

Tomasz Figlus

Lokalne programy rewitalizacji jako instrument odnowy małych miast na wybranych przykładach z obszaru województwa łódzkiego

Acta Universitatis Lodzensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica nr 11,
145-165

2011

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Tomasz Figlus

LOKALNE PROGRAMY REWITALIZACJI JAKO INSTRUMENT ODNOWY MAŁYCH MIAST NA WYBRANYCH PRZYKŁADACH Z OBSZARU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

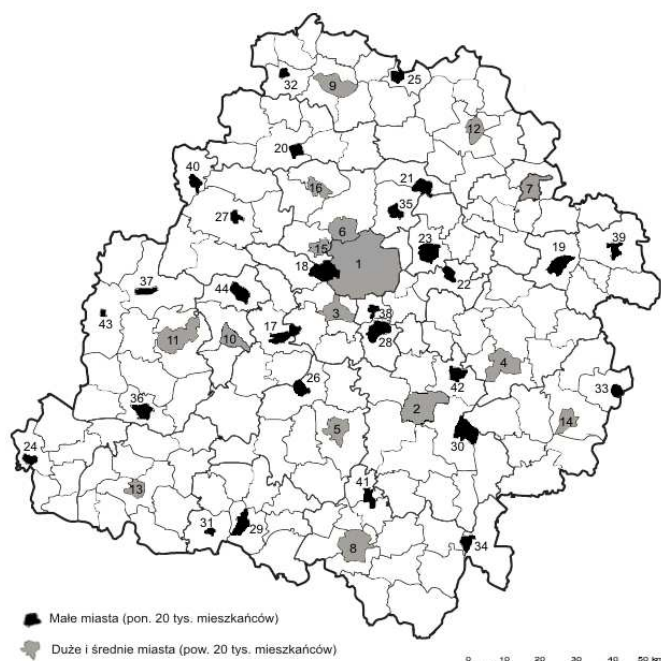
Spośród 44 miast województwa łódzkiego 28 (tj. 63,6%) ośrodków należy do kategorii tzw. „małych miast”. Znaczna ich część wykazuje poważne problemy rozwoju społeczno-gospodarczego i cechuje się dużym udziałem obszarów zdegradowanych. Istotną szansę aktywacji małych miast stanowi proces rewitalizacji. Impulsem do jej realizacji stały się możliwości pozyskania funduszy unijnych. Ich wykorzystanie w tym kontekście uzależnione jest od opracowania lokalnych programów rewitalizacji (LPR). W artykule dokonano kompleksowej analizy porównawczej LPR dla sześciu odpowiednio dobranych miast z obszaru województwa łódzkiego pod kątem zasięgu ich oddziaływania, skali i rodzaju działań rewitalizacyjnych oraz systemu realizacji.

Słowa kluczowe: *rewitalizacja, lokalne programy rewitalizacji, małe miasta, województwo łódzkie*

1. Zagadnienia wstępne

Na obszarze województwa łódzkiego według stanu z 31.01.2011 r. zlokalizowane są 44 miasta (www.stat.gov.pl), z czego większość należy do kategorii małych miast (rys. 1). Rozwój miejskiej sieci osadniczej miał charakter ewolucyjny. Znaczna część ośrodków miejskich swoimi początkami sięga średniowiecza. W XIII w. lokowanych zostało ponad 20 miast (np. Łęczyca, Sieradz, Piotrków, Wieluń, Wolbórz), ponad 50 uzyskało prawa miejskie w XIV i XV w. (np. Brzeziny, Rawa Mazowiecka, Działoszyn, Łódź, Łask, Poddębice, Krośnice), kilkanaście mniejszych ośrodków, głównie centrów dóbr szlacheckich uzyskało status miejski od XVI do XVIII w. (np. Błaszki, Złoczew, Bełchatów), wreszcie kilka miast powstało dopiero w XIX i XX w. na skutek uprzemysłowienia (np. Konstantynów Łódzki, Tomaszów Mazowiecki, Ozorków). Proces urbanizacji wynikał z oddziaływania wielu czynników przyrodniczych, politycznych, społecznych i gospodarczych. Jak słusznie zauważają M. Kulesza i M. Koter (1998) ośrodki miejskie ulegały stopniowej hierarchizacji. Część

z nich awansowała do rzędu dużych i średnich, inne zaś stagnerowały lub ulegały degradacji do rzędu wsi. Spośród ponad stu miejscowości na terenie współczesnego województwa łódzkiego, które kiedykolwiek posiadały status miejski, ponad połowa utraciła na różnych etapach swego rozwoju prawa miejskie. Wiele ośrodków nie potrafiło wykorzystać przywileju lokacyjnego i rychło uległo zanikowi, inne zaś miasteczka, wykazujące nikłe podstawy ekonomiczne, przez stulecia wegetowały, po czym w znakomitej większości pozbawione zostały praw miejskich na mocy ukazu carskiego w 1869 r. Część z nich odzyskała jednak status miasta w okresie międzywojennym (np. Szadek, Sulejów), w okresie PRL (np. Działoszyn, Drzewica) lub po 1989 r. (np. Rzgów, Wolbórz), co decyduje obecnie o dominacji grupy małych miast na badanym obszarze (Jażdżewska 2001).

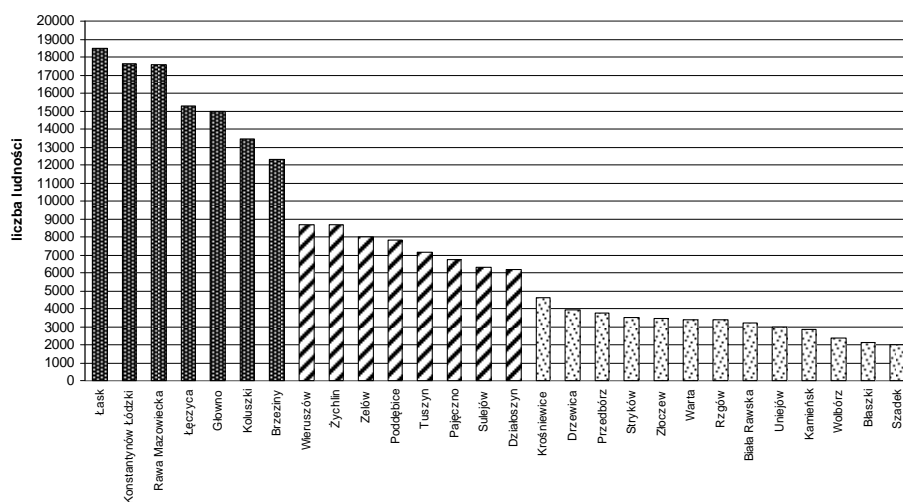


Rys. 1. Zróżnicowanie wielkości ośrodków miejskich województwa łódzkiego

1. Łódź; 2. Piotrków Trybunalski; 3. Pabianice; 4. Tomaszów Mazowiecki;
5. Bełchatów; 6. Zgierz; 7. Skierniewice; 8. Radomsko; 9. Kutno; 10. Zduńska Wola;
11. Sieradz; 12. Łowicz; 13. Wieluń; 14. Opoczno; 15. Aleksandrów Łódzki;
16. Ozorków; 17. Łask; 18. Konstancin Łódzki; 19. Rawa Mazowiecka; 20. Łęczycza;
21. Głowno; 22. Koluszki; 23. Brzeziny; 24. Wieruszów; 25. Żychlin; 26. Żelów;
27. Poddębice; 28. Tuszyn; 29. Pajęczno; 30. Sulejów; 31. Działoszyn; 32. Krośnice;
33. Drzewica; 34. Przedbórz; 35. Stryków; 36. Złoczew; 37. Warta; 38. Rzgów;
39. Biała Rawska; 40. Uniejów; 41. Kamieńsk; 42. Wolbórz; 43. Błaszki; 44. Szadek

