

# PRZEGLĄD PLANISTY

CZASOPISMO STUDENTÓW  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ



AKADEMICKIE KOŁO NAUKOWE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
UNIWERSYTET IM. ADAMA MICKIEWICZA W POZNANIU  
NUMER 6 (2020)



## REWITALIZACJA MIAST I ODNOWA WSI



# OFERTA KSZTAŁCENIA WYDZIAŁU GEOGRAFII SPOŁECZNO-EKONOMICZNEJ I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ



## ZINTEGROWANE PLANOWANIE ROZWOJU

Studia inżynierskie

Pierwszy kierunek w Polsce

Pierwszy tego rodzaju kierunek studiów w Polsce, stanowiący odpowiedź na zmiany prawne w zakresie **zarządzania strategicznego procesami społeczno-gospodarczymi i planowania przestrzennego**. Stwarza on możliwość przygotowania nowych kadr na potrzeby administracji oraz instytucji zajmujących się problematyką zintegrowanego planowania rozwoju.



## GEOANALIZA SPOŁECZNO- EKONOMICZNA\*

Studia licencjackie

Nowa specjalność kier. geografia

Nowa specjalność geoanaliza społeczno-ekonomiczna na kierunku geografia oferuje nabycie **unikalnych umiejętności geoanalitycznych w zakresie zjawisk społeczno-ekonomicznych** wraz z możliwością uczestniczenia w zajęciach przygotowujących do wykonywania zawodu nauczyciela przyrody lub geografii w szkole podstawowej, zgodnie z obowiązującymi standardami kształcenia.



## GOSPODARKA PRZESTRZENNA

Studia licencjackie, inżynierskie i magisterskie

I miejsce w rankingu Perspektyw 2017

Kierunek istnieje na UAM w Poznaniu od 1990 roku, ma charakter interdyscyplinarny, korzystający z dorobku wielu nauk, w tym m. in. **geografii, ekonomii, urbanistyki i planowania przestrzennego czy zarządzania jednostkami samorządu terytorialnego**. Wiedza i kompetencje zdobyte podczas studiów pozwalają absolwentom podejmować zatrudnienie w urzędach, pracowniach projektowych czy też firmach konsultingowych.



\*Kierunek realizowany na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych

# Przegląd Planisty

CZASOPISMO STUDENTÓW  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

NUMER 6 (2020)



**Redaktor Naczelna:**

Martyna Ratajczak

**Opracowanie redakcyjne:**

Damian Bojarski, Nicole Gramza, Patryk Kaczmarek,  
Mariusz Roszyk, Sylwia Strzelczyk, Dawid Szymczak

**Rada Naukowa:**

prof. dr hab. Paweł Churski  
prof. dr hab. Tadeusz Stryjakiewicz  
prof. UAM dr hab. inż. Sylwia Staszewska  
dr hab. Łukasz Mięka  
dr inż. Przemysław Ciesiołka

**Recenzenci:**

dr hab. Łukasz Mięka,  
dr inż. arch. Kamila Sikorska-Podyma,  
dr inż. Przemysław Ciesiołka,  
dr inż. Wojciech Dyba,  
dr inż. Bartosz Wojtyra,  
dr Radosław Bul

**Projekt okładki:** Karolina Stolarska, Bogdan Hrynkiewicz

**Autor zdjęcia na okładce:** Przemysław Turlej

Czasopismo jest finansowane przez  
Wydział Geografii Społeczno-Ekonomicznej  
i Gospodarki Przestrzennej  
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Akademickie Koło Naukowe Gospodarki Przestrzennej UAM  
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu  
Wydział Geografii Społeczno-Ekonomicznej  
i Gospodarki Przestrzennej  
ul. Bogumiła Krygowskiego 10, 61-680 Poznań  
Pokój L108  
e-mail: akngp.redakcja@gmail.com

**Patroni:**

Stowarzyszenie Inwestycje dla Poznania  
Towarzystwo Urbanistów Polskich Oddział w Poznaniu  
URBANISTYKA.INFO  
URBNEWS

Copyright © WGSEiGP UAM, Poznań 2020

ISSN 2544-7912

**Przygotowanie do druku:**

Bogucki Wydawnictwo Naukowe  
ul. Górna Wilda 90, 61-576 Poznań  
tel. +48 61 833 65 80  
e-mail: biuro@bogucki.com.pl

**Druk:**

Uni-druk, Luboń k. Poznania

## Wytyczne dla autorów

**Tekst**

Tekst należy przygotować w edytorze MS Word. Czcionka Times New Roman 12 pkt, odstęp 1,5 wiersza. Marginesy standardowe. Artykuł powinien zajmować **maksymalnie 3 strony**, a na każdą rycinę należy odliczyć 1/3 strony tekstu. Tekst musi być poprzedzony danymi autora obejmującymi:

- imię i nazwisko oraz afiliację (czcionka Times New Roman 12 pkt, bold),
- tytuł artykułu (czcionka Times New Roman 14 pkt, bold),
- notkę biograficzną autora i dane kontaktowe (czcionka Times New Roman 12 pkt, bold).

Artykuł powinien mieć **czytelną strukturę**, na którą składa się: wprowadzenie, zasadnicza część tekstu (możliwy podział na podrozdziały) i podsumowanie.

**Literatura**

Literatura (umieszczona w kolejności alfabetycznej na końcu artykułu) powinna obejmować jedynie pozycje, na które powołano się w tekście i być zestawiona według następującego schematu:

- Artykuł w czasopiśmie:  
Chojnicki Z., Czyż T. 2003. Polska na ścieżce rozwoju gospodarki opartej na wiedzy. Podejście regionalne. Przegląd Geograficzny, 75: 23–29.
- Rozdział w pracy zbiorowej:  
Parysek J., Ratajczak W. 2002. Analiza składowych głównych, jej korzyści i ograniczenia z punktu widzenia badań geograficznych. [W:] H. Rogacki (red.), Możliwości i ograniczenia

zastosowania metod badawczych w geografii i gospodarce przestrzennej. Bogucki Wyd. Nauk., Poznań, s. 61–73.

- Publikacja książkowa:  
Kaczmarek T. 1996. Rola funkcji administracyjnych w rozwoju średnich miast Wielkopolski. Bogucki Wyd. Nauk., Poznań.
- Strony internetowe:  
<http://www.poznan.pl/> (dostęp: 1.01.2018)  
Sposób cytowania literatury w tekście: (Chojnicki, Czyż 2003), (Parysek, Ratajczak 2002), (Kaczmarek 1996).  
Cytowanie stron internetowych tylko w przypisie dolnym: <http://www.poznan.pl/> (dostęp: 1.01.2018)

**Tabele**

- Tabele powinny posiadać zwiężłą główkę.
- Tytuł tabeli (oznaczony jako Tabela) należy umieścić nad tabelą, a źródło pod tabelą.

**Ryciny**

- Przygotowane w programach MS Excel, MS Word, Corel Draw. Należy dostarczyć w formacie programu, w którym zostały przygotowane. Rycin w programie Corel Draw nie należy zapisywać jako \*.tif lub \*.jpg.
- Ryciny skanowane należy zapisać w formacie \*.tif lub \*.jpg w rozdzielczości minimum 300 dpi.
- Ryciny w innych programach należy wyeksportować, najlepiej do formatu \*.wmf, \*.emf lub \*.eps, jeżeli nie jest to możliwe, to jako \*.tif lub \*.jpg w rozdzielczości minimum 300 dpi.
- Podpis do rycin (oznaczony jako Ryc.) należy umieścić pod ryciną.
- Wszystkie ryciny (oraz fotografie) powinny być przesłane w wersji czarno-białej.

# Od Redakcji



Szanowni Państwo, z przyjemnością zapraszam do lektury kolejnego, szóstego już numeru „Przeglądu Planisty”. Tym razem uwagę skupiliśmy na zagadnieniu rewitalizacji miast oraz odnowy polskiej wsi. Rewitalizacja – termin nierzadko nadużywany, źle interpretowany czy słowo-klucz w celu pozyskania funduszy unijnych, mimo że z rewitalizacją realizacja konkretnego projektu niewiele ma wspólnego. Wycinanie drzew w celu wylania betonu na strategicznym dla mieszkańców placu jest już wizytówką tego słowa<sup>1</sup>. Źródłem polskiej rewitalizacji przyjrzał się dr inż. Przemysław Ciesiółka w swoim artykule wprowadzającym pt. „Krótka historia polskiej rewitalizacji”. Swym wieloletnim doświadczeniem zawodowym w dziedzinie rewitalizacji dzieli się w wywiadzie mgr inż. arch. Lech Podbrez, były kierownik Oddziału Rewitalizacji w Urzędzie Miasta Poznania.

O różnicach między projektami zakwalifikowanymi do projektów „rewitalizacyjnych” a rzeczywistą rewitalizacją w ujęciu naukowym dowiemy się z artykułu inż. Michała Jacewicza oraz inż. Karoliny Birnbaum o Wrocławskim Budżecie Obywatelskim. Autorzy dokonali analizy potocznego oraz profesjonalnego użycia pojęcia „rewitalizacja”, a także analizy projektów realizowanych w mieście Wrocławiu. Pojęcie rewitali-

zacji jest również przytaczane przez inż. Noemi Brożę i inż. Paulinę Perwenis. Na przykładzie Łodzi, ale też innych miast Europy zachodniej autorki te wyjaśniły, jak iluminacja i zabawa światłem może sprzyjać procesom przywracania miejsc do życia. Poruszają ponadto aspekt wczucia się w rolę przeciętnego użytkownika przestrzeni podczas procesu projektowania i realizacji rewitalizacji.

Na kolejną część niniejszego numeru składają się artykuły dotyczące odnowy polskiej wsi. Karolina Szwarnowska oraz Natalia Tołyżewska z UMCS w Lublinie zaproponowały projekt zagospodarowania centrum gminy Kodeń, gminy wiejskiej leżącej w województwie lubelskim, przy granicy z Białorusią. Zagospodarowanie to jest elementem projektu odnowy wsi Kodeń, a jego celem jest przywrócenie funkcjonalności omawianemu obszarowi. Z kolei mgr inż. Monika Matejek przedstawiła w artykule koncepcję zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego w Radzynie Podlaskim. W projekcie autorki kładą nacisk na dostosowanie do potrzeb współczesnego społeczeństwa przy zachowaniu walorów kulturowych miejsca. Pozostając w temacie zespołów pałacowo-parkowych, poznać można społeczne aspekty rewitalizacji owych założeń w województwie lubuskim. Autorka artykułu, mgr inż. Aleksandra Pasiewicz, omawia rolę tożsamości społecznej w procesach rewitalizacyjnych oraz społeczny odbiór dworów i pałaców na Ziemi Lubuskiej.

Ostatnią część numeru tworzą teksty dotyczące stolicy Polski. Agnieszka

Lemańczyk w artykule o dzielnicy Targówek zwraca uwagę na uwarunkowania historyczne i funkcjonalne dzielnicy oraz ich wpływ na współcześnie zachodzące tam procesy. Autorka dokonuje również oceny przeprowadzonych już działań rewitalizacyjnych z punktu widzenia użyteczności dla lokalnej społeczności. Dzielnica Targówek znalazła się także w obszarze zainteresowań Jakuba Kaczorowskiego oraz Marcina Pinkosza. Ocenili oni wpływ rozbudowy linii warszawskiego metra na rewitalizację dzielnicy, wykonując w tym celu własne badania opinii społecznej. Aleksandra Kander wraz z Marią Michałowską zajęły się w swojej pracy poprzemysłowym obszarem dzielnicy Praga Północ. Autorki poruszyły problem gentryfikacji na warszawskim Kamionku oraz rozbudowy terenów mieszkaniowych, nie do końca wpasowujących się w otoczenie.

Numer zamyka artykuł dr. hab. Łukasza Mikuły, wiceprezesa Poznańskiego oddziału Towarzystwa Urbanistów Polskich, w którym ocenia on zmiany legislacyjne dotyczące rewitalizacji w Polsce.

Za współpracę przy tworzeniu tego numeru, w trudniejszych niż zwykle warunkach, dziękuję całej redakcji „Przeglądu Planisty”, recenzentom oraz Radzie Naukowej, którzy na odległość wspierali wydanie numeru, a także pozostałym członkom Akademickiego Koła Naukowego Gospodarki Przestrzennej. Owocnej lektury!

Redaktor Naczelna  
Martyna Ratajczak

<sup>1</sup> <https://www.portalsamorzadowy.pl/polityka-i-spolescenstwo/miastazmieniaja-sie-w-betonowe-patelnie-refleksja-przyszla-za-pozno,127303.html> (data dostępu: 20.09.2020)

Przemysław Ciesiołka

# Krótką historia polskiej rewitalizacji

dr inż. Przemysław Ciesiołka, Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu, Wydział Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, przemko@amu.edu.pl

## Wprowadzenie

W każdym mieście, a także w wielu wsiach można znaleźć ulice lub osiedla szczególnie niebezpieczne, skupiające uboższych mieszkańców, owiane legendą „dzielnicy cudów”. Jednocześnie są to często miejsca atrakcyjne ze względu na swoją historię, symbolikę, zabytkową zabudowę lub atrakcyjne położenie na planie miejscowości. Na takich terenach, nazywanych obszarami zdegradowanymi, podejmowane są działania zmierzające do kompleksowej odnowy społecznej, gospodarczej, przestrzennej, technicznej i przyrodniczej, zwane współcześnie rewitalizacją<sup>1</sup>.

Biorąc pod uwagę doświadczenia państw zachodnich, rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Polsce ma krótką historię. Jeszcze na początku pierwszej dekady XXI wieku pojęcie *rewitalizacja* kojarzone była raczej z zabiegami rehabilitacyjnymi lub kosmetycznymi, a nie z procesem przemian społeczno-gospodarczych i przestrzennych. Oczywiście nie oznacza to, że pewne elementy procesu rewitalizacji nie zachodziły. Działania prowadzone po II wojnie światowej, związane z odbudową miast po zniszczeniach wojennych, nazywane: rekonstrukcją, reintegracją lub retrowersją, związane były przede wszystkim z budową lub modernizacją istniejącej zabudowy, a czasem

także z działaniami społecznymi<sup>2</sup>. Brakowało w nich jednak kompleksowości, co, jak się wydaje, jest kluczowym wyznacznikiem określenia programu miejskiego mianem rewitalizacji. Początek transformacji systemowej po 1990 roku otworzył nowy rozdział w myśleniu o rozwoju miasta *do wewnątrz*. Niemal od razu rozpoczęto prace nad ustawą, która regulowałaby kwestie rewitalizacji miast. W latach 90. powstało przynajmniej kilka jej projektów, które jednak nie doczekały się uchwalenia. Brakowało procedur, środków finansowych, wykształconych kadr, a przede wszystkim woli politycznej wśród lokalnych władarzy do podejmowania działań naprawczych na zdegradowanych obszarach<sup>3</sup>. W efekcie duże projekty modernizacyjne i adaptacyjne były raczej przedmiotem zainteresowania prywatnych inwestorów, np. Stary Browar w Poznaniu czy też Galeria Dominikańska we Wrocławiu, a nie interwencją publiczną na obszarach o szczególnym nasileniu problemów społecznych.

## Pierwszy impuls do rewitalizacji

Kluczowe w kontekście rewitalizacji miast i odnowy wsi okazało się

wstąpienie Polski do Unii Europejskiej, poprzedzone okresem przedakcesyjnym i włączaniem się polskich samorządów w różne inicjatywy na rzecz rewitalizacji obszarów zdegradowanych. W 2004 roku udostępnione zostały długo wyczekiwane zewnętrzne środki finansowe w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (na rewitalizację miast) oraz w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich” (na odnowę wsi). Miały one charakter pilotażowy, możliwe były do wykorzystania jedynie na niewielką liczbę projektów. Jak się wydaje, głównym celem tych środków było jednak zweryfikowanie, na ile możliwe jest prowadzenie rewitalizacji miast i wsi w polskich warunkach przy braku systemowego podejścia i niewielkiej wiedzy na temat znaczenia odnowy obszarów zdegradowanych. Lata 2004–2006 okazały się małym sukcesem<sup>4</sup>. Stworzone zostały podwaliny pod uchwaloną 10 lat później ustawę o rewitalizacji. Ustalono zasady (przy udziale samych samorządów) dotyczące tworzenia programów rewitalizacji, udziału interesariuszy w procesie odnowy, zachęcono samorządy do zainteresowania rewitalizacją i wydatkowania własnych środków (jako wkład własny w unijne dotacje). Zrealizowane w tym czasie projekty stały

<sup>2</sup> O początkach rewitalizacji w Polsce można przeczytać m.in. w pracach: Strumię i in. (1989), Ziobrowskiego (2000) i Paryska (2005), monografiach pod redakcją Billerta (2001) i Lorensa (2007), a także w serii wydawniczej Instytutu Rozwoju Miast: *Rewitalizacja Miast Polskich*, która ukazała się w latach 2007–2010.

<sup>3</sup> Jedną z pierwszych publikacji określających procedury dotyczące tworzenia programów rewitalizacji jest podręcznik rewitalizacji z 2003 roku, a także praca Hellera (2005).

<sup>4</sup> Kompleksowe wnioski odnoszące się do pierwszego okresu programowania funduszy europejskich na rewitalizację zawarte zostały w pracy Siemińskiego i Topczewskiej (2009), natomiast drugiego okresu programowania w pracy Jarczewskiego i Dej (2015). Praca Ciesiołki (2015) przedstawia natomiast zmiany obserwowane w największych miastach w Polsce.

<sup>1</sup> Ewolucja procesu rewitalizacji została przedstawiona m.in. w pracy Roberta i Syksa (2000), a w literaturze polskiej w artykule Paryska (2015). Przyjęto się wykorzystywanie pojęcia rewitalizacja do miast, a pojęcia odnowa do terenów wiejskich. Podział ten jest jednak dość płynny i oba pojęcia bywają stosowane wymiennie.

się znakiem rozpoznawczym polskiej rewitalizacji, np. Most Biskupa Jordana na Śródcie w Poznaniu czy też Wyspa Młyńska w Bydgoszczy.

Kolejny okres programowania na lata 2007–2013 na pewno wpłynął na upowszechnienie rewitalizacji. Znacznie zwiększyła się liczba programów rewitalizacji i realizowanych projektów. Jednocześnie coraz silniej ujawniały się *błędy młodości*. Programy rewitalizacji i plany odnowy miejscowości powszechnie uważane były za dokumenty służące jedynie pozyskiwaniu środków zewnętrznych, a przy ich braku nie decydowano się na realizację projektów ze środków własnych. Tym samym narastało zwątpienie zarówno wśród samorządów, jak i mieszkańców w sens przygotowywania programów naprawczych. Kolejnym problemem okazało się zbyt silne powiązanie rewitalizacji z działaniami o charakterze technicznym (remonty, modernizacje), w których pomijano rozwiązywanie, kluczowych z punktu widzenia kompleksowej odnowy, problemów społecznych, tj. ubóstwa, przestępczości czy bezrobocia. Brakowało dużego udziału społeczeństwa w podejmowanych działaniach, czego symbolem stał się rynek we Włocławku, na którym zieleń zastąpiono betonową kostką, co spotkało się z licznymi protestami mieszkańców. Ujawniały się także inne negatywne konsekwencje rewitalizacji, związane z rosnącą wartością nieruchomości, a co za tym idzie – gentryfikacją.

Dotacje na rewitalizację okazały się atrakcyjne przede wszystkim dla samorządów. Jednocześnie niewielki był udział w rewitalizacji sektora prywatnego. Problem ten miała rozwiązać inicjatywa JESSICA, innowacyjne rozwiązanie (Polska pierwsza w całej Unii Europejskiej skorzystała z tego narzędzia finansowego) polegające na udzielaniu przez banki nisko oprocentowanych pożyczek ze środków z Unii Europejskiej na projekty rewitalizacyjne (a w późniejszym czasie także projekty termomodernizacyjne). Jej efekty były zadowalające<sup>5</sup>. Środki zostały



Fot. Karolina Andrzejczak

wykorzystane na kilkanaście projektów, wśród których szczególnie warte uwagi były inicjatywy podejmowane w województwie pomorskim (Garnizon Kultury w Gdańsku, dworzec w Sopocie) i w województwie wielkopolskim (biurowiec Bałtyk i akademik w hotelu Polonez w Poznaniu). Jednocześnie zarzucano inicjatywę JESSICA, że utrwała przekonanie o rewitalizacji jako działaniu polegającym na remontach, modernizacji, a niekiedy nawet na budowie obiektów, a nie działaniach kompleksowych, rozwiązujących przede wszystkim problemy społeczne.

