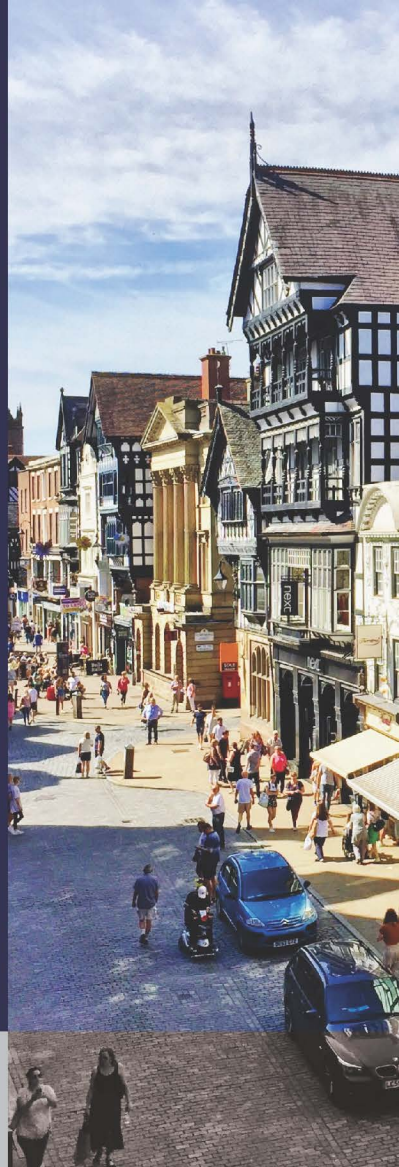


Rewitalizacja i jej wpływ na gospodarkę miasta – studium przypadków

Ewa M. Boryczka



AKADEMIA SAMORZĄDOWA

**Rewitalizacja
i jej wpływ
na gospodarkę
miasta
– studium
przypadków**



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

Rewitalizacja i jej wpływ na gospodarkę miasta – studium przypadków

Ewa M. Boryczka

AKADEMIA SAMORZĄDOWA

**WYDAWNICTWO
UNIwersYTETU
ŁÓDZKIEGO**

Łódź 2020

Ewa M. Boryczka – Uniwersytet Łódzki, Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny
Instytut Gospodarki Przestrzennej, Katedra Gospodarki Regionalnej i Środowiska
90-255 Łódź, ul. POW 3/5

RECENZENT

Adam Drobnia

REDAKTOR INICJUJĄCY

Beata Koźniewska

REDAKTOR WYDAWNICTWA UŁ

Piotr Pietrych

SKŁAD I ŁAMANIE

Munda – Maciej Torz

KOREKTA TECHNICZNA

Anna Sołta

PROJEKT OKŁADKI

Agencja Reklamowa efectoro.pl

Zdjęcie wykorzystane na okładce autorstwa dr. Jakuba Zasiny

© Copyright by Ewa M. Boryczka, Łódź 2020

© Copyright for this edition by Uniwersytet Łódzki, Łódź 2020

Publikacja jest udostępniona na licencji Creative Commons

Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 4.0 (CC BY-NC-ND)

Wydane przez Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

Wydanie I. W.09014.18.0.M

Ark. wyd. 18; ark. druk. 18,625

ISBN 978-83-8220-302-8

e-ISBN 978-83-8220-303-5

<https://doi.org/10.18778/8220-302-8>

Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

90-131 Łódź, ul. Lindleya 8

www.wydawnictwo.uni.lodz.pl

e-mail: ksiegarnia@uni.lodz.pl

tel. 42 665 58 63

SPIS TREŚCI

Wstęp	7
-------------	---

Rozdział I

Gospodarka miasta i jej transformacja w procesach rewitalizacyjnych	11
1. Rozwój i transformacja gospodarcza miast przemysłowych	11
2. Przemiany funkcjonalne polskich miast	27
3. Rewitalizacja i jej wpływ na gospodarkę miasta	35
4. Rewitalizacja a gospodarka miasta – zależności i próba pomiaru	43

Rozdział II

Proces rewitalizacji Przemysła i jego wpływ na rozwój gospodarki miasta	51
1. Transformacja społeczno-gospodarcza miasta i potrzeby rewitalizacyjne	51
2. Polityka rewitalizacji miasta i jej efekty	61
2.1. Planowanie procesu rewitalizacji miasta	61
2.2. Realizacja planowanych działań rewitalizacyjnych	73
2.3. Instrumenty procesu rewitalizacji	83
3. Przemiany struktury gospodarczej miasta jako efekt procesu rewitalizacji	86
4. Przemiany bazy ekonomicznej Przemysła	100

Rozdział III

Proces rewitalizacji Żyrardowa i jego wpływ na rozwój gospodarki miasta	111
1. Transformacja społeczno-gospodarcza miasta i potrzeby rewitalizacyjne	111
2. Polityka rewitalizacji miasta i jej efekty	125
2.1. Planowanie procesu rewitalizacji miasta	125
2.2. Realizacja planowanych działań rewitalizacyjnych	134
2.3. Instrumenty procesu rewitalizacji	146
3. Przemiany struktury gospodarczej miasta jako efekt procesu rewitalizacji	149
4. Przemiany bazy ekonomicznej Żyrardowa	162

Rozdział IV

Proces rewitalizacji Będzina i jego wpływ na rozwój gospodarki miasta

173

1. Transformacja społeczno-gospodarcza miasta i potrzeby rewitalizacyjne 173

2. Polityka rewitalizacji miasta i jej efekty 187

2.1. Planowanie procesu rewitalizacji miasta 187

2.2. Realizacja planowanych działań rewitalizacyjnych 196

2.3. Instrumenty procesu rewitalizacji 206

3. Przemiany struktury gospodarczej miasta jako efekt procesu rewitalizacji 208

4. Przemiany bazy ekonomicznej Będzina 221

Podsumowanie 231

Załączniki 237

Bibliografia 277

Spis dokumentów i raportów 283

Spis załączników 287

Spis tabel 289

Spis wykresów 293

Spis schematów 295

Spis map 297

WSTĘP

Wzrost znaczenia miast jako ważnych systemów społeczno-gospodarczych zwraca uwagę na ich problemy i perspektywy rozwoju. Z ekonomicznego punktu widzenia jedną z podstawowych kategorii wyjaśniających wzrost, rangę i oddziaływanie miasta stanowią jego funkcje. Miasto w tym przypadku rozpatrywane jest jako całościowy układ społeczny mieszkańców, którzy trudnią się wykonywaniem różnych zawodów, co powoduje, że każda z grup odgrywa odmienną rolę (funkcję) zarówno w społeczności, jak i w stosunku do świata zewnętrznego.

W przypadku znacznej liczby miast w Polsce w XX w. kluczowym czynnikiem decydującym o ich funkcjach był przemysł. Spowodował on dynamiczny rozwój miast w oparciu o duże zakłady przemysłowe, ale z drugiej strony na skutek przemian ustrojowych po 1989 r. to właśnie te miasta znalazły się w trudnej sytuacji. Procesy transformacji społeczno-gospodarczej i politycznej wymusiły zmiany struktury gospodarczej miast, przyczyniły się do koniecznej modernizacji przemysłu, intensywnego rozwoju usług, a także pobudziły przedsiębiorczość lokalną. Jednak nie wszędzie następowały korzystne zmiany. Przemiany ustrojowe i przejście od gospodarki centralnie planowanej do gospodarki rynkowej spowodowały upadłość lub prywatyzację dużych przedsiębiorstw państwowych, prowadzące do wzrostu bezrobocia. Wywołało to również liczne problemy związane z polaryzacją społeczeństwa – ujawnił się wyraźny podział na ubogich i biednych, aktywnych i biernych. Ograniczenie działalności lub zamknięcie zakładów przemysłowych decydujących o głównych funkcjach gospodarczych miasta przyczyniło się do powstawania w tych miastach obszarów kryzysowych, będących miejscami koncentracji negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, społecznych, przestrzennych i funkcjonalnych. Przekształcenia struktury funkcjonalnej miast poprzemysłowych, mające związek z upadkiem bazy ekonomicznej tych miast powodowały wiele negatywnych konsekwencji o charakterze gospodarczym, społecznym, a także przestrzennym.

Jedną z prób przeciwdziałania tym negatywnym procesom jest rewitalizacja, rozumiana jako skoordynowany proces działań prowadzony przez władzę samorządową, społeczność lokalną oraz innych uczestników. W procesie rewitalizacji, w wyniku działań mających na celu przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej zdegradowanych obszarów danego miasta, następują przekształcenia bazy ekonomicznej, co stanowi podstawy jego rozwoju. Rewitalizacja jest

elementem polityki rozwoju lokalnego i ma na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, występującym tam licznym zjawiskom kryzysowym, pobudzanie działalności gospodarczej i wprowadzanie zmian jakościowych. Rozwój miast czy też wybranych obszarów dokonuje się poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę jakości środowiska zamieszkania oraz równoczesną ochronę dziedzictwa narodowego. Rewitalizacja jest procesem zintegrowanym, stanowiącym połączenie działań o charakterze przestrzennym, środowiskowym, technicznym, z programami gospodarczego i społecznego ożywienia zdegradowanych przestrzeni miast. Jest także nową fazą rozwoju miasta, procesem, którego zainicjowanie jest niezbędne w momencie, kiedy dotychczasowe działania podtrzymujące i konserwujące tkankę miasta nie wystarczają. W wyniku tych działań następuje zmiana struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów.

Odradzające się w okresie transformacji ustrojowej samorządy terytorialne znalazły się w sytuacji, w której w interesie mieszkańców należało podjąć kompleksowe działania na rzecz rozwoju miasta. Dotychczasowe polskie doświadczenia w planowaniu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i rewitalizacji miast są już znaczne. Władze lokalne dysponują szeroką paletą instrumentów w zakresie polityki rewitalizacyjnej i mogą aktywnie kształtować proces rewitalizacji. Jednak z uwagi na to, że proces ten wymaga wielkich nakładów finansowych oraz zintegrowania działań w wielu sferach funkcjonowania miasta, jego realizacja postępuje wolno.

W wyjaśnieniu przemian funkcjonalnych pomocna okazuje się teoria bazy ekonomicznej, która wiąże się z określeniem roli tzw. egzogenicznych i endogenicznych czynników rozwoju miasta. Baza ekonomiczna rozumiana jest jako całość działań społeczno-gospodarczych w mieście. Funkcje egzogeniczne miast w płaszczyźnie gospodarczej oznaczają działalności społeczno-gospodarcze pełnione na rzecz obszarów zewnętrznych, co wyraża się w generowaniu dużej liczby miejsc pracy. W teorii bazy ekonomicznej podkreśla się decydującą rolę i znaczenie w mechanizmach rozwoju miast przypadającą tym rodzajom działalności gospodarczych, które generują przychody i zyski ze sprzedaży towarów i usług poza granice miast. Jednak rozwój tych rodzajów działalności (funkcji egzogenicznych) nie byłby możliwy bez udziału pozostałych (endogenicznych) funkcji gospodarczych (zwanych też funkcjami obsługi), które zapewniają organizację funkcjonowania miasta jako całości.

Głównym zagadnieniem niniejszej książki są procesy rewitalizacji miast poprzemysłowych oraz następujące w ich wyniku przekształcenia struktury gospodarczej i bazy ekonomicznej. Zasadniczym celem monografii była identyfikacja oddziaływania procesów rewitalizacji w miastach poprzemysłowych na przeobrażenia ich bazy ekonomicznej. Celami szczegółowymi były:

- identyfikacja efektów działań rewitalizacyjnych,
- ocena palety i skali instrumentów wykorzystywanych w procesie rewitalizacji,

- uchwycenie procesów przekształceń struktury funkcjonalnej miast w okresie transformacji,
- identyfikacja wpływu procesu rewitalizacji na transformację bazy ekonomicznej miasta.

Monografia składa się z czterech rozdziałów. W pierwszym rozdziale, stanowiącym podbudowę teoretyczną dla dalszych rozważań, omówione zostały zagadnienia rozwoju i transformacji miast przemysłowych, zagadnienia rewitalizacji i jej powiązania z gospodarką miast. Rozdział zamykają rozważania na temat powiązań procesów rewitalizacji i przekształceń bazy ekonomicznej miast oraz sposobów pomiaru bazy ekonomicznej miast.

Kolejne trzy rozdziały stanowią studia przypadków wybranych miast. Rozdziały przedstawiają empirycznie uzyskane charakterystyki badanych miast (m.in. charakterystykę procesu transformacji społeczno-gospodarczej i potrzeb rewitalizacyjnych, politykę rewitalizacyjną miasta i jej efekty, proces planowania procesu rewitalizacji, realizację i wykorzystywane instrumenty). W rozdziałach zaprezentowano przemiany struktury gospodarczej poszczególnych miast jako efekt procesu rewitalizacji oraz przemiany ich bazy ekonomicznej. W podsumowaniu podjęto próbę syntezy i oceny skuteczności procesów rewitalizacji w transformacji gospodarczej badanych miast.

Monografia adresowana jest zarówno do praktyków, jak i teoretyków zajmujących się zagadnieniami rewitalizacji miast oraz rozwoju gospodarczego jednostek samorządu terytorialnego. Książka może być również interesująca dla studentów oraz absolwentów kierunków: rewitalizacja miast, gospodarka przestrzenna, studia miejskie, ekomiasto, geografia ekonomiczna, ekonomia, urbanistyka, socjologia przestrzeni czy ochrona środowiska. Monografia dedykowana jest wszystkim tym, którzy zajmują się zintegrowanym planowaniem procesów rozwoju miast i gmin, zarządzaniem jednostkami samorządu terytorialnego, a szczególnie zagadnieniami rewitalizacji.

ROZDZIAŁ I

GOSPODARKA MIASTA I JEJ TRANSFORMACJA W PROCESACH REWITALIZACYJNYCH

1. Rozwój i transformacja gospodarcza miast przemysłowych

Proces uprzemysłowienia, a także związane z nim zmiany w gospodarce, społeczeństwie i przestrzeni, zapoczątkowany został w Anglii w połowie XVIII w. Rewolucja przemysłowa stworzyła pierwsze miasta przemysłowe, będące największymi wtedy jednostkami osadniczymi, w których zamieszkało niekiedy ponad 1 mln mieszkańców. Ważnymi czynnikami, które umożliwiły rewolucję przemysłową, były:

- wzrost produktywności rolnictwa, co pozwoliło na wyżywienie większej liczby ludności oraz umożliwiło przyrost zatrudnienia w działalnościach nierolniczych;
- wzrost produkcji żelaza, dzięki zastosowaniu koksu;
- wynalezienie maszyny parowej, która dostarczyła mobilnej energii oraz zapoczątkowała rozwój transportu.

Procesowi uprzemysłowienia towarzyszył proces migracji ludności ze wsi do miast oraz rozwój osiedli dla pracowników powstających manufaktur i fabryk. W osiedlach tych panowały bardzo trudne warunki życia oraz występowały liczne konflikty społeczne, jednak powoli stawały się one załączkami nowego typu miasta – miasta przemysłowego¹.

Miasto przemysłowe to miasto, w którym dominująca część ludności zawodowo czynnej pracuje w przemyśle. W miastach przemysłowych następowała silna koncentracja kapitału, czego przejawem były zespoły fabryczne, które stanowiły charakterystyczną formę industrializmu². Dzięki koncentracji produkcji w zespołach fabrycznych właściciele kapitału redukowali koszty produkcji i zwiększali zyski.

¹ G. Węclawowicz, *Geografia społeczna miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007, s. 49–52.

² A. Drobnik, *Projekty strategiczne w mieście poprzemysłowym*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Katowice 2012, s. 17–18.

Zastosowanie maszyny parowej zrewolucjonizowało świat (rozwój kolei, modernizacja transportu morskiego, rozwój nowych gałęzi przemysłu związanego z wydobywaniem węgla i rud żelaza) i doprowadziło do zmiany charakteru urbanizacji. Rewolucja przemysłowa oraz postęp techniczny, który dokonał się w XVIII i XIX w., zapoczątkowały proces przemian ekonomicznych, społecznych, politycznych, a także umożliwiły powstanie i rozwój nowoczesnych miast w Europie i Ameryce Północnej. Odtąd w wielu krajach praca wykonywana w miastach tworzyła znacznie większą część dochodu narodowego niż dominująca dotychczas gospodarka rolna.

Ponadto rozwojowi miast czy też powstawaniu nowych przemysłowych jednostek osadniczych towarzyszyły przemiany związane z pojawieniem się nowych form pracy oraz z nieznaną dotąd na taką skalę koncentracją ludności. Silnie wpływającymi na rozwój miast zjawiskami były: koncentracja techniczna oraz finansowa; znaczący wpływ miało również zwiększanie się rozmiarów przedsiębiorstw przemysłowych, powstawanie nowych, a także kooperacja zespołów technicznych, w których łączono produkcję wyrobów pokrewnych. Czynnikiem rozwoju był również rozwój funkcji handlowych następujący wskutek tworzenia się nowych rynków zbytu surowców oraz towarów gotowych, a także funkcji związanych z wykonywanymi dużymi operacjami finansowymi. Ponadto wskutek napływu ludności oraz rozwoju działalności przemysłowej pojawiały się kolejne funkcje i działalności miejskie związane z handlem detalicznym, usługami publicznymi, życiem kulturalnym, które zapewniały funkcjonowanie miasta, zaspokajając potrzeby jego mieszkańców. Najważniejszym jednak czynnikiem urbanizacji stała się industrializacja, która miała swoje odbicie w przestrzeni miast, co przyczyniło się do ukształtowania się nowej jego formy.

Rozwój przemysłowych metod produkcji wywołał ogromne zapotrzebowanie na siłę roboczą. Przemysł stał się więc główną funkcją miastotwórczą. Wymagał on miejsca, surowców i energii. Dodatkowo zastosowanie węgla kamiennego jako źródła energii spowodowało rozwój nowych ośrodków miejskich specjalizujących się w jego wydobywaniu. Podobnie było ze złożami rud żelaza, których eksploatacja stała się przyczyną powstania i rozwoju całej grupy miast³. Lokalizacja działalności przemysłowej związana była ze szlakami transportu, a także dostępem do surowców. Ze względu jednak na duże zapotrzebowanie na surowce mineralne i koszty transportu duże fabryki starano się przede wszystkim lokować w pobliżu miejsc ich występowania. Baza surowcowa i transportowa stała się silnymi czynnikami miastotwórczymi i decydowała o lokalizacji działalności przemysłowej. Brzegi kanałów i żeglownych rzek, a w późniejszym okresie także okolice dworców kolejowych były obszarami, na których rozwijały się miasta przemysłowe.

Przemysł rozwijał się także w miastach przedprzemysłowych, w tym o średniowiecznym rodowodzie, które usytuowane były wystarczająco blisko znale-

³ J. Słodeczyk, *Historia planowania i budowy miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2012, s. 337–369.

zionych złóż surowców, a przy tym miały dobry dostęp do szlaków transportu wodnego lub kolejowego. W wyniku industrializacji stare miasta i ich struktury przestrzenne nie zniknęły, ale zostały zaadaptowane do nowych warunków. Wiele z nich zachowało się do dnia dzisiejszego i stanowią cenny element dziedzictwa historycznego. Przedsiębiorstwa finansowe i handlowe, lokalizowane pierwotnie w centrach miast, powoli przenikały do dawnych dzielnic mieszkaniowych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum. Nowe środki masowego transportu umożliwiły osiedlanie się i prowadzenie działalności w peryferyjnych niegdyś częściach miasta. Struktura przestrzenna ukształtowanych przed rewolucją przemysłową miast o tradycjach handlowych i administracyjnych w mniejszym stopniu uległa wpływom uprzemysłowienia.

„Klasyczne” miasta przemysłowe powstawały w wyniku radykalnej przebudowy wcześniejszych jednostek osadniczych lub też powstawały praktycznie od nowa⁴. Zmiana struktury przestrzennej miast przedprzemysłowych w okresie uprzemysłowienia generowana była przez napływ dwóch grup ludności: przedsiębiorców i robotników, które były charakterystyczne dla pierwszej fazy kapitalistycznego uprzemysłowienia. W społeczności miast przemysłowych kluczową rolę odgrywali przedsiębiorcy-fabrykanci, którzy tworzyli grupę najbardziej wpływowych mieszkańców. Najliczniejszą natomiast grupą byli robotnicy zatrudniani przez fabrykantów. Bardzo duże zróżnicowanie statusu społecznego i materialnego miało swoje przełożenie również na sposób zagospodarowania przestrzeni miast przemysłowych. Ludność miast przemysłowych podzielona była na dwie grupy społeczne: posiadaczy kapitału, którzy inwestowali w aktywa trwałe oraz siłę roboczą w celu uzyskania korzyści ekonomicznych. Drugą grupę społeczną stanowili robotnicy, którzy sprzedawali swoje umiejętności i czas posiadaczom kapitału w zamian za płace. Cechą charakterystyczną układu społecznego miast przemysłowych był brak równowagi pomiędzy tymi grupami, co powodowało, że miasta przemysłowe projektowano w taki sposób, aby zaspokoić przede wszystkim potrzeby kapitału, a dopiero w drugiej kolejności potrzeby robotników. Przejawem tego stanu była m.in. segregacja grup społecznych: miasta posiadały budowę przestrzenną opartą na tzw. dystryktach. W miejscach centralnych budowano fabryki i linie kolejowe, a na terenach otaczających wznoszono mieszkania dla robotników, które charakteryzowały się zazwyczaj niskim standardem. Tereny mieszkaniowe dla robotników fabryk często graniczyły ze slumsami, zamieszkanymi przez osoby bezrobotne.

Zazwyczaj pierwsze fabryki budowano poza miastami, a dopiero później znalazły one swoje miejsce w przestrzeni tradycyjnych miast⁵. Wynikało to m.in. z oporu miast przeciwko nowym sposobom produkcji. Jednak konkurencyjność tańszych produktów wprowadziła przemysł również do wnętrza miast. Procesy

⁴ G. Węclawowicz, *op. cit.*, s. 49–52.

⁵ B. Jałowiecki, *Miasto w dobie przemysłowej. Uwagi o podejściu systemowym*, [w:] H. Imbs (red.), *Miasto i kultura polska doby przemysłowej. Przestrzeń*, Ossolineum, Wrocław 1988, s. 27–51.

związane z uprzemysłowieniem zmieniły dotychczasowe podziały między obszarami miejskimi a wiejskimi, krajobrazy tych obszarów, a także wprowadziły zmiany organizacyjne w zarządzaniu przestrzenią miast. Przestrzeń produkcji tworzona była zgodnie z ideą jej maksymalizacji, przestrzeń konsumpcji w okresie uprzemysłowienia podporządkowana była minimalizacji kosztów reprodukcji siły roboczej⁶. Przestrzeń wymiany, która w okresie preindustrialnym dominowała w przestrzeni miast, straciła na znaczeniu i została zastąpiona przestrzenią przemysłową.

Warto podkreślić, że czynnikami i silnymi determinantami rozwoju miast przemysłowych były korzyści ekonomiczne (głównie właściciele kapitału), wykorzystywane m.in. dzięki koncentracji zasobów kapitałowych i ludzkich. Spowodowała ona szczególnie w działalnościach przemysłowych wzrost produktywności i wyższy poziom wytwarzania⁷. Bardzo duże zapotrzebowanie na siłę roboczą, a także usługi pomocnicze oraz rynki zbytu dla wytwarzanych produktów powodowały, że fabryki lokalizowane były w miastach. Ponadto powszechna w okresie rewolucji przemysłowej koncepcja leseferyzmu zakładała brak publicznej interwencji w procesy urbanizacyjne i rozwój miast, co spowodowało nadmierne zanieczyszczenie środowiska przez funkcjonujące fabryki, budownictwo mieszkaniowe charakteryzujące się niskim standardem, a także słabą dostępność usług edukacyjnych czy opieki zdrowotnej.

Zabudowa mieszkaniowa składała się zarówno z pałaców i willi bogatych właścicieli fabryk, jak i kamienic czynszowych z mieszkaniami o różnym standardzie oraz ubogich i przeludnionych domów zamieszkałych przez robotników. Bardzo duża konkurencja o jak najlepszą lokalizację dla prowadzonej działalności radykalnie zmieniła kwestie użytkowania ziemi. Dążenie właścicieli działek do uzyskania maksymalnych zysków prowadziło do coraz intensywniejszego wykorzystania posiadanych terenów. Coraz bardziej zagęszczona zabudowa powodowała coraz większą koncentrację ludzi. Wynikiem tego było ciągle dogęszczanie zabudową istniejących obiektów urbanistycznych, co w konsekwencji powodowało, że do mieszkań robotniczych nie dochodziła wystarczająca ilość światła i powietrza.

Te zmiany spowodowały, że struktura przestrzenna miast stała się bardziej zróżnicowana. Żywiłowy rozwój miast i dzielnic przemysłowych powodował lawino i chaotycznie narastającą zabudowę, gdzie tereny zajęte pierwotnie przez fabryki łączone były z terenami o zabudowie mieszkaniowej oraz pełniącymi inne funkcje. Status społeczny niemal utożsamiany ze statusem finansowym różnicował budownictwo mieszkaniowe pod względem wielkości, jakości, otaczającej zabudowy i jej gęstości⁸. Inwestorzy nastawieni na maksymalizację renty gruntowej w pobliżu swoich fabryk budowali najtańsze mieszkania o ni-

⁶ B. Jałowiecki, M. Szczepański, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2006, s. 97.

⁷ A. Drobnik, *op. cit.*, s. 17–18.

⁸ G. Węclawowicz, *op. cit.*, s. 49–52.

skim standardzie. Natomiast bardziej zamożne grupy społeczne szukały mieszkań jak najdalej od fabryk i gęsto zaludnionych osiedli robotniczych, najczęściej na peryferiach.

Zmiany w przestrzeni i funkcjonowaniu miast przemysłowych spowodowane były również licznymi innowacjami technologicznymi zastosowanymi w budownictwie oraz infrastrukturze miejskiej. W przestrzeni miast przemysłowych zaczęły pojawiać się także obiekty służące nowym funkcjom: dworce kolejowe, urzędy pocztowe, a także hotele, budynki, w których realizowane były działania oświatowe, kulturalne itp. W połowie XIX w. zaczęto rozwijać systemy komunikacji miejskiej (tramwaje konne, parowe i elektryczne), kanalizację oraz oświetlenie ulic. Tempo rozwoju miast i lawinowy napływ ludności poszukującej miejsca zatrudnienia były tak intensywne, że ani budownictwo, ani tworzone systemy infrastruktury nie nadążały z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców. Tak więc miasta przemysłowe mimo wyjątkowej dynamiki swojego rozwoju gromadziły liczne problemy, wśród których wymienić należy: przemieszanie na tym samym terenie różnych funkcji (przemysł, mieszkalnictwo, usługi), co przy bardzo dużym szkodliwym oddziaływaniu ówczesnych technik produkcyjnych na życie człowieka było niezwykle uciążliwe; niski standard robotniczych dzielnic mieszkaniowych; bardzo duże zagęszczenie zabudowy w centralnych dzielnicach miast, a także niedorozwój systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, systemów transportu miejskiego i niewydolność układów komunikacyjnych. Szczególnie w ubogich dzielnicach brak lub niewydolne systemy zaopatrzenia w wodę i kanalizację były przyczyną rozwoju wielu chorób dziesiątkujących populację mieszkańców miast przemysłowych.

Problemy szybkiego uprzemysłowienia i urbanizacji miast, w tym urbanizacji miasta przemysłowego znalazły swoje teoretyczne rozwiązania w nurtach koncepcyjnych dotyczących rozwoju miast. W odpowiedzi na kumulujące się problemy w XIX w. zaczęły powstawać koncepcje reform społecznych, których wynikiem były plany i koncepcje miast „idealnych”, które miały przyczynić się do rozwiązania narastających problemów i poprawić jakości życia mieszkańców. Architekci i urbaniści przygotowali dziesiątki planów⁹.

Ewolucja miast przemysłowych uwarunkowana była wieloma czynnikami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Pojawienie się miast poprzemysłowych w drugiej

⁹ W literaturze przedmiotu można znaleźć kilkaset koncepcji i teorii rozwoju miast, które powstawały na przestrzeni wieków. Wiele z nich stworzono jako odpowiedź na bardzo trudną sytuację mieszkańców miast przemysłowych. B. Gutowski, *Przestrzeń marzycieli. Miasto jako projekt utopijny*, Oficyna Wydawnicza Feniks, Warszawa 2006; Ph. McCann, *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, Oxford 2001; B. Malisz, *Zarys teorii kształtowania układów osadniczych*, Arkady, Warszawa 1966; Z. Paszkowski, *Miasto idealne w perspektywie europejskiej i jego związku z urbanistyką współczesną*, Universitas, Kraków 2012; J. Słodczyk, *Historia planowania...*; J. Słodczyk, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2003; M.E. Sokołowicz, *Rozwój terytorialny w świetle dorobku ekonomii instytucjonalnej. Przestrzeń – bliskość – instytucje*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2015.

połowie XX w., najpierw w USA, Europie Zachodniej, a później w krajach Europy Środkowo-Wschodniej¹⁰, wiązało się z procesem przesunięcia ich gospodarek z sektora produkcyjnego (sektor II) w kierunku sektora usług (sektor III). Zróżnicowanie to widoczne było szczególnie w przypadku Europy, która podzielona została politycznie w drugiej połowie XX w. Państwa i miasta europejskie rozwijały się zatem w warunkach różnych ustrojów politycznych i różnych modeli gospodarczych. Kraje Europy Zachodniej i Środkowo-Wschodniej po II wojnie światowej rozpoczęły proces odbudowy. Jednak w krajach zachodnich proces odbudowy odbywał się w duchu kapitalistycznej modernizacji (przy pomocy m.in. Stanów Zjednoczonych – tzw. plan Marshalla), a kraje środkowowschodniej Europy odbudowywały się w warunkach gospodarki nakazowo-rozdziałowej, nie do końca suwerennie, w systemie opartym na hegemonii ZSRR¹¹.

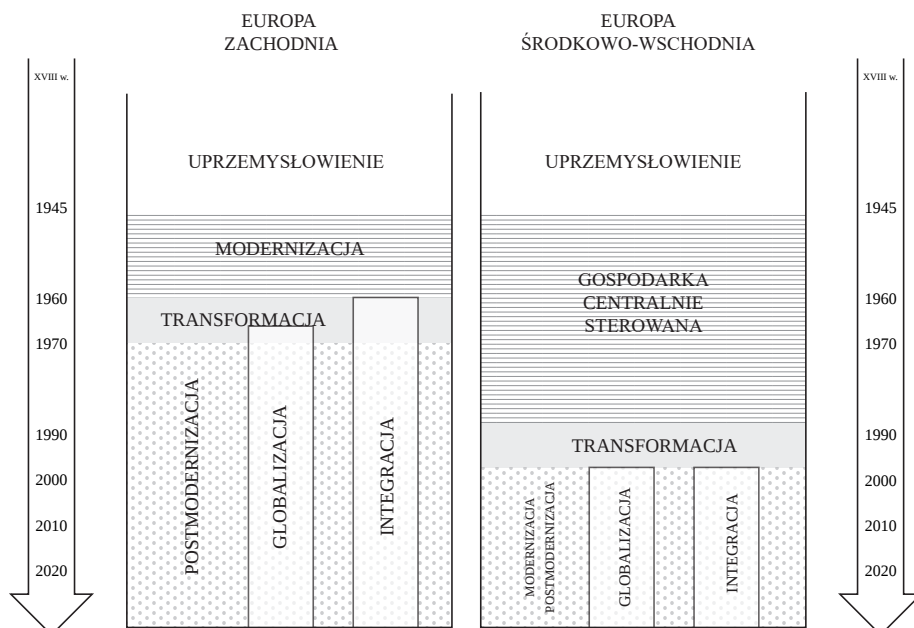
Kraje i miasta zachodnioeuropejskie w warunkach gospodarki rynkowej po około 10–15 latach szybkiego wzrostu powojennej modernizacji przeszły etap pogłębiającej się integracji gospodarczej (zob. schemat 1). Od lat 60. XX w. widoczny był przebiegający równolegle proces transformacji społeczno-gospodarczej tych krajów. Proces ten miał charakter globalny, był odpowiedzią na generalne przekształcenia gospodarek kapitalistycznych. Wynikał z malejącej roli tradycyjnego przemysłu na rzecz usług i przemysłów zaawansowanych technologii. W wyniku postępującego procesu transformacji kraje te już w latach 70. i 80. weszły na drogę „logiki późnego kapitalizmu”, co oznacza, że w gospodarkach i społeczeństwach tych państw wyraźnie widoczne były procesy postmodernizacyjne¹². W tym samym okresie kraje Środkowo-Wschodniej Europy w minimalnym stopniu brały udział we wspomnianych przemianach społeczno-gospodarczych i technologicznych. Pozostawanie poza światowymi trendami i przemianami, w związku z izolacją polityczną i gospodarczą, spowodowało, że kraje te nie przeszły przeobrażeń strukturalnych, a zachodzące w nich procesy nie kształtowały się w wyniku gry rynkowej, ale sterowane były przez działanie partii politycznych i socjalistycznych aparatów władzy. Kraje te, a tym samym miasta, aż do okresu przemian, które nastąpiły pod koniec lat 80., funkcjonowały w warunkach oderwania od globalnych procesów spo-

¹⁰ Miasta amerykańskie i zachodnioeuropejskie okres transformacji przechodziły w latach 80. i 90. XX w., a w miastach środkowoeuropejskich proces transformacji zapoczątkowany został na przełomie XX i XXI w.

¹¹ P. Churski, M. Dolata, J. Dominiak, J. Hauke, T. Herodowicz, B. Konecka-Szydłowska, A. Nowak, R. Perdał, M. Woźniak, *Współczesne przemiany czynników rozwoju społeczno-gospodarczego*, „Studia KPZK” 2018, t. 183, s. 70–71; P. Churski, T. Herodowicz, B. Konecka-Szydłowska, R. Perdał, *Czynniki rozwoju regionalnego w świetle współczesnych przemian społeczno-gospodarczych – dyskurs teoretyczny*, 01/2017 – Working Paper of FORSED Project, Zakład Analizy Regionalnej, Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej UAM, Poznań 2017, http://forsed.amu.edu.pl/admin/uploads/file/forsed_working_paper_no_01.pdf [dostęp: 17.07.2017].

¹² P. Churski, M. Dolata, J. Dominiak i in., *op. cit.*, s. 70–71.

łeczno-ekonomicznych. Sytuacja zmieniła się dopiero w wyniku transformacji ustrojowej przełomu lat 80. i 90. XX w. Kraje postsocjalistyczne stały w obliczu konkurencji wolnorynkowej z silnymi i dojrzałymi (często zintegrowanymi) gospodarkami kapitalistycznymi krajów zachodnioeuropejskich oraz gospodarek światowych o globalnym zasięgu i charakterze. Sytuacja ta wpłynęła na gospodarki krajów postsocjalistycznych, intensyfikując przemiany modernizacyjno-postmodernizacyjne.



Schemat 1. Główne przemiany społeczno-ekonomiczne wpływające na ewolucję miast przemysłowych w Europie

Źródło: P. Churski, M. Dolata, J. Dominiak i in., *op. cit.*, s. 67–88.

Wcześniejsze przemiany gospodarcze i społeczne w krajach potem postsocjalistycznych (w tym w Polsce), wynikające z wprowadzenia nowych form ustrojowych po II wojnie światowej, znalazły także odzwierciedlenie w sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz strukturze przestrzennej miast. W okresie „socjalistycznym” decydującym czynnikiem rozwoju miast był przemysł. Intensywny proces industrializacji kraju wyprzedzał procesy urbanizacji. Konsekwencją tego był m.in. brak możliwości osiedlania się masowo napływającej ludności, która poszukiwała pracy w przemyśle. Nierówności w tempie rozwoju urbanizacji i industrializacji powodowały masowe dojazdy do pracy, co znacznie

wpłynęło na wzrost znaczenia komunikacji jako czynnika miastotwórczego. W miastach, które stawały się centrami na rynku pracy, w ruchu między miastami oraz w ruchu w strefie podmiejskiej tych miast powstawały liczne węzły komunikacji¹³. O znaczącej roli przemysłu jako czynnika miastotwórczego świadczy niezwykle dynamika rozwoju wielu intensywnie uprzemysławianych polskich miast.

W krajach o gospodarce socjalistycznej nastąpiły specyficzne tendencje rozwoju miast przemysłowych. W państwach o gospodarce rynkowej miasta traktowane były jako obszary walki i współzawodnictwa o zajęcie najlepszej pozycji przestrzennej, pozycji konkurencyjnej. Natomiast w krajach socjalistycznych punktem wyjścia do analiz i działalności były narzucone odgórnie nadrzędne cele określające działania poszczególnych jednostek. Występujące na niższych szczeblach sprzeczności były likwidowane w związku z centralizacją zarządzania gospodarką kraju. Najważniejsza była optymalizacja rozwoju miasta jako całości oraz dążenie do osiągnięcia możliwie najwyższych korzyści przy jednoczesnym ograniczaniu nakładów. Mniej istotną kwestią było natomiast, które z przedsiębiorstw państwowych będą ponosić te nakłady.

W latach 70., szczególnie po kryzysie naftowym z 1973 r., zaszły zmiany w organizacji produkcji, początkowo w krajach wysoko rozwiniętych, a następnie także w innych krajach. Były to zmiany społeczno-gospodarcze, technologiczne, związane ze skracaniem serii produkcji w wielu gałęziach przemysłu, w tym szczególnie w przemyśle lekkim, spożywczym, kosmetycznym, artykułów gospodarstwa domowego oraz samochodowym. Związane były z elastyczną specjalizacją produkcji, której celem było dostosowanie jej do zmieniających się coraz szybciej potrzeb rynku. Zmiany te określa się jako przejście od fordyzmu do postfordyzmu. Wpłynęły one znacząco na ukształtowany już system osadniczy. Wpłynęły na oblicza współczesnych miast, tworząc nowy typ miast określany jako poprzemysłowe (postindustrialne, postmodernistyczne)¹⁴. Ten typ miast różni się pod wieloma względami od miast ukształtowanych w okresie dynamicznego rozwoju przemysłu. Różnice dotyczą w szczególności bazy ekonomicznej, systemów zarządzania i planowania rozwoju, struktury społecznej oraz krajobrazu i rozmieszczenia w nich funkcji, jakie pełnią poszczególne obszary miasta.

¹³ R. Brol (red.), *Ekonomika i zarządzanie miastem*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego, Wrocław 2004, s. 5.

¹⁴ Kryzys fordyzmu miał swoje przyczyny zarówno po stronie podażowej, jak i popytowej. Po stronie popytu kluczową rolę odegrał wzrost cen ropy naftowej, który wymusił przesunięcia w kierunku popytu eksportowego, aby wyrównać deficyt w bilansie płatniczym. Działania te jednak nie przyniosły oczekiwanych rezultatów, bo zablokowała je konkurencja eksportowa wielu krajów i związana z tym zmiana relacji cen na niekorzyść eksporterów. R. Domański, *Geografia ekonomiczna. Ujęcie dynamiczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006, s. 254–256; A. Jewtuchowicz, *Terytorium i współczesne dylematy jego rozwoju*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2012.

Wśród cech miasta poprzemysłowego, dotyczących jego wewnętrznych warunków rozwoju, można wskazać m.in.:

- stagnację lub restrukturyzację bazy ekonomicznej miasta opartej na przemyśle,
- rozwój branż gospodarczych związanych z usługami,
- wzrost dochodu realnego mieszkańców, konsumentów,
- wydłużenie czasu wolnego,
- poprawę warunków życia i zamieszkania,
- eksplozję informacji i wiedzy w gospodarce miasta¹⁵.

W miastach poprzemysłowych w sferze gospodarczej szczególnego znaczenia nabiera sektor usługowy. Jednocześnie ograniczany jest sektor produkcyjny. Proces ten wywołał postępującą degradację szczególnie tych ośrodków miejskich, których funkcjonowanie i rozwój opierał się na tradycyjnych rodzajach produkcji przemysłowej. W wielu miastach udało się dokonać restrukturyzacji bazy ekonomicznej, pozostała część jednak boryka się z dużymi problemami w sferze gospodarczej, a w ich konsekwencji z problemami społecznymi i przestrzennymi, gdyż nie udało się zastąpić upadającego sektora produkcji innymi działalnościami. Dostrzegalne są coraz większe różnice między tymi miastami. Dysproporcje w rozwoju jednostek osadniczych, które osiągnęły sukces, a tymi, które znalazły się w kryzysie, stają się coraz głębsze i wyraźniejsze. Miasta poprzemysłowe zorientowane są głównie na zaspokajanie potrzeb konsumpcyjnych, a rosnący popyt na dobra i usługi stanowi jeden z głównych czynników napędzających gospodarkę tych miast. Dodatkowo miasta poprzemysłowe cechują się w porównaniu do miast przemysłowych dużą elastycznością działalności produkcyjnej, która nastawiona jest na szybkie wykorzystanie pojawiających się nisz rynkowych.

Transformacja miast przemysłowych w kierunku miast poprzemysłowych napotkała szereg problemów. Przykładem może być wiele miast w Wielkiej Brytanii, Niemczech czy też w Polsce (np. Glasgow, Manchester, Chemnitz, Dortmund, Bytom, Katowice). Wśród negatywnych aspektów procesu transformacji wskazać można m.in.:

- a) uwolnienie dużej ilości niskiej jakości zasobów kapitału ludzkiego,
- b) zmianę lokalizacji zatrudnienia w przestrzeni miasta,
- c) intensyfikację procesu polaryzacji mieszkańców ze względu na poziom dochodu,
- d) intensyfikację procesu polaryzacji mieszkańców ze względu na warunki życia w ujęciu środowiskowym, mieszkaniowym oraz dostępu do usług,
- e) intensyfikację procesu gettoizacji,
- f) intensyfikację procesu dezurbanizacji miasta i suburbanizacji jego otoczenia,
- g) spadek poziomu dochodów podatkowych,

¹⁵ W.F. Lever, *Glasgow: Policy for the Post-industrial City*, [w:] B. Robson (red.), *Managing the City. The Aims and Impacts of Urban Policy*, Barnes & Noble Books, New Jersey 1987, s. 42, za: A. Drobnia, *op. cit.*, s. 17–18.

- h) spadek rangi gospodarczej i społecznej miasta, w tym degradację i obumieranie centrów miast,
- i) uwolnienie dużych terenów przemysłowych zlokalizowanych w centrach miast oraz ich dzielnicach¹⁶.

Warto w tym miejscu szczególnie podkreślić, że spadek rangi gospodarczej i społecznej miasta przemysłowego jest konsekwencją zubożenia jego bazy ekonomicznej. Jej osłabienie następuje wskutek stagnacji, likwidacji lub restrukturyzacji tradycyjnych branż przemysłowych. Procesowi temu nie towarzyszy powstawanie nowych działalności w sektorze usług. W ten sposób silne kiedyś miasta przemysłowe tracą pozycję gospodarczą. Utrata rangi i pozycji gospodarczej miasta jest szczególnie widoczna w relacji do innych miast, których baza ekonomiczna szybciej uległa transformacji w kierunku gospodarki opartej na usługach. Ponadto utracie pozycji gospodarczej miasta i zubożeniu jego bazy ekonomicznej towarzyszą procesy migracyjne mieszkańców. Najczęściej migracja, w tym szczególnie do innych atrakcyjnych ośrodków miejskich, dotyczy mieszkańców miasta przemysłowego charakteryzujących się dużymi kwalifikacjami, przedsiębiorczości, kreatywnością i mobilnością.

Transformacji miasta przemysłowego towarzyszyło często uwolnienie dużych terenów przemysłowych zlokalizowanych w centrach miast lub w dzielnicach, co było konsekwencją zakończenia działalności produkcyjnej. Powodem uwolnienia i trudności w ponownym wykorzystaniu tego typu terenów była m.in. relokalizacja przemysłu na obrzeża miast lub też do innych jednostek miejskich oferujących korzystniejsze warunki prowadzenia działalności. Cechą charakterystyczną tego typu terenów jest wysoki poziom zanieczyszczenia lub degradacji, a także wysokie koszty ponownego ich uruchomienia, stąd też uwolnione tereny posiadają niską wartość użytkową.

Postępujące przemiany miast w kierunku miasta przemysłowego pozwalają na wyodrębnienie kilku elementów charakterystycznych, mających wymiar przestrzenny:

- a) wielośrodkowa, chaotyczna struktura przestrzenna,
- b) rozwój centrów podmiejskich z pełnym zestawem funkcji typowych dla centrum ogólnomiejskiego,
- c) tworzenie się „korytarzy” zaawansowanej technologii (zlokalizowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych),
- d) przyrost miejsc pracy na obszarach peryferyjnych,
- e) duże obszary biedy (dzielnice zdegradowane, dzielnice o zabudowie substandardowej), jako rezultat napływu imigrantów z uboższych krajów i regionów do bogatych metropolii¹⁷.

Procesy prowadzące do kształtowania się miast przemysłowych mają charakter globalny, a ich przebieg i zaawansowanie zależą od uwarunkowań lokal-

¹⁶ *Ibidem*.

¹⁷ J. Słoczyk, *op. cit.*, s. 293, 295.

nych. Widoczne jest bardzo duże zróżnicowanie miast pod względem ich sytuacji gospodarczej i bazy ekonomicznej, a także struktury społecznej, aktywności lokalnych liderów, co powoduje, że przemysłowe przekształcenia gospodarcze, społeczne, ale także przestrzenne, są również bardzo zróżnicowane. W jednych miastach przekształcenia te dokonują się niezwykle szybko i intensywnie, podczas gdy w innych są słabo widoczne albo nie występują w ogóle. Przeobrażenia te dotyczą całości miast lub tylko ich fragmentów. Sytuacja ta powoduje pogłębianie się zróżnicowań pomiędzy miastami, jak i wewnątrz obszaru miasta¹⁸.

Bardzo ważną rolę w przekształcaniach miast przemysłowych w kierunku produkcji przemysłowej odegrał proces globalizacji. Wraz z rozwojem nowych technologii w zakresie komunikacji i łączności odległość geograficzna i komunikacyjna w coraz mniejszym stopniu ogranicza możliwość przepływów ludzi, towarów, kapitału i informacji. Proces globalizacji obejmuje niemal wszystkie sfery życia współczesnego człowieka. Ma on znaczący wpływ na rozwój i fizjonomię współczesnych miast¹⁹, na tempo rozwoju życia społecznego i gospodarczego oraz na kierunki i intensywność dokonujących się przemian. Determinuje światową gospodarkę, życie społeczne, kulturę, z jednej strony unifikując wiele dziedzin życia społeczeństw, z drugiej zaś – różnicując poziom rozwoju czy też warunki życia²⁰.

Jednym z efektów procesu globalizacji jest pogłębiająca się polaryzacja rozwoju gospodarczego i społecznego, a także homogenizacja miejsc, uniformizacja stylu życia i modelu konsumpcji oraz współzależność gospodarek funkcjonujących w nowym modelu gospodarki globalnej²¹. Mimo że proces globalizacji trwa już od dłuższego czasu, nadal trudne do przewidzenia są jego skutki. Trudno więc powiedzieć, dla jakich miast czy państw proces ten będzie korzystny, a dla jakich mniej lub wcale. Podobnie trudno wskazać także, które z obserwowanych zmian są efektem globalizacji, a które efektami przemian postmodernistycznych, które wynikają z procesów metropolizacji, a które są efektem europejskich procesów integracyjnych. Mamy tu do czynienia ze współzależnością procesów, ich wzajemnym przenikaniem się i wzajemnymi uwarunkowaniami. Analiza dotychczasowego przebiegu procesu globalizacji i jego skutków pozwala na stwierdzenie, że mimo iż rozwija się on dynamicznie i oddziałuje na wiele sfer życia społeczno-gospodarczego, to długo nie będzie w stanie radykalnie zmienić historycznie ukształtowanych struktur przestrzenno-funkcjonalnych miast polskich. Jak

¹⁸ *Ibidem*.

¹⁹ M. Castells, *European cities, the informational society and the global economy*, „New Left Review” 1994, no. 204, s. 18–32; D. McNeill, *Globalization and the European city*, „Cities” 1999, no. 16, s. 143–147; J.J. Parysek, *Miasta polskie na przełomie XX i XXI wieku. Rozwój i przekształcenia strukturalne*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2005, s. 27.

²⁰ A. Jewtuchowicz, *op. cit.*, s. 10–31; S. Sassen, *Globalizacja. Eseje o nowej mobilności ludzi i pieniędzy*, przekł. J. Tegnerowicz, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2007, s. 5–17, 182–192, 199–200.

²¹ S. Sassen, *op. cit.*, s. 5; P. Churski, M. Dolata, J. Dominiak i in., *op. cit.*; P. Churski, T. Herodowicz, B. Konecka-Szydłowska i in., *op. cit.*, s. 78.

podkreśla M. Castells, tradycja, która wpisana jest w zbiorową pamięć społeczności lokalnych, ma być w szczególny sposób nie tylko czynnikiem ożywiającym tożsamość kulturową miast, ale także elementem kreującym oblicza miasta europejskiego i warunkiem kształtowania globalnej ekonomii²².

Proces globalizacji przyniósł polskim miastom pozytywne i negatywne zmiany (zob. tabela 1). Wśród pozytywnych efektów wymienić należy: włączenie miast w globalny obieg kapitału, produkcji, usług, wiedzy, informacji oraz osób, a także zwiększenie potencjału produkcyjnego i usługowego, przyrost nowych miejsc pracy, wzrost poziomu innowacyjności i konkurencyjności gospodarki miast, udział w światowym, międzynarodowym podziale pracy oraz rynkach światowych, podniesienie standardu, jakości i nowoczesności produkowanych wyrobów, poprawę jakości i rozwój placówek naukowych, poprawę zaopatrzenia ludności i podmiotów gospodarczych, rewitalizację miast, rozwój turystyki miejskiej oraz form spędzania wolnego czasu, ożywienie kulturalne, ułatwienie życia ludności miast, poprawa jakości środowiska w miastach. Natomiast do efektów negatywnych zaliczyć można polaryzację społeczną i degradację materialną substancji miast, rozwój procesów i zjawisk patologicznych, upadek więzi rodzinnych, konsumpcyjny model życia itp.

Tabela 1. Wpływ procesu globalizacji na rozwój miast

Pozytywne skutki globalizacji dla miast	Negatywne skutki globalizacji dla miast
• ożywienie gospodarcze i inwestycyjne, • wzrost bezpośrednich inwestycji zagranicznych, • zwiększona presja na działania restrukturyzacyjne w podmiotach gospodarczych, • wzrost poziomu innowacyjności gospodarki, • nowy podział pracy, zmiana filozofii od właściwego wykonywania pracy do wykonywania właściwej pracy, • rywalizacja między podmiotami gospodarczymi, krajami, regionami oraz ośrodkami miejskimi, • wzrost efektywności pracy, działalności gospodarczej, • wzrost konkurencyjności podmiotów gospodarczych, regionów oraz miast, • rozwój i powstawanie nowych dziedzin i nowych miejsc pracy, • wzrost udziału w międzynarodowym podziale pracy, • korzyści z redukcji wewnętrznych i zewnętrznych kosztów transakcyjnych lokalnych podmiotów gospodarczych,	• rosnąca rola pozapaństwowych, niewybieralnych, niedemokratycznych ośrodków władzy gospodarczej i politycznej, • koncentracja władzy związana z dominacją jednego hipermocarstwa i koncentracji bogactwa, • złożoność i nieprzejrzystość powiązań gospodarczych, co może wpływać na brak możliwości realizacji polityki rozwoju miasta zgodnej z preferencjami społeczności lokalnej, • niestabilność ekonomiczna w skali miasta, kraju i skali międzynarodowej wynikająca z rosnącej autonomii kapitału międzynarodowego, • pogłębiający się podział między światem finansów a realną gospodarką, • wzrost dystansu między poszczególnymi segmentami rynku pracy, • pogłębiająca się polaryzacja ekonomiczna w skali międzynarodowej, krajowej oraz miast,

²² M. Castells, *op. cit.*, s. 18–32; J.J. Parysek, *op. cit.*, s. 28.

Pozytywne skutki globalizacji dla miast	Negatywne skutki globalizacji dla miast
• dostępności sieci franchisingowych oraz outsourcingu, • rozwój eksportu, • powiększenie rynków zbytu, • uniformizacja stylów życia i gustów miejskich, • wzrost zamożności społeczności miast, • obniżenie kosztów transportu i skrócenie czasu podróży skutkujące zwiększeniem dostępności między ośrodkami miejskimi, • obniżenie kosztów telekomunikacji, • powszechny i łatwy dostęp do informacji, • rozwój nowych technologii, innowacji i nowoczesnych dóbr i usług, • rozwój powiązań kooperacyjnych i klastrów • wzrost znaczenia i rozwój przemysłów kreatywnych, • rozwój społecznej odpowiedzialności biznesu, • wzrost racjonalności i efektywności w zarządzaniu zasobami miejskimi, • rozwój nowoczesnej infrastruktury technicznej i społecznej, • wzrost poziomu jakości życia, • wzrost udziału mieszkańców i użytkowników miast w procesie zarządzania miastem, • rozwój placówek naukowych i dydaktycznych, • poprawa jakości zaopatrzenia mieszkańców i użytkowników miast, • rozwój miejskiej kultury, zmiana stylu życia w kierunku kultury i sztuki miejskiej, • wzrost zainteresowania miejskimi przestrzeniami publicznymi, • dywersyfikacja struktury gospodarczej miasta.	• niekontrolowana prywatyzacja sektora publicznego i przestrzeni publicznej, • wzrost kosztów społecznych, • niekontrolowana urbanizacja i osłabienie społeczności wiejskich, • koncentracja, trwałość i izolacja obszarów ubóstwa, • niszczenie rodzimego przemysłu i sieci handlowych w skutek napływu kapitału zagranicznego, • unikanie płacenia podatków przez zagranicznych inwestorów, • wzrost bezrobocia, • obciążenia bilansu płatniczego krajów, • uzależnienie sfery gospodarczej, politycznej i społecznej od kapitału ponadnarodowego, • konsumpcyjny model życia, • osłabienie więzi rodzinnych i lokalnych, • polaryzacja społeczności, • negatywne oddziaływanie na rodzimy sektor małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP), • wzrost obciążenia budżetu miasta w związku z wymogami stawianymi przez inwestorów zagranicznych, • szybka delokalizacja zagranicznych działalności gospodarczych, • prywatyzacja problemów społecznych, • drenaż mózgów wysoko wykwalifikowanego kapitału ludzkiego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie: J. Danielewicz, *Zarządzanie obszarami metropolitalnymi wobec globalnych procesów urbanizacji*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2013, s. 24–25; A.L. Hansen, H.T. Andersen, E. Clark, *Creative Copenhagen: globalization, urban governance and social change*, „European Planning Studies” 2010, vol. 9 (7), s. 851–869; B. Jałowiecki, *Globalny świat metropolii*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2007; A. Majer, *Socjologia i przestrzeń miejska*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010; J.J. Parysek, *op. cit.*, s. 25; E. Polak, *Globalizacja a różnicowanie społeczno-ekonomiczne*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2009; D. Stawasz, *Współczesne dylematy zarządzania rozwojem miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2016, s. 146–147; A. Zorska, *Globalizacja i regionalizacja a ekspansja KMN na świecie i w Polsce*, [w:] A. Zorska (red.), *Korporacje transnarodowe w Polsce. Wyzwania w dobie globalizacji i regionalizacji*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2002, s. 32–37.

W zdecydowanie gorszej sytuacji wyjściowej są miasta, które przez lata funkcjonowały według zasad spoza gospodarki rynkowej, czyli m.in. miasta dawnych państw postsocjalistycznych, w tym także Polski²³. Pozytywne wpływy procesu globalizacji są w nich osłabiane, pojawiają się także dodatkowe trudności w dostosowaniu się do zmieniających się warunków funkcjonowania i możliwości uzyskania przewagi konkurencyjnej. Zmiany ustrojowe w 1989 r. otworzyły nowe możliwości rozwoju polskich miast, który można określić jako poindustrialny. Nadmiernie rozbudowany, a także mający nieodpowiednią strukturę branżową i zacofany technologicznie przemysł przestał być kluczowym czynnikiem rozwoju, który po przemianie ustrojowej wiązał się z restytucją kapitalistycznego modelu gospodarczego, jednak z pominięciem zmian i przekształceń, jakie w krajach kapitalistycznych zachodziły od lat 40. XX w.²⁴ Głównym przejawem zmian, jakie zachodzą od początku lat 90., jest przede wszystkim dynamiczny rozwój usług i niemal całkowita ich prywatyzacja. Ponadto zmianie uległy formy organizacji produkcji, co wiązało się przede wszystkim z decentralizacją zarządzania oraz rozwojem małej i średniej przedsiębiorczości, która bardziej elastycznie przyjmuje zachowania rynku. Zmianie uległa także struktura produkcji, która w większym stopniu odpowiada potrzebom rynku, także rynku zagranicznego. Przemiany poprzemysłowe są mocno widoczne, choćby w dostosowanej do realnego popytu sieci placówek handlowych i usługowych. W przestrzeniach polskich miast zagościły na dobre wielkie centra handlowe, rozwinął się mocno sektor małej i średniej przedsiębiorczości, a także możliwy stał się transfer nowoczesnych technologii. Rolę regulatora rynku i przekształceń w polskich miastach objął demokratycznie wybierany samorząd. Wszystkie te zarysowane przemiany postindustrialne są jednym z czynników egzogenicznych rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych polskich miast. Zmiany te jednak zależą od lokalnych uwarunkowań, które w dużym stopniu decydują o oddziaływaniu czynników egzogenicznych na poszczególne jednostki samorządu terytorialnego. W gospodarce miast polskich będących w gestii samorządów terytorialnych zauważyć można cechy rozwoju postindustrialnego, m.in.: próby zarządzania strategicznego, zatrudnienie wysoko wykwalifikowanych,

²³ D. Stawasz, *op. cit.*, s. 149; J. Kołodziejski, T. Parteka, *Perspektywy rozwoju metropolii Trójmiasta w XXI wieku*, [w:] A. Kukliński, J. Kołodziejski, T. Markowski, W. Dziemianowicz (red.), *Globalizacja polskich metropolii*, Euroreg, Warszawa 2000.

²⁴ T. Stryjakiewicz, *Implications of globalisation for regions and localities in an economy in transition: the case of Poland*, [w:] J.J. Parysek, T. Stryjakiewicz (red.), *Polish Economy in Transition. Spatial Perspectives*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2000, s. 7–28; A. Kukliński, *The Warsaw metropolis and the challenges of globalisation*, [w:] A. Kukliński (red.), *The Knowledge-based Economy. The European Challenges of the 21-st Century*, State Committee for Scientific Research Republic of Poland, Warszawa 2000, s. 240–251; J.J. Parysek, *Miasta polskie...*, s. 26; J.J. Parysek, *Transformacja społeczno-gospodarcza i jej konsekwencje w miastach polskich*, [w:] J. Ślodziński, *Rozwój miast i zarządzania gospodarką miejską*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2004, s. 29–56.

elastycznych pracowników, korzystanie z dorobku nauki, wprowadzanie innowacji do gospodarki miejskiej, zorientowanie na potrzeby mieszkańców i oczekiwania zewnętrznych inwestorów.

Niezwykle ważne ponadto są tendencje demograficzne, które obserwuje się w Polsce i innych krajach europejskich. W okresie powojennym nastąpił duży przyrost liczby ludności miast. Na przestrzeni lat przyrost ten jednak systematycznie malał, aż do lat 90., kiedy to w 1997 r. uległ całkowitemu zahamowaniu. Od tego czasu widoczny jest spadek ludności miast w Polsce. Proces depopulacji dotyczy miast największych, dużych i średnich, a ubytków ludności w tych jednostkach nie jest w stanie zrekompensować przyrost liczby mieszkańców miast najmniejszych. Zmniejsza się gęstość zaludnienia miast polskich (z wyjątkiem stref podmiejskich), maleje także przyrost naturalny oraz przyrost związany z migracją do miast, maleje także aktywność zawodowa ludności. Od 1998 r. saldo migracji oraz przyrostu naturalnego w miastach w Polsce jest ujemne i społeczności miejskie się starzeją, co dla władz miasta oznacza wiele różnych, wymagających skutecznego rozwiązania problemów²⁵. Proces starzenia się społeczeństwa niesie ze sobą jednoczesny proces ubożenia mieszkańców miast, co powoduje zmniejszenie popytu konsumpcyjnego oraz relatywny spadek dochodów budżetowych i wpływów do budżetu miasta.

