



KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI



ODNOWA MIAST

ODNOWA MIAST: nasilenie urbanizacji



- **Do czasów rewolucji przemysłowej tylko niewielki procent populacji mieszkał na terenach zurbanizowanych. W uproszczeniu, wprowadzenie nowych środków transportu i komunikacji ukształtowało nowy krajobraz miejski.**
- **Obecnie w miastach żyje ok. 55 % ludzi.**
- **Miasta zużywają 75% zasobów ziemi i 40% energii w skali światowej.**
- **Miasta zanieczyszczają środowisko aż w 75%, z czego 40% pochodzi z zabudowy miejskiej, a 30% z transportu.**

ODNOWA MIAST: nasilenie urbanizacji



- **Mieszkańcy miast stanowią około 60% ludności Polski.**
- Obszary wiejskie w coraz mniejszym stopniu ograniczają się do funkcji rolniczej, w szczególności te położone w sąsiedztwie dużych aglomeracji. Następuje **odejście od tradycyjnego podziału na miasto i wieś**. Biorąc pod uwagę także mieszkańców pozostałych terenów podlegających urbanizacji położonych w ich bliskim sąsiedztwie i pozostających z nimi w silnych związkach funkcjonalnych, **można mówić o około trzech czwartych ludności kraju, których bezpośrednio i na co dzień dotyczą kwestie miejskie***.

* Vide Krajowa Polityka Miejska 2023

ODNOWA MIAST: **nowy urbanizm**

Nowy urbanizm (***New Urbanism***) – od lat 70. XX wieku.

Koncepcja, zakorzeniona w doktrynie zrównoważonego rozwoju (*sustainable development*), ściśle powiązana z innymi dziedzinami, takimi jak: ekologia, psychologia i socjologia.

Sam zrównoważony rozwój definiuje się jako:

„Rozwój, który zaspokaja podstawowe potrzeby wszystkich ludzi oraz zachowuje, chroni

i przywraca zdrowie i integralność ekosystemu, bez zagrożenia możliwości zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń i bez przekraczania długookresowych granic pojemności ekosystemu”.

Definicja opiera się na dwóch podstawowych pojęciach: potrzeb i ograniczeń (*needs and limitations*).

ODNOWA MIAST: nowy urbanizm

Nowy urbanizm stał się podstawą innych nurtów, wpływając na zachodnią myśl planistyczną i architektoniczną. Przyczynia się do tego rozwój technologiczny i wzrost świadomości mieszkańców miast. **Popularyzacja i ewolucja koncepcji postępuje wraz z przemianami na wielu polach ludzkiej aktywności.**

To m.in.:

- rozwój ruchów miejskiego aktywizmu, czyli oddolnych działań na rzecz poprawy warunków życia w mieście;
- włączenie mieszkańców przez samorządy do procesu decyzyjnego o przestrzeni miejskiej m.in. przez budżety obywatelskie;
- trend do dbałości o środowisko naturalne.

ODNOWA MIAST: nowy urbanizm

Postulaty nowego urbanizmu to:

- poprawa jakości przestrzeni publicznej (m.in. uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania (*universal design*);
- przemieszanie funkcji terenów miejskich (*mixed use, diversity*);
- walka z „rozlewaniem się” miasta, wyraźne granice miejskie (*urban growth boundry*);
- prace rewitalizujące, uzupełniające i spajające tkankę miejską;
- porządkowanie krajobrazu, ograniczanie chaosu wizualnego;
- kwartałowa zabudowa z zachowaniem pierzei/kształtowana zgodnie z lokalną tradycją;

ODNOWA MIAST: nowy urbanizm

- rewitalizacja centrów miast i zwiększanie ich atrakcyjności;
- likwidacja dróg szybkiego ruchu w centrach miast, zniesienie przejść podziemnych, kładek itp.
- marginalizacja komunikacji samochodowej, wprowadzanie stref uspokojonego ruchu;
- rozwinięta infrastruktura dla pieszych, rowerzystów, komunikacji zbiorowej (*walkability*);
- wzrost bezpieczeństwa drogowego przez intuicyjne rozwiązania np. zmniejszenie liczby znaków drogowych i świateł, wprowadzenie skrzyżowań równorzędnych;
- duża ilość zieleni – parki, skwery, nasadzenia przyuliczne;
- korzystanie z rozwiązań ekologicznych.

ODNOWA MIAST: **nowy urbanizm**

Idea postępu, kontynuowana
i akcentowana przez modernizm.

Rozwój czyli przyrost
(przede wszystkim ilościowy
demograficzny/przestrzenny).



Zmiany demograficzne (wydłużenie życia
i jednocześnie spadek przyrostu naturalnego).

Miasto „kurczy się”



Miasto „rozwija się”



Spadek jakości życia

Redefinicja wzrostu – wzrost jakości

Szansa na poprawę jakości życia ?

Miasto powinny kształtować czynniki wpływające na
psychologię człowieka, jego poczucie estetyki,
bezpieczeństwa, komfortu.

ODNOWA MIAST: **nowy urbanizm**

„Miasto spójne” (*Consistent City*)

Nowy urbanizm jest określany jako **neotradycyjna urbanistyka**. Koncepcja ta akcentuje dawne znaczenie „miejskości”, w kontrze do „odhumanizowanych molochów”. Tym, co ukształtowało miasta, nie była potrzeba tworzenia tylko infrastruktury.

