX i XX w. ważny ośrodek włókienniczy, obecnie szukający nowej drogi rozwoju.

Omawiając lokalne programy rewitalizacji, trzeba zacząć od ich struktury i zgodności z wytycznymi zawartymi m.in. w *Podręczniku procedur wdrażania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego*. Wszystkie programy składają się z ośmiu podstawowych elementów, którymi są: charakterystyka obecnej sytuacji w mieście (zagospodarowanie przestrzenne, gospodarka, sfera społeczna, analiza SWOT), nawiązanie do dokumentów strategicznych, założenia i cele programu, planowane działania, plan finansowy, system wdrażania, sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej. Wszystkie analizowane programy posiadają ww. części za wyjątkiem programu Świnoujścia, dla którego nie przeprowadzono analizy SWOT i nie nawiązano do dokumentów strategicznych, a w programie Dzierżoniowa tylko wymieniono ich nazwy bez wskazania konkretnych priorytetów i działań.

Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście również nie wyglądała w każdym programie jednakowo. Choć składała się ona generalnie z takich samych części, to przeprowadzana była z różną wnikliwością. W większości dokumentów omówiono takie elementy, jak: położenie administracyjne i geograficzne, historia miasta, zabytki, strefa ochrony konserwatorskiej,

uwarunkowania ochrony środowiska, warunki naturalne, infrastruktura techniczna, podmioty gospodarcze, struktura zatrudnienia, sytuacja demograficzna, bezrobocie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo publiczne, dochodowość gospodarstw domowych, edukacja, kultura i sport, turystyka, ochrona zdrowia, mieszkalnictwo oraz identyfikacja problemów każdej ze stref: przestrzennej, gospodarczej i społecznej. Najlepiej opracował tę część zespół poznański, choć niewątpliwym wpływem na taki stan miała wielkość tego miasta i pełnione przez nie funkcje, co wymusiło dokładniejszą analizę. Grupa osób, która pracowała nad tym dokumentem, również nie jest bez znaczenia, gdyż były to aż 53 osoby, gdy np. w Małogoszczy było to 17 osób. Ze względu na bogate uwarunkowania rozwojowe Poznania poza podstawowymi elementami charakterystyki w dokumencie znalazła się szczegółowa analiza struktury i systemu transportu, a w niej: infrastruktura drogowa, system parkowania, bezpieczeństwo w ruchu drogowym, system komunikacji społecznej, system transportu w ocenie społeczności lokalnej, dodatkowo omówiono innowacyjność przedsiębiorstw i relację nauki i produkcji, budownictwo, handel, szkolnictwo i uczelnie wyższe (www.poznan.pl). Wątpliwości odnośnie dokładnego przygotowania tego rozdziału może wzbudzać *Zintegrowany lokalny program rewitalizacji miasta Hrubieszów na lata 2007–2015*, jednak po wnikliwszej analizie okazuje się, że jest on aktualizacją posiadanego już przez miasto dokumentu planistycznego pt. *Lokalny program rewitalizacji na obszar centrum miasta Hrubieszowa na lata 2005–2013*. W związku z tym charakterystyka obszaru miejskiego ograniczona została do warunków naturalnych, klimatu, historii miasta i jego zabytków, co zamknięto w pięciu stronach, a sytuacja demograficzna, bezrobocie, stan infrastruktury technicznej, struktura lokalnej gospodarki, zatrudnienie czy mieszkalnictwo przedstawiono w pierwotnym dokumencie. Jedynie identyfikacja problemów każdej ze stref, przedstawiona za pomocą drzewa problemów, wydaje się zbyt ogólna i nieodnosząca się do ściśle określonych problemów miasta (ryc. 4).

Ryc. 4. Drzewo problemów rewitalizacji Hrubieszowa



Źródło: *Zintegrowany lokalny program rewitalizacji miasta Hrubieszów na lata 2007–2015*.

W wypadku Olsztyna *Lokalny program rewitalizacji* zawiera tylko informacje o położeniu, historii miasta oraz podstawowe dane o liczbie ludności, podmiotach gospodarczych i infrastrukturze technicznej. Informacje te są zdecydowanie niewystarczające do przedstawienia sytuacji panującej w mieście. Pozostała diagnoza poszczególnych sfer miała być szczegółowo opisana w *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Olsztyna 2006–2020. Diagnoza perspektywnej sfery społecznej* (www.ebok.olsztyn.eu), jednak dokument ten zawiera tylko bardzo dokładną charakterystykę przestrzeni przyrodniczej. W programie rewitalizacji brakuje więc danych dotyczących m.in.: sytuacji demograficznej, bezrobocia, zatrudnienia, edukacji, kultury, bezpieczeństwa publicznego i ochrony zdrowia.