To nie jedyne problemy społeczne, które występują w miastach. Wysoki poziom nierówności społecznych jest szczególnie odczuwalny w obszarach miejskich i przekracza średnią wartość dla regionów metropolitalnych OECD²⁶. Szczególnie ubóstwo jest częstym zjawiskiem w małych i średnich miastach. Stopa bezrobocia, choć zmniejszająca się w ostatnich latach, jest wciąż bardzo wysoka tam, gdzie nastąpił spadek produkcji przemysłowej oraz w innych miastach średniej wielkości²⁷. Ponadto miasta te charakteryzują się słabymi powiązaniami gospodarczymi i infrastrukturalnymi. Wiele dzielnic w obrębie obszarów miejskich jest niedostatecznie obsługiwana. Ponad połowa zdegradowanych obszarów miejskich to stare dzielnice śródmiejskie, a jedna piąta – tereny poprzemysłowe, co sygnalizuje potrzebę podjęcia w polskich miastach działań rewitalizacyjnych.

Mimo że miasta powstawały w miejscach dogodnych dla rolnictwa i blisko złóż surowców mineralnych wykorzystywanych dla ich funkcjonowania i rozwoju, to współcześnie działalność sektora rolnego (sektor I) w miastach maleje lub wręcz zanika. Dominuje sektor trzeci i drugi, a ostatnio także sektor czwarty²⁸. Dywersy-

²⁵ J.J. Parysek, *Miasta polskie...*, s. 162–164.

²⁶ OECD – Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju.

²⁷ *OECD Przegląd Krajowej Polityki Miejskiej. Polska 2011*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, [Warszawa] 2011, s. 26–27.

²⁸ Sektor I – rolnictwo, sektor II – przemysł, sektor III – usługi, sektor IV – usługi wyspecjalizowane (zdobywanie, przetwarzanie i dostarczanie informacji, usługi informacyjne i informatyczne, badania naukowe, nowe technologie i systemy zarządzania, działalności innowacyjne), nazywane inaczej usługami zaawansowanymi. R. Domański, *Geografia ekonomiczna...*, s. 22; R. Domański, *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010, s. 90.

fikacja struktury gospodarczej miast przejawia się w specjalizacji produkcji i usług, przesunięciach międzysektorowych i międzyregionalnych, przejawia się także spadkiem udziału rolnictwa oraz przemysłu, wzrostem udziału usług w strukturze gospodarki oraz silnym zróżnicowaniem sektora usługowego. Sektor ten obejmuje różnego rodzaju działalności od bardzo prostych, które zaspokajają podstawowe potrzeby ludności, po bardzo złożone, dzięki którym obsługiwane są wielkie korporacje finansowe, przemysłowe czy też instytucje z sektora publicznego²⁹.

Istnieją dwie szczególnie ważne korzyści wynikające z dywersyfikacji struktury gospodarczej miast. Pierwszą z nich jest to, że gospodarka o zróżnicowanej i zharmonizowanej strukturze jest bardziej odporna na wahania koniunkturalne. Ma ona także większe zdolności adaptacyjne, które potrzebne są w okresie przekształceń strukturalnych. Po drugie, w wyniku dywersyfikacji powstaje gospodarka o nowoczesnej strukturze, która tworzy podstawę do dalszego rozwoju przedsiębiorstw kreatywnych oraz kreatywności administracji. Miasta o zdwyersyfikowanej i nowoczesnej strukturze gospodarczej mają zdecydowanie większe szanse rozwoju we współczesnym, szybko zmieniającym się świecie. Mają one także większe zdolności do poprawy swojej pozycji w szerszym przestrzennym systemie gospodarki krajowej i międzynarodowej. Współczesna dywersyfikacja gospodarek miast i regionów związana jest także z dywersyfikacją produkcji. Jest ona wynikiem zmian w systemach produkcji masowej i tych, które zachodzą w procesach konsumpcji. Współczesna masowa produkcja osiąga duże efekty dzięki ustandaryzowaniu wyrobów oraz dostępowi do szerokich rynków zbytu. Jednak masowa skala produkcji znacznie utrudnia przedsiębiorstwom szybkie reagowanie na zmiany popytu, cen i warunków konkurencji, szczególnie na rynkach globalnych. Przedsiębiorstwa więc, aby zmniejszyć ryzyko strat i uniknąć ryzyka upadku, starają się zróżnicować swoją działalność oraz produkty i usługi, które oferują. Ten proces widoczny w krajach wysoko rozwiniętych już w latach 70. i 80. związany był ze wzrostem zamożności społeczeństw zachodnich oraz coraz większą presją konkurencyjną krajów niżej rozwiniętych, które dzięki niższym kosztom pracy szybko przejmowały kolejne działy gospodarki produkcji masowej³⁰.

²⁹ Dywersyfikacja struktury gospodarczej miast i regionów jest na ogół korzystnym zjawiskiem. Jej istotne znaczenie podkreśla się szczególnie wtedy, kiedy przyczynia się do tworzenia struktur gospodarczych, które zdolne są do wchłaniania innowacji, rozwoju opłacalnych dziedzin produkcji oraz do zmniejszania roli dziedzin uznanych za schyłkowe. Innymi słowy, jej znaczenie jest szczególnie ważne, gdy przyczynia się do tworzenia struktur gospodarczych elastycznych i szybko dostosowujących się do zmieniających się warunków na rynkach lokalnych, regionalnych, krajowych i międzynarodowych. R. Domański, *Gospodarka przestrzenna...*, s. 232–233.

³⁰ R. Domański, *Gospodarka przestrzenna...*, s. 232–233; Badania na ten temat prezentuje m.in.: K. Heffner, A. Polko, *Transformacja funkcji miejskich w ośrodkach lokalnych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Kraków 2012, s. 34; A. Drobniak, *Projekty na rzecz transformacji miasta poprzemysłowego*, [w:] H. Brandenburg (red.), *Projekty regionalne i lokalne – uwarunkowania społeczne i gospodarcze*, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Katowice 2012, s. 62–73; H. Brandenburg (red.), *Projekty regionalne i lokalne – uwarunkowania społeczne i gospodarcze*, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Katowice 2012, s. 20; A. Polko, *Transfor-*

Zmiany w strukturze zatrudnienia, które są cechą współczesnego rozwoju społeczno-gospodarczego, w miastach dotyczą m.in. wzrostu udziału liczby zatrudnionych w takich dziedzinach jak: zarządzanie, logistyka, marketing, nauka i badania, projektowanie produktów i wysokiego przetwórstwa, handel detaliczny, doradztwo prawne i ekonomiczne, administracja publiczna, finanse i ubezpieczenia, dystrybucja, hotelarstwo i gastronomia. Wraz ze zmianami w strukturze zatrudnienia następują zmiany w strukturze przestrzennej miast. Wzrasta rola centrów finansowych, stref uprzywilejowanych, zarządów wielkich firm turystycznych, zarządów lotnisk, ośrodków rozrywki, międzyregionalnych ośrodków dystrybucji, ośrodków badawczo-rozwojowych. Wśród zmian w organizacji współczesnej gospodarki można wskazać kolejne dwie o szczególnym znaczeniu dla gospodarek miejskich. Są nimi: rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP) oraz pojawienie się wielkich korporacji ponadnarodowych. Sektor MŚP ma jednak kluczowe znaczenie dla gospodarki miejskiej, gdyż jest mniej podatny na zmiany koniunkturalne w gospodarce, stabilizuje więc gospodarkę miasta³¹.

2. Przemiany funkcjonalne polskich miast

Miasto jako system składa się z elementów składowych i relacji między tymi elementami oraz otoczenia. Elementami miasta są jego mieszkańcy, użytkownicy (ludność), tereny (zagospodarowanie), infrastruktura, podmioty gospodarcze, jednostki społeczne i kulturalne. Otoczeniem systemu miejskiego jest środowisko przyrodnicze i środowisko społeczno-gospodarcze, inne miasta i regiony, system prawny, administracyjny i gospodarczy funkcjonujący w danym państwie.

macja gospodarki centrum miasta poprzemysłowego na przykładzie zmian zachodzących w aglomeracji górnośląskiej, [w:] B. Kos (red.), *Transformacja gospodarki – konsumenci, przedsiębiorstwa, regiony*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Katowice 2011, s. 131–145; J. Suchaček, R. Wink, A. Drobnik, *New Developments in Old Industrial Regions and Agglomerations in Central Europe. The case of Saxony – Leipzig-Halle Agglomeration, Silesian Voivodeship – Upper Silesian Agglomeration and Moravian-Silesian Region – Ostrava Agglomeration*, LAP Lambert Academic Publishing, Saarbrücken 2012, s. 259–265; A. Drobnik, K. Plac, *Urban resilience – transformacja miast poprzemysłowych aglomeracji górnośląskiej*, „Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach” 2015, nr 250, s. 75–98; J. Suchaček, M. Krpová, M. Stachonová, *Transition and resilience in Czech post-industrial towns: the case of Ostrava and Karviná*, „Regions Magazine” 2012, vol. 286, iss. 1, s. 17–20.

³¹ Badania wykazały, iż więcej małych i średnich przedsiębiorstw rozwija się na obszarach zurbanizowanych o silnie zróżnicowanej strukturze przemysłu, większej liczbie i bardziej wykształconej ludności, większej liczbie przedsiębiorstw skłonnych do działania w warunkach podwyższonego ryzyka, większych możliwościach rozrywki i wypoczynku, a także tam, gdzie istnieje lokalny kapitał angażujący się w przedsiębiorstwa lokalne o podwyższonym ryzyku. Jednocześnie zaobserwowano brak istotnego wpływu na rozwój MŚP ze strony organizacji reprezentujących bardziej powszechnie źródła finansowania, jakimi są banki, fundusze emerytalne oraz fundacje wspierające przedsiębiorczość lokalną. Podsumowując, na rozwój MŚP ma wpływ głównie dostępność zasobów o specyficznym znaczeniu dla jednostek gospodarczych tego rodzaju. R. Domański, *Gospodarka przestrzenna...*, s. 243–245.

Wydaje się ważne, aby popatrzeć na te elementy jako zbiór obiektów, między którymi istnieją różnorodne relacje.

Elementy systemu miejskiego rozpatruje się głównie z trzech punktów widzenia:

- a) funkcji, jakie pełnią;
- b) trwałego zagospodarowania, jakie te elementy tworzą;
- c) relacji, jakie między nimi zachodzą³².

Strukturalne przekształcenia miast dokonują się pod wpływem nagłego i silnego szoku lub pod wpływem powolnych zmian o mniejszym nasileniu. Pokreślić należy jednak, że przekształcenia dokonujące się w przypadku terapii szokowej nie oznaczają całkowitego zerwania z przeszłością. Założenia koncepcji prężności miejskiej pozwalają na identyfikację typów miast ze względu na ich podatność na wstrząsy. Są to m.in.:

- a) miasta niewrażliwe, które mają stosunkowo „zamkniętą” strukturę gospodarczą, a zatem są niewrażliwe na skutki wstrząsów gospodarczych („miasto-wyspa”);
- b) otwarte miasta ze stosunkowo otwartą lokalną gospodarką powiązaną z gospodarką światową; miasta te są wrażliwe na globalną koniunkturę, ale jednocześnie szybko wracają do swojej poprzedniej ścieżki wzrostu („roller-coaster city”);
- c) miasta wyprzedzające, których lokalne gospodarki są w stanie pokonać wstrząsy gospodarcze, tworząc zmiany na przyszłość („miasto awangardy”);
- d) „miasta zatopione”, które charakteryzują się utratą relacji gospodarki lokalnej z gospodarką regionalną, krajową i globalną oraz długoterminowym stopniowym zanikaniem potencjału społeczno-gospodarczego³³.

Wstrząs, jaki wywołały zmiany systemu politycznego w Polsce po 1989 r., a także jego gospodarcze i społeczne konsekwencje w różnej skali i z różną siłą wpłynął na polskie miasta. Nowe warunki gospodarowania i związane z nimi także nowe zasady zarządzania jednostkami terytorialnymi spowodowały istotne przemiany w strukturze funkcjonalnej miast i ich gospodarce. W krótkim czasie zmieniła się nie tylko struktura działalności przedsiębiorstw państwowych, ale także budżetów jednostek samorządu terytorialnego. Zaczęły się także pojawiać przedsiębiorstwa w szybko rozwijającym się sektorze prywatnym. Zmianie uległa baza ekonomiczna i to zarówno w zakresie relacji między znaczeniem funkcji produkcyjnych i funkcji usługowych, jak i w zakresie proporcji funkcji endogenicznych i egzogenicznych.

Wcześniej, w okresie powojennym aż do połowy lat 80., występowała bardzo silna zależność rozwoju i powstawania miast w Polsce od przemysłu i wzrostu zatrudnienia w sektorze przemysłowym. Cechą charakterystyczną tego modelu gospodarczego był niezwykle ekstensywny rozwój przemysłu oraz dynamiczny wzrost zatrudnienia. Powstawanie nowych zakładów przemysłowych powodowało masową migrację ludności ze wsi do miast. Napływ ludności z kolei powodował

³² R. Domański, *Geografia ekonomiczna...*, s. 22.

³³ A. Drobnia, *Urban resilience Concept and Post-industrial Cities in Europe*, Helion, Gliwice 2014, s. 22–25; R. Wink, *Economic resilience as the evolutionary concept for post-industrial regions: the case of Leipzig and Halle*, „Journal of Economics and Management” 2012, vol. 10.

konieczność rozwoju budownictwa, co prowadziło do wzrostu zatrudnienia w budownictwie i działalnościach z nim powiązanych. Te dwa rodzaje działalności dominowały więc w strukturze zatrudnienia. Stąd też w latach 70. i 80. widoczny jest decydujący udział sektora II (przemysł i budownictwo) w gospodarce większości polskich miast. Dominował więc proces industrializacji kraju, kosztem słabego rozwoju sektora usługowego. Do końca lat 80. sektor usług w Polsce koncentrował się głównie w miastach (80%). Charakterystycznym zjawiskiem był także niedorozwój tego sektora. Działalność związana z kulturą, oświatą i służbą zdrowia wykazywała mniejsze dysproporcje w porównaniu z krajami o gospodarce rynkowej.

Lokalizacja państwowych zakładów przemysłowych była jednym z instrumentów podnoszenia poziomu gospodarczego regionów słabo rozwiniętych w Polsce. Stanowiła przy tym ważny czynnik powstawania i rozwoju miast. W tej sytuacji słabo rozwijały się miasta małe, w których nie dokonywano inwestycji przemysłowych. To przemysł traktowany był jako główna funkcja miastotwórcza, która daje miastu podstawę istnienia i funkcjonowania. Traktowany był również jako główny czynnik przyspieszenia rozwoju gospodarczego kraju. Proces industrializacji był głównym czynnikiem urbanizacji w okresie powojennym i wpłynął znacząco na typologię funkcjonalną miast³⁴.

Zmiana ustroju politycznego i gospodarczego w Polsce po 1989 r. wymusiła na miastach konieczność przystosowania się do nowych warunków. W szczególnie trudnej sytuacji znalazły się te miasta, w których gospodarce kluczową rolę odgrywały zakłady związane z tradycyjnymi gałęziami przemysłu i które charakteryzował niedorozwój usług oraz braki w infrastrukturze technicznej. Ponadto proces globalizacji spowodował, że obok miast szybko dostosowujących się do zmian i rozwijających się, pojawiło się wiele takich, które nie nadążały za procesem przekształceń i nabierały coraz bardziej peryferyjnego charakteru. W szczególności dotyczy to dużej grupy miast przemysłowych, w których degradacji uległa ich dominująca funkcja przemysłowa.

Po pierwszej fazie przekształceń struktury gospodarczej miast i adaptacji do nowych warunków ustrojowych wystąpiło nie tylko zmniejszenie produkcji przemysłów tradycyjnych, ale także przyspieszony rozwój nowej organizacji przestrzeni przemysłowej i zróżnicowanie miast pod względem korzyści komparatywnych nagromadzonych w procesie rozwoju. Korzyści te związane były z jakością infrastruktury technicznej, zasobami wysoko wykwalifikowanej siły roboczej oraz jakością środowiska.

Ponadto w procesie przekształceń rozwinęła się i wzbogacona została struktura gospodarcza miast, co związane było z rozwojem sektorów komplementarnych. Zachodzące procesy transformacji gospodarczej i społecznej znalazły wyraz w stopniowej zmianie typów funkcjonalnych miast. M. Jerczyński³⁵ oraz

³⁴ D. Szymańska, *Geografia osadnictwa*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009, s. 246–247.

³⁵ M. Jerczyński, *Zagadnienia specjalizacji bazy ekonomicznej większych miast w Polsce*, [w:] M. Jerczyński, L.F. Chaves, Z. Siemek (red.), *Studia nad strukturą funkcjonalną miast*, Ossolineum, Wrocław 1973.

D. Szymańska³⁶, wykorzystując metodę dominacji funkcji oraz dane dotyczące zatrudnionych i pracujący w trzech sektorach gospodarki narodowej, wydzielili dziesięć typów miast oraz wskazali, jakie zmiany zaszły w poszczególnych typach w trzydziestolecie 1973–2003, w którym nastąpił m.in. proces transformacji ustrojowej, gospodarczej i społecznej. Wyróżniono dziesięć typów polskich miast. Są to miasta: rolnicze, przemysłowe, usługowe, rolniczo-przemysłowe, rolniczo-usługowe, przemysłowo-rolnicze, przemysłowo-usługowe, usługowo-rolnicze, usługowo-przemysłowe – oraz miasta nie mające żadnej dominującej funkcji.

Tabela 2. Typy miast w Polsce według dominacji funkcjonalnej

	Sektor						1973		1984		2000		2003	
	I		II		III									
	max.	min.	max.	min.	max.	min.								
	w % ogółu zatrudnienia						a	b	a	b	a	b	a	b
R	100	50	40	0	40	0	22	2,7	2	0,3	0	0	0	0
RP	60	37,5	50	25	25	0	10	1,2	1	0,1	1	0,1	1	0,1
RU	30	37,5	25	0	50	25	51	6,4	13	1,6	0	0	0	0
P	40	0	100	50	40	0	194	24,2	149	18,6	115	13,2	108	12,4
PR	50	25	60	37,5	25	0	25	3,1	6	0,8	0	0	0	0
PU	25	0	60	37,5	50	25	186	23,2	220	27,5	156	17,8	120	13,7
U	40	0	40	0	100	50	59	7,4	106	13,3	349	39,9	430	49,3
UR	50	25	25	0	60	37,5	34	4,2	32	4	1	0,1	2	0,2
UP	25	0	50	25	60	37,5	161	20,1	235	29,4	251	28,7	212	24,3
X	50	25	50	25	50	25	60	7,5	35	4,4	1	0,1	0	0
Razem							802	100	799	100	874	100	873	100

Źródło: M. Jerczyński, *op. cit.*; D. Szymańska, *op. cit.*, s. 246.

Wyniki badań³⁷ pokazały, że transformacja ustrojowa po 1989 r. wpłynęła na zmianę funkcji wielu polskich miast, nie tylko pod względem liczby pracujących w poszczególnych sektorach, ale także dominacji działalności gospodarczej mia-

³⁶ D. Szymańska, *op. cit.*, s. 245–246.

³⁷ Badania na ten temat prezentuje m.in.: M. Jerczyński, *op. cit.*; J. Słodczyk, *Przemiany strukturalne ośrodków miejskich w regionie*, [w:] Z. Mikołajewicz (red.), *Uwarunkowania i strategia rozwoju regionalnego w procesach integracji europejskiej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2000; E. Szafrńska, *Analiza funkcjonalna miast województwa łódzkiego*, [w:] W. Michalski, M. Sobczyński (red.), *Potencjał rozwojowy sieci miast regionu łódzkiego*, Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Biuro Rozwoju Regionalnego w Łodzi, Łódź 2000; D. Szymańska, *op. cit.*; K. Heffner, *Zmiany struktury funkcjonalnej małych miast w obszarach metropolitalnych*, [w:] K. Heffner, A. Polko (red.), *Transformacja funkcji miejskich w ośrodkach lokalnych*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Katowice 2010.

sta oraz wielkości PKB wytwarzanego na jego terenie. Przeanalizowano zmiany w wielkości i udziale zatrudnionych w sekcjach działalności gospodarczej według trzech sektorów: I (rolnictwo, leśnictwo, rybołówstwo), II (przemysł i budownictwo), III (usługi).

W 1973 r. z punktu widzenia charakteru funkcji dominującej w miastach przeważały trzy typy miast: miasta o funkcji usługowo-przemysłowej, przemysłowo-usługowej oraz przemysłowe (zob. tabela 2). Stanowiły one razem 67,4% miast Polski i koncentrowały 93% ludności miejskiej. Natomiast w 2003 r. połowa miast (49,3%) miała już charakter usługowy, a 24,3% usługowo-przemysłowy. W badanym okresie ponad 7-krotnie wzrosła liczba miast usługowych (U), wzrósł także udział miast usługowo-przemysłowych (UP) z 20,1 do 24,3%, a miasta rolnicze, rolniczo-usługowe, przemysłowo-rolnicze i bez dominacji funkcjonalnej zniknęły z mapy polskich miast. Zachodzące zmiany doprowadziły do zmarginalizowania funkcji rolniczej. Stwierdzono również, że wraz ze wzrostem wielkości miasta maleje udział funkcji produkcyjnych.

Jak wskazują liczne badania, następuje zmiana struktury zatrudnienia, która polega w głównej mierze na ograniczaniu udziału pracujących w przemyśle i na wzroście udziału pracujących w sektorze usług. Proces serwicyzacji gospodarki po przełomie polityczno-ustrojowym w 1989 r. w Polsce znacząco wpłynął na gospodarkę miast. Udział miast o charakterze usługowym w ogólnej strukturze funkcjonalnej miast zwiększył się z 7,4% w 1973 r. do 49,3% w 2003 r. Jest to znacząca zmiana ilościowa i zapewne jakościowa, związana z serwicyzacją pracy, dochodu oraz konsumpcji. Widoczne jest zróżnicowanie miast w procesie serwicyzacji gospodarki. W małych i średnich miastach wzrasta udział usług powszechnych i podstawowych (handel, transport, łączność, gospodarka komunalna i mieszkaniowa – sektor III). Natomiast w dużych miastach zachodzi proces kwartalenizacji i kwinaryzacji usług, wzrost znaczenia sektora IV (finanse, ubezpieczenia, nieruchomości, marketing i reklama) oraz V (ochrona zdrowia, edukacja, badania naukowe, administracja państwowa, sądownictwo, policja, wojsko, rekreacja i wypoczynek)³⁸. Przechodzenie z sektora produkcji do sektora usług wiąże się w znacznym stopniu z przechodzeniem pracowników z dużych przedsiębiorstw, które upadają lub ograniczają zatrudnienie, do małych i średnich przedsiębiorstw, głównie o profilu handlowym i usługowym. Oznacza to w pewnym stopniu ograniczenie funkcji miastotwórczych (egzogogenicznych) na rzecz funkcji uzupełniających (endogenicznych) w gospodarce miast³⁹. Zmiany struktury zatrudnienia są jednak spowolnione, gdyż w bardzo wielu miastach nastąpił spadek zatrudnienia we wszystkich działach gospodarki, a więc w konsekwencji ograniczony został również rozwój sektora usługowego (który w dużej mierze ma charakter endogeniczny), tym samym zmniejszenie zatrudnienia w przemyśle nie oznaczało przyrostu zatrudnienia w innych działach gospodarki. Znaczna część nowych miejsc pracy, które są tworzone w sektorze usługowym,

³⁸ D. Szymańska, *op. cit.*, s. 247–248.

³⁹ J. Słodeczyk, *op. cit.*, s. 83.

dotyczy także sektora małych i średnich przedsiębiorstw, głównie działalności handlowej i usługowej. Firmy te wykazują charakter głównie endogeniczny, świadcząc usługi dla społeczności lokalnej. Tak więc oczekiwany wzrost zatrudnienia w sektorze usługowym, ale o charakterze endogenicznym, i wzrost udziału tego sektora w gospodarce miasta w wielu małych i średnich miastach oznacza mimo wszystko ograniczenie udziału funkcji mających charakter podstawowy do ich dalszej egzystencji, tj. funkcji o charakterze egzogenicznym⁴⁰.

W pierwszym dziesięcioleciu transformacji nastąpiło zmniejszenie liczby pracujących w gospodarce miast. Proces ten dotyczył szczególnie miast małych i średnich. Analiza sytuacji miast średniej wielkości wykazała, że ogólna liczba zatrudnionych w miastach tego typu zmniejszyła się szybciej niż nastąpiło to w skali całego kraju. Przypuszcza się również, że w największym stopniu redukcja objęła dojeżdżających do pracy z okolicznych miejscowości. Udział tej grupy w latach 80. wśród zatrudnionych w miastach średnich wynosił około 1/5. W latach 90. natomiast spadek zatrudnienia w tej grupie wyniósł 29%, a największa redukcja zatrudnienia dotyczyła miast średnich o dominacji funkcji produkcyjnej, czyli miast przemysłowych⁴¹. Jak wskazują liczne badania dotyczące zatrudnienia w miastach⁴², w wyniku przejścia od gospodarki centralnie planowanej do gospodarki rynkowej w pierwszym dziesięcioleciu nastąpiła redukcja zatrudnienia o około 30%. Spadek ten w bardzo dużym stopniu dotyczył pracowników zatrudnionych w przemyśle. Zjawisko to miało zróżnicowany przebieg, w szczególnych przypadkach spadek zatrudnienia przekraczał nawet 50%.

Podsumowując, od 1989 r. widoczny jest proces dezindustrializacji miast i wzrost znaczenia sektora usługowego. Zwiększył się udział miast o funkcjach usługowych i usługowo-przemysłowych do odpowiednio 49,3% i 24,3% w 2003 r. Zmieniła się struktura pracujących w miastach z wyraźnym procesem serwicyzacji gospodarki miasta. Nastąpił znaczny przyrost udziału pracujących w sektorze usług (serwicyzacja pracy, zatrudnienia) i zwiększenie roli tego sektora w tworzeniu PKB (serwicyzacja wytwarzania); nastąpił także wzrost konsumpcji usług oraz zwiększył się jej udział w całościowej ogólnej konsumpcji gospodarstw domowych (serwicyzacja konsumpcji)⁴³. Intensywność procesu serwicyzacji gospodarki regionów i poszczególnych miast jest cechą wspólną dla krajów Europy Środkowej i Wschodniej. Zmiany w strukturze pracujących i typach funkcjonalnych miast w Polsce są odzwierciedleniem rozwoju gospodarczego i przemian strukturalnych i modernizacyjnych, które sprzyjają rozwojowi sektora usługowego. Transforma-

⁴⁰ Badania na ten temat prezentuje m.in. J. Słodczyk, *Rola funkcji przemysłowej w miastach regionu opolskiego w świetle struktury pracujących*, [w:] J. Słodczyk (red.), *Społeczne, gospodarcze i przestrzenne przeobrażenia miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2000, s. 189.

⁴¹ J. Słodczyk, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia...*, s. 84.

⁴² Analizy takie prowadzili m.in. J. Słodczyk, *Rola funkcji przemysłowej...*, s. 189; M. Kulesza, T. Marszał, *Małe miasta obszaru Polski środkowej w okresie transformacji ustrojowej*, „Biuletyn KPZK” 1998, nr 182, s. 205.

⁴³ D. Szymańska, *op. cit.*, s. 247–248.

cja ustrojowa przyspieszyła proces zmian ośrodków miejskich z przemysłowych w usługowe. Proces ten jednak nie jest jeszcze zakończony. Zmniejszanie się ilości miejsc pracy w sektorze produkcyjnym będzie postępować, co będzie prowadziło dalej do ograniczenia roli przemysłu jako podstawy egzystencji szczególnie małych i średnich ośrodków miejskich. Współcześnie proces rozwoju przemysłu musi wiązać się ze wzrostem wydajności pracy. Ograniczanie miejsc pracy w tym sektorze w myśl teorii bazy ekonomicznej oznacza ograniczenie sektora egzogenicznego.

Okres transformacji wiąże się ze znaczącym ograniczeniem miejsc pracy w miastach, jednak widoczna jest stabilizacja lub zmniejszenie się ruchów migracyjnych, co oznacza, że nie następują istotne zmiany pod względem miejsc zamieszkania mieszkańców miast. Zatem z punktu widzenia analizy funkcjonalnej jednostek osadniczych w Polsce wnioskować można, że w miastach nastąpiło ograniczenie ich funkcji jako miejsca pracy i domniemywać można, że w ślad za tym nastąpił relatywny wzrost znaczenia funkcji mieszkaniowych. Najbardziej odczuwalnym zjawiskiem wydaje się być deindustrializacja, której przejawami są likwidacje lub restrukturyzacje przedsiębiorstw przemysłowych. Tereny poprzemysłowe usytuowane w centrach miast lub w ich otoczeniu są z perspektywy współczesnych inwestorów działających w sektorze przemysłowym mniej atrakcyjne niż tereny typu greenfields. Taka sytuacja powoduje suburbanizację firm⁴⁴, które lokalizowane są na peryferia dobrze skomunikowanych z centrami miast lub centrami komunikacyjnymi.

Nowa struktura gospodarki miast powstała w wyniku przekształceń struktury wcześniejszej. Kumulują się w niej więc efekty dwóch tendencji wskazywanych w literaturze przedmiotu jako: efekty długotrwałego i globalnego procesu dezindustrializacji oraz efekty procesu regeneracji gospodarki miast, który dokonuje się na bazie tradycyjnego i odnawiającego się systemu produkcji oraz zasobów i walorów lokalnych. Ponadto następuje proces tercjaryzacji⁴⁵. Siła oddziaływania zarówno tendencji zewnętrznych, jak i warunków lokalnych powoduje, że przekształcenia gospodarek poszczególnych miast są zróżnicowane zarówno pod względem gałęziowym, własnościowym, jak i kapitałowym i organizacyjnym. Proces dezindustrializacji szczególnie widoczny jest w wielkich miastach, a reindustrializacja powoduje przesunięcia działalności przemysłowej w otoczenie wielkich miast, tj. ku miastom średnim i małym. Tercjaryzacja natomiast jest procesem bardziej zróżnicowanym. Usługi wyższego rzędu lokalizowane są głównie w wielkich miastach, a usługi niższego rzędu, które nie wymagają wysokich kwalifikacji siły roboczej lokalizowane są w osiedlach w zewnętrznych strefach wielkich miast oraz miastach małych i średnich.

Władze jednostek samorządu terytorialnego niejednokrotnie upatrują możliwości odwrócenia negatywnych tendencji ewolucyjnych w mały i średnich miastach poprzez uruchomienie nowych, dużych inwestycji produkcyjnych, które staną się podstawą zatrudnienia, rozwoju bazy ekonomicznej oraz wywołają dynamiczny

⁴⁴ A. Polko, *op. cit.*, s. 131–145.

⁴⁵ R. Domański, *op. cit.*, s. 26–27.

rozwój funkcji usługowych. Jednak takie sytuacje mają miejsce niezwykle rzadko, a większość tego typu inwestycji wiąże się z małym zatrudnieniem w nowoczesnych i zmechanizowanych przedsiębiorstwach. Stąd też podkreślenie konieczności stosowania różnych narzędzi stymulujących powstawanie i działalność w tych średnich i małych miastach firm z sektora MŚP, które będą się rozwijać w dziedzinach o charakterze egzogenicznym oraz produkować i świadczyć usługi na rynek ponadlokalny. Jednak jak pokazuje szereg badań⁴⁶, rozwój przedsiębiorstw z sektora MŚP napotyka wiele trudności zarówno z przyczyn wewnętrznych (w tym mentalnych społeczności lokalnej), jak i ze względu na uwarunkowania zewnętrzne.

Średnie i małe ośrodki miejskie w obecnych warunkach rozwijają w coraz większym stopniu swoje funkcje centralne, które świadczą w stosunku do otaczającego je obszaru, jednak powinny dążyć do rozwoju funkcji specjalistycznych, które pozwolą na realizację usług czy też produkcję na szerszy rynek ponadlokalny⁴⁷. Rozwój funkcji specjalistycznych o charakterze egzogenicznym umacnia pozycję miasta w regionie. Wśród specjalistycznych usług o charakterze egzogenicznym rekomendowanych dla miast średniej wielkości znaleźć można usługi w zakresie szkolnictwa średniego i pomaturalnego, służby zdrowia, obsługi finansowej, kultury, handlu. Istotne znaczenie ma również wzrastająca potrzeba konkurowania jednostek średniej i małej wielkości, co doprowadzić ma do zwiększenia atrakcyjności oferowanych dóbr i usług, a to decydować będzie o wielkości obsługiwanego przez dane miasto obszaru.

Transformacja ustrojowa i społeczno-gospodarcza, która rozpoczęła się w 1989 r., spowodowała silną deindustrializację większości miast i problemy z utrzymaniem ich bazy ekonomicznej. Szczególnie małe i średnie ośrodki, oparte o monofunkcyjne zakłady przemysłowe, znalazły się w trudnej sytuacji społeczno-gospodarczej. Ponadto reforma administracyjna z 1999 r. wywołała dalsze zmiany w lokalizacji różnego rodzaju działalności miastotwórczych oraz nasiliła problemy wynikające z różnic w położeniu w hierarchii administracyjno-osadniczej, rangi administracyjnej i pełnionych funkcji. Miasta średnie na obszarach poza oddziaływaniem największych aglomeracji – stolic województw, stały się głównymi ośrodkami organizującymi życie społeczno-gospodarcze. Ich pozycja wpływa bezpośrednio na rozwój zaplecza miast i terenów wiejskich⁴⁸.

W miastach średnich występują niekorzystne tendencje i problemy związane m.in. z osłabianiem ich pozycji w hierarchii miast czy z dysfunkcjami w zakre-

⁴⁶ Badania na ten temat prezentują m.in. B. Grzeganeek-Więcek, W. Jacher, J. Słodczyk (red.), *Małe i średnie przedsiębiorstwa jako stymulatory rozwoju gospodarczego: z badań w województwie opolskim*, AMP Andrzej Matczewski, Katowice–Kraków 1996.

⁴⁷ A. Matczak, D. Szymańska, *Studia nad strukturą przestrzenno-funkcjonalną miasta – przykład Brodnica*, Wydawnictwo Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń 1997, s. 138; J. Słodczyk, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia...*, s. 87.

⁴⁸ P. Śleszyński, *Delimitacja miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Państwowej Akademii Nauk, Warszawa 2016, s. 2–3, https://www.power.gov.pl/media/66970/Delimitacja_miast_srednich_tracacych_funkcje_spoeczno_gospodarcze_2.pdf [dostęp: 16.07.2017].

sie powiązań pomiędzy nimi i ich otoczeniem. Problemy rozwojowe miast średnich dotyczą m.in. zmniejszenia liczby ludności (zwłaszcza lepiej wykształconej, w wieku produkcyjnym) i jej starzenia się, nierównowagi popytowo-podażowej na lokalnych rynkach pracy (powodującej nadmierne, kosztowne i szkodliwe dla organizacji życia społecznego dojazdy do pracy), utraty funkcji ekonomicznych, różnorodnych problemów społecznych (polaryzacja, wykluczenie, patologie i in.) oraz niezadowalającej na ogół dostępności transportowej, w tym powiązań z innymi miastami i regionami transportem publicznym oraz efektywności kosztów i czasu przejazdu⁴⁹. Pogarszającą się sytuację miast średniej wielkości i koncentrację związanych z nimi problemów potwierdzają liczne badania. Dynamika zmian w wymiarze gospodarczym i społecznym ośrodków miejskich wykazuje znaczące zróżnicowanie sytuacji społecznej i gospodarczej miast dużych i średnich⁵⁰.

3. Rewitalizacja i jej wpływ na gospodarkę miasta

Koncentracja ludności oraz różnorodnej działalności na terenie miasta powoduje również koncentrację licznych problemów w sferze gospodarczej, społecznej, kulturowej, technicznej, środowiskowej oraz administracyjno-politycznej. Polskie miasta ulegają ciągłym przemianom, a w dobie intensywnych przemian społeczno-gospodarczych i politycznych borykają się z wieloma takimi problemami.

W połowie lat 90. narastające w wyniku przemian problemy polskich miast spowodowały pierwsze dyskusje nad zagadnieniami rewitalizacji, która miała by poprawić sytuację zdegradowanych obszarów miejskich. Rewitalizacja jest procesem kompleksowym, uruchamianym dla uzyskania zmian prowadzących do ożywienia gospodarczego, społecznego i kulturalnego zdegradowanych fragmentów lub całych miast⁵¹. Rewitalizacja jako proces naprawczy, wyprowadzający fragmenty lub całe miasta z sytuacji kryzysowej, wydaje się idealnym narzędziem poprawy sytuacji miast poprzemysłowych. Jest nową fazą rozwoju miasta, procesem, którego zainicjowanie jest niezbędne w momencie, kiedy dotychczasowe działania podtrzymujące i konserwujące tkankę miasta nie wystarczają⁵².

⁴⁹ *Ibidem*; M. Dej i in., *Rozwój gospodarczy. Raport o stanie polskich miast 2016*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2016, s. 7–11.

⁵⁰ A. Drobniak, *Dynamika rozwoju miast w kontekście ich wielkości i rangi*, „Studia Ekonomiczne Regionu Łódzkiego” 2016, nr XXI, s. 217–226.

⁵¹ J.J. Parysek, *Transformacja społeczno-gospodarcza...*, s. 34.

⁵² S. Cunningham, *The Restoration Economy. The Greatest New Growth Frontier*, Berrett-Koehler Publishers, San Francisco 2002. Autor wskazuje trzy główne etapy życia miasta: (1) pierwotny rozwój, (2) utrzymanie i konserwacja, (3) rewitalizacja. Pierwszy etap jest wyjątkowo dynamiczny, następnie miasto utrzymuje swoją pozycję i ten etap zdecydowanie dominuje w dziejach miasta. Kiedy miasto przeżywa kryzys, regres, kataklizm (zostaje zniszczone) i nie może sprawnie funkcjonować, niezbędne jest zainicjowanie pewnej aktywności, głównie ekonomicznej, która przywróci sprawność funkcjonowania i wprowadzi miasto na nową drogę rozwoju (rewitalizacji).

Podjęmowane działania ukierunkowane są na ochronę i odnowę istniejących wartości kulturowych przestrzeni miejskiej, promowanie i inicjowanie aktywności wzmacniających i pobudzających gospodarkę miasta, a także rozwijających aktywność społeczną i gospodarczą mieszkańców. Celem rewitalizacji jest poprawa warunków życia i pracy w mieście, przywrócenie ładu przestrzennego, ożywienie gospodarcze danego terenu. W procesie rewitalizacji w wyniku skoordynowanych działań mających na celu przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej zdegradowanych obszarów miast następują przekształcenia bazy ekonomicznej miasta, co stanowi podstawy jego rozwoju.

Rewitalizacja obszarów miejskich ma charakter niezwykle złożony i niepowtarzalny, podobnie jak miasta, których ona dotyczy, gdyż są to bardzo indywidualne systemy, na które wpływ ma wiele różnorodnych czynników⁵³. Jest to proces złożony, a wszelkie analizy dotyczące planowanych przekształceń powinny nawiązywać do specyfiki danego obszaru. Jest to niezwykle istotne, szczególnie gdy planuje się działania rewitalizacyjne w oparciu o doświadczenia z innych miast czy krajów⁵⁴. Rewitalizacja nie jest jedynie renowacją zasobów budowlanych czy też modernizacją obszarów zurbanizowanych, ale jest także szczególną okazją do realizacji celów publicznych określonych m.in. w studium uwarunkowań i przestrzennego zagospodarowania miasta. Sam proces rewitalizacji jest wyjątkowo skomplikowany i wymaga odpowiedniego czasu na realizację. Wiele teorii i doświadczeń miast zachodniej Europy wskazuje, że pierwsze głębsze efekty przekształceń widoczne są po ok. 5 latach od rozpoczęcia realizacji działań rewitalizacyjnych. Z tego względu rewitalizację rozpatruje się w odniesieniu do całościowej polityki rozwoju miasta, której cele są mocno zróżnicowane. Szczególnie istotne są działania rewitalizacyjne skoncentrowane na pobudzaniu gospodarki miast i budowaniu ich bazy ekonomicznej, które wpływają nie tylko na poprawę kondycji lokalnych przedsiębiorstw, ale także na dochody mieszkańców i ich kondycję społeczno-ekonomiczną, co przekłada się na poprawę jakości ich życia w miastach.

Rewitalizacja jest procesem, w którym rozwój miasta czy też wybranych obszarów dokonuje się poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę jakości środowiska zamieszkania oraz równoczesną ochronę dziedzictwa narodowego, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Rewitalizacja jest z założenia połączeniem działań o charakterze społecznym, gospodarczym i przestrzennym, a także środowiskowym w zdegradowanych przestrzeniach miast. Jest ona kompleksowym procesem uruchamianym dla uzyskania zmian prowadzących do ożywienia gospodarczego, społecznego i kulturalnego tych przestrzeni lub całych miast. Rewitalizacja jest nową fazą rozwoju miasta, procesem, którego zaini-

⁵³ T. Biliński, *Systemowe ujęcie programu rewitalizacji obszaru miejskiego*, [w:] T. Biliński (red.), *Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra 2006, t. 2, s. 29.

⁵⁴ F. Tomczak, *Rewitalizacja a rozwój gospodarczy*, [w:] H. Godlewska-Majkowska, K. Kuciński (red.), *Edukacja jako czynnik rozwoju regionów rewitalizowanych*, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa 2006, s. 12.

cjowanie jest niezbędne w momencie, kiedy dotychczasowe działania podtrzymujące i konserwujące tkankę miasta nie wystarczają. Podejmowane działania ukierunkowane są na ochronę i odnowę istniejących wartości kulturowych przestrzeni miejskiej, promowanie i inicjowanie aktywności gospodarczych, wzmacniających bazę ekonomiczną miasta, a także aktywizację społeczną i gospodarczą mieszkańców.

Proces rewitalizacji jest silnie skorelowany z bazą ekonomiczną i funkcjonowaniem gospodarki miasta⁵⁵. W wyniku działań rewitalizacyjnych wzmacniany jest sektor działalności egzogenicznych (miastotwórczych), który sprzyjał będzie także rozwojowi działalności endogenicznych (miastoobsługujących). Rozwój bazy ekonomicznej wywołuje efekty mnożnikowe oraz efekty zewnętrzne, przyczyniając się do rozwoju powiązanych dziedzin, w tym szczególnie rynku usług⁵⁶.

Proces rewitalizacji obejmuje wiele typów działań o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzennym, środowiskowym, które wywołują w mieście z reguły pozytywne zmiany. W sferze gospodarczej, wśród realizowanych typów działań rewitalizacyjnych są m.in. poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej, poprawa standardu i dostępności lokali użytkowych oraz poprawa dostępności komunikacyjnej, w tym także dostępności komunikacji zbiorowej. W procesie rewitalizacji poprzez wzrost przedsiębiorczości mieszkańców oraz wzrost aktywności podmiotów gospodarczych następuje przyrost nowych miejsc pracy, poprawia się sytuacja ekonomiczna mieszkańców i wzrasta ich siła nabywcza. Następuje także rozwój handlu i usług, jak i wzrost dochodów budżetowych miasta, co z reguły zwiększa poziom inwestycji publicznych i wywołuje kolejne efekty mnożnikowe.

Ponadto, wśród działań o charakterze społecznym można wskazać m.in. intensyfikację relacji społecznych i współpracę różnych podmiotów, podejmowanie wspólnych działań o charakterze naprawczym, rozwój aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców, rozwój oferty i poprawę jakości usług publicznych, poprawę jakości kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego), poprawę jakości i dostępności infrastruktury społecznej, a także poprawę standardu i dostępności lokali mieszkalnych, poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego, dzięki czemu poprawiana jest jakość życia, zamieszkania i funkcjonowania mieszkańców. Rewitalizacja jako proces naprawczy dąży także do obniżenia poziomu problemów społecznych mieszkańców (w tym m.in. poziomu bezrobocia długotrwałego, ubóstwa, patologii społecznych). W procesie rewitalizacji poprzez wzrost aktywności społeczności lokalnej i przedsiębiorczości mieszkańców, poprawia się ich sytuacja ekonomiczna i społeczna, wzrasta siła nabywcza, a także intensyfikują się relacje społeczne.

Natomiast wśród typów działań o charakterze przestrzennym i środowiskowym wskazać można związane z poprawą stanu technicznego i wyglądu budynków, których realizacja wzmacnia efekty działań dotyczących poprawy estetyki i funkcjonalności

⁵⁵ E.M. Boryczka, *Baza ekonomiczna w procesie rewitalizacji miast przemysłowych*, „Gospodarka w Praktyce i Teorii” 2016, nr 4 (45), s. 7–19.

⁵⁶ A. Gałązka, *Teoretyczne podstawy rozwoju regionalnego – wybrane teorie, czynniki i bariery rozwoju regionalnego*, „Studia BAS” 2017, nr 1 (149), s. 21.

przestrzeni publicznych. Działania rewitalizacyjne w sferze przestrzenno-środowiskowej dotyczą także wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną (drogową, wodociagową, energetyczną itp.), poprawy dostępności i zagospodarowania terenów przemysłowych i powojkowych (lub pokolejowych), a także związane są z poprawą stanu i jakości środowiska przyrodniczego. W procesie rewitalizacji poprzez te działania poprawia się wizerunek obszaru i zwiększa się jego atrakcyjność, co przyciąga nowych użytkowników, a także sprzyja lokalizacji przedsiębiorstw.

Z punktu widzenia bazy ekonomicznej, miasto jest całościowym układem społecznym, systemem mieszkańców i użytkowników, którzy wykonują różne zawody oraz podejmują różnorodne aktywności. Każda z grup odgrywa odmienną rolę (funkcję) w społeczności i w stosunku do świata zewnętrznego. Podkreśla się, że decydująca rola i znaczenie w mechanizmach rozwoju miast przypada grupie mieszkańców, dzięki działalności i zdolnościom których przyciągane są środki ekonomiczne (pieniężne). Są to głównie grupy prowadzące działalność egzogeniczną w mieście, jednak ich praca nie byłaby możliwa bez udziału innych grup (endogenicznych), które zapewniają normalną organizację funkcjonowania miasta jako całości.

W kontekście procesów rewitalizacji, na rozwój bazy ekonomicznej miasta należy spojrzeć przez pryzmat zmian dokonujących się w poprzez:

- rozwój bazowych sektorów w gospodarce miasta,
- restrukturyzację gospodarki miasta,
- powstanie efektów zewnętrznych działań rewitalizacyjnych, które wpływają na rozwój gospodarczy miasta.

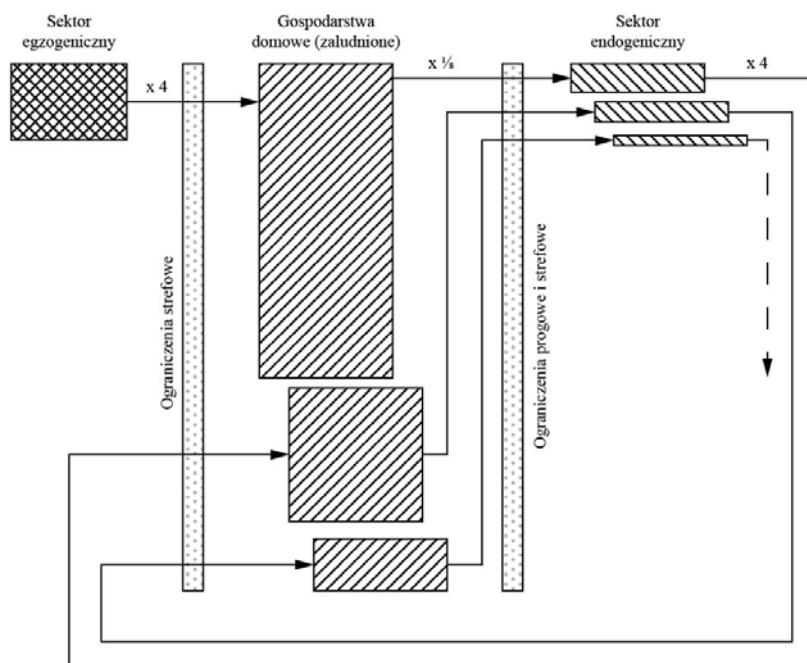
Baza ekonomiczna miasta rozwija się, gdy następuje wzrost skali funkcji egzogenicznej, a w wyniku jej rozwoju następuje także wzrost funkcji endogenicznych. Wzrost skali bazy ekonomicznej może być wynikiem wzrostu liczby przedsiębiorstw, w tym mikrofirm, co związane jest m.in. z rozwojem przedsiębiorczości i z samozatrudnieniem mieszkańców miasta. Może być on także wynikiem wzrostu zatrudnienia, poprawy rentowności istniejących przedsiębiorstw czy też pojawienia się inwestycji zagranicznych. Rozwój bazy ekonomicznej miasta może następować także w wyniku poprawy kondycji ekonomicznej przedsiębiorstw⁵⁷ (rentowności) i wydłużenia przeciętnej długości ich funkcjonowania, co może być wynikiem m.in. poprawy sytuacji ekonomicznej mieszkańców miasta, wzrostu ich siły nabywczej, wzrostu popytu na oferowane dobra i usługi. Trzeba także zaznaczyć, że szczególne znaczenie dla bazy ekonomicznej miasta mają podmioty o charakterze centrowtórczym. Ich lokalizacja (m.in. w obszarach rewitalizowanych) generuje napływ użytkowników z bliższych i dalszych obszarów.

Rozwój bazy ekonomicznej miasta może następować w wyniku restrukturyzacji gospodarki miasta ujawniającej się pod wpływem działań rewitalizacyjnych. Następuje wówczas zmiana struktury podmiotów gospodarczych np. w kierunku

⁵⁷ A. Jadach-Sepiolo, I. Dobek, *Rewitalizacja jako proces stymulujący restrukturyzację bazy ekonomicznej miasta*, [w:] M. Brych (red.), *Rewitalizacja miast a przedsiębiorczość*, Szkoła Główna Handlowa – Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2012, s. 19–55, 160–170.

ku wykorzystania nowoczesnych technologii, specjalizacji produkcji, następuje unowocześnienie struktury sektorowej przedsiębiorstw, wzrost innowacyjności przedsiębiorstw czy też wzmocnienie zdolności adaptacji do zmian i „szoków” rynkowych (tzw. rezyliencja gospodarcza⁵⁸).

Baza ekonomiczna miasta nierozzerwalnie związana jest także z efektami zewnętrznymi (m.in. efektami aglomeracji) i mnożnikowymi. Kluczową rolę odgrywają tu czynniki urbanizacji, skali oraz lokalizacji, które wpływają na lokalizację nowych przedsiębiorstw i gospodarstw domowych. Podejmowanie działań rewitalizacyjnych tworzy korzystne warunki zamieszkania i lokalizacji działalności gospodarczej, co z kolei może przyciągać nowe podmioty gospodarcze do miasta.



Schemat 2. Mechanizm mnożnikowy bazy ekonomicznej w ujęciu Lowry'ego

Źródło: D. Sokołowski, *Funkcje centralne i hierarchia funkcjonalna miast w Polsce*, Wydawnictwo Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń 2006, s. 34.

Korzystne warunki dla lokalizacji działalności czy zamieszkania związane m.in. z poprawą wizerunku i atrakcyjności powodują ożywienie lokalnego rynku nieruchomości, a następnie wzmocnienie skali efektów mnożnikowych poprzez

⁵⁸ A. Drobnik, *Hybrydyzacja rozwoju – prężność i dynamika rozwoju polskich miast*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 2017, nr 467 *Regiony, metropolie, miasta*, s. 23–32; A. Drobnik, *Urban resilience concept...*, s. 15–28.

rozwój handlu i usług, nową siłę nabywczą nowych mieszkańców obszaru miasta. Jak pokazuje model Lowry'ego (schemat 2), rozwój działalności o charakterze egzogenicznym będzie determinował także powstawanie działalności miastoobsługujących oraz stworzy potrzebę i dogodne warunki do rozwoju innych działalności. Będzie on również sprzyjał działalności podmiotów publicznych, w tym wielu instytucji. Innymi słowy, wzrost generowany przez funkcje egzogeniczne powoduje wzrost zatrudnienia i ogólnego dochodu, zarówno w sektorach egzogenicznych, jak i endogenicznych. Tym samym lokowanie w poddawanej przekształceniu przestrzeni funkcji pełniących rolę bazy ekonomicznej miasta stanowi warunek trwałości przedsięwzięcia w jego wymiarze ekonomicznym.

Na bazę ekonomiczną miasta wpływ mają także korzyści aglomeracji, które powodują, że w mieście lokują się podmioty gospodarcze, które przyciągają klientów i użytkowników z obszarów bardziej oddalonych od miasta. W tym kontekście kluczowe wydaje się być lokalizowanie w procesie rewitalizacji funkcji zwanych „miastotwórczymi”, które generują najwyższe korzyści dla użytkowników miast. Wśród nich wskazać należy funkcje będące generatorami ruchu w mieście (np. punkty węzłowe komunikacji zbiorowej, umożliwiające przesiadkę pomiędzy różnymi środkami transportu) oraz generatorami użytkowników. Do ostatnich zalicza się przede wszystkim funkcje handlowe, administracyjne, kulturalne czy rozrywkowe⁵⁹, a także rozwój udogodnień miejskich (*urban commons*)⁶⁰. Udogodnienia miejskie obejmują szeroki wachlarz dóbr publicznych oraz zasobów wspólnych miasta, podnosząc jego atrakcyjność. Wzmacnianie ich poprzez działania rewitalizacyjne przyczynia się bezpośrednio lub pośrednio do wzmacniania bazy ekonomicznej miasta. Dotyczy to szczególnie różnorodnych przestrzeni publicznych (parki, skwery, place zabaw), a także szeregu oferowanych w mieście usług, takich jak transport zbiorowy, opieka zdrowotna, infrastruktura, kultura, edukacja, czy też zasoby bardzo trudne do zmierzenia i oceny, takie jak atmosfera życia w mieście.

Miasto jest systemem społeczno-gospodarczym, składającym się z podsystemów wzajemnie na siebie oddziałujących, i podlega różnorodnym wpływom podejmowanych działań rewitalizacyjnych. Bezpośrednie relacje procesu rewitalizacji i bazy ekonomicznej przedstawia schemat 3. Zależności wydają się być bardzo złożone i trudne do jednoznacznej interpretacji. Można by powiedzieć, że „wszystko jest powiązane ze wszystkim, ale rzeczy będące w stosunku do siebie w pobliżu są bardziej powiązane niż rzeczy odległe”⁶¹.

⁵⁹ M.E. Sokołowicz, *Rewitalizacja miast z perspektywy ekonomicznej. Refleksje teoretyczne i ich konsekwencje dla praktyki planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych*, „Gospodarka w Praktyce i Teorii” 2016, nr 4 (45), s. 57–68.

⁶⁰ M.E. Sokołowicz, *Udogodnienia miejskie – element publicznego wymiaru zasobów mieszkaniowych*, „Acta Universitatis Lodzensis. Folia Oeconomica” 2017, nr 6 (332), s. 125–143; M.E. Sokołowicz, *Miejskie dobra wspólne (commons) z perspektywy ekonomii miejskiej*, „Studia Regionalne i Lokalne” 2017, nr 4 (70), s. 23–40.

⁶¹ W. Tobler, *A computer movie simulating urban growth in the Detroit region*, „Economic Geography” 1970, no. 46 (2), s. 234; tłumaczenie własne.

Wpływ procesu rewitalizacji na różne sfery funkcjonowania miasta, a w konsekwencji na jego bazę ekonomiczną jest zróżnicowany. Działania rewitalizacyjne w sferze przestrzenno-środowiskowej wydają się w istotny sposób oddziaływać na tę bazę w wyniku efektów zewnętrznych, które związane są m.in. z ożywieniem na rynku nieruchomości, poprawą wizerunku i atrakcyjności obszaru rewitalizowanego, rozwojem miejskich udogodnień czy też w wyniku wywołanych efektów mnożnikowych. Działania rewitalizacyjne oddziałują także, ale z mniejszą siłą, na rozwój bazowych sektorów w gospodarce miasta poprzez m.in. poprawę dostępności terenów przemysłowych pod nowe inwestycje. Poprawa sytuacji tych terenów i miasta związana z dostępnością komunikacyjną oraz atrakcyjnością i funkcjonalnością przestrzeni publicznych będzie podnosiła atrakcyjność inwestycyjną, co wpłynie na rozwój firm, lokalizację nowych podmiotów oraz na wzrost zatrudnienia.

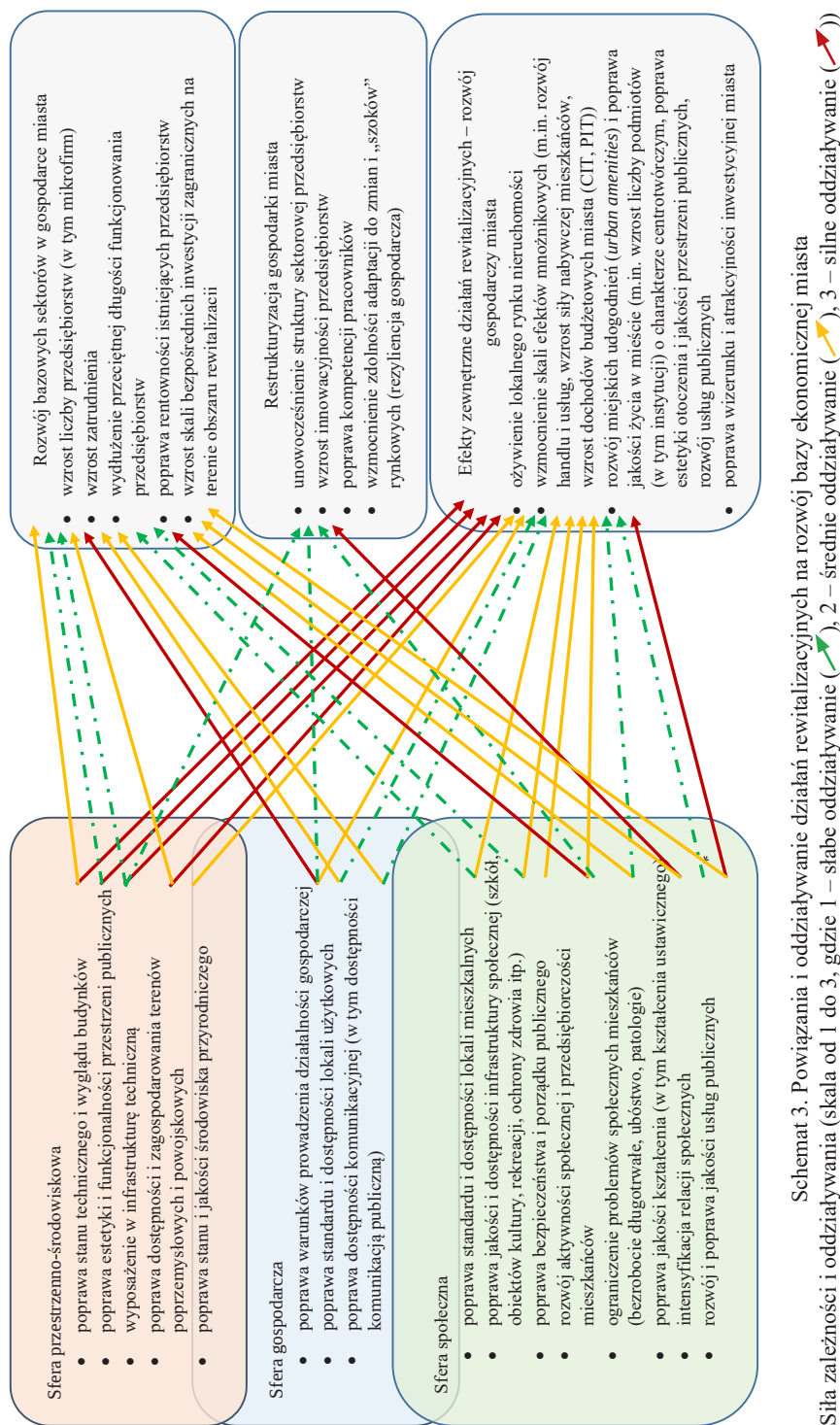
Działania rewitalizacyjne w sferze społecznej i gospodarczej wydają się mieć w dużym zakresie wpływ na bazę ekonomiczną, oddziałując zarówno na rozwój bazowych sektorów w gospodarce miasta, jak i na restrukturyzację gospodarki oraz oddziałując poprzez wywołanie efektów zewnętrznych. Działania rewitalizacyjne w sferze gospodarczej najsilniej oddziałują na rozwój bazowych sektorów w gospodarce miasta poprzez m.in. poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej w obszarze rewitalizowanym, w którym lokują się m.in. nowe przedsiębiorstwa. Działania te wpływają również poprzez wywołanie wielu efektów zewnętrznych i wzmocnienie efektów mnożnikowych (rozwój handlu i usług, wzrost dochodów budżetowych), a także rozwój miejskich udogodnień (m.in. lokalizacja funkcji centrowych, usług edukacyjnych, poprawa funkcjonowania systemów transportowych). Mają one znaczenie także dla restrukturyzacji gospodarki, m.in. poprzez unowocześnienie struktury sektorowej przedsiębiorstw, a także wzmocnienie ich zdolności do zmian rynkowych.

