

# Agnieszka Wałęga, Łukasz Urbanek

---

## Projekty rewitalizacji w miastach Dolnego Śląska wspierane z Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013

---

Problemy Rozwoju Miast 10/2, 53-69

---

2013

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](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach  
dozwolonego użytku.

**Agnieszka Wałęga**  
**Łukasz Urbanek**

## **PROJEKTY REWITALIZACJI W MIASTACH DOLNEGO ŚLĄSKA WSPIERANE Z REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO NA LATA 2007–2013**

**Abstrakt.** Spośród 91 miast woj. dolnośląskiego, 66 otrzymało wsparcie finansowe dla projektów rewitalizacji w priorytecie Miasta RPOWD, w tym wszystkie 37 miast o liczbie ludności powyżej 10 tys. i 29 spośród 54 miast liczących poniżej 10 tys. Taka sytuacja wskazuje na lepsze wykorzystanie możliwości wsparcia finansowego działań rewitalizacyjnych w większych miastach. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na to, że dla tej grupy miast przewidziano kwotę 98,8 mln euro, co stanowi 92,2% całej sumy.

W większości miast jedynym beneficjentem jest gmina. Najwięcej, blisko 40% wszystkich projektów stanowią projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego. Największą wartość finansową, blisko 35% całkowitej wartości, osiągnęły projekty budynków użyteczności publicznej.

Na pierwszym miejscu pod względem wartości finansowej projektów rewitalizacji w przeliczeniu na mieszkańca znalazły się małe miasta. Słabo wypadły duże miasta, w tym Wrocław, który znalazł się na przedostatnim miejscu, z wartością 105 zł. Jednocześnie Wrocław osiągnął największą całkowitą wartość wszystkich projektów – ponad 65,3 mln zł.

Mały jest udział obszarów powojennych i poprzemysłowych, największą część obszarów wsparcia stanowią strefy śródmiejskie. Najlepsze efekty osiągają zróżnicowane projekty, angażujące różnych partnerów, skumulowane na niewielkim obszarze, co zapewnia efekt synergii, jak w przypadku dzielnicy Nadodrze we Wrocławiu lub centrum miasta w Wałbrzychu.

**Słowa kluczowe:** projekty rewitalizacji, lokalny program rewitalizacji, obszar wsparcia, wartość projektów rewitalizacji, dofinansowanie z funduszy UE, beneficjent.

### **1. Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego programu rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z RPO**

Wsparcie finansowe projektów rewitalizacji miast na Dolnym Śląsku w latach 2007–2013 może zostać udzielone w ramach priorytetu 9. Miasta, w Regionalnym programie operacyjnym dla województwa dolnośląskiego na lata 2007–2013 (w skrócie RPOWD). Celem tego priorytetu jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. W priorytecie przewidziano dwa rodzaje działań:

- 9.1. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tys. mieszkańców.
- 9.2. Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tys. mieszkańców.

Warunkiem uzyskania wsparcia jest przyjęcie lokalnego programu rewitalizacji i wyznaczenie obszarów wskazanych do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych. W woj. dolnośląskim opracowane zostały wytyczne określające zasady przygotowania takich

programów rewitalizacji. Pierwsze wytyczne, przyjęte w 2008 r., podlegały kilkakrotnie zmianom.

Zgodnie z wytycznymi, przewidziano różne kwoty środków w zależności od liczby mieszkańców miasta, określonej na podstawie faktycznego miejsca zamieszkania w dniu 31.12.2005 r. W woj. dolnośląskim jest 91 miast, w tym 54 liczące poniżej 10 tys. mieszkańców oraz 37 miast o liczbie ludności powyżej 10 tys. W ramach działania 9.1. przyjęte zostały uśrednione wielkości wsparcia dla jednego miasta (tab. 1), zgodnie z zasadą, że im większa jest liczba mieszkańców, tym większa może być kwota wsparcia. Dla Wrocławia, w którym jest liczba mieszkańców przekracza 600 tys., kwota wsparcia może wynieść ponad 10 mln euro. Dla miasta, w którym liczba mieszkańców mieści się w przedziale 10-20 tys., kwota wsparcia może wynieść ok. 1,4 mln euro.

**Tab. 1. Uśrednione kwoty wsparcia dla jednego miasta wg grup miast przewidzianych do wsparcia w ramach działania 9.1<sup>a)</sup>**

Miasta	Liczba mieszkańców wg stanu na koniec 2005 r. w tys.	Uśredniona kwota wsparcia dla jednego miasta w mln euro
Wrocław	powyżej 600	10, 1
Jelenia Góra, Legnica, Wałbrzych	powyżej 80	5,8
Bolesławiec, Głogów, Lubin, Świdnica	40-80	3,8
Bielawa, Dzierżoniów, Jawor, Kamienna Góra, Kłodzko, Lubań, Nowa Ruda, Oleśnica, Oława, Polkowice, Świebodzice, Zgorzelec	20-40	2,4
Bogatynia, Boguszów-Gorce, Brzeg Dolny, Bystrzyca Kłodzka, Chojnów, Góra, Jelcz-Laskowice, Kowary, Kudowa-Zdrój, Milicz, Strzegom, Strzelin, Syców, Trzebnica, Wołów, Ząbkowice Śląskie, Złotoryja	10-20	1,4

<sup>a)</sup> Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego programu rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego programu operacyjnego dla województwa dolnośląskiego na lata 2007-2013, <http://rpo.dolnyślask.pl/index.php?id=255>

Dane wg stanu na 31 maja 2012 r., wskazują, że łączna kwota wsparcia finansowego działań w priorytecie Miasta wynosi 107,2 mln euro, przy czym na realizację przedsięwzięć w działaniu 9.1. przewidziano 98,8 mln euro, co stanowi 92,2% całej sumy, a na realizację przedsięwzięć w działaniu 9.2. 8,4 mln euro, co stanowi 7,8% całej kwoty dofinansowania.

Według stanu na 22 maja 2012 r., 278 projektów otrzymało wsparcie w ramach priorytetu Miasta, w tym ponad 87% to projekty dotyczące miast powyżej 10 tys. mieszkańców.

Beneficjenci projektów zostali podzieleni do celów niniejszej analizy na następujące grupy: gminy, instytucje religijne, powiaty, szkoły wyższe, zarządcy budynków, komendy policji.

Należy jednak podkreślić, że w większości miast woj. dolnośląskiego, zarówno liczących powyżej jak i poniżej 10 tys. mieszkańców, jedynym beneficjentem jest gmina. Taka sytuacja występuje w Legnicy, jednym z trzech dużych miast województwa, oraz w 11 spośród 17 miast średniej wielkości.

## 2. Rodzaje projektów

Projekty, na które do 22.05.2012 r. podpisane zostały umowy, można podzielić na kilka rodzajów. W działaniu 9.2. rodzaj projektów jest ograniczony, zgodnie z uszczegółowieniem RPOWD. Projekt musi dotyczyć miasta o liczbie mieszkańców poniżej 10 tys., obszar wsparcia musi spełniać co najmniej 3 z podanych 5 kryteriów delimitacji (tab. 2), przy czym działania mogą objąć jedynie projekty z zakresu mieszkalnictwa, a ich zakres został ograniczony do:

- 1) renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, tj.:
  - odnowienia następujących głównych elementów konstrukcji budynku: dachu, elewacji zewnętrznej, stolarki okiennej i drzwiowej, klatki schodowej, korytarzy wewnętrznych/zewnętrznych, wejść i elementów jego konstrukcji zewnętrznej, wind;
  - instalacji technicznych budynku;
  - działań w zakresie oszczędności energetycznej;
- 2) przygotowania do użytkowania nowoczesnych socjalnych budynków mieszkalnych o dobrym standardzie poprzez renowację i adaptację budynków istniejących, stanowiących własność władz publicznych lub własność podmiotów działających w celach niezarobkowych.