## Drugi impuls do rewitalizacji

Bardzo ważne dla rewitalizacji okazały się lata 2014–2015. W połowie 2014 roku, w czasie III Kongresu Rewitalizacji Miast, który odbywał się w Nowej Hucie w Krakowie, przedstawiono założenia Narodowego Planu Rewitalizacji 2022. Stanowiły one nowe otwarcie w zakresie rewitalizacji, bazujące na 10-letnich doświadczeniach w realizacji projektów. Wskazano na 4 filary, na których powinna opierać się rewitalizacja: 1) dokumenty, 2) zmiany w regulacjach

i nowe regulacje prawne, 3) instrumenty wsparcia (krajowe i unijne) oraz 4) informacja i edukacja. Nowa rewitalizacja miała silniej opierać się na partycypacji społecznej, być bardziej kompleksowa, zintegrowana i ograniczona terytorialnie, rozwiązywać przede wszystkim problemy społeczne, a także być regularnie monitorowana i ewaluowana. W tym samym czasie wypracowana została nowa umowa partnerstwa między Polską a Unią Europejską, która przewidywała jeszcze większe wsparcie finansowania rewitalizacji z funduszy europejskich w latach 2014–2020. Na koniec 2014 przyspieszyły prace nad uregulowaniem ustawowym rewitalizacji. Opierały się one na szerokich konsultacjach społecznych z gronem zainteresowanych. W lipcu 2015 roku minister ds. rozwoju przedstawił nowe wytyczne w zakresie programowania rewitalizacji z funduszy, a w październiku tego roku Sejm, po poprawkach Senatu, uchwalił ustawę o rewitalizacji. Stało się to na ostatnim posiedzeniu sejmiku VII kadencji dzięki głosom partii rządzących, przy głosach wstrzymujących się pozostałych posłów. Był to wyraz niejako powszechnej zgody co do tego, że ustawa o rewitalizacji jest w Polsce potrzebna. Co ciekawe, jedna z partii

<sup>5</sup> Oceny wykorzystania inicjatywy JESSICA można znaleźć m.in. w pracach Jadał-Sepiolo (2009), Ciesiółki (2009) oraz Musiałkowskiej i Idczaka (2018).

Fot. Karolina Andrzejczak



opozycyjnych prowadziła w tamtym czasie kampanię wyborczą pod hasłem „Polska w ruinie”, organizując często konferencje prasowe na obszarach wymagających rewitalizacji. W efekcie na koniec 2015 roku w Polsce obowiązywały nowe warunki do prowadzenia odnowy obszarów zdegradowanych<sup>6</sup>.

Zmiany niewątpliwie zmierzały do uporządkowania procesu rewitalizacji. Przyjęta została ustawowa definicja rewitalizacji, określono minimalny zakres programów rewitalizacji oraz procedurę ich sporządzania, zagwarantowano korzystanie z narzędzi partycypacji społecznej, częściowo po-

wiązano rewitalizację z planowaniem przestrzennym, wskazano rewitalizację jako fakultatywne zadanie własne samorządów, zobowiązano organy do udostępniania danych potrzebnych do sporządzania programów rewitalizacji, nakazano wpisywanie projektów rewitalizacyjnych do wieloletniej prognozy finansowej, wprowadzono nowe narzędzia rewitalizacji, takie jak Komitet rewitalizacji, specjalna strefa rewitalizacji i miejscowy plan rewitalizacji, zuniifikowano działania możliwe do podejmowania w miastach i na terenach wiejskich. Jednocześnie przewidziano okres przejściowy dla gmin, które prowadziły rewitalizację na starych zasadach i dano czas do 2023 roku na dostosowanie się do nowych regulacji. Nowe rozwiązania prawne miały swoich zagorzałych zwolenników i krytyków. Ci drudzy zwracali uwagę na przeregulowanie rewitalizacji, któ-

ra wcześniej była działaniem w dużej mierze oddolnym, spontanicznym. Zarzucano niepotrzebne rozszerzenie przepisów dotyczących rewitalizacji na tereny wiejskie, podczas gdy większość zapisów była tworzona w oparciu o doświadczenia z miast. Podkreślano w końcu zupełny brak ochrony mieszkańców obszarów rewitalizowanych przed negatywnymi skutkami rewitalizacji, takimi jak gentryfikacja<sup>7</sup>.

Zmiany w polityce państwa w kolejnych latach zmierzały także do wpisania rewitalizacji w politykę strategiczną kraju. Działania na rzecz odnowy obszarów zdegradowanych zostały ujęte w „Krajowej Polityce Miejskiej” z 2015 roku, „Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju” z 2017 roku, a także w „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego” z 2019 roku<sup>8</sup>. Obok środków wydatkowanych w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych, realizowano projekty sektorowe dotyczące miast przemysłowych oraz miast średnich, zmierzające do ich rozwoju i rewitalizacji. Szerokim echem odbił się też konkurs pn. Modelowa Rewitalizacja Miast, organizowany w latach 2015–2018, służący do wypracowania wzorcowych rozwiązań w 20 miastach w Polsce. Ważne z punktu widzenia popularyzacji rewitalizacji było utworzenie rządowego serwisu informacyjnego pn. Krajowe Centrum Wiedzy o Rewitalizacji<sup>9</sup>.

## Trzeci impuls do rewitalizacji?

W 2020 roku po raz pierwszy zbierane są pełne dane dotyczące efektów

<sup>7</sup> Oceny rozwiązań przyjętych w ustawie o rewitalizacji można znaleźć m.in. w opiniach: Billerta (2015) i Skalskiego (2015), artykułach Rogatki i in. (2015), Szlachetko i Borówki (red.) (2017) i Mikuły (2017), a także specjalnych wydania czasopism: „Problemy rozwoju miast” nr IV/2016, „Studia Miejskie” 17/2015 oraz „Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna” 39/2017.

<sup>8</sup> Opis miejsca rewitalizacji w polityce rozwoju kraju przedstawiony został w pracy Ciesiołki (2017).

<sup>9</sup> Serwis Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji dostępny jest na stronie internetowej: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/>.

<sup>6</sup> Nowe zasady w zakresie rewitalizacji określa: ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz wytyczne ministra rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020 z 2015 roku, zmienione w 2016 roku.



działań rewitalizacyjnych podejmowanych w latach 2014–2019<sup>10</sup>. Nowy system monitorowania i ewaluacji ma dać odpowiedź na pytanie, na ile realizowane projekty rewitalizacyjne okazały się skuteczne i wpłynęły na poprawę sytuacji na obszarach zdegradowanych. Pomoc w tym ma także stopniowe obejmowanie rewitalizacji statystyką publiczną<sup>11</sup>. Wydaje się, że już wkrótce będziemy w Polsce dokładnie wiedzieli, na jakim etapie rewitalizacji jesteśmy (z czym w przeszłości były problemy). Możliwe będzie wtedy dokonanie korekt w polityce strategicznej w zakresie rewitalizacji. Już teraz wydaje się jednak, że potrzebne będą zmiany w ustawie o rewitalizacji, bazujące na zdobytych w ostatnich latach doświadczeniach. Jakich innych zmian powinniśmy się spodziewać? Co stanie się kolejnym impulsem do przyspieszenia procesu rewitalizacji? Mogą to być narastające problemy wynikające ze starzenia się społeczeństwa i rosnące tempo kurczenia się miast, zwiększające się potrzeby związane z koniecznością adaptacji do zmian klimatu, a także wzrost problemów społecznych i gospodarczych wynikających z pandemii COVID-19. Rewitalizacja miast i wsi wciąż jest i będzie potrzebna, wydaje się jednak że charakter tego procesu będzie ewoluował w kierunku rozwiązań lepiej dopasowanych do specyfiki poszczególnych miejsc.

## Literatura

Behr I., Billert A., Kröning W., Muzioł-Węclawowicz A. 2003. Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji. Warszawa.

- Billert A. (red.) 2001. Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast. Projekt Tempus-Phare, Słubice.
- Billert A. 2015. Uwagi na marginesie ustawy o rewitalizacji (forumrewitalizacji.pl; dostęp: 20.07.2020).
- Borówka K., Szlachetko J.H. (red.) 2017. Ustawa o rewitalizacji. Komentarz. Instytut Metropolitalny, Gdańsk.
- Ciesiołka P. 2009. Inicjatywa JESSICA szansą na nową jakość rewitalizacji, *Biuletyn IGSEiGP UAM*, 7: 7–14.
- Ciesiołka P. 2014. Wpływ funduszy Unii Europejskiej na proces rewitalizacji w Poznaniu na tle największych miast w Polsce. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 27: 101–121.
- Ciesiołka P. 2017. Rewitalizacja w polityce rozwoju kraju. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 39: 9–28.
- Heller C.A. 2005. Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować lokalny plan rozwoju? Projekt bliźniaczy: Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce (www.erdf.edu.pl).
- Jadach-Sepiolo A. 2009. Inicjatywa JESSICA. Finansowanie rewitalizacji miast oparte na mechanizmach inżynierii finansowej [W:] Z. Ziobrowski (red.), 2010, *Żałożenia polityki rewitalizacji w Polsce*. *Rewitalizacja Miast Polskich*, 9: 219–222.
- Jarczewski W., Dej M. 2015. Rewitalizacja 2.0. Działania rewitalizacyjne w Regionalnych Programach Operacyjnych 2007–2013 – ocena w kontekście nowego okresu programowania. *Studia Regionalne i Lokalne*, 1(59): 104–122.
- Jarczewski W., Kułaczowska A. (red.) 2019. Raport o stanie polskich miast. *Rewitalizacja*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa–Kraków.
- Krajowa Polityka Miejska. 2015. Dokument przyjęty przez Radę Ministrów w październiku 2015 roku.
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego. 2019. Dokument przyjęty przez Radę Ministrów we wrześniu 2019 roku.
- Lorens P. (red.) 2007. *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Biblioteka Urbanisty, Warszawa.
- Mikuła Ł. 2017. *Nowe instrumenty ekonomiczne polityki miejskiej w świetle ustawy o rewitalizacji*. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 39: 47–60
- Narodowy Plan Rewitalizacji. *Żałożenia zaprezentowane na Kongresie Rewitalizacji, który odbywał się w dniach 4–6 czerwca 2014 r. w Krakowie*.
- Parysek J. 2005. *Miasta polskie na przełomie XX i XXI wieku. Rozwój i przekształcenia strukturalne*. Bogucki Wyd. Nauk., Poznań.
- Parysek J. 2015. *Rewitalizacja miast w Polsce: wczoraj, dziś i być może jutro*. *Studia Miejskie*, 17: 9–25.
- Roberts P., Sykes H. (red.) 2000. *Urban Regeneration. A handbook*. Sage, London.
- Rogatka K., Ciesiołka P., Jurkowska A., Kułaczowska A. 2015. *Uwagi do żałożeń ustawy o rewitalizacji – wybrane aspekty*. *Studia Miejskie*, 17: 37–48.
- Siemiński W., Topczewska T. 2009. *Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszami UE w latach 2004–2008*. Wydawnictwo Delfin, Warszawa.
- Skalski K. 2007. *Programy rewitalizacji w Polsce – bilans, perspektywy, zarządzanie*. [W:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*. Biblioteka Urbanisty, 10: 66–91.
- Skalski K. 2015. *Uwagi do ustawy o rewitalizacji* (forumrewitalizacji.pl; dostęp: 20.07.2020).
- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020. 2017. Dokument przyjęty przez Radę Ministrów w lutym 2017 roku.
- Strumień T., Furman-Michałowska J., Ufnalewska K., Wąs W. 1989. *Odnowa miast europejskich*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
- Ustawa o rewitalizacji, przyjęta przez Parlament RP w dniu 9 października 2015 roku.
- Wytyczne z dnia 2 sierpnia 2016 roku w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020 (Ministerstwo Rozwoju).
- Ziobrowski Z. (red.) 2000. *Odnowa miast: rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków.

<sup>10</sup> Dane zbierane są przez urzędy marszałkowskie. Aktualne informacje na temat zaawansowania rewitalizacji w Polsce przedstawia także praca pod red. Jarczewskiego i Kułaczowskiej (2019).

<sup>11</sup> W 2018 roku ukazał się raport GUS z badań prowadzonych nad rewitalizacją w ramach statystyki eksperymentalnej. Stanowi on punkt wyjścia do stopniowego obejmowania rewitalizacji statystyką publiczną.

Martyna Ratajczak

## Wywiad z Lechem Podbrezem, architektem, wieloletnim kierownikiem Oddziału Rewitalizacji w Urzędzie Miasta Poznania\*

### **Martyna Ratajczak: Jak ocenia Pan system prowadzenia rewitalizacji w Polsce?**

**Lech Podbrez:** Odpowiedź na to pytanie zależy od tego, co uznamy za rewitalizację. Dość często, gdy mówimy o rewitalizacji, to każdy z rozmówców rozumie pod tym pojęciem różne rzeczy. Możliwości jest wiele, ale myślę, że zasadnicze różnice wynikają z tego, czy rozumiemy rewitalizację jako proces zorganizowany, czy zjawisko spontaniczne oraz jak szeroko rozumiemy jej przedmiot i podmiot. Jeśli uznać, że istotą rewitalizacji (a więc jej celem) jest zorganizowane przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej przy zachowaniu zasad trwałego rozwoju, to musi ona przebiegać nierozdzielnie w co najmniej trzech aspektach: przestrzennym, społecznym i gospodarczym. Wydaje mi się, że stawiając sprawę w ten sposób, nie da się nie zauważyć słabości polskiego systemu. Są one szczególnie widoczne w porównaniu z krajami zachodu. W zakresie

instrumentów rewitalizacji, które są na zachodzie tworzone w dużej mierze na poziomie rządowym, w Polsce głównie dotyczy to niedofinansowania rozwoju mieszkalnictwa i ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ograniczenia działań rewitalizacyjnych poza terenami komunalnymi i skarbu państwa, czyli poza terenami publicznymi. Co najgorsze, brakuje nam instrumentów prawnych przeciw spekulacji związanej z procesem rewitalizacji. Te słabości powodują, że w Polsce programy rewitalizacyjne dotyczą głównie działań „twardych” (inwestycyjnych) na terenach publicznych i „miękkich” (społecznych). Administracja publiczna ma mocno ograniczone możliwości pełnego oddziaływania na proces odnowy miasta. Niestety, w sytuacji, kiedy nie ma ochrony przed spekulacją w trakcie działań rewitalizacyjnych, brak też ochrony społeczności przed działaniem praw rynku. Gdy robimy coś pozytywnego w przestrzeni, dookoła wzrasta wartość nieruchomości, a to

powoduje, że zamiast rewitalizacji następuje gentryfikacja. Natomiast w stosunku do wielu krajów wschodnich – mamy tę zaletę, że możemy rewitalizację w ogóle prowadzić. Próbuje ją robić tak, jak to jest możliwe i jak pozwalają narzędzia prawne. Ale trzeba pamiętać, że nie ma rewitalizacji bez oddziaływania na poprawę warunków mieszkaniowych, bez poprawy jakości przestrzeni i życia społecznego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego. Proszę zauważyć, że sytuacji, o której mówię, nie zmieniło wiele wejście w życie ustawy o rewitalizacji.

### **M.R.: Jak już jesteśmy przy temacie obowiązującej ustawy o rewitalizacji – jakie dostrzega Pan jej słabości?**

**L.P.:** W Polsce ustawa o rewitalizacji weszła w życie w 2015 roku, w październiku. Dla przykładu – w USA pierwsza tego typu ustawa pojawiła się w 1949 roku, w Wielkiej Brytanii w 1959, w Niemczech w 1971, a we Francji w 1975 roku. Te ustawy były już wielokrotnie modyfikowane i aktualizowane.

\***Lech Podbrez** – architekt-urbanista, absolwent Politechniki Poznańskiej (1978). W latach 1978–1985 asystent projektanta i projektant w Miejskiej Pracowni Planowania Przestrzennego w Koninie oraz projektant, zastępca dyrektora i dyrektor w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Koninie. W latach 1985–1991 generalny projektant i zastępca dyrektora w Miejskim Biurze Planowania Przestrzennego w Poznaniu, a w latach 1991–2005 kierownik zespołów projektowych, główny i generalny projektant oraz zastępca dyrektora w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu. Jako główny projektant był współautorem m.in. miejskich planów zagospodarowania

przestrzennego: Obszar Staromiejski (uchw. 2002), Śródmieście – Centrum 2 (uchw. 2002.), Śródmieście – Gajowa (uchw. 2003) oraz projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (2003–2004), a także „Koncepcji zagospodarowania śródmieścia Częstochowy” (I nagroda w konkursie SARP wraz z zespołem projektantów ZP Śródmieście MPU – 2000). Uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym w latach 1988–2002 i członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów w latach 2002–2014. Od 2005 do 2019 roku kierownik Oddziału Rewitalizacji w Wydziale Rozwoju Miasta i Biurze Koordynacji Projektów

i Rewitalizacji Miasta Urzędu Miasta Poznania i tym samym szef zespołu opracowującego i wdrażającego projekty i programy rewitalizacji m.in.: „Miejski Program Rewitalizacji – etap pilotażowy – Śródką” i „Miejski Program Rewitalizacji – druga edycja” (uchw. 2006), „Miejski Program Rewitalizacji dla obszarów przemysłowych i powojaskowych” (uchw. 2010, 2011), „Miejski Program Rewitalizacji – trzecia edycja” (uchw. 2012, 2013), „Zintegrowany Program Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014–2030” (uchw. 2013), „Gminny Program Rewitalizacji dla m. Poznania” (uchw. 2016, 2017). Członek Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji (od 2009).

Ta rozbieżność w czasie wprowadzenia ustaw w różnych krajach nie jest ani trochę dziwna. Mnie najbardziej dziwi to, że wprowadzenie w życie naszej ustawy nie zmieniło istotnie sytuacji w systemie rewitalizacji w naszym kraju. Już o słabościach systemu mówiłem, ale warto jeszcze wymienić kilka konkretnych mankamentów ustawy. Prowadząc prace nad gminnym programem rewitalizacji, spotkałem się jednocześnie z wieloma przeregulowaniami i jednocześnie niedopowiedzeniami proceduralnymi w ustawie. Te niedopowiedzenia były korygowane w portalu rządowym, gdzie uszczegóławiano procedurę sporządzenia programu bez refleksji nad samą rewitalizacją (przerost formy nad treścią). Dalej, za zupełnie zbędne uważam istnienie komitetu rewitalizacji. Jest to mnożenie formalnych ciał, które są niepotrzebne, podczas gdy funkcjonują rady miast i rady osiedli. Wykonywane od 2005 do 2015 roku programy rewitalizacji były wystarczająco uspołecznione i kompletnie nie było potrzeby, żeby aż tak je formalizować. To jest typowo polskie przyzwyczajenie, że jak czegoś się nie sformalizuje, to tego nie ma. To moim zdaniem jest działanie arewitalizacyjne (metoda rewitalizacji wprowadza narzędzia nieformalne i nie usztywnia działań, które często prowadzą do konfliktów). Jeśli chodzi o niektóre instrumenty ustawy, takie jak miejscowy plan rewitalizacji – jest to moim zdaniem instrument kompletnie pozorowany. Tak powinien działać normalny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dalej, prawo pierwokupu to narzędzie mocno spóźnione, bo wprowadzone w momencie, kiedy gminy nie mają już za bardzo możliwości wykupywania gruntów. A poza tym procedurę pierwokupu można przeprowadzić wygodniej poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dalej, moim zdaniem mało elastyczne instrumenty, takie jak dotyczące wyznaczenia specjalnej strefy rewitalizacji. No i narzędzia niewystarczające, w odniesieniu do rozwoju mieszkalnictwa (od 30 lat głównym narzędziem rozwoju mieszkalnictwa w Polsce jest deweloperka). Mnie chyba najbardziej rozczarował brak rozwiązań antyspekulacyjnych,



Fot. Karolina Andrzejczak

czyli kluczowego instrumentu w procesie rewitalizacji (np. Niemcy robią to poprzez zamrożenie wartości nieruchomości na obszarze rewitalizacji). Interesujące opinie na temat naszej ustawy o rewitalizacji autorstwa dr. Krzysztofa Skalskiego i dr. Andreasa Billerta znajdują się na stronie internetowej Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji.