Miasta powstawały jako wspólnoty i narzędzie do zaspokajania podstawowych potrzeb społecznych i ekonomicznych. **Przestrzeń powinna składać się ze zróżnicowanych funkcjonalnie i formalnie wspólnot (sąsiedztw) skupionych wokół wspólnej przestrzeni publicznej** – placu, skweru, rynku. Podstawowe usługi – w tym szkoła, żłobek, basen, przychodnia czy dom kultury – są w zasięgu kilku minut spaceru. **Zróżnicowaniu funkcjonalnemu odpowiada zróżnicowanie społeczne.**

ODNOWA MIAST: nowy urbanizm

„Miasto kompaktowe/zwarte” (*Compact City*)

Ważne jest wykorzystanie przestrzeni już zurbanizowanej (*brownfield*), zanim sięgnie się po tereny podmiejskie (*greenfield*). W związku z tym **dalszy rozwój miast musi się głównie zawierać w istniejących granicach.**

Miasto kompaktowe jest wygodne i tańsze w utrzymaniu, gdyż nie trzeba m.in. nadmiernie rozciągać sieci podziemnych. Wraz ze wzrostem gęstości zaludnienia spadają wydatki na budowę i utrzymanie infrastruktury.*

* vide Krajowa Polityka Miejska: miasta powinny akcentować pierwszeństwo finansowania infrastruktury w obszarach zurbanizowanych przed budową nowej infrastruktury w obszarach niezabudowanych

PORTLAND (USA):

Już w latach 70. XX wieku władze miejskie wytyczyły granicę zabudowy miasta (*Urban Growth Boundry*), by chronić okoliczne lasy, farmy i krajobrazy, a skoncentrować w obecnej przestrzeni miasta domy, miejsca pracy i sklepy. W mieście zamieszkanym przez 450 tys. ludzi wyburzono autostradę i ograniczono miejsca parkingowe. W ciągu 15 lat liczba mieszkańców zwiększyła się do 500 tys. Wyznaczenie granic zabudowy miasta może być kluczowym zadaniem, które będzie stymulować przebudowę wewnętrzną miast i rewitalizację terenów zdegradowanych.



LE PLESSIS-ROBINSON (Francja):

W 2011 r. gminę zaliczono do 5 najdynamiczniej rozwijających się we Francji. Miasto podupadłe w latach 70. XX wieku przeszło odnowę w duchu nowego urbanizmu. Obecnie liczący prawie 30 000 mieszkańców ośrodek zachował swoją tożsamość miasta ogrodu przy wzroście zaludnienia o jedną trzecią.

Źródło: <https://www.plessis-robinson.com/decouvrir-la-ville/visitez-le-plessis-robinson/une-ville-recompensee.html>

ODNOWA MIAST: **nowy urbanizm**

Pragmatyczna koncepcja ***sprawl repair*** zakłada, że najlepiej działać efektywnie na bazie tego, co się zastało. Tym samym przeciwstawia się „czyszczeniu” terenów inwestycyjnych. **Zamiast wyburzać lub głęboko przebudowywać, lepiej adaptować.**

W ten sposób teren porzucony przywracać można etapowo, po kawałku, ewentualnie stopniowo wzbogacając przestrzeń. Wychodzi się z założenia, że mimo ścieśnienia ludzie będą się czuć lepiej w bardziej kompaktowych osiedlach. Życie w dużej bliskości odpowiada historycznym doświadczeniom i współczesnym trendom społecznym.

Zwolennicy koncepcji podkreślają, iż rewitalizując przestrzeń, możemy stworzyć osiedla zrównoważone, przystosowane dla pieszych, ale także ze zróżnicowaniem opcji transportu.

HIGH POINT (USA):

Projekt ożywienia i włączenia zabudowy centrum handlowego w rewitalizację całego stutysięcznego miasta High Point. Transformację przeprowadzoną z myślą o absolwentach tutejszej uczelni (nabywca nieruchomości), zaplanowano jak najoszczędniej, czego wyrazem jest zachowanie istniejącej struktury centrum handlowego i włączenie jej w nowy układ urbanistyczny wypełniony domkami z kontenerów transportowych.

ODNOWA MIAST: Nowa Karta Ateńska

Nowa Karta Ateńska opracowana i ogłoszona przez Europejską Radę Urbanistów w 1998 r., a uzupełniona w 2003 r., stawia ochronę tożsamości miast na pierwszym miejscu.

Nie stara więc zmieniać i dostosowywać istniejącego stanu rzeczy „na siłę”, podporządkowując określonym regułom, jak miało to miejsce w przypadku pierwotnej Karty Ateńskiej z 1933 r., akcentującej postulaty modernizmu.

Cytując zapisy Nowej Karty Ateńskiej: „Chodzi tu nie tylko o utrzymanie charakteru środowiska miejskiego, ale również o ciągłość tożsamości miasta, będącej istotną wartością wymagającą umocnienia w dynamicznie rozwijającym się świecie”.

ODNOWA MIAST: **Karta Lipska**

Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich (*Leipzig Charter on Sustainable European Cities*) – dokument przyjęty w Lipsku, w dniach 24-25 maja 2007 r., z okazji nieformalnego spotkania ministrów państw UE w sprawie rozwoju miast i ich spójności terytorialnej.

W planowaniu dalszego rozwoju miast należy uwzględniać wszystkie wymiary rozwoju zrównoważonego, tj. dobrobyt gospodarczy, równowagę społeczną i zdrowe środowisko życia.

- **Narzędzie → zintegrowany rozwój miejski**
- **Cel → promowania zrównoważonej organizacji terytorialnej opartej na europejskiej policentrycznej strukturze miejskiej**

ODNOWA MIAST: **Karta Lipska**

W Karcie Lipskiej zwraca się szczególną uwagę na najuboższe dzielnice **w kontekście miasta jako całości.**

W karcie zaznaczono: „Im lepiej uda nam się osiągnąć stabilizację ekonomiczną **dzielnic kryzysowych**, zintegrować je pod względem społecznym, a także poprawić jakość ich środowiska fizycznego i infrastruktury transportowej, tym większe są szanse, że nasze miasta pozostaną na dłużej ośrodkami postępu społecznego, wzrostu i innowacji”.