Źródło: oprac. własne

Rozpatrując współczesne zróżnicowanie miast na obszarze województwa pod względem potencjału demograficznego i struktury funkcjonalnej, wyraźnie dostrzegamy dominację Łodzi, która prawie dziesięciokrotnie przewyższa pod względem liczby ludności drugi w rankingu Piotrków Trybunalski. Zdecydowanie przeważają zatem w strukturze sieci osadniczej miasta małe i średnie. Tylko 16 miast przekracza liczbę 20 tysięcy ludności, z których większość pełni funkcje administracyjne jako siedziby powiatów oraz stanowi subregionalne jądra rozwoju gospodarczego. Aż 28 miast (63,6%) mieści się natomiast w kategorii do 20 tysięcy mieszkańców. Zgodnie z dominującym w literaturze przedmiotu poglądem zaliczamy je do grupy tzw. „małych miast” (Kostrowicki 1953; Dziewoński 1962; Kachniarz 1993; Bagiński 1998; Heffner, Czarnecki 2004). W grupie tej wyróżnić można trzy wyraźnie różniące się kategorie (rys. 2). Pierwsza obejmuje 7 miast od 10 do 20 tysięcy mieszkańców. Do drugiej kategorii zaliczyć można 8 miast liczących od 5 do 10 tysięcy mieszkańców. Najliczniejsza jest zaś grupa miast poniżej 5 tysięcy mieszkańców, w której znajduje się aż 13 miast (tj. 29,5% ogółu miast województwa łódzkiego).



Rys. 2. Ranking małych miast województwa łódzkiego pod względem liczby ludności (stan na dzień 31.12.2010 r.)

Źródło: oprac. własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Małe miasta, stanowiące główną oś rozważań niniejszej pracy, odgrywają przede wszystkim rolę lokalnych ośrodków organizujących życie społeczno-gospodarcze i kulturalne. Niestety znaczna część badanych miasteczek dotknięta została, zwłaszcza w okresie transformacji ustrojowej, procesem dalszej marginalizacji w strukturze sieci osadniczej. U jej podstaw leży degradacja

funkcjonalna, kryzys ekonomiczny, sukcesywna depopulacja, patologie społeczne, a w sferze urbanistyczno-architektonicznej postępująca dekapitalizacja tkanki miejskiej. Stąd pilna konieczność podjęcia prób transformacji społeczno-ekonomicznej oraz poszukiwania nowych impulsów rozwojowych i szans na poprawę warunków życia społeczności lokalnej (Lamprecht, Marszał 2004; Jażdżewska 2007). Niewątpliwie ważnym kierunkiem przemian w małych miastach badanego obszaru staje się rewitalizacja, mająca na celu odbudowę zniszczonych przestrzeni zurbanizowanych, a zwłaszcza centrów miast. Działania te mają charakter kompleksowy i obejmują procesy przeobrażeń przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniające się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych. Rewitalizacja jawi się przy tym jako forma odnowy miast czyli procesu zapewnienia harmonijnego i wielostronnego rozwoju poprzez integrację ich zasobów historycznych i współczesnych oraz poprawę i wyrównanie standardów życia w mieście.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej i dostęp do unijnych środków na przedsięwzięcia rewitalizacyjne wymusiły na miastach tworzenie mniej lub bardziej spójnych lokalnych programów rewitalizacji jako dokumentów niezbędnych do otrzymania dofinansowania. Pozyskiwanie środków z funduszy europejskich stanowi dziś ogromną szansę dalszego rozwoju społeczno-ekonomicznego na poziomie lokalnym, mogąc przyczyniać się do ochrony dziedzictwa kulturowego oraz do rozwiązywania wielu istotnych problemów infrastrukturalnych, ekologicznych czy też komunikacyjnych w małych miastach (Pietrzyk 2000). Celem artykułu jest przedstawienie idei lokalnych programów rewitalizacji w kontekście procesu odnowy miast z uwzględnieniem ich celowości oraz poprawności formalno-merytorycznej, jak również dokonanie kompleksowej analizy porównawczej lokalnych programów rewitalizacji na wybranych przykładach małych miast województwa łódzkiego pod względem założeń tych planów, zasięgu terytorialnego, zróżnicowania zakresu planowanych działań, skali finansowej inwestycji oraz modelu ich realizacji.

2. Idea procesów rewitalizacji obszarów miejskich w Polsce w kontekście polityki strukturalnej Unii Europejskiej

Niezwykle istotne z punktu widzenia poruszanej problematyki jest określenie zakresu pojęciowego rewitalizacji oraz relacji terminologicznych względem innych aspektów procesu odnowy miast. Należy przy tym rozważyć kwestię, czym jest rewitalizacja w znaczeniu, jakie nadaje się jej w polityce strukturalnej Unii Europejskiej? Niemniej istotne w kontekście oceny poprawności meryto-

rycznej lokalnych programów rewitalizacji jest rozpatrzenie problemu, czy zespół planowanych działań, objętych danym programem, to naprawdę rewitalizacja, czy może mamy w danym przypadku do czynienia z innym rodzajem interwencji w przestrzeń miejską? Trzeba pamiętać, że nie istnieje uniwersalna definicja rewitalizacji, jej zakres pojęciowy jest bardzo szeroki, a cele z nią związane są bardzo mocno zróżnicowane. Pojęcie rewitalizacji ewoluowało od ochrony i rewaloryzacji zabytku do kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń i funkcje uległy degradacji, wywołując stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający zrównoważony rozwój społeczny i ekonomiczny. Rewitalizacja stanowi zatem próbę przezwyciężenia kryzysu i obejmuje zespół działań, opartych na aktywnej współpracy sektora publicznego oraz społeczności lokalnej (Billert 2004). Z ujęciem tym koresponduje definicja W. Kłosowskiego (2004), który podkreśla konieczność szerokiej współpracy w odniesieniu do rewitalizacji rozumianej jako ponowne ożywienie procesów społeczno-gospodarczych na obszarze, w którym procesy te zamarły, co szczególnie zdaniem badacza dotyczy centralnych części miast, gdzie nastąpiła kumulacja wielu istotnych problemów rozwoju. Trafną definicję zaproponowała S. Kaczmarek (2001), która rewitalizację traktuje jako „proces przemian struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów, które na skutek różnych uwarunkowań przechodziły poważny kryzys i nie są w stanie utrzymać swojego dotychczasowego przeznaczenia”. Konieczne jest zatem wyposażenie obszaru w nowe funkcje, odmienne od poprzednich w wyniku zaplanowanych i skoordynowanych działań interwencyjnych. Na wielopłaszczyznowość rewitalizacji zwraca uwagę w swych pracach Z. Paszkowski (2006), który wyraźnie akcentuje konieczność podjęcia na zdegradowanych terenach śródmiejskich, przemysłowych bądź powojkowych działań na rzecz zachowania dziedzictwa kulturowego, transformacji ekonomicznej, eliminacji problemów społecznych oraz likwidacji zagrożeń dla środowiska naturalnego przy użyciu rozmaitych instrumentów prawnych, finansowych i ekonomicznych. Rewitalizacja szeroko definiowana jest przez T. Markowskiego i D. Stawasz (2007), którzy traktują ją jako planowy i długookresowy proces przemian w zdegradowanych częściach miasta (najczęściej śródmiejskich), ukierunkowany na ożywienie więzi społecznych, likwidację patologii, aktywizację gospodarczą poprzez rozwój przedsiębiorczości, podniesienie estetyki miejskiej przestrzeni oraz poprawę stanu infrastruktury. Zdaniem badaczy głównym gwarantem powodzenia tych działań jest zaangażowanie nie tylko władz miasta, lecz różnych instytucji, organizacji, prywatnych inwestorów, a także samych mieszkańców. Na podobne kwestie zwracają również uwagę S. Korenik i J. Słodczyk (2005), którzy pod pojęciem rewitalizacji rozumieją wszelkie działania związane z ponownym ożywieniem zdegradowanych obszarów pod względem gospodarczym i społecznym. Autorzy postulują przy tym zachowanie najcenniejszych fragmentów starej zabudowy, które stanowią dziedzictwo kulturowe miasta. Przedmiotem rewitalizacji (łac. *revita* – przywrócenie do

życia, ożywienie) jest zatem przestrzeń rozumiana w sensie materialnym, ale także w wymiarze społeczno-gospodarczym jako zbiór zamieszkujących tę przestrzeń ludzi i prowadzonych przez nich działalności (Pęski 1999). Rewitalizacja nie może ograniczać się więc wyłącznie do przedsięwzięć interwencyjnych w sferze techniczno-remontowej, lecz musi obejmować zmiany funkcjonalno-gospodarcze przy jednoczesnym ukierunkowaniu na ochronę wartości kulturowych i ekologicznych oraz wzrost aktywności społecznej na zdegradowanym obszarze.