**M.R.: Jak wygląda zarządzanie procesem rewitalizacji w Poznaniu na tle innych miast wojewódzkich?**

**L.P.:** Tę odpowiedź rozszerzę i będę mówił nie tylko o miastach wojewódzkich. Trzeba mieć świadomość, jak rozwijał się proces rewitalizacji w Polsce. Jedno jest pewne – jest on bardzo związany z finansowaniem unijnym w Polsce. Ale rozpocznę od tego, że niektóre miasta prowadziły rewitalizację jeszcze przed przystąpieniem do Unii Europejskiej (przed 2004 rokiem). Tu trzeba wymienić miasta, które były pionierami – Bielsko-Biała, Bytom, Dzierżonów, Gdańsk, Gdynia, Sopot, Głogów, Lublin, Szczecin. Poznań wszedł w rewitalizację programowaną w 2005 roku, rok po akcesji do UE. To był pierwszy znany okres finansowania unijnego 2004–2006 który zwał się ZPORR-em. Wówczas 167 polskich miast sporządziło LPR – Lokalny Program Rewitalizacji. U nas Rada Miasta nazwała go Miejskim Programem Rewitalizacji. W literaturze wymienia się około 10 miast, które wyróżniły się wykorzystaniem środków unijnych. Wśród nich znalazło się miasto Poznań. Było jednym z liderów rewitalizacji, szczególnie w zakresie sposobu wyznaczania obszaru

rewitalizacji i prowadzenia konsultacji społecznych. Później nastąpiły okresy regionalnych programów operacyjnych zarządzanych z poziomu urzędów marszałkowskich. W okresie 2007–2013 (mówię o perspektywie finansowej UE) 500 miast brało udział w konkursach, a w latach 2014–2020 lokalne programy lub gminne programy rewitalizacji posiadało już około 2000 miast. Jeśli chodzi o organizację procesu rewitalizacji, to od 2005 istniała w Poznaniu Komisja Rewitalizacji w Radzie Miasta Poznania i Oddział Rewitalizacji w Urzędzie Miasta Poznania. W okresie 2005–2020 powstało kilka edycji programów rewitalizacji. Pierwsze były w 2006 roku – program pilotażowy Śródkki, druga edycja z dodatkowymi terenami Ostrowa Tumskiego, Chwaliszewa oraz fragmentu Łazarza i Jeźyc, potem 2010–2013 trzecia edycja – w tym rewitalizacja obszarów przemysłowych i zdegradowanych obszarów miejskich, a w 2013 dodatkowo Program dla Śródmieścia – program operacyjny w ramach strategii dla m. Poznania, o charakterze kierunkowym. Od 2015 roku koordynacja programów rewitalizacji odbywa się z poziomu pierwszego wiceprezydenta miasta Poznania, co spowodowało rozszerzenie działań na wiele wydziałów urzędu. Mam wrażenie, że poznańska organizacja procesu rewitalizacji, obok Gdańska i Wrocławia, była jedną ze stabilniejszych w Polsce. Polskie miasta miały wiele okresów załamania i wskrzeszeń, a u nas ciągle istniały dwa zasadnicze elementy – Komisja



Fot. Karolina Andrzejczak

Rewitalizacji w Radzie, a w Urzędzie Oddział Rewitalizacji.

**M.R.: Jakie jest w Poznaniu zainteresowanie konsultacjami społecznymi? Czy dużo osób przychodzi na spotkania? Czy aktywnie uczestniczą czy tylko słuchają?**

**L.P.:** Nie uczestniczyłem we wszystkich konsultacjach społecznych, ale moje osobiste doświadczenie jest takie, że jest bardzo duże zainteresowanie konsultacjami. Jeśli chodzi o rewitalizację – trzeba o tym wspomnieć, że w 2005 roku dwóch szefów rewitalizacji w UM było wcześniej praktykującymi urbanistami. Stąd prowadzone próby dojścia do modelowej formy tych konsultacji i mam wrażenie, że udane. Prowadziliśmy wówczas różne formy konsultacji: w terenie, przez Internet, ankiety socjologiczne i konsultacje dotyczące konkretnych rozwiązań projektowych (zbieranie opinii). Były też różnego rodzaju spotkania integrujące i edukacyjno-kulturalne, które mają ogromne znaczenie w rewitalizacji, jeśli je powiązać z zadaniami „twardymi” (Dni Sąsiadów, wystawy i koncerty, warsztaty „Odmień swoje podwórko”, przechadzki „Kino, kawiarnia i spacer” organizowane w partnerstwie z różnego rodzaju stowarzyszeniami i organizacjami). Myślę, że jeżeli prowadzi się konsultacje w sposób uczciwy, to zainteresowanie nimi zawsze będzie duże. Oczywiście w skali odpowiedniej do diagnozowanych problemów.

**M.R.: Czy rady osiedli z obszaru rewitalizacji są aktywne przy sporządzaniu gminnego planu rewitalizacji?**

**L.P.:** W mojej praktyce spotkałem się z dużą aktywnością rad osiedli. M.in. stąd wyznaczenie obszaru rewitalizacji w poznańskim GPR zostało oparte właśnie na obszarach osiedli. Po to, by zapewnić jak największe zainteresowanie tychże rad osiedli sporządzaniem i wdrażaniem programu. W ten sposób powstał podstawowy mechanizm aktywności rad osiedli zaraz na początku sporządzania GPR.

**M.R.: Jakiego typu projekty miejskie przynoszą największe korzyści społeczne? Czy są to przebudowy ośrodków, odnowy parków, miejsc publicznych, jakieś wydarzenia kulturalne?**

**L.P.:** Jeżeli chodzi o szeroko rozumiane korzyści dla miasta jako dla wspólnoty mieszkańców, trzeba tutaj przypomnieć o tym, że rewitalizacja jest zintegrowanym działaniem w trzech sferach – gospodarczej, społecznej i przestrzennej. A więc najkorzystniejsze będą działania zintegrowane. Pojedyncze działania w zakresie sfery przestrzennej czy społecznej będą w długiej perspektywie zdecydowanie mniej skuteczne. Integracja jest narzędziem trwałego rozwoju.

**M.R.: Jak ocenia Pan przeprowadzenie rewitalizacji ul. św. Marcin w Poznaniu?**

**L.P.:** Brałem udział w części projektu związanego ze św. Marcinem, głównie w działaniach „miękkich” (budowa koalicji społecznej), więc myślę, że trudno mi się odnieść obiektywnie do tego tematu. Słyszę wiele krytyk na temat urządzenia tego odcinka

ulicy (nawierzchnia, meblowanie), ale chcę tutaj zauważyć inne dwie rzeczy. Z pewnością zaletami realizacji tego projektu jest wygospodarowanie większej przestrzeni dla pieszych i rowerzystów, a przede wszystkim uporządkowanie urządzeń podziemnych pod ulicą, co jest niewidoczne, jednak jest bardzo istotne, bo umożliwiło utworzenie trzech rzędów drzew (przedtem był jeden). To jest na pewno wielka zasługa miasta, bo w Polsce jest to jeden z tematów tabu, mamy straszny bałagan pod ziemią, przez wiele lat konsekwentnie kontynuowany, a jego uporządkowanie wiele kosztuje. Trzeba jeszcze powiedzieć, że ocena zintegrowanego efektu w rewitalizacji jest możliwa dopiero po 5–7 latach, tak że poczekamy i zobaczymy, czy to przyniesie oczekiwane korzyści. Remont ulicy jest tylko jednym z elementów rewitalizacji. Wiele może zależeć np. od polityki lokalowej miasta.

**M.R.: Jakie projekty i działania są według Pana w Poznaniu kluczowe, takie, które powinny zostać zrealizowane priorytetowo? Czy są takie obszary, które są zdegradowane i wymagają szybkiego działania?**

**L.P.:** Myślę, że przy tak dużej ilości projektów rozpoczętych w Poznaniu trudno mówić o pojedynczych przypadkach. Jest to trudny wybór (i polityczny), jednak gdyby trzeba było wybierać, to pierwszeństwo powinny mieć te projekty, które są najbardziej zaawansowane. Zbytne rozproszenie działań rewitalizacyjnych nie jest korzystne dla ich końcowych efektów. Osobiście wskazałbym na projekty, przy których sam pracowałem, ale będą pewnie nieobiektywne. Śródka, Chwaliszewo, plac Kolegiacki to miejsca, na których bym się skupił, bo te obszary były przez lata zaniedbane, a prace nad nimi są zaawansowane i niedokończone.

**M.R.: Chciałby Pan dodać coś dla studentów GP na UAMie?**

**L.P.:** Biorąc pod uwagę zalety i wady naszych systemów: rewitalizacji i planowania przestrzennego, powtórzę za Theodoreem Rooseveltem: „Rób to, co możesz, tym, co posiadasz, i tam, gdzie jesteś”. A jeśli możesz i chcesz zrobić więcej niż możesz, to jeszcze lepiej.

Michał Jacewicz, Karolina Birnbaum

# Pojęcie „rewitalizacja” w świetle projektów Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego

inż. Michał Jacewicz, Politechnika Warszawska, [michal.jacewicz@o2.pl](mailto:michal.jacewicz@o2.pl)

inż. Karolina Birnbaum, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, [kabirnbaum@gmail.com](mailto:kabirnbaum@gmail.com)

Rola społeczeństwa w planowaniu i zarządzaniu ma coraz większe znaczenie (Kamrowska-Zaluska 2016). Budżet obywatelski jest jedną z form, w której mieszkańcy mogą decydować o wydatkowaniu określonych kwot oraz zgłaszać własne projekty. Pierwsze takie przedsięwzięcie miało miejsce w 2011 roku w Sopocie (Solecka, Dworniczak 2016), a idea budżetu partycypacyjnego szybko rozprzestrzeniła się w całej Polsce – od niedawna stał się on, zgodnie z ust. 3 art. 5a ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 poz. 713), obligatoryjny dla największych miast w kraju. We Wrocławiu odbyło się już siedem edycji, w trakcie których pojawiły się między innymi inwestycje związane z pojęciem rewitalizacji.

Zgodnie z art. 2 ustawy o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.), jest to proces „wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności [...]”. Według art. 9, powinien on dotyczyć obszaru zdegradowanego. Określenie to oznacza miejsce koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (przy czym rozumie się przez to nie tylko wysokie bezrobocie i przestępczość, ale też niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym) oraz negatywnych zjawisk z co najmniej jednej z wymienionych kategorii: gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne.

Celem opracowania jest weryfikacja zakresu wspomnianych inwestycji w odniesieniu do powyższej definicji – określenie różnicy między ustawowym a potocznym rozumieniem rewitaliza-

cji. Analizie zostały poddane projekty przekazane do realizacji w trakcie edycji Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego w latach 2014–2019. Wybrano te, które miały w nazwie słowo „rewitalizacja”, jak również te zakwalifikowane przez samorząd do takiej kategorii. W tabeli 1 przedstawiono liczbę anali-

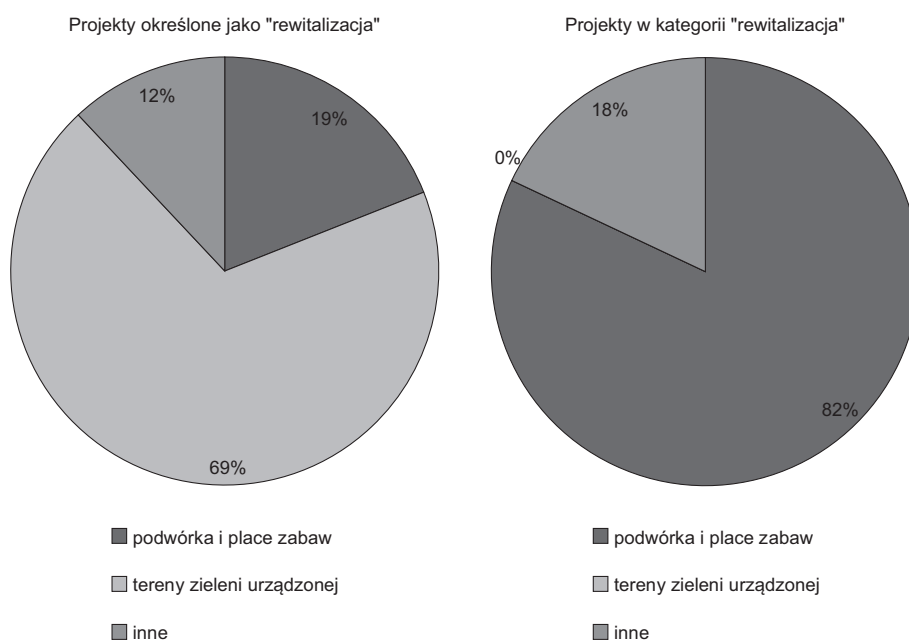
zowanych projektów w podziale na lata oraz ustalone kategorie.

W rozpatrywanym okresie odnotowano łącznie 27 projektów dotyczących rewitalizacji, przy czym w 16 przypadkach zostały tak określone przez samych wnioskodawców. We wspomnianej grupie trzy projekty dotyczyły przestrzeni

Tabela 1. Liczba projektów poddanych analizie w podziale na kategorie

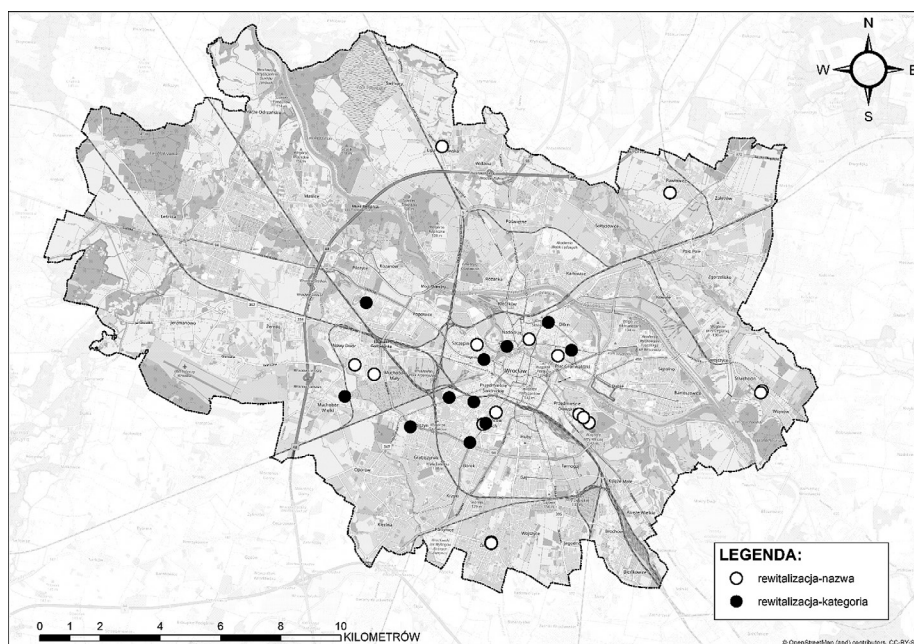
Rok	Projekty określone jako „rewitalizacja”	Projekty w kategorii „rewitalizacja”
2014	3	brak
2015	2	7
2016	5	2
2017	3	1
2018	2	brak
2019	1	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.wroclaw.pl/rozmawia/wroclawski-budzet-obywatelski>.



Ryc. 1. Struktura projektów WBO wg przedmiotu inwestycji

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 2. Lokalizacja projektów dotyczących rewitalizacji realizowanych w ramach WBO w latach 2014–2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.wroclaw.pl/rozmawia/wroclawski-budzet-obywatelski>.

między budynkami mieszkalnymi: podwórka i placów zabaw; jedenaście zaś – utworzenia lub odnowienia istniejących terenów zieleni urządzonej, najczęściej w sposób kompleksowy. W przypadku dwóch pozostałych projektów, wnioskodawcy jako „rewitalizację” określili remont infrastruktury komunikacyjnej: chodnika i drogi rowerowej. Pod względem pojęciowym wart dodatkowej wzmianki jest wybrany w 2019 roku projekt rewitalizacji jeziora, obejmujący swoim zakresem „czyszczenie dna jeziora z mułu i gliny, przywrócenie cyrkulacji wody, usunięcie rozrastającej się roślinności, zarybienie” – o ile określenie to nie jest zgodne z definicjami zawartymi w ustawie oraz słowniku języka polskiego, to jest jak najbardziej adekwatne z perspektywy zwierząt wodnych.

Spośród jedenastu projektów sklasyfikowanych jako rewitalizacja przez samorząd aż dziewięć dotyczy remontów i poprawy bezpieczeństwa przestrzeni między budynkami mieszkalnymi. Pozostałe dwa to projekt ponadosiedlowy, dotyczący realizacji bezpiecznych przejść dla pieszych, infrastruktury sportowej i nowych nasadzeń, oraz projekt zabawki miejskiej – zwierciadeł akustycznych.

W kwestii rozkładu przestrzennego nie wyróżniono miejsc szczególnej koncentracji projektów związanych z rewitalizacją: skupiska widoczne na mapie tworzone są najczęściej przez projekty odnowy tych samych terenów zieleni miejskiej, rozbite z uwagi na ograniczenia kwotowe na etapy zgłaszane w kolejnych latach. Warto odnotować, że projekty „obywatelskie” cechuje znacznie szersza dystrybucja, podczas gdy projekty rewitalizacji w rozumieniu samorządu skupiają się na obszarze zurbanizowanym.

Większość opisanych projektów wykazuje pewną zbieżność z przedstawioną na początku uproszczoną definicją rewitalizacji – przy czym projekty określone w ten sposób tylko przez wnioskodawców kładą większy nacisk na „dodatkowe” kryteria degradacji: środowiskowe i przestrzenno-funkcjonalne. Badanie uwidacznia jednak chaos wokół interpretacji określenia „rewitalizacja” – widoczne są wielokrotne zmiany na przestrzeni lat: przykładowo w roku 2018 nie określono w ten sposób żadnego projektu, tworząc w zamian projekty podobne do kwalifikowanych we wcześniejszych latach do kategorii „podwórka”. Warto przy tym zaznaczyć,

że jedną z przyczyn niejasności w kwestii porządkowania projektów okołorewitalizacyjnych może być rozpoczęcie działalności WBO jeszcze przed wejściem w życie przepisów ustawy. O ile w roku 2014 projekty nazywane „rewitalizacją” przyporządkowywano do różnych kategorii, to w latach późniejszych widoczne są próby odniesienia się przez samorząd do wprowadzonej ustawą definicji – próby chaotyczne, gdyż wszystkie wyżej opisane projekty, mogą być co najwyżej elementem opisanego w ustawie procesu rewitalizacji.

Z pewnością uproszczenie przy katalogowaniu projektów skutkowałoby utworzeniem definicji własnej, nawiązującej do zapisów ustawy, z uwzględnieniem jednak specyfiki projektów budżetu obywatelskiego. Na podstawie zgłoszonych dotychczas propozycji można zauważyć, że wnioskodawcy kojarzą pojęcie rewitalizacji z poprawą wizualną i funkcjonalną przestrzeni, może więc warto porzucić próby definiowania rewitalizacji na nowo i utworzyć kategorię „poprawa jakości przestrzeni”?

## Literatura

- Kamrowska-Zaluska D. 2016. Participatory Budgeting in Poland – Missing Link in Urban Regeneration Process. *Procedia Engineering*, 161: 1996–2000.
- Solecka I., Dworniczak Ł. 2016. Obywatele kształtują krajobraz miasta. Aspekty przestrzenne i funkcjonalne inicjatyw zgłaszanych w ramach Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego 2013–2014/Residents shape the landscape of the city. Spatial and functional aspects of initiatives proposed under Participatory Budget of Wrocław 2013–2014. *Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 1990 nr 16 poz. 95 z późn. zm.)
- <https://sjp.pwn.pl/sjp/rewitalizacja;2574202.html> (dostęp: 29.04.2020)

Noemi Broża, Paulina Perwenis

## Zastosowanie iluminacji w rewitalizacji

inż. Noemi Broża, inż. Paulina Perwenis, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Instytut Gospodarki Przestrzennej, brozanoemi@gmail.com, paulinap10.16@gmail.com

Rewitalizacja jest wielopłaszczyznowym procesem, prowadzącym do jakościowej zmiany na określonym obszarze, w tym również zmiany negatywnego wizerunku przestrzeni. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku definicja pojęcia składa się z dwóch kluczowych kwestii. Pierwszym, priorytetowym zadaniem rewitalizacji jest poprawa stanu zdegradowanego w celu przywrócenia wartości, tj. „proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych”. Drugim, kluczowym aspektem rewitalizacji jest kompleksowa integracja działań z otoczeniem, tj. „proces 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”. Realizacja pierwszego argumentu nie budzi większych zastrzeżeń. Zdecydowanie trudniejszą kwestią do wykonania jest integracja z otoczeniem, które nie odnosi się tylko do aspektów materialnych, ale również do sfery niematerialnej. Otoczenie może być związane z charakterem, kulturą, historią, nastrojami społecznymi, typem danej, lokalnej społeczności, co niejednokrotnie ma również znaczący wpływ na architekturę i charakter miejsca. W dzisiejszych czasach szczególnie ważne jest, aby nie zawężać pojęcia otoczenia jedynie do lokalizacji geograficznej. Tak małe rozumienie przytoczonego terminu skutkuje również ograniczonym rozumieniem pojęcia rewitalizacji, tj. bywa ono często mylone z modernizacją, remontem lub rewitalizacją. Rewitalizacja powinna łączyć działania naprawcze w sferze technicznej z czynnościami prowadzącymi do

ożywienia społeczno-gospodarczego danego obszaru, podczas gdy pozostałe przytoczone określenia mają wyłącznie charakter techniczny i dotyczą głównie formy miasta.