ODNOWA MIAST: Karta Lipska

Mając na uwadze jakość życia w mieście, karta akcentuje znaczenie wzajemnego oddziaływania architektury i planowania miejskiego z uwzględnieniem aspektów kulturowych, w tym dziedzictwa architektonicznego.

Wysoki standard środowiska życia ↔ wysoki standard kultury budowlanej.

„Taka »kultura budowlana« jest potrzebna dla miasta jako całości i jego okolic. Zarówno władze miejskie, jak i rządowe muszą sprawić, aby wywierany przez nie wpływ był odczuwalny. Jest to szczególnie ważne dla zachowania dziedzictwa architektonicznego. Budynki historyczne, przestrzenie publiczne oraz ich wartość miejska i architektoniczna muszą zostać zachowane”.



Dziedzictwo jako zasób i punkt odniesienia.

ODNOWA MIAST: **Karta Lipska**

Karta Lipska w sposób odnosi się nie tylko do terytorialnych aspektów rozwoju, ale i kulturowych oraz estetycznych. Jednakże pojęcie piękna, ze względu na jego subiektywizm, niemierzalność, ale i wielowymiarowość, nie występuje bezpośrednio w żadnej z oficjalnych państwowych polityk w Polsce i Unii Europejskiej.

W Polsce o pięknie i walorach estetycznych przestrzeni mówi się głównie w kontekście ładu i chaosu przestrzennego. Przy czym definicja pojęcia ładu przestrzennego znajduje się wyłącznie w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które **tworzy harmonijną całość i uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania** funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

ODNOWA MIAST: Krajowa Polityka Miejska

Krajowa Polityka Miejska 2023 (KPM)*, przyjęta uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r., służy celowemu, ukierunkowanemu terytorialnie działaniu państwa na rzecz zrównoważonego rozwoju miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz wykorzystaniu ich potencjałów w procesach rozwoju kraju.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju KPM jest dokumentem strategicznym określającym planowane działania administracji rządowej dotyczące polityki miejskiej, uwzględniającym cele i kierunki określone w średniookresowej strategii rozwoju kraju oraz krajowej strategii rozwoju regionalnego (art. 21b).

*Horyzont czasowy KPM jest tożsamy z horyzontem czasowym wdrażania programów w ramach bieżącej unijnej perspektywy finansowej. Równocześnie jednak zakres tematyki i interwencji poruszanych w KPM wykracza poza obszar Umowy Partnerstwa i nie może być z nią utożsamiany.

ODNOWA MIAST: Krajowa Polityka Miejska

Centralnym wątkiem dokumentu jest „jakość życia”, gdyż ta stanowi swoistą klamrę i wspólny mianownik pozostałych wątków



smart city

„inteligentne” miasto wyraża się w zintegrowanym podejściu do planowania i przekształcania miasta i zarządzania (tak jak postuluje to Karta Lipska)



liveable city

miasto „dobrego życia” stawia swych mieszkańców w centrum uwagi, jest kształtowane z myślą o nich i przy ich udziale

ODNOWA MIAST: Krajowa Polityka Miejska

Kształtowanie przestrzeni jest jednym z 10 wątków tematycznych KPM, któremu odpowiada w szczególności cel szczegółowy opisany jako: wspieranie zrównoważonego rozwoju ośrodków miejskich, w tym przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom niekontrolowanej suburbanizacji.

Nacisk pada na:

- **jakość przestrzeni** (z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania i tworzenia odpowiednich ram dla wprowadzenia tzw. ładu przestrzennego*);
- **scalanie/podziały/reparcelację gruntów** oraz ich wykup w celu podjęcia skutecznych interwencji planistycznych;
- **partycypację społeczną i edukację architektoniczno-urbanistyczną** (kształtowanie zmysłu estetyki i postawy współodpowiedzialności).

* vide Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej

(d. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju):

- kwestie zarządzania rozwojem, w tym jego aspektami terytorialnymi
- charakter „dynamiczny” – programowanie działania w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego

Ministerstwo Infrastruktury

(d. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa)

- kwestie zarządzania sprawami budownictwa
- i zagospodarowania przestrzennego
- charakter „statyczny” – regulacje prawne dotyczące przestrzeni

Kreowanie ładu przestrzennego postrzegane jest jako działanie regulacyjne, rozłączne z aktywnym kształtowaniem wysokiej jakości środowiska zabudowanego, zatem wskazana jest integracja planowania przestrzennego z innymi planami sektorowymi.

ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Podjęta w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju diagnoza ładu przestrzennego w Polsce wskazuje na wysokie koszty społeczne i ekonomiczne systemu gospodarki przestrzennej i narastającego w konsekwencji nieładu przestrzennego, zaniechanie kontroli procesów przestrzennych przez władze publiczne, dezintegrację instytucjonalną systemu planowania przestrzennego oraz luki w systemie aktów planistycznych.

W wyniku tej diagnozy przyjęto zestaw działań na rzecz przywrócenia i utrwalenia ładu przestrzennego w Polsce. Podstawowym jest **wprowadzenie zintegrowanego (spójnego i hierarchicznego) systemu planowania społeczno-gospodarczego i przestrzennego zdolnego do efektywnej koordynacji działań podmiotów publicznych i polityk publicznych mających największe znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach zarządzania***.

*Vide: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, s. 170

ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjęta uchwałą Rady Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 r., podkreśla w szczególności znaczenie:

- **jakości planów zagospodarowania przestrzennego:** konkretnych, realistycznych, konsekwentnie odzwierciedlających przyjętą strategię i cel;
- **planowania funkcjonalnego** wpływającego na właściwe relacje (synergię) i spójność przestrzenno–funkcjonalną w obrębie obszarów metropolitarnych.

ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Integracja planistyczna w polskiej legislacji:

- nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym – art. 37 o oraz 37q uopizp);
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (uchwała delimitacyjna – art. 8-13, w sprawie przyjęcia GPR- art. 14-24, Komitet Rewitalizacji – art. 7, Specjalna Strefa Rewitalizacji – art. 25-36).



ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Art. 1 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W przypadku sytuowania nowej zabudowy **uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni następuje przez:**

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do **minimalizowania transportochłonności** układu przestrzennego;
- lokalizowanie w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne **wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego** jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie **rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów**;
- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności przez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wyżej wymienione, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
 - prognozy demograficzne, w tym migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
 - możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- Akcent pada na wykonanie interdyscyplinarnej diagnozy rzutującej na przyjętą racjonalizację, w tym ograniczenie transportochłonności.

ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Art. 37f ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada gminy może uchwalić dla obszaru rewitalizacji miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji.

Wybór MPR jest rekomendowany:

- jeśli przedsięwzięcia zaplanowane w GPR mogą wymagać dodatkowych narzędzi: np. **nowej organizacji ruchu**;
- jeśli względy konserwatorskie i urbanistyczne dyktują chęć określenia **szczegółowych wytycznych projektowych**;
- jeśli istnieje konieczność **ograniczenia formy prowadzenia działalności handlowej i usługowej**;
- Jeśli chcemy skorzystać z „**umowy urbanistycznej**”.

ODNOWA MIAST: krajowa polityka planistyczna

Zgodne z art. 9 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy o rewitalizacji negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne i techniczne należą do przesłanek wyznaczenia obszaru zdegradowanego.

Są nimi m.in.:

- niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną;
- niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru;
- niski poziom obsługi komunikacyjnej;
- niedobór lub niskiej jakości tereny publiczne;
- degradacja stanu technicznego zabudowy;
- brak efektywnych rozwiązań w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.



POZNAŃ:

W 2017 r. weszła w życie Koncepcja Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań, oparta na dobrowolnej współpracy gmin powiatu poznańskiego. Dokument formuje zasady, umożliwiające zrównoważony rozwój dla całego obszaru metropolitarne, czym podkreśla rolę planowania funkcjonalnego, stanowiącego jeden z postulatów polityki przestrzennej szczebla krajowego (KPZK 2030). Koncepcja była szeroko konsultowana. Obawy gmin dotyczyły przede wszystkim „paraliżu inwestycyjnego”, a więc kwestii związanych ze zjawiskiem określanym jako *urban sprawl*...

Źródło: <http://planowanie.metropoliapoznan.home.pl/planowanie/dokumenty/>

Zasady przyjęte w KKRPMMP:

1/zintegrowane planowanie,

2/zrównoważony rozwój,

3/racjonalne wykorzystanie środowiska przyrodniczego,

4/zwarta metropolia,

5/pierwszeństwo regeneracji terenów zainwestowanych nad zajmowaniem terenów pod nową zabudowę,

6/bilansowanie potrzeb społeczno- gospodarczych, i planowania nowych terenów inwestycyjnych

7/równoległe realizowanie celów prywatnych i publicznych,

8/dobry dostęp do usług na obszarze całej metropolii,

9/energooszczędność struktur przestrzennych,

10/koordynacja planowania przestrzennego i spójnego zarządzania infrastrukturą komunalną.

ODNOWA MIAST ... podsumowanie

„O charakterze miasta stanowi jego przestrzeń publiczna, a nie prywatna”.

Joan Clos i Matheu
szef Programu ONZ
ds. Osiedli Ludzkich
(UN-HABITAT)



CELE
ZRÓWNOWAŻONEGO
ROZWOJU

Źródło: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologia/cele-zrownowazonego-rozwoju>



REWITALIZACJA MIAST

REWITALIZACJA MIAST: Śródmieścia

Większość projektów realizowanych i planowanych w ramach rewitalizacji koncentruje się na ścisłych centrach miast i jest odpowiedzią na powszechny w polskich miastach **kryzys centrum**.

Źródła tego kryzysu tkwią w szeregu niekorzystnych i wzajemnie się wzmacniających procesów o charakterze demograficznym, ekonomicznym i społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym. Centra są szczególnie podatne na kumulację negatywnych zjawisk. Tu, m.in., szczególnie zaznacza się depopulacja i starzenie się społeczeństwa miast Europy.

REWITALIZACJA MIAST: Śródmieścia

W centrach miast ujawniają się problemy przestrzenne. Wiele centrów przebudowano, znacznie ingerując w istniejącą tkankę, a często ją także degradując, np. wprowadzając trasy szybkiego ruchu.

Nawet jeśli nie doprowadzono do drastycznej dezintegracji przestrzeni i daleko idącej dekapitalizacji zabudowy, to, ponosi ona skutki wieloletniego niedoinwestowania.

A przecież, **centra miast są potrzebne lokalnym społecznościom do utrzymania swojej tożsamości**. To, w pewnym stopniu, tłumaczy popularność ich rewitalizacji.

Warto jednak, na bazie tych - licznych już - realizacji, zwrócić uwagę na niektóre, związane z nimi dylematy ...



CHOJNICE:

Rewitalizacja rynku w obliczu przerwania ciągłości tradycji budowlanej. Blok mieszkalny wzniesiony w latach 60., postrzegany jako akontekstulane, monotonne „pudełko” przekształcono na początku XXI wieku w ciąg kamieniczek, przez historyzujący kostium i rozbięcie bryły. Z jednej strony zabieg potencjalnie ryzykowny stylistycznie, z drugiej –
- próba scalenia zabudowy centrum miasta.