W kontekście polityki strukturalnej Unii Europejskiej rewitalizacja stanowi kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na obszarze zdegradowanym proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, w ramach zarządzanych przez sektor publiczny programów i projektów w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, w szczególności poprzez ochronę i zachowanie zasobów, nadanie nowych funkcji i stworzenie warunków do dalszego rozwoju (*Zasady przygotowania...* 2008). Rewitalizacja jawi się przy tym jako ważna forma odnowy miast, które jest pojęciem nadrzędnym w stosunku do rehabilitacji, rewaloryzacji, przebudowy, restrukturyzacji, modernizacji, konserwacji, sanacji, remontów itp. (Sumień, Topczewska, Ufnalewska 1992). Odnowa miast odnosi się do procesu przystosowania stanu zagospodarowania miasta do zmiennych potrzeb społeczności miejskich i jednostek, które je tworzą. Generalnym celem odnowy miast jest więc zapewnienie harmonijnego i wielostronnego rozwoju poprzez ochronę i adaptację starych zasobów do nowych potrzeb oraz integrację form historycznych i współczesnych.

Warto w kontekście dotychczasowych rozważań natury terminologicznej rozpatrzeć problem poprawności lokalnych programów rewitalizacyjnych. Po pierwsze cele rewitalizacji muszą być usytuowane w sferze społeczno-gospodarczej i ekologiczno-przestrzennej, a działania infrastrukturalne i architektoniczno-urbanistyczne powinny być tym celom podporządkowane. Nie należy więc mianem rewitalizacji określać działanie wyłącznie remontowo-budowlane, które nie ma odpowiedniego uzasadnienia społeczno-gospodarczego lub ekologicznego. W żadnym wypadku nie można zatem mówić o „rewitalizacji” jednego budynku czy placu miejskiego, jeśli te działania dotyczą jedynie modernizacji budynków czy rewaloryzacji zabytków. Po drugie rewitalizacja stanowi reakcję na kryzys, który przejawia się w wielu dziedzinach jednocześnie. Rewitalizacją nie są więc działania podejmowane poza obszarem kryzysowym. Kluczowe znaczenie ma w tym kontekście trafne wyznaczenie obszaru zdegradowanego oparte na przejrzystych kryteriach delimitacyjnych. Zapobiega to „rewitalizacji” punktowej na rzecz obszarowej, obejmującej działania w sferze wielu powiązanych ze sobą elementów sytuacji problemowej. Po trzecie rewitalizacja musi być realizowana we współpracy zróżnicowanych partnerów lokalnych: zarówno sektora publicznego, jak i przedsiębiorców oraz sektora pozarządowego. Nie jest więc rewitalizacją program nie uwzględniający

zaangażowania partnerów prywatnych lub w sytuacji, gdy ich udział jest znikomy. Wreszcie po czwarte proces rewitalizacji musi wykazywać charakter kompleksowy, obejmujący wzajemnie wzmacniające się i uzupełniające się działania. W tym ujęciu nie można mianem rewitalizacji określać incydentalnych, niepowiązanych ze sobą działań, gdyż muszą one wspólnie tworzyć spójny, całościowy program naprawczy.

Historię procesów rewitalizacji polskich miast, poczynając od okresu transformacji ustrojowo-gospodarczej, podzielić można na kilka zasadniczych etapów w zależności od źródeł finansowania oraz zakresu podejmowanych działań (Skalski 2007). Pierwszy etap obejmuje okres przedakcesyjny do początku 2004 r., kiedy to polskie samorządy lokalne, wspierane przez programy bilateralne oraz fundusze z programu PHARE, zdobyły pierwsze doświadczenie w opracowywaniu i wdrażaniu programów rewitalizacji, głównie zabytkowych obszarów śródmiejskich. Do liderów w tym zakresie zaliczyć można m.in. Dzierżoniów, Sopot, Szczecin, Płock, Bytom czy Bielsko-Białą. W sumie około 40 miast pionierskich w Polsce do 2004 r. podejmowało działania rewitalizacyjne.

Druga faza aktywności polskich miast na polu rewitalizacji obejmuje planowane i skoordynowane działania w okresie bezpośrednio po uzyskaniu członkostwa w Unii Europejskiej. Opracowanie Narodowego Planu Rozwoju, a szczególnie jednego z jego programów operacyjnych – Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) wymogło na samorządach tworzenie Lokalnych Programów Rewitalizacji (LPR). Dokumenty te zaczęły stopniowo stanowić rzetelną podstawę w zakresie diagnozy sytuacji problemowej wielu miast oraz możliwości odnowy struktury społeczno-przestrzennej. Ich powstanie stanowiło zresztą niezbędny warunek możliwości ubiegania się o dofinansowanie projektów w zakresie rewitalizacji w ramach realizacji działania 3.3 ZPORR (Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe), a zwłaszcza poddziałania 3.3.1. (Rewitalizacja obszarów miejskich). Krótki okres planowania i budżetowania, obejmujący lata 2004–2006, sprawił, że tylko 167 miast w Polsce opracowało w tym czasie LPR, z czego 12 w województwie łódzkim (co stanowiło ok. 28% wszystkich miast na tym obszarze). Tym niemniej w omawianym okresie realizowano ogółem 178 projektów rewitalizacyjnych w 113 miastach. W zbiorze tym znajdowały się: 24 miasta duże (o zaludnieniu powyżej 100 tys. mieszkańców), 41 miast średniej wielkości (o liczbie mieszkańców w granicach 20–100 tys.) oraz 48 miast małych, tj. nie przekraczających 20 tys. mieszkańców (Siemiński, Topczewska 2009).

Trzecia faza rozwoju procesów rewitalizacyjnych w Polsce związana jest bezpośrednio z polityką spójności Unii Europejskiej w nowym okresie programowania 2007–2013. Przyjęcie na poziomie krajowym Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia (NRSO) stanowiło asumpt do opracowania Regionalnych Programów Operacyjnych (RPO) na poziomie poszczególnych województw, których zasadniczym celem jest podnoszenie spójności społeczno-gospodarczej

oraz promowanie trwałego i zrównoważonego rozwoju. Z formalnego punktu widzenia pozwala to na szerokie wykorzystanie środków unijnych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) na działania rewitalizacyjne. W województwie łódzkim prowadzone są konkursy projektów w tym zakresie w ramach realizacji celu strategicznego ujętego w szóstej osi priorytetowej: „Odnowa obszarów miejskich – Ożywienie gospodarcze i społeczne na terenach zdegradowanych w obszarach miejskich” (*Regionalny program...* 2007). Do końca 2010 r. opracowano lub zaktualizowano w sumie 558 LPR dla miast polskich, z czego 26 przypada na województwo łódzkie (co stanowi prawie 60% wszystkich miast na tym obszarze). Jest to jednak dopiero 12 wynik w rankingu województw według udziału miast, które do tej pory opracowało LPR (Jarczewski, Kuryło 2010).