Dla działania 9.2. w woj. dolnośląskim ustalonych zostało 5 kryteriów delimitacji obszaru wsparcia, z których muszą być spełnione co najmniej trzy, a wartość wskaźników musi być większa od ustalonej wartości referencyjnej (tab. 2). W przypadku tego działania obszar wsparcia może obejmować całe miasto.

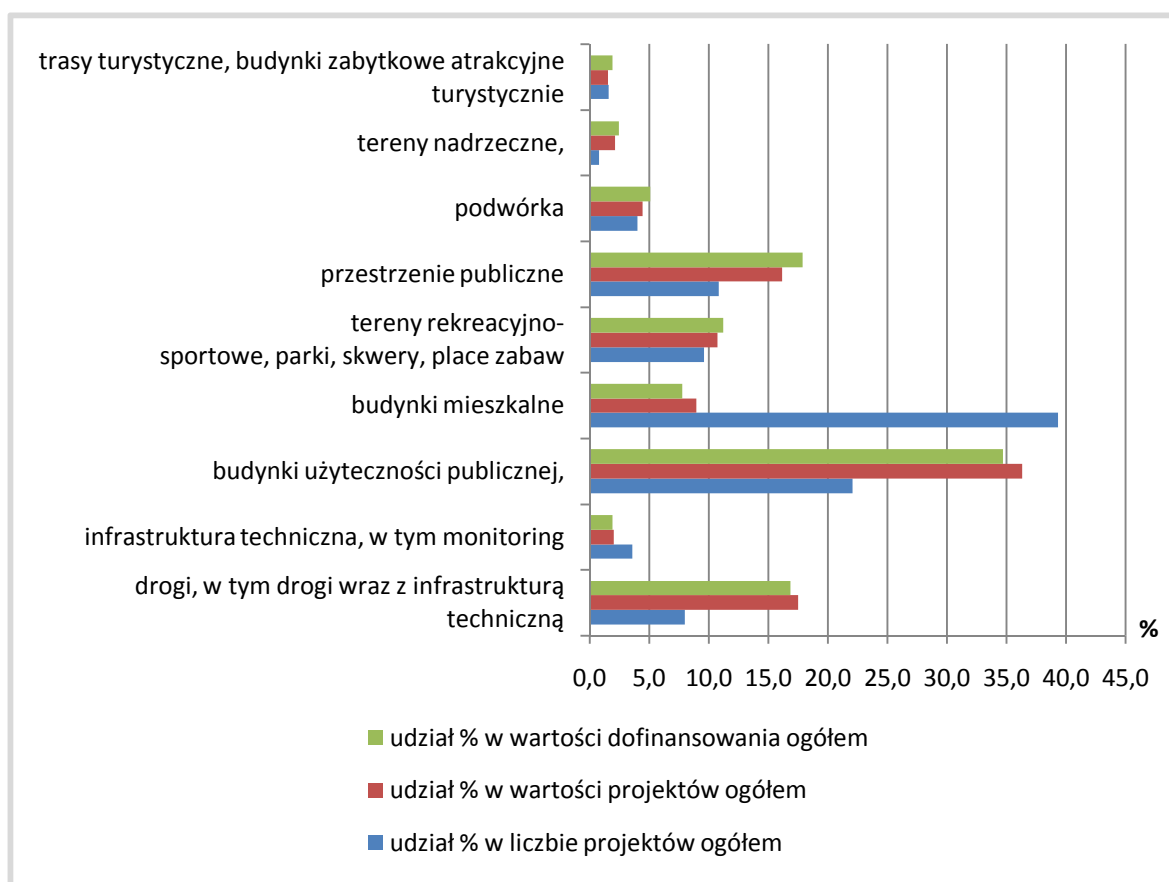
**Tab. 2. Wykaz kryteriów delimitacji obszaru wsparcia dla działania 9.2.**

Kryterium	Wskaźnik	Wartość referencyjna
Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	65
Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym (%)	4,5
Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	41,4
	Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. nieletnich	76,3
Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	10,5
Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków bez wodociągu w ogólnej liczbie budynków (%)	2,4
	Udział budynków wybudowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków (%)	86,6

Projekty, które otrzymały wsparcie w ramach działania 9.2. RPOWD dotyczą przede wszystkim remontów głównych elementów konstrukcji budynków. Tylko jeden projekt dotyczył przygotowania do użytkowania nowoczesnych, socjalnych budynków mieszkalnych o dobrym standardzie poprzez renowację i adaptację budynków istniejących, stanowiących własność władz publicznych lub własność podmiotów działających w celach niezarobkowych. Jest to adaptacja budynku byłej masarni na mieszkania socjalne w mieście Szczytna.

W działaniu 9.1. mogą być realizowane projekty o bardziej zróżnicowanym zakresie, a wyznaczenie obszaru wsparcia może być oparte na różnych kryteriach w zależności od kategorii obszaru. Jedną z kategorii są tereny powojkowe i przemysłowe, których nie obowiązuje spełnienie wskaźnikowych kryteriów delimitacji, tj. obszary te nie muszą być opisane danymi statystycznymi, by móc je włączyć do obszaru wsparcia.

Największy udział projektów dofinansowanych w RPOWD mają projekty budynków mieszkalnych (blisko 40%), jednak ich wartość nie przekracza 10% wartości wszystkich projektów. Największą wartość finansową mają projekty budynków użyteczności publicznej, ponad 35% wartości projektów ogółem (ryc. 1).



**Ryc. 1. Udział poszczególnych rodzajów projektów dofinansowanych w ramach działania 9.1.**

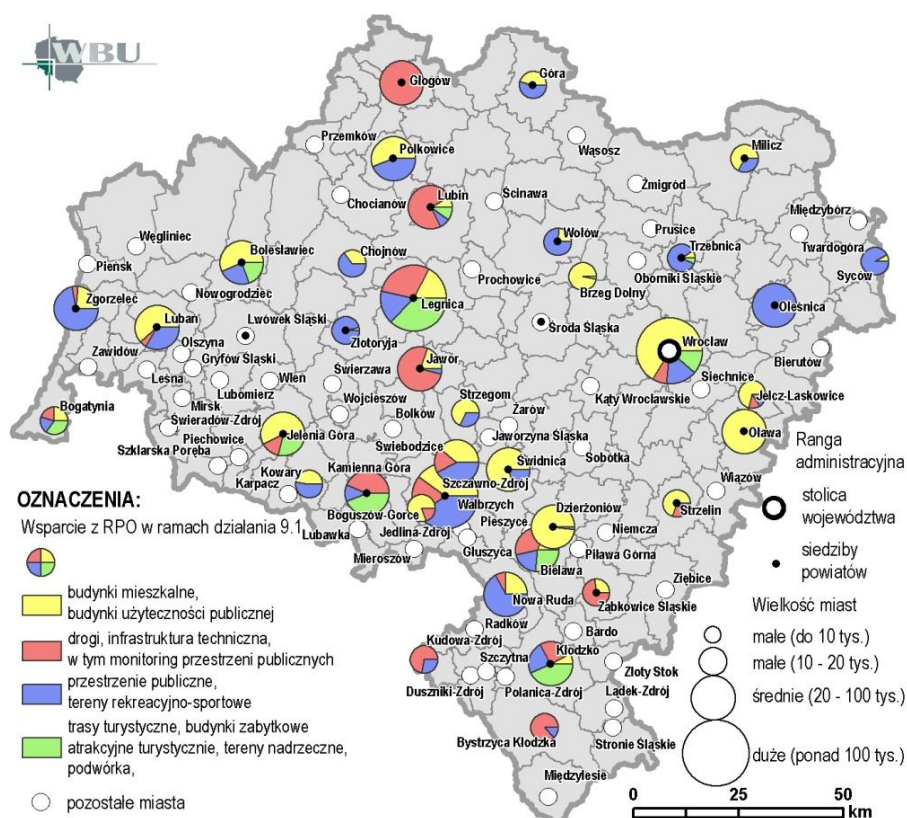
Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu

Projekty rewitalizacji zostały podzielone na potrzeby niniejszego opracowania następująco (ryc. 2):

- 1) budynki mieszkalne, budynki użyteczności publicznej, w tym remonty, termomodernizacje, adaptacje;
- 2) drogi, infrastruktura techniczna, w tym monitoring przestrzeni publicznych;
- 3) przestrzenie publiczne, tereny rekreacyjno-sportowe, w tym parki, skwery, place zabaw;
- 4) trasy turystyczne, budynki zabytkowe atrakcyjne turystycznie, tereny nadrzeczne, podwórka.