Rewitalizacja ma prowadzić do odnowienia i ożywienia danej przestrzeni publicznej w kontekście przestrzennym, społecznym, ekonomicznym i kulturowym. Coraz częściej w procesach rewitalizacji pojawiają się projekty oświetlenia. Zdarza się, że ich częścią są propozycje odnoszące się do oświetlenia ciągów komunikacyjnych. Jednak do najważniejszych należą projekty iluminacji budynków lub inne projekty, które dotyczą całych przestrzeni publicznych. Działania te odnoszą się do celów technicznych i architektoniczno-urbanistycznych rewitalizacji, gdyż mają zapewnić komfort wizualny oraz interpretację skali urbanistycznej. W literaturze odnajduje się definicję iluminacji jako „efekt działań, które za pomocą oświetlenia sztucznego i innych środków wyrazu eksponują obiekt w porze nocnej, głównie wizualnie” (Żagan 2003). Świetlna ekspozycja budynków wymaga zastosowania odpowiednich i przemyślanych rozwiązań, gwarantujących rzeczywiste oddanie unikalnych wartości. Oświetlenie przykuwa uwagę, wpływa na ludzkie odczucia oraz nadaje szczególną wagę oświetlonym fragmentom zabudowy. Światło może bowiem w znaczący sposób spowodować zniekształcenie wizualne budowli, a w przypadku detali, może wpłynąć na ich dewaluację.

Podczas projektowania oświetlenia miejskiego niezwykle ważną rolę odgrywa skala urbanistyczna. Przyjmuje się, że budowle o wysokiej randze historycznej i społecznej powinny stać się nocnymi dominantami w danej przestrzeni dzięki zastosowaniu odpo-

wiednich metod iluminacji. Dominacja ta nie powinna oznaczać agresywnego i chaotycznego oświetlenia, lecz wyważone i zgodne ze stylem budowli (Mączyński 2006).

Doświadczenia europejskie wskazują trzy główne rozwiązania oświetlenia – metodę zalewową (pokazujące całość lub część budowli), metodę częściową (eksponujące wybrane fragmenty obiektów) oraz oświetlenie łączące obie metody (Mączyński 2006). Różne efekty plastyczne można otrzymać w zależności od sposobu rozmieszczenia reflektorów (także od typu, mocy i koloru emitowanego światła). Na przykład źródło światła zlokalizowane zbyt blisko ścian i skierowane ku górze może dawać nieprawidłowy obraz budowli. Światło ulega wówczas rozproszeniu, a elementy wystające z elewacji powodują niekorzystne cienie. W tej sytuacji dochodzi również do uwypuklenia wszelkich nierówności powierzchni oraz zwrócenia uwagi na uszkodzenia tynków (Masuyama, Nakamura 2007). Dodatkowym problemem jest też często przypadkowe oświetlenie parterów, ponieważ w projektach często zapomina się o oświetleniu witryn sklepowych, a także strumieniach światła pochodzących od standardowego oświetlenia ulicznego (Mączyński 2006). Zbyt mocna iluminacja, będąca wynikiem nakładającego się oświetlenia z różnych źródeł, może spowodować niekorzystne zredukowanie światłocienia lub stworzyć kilka cieni padających od jednego elementu. Ograniczenie ilości światła, jego mocy oraz odpowiedni dobór barwy zazwyczaj umożliwiają prawidłowe wskazanie światłocieni oraz odpowiednie wyeksponowanie wartości budowli.

Dużym wyzwaniem jest ponadto oświetlenie miejskich pomników, rzeźb



Ryc. 1. Plac Hiszpański w Sewilli

Źródło: <https://www.wnieznane.pl/sevilla,27,4,zdjecia,foto-4382> (dostęp: 27.04.2020).

czy fontann. Obiekty te powinny być oświetlone w taki sposób, aby nie zniekształcać wizerunku postaci, a tym samym nie obniżać wartości artystycznej i historycznej. Jako dobrze zrealizowane projekty oświetlenia fasad budynków światłem ciepłym na skalę światową można wyróżnić zabudowania na Placu Hiszpańskim w Sewilli (ryc. 1). Natomiast w skali kraju wartymi wyróżnienia projektami są: rewitalizowana Manufaktura (ryc. 2) oraz dawna fabryka Grohmana w Łodzi (ryc. 3).

Ważną kwestią przy doborze odpowiedniej iluminacji jest wcielenie się w rolę codziennego użytkownika, obserwatora, mieszkańca, osoby spędzającej znaczną ilość czasu w danym miejscu. Projekt iluminacji miasta oraz poszczególnych jego obszarów odgrywa kluczową rolę i może wzbogacić lub zubożyć doświadczenia tych, którzy przebywają w określonym otoczeniu. Ze względów anatomicznych, człowiek w różny sposób odbiera tonacje, barwy, intensywności, temperatury czy ruchy światła (Wybrańska 2009). Aspekty te wpływają na poczucie komfortu bądź dyskomfortu w organizmie ludzkim. Intensywne, migające światło o mocnym natężeniu może być efektywne i mieć wpływ pobudzający (Calvillo

Cortés, Falcón Morales 2016). Po parudziesięciominutowym okresie przebywania człowieka wśród tego typu otoczenia, obfitego we wrażenia wizualne, może ono w efekcie doprowadzić do niepożądanych odruchów organizmu, zakończonych zniechęceniem do przebywania w danej przestrzeni. Podobnie stosowanie mocnych barw, zwłaszcza nieumiejętnie połączonych, może

być przyczyną zmęczenia oczu lub wywołania efektu przesylenia.

Rewitalizacja jako proces przywrócenia wartości zawiera w sobie aspekt społeczny, tj. integrację społeczną, więc istotne jest zrozumienie charakteru społeczeństwa, jego potrzeb, preferencji oraz sposobu odbioru wizualnego. Światło o temperaturze barwowej z zakresu od około 3500 do 5500 kelwinów jest uznawane za światło neutral-



Ryc. 2. Manufaktura w Łodzi

Źródło: <http://andrzej-banach.eu/galeria-2/architektura/lodz-noca/> (dostęp: 27.04.2020).





Ryc. 3. Dawna fabryka Grohmana w Łodzi

Źródło: <https://www.hess.eu/en/projects/all-projects/project/muehlenareal-willstaett-de> (dostęp: 27.04.2020).

ne. Wartości poniżej 3500 K to światło odbierane jako ciepłe, które często jest stosowane do oświetlania dekoracyjnych, reprezentatywnych fasad budynków. Wartości powyżej 5500 K to światło o barwie zimnej, które coraz częściej stosuje się do oświetlania nowoczesnych, zgeometryzowanych budynków. Umiejętne stosowanie odpowiedniej temperatury sprawia wrażenie spójności, jedności architektury z przyrodą, jak również jest przyjemne w odbiorze dla obserwatora.

Doświadczenia zagraniczne wskazują, że właściwe oświetlenie budowli o randze historycznej lub społecznej pozytywnie wpływa na odbiór społeczny przestrzeni, co w konsekwencji przekłada się na chęć przebywania (Masaaki i in. 2006). W trakcie projektowania oświetlenia każde nieprzemyślane działanie, takie jak np.: zbyt silne światło, nieodpowiedni kąt oświetlenia czy błędnie dobrany jego kolor – może spowodować, że przestrzeń będzie przyczyną negatywnych odczuć ludzkich. Dobry dobór temperatury, barwy, typu, ruchu czy intensywności światła może przełożyć się na pozytywny odbiór społeczny oraz ożywienie społeczno-gospodarcze danej przestrzeni. Stąd przy projektowaniu przestrzeni, zwłaszcza w zakresie rewitalizacji, należy szcze-

gólną uwagę zwracać na barwę, temperaturę i tonację światła. W zależności od celu wizualnego, jaki chcemy osiągnąć, trzeba dobierać oświetlenie o odpowiednich parametrach.

## Literatura

Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777 ze zm.).

Calvillo Cortés A. B., Falcón Morales L. E. 2016. Emotions and the Urban Lighting Environment: A Cross-Cultural Comparison. *SAGE Open*, 6. 10.1177/2158244016629708.

Dębowska D. 2017. Light in Architecture as an Inspired Theme. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 245, 4. Gdansk University of Technology.

Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. 2009. Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast. *Wydawnictwo Urbanista*, Gdańsk.

Masaaki M.m Yoshiaki N., Yasushi I., Soyoka Y. 2006. Relation between evaluation of illuminated building façade and luminance distribution. *Journal of Environmental Engineering, AIJ*. 606. 15–21. 10.3130/aije.71.15\_4.

Masuyama M., Nakamura Y. 2007. Luminance variation and sense of perspective for facade components of illuminated building. *Journal of Environmental Engineering, AIJ*. 72. 9–16. 10.3130/aije.72.9\_10.

Mączyński D. 2006. Iluminacje zabytków – w poszukiwaniu kryteriów oceny. *Wiadomości Konserwatorskie*, 20.

Sennett R. 2018. *Building and Dwelling: Ethics for the City*. Penguin Books Ltd.

Sokół N., Rusek K. 2019. Miejskie projekty oświetleniowe w kontekście rewitalizacji. *Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN*, 1 1 2018: 475–491.

Wybrańska I. 2009. Dobór oświetlenia mieszkań i budynków mieszkalnych z uwzględnieniem zastosowania energooszczędnych źródeł światła. *Prace Instytutu Techniki Budowlanej-Kwartalnik*, 2(150).

Youssef W. 2018. *The Architecture of Natural Light*. Faculty of Engineering, Department of Architectural Engineering; Benha University, Benha.

Żagan W. 2003. *Iluminacja obiektów*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej. Warszawa. <https://www.sjp.pl/rewitalizacja> (dostęp: 29.04.2020).

Karolina Szwarnowska, Natalia Tołtyżewska

# Koncepcje zagospodarowania centrum Kodnia jako element programu odnowy wsi

Karolina Szwarnowska, Natalia Tołtyżewska, studentki III roku gospodarki przestrzennej na specjalności planowanie przestrzenne, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, od 2017 roku aktywne członkinie Studenckiego Koła Naukowego UMCS „SmartCity”, kszwarnowska@gmail.com, nataliatoltyzewska@wp.pl

## Wprowadzenie

Odnowa wsi jest procesem obejmującym duży zakres działań, wpływających na polepszenie stanu życia mieszkańców oraz wzrostu znaczenia tożsamości miejsca (Bieczkowski, Bieczkowska 2017). Przykładem aktywności może być polepszenie infrastruktury technicznej, nawiązującej do tożsamości miejsca i jednocześnie zachęcenie do wspólnej integracji mieszkańców obszarów wiejskich.

Celem pracy jest próba przedstawienia projektów zagospodarowania przestrzennego dla centrum gminy Kodeń, które wdrożone w życie mogą przyczynić się do odnowy wsi. Głównym celem projektów było stworze-

nia przestrzeni sprzyjającej rozwojowi społecznemu oraz promocji lokalnych produktów, zapewnienie dogodnej infrastruktury technicznej zarówno dla turystów, pielgrzymów, jak i mieszkańców. Projekty zostały wykonane przez członków Studenckiego Koła Naukowego Planistów „SmartCity” w ramach współpracy Wydziału Nauk o Ziemi i Gospodarki Przestrzennej UMCS z gminą Kodeń.

Kodeń jest gminą wiejską położoną przy wschodniej granicy powiatu bialskiego, rozciągającą się wzdłuż rzeki Bug. Główną funkcją wsi jest rolnictwo oraz turystyka. Kodeń stanowi jeden z najważniejszych ośrodków kultury maryjnego w Polsce z racji usytuowania na jego terenie Sanktuarium Matki

Bożej Kodeńskiej, co wyróżnia tę gminę na tle sąsiednich jednostek samorządu terytorialnego.

## Inwentaryzacja i konsultacje społeczne

Badania dotyczące terenów projektowych zostały przeprowadzone za pomocą dwóch metod. Pierwszą z nich i zarazem najbardziej kluczową była inwentaryzacja przyrodniczo-urbanistyczna, podczas której studenci zidentyfikowali techniczne problemy obszaru opracowania. Jednym z nich była funkcjonalność oraz estetyka centrum wsi. Studenci wskazali takie problemy, jak: brak funkcjonalnej strefy parkingowej, nadmierną liczbę elementów małej architektury na obszarze parku, prowadzącą do chaosu przestrzennego, zły stan techniczny niektórych budynków, brak miejsca dla lokalnego handlu oraz przestrzeni sprzyjającej integracji społeczności wsi.

Podczas kolejnych etapów dążono do pozyskania informacji niezbędnych do efektywnego wykonania projektów, dlatego też przeprowadzono konsultacje społeczne, które odbyły się 5 czerwca 2019 roku. W efekcie podjętych działań pozyskano sprecyzowane oczekiwania i potrzeby ze strony mieszkańców oraz Urzędu Gminy Kodeń w zakresie kierunków zagospodarowania wsi. Najwięcej wniosków dotyczyło rewitalizacji parku przy Sanktuarium Matki Boskiej Kodeńskiej, a także terenu sąsiadującego z doliną Bugu. Ponadto wynikiem badań było dogłębne zapoznanie się z ujawniony-



Fot. Przemysław Tulej

mi potrzebami miejsca na tle urbanistycznym, przyrodniczym oraz społecznym. Główną potrzebą mieszkańców było zwiększenie integracji społecznej gminy, a przy tym stworzenie atrakcyjnych miejsc przestrzeni publicznych dla wielu grup wiekowych. Jako drugą wykazano potrzebę rozwoju infrastruktury przyciągającej turystów – lokalizacja punktu informacji turystycznej oraz wykorzystanie walorów przyrodniczych rzeki Bug.

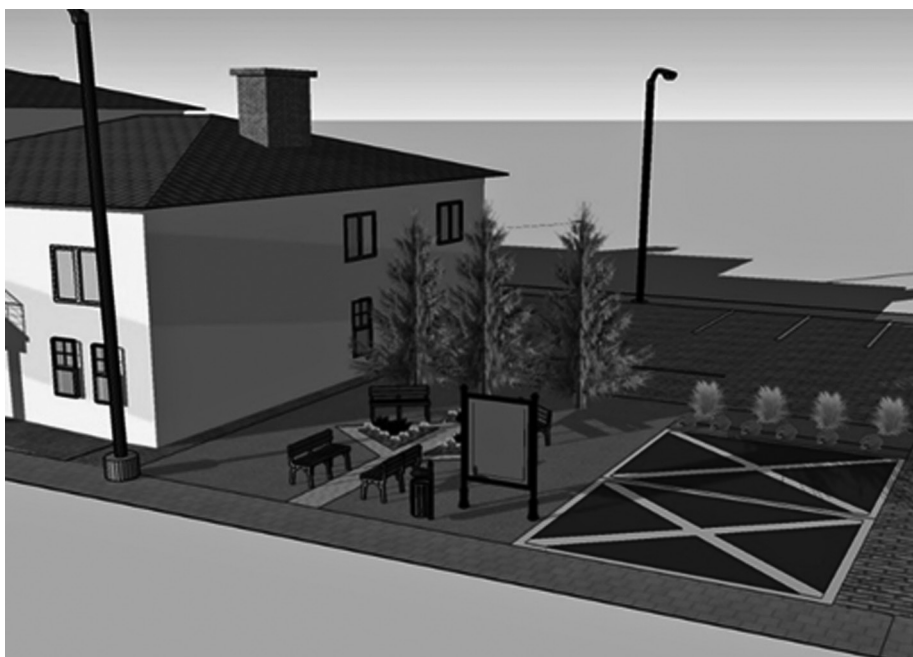
Z jednej strony, jak stwierdzono na podstawie informacji pozyskanych z Banku Danych Lokalnych, w 2018 roku znaczną część społeczeństwa wsi stanowiły osoby starsze, dlatego też istotne było dostosowanie przestrzeni do tej grupy wiekowej. Z drugiej strony, stworzenie warunków zachęcających do pozostania w gminie młodych osób aktywnych zawodowo również było niezwykle istotnym impulsem do podjęcia działań projektowych.

## Koncepcja zagospodarowania przestrzennego na potrzeby odnowy wsi

Zaproponowano trzy projekty mające przyczynić się do odnowy wsi. Pierwszy został przedstawiony projekt zagospodarowania otoczenia Urzędu Gminy Kodeń, mający na celu poprawę funkcjonalności, jak również estetyki tego miejsca, a także zaspokojenie potrzeb pracowników oraz mieszkańców.

Drugi projekt, rewitalizacja parku przy Sanktuarium Matki Boskiej Kodeńskiej, skupiał się na ograniczeniu elementów małej architektury adekwatnie do liczby mieszkańców i turystów. Wysunięto propozycję odnowienia przystanku przylegającego do terenu parku oraz stworzenie punktu informacji turystycznej.

W ostatnim z projektów skupiono się na zaproponowaniu nowych funkcji i miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców. W celu ukształtowania przestrzeni sprzyjającej rozwojowi społecznemu zaproponowano utworzenie małego rynku, na którym umożliwiono by mieszkańcom promowanie lokalnych produktów, zacieśnianie wię-



Ryc. 1. Wizualizacja przestrzeni obok Urzędu Gminy w Kodniu

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 2. Wizualizacja przedstawiająca tętnię solankową i siłownię na świeżym powietrzu

Źródło: opracowanie własne.

zi społecznych oraz spędzanie wolnego czasu przy fontannie. Co więcej, w pobliżu doliny Bugu zasugerowano stworzenie siłowni na świeżym powietrzu oraz budowę tętni solankowej. Jeden z zaproponowanych projektów został zrealizowany w zakresie zadań własnych gminy, a kolejne czekają na realizację oraz decyzję o dofinansowaniu.

Długofalowa analiza pozwoliła na opracowanie projektów pozytywnie odebranych przez zleceniodawców, a w efekcie spełnienie oczekiwań mieszkańców. Inwestycje miały na celu aktywizację społeczną, skłonienie do integracji oraz wykorzystanie potencjału wsi.

## Podsumowanie

Koncepcje niejednokrotnie były omawiane przez zespół studentów pod kierownictwem opiekunki koła naukowego dr Dagmary Kociuby z władzami gminy i mieszkańcami, podczas prezentacji wstępnych projektów i towarzyszących im konsultacji społecznych.

## Literatura

- Biczkowski M., Biczowska M. 2017. Rewitalizacja a odnowa wsi. Analiza porównawcza instrumentów Unii Europejskiej. *Studia Regionalne*, 2, 29: 27–45  
<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start> (dostęp: 9.05.2020).  
<http://www.koden.pl/> (dostęp: 9.05.2020).

Magdalena Matejek

# Koncepcja rewitalizacji założenia pałacowo-parkowego w Radzynie Podlaskim<sup>1</sup>

Magdalena Matejek, absolwentka studiów inżynierskich i magisterskich na kierunku gospodarka przestrzenna Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie oraz studiów inżynierskich na kierunku architektura Wyższej Szkoły Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie, matejekmm@gmail.com

Problem rewitalizacji coraz częściej związany jest z obiektami zabytkowymi. Pełne walorów zabytkowe centra miast są często adaptowane jako przestrzenie publiczne, miejsca

wypoczynku oraz rekreacji. Rewitalizacja wartościowych miejsc jest procesem koniecznym ze względu na funkcję identyfikacyjną układu urbanistycznego, który kształtuje wizerunek miasta (Gancarz 2013, Zachariasz 2007). Proces przekształcenia związany jest również z eliminacją negatywnych zjawisk. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych nie może odnosić się jedynie do aspektów funkcjonalnych i estetycznych (Majdecki 1993). Nowe koncepcje zagospodarowania powinny dotyczyć uwarunkowań środowiskowych, społeczno-gospodarczych,

a także historyczno-kulturowych (Jarczewski, Ziobrowski 2012).

Celem artykułu jest wskazanie walorów i problemów obszaru oraz przedstawienie koncepcji rewitalizacji na przykładzie założenia pałacowo-parkowego w Radzynie Podlaskim. Podstawą opracowania koncepcji była analiza dostępnych materiałów – monografii, publikacji, materiałów kartograficznych, schematów, dokumentów planistycznych i wytycznych konserwatorskich.

Pałac w Radzynie Podlaskim został zaprojektowany przez Augustyna Wincentego Locciego. Fundatorem i pierw-

<sup>1</sup> Artykuł został napisany na podstawie pracy dyplomowej inżynierskiej „Koncepcja rewitalizacji zespołu parkowo-pałacowego w Radzynie Podlaskim” na kierunku gospodarka przestrzenna Uniwersytetu Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie. Praca dyplomowa powstała w Zakładzie Polityki Przestrzennej i Planowania pod kierunkiem prof. dr. hab. Mariana Harasimiuka.



Ryc. 1 Zespół pałacowo-parkowy w Radzynie Podlaskim

Źródło: archiwum autorki.

szym właścicielem kompleksu był Stanisław Szczuka. Budowę założenia rozpoczęto w 1685 roku i trwała 24 lata (Gombin 2008). W 1755 roku rozpoczęto aranżację ogrodu, który zaprojektował Jakub Fontana. Początkowo założenie było użytkowane jedynie przez jego właścicieli, stanowiło niedostępny i zamknięty obszar dla społeczności Radzyna Podlaskiego (Gombin 2009). Niejednokrotnie podejmowano próbę przeprojektowania założenia, a działania ukierunkowane były przede wszystkim na poprawę estetyki miejsca (Jarmuł 1995).