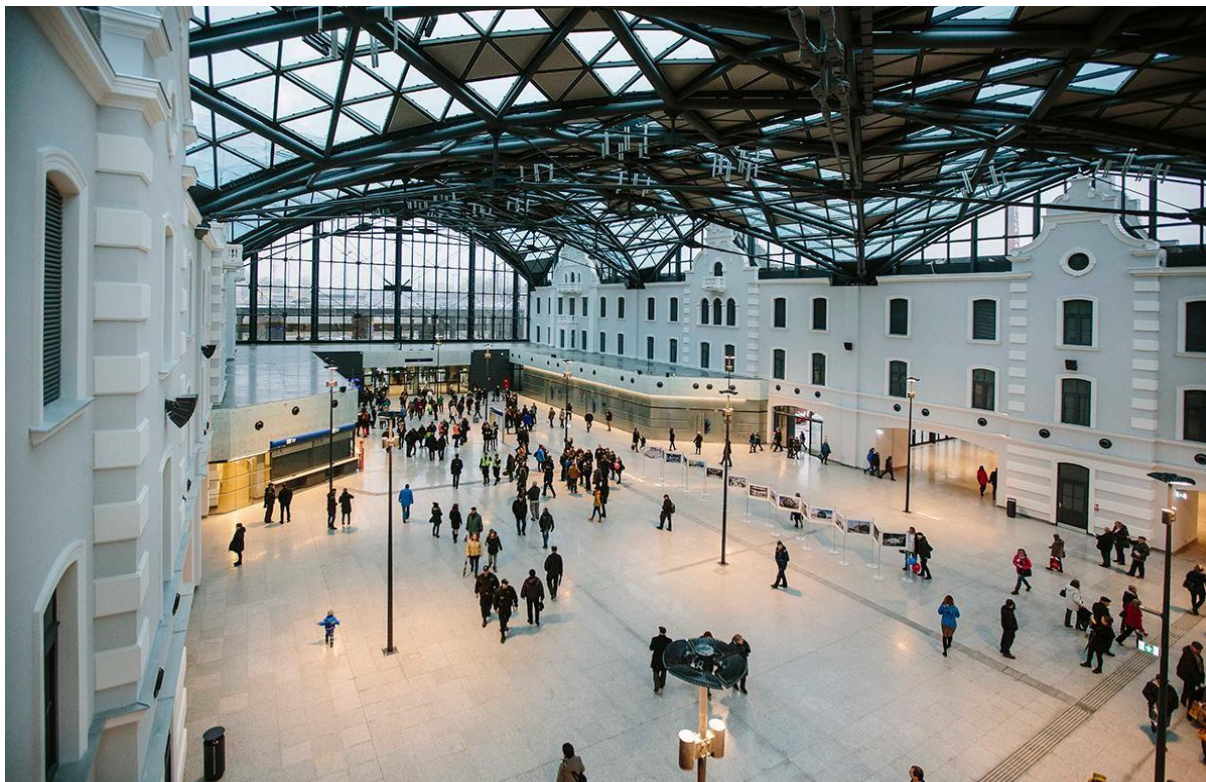
Źródło: <https://www.miastochojnice.pl/miejsca-2912/>



Źródło: <https://elblag.eu/index.php/57-turystyka/zabytki-elblaga/151-starowka-elblska>

ELBLĄG:

Starówka Elbląga to przykład swobodnego potraktowania detalu i kolorystyki przy imitacji tradycyjnego sposobu kształtowania pierzei. Nawiązanie do starej zabudowy ma najczęściej pozytywny odbiór społeczny, jednak spotyka się z krytyką specjalistów. Retrowersja, zainicjowana w Polsce w latach 90. XX wieku nawiązuje do dziewiętnastowiecznego nurtu historyzmuw architekturze, ale nie jest realizowana w tradycyjnymi środkami i zgodnie zasadami kompozycji. Warto przypomnieć, że każdy „retrostyl” jest wyrazem nostalgii i niepewności wobec teraźniejszości.



Źródło: <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/dla-inwestora/nowe-centrum-lodzi/>

ŁÓDŹ:

W ramach budowy Nowego Centrum Łodzi we współpracy miasta i spółek kolejowych powstał multimodalny dworzec - Łódź Fabryczna. Jeden z elementów masterplanu rewitalizacji śródmieścia sporządzonego przez urbanistę Roberta Kriera (nowy urbanizm), poddanego zmianom bez konsultacji z projektantem. W rezultacie historyzującą fasadę dawnego dworca „odtworzono” i zmnożono (!) we wnętrzu hali odpraw. Uzyskano przejmujący kontrast między zamierzoną nowoczesnością infrastruktury a „fałszywą” architekturą budowli złożonej z schematycznie zastosowanych cytatów.

SOKOŁÓW PODLASKI:

Miasto, jak i inne w kraju zdominowane przez transport, boryka się z brakiem centrum w pełni dostępnego dla mieszkańców. Obecnie jedyną przestrzenią prawdziwie publiczną i służącą rekreacji są nadbrzeża rzeki Cetyni. Przygotowując bulwary, zmodernizowano ciągi pieszo-rowerowe, zamontowano oświetlenie i oznakowano ścieżki, dzięki czemu powstało miejsce przyjazne dla mieszkańców i osób odwiedzających Sokołów Podlaski. Zdjęcie przedstawia jeden z etapów realizacji inwestycji służącej promocji turystyki.



Źródło: <https://sokolowpodl.pl/2013/07/projekt-bulwar-nad-rzeka-cetynia/>

REWITALIZACJA MIAST: mieszkańcy i przestrzeń

Budując społeczność lokalną za pomocą odpowiednich działań planistycznych, należy pamiętać o... tejże społeczności. Innymi słowy, lokalna partycypacja to rozszerzenie procesu planistycznego.

Zmiany w przestrzeni mogą i powinny być wypracowane w toku spotkań i warsztatów z udziałem mieszkańców oraz innych interesariuszy. Ich efekty mogą zostać wykorzystane w dokumencie studialnym (np. koncepcji, pracach konkursowych) lub jako podstawa do eksperymentu w postaci prototypu zmian w przestrzeni, którego funkcjonalność użytkownicy mogą sami przetestować.