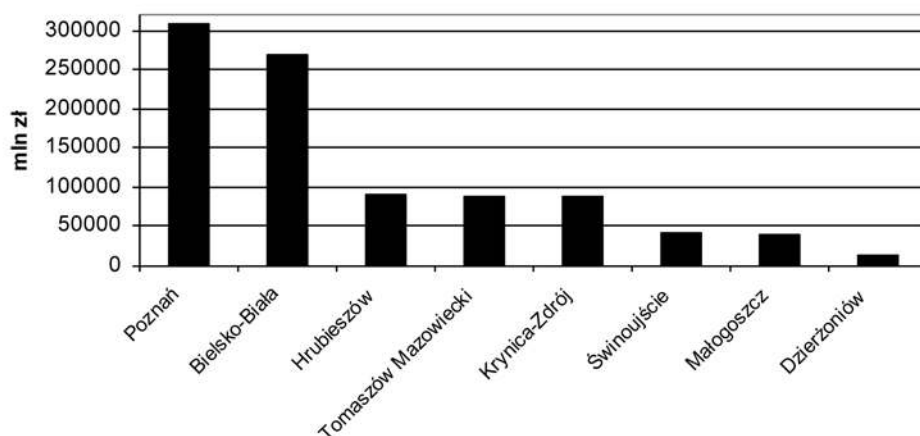
Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście w każdym programie, za wyjątkiem Świnoujścia, kończyła się analizą SWOT. Analiza ta, adaptowana z teorii analizy strategicznej przedsiębiorstw do analizy społeczności lokalnych i regionalnych przez Bank Światowy, służy ocenie sytuacji lokalnej, identyfikacji mocnych i słabych stron społeczności lokalnej oraz szans i zagrożeń w jej otoczeniu. W przypadku programu rewitalizacji ma ona służyć określeniu potencjału społeczno-gospodarczego rewitalizowanego obszaru miejskiego.

Kolejnym elementem poddanym analizie jest nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta i regionu. Jedynym miastem, które pominęło ten rozdział, jest, podobnie jak w wypadku analizy SWOT, Świnoujście, a w programie Dzierżoniowa wymieniono tylko dokumenty, nie odwołując się do konkretnych priorytetów, celów i działań. Pozostałe programy odnosiły się średnio do ośmiu dokumentów, a były wśród nich: regionalne programy operacyjne, strategia rozwoju województwa, strategia rozwoju miasta i gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta, wieloletnie plany inwestycyjne, plan rozwoju lokalnego miasta i gminy oraz powiatu, strategia rozwoju kraju, narodowe strategiczne ramy odniesienia, strategiczne wytyczne wspólnoty dla spójności, Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko, Program Operacyjny Kapitał Ludzki.

Poza ww. dokumentami w Olsztynie odniesiono się jeszcze do *Miejskiego programu zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego na lata 2004–2010*, *Gminnego programu opieki nad zabytkami* oraz 35 programów realizowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. W Bielsku-Białej nawiązano do *Gminnego programu prac społecznie użytecznych adresowanego do bezrobotnych klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bielsku-Białej*, *Programu współpracy Bielska-Białej z organizacjami pozarządowymi*, *Gminnego programu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych*, *Programu pomocy dla przedsiębiorców*, *Programu ochrony środowiska dla Bielska-Białej*. W Płocku uwzględniono *Wojewódzki program opieki nad zabytkami*, *Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2007–2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r.*, *Wojewódzki program wyrównywania szans osób niepełnosprawnych i przeciwdziałania ich wykluczeniu społecznemu oraz pomocy w realizacji zadań na rzecz zatrudniania osób niepełnosprawnych w województwie mazowieckim na lata 2004–2008*, *Strategię rozwoju turystyki dla województwa mazowieckiego na lata 2007–2013*. Poznań wzięł pod uwagę: *Polityki i programy sektorowe miasta Poznania*, *Miejską strategię polityki społecznej*, *Program ochrony środowiska dla miasta Poznania na lata 2004–2007*, *Strategię rozwoju rynku turystycznego w Poznaniu*, *Miejski program zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego*, *Wieloletni program i zasady współpracy miasta Poznania z organizacjami pozarządowymi*, *Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Poznania na lata 2004–2008*, *Strategię rozwoju produktu turystycznego Trakt Królewsko-Cesarski w Poznaniu*.

W celu kompleksowej odnowy tkanki miejskiej koniecznym warunkiem jest uzyskanie odpowiednich zasobów finansowych. Bez nich trudno bowiem mówić o możliwości podjęcia jakichkolwiek przedsięwzięć zapobiegających dalszej degradacji miast. Wszystkie omawiane miasta realizują inną liczbę projektów o różnej wartości, w zależności od środków pozyskanych z budżetów miast i gmin, funduszy unijnych oraz od prywatnych inwestorów. Poza tym wszystkie województwa mają wpisane w regionalne programy operacyjne działania dotyczące rewitalizacji, ale alokacja środków na ten cel ustalana jest indywidualnie przez każde z województw. Dodatkowo podział tych środków zależy od liczby złożonych projektów w ramach tego działania, stąd tak różne kwoty, którymi dysponują poszczególne ośrodki. W wypadku omawianych miast wartość projektów w ramach lokalnych programach rewitalizacji waha się od 40 mln do 309 mln zł (ryc. 5), z tym że dla Olsztyna i Płocka nie wykonano dokładnej analizy finansowej planowanych działań, a jedynie podano przykłady działań, które mogą zostać zrealizowane.