Zabytkowe centrum Radzyna Podlaskiego – zespół pałacowo-parkowy – jest od kilkuset lat jednym z najbardziej cenionych obszarów wschodniej Polski. Założenie pałacowo-parkowe Potockich jest najważniejszą przestrzenią reprezentacyjną miejscowości. Wyróżnia się formą architektoniczną oraz kompozycją przestrzenną. Kompleks należy do najbardziej rozległych założeń w województwie lubelskim. Teren założenia ma powierzchnię około 13 ha. Zespół parkowo-pałacowy – dawniej siedziba rodów, takich jak Potocy, czy Szlubowscy, a obecnie instytucji państwowych i prywatnych, jest przykładem zamkniętej i zapomnianej rezydencji.

Podstawowymi problemami występującymi na terenie Radzyna Podlaskiego są: duża ilość obiektów zabytkowych wymagających prac remontowych oraz niedostateczny udział dobrze zagospodarowanych terenów zieleni. Problemem najwyższej rangi jest funkcja parku przy pałacu Potockich oraz nadanie tej przestrzeni charakteru publicznego. Ponadto utrudnieniem dla rozwoju miasta są niekorzystne warunki fizjograficzne, demograficzne, środowiskowe, w tym: słaba jakość wód oraz zanieczyszczenia powietrza i gleb. Obszar parku tworzy odrębne wnętrze, które nie jest spójne z przestrzenią miasta (ryc. 1).

Głównym zadaniem rewitalizacji jest zgodny z harmonią i ładem przestrzennym wielostronny rozwój wykorzystujący stare zasoby obszaru (Majdecki 1993). Opracowana koncepcja rewitalizacji umożliwi otwarcie przestrzeni parku dla mieszkańców i turystów. Połączenie założenia parkowo-



### OZNACZENIA:

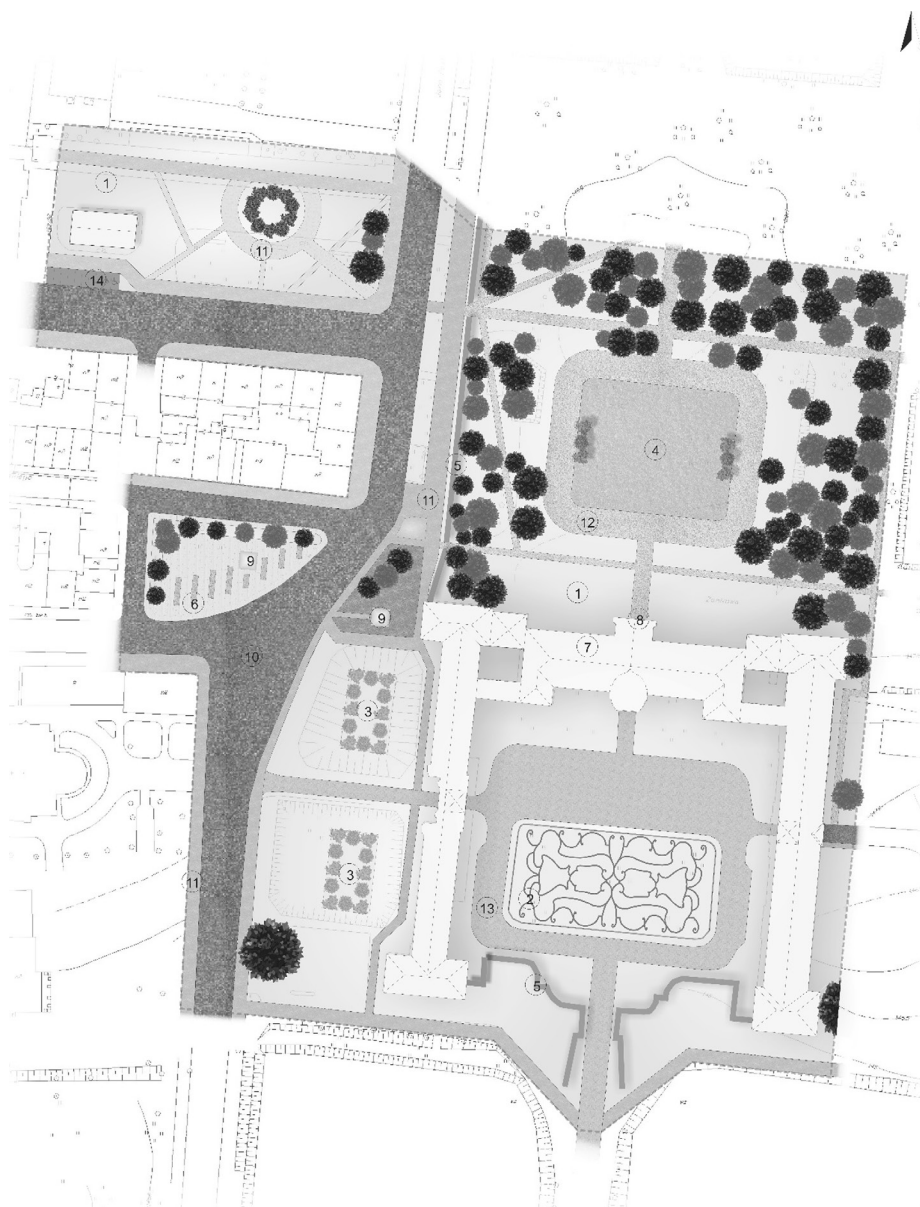
- |                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| ① - ZIELEŃ URZĄDZONA WYSOKA        | ⑫ - ZABUDOWA PROJEKTOWANA         |
| ② - ZIELEŃ URZĄDZONA NISKA         | ⑬ - GALERIA / PRZEJŚCIE           |
| ③ - RABATA                         | ⑭ - ZABYTKOWE OGRODZENIE PARKU    |
| ④ - MIEJSCE PIKNIKOWO-WYPOCZYNKOWE | ⑮ - PLAC WONOŚCI                  |
| ⑤ - WGLĘBNIK KWIATOWY              | ⑯ - RYNEK                         |
| ⑥ - RZĘKA BIAŁKA                   | ⑰ - DROGA                         |
| ⑦ - ZBIORNIK WODNY                 | ⑱ - CHODNIK                       |
| ⑧ - PAŁAC POTOCKICH                | ⑲ - MIEJSCA PARKINGOWE            |
| ⑨ - ORANŻERIA                      | ⑳ - PLAC PKS                      |
| ⑩ - PAŁAC GUBERNIA                 | ㉑ - PRZYSTANEK PKS                |
| ⑪ - ZABUDOWA ISTNIEJĄCA            | ▼ - WEJŚCIE DO PARKU              |
|                                    | ▼ - PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO PARKU |
- 0 20 40 80 100 120 m

-pałacowego z otoczeniem, między innymi Placem Wolności i placem przy ulicy Rynek oraz założeniem parkowo-pałacowym „Gubernia”, będzie stanowiło kompleksową przestrzeń publiczną, która zaspokoi współczesne potrzeby społeczeństwa.

Do najważniejszych zmian w zakresie architektury będzie należało utworzenie swobodnego przejścia przez główną część obiektu – hol budynku, w którym ma się znajdować wystawa związana z historią pałacu oraz prezentująca zachowane rzeczy rodziny Potockich i innych mieszkańców rezydencji (ryc. 2). Korytarz będzie łączył dziedzińiec wewnętrzny z parkiem znajdującym się na północy od obiektu (ryc. 3). Planuje się również remont schodów przy północnej pierzei pałacu, które będą pełniły rolę punktu widokowego. Skrzydła boczne A i B budynku będą pełniły funkcje wystawienniczo-konferencyjne i dydaktyczne. Niezbędnym elementem będzie utworzenie zaplecza socjalno-sanitarnego dla projektowanych funkcji. W budynku nieczynnej obecnie Oranżerii planuje

się utworzenie herbaciarni z zewnętrznym tarasem.

Przeprojektowana zostanie część parku przylegająca do północnej pierzei pałacu. W tym miejscu, wśród starodrzewia, planuje się utworzenie tymczasowej wystawy ogrodowej oraz miejsca piknikowego. Koncepcja obejmuje również nowe zagospodarowanie dziedzińca pałacu – zaprojektowano parter ogrodowy nawiązujący do elementów ornamentów rzeźbiarskich pałacu. Dla uatrakcyjnienia obszaru parku planuje się odtworzenie rabat kwiatowych przed Oranżerią, a położonym na południu założenia stawom – przywrócenie funkcji reprezentacyjnej. Przeprojektowaniu podlegać będzie także ogrodzenie kompleksu. Przewiduje się również zwiększenie liczby bram wejściowych na teren parku, obniżenie ogrodzenia oraz utworzenie wystawy plenerowej wzorowanej np. na ekspozycji w Ogrodzie Saskim w Lublinie. Planuje się likwidację ogrodzenia z siatki i zastąpienie go bardziej estetycznym i spójnym z krajobrazem. Projektowany układ komunikacyjny



## OZNACZENIA:

- ① - ZIELEŃ URZĄDZONA NISKA
- ② - PARTER OGRODOWY
- ③ - WGLĘBNIKI
- ④ - MIEJSCE WYPOCZYNKOWO-PIKNIKOWE
- ⑤ - ZABYTKOWE OGRODZENIE
- ⑥ - KOMPOZYCJA TRAW
- ⑦ - PAŁAC POTOCKICH
- ⑧ - GALERIA / PRZEJŚCIE
- ⑨ - POMNIK
- ⑩ - DROGA
- ⑪ - CHODNIKI
- ⑫ - ŚCIEŻKI PARKOWE
- ⑬ - PŁYTY BETONOWE
- ⑭ - MIEJSCA PARKINGOWE

0 5 10 15 20 m

ma zachęcić społeczeństwo do korzystania z przestrzeni parku.

Podsumowując, głównym założeniem koncepcji rewitalizacji jest dostosowanie przestrzeni miejskiej do współczesnych potrzeb społecznych. Wprowadzenie nowych funkcji w pałacu, między innymi edukacyjno-kulturalnych, będzie podstawą do stworzenia atrakcyjnego turystycznie obiektu. Uwarunkowania historyczne, zabytki, estetyka założenia będą czynnikiem przyciągającym zwiedzających. Natomiast przeprojektowanie układu komunikacji wewnętrznej parku, poprawa infrastruktury technicznej oraz połączenie kompleksu z miastem, między innymi przez utworzenie nowych wejść uatrakcyjni teren dla lokalnej społeczności. Koncepcja jest zgodna z zasadami ładu przestrzennego, zrów-

noważonego rozwoju i odnosi się do strefy społeczno-gospodarczej oraz środowiska przyrodniczego.

## Literatura

- Gancarz J. 2013., Współczesne adaptacje historycznych założeń pałacowo-parkowych. Wybrane przykłady. *Czasopismo TeKa Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajoobrazowych PAN*, 9, 2.
- Gombin K. 2008. Pałac Eustachego Potockiego w Radzynie Podlaskim jako wyznacznik społecznej pozycji magnata. *Radzyński Rocznik Humanistyczny*, 3.
- Gombin K. 2009. Inicjatywy artystyczne Eustachego Potockiego. Wydawnic-

two Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. Lublin.

Jarczewski W., Ziobrowski Z. 2012. Rewitalizacja miast polskich – diagnoza. Wydawnictwo Instytut Rozwoju Miast, Kraków.

Jarmuł S. 1995. Szkice z dziejów Radzyna Podlaskiego i byłego powiatu radzyńskiego. Wydawnictwo Radzyń Podlaski, Radzyń Podlaski.

Majdecki L. 1993. Ochrona i konserwacja zabytkowych założeń ogrodowych. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.

Zachariasz A. 2007. Zabytkowe parki i ogrody publiczne we współczesnym krajobrazie – problemy rewitalizacji. [W:] J. Rylke (red.), *Przyroda i miasto*. T. 10, cz. 1. Wydawnictwo SGGW, s. 328–354.

Aleksandra Pasiewicz

# Kulturowe i społeczne aspekty zagospodarowania i rewitalizacji zespołów pałacowych i dworskich Ziemi Lubuskiej. Wybrane przykłady w powiecie sulęcińskim<sup>1</sup>

Aleksandra Pasiewicz, absolwentka studiów magisterskich na kierunku gospodarka przestrzenna na Wydziale Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, [aleksandra.pasiewicz@gmail.com](mailto:aleksandra.pasiewicz@gmail.com)

## Wprowadzenie

Ziemia Lubuska jest to region naznaczony obcą pamięcią kulturową, co ma swoje reperkusje na wielu płaszczyznach życia i aktywności lokalnych społeczności, a szczególnie odbija się w sposobie budowania relacji z materialnym dziedzictwem kulturowym, stosunku do zamieszkiwanej przestrzeni i postawach wobec krajobrazu kulturowego (por. Biskupska 2017). Wielki „eksperyment społeczny”, jakim była całkowita wymiana ludności na Ziemiach Zachodnich i Północnych, wieloletnie promowanie narracji tzw. „ziemi odzyskanych” i podsycanie uwarunkowanej historycznie wrogości wobec niemieckości prowadziło do silnej degradacji cennych zabytków – w tym również wpisanych w krajobraz obiektów rezydencjonalnych (por. Bartkowski 2003: 195).

Kompleksy pałacowe i dworskie w sposób szczególny ucierpiały w związku z przemianami lat powojennych, wiele spośród nich uległo całkowitemu zniszczeniu, a przeważająca część wymaga pilnych działań zabezpieczających i remontowych. Upływ czasu, a wraz z nim wzrastające zainte-

resowanie kolejnych pokoleń powojennych osadników przedwojenną przeszłością, tworzą jednak zupełnie nowe warunki dla aktywności związanych z projektowaniem krajobrazu i kształtowaniem przestrzeni (por. Kopczyńska 2010). W obliczu żywej dyskusji nad rewitalizacją, ale przede wszystkim biorąc pod uwagę nadrzędną ideę i główny cel procesów rewitalizacyjnych, właściwe wydaje się pytanie o możliwość włączenia w nie odnowy zespołów pałacowych i dworskich Ziemi Lubuskiej w kontekście istniejących uwarunkowań społeczno-kulturowych.

## Rola tożsamości w procesach kształtowania przestrzeni

Złożona historia regionu kulturowego Ziemi Lubuskiej stanowi tło, na którym wyraźnie rysuje się znaczenie oraz istota związków występujących pomiędzy pamięcią zbiorową a społecznym wytwarzaniem przestrzeni oraz budowaniem tożsamości. Krajobraz kulturowy w myśl koncepcji palimpsestów pamięci tworzy złożony konstrukt zbudowany z wielu warstw wydarzeń, wspomnień, przeżyć oraz stosunków społecznych (Bąkiewicz 2016). Przeszłość zapisana w otaczającej przestrzeni i pamięci zbiorowej jest nieustannie odczytywana i (re)konstruowana przez kolejne pokolenia mieszkańców (Traba, Hahn 2017). W procesie tym kształtuje się przywiązanie do miejsca.

Poczucie tymczasowości i codzienne funkcjonowanie w przestrzeni zagospodarowanej i urządzonej przez niedawnego wroga (nacechowanej „obcością”), brak przeświadczenia o posiadaniu na własność zamieszkiwanych domów, użytkowanych budynków i infrastruktury (szczególnie w pierwszych powojennych dekadach), były dominującymi czynnikami wpływającymi na sposób gospodarowania oraz stosunek do obiektów zabytkowych. Brak możliwości połączenia osobistych oraz rodzinnych wspomnień i doświadczeń z zamieszkiwanym miejscem prowadził do słabej emocjonalnej więzi i stanu określanego przez Relpha (1976) jako *placelessness*. To wyobcowanie bezpośrednio przekłada się na brak zainteresowania lokalnymi problemami i zagadnieniami przestrzennymi oraz brak zaangażowania w nie, w tym również w ochronę dziedzictwa materialnego. Stanowią one pewnego rodzaju depozyt, za który nowi mieszkańcy ponoszą odpowiedzialność.

Zdaniem Traby (2006: 160) kluczowe w kontekście zarówno asymilacji społeczności postmigracyjnej, jak i skutecznej ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego jest przejście z roli depozytariuszy do roli „duchowych współsukcesorów” w wyniku procesu tzw. „umojenia”. Postawa taka ma również kluczowe znaczenie w rewitalizacji. Po pierwsze przywoływanie przeszłości jest integralnym elementem tego procesu, po drugie siła i rodzaj związków z miejscem warunkują gotowość

<sup>1</sup> Artykuł powstał na podstawie pracy magisterskiej napisanej pod kierunkiem prof. dr. hab. Tadeusza Strykiewicza – „Kulturowe i społeczne aspekty zagospodarowania i rewitalizacji zespołów pałacowych i dworskich Ziemi Lubuskiej” na wybranych przykładach w powiecie sulęcińskim”.



Fot. Aleksandra Pasiewicz

do partycypacji w decyzjach dotyczących kształtowania przestrzeni. W konsekwencji dokładne rozpoznanie lokalnych uwarunkowań społecznych i poziomu akceptacji dla określonych sposobów nawiązywania do minionego wydaje się koniecznym warunkiem włączenia mieszkańców w proces rewitalizacji na każdym jego etapie.

## Degradacja wizerunkowa dworów i pałaców Ziemi Lubuskiej

Sposób postrzegania przestrzeni powinien zatem być jednym z czynników uwzględnianych w procesach zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji, podejmowanych na tzw. „ziemiach odzyskanych”. Ocena degradacji wizerunkowej, definiowanej jako pewien „zespół wrażeń i opinii o miejscu” (Mironowicz 2010, s. 30) jest swoistą syntezą degradacji materialnej, funkcjonalnej i kompozycyjnej, rozszerzoną o aspekty pozamaterialne – *genius loci*, charakter miejsca i jego symbolikę. Wspomniany duch miejsca obejmuje walory decydujące o jego wyjątkowości, odrębności, indywidualnej jakości (por. Myga-Piątek 2012). Wartość analiz uwzględniających *genius loci* polega przede wszystkim na rozpatrywaniu miejsc z perspektywy ich odbiorców i użytkowników (jednostek oraz społeczności), co wpisuje się w ideę rewitalizacji. Ocena poziomu

degradacji wizerunkowej pozwala również na identyfikację wartości zapisanych w krajobrazie.

W odniesieniu do Ziemi Lubuskiej analiza tego specyficznego rodzaju degradacji ma szczególnie istotne znaczenie ze względu na zjawisko obcości i długotrwały proces osławiania nieznanego krajobrazu kulturowego, oddziałujący na sposób postrzegania elementów dziedzictwa materialnego. Degradacja większości rezydencji osiągnęła najwyższy poziom w okresie PRL, gdy obiekty będące odbiciem „niemieckiego ducha” i przedstawiane jako symbol wyzysku ludu pracującego przez burżuazję pozbawiono funkcji reprezentacyjnej i dostosowano do bieżących potrzeb gospodarczych. Współcześnie również wiele kompleksów użytkowanych jest niezgodnie z ich charakterem. Dewaloryzacja obejmuje wartości estetyczne, emblematyczne, ale również emocjonalne. Obecnie już nie tylko wspomniana „obcość” decyduje o braku pozytywnych uczuć i konotacji z rezydencjami Ziemi Lubuskiej, ale też coraz częściej ich bardzo zły stan techniczny.

## Społeczne postrzeganie dworów i pałaców Ziemi Lubuskiej

Potwierdzeniem tych spostrzeżeń są wyniki badań ankietowych

przeprowadzonych w sierpniu i wrześniu 2019 roku wśród mieszkańców trzech miejscowości powiatu sulęcińskiego, w których zlokalizowane są „poniemieckie” założenia pałacowe (badanie dotyczyło postrzegania kompleksów pałacowych w Żubrowie, Jarnatowie i Gliźnie przez mieszkańców wymienionych miejscowości). Respondenci, którzy wskazywali, że założenie pałacowe wzbudza w nich negatywne emocje, uzasadniali je przede wszystkim postępującą degradacją budynków, zaniedbaniem założeń parkowych i otoczenia obiektów, brakiem zainteresowania ze strony inwestorów. Odpowiedzi takie pojawiały się w przypadku miejscowości (Żubrowa i Jarnatowa), w których znajdują się pałace w bardzo złym stanie technicznym. Z kolei w odniesieniu do kompleksu pałacowego w Gliźnie, będącego przykładem obiektu współcześnie użytkowanego i poddawanego przynajmniej częściowym remontom i pracom konserwacyjnym, wszyscy ankietowani zadeklarowali pozytywne odczucia, wiążąc je przede wszystkim z wysokimi walorami estetycznymi. Warto zauważyć, że większość respondentów przedwojenna historię pałaców w ich miejscowościach uważa za interesującą (60% respondentów w Żubrowie, 71% w Jarnatowie i 81% w Gliźnie), a same pałace za zabytki, które powinny zostać zachowane i objęte ochroną. Przy tym należy zwrócić uwagę na niewielką gotowość



do uczestnictwa w konsultacjach społecznych – szczególnie w przypadku kompleksu, którego stan techniczny jest bardzo zły (zaledwie 30% ankietowanych mieszkańców Żubrowa deklaruje chęć uczestnictwa w konsultacjach społecznych poświęconych założeniu pałacowemu w ich miejscowości), a także na stosunkowo wysoki odsetek osób niechętnych upamiętnieniu przedwojennych właścicieli rezydencji poprzez umieszczenie na budynkach tablic z napisami w języku niemieckim.