Podział ten jest przybliżony i wykonany został na podstawie nazwy projektu, która nie zawsze oddaje pełny zakres inwestycji.

W dużych miastach (Wrocław, Legnica, Wałbrzych), realizowane są różne projekty, przy czym we Wrocławiu pod względem ilości przeważają działania dotyczące budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. W Legnicy i Wałbrzychu liczba poszczególnych typów projektów jest porównywalna, przy czym w Wałbrzychu nie występują działania typu 4: trasy turystyczne, obiekty zabytkowe atrakcyjne turystycznie, tereny nadrzeczne, podwórka.



**Ryc. 2. Udział poszczególnych typów projektów dofinansowanych w ramach działania 9.1. w miastach powyżej 10 tys. mieszkańców**

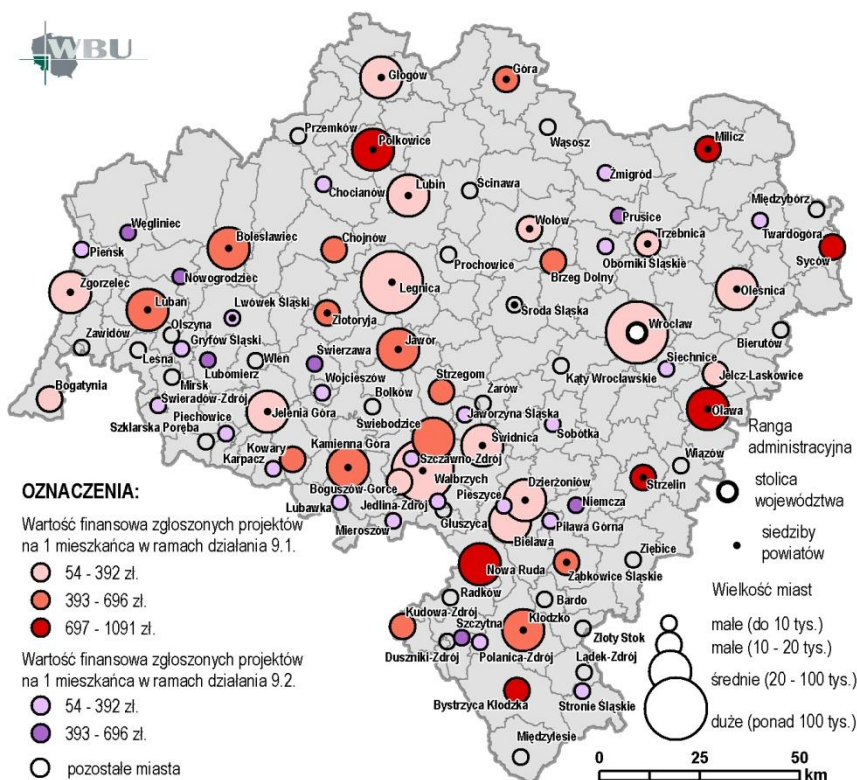
Źródło: Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu

### 3. Wartość projektów i wielkość wsparcia w RPO

Dla porównania wartości finansowej projektów w poszczególnych miastach, obliczono wartość przypadającą na mieszkańca. Na pierwszym miejscu wśród miast powyżej 10 tys. mieszkańców znalazła się Bystrzyca Kłodzka z wartością 1091 zł na mieszkańca, następnie Olawa (844), Syców (788) i Polkowice (751). Słabo pod tym względem wypadły duże miasta. We Wrocławiu wartość projektów wyniosła 105 zł na mieszkańca, mniejsza była jedynie w Wołowie, który znalazł się na ostatniej pozycji (54 zł na mieszkańca). Wartość w pozostałych największych miastach województwa wyniosła: 203 zł w Legnicy, 282 zł w Wałbrzychu i 287 zł w Jeleniej Górze (ryc. 3). Zróżnicowanie finansowe generalnie odpowiada założeniom finansowym przyjętym w działaniu 9.1., w którym w przeliczeniu na

mieszkańca założono niższy poziom dofinansowania projektów w większych ośrodkach miejskich. Średnia wartość projektu w działaniu 9.1. wyniosła per capita 484 zł.

W działaniu 9.2. największą wartość projektów w przeliczeniu na mieszkańca osiągnęły: Lubomierz (635), Świerzawa (580), Niemcza (537). Na ostatnich pozycjach znalazły się: Pieszycy (108), Twardogóra (111), Oborniki Śląskie (113). Średnia wartość projektu w 29 miastach, które otrzymały dofinansowanie w tym działaniu, przeliczona na mieszkańca wyniosła 292 zł.