POZNAŃ: W 2014 r. powstała książka „Wspólne nie znaczy niczyje”, przygotowana w ramach projektu organizowanego przez miasto i Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, we współpracy z Politechniką Poznańską.



Działania (warsztaty, seminaria, scenariusze zajęć edukacyjnych, kongres) skierowano do różnych odbiorców i grup społecznych, czego najlepszym przykładem publikacja, przygotowana dla dzieci i dorosłych. Projekt podsumowano Poznańską Kartą Przestrzeni Publicznej.



Źródło:
<https://www.poznan.pl/mim/s8a/ksiazka-dla-dzieci,p,1025,27566,27756.html>

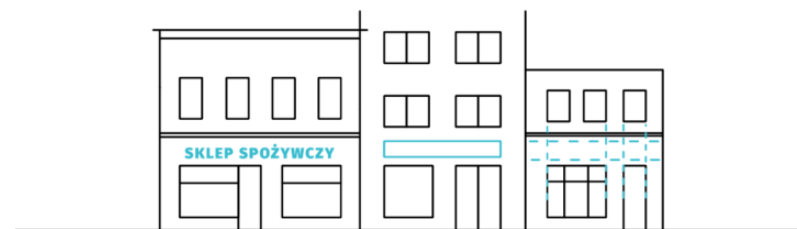
Źródło: <https://www.poznan.pl/mim/s8a/wspolna-nie-znaczy-niczyja,p,1025,27566.html>

GDAŃSK:

Miasto przyjęło uchwałę krajobrazową, wszystkie nowe reklamy, od kwietnia 2018 r., muszą być zgodne z jej przepisami. Jej oddziaływanie to nie tylko wezwania do usunięcia reklam i kary finansowe, ale i działania zmierzające do poprawy estetyki informacji wizualnej związanej z prowadzeniem działalności. Promocja dobrych praktyk projektowania, w oparciu o zasady sytuowania, wymiary i standardy jakościowe, znalazły się w poradnikach „Szyld gdański” i „Gdańska szkoła szyldu” - bazie projektantek i projektantów prezentującej najciekawszych, lokalnych twórców.



SZYLD GDAŃSKI



UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA GDAŃSKA

PORADNIK



<http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/poradnik-szyld-gdanski/>



Źródło: <https://www.gdynia.pl/co-nowego,2774/gdynia-ma-swoj-woonerf,539214>

GDYNIA:

Projekt woonerfu na odcinku położonej w centrum miasta ul. Abrahama wybrali mieszkańcy w budżecie obywatelskim (poparło go 1500 osób). Chodniki zostały uwolnione od samochodów, a dozwolona prędkość to 20 km na godzinę. Mieszkańcy opowiedzieli się za ograniczeniem 30 miejsc postojowych do siedmiu i wprowadzeniem na ich miejsce zieleni i ławek.

WARSZAWA:

Poprawa wizerunku p. Grzybowskiego budziła wiele emocji. Dotąd plac, choć położony w centrum, pozostawał na uboczu. Trwałe zmiany poprzedził „Dotleniacz” – sztuczny staw obsadzony zielenią oraz zaopatrzony w specjalne urządzenia ozonujące powietrze i wytwarzające mgłę.



Źródło: By Adrian Gryczuk - Praca własna, CC BY-SA 3.0 pl,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=30926171>

Instalacji towarzyszyła debata na temat roli przestrzeni publicznej w rozwoju miasta. Mimo wielkiej popularności instalacji, licznych odwiedzin i sprzeciwu mieszkańców sztuczny staw został zastąpiony kaskadowym oczkiem wodnym. Niby to samo, a jednak nie...



WARSZAWA:

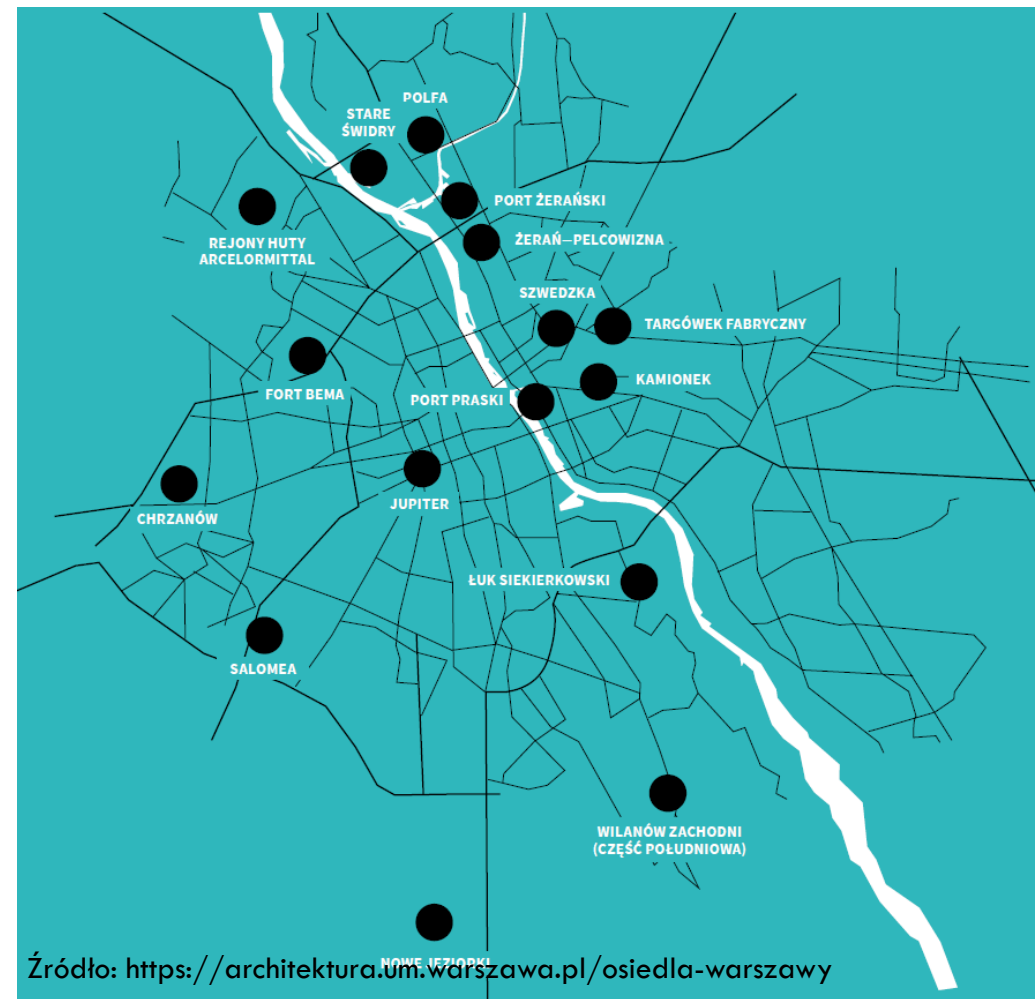
Podwórko na Nowej Pradze jest projektem rewitalizacji „mikroprzestrzeni” realizowanym w ramach budżetu partycypacyjnego. Nowe zagospodarowanie obejmuje zielen, nawierzchnie, odwodnienie terenu, uporządkowanie ciągów komunikacyjnych, strefy rekreacyjno-sportowe i oświetlenie.