Sprzeciw uzasadniano potrzebą skoncentrowania się na terażniejszości, obawą przed wzbudzeniem negatywnych emocji i podsycaniem konfliktów, ryzykiem przywołania „negatywnych emocji” lub prowokowaniem aktów wandalizmu. Przy tym ankietowani, którzy wykazali aprobatę dla takiej idei, motywowali ją w charakterystyczny sposób – objaśniając, dlaczego nie byłby to zły pomysł (np. „Co mi to przeszkadza. Niemcy i tak wojnę przegrali”) oraz potwierdzając niemieckość obiektów (np. „Bo to było ich”, „Wszyscy wiedzą, że to Niemcy pobudowali”). Zebrane wypowiedzi wskazują na powiązanie działań przywołujących niemiecką przeszłość rezydencji z przypisywaniem dawnym właścicielom (Niemcom) pewnych praw do obiektów. Chociaż w stosunku mieszkańców do „poniemieckich” zabytków nie dominuje wrogość, to wyznaczenie sposobu użytkowania, a zwłaszcza sposobu budowania odwołań do przedwojennej przeszłości rezydencji, jest nadal kwestią newralgiczną.

## Podsumowanie

Głównym celem rewitalizacji obejmującej zabytkowe pałace i dwory powinno być nie tylko zachowanie ich w krajobrazie kulturowym regionu, ale przede wszystkim odnalezienie dla nich takiego sposobu użytkowania, który pozostałby w zgodzie z charakterem kompleksów i oczekiwaniami interesariuszy. Oznacza to, że odnowa zabytków powinna przyczynić się do rozwiązywania problemów zdiagnozowanych na terenach gmin i (zwłaszcza) wsi tzw. popegeerowskich. Na etapie formułowania założeń projektowanych procesów rewitalizacyjnych pojawia się



Fot. Aleksandra Pasiewicz

pytanie o utopijność tak ujętych celów w kontekście obecnych uwarunkowań prawnych i ekonomicznych oraz sytuacji własnościowej.

Wiele pozytywnych przykładów dowodzi, że zarówno w przypadku obiektów prywatnych, jak i będących własnością skarbu państwa możliwa jest odnowa spełniająca wspomniane wyżej założenia. Kluczowa wydaje się świadomość złożonych uwarunkowań społecznych i kulturowych na tzw. „ziemiach odzyskanych”. Uwzględnienie czynników pozamaterialnych (tożsamości kulturowej, identyfikacji z miejscem), rozszerzenie analiz o ocenę degradacji wizerunkowej oraz określenie *genius loci* daje szansę na przyspieszenie procesów adaptacji oraz akceptacji „obcego” dziedzictwa. Poczucie więzi z miejscem przynosi efekt w postaci wyższej jakości życia, a także wzmacnia poczucie odpowiedzialności za użytkowaną przestrzeń. Uwzględnienie specyfiki krajobrazu kulturowego regionu jest jednym z istotnych aspektów skutecznej rewitalizacji.

## Literatura

Bartkowski J. 2003. Tradycja i polityka. Wpływ tradycji kulturowych polskich regionów na współczesne zachowania społeczne i polityczne. Wydawnictwo Akademickie Żak, Warszawa.

Bąkiewicz M.J. 2016. Ein Lebuser Palimpsest zwischen gestern und heute. [W:] M.J. Bąkiewicz (red.), An der mittleren Oder. Eine Kulturlandschaft im deutsch-polnischen Grenzraum, Ferdinand Schöningh, Paderborn.

Biskupska K. 2017. Pamiętam, że... O społecznej konstrukcji pamięci mieszkańców miast Ziem Zachodnich i Północnych na przykładzie Wrocławia. Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin.

Kopczyńska E. 2010. Udomawianie przestrzeni. Dynamika tożsamości na Ziemiach Zachodnich. Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków.

Mironowicz I. 2010. Proces transformacji terenów miejskich wobec dziedzictwa duchowego i materialnego. W: Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), Rewitalizacja miast polskich, T. 8. Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 23–42.

Myga-Piątek U. 2012. Krajobrazy kulturowe. Aspekty ewolucyjne i typologiczne. Uniwersytet Śląski, Katowice.

Relph E. 1976. Place and placelessness. Pion, London.

Traba R. 2006. Historia – przestrzeń dialogu. Wydawnictwo ISP PAN, Warszawa.

Traba R., Hahn H.H. (red.) 2012. Polsko-niemieckie miejsca pamięci. T. 3. Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.

Agnieszka Lemańczyk

# Targówek zapomniany, czyli działania rewitalizacyjne na Targówku Fabrycznym w Warszawie

Agnieszka Lemańczyk, studentka III roku gospodarki przestrzennej, członek Koła Naukowego Gospodarki Przestrzennej, Wydział Geodezji i Kartografii Politechniki Warszawskiej, Koło Naukowe Gospodarki Przestrzennej, Wydział Geodezji i Kartografii, Politechnika Warszawska, alemanczyk98@gmail.com

Mówiąc o rewitalizacji, mamy na myśli jej podstawowe założenia, takie jak ożywienie społeczno-gospodarcze obszaru kryzysowego poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, integrację mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu itp. Czy jednak te szlachetne cele są możliwe do zrealizowania w chaotycznych realiach przestrzennych i wśród ograniczonych możliwości finansowych gmin i dzielnic? W artykule skonfrontuję ze sobą przyjęte przez m. st. Warszawę cele rewitalizacyjne z ich realizacją.

Targówek Fabryczny jest od lat osiedlem zapomnianym w oczach warszawiaków i należy do najbardziej zdegra-

dowanych terenów w skali nie tylko dzielnicy, ale i całego miasta. W samej jego lokalizacji można napotkać problemy. Zgodnie z nazwą administracyjną należy do dzielnicy Targówek, lecz komunikacyjnie nadal lepiej połączony jest z praską Szmulowizną i Starą Pragą, gdzie znajdują się podstawowe centra usługowe i komunikacyjne, a także placówki oświatowe, które codziennie odwiedzają jego mieszkańcy.

Bardzo łatwo można jednak określić jego granice, które wyraźnie są wytyczone przez biegnące z dwóch stron nasypy kolejowe, a z następnej przez obszary lasów i ogródków działkowych, które dodatkowo izolują te tereny od zwartej tkanki miejskiej.

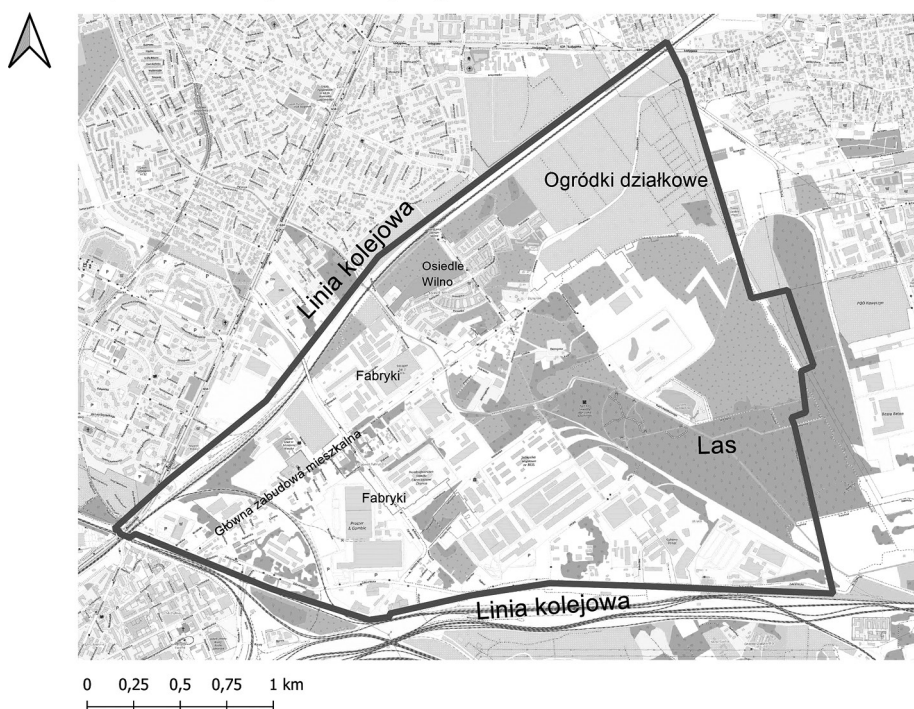
Zdegradowany charakter tego miejsca był impulsem do uwzględnienia go w nowej polityce rewitalizacyjnej Zintegrowanego Programu Rewitalizacji dla Warszawy 2015–2022. Jednak z przeprowadzonych obserwacji realizacji programu wynika, że obszar ten traktowany jest bez należytej uwagi. W składającym się z sześciu podobszarów obszarze warszawskiej rewitalizacji największe działania podejmowane są na obszarze Pragi Północ.

## Dzielnica kontrastów

W ostatnich latach Targówek Fabryczny staje się dzielnicą coraz większych kontrastów. Jego przemysłowa historia nadal ma odzwierciedlenie w obecnej strukturze. Doskonale rozwijające się w czasach przedwojennych tereny nowoczesnego przemysłu zostały całkowicie zdegradowane i opustoszałe po II wojnie światowej. Przyczyną obecnego stanu degradacji dzielnicy jest decyzja władz z lat 70., która zakazała remontów i budowy nowych budynków ze względu na plan rozbudowy zakładów.

Pragnąc zmienić ten stan rzeczy w kwietniu 1998 roku zawiązała się Grupa Inicjatywna Rady Osiedla Targówka Przemysłowego, Elsnerowa i Utraty, a następnie 28 czerwca 1999 Rada Gminy Targówek uchwaliła powstanie Rady Osiedla Targówek Fabryczny. Od tamtego czasu w dzielnicy rozpoczęły się działania mające na celu polepszenie jej jakości i życia jej mieszkańców. Pierwsze plany rewitalizacji były wprowadzane na jej terenie dopiero w ramach mikroprogramu rewitalizacji od 2007 roku.

Mapa obszaru Targówek Fabryczny, Elsnerów i Urata



Ryc. 1. Mapa obszaru Targówek Fabryczny, Elsnerów i Urata

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem OpenStreetMap.



Ryc. 2 Osiedle Wilno

Źródło: Archiwum własne autora.

Obecnie jednak stan dzielnicy nadal rozczarowuje. W 2012 roku Dom Development oddał do użytku pierwsze kwartały nowoczesnego Osiedla Wilno, które powstało na pustych polnych terenach. W tej chwili mające już ok. 6000 mieszkańców osiedle nadal znajduje się w centrum niczego. Nie jest jednak typowym „obozem mieszkaniowym” niedostępnym dla nikogo z zewnątrz. Jest to osiedle otwarte pozwalające nowym i rodzimym mieszkańcom dzielnicy korzystać z szerokiego zakresu usług, jakie oferują lokale znajdujące się w parterach niskich bloków.

Najbliższym sąsiedztwem nowoczesnych bloków są jednak hale Warszawskiego Parku Przemysłowego, a najbliższa rejonowa szkoła podsta-

wowa zajmuje jedno piętro budynku dzielonego z zasadniczą szkołą zawodową o niezbyt pozytywnej renomie. Natomiast przedszkola, które znajdują się w parterach bloków są w stanie przyjąć niewielką ilość dzieci.

## Co zdołała rewitalizacja?

Niewiele. Obszar kryzysowy, jakim były głównie bloki mieszkalne przy ulicy Ziemowita, nadal takim pozostaje. Wykonane zostały remonty budynków, jednak nie tak generalne jak na Pradze, gdzie mieszkańcy zostali tymczasowo przesiedleni, a do mieszkań doprowadzono wszelkie niezbędne media. Tutaj

wszystko jest powierzchowne. Remonty większości budynków to tak naprawdę odświeżenie elewacji lub docieplenia. Nie minął rok od tych działań, by widoczne były wady po użyciu słabej jakości materiałów. Nadal nie ma pieniędzy w budżecie dzielnicy na dawno obiecywane frezowanie ulic, które stają się coraz bardziej uciążliwe w codziennej komunikacji.

Wciąż brakuje przyjaznych przestrzeni publicznych, parków czy skwerów. Wybudowany kilka lat temu z budżetu dzielnicy zbiornik retencyjny z plażą został przekazany w administrację podmiotowi prywatnemu, który poza wprowadzeniem tam wyciągów do wakeboardingu poważnie zaniedbał teren.

## Willa na Siarczanej jednym z niewielu sukcesów rewitalizacyjnych?

W czasie działania pierwszego programu mikrorewitalizacji (2007–2013) planowano remont i zagospodarowanie zabytkowej willi należącej niegdyś do właściciela przedwojennej fabryki chemicznej Kijewski, Scholtze i Spółka przy ulicy Siarczanej 6. W tamtym czasie działania te nie doszły do skutku. Sukcesywnie jednak znajdowano kolejne pomysły na wykorzystanie zabytkowego domu, aż w ramach ZPR budynek poddano kompletnej renowacji i rozbudowie, a w jego wnętrzach stworzono Centrum Kultury i Aktywności oraz Miejsce Aktywności Lokalnej. Ponadto realizacja ta została zgłoszona do V edycji Nagrody Architektonicznej Prezydenta m. st. Warszawy w kategorii najlepsza rewitalizacja.

Mimo że szeroka oferta CKiA jest darmowa, to nie zaspokaja ono wystarczająco potrzeb mieszkańców. Problem, z jakim mierzy się ośrodek, polega na tym, że zajęcia są bardzo oblegane – całe osiedle Wilno pospieszyło, by zapisać się na te zajęcia. Aby temu przeciwdziałać, wymyślono nowy sposób zapisów – a mianowicie od godz. 9 do 16 zapisy odbywają się na miejscu, stacjonarnie, a po godz. 16 przez Internet, tak aby dać większą szansę mieszkańcom Targówka Fabrycznego, któ-

rzy znajdują się w grupie większego wykluczenia społecznego. Jednak nawet takie działania nie są wystarczające, a w dniu zapisów pod CKiA gromadzą się tłumy.

## Co dalej z Targówkiem Przemysłowym?

Zauważone problemy mogą mieć i dobrą stronę. Przez to, że dzieje się tu relatywnie niewiele pod względem rewitalizacyjnym i kulturowym, nie ma takich problemów jak na Pradze, gdzie to deweloperzy dyktują reguły gry.

„Chciałbym, żeby Targówek Fabryczny był Targówkiem dwóch prędkości” – mówi animator rewitalizacji obszaru Targówek Fabryczny Rafał Suchocki, z którym rozmowę przeprowadziłam w grudniu 2019 roku. – To mogłoby być urokliwe miasto, jeśli byłaby odpowiednia wizja – niby jakaś jest w ZPR, ale wiecie, jak to wygląda.

Podejście do procesu rewitalizacji zakładające również ożywienie społeczne tej części dzielnicy powoli umożliwia kompleksową realizację celów. Ciągłe jednak widać, jak wiele zostało do zrobienia i jak ciężko pogodzić jest przeplatające się rzeczywistości społeczności kryzysowej, nowych, „bogatszych” mieszkańców i wciąż wszechobecnego fabrycznego krajobrazu na tym małym obszarze. Miejmy nadzieję, że wraz z zakończeniem ZPR w 2022

roku nie zakończą się działania lokalnej społeczności na rzecz poprawy jakości ich życia.

## Literatura

- Analiza CH2M HILL dla Tramwajów Warszawskich.
- Edukacja w m. st. Warszawie w Świetle Zmian Demograficznych. 2016. Warszawa (<http://www.edukacja.warszawa.pl/sites/edukacja/files/oswiata-w-liczbach/12974/attachments/2016-06-16-publikacja-edukacja.pdf>; dostęp: 27.04.2020).
- Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 r. za I półrocze 2019 r. ([https://rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/zalaczniki/arttykul/raport\\_z\\_monitorowania\\_za\\_i\\_pol\\_2019\\_28.10.2019.pdf](https://rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/zalaczniki/arttykul/raport_z_monitorowania_za_i_pol_2019_28.10.2019.pdf); dostęp: 27.04.2020).
- Jakość życia mieszkańców obszaru Zintegrowanego Programu Rewitalizacji (ZPR) 2019 ([https://rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/zalaczniki/arttykul/protokol\\_z\\_29\\_03\\_2019.pdf](https://rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/zalaczniki/arttykul/protokol_z_29_03_2019.pdf); dostęp: 28.04.2020).
- Zaktualizowany Zintegrowany Program Rewitalizacji m. st. Warszawy do 2022 roku. Uchwała nr XVII/367/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 września 2015 r. (<https://rewitalizacja.um.warszawa.pl/o-zintegrowanym-programie-rewitalizacji>; dostęp: 25.04.2020).
- Działania rewitalizacyjne w Warszawie w latach 2005–2013 ([http://www.rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/zalaczniki/arttykul/dzialania\\_rewitalizacyjne\\_w\\_warszawie\\_2005-2013.pdf](http://www.rewitalizacja.um.warszawa.pl/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/zalaczniki/arttykul/dzialania_rewitalizacyjne_w_warszawie_2005-2013.pdf); dostęp: 27.04.2020).
- <https://www.um.warszawa.pl/> (dostęp: 28.04.2020).
- <https://www.cafesasiad.pl/rotf> (dostęp: 28.04.2020).
- <https://rewitalizacja.um.warszawa.pl/> (dostęp: 29.04.2020).



Ryc. 3 CKiA Siarczana

Źródło: Archiwum własne autora.

Jakub Kaczorowski, Marcin Pinkosz

# Wpływ transportu publicznego na rewitalizację na przykładzie budowy metra na Targówek Mieszkaniowy w Warszawie

Jakub Kaczorowski, Marcin Pinkosz, studenci III roku gospodarki przestrzennej, Politechnika Warszawska, przedstawiciele Koła Naukowego Gospodarki Przestrzennej Politechniki Warszawskiej

Miasta są miejscem zamieszkania ponad połowy populacji świata, są siłą pociągową globalnej gospodarki i dają możliwość poprawy sytuacji społecznej, oferując stabilne warunki życia. Sieć transportu publicznego łączy społeczności i otwiera nowe możliwości, także rozwoju gospodarczego. Transport publiczny wpływa na życie ludzi w kwestii dostępu do pracy, edukacji, form spędzania czasu wolnego oraz możliwości społecznych. Jest on kluczowym elementem w rewitalizacji, regeneracji i wsparciu rozwoju obszarów zdegradowanych.

Mieszkańcy obszarów zdegradowanych często polegają na transporcie publicznym, więc nieodpowiednia jego forma ogranicza ich dostęp do perspektyw społeczno-ekonomicznych oraz powoduje wykluczenie społeczne, jeśli jedynym optymalnym sposobem dojazdu jest samochód. Nie jest on bowiem dostępny dla każdego mieszkańca, a jednocześnie obniża poziom bezpieczeństwa. Infrastruktura dla aut zajmuje cenną przestrzeń, a ruch pojazdów zwiększa poziom zanieczyszczeń.

## Wpływ transportu publicznego na obszary zdegradowane

Oddziaływanie transportu na rewitalizację może zostać podzielone na efekty dla ludzi – minimalizując wykluczenie społeczne i dając lepsze możliwości rozwoju, oraz miejsc – wspierając m.in. rozwój ekonomiczny przez rozwój rynku nieruchomości i usług. Transport

publiczny wskazywany jest jako mający wpływ na rozmaite czynniki problemowe. Na przykład na problemy materialne i niedostatek miejsc pracy wpływa przez zapewnienie połączenie z miejscami pracy za pomocą środka transportu niedrogiego, szybkiego, niezawodnego, bezpiecznego, dostępnego dla każdego i o wysokiej zdolności przewozowej. Zachęca to także do tworzenia nowych miejsc zatrudnienia w rejonie nowych stacji lub przystanków. Wygodny transport publiczny umożliwia również dojazd do szkół o wysokim poziomie kształcenia. Jednocześnie zachęca do lokowania na obszarze zdegradowanym nowych szkół, a także do korzystania z już istniejących, do których mogą dojeżdżać uczniowie z całego miasta, podnosząc rangę obszaru i poziom kształcenia.

Transport publiczny zwiększa też większe możliwości zdrowego podróżowania (w tym na tereny zieleni), dostępnego również dla osób o ograniczonej mobilności. Widoczna jest ponadto poprawa bezpieczeństwa, bowiem zmniejszając zależność od samochodu, umożliwia się przekształcenie ulic na przeznaczone w większym stopniu dla osób niezmotoryzowanych. Poprzez takie działania zmniejsza się liczbę wypadków oraz umożliwia lepsze wykorzystanie przestrzeni publicznej, co przyczynia się do wzrostu poziomu bezpieczeństwa oraz samopoczucia. Dzięki uzyskaniu miejsca do działalności lokalnej i interakcji socjalnej poprawia się zdrowie psychiczne i fizyczne mieszkańców oraz zmniejsza izolacja. Warto zwrócić uwagę, że jako czynni-

ka transportowego w rewitalizacji nie należy traktować jedynie budowy nowych tras, ale także poprawę częstotliwości kursowania, pojemności, dostępności, czasu podróży i liczby destynacji, do których można się szybko dostać transportem publicznym. Ważnymi kwestiami są również: zmniejszenie ruchu samochodów i promowanie zrównoważonej mobilności, także przez infrastrukturę; przyjazny system opłat; poprawa jakości infrastruktury transportowej, w tym takie elementy, jak jej oświetlenie czy windy, oraz poprawa przestrzeni publicznych.