Działania rewitalizacyjne w sferze społecznej z największą siłą wpływają na bazę ekonomiczną poprzez wywołane efekty zewnętrzne, tj. ożywienie lokalnego rynku nieruchomości w wyniku m.in. poprawy wizerunku obszaru rewitalizowanego, wzrost siły nabywczej mieszkańców, wzrost dochodów budżetowych z PIT, a także w wyniku rozwoju miejskich udogodnień oraz rozwój usług publicznych.

Powiązanie i oddziaływanie procesu rewitalizacji na bazę ekonomiczną miasta wydaje się być bardzo złożone. Proces rewitalizacji charakteryzuje się silnym wpływem na bazę ekonomiczną miasta, szczególnie w zakresie wywołanych efektów zewnętrznych i mnożnikowych, a także w zakresie rozwoju bazowych sektorów w gospodarce miasta. Podkreślić należy, że proces rewitalizacji charakteryzuje się także bezpośrednim wpływem na bazę ekonomiczną w zakresie unowocześniania i restrukturyzacji gospodarki miasta, w której następuje zmiana struktury podmiotów gospodarczych w kierunku np. m.in. wykorzystania nowoczesnych technologii. Kluczowe więc dla bazy ekonomicznej miasta wydaje się powiązanie i integracja różnych działań rewitalizacyjnych, co dodatkowo podkreśla charakter tego procesu jako procesu kompleksowego i zintegrowanego.

Działania rewitalizacyjne

Baza ekonomiczna miasta



Schemat 3. Powiązania i oddziaływanie działań rewitalizacyjnych na rozwój bazy ekonomicznej miasta

Siła zależności i oddziaływania (skala od 1 do 3, gdzie 1 – słabe oddziaływanie (→), 2 – średnie oddziaływanie (→), 3 – silne oddziaływanie (→))

Źródło: opracowanie własne.

4. Rewitalizacja a gospodarka miasta – zależności i próba pomiaru

Proces transformacji systemowej spowodował dużą degradację przestrzeni miast, szczególnie przemysłowych, i spowodował istotne, negatywne zmiany w strukturze gospodarczej. Władze lokalne dysponują szeroką paletą instrumentów w zakresie polityki rewitalizacyjnej i mogą aktywnie kształtować proces rewitalizacji, istotnie oddziałujący na przekształcenia bazy ekonomicznej miast.

W kontekście tak postawionego głównego problemu badawczego, zasadniczym celem badań była identyfikacja oddziaływania procesów rewitalizacji w miastach poprzemysłowych na tworzenie ich bazy ekonomicznej. Celami szczegółowymi pracy były:

- uchwycenie procesów przekształceń struktury funkcjonalnej miast w okresie transformacji,
- ocena palety i skali instrumentów wykorzystywanych w procesie rewitalizacji,
- identyfikacja efektów działań rewitalizacyjnych,
- identyfikacja wpływu procesu rewitalizacji na tworzenie bazy ekonomicznej miasta.

W konsekwencji postawiono następujące pytania badawcze:

1. Czy zmiany związane z procesem transformacji systemowej wpłynęły istotnie na przekształcenia struktury gospodarczej miast?
2. Jakie działania i instrumenty zastosowano w procesie rewitalizacji w badanych miastach?
3. Jak efekty działań rewitalizacyjnych wpłynęły na rozwój i funkcjonowanie miasta?
4. Czy dotychczasowy proces rewitalizacji wpłynął na zmianę bazy ekonomicznej miasta?

Przedmiotem przeprowadzonych badań były miasta poprzemysłowe średniej wielkości: Przemysł, Żyrardów, Będzin. Zakres czasowy analizy dotyczył lat 2003–2015. Przy wyborze miast kierowano się trzema kluczowymi kryteriami:

a) kryterium funkcji i jej degradacji – do analizy wybrano miasta poprzemysłowe, które na początku okresu transformacji klasyfikowane były w grupie miast przemysłowych lub przemysłowo-usługowych;

b) kryterium demograficzne – do analizy wybrane miasta średniej wielkości, co wyrażone jest liczbą mieszkańców (25–100 tys. mieszkańców). W literaturze przedmiotu można często spotkać się z poglądem, że liczba ludności będąca wyrazem ilościowych zmian w mieście ma przełożenie na zróżnicowanie jakościowe: im więcej mieszkańców liczy jednostka osadnicza, tym większa jest jej powierzchnia, wyższa wartość zagospodarowania, tym bardziej złożona jest jej struktura funkcjonalna⁶². Dodatkowo uznano, że przy analizie

⁶² R. Brol, M. Maj, D. Strahl, *Metody typologii miast*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, Wrocław 1990, s. 23.

przekształceń bazy ekonomicznej w wyniku działań rewitalizacyjnych wpływ tych działań będzie bardziej widoczny w miastach małych i średnich, z uwagi na ich niewielką skalę;

c) kryterium czasu – analizie poddane zostały miasta, w których proces rewitalizacji trwa od co najmniej 10 lat, działania rewitalizacyjne podejmowano w nich w sposób ciągły i formalny przynajmniej od 2003 r. Z uwagi na tempo zmian dokonujących się w bazie ekonomicznej miasta wskazuje się, że zmiany bazy ekonomicznej widoczne są w perspektywie długookresowej (przyjmuje się w badaniach okres min. 10 lat).

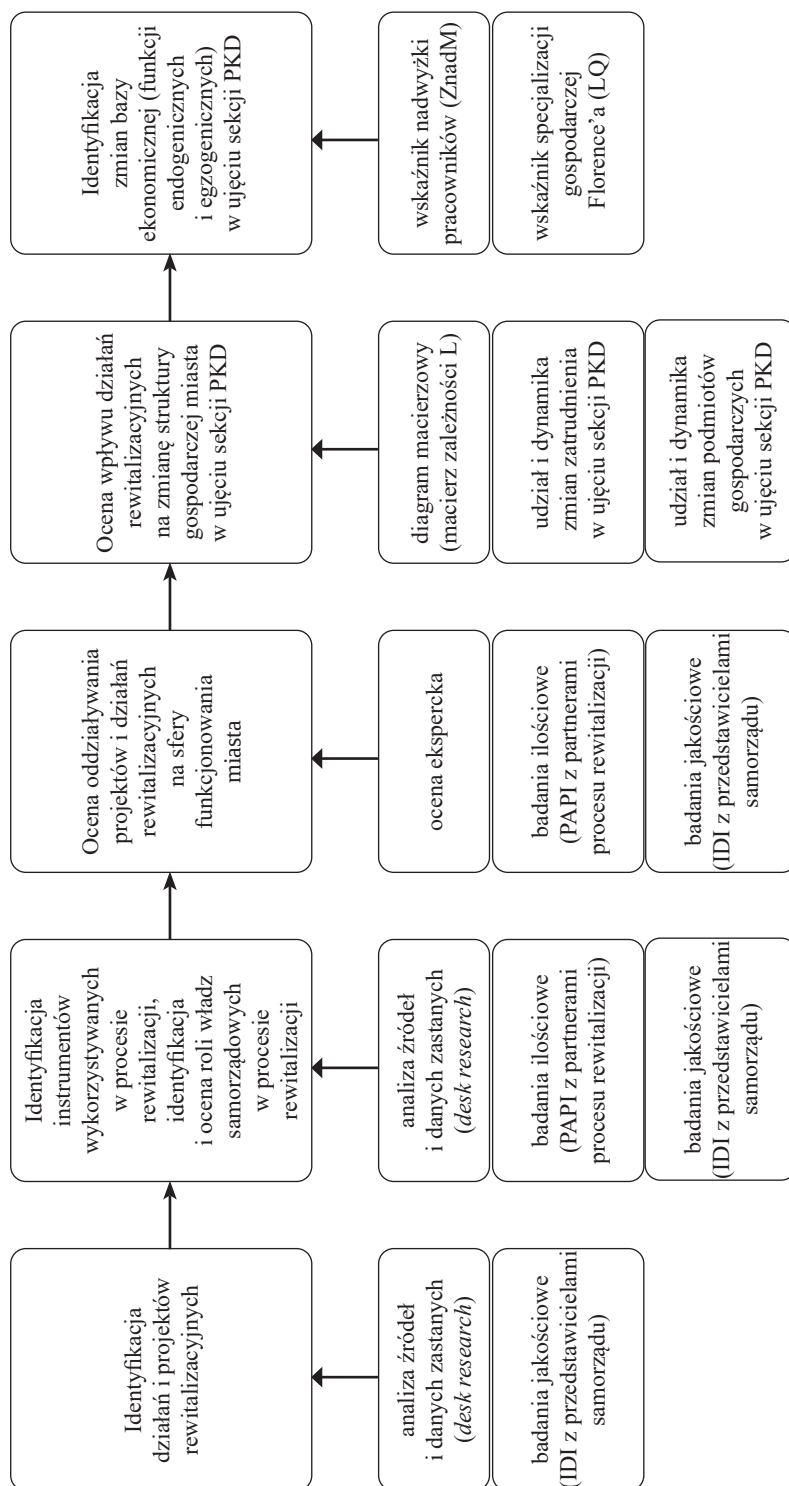
Do realizacji badań wykorzystano szereg metod (zob. schemat 4). Podstawowa była metoda studium przypadku (*case study*), polegająca na przeanalizowaniu wybranych przykładów (trzech miast) przy wykorzystaniu wielu źródeł informacji i technik badawczych. Dokonany został przegląd dostępnej literatury, poddano analizie dokumenty rządowe i samorządowe, raporty, strategie i programy dotyczące procesu rewitalizacji.

Ponadto w celu identyfikacji instrumentów i efektów podjętych działań rewitalizacyjnych, a także roli, jaką odegrały władze samorządowe oraz inne podmioty zaangażowane w proces rewitalizacji, zrealizowano badanie społeczne. Do przeprowadzenia badania wykorzystano:

a) wywiady pogłębione skierowane do przedstawicieli władzy wykonawczej bezpośrednio odpowiedzialnych i koordynujących procesy rewitalizacji w badanych miastach. W każdym mieście zrealizowano po dwa wywiady pogłębione z przedstawicielami władzy wykonawczej (prezydent lub wiceprezydent miasta odpowiedzialny za proces rewitalizacji) oraz przedstawicielami administracji samorządowej (urzędnik wyższego szczebla w randze koordynatora procesu rewitalizacji);

b) wywiady kwestionariuszowe skierowane do przedstawicieli partnerów procesu rewitalizacji. Wywiady skierowane były do zidentyfikowanych i zaangażowanych partnerów procesu rewitalizacji, których w każdym z miast zidentyfikowano metodami *desk research* analizując m.in. dokumenty planistyczne, strony internetowe poświęcone rewitalizacji. Zrealizowano łącznie 38 wywiadów kwestionariuszowych (13 w Przemyśle, 12 w Żyrardowie i 13 w Będzinie).

W procesie badawczym wykorzystano także metody statystyczne, szczególnie do analiz zmiany struktury gospodarczej miast oraz ich bazy ekonomicznej. Identyfikacja miast oraz możliwość ich charakterystyki, a także analiza ich kondycji wiązały się z przyjęciem założenia, że zróżnicowanie i złożoność funkcji miejskich może być scharakteryzowana za pomocą mierników, jakim są: zatrudnienie i struktura podmiotów gospodarczych. Podstawowe znaczenie miały tu dwa aspekty zatrudnienia: charakter i wielkość, które posłużyły do konstrukcji wskaźników będących podstawą badania empirycznego.



Schemat 4. Procedura zastosowana w pracy badawczej

Źródło: opracowanie własne.

W procesie badawczym do realizacji przyjętych zamierzeń dotyczących struktury funkcjonalnej oraz bazy ekonomicznej miast posłużyły dane dotyczące:

1/ liczby pracujących w głównym miejscu pracy, według faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności według podziału PKD 2004 i PKD 2007, (dane dotyczyły pracujących w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób);

2/ liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON według sekcji PKD 2004 oraz PKD 2007.

W analizie danych wykorzystano Polską Klasyfikację Działalności (PKD), umownie przyjętą, hierarchicznie usystematyzowany podział rodzajów działalności społeczno-gospodarczej, jakie realizują jednostki (podmioty gospodarcze). Stosowanie PKD o tyle było utrudnione, że w 2007 r. ją zmieniono, zastępując PKD 2004. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)⁶³, Klasyfikację PKD 2004 zastąpiono nową Polską Klasyfikacją Działalności, tj. PKD 2007. Aby zachować pełną spójność i porównywalność metodologiczną, pojęciową, zakresową i kodową pozyskanych danych, w niniejszym badaniu informacje statystyczne z okresu 2003–2007 przeliczono (zgodnie z klasyfikacją PKD 2007), wykorzystując klucze powiązań według schematu zaproponowanego przez Główny Urząd Statystyczny⁶⁴. W dalszej części pracy dane prezentowane są w ujęciu sekcji PKD 2007.

Wykorzystane w badaniu dane dotyczyły zmian zachodzących w Przemyślu, Żyrardowie i Będzinie w okresie 2003–2015. Do obliczeń wybranych wskaźników konieczne było pozyskanie także danych dotyczących liczby pracujących według głównego miejsca pracy w latach 2003–2015 dla województw podkarpackiego, mazowieckiego i śląskiego.

W pierwszej kolejności dokonano analizy przemian funkcji badanych miast na podstawie oszacowania struktury zatrudnienia według sektorów ekonomicznych oraz według sekcji PKD w latach 2003–2015. Dokonano także analizy przemian funkcji badanych miast na podstawie danych dotyczących struktury podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w badanym okresie.

Do analizy bazy ekonomicznej miast posłużył natomiast wskaźnik nadwyżki pracowników, nazywany także metodą reszt. W badaniu wykorzystywano metodę szacowania sektora egzogenicznego na podstawie obliczeń nadwyżki pracowników w poszczególnych dziedzinach gospodarczych (sekcji PKD).

Wskaźnik nadwyżki pracowników umożliwia pomiar bezwzględnej liczby pracowników sektora egzogenicznego. Jest on najczęściej wykorzystywany z uwagi na to, że może być stosowany zarówno do analizy pojedynczych miast, jak i ich zbioru.

⁶³ *Polska Klasyfikacja Działalności PKD 2007*, rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 24 grudnia 2007, <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20072511885/O/D20071885.pdf> [dostęp: 30.08.2018].

⁶⁴ *Polska Klasyfikacja Działalności PKD 2007*, klucze powiązań, https://stat.gov.pl/Klasyfikacje/doc/pkd_07/pdf/5_pkd-klucz_2007-2004.pdf [dostęp: 30.08.2018].

Wartość tego wskaźnika obliczana jest na podstawie wzoru, w którym wskazuje się na występowanie grup egzogenicznych:

$$Z_{nadM} = Z_{im} - \left(Z_M \cdot \frac{Z_{iW}}{Z_W} \right)$$

gdzie:

Z_{nadM} – liczba pracujących w sektorze egzogenicznym (baza ekonomiczna);

Z_{iM} – liczba zatrudnionych w działalności „i” w danym mieście;

Z_M – całkowita liczba zatrudnionych w tym mieście;

Z_{iW} – liczba zatrudnionych w działalności „i” w województwie;

Z_W – całkowita liczba zatrudnionych w całym województwie⁶⁵.

Dodatnia wartość wskaźnika oznacza, że dana działalność ma charakter egzogeniczny, ujemna natomiast sygnalizuje niedobory w zakresie danej działalności, co oznacza, że miasto importuje te dobra i usługi z innych ośrodków miejskich. Wskaźnik nadwyżki pracowników, który wyrażany jest w wartościach bezwzględnych (liczbie osób), pozwala na wzięcie pod uwagę w każdym z rodzajów działalności zróżnicowanej wagi lokalnej, tzn. względnego znaczenia tej działalności w całkowitej liczbie pracujących i stąd trafniej od ilorazu lokalizacji określa siłę działalności egzogenicznych. Należy jednak podkreślić, że jest on dość wrażliwy na całkowitą liczbę pracujących w mieście, bowiem im mniejsza wielkość całkowitego zatrudnienia, tym większa wartość wskaźnika. W porównaniu z metodą wskaźnika lokalizacji, przy tej samej strukturze pracujących metoda nadwyżki pracowników zawsze wykazuje większy sektor egzogeniczny w miastach małych niż większych. Można to jednak teoretycznie uzasadnić, gdyż przyjmuje się, że im większe miasto, tym większa rola jego działalności endogenicznych. Co więcej, podkreślić trzeba, wraz ze wzrostem zamożności mieszkańców zwiększa się udział zatrudnienia endogenicznego.

Podkreślić również należy, że wysokiej nadwyżki zatrudnienia w działalności egzogenicznej, w szczególności w relacji do liczby ludności lub całkowitej liczby zatrudnionych w mieście, nie wolno automatycznie utożsamiać z sukcesem lokalnym lub brakiem zjawiska bezrobocia. D. Sokołowski wskazuje, że, po pierwsze, nadwyżki te dotyczą tylko niektórych działalności gospodarczych, inne zaś mogą mieć (i najczęściej mają) charakter deficytowy, a po drugie, dane, odnoszone do łącznej liczby zatrudnionych w kraju, nie muszą odzwierciedlać rzeczywistego zapotrzebowania na miejsca pracy na rynku lokalnym⁶⁶.

Drugą wykorzystaną miarą analizy był wskaźnik specjalizacji lokalnej P.S. Florence’a. Jest on miarą względną i odnosi się do struktury podmiotów gospodarczych, czyli porównania nierównomierności tego rozkładu ze strukturą całego zbioru miast danego regionu. Nadreprezentatywność udziałów określonej

⁶⁵ J. Słodczyk, *op. cit.*, s. 69.

⁶⁶ D. Sokołowski, *op. cit.*, s. 45.

działalności gospodarczej w danym mieście świadczy o kierunku jego specjalizacji i o funkcjach realizowanych na rzecz zewnętrznych użytkowników. Natomiast wielkość tego wskaźnika świadczy o natężeniu i sile specjalizacji lokalnej⁶⁷. Zgodnie z założeniami tej metody, poziom specjalizacji oblicza się za pomocą tzw. współczynnika LQ Florence’a. Wartości współczynnika LQ wyższe niż 1 wskazują, że udział podmiotów gospodarczych w danej dziedzinie gospodarki w badanym mieście jest wyższy niż przeciętnie w całym województwie. Wartość LQ powyżej 1,5 interpretuje się zazwyczaj jako rzeczywistą specjalizację⁶⁸. Przy pomocy tej metody oszacowane zostały funkcje gospodarcze, jakie pełnią analizowane miasta w regionie. Za takim podejściem przemawia fakt, że ponad 95% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON w Polsce stanowią mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób. Planując badanie, przeanalizowano niedoskonałości statystyki dotyczącej zatrudnionych oraz statystyki REGON (brak konsekwentnych narzędzi egzekwujących zgłaszanie w urzędach statystycznych przez podmioty np. zaprzestania działalności czy jej zawieszenia). Niemniej jednak wobec braku innych wiarygodnych zbiorów danych statystyka ta jako jedyna daje najrzetelniejszy obraz badanych zagadnień⁶⁹.

W badaniu określono specjalizację gospodarczą miast na podstawie pozyskanych danych o liczbie przedsiębiorstw zarejestrowanych w REGON w latach 2003–2015. Statystyczną identyfikację specjalizacji gospodarczej jednostek terytorialnych umożliwia tzw. metoda współczynnika lokalizacji. Zgodnie z jej założeniami, poziom specjalizacji oblicza się za pomocą tzw. współczynnika LQ Florence’a:

$$LQ = \frac{\frac{R_{ip}}{R_p}}{\frac{R_{iw}}{R_w}}$$

gdzie:

LQ – wartość współczynnika Florence’a;

R_{ip} – liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w danym roku w sekcji i w mieście p;

⁶⁷ W. Szymańska, *Specjalizacja lokalnej działalności gospodarczej miast Pomorza*, „Słupskie Prace Geograficzne” 2009, nr 6.

⁶⁸ A.M. Isserman, *The location quotient approach for estimating regional economic impacts*, „Journal of the American Institute of Planners” 1977, nr 43, s. 33–41; Ph. McCann, *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, Oxford 2001, s. 144–146; A. Zeliaś (red.), *Ekonometria przestrzenna*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 1999, s. 37.

⁶⁹ Ponadto pewną niedogodnością jest przypisanie firmy do sekcji PKD według działalności głównej, pomimo prowadzenia przez nią również innych rodzajów działalności. Weryfikacja stawianych hipotez w innym wypadku mogłaby się odbywać jedynie w postaci szeroko zakrojonych badań terenowych, które niejednokrotnie ze względu na zasięg prowadzonych analiz są niemożliwe do przeprowadzenia (metody bezpośrednie badania bazy ekonomicznej miast).

- R_p – całkowita liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w danym roku w mieście p;
 R_{iw} – liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w danym roku w sekcji i w województwie;
 R_w – całkowita liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w danym roku w województwie.

Wartości współczynnika LQ wyższe niż 1 wskazują, że udział podmiotów gospodarczych w danej dziedzinie gospodarki w badanym mieście jest wyższy niż przeciętnie w całym województwie. Na potrzeby interpretacji wyników dla współczynników specjalizacji Florence’a poczyniono następujące założenia:

$LQ \leq 1$ – miasto nie specjalizuje się w i-tym dziale, ta dziedzina działalności ma charakter endogeniczny;

$1 < LQ \leq 1,5$ – miasto wykazuje niski poziom specjalizacji w i-tym dziale;

$1,5 < LQ < 2$ – miasto wykazuje średni poziom specjalizacji w i-tym dziale;

$LQ > 2$ – miasto wykazuje wysoki poziom specjalizacji w i-tym dziale.

Opracowana metodologia badania pozwoliła na przeprowadzenie badania w sumie w pięciu miastach w Polsce (Przemyśl, Żyrardów, Będzin, Stalowa Wola, Świdnica). Wyniki badań przeprowadzonych w trzech z pięciu analizowanych miast (Przemyśl, Żyrardów, Będzin) zaprezentowane zostały w kolejnych rozdziałach. Z uwagi na obszerność materiału, którego dostarczyły badania społeczne, wyniki tych badań prezentowane są jedynie wrywkowo, jako uzupełnienie głównej analizy powiązań procesu rewitalizacji z gospodarką miast poprzemysłowych i zostaną opublikowane w kolejnych monografiach. Wyniki przeprowadzonych badań pozwoliły zidentyfikować powiązania procesów rewitalizacji i gospodarek badanych miast, w tym zmian bazy ekonomicznej. Działania rewitalizacyjne podejmowane w miastach istotnie i/lub pozytywnie wpływają na zmianę struktury gospodarczej i przekształcenia ich bazy ekonomicznej.

W badaniu zastosowano szereg różnych metod, które pozwoliły na uzyskanie odpowiedzi na postawione pytania badawcze. Zastosowanie tych metod przyczyniło się więc do identyfikacji oraz prezentacji w dalszej części pracy wniosków płynących z dotychczasowych doświadczeń miast poprzemysłowych w zakresie rewitalizacji i jej wpływu na rozwój miast i ich bazy ekonomicznej. Doświadczenia te są już dość bogate, a efekty podejmowanych działań rewitalizacyjnych widoczne w wielu miastach, w tym w miastach poprzemysłowych.

Rozdział II

PROCES REWITALIZACJI PRZEMYSŁA I JEGO WPŁYW NA ROZWÓJ GOSPODARKI MIASTA

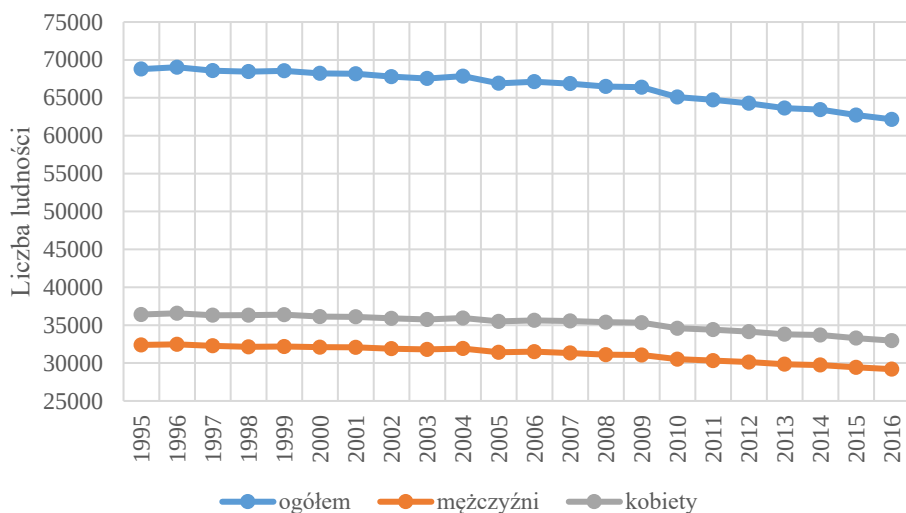
1. Transformacja społeczno-gospodarcza miasta i potrzeby rewitalizacyjne

Przemysł zlokalizowany jest we wschodniej części województwa podkarpackiego, w odległości 80 km na południowy wschód od Rzeszowa i prawie 15 km na zachód od granicy polsko-ukraińskiej. Jest on miastem na prawach powiatu oraz stolicą i siedzibą władz powiatu ziemskiego. Miasto powstało około X w., dziś zajmuje powierzchnię 4377 ha (44 km²).

Okres powojenny był dla Przemyśla bardzo pomyślny. Po II wojnie światowej w mieście silnie rozwinął się przemysł, wybudowano nie tylko obiekty przemysłowe, ale także osiedla mieszkaniowe, głównie wielorodzinne i jednorodzinne. Rozwój przemysłu i dominacja miejsc pracy w sektorze przemysłowym przyczyniły się, podobnie jak w innych miastach w tym okresie, do wzrostu znaczenia Przemyśla w regionie i w Polsce. Wznowiono też działanie wielu instytucji edukacyjnych i kulturalnych. W 1975 r. w związku z nowym, dwustopniowym podziałem administracyjnym państwa Przemyśl został stolicą województwa. Powstanie struktur administracji wojewódzkiej, które oczywiście miały w mieście siedzibę, podniosło jego rangę.

Przemiany ustrojowe w Polsce i przejście do gospodarki rynkowej wpłynęły znacząco na sytuację miasta. Końcówka lat 90. nie była dla Przemyśla korzystna. Powolny upadek przemysłu, a także dokonana w 1999 r. reforma administracyjna kraju spowodowały utratę przez miasto ważnych funkcji przemysłowych i administracyjnych. Przemyśl przestał być stolicą województwa. Coraz gorsza kondycja przedsiębiorstw produkcyjnych i utrata funkcji administracyjnych, stanowiących dla miasta istotne czynniki miastotwórcze, wpłynęły na sytuację społeczno-gospodarczą jego mieszkańców. Zmiany te wpłynęły także mocno na pozycję miasta w regionie. Ponadto kondycję Przemyśla na początku XXI w. pogorszyły problemy z niskim popytem inwestycyjnym oraz niskim popytem konsumpcyjnym mieszkańców spowodowane trudnościami na rynku pracy oraz licznymi problemami społecznymi. W dodatku w 1998 r. zauważalny był już kryzys gospodarczy na Wschodzie, który miał także swoje konsekwencje dla sytuacji gospodarczej

miasta położonego tuż przy wschodniej granicy państwa. Wskutek zamknięcia i „uszczelnienia” granicy z Ukrainą, działalność handlowa i produkcyjna w Przemysłu musiała zostać w następnych latach mocno ograniczona¹. Zmniejszyła się aktywność ekonomiczna mieszkańców miasta oraz przedsiębiorstw. Największe z nich (m.in. Zakłady Automatyki Polna S.A., Zakłady Płyt Pilśniowych, Zakłady Chemii Gospodarczej Pollena-Astra) przeżywały trudny okres. Sytuacja ta doprowadziła do recesji gospodarczej miasta i poważnych problemów nie tylko gospodarczych, ale i społecznych, które przez lata próbowano rozwiązać lub łagodzić ich negatywne skutki.



Wykres 1. Liczba ludności Przemysłu w latach 1995–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

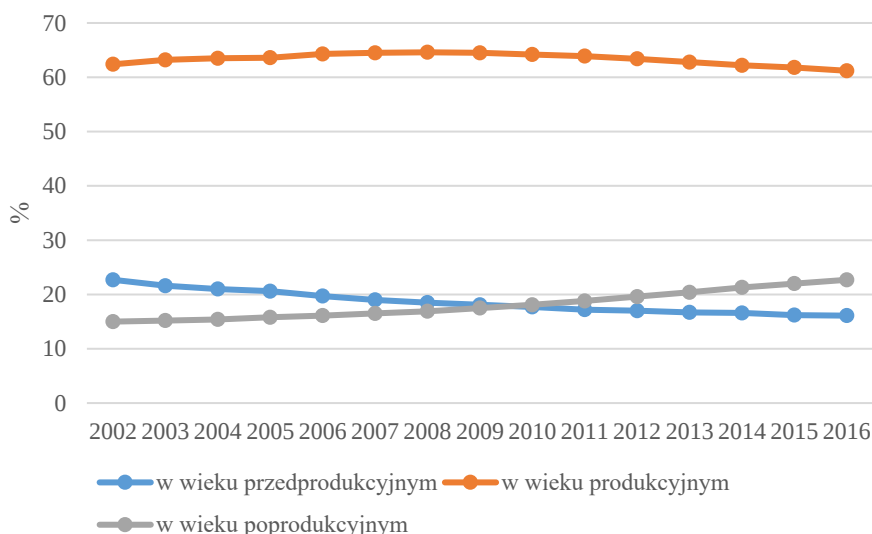
Niekorzystnie kształtuje się w tym okresie sytuacja demograficzna Przemysłu. Od początku lat 90. zmniejsza się systematycznie liczba mieszkańców miasta. Od 1990 r. w Przemysłu widoczne było najpierw znaczące zahamowanie dynamiki przyrostu, a następnie spadek liczby mieszkańców. W latach 1995–2016 liczba ludności zmniejszyła się o 10%. W Przemysłu w 2016 r. mieszkało 62 154 osób, w tym 32 961 kobiet i 29 193 mężczyzn² (wykres 1). Na niekorzystną sytuację demogra-

¹ W 2004 r. Polska po wejściu do UE uszczelniła jeszcze bardziej granicę z Ukrainą, co negatywnie wpłynęło na silny ruch przygraniczny w tym obszarze oraz wymianę handlową między Polską a Ukrainą.

² Przemysł zgodnie z klasyfikacją wielkości miast ze względu na liczbę ludności jest miastem średniej wielkości z liczbą mieszkańców w przedziale 25–100 tys.

ficzną miały wpływ m.in.: bezrobocie, zmniejszająca się zdolność ekonomiczna gospodarstw domowych, mniejsza liczba zawieranych małżeństw, zmiana postaw i zachowań prokreacyjnych, zwłaszcza kobiet, problemy mieszkaniowe, w tym brak podaży nowych mieszkań, a także migracja mieszkańców poza granice miasta³.

Ponadto w Przemysłu niekorzystną sytuację demograficzną pogłębił problem starzejącego się społeczeństwa. W latach 2002–2016 znacząco wzrósł udział osób w wieku poprodukcyjnym z 16% do prawie 23% (wykres 2). Miasto z powodu kumulacji problemów ekonomicznych i społecznych od lat się wyludnia. Emigrują najbardziej mobilni ekonomicznie i zawodowo mieszkańcy, a w Przemysłu pozostają głównie starsi i mniej mobilni mieszkańcy miasta, co dodatkowo niekorzystnie wpływa na jego społeczno-ekonomiczną kondycję.



Wykres 2. Udział (w %) ludności według ekonomicznych grup wieku w Przemysłu w latach 2002–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przemysł jest miastem poprzemysłowym, które w okresie realnego socjalizmu i w latach 90. klasyfikowane było, w zależności od przyjętych kryteriów, w kategorii miast przemysłowo-usługowych lub usługowo-przemysłowych⁴. Współcześnie w mieście dominują, podobnie jak w większości miast w Polsce,

³ Wielu mieszkańców w 2004 r. i w kolejnych latach po wejściu Polski do UE wyemigrowało (głównie za granicę) w poszukiwaniu źródeł utrzymania.

⁴ M. Jerczyński, *Zagadnienia specjalizacji bazy ekonomicznej większych miast w Polsce*, [w:] M. Jerczyński, L.F. Chaves, Z. Siemek (red.), *Studia nad strukturą funkcjonalną miast*, Ossolineum, Wrocław 1973, s. 44–46.

funkcje usługowe. Jest ono obecnie regionalnym ośrodkiem rozwoju, pełni głównie funkcję ośrodka handlowego, ważnego węzła komunikacyjnego oraz ośrodka kulturalno-turystycznego. W zakresie funkcji administracyjnych, edukacyjnych, ochrony zdrowia, handlu i usług jest także ważnym ośrodkiem o znaczeniu ponadregionalnym⁵.

Przemysł, podobnie jak inne miasta w okresie transformacji ustrojowej, przeszedł od specjalizacji przemysłowo-usługowej do dominacji sektora usługowego w strukturze prowadzonej w mieście działalności. Skutki transformacji zaznaczyły się w Przemyslu bardzo szybko. Już na początku XXI w. dominowały w nim działalności usługowe, co pozwalało klasyfikować miasto jako usługowo-przemysłowe. Udział sektora przemysłowego kształtował się na poziomie około 1/4 wszystkich pracujących w Przemyslu. Przy czym udział ten powoli i systematycznie się zmniejszał, do poziomu około 21% w 2015 r., na korzyść rozwoju sektora usługowego, w którym w 2015 r. pracowało ponad 78% wszystkich zatrudnionych.

Największe zmiany w strukturze gospodarki Przemysła dokonały się, podobnie jak w innych miastach w Polsce, w pierwszych kilku latach od rozpoczęcia transformacji systemowej i reformy gospodarczej kraju, zwłaszcza w okresie 1990–1993⁶. W kolejnych latach tempo zmian społeczno-gospodarczych było już mniejsze, co wiązało się m.in. z ograniczonymi możliwościami zwiększania produkcji i sprzedaży produktów i usług w związku z ograniczonym wzrostem popytu wewnętrznego i zewnętrznego.

W pierwszych latach transformacji systemowej następował dynamiczny rozwój firm w Polsce. W Przemyslu liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 1994–1997 wzrosła o 36,2%. Duża dynamika wzrostu liczby małych i średnich firm w poszczególnych sekcjach PKD gospodarki była wynikiem głównie niskiego nasycenia rynku, tj. niskim stopniem pokrycia zapotrzebowania lokalnego i zewnętrznego na wytwarzane produkty i usługi. Dane wskazują, że w połowie lat 90. podstawowymi sekcjami gospodarki miasta, w których działały przemyskie firmy, były: przemysł i handel, ochrona zdrowia, edukacja oraz transport i łączność, a także dynamicznie rozwijające się budownictwo. W tym okresie zanotowano również wzrost udziału pośrednictwa finansowego oraz obsługi nieruchomości i firm. Największy wzrost liczby podmiotów gospodarczych zanotowały działalności w sekcjach: pośrednictwo finansowe, transport, gospodarka magazynowa i łączność, co oznacza, że te działalności rozwijały się najintensywniej.

Zmiany, które się dokonały w Przemyslu w latach 90., były nie tylko efektem transformacji ustrojowej i gospodarczej Polski, ale oddziaływania także innych czynników oraz zmian zapotrzebowania (popytu) na wytwarzane produkty

⁵ *Analiza struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz dostępności komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie węzłów autostrady A4*, Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, Rzeszów 2014, s. 44–46.

⁶ *Przemysł – Strategiczny Plan Rozwoju, strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Przemysła do 2015 r.*, Uchwała nr 122/99 Rady Miasta Przemysła z dn. 5 lipca 1999 r.

i usługi. Nastąpił wzrost udziału sektora III (usługi) w gospodarce miasta, który dokonał się w tym okresie głównie w wyniku zmniejszenia udziału działalności przemysłowej i budownictwa (sektor II). Zmianom struktury gospodarczej miasta towarzyszyła także prywatyzacja działalności gospodarczej, w wyniku której około 45% pracujących w mieście pod koniec lat 90. zatrudnionych było w sektorze prywatnym. Na początku XXI w. Przemysł był już miastem o silnie zróżnicowanej strukturze gospodarczej. W tym okresie wiodącymi działami jego gospodarki były usługi i przemysł (odpowiednio osiągając poziom 72% i 28% pracujących). W strukturze gospodarki miasta znaczący był udział handlu, transportu i budownictwa (tabela 3). Ponadto w tym czasie Przemysł był ważnym ośrodkiem usług medycznych i edukacyjnych⁷.

Tabela 3. Pracujący wg sektorów ekonomicznych w Przemysłu w latach 1995–2003

Rok	Pracujący ogółem	Sektor rolniczy	Udział pracujących w sektorze rolnym (w %)	Sektor przemysłowy	Udział pracujących w sektorze przemysłowym (w %)	Sektor usługowy razem	Udział pracujących w sektorze usługowym (w %)
1995	22 452	164	0,7	7 112	31,7	15 176	67,6
1996	22 915	147	0,6	7 350	32,1	15 418	67,3
1997	23 290	130	0,6	7 633	32,8	15 527	66,7
1998	23 489	120	0,5	7 434	31,6	15 935	67,8
1999	21 505	109	0,5	6 722	31,3	14 674	68,2
2000	19 277	103	0,5	5 328	27,6	13 846	71,8
2001	20 045	94	0,5	6 222	31,0	13 729	68,5
2002	17 601	83	0,5	4 325	24,6	13 193	75,0
2003	17 024	79	0,5	4 097	24,1	12 848	75,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Pod koniec lat 90. w Przemysłu pracowało 30% wszystkich zatrudnionych w województwie przemyskim⁸, co wskazuje na silną koncentrację działalności gospodarczych oraz na charakter miasta jako miejsca pracy okolicznej ludności. Ponadto w latach 90. sytuacja gospodarcza miasta była wynikiem m.in. korzystnego wpływu handlu ze wschodnimi sąsiadami Polski, szczególnie z Ukrainą, produkcja i wymiana handlowa miała w dużej mierze charakter przygraniczny. Dzięki temu istotnemu w latach 90. czynnikowo rozwoju gospodarczego miasta następowała stabilizacja i poprawa sytuacji na rynku pracy, rozwinęła się mała i średnia przedsiębiorczość oraz widoczny był wzrost dochodów budżetu jednostki

⁷ *Ibidem*.

⁸ W Przemysłu mieszkało w tym okresie około 17% ludności województwa.

samorządu terytorialnego. W połowie lat 90. w wyniku wysokiej aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości mieszkańców miasta zmniejszył się poziom bezrobocia. Ponadto wysoka dynamika rozwoju budownictwa świadczyć może o pomyślnej koniunkturze, a rozwój działalności handlowej przyczynił się do rozwoju produkcji, a także wzrostu zapotrzebowania na usługi transportowe. Jednak podkreślić trzeba, że okres ten dla Przemyśla nie tylko był korzystny. Sytuacja miasta oraz jego otoczenia społeczno-gospodarczego była dość złożona i trudna. Stopa bezrobocia w mieście, utrzymująca się w latach 90. na poziomie zbliżonym do przeciętnego poziomu w kraju (około 11–12%), zaczęła rosnąć w końcu dekady. W tym samym czasie w Przemyśle zanotowano niższy poziom rozwoju gospodarczego, co ograniczyło znacznie możliwości rozwoju miasta. Ta niekorzystna sytuacja spowodowana była m.in. niskim popytem zarówno konsumpcyjnym, jak i inwestycyjnym (zanotowano m.in. stosunkowo niskie dochody ludności, niskie nakłady inwestycyjne przedsiębiorstw). W 1999 r. bezrobocie kształtowało się na poziomie około 11–12% przy 12% poziomie bezrobocia w Polsce (wykres 3). Od 1999 r. bezrobocie rosło, osiągając w 2003 r. poziom 14,5%. Sytuacja ta utrzymywała się przez kolejne lata, oscylując na poziomie około 12%. Była to m.in. konsekwencja spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego w kraju, a także konsekwencja kryzysu w latach 90. na Wschodzie Europy, „uszczelnienia” granicy wschodniej (m.in. ograniczenia współpracy oraz handlu przygranicznego z Ukrainą). Na niekorzystną sytuację Przemyśla wpłynęła również reforma ubezpieczeń zdrowotnych z pierwszego okresu transformacji, a także utrata przez miasto statusu stolicy województwa i funkcji, które pełniło przed 1999 r.

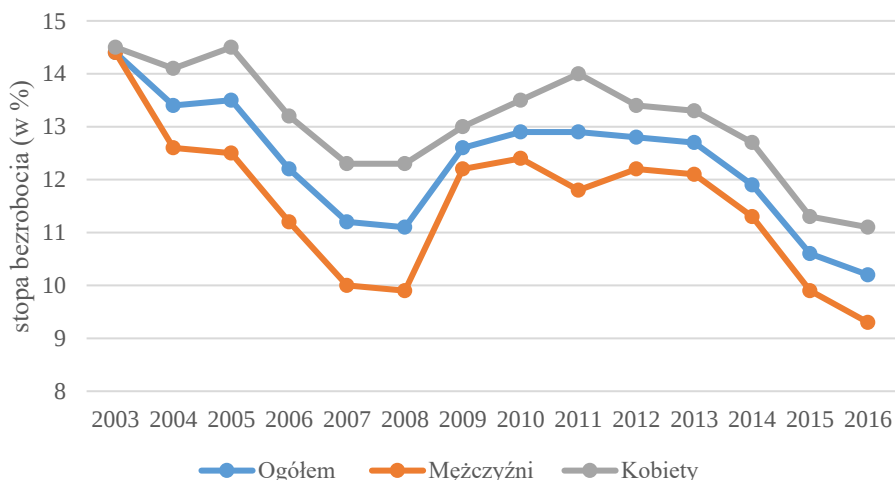
W pierwszym dziesięcioleciu transformacji systemowej w Przemyśle jednym z wielu niekorzystnych zjawisk był także znaczny wzrost udziału zarejestrowanych bezrobotnych bez prawa do pobierania zasiłku w ogólnej liczbie bezrobotnych⁹. Pojawiły się również problemy związane z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym oraz liczne problemy społeczne. W mieście znacznie wzrosła liczba przestępstw (utrzymująca się na relatywnie wysokim poziomie przestępczość kryminalna oraz liczba wykroczeń, niska wykrywalność przestępstw)¹⁰, a co za tym idzie, zmniejszyło się znacząco poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

W okresie transformacji systemowej w Przemyśle poważnym problemem było również duże zagrożenie pożarowe, spowodowane głównie dużą gęstością zaludnienia i zabudowy mieszkaniowej charakteryzującej się słabym lub złym stanem technicznym. W mieście występowały także inne zagrożenia, m.in. toksycznymi środkami przemysłowymi stosowanymi przez przemyskie zakłady pracy (Przemyska Spółdzielnia Mleczarska – amoniak; Zakład Przetwórstwa Warzyw i Owoców Jan Dawidowicz – amoniak; Sanwil S.A. – gazy techniczne,

⁹ Występujące bezrobocie dotyczyło głównie kobiet i ludzi młodych o niskim lub średnim poziomie wykształcenia (podstawowe, zasadnicze zawodowe, średnie techniczne oraz policealne) oraz osób długotrwale pozostających bez pracy.

¹⁰ *Ibidem*.

ciecze żrące i trujące; Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji – chlor; Zakłady Mięsne – amoniak) oraz przewożonymi transportem drogowym i kolejowym materiałami chemicznymi¹¹.



Wykres 3. Stopa bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, w %) w Przemyslu w latach 2003–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Istotnym problemem społecznym, który ujawnił się w okresie transformacji był także wysoki poziom patologii życia rodzinnego, zwłaszcza alkoholizm¹². Niemal w co trzeciej rodzinie znajdującej się pod opieką Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS) występował problem alkoholowy. Jak wskazywały publiczne statystyki, w rodzinach z problemami alkoholowymi częstym problemem była także przemoc fizyczna i psychiczna.

Ponadto wielu mieszkańców miasta borykało się z problemami mieszkaniowymi. Sytuacja mieszkaniowa w Przemyslu w latach 90. była bardzo trudna. Na nowe mieszkanie lub wynajem stać było tylko rodziny o bardzo wysokich dochodach. Niewielkie nakłady finansowe na budownictwo mieszkaniowe oraz wysokie oprocentowanie kredytów uniemożliwiało podniesienie jakości i warunków zamieszkania wielu mieszkańcom miasta. Pod koniec lat 90. struktura zasobów mieszkaniowych kształtowała się w następujący sposób: 35,9% stanowiły zasoby będące własnością prywatną, 33,3% stanowiły zasoby spółdzielni mieszkaniowych oraz 15% to zasoby komunalne, 15% inne publiczne. Prawie 40% stanowiły

¹¹ *Ibidem*.

¹² *Ibidem*.

mieszkania wybudowane przed II wojną światową. Wśród mieszkań dominowały głównie mieszkania dwu- i trzyizbowe, stanowiące ponad 75% wszystkich zasobów mieszkaniowych miasta.

Sytuacja mieszkaniowa mieszkańców Przemyśla nie była korzystna. Średnia liczba izb w mieszkaniach pierwszej dekadzie XXI w. kształtowała się w okolicach poziomu 3,3 izby (tabela 4). Średnio w mieszkaniach tych zamieszkiwały 3 osoby, a ich powierzchnia wynosiła około 58 m². Mogłoby się wydawać, że w ciągu następnych 15 lat sytuacja się poprawiła, ale zmiany nastąpiły głównie za sprawą zmniejszającej się liczby ludności miasta, w mniejszym natomiast stopniu za sprawą rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Tabela 4. Zasoby mieszkaniowe w Przemyślu w latach 2002–2016

Rok	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	Ilość mieszkań na 1000 mieszkańców	Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	Przeciętna liczba osób na 1 izbę
2002	58,5	19,8	–	–	–	–
2003	58,7	20,1	341,4	3,36	2,93	0,87
2004	58,9	20,1	341,5	3,36	2,93	0,87
2005	59,0	20,5	346,7	3,36	2,88	0,86
2006	59,1	20,5	346,2	3,37	2,89	0,86
2007	59,3	20,7	348,6	3,37	2,87	0,85
2008	59,4	21,0	353,0	3,38	2,83	0,84
2009	59,6	21,1	354,5	3,38	2,82	0,83
2010	60,4	22,5	373,3	3,40	2,68	0,79
2011	60,5	22,8	376,8	3,40	2,65	0,78
2012	60,6	23,0	380,3	3,41	2,63	0,77
2013	60,8	23,5	386,3	3,41	2,59	0,76
2014	60,9	23,6	388,0	3,41	2,58	0,76
2015	61,0	24,1	394,2	3,41	2,54	0,74
2016	61,2	24,4	399,2	3,42	2,50	0,73

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Ponadto stan i wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną kształtował się na średnim poziomie w kraju. Zdecydowana większość mieszkań posiadała podłączenie do wodociągu. Pod koniec lat 90. 10% mieszkań nie posiadało ustępu spłukiwanego, a około 15% nie posiadało własnej łazienki. 30% mieszkań było ogrzewanych własnymi piecami, paleniskami, w których wykorzystywano głównie węgiel (tabela 5).

Tabela 5. Udział (w %) mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w Przemysłu w latach 2002–2016

Lata	Wodociąg	Ustęp spłukiwany	Łazienka	Centralne ogrzewanie	Gaz sieciowy
2002	98,2	92,6	88,2	71,4	70,9
2003	98,1	92,6	88,3	71,6	71,1
2004	98,1	92,6	88,3	71,7	71,2
2005	98,1	92,6	88,3	71,8	71,2
2006	98,1	92,6	88,4	71,8	71,3
2007	98,1	92,7	88,5	71,8	71,4
2008	98,1	92,8	88,6	72,0	71,6
2009	98,3	93,1	88,6	72,3	73,1
2010	98,8	97,1	94,5	75,4	72,4
2011	98,8	97,1	94,6	75,5	72,5
2012	98,8	97,1	94,6	75,6	72,4
2013	98,8	97,1	94,6	75,8	72,4
2014	98,8	97,1	94,6	75,8	72,3
2015	98,8	97,2	94,6	76,0	72,2
2016	98,8	97,2	94,7	76,1	72,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Warto zwrócić uwagę, że widoczne były duże zróżnicowania w jakości zasobów mieszkaniowych prywatnych i komunalnych. Sytuacja zdecydowanie gorzej kształtowała się w tych drugich. Pod koniec lat 90. standard komunalnego zasobu mieszkaniowego był bardzo niski (jedynie 25–30% mieszkań posiadało dostęp i było wyposażone w infrastrukturę techniczną). Mieszkania o substandardowych warunkach stanowiły około 42% zasobów komunalnych i były użytkowane przez ponad 35% lokatorów komunalnych. Znaczący procent substandardowej komunalnej substancji mieszkaniowej w zabudowie miasta wskazywany był pod koniec lat 90. jako ważny problem, który można rozwiązać poprzez działania rewitalizacyjne.

Przemysł posiada duży potencjał rozwojowy w zakresie zachowanego dziedzictwa kulturowego. Pod tym względem wyróżnia się na tle innych miast województwa podkarpackiego, głównie dzięki największej liczbie obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta¹³. Struktura przestrzenna miasta jest ciekawa i dość charakterystyczna. W okresie transformacji uległa ona licznym przekształceniom, jednak nie została w dużym stopniu naruszona. Na stosunkowo niewielkim obszarze, głównie centrum miasta zachowały się pozostałości systemów obronnych budowanych od XIX do XX w. Wśród nich znaleźć można mury

¹³ M. Gosztyła, *Wokół zagadnień rewaloryzacji miasta Przemysła*, „Wiadomości Konserwatorskie” 2006, nr 19, s. 15–18.

obronne oraz jeden z najważniejszych zabytków architektury militarnej, jakim jest zespół fortyfikacji Twierdzy Przemyśl, której budowę rozpoczęto w latach wojny krymskiej (1853–1856).

Współczesna, zachowana struktura centrum miasta odpowiada zabudowie pochodzącej głównie z XIX i początków XX w. Nie pokrywa się ona z układem architektoniczno-urbanistycznym miasta sprzed kilkuset lat, ale zachował się niezwykle cenny, średniowieczny układ piwnic jedno- i dwukondygnacyjnych¹⁴. Ponadto śladem odległej przeszłości są umocnienia miasta przedlokacyjnego na wzgórzu Wysokie Góry i Zniesienie¹⁵.

Centrum miasta to obszar podstawowych wartości kulturowych miasta i funkcji reprezentacyjnych, w tym m.in. funkcji kultury, administracji i turystyki. Znajdują się tutaj wyróżniające się obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego¹⁶. Zabytki odzwierciedlają wyjątkową historię miast oraz bogate tradycje kulturowe.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Przemyśla składa się z trzech głównych elementów:

a) Stare Miasto – obszar, który poddawany jest intensywnym procesom rewitalizacyjnym i rewitalizacyjnym. Dotychczasowe funkcje, jak również charakter tego obszaru (reprezentacyjne centrum miasta) nie uległy znaczącym zmianom. Ze względu na znaczącą przewagę funkcji usługowych tworzy tzw. „wielofunkcyjny obszar centralny”¹⁷.

b) Śródmieście – obszar wokół centralnej części miasta, gdzie występuje największa koncentracja funkcji mieszkaniowych, administracyjnych, handlowych i usługowych oraz aktywności społecznej. W obszarze tym widoczne jest charakterystyczne nagromadzenie cech zabudowy miejskiej, głównie historycznej i współczesnej, o uformowanych granicach przestrzeni publicznych i ukształtowanych układach urbanistycznych oraz zespołów ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Granicę tego obszaru wyznacza pierścień wewnętrzny fortyfikacji Twierdzy Przemyśl oraz obwodnica północno-wschodnia miasta. W skład tego obszaru wchodzi także mniejsze wyodrębnione zespoły urbanistyczne.

c) Jednostka ogólnomiejska – obszar obejmujący pozostałe tereny aż do granic miasta. W ramach tej jednostki wydzielono dzielnicę „południowo-wschodnią”, która obejmuje obszary związane z działalnością produkcyjną (przemysłową, magazynową i składową); tu znajduje się m.in. specjalna strefa ekonomiczna („EURO-PARK Wisłosan” Tarnobrzeg z podstrefą w Przemyśle o powierzchni 33 ha) oraz tereny przygotowane pod działalność kolejnych stref gospodarczych. Cały ten obszar podlega działaniom modernizacyjnym w zakresie m.in. infrastruktury technicznej,

¹⁴ T. Mikoś, J. Chmura, *Rewitalizacja i udostępnienie zabytkowych podziemi w rynku w Przemyśle na podziemną trasę turystyczną*, „Górnictwo i Geoinżynieria” 2005, z. 3 (1), s. 299–331.

¹⁵ M. Gosztyła, *op. cit.*

¹⁶ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemyśla na lata 2010–2015*, Załącznik nr 1 do Uchwały nr 40/2011 Rady Miasta Przemyśla z dn. 31 marca 2011 r., s. 13–14.

¹⁷ *Analiza struktur funkcjonalno-przestrzennych...*, s. 44–46.

w tym szczególnie drogowej. Działania te przyczyniły się znacząco do uatrakcyjnienia zaniedbanego przez lata obszaru tzw. „dzielnicy przemysłowej” miasta¹⁸.

Reasumując, narastające w okresie transformacji problemy społeczne, ekonomiczne, a także mieszkaniowe, infrastrukturalne i przestrzenno-środowiskowe oraz postępująca degradacja miasta wskazywały na konieczność działań naprawczych i rewitalizacyjnych. Świadomość potrzeb rewitalizacyjnych stanowiła silną determinantę dla władz samorządowych w dyskusjach o sytuacji i problemach miasta.

Wśród potrzeb wskazywano m.in. konieczność zapewnienia należytej opieki społecznej osobom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej, w tym okresie w Przemysłu dużym problemem było ubóstwo, które dotyczyło ponad 6,5% mieszkańców. Wsparcia różnego rodzaju formami pomocy społecznej oczekiwało prawie 20% mieszkańców miasta.

Ale przede wszystkim ponoszono konieczność zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych, aby: powstrzymać degradacji obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską; poprawić estetykę i ożywić przestrzeń miejską; kształtować aktywną politykę mieszkaniową, która uwzględniałaby m.in. zasady sprzedaży i zamiany mieszkań, budownictwa komunalnego i socjalnego, co w efekcie miałyby poprawić jakość zamieszkania w tych zasobach. Wskazywano także na konieczność remontów obiektów zabytkowych i ich adaptacji do nowych funkcji.

Potrzeby rewitalizacyjne dotyczyły także wprowadzenia nowych funkcji kulturalnych i turystycznych, co pozwoliłoby na ekonomiczne lub społeczne wykorzystanie przestrzeni obiektów zabytkowych, a tym samym na ich ocalenie. Wśród potrzeb rewitalizacyjnych w Przemysłu wskazywano również konieczność poprawy stanu bezpieczeństwa mieszkańców i miasta, poprawę stanu środowiska przyrodniczego. Niezwykle ważne w procesie przemian społeczno-gospodarczych były potrzeby związane z koniecznością zmniejszenia bardzo wysokiego poziomu bezrobocia, z koniecznością rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, generalnego pobudzenia przedsiębiorczości wśród mieszkańców miasta oraz wzmocnienia atrakcyjności i funkcji zdegradowanego centrum miasta. Koncentracja wielu problemów społecznych, gospodarczych, przestrzennych i środowiskowych mocno uwidoczniła konieczność podjęcia działań rewitalizacyjnych.

2. Polityka rewitalizacji miasta i jej efekty

2.1. Planowanie procesu rewitalizacji miasta

Politykę miasta w zakresie rewitalizacji podzielić można na trzy kluczowe okresy. Pierwszy okres obejmował drugą połowę lat 90. i kilka lat następnych, do 2004 r., dotyczył dyskusji nad koniecznością podjęcia działań rewitalizacyjnych

¹⁸ *Ibidem*.

i ich pierwszych, pojedynczych realizacji. Drugi okres objął pierwsze lata po wejściu Polski do Unii Europejskiej, od 2005 r., kiedy przygotowano pierwszy program rewitalizacji miasta i rozpoczęto intensywne prace nad jego realizacją. Trzeci okres planowania procesu rewitalizacji to okres od 2010 do 2015 r., który związany był z przygotowaniem i realizacją drugiego programu rewitalizacji miasta. Okresy te były powiązane m.in. z okresami programowania Unii Europejskiej i dostępnością środków finansowych z funduszy strukturalnych.

Polityka rozwoju i rewitalizacji miasta formułowana była od końca lat 90. przez władze lokalne Przemyśla w szeregu dokumentów strategicznych oraz sektorowych planów operacyjnych, w tym m.in. w:

- a) *Strategicznym Planie Rozwoju z 1999 r.*¹⁹;
- b) *Strategii Sukcesu Miasta Przemyśla*, z 2005²⁰ i 2012 r.²¹;
- c) *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Przemyśla z 2005 r.*²²;
- d) *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Przemyśla na lata 2010–2015*;
- e) *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla*²³;
- f) *Strategii Rozwoju Turystyki dla Miasta Przemyśla*²⁴;
- g) *Zintegrowanym Planie Rozwoju Transportu Publicznego dla Miasta Przemyśla*²⁵;
- h) *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Przemyśla na lata 2010–2013, z perspektywą do 2017*²⁶;
- i) *Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami Miasta Przemyśla na lata 2012–2016*²⁷.

Szczególnymi dokumentami prezentującymi politykę władz samorządowych w zakresie rewitalizacji były jej programy. Pierwsze dyskusje nad koniecznością prowadzenia rewitalizacyjnych działań naprawczych w zdegradowanej przestrzeni

¹⁹ *Strategiczny Plan Rozwoju z 1999 r.*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 122/99 z dn. 5 lipca 1999 r.

²⁰ *Strategia Sukcesu Miasta Przemyśla z 2005*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 226/2005 z dn. 29 listopada 2005 r.

²¹ *Strategia Sukcesu Miasta Przemyśla z 2012 r.*, Załącznik nr 1 do Uchwały nr 168/2012 Rady Miejskiej w Przemyśle z dn. 28 czerwca 2012 r.

²² *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemyśla z 2005 r.*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 84/2005 z dn. 12 maja 2005 r.

²³ *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 26/2006 z dn. 23 lutego 2006 r.

²⁴ *Strategia Rozwoju Turystyki dla Miasta Przemyśla*, Uchwała nr 311/2007 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 14 grudnia 2007 r.

²⁵ *Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego dla Miasta Przemyśla*, Uchwała nr 123/2007 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 28 czerwca 2007 r.

²⁶ *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Przemyśla na lata 2010–2013, z perspektywą do 2017*, Uchwała nr 231/2011 Rady Miejskiej w Przemyśle z dn. 29 września 2011 r.

²⁷ *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Przemyśla na lata 2012–2016*, Uchwała nr 297/2012 Rady Miejskiej w Przemyśle z dnia 20 grudnia 2012 r., <https://bip.przemyśl.pl/download/attachment/21519/gminny-program-opieki-nad-zabytkami-m.pdf> [dostęp: 16.08.2017].

Przemysła rozpoczęły się w drugiej połowie lat 90., choć pierwsze programy rewitalizacji sformułowane zostały dopiero w 2005 r.²⁸ Podkreślić jednak trzeba, że proces rewitalizacji rozpoczął się pierwszą poważną inwestycją miasta już w 1999 r. Były to działania związane z wymianą nawierzchni ulic Starego Miasta w Przemysłu²⁹.

W związku z wstąpieniem Polski do struktur Unii Europejskiej pojawiła się możliwość pozyskania dodatkowych środków finansowych na działania rewitalizacyjne z funduszy strukturalnych. W 2004 r. podjęto prace nad pierwszym programem rewitalizacji Przemysłu. Dokument³⁰ przygotowany został w klasycznym układzie trzech głównych sfer funkcjonowania miasta: sfery gospodarczej, sfery społecznej i sfery przestrzennej. Podobnie cele programu rewitalizacji i działania rewitalizacyjne zaplanowane zostały zgodnie z tym układem, czyli dla każdej ze sfer: gospodarczej, społecznej i przestrzennej.

Władze samorządowe, zastanawiając się nad przyszłością Przemysłu oraz nad działaniami rewitalizacyjnymi, przyjęły, że głównym celem rewitalizacji miasta jest przede wszystkim ożywienie gospodarcze i społeczne i wzmocnienie potencjału Przemysłu jako ośrodka miejskiego poprzez realizację przedsięwzięć przyczyniających się do odnowy przestrzennej, technicznej, społecznej i ekonomicznej wyznaczonych obszarów zdegradowanych.

W dokumencie wskazano, że głównym celem jest wyprowadzenie wskazanych obszarów ze stanu kryzysowego poprzez zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy, a także poprzez modernizację infrastruktury służącej rozwojowi funkcji kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych oraz edukacyjnych, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego.