Ryc. 5. Wartość projektów realizowanych w ramach programów rewitalizacji

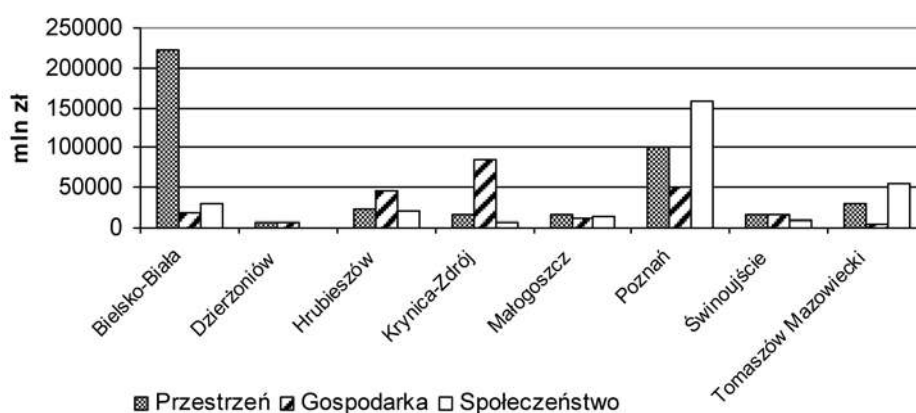


Źródło: opracowanie własne na podstawie lokalnych programów rewitalizacji.

Analizowane miasta otrzymane pieniądze przeznaczały odpowiednio na: modernizację ulic, parkingi, modernizację budynków pomocy społecznej, kulturalnych i oświatowych, rewitalizację rynków miast, modernizację budynków i lokali mieszkalnych, modernizację obiektów sportowo-rekreacyjnych, szpitali i ośrodków zdrowia, ochronę środowiska, gospodarkę wodno-ściekową i ciepłowniczą, place zabaw, kościoły, cmentarze, bezpieczeństwo publiczne, systemy informacji miejskiej, miękkie projekty dotyczące społeczności lokalnych. Choć trudno jest jednoznacznie określić profil realizowanych działań ze względu na ich interdyscyplinarny charakter, to na potrzeby tej pracy przyjęto strukturę podziału kosztów na trzy sfery: przestrzenną (urbanistyka), gospodarczą i społeczną. Jak pokazują ryciny 6 i 7, każde miasto realizuje inną politykę działań w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb. Bielsko-Biała większość środków przeznaczyła na projekty infrastrukturalne, Hrubieszów i Krynica-Zdrój na projekty gospodarcze, a Poznań i Tomaszów Mazowiecki – na projekty społeczne. W Bielsku-Białej najdroższym projektem jest rewitalizacja starówki, na którą przeznaczono 62 mln zł, 46 mln poświęcono na modernizację obiektów kulturalnych, a 42 mln na szpitale i ośrodki zdrowia. W Dzierżoniowie najwięcej środków zarezerwowano na modernizację obiektów kulturalnych (10 mln zł), w Hrubieszowie na rewitalizację

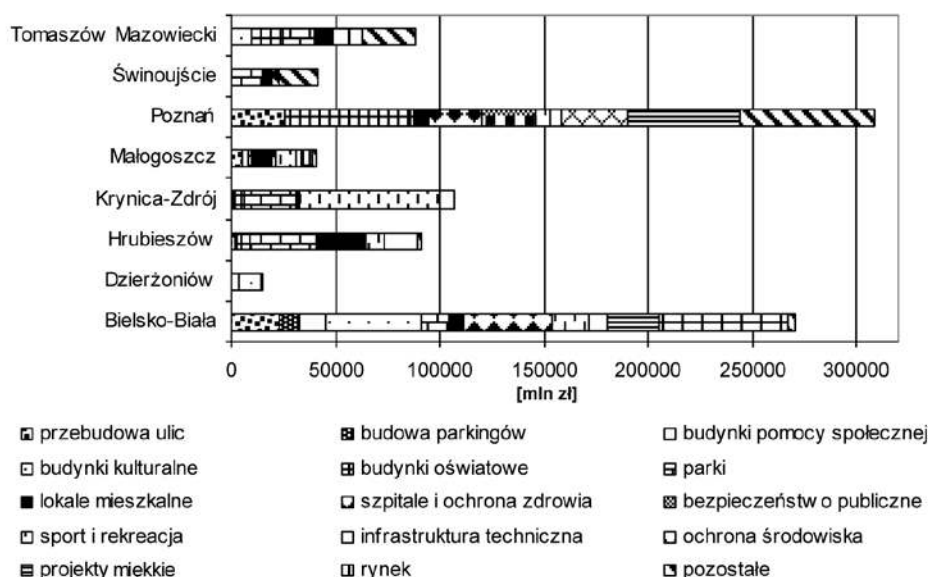
parków (31,5 mln zł), w Krynicy na obiekty sportowe (66,5 mln zł, w tym 65,7 mln na tor saneczkowo-bobslejowo-skeletonowy), w Małogoszczy na lokale mieszkalne (10 mln zł), w Poznaniu na modernizację budynków oświatowych (60 mln zł), projekty miękkie dotyczące społeczności lokalnych (54 mln zł), rewaloryzację obszaru w rejonie ul. Jana Matejki (dawnej ulicy Nowoogrodowej) oraz zabytkowego zespołu urbanistycznego Maxa Johowa (50 mln zł). W Świnoujściu po 15 mln zł przeznaczono na rewitalizację parków oraz zagospodarowanie powojennego obszaru Basenu Północnego, aby spełniał funkcje związane z turystyką morską, w Tomaszowie Mazowieckim 26 mln zł przeznaczono na Centrum Informatyczno-Biblioteczne.