Jako przykład poprawy sytuacji przez rewitalizację obszaru z użyciem transportu publicznego, można wskazać rewitalizację starówki w Miśni w Niemczech w 2013 roku (26 km od Drezna), która znajdowała się w stanie upadku gospodarczego i stawała się obszarem coraz bardziej zdegradowanym. Dotychczasowa obsługa terenu opierała się na szybkiej kolei miejskiej S-Bahn, której stacje znajdowały się jednak na obrzeżach obszaru. Powstanie stacji w centrum starówki poprawiło dostępność terenu i sprzyja rozwojowi gospodarczemu oraz wzrostowi zatrudnienia. Jednocześnie poprawiono przestrzeń w okolicy stacji, a sama starówka stała się obiektem zainteresowania turystów. Jeśli chodzi o inwestycje w rejonie osiedli mieszkaniowych, warto zwrócić uwagę na osiedle Meden Rudnik w bułgarskim Burgas, leżące w oddaleniu od centrum i miejsc pracy oraz o niszczącej tkance miejskiej i trudnej sytuacji społeczno-ekonomicznej. Dotychczas było obsługiwane



Ryc. 1. Autobus BRT zbliża się do nowego przystanku w Burgas

Źródło: Lina Glawinowa/chernomorie-bg.com.

przez trolejbusy blokowane w zatorach drogowych, a w ramach inwestycji powstał wydzielony korytarz dla szybkich autobusów (BRT) o wysokiej częstotliwości kursowania wraz z terminalami integrującymi z innymi środkami transportu. Skutkiem inwestycji była lepsza dostępność do miejsc pracy i centrum miasta, wyższa jakość tkanki miejskiej oraz rozwój inwestycyjny w rejonie i obszarach przylegających.

## Aktualna sytuacja Targówka Mieszkaniowego

Autorzy wykonali w grudniu 2019 roku (3 miesiące po uruchomieniu przedłużenia linii metra) badanie dotyczące wpływu budowy przedłużenia linii metra M2 na obszar rewitalizacji wyznaczony w rejonie Targówka Mieszkaniowego. Warszawa stworzyła Zintegrowany Program Rewitalizacji do 2022 roku (ZPR), który ma za zadanie równoważenie szans rozwojowych tych części miasta, które są dotknięte kryzysem. Targówek Mieszkaniowy został wytypowany jako jeden z obszarów

do rewitalizacji. Warto nadmienić, że rozbudowa metra nie jest częścią Zintegrowanego Programu Rewitalizacji, jednak wraz z inwestycjami towarzyszącymi jest wskazana jako mająca duże znaczenie dla rozwoju obszaru i przyczyniająca się do poprawy jakości życia na Targówku Mieszkaniowym.

Osiedle Targówek Mieszkaniowy zostało zrealizowane w latach 1972–1978 na terenie 77 ha jednorodzinnej zabudowy Targówka. W miejscu regularnej siatki ulic starego Targówka powstał zupełnie nowy układ, gdzie ciągi komunikacyjne i zabudowa mieszkalna tworzą kręgi, a największy z nich mieści w sobie klub sportowy z boiskiem, park miejski i teatr. Osiedle charakteryzuje się zróżnicowaną zabudową wielorodzinną, do kilkunastu kondygnacji wysokości. Uzupełniona jest ona przez niezbędną infrastrukturę – szkołę podstawową z boiskami, przedszkola publiczne, przychodnie, bibliotekę dla dzieci i młodzieży, klub osiedlowy, pocztę i oddziały banków, a także zielen, m.in. w formie skweru Wiecha w centralnej części osiedla. W tym rejonie znajdują się również domy z początku XX wieku, enklawy zabudowy jednorodzinnej oraz kilka

kompleksów nowych wielorodzinnych budynków mieszkaniowych. Na obszarze nie powstaje obecnie wiele nowych mieszkań, w związku z tym liczba mieszkańców nie zmienia się znacznie; brakuje miejsc pracy – Targówek Mieszkaniowy jest typową sypialnią, skąd do pracy czy miejsc rozrywki trzeba dojechać.

## Metrem na Targówek

Linia M2 jest drugą linią metra warszawskiego, która w docelowym kształcie ma przebiegać równoleżnikowo przez całe miasto. Regularne połączenia na odcinku centralnym ruszyły 8 marca 2015 roku, a na odcinku od Pragi do Targówka, uwzględniającym obszar opracowania, 15 września 2019 roku. Dzięki inwestycji mieszkańcy okolic stacji Trocka i Targówek Mieszkaniowy, a także osoby przyjeżdżające z okolicznych osiedli i miejscowości, uzyskały możliwość wygodniejszego i szybszego dojazdu do pozostałych części miasta. Dotychczas rejon Targówka Mieszkaniowego był obsługiwany jedynie przez autobusy, które bywały przepelnione. Ich czas przejazdu był znacznie

wydłużony z powodu kongestii na ul. Radzywińskiej i ul. Świętego Wincentego, dwóch głównych dróg obsługujących rejon.

Ogromne zmiany zaszły na terenie wokół stacji metra. Przed budową było tu wiele nieuporządkowanej zieleni niskiej i wyższej, nienadającej się do korzystania jako miejsca wypoczynku lub interakcji społecznej. Uporzędkowano ją oraz wytyczono nowe szerokie chodniki, a także przejścia dla pieszych. W 2019 roku zakończyła się towarzysząca budowie metra przebudowa tzw. „małej obwodnicy Targówka”, będącej głównym kręgiem komunikacyjnym osiedla – w ramach prac powstały nowe chodniki, 3 km ścieżek rowerowych, ścieżka do biegania, nowe miejsca parkingowe, zasadzono 211 drzew i prawie 30 000 krzewów. Dzięki temu przestrzeń stała się bardziej przyjazna dla mieszkańców, a Targówek Mieszkaniowy zyskał na atrakcyjności wizualnej.

## Badanie ankietowe wśród mieszkańców Targówka Mieszkaniowego

W celu uzyskania informacji na temat postrzegania zmian wynikających z budowy metra na Targówek Mieszkaniowy, w grudniu 2019 roku wśród 56 mieszkańców wykonano badanie metodą CAWI. Ankiety przeprowadzono w zróżnicowanych grupach z uwzględnieniem wieku, płci i statusu zawodowego.

Ponad połowa respondentów wskazała, że mieszka na osiedlu ponad 10 lat, co może wskazywać na niewielką wymianę mieszkańców obszaru, być może wynikającą z jego małego postrzeganego potencjału. 91% ankietowanych deklaruowało znajomość pojęcia rewitalizacji, a 79% wskazało, że wie, czym rewitalizacja różni się od remontu czy modernizacji – co jest wynikiem zaskakującym. Prowadzący badanie zakładają jednak zbyt wysokie przeświadczenie ankietowanych o znajomości terminu i że w przypadku zastosowania pytania w formie otwartej udział poprawnych odpowiedzi byłby dużo niższy – problem nierozpoznawania różnicy między tymi pojęciami jest bowiem powszechny, zarówno wśród



Ryc. 2. Schemat zabudowy Targówka Mieszkaniowego z siatką ulic i linią metra – czarnym kolorem oznaczono zabudowę mieszkaniową, szarym usługową i handlową, a czarną obwódką pozostałą

Źródło: opracowanie własne.

mieszkańców, jak i włodarzy miast. Jednocześnie tylko 22% wiedziało przed wzięciem udziału w ankiecie, że Targówek Mieszkaniowy jest także podobszarem rewitalizacji – może to wynikać z nieodpowiedniego sposobu lub stopnia promocji ZPR.

77% ankietowanych zadeklarowało, że korzystało na co dzień z transportu publicznego w przynajmniej jednej z relacji podróży. Jednocześnie widoczny jest liniowy spadek wykorzystania transportu publicznego, wraz z rosnącym wiekiem respondenta i ponowny powrót do komunikacji publicznej wśród osób w wieku od 55 lat wwyż. W kwestii badania zmian zachowań transportowych aż 60% osób posiadających samochód stwierdziło, że po otwarciu metra na Targówek zaczęło z niego korzystać w co najmniej jednej relacji. Jednocześnie 63% osób wskazało, że otwarcie metra na Targówek poprawiło ich warunki podróżowania po mieście, a przeciwnego zdania było 29%.

Kolejne pytania pozwoliły na dokonanie oceny sytuacji na obszarze, po otwarciu dalszego odcinka linii metra. Zjawiska pozytywne wskazało jedynie 44% ankietowanych. Mieszkańcy najczęściej wymieniali większą czystość, ład i porządek w okolicy oraz szybszy/latwiejszy dojazd, a także dużą liczbę nowych nasadzeń drzew i uporządkowanie zieleni. Wskazywano też kwestię nowych chodników, powoli pojawiających się nowych lokali usługowych, remonty nawierzchni dróg. Jeden z respondentów użył również określenia „odpeelerizowanie osiedla”.

Znaczna część odpowiedzi (82%) dotyczyła jednak zmian negatywnych. Najczęściej powtarzały się trzy problemy: likwidacja lub zmiana tras linii autobusowych i zmuszenie do przesiadania się, zatory drogowe (szczególnie na ul. Trockiej, prowadzącej do stacji metra) oraz brak miejsc parkingowych, które są zajmowane przez przyjeżdżających do metra, także miejsc parkingowych przy blokach. Jako negatywny



Ryc. 3. Rejon wejścia na stację metra Targówek Mieszkaniowy

Źródło: zdjęcie własne.

wpływ wskazywano także niższą częstotliwość kursowania autobusów oraz wzrost przypadków nielegalnego parkowania. Mieszkańcy znacznie częściej zauważali zatem bezpośrednio dotyczące ich i widoczne negatywne efekty budowy metra niż niewidoczne czy długofalowe skutki pozytywne.

Szanse dla Targówka Mieszkaniowego, wynikające z budowy metra, to według ankietowanych wzrost wartości nieruchomości, poprawa skomunikowania osiedla, powstanie alternatywy dla samochodu, łatwość przemieszczania się w godzinach szczytu, nowe lokale usługowe, handlowe i miejsca kultury. Zaznaczyli też, że dzięki metru zauważalna zaczyna być atrakcyjna lokalizacja osiedla w niedużym oddaleniu od centrum. Ankietowani wskazali ponadto większe zainteresowanie osób młodych oraz powstanie impulsu do rozwoju i inwestycji. Jako zagrożenia poza tymi podawanymi jako zmiany negatywne wskazywano napływ samochodów spod miasta i osób spoza osiedla, brak parkingów Parkuj i Jedź, większe

zanieczyszczenie powietrza, utratę lokalnego klimatu, zagęszczenie zabudowy wraz z wycinką zieleni, potencjalny brak miejsc w placówkach oświaty oraz wyższe ceny wynajmu i czynszów.

Jednym z celów budowy metra było zmniejszenie ruchu samochodów na drogach osiedla. Jednak mieszkańcy Targówka Mieszkaniowego zauważali odwrotny efekt – jedynie 9% odnotowało zmniejszenie ruchu samochodowego, 25% – brak zmian, a aż 61% stwierdziło wzrost ruchu samochodów. W kwestii poprawy przestrzeni publicznej kolejne negatywne zjawisko dostrzegła prawie połowa respondentów – wskazali oni, że zwiększyła się liczba nielegalnie parkujących aut (np. na terenach zieleni, na chodnikach). Warto zwrócić na to uwagę, bowiem w ten sposób budowa metra stała się, jak na razie, w oczach mieszkańców katalizatorem problemów, a nie ich rozwiązaniem.

Jedynie 39% ankietowanych uważało, że poprowadzenie metra na Targówek sprawi, iż dzielnica straci częścio-

wo status sypialni miasta i powstaną tu nowe miejsca pracy oraz usług. Przeciwnego zdania było 49% respondentów. 72% odpowiedzi to również odpowiedzi twierdzące na pytanie o to, czy powstanie metra na Targówek może spowodować zabudowanie przestrzeni zielonych na osiedlu.

## Wnioski z badania

Mieszkańcy bardzo pozytywnie przyjęli system metra jako środek transportu, który zapewnia im szybki dojazd w inne rejony. Wśród nich można zaobserwować zjawisko rezygnacji z użytkowania samochodu na rzecz komunikacji publicznej. Dzięki budowie metra uzyskali oni lepszy dostęp do usług, miejsc pracy, edukacji czy centrum miasta, poprawiła się także dostępność transportu dla osób o ograniczonej mobilności oraz jakość przestrzeni publicznej – zwężono ulice, pojawiły się nasadzenia, nowe chodniki i drogi dla rowerów. Istnieje jednak wiele



okoliczności, przez które mieszkańcy Targówka Mieszkaniowego oceniają całość inwestycji negatywnie.

Powtarzającym się najczęściej elementem była kwestia likwidacji lub zmian tras linii autobusowych. Warto zastanowić się, czy zakres przeprowadzonych zmian nie był za duży lub czy zmian nie powinno było się wprowadzać stopniowo – jednocześnie należy zauważyć, że mieszkańcy mogą potrzebować czasu na przystosowanie się do nowego środka transportu. Podobna nagła zmiana miała miejsce na Ursynowie, gdzie przy otwarciu metra zlikwidowano, skrócono lub ograniczono kursowanie licznych linii autobusowych, co wywołało głośne protesty. Po kilku latach jednak mieszkańcy Ursynowa docenili zalety metra i są zadowoleni ze swojej sytuacji komunikacyjnej, a samo metro stało się kręgosłupem komunikacyjnym dzielnicy.

Drugim elementem negatywnym jest problem dojeżdżania na Targówek Mieszkaniowy większej liczby ludzi, co powoduje zatory drogowe, brak miejsc parkingowych, nielegalne parkowanie i zatłoczenie autobusów. Jest to problem dużo bardziej kompleksowy i poważny, bowiem budowa metra powinna zdaniem autorów sprzyjać powstawaniu przyjaznych przestrzeni publicznych i ulic. Natomiast przez masowe dojeżdżanie osób do stacji metra, przede wszystkim samochodami, efekt wydaje się odwrotny. Powtarzane przez mieszkańców negatywne kwestie mogą w dużej części wynikać z dwóch zaniedbań ze strony miasta.

Pierwszym zaniedbaniem jest brak parkingów Parkuj i Jedź przy stacji metra Trocka, który powinien być powstać wraz z metrem, a był zapowiadany od co najmniej kilku lat. Odkładanie decyzji doprowadziło do sytuacji, w której parking P&R ruszy dopiero w 2023 lub 2024 roku. Rozwiązaniem tymczasowym ma być jednak powstanie modułowego parkingu demontowalnego w pobliżu stacji metra, kosztem 25 mln zł – co jest dużym obciążeniem dla budżetu miasta, jak na inwestycję na jedynie kilka lat. Drugim zaniedbaniem, wynikającym z tej samej przyczyny, jest brak realizacji wraz z metrem ul. Nowotrockiej, której oddanie władze dzielnicy konsekwentnie zapowia-

dały na równoczesne z oddaniem stacji metra; sama inwestycja odkładana jest od wielu lat. Dzięki powstaniu tej ulicy ruch powinien w pewnym stopniu przesunąć się na nią z osiedlowej ul. Trockiej, a zatory drogowe zmniejszyć, jednak aktualna data rozpisania przetargu to dopiero 2021 rok.

Istnieje także zjawisko postrzegania metra jako zagrożenia, w związku z przyjeżdżaniem na obszar osób niebędących mieszkańcami i możliwością utraty lokalnego folkloru czy klimatu, co pokrywa się ze zjawiskiem wykluczanych ze społeczności warszawiaków słoików, czyli osób przyjeżdżających do stolicy spoza miasta. Niektórzy mieszkańcy z dłuższym stażem deklarują w tym wypadku chęć wyrowadzenia się, bardziej z przyczyny zatorów drogowych, tłoku czy zanieczyszczeń – choć naszym zdaniem należy potraktować te deklaracje z przyjrzeniem oka.

Wygląda więc na to, że o ile faktycznie Targówek Mieszkaniowy zyskał lepszy dojazd dzięki powstaniu metra, to przez najbliższe kilka lat negatywne skutki inwestycji będą mieć duży wpływ na odbiór inwestycji, bowiem obecnie, jak wskazuje jedna z mieszkanki, „generalnie fajnie, że metro jest, ale zrobiło się ciasniej, mniej bezpiecznie, dziecko boi się przechodzić przez ulicę ze względu na notoryczny ruch”. Natomiast w ciągu najbliższych lat należy również spodziewać się osiągnięcia celów rewitalizacji, jeśli uda się skutecznie zniwelować negatywne skutki pojawienia się metra. Między innymi dzięki budowie metra osiedle może utracić miano starzejącej się sypialni miasta, a stać się modnym miejscem do mieszkania dla młodszego pokolenia – tak było po powstaniu metra na Kabaty, Słodowiec czy Młociny, a także mogą powstać liczne usługi, biura i rozmaite miejsca pracy (jak w przypadku okolic stacji Rondo Daszyńskiego). Należy więc cierpliwie czekać, wspierać działania pozostałymi elementami programu rewitalizacji, naprawiać błędy infrastrukturalne (i uczyć się na własnych błędach) oraz promować obszar, a może on, ze wsparciem metra, powtórzyć sukces innych dzielnic, czego może dowieść powtórzenie badania w zmodyfikowanej formie za kilka lat.

## Literatura

- Ciarkowski B. 2020. Remont czy rewitalizacja? Architektura i Biznes (<https://www.architekturaibiznes.pl/remont-czy-rewitalizacja,2993.html>; dostęp: 1.10.2020).
- Gazeta Stołeczna 2019 (<https://warszawa.wyborcza.pl/warszawa/7,54420,24564675.html>; dostęp: 1.10.2020).
- <http://www.targowek.info/2019/04/parking-pr-na-trockiej-bedzie-po-2023-roku-wczesniej-parking-modulowy/>, Targówek.info, 2019 (dostęp: 1.10.2020).
- International Association of Public Transport, 2018. Public transport as an instrument for urban regeneration. Bruksela (<https://www.uitp.org/public-transport-instrument-urban-regeneration>; dostęp: 1.10.2020).
- Lawles P., Dabinett G. 1995. Urban regeneration and transport investment: a research agenda. Environment and Planning A (<https://journals.sagepub.com/doi/10.1068/a271029>; dostęp: 1.10.2020).
- Małgorzata Handzelewicz-Waclavek i Zbigniew Waclavek – małżeństwo architektów 2019. Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki (<https://niaiu.pl/2019/01/malgorzata-handzelewicz-waclawek-i-zbigniew-waclawek-malzenstwo-architektow/>; dostęp: 1.10.2020).
- Metro Warszawa 2019 (<http://metro.warszawa.gazeta.pl/metrowarszawa/1,141636,17525474.html>; dostęp: 1.10.2020).
- Metro Warszawskie, Historia budowy metra w Warszawie (<https://www.metro.waw.pl/historia-budowy-metra-w-warszawie>; dostęp: 1.10.2020).
- Pietrza-Pawłowska I. 1973. Wielkomiejski rozwój Warszawy do 1918 r. Warszawa.
- Warszawski Transport Publiczny (<http://wtp.waw.pl>; dostęp: 1.10.2020).
- Zintegrowany Program Rewitalizacji m. st. Warszawy do 2022 roku.
- Zarząd Dróg Miejskich. Przebudowa Targówka Mieszkaniowego w przyszłym roku (<https://zdm.waw.pl/aktualnosci/przebudowa-targowka-mieszkaniowego-w-przyszlym-roku>; dostęp: 1.10.2020).

Aleksandra Kander, Maria Michałowska

## Wyzwania rewitalizacji terenów przemysłowych warszawskiego Kamionka

Aleksandra Kander, Maria Michałowska, studentki II roku studiów inżynierskich na kierunku gospodarka przestrzenna na Wydziale Geodezji i Kartografii Politechniki Warszawskiej, olakander@wp.pl, maria.michalowska@rtsys.nazwa.pl

Kamionek, osiedle warszawskiej dzielnicy Praga Południe, graniczy z parkiem Skaryszewskim, doliną Wisły oraz dzielnicą Praga Północ. Obszar jest dogodnie skomunikowany z centrum Warszawy. Na północy osiedla znajduje się druga co do wielkości w stolicy stacja kolejowa – Warszawa Wschodnia. Przez teren biegną liczne połączenia autobusowe i tramwajowe. Dzięki trzem mostom, w tym jednemu kolejowemu, Wisła będąca zachodnią granicą Kamionka nie stanowi bariery komunikacyjnej.