3. Zasięg przestrzenny i kryteria delimitacyjne obszarów rewitalizowanych małych miast w świetle wybranych LPR

LPR, jak wcześniej sygnalizowano, jest niezbędnym dokumentem warunkującym dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych. Dokument ten ma służyć kompleksowemu podejściu do problemów infrastrukturalnych, mieszkaniowych, ekologicznych czy też komunikacyjnych, wskazując na konkretne projekty realizacyjne. Stanowi on „opracowany, przyjęty i koordynowany przez gminę wieloletni program działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki, zmierzający do wyprowadzenia obszaru z sytuacji kryzysowej oraz stworzenie warunków do dalszego rozwoju obszaru, realizowany przez różne podmioty, zgodnie z określonym harmonogramem czasowym i finansowany z różnych źródeł” (*Zasady przygotowania...* 2008). Dokonując oceny istniejących LPR, należy mieć na uwadze, że ich zakres merytoryczny w znacznej mierze zależy od wielkości miasta, jakości istniejących już dokumentów planistycznych i koncepcji rozwoju gminy, złożoności sytuacji problemowej oraz możliwości współdziałania w ramach realizacji programu. Analiza LPR dla miast województwa łódzkiego pozwoliła ustalić główne elementy jego struktury. Obejmuje ona w pierwszej kolejności mniej lub bardziej dokładną diagnozę sytuacji miasta, uwzględniającą identyfikację problemów w zakresie zagospodarowania przestrzennego, sytuacji gospodarczej i sfery społecznej, zakończoną wnioskami (np. z wykorzystaniem metody SWOT). LPR powinno przy tym wyraźnie nawiązywać do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju gminy i regionu. Kluczowym elementem LPR jest przede wszystkim strategia rewitalizacji, obejmująca delimitację obszaru kryzysowego, opis celów oraz czasu ich realizacji. Niezwykle istotną kwestią jest ponadto charakterystyka planowanych działań oraz plan finansowy.

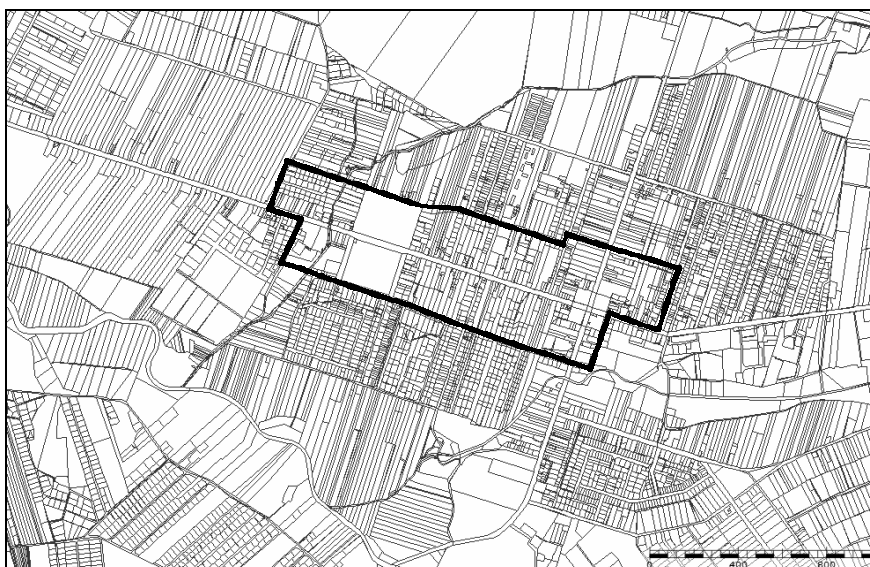
LPR musi też uwzględniać analizę systemu wdrażania, monitorowania oraz oceny końcowej.

Przedmiotem niniejszej pracy, oprócz zaprezentowania idei rewitalizacji małych miast oraz możliwości jej realizacji przy wykorzystaniu funduszy pochodzących z Unii Europejskiej, było także zbadanie Lokalnych Programów Rewitalizacji (LPR) dla wybranych miast województwa łódzkiego oraz ich kompleksowa analiza porównawcza, obejmująca zasięg przestrzenny, zakres i skalę finansową prowadzonych działań oraz modele realizacji projektów (Kowalska 2010). W pierwszej kolejności dokonano kwerendy LPR dla wszystkich małych miast województwa łódzkiego, które taki program opracowały oraz zatwierdziły do realizacji. Aby wykazać zróżnicowanie sposobów rewitalizacji w zależności od wielkości miasta, postanowiono przeprowadzić selekcję pozyskanych LPR z uwzględnieniem kategoryzacji badanych miast w zależności od liczby ludności (rys. 2). Drogą losową wybrano do dalszej analizy po dwa miasta, które opracowały LPR, z każdej wyróżnionej kategorii wielkościowej. Z grupy małych miast liczących od 10 do 20 tys. mieszkańców poddano badaniu LPR stworzone dla Konstantynowa Łódzkiego oraz Koluszek. Z grupy ośrodków od 5 do 10 tys. mieszkańców zanalizowano LPR dla miast: Działoszyn oraz Poddębice. W odniesieniu do grupy ośrodków poniżej 5 tys. mieszkańców badania objęły LPR dla miast: Złoczew oraz Krośnice.

Pierwszą kwestią, która stanowiła przedmiot analizy porównawczej LPR dla wybranej grupy małych miast była wielkość i zasięg przestrzenny obszaru podlegającego rewitalizacji w kontekście zastosowanych kryteriów delimitacyjnych. Zgodnie z art. 47 ust. 1 rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. rewitalizacji może podlegać obszar spełniający co najmniej trzy kryteria, przy czym każde kryterium musi być określone przez co najmniej jeden wskaźnik. Przy wyznaczaniu granic obszarów zdegradowanych badanych LPR uwzględniono aspekt wysokiego poziomu ubóstwa i wykluczenia, wysokiej stopy długotrwałego bezrobocia, niekorzystnych trendów demograficznych, niskiego poziomu wykształcenia, wyraźnego deficytu kwalifikacji i wysokiego wskaźnika przerywania skolaryzacji, wysokiego poziomu przestępczości i wykroczeń, szczególnie wysokiego stopnia degradacji środowiska, niskiego wskaźnika prowadzenia działalności gospodarczej, wysokiej liczby imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych, niskiego poziomu wartości zasobu mieszkaniowego oraz niskiego poziomu wydajności energetycznej budynków. Przy wyznaczaniu obszaru rewitalizowanego wzięto pod uwagę średnią wartość wskaźnika dla województwa. W tym kontekście obszar zdegradowany był utożsamiany z terenem, na którym sytuacja w odniesieniu do określonych kryteriów była gorsza od średniej dla całego województwa.

Przejdźmy teraz do analizy zasięgu przestrzennego procesów rewitalizacji w badanych miastach. W przypadku Konstantynowa Łódzkiego obszar rewitalizowany stanowi zwarty obszar o powierzchni 78,8 ha (3% powierzchni miasta, 18% ludności), zbliżony kształtem do prostokąta (rys. 3). Obejmuje on teren

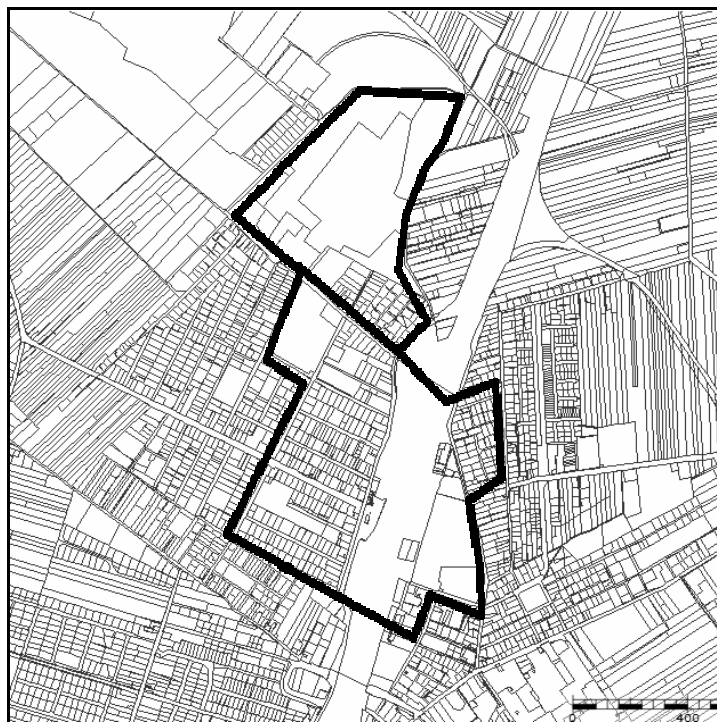
śródmiejski, wydłużony na osi wschód–zachód, wzdłuż ciągu ulic: Łódzkiej, Jana Pawła II i Lutomierskiej. Obszar wieńczy dwa place: od strony wschodniej Plac Kościuszki i od strony zachodniej Plac Wolności. Jest to teren historycznej zabudowy miejskiej, obejmującej w znacznej mierze zdekapitalizowaną zabudowę mieszkaniową o niedostatecznym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną. Cechuje się przy tym występowaniem problemu biedy i marginalizacji społecznej. Jest to również miejsce lokalizacji wielu zakładów przemysłowych lub ich pozostałości (Żakard, Constilana), ale również instytucji administracji samorządowej, oświaty i kultury oraz punktów usługowych, stanowiących załączki dalszego rozwoju miasta (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konstantynów Łódzki* 2006).