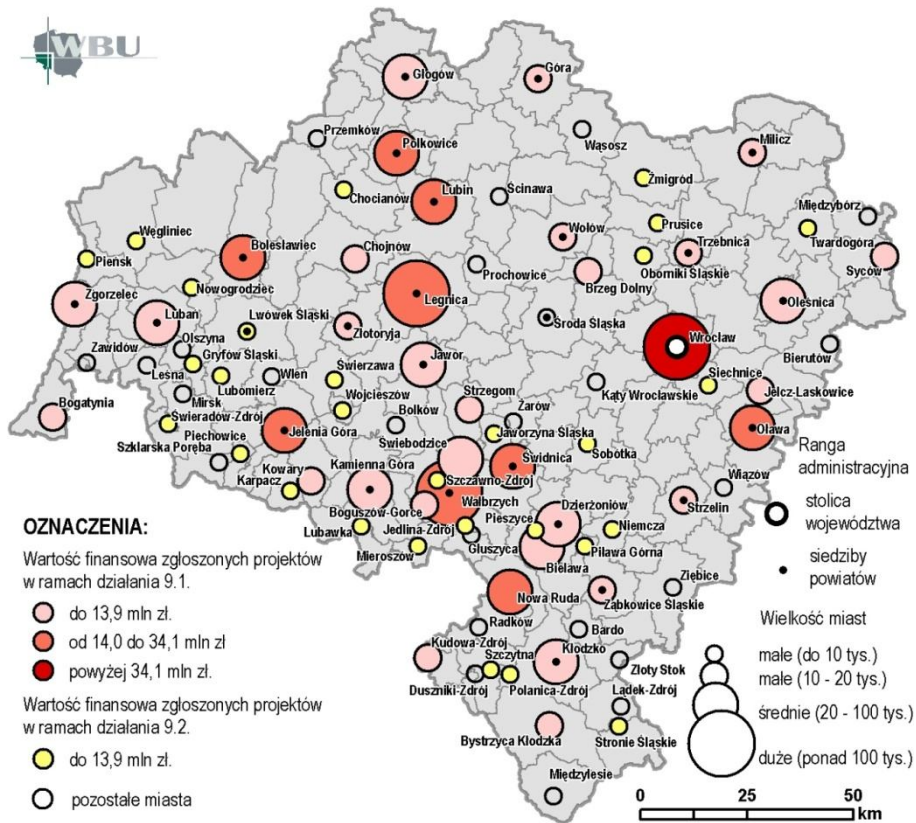


**Ryc. 3. Miasta według wartości finansowej projektów w przeliczeniu na mieszkańca**

Źródło: materiały Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu

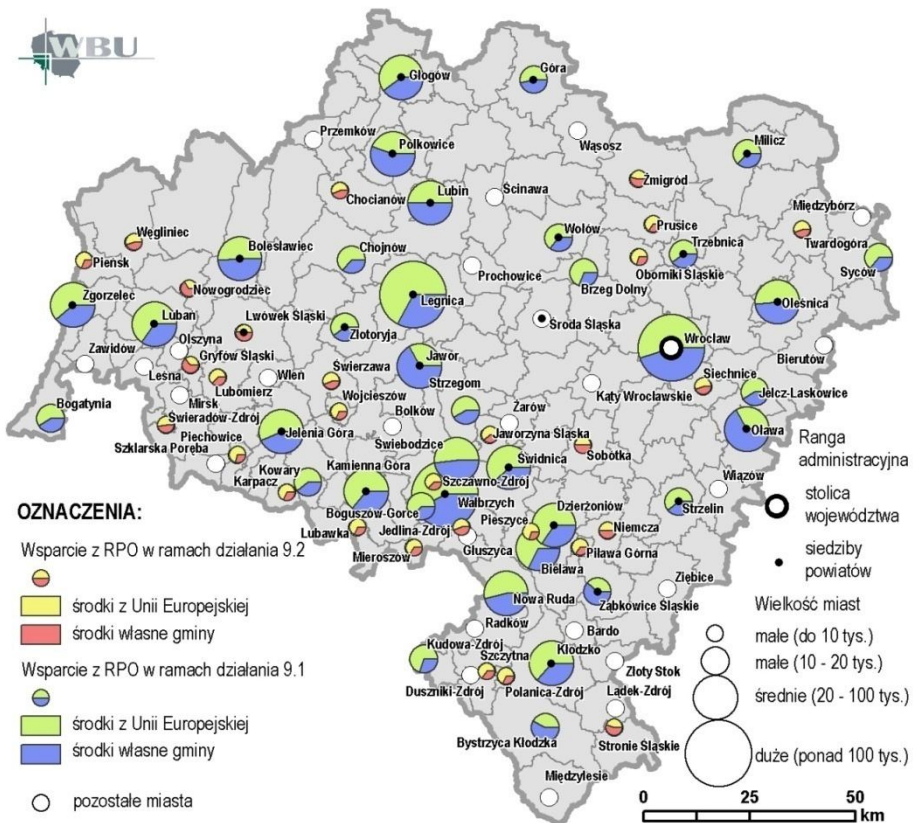
Największą całkowitą wartość wszystkich projektów, ponad 65,3 mln zł, z czego 35,9 mln zł stanowi dofinansowanie z funduszy UE, osiągnął Wrocław. Drugi według wartości projektów jest Wałbrzych (ponad 34 mln zł, w tym 19,7 mln zł z UE), a trzeci Bolesławiec (27,8 mln zł w tym 14,2 mln zł z UE). W 9 miastach wartość projektów mieści się w kwocie od 14 do 34 mln zł (ryc. 4).

Różne są proporcje udziału własnych środków finansowych w relacji do dofinansowania z Unii Europejskiej, przy czym w większości miast udział dofinansowania z UE przeważa nad udziałem własnym (ryc. 5). Wyjątki wśród miast powyżej 10 tys. ludności stanowią Polkowice, Oława, Jawor, Bystrzyca Kłodzka, Ząbkowice Śląskie, w których udział własny jest większy. Wśród miast o liczbie ludności poniżej 10 tys., udział własny przeważa w Nowogrodzcu, Gryfowie Śląskim, Stroniu Śląskim, Lwówku Śląskim, Niemczynie i Żmigrodzie.



**Ryc. 4. Miasta według całkowitej wartości finansowej projektów**

Źródło: materiały Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu



**Ryc. 5. Udział środków z UE w finansowaniu działań rewitalizacyjnych w miastach**

Źródło: materiały Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu



#### 4. Obszary rewitalizacji w miastach Dolnego Śląska, finansowane z RPOWD

Spośród analizowanych przez autorów 91 miast woj. dolnośląskiego, 66 otrzymało wsparcie w ramach priorytetu Miasta RPOWD, w tym wszystkie miasta o liczbie ludności powyżej 10 tys. (37 miast) w działaniu 9.1. i 29 spośród 54 miast o liczbie ludności poniżej 10 tys. w działaniu 9.2. 25 małych miast nie otrzymało dofinansowania na żaden projekt rewitalizacji, co świadczy o lepszym wykorzystaniu możliwości wsparcia finansowego tych działań w większych miastach. Może to wynikać również z tego, iż w miastach poniżej 10 tys. mieszkańców dofinansowanie mogły uzyskać wyłącznie inwestycje mieszkaniowe. Miasta te niejednokrotnie decydowały się na realizację projektów partnerskich, w które były zaangażowane wspólnoty mieszkaniowe, czyli podmioty pozbawione doświadczenia w uzyskiwaniu środków wspólnotowych.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na to, że to dla grupy miast powyżej 10 tys. mieszkańców przewidziano znaczącą większość środków finansowych w ramach priorytetu Miasta (92,8%).

28% miast najmniejszych (do 10 tys. mieszkańców), które otrzymały dofinansowanie, wyznaczyło jako obszar wsparcia całe miasto w granicach administracyjnych. Należy do nich 7 miast zlokalizowanych na obszarze przygranicznym, w tym 2 uzdrowiska: Jedlina-Zdrój i Świeradów-Zdrój, Gryfów Śl., Lubomierz, Nowogrodziec, Pieńsk i Szczytna oraz 1 miasto w podregionie wrocławskim: Żmigród.

Miasta o liczbie mieszkańców powyżej 10 tys. nie mają możliwości wyznaczenia całego swego obszaru jako obszaru wsparcia. Wynika to z założeń, przyjętych przez Instytucję Zarządzającą, przedstawionych w *Wytycznych dotyczących przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013*. Wprowadzono tam zasadę skoncentrowanego podejścia, zgodnie z którą w celu zapewnienia trwałej poprawy na obszarze wsparcia władze miast zobowiązane są do wyznaczenia takiego obszaru, by zachowana została intensywność pomocy w wysokości co najmniej 1100 zł na mieszkańca tego obszaru. Na tej podstawie została wyznaczona dopuszczalna liczba mieszkańców obszaru wsparcia, obliczona wg uśrednionej kwoty wsparcia dla poszczególnych miast (średki na daną grupę miast podzielone przez liczbę miast w danej grupie) podzielonej przez oczekiwaną intensywność pomocy (1100 zł) (tab. 3).

**Tab. 3. Maksymalna dopuszczalna liczba mieszkańców obszaru wsparcia według Wytycznych IZ RPOWD**

Miasta	Maksymalna liczba mieszkańców obszaru wsparcia
Wrocław	35 tys.
Jelenia Góra, Legnica i Wałbrzych	20,5 tys.
Bolesławiec, Głogów, Lubin i Świdnica	13,7 tys.
Bielawa, Dzierżoniów, Jawor, Kamienna Góra, Kłodzko, Lubań, Nowa Ruda, Oleśnica, Oława, Polkowice, Świebodzice i Zgorzelec	8,5 tys.
Bogatynia, Boguszów-Gorce, Brzeg Dolny, Bystrzyca Kłodzka, Chojnów, Góra, Jelcz-Laskowice, Kowary, Kudowa-Zdrój, Milicz, Strzegom, Strzelin, Syców, Trzebnica, Wołów, Ząbkowice Śląskie i Złotoryja	5,1 tys.