Ryc. 6. Alokaacja środków w ramach programów rewitalizacji w podziale na trzy sfery



Źródło: opracowanie własne na podstawie lokalnych programów rewitalizacji.

Ryc. 7. Struktura wydatkowanych środków w ramach programów rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie lokalnych programów rewitalizacji.

Obok pozyskania funduszy na rewitalizację, bardzo ważny jest wybór odpowiedniego obszaru objętego projektem. Tylko trafnie wskazany obszar kryzysowy i rzetelnie podjęte działania realnie mogą przyczynić się do przemiany sytuacji panującej na danym terenie i odnowy całej tkanki miejskiej. Zgodnie z kryteriami określonymi w art. 47 rozporządzenia Komisji WE nr 1828/2006 z dnia 8.12.2006 r. (<http://www.mg.gov.pl>), ustanawiającego szczegółowe zasady wykonywania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006, w procesie wyznaczania obszarów kryzysowych miast bierze się pod uwagę kilka kategorii. Jedną z nich są zintegrowane projekty odnowy miejskiej, dla której wyznaczono następujące kryteria (co najmniej dwa z nich muszą zostać spełnione):

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niekorzystne trendy demograficzne,
- niski poziom wykształcenia,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- duża liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszości lub uchodźców.

Dla innego obszaru działań – infrastruktura mieszkalnictwa – muszą być spełnione dwa kryteria z ww. oraz jedno z podanych poniżej:

- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

Osiem z 10 analizowanych miast odniosło się do ww. czynników, jedynie w Krynicy wzięto pod uwagę problem niepełnosprawności, ochrony macierzyństwa, bezpieczeństwa publicznego i zły stan infrastruktury drogowej, a w Małogoszczy, wyznaczając zasięg obszarów rewitalizowanych, starano się objąć tereny historycznej zabudowy miejskiej, tereny o niedostatecznym wyposażeniu w sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny mieszkaniowe oraz obiekty związane z kreowaniem życia kulturalnego, edukacyjnego, sportowego i społecznego. W Tomaszowie Mazowieckim odwołano się również do niekorzystnych trendów demograficznych, stanowiących ważny problem rozwojowy tego miasta.

W wypadku dwóch miast: Dzierżoniowa (tab. 2) i Płocka (tab. 3) wyliczono wartości uwzględnionych wskaźników dla obszaru wsparcia oraz podano ich wartości referencyjne. Dla Hrubieszowa, Poznania, Świnoujścia i Tomaszowa Mazowieckiego podano bezwzględne wartości współczynników dla wyznaczonego obszaru wsparcia i miasta (tab. 4), a w wypadku Bielsko-Białej, Krynicy, Małogoszczy i Olsztyna podano tylko czynniki wyboru bez wskazania ich wartości. W Hrubieszowie i Poznaniu, co zostało wielokrotnie podkreślone, przy delimitacji obszaru kryzysowego, dzięki konsultacjom społecznym, uwzględniono również głosy mieszkańców i przedsiębiorców.

Tab. 2. Porównanie wskaźników dla obszarów wsparcia w Dzierżoniowie i ich wartości referencyjnych

	Stopa długotrwałego bezrobocia	Poziom wykluczenia i ubóstwa	Porównywalnie niższa wartość zasobu mieszkaniowego (w %)
Obszar wsparcia	14,3	76,6	98,0
Wartość referencyjna	5,9	65,0	83,6

Źródło: *Lokalny program rewitalizacji miasta Dzierżoniów*, s. 89.

Tab. 3. Porównanie wskaźników dla obszarów wsparcia w Płocku i ich wartości referencyjnych

	Stopa długotrwałego bezrobocia	Poziom wykluczenia i ubóstwa	Wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	Poziom przestępczości i wykroczeń	Porównywalnie niższa wartość zasobu mieszkaniowego (w %)
Obszar wsparcia	5,4	42,4	16,5	26,8	89,7
Wartość referencyjna	4,7	70,0	11,8	36,6	81,0

Źródło: *Lokalny program rewitalizacji miasta Płock*, s. 55.