Rys. 3. Zasięg obszaru rewitalizowanego w Konstantynowie Łódzkim

Ź r ó d ł o: oprac. własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konstantynów Łódzki* 2006

W Kolużkach obszar rewitalizowany obejmuje dwa zwarte i sprzężone ze sobą tereny usytuowane w centralnej części miasta (rys. 4). Pierwszy z nich wiąże się z najstarszą częścią miasta po obu stronach dworca kolejowego, obejmując po stronie zachodniej tereny PKP oraz stare osiedle kolejowe, po stronie wschodniej teren parku wraz ze stadionem. Drugi obszar w części północnej dotyczy osiedla Czarnieckiego w pobliżu dawnej cegielni. Do delimitacji tych obszarów posłużyły głównie czynniki przestrzenne (degradacja budownictwa mieszkaniowego oraz obiektów publicznych), społeczne (patologie, przestępczość) oraz ekologiczne (zanieczyszczenie środowiska, hałas) (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kolużki* 2007).

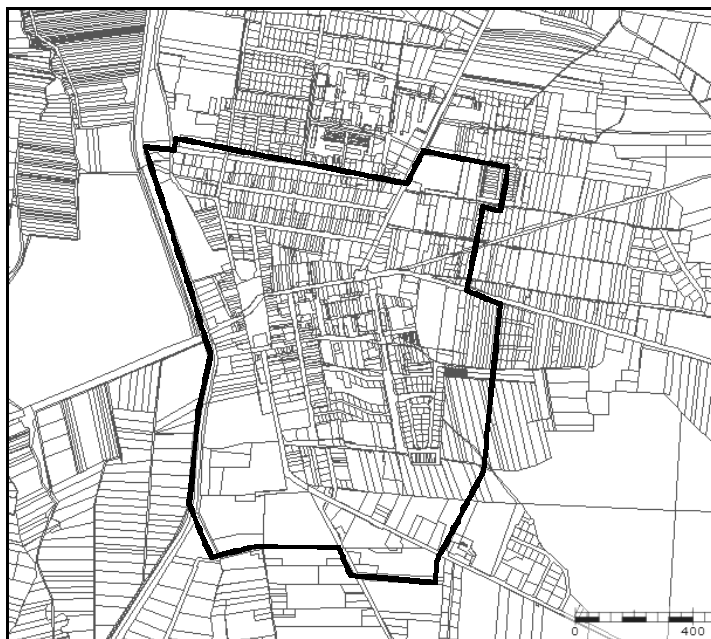


Rys. 4. Zasięg obszaru rewitalizowanego w Koluszkach

Źródło: oprac. własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Koluszki 2007*

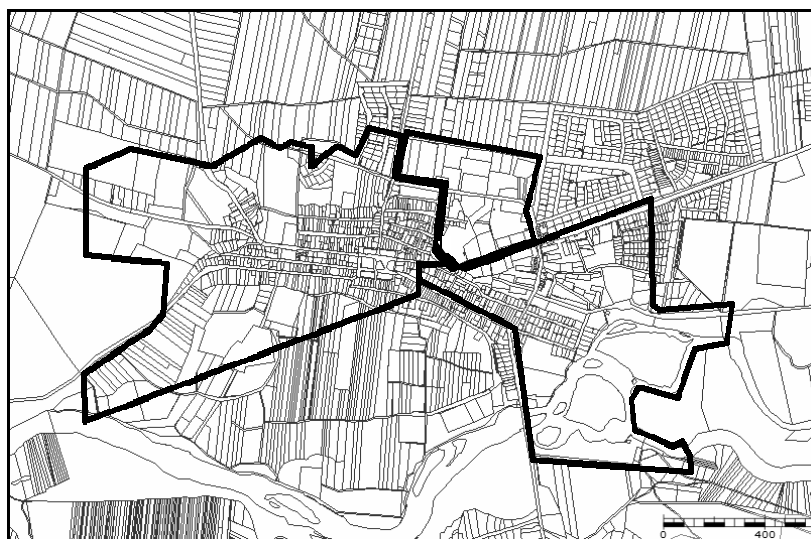
W przypadku Poddębic obszar rewitalizowany jest zwarty i jednoczłonowy, obejmuje centrum miasta w pobliżu Placu Kościuszki oraz dworca PKS (rys. 5). Obszar ten od zachodu ograniczony jest rzeką Ner, obejmuje park miejski wraz z zabytkowym pałacem. W południowej części zlokalizowane są tereny przemysłowe oraz tereny obiektów sportowych (stadion, baseny). Rozpatrywany obszar cechuje się długotrwałym bezrobociem i patologiami społecznymi, zaś wiele budynków wymaga pilnej modernizacji (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Poddębice 2008*).

W Działoszynie obszar podlegający rewitalizacji obejmuje trzy sąsiadujące ze sobą obszary, w których kumulują się negatywne zjawiska społeczno-gospodarcze (rys. 6). Tereny te zajmują w sumie około 41% powierzchni miasta, gdzie mieszka około 79% ludności. Jest to obszar historycznego centrum miasta z nieczynnym wyrobiskiem odpadów oraz wielorodzinnymi osiedlami mieszkaniowymi nad Wartą. Istotnym problemem jest tu zaniedbanie terenów rekreacyjnych oraz niski standard obiektów użyteczności publicznej, niewielki rozwój usług oraz degradacja substancji mieszkaniowej, wynikająca z problemów społecznych (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Działoszyn 2008*).



Rys. 5. Zasięg obszaru rewitalizowanego w Poddebicach

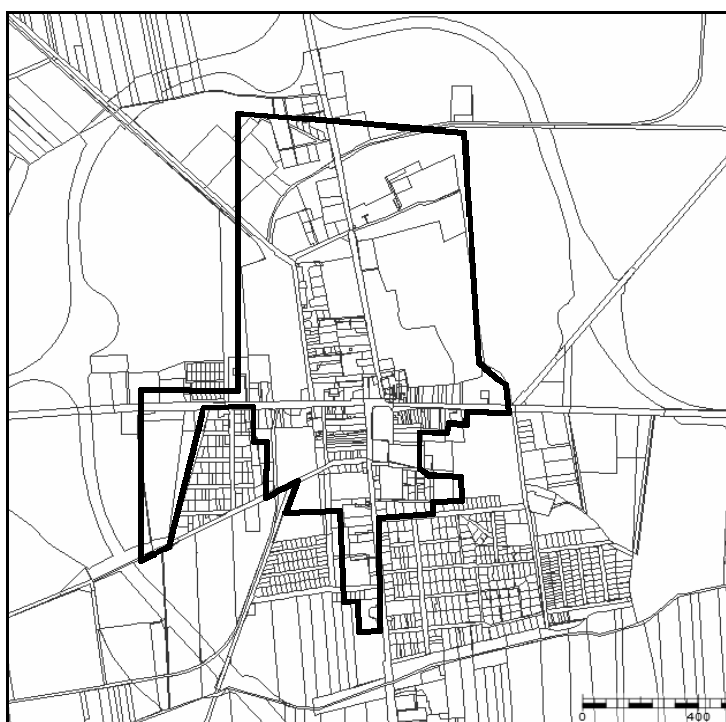
Źródło: oprac. własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Poddebice 2008*