Zaplanowane działania rewitalizacyjne miały doprowadzić m.in. do:

- ożywienia gospodarczego i społecznego rewitalizowanych terenów,
- zwiększenia potencjału turystycznego rewitalizowanych obszarów poprzez wsparcie kompleksowych projektów dotyczących działań technicznych,
- podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej terenów rewitalizowanych (w tym bezpieczeństwa),
- rozwiązania problemów społecznych.

Ponadto władze samorządowe zamierzały m.in.:

- zachęcać do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy poprzez budowę i przebudowę infrastruktury (dróg, budynków, parkingów, targowisk), aby dostosować się do działalności i potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój gospodarczo-społeczny,

²⁸ Pierwsze deklaracje i świadomość potrzeby rewitalizacji miasta zostały wskazane w: *Przemysł – Strategiczny Plan Rozwoju, strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Przemysłu do 2015 r.*

²⁹ W latach 1999–2005 r. inwestycje z tym związane kosztowały prawie 9 mln zł z budżetu miasta. Dane Urzędu Miasta Przemysłu.

³⁰ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemysłu na lata 2005–2010*, Uchwała Rady Miasta Przemysłu nr 226/2005 z dn. 29 listopada 2005 r.

- inicjować współpracę różnych środowisk i instytucji na rzecz rozwiązywania problemów społecznych w mieście, poprawy bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości,

- aktywizować rozwój organizacji kulturalnych, edukacyjnych, turystycznych czy też doprowadzić do usprawnienia ich działalności poprzez remont lub przebudowę obiektów pełniących funkcje zaplecza kulturalnego i turystycznego.

W opracowanym w 2005 r. lokalnym programie rewitalizacji na lata 2005–2010 wyznaczono do rewitalizacji dwa obszary (mapa 1). Pierwszy objął tereny położone w obrębie wewnętrznego pierścienia Twierdzy Przemyśl. Obszar ten znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków. Stanowi on świadectwo tysiącletniego istnienia i rozwoju Przemyśla.

Drugi obszar objął pozostałą część terenów znajdujących się poza wewnętrznym pierścieniem Twierdzy Przemyśl, tj. poza historycznym układem urbanistycznym i sięgał granic miasta. Działaniami rewitalizacyjnymi objęto zatem obszar całego miasta.

Poza wyznaczeniem celów rewitalizacji w oparciu o propozycję projektów zebrane od innych jednostek publicznych oraz partnerów lokalnych, tj. zarządów osiedli, wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, zrzeszeń właścicieli i zarządców nieruchomości, szkół wyższych, kościołów, związków wyznaniowych, stowarzyszeń, policji i straży pożarnej, określono priorytety działań rewitalizacyjnych. Wskazano wśród nich następujące działania rewitalizacyjne na okres 2005–2010³¹:

a) prace konserwatorskie i remonty zabytków, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków, wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, przyczyniające się do rozwoju kultury, turystyki i tworzenia stałych miejsc pracy;

b) remonty nieruchomości i modernizacja infrastruktury umożliwiające rozwój działalności społecznej, kulturalnej i ochrony zdrowia, w tym stymulujące rozwój działalności społeczno-opiekuńczej i odbudowę więzi społecznych wśród mieszkańców terenów zagrożonych wykluczeniem społecznym;

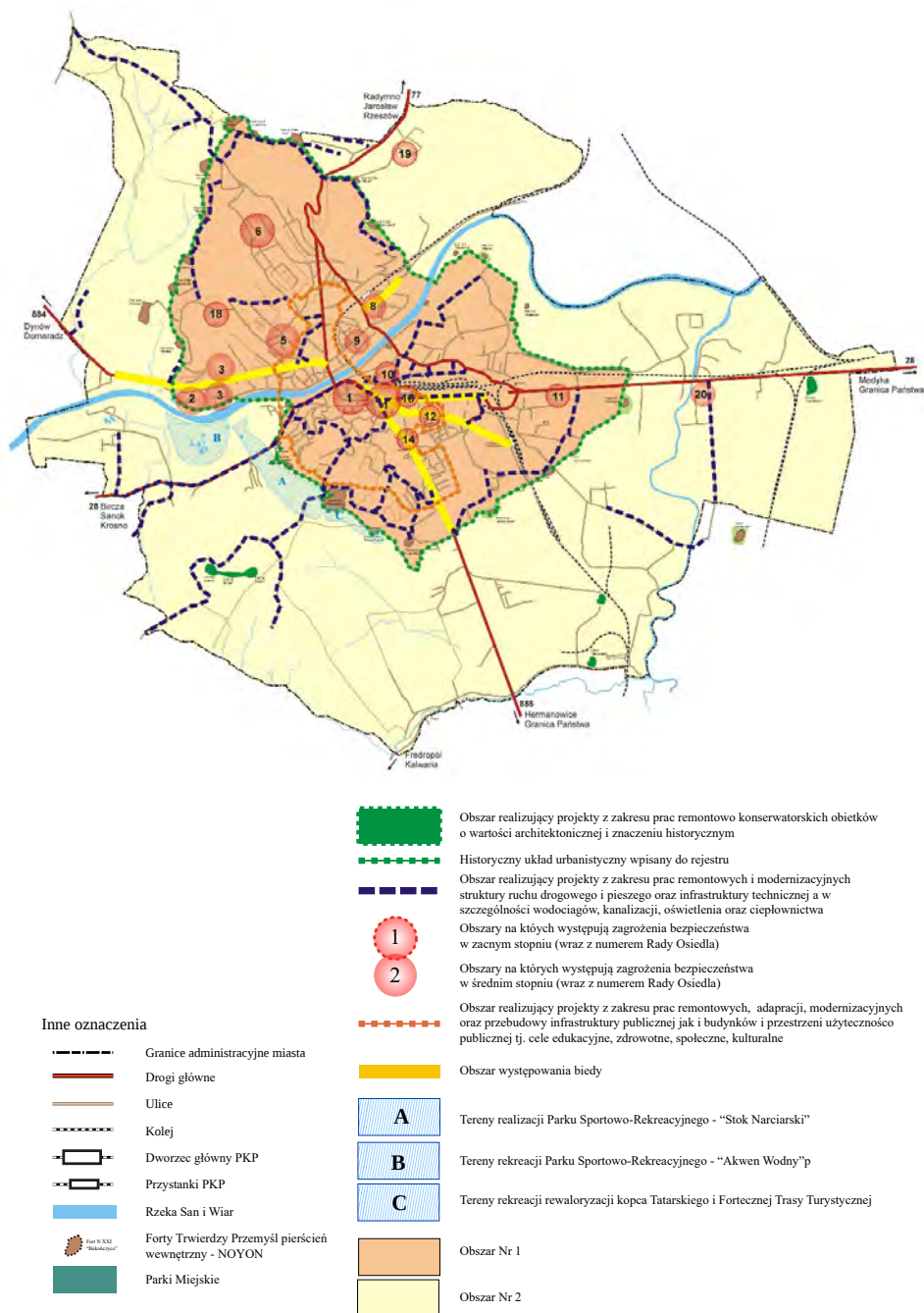
c) przebudowa i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą;

d) poprawa warunków oraz rozwój bazy kulturalno-sportowej umożliwiającej rozwój aktywności mieszkańców;

e) adaptacja, przebudowa i remonty budynków oraz przestrzeni użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno-społeczne;

f) poprawa funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych oraz tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska.

³¹ *Ibidem*.



Mapa 1. Obszar 1 i 2 objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Przemysła z 2005 r.

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2005–2010.

Warto zaznaczyć, że deklaracje zawarte w tym dokumencie nie były typowe dla tego typu opracowań w Polsce. To jeden z niewielu w tym czasie przygotowanych programów rewitalizacji, w którym podjęto próby podejścia do problemu i zagadnień rewitalizacyjnych w sposób kompleksowy, obejmujący sferę gospodarczą, społeczną, przestrzenną i techniczną funkcjonowania miasta. Nastawienie na pobudzanie gospodarki i przedsiębiorczości w zdegradowanych obszarach są niewątpliwie innowacyjne. Choć deklarowane już wspólnie z partnerami cele szczegółowe programu oraz lista proponowanych działań skoncentrowana była głównie na działaniach inwestycyjnych w sferze przestrzennej, w tym technicznej i infrastrukturalnej miasta.

W latach 2005–2010 do realizacji przewidzianych zostało 77 projektów Gminy Miejskiej Przemysł oraz 38 projektów innych partnerów. W sumie do realizacji zaplanowano 115 projektów przez władze samorządowe oraz partnerów z sektora prywatnego, publicznego i społecznego (m.in. parafie, klasztory, instytucje publiczne i samorządowe, stowarzyszenia, wspólnoty mieszkaniowe, szkoły wyższe)³².

W związku z kolejną perspektywą finansową Unii Europejskiej rozpoczęto prace nad nowym programem rewitalizacji miasta na lata 2009–2015. Powstał wtedy *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2009–2015*³³, który po uchwaleniu pod koniec 2009 r. był wielokrotnie aktualizowany przez kolejne lata. Dokument przygotowany został podobnie jak poprzedni, w układzie trzech sfer funkcjonowania miasta: przestrzennej, gospodarczej i społecznej. Swoim zasięgiem miał obejmować i koordynować wszelkiego typu projekty, których głównym celem była poprawa sytuacji w mieście, w różnych aspektach jego funkcjonowania. Program objął więc szeroki zakres zadań, wśród których znalazły się zarówno zadania „twarde” – inwestycyjne, jak i „miękkie” – nieinwestycyjne.

Zasadniczą ideą opracowania nowego programu rewitalizacji, a następnie próby wdrożenia jego zapisów było pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami obszarach miasta. Samorząd świadomy zbliżającej się nowej perspektywy finansowej Unii Europejskiej chciał odpowiednio przygotować się do możliwości pozyskania nowych środków. W programie podkreślono, że realizacja projektów i działań rewitalizacyjnych umożliwić ma odnowę centrum miasta oraz rewitalizację dzielnic zdegradowanych zarówno pod względem technicznym i funkcjonalnym, jak też społecznym. Programu rewitalizacji służyć miał więc zarówno odnowie historycznych części miasta, jak i zdegradowanych osiedli.

Głównym celem rewitalizacji wskazanym w tym programie miało być ożywienie społeczne i gospodarcze poprzez dostosowanie objętych nią obszarów i/lub

³² *Ibidem*, s. 110–174.

³³ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2009–2015*, Uchwała Rady Miasta Przemysła nr 218/2009 z dn. 26 listopada 2009 r.; *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2010–2015*.

obiektów do potrzeb gospodarczych, społecznych, edukacyjnych, kulturalnych, turystycznych oraz mieszkalnych. W programie podkreślono, że możliwa będzie również realizacja projektów skoncentrowanych na rozwoju mieszkalnictwa w obszarach dotkniętych lub zagrożonych degradacją fizyczną zabudowy i wykluczeniem społecznym³⁴.

Głównym celem rewitalizacji i zaplanowanych w nowym okresie (2010–2015) działań było wzmocnienie potencjału Przemysła poprzez stworzenie przestrzennych warunków do zrównoważonego rozwoju pod względem funkcjonalnym, technicznym i społecznym dzięki eliminacji problemów w przestrzeni publicznej. W ramach celów szczegółowych zaplanowano:

a) stworzenie odpowiednich warunków sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców poprzez remont, modernizacje lub adaptacje budynków oraz zagospodarowanie przestrzeni użyteczności publicznej na cele turystyczne, kulturalne i społeczne;

b) ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez prace remontowo–konserwatorskie budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w strefie zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu;

c) poprawę warunków życiowych poprzez rewitalizację istniejących zasobów mieszkaniowych;

d) poprawę bezpieczeństwa w mieście poprzez tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach;

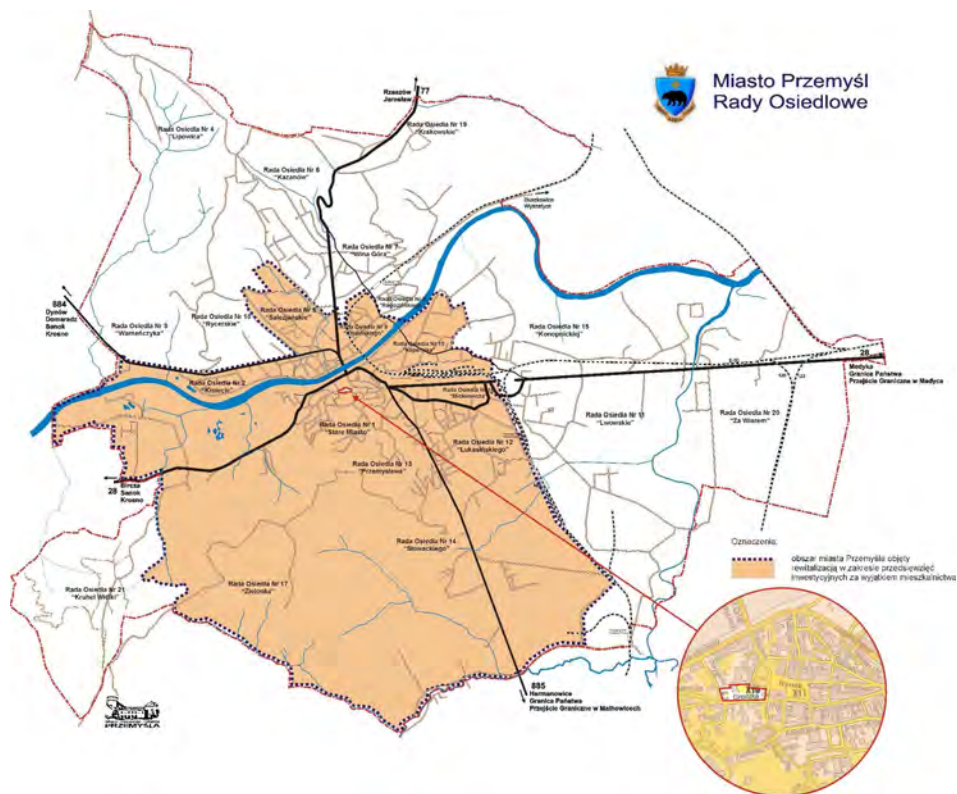
e) zapobieganie patologiom społecznym poprzez sprawny system edukacji oraz pobudzenie aktywności kulturalnej³⁵.

W programie rewitalizacji wskazane zostały obszary zdegradowane, które miały być poddawane działaniom rewitalizacyjnym. Obszary te obejmowały około 85% miasta. Delimitacja obszarów zdegradowanych dokonana została na podstawie przyjętych kryteriów związanych z występowaniem negatywnych zjawisk o charakterze społecznym (wysoka stopa bezrobocia, relatywnie wysokie bezrobocie długotrwałe, wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego, wysoki poziom czynów karalnych dokonywanych przez nieletnich itp.), a także związanych z degradacją substancji mieszkaniowej. Wskazano następujące trzy obszary:

a) obszar nr 1 – rewitalizowany w zakresie mieszkalnictwa, obejmujący: Stare Miasto (za wyjątkiem wydzielonego powojkowego obszaru nr 3), Lwowskie, Słowackiego, Zielonka, Za Wiarem, Kmiecie, Warneńczyka, Lipowica, Ryckie, Winna Góra, Rogozińskiego, Przemysława, Łukasińskiego, Mickiewicza, Kopernika, Konopnickiej (mapa 2);

³⁴ Wskazano, że wydatki publiczne w tym zakresie ograniczone będą do budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego lub budynków stanowiących własność publiczną, lub własność podmiotów o celach niezarobkowych wykorzystywanych na cele mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich dochodach lub osób o szczególnych potrzebach.

³⁵ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2010–2015.*



Mapa 3. Przemysł – obszar nr 2 i 3 rewitalizowany w zakresie przedsięwzięć inwestycyjnych

Źródło: *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2010–2015*, s. 141.

Poza jednostkami miejskimi, takimi jak Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Przemysłu, Straż Miejska w Przemysłu, główną grupę partnerów procesu rewitalizacji stanowić miały m.in. wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe oraz inne zrzeszenia właścicieli i zarządców domów działające na terenie Przemysła. Była to grupa związana z największą liczbą zaplanowanych projektów. Wśród innych zaangażowanych podmiotów znalazły się m.in.:

- Komenda Miejska Policji w Przemysłu,
- Przemyska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. (PARR),
- szkoły wyższe i placówki edukacyjne,
- organizacje i instytucje kościelne,
- Powiatowy Urząd Pracy w Przemysłu (PUP),
- organizacje mniejszości narodowych i etnicznych.

Proces planowania i realizacji działań w zakresie rewitalizacji zajmował istotne miejsce w polityce rozwoju miasta już od lat 90. Działania rewitalizacyjne realizowane są właściwie nieprzerwanie od 1999 r., kiedy zrealizowano

pierwszy projekt rewitalizacyjny dotyczący przebudowy nawierzchni przemyskiej starówki. Świadczy to o konsekwentnie i stale realizowanej polityce władz samorządowych w tym zakresie. W opinii przedstawicieli władz samorządowych rewitalizacja jest procesem społeczno-gospodarczym mającym swój wymiar przestrzenno-środowiskowy, co miało także swoje odzwierciedlenie w zapisach lokalnych programów rewitalizacji, zarówno w części diagnostycznej, jak i planistycznej³⁶. Dokumenty te obejmowały próbę analizy sytuacji miasta w zakresie społecznym, gospodarczym, przestrzennym i środowiskowym, a także deklarowały stosunkowo szeroką paletę działań rewitalizacyjnych.

Planowanie procesu rewitalizacji w Przemysłu objęło, jak już wspomniano, trzy etapy, które miały swój specyficzny charakter. Pierwszy etap to okres od połowy lat 90. do 2004 r. Dotyczył on głównie dyskusji nad potrzebami i koniecznością podjęcia działań rewitalizacyjnych oraz był próbą realizacji pierwszych przedsięwzięć. Drugi etap związany był ściśle z procesem rewitalizacji, który rozpoczął się od opracowania w 2005 r. nowego jej programu. Etap ten skoncentrowany był na holistycznym i kompleksowym podejściu w programie rewitalizacji do problemów miasta i działań rewitalizacyjnych. Zarówno postawione cele strategiczne rewitalizacji, wyznaczone priorytety oraz oczekiwane efekty odnosiły się do sfery społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej funkcjonowania miasta (tabela 6).

Tabela 6. Cele i priorytety rewitalizacji wskazane w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Przemysłu na lata 2005–2010*³⁷

Cele strategiczne rewitalizacji (charakter)	Priorytety rewitalizacji (charakter)	Oczekiwane efekty (charakter)
- ożywienie gospodarcze i społeczne rewitalizowanych terenów (gospodarczy, społeczny) - zwiększenie potencjału turystycznego rewitalizowanych obszarów poprzez wsparcie kompleksowych projektów dotyczących działań technicznych (przestrzenny)	przebudowa i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą (przestrzenny, społeczny, gospodarczy)	- powstrzymanie degradacji obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską (przestrzenny) - rozwoju małych i średnich przedsiębiorców poprzez wprowadzenie dodatkowych funkcji usługowych, umożliwiających utworzenie nowych miejsc pracy (gospodarczy)

³⁶ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Metodologia badań opisana w podrozdziale 1.4, s. 44.

³⁷ Na potrzeby badań przyjęto klasyczny podział działań na gospodarcze, społeczne i przestrzenne.

Cele strategiczne rewitalizacji (charakter)	Priorytety rewitalizacji (charakter)	Oczekiwane efekty (charakter)
• podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej terenów rewitalizowanych, w tym bezpieczeństwa (gospodarczy, przestrzenny) • rozwiązywanie problemów społecznych (społeczny)	• prace konserwatorskie i remonty zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu przyczyniające się do rozwoju kultury, turystyki i tworzenia stałych miejsc pracy (przestrzenny, społeczny, gospodarczy) • poprawa warunków oraz bazy kulturalno-sportowej umożliwiającej rozwój aktywności mieszkańców (przestrzenny, społeczny) • remonty nieruchomości i modernizacja infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności społecznej, kulturalnej i zdrowotnej (przestrzenny, społeczny) • adaptacja, przebudowa i remonty budynków oraz przestrzeni użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno-społeczne (przestrzenny, społeczny) • poprawa funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych oraz tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości (przestrzenny, społeczny)	• poprawa estetyki przestrzeni miejskiej (przestrzenny) • ożywienia pustych przestrzeni (społeczny, gospodarczy) • poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców i odwiedzających miasto turystów (społeczny) • poprawa stanu zasobów kulturowych miasta (przestrzenny) • poprawa stanu środowiska naturalnego (środowiskowy, przestrzenny)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2005–2010*.

Trzeci etap planistyczny (tabela 7), związany z opracowaniem kolejnego programu charakteryzował się reorientacją polityki rewitalizacyjnej – skoncentrowanie na działaniach modernizacyjnych, remontowych, konserwatorskich o charakterze przestrzennym oraz o charakterze społecznym, związanych głównie z eliminowaniem problemów społecznych, budowaniem lokalnej tożsamości i aktywności. Warto jednak wspomnieć, że w wyniku zaplanowanych działań rewitalizacyjnych przestrzennych i społecznych oczekiwano pobudzenia sfery gospodarczej (pobudzenia lokalnej przedsiębiorczości).

Tabela 7. Cele i priorytety rewitalizacji wskazane w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2010–2015*

Cel strategiczny rewitalizacji (charakter)	Cele operacyjne rewitalizacji (charakter)	Oczekiwane efekty (charakter)
wzmocnienie potencjału miasta poprzez stworzenie przestrzennych warunków do zrównoważonego rozwoju pod względem funkcjonalnym, technicznym i społecznym dzięki eliminacji problemów w przestrzeni publicznej (przestrzenny, społeczny, gospodarczy)	- stworzenie odpowiednich warunków sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców poprzez remont, modernizację lub adaptację budynków oraz zagospodarowanie przestrzeni użyteczności publicznej na cele turystyczne, kulturalne i społeczne (przestrzenny, społeczny) - ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez prace remontowo-konserwatorskie budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w strefie zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu (przestrzenny, społeczny) - poprawa warunków życiowych poprzez rewitalizację istniejących zasobów mieszkaniowych (przestrzenny) - wzrost bezpieczeństwa w mieście poprzez tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach (społeczny) - zapobieganie patologiom społecznym poprzez sprawny system edukacji oraz pobudzenie aktywności kulturalnej (społeczny)	- rozwój infrastruktury technicznej, społecznej, kulturalnej i turystycznej (przestrzenny, techniczny) - remont i modernizacja istniejących zasobów mieszkaniowych (przestrzenny, techniczny) - wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i poprawa porządku publicznego (techniczny, społeczny) - włączenie społeczne mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym z obszarów rewitalizacji poprzez działania edukacyjne, sport oraz działania profilaktyczne (społeczny) - wyrównywanie szans rozwojowych poprzez rozwój infrastruktury oraz dostępność specjalistycznej pomocy dla grup zagrożonych wykluczeniem społecznym (społeczny) - eliminacja i zapobieganie zjawisku bezdomności (społeczny) - rozwój i wsparcie lokalnej przedsiębiorczości (gospodarczy) - eliminacja zjawiska bezrobocia (społeczny, gospodarczy) - aktywizacja środowisk dziecięcych i młodzieżowych (społeczny) - rozwój zasobów ludzkich (społeczny)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Przemysła na lata 2010–2015*.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że podobnie jak w pierwszym programie rewitalizacji obowiązującym w okresie 2005–2010, deklaracje zawarte w progra-

mie na lata 2010–2015 były dość nietypowe dla tego typu opracowań w Polsce, choć już w tym okresie programowania UE w praktyce planowania procesów rewitalizacji przez polskie samorzady coraz częściej pojawiały się zapisy o tym, że rewitalizacja jest procesem także społecznym i gospodarczym. Miało to związek m.in. ze zmianą polityki UE, a także z dużym strumieniem środków finansowych skierowanych na rozwiązywanie problemów społecznych w miastach, w tym na tzw. społeczną rewitalizację.

Planowanie procesu rewitalizacji w Przemysłu charakteryzowało się różnicowaniem w zakresie wyznaczania obszaru rewitalizacji. W pierwszym programie rewitalizacji uwzględniono cały obszar miasta jako teren, na którym miały być prowadzone działania rewitalizacyjne. W drugim programie natomiast, w ślad za reorientacją polityki rewitalizacyjnej, ograniczono obszar rewitalizacji, zmniejszając go o ok. 15% powierzchni miasta. Podzielono także uwzględnioną część miasta sektorowo (według typów działań). Wyznaczono zatem obszary, na których planowane były działania w zakresie mieszkalnictwa, w innym obszarze zaplanowano działania społeczne, a jeszcze inne działania zaplanowano w obszarze powojkowym. Władze samorządowe odeszły tym samym od realizacji zintegrowanej polityki rewitalizacyjnej na rzecz sektorowego, wybiórczego i ograniczonego podejścia do rewitalizacji.

Warto jednak podkreślić, że proces planowania rewitalizacji charakteryzował się bardzo dużym udziałem partnerów zewnętrznych i odbywał się przy szerokim udziale przedstawicieli z sektora prywatnego, społecznego i publicznego. Przedstawiciele tych grup interesariuszy brali udział w planowaniu zgłaszając wiele własnych projektów, które w obu programach rewitalizacji stanowiły większość zaplanowanych działań. Takie duże zaangażowanie partnerów zewnętrznych wynikało z polityki rewitalizacyjnej władz samorządowych, które deklarowały, że skala potrzeb przerasta możliwości finansowe i organizacyjne samorządu i konieczne jest zaangażowanie szczególnie podmiotów z sektora prywatnego i społecznego.

2.2. Realizacja planowanych działań rewitalizacyjnych

Realizację działań rewitalizacyjnych podzielić można na dwa kluczowe okresy. Pierwszy okres od końca lat 90. rozpoczął się dużą inwestycją związaną z przebudową ulic Starego Miasta. Następnie, po wejściu Polski do Unii Europejskiej, dzięki pozyskanym środkom z programów przedakcesyjnych oraz w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) zrealizowano duże projekty inwestycyjne. Drugi okres, od 2005 do 2015 r., kiedy przygotowano pierwszy program rewitalizacji miasta, objął realizację projektów zaplanowanych w tym programie oraz w programie opracowanym w 2010 r. Okresy te były powiązane m.in. z okresami programowania Unii Europejskiej i dostępnością środków finansowych z funduszy strukturalnych, a realizacja

projektów i działań rewitalizacyjnych silnie skorelowana z pozyskanymi na ten cel zewnętrznymi środkami finansowymi.

W Przemysłu pierwszą inwestycją związaną z rozpoczęciem procesu rewitalizacji była, jak już wspomniano, wymiana nawierzchni ulic Starego Miasta, którą władze samorządowe rozpoczęły w 1999 r. Całkowity koszt inwestycji w kwocie 9 mln zł został poniesiony przez budżet miasta. Następnie w kolejnych latach, wykorzystując Program Phare 2003 *Przygotowanie projektów infrastrukturalnych w ramach INTERREG IIIA* przygotowano dokumentację techniczną (projekt budowlano-wykonawczy), niezbędny do rozpoczęcia kolejnej inwestycji, nazwanej *Modernizacja Zamku Kazimierzowskiego w Przemysłu*³⁸.

Po wejściu Polski do Unii Europejskiej, wraz z możliwością ubiegania się o środki z funduszy strukturalnych i funduszu spójności, władze samorządowe przystąpiły do realizacji przedsięwzięć wspomaganych środkami pochodzącymi ze Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego 2004–2006 w ramach Priorytetu 3 – Rozwój Lokalny, Działanie 3.3 – Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe, Poddziałanie 3.3.1 – Rewitalizacja obszarów miejskich. Udało się pozyskać środki finansowe na realizację większych projektów, takich jak:

a) rewaloryzacja Kopca Tatarskiego i budowa Fortecznej Trasy Turystycznej, w ramach którego wykonano ciągi pieszo-rowerowe utwardzone i nieutwardzone, nowy parking dolny oraz oświetlenie na całym terenie; przebudowano parking górny i drogi dojazdowe do parkingów; wzmocniono koronę i podstawę Kopca Tatarskiego, a także wykonano wiatę piknikową, amfiteatr plenerowy i elementy małej architektury³⁹;

b) renowacja i adaptacja zabytkowego budynku w Przemysłu z przeznaczeniem na cele kulturalne. W ramach projektu wykonano remont dachu i stropodachu, roboty murarskie, roboty posadzkowe, tynki, oblicowania i roboty malarskie wewnątrz budynku, dokonano wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wyremontowano zabytkowe drzwi zewnętrzne oraz elewację budynku, dobudowano zewnętrzny szyb windy oraz wykonano pochylnie podjazdu dla osób niepełnosprawnych w holu wejściowym, wymieniono oraz przebudowano instalację elektryczną, c.o. oraz wodno-kanalizacyjną, a także wykonano instalację wentylacji sali widowiskowej. W budynku funkcjonuje aktualnie samorządowa instytucja kultury: Przemyski Ośrodek Kultury i Nauki ZAMEK⁴⁰;

c) rewitalizacja zabytkowych obiektów przemyskiej starówki. W ramach projektu wykonano remont elewacji z kolorystyką, roboty izolacyjne, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont ciągów komunikacji ogólnej i więźby dachowej z pokryciem⁴¹. Przeprowadzone remonty pozwoliły m.in. zabezpieczyć

³⁸ Wartość całkowita projektu: 165 645,21 zł, a uzyskane dofinansowanie: 78 186,67 zł.

³⁹ Wartość całkowita projektu: 2 120 867,77 zł.

⁴⁰ Wartość całkowita projektu: 1 167 484,07 zł.

⁴¹ Budynki zlokalizowane przy ul. Kazimierza Wielkiego 9, Franciszkańskiej 14.

obiekty przed degradacją, miały wpływ na wzrost ich wartości architektonicznej oraz na poprawę estetyki tkanki urbanistycznej miasta⁴².

Realizowane przez władze samorządowe w okresie 1999–2004 projekty dotyczyły głównie działań inwestycyjnych, rewaloryzacyjno-modernizacyjnych. W działania rewitalizacyjne zaangażowani byli także inni partnerzy. Następnie w Przemysłu w latach 2005–2015 zrealizowano szereg dalszych projektów rewitalizacyjnych.

Zgodnie z przyjętymi programami rewitalizacji, od 2005 do 2015 r. wykonano ponad 60 projektów realizowanych samodzielnie przez władze samorządowe (głównie przez Gminę Miejską Przemysł) przy współfinansowaniu z środków Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2007–2013 oraz z innych źródeł zagranicznych. Były to projekty o charakterze budowlanym i modernizacyjnym, społecznym, w tym głównie edukacyjnym, socjalnym, ale także projekty środowiskowe i informatyczne. Lista tych projektów zrealizowanych przez władze samorządowe stanowi załącznik 1.

Ponadto partnerzy rewitalizacji zrealizowali w latach 2005–2015 w Przemysłu 49 projektów. Były to projekty bardzo zróżnicowane, zarówno budowlane, modernizacyjne, informatyczne, środowiskowe, ale także związane z rynkiem pracy, podnoszeniem kwalifikacji pracowników oraz wspierające rozwój przedsiębiorczości. Listę tych projektów zawiera załącznik 2.

Poza wskazanymi projektami w działaniach rewitalizacyjnych brali udział prywatni inwestorzy, związki wyznaniowe, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe realizujące działania o charakterze remontowo-rehabilitacyjnym, poprawiające jakość obiektów mieszkalnych i użytkowych będących w ich władaniu. Część z tych podmiotów korzystała z dotacji udzielanych przez jednostkę samorządu terytorialnego na działania związane z utrzymaniem, konserwacją oraz renowacją obiektów zabytkowych. W okresie od 2005 do 2016 r.⁴³ samorząd udzielił tym podmiotom łącznie 80 dotacji celowych na przeprowadzenie prac remontowo-konserwatorskich w obiektach zabytkowych⁴⁴. W programach rewitalizacji Przemysłu obszar rewitalizacji obejmował najpierw całą (lata 2005–2010), a następnie większość (około 85%) powierzchni miasta (od 2010 r.). Sytuacja ta wynikała prawdopodobnie z przyjętej polityki przez władze samorządowe, które, podobnie jak w innych miastach, aby nie stracić żadnej potencjalnej szansy realizacji projektów, uznały obszar całego miasta za potencjalnie wymagający działań rewitalizacyjnych. Jednak przy realizacji konkretnych działań następowała priorytetyzacja i hierarchizacja, w wyniku których realizowane projekty skoncentrowane były głównie w centrum miasta. Większość wykonanych twardych projektów

⁴² Wartość całkowita projektu: 1 047 241,36 zł.

⁴³ W latach 2004–2007 dotacji takich nie udzielano.

⁴⁴ W załączniku 3 lista dotacji wraz z podmiotami, które je otrzymały w latach 2008–2016. Dotacje udzielane są na podstawie Uchwały nr 25/2005 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 17 lutego 2005 r. *W sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków*.

(samorządowych i partnerów rewitalizacji) dotyczyła znajdujących się tam obiektów zabytkowych. Pozostałe projekty, w tym projekty miękkie, realizowane były w wielu miejscach i przestrzeniach miasta (w tym na terenach powojkowych).

W opinii społecznej w Przemyśle wśród realizowanych działań rewitalizacyjnych dominowały te związane z remontami i modernizacją budynków oraz ochroną, konserwacją i renowacją obiektów zabytkowych, poprawą standardu mieszkań oraz poprawą dostępności komunikacyjnej i jakości przestrzeni publicznej, w tym jakości zieleni miejskiej. Niezauważone zostały działania rewitalizacyjne związane ze sferą gospodarczą wpływające m.in. na poprawę warunków prowadzenia działalności, powstawanie miejsc pracy czy wprowadzaniem nowych funkcji w zdegradowane fragmenty miasta. Niezauważone zostały również działania w sferze przestrzennej dotyczące przekształceń i zagospodarowania terenów poprzemysłowych i powojkowych⁴⁵.

W Przemyśle od 2005 r. zrealizowano 189 projektów, o łącznej wartości 673 876 500 zł, z tego 60 zrealizowały władze samorządowe, a 129 zostało zrealizowanych przy pełnym lub częściowym zaangażowaniu innych podmiotów z sektora prywatnego, społecznego lub publicznego. Wiele z projektów miało wieloaspektowy charakter, wiązało się z jednoczesną realizacją działań o charakterze przestrzennym i społecznym. Wśród realizowanych projektów dominowały te o charakterze przestrzennym, które stanowiły 103 projekty o łącznej szacunkowej wartości 511 212 200 zł, co stanowiło ponad połowę wszystkich projektów oraz kosztowało 3/4 środków finansowych przeznaczonych na działania rewitalizacyjne. Projektów o charakterze gospodarczym było 13, o łącznej wartości 18 827 900 zł, co stanowiło niecałe 7% wszystkich projektów. Natomiast projektów o charakterze społecznym zrealizowano 73 o łącznej wartości 139 788 700 zł, co stanowiło prawie 40% wszystkich projektów o łącznej wartości stanowiącej 20% wydatkowanych środków na działania rewitalizacyjne w tym okresie. Część z tych projektów poza głównym ich charakterem (obszarem interwencji) posiadało także dodatkowe elementy dotyczące innych typów działań rewitalizacyjnych (schemat 5).

Wśród projektów rewitalizacyjnych zdecydowanie dominowały (pod względem liczby projektów) działania odnoszące się do sfery przestrzennej miasta, w tym przede wszystkim związane z poprawą stanu technicznego i wyglądu budynków (82 projekty), które realizowane były głównie przez organizacje wyznaniowe, wspólnoty mieszkaniowe oraz samorząd i dotyczyły w szczególności obiektów zabytkowych. Dużą grupę wpisującą się działania o charakterze przestrzennym były projekty infrastrukturalne (18 projektów). W tej grupie projektów o charakterze przestrzennym zrealizowanych zostało także kilkanaście takich, które dotyczyły poprawy stanu i jakości środowiska (13 projektów). Dwa projekty rewitalizacyjne związane były z zagospodarowaniem i poprawą dostępności terenów powojkowych i poprzemysłowych w centrum Przemyśla.

⁴⁵ Opinia sformułowana na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy, zob. podrozdział 1.4, s. 44.

PRZEMYSŁ OBSZARY INTERWENCJI	PRZESTRZENNO-ŚRODOWISKOWY 103 z 189 projektów (54,5 %) Szacunkowa wartość: 511 212 163,8 PLN (75,7 %)	Typy działań rewitalizacyjnych	Liczba działań
		Poprawa stanu technicznego i wyglądu budynków	82
		Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych	2
		Wypośażenie w infrastrukturę sieciową (m.in. drogową, ciepłowniczą, wodociagową)	18
		Poprawa dostępności i zagospodarowania terenów poprzemysłowych i powojaskowych	2
		Poprawa stanu i jakości środowiska przyrodniczego	13
	GOSPODARCZY 13 z 189 projektów (6,9 %) Szacunkowa wartość: 18 827 901,11 PLN (6,9 %)	Poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej	19
		Poprawa standardu i dostępności lokali użytkowych	5
		Poprawa dostępności komunikacyjnej (w tym dostępności komunikacją publiczną)	5
	SPOŁECZNY 73 z 189 projektów (38,6 %) Szacunkowa wartość: 139 788 672,91 PLN (20,7 %)	Poprawa standardu i dostępności lokali mieszkalnych	13
		Poprawa jakości i dostępności infrastruktury społecznej (szkół, obiektów kultury, rekreacji, ochrony zdrowia itp.)	12
		Poprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego	0
		Rozwój aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców	43
		Ograniczenie problemów społecznych mieszkańców (bezrobocie długotrwałe, ubóstwo, patologie)	11
		Poprawa jakości kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego)	38
		Intensyfikacja relacji społecznych	10
		Rozwój oferty i poprawa jakości usług publicznych	47

Schemat 5. Typy i obszary działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich koncentracja w Przemysłu w latach 2005–2015

Źródło: opracowanie własne.

Ważną dużą grupę stanowiły projekty rewitalizacyjne odnoszące się do społecznej sfery funkcjonowania miasta, w tym m.in. dotyczące poprawy jakości usług publicznych (47 projektów), poprawy jakości kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego – 38 projektów). Projekty te realizowane były głównie przez samorząd. W sferze społecznej samorząd oraz inni partnerzy procesu rewitalizacji zrealizowali również istotną grupę projektów związanych z rozwojem aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców (43 projekty).

Najmniej zrealizowano projektów odnoszących się do sfery gospodarczej miasta. W tej grupie najwięcej było projektów dotyczących poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej, które zachęcić miały mieszkańców do prowadzenia własnej działalności (19 projektów). Projekty o charakterze gospodarczym wspierać także miały już istniejące podmioty gospodarcze. W tej grupie dominowały głównie projekty realizowane przez partnerów procesu rewitalizacji, w tym m.in. Przemyską Agencję Rozwoju Regionalnego i Powiatowy Urząd Pracy w Przemysłu.

Władze samorządowe zrealizowały 60 projektów rewitalizacyjnych, z czego największą grupę, 72%, stanowiły projekty o charakterze społecznym, ich wartość jednak stanowiła jedynie 5,7% (ok. 27 412 700 zł) wartości wszystkich projektów realizowanych przez samorząd. Były to głównie małe projekty w zakresie

edukacji (o wartości poniżej 80 tys. zł). Najwięcej natomiast środków finansowych przeznaczono na realizację twardych projektów, głównie infrastrukturalnych i remontowo-budowlanych, których samorząd zrealizował 25, ale o łącznej wartości prawie 92% (ok. 442 592 200 zł) wszystkich samorządowych projektów.

Wśród projektów rewitalizacyjnych realizowanych przez partnerów dominowały działania związane z remontami i modernizacją budynków, w tym w dużej mierze budynków mieszkalnych, remonty i konserwacja obiektów zabytkowych – 88 projektów (68% projektów partnerów rewitalizacji) o wartości prawie 68 mln zł (szacunkowa wartość – 67 445 100 zł)⁴⁶. Drugą grupę stanowiły projekty o charakterze społecznym (30 projektów – 23%), o łącznej wartości 112,5 mln zł, które skoncentrowane były w dużej mierze na aktywizacji grup zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz na rozwoju przedsiębiorczości i aktywności społecznej. Najmniejszą grupę stanowiły projekty o charakterze gospodarczym (11 projektów – 8,5%, o łącznej wartości ponad 10 mln zł) związane z poprawą warunków prowadzenia działalności i realizowane głównie przez Przemyską Agencję Rozwoju Regionalnego.

Przedstawiciele samorządu lokalnego wśród największych efektów podejmowanych działań rewitalizacyjnych wskazali poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków. Ich zdaniem, w efekcie poprawił się też wizerunek miasta, zwłaszcza że jednocześnie rozwinęła się oferta handlowo-usługowa (w tym również kulturalna). Widoczna jest zresztą nie tylko poprawa estetyki przestrzeni publicznych, ale i zdecydowanie wzrosło zainteresowanie klientów, potencjalnych użytkowników zrewitalizowaną przestrzenią miasta. Wśród istotnych efektów działań wskazywane były również: rozwój infrastruktury technicznej oraz społecznej, poprawa standardu mieszkań i lokali w rewitalizowanych obszarach, poprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz poprawa dostępności i zagospodarowania terenów powojkowych i pokolejowych. Z kolei zdecydowanie mniejszy wpływ w opinii przedstawicieli samorządu lokalnego miały działania rewitalizacyjne na poprawę dostępności komunikacyjnej, poprawę dostępności i zagospodarowania terenów poprzemysłowych, ale przede wszystkim w najmniejszym stopniu wpłynęły one na powstawanie nowych miejsc pracy (gospodarka miasta).

Proces rewitalizacji w różnym stopniu wpłynął na sfery funkcjonowania miasta. Największe efekty działań rewitalizacyjnych w opinii społecznej związane były ze stanem technicznym i wyglądem budynków, estetyką przestrzeni publicznych oraz wizerunkiem miasta. Zmiany widoczne są również w infrastrukturze technicznej, ofercie handlowo-usługowej (w tym kulturalno-rozrywkowej) oraz w jakości i dostępności infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, żłobki, instytucje kultury). W opinii społecznej najsłabiej oceniane efekty i oddziaływanie działań rewitalizacyjnych dotyczyły ich wpływu na powstawanie nowych miejsc pracy (gospodarkę miasta) oraz zmniejszenie problemów społecznych i ekonomicznych mieszkańców Przemysła (wykres 4).

⁴⁶ Brak danych dotyczących pełnej wartości 80 projektów, którym przyznano dotacje na prace konserwatorskie.



Wykres 4. Ocena oddziaływania zrealizowanych działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania Przemysła w opinii społecznej

Ocena oddziaływania (skala od 0 do 3, gdzie 0 – brak wpływu, 1 – mały wpływ, 2 – średni wpływ, 3 – duży wpływ)

Źródło: opracowanie własne⁴⁷.

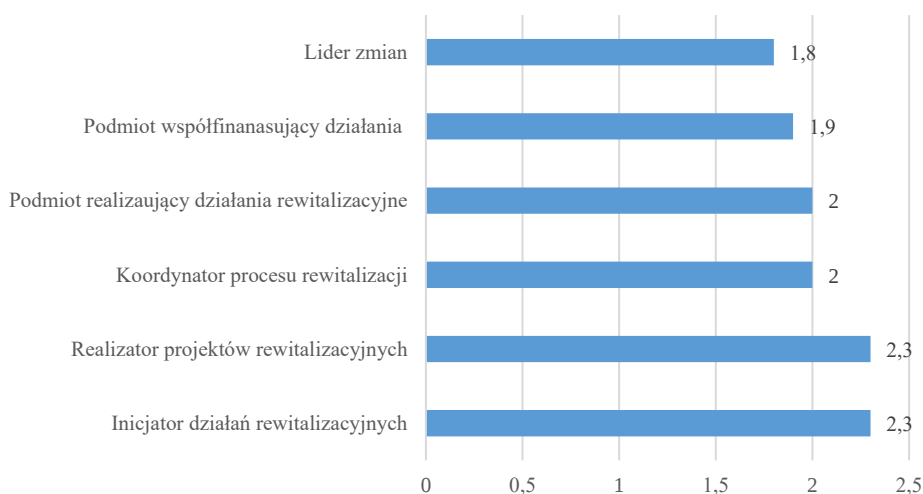
Realizacja projektów rewitalizacyjnych w różny sposób i z różną siłą oddziaływała na sfery funkcjonowania Przemysła (schemat 6). Największe zmiany pod wpływem działań rewitalizacyjnych nastąpiły w stanie technicznym i wyglądzie budynków, w tym obiektów zabytkowych. Zmiany te wpłynęły znacząco również na estetykę przestrzeni publicznych miasta. Ponadto, w sferze przestrzenno-środowiskowej w znacznym stopniu realizowane projekty rewitalizacyjne wpłynęły na rozwój infrastruktury technicznej (m.in. komunikacyjnej, indywidualnej i zbiorowej, oraz rowerowej), natomiast w sferze gospodarczej – na poprawę wizerunku i atrakcyjności inwestycyjnej miasta, co przełożyło się także na większe zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami oraz, jako efekt mnożnikowy, wpłynęło na rozwój oferty handlowo-usługowej i w konsekwencji spowodowało pojawienie się kolejnych, nowych klientów w tym obszarze.

⁴⁷ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.

W sferze społecznej oddziaływania działań rewitalizacyjnych zaobserwowano największy ich wpływ na poprawę standardu i dostępności lokali mieszkalnych, poprawę jakości i dostępności infrastruktury społecznej, co również wiązało się m.in. z poprawą jakości kształcenia oraz z rozwojem oferty i poprawą jakości pozostałych usług publicznych. Wiele zrealizowanych projektów o charakterze edukacyjnym oraz poprawiających zarządzanie w instytucjach samorządowych wpłynęło w istotny sposób zarówno na jakość kształcenia, w tym kształcenia ustawicznego, jak i na jakość usług świadczonych przez jednostki samorządowe. Działania rewitalizacyjne w Przemysłu najsłabiej oddziaływały na poprawę stanu i jakości środowiska przyrodniczego, dostępność komunikacyjną, a także na ograniczenie problemów społecznych oraz intensyfikację relacji społecznych.

W Polsce samorządy, mając w dyspozycji znaczne środki finansowe, w wielu przypadkach przez wiele lat były jedynymi realizatorami lub też głównymi inwestorami w zakresie działań rewitalizacyjnych. Głównie z tego powodu, ale także z uwagi na powszechne przeświadczenie mieszkańców i przedstawicieli samorządów miast, że za rozwój miasta, jego kondycję odpowiedzialne są władze samorządowe, pierwsze działania w zakresie rewitalizacji faktycznie realizowane były przez samorządy. Samorząd w Przemysłu był głównym podmiotem realizującym projekty i działania rewitalizacyjne, jednak przy dużym zaangażowaniu i udziale partnerów. Władze samorządowe w Przemysłu odegrały kluczową rolę inicjatora, a następnie koordynatora działań rewitalizacyjnych przy dużym udziale partnerów, mobilizując i zachęcając inne podmioty do realizacji własnych projektów. W opinii społecznej rola i znaczenie władz samorządowych w procesie rewitalizacji oceniana była bardzo pozytywnie (wykres 5). Samorząd terytorialny w Przemysłu odegrał ważną rolę w procesie rewitalizacji właściwie we wszystkich obszarach swojej działalności.

Poza samorządem lokalnym w Przemysłu aktywny udział w realizacji różnego rodzaju działań i projektów brały podmioty prywatne (tj. przedsiębiorcy), podmioty sektora społecznego (tj. organizacje pozarządowe), właściciele nieruchomości, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe oraz inne instytucje publiczne (tj. uczelnie, urząd pracy, agencja rozwoju itp.). Największą aktywnością w zakresie realizacji projektów i działań rewitalizacyjnych wykazały się władze samorządowe (60 projektów) i właściciele nieruchomości oraz spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe (prawie 80 projektów), które w badanym okresie realizowały wiele pojedynczych lub wspólnych działań rewitalizacyjnych. Dużą aktywnością wykazały się również instytucje publiczne (45 projektów), w tym m.in. uczelnie, kościoły, urząd pracy, agencja rozwoju. Najmniejszą aktywność w zakresie działań rewitalizacyjnych wykazały organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy oraz sami mieszkańcy Przemysłu. Aktywność podmiotów sektora społecznego, prywatnego i publicznego (poza samorządem lokalnym i jednostkami budżetowymi) koncentrowała się na realizacji i finansowaniu własnych projektów z różnych źródeł (w tym źródeł zewnętrznych), inicjowaniu własnych działań rewitalizacyjnych, uczestnictwie w projektach realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego.



Wykres 5. Postrzeganie roli samorządu terytorialnego w procesie rewitalizacji Przemysłu w opinii społecznej

Ocena roli samorządu (skala od 0 do 3, gdzie 0 – nieistotna, 1 – mało istotna, 2 – średnio istotna, 3 – istotna)

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja działań rewitalizacyjnych w Przemysłu charakteryzowała się silną dominacją działań w zakresie przestrzenno-środowiskowym zogniskowanych wokół poprawy stanu technicznego, wyglądu budynków, w tym renowacji i konserwacji obiektów zabytkowych. Zrealizowano w tym zakresie 103 projekty o łącznej wartości ponad 0,5 mld zł, co stanowiło ponad $\frac{3}{4}$ środków finansowych przeznaczonych w badanym okresie na działania rewitalizacyjne w mieście. Ich realizacja charakteryzowała się marginalizacją działań w zakresie poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, poprawy dostępności i zagospodarowania terenów poprzemysłowych i powojсковych, choć tych ostatnich, wciąż niezagospodarowanych, jest w mieście stosunkowo dużo. W Przemysłu zmarginalizowano ponadto działania w zakresie poprawy bezpieczeństwa i porządku publicznego, choć w programach rewitalizacji ten typ działań był wyraźnie obecny.

Proces rewitalizacji charakteryzował się także dużym udziałem innych podmiotów, które włączyły się z własnymi pomysłami i projektami. Podmioty te zrealizowały 129 projektów, o łącznej wartości ponad 190 mln zł, co stanowi ponad 40% wartości projektów realizowanych przez przemyski samorząd. Oznacza to silne zaangażowanie środków finansowych z różnych sektorów i różnych źródeł.

Proces rewitalizacji Przemysłu charakteryzował się także największym oddziaływaniem projektów i działań rewitalizacyjnych na sferę przestrzenną miasta, w tym

szczególnie na poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków, obiektów zabytkowych. Największy wpływ działania rewitalizacyjne miały również na wizerunek miasta, który jest w dużej mierze pochodną poprawy estetyki przestrzeni miasta.

Ponadto proces rewitalizacji miasta charakteryzował się bardzo dużą skalą (189 projektów o łącznej wartości prawie 700 mln zł) i zróżnicowanym zakresem działań. Były to działania, które w największym stopniu wpłynęły na sferę przestrzenną, ale oddziaływały również na sferę społeczną i gospodarczą miasta. Ważną grupę stanowiły działania o charakterze społecznym (prawie 40% projektów), które w istotny sposób wpłynęły na społeczną i gospodarczą sferę funkcjonowania miasta. Najmniejszą grupę stanowiły projekty o charakterze gospodarczym, jednak ich skala wywołała również znaczące zmiany w Przemysłu. Ocena siły oddziaływania działań rewitalizacyjnych na różne sfery funkcjonowania miasta wskazuje na szeroki zakres przemian, które zaszły w sferze przestrzennej (średnia ocen – 2,1⁴⁸), gospodarczej (średnia ocen – 2,05) i społecznej (średnia ocen – 2,0). Podkreślić także trzeba, że wskutek realizacji projektów rewitalizacyjnych nastąpiły zmiany w różnych sferach funkcjonowania miasta, powodując impulsy rozwojowe w poszczególnych obszarach rewitalizacji, jak i w całym mieście. Realizacja projektów rewitalizacyjnych wywołała szereg dodatkowych efektów zewnętrznych i efektów mnożnikowych, które trudne są do precyzyjnego uchwycenia i oszacowania. Tak więc wydaje się, że duże zróżnicowanie i bardzo duża skala projektów i działań rewitalizacyjnych zrealizowanych w Przemysłu wpłynęła na szeroki zakres przemian we wszystkich sferach funkcjonowania miasta (społecznej, gospodarczej i przestrzennej).

2.3. Instrumenty procesu rewitalizacji

W procesie rewitalizacji Przemysłu władze samorządowe korzystały z szeregu dostępnych narzędzi, aby realizować postawione cele oraz aby pobudzić inne podmioty do podejmowania działań rewitalizacyjnych. W Przemysłu, w procesie rewitalizacji w latach 2005–2015 wykorzystywano następujące narzędzia:

- instrumenty planistyczne (strategie rozwoju miasta, lokalne programy rewitalizacji, studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, plany miejscowe, wieloletnie prognozy finansowe, strategia rozwiązywania problemów społecznych, strategia rozwoju turystyki, plan rozwoju transportu oraz program ochrony środowiska);
- instrumenty fiskalne (wydatki budżetowe, zwolnienia i ulgi w podatku od nieruchomości dla właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców, dotacje i dopłaty do wspólnot mieszkaniowych, preferencyjne stawki zakupu, najmu nieruchomości, dotacje na prace konserwatorskie, umorzenie i rozłożenie na raty długu);

⁴⁸ Średnia ocen sił oddziaływania projektów i działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania miasta. Skala od 0 do 3, gdzie 0 – brak oddziaływania, 1 – słabe oddziaływanie, 2 – średnie oddziaływanie, 3 – silne oddziaływanie.

- instrumenty prawno-organizacyjne (prawo pierwokupu, wywłaszczenie nieruchomości czy też scalanie i podział nieruchomości, scalanie i wymiana gruntów, zasady gospodarowania lokalami i gruntami komunalnymi);
- dotacje (dotacje i subwencje rządowe, środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Europejskiego Funduszu Społecznego);
- instrumenty partycypacyjne (m.in. konsultacje społeczne).

W dokumentach planistycznych pilna potrzeba podjęcia działań rewitalizacyjnych znalazła swoje odzwierciedlenie już w 1999 r. W kolejnych latach władze samorządowe tworzyły nowe dokumenty planistyczne, w których rozszerzały zapisy i plany związane z rewitalizacją miasta. Zapisy dotyczące rewitalizacji w tych dokumentach powielały lub uzupełniały się wzajemnie. Rewitalizacja stała się ważnym elementem polityki rozwoju miasta, co miało swoje odzwierciedlenie w tych dokumentach. Instrumenty planistyczne były więc ważnym narzędziem kształtowania i realizacji polityki rewitalizacyjnej.

Ważnym fiskalnym instrumentem polityki rewitalizacyjnej był budżet miasta. W ramach 60 zrealizowanych przez przemyski samorząd projektów rewitalizacyjnych, z budżetu miasta wydatkowano 118 202 017,6 zł, co stanowi około 25% środków finansowych przeznaczonych na ich realizację. Pozostałe 75% środków finansowych (365 498 866,2 zł) pochodziło z różnych zewnętrznych źródeł finansowania, w tym głównie z funduszy europejskich. Tak więc dotacje, z których korzystał samorząd, stanowiły podstawowe źródło finansowania działań rewitalizacyjnych. Można więc powiedzieć, że dotacje pełniły decydującą rolę w tym procesie. Podobnie ważne znaczenie miały one w realizacji projektów rewitalizacyjnych przez partnerów, w których dominującym źródłem dofinansowania prac były środki pochodzące z funduszy unijnych. Poziom dofinansowania tych projektów zawierał się w przedziale 55–95% wartości projektu.

Zdecydowanie mniejszym źródłem finansowania projektów rewitalizacyjnych były dotacje dla właścicieli nieruchomości i wspólnot mieszkaniowych na prace konserwatorskie przy zabytkach. Jednak wydaje się, że ten instrument miał kluczowe znaczenie dla pobudzania aktywności sektora prywatnego i społecznego w zakresie prac remontowo-budowlano-konserwatorskich. W analizowanym okresie samorząd udzielił 80 dotacji różnym podmiotom na ten cel, co mocno zintensyfikowało realizację prac budowlanych w obiektach zabytkowych w historycznej przestrzeni miasta. Dużym wkładem finansowym w realizację projektów i działań rewitalizacyjnych wykazały się spółdzielnie, wspólnoty mieszkaniowe, a przede wszystkim prywatni właściciele nieruchomości znajdujących się w centrum Przemyśla. Trudno nawet oszacować pełną wartość projektów, które zostały zrealizowane przez inwestorów prywatnych, przy częściowym wsparciu dotacji na prace konserwatorskie. Warto w tym miejscu także wspomnieć, że marginalne znaczenie miało wykorzystanie innych instrumentów, takich jak obligacje komunalne oraz ulgi podatkowe, które zachęcały prywatnych inwestorów do realizacji ich własnych projektów.

Wśród najlepiej ocenianych przez przedstawicieli władz samorządowych instrumentów służących rewitalizacji miasta, które pomogły w realizacji zaplanowanych działań znalazły się m.in.:

- a) środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego przeznaczone na działania rewitalizacyjne;
- b) budżet miasta;
- c) lokalne programy rewitalizacji, strategia rozwoju, studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, plany miejscowe;
- d) dotacje i dopłaty do wspólnot mieszkaniowych;
- e) zwolnienia i ulgi w podatku od nieruchomości dla właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców;
- f) preferencyjne stawki zakupu nieruchomości (m.in. lokali, budynków, gruntów), prawo pierwokupu, wywłaszczenie nieruchomości, czy też scalanie i podział nieruchomości, scalanie i wymiana gruntów;
- g) umorzenie i rozłożenie na raty (ulgi) długu;
- h) instrumenty partycypacyjne (m.in. konsultacje społeczne).

Marginalne znaczenie w procesie rewitalizacji w opinii władz samorządowych Przemysła miały takie narzędzia, jak: decyzje administracyjne (decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy); dotacje, dopłaty dla nowych przedsiębiorstw; preferencyjne stawki najmu nieruchomości (m.in. lokali użytkowych) dla przedsiębiorstw, instytucji i organizacji pozarządowych; preferencyjne stawki najmu nieruchomości (m.in. lokali mieszkalnych) dla mieszkańców (stawki czynszowe i dodatki mieszkaniowe).

Z kolei w opinii społecznej instrumenty takie, jak: fundusze remontowe, pozyskane środki finansowe z funduszy unijnych, dotacje na prace konserwatorskie, budżet miasta oraz dokumenty planistyczne (lokalne plany rewitalizacji, strategia rozwoju i inne) miały największe znaczenie oraz postrzegane były jako kluczowe czynniki wsparcia procesów rewitalizacji miasta. Średnie znaczenie dla procesów rewitalizacji w opinii społecznej miały instrumenty partycypacyjne (w tym m.in. konsultacje społeczne). Instrumenty z grupy prawno-organizacyjnych oraz część z instrumentów fiskalnych (m.in. zwolnienia z podatku od nieruchomości itp.) nie zostały dostrzeżone przez opinię społeczną jako istotnie warunkujące procesy rewitalizacji, choć były stosowane przez władze samorządowe w Przemysłu⁴⁹.

Podsumowując, paleta instrumentów stosowanych przez władze samorządowe Przemysła w procesie rewitalizacji charakteryzowała się dominacją instrumentów o charakterze finansowym (głównie zewnętrzne dotacje oraz budżet miasta), z wykorzystaniem różnego typu instrumentów fiskalnych, których celem było w dużej mierze pobudzenie podmiotów sektora prywatnego i społecznego do inwestowania i prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Wśród instrumentów wykorzystywanych w procesie rewitalizacji duże znaczenie miały także

⁴⁹ Wnioski formułowane na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.

instrumenty planistyczne, które były konsekwentnie i logicznie przygotowywane i realizowane. Stanowiły one podstawę do podejmowanych działań rewitalizacyjnych. W Przemysłu władze samorządowe wykorzystywały przez lata dostępne narzędzia finansowe, prawne, planistyczne, aby skutecznie realizować działania rewitalizacyjne. Całość procesu wspomagana była wielu zewnętrznymi źródłami finansowania, ale kluczowym aspektem wydaje się bardzo silne zaangażowanie partnerów, którzy we własnym zakresie zrealizowali szereg działań. Warta podkreślenia jest silna kooperacja samorządu z partnerami sektora prywatnego oraz społecznego w prowadzonych działaniach, a także przy ubieganiu się o zewnętrzne środki finansowe.

3. Przemiany struktury gospodarczej miasta jako efekt procesu rewitalizacji

Analiza zmian struktury gospodarczej Przemysłu oraz zmian funkcji miasta w okresie 2003–2015 przeprowadzona została na podstawie, po pierwsze, danych dotyczących pracujących w głównym miejscu pracy w latach 2003–2015, po drugie, danych dotyczących podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w latach 2003–2015.