Mały jest udział obszarów powojсковych i przemysłowych, które stanowią odrębną kategorię obszarów wsparcia. Tylko w trzech miastach: Boguszowie-Gorcach, Bogatyni i Kudowie-Zdroju, wyznaczone zostały tego typu obszary.

Największą część obszarów wsparcia stanowią strefy śródmiejskie, obejmujące historyczne centra miast.

## **5. Konceptje rewitalizacji przyjęte w miastach Dolnego Śląska**

Instytucja Zarządzająca RPOWD, wydając *Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013* określiła brzegowe warunki, jakie musi spełnić lokalny program rewitalizacji, by projekty w nim ujęte mogły uzyskać dofinansowanie z programu. Choć warunki te określały wymogi techniczne, to pozostawiono samorządom szerokie pole manewru w zakresie przebiegu procesu rewitalizacji w danym mieście. Instytucja Zarządzająca przyjęła, na potrzeby RPOWD, że rewitalizacją jest *kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne*.

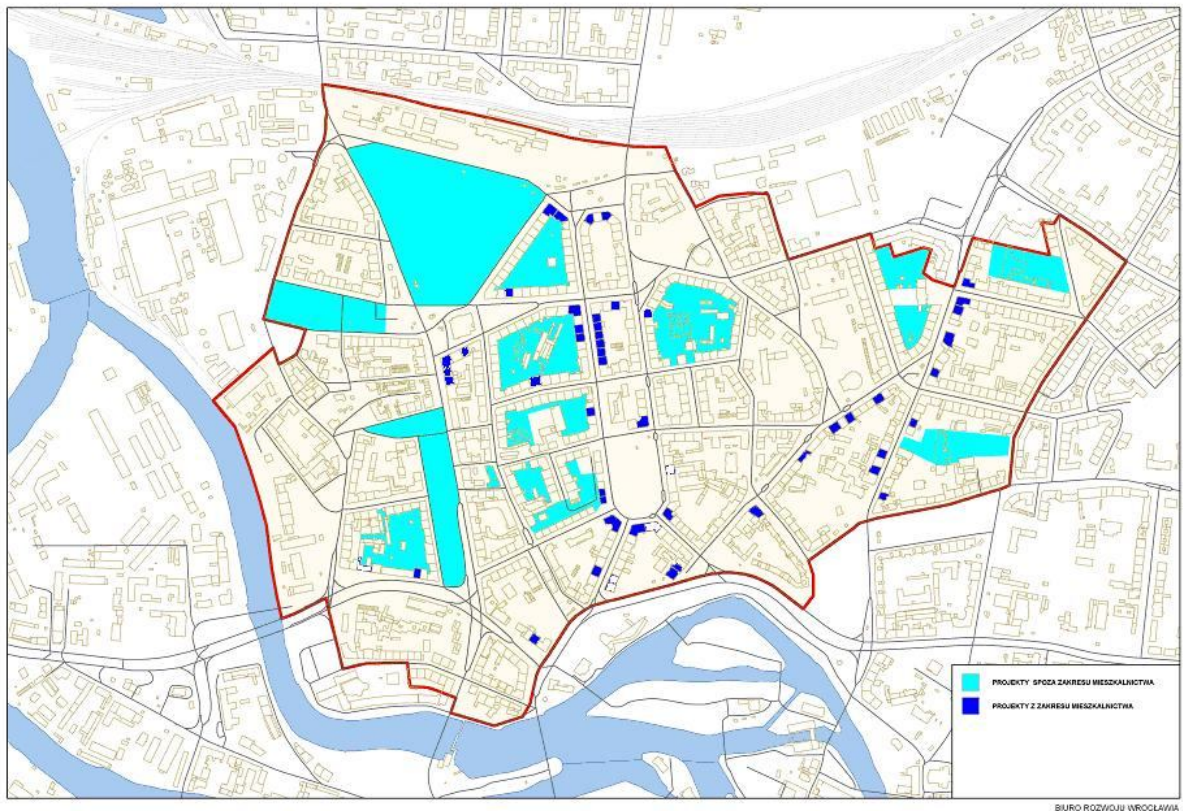
Podejście do procesu rewitalizacji jest bardzo zróżnicowane w poszczególnych miastach. Niektóre programy rewitalizacji są silnie ukierunkowane na potrzeby mieszkańców, inne na poprawę atrakcyjności turystycznej. Są wśród nich takie, w których realizowane są wyłącznie projekty lokalnego samorządu, a także programy angażujące licznych partnerów. Poniżej przedstawiono kilka szczególnych przypadków.

### **Wrocław**

Rewitalizacją objęto dzielnicę Nadodrze, położoną niedaleko centrum miasta. Konceptja programu rewitalizacji została wypracowana w ramach projektu URBAMECO realizowanego ze środków URBACT. Dzięki temu udało się skorzystać z doświadczenia kilku europejskich miast oraz ekspertów z Francji i Włoch. Powołana została Lokalna Grupa Działania, gdzie włączono szereg organizacji społecznych, które zaangażowały się w proces rewitalizacji. W efekcie uzyskano szeroko zakrojoną konceptję rewitalizacji, w ramach której ze środków RPOWD uzyskano dofinansowanie na (ryc. 6):

- utworzenie lokalnego Centrum Rozwoju Zawodowego,
- utworzenie Nadodrzańskiego Centrum Wsparcia, służącego społeczności lokalnej i podopiecznym MOPS,
- remont budynków przy ul. Jagiellończyka 10a oraz Roosevelta 5a na cele kulturalne,
- modernizację budynku gimnazjum nr 15 oraz Liceum Ogólnokształcącego nr 1,
- system monitoringu prewencyjnego,
- przebudowę budynku Komisariatu Policji,
- odnowienie 24 budynków wspólnot mieszkaniowych,
- odnowienie 7 wnętrz podwórzowych, parków i zieleńców.

Z innych środków niż RPOWD finansowane są, m.in. Infopunkt Nadodrze Łokietka 5, który jest ośrodkiem wsparcia działań na rzecz rewitalizacji i rozwoju Nadodrza, gdzie operatorem jest organizacja pozarządowa Dom Pokoju.



**Ryc. 6. Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych współfinansowanych w ramach RPOWD we Wrocławiu, w dzielnicy Nadodrze** (kolor granatowy – przedsięwzięcia mieszkaniowe, kolor jasnoniebieski – przedsięwzięcia inne niż mieszkaniowe)

Źródło: Program przedsięwzięć rewitalizacyjnych współfinansowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