Rys. 6. Zasięg obszaru rewitalizowanego w Działoszynie

Źródło: oprac. własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Działoszyn 2008*

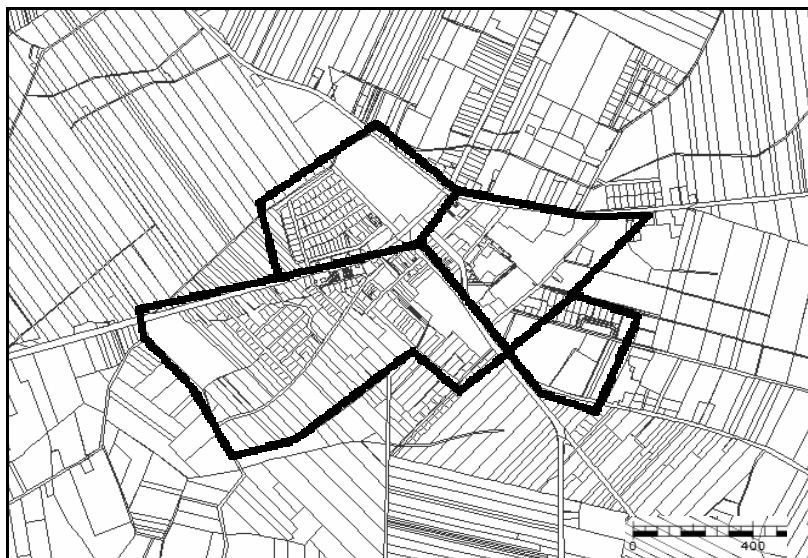
W Krośniewicach za obszar objęty rewitalizacją uznano jednocześnie, choć dość rozczłonkowaną część miasta (rys. 7). Jest to teren najstarszej zabudowy wielorodzinnej, o największych brakach infrastrukturalnych, a zarazem największej ilości negatywnych zjawisk społecznych, którym towarzyszy niewielki rozwój przedsiębiorczości. Na północy obszar ten obejmuje osiedle mieszkaniowe Błonie wraz z tzw. „Andersówką”, od strony wschodniej cały zabytkowy park, na zachodzie zaś targowisko miejskie oraz tereny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Krośniewice 2009*).



Rys. 7. Zasięg obszaru rewitalizowanego w Krośniewicach

Źródło: oprac. własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Krośniewice 2009*

W przypadku Złoczewa obszar rewitalizowany podzielony został na cztery sprzężone ze sobą części (rys. 8). Obejmują one centrum miasta wraz z parkami i skwerami oraz zespołem pałacowo-parkowym, cmentarz oraz ogródki działkowe wraz z przyległym osiedlem, klasztor wraz z sąsiednim osiedlem oraz osiedle Słoneczne wraz ze stadionem. Są to przede wszystkim tereny wymagające doinwestowania, zwiększenia estetyki krajobrazu oraz pilnej renowacji substancji mieszkaniowej (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Złoczewa 2008*).



Rys. 8. Zasięg obszaru rewitalizowanego w Złoczewie

Źródło: oprac. własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Złoczewa 2008*

Z dotychczasowych rozważań łatwo dostrzec, że w odniesieniu do zanalizowanych LPR wyraźnie dominują obszary podlegające rewitalizacji w częściach centralnych miast, a zjawisko to zaznacza wyraźniej się wraz ze wzrostem wielkości miasta. W mniejszych miastach powierzchnia obszaru rewitalizowanego jest stosunkowo niewielka, ale jej udział w ogólnej powierzchni i udział ludności objętej rewitalizacją jest większy niż w pozostałych miastach (dla porównania w Konstanczynie 3% obszaru miasta i 18% ludności, w Działoszynie 41% obszaru miasta, 79% ludności). W mniejszych ośrodkach istnieje przy tym tendencja do wyznaczania kilku mniejszych, spójnych wewnętrznie jednostek przestrzennych podlegających rewitalizacji. Powtarzające się najczęściej kryteria delimitacyjne to: poziom degradacji terenów i obiektów użyteczności publicznej, stan obiektów mieszkalnych, poziom degradacji infrastruktury technicznej, poziom zaludnienia terenów i związane z tym kluczowe problemy społeczne oraz niedostateczna aktywizacja gospodarcza. Istotnym kryterium delimitacji wszystkich obszarów rewitalizowanych były czynniki architektoniczno-przestrzenne, nieco większe miasta częściej stosowały kryteria społeczne (bezrobocie, przestępczość), zaś miasta mniejsze chętniej wykorzystywały kryteria niedoinwestowania i słabego rozwoju przedsiębiorczości.

4. Zróżnicowanie zakresu i form realizacji działań rewitalizacyjnych małych miast w świetle wybranych LPR

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne dotyczące odnowy zdegradowanych obszarów małych miast wymagają wieloletnich, zintegrowanych działań. Właściwa i skuteczna strategia rewitalizacyjna musi obejmować równoległe działania na trzech poziomach: przestrzenno-urbanistycznym, społecznym i gospodarczym (Markowski 1999). W sferze przestrzennej podejmowane działania powinny dotyczyć w szczególności infrastruktury komunalnej, rozwoju transportu, modernizacji zasobów mieszkaniowych, porządkowania przestrzeni publicznej, w tym terenów zielonych. W sferze społecznej wszelkie wysiłki ukierunkowane powinny być na rozwój infrastruktury społecznej i kulturalnej, przeciwdziałanie marginalizacji, likwidację lub ograniczenie zjawisk patologii społecznych, poprawę warunków życia, zapobieganie bezrobociu, bezdomności, podniesienie bezpieczeństwa, aktywność na rzecz środowisk młodzieżowych oraz wspieranie organizacji pozarządowych. W sferze ekonomicznej projekty rewitalizacyjne powinny skupiać się na programach stymulujących rozwój lokalnej przedsiębiorczości, zwiększaniu atrakcyjności inwestycyjnej, przekształceniach funkcjonalnych, restrukturyzacji przemysłu, zwiększenia dostępu do usług.

W odniesieniu do analizowanych w pracy LPR dla sześciu wybranych małych miast województwa łódzkiego zbadano zakres zaplanowanych działań rewitalizacyjnych, okres i etapy realizacji, oczekiwane rezultaty, poniesione nakłady i źródła finansowania oraz instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu. Zgodnie z wytycznymi w zakresie rewitalizacji dla miasta Konstantynów Łódzki zakłada się realizację 24 projektów wymagających wydatkowania kwoty ponad 10,5 mln zł. Analiza treści poszczególnych zadań przewidzianych do realizacji pozwoliła ustalić przewagę inwestycji związanych z rozbudową i modernizacją budynków mieszkalnych z usługami, pracami remontowymi budynków użyteczności publicznej, budową hali sportowej, zagospodarowaniem parku miejskiego, podniesieniem jakości ciągów komunikacyjnych oraz budową interaktywnego Centrum Informacji Turystycznej (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konstantynów Łódzki* 2006). Najbardziej kapitałochłonnymi inwestycjami są: modernizacja Placu Kościuszki (ok. 4 mln zł) oraz budowa hali sportowej (2,6 mln zł).

Z badań LPR dla miasta Koluszki wynika, że w bieżącym okresie budżetowania zakłada się realizację 4 projektów, na które planuje się przeznaczyć łącznie 15,5 mln zł. Działania te obejmują rewitalizację parku miejskiego, której towarzyszyć ma poprawa estetyki i przebudowa publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji kulturalnych i rekreacyjnych, przemiany społeczno-przestrzenne terenu poprzemysłowego dawnej cegielni o pow. 25 ha, a w sferze społecznej aktywność na rzecz promocji kształcenia ustawicznego oraz organizację zajęć pozalekcyjnych dla młodzieży. Największe koszty generuje

przy tym rewitalizacja obszarów przemysłowo-kolejowych, której wartość szacowana jest na 10 mln zł (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Koluszki* 2007).