W 2003 r. w Przemysłu dominowało zatrudnienie w sektorze usługowym (ponad 75% zatrudnionych). Prawie 1/4 zatrudnionych pracowała w przemyśle i budownictwie (24%). Udział zatrudnionych w sektorze rolnym kształtował się na poziomie około 0,5%. W 2015 r. struktura zatrudnienia kształtowała się podobnie (tabela 8). Dominowało zatrudnienie w sektorze usługowym (ponad 78%). Około 1/5 zatrudnionych pracowała w sektorze przemysłowym (21,2%). Natomiast udział zatrudnionych w sektorze rolnym kształtował się na poziomie około 0,4%. Dane wskazują, że w analizowanym okresie (2003–2015) systematycznie w Przemysłu zwiększał się udział sektora usług, co świadczy o postępującym procesie serwicyzacji gospodarki miasta, zmniejszył się natomiast udział sektora rolnego oraz widoczne są niewielkie zmiany w sektorze przemysłowym (około 3%). W sektorze rolnym zanotowano prawie 25% spadek udziału tego sektora w gospodarce miasta. Dynamika zmian w sektorze przemysłowym była dwukrotnie większa (spadek o 13% w okresie 2003–2015) niż w całym województwie podkarpackim (spadek o 5% w okresie 2003–2015), w którym udział zatrudnionych w sektorze przemysłowym w 2015 r. był wciąż prawie dwa razy większy niż w Przemysłu. Ponadto w Przemysłu dynamika zmian zatrudnienia w sektorze usługowym była większa niż w całym województwie. Wynika z tego, że proces przemian związanych z serwicyzacją gospodarki w Przemysłu następował szybciej niż w całym województwie podkarpackim. Przemysł, podobnie jak inne miasta województwa podkarpackiego, w analizowanym okresie charakteryzował się dominacją sektora usług.

Tabela 8. Zatrudnieni wg sektorów ekonomicznych w Przemysłu oraz województwie podkarpackim w latach 2003–2015

Sektory ekonomiczne	Udział (w %) zatrudnionych w sektorach ekonomicznych w latach						
	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
	Przemysł						
Rolnictwo	0,54	0,51	0,48	0,47	0,43	0,48	0,41
Przemysł i budownictwo	24,07	22,59	21,49	21,06	24,71	22,76	21,17
Usługi	75,39	76,90	78,03	78,47	74,86	76,77	78,41
Razem	100	100	100	100	100	100	100
	Województwo podkarpackie						
Rolnictwo	1,13	1,16	1,07	1,00	0,93	0,95	0,95
Przemysł i budownictwo	40,91	40,40	41,45	38,86	39,56	38,93	38,98
Usługi	57,95	58,44	57,48	60,15	59,50	60,11	60,07
Razem	100	100	100	100	100	100	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Bardziej szczegółowa analiza struktury zatrudnienia w Przemysłu w ujęciu sekcji PKD 2007 w badanym okresie wskazuje dość duże zróżnicowania w działalnościach gospodarczych prowadzonych na terenie Przemysłu oraz pewne tendencje rozwoju bądź zmniejszania się poszczególnych gałęzi gospodarki (tabela 9). W 2003 r. w Przemysłu najwięcej zatrudnionych było w przetwórstwie przemysłowym (16,06% ogółu zatrudnionych), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (14,9%), edukacji (14,6%), handlu i naprawach pojazdów (10,2%), administracji publicznej i obronie narodowej (9%), transporcie i gospodarce magazynowej (6,5%). Analiza danych pozwala także zauważyć, że Przemysł w 2003 r. charakteryzował się stosunkowo dużym udziałem zatrudnionych w sektorze publicznym (prawie 40%), w tym ponad 13,6% zatrudnionych pracowało w administracji publicznej i obronie narodowej, prawie 14% w edukacji, a 16,5% w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej. W 2015 r. w Przemysłu również dominowały te same branże, najwięcej zatrudnionych pracowało w przetwórstwie przemysłowym (prawie 16,1%), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (prawie 16,5%), edukacji (13,4%), handlu i naprawach pojazdów (prawie 16%), administracji publicznej i obronie narodowej (ponad 13,6%), transporcie i gospodarce magazynowej (prawie 9%).

W analizowanym okresie 2003–2015 zwiększył się jednak znacznie udział działalności handlowej i naprawy pojazdów (z 10% do ponad 15,6% zatrudnionych). Zwiększył się udział zatrudnionych w administracji publicznej i obronie narodowej (z ok. 9% do 13,6%) oraz w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (z ok. 15% do 16,5%), a także w transporcie i gospodarce magazynowej (z 6,5% do prawie 9%). W okresie 2003–2015 zanotowano znaczny wzrost udziału zatrudnionych w administracji publicznej i obronie narodowej (o ponad 50%). Zmniejszył się natomiast nieznacznie udział zatrudnionych w Przemysłu w edukacji oraz przetwórstwie przemysłowym.

Tabela 9. Struktura zatrudnienia w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w ogóle zatrudnionych						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,54	0,51	0,48	0,59	0,52	0,51	0,42
B	Górnictwo i wydobywanie	0,00	0,00	0,00	0,71	0,37	0,62	b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe	16,06	15,45	15,31	12,02	12,55	14,04	15,57
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	3,52	3,25	2,55	2,03	1,86	1,71	1,55
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1,63	1,55	1,35	2,23	2,05	2,22	2,03
F	Budownictwo	3,50	2,97	3,11	3,95	7,78	4,13	2,02
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	10,23	10,32	10,70	12,05	14,37	14,21	15,58
H	Transport i gospodarka magazynowa	6,49	6,25	6,38	10,01	9,38	8,98	8,92
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0,92	1,08	1,43	0,97	1,28	0,94	1,07
J	Informacja i komunikacja	3,73	3,49	3,59	0,46	0,45	0,34	0,44
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	2,82	3,20	2,70	2,21	1,46	1,63	1,39
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	1,05	1,05	1,06	2,76	2,39	2,48	2,46
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	3,59	3,24	3,30	1,57	0,72	0,72	0,46
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	3,89	3,63	3,70	1,94	1,93	1,98	2,55
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	8,98	9,39	9,37	13,62	12,72	13,41	13,64
P	Edukacja	14,62	15,22	15,00	14,23	13,20	13,81	13,35
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	14,91	15,68	15,99	15,49	14,46	15,65	16,46
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2,09	2,25	2,42	2,44	1,95	2,13	2,10

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w ogóle zatrudnionych						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	1,44	1,47	1,55	0,71	0,58	0,48	b.d.

Dane dotyczą podmiotów zatrudniających powyżej 9 pracowników. B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 10. Dynamika zmian zatrudnienia w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003= 100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	94,70	91,02	108,26	101,76	93,10	74,70
B	Górnictwo i wydobywanie	0	0	0	100*	56,2	86,7	b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	97,24	97,38	75,06	83,47	87,06	94,08
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	93,36	74,06	57,81	56,64	48,45	42,77
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	96,65	85,13	137,71	134,46	136,27	121,09
F	Budownictwo	100	85,59	90,61	113,19	237,10	117,55	56,01
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	102,01	106,82	118,21	150,15	138,43	147,80
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	97,36	100,39	154,74	154,38	137,90	133,37
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	118,59	159,62	105,77	149,36	102,56	113,46

Tabela 10 (cd.)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003= 100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
J	Informacja i komunikacja	100	94,72	98,28	12,29	12,76	8,98	11,50
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	114,73	97,89	78,75	55,21	57,50	47,92
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	101,46	102,58	263,23	242,55	234,73	226,90
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	91,46	93,88	43,91	21,46	19,99	12,45
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	94,46	97,16	50,16	53,03	50,76	63,60
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	105,66	106,57	152,06	151,28	148,66	147,35
P	Edukacja	100	105,17	104,75	97,56	96,40	94,07	88,56
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	106,30	109,46	104,17	103,54	104,49	107,09
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	108,81	118,09	117,25	99,81	101,50	97,57
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	103,07	109,73	49,79	42,85	33,46	b.d.

* 2009=100, w 2009 w sekcji B było 121 zatrudnionych

B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Powoli, ale systematycznie w badanym okresie (2003–2015) zmniejszyła się liczba zatrudnionych w rolnictwie (ok. 25%), co związane było z restrukturyzacją i zwiększeniem wydajności rolnictwa, ale także z odchodzeniem od rolniczej działalności w obszarach miast (tabela 10). Zmniejszenie zatrudnienia w działalności rolniczej mogło być uwarunkowane realizacją polityki miejskiej, w tym rewitalizacyjnej, związanej ze wsparciem dla rolników w odchodzeniu od działalności rolniczej, przekwalifikowaniu się i zakładaniu własnej działalności o charakterze

niemolniczym⁵⁰. Systematycznie i w dużym zakresie zmniejszyło się zatrudnienie w działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej (o ponad 85%), informacji i komunikacji (ponad 88%), w działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię i wodę (o ponad 55%), w działalności finansowej i ubezpieczeniowej (o ponad 52%). Zmniejszenie poziomu zatrudnienia w działalności związanej z pośrednictwem finansowym i ubezpieczeniami mogło być związane z rozwojem usług świadczonych zdalnie oraz zwiększonym wykorzystaniem sprzętu informatycznego, który przyspiesza pracę. Ponadto w okresie 2003–2015 liczba zatrudnionych zmniejszyła się także w budownictwie (o 44%), w działalności związanej z usługami administrowania i działalnościami wspierającymi (o ponad 36%) oraz w edukacji (ponad 10%). Trzeba tu zwrócić uwagę, że w badanym okresie następował także okresowy wzrost liczby zatrudnionych świadczący o poprawie kondycji i rozwoju tych działalności. Już od 2007 r. widać było znaczną poprawę sytuacji na przemyskim rynku oraz wzrost zatrudnienia w branży budowlanej, choć szczególnie widoczna poprawa kondycji i wzrost zatrudnienia nastąpiły w latach 2009–2011 (wzrost zatrudnienia o 25% w 2009 oraz o 110% w 2011 w stosunku do roku poprzedniego). Podobnie, widoczny, choć zdecydowanie mniejszy wzrost liczby zatrudnionych zanotowano w działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją (2005, 2007) oraz w przetwórstwie przemysłowym (2011, 2013, 2015)⁵¹, świadczący o okresowej poprawie sytuacji w tych branżach na przemyskim rynku.

Ponadto, w okresie 2003–2015 widoczny był znaczny wzrost liczby zatrudnionych w działalności związanej z obsługą nieruchomości (ponad dwukrotny wzrost liczby zatrudnionych), w administracji publicznej i obronie narodowej (ponad 47%), działalności handlowej i naprawie pojazdów (ponad 47%), transporcie i gospodarce magazynowej (ponad 33%). Zanotowano też powolny, ale systematyczny wzrost zatrudnienia w sekcji dotyczącej opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, co związane jest z wciąż nierozwiązanymi problemami społecznymi Przemysła oraz z widocznym od wielu lat zjawiskiem starzenia się społeczeństwa miasta. Wśród działalności, w których zanotowano wzrost zatrudnienia wskazać trzeba administrację publiczną, w której największe zmiany zanotowano w latach 2009–2011.

Reasumując, dane o zatrudnieniu wskazują, że w latach 2003–2015 widoczny był spadek liczby zatrudnionych w większości sekcji PKD, co wynika m.in. z ograniczenia zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych (zatrudniających powyżej 9 pracowników). Znaczący w tym okresie wzrost liczby zatrudnionych nastąpił natomiast w obsłudze nieruchomości, handlu i naprawie pojazdów oraz administracji publicznej.

Z kolei analiza struktury podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysle w okresie 2003–2015 pozwala lepiej zobrazować przemiany,

⁵⁰ Wśród projektów rewitalizacyjnych realizowanych przez partnerów rewitalizacji były projekty dotyczące wsparcia edukacyjnego i doradczego dla osób odchodzących od działalności rolniczej.

⁵¹ Zob. dane z tabeli: Dynamika zatrudnienia w Przemysle wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok). Załącznik 4.

jakie dokonały się w mieście w badanym okresie (tabela 11). Na podstawie analizy zgromadzonych danych można stwierdzić, że w 2003 r. w Przemysłu struktura podmiotów gospodarczych charakteryzowała się silną dominacją firm działających głównie w handlu i naprawie pojazdów (ponad 36%). Pozostałe branże miały, jak się wydaje, charakter marginalny osiągając maksymalnie niecałe 7% udziału podmiotów gospodarczych (przetwórstwo przemysłowe – 6,9%, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – 6,7%). W 2015 r. struktura podmiotów gospodarczych była bardziej zróżnicowana niż w 2003 r. W 2015 r. mimo ciągłej dominacji podmiotów gospodarczych związanych z handlem i naprawą pojazdów (prawie 30%) stosunkowo duży udział zanotowała także działalność związana z rynkiem nieruchomości (prawie 10%), pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników (ponad 8,5%), opieka zdrowotna i pomoc społeczna (8,3%), podmioty gospodarcze związane z działalności profesjonalną, naukową i techniczną (prawie 8%) oraz z branżą budowlaną (ponad 7% wszystkich podmiotów gospodarczych). Tak więc w strukturze podmiotów gospodarczych Przemysłu w 2015 r. dominowały głównie dwie branże: handel i naprawa pojazdów oraz obsługa nieruchomości.

W okresie 2003–2015 pozycję dominującą w strukturze podmiotów gospodarczych utrzymały firmy z branży handlowej i naprawy pojazdów, choć zmniejszył się ich udział (z 36% do niecałych 30% wszystkich podmiotów). Utrzymująca się silna dominacja tych podmiotów miała związek z ciągłym rozwojem motoryzacji oraz silnymi uwarunkowaniami geopolitycznymi i rozwojem handlu w tym obszarze. Jednak w analizowanym okresie zmniejszyła się liczba tych podmiotów o ponad 24%. Wydaje się, że jest to konsekwencja coraz trudniejszej sytuacji społeczno-ekonomicznej ludności, niekorzystnych trendów demograficznych, a także zdominowania lokalnego rynku przez hiper- i supermarkety oraz dyskonty, co niekorzystnie wpływa na sytuację małych przedsiębiorstw handlowych i usługowych.

Tabela 11. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysłu według sekcji PKD w latach 2003–2015

Sekcja PKD 2007		Udział (w %) podmiotów gospodarczych w ogóle podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,53	0,57	0,61	0,38	0,34	0,34	0,40
B	Górnictwo i wydobywanie	0,01	0,01	0,01	0,05	0,03	0,05	0,03
C	Przetwórstwo przemysłowe	6,88	6,60	6,32	4,75	4,98	5,21	5,21
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0,03	0,04	0,02	0,03	0,05	0,03	0,08

Sekcja PKD 2007		Udział (w %) podmiotów gospodarczych w ogóle podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0,82	0,89	0,94	0,24	0,36	0,29	0,37
F	Budownictwo	5,36	6,01	5,88	6,02	6,34	6,60	7,10
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	36,05	34,56	33,73	34,66	31,35	29,68	29,16
H	Transport i gospodarka magazynowa	5,71	5,05	5,14	6,75	6,34	6,40	6,87
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	3,71	3,73	3,55	3,57	3,52	3,67	3,42
J	Informacja i komunikacja	5,84	5,98	6,29	1,62	1,78	1,85	2,06
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	3,40	3,41	3,14	2,84	2,51	2,46	2,09
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,57	0,61	0,65	9,21	9,91	9,84	9,85
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	6,69	7,08	7,50	7,30	7,42	7,37	7,51
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	5,96	6,25	6,59	1,59	1,75	2,00	2,32
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0,32	0,37	0,38	0,56	0,56	0,57	0,58
P	Edukacja	4,68	4,62	4,46	3,41	3,85	4,37	4,01
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	5,93	6,36	6,61	7,41	8,57	8,52	8,26
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	3,61	3,93	4,21	1,78	1,97	2,18	2,05
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	3,89	3,90	3,93	7,84	8,37	8,55	8,63

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W latach 2003–2015 widoczny był spadek liczby podmiotów gospodarczych głównie w działalności informatycznej i komunikacji (o ponad 66%), w działalności w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej (o 63%), działalności związanej z dostawami wody i odprowadzaniem ścieków oraz rekultywacją odpadów (o ponad 57%). Mniejszy, ale też stosunkowo duży spadek

liczby podmiotów gospodarczych zanotowały działalności związane z kulturą, rozrywką i rekreacją (około 47%) oraz działalność finansowa i ubezpieczeniowa (tabela 12). W badanym okresie natomiast widoczny był systematyczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych działających w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (ponad 32%), choć trzeba podkreślić, że główny ich wzrost nastąpił od 2009 r. Było to zapewne związane z niekorzystną sytuacją społeczną miasta, tj. starzeniem się społeczeństwa, trudną sytuacją ekonomiczną mieszkańców, co spowodowało zwiększony popyt na usługi medyczne oraz pomoc społeczną. Największy jednak wzrost liczby podmiotów w tym okresie, zanotowały: rynek nieruchomości (ponad 16-krotny wzrost liczby podmiotów), górnictwo i wydobywanie (prawie 2,5-krotny wzrost liczby podmiotów), wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną i wodę (o ponad 220%) oraz pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników (o ponad 210%).

Tabela 12. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (2003=100)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	103,32	109,78	68,75	57,29	60,15	71,61
B	Górnictwo i wydobywanie	100	100,00	100,00	361,54	241,03	361,54	241,03
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	92,45	87,65	66,02	64,91	70,21	71,98
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	100,00	66,67	88,89	133,33	88,89	222,22
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	103,97	108,73	27,68	38,75	33,22	42,44
F	Budownictwo	100	108,29	104,83	107,54	106,12	114,35	125,98
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	92,46	89,39	92,03	77,99	76,39	76,89
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	85,31	86,02	113,09	99,52	104,04	114,42
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	97,13	91,39	92,21	85,25	91,80	87,70

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
J	Informacja i komunikacja	100	98,76	102,95	26,54	27,32	29,40	33,56
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	96,54	88,27	79,93	66,09	66,98	58,50
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	103,32	108,44	1538,62	1551,89	1594,33	1634,12
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	102,18	107,14	104,56	99,56	102,29	106,84
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	101,14	105,79	25,52	26,29	31,14	37,00
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	110,34	113,79	164,58	155,17	164,58	169,28
P	Edukacja	100	95,33	91,19	69,87	73,77	86,77	81,57
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	103,47	106,44	119,63	129,62	133,20	132,44
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	105,12	111,35	47,17	48,85	56,01	53,91
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	96,64	96,63	193,06	193,06	204,00	211,03

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Reasumując, największy udział podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysłu stanowiły firmy działające w handlu i naprawach pojazdów (sekcja G). Podmioty tej grupy w okresie 2003–2015 zanotowały największy spadek swojego udziału w ogóle podmiotów gospodarczych w Przemysłu. Jednocześnie w badanym okresie wzrosło jednak zatrudnienie i udział zatrudnionych w tej sekcji w podmiotach zatrudniających powyżej 9 pracowników. Dane te wskazywać mogą na słabą kondycję małej przedsiębiorczości i zmianę struktury gospodarczej miasta. Wzrost zatrudnienia przy spadku liczby podmiotów gospodarczych w tej branży może wskazywać na to, że straciły na znaczeniu mikroprzedsiębiorstwa, a rozwinęły się średnie i duże podmioty.

Na podstawie analizy zależności procesu rewitalizacji miasta i struktury gospodarczej w ujęciu sekcji PKD można stwierdzić, że ten proces oddziaływał w różny sposób i z różną siłą na rozwój i funkcjonowanie podmiotów gospodarczych. Analiza macierzowa zależności sfer oddziaływania procesu rewitalizacji i struktury gospodarczej miasta (zob. tabela 13) pozwala wskazać, że na tę strukturę największy wpływ miała sfera aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców, warunki prowadzenia działalności gospodarczej w Przemysłu, a także wizerunek i atrakcyjność miasta oraz dostępność komunikacyjna. Najmniejszy wpływ natomiast na strukturę gospodarczą miasta miały sfera bezpieczeństwa i porządku publicznego, estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych oraz oferta i jakość usług publicznych, a także standard i dostępność lokali mieszkalnych. Zmiany, jakie nastąpiły w wyniku oddziaływania procesu rewitalizacji, z różną siłą wpłynęły na strukturę gospodarczą miasta.

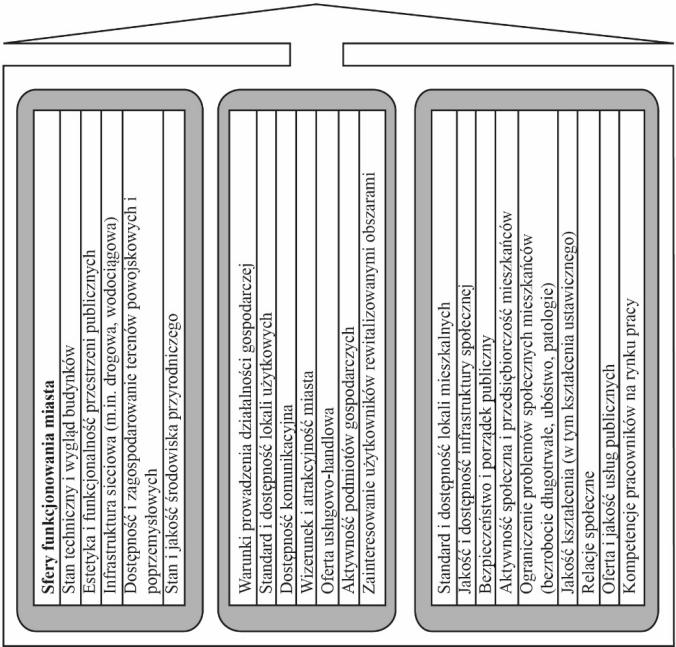
Analiza macierzowa zależności sfer oddziaływania procesu rewitalizacji i struktury gospodarczej Przemysłu (zob. schemat 7 i tabela 13) pozwoliła zauważyć, że działalności, takie jak: handel i naprawa pojazdów (G) oraz działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (R) były najbardziej podatne (zależne) na oddziaływanie realizowanych działań rewitalizacyjnych. Podobne zależności można wskazać w pozostałej działalności usługowej i gospodarstwach domowych zatrudniających pracowników (S, T i U), w działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (I), w edukacji (P), budownictwie (F), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (Q). Stąd też największy wpływ i siłę oddziaływania działań rewitalizacyjnych zidentyfikowano w budownictwie, usługach gastronomicznych i zakwaterowaniu, w działalności handlowej i usługach (w tym szczególnie w usługach kulturalnych, rozrywkowych i rekreacyjnych) oraz edukacji. Realizowane projekty rewitalizacyjne w znaczącym stopniu wpłynęły na działalność związaną z opieką zdrowotną i pomocą społeczną, działalnością obsługi rynku nieruchomości, działalnością administracji publicznej, a także działalnością administracyjną i wspierającą. Odnotowany znaczący spadek od 2009 r. liczby podmiotów gospodarczych zajmujących się rolnictwem mógł być natomiast związany z realizowanymi przez Przemyską Agencję Rozwoju Regionalnego projektami mającymi wspierać zmianę kwalifikacji zawodowych rolników i ich przechodzenie do działalności nierolniczej. Podobne, bardzo duże projekty wspierające rozwój przedsiębiorczości, realizowane od 2009 r. przyczyniły się do rozwoju działalności transportowej, budownictwa, handlu i naprawy pojazdów, działalności związanej z obsługą nieruchomości, przetwórstwa przemysłowego oraz pozostałej działalności usługowej i gospodarstw zatrudniających pracowników, które od 2009 r. zanotowały największy wzrost liczby podmiotów (zob. załącznik 5). Realizacja projektów rewitalizacyjnych związanych ze zmianą kwalifikacji zawodowych oraz wspieraniem przedsiębiorczości przyczyniła się także do wzrostu liczby podmiotów w sekcji edukacji, który zanotowano w okresie najintensywniejszej realizacji tych projektów tj. w latach 2011–2013.

Na podstawie zebranych danych oraz dokonanej analizy można stwierdzić, że wystąpiła silna zależność między działaniami rewitalizacyjnymi, a wzrostem zatrudnienia w budownictwie, szczególnie w latach 2007–2011, kiedy trwały intensywne prace remontowo-budowlane i konserwatorskie w zakresie poprawy stanu technicznego budynków, rozbudowy i modernizacji infrastruktury społecznej oraz budownictwa drogowego i budowy infrastruktury technicznej. Realizacja projektów rewitalizacyjnych spowodowała znaczne ożywienie na rynku nieruchomości, a w efekcie znaczący wzrost liczby podmiotów działających w zakresie obsługi tego rynku, które, w przeciwieństwie do okresowego wzrostu podmiotów w budownictwie, w sposób bardziej trwały wpisały się w strukturę gospodarki miasta.

Ponadto w związku z realizacją wielu projektów edukacyjnych, mających na celu poprawę jakości usług edukacyjnych oraz wzrost kompetencji pracowników na rynku pracy można wskazać w tym obszarze związek między wzrostem zatrudnienia w działalności edukacyjnej w sektorze publicznym (w latach 2005–2007) oraz w sektorze prywatnym (wzrost liczby podmiotów gospodarczych w działalności edukacyjnej w latach 2011–2013) a realizacją tych projektów. Odnotowano również zależność między wzrostem zatrudnienia w działalności administracyjnej i wspierającej oraz administracji publicznej a zwiększeniem obsługi realizacji projektów rewitalizacyjnych w tym okresie. Wydaje się także, że wzrost zatrudnienia i liczby podmiotów gospodarczych w tej ostatniej branży silnie skorelowany jest z działalnością Przemyskiej Agencji Rozwoju Regionalnego i Powiatowego Urzędu Pracy w Przemysłu oraz podmiotów z nimi współpracujących, które realizowały grupę działań rewitalizacyjnych związanych z poprawą kompetencji pracowników na rynku pracy, wsparciem dla nowo otwieranych przedsiębiorstw i wsparciem dla samozatrudniających się pracowników czy też przechodzeniem rolników do działalności nierolniczych. Wydaje się, że w związku z tymi działaniami rewitalizacyjnymi, które wpłynęły na poprawę warunków prowadzenia działalności, wzrost kompetencji pracowników, wzrost aktywności podmiotów gospodarczych oraz poprawę wizerunku miasta, nastąpił także wzrost liczby podmiotów gospodarczych, w tym szczególnie małych i mikroprzedsiębiorstw działających w Przemysłu.

Ze względu na złożoność procesów rozwoju trudno jest jednoznacznie określić i uchwycić zależność pomiędzy działaniami rewitalizacyjnymi a zmianą struktury gospodarczej miasta. Można jednak pośrednio wnioskować, że istnieje korelacja między realizacją tych działań, związanych z rozwojem oferty i poprawą jakości usług publicznych, aktywizacją społeczności lokalnej czy też rozbudową infrastruktury społecznej, a odnotowanym wzrostem zatrudnienia i liczby podmiotów gospodarczych w administracji publicznej, w działalności związanej z ochroną zdrowia i pomocą społeczną, a także z działalnością kulturalną i rozrywkową. Realizacja bardzo wielu działań rewitalizacyjnych, szczególnie przez sektor publiczny i ich koncentracja na rozwoju i poprawie jakości usług publicznych skutkowałą przede wszystkim wzrostem zatrudnienia w sekcji administracji publicznej (największy wzrost w 2009 r. – o ponad 40%), a w konsekwencji długotrwałym wzmocnieniem udziału administracji, czyli sektora publicznego w gospodarce miasta.

Suma zależności sekcji PKD (wg macierzy zależności)	Sektory PKD 2007		Zmiana struktury gospodarczej		Funkcje ekonomiczne w ujęciu	
			Dynamika liczby zatrudnionych 2003/2015	Dynamika liczby pracowników 2003/2015	indywidualny praceownik ZnacM	specjalizacji gospodarczej LQ
7	A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	↑	↑	b.d.	b.d.
1	B	Górnictwo i wydobywanie	↑	↑	b.d.	b.d.
9	C	Przetwórstwo przemysłowe	↑	↑	b.d.	b.d.
4	D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	↑	↑	↑	b.d.
3	E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	↑	↑	↑	↑
24	F	Budownictwo	↑	↑	b.d.	b.d.
29	G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	↑	↑	↑	↑
12	H	Transport i gospodarka magazynowa	↑	↑	↑	↑
26	I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	↑	↑	↑	↑
9	J	Informacja i komunikacja	↑	↑	b.d.	↑
8	K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	↑	↑	↑	b.d.
19	L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	↑	↑	↑	↑
10	M	Działalność profesjonalna, naukowa i inżynierska	↑	↑	↑	↑
14	N	Działalność w zakresie usług administracyjnych i działalność wspierająca	↑	↑	b.d.	↑
16	O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obywatelowe zabezpieczenia społeczne	↑	↑	↑	b.d.
25	P	Edukacja	↑	↑	↑	↑
20	Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	↑	↑	↑	↑
28	R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	→	↑	↑	↑
26	S	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarcza domowe zatrudniające	↑	↑	↑	↑
	T	Pracownictwo gospodarcze i inne				
	U	Własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne				



Schemat 7. Oddziaływanie procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta i jego bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)

* Wystąpił wzrost (↑), spadek (↓), stagnacja (→), b.d. – zjawisko nie wystąpiło

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 13. Macierz (zależności) oddziaływania procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta oraz bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)

Sfery funkcjonowania miasta	Sekcje PKD																				Suma od- działywania
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S,T i U		
Stan techniczny i wygląd budynków	0	0	0	1	0	2	0	1	1	0	1	2	0	1	1	1	1	1	1	14	
Estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	2	0	7	
Infrastruktura sieciowa (m.in. drogowa, wodociągowa)	1	0	1	1	1	2	1	1	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	15	
Dostępność i zagospodarowanie terenów powojaskowych i poprzemysłowych	0	0	1	1	1	2	1	0	1	0	1	1	0	1	1	1	0	1	0	13	
Stan i jakość środowiska przyrodniczego	1	0	1	1	1	2	1	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	2	0	13	
Warunki prowadzenia działalności gospodarczej	1	0	1	0	0	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	20	
Standard i dostępność lokali użytkowych	0	0	0	0	0	2	2	0	2	1	0	2	1	1	0	0	1	2	2	16	
Dostępność komunikacyjna	1	1	1	0	0	2	2	2	2	1	0	1	0	0	0	2	2	1	2	20	
Wizerunek i atrakcyjność miasta	1	0	1	0	0	1	2	1	2	2	1	2	0	0	0	2	2	2	2	21	
Oferta usługowo-handlowa	0	0	0	0	0	0	2	1	2	0	1	1	0	1	1	1	1	2	2	15	
Aktywność podmiotów gospodarczych	0	0	1	0	0	1	2	1	2	1	1	1	1	2	0	1	1	2	2	19	
Zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami	0	0	0	0	0	1	2	1	2	0	0	1	0	0	0	1	1	2	2	13	
Standard i dostępność lokali mieszkalnych	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	2	1	2	0	0	0	0	1	9	
Jakość i dostępność infrastruktury społecznej	0	0	0	0	0	2	1	0	1	0	0	0	1	1	1	2	2	2	1	14	
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	6	
Aktywność społeczna i przedsiębiorczość mieszkańców	1	0	1	0	0	1	2	1	2	2	2	2	1	0	1	2	2	2	2	24	
Ograniczenie problemów społecznych mieszkańców (bezrobocie długotrwałe, ubóstwo, patologie)	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	2	1	2	11	
Jakość kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego)	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	2	1	0	1	12	
Relacje społeczne	1	0	1	0	0	0	2	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	10	
Oferta i jakość usług publicznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1	2	0	7	
Kompetencje pracowników na rynku pracy	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0	0	0	1	1	0	2	1	0	2	11	
Suma zależności sekcji PKD	7	1	9	4	3	24	29	12	26	9	8	19	10	14	16	25	20	28	26		

Sila oddziaływania projektów i działań rewitalizacyjnych (procesu rewitalizacji) na strukturę gospodarczą miasta (w ujęciu sekcji PKD) (skala od 0 do 2, gdzie 0 – brak oddziaływania, 1 – słabe oddziaływanie, 2 – silne oddziaływanie).

Źródło: opracowanie własne.

4. Przemiany bazy ekonomicznej Przemysła

W badaniu bazy ekonomicznej Przemysła w latach 2003–2015 wykorzystano dwa rodzaje danych i dwie metody badawcze. Pierwszą z nich było wykorzystanie informacji o liczbie pracujących w Przemysłu oraz województwie podkarpackim do obliczeń wskaźnika nadwyżki pracowników, który nazywany jest także metodą reszt. Drugą było wykorzystanie danych dotyczących podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysłu oraz województwie podkarpackim do obliczeń współczynnika specjalizacji Florence’a⁵². Metoda ta pozwala na identyfikację specjalizacji gospodarczej (bazy ekonomicznej) Przemysła oraz jej dynamiki w badanym okresie.

Dlatego na podstawie zebranych danych dotyczących liczby pracujących w Przemysłu oraz w województwie podkarpackim policzono wskaźnik nadwyżki pracowników dla poszczególnych sekcji PKD. Wskaźniki nadwyżki pracowników w badanym mieście prezentują wyniki w liczbach bezwzględnych. Są one podstawą do obliczenia struktury zatrudnienia egzogenicznego.

Przeprowadzona z punktu widzenia zatrudnienia analiza wskazuje, że w 2003 r. w Przemysłu działalnościami o charakterze egzogenicznym były przede wszystkim: ochrona zdrowia i pomoc społeczna (sekcja Q), z bardzo wysokim wskaźnikiem zatrudnienia egzogenicznego w tej sekcji. Ponadto działalności o charakterze egzogenicznym, które dominowały w Przemysłu to administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne (sekcja O) oraz transport i gospodarka magazynowa (sekcja H). Pozostałe działalności świadczone na zewnątrz miasta, ale o mniejszym znaczeniu, to usługi w zakresie administrowania i działalność wspierająca (sekcja N), działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M), informacja i komunikacja (sekcja J), a także obsługa nieruchomości (sekcja L), uzyskujące dodatnie wartości wskaźnika ZnadM (zob. tabela 14). Pozostałe działalności realizowane na terenie miasta miały głównie charakter endogeniczny, czyli miastoobsługujący (ujemne wartości wskaźnika ZnadM).

W 2015 r. natomiast Przemysł świadczył usługi „na zewnątrz” głównie w takich dziedzinach jak: opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q) i była to wciąż działalność dominująca, widać także, że w latach 2009–2015 nastąpił wzrost liczby zatrudnionych o charakterze egzogenicznym. Bardzo silnie również rozwinęta była działalność związana z administracją publiczną i obroną narodową oraz obowiązkowym zabezpieczeniem społecznym (sekcja O). Duża liczba zatrudnionych o charakterze egzogenicznym pracowała w działalności transportowej

⁵² Podobnie jak przy analizie funkcji miasta, w pierwszym etapie wykorzystano dane dotyczące pracujących zatrudnionych w podmiotach zatrudniających powyżej 9 pracowników. Uzupełnieniem analizy jest więc zebranie i analiza danych o podmiotach zarejestrowanych w REGON, które obejmują także podmioty zatrudniające 9 i mniej pracowników. Jak wskazują dane, sektor MŚP stanowi 95% podmiotów gospodarczych w Polsce.

Tabela 14. Baza ekonomiczna Przemysła wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników (wartości bezwzględne)

	Seksja PKD 2007	Wartość wskaźnika ZnadM								
		Lata								
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015		
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	-88,18	-98,86	-88,16	-70,12	-75,55	-75,65	-87,65		
B	Górnictwo i wydobywanie	-29,14	-40,37	-103,72	-47,97	-102,37	-44,59	b.d.		
C	Przetwórstwo przemysłowe	-2594,88	-2691,60	-2867,60	-2951,77	-2952,88	-2635,06	-2452,15		
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	93,90	102,76	72,36	85,63	75,23	48,07	36,96		
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	15,06	20,29	12,36	119,52	92,15	119,37	74,69		
F	Budownictwo	-239,48	-342,19	-425,80	-263,94	168,07	-235,82	-476,42		
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	33,86	-70,27	-109,19	-193,89	88,51	65,72	275,51		
H	Transport i gospodarka magazynowa	459,88	434,70	487,51	837,79	830,11	764,13	771,53		
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	28,74	47,43	112,78	-15,00	21,96	-36,06	-17,14		
J	Informacja i komunikacja	140,91	122,31	142,04	-138,54	-139,64	-146,07	-135,77		
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	109,37	175,51	111,92	51,34	-58,97	-26,14	-43,07		
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	63,12	67,07	69,22	284,76	234,50	244,57	242,43		
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	139,75	115,64	122,52	37,75	-102,95	-132,71	-145,53		
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	177,78	160,14	172,03	-177,34	-229,48	-288,75	-172,02		
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	624,48	697,65	723,52	1035,86	973,63	993,74	983,69		
P	Edukacja	-103,32	-37,90	97,49	41,03	-7,02	114,62	20,86		
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1049,87	1198,56	1296,99	1094,93	1014,15	1112,50	1165,45		
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	131,99	156,19	186,63	187,69	93,78	116,91	113,26		
Si	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracow-	-14,47	-18,20	-14,30	82,28	76,78	41,22	b.d.		
Ti	ników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne									
U	potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne									

B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 15. Baza ekonomiczna Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w ogóle zatrudnionych w Przemysłu*						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	*	*	*	*	*	*	*
B	Górnictwo i wydobywanie	*	*	*	*	*	*	*
C	Przetwórstwo przemysłowe	*	*	*	*	*	*	*
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0,55	0,60	0,42	0,50	0,41	0,28	0,22
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0,09	0,12	0,07	0,70	0,51	0,70	0,45
F	Budownictwo	*	*	*	*	0,92	*	*
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	0,20	*	*	*	0,49	0,39	1,67
H	Transport i gospodarka magazynowa	2,70	2,53	2,80	4,91	4,56	4,51	4,67
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0,17	0,28	0,65	*	0,12	*	*
J	Informacja i komunikacja	0,83	0,71	0,82	*	*	*	*
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	0,64	1,02	0,64	0,30	*	*	*
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,37	0,39	0,40	1,67	1,29	1,44	1,47
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	0,82	0,67	0,70	0,22	*	*	*
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	1,04	0,93	0,99	*	*	*	*
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	3,67	4,05	4,16	6,07	5,35	5,86	5,95
P	Edukacja	*	*	0,56	0,24	*	0,68	0,13
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	6,17	6,96	7,46	6,41	5,58	6,56	7,06
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	0,78	0,91	1,07	1,10	0,52	0,69	0,69
Si Ti U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	*	*	*	0,48	0,42	0,24	b.d.

* – zjawisko nie wystąpiło. B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

i gospodarce magazynowej (sekcja H). Pozostałe działalności o charakterze egzogenicznym, jednak o mniejszej już skali zatrudnienia, to handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych (sekcja G) oraz działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L). Pozostałe działalności realizowane w mieście mają charakter endogeniczny.

W okresie 2003–2015 zanotowano wyraźne tendencje wzrostowe w działalności handlowej i naprawie pojazdów oraz działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości. W działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości czterokrotnie wzrosło zatrudnienie o charakterze egzogenicznym, z kolei w działalności handlowej i naprawie pojazdów znaczący wzrost nastąpił głównie w latach 2011–2015.

W celu pogłębienia analizy zmian bazy ekonomicznej na podstawie obliczonych wskaźników nadwyżki pracowników oszacowano udział zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w ogóle zatrudnionych w Przemysłu⁵³. Analiza zebranych danych pozwoliła stwierdzić, że sektor egzogeniczny w Przemysłu w 2003 r. składał się głównie z działalności związanej z opieką zdrowotną i pomocą społeczną (ponad 6,1% ogółu zatrudnionych w mieście), z działalności administracji publicznej, obrony narodowej (ponad 3,6%), działalności w zakresie transportu i gospodarki magazynowej (prawie 3%) oraz działalności w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej (1%). W 2003 r. ponadto 9 innych działalności z sekcji D, E, G, I, J, K, L, M, N, R (zob. tabela 15) wykazywało charakter działalności egzogenicznych, jednak udział zatrudnionych w sektorze egzogenicznym, w tych działalnościach nie przekraczał 1% ogółu zatrudnionych w mieście.

Pod koniec analizowanego okresu, tj. w 2015 r. sektor egzogeniczny w Przemysłu składał się głównie z działalności związanej z opieką zdrowotną i pomocą społeczną (ponad 7% ogółu zatrudnionych w mieście), z działalności administracji publicznej, obrony narodowej (prawie 6%), działalności w zakresie transportu i gospodarki magazynowej (prawie 5%), handlu i naprawy pojazdów (1,7%), działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości (1,5%). W 2015 r. ponadto 4 inne działalności z sekcji D, E, P, R (zob. tabela 15) wykazywały charakter egzogeniczny, jednak udział zatrudnionych w tych działalnościach nie przekraczał 1% ogółu zatrudnionych w mieście.

Analizując dane z okresu 2003–2015, warto zauważyć, że udział zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w działalnościach związanych z opieką zdrowotną i pomocą społeczną, z działalnością administracji publicznej, obrony narodowej, działalnością w zakresie transportu i gospodarki magazynowej, handlu i naprawy pojazdów, działalnością związaną z obsługą rynku nieruchomości zwiększył się, przy czym w działalności transportowej i działalności związanej z obsługą nieruchomości odnotowano szczególnie duży wzrost (w działalności związanej

⁵³ Wzięto zatem pod uwagę tylko te sekcje PKD, które po obliczeniu wskaźnika nadwyżki pracowników wskazały dodatnie wartości. Na ich podstawie oszacowano udział sektora egzogenicznego w ogóle zatrudnionych w mieście.

z rynkiem nieruchomości aż 4-krotny). Ponadto w tym okresie pięciokrotnie wzrósł udział zatrudnionych w działalności związanej z gospodarką ściekami i odpadami, w tym z rekultywacją, co związane jest z dynamicznym rozwojem tej działalności w całym kraju, spowodowanym przez zmiany prawne i konieczność podejmowania działań w zakresie ochrony środowiska przez samorządy.

Analiza zebranych danych wskazuje, że w badanym okresie 2003–2015 widoczny był systematyczny spadek udziału liczby zatrudnionych o charakterze egzogenicznym w działalnościach związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem miasta i jego najbliższego otoczenia w energię elektryczną, gaz i wodę. Zmiany te spowodowane były przede wszystkim wprowadzaniem nowych technologii, które ograniczyły znacząco zatrudnienie w tych działalnościach. Zmniejszenie udziału zatrudnionych zanotowano także w budownictwie, jednak podkreślić trzeba, że w okresie od 2009 do 2013 nastąpił tak duży wzrost zatrudnienia w tej branży, że działalność, która w głównej mierze miała w Przemysłu charakter endogeniczny, uzyskała w 2011 r. charakter działalności o charakterze egzogenicznym. Udział zatrudnionych w tej sekcji kształtował się w 2011 r. w Przemysłu na poziomie około 1%.

Zmniejszenie udziału zatrudnionych w analizowanym okresie w sektorze egzogenicznym odnotowano w działalnościach związanych z pośrednictwem finansowym i ubezpieczeniami, informacją i komunikacją, działalnością związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, a także działalnością profesjonalną, naukową i techniczną oraz w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej. Te typy działalności do 2015 r. w dużym stopniu zmniejszyły zatrudnienie i utraciły charakter działalności egzogenicznej, stając się działalnościami o charakterze endogenicznym. Natomiast w tym okresie dwa typy działalności o charakterze endogenicznym rozwinęły się, zwiększając zatrudnienie, i uzyskały charakter egzogeniczny. Były to: edukacja i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników oraz pozostała działalność usługowa.

Druga płaszczyzna analizy bazy ekonomicznej przeprowadzona na podstawie danych o liczbie przedsiębiorstw zarejestrowanych w REGON (zob. tabela 16), wskazuje, że w 2003 r. Przemysł specjalizował się w działalności dotyczącej opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (LQ – 1,57). Działalność ta miała według przyjętych założeń⁵⁴ charakter średniego poziomu specjalizacji. Udział podmiotów gospodarczych w takich dziedzinach gospodarki, jak: handel i napra-

⁵⁴ Przyjmuje się, że jeżeli wskaźnik ma wartość niższą od 1, oznacza to, że w danym mieście istnieje względny niedobór w zakresie danej działalności, a wielkość odchylenia od wartości 1 pokazuje siłę tego niedoboru. Gdy wskaźnik ma wartość większą niż 1, miasto wytwarza dobra i usługi na potrzeby ponadlokalne, czyli pełni funkcje egzogeniczne. Natomiast wielkość, o jaką zostaje przekroczona wartość 1, wskazuje, ile razy zatrudnienie egzogeniczne w danej działalności przewyższa zatrudnienie endogeniczne, np. wskaźnik równy 4 oznacza, że 1/4 zatrudnionych pracuje w sektorze endogenicznym, a 3/4 zatrudnionych jest w sektorze egzogenicznym. W praktyce często przyjmuje się także, że wskaźnik powinien osiągać wartość 1,5 oraz większą, aby daną działalność można uznać za egzogeniczną.

wa pojazdów, zakwaterowanie i usługi gastronomiczne, transport i gospodarka magazynowa, obsługa nieruchomości, edukacja, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, działalność kulturalna, rozrywkowa i rekreacyjna, informacja i komunikacja był w Przemysle wyższy niż przeciętnie w całym województwie podkarpackim, co oznaczało specjalizację miasta w tych dziedzinach. Wartość wskaźnika LQ dla tych działalności kształtowała się na poziomie od 1 do 1,24, co oznaczało, że działalności te według przyjętych założeń miały niski poziom specjalizacji. Wydaje się więc, że potencjalnie stanowiły one obszary przyszłej specjalizacji miasta.

W 2015 r. natomiast Przemysł specjalizował się w działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości (LQ – 3,56). Działalność ta miała według przyjętych założeń charakter wysokiego poziomu specjalizacji. Ponadto, udział podmiotów gospodarczych w takich dziedzinach gospodarki jak handel i naprawa pojazdów, zakwaterowanie i usługi gastronomiczne, transport i gospodarka magazynowa, opieka zdrowotna i pomoc społeczna, pozostała działalność usługowa był w Przemysle wyższy niż przeciętnie w całym województwie podkarpackim, co oznaczało specjalizację miasta w tych dziedzinach. Wartość wskaźnika LQ dla tych działalności kształtowała się na poziomie od 1,04 do 1,44, co oznaczało, że był to niski poziom specjalizacji. Jedynie działalność w zakresie obsługi rynku nieruchomości wskazywała na wysoki poziom specjalizacji miasta i była to najwyższa wartość wskaźnika LQ.

W badanym okresie 2003–2015 większość działalności, które w 2003 r. miały charakter egzogeniczny zmniejszyły swój udział w gospodarce miast. Część z nich zmniejszyła się na tyle, że utraciła swój egzogeniczny charakter (m.in. informacja i komunikacja, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, działalność w zakresie usług administrowania, edukacja, działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją). Pozostała część zmniejszyła skalę działalności egzogenicznej (m.in. handel i naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa, działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, opieka zdrowotna i pomoc społeczna). Jedynie działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, dostawami wody, gospodarowaniem ściekami oraz rekultywacją oraz pozostała działalność usługowa rozwinęły się, wzmacniając swój udział w gospodarce miasta. Niewielki jednak wzrost wskaźnik LQ w działalnościach związanych z dostawą wody, ściekami i rekultywacją oraz pozostałej działalności usługowej wskazuje na ich niski poziom specjalizacji. Jedynie działalność w zakresie obsługi rynku nieruchomości rozwinęła się bardzo intensywnie, osiągając wartość świadczącą o wysokim poziomie specjalizacji miasta w tym zakresie. Dodać należy, że w 2003–2015 rozwinęły się inne działalności, które w całym badanym okresie miały charakter endogeniczny. Były to takie działalności jak: związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz; budownictwo oraz administracja publiczna (tabela 16).

Tabela 16. Specjalizacja gospodarcza Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (wskaźnik Florence’a – LQ), podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON

Seksja PKD 2007		Wartość wskaźnika LQ						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,19	0,24	0,26	0,16	0,15	0,16	0,21
B	Górnictwo i wydobywanie	0,25	0,28	0,24	0,49	0,24	0,32	0,21
C	Przetwórstwo przemysłowe	0,59	0,59	0,57	0,50	0,51	0,54	0,54
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0,38	0,36	0,24	0,44	0,56	0,26	0,55
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1,03	1,03	1,01	0,94	1,22	0,98	1,26
F	Budownictwo	0,51	0,57	0,52	0,51	0,51	0,53	0,56
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1,15	1,13	1,14	1,13	1,08	1,08	1,11
H	Transport i gospodarka magazynowa	1,12	1,05	1,05	0,94	0,93	0,97	1,04
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	1,29	1,31	1,29	1,27	1,23	1,29	1,21
J	Informacja i komunikacja	1,17	1,18	1,23	0,90	0,85	0,82	0,81
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	1,00	1,00	0,92	0,90	0,89	0,92	0,83
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	1,12	1,16	1,24	3,77	3,83	3,72	3,56
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1,24	1,28	1,38	0,98	0,97	0,93	0,90
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	1,16	1,20	1,27	1,05	1,06	0,91	0,94
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0,41	0,41	0,39	0,42	0,44	0,48	0,50
P	Edukacja	1,12	0,99	0,94	0,91	1,01	1,03	0,95
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1,57	1,56	1,53	1,53	1,62	1,53	1,44
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	1,14	1,13	1,10	0,81	0,90	0,99	0,92
S i T	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	1,11	1,10	1,10	1,17	1,20	1,20	1,15
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0,00	21,91	22,59	0,00	0,00	0,00	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zebrane dane pozwalają na wskazanie pewnym trendów rozwoju poszczególnych działalności gospodarczych w okresie 2003–2015, a tym samym pewnych trendów rozwoju funkcji o charakterze egzogenicznym. Po pierwsze, w 2003 r. Przemysł wykazywał niski poziom specjalizacji w zakresie działalności obsługi rynku nieruchomości, handlu i naprawy pojazdów, w usługach i zakwaterowaniu ($LQ = 1,12$) oraz średni poziom specjalizacji w zakresie opieki zdrowotnej ($LQ = 1,57$). W okresie od 2003 do 2015 jedynie działalność związana z obsługą rynku nieruchomości rozwinęła się w znaczącym zakresie, osiągając poziom wysokiej specjalizacji miasta. Największy poziom ($LQ = 3,83$) działalność obsługi rynku nieruchomości osiągnęła w 2011 r. W analizowanym okresie również działalność w zakresie dostaw wody, gospodarki odpadami i działalność rekultywacyjna rozwinęły się ponadprzeciętnie (z poziomu $LQ = 1,03$ w 2003 r. do poziomu $LQ = 1,26$ w 2015 r.). Związane to było m.in. z pojawieniem się firm zajmujących się gospodarką odpadami oraz intensywnie rozwijającymi się branżami związanymi z segregacją odpadów i rekultywacją. W okresie 2003–2015 (głównie do 2007 r.) widoczny był wzrost udziału podmiotów w działalności informacyjnej i komunikacyjnej (w 2007 r. $LQ = 1,23$), w działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej (w 2007 r. $LQ = 1,38$) oraz w usługach administrowania i działalności wspierającej (w 2007 r. $LQ = 1,27$). Jednak od 2009 r. nastąpił znaczący spadek udziału podmiotów gospodarczych tych branż, co spowodowało utratę charakteru egzogenicznego odpowiednich działalności. Podobne tendencje obserwujemy w działalności finansowej i ubezpieczeniowej oraz w działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją (finanse i ubezpieczenia: $LQ = 1$ w 2003 r., a $LQ = 0,82$ w 2015 r.; kultura, rozrywka i rekreacja: $LQ = 1,14$ w 2003 r., a $LQ = 0,92$ w 2015 r.). Zmniejszyły one skalę działalności, tracąc charakter działalności egzogenicznej. Jak wskazują wartości współczynnika LQ (poniżej 1) miały (2015 r.) charakter funkcji endogenicznej. W badanym okresie brak jednoznacznych tendencji wzrostowych lub spadkowych w przetwórstwie przemysłowym, wytwarzaniu i zaopatrywaniu w energię i wodę, budownictwie, które to działalności, osiągając wartość wskaźnika LQ na poziomie poniżej 1, utrzymywały charakter działalności endogenicznych. Podobnie w działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, przy czym działalność ta, w całym analizowanym okresie 2003–2015 osiągając wartość wskaźnika LQ na poziomie nieznacznie powyżej 1, wykazywała słaby charakter egzogeniczny. Niska wartość wskaźnika LQ klasyfikowała ten rodzaj działalności w kategorii niskiego poziomu specjalizacji.

Podsumowując, dane wskazują, że Przemysł w 2003 r. specjalizował się w działalności dotyczącej ochrony zdrowia i pomocy społecznej. Ponadto udział podmiotów gospodarczych w takich dziedzinach, jak: działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi oraz działalność profesjonalna, naukowa i techniczna był wyższy niż przeciętnie w całym województwie podkarpackim i wskazywał na potencjalne obszary przyszłej specjalizacji gospodarczej miasta. W analizowanym okresie rozwinęła się mocno działalność związana

z obsługą nieruchomości, która już w 2015 r. wykazywała się wysoką specjalizacją ($LQ = 3,56$). Ponadto, w 2015 r. udział podmiotów gospodarczych w takich dziedzinach, jak: działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, dostawą wody, gospodarką ściekami oraz rekultywacją, a także opieka zdrowotna i pomoc społeczna były wyższe niż przeciętnie w całym województwie podkarpackim i wskazywały na potencjalne obszary przyszłej specjalizacji gospodarczej miasta. W strukturze podmiotów zarejestrowanych w REGON w sekcjach wskazujących na potencjalne obszary specjalizacji (wskaźnik LQ 1–1,5) dominowały podmioty sektora publicznego, co świadczy o wzmacnianiu funkcji administracyjnych miasta.

W Przemysłu zaobserwowano silną korelację między działaniami rewitalizacyjnymi skoncentrowanymi na poprawie stanu technicznego budynków, inwestycjach infrastrukturalnych oraz modernizacji i rozbudowie infrastruktury społecznej a rozwojem funkcji związanej z budownictwem. Szczególnie widoczna była w ona w okresie intensywnych prac remontowo-budowlanych w okresie 2009–2013. Zaobserwowano także silną korelację działań rewitalizacyjnych z intensywnie rozwijającą się specjalizacją miasta w działalności związanej z obsługą i pośrednictwem nieruchomości. Widoczne było powiązanie realizowanych działań rewitalizacyjnych ze wzrostem zatrudnienia w sektorze egzogenicznym w takich dziedzinach jak edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna, administracja publiczna. Efektem podjętych działań rewitalizacyjnych był rozwój działalności administracji publicznej oraz działalności kulturalnej, rekreacyjnej i rozrywkowej. Potwierdza to związek realizacji wielu działań rewitalizacyjnych w Przemysłu z rozwojem sektora usług publicznych. Realizacji działań rewitalizacyjnych towarzyszył także rozwój działalności w sektorze prywatnym (m.in. w działalności budowlanej, prywatnych usług edukacyjnych, usług kulturalnych i rozrywkowych itp.). Dodatkowo działania rewitalizacyjne, wywołując efekty mnożnikowe i efekty zewnętrzne, przyczyniły się do rozwoju innych funkcji o charakterze endo- i egzogenicznym w sektorze prywatnym, takich jak działalność usługowa, działalność gospodarstw domowych zatrudniających pracowników.

Złożoność procesu rewitalizacji i zidentyfikowanych zmian gospodarczych zachodzących w Przemysłu utrudnia jednoznaczną ocenę oddziaływania tego procesu na bazę ekonomiczną miasta. Trudno jest wyabstrahować inne czynniki (wewnętrzne i zewnętrzne) wpływające na zmiany struktury gospodarczej i funkcji miasta, poza realizowanymi działaniami rewitalizacyjnymi. Trudności stwarza także jednoznaczna ocena, czy obserwowane zmiany następują bezpośrednio pod wpływem procesu i działań rewitalizacyjnych. Tym niemniej można stwierdzić, że widoczna jest zależność między wielością projektów rewitalizacyjnych i siłą ich oddziaływania a zmianami struktury gospodarczej miasta. Zaobserwowano wpływ procesu rewitalizacji na wzrost zatrudnienia oraz wzrost liczby podmiotów w takich sekcjach, jak m.in.: obsługa rynku nieruchomości, budownictwo, administracja publiczna, kultura i rozrywka, opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające

pracowników. Realizacja projektów rewitalizacyjnych wpłynęła także na długotrwałe wzmocnienie udziału sektora publicznego w gospodarce miasta. W konsekwencji można przyjąć, że proces rewitalizacji w Przemysłu istotnie przyczynił się do wzmocnienia funkcji egzogenicznych miasta.

Proces rewitalizacji Przemysłu wydaje się istotnie wpływać na bazę ekonomiczną miasta (zob. schemat 7 oraz tabela 13), szczególnie w zakresie wywoływanych efektów zewnętrznych i wzmocnionych efektów mnożnikowych działań rewitalizacyjnych (m.in. poprawa wizerunku i atrakcyjności miasta, poprawa funkcjonowania systemu transportowego, ożywienie rynku nieruchomości, rozwój handlu i usług) i w zakresie rozwoju bazowych sektorów w gospodarce miasta (m.in. wzrost zatrudnienia w wybranych sektorach, poprawa rentowności i aktywności przedsiębiorstw, wzrost liczby przedsiębiorstw). Kluczowe więc dla bazy ekonomicznej miasta wydaje się powiązanie i integracja działań rewitalizacyjnych, a także ich skala i zakres.

Rozdział III

PROCES REWITALIZACJI ŻYRARDOWA I JEGO WPŁYW NA ROZWÓJ GOSPODARKI MIASTA

1. Transformacja społeczno-gospodarcza miasta i potrzeby rewitalizacyjne

Żyrardów jest miastem położonym w województwie mazowieckim, 45 km na południowy zachód od Warszawy. To średniej wielkości miasto liczące około 41 tys. mieszkańców, charakteryzujące się jedną z największych gęstości zaludnienia (w 2008 r. 13 miejsce w kraju) i zabudowy, o powierzchni prawie 1,3 tys. ha i typowym XIX-wiecznym, przemysłowym charakterze.

Miasto założone zostało w 1829 r. przez francuskiego inżyniera Philippe'a de Girarda i w XIX w. rozwinęło się jako ważny ośrodek przemysłu tekstylnego. Jego powstanie było związane z koniecznością zaspokojenia potrzeb bytowych pracowników fabryki lniarskiej de Girarda, od którego nazwiska miasto otrzymało nazwę. Fabryka zatrudniała co drugiego, a potem co czwartego mieszkańca miasta i była przez ponad półtora wieku niemal jedynym pracodawcą i jednocześnie inicjatorem oraz organizatorem życia społecznego.

Po I wojnie światowej zakłady żyrardowskie, odbudowane po zniszczeniach wojennych przez państwo polskie, zostały przejęte przez prywatnego właściciela pochodzącego z Francji. W ciągu kilkunastu lat bezwzględnej eksploatacji i rabunkowej gospodarki przyczyniającej się do zniszczenia zakładów, fabryka stała się symbolem wyzysku, a miasto symbolem nędzy. Tuż przed II wojną światową władze państwowe odzyskały kontrolę nad fabryką¹. Podczas II wojny światowej fabryka i miasto nie doznały właściwie zniszczeń, co pozwoliło na zachowanie jego zabudowy i unikatowego charakteru do czasów współczesnych. Po zakończeniu wojny rozbudowano i poddano reorganizacji zakłady żyrardowskie, dzieląc je na trzy niezależne przedsiębiorstwa. Jednak okres powojenny nie był dla Żyrardowa ani dla zakładów lniarskich zbyt korzystny. Bezwzględna eksploatacja obiektów fabrycznych i brak inwestycji doprowadziły do pogorszenia stanu technicznego bardzo wielu obiektów i parku maszynowego.

¹ *Strategia Rozwoju Żyrardowa z 1997 r.*, Uchwała nr 38/243/97 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 8 sierpnia 1997 r.

W okresie powojennym państwowe zakłady lniarskie zatrudniały kilka tysięcy pracowników. Był to największy pracodawca w Żyrardowie. Przedsiębiorstwo zakładów lniarskich pełniło dodatkowo funkcję organizatora i sponsora życia społecznego w mieście. Posiadało nie tylko mieszkania dla pracowników, ale prowadził także przedszkola, ośrodek kolonijny, ośrodek czasowy dla pracowników oraz przychodnię lekarskie². Państwowe przedsiębiorstwo zapewniało swoim pracownikom nie tylko mieszkania, infrastrukturę społeczną, ale także organizowało czas wolny od pracy (imprezy kulturalne, rekreacyjne oraz wyjazdy rodzinne, wypoczynkowe itp.).

Jednak w tym samym okresie bezwzględna eksploatacja obiektów fabrycznych oraz brak inwestycji doprowadziło do zdecydowanego pogorszenia stanu technicznego tych obiektów. Już pod koniec lat 80. niemodernizowany od dłuższego czasu zakład zaczął mieć problemy, dodatkowo potęgowane w latach następnych przez zmiany systemowe i gospodarcze oraz zmiany relacji ze wschodem Europy. W związku z upadkiem przemysłu tekstylnego po 1990 r. i zamykaniem kolejnych fabryk miasto zaczęło przeżywać ogromny kryzys ekonomiczny i społeczny.