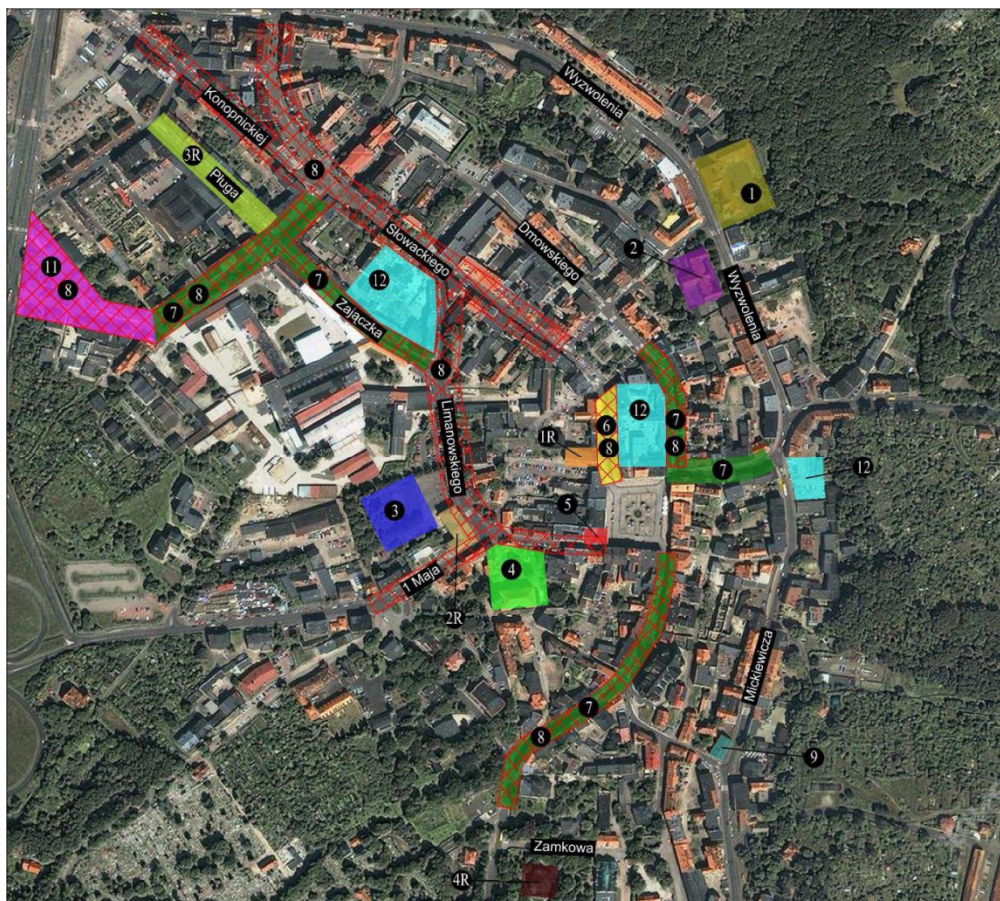
Słowo kompleksowa chyba najlepiej odzwierciedla propozycję pomocy miasta dla tej dzielnicy. Składa się na nią poprawa warunków mieszkaniowych i społecznych, nowa oferta kulturalna, szkoleniowa i socjalna oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego. To co także wyróżnia program rewitalizacji Wrocławia, to szczegółowa diagnoza różnych zjawisk społecznych przedstawiona w postaci map. Sporządzenie tych map pozwala jednoznacznie określić te obszary miasta, które najbardziej potrzebują wsparcia, a także rodzaj wsparcia.

### **Wałbrzych**

Rewitalizacją objęto centrum miasta. Jako główny problem wskazano postępującą degradację przestrzenną, która decyduje o dysfunkcjonalności centrum miasta. Aby mogło ono prawidłowo pełnić funkcje miastotwórcze, konieczne jest nadanie mu nowych funkcji gospodarczych i społecznych ze względu na regionalne znaczenie obiektów dziedzictwa kulturowego i turystyki tego obszaru oraz fakt, iż sam obszar stanowi centrum ośrodka o znaczeniu subregionalnym. W efekcie przygotowano plan działań, który można generalnie określić jako niezwykle spójny. Zwraca uwagę synergia zaplanowanych przedsięwzięć i ich wzajemna wartość dodana.

Ze środków RPOWD uzyskano dofinansowanie:

- dla 42 budynków wspólnot mieszkaniowych oraz 2 budynków komunalnych,
- 3 projektów dotyczących infrastruktury szkolnej,
- na utworzenie Akademii Młodych na bazie miejskiej biblioteki publicznej,
- odnowę przestrzeni publicznych (5 placów),
- remont dróg prowadzących do centrum,
- system monitoringu wizyjnego,
- wsparcie instytucji społecznej Centrum Aktywności przy ul. Mickiewicza 26.



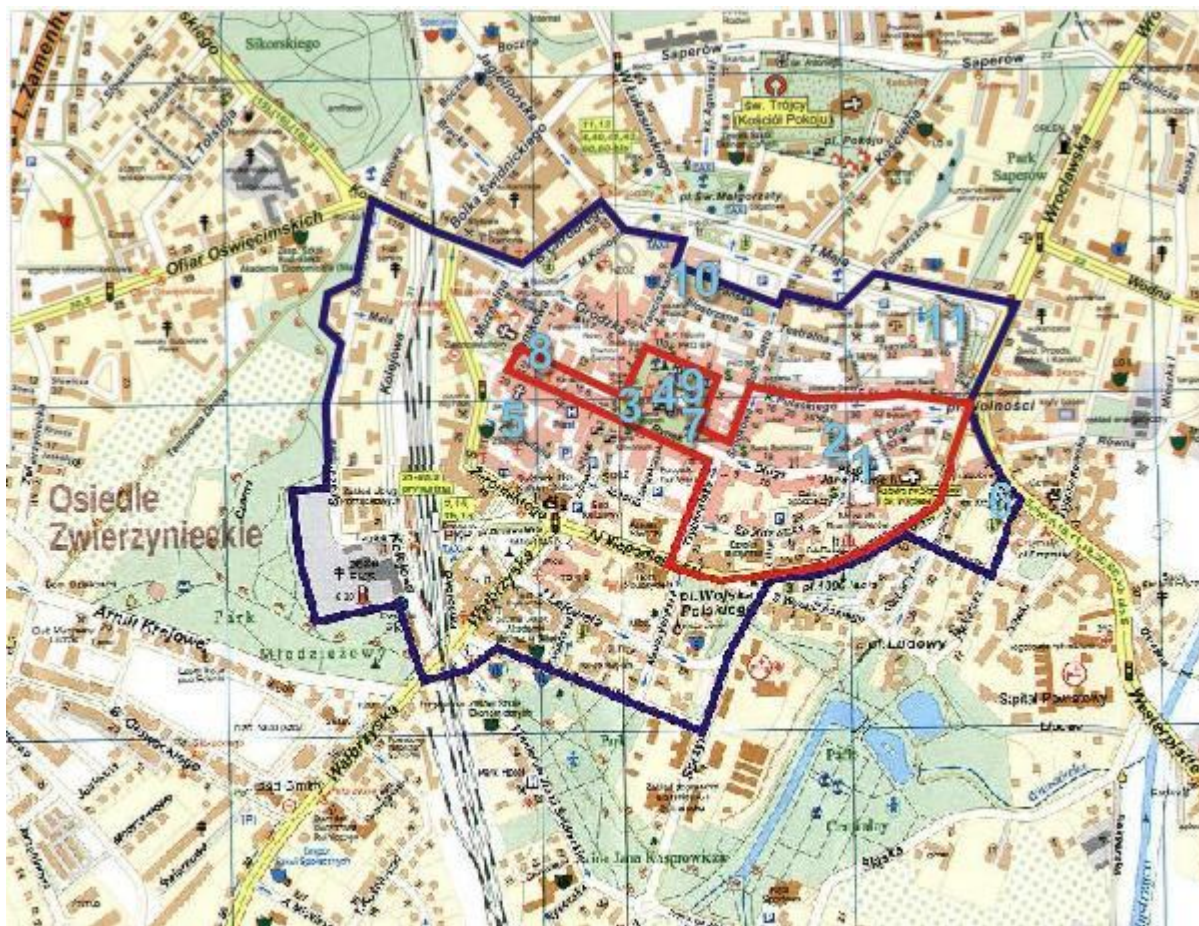
**Ryc. 7.1 Lokalizacja projektów rewitalizacji w Wałbrzychu**

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2008-2015

## Świdnica

Rewitalizacją objęto centrum miasta. Program rewitalizacji zakłada dwa zasadnicze cele: poprawę atrakcyjności turystycznej i estetyki miasta oraz zapobieganie i redukcję niekorzystnych zjawisk społecznych. Jest to najczęściej spotykana kompozycja celów programów rewitalizacji miast województwa dolnośląskiego. Spośród innych program ten wyróżnia zaangażowanie organizacji kościelnych w dwa projekty o celu społecznym, tj. Centrum Profilaktyki Wspierania i Resocjalizacji Rodzin i Osób Dotkniętych Problemami Uzależnień (diecezja świdnicka) oraz Centrum Charytatywne (Caritas). W większości programów rewitalizacji kwestie społeczne rozwiązywane są we własnym zakresie przez zainteresowane gminy poprzez dofinansowanie ośrodków pomocy społecznej lub centrów

integracji społecznej. W Świdnicy w ramach programu rewitalizacji przewidziano także organizację imprezy pn. Święto Dzika (projekt „Dzik na szlaku cysterskim”), który ma na celu efektywne wykorzystanie ponadregionalnego produktu turystycznego, jakim jest Szlak cysterski.