W odniesieniu do Działoszyna rozpoznano w wyniku szczegółowej analizy 17 projektów, których realizacja wymaga wydatkowania ok. 20 mln zł. Wśród ogółu planowanych działań, z których część podlega aktualnie realizacji, najwięcej projektów dotyczy modernizacji obiektów użyteczności publicznej (biblioteki, kościoła, szkoły), tworzenia nowego targowiska, zagospodarowania terenów zielonych, budowy pola namiotowego oraz rekultywacji wysypiska śmieci. Najbardziej kosztochłonnymi są inwestycje związane z odnową zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Wartą” (ok. 4 mln zł), odrestaurowaniem kościoła i modernizacją szkoły oraz przemianami terenów zielonych (po 3 mln zł) (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Działoszyn* 2008).

Analiza LPR sporządzonego na potrzeby miasta Poddębice pozwoliła ustalić liczbę 10 projektów, których realizacja pochłonie ok. 42 mln zł. Wśród ogółu przebadanych działań na plan pierwszy wysuwa się restauracja pałacu i przywrócenie funkcji rekreacyjnej parkowi, budowa kompleksu sportowego, zmiany zagospodarowania przestrzennego osiedla, modernizacja infrastruktury komunalnej oraz kwestia zapewnienia monitoringu miasta. Do najbardziej kapitałochłonnych inwestycji należy budowa centrum sportowo-rekreacyjnego (ok. 12 mln zł), zagospodarowanie Placu Kościuszki i terenów do niego przyległych (ok. 8 mln zł) oraz remont pałacu (ok. 6 mln zł) (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Poddębice* 2008).

Badania dotyczące zakresu działań rewitalizacyjnych oraz ich kosztochłonności zwięzła analiza LPR dla miast poniżej 5 tys. mieszkańców: tj. Krośniewic i Złoczewa. W przypadku Krośniewic zidentyfikowano aż 27 projektów, których realizacja kosztować będzie ok. 52 mln zł. Najważniejszymi działaniami podjętymi w ramach LPR jest rewitalizacja terenu kolejki wąskotorowej, rewaloryzacja zespołu parkowo-pałacowego, modernizacja stacji uzdatniania wody, remont stadionu miejskiego, modernizacja budynków użyteczności publicznej (szkoły) oraz obiektów mieszkalnych pozostających pod zarządem gminy. Do najbardziej kapitałochłonnych działań zaliczyć można dużą inwestycję dotyczącą kolejki wąskotorowej (ok. 22 mln zł), remont stacji uzdatniania wody (ok. 6 mln zł) oraz przebudowę stadionu (ok. 4 mln zł) (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Krośniewice* 2009).

Zgodnie z LPR dla miasta Złoczew rewitalizacja objąć ma realizację 17 projektów, co wymaga nakładów finansowych w wysokości ok. 55 mln zł. Poszczególne działania obejmują prace rewaloryzacyjne zespołu pałacowo-parkowego, odnowę substancji mieszkaniowej, monitoring w mieście, budowę hali sportowej, remont zabytkowego klasztoru, modernizację infrastruktury komunalnej (oświetlenie, kanalizacja). Najbardziej kosztochłonne są przy tym inwestycje infrastrukturalne (budowa kanalizacji sanitarnej – 17 mln zł i kanali-

zacji deszczowej – 15 mln zł) oraz budowa hali sportowej (10 mln zł). (*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Złoczewa 2008*).

Porównanie przytoczonych informacji pozwala ustalić, że wśród najczęściej powtarzających się celów rewitalizacji w świetle LPR pojawia się poprawa warunków mieszkaniowych w mieście, remont lub budowa infrastruktury technicznej, poprawa funkcjonalności dróg, odnowienie historycznego wizerunku miasta (centrum, obszary kolejowe i przemysłowe), ochrona obiektów cennych architektonicznie (zwłaszcza zabytkowych pałaców i parków), poprawa estetyki miasta, modernizacja budynków użyteczności publicznej i ich zmiany funkcjonalne (zwłaszcza adaptacja na cele kulturalne), wspieranie inwestycji poprawiających sytuację na rynku pracy (w tym poprawa warunków lokalowych dla rozwoju przedsiębiorczości), reaktywacja funkcji turystyczno-rekreacyjnych w mieście w oparciu o zasoby naturalne i dziedzictwo kulturowe oraz minimalizacja negatywnych zjawisk społecznych i poprawa bezpieczeństwa (oświetlenie, monitoring). Wyraźnie przy tym dostrzec można przewagę sfery zagospodarowania przestrzennego nad sferą społeczno-gospodarczą. Ciekawe jest również spostrzeżenie, że wraz ze wzrostem liczby ludności w miastach maleje liczba projektów oraz ogólna skala finansowa planowanych działań. Najwięcej projektów, cechujących się największą kosztochłonnością cechują się zaś miasta najmniejsze (zwłaszcza pon. 5 tys. mieszkańców). Świadczy to o tym, że małe ośrodki stosunkowo najlepiej starają się wykorzystać szansę dalszego rozwoju poprzez realizację procesów rewitalizacyjnych przy wykorzystaniu dofinansowania unijnego, które w większości przypadków sięga 85% planowanych nakładów.

Analiza LPR dla małych miast województwa łódzkiego dała podstawę, by stwierdzić, że w grupie beneficjentów, współwykonawców i partnerów programu rewitalizacji zdecydowanie najczęściej pojawiają się jednostki samorządu terytorialnego oraz instytucje publiczne zlokalizowane w obrębie miast. Zdecydowanie rzadziej w procesach rewitalizacji aktywnie partycypują organizacje pozarządowe, lokalne stowarzyszenia, przedsiębiorstwa komunalne, kościoły i związki wyznaniowe, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe czy w końcu indywidualni przedsiębiorcy. W odniesieniu do systemu wdrażania, monitorowania i oceny działań rewitalizacyjnych, podmiotami odpowiedzialnymi za realizację LPR jest burmistrz wraz z radą miasta (inicjowanie, koordynowanie, zabezpieczanie środków, nadzór) oraz odpowiednie komórki urzędu miasta lub specjalne zespoły zadaniowe (przygotowanie i gromadzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i przetargowej, analiza postępów wdrażania, przygotowanie raportów, aktualizacja zadań, udzielanie informacji) i poszczególni wykonawcy projektów. Bywają powoływani koordynatorzy projektów (np. Krośnice) lub pełnomocnicy ds. rewitalizacji (np. Działoszyn) w celu analizy uwarunkowań, stanu realizacji LPR, aktualizacji oraz współpracy i poszukiwania źródeł finansowania. Badane LPR zakładają powstanie komitetów monitorujących lub wyznaczenie zadaniowych jednostek w urzędach miast

(np. Poddębice) lub powołanie rady koordynatorów (np. Krośnice), których celem będzie weryfikacja projektów w aspekcie finansowym oraz opracowanie końcowych raportów projektów pod kątem ich skuteczności (realizacja celów), efektywności (porównanie skutków i nakładów finansowych) oraz użyteczności (faktyczne efekty w kontekście zidentyfikowanych obszarów problemowych). Wszystkie badane LPR zakładają szeroką współpracę w zakresie komunikacji społecznej (powszechna informacja i promocja, współpraca z mediami, spotkania konsultacyjne, organizacja konferencji i szkoleń). Istnieje jednak spora rozbieżność pomiędzy deklaratywną partycypacją społeczną a faktycznym stopniem oddziaływania społeczności lokalnej na planowanie i realizację działań rewitalizacyjnych.