Upadek fabryki lniarskiej, który nastąpił w latach 90., pociągnął za sobą degradację terenów poprzemysłowych i problemy gospodarcze i społeczne. Był brzemienny w skutki dla całego miasta, a także dla terenów i ludności zamieszkującej obszary podmiejskie. W 1997 r. fabryka ogłosiła upadłość i została definitywnie zamknięta, a wraz z nią upadło wiele mniejszych zakładów i firm z nią współpracujących. W tym okresie pracę utraciło kilka tysięcy osób, co wpłynęło na obniżenie warunków życia i zdolności ekonomicznej mieszkańców. Przez wiele lat po zamknięciu fabryki opuszczone budynki fabryczne pozbawione były nadzoru właścicielskiego i szybko ulegały degradacji. Teren fabryki i pobliska okolica stały się miejscem niebezpiecznym, sprzyjającym przestępczości. Sytuacja społeczno-ekonomiczna mieszkańców miasta przez wiele lat pozostawała trudna.

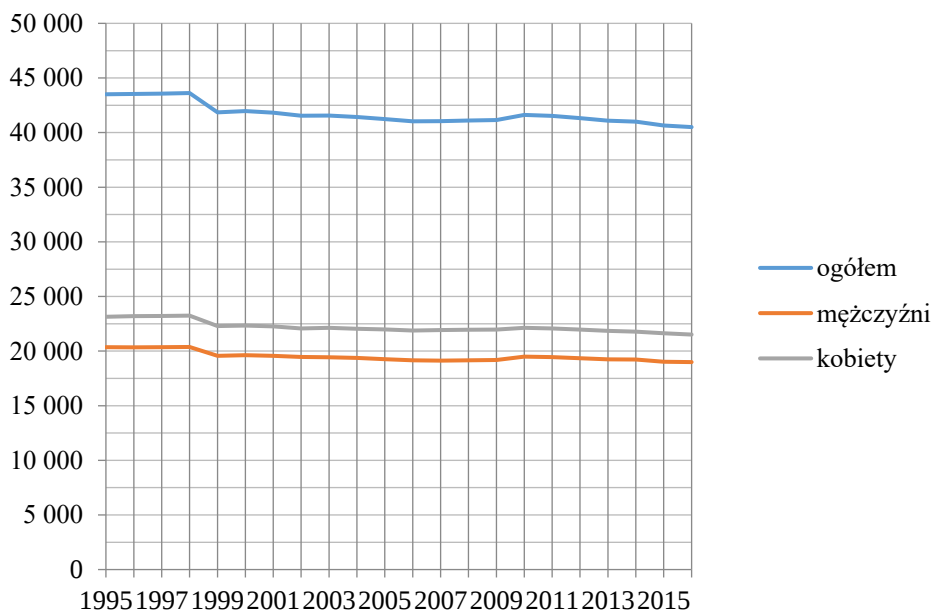
W 1992 r. w związku z przemianami gospodarczo-ustrojowymi podjęta została decyzja o likwidacji największych w Żyrardowie Zakładów Lniarskich. Długotrwały okres postępowania upadłościowego zakończył się w 2002 r., kiedy to Zakłady Lniarskie ostatecznie skończyły swoją działalność produkcyjną. Jednak tradycje lniarskie przez kolejne lata były kontynuowane przez niewielkie podmioty gospodarcze³. Historia miasta sprawiła, że wykształciły się w Żyrardowie tradycje produkcyjne w zakresie przemysłu włókienniczego i tradycje kulturowe społeczności miejskiej o dominujących cechach społeczeństwa robotniczego. Monokultura przemysłowa miała w okresie kryzysu bardzo negatywne skutki dla lokalnego rynku pracy i doprowadziła do załamania się rozwoju gospodarcze-

² J. Komża, *Żyrardów. Rewitalizacja dziedzictwa i odbudowa tożsamości miasta*, [w:] J. Kołodziej (red.), *Rewitalizacja dziedzictwa przemysłowego / Industrial Heritage Revitalization*, Wyższa Szkoła Gospodarki w Bydgoszczy, Instytut Historii Nauki Państwowej Akademii Nauk, Bydgoszcz–Warszawa 2011, s. 143–151.

³ *Strategia Rozwoju Żyrardowa do roku 2025*, Uchwała nr 44/363/10 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 25 marca 2010 r., s. 12–15.

go miasta. Historyczne uwarunkowania oraz monokultura przemysłu lniarskiego miała także silny wpływ na strukturę wykształcenia mieszkańców miasta.

Okres transformacji systemowej pogłębił złą sytuację wielu mieszkańców Żyrardowa. W mieście nastąpiło wiele negatywnych procesów i zjawisk, które skłoniły władze miasta do podjęcia działań rewitalizacyjnych.

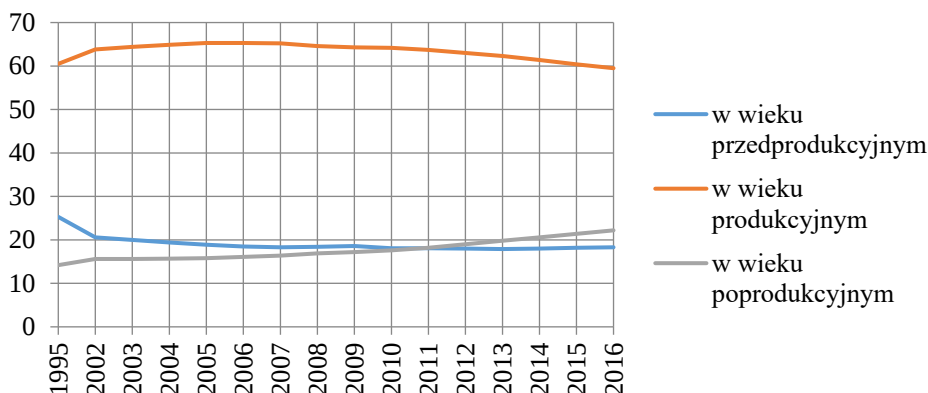


Wykres 6. Liczba ludności Żyrardowa w latach 1995–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Od początku lat 90. niekorzystnie kształtuje się sytuacja demograficzna Żyrardowa (zob. wykres 6). W Żyrardowie w 2016 r. mieszkało 40 504 osób, w tym 21 512 kobiet i 18 992 mężczyzn. Miasto powoli, ale systematycznie wyludniało się, co było wynikiem niskiego przyrostu naturalnego, starzenia się mieszkańców oraz stosunkowo dużej umieralności, szczególnie mężczyzn, a także migracji. Jak wskazują dane, od 1993 r. w mieście nastąpiło spowolnienie przyrostu liczby mieszkańców, a od końca lat 90. – systematyczny jej spadek. W latach 1998–2016 liczba ludności zmniejszyła się o ponad 7%. W strukturze ludności widoczna była w badanym okresie dominacja kobiet, w tym szczególnie w wieku poprodukcyjnym, w tej grupie kobiety stanowiły prawie 3/4 populacji. Na niekorzystną sytuację demograficzną miasta wpływ miały m.in. bezrobocie, zmniejszająca się zdolność ekonomiczna gospodarstw domowych, mniejsza liczba zawieranych małżeństw, zmiana postaw i zachowań prokreacyjnych rodzin, zwłaszcza kobiet,

problemy mieszkaniowe mieszkańców oraz emigracja. Wyzwaniem dla miasta była potrzeba świadczenia pomocy społecznej dla osób starszych oraz samotnych matek⁴. W związku z tym ważną potrzebą w zakresie rewitalizacji stała się aktywizacja dużej grupy ludności, która pozostawała bierna na rynku pracy, w tym szczególnie aktywizacja bezrobotnych kobiet.



Wykres 7. Udział (w %) ludności według ekonomicznych grup wieku w Żyrardowie w latach 1995, 2002–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na zmniejszenie od końca lat 90. liczby mieszkańców złożyło się m.in. malejące saldo ruchów migracyjnych⁵. Migrowali najbardziej mobilni ekonomicznie i zawodowo mieszkańcy, a w Żyrardowie pozostali głównie starsi i mniej mobilni. Niekorzystną sytuację demograficzną pogłębiał także problem starzejącego się społeczeństwa. W latach 1995–2016 znacząco wzrósł udział osób w wieku poprodukcyjnym, z 14% do ponad 22% (zob. wykres 7).

Żyrardów jest miastem poprzemysłowym, które w latach realnego socjalizmu i latach 90. klasyfikowane było w kategorii miast przemysłowych lub przemysłowo-usługowych. Podobnie jak inne miasta w okresie transformacji ustrojowej, Żyrardów przeszedł od specjalizacji przemysłowej do dominacji sektora usługowego w strukturze prowadzonej w mieście działalności. Jednak miasto wolno ulegało procesowi transformacji. Na początku XXI w. nadal dominowały tutaj działalności przemysłowe klasyfikując miasto w kategorii przemysłowych. Zatrudnienie w sektorze przemysłowym w połowie lat 90. oscylowało wokół poziomu 50% wszystkich pracujących w Żyrardowie. W połowie lat 90. dominującymi funkcjami miasta była funkcja przemysłowa, handlowo-usługowa oraz funkcja mieszkaniowa.

⁴ *Strategia Rozwoju Żyrardowa z 1997 r.*, s. 13.

⁵ *Ibidem; Strategia rozwoju Żyrardowa do roku 2025*, s. 7–8.

W latach 90. zmianie uległa struktura gospodarki, co było wynikiem transformacji ustrojowej i gospodarczej Polski. W połowie lat 90. wśród prawie 9700 osób pracujących w Żyrardowie niemal 40% osób zatrudnionych była w działalności produkcyjnej. Wśród największych pracodawców z branży przemysłu lekkiego były: Zakłady Lniarskie „Żyrardów” S.A. zatrudniające w 1995 r. 1276 pracowników, Zakłady Technicznych Wyrobów Włókienniczych S.A. zatrudniające 590 pracowników, Zakłady Przemysłu Odzieżowego „Poldres” zatrudniające 342 pracowników, Zakłady Przemysłu Pończoszniczego „Stella” S.A. zatrudniające 358 pracowników, Żyrardowskie Przedsiębiorstwo Produkcji Garbarskiej „Progar” zatrudniające 85 pracowników. W tym okresie w Żyrardowie funkcjonowały także Żyrardowskie Zakłady Przemysłu Spirytusowego „Polmos” zatrudniające 345 pracowników⁶.

Kolejną dużą grupę stanowiły osoby pracujące w ochronie zdrowia (15,7%) oraz w edukacji (8,6%) i transporcie (5,2%). Działalności z pozostałych sekcji PKD nie przekraczały udziału 5% zatrudnionych (zob. tabela 17). W tym samym czasie struktura zatrudnienia mieszkańców Żyrardowa według miejsca pracy kształtowała się następująco: około 55% pracujących mieszkańców (dane dla 1994 r.) zatrudnionych było na terenie miasta, 13% stanowiły osoby posiadające status bezrobotnego⁷, a pozostała grupa pracowała poza miastem lub posiadała status pracodawcy lub pracującego na własny rachunek.

Tabela 17. Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji PKD 2004 w Żyrardowie w 1994 r.

Rodzaj działalności wg sekcji PKD 2004	Liczba pracujących w gospodarce narodowej	Udział (w %) pracujących w ogóle pracujących w gospodarce narodowej
Rolnictwo	4	0,0
Produkcja	3819	39,4
Budownictwo	425	4,4
Handel i naprawy	468	4,8
Transport, składowanie i łączność	501	5,2
Pośrednictwo finansowe	480	5,0
Obsługa nieruchomości	441	4,6
Administracja publiczna	354	3,7
Edukacja	833	8,6
Ochrona zdrowia	1524	15,7
Pozostała działalność	445	4,6
Suma	9683	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych WUS, stan na 31.12.1994 r.

⁶ *Strategia Rozwoju Żyrardowa z 1997 r.*, s. 16.

⁷ *Ibidem*, s. 14.

Zmiany, które się dokonały się w Żyrardowie, były także wynikiem innych czynników oraz zmian zapotrzebowania (popytu) na wytwarzane produkty i usługi. Nastąpił wzrost udziału sektora III (usług) w gospodarce miasta, który dokonał się w tym okresie głównie w wyniku zmniejszenia udziału działalności przemysłowej i budownictwa (sektor II). Na początku XXI w. Żyrardów był już miastem o średnio zróżnicowanej strukturze gospodarczej. Proces serwicyzacji następował wolniej niż w innych średnich miastach Polski, co spowodowane było kumulacją wielu negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych. W tym okresie (2000 r.) wiodącymi działami gospodarki miasta były usługi i przemysł (60% i 40% pracujących; zob. tabela 18). W kolejnych latach udział sektora przemysłowego powoli i systematycznie zmniejszał się do poziomu około 32% zatrudnionych w 2015 r. na korzyść rozwoju sektora usługowego, który w 2015 r. osiągnął poziom ponad 68% wszystkich zatrudnionych. W Żyrardowie dominowały, podobnie jak w większości miast w Polsce, funkcje usługowe – stał się ośrodkiem o znaczeniu regionalnym pełniącym funkcje mieszkaniowe, przemysłowe, administracyjne, edukacyjne, ochrony zdrowia, handlu i związane z szerokim zakresem usług.

Tabela 18. Pracujący według sektorów ekonomicznych w Żyrardowie w latach 1995–2003

Rok	Pracujący ogółem	Sektor rolniczy	Udział pracujących w sektorze rolnym (w %)	Sektor przemysłowy	Udział pracujących w sektorze przemysłowym (w %)	Sektor usługowy razem	Udział pracujących w sektorze usługowym (w %)
1995	9 546	3	0,0	4 572	47,9	4 971	52,1
1996	9 221	4	0,0	4 310	46,7	4 907	53,2
1997	9 062	2	0,0	4 101	45,3	4 959	54,7
1998	9 133	1	0,0	4 009	43,9	5 123	56,1
1999	8 883	2	0,0	3 698	41,6	5 183	58,3
2000	7 868	10	0,1	3 195	40,6	4 663	59,3
2001	6 955	15	0,2	2 090	30,1	4 850	69,7
2002	7 635	18	0,2	2 941	38,5	4 676	61,2
2003	6 959	5	0,1	2 629	37,8	4 325	62,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W pierwszych latach transformacji systemowej w Polsce w Żyrardowie następował dynamiczny rozwój firm. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 1994–1999 wzrosła o 39,2%, w kolejnych latach tempo wzrostu było zdecydowanie mniejsze, ale w okresie od 1999 do 2008 r. przybyło kolejnych 35% podmiotów. Duża dynamika wzrostu liczby małych i średnich firm w poszczególnych sekcjach PKD gospodarki była wynikiem głównie niskiego nasycenia rynku, tj. stopnia pokrycia zapotrzebowania lokalnego i zewnętrznego

na wytwarzane produkty i usługi. To spowolnienie rozwoju nowych firm handlowo-usługowych wynikało m.in. z niskiej siły nabywczej mieszkańców miasta, niskiego popytu konsumpcyjnego na lokalnym rynku.

Sytuacja podmiotów gospodarczych, szczególnie długo funkcjonujących na rynku, nie była jednak korzystna. Działające w Żyrardowie zakłady przemysłowe już w połowie lat 90. charakteryzowały się starym i wyeksploatowanym majątkiem trwałym, którego stopień zużycia wynosił średnio około 70%. Przedsiębiorstwa te zmagaly się z trudną sytuacją na rynku zbytu oraz surowców, koniecznością redukcji zatrudnienia, trudnościami ekonomicznymi oraz problemami z przekształceniami własnościowymi. Część z nich w następnych latach ogłosiła swoją upadłość, a opuszczone tereny pozakładowe ulegały szybkiej degradacji i dewastacji.

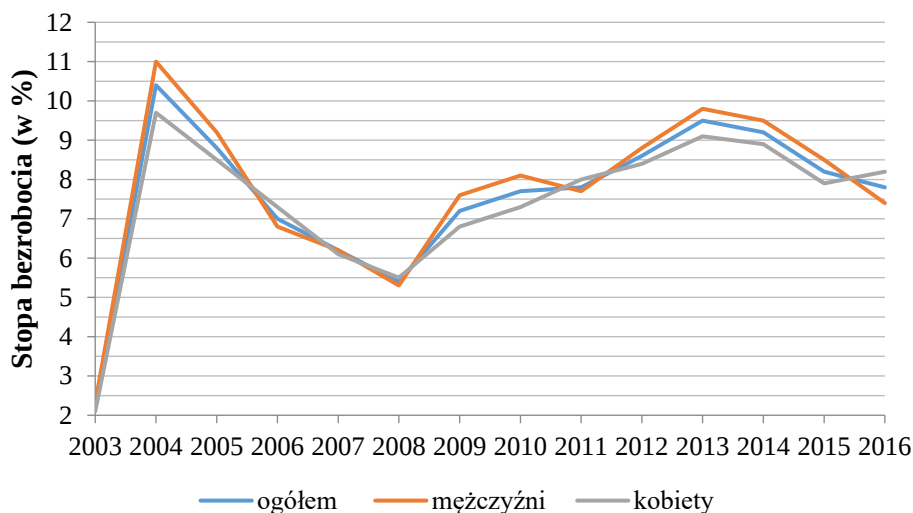
Spadek zatrudnienia w przemyśle spowodował wzrost zainteresowania sferą usług w Żyrardowie. W okresie transformacji systemowej powstawało wiele firm związanych z działalnością usługową, szybko zapelniając dotychczasowe luki w tym zakresie i zaspokajając w mieście zapotrzebowanie na poszczególne rodzaje usług. W latach 1994–1995 w Żyrardowie wśród funkcjonujących podmiotów gospodarczych dominowały firmy zajmujące się działalnością usługową, handlem detalicznym, usługami budowlanymi i transportowymi oraz gastronomią. Jednak z uwagi na niską siłę nabywczą ludności i stosunkowo niewielkie zainteresowanie usługami ze strony mieszkańców oraz bezpośredniego otoczenia miasta, firmy świadczące usługi niejednokrotnie borykały się z problemami utrzymania na lokalnym rynku i poszukiwały klientów głównie poza miastem⁸.

Po 18 latach od rozpoczęcia transformacji systemowej Żyrardów był już miastem o silnie zróżnicowanej strukturze gospodarczej. W tym okresie wiodącymi działami jego gospodarki były usługi. W 2008 r. w ewidencji działalności gospodarczej figurowało ponad 8 tys. zarejestrowanych podmiotów. W strukturze gospodarki miasta dominujący był udział handlu hurtowego i detalicznego (prawie 1/4 zarejestrowanych podmiotów). Wśród podmiotów gospodarczych duży udział miały także firmy prowadzące działalność finansową i ubezpieczeniową, budowlaną, a także firmy działające w branży wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną oraz firmy z branży związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi.

W Żyrardowie od dłuższego czasu kumulowały się liczne problemy ekonomiczne i społeczne. Okres transformacji systemowej i zmiana relacji politycznych i gospodarczych z krajami wschodnimi przyczyniły się do nasilenia zjawisk kryzysowych. Problemem w tym okresie (połowa lat 90.) był wysoki poziom bezrobocia (około 12%), które szczególnie było wyraźne w grupie osób do 35 roku życia (stopa bezrobocia w 1995 r. wynosiła w tej grupie wiekowej ponad 61%). Struktura bezrobotnych w okresie transformacji zmieniła się w znaczący sposób. Jak wskazują dane, w latach 1997–2002 wśród bezrobotnych dominowały osoby w wieku 18–24, a w latach 2002–2008 osoby w wieku 45–54. Najniższy poziom bezrobocia zanotowano w 1997 r., a wśród bezrobotnych w latach 90. dominowały

⁸ *Ibidem*, s. 19.

kobiety (prawie 57% kobiet wśród bezrobotnych w 1997 r.). Problem bezrobocia przez kolejne lata pogłębiał się. Najwyższy poziom bezrobocia wystąpił w 2004 r. (wykres 8). Stopa bezrobocia w 2004 r. wynosiła ponad 10%⁹. Zdecydowana większość osób bezrobotnych nie posiadała prawa do zasiłku, a prawie 2/3 tej grupy stanowiły osoby długotrwale bezrobotne¹⁰, w tym 1/3 – osoby bez żadnych kwalifikacji zawodowych. Najliczniejsza wśród bezrobotnych była grupa osób z wykształceniem zasadniczym, a 1/3 bezrobotnych stanowiły osoby z wykształceniem średnim i wyższym. Nerozwieszany przez lata problem bezrobocia zrodził kolejne trudności i problemy społeczne m.in. pauperyzację społeczności lokalnej, wysoki odsetek osób wymagających opieki społecznej. Mieszkańców miasta charakteryzował niski poziom aktywności społecznej i ekonomicznej oraz niski poziom identyfikacji i więzi z miastem. Widoczne było znaczne osłabienie więzi społecznych.



Wykres 8. Stopa bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, w %) w Żyrardowie w latach 2003–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

⁹ Dane GUS. Natomiast dane Urzędu Miasta w Żyrardowie wskazują, że stopa bezrobocia w 2004 r. sięgała ponad 20% i była wyższa niż stopa bezrobocia w kraju (14,9%) oraz w powiecie żyrardowskim (12,4%).

¹⁰ Dane uzyskane dla 2003 oraz 2008 r. wskazują, że bez prawa do zasiłku było ponad 90% zarejestrowanych bezrobotnych. *Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Żyrardów z 2004 r.*, Uchwała nr 22/191/04 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 24 czerwca 2004 r., s. 32; *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020*, załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Żyrardowa nr 35/291/09 z dn. 28 maja 2009 r., s. 3.

W związku z trudną sytuacją społeczno-gospodarczą mieszkańcy miasta migrowali w poszukiwaniu pracy i perspektyw rozwoju. Szczególnie widoczny był odpływ głównie młodych i wykształconych mieszkańców do Warszawy. Kumulujące się problemy ekonomiczne i społeczne mieszkańców, słaba identyfikacji i brak poczucia więzi z miastem spowodowały, że wiele osób zdecydowało się na stałą emigrację do innych dużych ośrodków miejskich lub za granicę.

W okresie transformacji duży udział w strukturze społeczności Żyrardowa stanowiły gospodarstwa domowe utrzymujące się ze źródeł niezarobkowych. Bezrobocie silnie powiązane było z innymi aspektami wykluczenia społecznego, m. in. z występowaniem ubóstwa. Problem ubóstwa określany był jako jeden z najbardziej dotkliwych w analizowanym okresie. W 2003 r. ubóstwem dotkniętych było w Żyrardowie 16% wszystkich mieszkających w mieście rodzin¹¹. Duża liczba osób dotkniętych ubóstwem lub nim zagrożona to wynik problemów ekonomicznych dotyczących mieszkańców miasta, ale także szeregu innych problemów i zagrożeń o charakterze socjalnym, psychospołecznym m.in. wyuczonej bezzadności, tj. nieumiejętności, a także niechęci do podejmowania wysiłków w celu poprawy własnej, rodzinnej sytuacji życiowej. Wiele żyrardowskich rodzi dotkniętych było także towarzyszącymi dysfunkcjami, takimi jak bezzadność w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych czy w prowadzeniu gospodarstwa domowego oraz problemem alkoholowym.

W Żyrardowie w okresie transformacji nakładały się i wzajemnie potęgowały problemy ekonomiczne i społeczne. Istotnym problemem mieszkańców miasta były niskie płace, co przejawiało się m.in. w ich niskiej sile nabywczej. Zła kondycja finansowa zakładów przemysłowych funkcjonujących w mieście powodowała, że wynagrodzenia w Żyrardowie w połowie lat 90. były znacznie mniejsze od średnich wynagrodzeń w kraju. Stąd też konieczne było wsparcie i tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorstw, rozwój instytucji otoczenia biznesu oraz wsparcie dla rozwijania usług lokalnych, szczególnie w centrum miasta. Rewitalizacja Żyrardowa wymagała dywersyfikacji zatrudnienia pracowników skoncentrowanych w dominujących branżach przemysłu lekkiego, zmiany ich kwalifikacji i umiejętności, w tym szczególnie z grupy narażonej na utratę pracy.

Żyrardów charakteryzował się niską aktywnością społeczną mieszkańców, niską aktywnością lokalnych organizacji i grup społecznych, stąd też konieczne były działania wspierające rozwój i podnoszenie umiejętności i kompetencji wśród nieformalnych grup oraz organizacji pozarządowych, co pozwoliłoby na ich rozwój, sformalizowanie działalności, uzyskanie korzyści m.in. dostępu do różnego rodzaju usług dla organizacji pozarządowych w województwie oraz w Polsce, a także dostępu do środków finansowych na działalność statutową.

¹¹ *Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Żyrardów z 2004 r.*, s. 33.

W związku z problemami ekonomicznymi w latach 90. oraz na początku XXI w. w Żyrardowie zanotowano także wysoki poziom przestępczości¹², szczególnie wśród młodocianych, oraz wysoki poziom wykroczeń. Zidentyfikowano także występowanie miejsc o dużym zagrożeniu przestępczością, szczególnie w centrum miasta, co związane było z istniejącymi tam zdegradowanymi i wyłączonymi z użytkowania terenami poprzemysłowymi. Już pod koniec lat 90. opuszczony zespół fabryczny, pozbawiony niemal całkowicie nadzoru właścicielskiego, przyciągał ludzi z marginesu społecznego i przestępczego¹³. Teren ten stał się szybko niebezpieczny i koncentrował liczne patologiczne środowiska. Problem przestępczości skutkował niskim poczuciem bezpieczeństwa publicznego, negatywnie też wpływał na wizerunek Żyrardowa.

Zabytkowe centrum Żyrardowa stanowiło dziedzictwo europejskiej kultury materialnej. Jest ono także jedynym z niewielu w Europie, zachowanym w całości, zespołem urbanistycznym miasta przemysłowego przełomu XIX i XX w. Podstawą układu urbanistycznego rozwijającego się intensywnie w XIX w. miasta był projekt architektoniczny wzorowany na koncepcji miasta-ogrodu. Osada Fabryczna zachowała się niemal w całości. Składały się na nią poza budynkami fabrycznymi także mieszkania dla robotników wraz z kompleksową infrastrukturą społeczną: szkołą, przedszkolem, pralnią, łaźnią, szpitalem, biblioteką, kościołami różnych wyznań, domem opieki, ośrodkiem kolonijny itp. Obiekty osady wpisane zostały do rejestru zabytków i znajdują się pod ochroną konserwatorską¹⁴. Przetrwało ponad 90% zabudowy fabrycznej o różnych funkcjach i różnorodnej architekturze, która stanowi wielokulturowe świadectwo historii miasta, w którym działali przedstawiciele różnych narodowości: Polacy, Niemcy, Szkoci, Żydzi, Czesi, Anglicy¹⁵. Osada fabryczna wybudowana w XIX w. stanowi dziś centrum miasta, o powierzchni ponad 40 ha. Jest ona jedynym w Europie, zachowanym w całości zespołem urbanistyczno-architektonicznym miasta pochodzącego z XIX i XX w., który zyskał status Pomnika Historii i jest prawnie chroniony. W tym kontekście trzeba odnotować, że wszystkie oceny i przeglądy techniczne obiektów zabytkowych dokonywane w latach 90. oraz na początku XXI w. wskazywały, że stan techniczny większości obiektów zabytkowych jest zły, co stanowiło duże wyzwanie dla władz samorządowych w tamtym okresie¹⁶.

¹² *Ibidem*, s. 38.

¹³ A. Jadach-Sepiolo i in., *Ludzie. Przestrzeń. Zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast*, Ministerstwo Rozwoju, Warszawa 2016, s. 107.

¹⁴ A. Czyżewska, *Pomysł na miasto. Programy rewitalizacji oparte na konkurencyjności*, [w:] J. Poczobut (red.), *Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce*, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Kraków 2009, s. 317–320; J. Komża, *Rewitalizacja Żyrardowa. Jak feniks z popiołów*. Materiały robocze projektu „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, 2008 [wersja elektroniczna w posiadaniu Autorki].

¹⁵ A. Jadach-Sepiolo i in., *Ludzie. Przestrzeń. Zmiana...*, s. 106.

¹⁶ *Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Żyrardów z 2004 r.*, s. 8.

Tabela 19. Zasoby mieszkaniowe w Żyrardowie w latach 2002–2016

Rok	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	Mieszkania na 1000 mieszkańców	Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	Przeciętna liczba osób na 1 izbę
2002	53,1	21,0	—	—	—	—
2003	53,7	21,5	399,4	3,05	2,50	0,82
2004	53,8	21,7	404,5	3,05	2,47	0,81
2005	53,9	22,0	407,5	3,06	2,45	0,80
2006	54,1	22,3	412,3	3,07	2,43	0,79
2007	54,3	22,7	418,3	3,06	2,39	0,78
2008	54,6	22,9	419,5	3,07	2,38	0,78
2009	54,8	23,1	422,3	3,08	2,37	0,77
2010	56,5	23,8	420,7	3,15	2,38	0,76
2011	56,8	24,0	423,1	3,16	2,36	0,75
2012	56,9	24,2	425,7	3,16	2,35	0,74
2013	57,1	24,7	432,3	3,17	2,31	0,73
2014	57,4	25,1	437,7	3,17	2,28	0,72
2015	57,6	25,5	443,2	3,18	2,26	0,71
2016	57,7	25,7	445,8	3,18	2,24	0,71

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W okresie transformacji wielu mieszkańców miasta borykało się z problemami mieszkaniowymi. Pod koniec lat 90. sytuacja mieszkaniowa mieszkańców Żyrardowa była bardzo trudna. Średnio: liczba izb w mieszkaniach w pierwszej dekadzie XXI w. wynosiła ok. 3, pojedynczy lokal zamieszkiwało około 2,5 osoby, a jego powierzchnia wynosiła około 53 m². Jak się wydaje, w ciągu kolejnych 15 lat transformacji sytuacja mieszkaniowa uległa poprawie. Zwiększyła się przeciętna powierzchnia mieszkań do prawie 58 m², zwiększyła się też o ponad 10% liczba mieszkań na 1000 mieszkańców (tabela 19). W 2016 r. w mieszkaniach przeciętnie zamieszkiwały 2,25 osoby, a średnia liczba osób na 1 izbę wynosiła 0,71. Trzeba jednak podkreślić, że zmiany te nastąpiły głównie za sprawą zmniejszającej się liczby ludności miasta, a w mniejszym stopniu dzięki powolnemu rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. W okresie od 1995 do 2016 r. liczba mieszkań powoli, ale systematycznie rosła od 15 722 mieszkań do 18 055, co oznacza, że przez ponad 20 lat w Żyrardowie wybudowano 2 333 mieszkań (rocznie około 115 mieszkań).

Stan i wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną kształtował się na poziomie dużo niższym niż średni w kraju. Zdecydowana większość mieszkań posiadała podłączenie do wodociągu. Jednak wciąż pod koniec lat 90. prawie 18%

mieszkań nie posiadało ustępu spłukiwanego, a ponad 22% nie posiadało własnej łazienki. Prawie 30% mieszkań było ogrzewanych własnymi piecami, paleniskami, w których wykorzystywany był głównie węgiel. Sytuacja do 2016 r. uległa poprawie, jednak wciąż 10% mieszkań w Żyrardowie nie było wyposażonych w ustęp spłukiwany, prawie 15% mieszkań nie posiadało własnej łazienki i ponad 20% mieszkań ogrzewanych było głównie przy wykorzystaniu własnych pieców i palenisk, w większości węglowych (tabela 20).

Tabela 20. Udział (w %) mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w Żyrardowie w latach 2002–2016

Lata	Wodociąg	Ustęp spłukiwany	Łazienka	Centralne ogrzewanie	Gaz sieciowy
2002	95,6	83,9	79,7	72,8	63,3
2003	95,3	84,1	80,0	73,2	63,6
2004	95,4	84,2	80,2	73,4	63,8
2005	95,4	84,3	80,2	73,2	63,9
2006	95,4	84,4	80,4	73,4	64,1
2007	95,5	84,7	80,7	74,4	64,0
2008	95,6	84,8	80,9	74,6	64,1
2009	95,6	84,9	81,0	75,4	64,2
2010	96,7	90,0	85,2	77,6	65,8
2011	96,8	90,1	85,3	77,7	65,8
2012	96,8	90,1	85,3	77,7	65,8
2013	96,8	90,3	85,5	78,3	66,1
2014	96,9	90,4	85,7	78,5	65,5
2015	96,9	90,8	85,8	78,7	65,6
2016	96,9	90,9	85,8	79,6	65,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W latach 90. prawie 30% miasta stanowiły grunty komunalne. Widoczne były bardzo duże różnicowania w jakości zasobów mieszkaniowych prywatnych i komunalnych. Sytuacja zdecydowanie gorzej kształtowała się w tych drugich, choć mieszkano w nich prawie 30% mieszkańców. Mieszkania komunalne charakteryzowały się bardzo złym stanem technicznym, większość wymagała natychmiastowych remontów. Większość budynków komunalnych pochodziła z okresu przedwojennego, a tylko 12% stanowiły obiekty wzniesione po 1950 r. Ponadto aż 17% budynków komunalnych nie posiadało podłączenia do kanalizacji, 25% nie posiadało podłączenia do bieżącej wody, a w 65% brakowało toalety. Tylko 22% budynków posiadało podłączenie do gazu ziemnego, a 20% podłączenie do sieci centralnego, miejskiego ogrzewania. Ponadto w okresie transformacji, w la-

tach 90. wstrzymane zostały wszystkie działania związane z rozbudową budownictwa wielorodzinnego, a potrzeby w mieście w tym zakresie były ogromne.

Mieszkania komunalne, ale także spółdzielcze w Żyrardowie charakteryzowały się małymi powierzchniami użytkowymi¹⁷. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania z zasobów komunalnych wynosiła 35 m². Niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz bardzo zły stan techniczny komunalnych zasobów mieszkaniowych były jednymi z głównych problemów miasta. W Żyrardowie kumulowały się problemy gospodarcze i społeczne, a sektor budowlany rozwijał się bardzo powoli. Wiele mieszkań wybudowanych było w latach 1945–1970 (23,3% ogółu mieszkań)¹⁸ oraz w latach 1979–1988 (20,6% mieszkań), zdecydowana większość jednak pochodziła z okresu przedwojennego. Budynki te wymagały natychmiastowych i generalnych remontów.

Dużym problemem w Żyrardowie było zanieczyszczenie powietrza w związku z tzw. „niską emisją”, zwłaszcza w obrębie centrum, oraz bardzo dużym ruchem tranzytowym przechodzący przez ściśle centrum miasta. Ruch na przecinającej miasto mocno obciążonej drodze krajowej nie tylko powodował zanieczyszczenie powietrza, ale także przecinał miasto na wschodnią i zachodnią część, co powodowało utrudnienia w ruchu pieszym, i w efekcie dzielił miasto na odrębne strefy funkcjonalne. Niewystarczające inwestycje infrastrukturalne dokonywane w latach 90. nie zlikwidowały związanych z tym problemów. Na początku XXI w. brak było dostatecznego uzbrojenia technicznego na terenach w centrum miasta oraz w dzielnicach poza centrum. Do powietrza wprowadzane były zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł przemysłowych oraz lokalnych kotłowni osiedli mieszkaniowych, źródeł grzewczych obiektów użyteczności publicznej oraz indywidualnych budynków mieszkalnych. Głównie były to źródła wykorzystujące węgiel. Ponadto infrastruktura drogowa w mieście charakteryzowała się złym stanem technicznym oraz brak był rozwiązań problemu gospodarki odpadami stałymi¹⁹. Problemem był także niedostatecznie rozwinięty system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych oraz brak rezerw sieci ciepłowniczej, co uniemożliwiało prowadzenie nowych inwestycji w zakresie podłączeń do sieci nowych odbiorców.

Reasumując, w wyniku kumulujących się w okresie transformacji problemów społecznych, ekonomicznych, a także mieszkaniowych, infrastrukturalnych i przestrzenno-środowiskowych oraz postępującej degradacji miasta pojawiły się liczne potrzeby rewitalizacyjne. Postępująca degradacja śródmieścia, w skład której wchodziła zabytkowa Osada Fabryczna, wymagała podjęcia działań rewitalizacyjnych oraz kompleksowych działań rewitalizacyjnych, aby zachować istniejące dziedzictwo kulturowe miasta, a także poprawić jakość życia mieszkańców. Niezbędne były

¹⁷ Lokalny Program Rewitalizacji miasta Żyrardowa na lata 2004–2020, załącznik nr 1 do uchwały nr 19/165/04 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 25 marca 2004 r., s. 30.

¹⁸ Dane dla 2002 r., za: M. Matysiak, „Lofty de Girarda” jako przykład rewitalizacji dawnych zakładów przemysłowych w Żyrardowie, „Rocznik Żyrardowski” 2010, nr 8, s. 589–609.

¹⁹ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004–2020, s. 28.

zatem inwestycje pozwalające na ochronę, zachowanie i rozwój funkcji tych obiektów, w celu dostosowania ich do współczesnych potrzeb. Stara substancja mieszkaniowa (centrum miasta oraz obszar bezpośrednio do niego przylegający) wymagała działań modernizacyjnych i remontów, w tym także zmiany sposobu ogrzewania i termomodernizacji budynków w celu poprawy efektywności energetycznej. Zły stan techniczny znacznej części komunalnych zasobów mieszkaniowych powodował potrzebę inwestycji w obiekty i mieszkania komunalne, w tym w wyposażenie ich w podłączenia do sieci ciepłowniczej oraz wyposażenie w łazienki. Większość zasobów komunalnych wymagała prac remontowo-modernizacyjnych podnoszących ich jakość oraz komfort. Równie ważne było ograniczanie negatywnego wpływu obiektów na środowisko poprzez poprawę efektywności energetycznej, ograniczanie strat ciepła, oszczędność zasobów (energii, wody itp.).

W Żyrardowie zły był także stan techniczny bazy lokalowej placówek oświatowych, a także służby zdrowia oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych, co wymuszało działania inwestycyjne oraz doposażenie placówek wychowawczych, kulturalnych oraz oświatowych w celu poprawy jakości i standardu funkcjonowania instytucji publicznych. Konieczne były także działania w zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych, rozwoju sieci ciepłowniczej, a także działania w zakresie rozwiązania problemu gospodarki odpadami stałymi²⁰. Ponadto miasto charakteryzowało się niskim standardem życia mieszkańców centrum, a także brakiem zadbanych terenów zieleni. Konieczne były zatem w Żyrardowie także działania podnoszące jakość terenów biologicznie czynnych poprzez ochronę obszarów cennych przyrodniczo oraz optymalne kształtowanie terenów zieleni m.in. poprzez pielęgnację i wzbogacanie roślinnością istniejących obiektów.

W Żyrardowie szczególnym wyzwaniem i jednocześnie potrzebą w zakresie rewitalizacji była konieczność poprawy sytuacji społecznej i ekonomicznej mieszkańców miasta. Niezbędne było podjęcie działań w zakresie aktywizacji dużej grupy ludności, która pozostawała bierna na rynku pracy, w tym szczególnie aktywizacji bezrobotnych kobiet. Niski poziom wykształcenia oraz niedostosowanie kompetencji pracowników do zmieniających się potrzeb rynku pracy spowodowały konieczność podjęcia działań w tym zakresie. Zmieniające się potrzeby starzejącej się grupy mieszkańców w zakresie dostosowania miejsc zamieszkania, wyposażenia w potrzebną infrastrukturę techniczną, poprawy jakości świadczonych usług publicznych, w tym usług ochrony zdrowia, stanowiły kolejne wyzwania dla żyrardowskiego samorządu.

Konieczne były też działania związane z rozbudową oraz poprawą stanu technicznego infrastruktury drogowej. Potrzeby w zakresie rewitalizacji w Żyrardowie związane były również m.in. z koniecznością likwidacji lub zniwelowania barier przestrzennych dezintegrujących strukturę miasta (linia kolejowa oraz droga krajowa nr 50 Grójec – Sochaczew o bardzo dużym natężeniu ruchu, biegną-

²⁰ *Ibidem*, s. 28.

ca głównymi ulicami miasta, ul. 1 Maja oraz ul. Mickiewicza). Niezbędne stało się odciążenie centrum miasta z ruchu tranzytowego poprzez budowę obwodnicy Żyrardowa oraz wprowadzenie w centrum zakazu ruchu ciężarówek. Ponadto wzmożony ruch samochodów powodował wzrost wskaźników emisji hałasu, co rodziło konsekwencje w postaci negatywnego klimatu akustycznego. W zakresie uwarunkowań komunikacyjnych konieczne było: ograniczenie transportu, szczególnie towarowego, spowolnienie ruchu oraz rozwój alternatywnych form transportu, utworzenie strefy ruchu uspokojonego i zapewnienie dogodnych połączeń dla ruchu pieszego i rowerowego w centrum, a także podjęcie działań związanych z poprawą bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

2. Polityka rewitalizacji miasta i jej efekty

2.1. Planowanie procesu rewitalizacji miasta

Dyskusje o potrzebie rewitalizacji zdegradowanych fragmentów Żyrardowa rozpoczęły się już w latach 90., czego efektem było przystąpienie władz samorządowych do ogólnopolskiego Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji w 2000 r. Politykę miasta w zakresie rewitalizacji podzielić można na trzy kluczowe okresy. Pierwszy obejmował drugą połowę lat 90. i lata następne, do 2004 r., był to okres dyskusji nad koniecznością podjęcia działań rewitalizacyjnych, przygotowania koncepcji rozwoju miasta opartej na wykorzystaniu dziedzictwa historycznego i kulturowego oraz przygotowań do opracowania programu rewitalizacji. Drugi okres objął pierwsze lata po wejściu Polski do Unii Europejskiej, od 2004 r., kiedy przygotowano pierwszy program rewitalizacji miasta i rozpoczęto intensywne prace nad jego realizacją. Trzeci okres planowania procesu rewitalizacji to okres od 2010 do 2015, który związany był z aktualizacją i kontynuacją realizacji programu rewitalizacji miasta. Okresy te były ściśle powiązane m.in. z okresami programowania Unii Europejskiej i dostępnością środków finansowych z funduszy strukturalnych.

Proces planowania rewitalizacji znalazł swój wyraz w postaci zapisów w wielu dokumentach samorządu miejskiego na poziomie strategicznym i operacyjnym. Dokumenty strategiczne miasta, w których znalazły się zapisy dotyczące polityki rewitalizacyjnej, to m.in.:

- a) *Strategia Rozwoju Żyrardowa z 1997 r.*;
- b) *Strategia Rozwoju Żyrardowa do roku 2025*;
- c) *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004–2020*;
- d) *Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Żyrardowa z 2004 r.*;
- e) *Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego miasta Żyrardowa [1999]²¹*;

²¹ *Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego miasta Żyrardowa*, Uchwała nr 16/126/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 30 grudnia 1999 r.

- f) *Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego miasta Żyrardowa* [2010]²²;
- g) *Strategia mieszkaniowa Żyrardowa*²³;
- h) *Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Żyrardów na lata 2006–2015*²⁴;
- i) *Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020*²⁵;
- j) *Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013*²⁶;
- k) *Program obniżenia niskiej emisji na terenie miasta Żyrardowa na lata 2009–2017*²⁷;
- l) *Program usuwania wyrobów zawierających azbest z obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Żyrardowa na lata 2008–2032*²⁸;
- m) *Plan ochrony środowiska dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013 z perspektywą na lata 2014–2017*²⁹;
- n) *Plan gospodarki odpadami dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013 z perspektywą na lata 2014–2017*³⁰.

Szczególnymi dokumentami prezentującymi politykę władz samorządowych w zakresie rewitalizacji były jej programy. Rewitalizacja już od lat 90. w opinii władz samorządowych rozumiana była kompleksowo jako długotrwały proces o charakterze społeczno-gospodarczym i przestrzennym. Rewitalizacji wymagało całe miasto ze szczególnym uwzględnieniem dziedzictwa kulturowego, na które składały się m.in.: historyczna, zabytkowa tkanka przemysłowa, charakterystyczny układ urbanistyczny osady fabrycznej oraz tradycje i wielokulturowy charakter miasta. W opracowanej w 1997 r. *Strategii rozwoju Żyrardowa* zapisano potrzebę stworzenia kompleksowego programu rewitalizacji dla historycznego układu urbanistycznego. Opracowano następnie studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, w którym znalazły się zapisy mówiące

²² *Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego miasta Żyrardowa*, Uchwała nr 149/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 30 września 2010 r.

²³ *Strategia mieszkaniowa Żyrardowa*, załącznik nr 1 do uchwały nr 12/85/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 16 września 1999 r.

²⁴ *Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Żyrardów na lata 2006–2015*, załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej nr 33/331/06 z dn. 2 lutego 2006 r.

²⁵ *Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020*, załącznik nr 1 do uchwały nr 35/291/09 z dn. 28 maja 2009 r. Rady Miasta Żyrardowa.

²⁶ *Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013*, Uchwała nr 44/364/10 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 25 marca 2010 r.

²⁷ *Program obniżenia niskiej emisji na terenie miasta Żyrardowa na lata 2009–2017*, załącznik nr 1 do uchwały nr 38/314/09 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 30 września 2009 r.

²⁸ *Program usuwania wyrobów zawierających azbest z obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Żyrardowa na lata 2008–2032*, Załącznik nr 1 do uchwały nr 29/224/08 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 30 października 2008 r.

²⁹ *Plan ochrony środowiska dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013 z perspektywą na lata 2014–2017*, załącznik nr 1 do uchwały nr 49/409/10 z dn. 30 września 2010 r.

³⁰ *Plan gospodarki odpadami dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013 z perspektywą na lata 2014–2017*, załącznik nr 2 do uchwały nr 49/409/10 z dn. 30 września 2010 r.

o konieczności podjęcia działań rewitalizacyjnych. W kolejnych latach podjęto działania przygotowawcze (m.in. przeprowadzono analizę marketingową potencjału terenów poprzemysłowych), powołano zespół koordynacyjno-programowy, aby opracować program rewitalizacji. W związku z wstąpieniem Polski do struktur Unii Europejskiej pojawiła się możliwość pozyskania dodatkowych środków finansowych na działania rewitalizacyjne z funduszy strukturalnych, stąd też samorząd żyrardowski rozpoczął przygotowania do opracowania programu rewitalizacji, który miał pomóc w pozyskaniu tych środków.

Drugi okres kształtowania polityki rewitalizacyjnej Żyrardowa obejmował lata 2004–2009. Pierwszym etapem było wyznaczenie obszaru i opracowanie programu rewitalizacji, którego głównym celem było wsparcie kompleksowej odnowy przestrzennej, gospodarczej i społecznej obszaru miasta o powierzchni 180 ha, w tym historycznego układu urbanistycznego. Opracowany w 2004 r. pierwszy lokalny program rewitalizacji traktowany był jako narzędzie realizacji zintegrowanej polityki rozwoju miasta. W ten sposób także władze samorządowe przygotowały się do pozyskania dofinansowania dla zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych z funduszy strukturalnych. Proces rewitalizacji nie był realizowany jako pojedyncze działania podejmowane *ad hoc*, ale była to przemyślana, wcześniej zaplanowana polityka działań, które miały zmienić bardzo trudną sytuację społeczno-gospodarczą, a także przestrzenną Żyrardowa. Program rewitalizacji opracowywany był metodą środowiskową przy szerokim udziale przedstawicieli rady miasta, partnerów społeczno-gospodarczych oraz członków zespołu koordynacyjnego odpowiedzialnego za prowadzenie procesu rewitalizacji Żyrardowa.

Głównym celem lokalnego programu rewitalizacji (LPR) była kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta. Program rewitalizacji, poza aktywnym uczestnictwem różnych podmiotów przy jego tworzeniu, był konsultowany także ze społecznością lokalną. Odbyły się spotkania z mieszkańcami domów zlokalizowanych w kwartałach, które według wstępnych ustaleń miałyby być objęte rewitalizacją. Poza określeniem jej celów generalnych, sformułowano listy działań i projektów rewitalizacyjnych w oparciu o propozycje zgłoszone przez inne jednostki publiczne oraz partnerów lokalnych, tj. spółki z udziałem samorządu, szkoły, zarządy osiedli, stowarzyszenia, urząd pracy. W programie wskazano konieczne do przeprowadzenia działania rewitalizacyjne, wraz z przyporządkowaniem ich do właściwych okresów realizacji, określeniem ich kosztów oraz źródeł finansowania³¹.

Choć cele i założenia programu rewitalizacji, a także zakładane efekty, wydawały się obejmować wszystkie sfery funkcjonowania miasta (przestrzenną, społeczną i gospodarczą), to w programie właściwie nie zaplanowano konkretnych działań rewitalizacyjnych o charakterze gospodarczym (zob. tabela 21). Projekty, które znalazły się w programie miały charakter głównie przestrzenno-techniczny. Znalazły się w nim jednak zapisy o konieczności stosowania dostępnych dla

³¹ Koszty i źródła finansowania dotyczyły tylko inwestycji realizowanych przez samorząd.

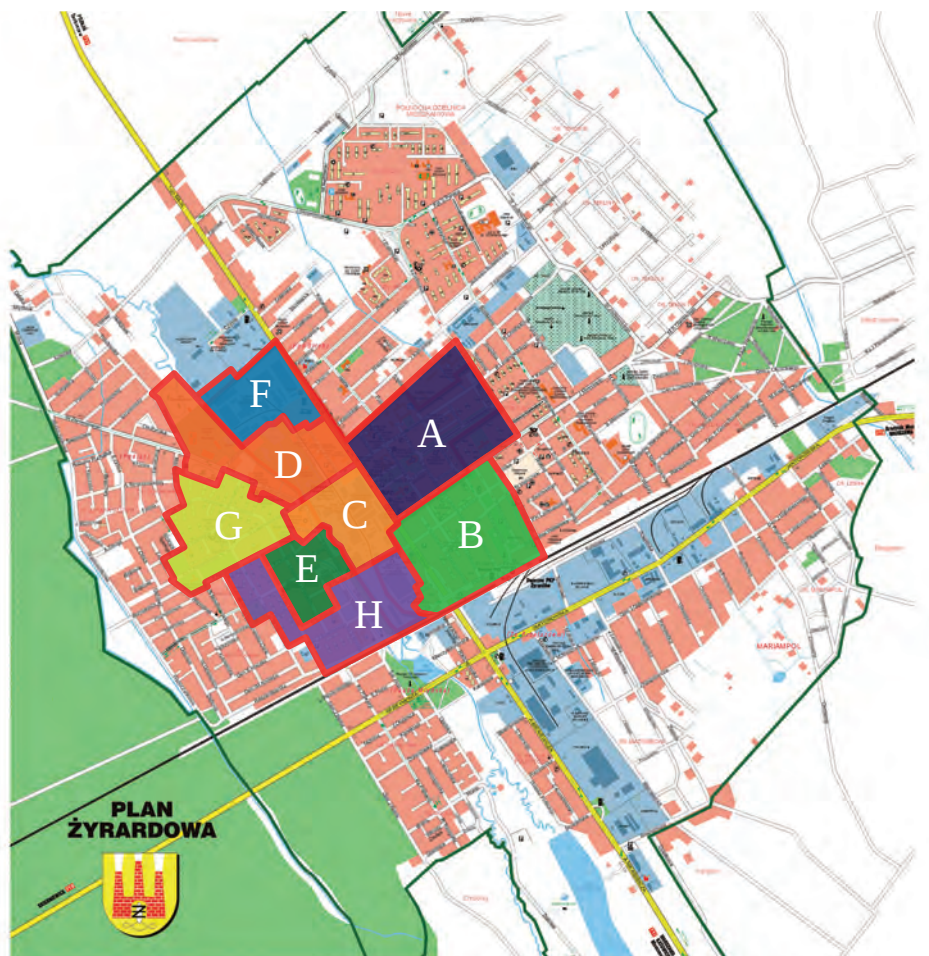
samorządu narzędzi w zakresie wspierania lub pobudzania przedsiębiorczości, w tym głównie instrumentów o charakterze finansowym, takich jak zwolnienia od podatku od nieruchomości, dotacje celowe itp.

Tabela 21. Cele i priorytety działań w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004–2020*

Cele strategiczne rewitalizacji (charakter)	Priorytety rewitalizacji (charakter)	Oczekiwane efekty (charakter)
Pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego miasta (gospodarczy, społeczny).		Wprowadzenie dodatkowych funkcji usługowych, umożliwiających utworzenie nowych, dodatkowych miejsc pracy (gospodarczy). Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z miastem oraz ich integracji (społeczny).
Przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami obszarach miasta (społeczny).	Podnoszenie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym (społeczny).	Podwyższenie standardu zasobów mieszkaniowych (przestrzenny, techniczny).
Tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej (przestrzenny, techniczny).	Poprawa estetyki przestrzeni miejskiej (przestrzenny).	Poprawa estetyki przestrzeni miejskiej (przestrzenny).
	Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zabudowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem (przestrzenny).	Ożywienie terenów poprzemysłowych centrali i wykańczalni byłych zakładów Iniańskich (społeczny, gospodarczy). Zatrzymanie degradacji obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską (przestrzenny).
	Rewaloryzacja obiektów infrastruktury społecznej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym (techniczny, przestrzenny).	Poprawa stanu środowiska kulturowego miasta (przestrzenny).
		Poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców i gości (społeczny).
		Poprawa stanu środowiska naturalnego (środowiskowy, przestrzenny).

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004–2020*.

Obszar rewitalizacji wyznaczony został w oparciu o analizę sytuacji społecznej, ekonomicznej, funkcjonalnej i przestrzennej miasta (m.in. poziom bezrobocia, ubóstwa, trudne warunki mieszkaniowe, poziom przestępczości, wykształcenia mieszkańców, poziom degradacji infrastruktury technicznej i budynków, poziom zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego).



Mapa 4. Obszar objęty programem rewitalizacji Żyrardowa. Zespoły od A do H

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004–2020*.

Obszar rewitalizacji objął zatem (zob. mapa 4):

a) teren historycznej zabudowy miejskiej, objęty równocześnie ochroną konserwatorską;

b) teren nieekonomicznie wykorzystywanej przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym (tereny przemysłowe byłej centrali i wykończalni zakładów lnianych);

c) tereny „blokowisk”;

d) teren najbardziej zdegradowanej dzielnicy mieszkaniowej;

e) teren centrum miasta o słabej dynamice rozwoju, stanowiącej barierę w harmonijnym rozwoju całego miasta;

f) teren o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej³².

W Żyrardowie w pierwszym okresie po wejściu Polski do Unii Europejskiej planowano pozyskanie środków finansowych na realizację zaplanowanych działań rewitalizacyjnych. W programie rewitalizacji przewidziano trzy podokresy ich realizacji (2004–2006, 2007–2013, 2014–2020), które ściśle odpowiadały podokresom programowania Unii Europejskiej. Zaplanowano, że okres 2004–2006 będzie okresem pilotażowym w zakresie realizacji polityki rewitalizacyjnej. Przy wyborze projektów pilotażowych brano pod uwagę: własność miasta, stopień degradacji, reprezentacyjność terenu oraz możliwość szerszego zaprezentowania efektów i przygotowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej ze stosownymi uzgodnieniami i pozwoleniami, preferując tereny z zatwierdzonymi planami miejscowymi. W tym okresie zaplanowano do realizacji 19 projektów, które realizować miał samorząd żyrardowski. Łączna wartość tych projektów wynosiła 36 860 000 zł, przy planowanym dofinansowaniu ze źródeł zewnętrznych na poziomie 75%. Były to projekty przestrzenno-infrastrukturalne skoncentrowane na remontach, przebudowie i rewitalizacji obiektów i terenów gminnych. Lokalny program rewitalizacji (LPR) zawierał także zestaw projektów, które realizowane miały być przez partnerów rewitalizacji, w tym m.in. spółki z udziałem samorządu³³ oraz prywatnych inwestorów. Były to tzw. zadania uzupełniające, które koncentrowały się również na przestrzenno-technicznych aspektach rewitalizacji. Wśród 16 zaplanowanych projektów, które realizować mieli partnerzy procesu rewitalizacji, znalazły się m.in. adaptacja terenów i obiektów przemysłowych, budowa nowych obiektów oraz przebudowa ulic.

W kolejnym podokresie 2007–2013 zaplanowano 18 projektów, które realizować miał samorząd żyrardowski. Łączna wartość tych projektów wynosiła 98 920 000 zł, przy planowanym dofinansowaniu ze źródeł zewnętrznych na poziomie 75%. Były to podobnie jak w poprzednim podokresie projekty przestrzenno-infrastrukturalne skoncentrowane na remontach, przebudowie i rewitalizacji obiektów i terenów gminnych. LPR zawierał także dwa projekty, które realizowane miały być przez partnerów rewitalizacji, w tym m.in. spółki miejskie oraz prywatnego inwestora. Zaplanowane zostały także zadania wspomagające, różnego rodzaju

³² Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020, załącznik nr 3, s. 6.

³³ M.in. przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Żyrardów – magistrale ciepłownicze, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Żyrardów – przyłącza wodno-kanalizacyjne, Żyrardowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – budownictwo mieszkaniowo-usługowe.

instrumenty prawne, organizacyjne i finansowe, które pośrednio miały oddziaływać na rewitalizowany obszar (m.in. ulgi podatkowe: zwolnienia w podatku od nieruchomości dla nowych przedsiębiorców, pomoc publiczna, doradztwo dla przedsiębiorców, pomoc publiczna dla osób bezrobotnych, dotacje na realizację prac konserwatorskich). W realizację tych zadań zaangażowane miały być także inne podmioty.

W związku z kolejną perspektywą finansową Unii Europejskiej i koniecznością dostosowania programów rewitalizacji do zmian przepisów obowiązujących w tej nowej perspektywie finansowej UE³⁴ oraz w wyniku przeprowadzonej oceny realizowanego od 2004 r. programu, rozpoczęto prace nad jego aktualizacją. Powołany został w 2007 r. zespół do przeprowadzenia oceny i aktualizacji programu rewitalizacji. *Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020* zaktualizowany został pod koniec 2009 r. Cele strategiczne, kierunki działań oraz oczekiwane efekty pozostały bez zmian. Elementem aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa* było opracowanie projektów rewitalizacyjnych zaplanowanych do realizacji w latach 2010–2020. Przeprowadzona aktualizacja Programu i dostosowanie go do zmieniających się potrzeb i uwarunkowań było kontynuacją polityki rozwoju miasta w oparciu o działania rewitalizacyjne. Żyrardów w nowym okresie programowania UE miał podobnie jak w poprzednich latach pozyskiwać środki na finansowanie projektów z funduszy strukturalnych. Lista projektów przewidzianych do realizacji przez Urząd Miasta Żyrardowa oraz partnerów zewnętrznych przewidzianych w zaktualizowanym Programie zawierała prawie 120 projektów różnych podmiotów. Projekty skoncentrowane zostały tym razem w obszarze zdegradowanej dzielnicy mieszkaniowej.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020 przewidywał realizację przez władze samorządowe 25 projektów rewitalizacyjnych, których łączną wartość oszacowano na 94 064 777 zł. Realizację pozostałych 94 projektów deklarowali partnerzy procesu rewitalizacji. Wśród innych zaangażowanych podmiotów znalazły się m.in.:

- wspólnoty mieszkaniowe,
- Żyrardowskie Stowarzyszenie Wspierania Przedsiębiorczości,
- Towarzystwo Przyjaciół Żyrardowa,
- Stowarzyszenie Forum Gospodarcze,
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- Starostwo Powiatowe,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Powiatowa Komenda Policji,
- najemcy mieszkań komunalnych,
- właściciele nieruchomości,
- samorządy dzielnicowe,
- przedsiębiorcy.

³⁴ M.in. do wytycznych w zakresie przygotowania programów rewitalizacji opracowywanych przez instytucje zarządzające programami operacyjnymi w poszczególnych województwach.

Ponadto poza realizacją projektów rewitalizacyjnych władze samorządowe zaplanowały porządkowanie stanu prawnego nieruchomości na terenach wyznaczonych pod działania rewitalizacyjne, a także szerokie stosowanie ulg podatkowych zgodnie z zatwierdzonym programem pomocy publicznej dla przedsiębiorców oraz zwolnienia od podatku od nieruchomości. Program rewitalizacji przewidywał również udzielanie pomocy przedsiębiorcom i osobom chcącym podjąć działalność gospodarczą oraz udzielanie pomocy osobom bezrobotnym w ramach działalności instytucji i organizacji społecznych działających w Żyrardowie (m.in. Powiatowego Urzędu Pracy).

Obszar rewitalizacji wyznaczony został podobnie jak w pierwszym programie w oparciu o analizę sytuacji społecznej, ekonomicznej, funkcjonalnej i przestrzennej miasta. Dokonano jednak korekt w delimitacji obszaru rewitalizacji. Określeniu proponowanych granic *Lokalnego Programu Rewitalizacji* przyświecały podobnie jak w przypadku poprzedniej wersji programu zróżnicowane cele i różne interesy podmiotów zaangażowanych w proces rewitalizacji (zob. mapa 5).