W marcu 2020 r. wykonano pierwszy etap prac. Proces rewitalizacji został zainicjowany w 2016 r., od początku z aktywnym udziałem mieszkańców, przy wsparciu NGO.

Prowadzono wydarzenia integracyjne (na zdjęciu spotkanie ze Strażnikiem Podwórka), prace badawcze (socjologiczne i prototypowania rozwiązań) oraz prace nad projektem zagospodarowania wspólnej przestrzeni.

WARSZAWA:

Warszawski projekt Osiedla Warszawy, którego pilotaż zaczął się w 2018 r., objął zdegradowane tereny Portu Żerańskiego i FSO Żerań. W procesie biorą udział przedstawiciele miasta, prywatni inwestorzy i strona społeczna - użytkownicy obszaru, potencjalni mieszkańcy, sąsiedzi, organizacje pozarządowe, aktywiści działający lokalnie. W prace analityczne zaangażowani są architekci, urbaniści i socjolodzy. Wnioski z tak realizowanego dialogu są wykorzystywane przy tworzeniu polityki przestrzennej miasta – nowego studium, ale i planów miejscowych.



REWITALIZACJA MIAST: mieszkańcy i przestrzeń

Jednym z narzędzi aktywnego planowania lokalnego jest **technika Planning for Real**. Swoista „burza mózgów”. Pozwala na zasięganie opinii mieszkańców w kwestiach lokalnych (np. ścieżki rowerowe na osiedlach i place zabaw), jak i szerszych – planowana strategicznego większych obszarów.

Inne to **prototypowanie zmian w przestrzeni publicznej*** ułatwiające mieszkańcom i innym użytkownikom przestrzeni wyobrażenie zmian, o których rozmawiają przy projektowaniu z profesjonalistami. Polega na projektowaniu, budowaniu i tymczasowym użytkowaniu mobilnych prototypów rozwiązań architektonicznych lub urbanistycznych w przestrzeniach publicznych. Wymienione narzędzia nie wyczerpują pełnej listy możliwości.

*Może odpowiadać metodzie *User Experience* (poszukiwanie właściwości decydujących o pełni walorów użytkowych).

DĄBROWA GÓRNICZA:

określenie Żywa Ulica znakomicie oddaje ideę zmian i towarzyszącej jej partycypacji. Testowanie nowej organizacji ruchu i zagospodarowania na ul. 3 Maja trwało 3 tygodnie. Po zakończeniu etapu testowania planowano przywrócenie wcześniejszych rozwiązań, jednakże pozytywny oddźwięk wpłynął na decyzję o wdrożeniu zmian. Efektem jest m.in. zwiększona funkcjonalność ulicy dla ruchu pieszego, uporządkowanie parkowania i dostaw towarów, wprowadzenie mebli miejskich, zieleni, oświetlenia.



Źródło: fot. Paweł Jaworski, Marek Dziurkowski.
https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/65222/Raport_koncowy_Zywa_ulica.pdf

REWITALIZACJA MIAST: mieszkańcy i przestrzeń

Konkursy architektoniczne/urbanistyczne stanowią dobrą alternatywę dla trybu przetargu z kryterium najniższej ceny. Konkursy, chociaż bardziej pracochłonne, dają możliwość tworzenia optymalnych rozwiązań dostosowanych do specyfiki miejsca.

Oprócz konkursów skierowanych do profesjonalistów konkursy studialne lub realizacyjne mogą być kierowane do mieszkańców.

Umożliwiają one:

- przedstawienie różnorodnych wariantów rozwiązań danego zagadnienia;
- upublicznienie dyskusji na temat kierunku możliwych działań (zwłaszcza w sytuacjach, gdy rozwiązanie skomplikowanego problemu z życia miasta jest nieoczywiste);
- formułowanie innowacyjnych pomysłów;
- przygotowanie i realizację inwestycji kładących nacisk na brak schematyzmu i optymalizację kształtu oraz funkcji inwestycji.