To właśnie bliskość rzeki oraz dogodny transport (połączenia z Rosją oraz Galicją) sprawiły, że w drugiej połowie XIX wieku znaczna część warszawskich zakładów przemysłowych powstała po praskiej stronie Wisły. Na Kamionku zlokalizowane były takie za-

kłady, jak Towarzystwo Fabryk Motorów „Perkun”, Państwowe Zakłady Tele i Radiotechniczne, Fabryka Aparatów Elektrycznych Kazimierza Szpotańskiego czy w końcu istniejąca do dziś Fabryka Czekolady E. Wedel. Po II wojnie światowej działały tu drukarnia oraz fabryka odzieży. Sytuacja zmieniła się w latach 90. XX wieku, kiedy w okresie transformacji systemowej większość zakładów przemysłowych upadła. Postępujące niszczenie budynków oraz nasilanie się negatywnych zjawisk społecznych zadecydowały o włączeniu terenu Kamionka do Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2014–2022. Celem tego programu jest uporządkowanie, podniesienie atrakcyjności obszaru oraz wzrost nowych inwestycji mieszkaniowo-usługowych z zagospodarowanymi przestrze-

niami publicznymi (Majewska 2017). Najbardziej znanym przykładem zmian prowadzonych na Kamionku jest powstający kompleks Soho Factory.

Ulokowany jest on na 8 ha pofabrycznego obszaru, przy ul. Mińskiej 25, w centralnej części Kamionka. Inwestycja mieści się na terenie powstałego pod koniec XIX wieku zespołu Towarzystwa Akcyjnego Lnianej i Jutowej Manufaktury. W dwudziestolecie międzywojennym znajdowały się tutaj Zakłady Amunicyjne „Pocisk”. Pierwsze starania o przywrócenie świetności obszaru zapoczątkowały w 2008 roku prace biura architektonicznego Projekt Praga. Celem było stworzenie nowego wizerunku terenów przemysłowych, odtworzenie pierwotnego wyglądu oraz dostosowanie zabudowy do współczesnej funkcji. Od 2011 roku możemy obserwować działające tu nowe obiekty gastronomiczne, biurowe, usługowe i kulturowe oraz powstające inwestycje mieszkaniowe. Centralnie ulokowana strefa zieleni z elementami małej architektury, która nawiązuje do przemysłowego charakteru miejsca, w połączeniu z nowoczesnymi detalami, tworzy sympatycznie zagospodarowaną przestrzeń.

Na terenie inwestycji powstało pięć nowoczesnych budynków mieszkalnych: Verbel, Feniks, Wars, Kamion Cross i Rebel należących do tego samego dewelopera, tj. Soho Development S.A. Większość to 12-piętrowe punktowce o interesującej kubaturze i elewacji w odcieniach szarości i żółci. Budynki wyróżniają się na tle przedwojennych, trzypiętrowych, ceglanych kamienic, nadając obszarowi nowoczesny charakter. Z drugiej strony war-



Ryc. 1. Soho Factory na warszawskim Kamionku – przedwojenna, odnowiona hala z 1923 roku na tle nowoczesnej zabudowy wielorodzinnej

Źródło: archiwum Marii Michałowskiej.

to zauważyć niedopasowanie nowo powstających bloków do tradycyjnej zabudowy. Zdaniem autorów brak uregulowań prawnych na terenie Kamionka, czyli nieuchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uniemożliwia kontrolę nad łaodem przestrzennym i spójnością zabudowy. Warto zauważyć również, że działania inwestorów są główną siłą napędową zmian, podnoszącą popularność miejsca i zachęcającą potencjalnych przyszłych lokatorów. Nowe inwestycje wyróżniają się na tle dzielnicy także standardem wykończenia. Niegdyś teren zamieszkały przez robotników zakładów przemysłowych, dziś został przejęty przez deweloperów oferujących mieszkania o podwyższonym standardzie. Koszt oferowanych usług często przewyższa możliwości finansowe rodzimych mieszkańców Kamionka.

Analizując zmiany zachodzące na warszawskim Kamionku, możemy dostrzec pewne prawidłowości, jakimi są wzrost cen mieszkań i lokali usługowych, utrzymujące się duże bezrobocie wśród najbiedniejszych i zwiększający się kontrast pomiędzy lokalną ludnością a nowymi, dobrze sytuowanymi lokatorami. Obszar Kamionka charakteryzuje się dużym potencjałem rozwojowym. W najbliższych latach powstanie tu wiele nowych osiedli, które w znaczącym stopniu odmienią oblicze dawnych terenów przemysłowych. Przyglądając się obecnie rozwijającym się inwestycjom, w szczególności ogromnemu kompleksowi Soho Factory, zauważamy pojawiający się proces gentryfikacji. Zdaniem autorów jest to zagrożenie dla rewitalizowanych obszarów w dużych miastach. Aby zapobiegać procesowi wysiedleń i wykluczenia społecznego, ważne jest analizowanie potrzeb mieszkańców i wychodzenie im naprzeciw. W celu poprawienia poziomu życia rodzimych mieszkańców ważne jest dostrzeżenie zaistniałych problemów bezrobocia, biedy oraz wykluczenia społecznego. Niezbędne są też działania zmierzające do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zdaniem autorów, nacisk należy położyć nie tylko na rozwój obszaru i powstawanie nowych inwestycji, ale również na wprowadzenie polityki socjalnej



Fot. Karolina Andrzejczak

i budowanie lokali komunalnych na niezagospodarowanych terenach poprzemysłowych Kamionka. Zapobieganie to procesowi społecznego wykluczenia najbiedniejszych.

Propozycją autorów mogłoby być prowadzenie przez władze nadzoru nad inwestycjami tak, by uwzględniały one grupy o różnym poziomie możliwości. Innym rozwiązaniem byłoby zlecenie przez samorząd pewnych zadań z zakresu ekonomii społecznej lokalnym przedsiębiorcom. Mogłyby to być działania uzupełniające po zakończeniu realizacji Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy do 2022 roku. Z kolei powstanie apartamentowców oraz budynków o niższym standardzie przyczyniłoby się do rozwoju obszaru, a jednocześnie uwzględniłoby potrzeby społeczne.

## Literatura

- Majewska A. 2017 Problemy reurbanizacji postindustrialnych dzielnic miast – przykład warszawskiego Kamionka. *Studia Miejskie*, 26: 95–112.
- <http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/o-zintegrowanym-programie-rewitalizacji> (dostęp: 30.01.2020).
- <https://poludnikpraski.pl/rewitalizacja-pradze-poludnie-wykorzystamy-szanse> (dostęp: 30.01.2020).
- [https://problemymieszkaniove.blogspot.com/2016/12/gentryfikacja-na-przykadzie-warszawy.html?m=1](https://problemymieszkaniove.blogspot.com/2016/12/gentryfikacja-na-przykladzie-warszawy.html?m=1) (dostęp: 28.04.2020).
- <http://kamionek.warszawa.pl/fabryki-kamionka> (dostęp: 14.05.2020).

Łukasz Mięka

## Ustawa o rewitalizacji a planowanie przestrzenne – zawiedzione nadzieje?

dr hab. Łukasz Mięka, Wiceprezes Oddziału TUP w Poznaniu

Przyjęcie w 2015 roku ustawy o rewitalizacji spotkało się z dużym zainteresowaniem środowiska urbanistów i planistów. Choć w świetle ustawy rewitalizacja jest definiowana przede wszystkim jako proces społeczny, to jej związki ze sferą planowania są

wyraźnie widoczne i wielowymiarowe. Przejawiają się chociażby we wskazaniu problemów funkcjonalno-przestrzennych jako dodatkowych kryteriów wyznaczania obszaru rewitalizacji czy w strefowym charakterze niektórych instrumentów wdrażania

programu rewitalizacji (specjalna strefa rewitalizacji). Przede wszystkim jednak przy okazji ustawy o rewitalizacji „przemyczone” zostały również zupełnie nowe treści i instrumenty do kluczowej regulacji planistycznej – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykroczyły one wyraźnie poza wąsko zdefiniowaną ustawową materię rewitalizacji, reformując katalog ogólnych zasad zagospodarowania przestrzennego jak również modyfikując metodykę sporządzania kluczowego dokumentu planowania lokalnego – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzone w 2015 r. zmiany, spójne z założeniami aksjologicznymi i merytorycznymi przygotowywanej wówczas bardziej kompleksowej reformy planowania, mogły być traktowane jako swoisty zwiastun i pilotaż wiecznie odkładanej i opóźnianej rewolucji wiążącej się z wprowadzeniem Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Jednocześnie ciąg dalszy zapowiadanych zmian nigdy nie został zrealizowany, a system planowania został raczej dodatkowo skomplikowany (tzw. specustawa mieszkaniowa), niż głęboko zreformowany. Wydaje się więc, że po 5 latach od wejścia w życie ustawy o rewitalizacji można podjąć próbę oceny jej wpływu na polską urbanistykę i praktykę planistyczną.

Z punktu widzenia generalnych zasad prawnych w zakresie gospodarowania przestrzenią w Polsce ustawa o rewitalizacji wprowadziła znaczące zmiany. Katalog ogólnych zasad systemu planowania w Polsce przedstawiał się wcześniej stosunkowo skromnie i ogólnikowo, oparty przede wszystkim na pojęciu „ładu przestrzenne-



Fot. Karolina Andrzejczak

go". Jego bardzo akademicka i zgeneralizowana definicja legalna, bazująca na sformułowaniach, takich jak „harmonijna całość” czy „uporządkowane relacje”, pozostawiała bardzo wiele swobody interpretacyjnej w praktyce planowania. Zmiany wprowadzone poprzez ustawę o rewitalizacji doprecyzowały, że uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego polegać ma na rozwiązaniach z zakresu integracji polityki przestrzennej i transportowej (kształtowanie struktur przestrzennych pod kątem minimalizowania transportochłonności, maksymalnego wykorzystania transportu publicznego oraz ułatwiania ruchu pieszego i rowerowego), a także odpowiedniego kierowania procesami planowania i lokalizowania nowej zabudowy. W pierwszej kolejności powinna się ona pojawiać na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Dopiero przy braku tego rodzaju rezerw terenowych można uruchamiać pod inwestycje nowe tereny typu „greenfield”, ale w pierwszej kolejności tam, gdzie jest ku temu odpowiednia infrastruktura. Choć powyższe zasady wydają się częścią „elementarza urbanistycznego”, to ich bezpośrednie sformułowanie w ustawie stanowiło istotne novum. Wywarły one również pewien wpływ na wynikające z ustawy metody i procedury sporządzania studium, nakazując uwzględnienie w tym zakresie prognoz demograficznych, możliwości finansowania infrastruktury przez gminę oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ważną nowością w systemie planowania wprowadzoną poprzez ustawę o rewitalizacji jest szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czyli miejscowy plan rewitalizacji. W odróżnieniu od „zwykłego” planu miejscowego pozwala on określić dodatkowe wymogi urbanistyczne (kompozycja zabudowy, cechy elewacji, wyposażenie przestrzeni publicznych) i infrastrukturalne dla nowego zagospodarowania danego terenu. Potencjalnie bardzo obiecującym narzędziem planistyczno-realizacyjnym jest oparta na miejscowym planie rewitalizacji umowa urbanistyczna.



Fot. Karolina Andrzejczak



Fot. Karolina Andrzejczak

Pozwala ona organom samorządu gminy przenieść część zadań związanych z wykonaniem infrastruktury publicznej na terenie planu na inwestora prywatnego, realizującego przedsięwzięcie komercyjne.

Choć całość zmian wprowadzonych w 2015 roku mogłaby zostać zinterpretowana jako obranie legislacyjnego kierunku w stronę racjonalizacji systemu planowania, to praktyczne efekty ich stosowania są co najwyżej połowiczne. W ostatnich latach bardzo rozwinęła się metodyka sporządzania bilansów terenów pod zabudowę i prognozowania ich chłonności

demograficznej. Każdy nowy projekt studium w zasadzie spełnia formalne wymogi ustawowe w tym zakresie. Jednak pomimo pozorów szczególności przepisy dotyczące treści i metody sporządzania studium mają w rzeczywistości charakter ogólny, pozostawiając bardzo szerokie pole interpretacyjne w praktycznym zastosowaniu. Nie zostały również rozwinięte przez przepisy wykonawcze, w których zamieszczone zostałyby bardziej konkretne wytyczne w zakresie operjonalizacji nieostrych sformułowań w rodzaju „zapotrzebowanie na nową zabudowę” czy „możliwości finan-



Fot. Karolina Andrzejczak



Fot. Karolina Andrzejczak

zmierzające do uzasadnienia dla pozostawienia w studium dotychczasowego zasobu terenów inwestycyjnych. Jednocześnie konieczność spełnienia wymogów ustawowych powoduje, że w wielu gminach możliwe jest zarazem skuteczne postawienie tamy dla wygórowanych żądań planistycznych właścicieli gruntów. Wciąż jednak, głównie z powodu obaw przed grożącymi gminom odszkodowaniami, rzadko spotykana jest rewizja na podstawie sporządzonych bilansów nieprzemysłanych rozstrzygnięć podjętych we wcześniejszych latach.

Również legislacja dotycząca umowy urbanistycznej nie jest wolna od wad i niedomówień, a tym samym wiąże się dla gmin z zestawem istotnych problemów i ryzyk o charakterze prawnym i ekonomicznym (m.in. zakres, charakter i etapowanie zobowiązań inwestycyjnych, sposób rozliczeń między gminą a inwestorem prywatnym). Przynajmniej część problemów wynika ze zderzenia pomiędzy planem miejscowym a umową urbanistyczną jako dwoma formami prawnymi o odmiennym charakterze. Z jednej strony mamy bowiem do czynienia z aktem o charakterze władczym i jednostronnym, który powstaje w sformalizowanym procesie stanowienia powszechnie obowiązującego prawa miejscowego i powinien odznaczać się odpowiednią stabilnością i precyzją. Z drugiej zaś strony pojawia się instrument o charakterze umownym, wypracowywany w procesie negocjacyjnym, uzależniony od woli stron i zapewniający pewien stopień elastyczności. W praktyce umowa urbanistyczna w formule ustawowej pozostaje martwym narzędziem polityki przestrzennej.

Podsumowując, ustawa o rewitalizacji wprowadziła do polskiego systemu planowania przestrzennego powiew świeżego spojrzenia i nadzieję na dalsze racjonalne zmiany. Pobudziła wśród wielu urbanistów, urzędników i samorządowców refleksję nad zasadnością prowadzonej do tej pory polityki zagospodarowania przestrzennego. Jednak brak realnej kontynuacji działań reformatorskich powoduje, że nadzieje na spójny i przemyślany system planowania nadal pozostają niespełnione.

sowania". Powszechnie utrzymuje się praktyka przepisywania do nowo sporządzanych studiów całego zestawu dotychczasowych ustaleń w zakresie ekstensywnego wyznaczania terenów rozwoju funkcji mieszkaniowych

i produkcyjno-usługowych. W niektórych gminach wstępna racjonalność przyjmowanych założeń rozwoju demograficznego jest następnie deformowana przez wątpliwe metody interpretacyjne i zabiegi matematyczne,

# CZY WIESZ, ŻE...



<https://www.shutterstock.com/es/image-photo/aerial-drone-view-on-nikiszowiec-coal-1198106185> (dostęp: 1.09.2020).

**jednym z największych projektów rewitalizacyjnych, które kiedykolwiek zostały wdrożone w Europie, jest projekt Confluence w Lyonie?** Był to kiedyś obszar industrialny z opuszczonymi budynkami, obecnie znajdują się tam galerie, ekologiczne przestrzenie i ośrodki kultury, a mieszkańcy spędzają tam swój wolny czas. Projekt obejmował 151,3 ha i pochłonął aż 6 mld euro.

**dzielnica Nikiszowiec w Katowicach została zbudowana dla pracowników kopalni, a jej budynki stały się krajowym pomnikiem historii?** Ze względu na przemiany gospodarcze, a także wzrost bezrobocia, dzielnica miała przez pewien okres złą opinię, mieszkańcy zmotywowali władzę, aby przeprowadzona została rewitalizacja tego miejsca. Po jej ukończeniu dzielnica jest chętnie odwiedzana przez turystów ze względu na organizowane jarmarki, festiwale – Art Naif Festiwal oraz ze względu na obecne tam „życie artystyczne”.

**w Poznaniu w ramach rewitalizacji na Śródcie powstał mural 3D pt.: „Opowieść śródcicka z trębaczem na dachu i kotem w tle” na ścianie tamtejszej kamienicy, oparty na starych zdjęć Śródky?** Szkic wyszedł spod ręki prof. Radosława Barka, a realizacją zajęła się Fundacja Artystyczno-Edukacyjna Puenta i spotkała się z zainteresowaniem różnych portali. Na muralu widnieje wizerunek trębacza, który ma przypominać o nieistniejącym już ratuszu i odgrywanym tam hejnale.

**dzisiejsza wizytówka Łodzi, czyli Manufaktura, powstała w ramach rewitalizacji w miejscu fabryki włókienniczej?** Dzisiaj to miejsce ma zupełnie inny charakter, mianowicie jest jedną z największych galerii handlowych w Polsce. Ponadto Manufaktura daje możliwość przyjemnego spędzania czasu wspólnie z rodziną, między innymi dzięki Muzeum Sztuki i Muzeum Fabryki.

**dzielnica przemysłowa w Londynie położona nad Tamizą znana jest z elektrowni Battersea, która została zamknięta w latach 80. XX wieku?** Wpisana została na listę dziedzictwa narodowego Wielkiej Brytanii, a także znalazła się na okładce płyty zespołu Pink Floyd z roku 1977. Niszczący budynek dzięki przedsięwzięciom rewitalizacyjnym ma się stać ogromnym kompleksem wielofunkcyjnym.



Elektrownia Battersea przed rewitalizacją (2012 rok). Fot. mendhak/Flickr.com/CC BY-SA 2.0

<https://natemat.pl/222137,wszystko-moze-odzyskac-dawny-blask-5-imponujacych-urbanistycznych-metamorfoz-z-kraju-i-ze-swiate> (dostęp: 1.09.2020)

## Źródła:

<https://www.morizon.pl/blog/udane-projekty-rewitalizacyjne-przepis-na-sukces-architektoniczny-i-spoleczny/> (dostęp: 1.09.2020),

<https://natemat.pl/222137,wszystko-moze-odzyskac-dawny-blask-5-imponujacych-urbanistycznych-metamorfoz-z-kraju-i-ze-swiate> (dostęp: 1.09.2020),

<https://natemat.pl/222137,wszystko-moze-odzyskac-dawny-blask-5-imponujacych-urbanistycznych-metamorfoz-z-kraju-i-ze-swiate> (dostęp: 1.09.2020),

<https://www.poznan.pl/mim/turystyka/-,doc,1017,29634/-,72317.html> (dostęp: 1.09.2020),

<https://lodz.travel/turystyka/co-zobaczyc/manufaktura/> (dostęp: 10.01.2020).



## Spis treści

Od Redakcji.....	3
------------------	---

### Artykuł wprowadzający

<i>Przemysław Ciesiółka</i> Krótka historia polskiej rewitalizacji.....	4
--	---

### Wywiad

<i>Martyna Ratajczak</i> Wywiad z Lechem Podbrezem, architektem.....	8
---	---

### Artykuły tematyczne

<i>Michał Jacewicz, Karolina Birnbaum</i> Pojęcie „rewitalizacja” w świetle projektów Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego.....	11
--	----

<i>Noemi Broża, Paulina Perwenis</i> Zastosowanie iluminacji w rewitalizacji.....	13
--	----

<i>Karolina Szwarnowska, Natalia Tołtyżewska</i> Koncepcje zagospodarowania centrum Kodnia jako element programu odnowy wsi.....	16
---	----

<i>Magdalena Matejek</i> Koncepcja rewitalizacji założenia pałacowo-parkowego w Radzynie Podlaskim.....	18
--	----

<i>Aleksandra Pasiewicz</i> Kulturowe i społeczne aspekty zagospodarowania i rewitalizacji zespołów pałacowych i dworskich Ziemi Lubuskiej. Wybrane przykłady w powiecie sulęcińskim.....	21
--	----

<i>Agnieszka Lemańczyk</i> Targówek zapomniany, czyli działania rewitalizacyjne na Targówku Fabrycznym w Warszawie.....	24
--	----

<i>Jakub Kaczorowski, Marcin Pinkosz</i> Wpływ transportu publicznego na rewitalizację na przykładzie budowy metra na Targówek Mieszkaniowy w Warszawie.....	27
---	----

<i>Aleksandra Kander, Maria Michałowska</i> Wyzwania rewitalizacji terenów poprzemysłowych warszawskiego Kamionka.....	32
---	----

### Słowo od Towarzystwa Urbanistów Polskich

<i>Łukasz Mikuła</i> Ustawa o rewitalizacji a planowanie przestrzenne – zawiedzione nadzieje?.....	34
---	----