Tab. 4. Porównanie wskaźników dla obszarów wsparcia i miast w trzech ośrodkach

	Hrubieszów		Świnoujście		Tomaszów Maz.	
	obszar wsparcia	miasto	obszar wsparcia	miasto	obszar wsparcia	miasto
Bezrobocie	1681	1849	598	1206	2280	4479
Ubóstwo	2059	2106	507	2106		
Choroby	618	627			1251	1640
Niepełnosprawność	716	745			716	1200
Przestępczość			296	730		

Źródło: opracowanie własne na podstawie lokalnych programów rewitalizacji.

Powyższe dane pozwalają stwierdzić, że w analizowanych miastach występują obszary kryzysowe, wymagające interwencji, dlatego objęcie ich programem rewitalizacji było jak najbardziej słuszne i poprawne. Dodatkowo poza wskazaniem współczynników dla obszaru wsparcia i ich analizą w wypadku trzech miast dokonano bardzo szczegółowej charakterystyki rewitalizowanych obszarów i działań. W Poznaniu dla terenów objętych programami rewitalizacji syntetycznie zebrano dane dotyczące ich powierzchni, liczby ludności, ubóstwa, bezrobocia, przestępczości, podatników PIT i CIT, rent i emerytur. Opisano także uwarunkowania historyczne tych stref, ich walory i potencjały, deficyty i zagrożenia oraz spodziewane efekty rewitalizacji. W przypadku Tomaszowa Mazowieckiego i Dzierżoniowa wykonano kompleksowy raport dla każdego z planowanych przedsięwzięć, obejmujący następujące elementy: cel projektu, uzasadnienie potrzeby realizacji inwestycji, stan istniejący, zakres planowanych prac, wskaźniki produktu, rezultatu i oddziaływania, wymagane pozwolenia i uzgodnienia, budżet projektu i źródła finansowania, zgodność projektu z celami określonymi w dokumentach regionalnych i krajowych.

Następnym krokiem rzetelnej realizacji programów rewitalizacji jest odpowiedni system wdrażania. Wymaga to podjęcia licznych działań, które powinny znajdować się w obowiązkach kompetentnego zespołu koordynującego cały proces z operatorem programu rewitalizacji na czele. Operator poza kierowaniem zespołem ds. rewitalizacji powinien być odpowiedzialny za sporządzanie i wdrażanie programu, organizację systemu monitorowania, współpracę z administracją rządową i samorządową, przygotowanie projektów aktualizacji programu, upowszechnianie programu i komunikacji społecznej, dokonywanie oceny efektów podejmowanych

działań. W każdym z miast struktura organizacyjna jednostek odpowiedzialnych za rewitalizację wygląda nieco inaczej. Są miasta, które mają już powołane odpowiednie organy: Bielsko-Biała, Dzierżonów, Płock, Poznań, Świnoujście, w Krynicy-Zdroju operatorem programu jest samo miasto, a w Małogoszczy – gmina. W wypadku Olsztyna i Tomaszowa Mazowieckiego nie wymienia się odpowiednich zespołów ds. rewitalizacji, a ich programy zostały opracowane przez firmy zewnętrzne (tab. 5).

Tab. 5. Jednostki odpowiedzialne za opracowanie i wdrażanie programów rewitalizacji

	Jednostka wdrażająca	Zespół zadaniowy
Bielsko-Biała	Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Rewitalizacji Starówki	Zespół Koordynacyjny ds. Rewitalizacji Starówki
Dzierżonów	Pełnomocnik ds. Rewitalizacji przy Urzędzie Miasta	
Hrubieszów	Pełnomocnik ds. Rewitalizacji, konieczność powołania koordynatora programu	Zespół ds. Rewitalizacji Miasta, konieczność powołania Rady Konsultacyjnej
Krynica-Zdrój	Operatorem jest miasto Krynica-Zdrój, konieczność powołania koordynatora projektu	
Małogoszcz	Gmina Małogoszcz	Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji
Olsztyn	b.d.	b.d.
Płock	Komitet Monitorujący	Zespół Rewitalizacji Miasta Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej UM Płocka
Poznań	Pełnomocnik ds. Rewitalizacji	Doraźna Komisja Rady Miasta Poznania ds. Rewitalizacji Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji Mieszkańcy Poznania
Świnoujście	Zespół ds. Rewitalizacji	Zespół Doradczo-Konsultacyjny
Tomaszów Mazowiecki	b.d.	b.d.

Źródło: opracowanie własne na podstawie lokalnych programów rewitalizacji.

Ostatnim etapem decydującym o sukcesie programów rewitalizacji jest sposób ich monitorowania, oceny i komunikacji społecznej. Obowiązek monitorowania wydatków i efektów wdrażania programów w celu efektywnego wykorzystania funduszy europejskich nakłada na państwa członkowskie również Unia Europejska. Monitoring powinien być przeprowadzany na podstawie wskaźników zawartych w diagnozie, a skutkiem oceny powinny być bieżące aktualizacje programów. Proces wdrożenia systemu monitoringu składa się z działań poprzedzonych przygotowaniem odpowiednich nakładów, produktów osiągniętych dzięki odpowiednim nakładom, rezultatów – bezpośrednich wyników uzyskanych produktów i oddziaływania – osiąganego w dłuższym okresie czasu. Przykładowe syntetyczne wskaźniki pomiaru przedstawia tabela 6.