Źródło: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowe-dzialania-pilotazowe/ksztaltowanie-przestrzeni/>

SŁUPSK:

Umowa Partnerstwa definiująca reguły wykorzystania funduszy unijnych preferuje projekty wyłonione w drodze konkursów. Niewątpliwie przyczyniają się one do katalizowania debaty publicznej. Mieszkańcy Słupska mogli nie tylko zagłosować na projekty zgłoszone przez profesjonalistów, ale i sami mogli wziąć udział w konkursie. Wizje zagospodarowania placu Zwycięstwa, którego główną pierzeję stanowi ratusz, a stanowiącego na co dzień rozległy parking, to rezultat jednego z trzech konkursów miejskich zorganizowanego w tej formule.

HRUBIESZÓW:

Punktem ciężkości modernizacji centrum miasta są tzw. „sutki”, a więc przestrzeń tradycyjnie targowa. Estetyzacji murowanych kramów (w tym szyldów), niegdyś prowadzonych przez społeczność żydowską, towarzyszy zmiana przestrzeni publicznej. Zatem, położono nacisk zarówno na rozwiązania funkcjonalne, jak i propozycje reorganizacji przestrzeni.

Wyniki konkursu poddano debacie społecznej.



Źródło: <https://www.miasto.hrubieszow.pl/page/rewitalizacja-centrum-hrubieszowa>

REWITALIZACJA MIAST: urbanistyka operacyjna

W 2015 r., wraz z ustawą o rewitalizacji, wprowadzono do polskiego porządku prawnego **Specjalne Strefy Rewitalizacji (SSR)**. Są one **jednymi z pierwszych narzędzi urbanistyki operacyjnej w Polsce**. Łączą w sobie rozwiązania prawne i organizacyjne, które przez maksymalnie 10 lat pozwalają skutecznie zmieniać obszar rewitalizacji lub jego część.

W gminach, w których podjęto decyzje o ustanowieniu SSR, planowano głównie skorzystać z narzędzia stymulującego remonty prywatnych nieruchomości, tj. dotacji dla właścicieli i użytkowników wieczystych.

Tymczasem SSR oferuje dużo więcej narzędzi prawnych i urbanistycznych.

NARZĘDZIA SPECJALNEJ STREFY REWITALIZACJI WG FORM PROCEDOWANIA

Narzędzia wymagane do identyfikacji w uchwale o ustanowieniu SSR

- **zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy,**
- szczegółowe zasady udzielania dotacji dla właścicieli nieruchomości położonych w strefie w związku z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Narzędzia obowiązujące z mocy prawa, które nie wymagają dodatkowych czynności

- **prawo pierwokupu** nieruchomości położonych na terenie strefy,
- ułatwienia prowadzenia remontów wspólnot mieszkaniowych w przypadku współwłasności gminy,
- **brak obowiązku wpłaty odszkodowań do depozytu sądowego w procedurze wywłaszczeń** nieruchomości położonych na terenie strefy,
- **możliwość zaspokojenia roszczeń** majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze strefy objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi służącymi realizacji celu publicznego przez świadczenie pieniężne lub nieruchomość zamienną,
- preferencje w zamówieniach publicznych dla ofert spółdzielni socjalnych i organizacji pozarządowych, uwzględniających aktywizację zawodową mieszkańców obszaru strefy,
- ułatwienia w ustalaniu stron i wyjaśnianiu stosunków własnościowych na obszarze rewitalizacji

Narzędzia obowiązujące z mocy prawa, wprowadzenie których wymaga zmian w innych dokumentach lub uchwałach

- społeczne budownictwo czynszowe jako cel publiczny,
- bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości położonych na terenie strefy w przypadku przeznaczenia ich na cele zgodne z GPR,
- możliwość podwyższenia opłaty adiacenckiej do 75% wzrostu wartości nieruchomości na terenie strefy,
- ustalenie zasad przeprowadzek i eksmisji na czas wykonywania robót budowlanych najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na obszarze strefy

WŁOCŁAWEK: Jako jedno z 9 miast utworzył Specjalną Strefę Rewitalizacji, ukierunkowując jej zakres na politykę remontową.

Wysokość dotacji:

- „Inwestycja z klasą” – 50 % nakładów koniecznych, na prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku
- „Remont krok po kroku” – 30% nakładów koniecznych, na prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku lub lokali usługowych
- „Witryna +” – 20% nakładów koniecznych, na prace lub roboty, obejmujące opracowanie projektu budowlanego oraz graficznego na wykonanie witryny i reklamy lokalu usługowego
- „Historia się opłaca” – 50% nakładów koniecznych, na prace konserwatorskie i restauratorskie budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włocławek



Inwestycja z klasą - ul. 3 Maja 30

Źródło:

http://rewitalizacja.wloclawek.eu/news,dotacje_do_remontow_nieruchomosci_przyznane___,894.html



Remont krok po kroku - ul. Maślana 8/10

Źródło:

http://rewitalizacja.wloclawek.eu/news,dotacje_do_remontow_nieruchomosci_przyznane___,894.html

WAŁBRZYCH:

Śródmieście jako jeden z podobszarów rewitalizacji otrzymało rekomendację dla ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Obawy samorządu, oparte o „Analizę wykorzystania w Wałbrzychu SSR” i towarzyszący jej cykl warsztatów (2019), budzą te rozwiązania, które – jako potencjalnie budzące negatywny oddźwięk społeczny – wymagałyby kolejnych zmian prawnych. Tym niemniej przyznano, iż pożądane jest, aby rozpatrując lub formułując koncepcje przedsięwzięć rozwojowych, zachować świadomość narzędzi SRR, gdyż w określonych sytuacjach mogą one okazać się czynnikiem ułatwiającym lub wręcz warunkującym realizację takiego przedsięwzięcia.



Źródło: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/projekty-pilotazowe/walbrzych/#>



CENTRUM DORADZTWA
REWITALIZACYJNEGO
IRMiR

Dziękujemy za uwagę!

Kontakt:

cdr@irmir.pl