Obszar rewitalizacji w zaktualizowanym programie rewitalizacji został jednak nieznacznie rozszerzony w stosunku do poprzedniego programu rewitalizacji o obszar I, co oznaczało włączenie obszarów mieszkaniowych w proces rewitalizacji i zaplanowanie działań inwestycyjnych i działań naprawczych w sferze społecznej³⁵. Programem rewitalizacji objęto więc tereny centrum miasta wraz z zabytkową zabudową, tzw. Osadą Fabryczną, obszary przemysłowe obejmujące tereny dawnych Zakładów Przemysłu Lniarskiego im. Rewolucji 1905 r., Zakładów Przemysłu Pończosznego „Stella”, Zakładów Przemysłu Odzieżowego „Poldres”, Żyrardowskich Zakładów Tkanin Technicznych. Programem rewitalizacji objęto również najbardziej zdegradowane tereny dzielnic mieszkaniowych oraz teren tzw. blokowisk³⁶.

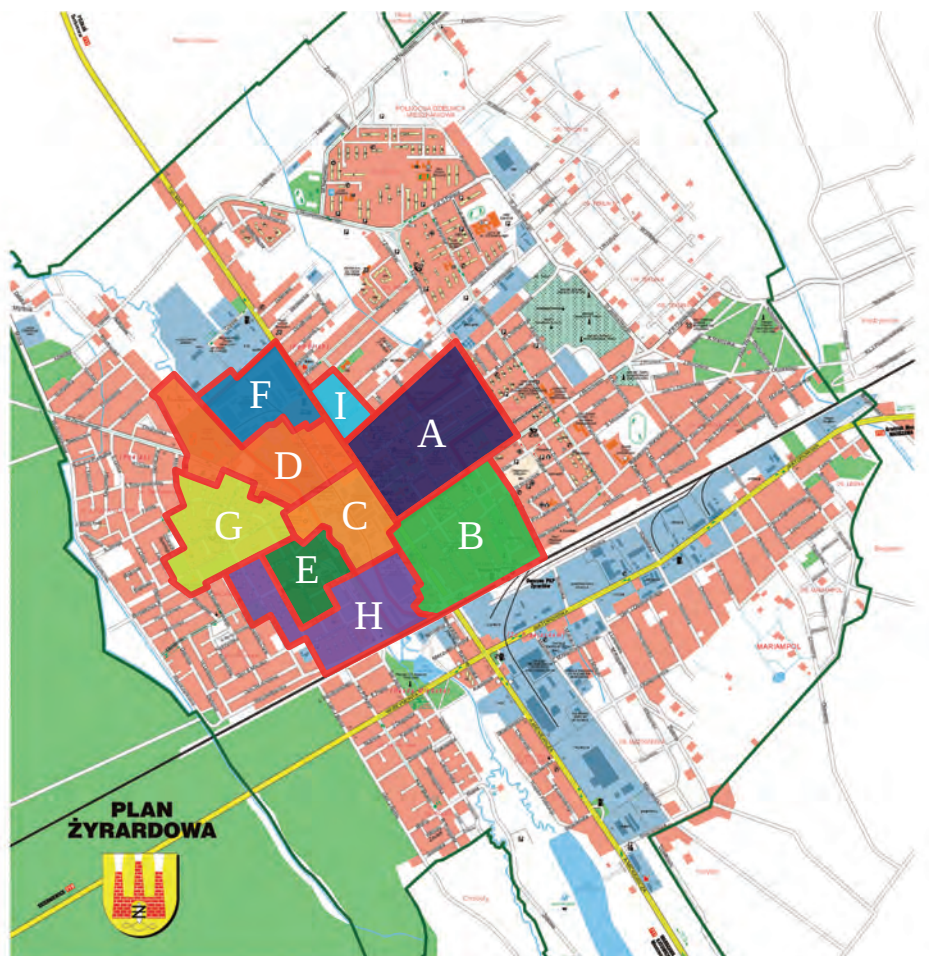
Proces planowania działań w zakresie rewitalizacji zajmował istotne miejsce w polityce rozwoju Żyrardowa już od lat 90. Działania rewitalizacyjne realizowane są konsekwentnie od 2004 r., kiedy to w ramach pierwszego projektu dokonano rewaloryzacji parku Dittricha. Świadczy to o konsekwentnie i stałej polityce władz samorządowych w tym zakresie. W opinii przedstawicieli tych władz rewitalizacja jest procesem społeczno-gospodarczym mającym swój wymiar przestrzenno-środowiskowy, co miało także swoje odzwierciedlenie w zapisach lokalnych programów rewitalizacji.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że podobnie jak w poprzednim programie rewitalizacji obowiązującym w okresie 2004–2009, deklaracje zawarte w programie na lata 2009–2020 były dość nietypowe dla tego typu opracowań w Polsce, wskazując, że rewitalizacja ma charakter zarówno przestrzenny, jak i społeczno-gospodarczy. Zaplanowane jednak w programie działania rewitalizacyjne koncentrowały się głównie na działaniach przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Do programu

³⁵ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020*, s. 6.

³⁶ *Ibidem*.

zaktualizowanego w 2009 r. włączono projekty związane z budownictwem mieszkaniowym oraz działaniami społecznymi, co miało ścisły związek m.in. ze zmianą polityki UE, a także z dużym strumieniem środków finansowych skierowanych na rozwiązywanie problemów społecznych w miastach, w tym na tzw. „społeczną rewitalizację”, oraz objęciem działaniami rewitalizacyjnymi zasobów mieszkaniowych.



Mapa 5. Obszar objęty programem rewitalizacji Żyrardowa. Zespoły od A do I

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020*.

Proces planowania charakteryzował się przede wszystkim konsekwencją i ciągłością polityki, strategicznym podejściem, a także priorytetyzacją i koncentracją na przestrzennym i technicznym charakterze projektów (szczególnie tych

o kluczowym znaczeniu). Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmował zabytkowe centrum miasta, tereny przemysłowe oraz tereny bezpośrednio przylegające do centrum miasta.

Proces planowania działań rewitalizacyjnych charakteryzował się zatem delimitacją obszaru rewitalizacji na podstawie wybranych wskaźników społeczno-gospodarczych i przestrzennych, wskazujących obszar kryzysowy w mieście. Przyjęte kryteria delimitacji obszaru w obu programach rewitalizacji były bardzo podobne. Obszar ten ograniczono do zaledwie 13% powierzchni miasta i skoncentrowano w nim wszystkie zaplanowane działania rewitalizacyjne. W drugim etapie włączono do obszaru rewitalizacji niewielki teren o szczególnej koncentracji problemów w zakresie mieszkalnictwa, co związane było ze zmianą polityki UE w okresie 2007–2013 i włączeniem do procesu rewitalizacji działań inwestycyjnych związanych z poprawą jakości zamieszkania.

Polityka rewitalizacyjna władz samorządowych charakteryzowała się więc z jednej strony kompleksowym, a także długookresowym podejściem do procesu rewitalizacji. Z drugiej zaś strony, na poziomie operacyjnym wydaje się, że była ona silnie podporządkowana polityce UE i dostępności środków na realizację działań rewitalizacyjnych, co powodowało, że w zaplanowanych działaniach ograniczono się głównie do projektów o charakterze przestrzenno-technicznym i środowiskowym oraz w niewielkim zakresie do działań społecznych. Pozostałe działania w zakresie społecznym czy też gospodarczym traktowane były jako działania uzupełniające i możliwe do realizacji w przyszłości.

2.2. Realizacja planowanych działań rewitalizacyjnych

Realizacja procesu rewitalizacji została rozplanowana na trzy etapy: I etap – okres 2004–2006 r. (pilotażowy), II etap – okres 2007–2013 r., III etap – okres 2014–2020 r. Taki podział związany był ściśle z perspektywą dostępności środków finansowych z funduszy unijnych, ale nie ograniczał działań władz samorządowych tylko do realizacji projektów, które uzyskały dofinansowanie. Jednak wskutek wielu przesunień rozpoczęcia zaplanowanych działań i wielu dokonanych w trakcie ich wykonywania zmian, faktyczną realizację działań rewitalizacyjnych podzielić można na trzy kluczowe okresy: I etap – okres do 2004 r. (etap przygotowawczy), II etap – okres 2004–2006 r. (etap pilotażowy), III etap – okres 2007–2015 r.

Pierwszy etap realizacji procesu rewitalizacji to głównie etap przygotowania projektów i dokumentacji, w tym także działania związane z ubieganiem się o zewnętrzne środki finansowe oraz działania edukacyjne. Miasto Żyrardów nawiązało ścisłą współpracę z grupą praktyków w zakresie rewitalizacji oraz podjęło szereg działań edukacyjnych i szkoleniowych, aby przygotować pracowników urzędu do czekających miasta zadań i wyzwań. W Żyrardowie zorganizowane zostały szkolenia, konferencje, warsztaty studenckie, a także opracowane zostały wydawnictwa w zakresie zagadnień i uwarunkowań rewitalizacji miasta. Ten

etap to także rozpoczęcie prac w zakresie opracowania dokumentacji architektoniczno-urbanistycznej oraz złożenie pierwszych 7 wniosków o dofinansowanie, z których wszystkie otrzymały wsparcie z funduszy UE. Realizacja procesu rewitalizacji na tym etapie charakteryzowała się również podjęciem wielu działań o charakterze edukacyjnym i promocyjnym. Ich celem (m.in. konferencje, warsztaty, wydawnictwa) było przygotowanie urzędu i jednostek współpracujących do samego procesu rewitalizacji, ale także wzrost świadomości społecznej i upowszechnienie wiedzy o rewitalizacji wśród mieszkańców miasta.

W drugim etapie (2004–2006) rozpoczęła się realizacja projektów i działań ujętych w programie rewitalizacji, w tym szczególnie projektów, które otrzymały zewnętrzne wsparcie finansowe (8 projektów współfinansowanych ze środków UE – udział środków UE na poziomie 64% kosztów). W okresie 2004–2006 zrealizowanych zostało łącznie 20 projektów rewitalizacyjnych, przy czym 12 zrealizowały władze Żyrardowa, a pozostałe 8 realizowane były przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Żyrardów (PEC) oraz Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Żyrardów (PGK), przy współfinansowaniu środków i zaangażowaniu Miasta Żyrardów oraz innych partnerów rewitalizacji. Łączna wartość zrealizowanych 20 projektów wyniosła ponad 28 mln zł.

Samorząd terytorialny zrealizował 12 projektów rewitalizacyjnych o łącznej wartości ponad 13 mln zł (m.in. w ramach środków finansowych pozyskanych ze ZPORR). Dominowały głównie projekty o charakterze budowlanym i modernizacyjnym (m.in. budowa, przebudowa szkoły, budowa, przebudowa drogi, budowa obiektów handlowo-usługowych, mieszkaniowych, rozbudowa infrastruktury technicznej), a także dotyczące zieleni miejskiej (rewaloryzacja parku miejskiego) oraz adaptacji obiektów poprzemysłowych na działalność gospodarczą. Lista projektów, wraz z ich szacunkową wartością oraz podmiotami realizującymi, stanowi załącznik 6.

W tym okresie także partnerzy rewitalizacji realizowali swoje działania, w tym m.in. spółka komunalna Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej rozbudowała sieć ciepłowniczą oraz podłączyła do sieci 34 budynki na terenie objętym rewitalizacją. Także inne podmioty realizowały działania rewitalizacyjne w ramach swojej dotychczasowej pracy, w tym m.in. spółka komunalna Żyrardowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego wybudowała na wolnych przestrzeniach obszaru poddawanego rewitalizacji nowe budynki mieszkalne. Modernizacji poddano oczyszczalnię ścieków, co przyczyniło się do ochrony wód rzeki Pisi przepływającej przez rewitalizowany obszar. Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa podjęła się termomodernizacji budynków mieszkalnych i porządkowania przestrzeni publicznej. W ramach budowania poczucia tożsamości mieszkańców Żyrardowa oraz zmiany wizerunku miasta rozpoczęto organizację cyklicznej imprezy kulturalnej „Europejskie Dni Dziedzictwa”.

W tym okresie samorząd starał się także o pozyskanie prywatnych inwestorów, aby włączyć ich w proces rewitalizacji miasta. Szczególnie istotne były działania w zakresie rewitalizacji terenów poprzemysłowych o powierzchni 7 ha

po tzw. centrali zakładów lnianarskich i drugiego obszaru przemysłowego o powierzchni 10 ha. Dla tych terenów opracowane zostały plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP), które przewidywały funkcje użyteczności publicznej oraz usługowo-produkcyjne i magazynowe. Jednak właścicielem tych strategicznych terenów był Skarb Państwa, a w jego imieniu terenami zarządzał syndyk masy upadłościowej, co powodowało wiele problemów. W ciągu dwóch lat udało się jednak pozyskać inwestorów, którzy stali się właścicielami tych terenów i zagospodarowali je zgodnie z przeznaczeniem (dodatkowo planowane funkcje zostały rozszerzone o funkcje mieszkaniowe). Samorząd w Żyrardowie wspierający działania rewitalizacyjne zakupił bezpośrednio od syndyka wewnętrzne ciągi komunikacyjne i stworzył z nich ulice publiczne, ogólnodostępne, co stanowiło także ważny element działań rewitalizacyjnych mających na celu poprawę dostępności terenów przemysłowych.

W trzecim etapie działań rewitalizacyjnych (2007–2015) zrealizowanych zostało 119 projektów. Szacowana wartość mniej niż połowy z tych projektów (52 projekty) to kwota ponad 51 mln zł³⁷. W tym okresie samorząd żyrardowski zrealizował 25 projektów (ok. 1/5 wszystkich) o łącznej wartości ponad 42,5 mln złotych, z czego prawie 33 mln pochodziło z pozyskanych na ten cel środków UE. Udział środków UE wynosił 77% kosztów zrealizowanych projektów. Wśród zrealizowanych przez samorząd żyrardowski działań dominowały projekty o charakterze budowlanym i modernizacyjnym (m.in. budowa, przebudowa infrastruktury społecznej, budowa, przebudowa infrastruktury sieciowej, w tym głównie drogowej, rewaloryzacja zabytkowych i przemysłowych obiektów oraz ich adaptacja na cele kulturalno-artystyczne), a także rewaloryzacja parku miejskiego.

Pozostałe 94 projekty (prawie 80% projektów) realizowane były przez partnerów rewitalizacji z sektora prywatnego i publicznego. Szczególnie intensywnie w tym okresie włączeni w proces rewitalizacji zostali prywatni inwestorzy pozyskani przez władze samorządowe. Pierwszą dużą inwestycją prywatną były działania modernizacyjne w Starej Przędzalni II i adaptacja budynków na funkcje mieszkalno-usługowe. W kolejnych latach inwestycja objęła kompleks zabudowań o różnorodnej architekturze pod nazwą Stara Przędzalnia. Zlokalizowano tam lokale usługowe, lofty i hotel. Kolejne duże inwestycje to adaptacja budynków Nowej Przędzalni na funkcje mieszkalno-usługowe oraz modernizacja hali przemysłowej na tzw. Bielniku, jednej z przemysłowych dzielnic Żyrardowa. Działania realizowane przez prywatnych inwestorów miały charakter komercyjny i dotyczyły obiektów pofabrycznych o dużej wartości i atrakcyjnej lokalizacji. Pozostałe projekty i działania rewitalizacyjne realizowane przez partnerów procesu rewitalizacji dotyczyły adaptacji, prac konserwatorskich, remontów oraz renowacji obiektów zabytkowych, a także przebudowy i termomodernizacji obiek-

³⁷ Udało się pozyskać informacje jedynie o 52 projektach ze zrealizowanych w Żyrardowie. Dane z Urzędu Miejskiego w Żyrardowie.

tów infrastruktury społecznej. Ponadto realizowane były inwestycje w budynkach mieszkalnych (remonty, modernizacje, termomodernizacje) wraz z zagospodarowaniem terenu wokół tych budynków. Wybudowane zostały także nowe obiekty na cele usługowo-mieszkaniowe oraz infrastruktura parkingowa. Lista projektów wraz z ich szacunkową wartością stanowi załącznik 7.

Aktywnie w proces rewitalizacji Żyrardowa włączone zostały także podmioty publiczne i społeczne realizujące projekty tzw. miękkie, które stanowiły uzupełnienie „twardych” działań samorządu i prywatnych inwestorów. Działania rewitalizacyjne w ramach swoich zadań i kompetencji realizowały takie jednostki, jak m.in.:

- a) szkoły,
- b) Powiatowy Urząd Pracy,
- c) Centrum Kultury w Żyrardowie,
- d) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żyrardowie,
- e) Żyrardowskie Stowarzyszenie Wspierania Przedsiębiorczości,
- f) Stowarzyszenie Żyrardów Odnowa.

Ponadto dla wzmocnienia działań rewitalizacyjnych w 2008 r. wprowadzono możliwość ubiegania się o dotację na realizację prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych, z których skorzystać mogli właściciele zabytkowych nieruchomości znajdujących się w złym stanie technicznym³⁸. Jednak, jak wskazują dane pozyskane z Urzędu Miejskiego w Żyrardowie, w latach 2008–2016 nie udzielono na ten cel żadnej dotacji. Wniosek złożyła w tym okresie tylko jedna instytucja (parafia), ale dotacji nie udzielono. W działaniach rewitalizacyjnych w Żyrardowie brali udział nie tylko prywatni inwestorzy, właściciele nieruchomości adaptujący budynki przemysłowe do nowych funkcji oraz poprawiający jakość obiektów mieszkalnych będących w ich dyspozycji. W procesie rewitalizacji uczestniczyły także, choć w zdecydowanie mniejszym stopniu, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe oraz parafie realizujące działania o charakterze remontowo-budowlano-rehabilitacyjnym.

Istotnym elementem realizacji polityki rewitalizacyjnej było powołanie w 2008 r. w Żyrardowie stanowiska Miejskiego Konserwatora Zabytków, o co przez kilka lat zabiegał żyrardowski samorząd. Powstanie tego stanowiska w żyrardowskim samorządzie spowodowało m.in. skrócenie czasu oczekiwania na rozwiązanie bieżących spraw będących w kompetencji konserwatora, szybsze uzyskiwanie niezbędnych pozwoleń i uzgodnień konserwatorskich oraz usprawnienie realizacji działań remontowych w obszarze objętych ochroną konserwatorską, co, jak twierdzą przedstawiciele samorządu, mocno ułatwiło działania rewitalizacyjne. Efektem prac Miejskiego Konserwatora Zabytków było przyspieszenie procesu ubiegania się Miasta Żyrardowa o tytuł Pomnika Historii (status pomnika historii jest uznany za najważniejsze wyróżnienie w kraju), który miasto otrzymało

³⁸ Program usuwania wyrobów zawierających azbest z obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Żyrardowa na lata 2008–2032.

w 2012 r.³⁹ Ponadto prace miejskiego konserwatora miały pozytywny wpływ na realizację założeń LPR.

W opinii społecznej w Żyrardowie wśród realizowanych działań rewitalizacyjnych dominowały działania związane z ochroną, konserwacją i renowacją, adaptacją i modernizacją obiektów zabytkowych, remontami i modernizacją budynków, poprawą dostępności komunikacyjnej oraz wyposażeniem mieszkań i budynków w infrastrukturę techniczną. Niezauważone zostały działania rewitalizacyjne związane ze sferą gospodarczą wpływające m.in. na poprawę warunków prowadzenia działalności, powstawanie miejsc pracy, czy wprowadzaniem nowych miejsc pracy w zdegradowane fragmenty miasta. Niezauważone zostały również działania związane z eliminacją problemów społecznych i ekonomicznych mieszkańców miasta (ubóstwa, marginalizacji, bezrobocia) oraz działania związane z poprawą jakości zieleni miejskiej⁴⁰.

ŻYRARDÓW OBSZARY INTERWENCJI	PRZESTRZENNO-SRODOWISKOWY 137 z 139 projektów (98,6 %) Szacunkowa wartość: 79 512 590 PLN (100 %)	Typy działań rewitalizacyjnych	Liczba działań
		Poprawa stanu technicznego i wyglądu budynków	107
		Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych	41
		Wyposażenie w infrastrukturę sieciową (m.in. drogową, ciepłowniczą, wodociągową)	53
		Poprawa dostępności i zagospodarowania terenów przemysłowych i powojennych	29
		Poprawa stanu i jakości środowiska przyrodniczego	22
	GOSPODARCZY 17 z 139 projektów (12,2 %) Szacunkowa wartość: 15 860 210 PLN (19,9 %)	Poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej	0
		Poprawa standardu i dostępności lokali użytkowych	44
		Poprawa dostępności komunikacyjnej (w tym dostępności komunikacją publiczną)	29
	SPOŁECZNY 21 z 139 projektów (15,1 %) Szacunkowa wartość: 15 635 400 PLN (19,7 %)	Poprawa standardu i dostępności lokali mieszkalnych	57
		Poprawa jakości i dostępności infrastruktury społecznej (szkół, obiektów kultury, rekreacji, ochrony zdrowia itp.)	35
		Poprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego	5
		Rozwój aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców	4
		Ograniczenie problemów społecznych mieszkańców (bezrobocie długotrwałe, ubóstwo, patologie)	0
		Poprawa jakości kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego)	0
		Intensyfikacja relacji społecznych	0
		Rozwój oferty i poprawa jakości usług publicznych	20

Schemat 8. Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich koncentracja w Żyrardowie w latach 2004–2015

Źródło: opracowanie własne.

³⁹ M. Matysiak, *Rewitalizacja jako szansa ożywienia turystycznego miasta Żyrardowa*, 2013, http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/element/bwmeta1.element.desklight-3da65ff5-7ee8-4397-80e2-ca-c100e18a71/c/PTiR_4_2013.46-70.pdf [dostęp: 31.05.2017].

⁴⁰ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.

Wśród realizowanych projektów rewitalizacyjnych dominowały (pod względem liczby projektów) działania odnoszące się do sfery przestrzennej miasta, w tym głównie związane z poprawą stanu technicznego i wyglądu budynków (107 projektów), które realizowane były głównie przez samorząd żyrardowski, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Żyrardowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego (TBS), spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe oraz prywatnych inwestorów i dotyczyły głównie zabytkowych budynków, w tym obiektów przemysłowych (schemat 8). Zdecydowanie dominowały one w grupie wszystkich projektów rewitalizacyjnych. Drugą bardzo dużą grupą wpisującą się działania o charakterze przestrzennym były projekty infrastrukturalne (53 projekty). Dotyczyły one głównie rozbudowy infrastruktury sieciowej (wodociągowej, ciepłowniczej, kanalizacyjnej) oraz podłączeń remontowanych obiektów. Wśród tych projektów realizowano także remonty i rozbudowę infrastruktury drogowej. Trzecią dużą grupą były projekty dotyczące poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych. Były to projekty przebudowy i zagospodarowania terenów wokół budynków mieszkaniowych, zagospodarowania terenów zieleni miejskiej. Ważną grupę wśród projektów o charakterze przestrzennym stanowiły te, które dotyczyły poprawy dostępności i zagospodarowania terenów przemysłowych. W Żyrardowie zrealizowano ich 29. Były to zróżnicowane projekty realizowane głównie przez dużych inwestorów prywatnych. Jednak w przekształcania terenów przemysłowych zaangażowany był także żyrardowski samorząd. W grupie projektów o charakterze przestrzennym zrealizowane zostały również projekty, które dotyczyły poprawy stanu i jakości środowiska (22 projekty).

Inną ważną, dużą grupę stanowiły projekty rewitalizacyjne odnoszące się do społecznej sfery funkcjonowania miasta. W tej grupie dominowały projekty dotyczące poprawy standardu i dostępności lokali mieszkalnych (57 projektów). Były głównie realizowane przez samorząd oraz Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, TBS. Pozostałe projekty w tej grupie dotyczyły poprawy jakości i dostępności infrastruktury społecznej (w tym szkół, obiektów sportowych, obiektów kultury oraz ochrony zdrowia) – 35 projektów – oraz rozwoju i poprawy jakości usług publicznych (w tym oferty kulturalno-rozrywkowej) – 20 projektów. Były głównie realizowane przez samorząd i skoncentrowane na działaniach w zakresie rozwoju oferty oraz dostępności obiektów infrastruktury społecznej oraz usług świadczonych przez administrację samorządową.

Wśród realizowanych w Żyrardowie projektów najmniejszą grupę stanowiły te, które odnosiły się do sfery gospodarczej miasta. Wśród nich najwięcej dotyczyło poprawy standardu i dostępności lokali użytkowych (44 projekty) oraz poprawy dostępności komunikacyjnej (29 projektów), w tym wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza centrum miasta oraz poprawy dostępności infrastruktury parkingowej. W tej grupie dominowały projekty dotyczące rozbudowy bazy lokalowej realizowane przez partnerów procesu rewitalizacji, m.in. inwestorów prywatnych.

Władze samorządowe wskazują na duże zmiany, które zaszły w Żyrardowie w wyniku realizowanych działań i projektów rewitalizacyjnych. Przedstawiciele samorządu lokalnego wśród najważniejszych efektów podejmowanych

działań wskazali poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków oraz estetyki przestrzeni publicznych miasta. Ich zdaniem pozytywnie zmienił się wizerunek miasta i rozwinęła się oferta handlowo-usługowa (w tym również kulturalno-rozrywkowa). Duża zmiana, ich zdaniem, widoczna była także w rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, a także w sferze bezpieczeństwa i porządku publicznego. Wśród istotnych efektów działań rewitalizacyjnych wskazywali również zmniejszenie skali problemów społecznych oraz poprawę dostępności komunikacyjnej. Z kolei najmniejszy wpływ w opinii przedstawicieli samorządu lokalnego działania rewitalizacyjne miały na aktywność społeczności lokalnej, na aktywność przedsiębiorstw, powstawanie nowych miejsc pracy oraz na gospodarkę miasta⁴¹.

Wśród zmian, jakie zaszły w wyniku działań rewitalizacyjnych przedstawiciele władz samorządowych wskazywali również zwiększenie poziomu identyfikacji mieszkańców z miastem i wiary w jego możliwości, która zastąpiła dawne poczucie wstydu jego degeneracją. Uległa więc zmianie nie tylko świadomość mieszkańców, ale także zmienił się wewnętrzny i zewnętrzny wizerunek Żyrardowa. Zdaniem władz samorządowych w wyniku działań rewitalizacyjnych w zakresie ochrony i promocji dziedzictwa kulturowego miasta, zwiększyła się liczba turystów odwiedzających Żyrardów. Działania rewitalizacyjne przyciągnęły także inwestorów, którzy wystąpili z własnymi projektami lub inwestowali w nieruchomości w mieście. Efektem realizowanych projektów i działań rewitalizacyjnych był wzrost wpływów do budżetu miasta w postaci nie tylko zewnętrznych środków finansowych (m.in. dotacji), ale przede wszystkim środków finansowych z udziału w podatku PIT i CIT.

Z kolei w opinii społecznej proces rewitalizacji przyniósł największe pozytywne zmiany w zakresie poprawy wizerunku miasta, rozwoju infrastruktury technicznej oraz zainteresowania klientów, użytkowników rewitalizowanymi obszarami (zob. wykres 9). Duże efekty działań rewitalizacyjnych widoczne były także w poprawie standardu mieszkań i lokali poddanych tym działaniom, poprawie stanu technicznego i wyglądu budynków oraz estetyki przestrzeni publicznych. Pozytywne zmiany pojawiły się również w ofercie handlowo-usługowej (w tym kulturalno-rozrywkowej) oraz jakości i dostępności infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, żłobki, instytucje kultury), a także w dostępności i zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych. W opinii społecznej mniej widoczne były efekty i oddziaływanie działań rewitalizacyjnych na powstawanie nowych miejsc pracy (gospodarkę miasta), aktywność przedsiębiorstw oraz poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego w mieście. W opinii społecznej działania rewitalizacyjne niemal nie wpłynęły na zmniejszenie problemów społecznych i ekonomicznych mieszkańców.

Realizacja projektów rewitalizacyjnych w różny sposób i z różną siłą oddziaływała na sfery funkcjonowania Żyrardowa. Realizacja działań rewitalizacyjnych

⁴¹ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.



Wykres 9. Ocena oddziaływania zrealizowanych działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania Żyrardowa w opinii społecznej

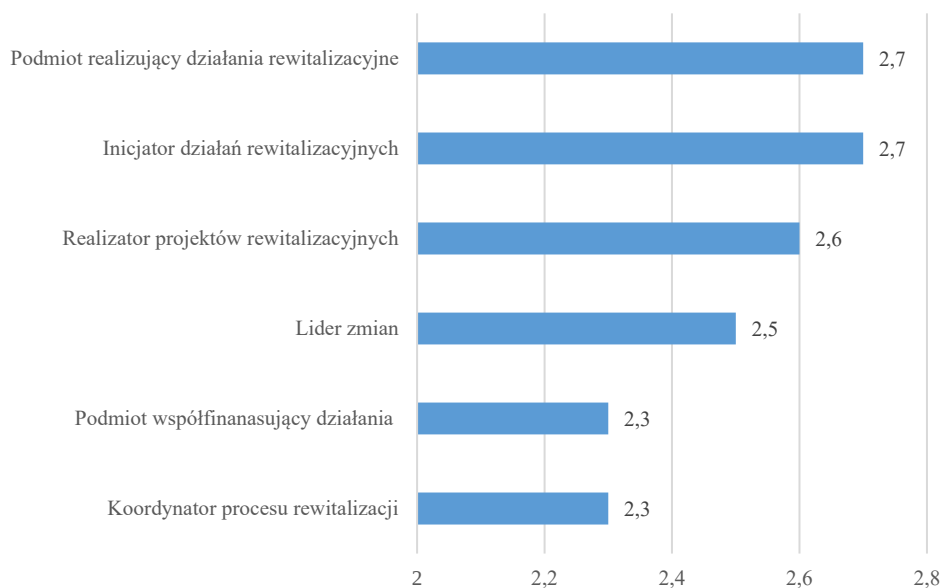
Ocena oddziaływania (skala od 0 do 3, gdzie 0 – brak wpływu, 1 – mały wpływ, 2 – średni wpływ, 3 – duży wpływ)

Źródło: opracowanie własne.

najmocniej oddziaływała na rozwój infrastruktury sieciowej (m.in. ciepłowniczej, wodno-kanalizacyjnej, drogowej), poprawę wizerunku i atrakcyjności miasta oraz rozwój oferty handlowo-usługowej. W sferze przestrzenno-środowiskowej duże zmiany nastąpiły również w poprawie stanu technicznego i wyglądu budynków, w tym obiektów zabytkowych, oraz w estetyce przestrzeni publicznych miasta (zob. schemat 9). Ponadto w znacznym stopniu realizacja projektów rewitalizacyjnych wpłynęła na dostępność i zagospodarowanie terenów przemysłowych. W sferze gospodarczej natomiast projekty te w największym stopniu wpłynęły na poprawę wizerunku i atrakcyjności inwestycyjnej miasta oraz rozwój oferty handlowo-usługowej, co przełożyło się także na większe zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami. Istotne zmiany w sferze gospodarczej zaobserwowano również w poprawie standardu i dostępności lokali użytkowych oraz dostępności komunikacyjnej.

W sferze społecznej funkcjonowania miasta największy wpływ miały działania rewitalizacyjne na poprawę standardu i dostępności lokali mieszkalnych oraz poprawę jakości i dostępności infrastruktury społecznej. Działania rewitalizacyjne wpłynęły także na poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego. Najslabiej z kolei działania te wpłynęły na warunki prowadzenia działalności gospodarczej oraz ofertę i jakość usług publicznych, a także ograniczenie problemów społecznych mieszkańców (bezrobocie, ubóstwo, marginalizacja, patologie). Jednocześnie wydaje się, że działania rewitalizacyjne w ogóle nie wpłynęły na jakość kształcenia oraz na poprawę kompetencji pracowników na rynku pracy.

Samorządy w Polsce, mając do dyspozycji znaczne środki finansowe, często przez wiele lat były jedynymi realizatorami lub też głównymi inwestorami w zakresie działań rewitalizacyjnych. Z tego powodu, ale także z uwagi na powszechne przeświadczenie mieszkańców i przedstawicieli samorządów, że za rozwój miasta, jego kondycję odpowiedzialne są władze samorządowe, pierwsze działania w zakresie rewitalizacji w Polsce faktycznie realizowane były przez samorządy. Tak też było w Żyrardowie, gdzie władze samorządowe odegrały kluczową rolę w procesie rewitalizacji miasta. Żyrardowski samorząd był głównym inicjatorem działań rewitalizacyjnych oraz odegrał kluczową rolę jako podmiot je finansujący i realizujący. Był liderem i „lokomotywą zmian”, szczególnie w kwestii planowania procesu rewitalizacji i pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych (głównie publicznych). Władze samorządowe w Żyrardowie odegrały także ważną rolę koordynatora działań rewitalizacyjnych, w które angażowali się również inni partnerzy, mobilizując i zachęcając te podmioty do realizacji swoich własnych projektów, szczególnie poszukując i zachęcając prywatnych inwestorów. W opinii społecznej rola i znaczenie władz samorządowych w procesie rewitalizacji oceniana była bardzo pozytywnie (zob. wykres 10). Samorząd terytorialny w Żyrardowie odegrał ważną rolę w procesie rewitalizacji właściwie we wszystkich obszarach swojej działalności.



Wykres 10. Postrzeganie roli samorządu terytorialnego w procesie rewitalizacji Żyrardowa w opinii społecznej

Ocena roli samorządu (skala od 0 do 3, gdzie 0 – nieistotna, 1 – mało istotna, 2 – średnio istotna, 3 – istotna)

Źródło: opracowanie własne.

Poza samorządem lokalnym w Żyrardowie aktywny udział w realizacji różnego rodzaju działań i projektów brały podmioty prywatne, głównie przedsiębiorcy, a także inne instytucje publiczne, właściciele nieruchomości, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe oraz podmioty sektora społecznego (m.in. organizacje pozarządowe, parafie). Największą aktywnością w zakresie realizacji projektów i działań rewitalizacyjnych wykazały się władze samorządowe (36 projektów) i przedsiębiorcy (inwestorzy) oraz właściciele nieruchomości, spółki z udziałem samorządu, spółdzielnie, które w badanym okresie realizowały wiele pojedynczych lub wspólnych działań rewitalizacyjnych (94 projekty). Najmniejszą aktywność w zakresie działań rewitalizacyjnych wykazały organizacje pozarządowe, wspólnoty mieszkaniowe oraz sami mieszkańcy Żyrardowa.

Aktywność podmiotów sektora prywatnego i publicznego (poza samorządem lokalnym) koncentrowała się na inicjowaniu, realizacji i finansowaniu z różnych źródeł (w tym źródeł zewnętrznych) własnych projektów rewitalizacyjnych oraz uczestnictwie w projektach realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Podmioty te pełniły także role inicjatorów zmian w obszarach swojej działalności oraz pełniły rolę koordynatorów procesu rewitalizacji w obszarach swojej działalności. Brały aktywny udział w diagnozowaniu problemów i identyfikowaniu obszarów zdegradowanych w Żyrardowie. Pełniły więc znaczącą rolę doradcą dla samorządu terytorialnego.

Podsumowując, w Żyrardowie od 2004 r. zrealizowano łącznie 139 projektów, o łącznej wartości 79,5 mln zł, z tego 36 zrealizowały władze samorządowe, a 103 zostały zrealizowane przy pełnym lub częściowym zaangażowaniu innych podmiotów z sektora prywatnego, społecznego lub publicznego. Część z tych projektów miało wieloaspektowy charakter, związany z jednoczesną realizacją działań o charakterze przestrzennym i społecznym czy też gospodarczym. Jednak podkreślić trzeba, że wśród realizowanych projektów zdecydowana większość miała charakter przestrzenny (137 ze 139 projektów), o łącznej szacunkowej wartości ponad 79 mln zł (prawie 100% wartości wszystkich projektów). Marginalny udział miały projekty o charakterze gospodarczym (17) o łącznej wartości 15 860 210 zł, co stanowiło prawie 12% wszystkich projektów. Podobnie marginalny udział miały projekty o charakterze społecznym, których zrealizowano 21 (15% wszystkich projektów) o łącznej wartości 15 636 400 zł (prawie 20% wydatkowanych środków na działania rewitalizacyjne w tym okresie).

Realizacja projektów rewitalizacyjnych w Żyrardowie charakteryzowała się bardzo silną dominacją działań w zakresie przestrzennym, zogniskowanych wokół poprawy stanu technicznego i wyglądu budynków, w tym renowacji i konserwacji obiektów zabytkowych (107 projektów). Zrealizowano w tym zakresie 139 projektów o łącznej wartości ponad prawie 80 mln zł. Z drugiej strony, w realizacji projektów rewitalizacyjnych w Żyrardowie marginalną rolę odegrały działania w zakresie poprawy jakości kształcenia, ograniczenia problemów społecznych, rozwoju aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców oraz poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej. Ponadto realizacja projektów

rewitalizacyjnych charakteryzowała się silną dominacją „twardych” inwestycji realizowanych głównie przez władze samorządowe oraz partnerów z sektora publicznego. Samorząd próbował pozyskać strategicznych partnerów, inwestorów z sektora prywatnego, co też się udało. Największe projekty rewitalizacyjne, trudne do finansowego oszacowania, związane z przekształceniami terenów przemysłowych, zrealizowane zostały przez partnerów prywatnych. Natomiast marginalne znaczenie miały „miękkie” działania rewitalizacyjne realizowane przez partnerów sektora publicznego i społecznego, które miały charakter działań uzupełniających w stosunku do działań inwestycyjnych.

Proces rewitalizacji charakteryzował się dużym udziałem innych podmiotów, szczególnie z sektora prywatnego, które włączyły się z własnymi pomysłami i projektami. Podmioty te zrealizowały łącznie 94 projektów, o wartości co najmniej 51 mln zł (wartości wielu z nich, ze względu na trudność w pozyskaniu danych od przedsiębiorstw, nie udało się oszacować). Oznacza to duże zaangażowanie w procesie rewitalizacji środków finansowych z różnych sektorów i różnych źródeł. W proces rewitalizacji zaangażowane były także inne podmioty sektora publicznego i społecznego wskazane w programie rewitalizacji, wykonujące różne działania w ramach swoich zadań i kompetencji (m.in. Powiatowy Urząd Pracy), ale działania te nie były w sposób szczególnie związany z obszarem rewitalizacji lub jego mieszkańcami, ani też skoncentrowane na rozwiązywaniu problemów w tym obszarze. Były to działania w ramach kompetencji i zadań tych instytucji, realizowanych w stosunku do wszystkich mieszkańców miasta. Proces realizacji polityki rewitalizacyjnej charakteryzował się także niewielkim udziałem podmiotów sektora społecznego (organizacje pozarządowe, związki wyznaniowe, parafie itp.) i marginalnym udziałem samych mieszkańców, którzy odegrali pewną rolę jedynie jako finalni odbiorcy efektów działań rewitalizacyjnych.

Proces rewitalizacji Żyrardowa charakteryzował się także największym oddziaływaniem projektów i działań rewitalizacyjnych na przestrzenną sferę funkcjonowania miasta, w tym szczególnie na rozwój infrastruktury sieciowej, poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków, obiektów zabytkowych oraz poprawę estetyki przestrzeni publicznych. Największy wpływ działania rewitalizacyjne miały również na wizerunek miasta oraz rozwój oferty handlowo-usługowej.

Proces rewitalizacji miasta charakteryzował się dużą skalą (139 projektów o łącznej wartości prawie 80 mln zł) i dość zróżnicowanym zakresem działań. W Żyrardowie dominowały projekty i działania o charakterze przestrzenno-środowiskowym, uzupełniane o działania w społeczno-gospodarczym obszarze interwencji. Ocena siły oddziaływania działań rewitalizacyjnych wskazuje, że działania te wpłynęły w największym stopniu na przestrzenną i gospodarczą sferę funkcjonowania miasta (zob. schemat 9). Pozostałe działania rewitalizacyjne, realizowane w społecznym i gospodarczym obszarze interwencji również wpłynęły na sfery funkcjonowania miasta. Zauważono, że w Żyrardowie działania rewitalizacyjne w społecznym obszarze interwencji miały mniejszy zakres niż w innych obszarach co znalazło swoje odzwierciedlenie m.in. w mniejszej sile oddziaływania projektów i działań rewitalizacyjnych

na społeczną i gospodarczą sferę funkcjonowania miasta. Ocena siły oddziaływania działań rewitalizacyjnych na różne sfery funkcjonowania miasta wskazuje jednak dość szeroki zakres przemian, które zaszły w Żyrardowie, w tym szczególnie w sferze przestrzennej (średnia ocen – 2,4⁴²), gospodarczej (średnia ocen – 2,2) i w mniejszym zakresie w sferze społecznej (średnia ocen – 1,5). Podkreślić trzeba, że realizacja działań rewitalizacyjnych przez kluczowych partnerów sektora prywatnego, które są dość trudne do oszacowania, spowodowała także zmiany w różnych sferach funkcjonowania miasta i zrodziła impulsy rozwojowe w obszarze rewitalizowanym, jak i w całym mieście, powodując szereg dodatkowych efektów zewnętrznych i efektów mnożnikowych, które trudne są do precyzyjnego uchwycenia i oszacowania. Podsumowując, duże zróżnicowanie i skala projektów i działań rewitalizacyjnych zrealizowanych w Żyrardowie wpłynęła na szeroki zakres przemian we wszystkich sferach funkcjonowania miasta (społecznej, gospodarczej i przestrzennej).

2.3. Instrumenty procesu rewitalizacji

W procesie rewitalizacji Żyrardowa władze samorządowe korzystały z wielu dostępnych narzędzi finansowych, prawnych, planistycznych, aby realizować założone cele rewitalizacji i aby włączać różne podmioty w działania rewitalizacyjne. Całość procesu wspomagana była przez wykorzystanie wielu zewnętrznych źródeł finansowania. W Żyrardowie, w procesie rewitalizacji w latach 2004–2015 wykorzystano następujące narzędzia:

- instrumenty planistyczne (strategie rozwoju miasta, lokalne programy rewitalizacji, plan rozwoju lokalnego, studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, plany miejscowe, wieloletnie prognozy finansowe, strategia rozwiązywania problemów społecznych, strategia mieszkaniowa, gminny program opieki nad zabytkami, plan ochrony środowiska);
- instrumenty fiskalne (wydatki budżetowe, zwolnienia i ulgi w podatku od nieruchomości dla właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców i instytucji, dotacje i dopłaty do wspólnot mieszkaniowych, preferencyjne stawki zakupu, najmu nieruchomości, dotacje na prace konserwatorskie, granty dla organizacji pozarządowych);
- instrumenty prawno-organizacyjne (decyzje administracyjne, prawo pierwokupu, wywłaszczenie nieruchomości, scalanie i podział nieruchomości, scalanie i wymiana gruntów, zasady gospodarowania lokalami i gruntami komunalnymi);
- dotacje (dotacje i subwencje rządowe, środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Europejskiego Funduszu Społecznego);
- instrumenty partycypacyjne (m.in. konsultacje społeczne).

⁴² Średnia ocen sił oddziaływania projektów i działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania miasta. Skala od 0 do 3, gdzie 0 – brak oddziaływania, 1 – słabe oddziaływanie, 2 – średnie oddziaływanie, 3 – silne oddziaływanie. Zob. schemat 9.

W dokumentach planistycznych potrzeba podjęcia działań rewitalizacyjnych znalazła swoje miejsce już w 1997 r. w zapisach strategii rozwoju miasta. W kolejnych latach władze samorządowe przygotowywały nowe dokumenty planistyczne (m.in. studium uwarunkowań), w których rozszerzały zapisy i plany związane z działaniami rewitalizacyjnymi. Zapisy dotyczące rewitalizacji w tych dokumentach powielaly lub uzupełniały się wzajemnie, a zachowanie dziedzictwa kulturowego miasta poprzez m.in. działania rewitalizacyjne stało się kluczowym wyzwaniem. We wszystkich dokumentach planistycznych zapisy dotyczące działań rewitalizacyjnych zajmowały istotne miejsce, a rewitalizacja stała się ważnym elementem polityki rozwoju miasta. Instrumenty planistyczne były bardzo ważnym narzędziem kształtowania i realizacji polityki rewitalizacyjnej Żyrardowa.

Ważnym instrumentem tej polityki wśród wykorzystywanych narzędzi fiskalnych był budżet miasta. W ramach 46 zrealizowanych lub współrealizowanych i współfinansowanych przez żyrardowski samorząd projektów rewitalizacyjnych, z budżetu miasta wydatkowano około 42 250 000 zł, co stanowi około 53% środków finansowych przeznaczonych na realizację działań rewitalizacyjnych w tym okresie. Pozostałe 30% środków finansowych (ok. 23 912 000 zł) pochodziło z funduszy UE, 6,5% (5 100 000 zł) z budżetu państwa, a pozostałe 10% z różnych innych zewnętrznych źródeł finansowania (m.in. z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska). Można więc powiedzieć, że budżet samorządu pełnił decydującą rolę w tym procesie. Dotacje krajowe i zagraniczne, z których korzystał samorząd, stanowiły istotne źródło finansowania działań rewitalizacyjnych. Istotne znaczenie miały także dotacje, w tym szczególnie dotacje pochodzące z UE, które pełniły niezwykle ważną rolę motywującą i stymulującą nie tylko planowanie, ale i realizację działań rewitalizacyjnych. Dotacje UE miały również ważne znaczenie w realizacji projektów rewitalizacyjnych przez partnerów, w tym szczególnie z sektora publicznego. Stosunkowo duże znaczenie miały instrumenty finansowe: corocznie przyznawane granty dla organizacji pozarządowych na realizację zadań publicznych (m.in. na pomoc najuboższym, realizację działań kulturalnych itp.). Dodatkowo, ważnym zastosowanym przez samorząd żyrardowski instrumentem wsparcia dla działań związanych z ochroną zabytków i pozyskaniem inwestorów prywatnych było powołanie Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Stosunkowo duże znaczenie miały instrumenty prawno-organizacyjne: decyzje administracyjne (decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy) oraz zasady gospodarki mieniem komunalnym: preferencyjne stawki zakupu nieruchomości (m.in. lokali, budynków, gruntów), obiekty i lokale komunalne będące w dyspozycji samorządu, mieszkania komunalne, zamienne, mieszkania socjalne.

Instrumentem o zdecydowanie mniejszym znaczeniu były dotacje dla właścicieli nieruchomości, wspólnot mieszkaniowych na prace konserwatorskie przy zabytkach. O ile w 2008 r. opracowano zasady przyznawania dotacji na prace konserwatorskie, to w latach 2004–2017 nie udzielono na ten cel żadnej dotacji. Wniosek złożyła w tym okresie tylko jedna instytucja (parafia), ale dotacji nie udzielono.

Żyrardowski samorząd nie stosował właściwie żadnych instrumentów związanych z pobudzaniem aktywności ekonomicznej przedsiębiorstw oraz wielu instrumentów finansowych, szczególnie tych o charakterze zwrotnym. W procesie rewitalizacji miasta nie stosowano m.in. dotacji, dopłat dla nowych przedsiębiorstw, specjalnych stref gospodarczych, programów aktywizacji zawodowej dla zagrożonych grup mieszkańców, publicznych instrumentów o charakterze zwrotnym (pożyczki i kredyty w ramach inicjatyw m.in. JESSICA), partnerstwa publiczno-prywatnego, instrumentów kapitałowych i poręczeniowych (gwarancje).

Wśród najlepiej ocenianych przez przedstawicieli władz samorządowych instrumentów służących rewitalizacji Żyrardowa, które pomogły w realizacji zaplanowanych działań rewitalizacyjnych, znalazły się m.in.:

- a) strategia rozwoju miasta; studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany miejscowe, lokalne programy rewitalizacji, strategie rozwiązywania problemów społecznych;
- b) zwolnienia i ulgi w podatku od nieruchomości dla właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców;
- c) preferencyjne stawki najmu nieruchomości dla przedsiębiorstw, instytucji i organizacji pozarządowych;
- d) preferencyjne stawki najmu nieruchomości dla mieszkańców;
- e) scalanie i podział nieruchomości, scalanie i wymiana gruntów;
- f) bezpośrednie inwestycje infrastrukturalne;
- g) aktywizacja kulturalna (m.in. animacja kultury, organizacja imprez i wydarzeń kulturalnych, plenerowych, rozrywkowych);
- h) środki pochodzące z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego przeznaczone na działania rewitalizacyjne;
- i) środki pochodzące z Funduszu Spójności przeznaczone na działania rewitalizacyjne;
- j) środki pochodzące ze Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego przeznaczone na działania rewitalizacyjne⁴³.

Wśród najlepiej ocenianych znalazły się instrumenty planistyczne oraz finansowe, które przyczyniły się do realizacji działań rewitalizacyjnych. Marginalne znaczenie miały natomiast programy aktywizacji bezrobotnych, programy aktywizacji i zmiany kwalifikacji zawodowych, dotacje i dopłaty dla wspólnot mieszkaniowych, subwencje i dotacje rządowe, a także obligacje komunalne.

W opinii społecznej instrumenty takie jak: decyzje administracyjne (m.in. decyzje o warunkach zabudowy), środki finansowe pozyskane z funduszy unijnych, dokumenty planistyczne (strategia rozwoju, studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, plany miejscowe), budżet miasta, bezpośrednie inwestycje infrastrukturalne oraz aktywizacja kulturalna miały największe znaczenie oraz postrzegane były jako kluczowe czynniki wsparcia procesów re-

⁴³ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.

witalizacji miasta. Instrumenty z grupy prawno-organizacyjnych (prawo pierwokupu, wywłaszczenie nieruchomości, scalanie i podział nieruchomości, scalanie i wymiana gruntów) oraz część z instrumentów fiskalnych (m.in. dotacje, dopłaty dla wspólnot mieszkaniowych, preferencyjne stawki najmu nieruchomości dla mieszkańców, preferencyjne stawki najmu nieruchomości dla przedsiębiorstw, instytucji i organizacji pozarządowych itp.) nie zostały dostrzeżone jako istotnie warunkujące procesy rewitalizacji, choć były stosowane przez władze samorządowe w Żyrardowie⁴⁴.

Podsumowując, paleta instrumentów zastosowanych przez władze samorządowe Żyrardowa w procesie rewitalizacji charakteryzowała się dominacją instrumentów o charakterze finansowym (głównie budżet miasta oraz zewnętrzne dotacje), wśród których wykorzystywane były także różnego typu instrumenty fiskalne, których celem było w dużej mierze pobudzenie podmiotów sektora prywatnego i społecznego do inwestowania i prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Wśród instrumentów wykorzystywanych w procesie rewitalizacji bardzo istotne znaczenie miały instrumenty planistyczne, które były konsekwentnie i logicznie przygotowywane i realizowane. Stanowiły one podstawę podejmowanych działań rewitalizacyjnych, szczególnie w zakresie pozyskiwania zewnętrznych dotacji. Duże znaczenie miały także instrumenty prawno-organizacyjne, które samorząd skutecznie wykorzystywał przy porządkowaniu struktury własności gruntów oraz przygotowaniu terenów inwestycyjnych w celu pozyskania inwestorów prywatnych i angażowania ich w proces rewitalizacji zabytkowych obszarów miasta. Ważnym aspektem procesu rewitalizacji było właśnie pozyskanie i zaangażowanie partnerów prywatnych, którzy we własnym zakresie zrealizowali komercyjne projekty.

3. Przemiany struktury gospodarczej miasta jako efekt procesu rewitalizacji

W 2003 r. struktura gospodarcza Żyrardowa zdominowana była przez sektor usługowy, drugorzędne znaczenie miał w tym czasie przemysł i budownictwo. W mieście dominowało zatrudnienie w sektorze usługowym (ponad 62% zatrudnionych). Ponad 1/3 zatrudnionych pracowała w przemyśle i budownictwie (37,8%). Natomiast rolnictwo miało charakter marginalny. Udział zatrudnionych w sektorze rolnym kształtował się na poziomie około 0,1% (tabela 22).

W okresie transformacji (2003–2015) w Żyrardowie zwiększył się udział sektora usług (o 10%), co świadczy o postępującym procesie serwicyzacji gospodarki miasta. Dynamika zmian zatrudnienia w sektorze usługowym, a tym samym proces przemian związanych z serwicyzacją gospodarki następował w Żyrardowie szybciej niż w całym województwie mazowieckim. Pomimo tego miasto na

⁴⁴ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.

tle województwa charakteryzowało się wciąż mniejszym udziałem sektora usług w gospodarce miasta (różnica ok. 8 punktów procentowych). Zmniejszył się natomiast udział sektora przemysłowego, co sygnalizuje redukcję przemysłowych funkcji miasta. Dynamika zmian w sektorze przemysłowym w Żyrardowie była minimalnie wyższa niż w całym województwie mazowieckim (Żyrardów – 17%, woj. mazowieckie 15%), jednak na tle województwa mazowieckiego miasto dominowało udziałem sektora przemysłowego (różnica 6 punktów procentowych), co wskazuje, że po latach przemian miasto na tle regionu wciąż posiadało silnie rozwiniętą gałąź przemysłową (różnica ok. 8 punktów procentowych w 2015 r.). Z punktu widzenia zatrudnienia w Żyrardowie w 2015 r. zaobserwowano postępującą dominację i rozwój sektora usługowego (ponad 68%). Drugorzędny i tracący na znaczeniu był udział sektora przemysłowego (mniej niż 1/3 pracujących w sektorze przemysłowym – 31,6%). Marginalny charakter miał udział sektora rolnego, który kształtował się na poziomie około 0,1%.

Tabela 22. Zatrudnieni wg sektorów ekonomicznych w Żyrardowie oraz województwie mazowieckim w latach 2003–2015

Sektory ekonomiczne	Udział zatrudnionych w sektorach ekonomicznych (w %) w latach						
	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Żyrardów							
Rolnictwo	0,13	0,13	0,13	0,13	0,12	0,13	0,12
Przemysł i budownictwo	37,78	36,15	32,87	37,39	36,40	32,80	31,66
Usługi	62,09	63,73	66,99	62,48	63,60	67,20	68,22
Razem	100	100	100	100	100	100	100
Województwo mazowieckie							
Rolnictwo	0,52	0,66	0,40	0,47	0,44	0,49	0,47
Przemysł i budownictwo	28,57	26,54	16,98	24,17	23,53	22,64	24,17
Usługi	70,92	72,80	82,62	75,36	76,04	76,87	75,36
Razem	100	100	100	100	100	100	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W okresie transformacji (2003–2015) zaobserwowano spektakularny wzrost zatrudnienia w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (niemal 10-krotny), co mogło być związane z rozbudową szpitala oraz adaptacją kilku budynków w obszarze rewitalizacji na działalność związaną ze świadczeniem usług zdrowotnych i rozwojem tych usług. Wzrost zatrudnienia mógł też być częściowo odpowiedzią na wzrost popytu na tego typu usługi, w związku ze zjawiskiem starzenia się społeczności mieszkańców miasta. Bardzo duży wzrost zatrudnienia nastąpił również w działalności związanej z obsługą nieruchomości (ponad czterokrotny wzrost liczby zatrudnionych), co może być związane z realizacją wielu projektów w zakresie adaptacji i modernizacji zabudowy poprzemysłowej, usługowej i mieszka-

niowej oraz ożywieniem rynku nieruchomości w wyniku działań rewitalizacyjnych i wzrostu popytu na mieszkania. Wzrost zatrudnienia nastąpił także w transporcie i gospodarce magazynowej (ponad dwukrotny), w działalności związanej z dostawami wody oraz rekultywacją (o 178%), w handlu i naprawie pojazdów (o 152%), w administracji publicznej i obronie narodowej (o ponad 20%).

Istotny wzrost zatrudnienia w działalności związanej z zakwaterowaniem oraz usługami gastronomicznymi zaobserwowano w 2009 r., co było zapewne efektem realizacji dwóch inwestycji adaptacji obiektów przemysłowych na hotele i inne usługi z tego zakresu działalności. Widoczny wzrost zatrudnienia wskazywać może również na poprawę atrakcyjności miasta oraz rozwój oferty tego typu usług w Żyrardowie. Ponadto zaobserwowano okresową poprawę na żyrardowskim rynku budowlanym i wzrost zatrudnienia w tej branży, który utrzymywał się w latach 2009–2014. Wzrost zatrudnienia w budownictwie w tym okresie był zapewne związany z intensyfikacją działań rewitalizacyjnych w zakresie inwestycji budowlanych.

Wzrost zatrudnienia w kluczowych sekcjach związany był z sytuacją i kondycją większych podmiotów gospodarczych (zatrudniających powyżej 9 pracowników) na żyrardowskim rynku i świadczy o poprawie kondycji średnich i dużych podmiotów w tych branżach w Żyrardowie. W gorszej sytuacji natomiast znalazły się średnie i duże podmioty z takich branż, jak: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, informacja i komunikacja, a także pozostała działalność usługowa oraz zatrudnianie pracowników w gospodarstwach domowych; w tych branżach zanotowano znaczne zmniejszenie liczby pracujących (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna o 69%, informacja i komunikacja o ponad 73%, pozostała działalność usługowa o 69%).

Zmiany zatrudnienia wpłynęły także na strukturę gospodarczą miasta. Struktura zatrudnienia w mieście w ujęciu sekcji PKD w badanym okresie wskazuje dość duże zróżnicowanie w działalnościach gospodarczych prowadzonych na terenie Żyrardowa oraz pewne tendencje związane z rozwojem poszczególnych gałęzi gospodarki. W 2003 r. Żyrardów charakteryzował się silną dominacją zatrudnienia w przetwórstwie przemysłowym (32,1% pracujących). Drugorzędne znaczenie strukturze gospodarczej miasta miały: edukacja (14,1%), administracja publiczna i obrona narodowa (10,2%), handel i naprawa pojazdów (prawie 8%). Marginalne znaczenie w tworzeniu rynku pracy miały działalności z pozostałych sekcji PKD.

W analizowanym okresie (2003–2015) zaobserwowano spektakularny wzrost udziału zatrudnienia w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (z 1% do ponad 9%), co związane wydaje się być ze wspomnianymi wcześniej działaniami rewitalizacyjnymi oraz wzrostem popytu na tego typu usługi (tabela 23). Istotnie zwiększył się udział pracujących w działalności związanej z obsługą nieruchomości (z 1,2% do ponad 5%), co również wydaje się być związane z działaniami rewitalizacyjnymi oraz poprawą wizerunku miasta i ożywieniem na rynku nieruchomości. Zaobserwowano również wzrost udziału zatrudnionych w handlu i naprawie pojazdów (z 8%

do ponad 11,4% zatrudnionych) oraz w administracji publicznej i obronie narodowej (z ok. 9% do 13,6%). Szczególnie wzrost zatrudnienia i jego udziału w strukturze gospodarczej miasta wydaje się być powiązany z realizacją wielu publicznych projektów, w tym współfinansowanych ze środków UE, które spowodowały wzrost liczby pracujących w administracji publicznej w Żyrardowie.

Tabela 23. Struktura zatrudnienia w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w ogóle zatrudnionych						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,07	0,21	0,06	b.d.	b.d.	b.d.	0,12
B	Górnictwo i wydobywanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Przetwórstwo przemysłowe	32,09	27,93	23,91	25,54	24,33	20,16	20,46
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	4,13	3,50	3,94	3,18	3,12	3,12	3,08
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2,34	1,97	2,14	2,79	b.d.	3,76	3,94
F	Budownictwo	4,76	3,32	3,94	5,93	6,86	5,78	4,18
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	7,92	8,11	12,30	12,00	13,72	12,44	11,36
H	Transport i gospodarka magazynowa	3,06	4,57	2,56	3,60	2,88	5,63	5,77
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0,00	0,00	0,00	0,94	0,94	0,95	1,00
J	Informacja i komunikacja	3,77	3,62	3,24	0,60	0,57	0,84	0,94
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	2,19	1,75	1,82	1,79	2,28	1,85	2,11
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	1,20	1,04	1,06	3,93	4,16	3,83	5,09
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	3,30	3,15	3,29	1,73	1,40	1,03	0,97
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	4,15	3,68	3,66	6,71	4,05	4,96	3,49
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	10,22	9,03	9,05	8,96	11,30	11,58	11,99
P	Edukacja	14,10	13,06	13,06	11,50	12,15	12,41	13,38
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	0,93	10,13	10,35	9,21	9,86	9,27	9,38

Sekcja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w ogóle zatrudnionych						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	3,72	3,09	3,44	1,59	2,38	2,39	2,17
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	2,04	1,80	2,14	b.d.	b.d.	b.d.	0,58

Dane dotyczą podmiotów zatrudniających powyżej 9 pracowników. B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W analizowanym okresie znacznie zmniejszył się udział zatrudnionych w sektorze przetwórstwa przemysłowego (z 32% do 20% zatrudnionych). Marginalne znaczenie w tworzeniu rynku pracy miały takie sekcje, jak: działalność finansowa i ubezpieczeniowa, informacja i komunikacja, budownictwo, które w okresie 2003–2015 zanotowały istotny spadek udziału w strukturze gospodarczej miasta.