Tab. 6. Przykładowe wskaźniki pomiaru

Typ wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Nazwa wskaźnika
produktu	szt.	liczba zmodernizowanych obiektów
	szt.	liczba wybudowanych obiektów
	m ²	powierzchnia zmodernizowanych obiektów
	m ²	powierzchnia wybudowanych obiektów
	mb	długość zmodernizowanych instalacji
	mb	długość wybudowanych instalacji
	szt.	liczba podmiotów gospodarczych
	szt.	liczba miejsc pracy
	tys. zł	koszty utrzymania
	m ³ /dobę	moc przerobowa
	t/rok	redukcja emisji
rezultatu	os.	liczba osób korzystających
	%	obniżka kosztów stałych
	szt.	liczba podmiotów korzystających
	szt.	liczba nowych miejsc pracy
	szt.	liczba nowych produktów
	szt.	liczba nowo powstałych podmiotów gospodarczych
	%	skala redukcji emisji
oddziaływania	szt.	liczba miejsc
	os.	liczba korzystających
	szt.	liczba utrzymanych miejsc pracy
	szt.	liczba utrzymanych podmiotów gospodarczych
	tys. zł	wzrost wartości
	t/rok	spadek emisji, stężenia

Źródło: opracowanie własne na podstawie lokalnych programów rewitalizacji.

Promocję realizowanych działań zapewnia *Dyrektywa Komisji Europejskiej Nr 1159/2000 z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie zasad informowania i promocji projektów współfinansowanych z funduszy strukturalnych* (<http://www.efs.2004-2006.gov.pl>). Zasadniczym celem komunikacji społecznej jest uzyskanie udziału społeczności lokalnej w procesie rewitalizacji. Dodatkowo może przyczynić się ona do:

- dostępu do informacji na temat celów i problemów rewitalizacji,
- pobudzenia ich do wyrażania własnych opinii,
- nawiązania porozumienia pomiędzy partnerami procesu rewitalizacji a zespołem zadaniowym (partnerstwo publiczno-prywatne).

W Bielsku-Białej, Dzierżoniowie i Poznaniu w ramach przygotowywanych działań przeprowadzono konsultacje społeczne, w Krynicy-Zdroju celem zaangażowania jak największej liczby podmiotów rozesłano karty zadań, w Płocku planuje się przeprowadzić badanie opinii publicznej nt. programu rewitalizacji, a w Tomaszowie Mazowieckim – spotkania z zainteresowanymi mieszkańcami.

Analizowane miasta poza rozwinięciem aktywności partycypacyjnej społeczeństwa lokalnego w celach promocyjnych deklarują również:

- umieszczenie informacji na stronach internetowych urzędów miast i gmin,
- współpracę z lokalnymi mediami oraz upowszechnienie informacji o programach poprzez organizowanie spotkań informacyjnych, konferencji prasowych, umieszczanie informacji w prasie itp.,
- zamieszczanie tablic informacyjnych w miejscu prowadzenia inwestycji infrastrukturalnej,
- tworzenie publikacji związanych z realizacją programu,
- inicjowanie dodatkowych działań promocyjnych o zasięgu lokalnym, wykorzystanie nowoczesnych technologii, takich jak Internet, poczta elektroniczna, elektroniczna archiwizacja dokumentów, w celu usprawnienia komunikacji pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w realizacji programu.

Przemiany ustrojowe, które zaszły w naszym kraju po 1989 r., znalazły swoje odbicie nie tylko w gospodarce i sytuacji społecznej, ale także w przestrzeni. Dotyczy to szczególnie tkanki miejskiej, kiedy to po okresie modernizowania nieruchomości przez państwo nastąpił czas głębokiego niedoinwestowania miast. Z degradacją przestrzeni miejskiej zmagają się nie tylko miasta polskie, ale również europejskie, co dostrzeżone zostało przez Unię Europejską. W opracowywanych przez nią dokumentach wskazuje się bowiem na konieczność przygotowania kompleksowego rozwiązania problemu degradacji miast, marginalizacji i wykluczenia społeczności lokalnych w obszarach kryzysowych.

Reakcją na zachodzące w przestrzeni miejskiej procesy degradacji technicznej, społecznej i gospodarczej oraz wynikające z nich zjawiska kryzysowe jest rewitalizacja. Ma ona na celu przywrócenie terenom zdegradowanym utraconych funkcji, jak również podjęcie przedsięwzięć mających na celu wprowadzenie nowych zadań na obszarach problemowych. Rewitalizacja, traktowana jako czynnik rozwoju miast, prowadzić ma przede wszystkim do wzmacniania ich konkurencyjności i wzrostu gospodarczego. Dążąc do uzyskania założonych celów działań rewitalizacyjnych, niezbędnym jest opracowanie lokalnego programu rewitalizacji. Dokument ten jest warunkiem koniecznym do uzyskania dofinansowania z funduszy europejskich, a dzięki szczegółowym wytycznym jego opracowania, ma on stać się impulsem do wprowadzania zintegrowanego programowania i planowania rozwoju miast polskich.