**Ryc. 8. Lokalizacja projektów rewitalizacji w Świdnicy**

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy (Podprogram 2)

Ze środków RPOWD uzyskano dofinansowanie na:

- 3 projekty mieszkaniowe,
- zagospodarowanie przestrzeni publicznych,
- Centrum Wspierania Organizacji Pozarządowych,
- odnowę zabytkowej wieży ratuszowej,
- centra charytatywne i wspierania rodzin.

### **Bolesławiec**

Podobnie jak w przypadku Wrocławia, w Bolesławcu zwraca uwagę bardzo dokładna i wielostronna diagnoza miasta, zobrazowana licznymi mapami przedstawiającymi różne zjawiska społeczne, demograficzne i ekologiczne obserwowane na obszarze miasta. Wskazały one jednoznacznie na potrzebę interwencji w centrum miasta, które objęto rewitalizacją. Zwraca uwagę także duża szczegółowość opracowań architektonicznych ujętych w lokalnym programie rewitalizacji. W efekcie Miasto Bolesławiec zwyciężyło

w konkursie Towarzystwa Urbanistów Polskich na najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce 2011. Miasto otrzymało nagrodę za rewitalizację Rynku Starego Miasta wraz z Plantami. Otrzymało także nagrodę główną i tytuł Najlepiej Oświetlonej Gminy i Miasta 2011 r. w kategorii gmin i miast poniżej 70 tys. mieszkańców.

Ze środków RPOWD uzyskano dofinansowanie na:

- modernizację zapleczy w strefie zabudowy staromiejskiej,
- remont zabytkowego Teatru Miejskiego,
- renowację płyty głównej rynku i plant (wspomniany wcześniej nagradzany projekt),
- przywrócenie dawnej funkcji zabytkowej pływalni,
- adaptację byłego kina na potrzeby Centrum Integracji Kulturalnej.



**Ryc. 9. Lokalizacja projektów rewitalizacji w Bolesławcu**

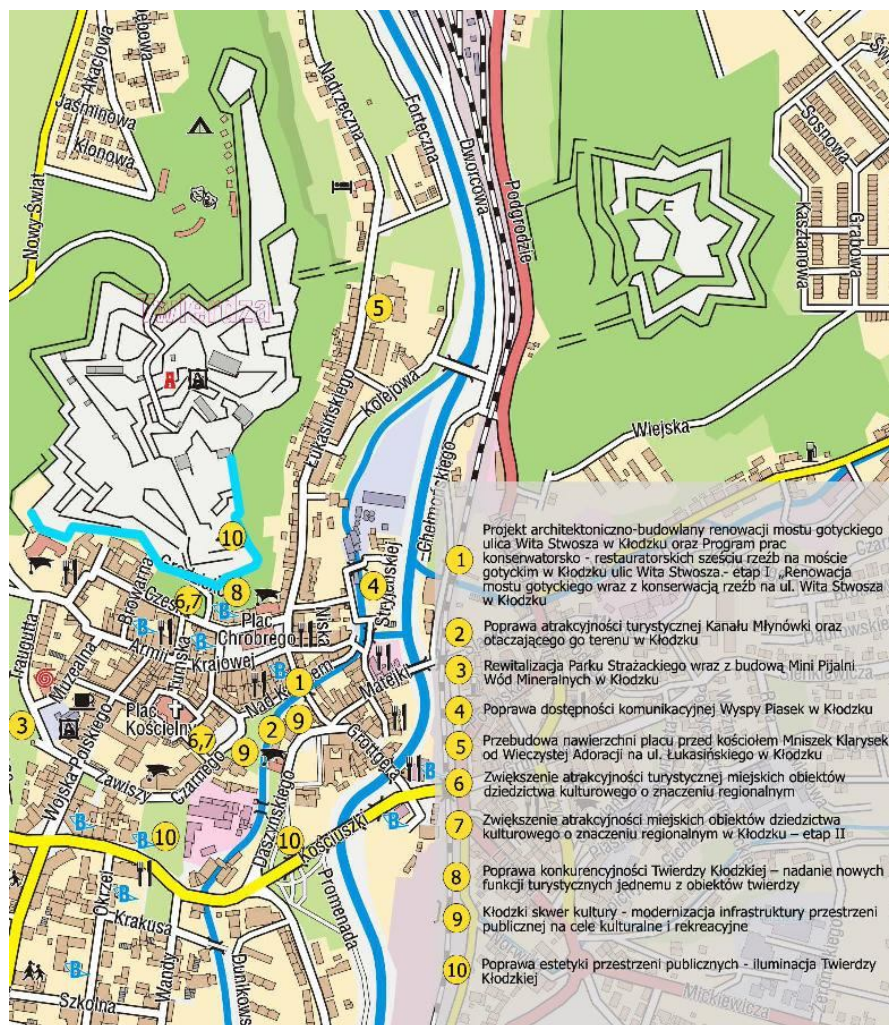
Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Bolesławiec na lata 2007-2013

### **Kłodzko**

Rewitalizacją objęto centrum miasta oraz obszar Twierdzy Kłodzkiej. Program rewitalizacji skoncentrowany jest wyłącznie na poprawie atrakcyjności turystycznej, a problemy mieszkańców obszaru wsparcia uwzględnione są wyłącznie pośrednio. Wszystkie projekty, w tym projekt mieszkaniowy, są podporządkowane poprawie estetyki miasta. Założona idea to wpuszczenie strumienia turystów w obszar rewitalizowany, co ma być impulsem do odnowy ekonomicznej tej części miasta. Tym samym program rewitalizacji jest podporządkowany wizji stworzenia z centrum miasta produktu turystycznego, który przyciągnie zwiedzających.

Ze środków RPOWD uzyskano dofinansowanie na:

- 4 projekty poprawiające estetykę przestrzeni publicznych,
- 1 projekt mieszkaniowy,
- 1 projekt drogowy.



**Ryc. 10. Lokalizacja projektów rewitalizacji w Kłodzku**

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Starówki, Wyspy Piasek i Fortu Owcza Góra wraz z otuliną w Kłodzku na lata 2009-2013

### Jelcz-Laskowice

Rewitalizacją objęto osiedle mieszkaniowe, koncentrując się na potrzebach mieszkańców Osiedla Fabrycznego, tj. najstarszej części miasta z zabudową wielorodzinną, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych. Na tym obszarze, w odróżnieniu od pozostałej części miasta odnotowuje się wzrost liczby młodzieży. Jako główne cele założono poprawę stanu środowiska, zapewnienie młodzieży i osobom starszym możliwości spędzania czasu wolnego, zwiększenie wartości zasobów mieszkaniowych oraz poprawę bezpieczeństwa.