5. Wnioski końcowe

W ramach podsumowania dotychczasowych rozważań należy wyraźnie zaznaczyć, że rewitalizacja jest jednym z priorytetowych działań samorządów małych miast województwa łódzkiego, stąd powszechne stało się opracowanie LPR, dających szansę znaczącego wykorzystania funduszy unijnych. Analizowane LPR różnią się od siebie pod względem struktury i prezentowanych treści, lecz generalnie odpowiadają obowiązującym wytycznym i są poprawne w aspekcie formalnym i merytorycznym. Wyznaczenie zasięgu przestrzennego obszarów zdegradowanych w badanych miastach nie budzi większych zastrzeżeń, choć w niektórych przypadkach dostrzec można brak precyzyjnej diagnozy opartej na zdezaktualizowanych danych lub braku precyzji w zakresie przyjętych kryteriów delimitacyjnych. W odniesieniu do zakresu działań, można zauważyć znaczące dysproporcje dotyczące liczby projektów i planowanych nakładów finansowych, wynikające z niewystarczającego rozpoznania lokalnych potrzeb. Wśród planowanych projektów w LPR wyraźnie dominują działania w sferze przestrzenno-architektonicznej (zwłaszcza modernizacje zabudowy i poprawa infrastruktury technicznej) kosztem działań w sferze aktywizacji ekonomicznej i eliminacji problemów społecznych. W LPR deklarowana jest szeroka współpraca sektora publicznego i prywatnego, złożony system monitoringu i oceny. Brak jasnej strategii partnerstwa, zbyt skomplikowany system instytucji zarządzających projektami oraz niejasne formy konsultacji społecznej, poddają jednak w wątpliwość całkowite powodzenie realizacji LPR.

Złożone, długofalowe i kapitałochłonne procesy rewitalizacji, obejmujące zarówno sferę przestrzenną, gospodarczą, jak i społeczną wymagają zintegrowanego i strategicznego zarządzania. Proces ten polegać powinien na podejmowaniu działań, mających na celu szeroko rozumianą poprawę jakości życia mieszkańców, tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, przywracanie

miastu zdegradowanych przestrzennie obszarów i niejednokrotnie przystosowywanie ich do nowych funkcji. Zaprezentowane LPR, stanowiące wycinek większej całości podejmowanych działań na rzecz rewitalizacji, z całą pewnością stanowią ogromną szansę dalszego, zrównoważonego rozwoju małych miast polskich w Unii Europejskiej.

LITERATURA

- Bagiński E., 1998, *Małe miasta w sieci osiedleńczej Polski*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- Billert A., 2004, *Centrum Staromiejskie w Żarach. Problemy, metody i strategie rewitalizacji*, Słubice.
- Dziewoński K., 1962, *Procesy urbanizacyjne we współczesnej Polsce*, „Przegląd Geograficzny”, t. 34, z. 3.
- Heffner K., Czarnecki A., 2004, *Contribution to Final Report „The Role of Small and Medium Size Towns in Rural Development in Poland”*, IRWiR PAN, Warszawa.
- Jarczewski W., Kuryło M., 2010, *Rewitalizacja miast w liczbach*, t. VIII, IRM, Kraków.
- Jajdzewska I., 2001, *Miejska sieć osadnicza i jej przemiany* [w:] Liszewski S. (red.), *Zarys monografii województwa łódzkiego*, ŁTN, Łódź.
- Jajdzewska I., 2007, *Rola małych miast w miejskiej sieci osadniczej Polski* [w:] Rydz E. (red.), *Podstawy i perspektywy rozwoju małych miast*, Akademia Pomorska w Słupsku, Słupsk.
- Kachniarz T., 1993, *Zagospodarowanie przestrzenne małych miast*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Kłosowski W., 2004, *Metodologiczne problemy rewitalizacji obszarów miejskich w kontekście poddziałania 3.3.1. ZPORR*, Bielsko-Biała.
- Korenik S., Słodczyk J., 2005, *Podstawy gospodarki przestrzennej – wybrane aspekty*, Wydawnictwo AE we Wrocławiu, Wrocław.
- Kostrowicki J., 1953, *Problematyka małych miast w Polsce w związku z badaniami nad warunkami ich aktywizacji*, „Czasopismo Geograficzne”, t. 25, z. 4.
- Kowalska E., 2010, *Jak polskie miasta zarządzają procesami rewitalizacji?* [w:] Noworól A. (red.), *Obszarowe ujęcie rewitalizacji w Polsce*, Instytut Spraw Publicznych UJ, Kraków.
- Kulesza M., Koter M., 1998, *Kształtowanie się sieci miast na obszarze Polski Środkowej* [w:] Werwicki A. (red.), *Transformacja społeczno-ekonomiczna Polski Środkowej*, Wyd. UŁ, Łódź.
- Lamprecht M., Marszał T., 2004, *Small Towns in Central Poland and Their Role in Regional Development* [w:] Gök T., Marszał T. (red.), *Urban and Regional Development – Concepts and Experiences*, „Studia Regionalne KPZK PAN”, vol. XIV, Warszawa.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konstantynów Łódzki*, 2006.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Koluszki*, 2007.

- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Poddębice*, 2008.
Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Działoszyn, 2008.
Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Złoczewa, 2008.
Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Krośniewice, 2009.
Markowski T., 1999, *Zarządzanie rozwojem miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
Markowski T., Stawasz D. (red.), 2007, *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miasta Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
Paszowski Z., 2006, *Badania naukowe procesów rewitalizacji miast w Polsce. Projekt badawczy MNISW*, Warszawa.
Pęski W., 1999, *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa.
Pietrzyk I., 2000, *Polityka regionalna UE i regionu w państwach członkowskich*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
Regionalny program operacyjny województwa łódzkiego na lata 2007–2013, 2007, Łódź.
Skalski K., 2007, *Programy rewitalizacji w Polsce. Bilans, perspektywy, zarządzanie* [w:] Lorens P. (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, „Biblioteka Urbanisty”, nr 10, Warszawa.
Siemiński W., Topczewska T., 2009, *Rewitalizacja miast w Polsce przy wsparciu funduszy UE w latach 2004–2008*, Difin, Warszawa.
Sumień T., Topczewska T., Ufnalewska K., 1992, *Problemy odnowy zagospodarowania miast i stref podmiejskich na przykładzie Łódzkiego Zespołu Miejskiego*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
Zasady przygotowania lokalnego programu rewitalizacji/zintegrowanego programu rozwoju lokalnego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa łódzkiego na lata 2007–2013, 2008, Łódź.

LOCAL REVITALIZATION PROGRAMS AS AN INSTRUMENT OF URBAN RENEVAL BASED ON SELECTED EXAMPLES OF SMALL TOWNS FROM ŁÓDŹ VOIVODESHIP

Among 44 cities in the Łódź region 28 are included into the category of so called "small towns". Many of them show serious social and economic issues and they are characterized by a high proportion of degraded areas. Opportunity for development of small towns has been a process of revitalization. It includes a comprehensive, coordinated and long-term activities that lead to significant spatial, technical, social and economic changes. The possibilities of financing the projects with EU funds became the impetus for the revitalization processes in Poland. Their use is dependent on the development of local revitalization programs (LPR). In this article the comparative analysis of revitalization program for six small towns in the area of the Łódź region was implemented, taking into account three categories of cities in terms of population. From the group of small towns from 10 to 20 thousand population a survey was conducted for Konstantynów Łódzki and Koluszki, from a group of 5 to 10 thousand for residents of

Działoszyn and Poddębice, and from the group of towns below 5 thousand residents for Złoczew and Krośniewice. The analysis concerned the spatial extent of areas revitalized, financial scale and type of actions and their implementation system. In the smallest towns, revitalized surface area is relatively small, but its share in the total municipal area is larger than in the other cities. The most often repeated delimitation criteria are following: the level of land and public facilities degradation, poor housing facilities, the degradation level of the technical infrastructure, social issues and their weak economic activation. Larger towns more often used social criteria (unemployment, crime), however the smaller ones were likely to use weak economic growth criterion. Revitalization activities clearly dominate in the spatial field (improvement of housing conditions, renovation of public buildings, protection of monuments, modernization of technical infrastructure). Less frequently, activities in the sphere of economic activation (investment promotion, tourism development functions) and the elimination of social problems (elimination of unemployment, increased security, living conditions improvement) have been undertaken.

Mgr Tomasz Figlus
Zakład Geografii Historycznej i Dziedzictwa Kulturowego UŁ