Z badań Instytutu Rozwoju Miast (Domański, Ziobrowski 2010) wynika, że rewitalizacji wymaga ponad 1/5 obszarów polskich miast, które zamieszkuje blisko 4,5 mln osób. Dlatego tak ważnym jest rzetelne i kompleksowe opracowanie lokalnych programów rewitalizacji oraz trafne wskazanie obszarów kryzysowych, aby dokument ten realnie mógł stać się instrumentem odnowy tkanki miejskiej. Wyznaczenie obszarów rewitalizacji należy przeprowadzić po krytycznej analizie, popartej badaniami oraz konsultacjami społecznymi. Proces ten wymaga współpracy z wieloma jednostkami, m.in. miejskimi ośrodkami pomocy społecznej, urzędami pracy, komendami policji, urzędami statystycznymi, wspólnotami mieszkaniowymi etc., i współdziałania społeczności lokalnej oraz partnerów społeczno-gospodarczych. W związku z tym powinny powstać zupełnie nowe struktury współpracy pomiędzy tymi podmiotami a urzędami miast, należy również prowadzić sprawną koordynację działań.

Analizowane lokalne programy rewitalizacji zostały przygotowane zgodnie z wytycznymi zawartymi m.in. w *Podręczniku procedur wdrażania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego*, jednak nie wszystkie planowane działania mają kompleksowy charakter zapewniający zrównoważony rozwój i pozwolą na osiągnięcie strategicznych celów rozwoju miasta.

Do słabych stron analizowanych lokalnych programów rewitalizacji należy przewaga działań o charakterze inwestycyjnym, brak zadań o charakterze społecznym – miękkich programów społecznych – i ekonomicznym. Poprawę w tej kwestii widać jedynie w programach miast z doświadczeniem rewitalizacyjnym, tj. Bielsko-Białej, Dzierżoniowa i Poznania. Nie zaplanowano również odpowiedniego zakresu działań dotyczących renowacji budynków mieszkalnych, a w wypadku czterech miast (Krynica-Zdrój, Olsztyn, Płock, Świnoujście) w ogóle ich nie uwzględniono. Nie uspołeczniono w odpowiednim stopniu procesu tworzenia programu, a najszersze konsultacje społeczne przeprowadzono w Poznaniu, na co niewątpliwy wpływ, poza doświadczeniem, miała wielkość budżetu oraz liczba osób biorących udział w projekcie. W wielu miastach nie wprowadzono innowacyjnych form zarządzania programami rewitalizacji, a Olsztyn i Tomaszów Mazowiecki w ogóle nie miały wskazanych jednostek odpowiedzialnych za wdrażanie działań.

Niewątpliwym atutem programów jest zapisanie rewitalizacji obszarów zdegradowanych w politykach rozwoju miast (za wyjątkiem Krynicy-Zdroju i Świnoujścia) oraz delimitacja obszarów zdegradowanych na podstawie przeprowadzonych badań.

Trudności w przygotowywaniu programów rewitalizacji są jednak następstwem wielu problemów. Jednym z najważniejszych z nich jest brak dobrych, rodzimych przykładów kompleksowej rewitalizacji dzielnic miejskich, gdyż znaczące projekty w tym zakresie są na etapie przygotowania lub realizacji. Doświadczenie krajów zachodnioeuropejskich też nie zawsze udaje się bezpośrednio przenieść na polskie warunki, a współpraca z nimi nieraz już kończyła się niepowodzeniem ze względu na zbyt duże bariery mentalne i administracyjne. Francuskie Ministerstwo Wyposażenia i Rady Europy po wycofaniu się z prac nad dzielnicą Jurydyka Lubicz w Krakowie w 1990 r. tak podsumowało zaistniałą sytuację: „Niedobrze jest mieć rację zbyt wcześnie...” (Skalski 2000).

Kolejnym zagrożeniem jest pomijanie kwestii społecznych, co uniemożliwia osiągnięcie pełnego sukcesu. Często bierze się pod uwagę projekty przynoszące szybkie i efektowne rezultaty, pomijając te ze sfery problemów społecznych, których efekty nie są wymierne i widoczne w krótkim czasie, chociaż w dłuższej perspektywie są bardzo istotne dla rozwoju oraz podniesienia jakości życia w mieście.

Osobną kwestią jest brak źródeł finansowania procesu – poza funduszami unijnymi i środkami własnymi trudno jest pozyskać inne źródła finansowania, w tym projektów tzw. miękkich, a więc niezwiązanych z prestiżowymi inwestycjami. Niewątpliwie potrzebny jest zespół instrumentów wspomagania, wśród których najważniejsze byłyby kredyty bankowe i subwencje celowe z funduszy publicznych. Brak tych instrumentów stawia wiele programów pod znakiem zapytania.