Ze środków RPOWD uzyskano dofinansowanie na:

- 2 projekty mieszkaniowe,

- poprawę oświetlenia,
- modernizację i wyposażenie świetlicy,
- 2 projekty zagospodarowania terenów na cele rekreacyjno-sportowe i place zabaw.



**Ryc. 11. Lokalizacja obszaru wsparcia w Jelczu-Laskowicach**

Źródło: *Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Jelcz-Laskowice na lata 2008-2015*

### **Kwestie społeczne**

Środki Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego dystrybuowane w ramach RPOWD są z zasady przeznaczane na inwestycje infrastrukturalne, a nie przedsięwzięcia społeczne, tzw. miękkie. Z tych względów programy rewitalizacji przygotowane przez miasta dolnośląskie koncentrowały się na aspekcie infrastrukturalnym. Jednakże w priorytecie Miasta RPOWD podstawą występowania o środki jest przygotowanie przez miasta lokalnych programów rewitalizacji, dla których Instytucja Zarządzająca określiła wymogi, jakie powinny spełniać te dokumenty, m.in. w zakresie komplementarności z przedsięwzięciami społecznymi, niefinansowanymi w ramach RPOWD. W efekcie miasta przygotowały lokalne programy rewitalizacji uwzględniające zarówno inwestycje infrastrukturalne, jak i działania społeczne, które są ze sobą spójne. Zastosowanie tego podejścia zaowocowało sukcesem Dolnego Śląska w pilotażowym projekcie „Rewitalizacja społeczna”, realizowanym przez Centrum Rozwoju Zasobów Ludzkich w ramach POKL. Wśród 20 miast, które uzyskały dofinansowanie dla realizowanych na ich terenie programów, aż 6 to miasta Dolnego Śląska, (Wałbrzych, Dzierżoniów, Polkowice, Jelenia Góra, Bolesławiec i Legnica).

Podsumowując przedstawione przykłady rewitalizacji miast należy zauważyć, iż istnieją spore możliwości interpretowania i definiowania, czym może być rewitalizacja oparta na indywidualnych potrzebach poszczególnych miast. Choć przedstawione koncepcje rewitalizacji są bardzo różne, trudno wskazać, które z nich są właściwe, a które wymagają



zmian. Będzie to można ocenić dopiero po efektach, które będą widoczne najwcześniej za kilka lat.

### **8. Problemy przy występowaniu o środki RPOWD na rewitalizację miejską**

Uzyskiwanie z RPOWD środków na realizację projektów rewitalizacji nie jest łatwe. Na etapie przygotowania wniosku występują problemy typowe także dla innych inwestycji, związane ze skompletowaniem dokumentacji, w tym uzyskanie właściwych decyzji środowiskowych oraz pozwoleń na budowę. Są to kwestie proceduralne, które niejednokrotnie przesądzają o odrzuceniu wniosku i nieskierowaniu go do dofinansowania.

Występują także problemy typowe wyłącznie dla priorytetu Miasta, związane z przygotowaniem lokalnego programu rewitalizacji i późniejszym przygotowaniem projektów na jego podstawie. Dużym problemem były zmiany w projektach wprowadzane pomiędzy ujęciem koncepcji projektu w LPR a przygotowaniem wniosku o dofinansowanie. Niejednokrotnie zmiany te decydowały o odrzuceniu wniosku, gdyż w trakcie oceny formalnej instytucja zarządzająca bardzo skrupulatnie weryfikowała zgodność treści wniosku z zapisami LPR, m.in. w zakresie wskaźników produktu i rezultatu, które często się zmieniały. W kolejnych naborach instytucja zarządzająca uelastyczyła podejście, co pozwoliło ograniczyć tę barierę formalną.

Już w trakcie realizacji projektu problem stanowi często wybór operatora powstałej infrastruktury. W wielu wypadkach, np. w przedsięwzięciach dotyczących usług kulturalnych, gdzie występuje możliwość zakłócenia funkcjonowania rynku, udzielana pomoc powinna być objęta zasadami pomocy publicznej, w tym obniżeniem dofinansowania do 40%.

Problemy występują także przy rozliczaniu wniosku, co jest typowe dla innych przedsięwzięć inwestycyjnych, jak np. kwestia niezaplanowanego dochodu w projekcie i komercyjnego wykorzystania jego efektów. Na etapie występowania o środki, celem zmaksymalizowania wysokości dotacji nie wykazuje się żadnego dochodu w projekcie. Później, gdy infrastruktura już powstała, okazuje się, że jest wiele ciekawych pomysłów, by mogła ona sama na siebie zarabiać. Niestety dochód osiągnięty w ten sposób musi być odliczany od uzyskanej wcześniej dotacji, co z kolei staje się nieopłacalne dla beneficjenta.

### **9. Podsumowanie**

W woj. dolnośląskim, w latach 2007-2012 ponad 72% miast otrzymało dofinansowanie do projektów rewitalizacji z RPOWD, w tym wszystkie miasta powyżej 10 tys. mieszkańców. Efekty tych projektów będzie można ocenić dopiero po kilku latach od ich zakończenia, jednak już dziś można przewidywać, że najlepsze rezultaty przyniosą projekty najbardziej kompleksowe, w których przewidziano różne rodzaje działań, skupione na stosunkowo niewielkim, zwartym obszarze i angażujące maksymalnie dużą liczbę partnerów. Określony przez Instytucję Zarządzającą RPOWD wymóg opracowania lokalnych programów rewitalizacji, w których obok działań inwestycyjnych należy również przewidzieć działania społeczne, przyniósł efekt w postaci spójnych programów działań infrastrukturalnych i społecznych. Dość duża swoboda określania obszarów wsparcia oraz planowania

procesów rewitalizacji przez poszczególne samorzady pozwoliła na uwzględnienie różnych potrzeb miast w zakresie rewitalizacji. Takie podejście wydaje się uzasadnione ze względu na wykorzystanie środków finansowych w ramach priorytetu Miasta.

## **REVITALIZATION PROJECTS FOR THE LOWER SILESIA TOWNS, SUPPORTED BY THE REGIONAL OPERATING PROGRAMME FOR 2007-2013**

**Abstract.** From among 91 towns of the Dolnośląskie (Lower Silesia) Region, 66 obtained financial aid designed for revitalization projects, under the Regional Operating Programme of the Lower Silesian Region, including all the 37 with the population exceeding 10,000 people and 29 of 54 towns with the population below 10,000. That situation indicates a better use of the financial support for revitalization activities in large towns. At the same time, we should point out that 98.8 million euros was designed for that group of towns, or 92.2% of the total amount. In the majority of towns, the municipality (local government) is the only beneficiary. Nearly 40% of all the projects concerned residential house building. The largest amount, corresponding to nearly 35% of the total fund, was spent on the public utility buildings. Small towns are the best in respect of the financial value of the projects per capita. Large cities, including Wrocław gained less. This regional capital was the second to the last in that statistics, with PLN 105 per resident. At the same time, Wrocław obtained the highest total value of all the projects: more than PLN 65,3 million. Post-military and post-industrial sites represented a small share in expenditures, with the largest proportion of the fund spent on central areas of town. The best results are obtained by the diverse projects which involve various partners and are concentrated on small areas, which assures the synergy effect, as it is the case of the Nadodrże Borough of Wrocław or the downtown of Wałbrzych.

**Key words:** revitalization projects, local revitalization programme, support areas, revitalization project value, EU subsidies, beneficiaries.

Mgr inż. arch. Agnieszka Wałęga  
Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu  
Wrocław

Mgr Łukasz Urbanek  
Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego  
Wrocław