Czynnikiem sprzyjającym rewitalizacji jest tendencja do odnowy tkanki miejskiej. Coraz większe zainteresowanie rewitalizacją wykazują jednostki samorządu terytorialnego. Niestety, nie zawsze wynika ono z rzeczywistych potrzeb, a z chęci zjednania sobie wyborców i wykazania się aktywnością w kwestii realizacji różnych projektów oraz pozyskiwania funduszy unijnych.

Choć trudno na tym etapie o jednoznaczne wnioski, to omawiane programy powinny mieć ogromne znaczenie dla wizerunku miast i ich dzielnic, wpływając na atrakcyjność miejsc poprzez poprawę ich wyglądu i warunków życia mieszkańców oraz kreowanie nowych działalności kulturalnych i gospodarczych. Ostateczną jednak ocenę będzie można wystawić kilka lat po zakończeniu planowanych działań, sprawdzając, czy przyniosły one oczekiwane rezultaty i sukcesy, na podstawie badań opinii publicznej na ten temat. Trzeba mieć nadzieję, że przekrój planowanych inwestycji w ramach programów rewitalizacji pozwoli na ożywienie tkanki miejskiej w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej, a z pozytywnych skutków takich przedsięwzięć będą mogli cieszyć się nie tylko mieszkańcy, ale również lokalni przedsiębiorcy oraz turyści. W konsekwencji będzie to początkiem rozwoju całego zjawiska związanego z odnową miast, a kolejne inicjatywy realizowane w następstwie rewitalizacji mogą przyczynić się do nieustannego podtrzymywania tego procesu. Taka perspektywa i możliwości niewątpliwie pozwalają na stwierdzenia, że lokalne programy rewitalizacji są instrumentami odnowy tkanki miejskiej.

Literatura

1. Domański B., Ziobrowski Z., 2010, *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju – podsumowanie projektu*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
2. Kawa S., 2006, *Możliwości finansowania działań rewitalizacyjnych z wykorzystaniem Funduszy Strukturalnych UE*, J.K. Lenartowicz, D. Maciąg (red.), „Czasopismo Techniczne. Seria Architektura”, z. 8–A, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków.
3. Kwiatek J., 1998, *Leksykon miast polskich*, Wyd. Muza, Warszawa.
4. Langer P., 2005, *Problem rewitalizacji przestrzeni średnich miast w projektach współfinansowanych z funduszy strukturalnych na przykładzie Bochni* [w:] *Rola planowania przestrzennego w świetle polityki spójności Unii Europejskiej*, E. Węclawowicz-Bilska, M. Marx-Kozakiewicz (red.), „Czasopismo Techniczne. Seria Architektura”, z. 15, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków.
5. Skalski K., 2000, *Rewitalizacja starych dzielnic miejskich* [w:] *Odnowa miast – rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*, Z. Ziobrowski (red.), Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków.
6. *Podręcznik procedur wdrażania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego opracowany przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego*, http://www.zporr-bzfe.kielce.uw.gov.pl/dokumenty/pdf/podrecznik_procedur_wdrazania_ZPORR.pdf
7. www.poznan.pl/mim/public/s8a/pages.html?co=list&id=1025&ch=1031&instance=1017&lang=pl
8. www.miasto.hrubieszow.pl/files/bip/plany/rewitalizacja/proj_rew.pdf
9. www.ebok.olsztyn.eu
10. www.efs.2004-2006.gov.pl
11. www.mg.gov.pl/files/upload/10123/Sprostowanie_Rozp_Komisji_1828_8.12.2008_EFRR_EFS_FS.pdf

The Urban Enterprise – Local Revitalisation Programmes as the Cities' Revival Tools

Owing to widely advertized issue of renewal of urban tissue cities gain their chance for re-birth and "second youth". These entities struggle with degradation and depopulation through, among others, re-discovering cultural, architectural and historical values alike, restructuring post-railway, post-military and post-industrial areas as well as renovation of old housing estates and other damaged building resources. Next to the degradation of the housing substance, another problem of the cities is demographic crisis. The amount of cities' inhabitants decreases systematically, the process of ageing of society affects more and more aspects of economy and the decline in population growth as well as mass emigration of young people are not promising. Thus main tasks of cities development became tasks of qualitative revival of material resources and human capital.

Considering revitalization as a cities revival tool one have to have in mind it cannot concern only the material structure of a city but has to be spread over the broadly understood social issues. Moreover, the revitalization actions have to be based on a new planning model through involving local societies into planning processes. In this way it can contribute to the integration of residents as well as to the larger identification with place of residence which may be an object of their special care in coming years. To summarise, only such integrated and complex attitude as above may bring expected results of increasing the quality of the cities and the Local Revitalisation Programmes, which are one of the requirements of revitalization programmes studies, may essentially contribute.