W konsekwencji tych przemian w 2015 r. struktura zatrudnienia była bardziej zróżnicowana. Kluczowe z punktu widzenia liczby zatrudnionych sekcje to: przetwórstwo przemysłowe (ponad 20%), choć jego znaczenie w strukturze zatrudnienia znacznie się zmniejszyło (udział zmniejszył się o połowę), edukacja (13,4%), administracja publiczna i obrona narodowa (12%), handel i naprawa pojazdów (11,4%). Drugorzędne znaczenie miała sekcja: opieka zdrowotna i pomoc społeczna (9,4%), choć jej znaczenie w strukturze zatrudnienia spektakularnie wzrosło (o 8 punktów procentowych). Mniejsze znaczenie w strukturze zatrudnienia w Żyrardowie miały: transport i gospodarka magazynowa (5,8%), działalność związana z rynkiem nieruchomości (5,1%), która również odnotowała istotny wzrost w analizowanym okresie. Marginalne znaczenie miały pozostałe sekcje (zob. także tabela 24).

Tabela 24. Dynamika zmian zatrudnienia w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Sekcja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	350,21	96,96	b.d.	b.d.	b.d.	191,09
B	Górnictwo i wydobywanie	0	0	0	0	0	0	0
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	101,59	82,20	97,81	88,44	70,94	67,73

Tabela 24 (cd.)

Sekcja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	99,11	105,34	94,56	88,23	85,46	79,13
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	98,50	100,97	146,60	b.d.	181,51	178,72
F	Budownictwo	100	81,53	91,42	153,10	168,20	137,31	93,37
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	119,67	171,43	186,31	202,19	177,44	152,47
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	174,46	92,16	144,62	109,93	207,59	200,12
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0	0	0	100*	94,37	92,96	91,55
J	Informacja i komunikacja	100	112,17	94,91	19,49	17,76	25,12	26,42
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	93,09	91,71	100,61	121,47	95,39	102,10
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	100,97	97,59	402,11	403,46	359,99	449,65
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	111,54	110,14	64,36	49,51	35,15	31,19
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	103,48	97,20	198,58	113,64	134,88	89,26
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	103,17	97,77	107,75	129,01	128,05	124,69
P	Edukacja	100	108,08	102,18	100,17	100,51	99,36	100,75
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	1273,94	1229,50	1218,50	1238,00	1127,20	1072,70
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	97,15	102,07	52,74	74,72	72,52	61,97
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	103,38	115,95	b.d.	b.d.	b.d.	30,46

* 2009=100, w 2009 w sekcji I było 71 zatrudnionych. B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Lokalny rynek w Żyrardowie w 2003 r. zdominowany był przez podmioty gospodarcze działające w handlu i naprawie pojazdów, budownictwie oraz przetwórstwie przemysłowym. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych w okresie 2003–2015 charakteryzowała się spektakularnym wzrostem liczby podmiotów gospodarczych w branży rynku nieruchomości (10-krotny wzrost liczby podmiotów). Duży wzrost liczby podmiotów gospodarczych odnotowano także w działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną i wodę, parę wodną (o ponad 66%); zapewne był konsekwencją rozbudowy infrastruktury sieciowej i nowych połączeń do sieci infrastrukturalnej, co stanowiło ważny element działań rewitalizacyjnych (tabela 25).

Tabela 25. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (2003=100)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100,00	106,06	111,77	62,77	96,30	88,46	78,26
B	Górnictwo i wydobywanie	0	0	0	0	0	0	0
C	Przetwórstwo przemysłowe	100,00	100,93	91,94	76,30	72,45	70,53	69,38
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100,00	75,00	75,00	166,67	166,67	166,67	166,67
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100,00	106,04	106,20	30,55	45,83	33,61	30,55
F	Budownictwo	100,00	101,93	101,44	100,67	97,17	94,14	88,09
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100,00	103,51	98,03	106,37	103,40	98,20	91,43
H	Transport i gospodarka magazynowa	100,00	107,25	106,02	165,95	156,97	149,70	143,71
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100,00	104,92	100,00	105,74	104,10	108,20	108,20
J	Informacja i komunikacja	100,00	107,12	107,46	52,82	57,77	66,44	73,04
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100,00	106,09	109,63	104,78	109,46	98,92	96,58

Tabela 25 (cd.)

Sekcja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100,00	106,66	108,04	933,56	974,51	1027,74	1031,83
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100,00	107,04	107,87	121,26	122,32	132,93	153,43
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100,00	106,88	107,69	53,34	54,51	63,46	71,64
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100,00	100,00	112,50	136,36	161,93	153,41	144,89
P	Edukacja	100,00	110,47	108,14	94,60	99,82	123,96	131,13
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100,00	107,69	109,11	117,99	128,67	136,30	148,00
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100,00	108,29	110,56	62,71	61,14	59,58	63,50
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100,00	104,55	100,35	148,04	151,23	152,29	165,55

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Duży wzrost liczby podmiotów odnotowano także w pozostałej działalności usługowej (o ponad 65%), w działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej (ponad 53%), w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (ponad 48%), administracji publicznej i obronie narodowej (prawie 45%). Wzrost liczby podmiotów gospodarczych w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej wydaje się być związany z działaniami rewitalizacyjnymi w zakresie adaptacji i modernizacji obiektów na działalność związaną z ochroną zdrowia. Może on być również powiązany ze zwiększonym popytem na tego typu usługi, w związku z negatywnymi procesami demograficznymi.

W 2003 r. w Żyrardowie struktura podmiotów gospodarczych charakteryzowała się silną dominacją firm działających głównie w handlu i naprawie pojazdów (ponad 37%) oraz budownictwie (ponad 12%) i przetwórstwie przemysłowym (ponad 10%). Pozostałe branże miały charakter marginalny, osiągając maksymalnie niecałe 6% udziału podmiotów gospodarczych (działalność profesjonalna, na-

ukowa i techniczna – 5,5%, działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca – 5%; zob. tabela 26).

Z punktu widzenia podmiotów gospodarczych w wyniku przemian zachodzących w okresie 2003–2015 r. zmianie uległa struktura gospodarki miasta. Postępująca, powolna dywersyfikacja struktury gospodarczej spowodowała wzrost udziału podmiotów w najmniej znaczących dotychczas branżach, choć wciąż zachowały one marginalny charakter w strukturze gospodarki miasta. Dominującą pozycję w strukturze podmiotów gospodarczych utrzymały firmy z branży handlowej i naprawy pojazdów, choć nieznacznie zmniejszył się ich udział (z 37,3% do 33,2% wszystkich podmiotów). Utrzymująca się silna dominacja tych podmiotów miała związek z powszechnym rozwojem motoryzacji oraz silnym ożywieniem na wtórnym rynku motoryzacyjnym. Zmniejszenie się liczby oraz udziału podmiotów tej sekcji dotknęło przede wszystkim, jak się wydaje, podmiotów handlu detalicznego i było konsekwencją coraz trudniejszej sytuacji społeczno-ekonomicznej ludności, niekorzystnych trendów demograficznymi, a także zdominowania lokalnego rynku przez hiper- i supermarkety oraz dyskonty. Warto zwrócić przy tym uwagę, że w tym samym czasie nastąpił 50% wzrost zatrudnienia w podmiotach w tej branży zatrudniających powyżej 9 pracowników, co świadczy o wzmocnieniu średnich i dużych przedsiębiorstw oraz słabszej kondycji małych i mikropodmiotów.

Drugorzędne znaczenie w strukturze gospodarczej miasta w 2015 r. miała działalność budowlana (ponad 10% podmiotów gospodarczych), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (8,2%). Pozostałe branże miały marginalny udział w strukturze podmiotów gospodarczych miasta. Udział podmiotów pozostałych branż nie przekraczał udziału 5%. Tak więc w strukturze podmiotów gospodarczych Żyrardowa w 2015 r. dominowały głównie dwie branże: handel i naprawa pojazdów oraz budownictwo.

Tabela 26. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Seksja PKD 2007		Udział (w %) podmiotów gospodarczych w ogóle podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,70	0,72	0,82	0,50	0,49	0,43	0,34
B	Górnictwo i wydobywanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Przetwórstwo przemysłowe	10,10	9,76	9,15	7,35	7,04	6,89	6,83
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0,06	0,04	0,04	0,09	0,09	0,09	0,09

Tabela 26 (cd.)

Sekcja PKD 2007		Udział (w %) podmiotów gospodarczych w ogóle podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0,64	0,65	0,66	0,19	0,28	0,21	0,19
F	Budownictwo	12,18	11,89	12,18	11,71	11,40	11,10	10,46
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	37,29	36,97	36,03	37,86	37,12	35,44	33,24
H	Transport i gospodarka magazynowa	4,54	4,66	4,74	7,19	6,86	6,57	6,36
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	2,37	2,38	2,33	2,39	2,37	2,48	2,50
J	Informacja i komunikacja	4,70	4,82	4,98	2,37	2,62	3,02	3,35
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	3,32	3,37	3,58	3,32	3,49	3,17	3,12
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,47	0,48	0,50	4,22	4,45	4,71	4,77
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	5,49	5,63	5,84	6,35	6,46	7,06	8,21
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	4,98	5,10	5,29	2,54	2,62	3,06	3,48
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0,23	0,22	0,25	0,30	0,35	0,34	0,32
P	Edukacja	2,97	3,15	3,17	2,69	2,86	3,57	3,80
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	3,82	3,94	4,10	4,30	4,73	5,03	5,51
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2,48	2,57	2,70	1,48	1,46	1,43	1,53
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	3,66	3,66	3,62	5,17	5,32	5,39	5,90

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

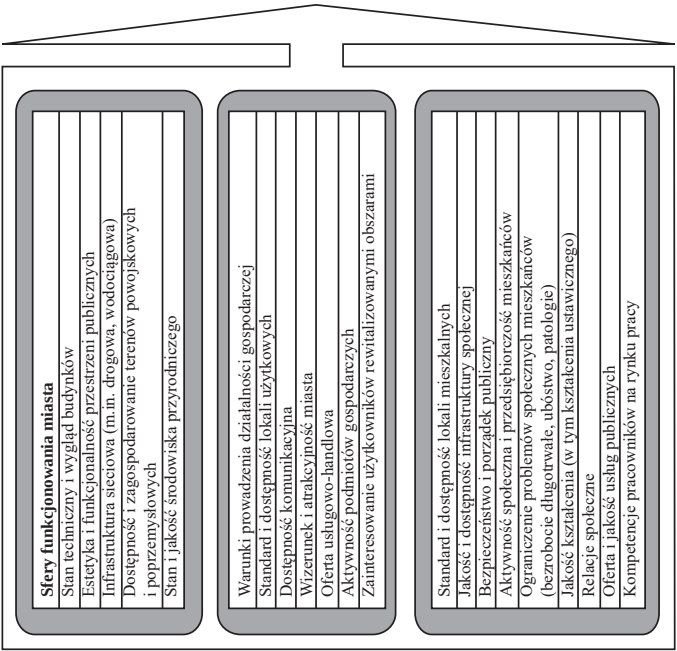
Proces rewitalizacji miasta oddziaływał w różny sposób i z różną siłą na rozwój i funkcjonowanie podmiotów gospodarczych (tabela 27). Analiza macierzowa zależności oddziaływania procesu rewitalizacji (poprzez sfery funkcjonowania) na zmianę struktury gospodarczej miasta (zob. schemat 10 i tabela 27) pozwala

wskazać, że na tę strukturę w Żyrardowie największy wpływ miała aktywność podmiotów gospodarczych, rozwój oferty handlowo-usługowej i zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami, a także dostępność i zagospodarowanie terenów przemysłowych, dostępność komunikacyjna oraz wizerunek i atrakcyjność miasta. Najmniejszy wpływ natomiast na strukturę gospodarczą miasta miały działania z zakresu: relacji społecznych, sfery jakości kształcenia oraz kompetencji pracowników na rynku pracy, które w procesie rewitalizacji nie uległy zmianie.

Diagram macierzowy, który posłużył do przeprowadzenia analizy zależności oddziaływania procesu rewitalizacji i struktury gospodarczej Żyrardowa (zob. schemat 10 i tabela 27) pozwolił zauważyć, że działalności takie jak: budownictwo (F), działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (L), a także handel i naprawa pojazdów (G) oraz administracja publiczna (O), były najbardziej podatne (zależne) na siłę i skalę oddziaływania działań rewitalizacyjnych realizowanych w tym mieście. W mniejszym stopniu, choć wciąż istotnie, działania rewitalizacyjne warunkowały funkcjonowanie takich sekcji, jak: opieka zdrowotna i pomoc społeczna (Q) oraz działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (R) i pozostała działalność usługowa (S, T i U). Stąd też największy wpływ i siłę oddziaływania działań rewitalizacyjnych zidentyfikowano w budownictwie, usługach gastronomicznych i zakwaterowaniu, obsłudze nieruchomości. Duży wpływ działań rewitalizacyjnych odnotowano również w handlu i usługach (w tym m.in. w kulturze), w administracji publicznej oraz opiece zdrowotnej i pomocy społecznej. Znaczący wzrost zatrudnienia lub liczby podmiotów gospodarczych w tych branżach mógł być związany z realizacją wielu działań rewitalizacyjnych w zakresie adaptacji obiektów przemysłowych na cele hotelowe, gastronomiczne, kulturalne, handlowo-usługowe. Wzrost zatrudnienia w budownictwie w latach 2009–2013 wydaje się być bezpośrednio związany z intensywnymi pracami remontowo-budowlanymi realizowanymi na terenach przemysłowych oraz w wielu budynkach na terenie rewitalizowanym. Podobnie rozbudowa szpitala oraz adaptacja obiektów na cele związane z usługami w zakresie ochrony zdrowia zapewne wpłynęły na wzrost zatrudnienia i liczbę podmiotów gospodarczych w opiece zdrowotnej.

Dokonana analiza pozwala stwierdzić, że wystąpiła silna korelacja między działaniami rewitalizacyjnymi a wzrostem zatrudnienia w budownictwie, szczególnie w latach 2009–2013, w których trwały intensywne prace remontowo-budowlane i konserwatorskie w zakresie poprawy stanu technicznego budynków, rozbudowy i modernizacji infrastruktury społecznej oraz infrastruktury sieciowej. W związku ze znacznym ożywieniem na rynku nieruchomości wskutek podjętych różnorodnych działań rewitalizacyjnych wystąpiła silna korelacja tych działań ze wzrostem liczby podmiotów działających w zakresie obsługi rynku nieruchomości, który, w przeciwieństwie do zmian w budownictwie, w sposób bardziej trwały wpisał się w strukturę gospodarki miasta.

Suma zależności sekcji PKD (wg macierzy zależności)	Sektory PKD2007		Zmiana struktury gospodarczej		Funkcje srogogeniczne w ujęciu	
			Dynamika zależności 2003-2015	Dynamika zależności 2003-2015	nadwyżki pracowników Zużycie	specjalizacji gospodarczej LQ
3	A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	↑	↑	b.d.	b.d.
0	B	Górnictwo i wydobywanie	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
6	C	Przemysł i budownictwo	↑	↑	↑	b.d.
9	D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	↑	↑	↑	↑
8	E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	↑	↑	↑	b.d.
26	F	Budownictwo	→	↑	b.d.	→
24	G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	↑	↑	b.d.	↑
13	H	Transport i gospodarka magazynowa	↑	↑	b.d.	↑
26	I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	↑	↑	b.d.	↑
7	J	Informacja i komunikacja	↑	↑	b.d.	b.d.
9	K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	→	↑	b.d.	b.d.
26	L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	↑	↑	↑	↑
12	M	Działalność w zakresie nauki i techniki	↑	↑	b.d.	b.d.
16	N	Działalność w zakresie usług administracyjnych i działalności wspierającej	↑	↑	b.d.	b.d.
24	O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	↑	↑	↑	b.d.
12	P	Edukacja	→	↑	↑	↑
20	Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	↑	↑	↑	↑
21	R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	↑	↑	↑	b.d.
17	S	Pozostała działalność usługowa oraz pozostałe działy gospodarki narodowej produkujące towary i świadczące usługi na własne potrzeby; Organizacje i zespoły eksterytorialne	↑	↑	↑	↑



Schemat 10. Oddziaływanie procesu rewitalizacji na strukturę gospodareczną miasta i jego bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)

* Wystąpił wzrost (↑), spadek (↓), stagnacja (→), b.d. – zjawisko nie wystąpiło

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 27. Macierz (zależności) oddziaływania procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta oraz bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)

Sfery funkcjonowania miasta	Sektory PKD																			Suma oddziaływania
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S,T i U	
Stan techniczny i wygląd budynków	0	0	0	1	0	2	1	0	1	0	1	2	1	2	2	0	1	1	1	16
Estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych	0	0	0	0	0	2	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	2	1	10
Infrastruktura sieciowa (m.in. drogowa, wodociągowa)	0	0	1	2	2	2	1	1	1	0	0	2	0	2	2	0	0	0	1	17
Dostępność i zagospodarowanie terenów powojaskowych i poprzemysłowych	0	0	0	1	1	2	2	1	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	2	22
Stan i jakość środowiska przyrodniczego	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3
Warunki prowadzenia działalności gospodarczej	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	6
Standard i dostępność lokali użytkowych	0	0	0	0	0	2	2	1	2	1	1	2	1	1	1	0	2	1	1	18
Dostępność komunikacyjna	1	0	1	0	0	2	2	2	2	1	0	2	1	1	2	1	2	2	1	23
Wizerunek i atrakcyjność miasta	1	0	1	0	0	2	2	1	2	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	22
Oferta usługowo-handlowa	1	0	1	1	1	2	2	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	2	26
Aktywność podmiotów gospodarczych	0	0	1	1	1	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1	2	1	1	24
Zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami	0	0	1	1	1	2	2	2	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	1	26
Standard i dostępność lokali mieszkalnych	0	0	0	1	1	2	2	1	2	0	1	2	1	1	2	1	1	0	1	19
Jakość i dostępność infrastruktury społecznej	0	0	0	1	1	2	2	1	2	0	0	2	1	1	2	1	2	2	1	21
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	7
Aktywność społeczna i przedsiębiorczość mieszkańców	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	6
Ograniczenie problemów społecznych mieszkańców (bezrobocie długotrwałe, ubóstwo, patologie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3
Jakość kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Relacje społeczne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oferta i jakość usług publicznych	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	2	1	2	2	0	10
Kompetencje pracowników na rynku pracy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Suma zależności sekcji PKD	3	0	6	9	8	26	24	13	26	7	9	26	12	16	24	14	20	21	17	

Sila oddziaływania projektów i działań rewitalizacyjnych (procesu rewitalizacji) na strukturę gospodarczą miasta (w ujęciu sekcji PKD); skala od 0 do 2, gdzie 0 – brak oddziaływania, 1 – słabe oddziaływanie, 2 – silne oddziaływanie.

Źródło: opracowanie własne.

Ze względu na złożoność procesów rozwoju trudno jest jednoznacznie określić i uchwycić zależność pomiędzy działaniami rewitalizacyjnymi a zmianą struktury gospodarczej miasta. Można jednak pośrednio wnioskować i wskazać silną korelację realizacji wielu projektów rewitalizacyjnych w Żyrardowie mających na celu adaptację obiektów przemysłowych na cele hotelowe, gastronomiczne, usługowe, handlowe ze wzrostem zatrudnienia w działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami oraz ze wzrostem liczby podmiotów. Odnotowano również silną korelację wzrostu zatrudnienia w działalności administracyjnej i wspierającej oraz administracji publicznej z obsługą projektów rewitalizacyjnych realizowanych w tym okresie. Widoczna jest również silna korelacja działań związanych z adaptacją oraz rozbudową budynków na cele związane z ochroną zdrowia ze wzrostem zatrudnienia oraz liczbą podmiotów gospodarczych w tej branży. Wydaje się, że w związku z procesem rewitalizacji, który wpłynął na standard oraz dostępność lokali użytkowych, a także wzrost aktywności podmiotów gospodarczych oraz poprawę wizerunku miasta, nastąpił również rozwój oferty handlowo-usługowej miasta.

4. Przemiany bazy ekonomicznej Żyrardowa

W badaniu bazy ekonomicznej Żyrardowa w latach 2003–2015 wykorzystano dwa rodzaje danych i dwie metody badawcze. Pierwszą z nich było wykorzystanie informacji o liczbie pracujących w Żyrardowie i województwie mazowieckim do obliczeń wskaźnika nadwyżki pracowników, który nazywany jest także metodą reszt. Drugą metodą było wykorzystanie danych dotyczących podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Żyrardowie oraz województwie mazowieckim do obliczeń współczynnika specjalizacji Florence’a⁴⁵, który pozwala na identyfikację specjalizacji gospodarczej (bazy ekonomicznej) Żyrardowa oraz jej dynamiki w badanym okresie. Wskaźnik nadwyżki pracowników policzono dla poszczególnych sekcji PKD. Wskaźniki nadwyżki pracowników w badanym mieście prezentują wyniki w liczbach bezwzględnych. Są one podstawą do obliczenia struktury zatrudnienia egzogenicznego.

Z punktu widzenia zatrudnienia przeprowadzona analiza wskazuje, że w 2003 r. w Żyrardowie działalnościami o charakterze egzogenicznym były przede wszystkim przetwórstwo przemysłowe z najwyższym wskaźnikiem zatrudnienia egzogenicznego w tej sekcji. Ponadto działalności o charakterze egzogenicznym, które dominowały w Żyrardowie to administracja publiczna i obrona narodowa, działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię, wodę, gaz itp., edukacja

⁴⁵ Podobnie jak przy analizie funkcji miasta, w pierwszym etapie wykorzystano dane dotyczące pracujących zatrudnionych w podmiotach zatrudniających powyżej 9 pracowników. Uzupełnieniem analizy jest więc zebranie i analiza danych o podmiotach zarejestrowanych w REGON, które obejmują także podmioty zatrudniające 9 lub mniej pracowników. Jak wskazują dane, sektor MŚP stanowi 95% podmiotów gospodarczych w Polsce.

oraz działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją. Pozostałe działalności świadczone „na zewnątrz” miasta, ale o mniejszym znaczeniu, to działalność związana z dostawą wody, gospodarowaniem ściekami oraz rekultywacją, a także działalność związana z obsługą rynku nieruchomości oraz pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników uzyskujące dodatnie wartości wskaźnika ZnadM (zob. tabela 28). Pozostałe działalności realizowane na terenie miasta miały głównie charakter endogeniczny (ujemne wartości wskaźnika ZnadM).

Po 12 latach transformacji, w 2015 r. Żyrardów świadczył usługi „na zewnątrz” głównie w takich dziedzinach jak: przetwórstwo przemysłowe, wciąż z najwyższym, choć zdecydowanie mniejszym niż w 2003 r., wskaźnikiem zatrudnienia egzogenicznego. Istotne znaczenie w budowaniu bazy ekonomicznej miała administracja publiczna i obrona narodowa, opieka zdrowotna i pomoc społeczna, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości oraz działalność związana z dostawą wody, gospodarowaniem ściekami oraz rekultywacją. Marginalne znaczenie miały działalności o charakterze egzogenicznym, takie jak: edukacja, działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię, wodę, gaz itp., działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją. Pozostałe działalności pełnione w mieście miały charakter endogeniczny.

Tabela 28. Baza ekonomiczna Żyrardowa wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników (wartości bezwzględne)

Seksja PKD 2007		Wartość wskaźnika ZnadM						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	-30,27	-35,63	-41,67	b.d.	b.d.	b.d.	-30,06
B	Górnictwo i wydobywanie	-2,87	-3,06	-3,12	-7,60	-8,88	-9,01	-7,44
C	Przetwórstwo przemysłowe	723,00	628,23	323,05	722,40	636,08	334,01	347,07
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	146,26	143,97	170,22	131,06	124,52	128,62	126,14
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	73,23	66,54	75,61	120,55	b.d.	179,17	184,08
F	Budownictwo	-98,40	-194,01	-172,52	32,13	103,06	71,68	-29,06
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	-310,57	-420,37	-128,10	-291,34	-150,27	-261,17	-314,38

Tabela 28 (cd.)

Sekcja PKD 2007		Wartość wskaźnika ZnadM						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
H	Transport i gospodarka magazynowa	-152,41	-56,83	-192,32	-251,92	-292,12	-95,30	-82,28
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	-107,40	-129,75	-120,59	-85,37	-72,48	-64,85	-51,94
J	Informacja i komunikacja	-56,48	-92,43	-110,22	-332,14	-290,18	-258,16	-226,84
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	-185,22	-267,91	-295,71	-332,78	-311,92	-330,46	-307,13
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	17,19	4,28	6,68	124,16	130,14	103,44	184,79
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	-115,17	-181,52	-154,90	-307,93	-326,29	-371,44	-354,16
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	-53,26	-123,30	-113,77	215,97	-39,59	61,16	-72,31
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	283,01	238,29	232,00	65,59	230,08	227,18	252,52
P	Edukacja	115,80	83,66	123,62	71,82	119,34	102,34	137,77
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	-360,20	272,42	292,66	212,18	248,58	200,94	195,44
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100,82	73,42	92,65	-2,16	51,61	53,90	42,46
Si Ti U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	11,88	-7,02	15,32	b.d.	b.d.	b.d.	5,32

B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W okresie 2003–2015 zanotowano bardzo silne tendencje wzrostowe bazy ekonomicznej w sekcji działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości oraz opiece zdrowotnej i pomocy społecznej. Dziesięciokrotnie wzrosło zatrudnienie o charakterze egzogenicznym w tej sekcji. W opiece zdrowotnej i pomocy społecznej bardzo silny wzrost nastąpił głównie w latach 2003–2007. Poziom zatrudnienia w tej branży utrzymywał się jednak na wysokim, stabilnym poziomie także w latach późniejszych. Warto również zwrócić uwagę, że w latach 2009–2013 działalność związana z rynkiem budowlanym zyskała okresowo rangę i charakter działalności egzogenicznej, znacząco wzmacniając gospodarkę Żyrardowa.

Tabela 29. Baza ekonomiczna Żyrardowa wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w ogóle zatrudnionych w Żyrardowie						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	*	*	*	b.d.	b.d.	b.d.	*
B	Górnictwo i wydobywanie	*	*	*	*	*	*	*
C	Przetwórstwo przemysłowe	11,81	8,79	4,78	9,60	8,90	4,83	5,34
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2,39	2,01	2,52	1,74	1,74	1,86	1,94
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1,20	0,93	1,12	1,60	b.d.	2,59	2,83
F	Budownictwo	*	*	*	0,43	1,44	1,04	*
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	*	*	*	*	*	*	*
H	Transport i gospodarka magazynowa	*	*	*	*	*	*	*
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	*	*	*	*	*	*	*
J	Informacja i komunikacja	*	*	*	*	*	*	*
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	*	*	*	*	*	*	*
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,28	0,06	0,10	1,65	1,82	1,50	2,84
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	*	*	*	*	*	*	*

Tabela 29 (cd.)

Sekcja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w ogóle zatrudnionych w Żyrardowie						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	*	*	*	2,87	*	0,88	*
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	4,62	3,33	3,43	0,87	3,22	3,29	3,88
P	Edukacja	1,89	1,17	1,83	0,95	1,67	1,48	2,12
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	*	3,81	4,33	2,82	3,48	2,91	3,00
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	1,65	1,03	1,37	*	0,72	0,78	0,65
Si Ti U	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	0,19	*	0,23	b.d.	b.d.	b.d.	0,08

* – zjawisko nie wystąpiło. B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W celu pogłębienia analizy zmian bazy ekonomicznej na podstawie obliczonych wskaźników nadwyżki pracowników, oszacowano udział zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w ogóle zatrudnionych w Żyrardowie (w procentach)⁴⁶. Analiza zebranych danych pozwala stwierdzić, że w 2003 r. sektor egzogeniczny w Żyrardowie składał się głównie z działalności przetwórstwa przemysłowego (11,8% ogółu zatrudnionych w mieście), administracji publicznej i obrony narodowej (4,6%), działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz (2,4%), działalności edukacyjnej (1,9%), działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją (1,7%), a także działalności dotyczącej dostaw wody, gospodarowania ściekami, rekultywacji (1,2%). W 2003 r. ponadto dwie inne działalności z sekcji związanej z obsługą rynku nieruchomości (L) oraz pozostałej działalności usługowej (S,T i U; zob. tabela 29) miały (marginalny) charakter działalności egzogenicznych. Udział zatrudnienia egzogenicznego w tych działalnościach nie przekraczał 1% ogółu zatrudnionych w mieście.

⁴⁶ Wzięto zatem pod uwagę tylko te sekcje PKD, które po obliczeniu wskaźnika nadwyżki pracowników wskazywały dodatnie wartości. Na ich podstawie oszacowano udział sektora egzogenicznego w ogóle zatrudnionych w mieście.

W 2015 r. sektor egzogeniczny w Żyrardowie składał się głównie z działalności przetwórstwa przemysłowego (5,3% ogółu zatrudnionych w mieście), administracji publicznej i obrony narodowej (3,9%), opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (3%), z działalności związanej z obsługą nieruchomości (2,8%), działalności w zakresie dostaw wody, gospodarki ściekami i rekultywacji (2,8%), działalności edukacyjnej (2,1%), działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz (1,9%). W 2015 r. ponadto dwie inne działalności – związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (R), a także pozostała działalność usługowa (S, T i U; zob. tabela 29) miały charakter działalności egzogenicznych, jednak udział zatrudnienia egzogenicznego w tych działalnościach nie przekraczał 1% ogółu zatrudnionych w mieście.

W okresie 2003–2015 zaobserwowano silne tendencje wzrostowe w takich sekcjach, jak: opieka zdrowotna i pomoc społeczna, obsługa rynku nieruchomości oraz edukacja. Szczególnie duża dynamika zmian wystąpiła w działalności związanej z opieką zdrowotną oraz obsługą nieruchomości (aż dziesięciokrotny wzrost udziału). Bardzo duży wzrost udziału zatrudnionych w sektorze egzogenicznym odnotowano w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej oraz w działalności związanej z dostawami wody, gospodarką odpadami i rekultywacją.

Duże tendencje spadkowe w sektorze egzogenicznym zaobserwowano w przetwórstwie przemysłowym (o ponad 50%), a mniejsze także w działalnościach związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem miasta i jego najbliższego otoczenia w energię elektryczną, gaz i wodę, z administracją publiczną, z kulturą, rozrywką i rekreacją, a także w pozostałej działalności usługowej.

Zaznaczyć także trzeba, że w okresie od 2009 do 2013 r. nastąpił duży wzrost zatrudnienia w branży budowlanej. Działalność, która w głównej mierze miała w Żyrardowie charakter endogeniczny, w tym okresie uzyskała charakter egzogeniczny. Wydaje się, że branża budowlana tak silnie się rozwinęła wskutek realizacji wielu działań rewitalizacyjnych w tym czasie w mieście. Udział zatrudnionych w tej sekcji był najwyższy w 2011 r. i kształtował się w Żyrardowie na poziomie prawie 1,5%. Podobną tendencję zaobserwowano w działalności związanej z usługami administrowania i działalności wspierającej, która silnie rozwinęła się, uzyskując charakter egzogeniczny w latach 2009 i 2011, co wydaje się również być powiązane z realizowanymi działaniami rewitalizacyjnymi w mieście.

Druga płaszczyzna analizy bazy ekonomicznej (przeprowadzona na podstawie danych o liczbie przedsiębiorstw) wskazuje, że w 2003 r. w Żyrardowie specjalizowano się w działalnościach związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem miasta i jego najbliższego otoczenia w energię elektryczną, gaz i wodę (LQ – 1,37), w handlu i naprawach pojazdów (LQ – 1,24), w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (LQ – 1,21), w działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (LQ – 1,11), budownictwie (LQ – 1,09) oraz w pozostałej działalności usługowej (LQ – 1,09). Udział tych działalności był wyższy niż przeciętnie w całym województwie mazowieckim. Działalność ta miała

jednak według przyjętych założeń niski poziom specjalizacji. Pozostałe działalności w 2003 r. miały charakter endogeniczny (zob. tabela 30).

Analiza dokonana na podstawie współczynnika specjalizacji LQ pozwoliła wskazać, że Żyrardów w 2015 r. specjalizował się w handlu i naprawach pojazdów ($LQ = 1,31$), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej ($LQ = 1,22$), budownictwie ($LQ = 1,1$), transporcie i gospodarce magazynowej ($LQ = 1,07$), działalności związanej z rynkiem nieruchomości ($LQ = 1,07$), edukacji ($LQ = 1,05$). Udział tych działalności był wyższy niż przeciętnie w całym województwie mazowieckim, jednak był to niski poziom specjalizacji. Pozostałe działalności w 2015 r. miały charakter endogeniczny. Żadna z działalności egzogenicznych nie miała w badanym okresie charakteru średniej ani wysokiej specjalizacji. Mamy do czynienia ze słabo wykształconym obszarem funkcji egzogenicznych, co w przypadku Żyrardowa (miasta o ponad 41 tys. mieszkańców) jest zaskakujące. W przypadku zmniejszającej się także wartości wskaźnika LQ w większości sekcji PKD można też mówić o powolnym, ale postępującym procesie kurczenia się miasta i powolnej utracie jego funkcji egzogenicznych.

W badanym okresie 2003–2015 jedynie działalność egzogeniczna związana z handlem i naprawą pojazdów zanotowała 6% wzrostu, jednak utrzymując się wciąż na niskim poziomie specjalizacji. W tym okresie rozwinęły się natomiast, uzyskując charakter egzogeniczny, działalności z takich dziedzin, jak: transport i gospodarka magazynowa, obsługa nieruchomości oraz edukacja. Działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz oraz pozostała działalność usługowa utraciły charakter działalności egzogenicznych, pozostając jednak wciąż silnie rozwiniętymi działalnościami o charakterze endogenicznym.

Zebrane dane pozwalają na wskazanie pewnym trendów rozwoju poszczególnych działalności gospodarczych w okresie 2003–2015, a tym samym pewnych trendów rozwoju funkcji o charakterze egzogenicznym. Tendencje rozwojowe działalności egzogenicznych zaobserwowano jedynie w działalności związanej z handlem i naprawami pojazdów (z $LQ = 1,24$ do $LQ = 1,36$ w 2011 r.). W analizowanym okresie działalności w zakresie obsługi nieruchomości, transportu i gospodarki magazynowej oraz edukacji rozwinęły się ponadprzeciętnie (z poziomu $LQ < 1$ w 2003 r. do poziomu $LQ > 1$ w 2015 r.), stając się aktywnościami egzogenicznymi.

Zmniejszyła się natomiast znacząco, tracąc tym samym charakter egzogeniczny, działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem miasta i jego najbliższego otoczenia w energię elektryczną, gaz i wodę (z poziomu $LQ = 1,37$ w 2003 r. do poziomu $LQ = 0,34$). W badanym okresie brak jest jednoznacznych tendencji rozwoju w przetwórstwie przemysłowym, rolnictwie, informacji i komunikacji, dostawie wody, działalności finansowej i ubezpieczeniowej, działalności w zakresie usług administrowania. Działalności te, osiągając wartość wskaźnika LQ na poziomie poniżej 1, wykazywały charakter działalności endogenicznych. W tym okresie działalność związana z budownictwem miała stosunkowo stabilny poziom rozwoju, w całym analizowanym okresie 2003–2015 osiągając wartość wskaźnika LQ na poziomie nieznacznie powyżej 1. Niska wartość wskaźnika LQ klasyfikowała ten rodzaj działalności w kategorii niskiego poziomu specjalizacji.

Tabela 30. Specjalizacja gospodarcza Żyrardowa wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (wskaźnik Florence’a – LQ), podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON

Seksja PKD 2007		Wartość wskaźnika LQ						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,30	0,38	0,41	0,27	0,25	0,27	0,29
B	Górnictwo i wydobywanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Przetwórstwo przemysłowe	0,87	0,87	0,85	0,87	0,85	0,86	0,88
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1,37	0,84	0,68	0,96	0,58	0,36	0,34
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0,86	0,84	0,83	0,75	0,98	0,65	0,59
F	Budownictwo	1,09	1,10	1,10	1,10	1,11	1,13	1,10
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1,24	1,26	1,29	1,33	1,36	1,35	1,31
H	Transport i gospodarka magazynowa	0,79	0,84	0,87	0,97	1,02	1,06	1,07
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	1,11	1,07	1,05	1,02	0,98	1,00	0,99
J	Informacja i komunikacja	0,81	0,79	0,78	0,61	0,58	0,60	0,61
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	0,92	0,92	0,96	0,94	1,02	0,93	0,94
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,79	0,75	0,73	1,08	1,06	1,10	1,07
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	0,82	0,77	0,75	0,57	0,54	0,55	0,60
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	0,81	0,78	0,76	0,83	0,81	0,88	0,93
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0,53	0,51	0,60	0,54	0,68	0,70	0,71
P	Edukacja	0,88	0,86	0,84	0,92	0,92	1,00	1,05
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1,21	1,18	1,19	1,10	1,12	1,15	1,22
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	0,85	0,84	0,84	0,96	0,96	0,91	0,95
S i T	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	1,09	1,09	1,09	0,90	0,91	0,91	0,96
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Podsumowując, w 2015 r. miasto specjalizowało się w działalności handlowej i naprawie pojazdów (sekcja H) oraz ochronie zdrowia i pomocy społecznej (sekcja Q). Ponadto udział podmiotów gospodarczych w takich dziedzinach gospodarki jak budownictwo (sekcja F), transport i gospodarka magazynowa (sekcja H), działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L), edukacja (sekcja P), działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I) były wyższe niż przeciętnie w całym województwie mazowieckim i wskazywały na potencjalne obszary przyszłej specjalizacji gospodarczej miasta.

W Żyrardowie zaobserwowana została silna korelacja między działaniami rewitalizacyjnymi zorientowanymi na poprawę stanu technicznego budynków, adaptacji obiektów poprzemysłowych, inwestycji infrastrukturalnych oraz modernizacji i rozbudowy infrastruktury społecznej, a rozwojem funkcji związanej z budownictwem. Rozwój tej działalności szczególnie widoczny był w okresie intensywnych prac remontowo-budowlanych i inwestycyjnych w okresie 2009–2013. Zaobserwowano także korelację działań rewitalizacyjnych z intensywnie rozwijającą się specjalizacją miasta w działalności związanej z obsługą i pośrednictwem nieruchomości.

Przeprowadzona analiza wskazuje również powiązanie realizowanych działań rewitalizacyjnych ze wzrostem zatrudnienia w sektorze egzogenicznym w takich dziedzinach jak opieka zdrowotna i pomoc społeczna, administracja publiczna. Efektem podjętych działań rewitalizacyjnych był rozwój działalności administracji publicznej oraz opieki zdrowotnej. Realizacji działań rewitalizacyjnych towarzyszył także rozwój działalności w sektorze prywatnym (m.in. rozwój handlu i usług, działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, rozwój usług medycznych, działalności budowlanej). Dodatkowo działania rewitalizacyjne wywołując efekty mnożnikowe i efekty zewnętrzne przyczyniły się do rozwoju innych funkcji o charakterze endo- i egzogenicznych w sektorze prywatnym, takich jak działalność usługowa, działalność gospodarstw domowych zatrudniających pracowników.

Wielość i złożoność działań podejmowanych w procesie rewitalizacji w Żyrardowie utrudnia jednoznaczną ocenę ich wpływu na bazę ekonomiczną miasta. Trudno jest jednoznacznie ocenić, czy zmiany dokonały się pod wpływem działań rewitalizacyjnych czy też były konsekwencją trendów globalnych. Można jednak jednoznacznie stwierdzić, że widoczna jest korelacja wielości projektów rewitalizacyjnych i siły ich oddziaływania ze zmianami struktury gospodarczej miasta. Zaobserwowano wpływ procesu rewitalizacji na wzrost zatrudnienia oraz wzrost liczby podmiotów w takich sekcjach, jak m.in.: zakwaterowanie i gastronomia, handel i usługi, pozostała działalność usługowa, opieka zdrowotna, obsługa rynku nieruchomości, administracja publiczna. Realizacja projektów rewitalizacyjnych, w tym szczególnie przez sektor prywatny, wpłynęła także na zróżnicowanie struktury gospodarczej miasta. W konsekwencji można przyjąć, że proces rewitalizacji w Żyrardowie przyczynił się do wzmocnienia wybranych funkcji egzogenicznych miasta.

Proces rewitalizacji Żyrardowa wydaje się istotnie wpływać na bazę ekonomiczną miasta (zob. schemat 10 oraz tabela 27), szczególnie w zakresie wywoływanych efektów zewnętrznych i wzmocnionych efektów mnożnikowych działań rewitalizacyjnych (m.in. poprawa wizerunku i atrakcyjności miasta, poprawa funkcjonowania systemu transportowego, ożywienie rynku nieruchomości, rozwój handlu i usług, poprawa jakości i dostępności infrastruktury społecznej i jakości usług publicznych) oraz w zakresie rozwoju bazowych sektorów w gospodarce miasta (m.in. wzrost zatrudnienia w wybranych sektorach, poprawa rentowności i aktywności przedsiębiorstw, wzrost liczby przedsiębiorstw). Kluczowe więc dla bazy ekonomicznej miasta wydaje się powiązanie i integracja działań rewitalizacyjnych, a także ich skala i zakres.

Rozdział IV

PROCES REWITALIZACJI BĘDZINA I JEGO WPŁYW NA ROZWÓJ GOSPODARKI MIASTA

1. Transformacja społeczno-gospodarcza miasta i potrzeby rewitalizacyjne

Będzin położony jest na obszarze północno-wschodnim Katowickiego Zespołu Metropolitalnego, w południowej części Powiatu Ziemskiego Będzińskiego. W obecnych granicach administracyjnych Będzin graniczy z miastami Dąbrowa Górnicza, Sosnowiec, Czeladź, Wojkowice¹, Psary, Siemianowice Śląskie. Miasto leży nad rzeką Czarną Przemszą, na Wyżynie Śląskiej, na terenie Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego i konurbacji katowickiej. Jest jednym z najstarszych miast Zagłębia Dąbrowskiego, zajmuje powierzchnię ponad 37 km².

Historia Będzina ściśle związana była z przebiegającym tu szlakiem kupieckim Kraków–Wrocław. Na terenie miasta od czasów średniowiecza funkcjonował jeden z największych w południowej Polsce targów. W ślad za tym szedł rozwój funkcji administracyjnych. W szczytowym okresie Będzin stał się ośrodkiem miejskim obsługującym 80 tys. mieszkańców. Rozwój miasta oraz wzrost dobrobytu jego mieszkańców opierał się na handlu i rzemiośle, w czym istotną rolę odgrywała znacząca też ilościowo społeczność żydowska. Będzin, którego początki sięgają wczesnego średniowiecza, rozwinął się głównie w dobie XIX-wiecznego uprzemysłowienia, w związku z budową kopalni „Grodziec I” w 1823 r. oraz kolejnych w 1825 r., huty cynku w 1826 r., cementowni w 1857 r. Zakłady te w XIX w. były innowacyjnymi, prężnie działającymi ośrodkami przemysłowymi – jednak pod koniec XX w. były już przestarzałe i z trudem adaptowały się do nowych warunków gospodarki rynkowej, wymagając natychmiastowej restrukturyzacji².

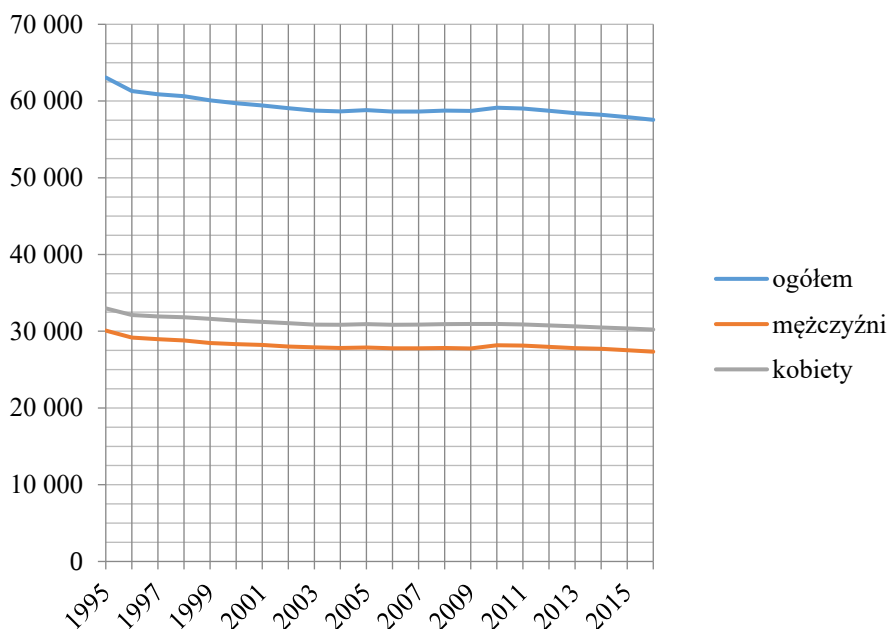
Jednak wcześniej, w XIX i XX w., rozwój przemysłu ciężkiego i wydobywczego zaowocował przeobrażeniem miasta oraz jego wizerunku. Powstanie kopalń, hut i cementowni spowodowało też powstanie nowych dzielnic mieszkaniowej. W latach po II wojnie światowej następował dalszy rozwój przemysłu.

¹ Wojkowice zostały odłączone od Będzina w 1992 r.

² M. Tkocz, *Przestrzeń gospodarcza*, [w:] M.Z. Pulinowa (red.), *Będzin 1358–2008*, t. 1, *Środowisko przyrodniczo-geograficzne*, Muzeum Zagłębia, Będzin 2008, s. 157.

Przełomowym momentem była budowa Huty Katowice, kiedy to przez środek zabytkowego układu urbanistycznego została poprowadzona droga dwupasmowa, rozbijająca układ starego miasta i niszcząca wiele cennych kamienic. Zmniejszyła się przez to również liczba mieszkańców śródmieścia i ilość punktów handlowo-usługowych. Nie najlepszy stan techniczny pozostałej substancji mieszkaniowej powodował, że ze śródmieścia stworzono dzielnicę „socjalną”. Ówczesne władze przesiedlały na ten obszar najbiedniejszych i dotkniętych różnymi problemami społecznymi mieszkańców, natomiast zasobniejsi przenosili się do bardziej komfortowych lokali w sąsiednich dzielnicach mieszkaniowych. Cały czas jednak obszar ten pełnił rolę centrum administracyjno-handlowego dla Będzina i sąsiednich miasteczek. Od lat 80. nie inwestowano tutaj w infrastrukturę i budownictwo, czego skutkiem była powolna degradacja dzielnicy. Mimo wszystko Będzin jest jednym z nielicznych miejsc na Śląsku z zachowanym średniowiecznym układem urbanistycznym, zabytkami (z zamkiem na czele), pamiątkami kultury żydowskiej.

Miasto w 2015 r. liczyło prawie 59 800 mieszkańców zamieszkujących 37,37 km² powierzchni. Pod względem ludności należało do miast średniej wielkości. Okres transformacji systemowej w Polsce charakteryzował się spadkiem liczby mieszkańców Będzina, co obserwowano od początku lat 90. Od 1995 r. do lat 2002–2003 nastąpił prawie 7% spadek liczby mieszkańców (wykres 11).



Wykres 11. Liczba ludności Będzina w latach 1995–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Następnie, po okresie względnej stagnacji, gdy liczba mieszkańców utrzymywała się na poziomie około 58 700, od 2010 r. znów o prawie kolejne 3% zmalała. Od 1995 r., w ciągu 20 lat, ubyło prawie 9% mieszkańców miasta. W analizowanym okresie zanotowano wyższą dynamikę spadku liczby mężczyzn, co w konsekwencji doprowadziło do wzrostu wskaźnika feminizacji. Współczynnik ten, wynoszący powyżej 110 kobiet na 100 mężczyzn, klasyfikuje Będzin do grupy miast o mocno zwichniętej równowadze płci³. Niekorzystna sytuacja demograficzna spowodowana była utrzymującym się od wielu lat ujemnym przyrostem naturalnym, związanym z malejącą liczbą zawieranych małżeństw, malejącą liczbą urodzeń i zwiększającą się liczbą zgonów. Zjawiska te niekorzystnie wpłynęły na procesy naturalnej biologicznej reprodukcji społeczeństwa. Ponadto na niekorzystną sytuację demograficzną miasta wpłynął wzrastający odpływ ludności, łagodzony w wybranych, krótkich okresach większym jej napływem. Odpływ ten jednak w większości tego okresu był nierekompensowany. Jedną z przyczyn tych zmian była redukcja miejsc pracy, szczególnie w działalności przemysłowej, która skłaniała mieszkańców Będzina do szukania pracy w innych miastach.

Zmiany demograficzne w Będzinie miały charakter depopulacyjny i były zbliżone w swoim przebiegu do zmian obserwowanych w wielu miastach województwa śląskiego, jednak podkreślić należy, że w tym przypadku miały znacznie poważniejszy charakter niż w innych polskich miastach średniej wielkości. Sytuację Będzina wyraźnie naznaczył pogłębiający się proces starzenia ludności. Wielkość populacji w wieku przedprodukcyjnym w latach 90. znacznie się obniżyła, aby w ostatnich latach utrzymywać się na poziomie około 15% (wykres 12). Liczba ludności w wieku produkcyjnym obniżyła się od 2002 r. o 6 punktów procentowych. W latach 2002–2016 znacząco wzrósł udział osób w wieku poprodukcyjnym z 16 do prawie 24%, co oznacza ponad 40% wzrost tej grupy w badanym okresie. Taka struktura wiekowa oznacza „stan starości demograficznej”⁴. Miasto z powodu wielu problemów ekonomicznych i społecznych wyludniało się. Emigrowali najbardziej mobilni ekonomicznie i zawodowo mieszkańcy, a w Będzinie pozostali głównie starsi i mniej mobilni mieszkańcy miasta, co dodatkowo wpłynęło na społeczno-ekonomiczną kondycję miasta.

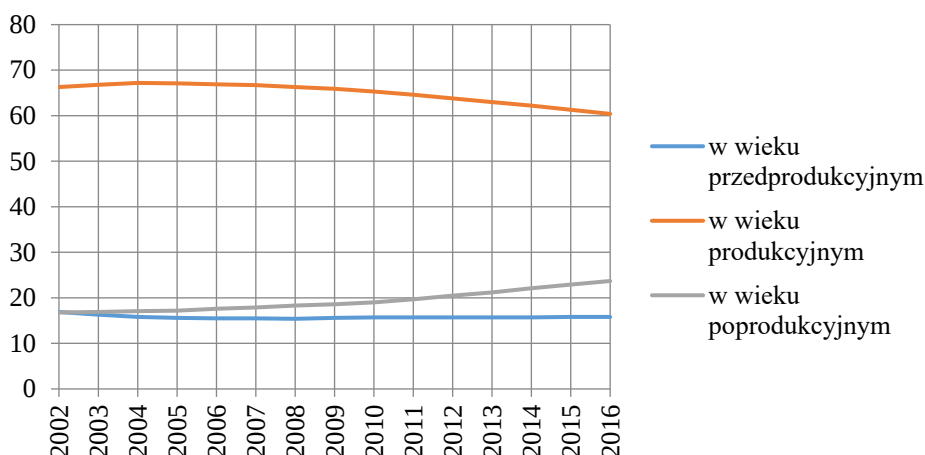
Będzin jest miastem poprzemysłowym, które w latach realnego socjalizmu i w latach 90. klasyfikowane było, niezależnie od przyjętych kryteriów, w kategorii miast przemysłowych⁵. Współcześnie w mieście dominują funkcje usługowe, jednak z wciąż silnym udziałem sektora przemysłowego. Potencjał gospodarczy tworzą przemysł energetyczny, elektryczny i metalowy oraz liczne centra handlowe. Pomimo trudności związanych z restrukturyzacją gospodarki, w okresie

³ M. Tkocz, *Ludność Będzina*, [w:] M.Z. Pulinowa (red.), *op. cit.*, s. 142; E. Rooset, *Demografia Polski*, Warszawa 1975.

⁴ M. Tkocz, *Ludność Będzina*, s. 143; E. Rooset, *op. cit.*

⁵ M. Jerczyński, *Zagadnienia specjalizacji bazy ekonomicznej większych miast w Polsce*, [w:] M. Jerczyński, L.F. Chaves, Z. Siemek (red.), *Studia nad strukturą funkcjonalną miast*, Ossolineum, Wrocław 1973, s. 44–46.

transformacji miasto posiadało duże możliwości rozwoju. Jego szans rozwojowych szczególnie upatrywano w położeniu komunikacyjnym na przecięciu ważnych węzłów drogowych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, w pobliżu Międzynarodowego Portu Lotniczego.



Wykres 12. Udział (w %) ludności według ekonomicznych grup wieku w Będzinie w latach 2002–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Proces transformacji od gospodarki centralnie planowanej do gospodarki rynkowej i systemu samorządowego spowodował radykalne zmiany w gospodarce narodowej. Adaptacja do nowych warunków okazała się szczególnie trudna dla starych ośrodków przemysłowych, bazujących na tradycyjnych gałęziach przemysłu, takich jak m.in. Będzin. Okres transformacji systemowej wywołał silne zmiany w strukturze gospodarki miasta. W okresie 1992–2005 liczba pracujących mieszkańców Będzina zmniejszyła się o 9,1%⁶. Redukcja miejsc pracy oraz przekształcenia własnościowe wpłynęły na sytuację społeczno-gospodarczą miasta. Zmniejszyło się znaczenie przemysłu w strukturze gospodarki Będzina, zwłaszcza w dwóch sekcjach: górnictwa i kopalnictwa oraz przetwórstwa przemysłowego. Udział pracujących w mieście w sekcji górnictwa i kopalnictwa w okresie 1994–2003 zmniejszył się z 10% do 1%, w sekcji przetwórstwa przemysłowego z 22% do 18%. W okresie tym w przemyśle paliwowo-energetycznym, do którego zalicza się górnictwo węgla kamiennego i energetykę, nastąpiły poważne zmiany. W skutek wyczerpania się złóż podjęto w 2000 r. decyzję o likwidacji kopalń⁷.

⁶ Dane nie obejmują pracujących w podmiotach małych, zatrudniających do 5 osób. Zob. M. Tkocz, *Przestrzeń gospodarcza*, s. 157.

⁷ *Ibidem*, s. 160.

Będzin, będący dotychczas miastem górniczym, przestał pełnić funkcję związane z wydobywaniem surowców

Zmiany organizacyjne i sukcesywne zmniejszanie się złóż węgla spowodowały zmniejszenie, a następnie zaprzestanie działalności wydobywczej w Będzinie. Jednak z przemysłem paliwowo-energetycznym wiązała się także działalność istniejącej przez wiele lat elektrociepłowni „Będzin”, która miała zaspokajać potrzeby energetyczne Zagłębia Dąbrowskiego. W okresie transformacji, w skutek reprivatyzacji oraz restrukturyzacji zakładu zmniejszono zatrudnienie, ale przede wszystkim ograniczono negatywne oddziaływanie elektrociepłowni na środowisko przyrodnicze. Podobna sytuacja miała miejsce w Elektrowni „Łagisza”.

Początek lat 90. obnażył słabość gospodarczą Będzina. Gospodarka rynkowa uwidoczniła nadmiernie rozwinięte gałęzi przemysłu, takie jak górnictwo, energetyka, hutnictwo metali nieżelaznych, przemysł obuwniczy, które dominowały w strukturze działalności produkcyjnej Będzina, a rozwinęły się dzięki systemowi gospodarki nakazowo-rozdziałczej⁸. Wiele zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum, zostało zlikwidowanych lub radykalnie zmniejszyło zatrudnienie. Na obrzeżach miasta powstały gigantyczne centra handlowe, które zaczęły przejmować tradycyjną rolę centrum miasta. Rozpoczął się proces peryferyzacji centrum⁹. Zmniejszyła się drastycznie opłacalność prowadzonych działalności gospodarczych. Niska aktywność gospodarcza mieszkańców i duży poziom ubóstwa stały się przyczyną wielu problemów społecznych.

Okres transformacji związany był z procesem prywatyzacji i komercjalizacji działalności gospodarczej. Przekształcenia własnościowe oraz rozwój nowych, przede wszystkim prywatnych firm spowodował redukcję sektora publicznego w strukturze gospodarki miast, także w Będzinie. Bardzo wysoki stopień prywatyzacji charakteryzował takie sekcje działalności, jak: budownictwo, pośrednictwo finansowe, hotele i restauracje, handel i naprawy, obsługa nieruchomości itp. (tabela 31).

Tabela 31. Struktura gospodarki Będzina wg sektora publicznego i prywatnego (udział w %)

Secte PKD	1994		2003	
	Sektor publiczny	Sektor prywatny	Sektor publiczny	Sektor prywatny
Ogółem pracujących	76,1	24,9	58,0	42,0
Górnictwo i kopalnictwo	100,0	0,0	100,0	0,0
Działalność produkcyjna	61,8	38,2	56,2	43,8
Zaopatrzenie w energię, gaz i wodę	99,9	0,1	82,8	17,2
Budownictwo	41,6	58,4	0,0	100,0

⁸ *Ibidem*, s. 159.

⁹ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina*, Uchwała Nr XXXVIII/433/2005 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 kwietnia 2005 r., s. 11.

Tabela 31 (cd.)

Sekcje PKD	1994		2003	
	Sektor publiczny	Sektor prywatny	Sektor publiczny	Sektor prywatny
Handel i naprawy	16,4	83,6	3,8	96,2
Hotele i restauracje	98,3	1,7	0,0	100,0
Transport	48,9	51,1	89,7	10,3
Pośrednictwo finansowe	b.d.	b.d.	0,0	100,0
Obsługa nieruchomości i firm	26,7	73,3	26,6	73,4
Administracja	100,0	0,0	100,0	0,0
Edukacja	95,0	5,0	97,5	2,5
Ochrona zdrowia	99,0	1,0	76,9	25,4
Pozostałe	99,7	0,3	63,2	36,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie: M. Tkocz, *Przestrzeń gospodarcza*, s. 174.

Lata 90. i pierwsze lata XXI w. to bardzo dynamiczny rozwój podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym. W latach 1992–2004 liczba podmiotów gospodarczych w Będzinie wzrosła o 83% (tabela 32). Liczba podmiotów gospodarczych prowadzonych przez osoby fizyczne wzrosła o 55%. Intensywny wzrost zanotowały spółki handlowe, których liczba wzrosła o ponad 170%. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w 2004 r. wskazywała na stosunkowo wysoki poziom przedsiębiorczości mieszkańców Będzina. Blisko 80% podmiotów w bazie REGON to podmioty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Dominowały podmioty zajmujące się handlem i naprawami oraz związane z obsługą nieruchomości i firm, a także przemysł przetwórczy i budownictwo.

W 2005 r. Będzin, mimo zmian w górnictwie i przemyśle ciężkim, nadal był ważnym ośrodkiem przemysłowym we wschodniej części Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. Przemysł reprezentowany był głównie przez: hutnictwo metali nieżelaznych (Huta Będzin), przemysł energetyczny (elektrownia „Łagisza” i elektrociepłownia „Będzin”), spożywczy i materiałów budowlanych. Znacznie dłuższa jest lista zakładów, które na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat zostały zlikwidowane. Wśród największych znalazły się: Kopalnia Węgla Kamiennego „Grodziec”, kopalnia odkrywkowa „Brzozowica”, „But-Będzin” (przemysł obuwniczy). Wcześniej (koniec lat 70. XX w.) zaprzestano produkcji najstarsza w Polsce (uruchomiona w 1857 r.) Cementownia Grodziec. Do znaczącej gałęzi będzińskiego przemysłu należał też przemysł browarny (w latach 70. zlikwidowano dwie XIX-wieczne browary: Gambrinus i Browar Zamkowy).

W latach 90. XX w. w Będzinie, tak jak w całym kraju, nastąpił proces restrukturyzacji gospodarki. Wiele zakładów przemysłowych, przede wszystkim

dużych przedsiębiorstw państwowych, uległo likwidacji lub przeszło proces restrukturyzacji, z reguły związany z ograniczeniem zatrudnienia. W ślad za likwidacją dużych przedsiębiorstw postępował upadek lub osłabienie kondycji mniejszych firm kooperujących z dużymi zakładami przemysłowymi¹⁰.

Tabela 32. Podmioty gospodarcze w REGON w 2004 r. w Będzinie wg sekcji PKD 2004

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarki narodowej		Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		Pracujący w podmiotach do 9 osób	
	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%
Ogółem	6603	100,0	5178	100,0	9639	100,0
Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	39	0,6	b.d.	b.d.	56	0,6
Przemysł przetwórczy	530	8,0	395	7,6	968	10,0
Budownictwo	585	8,9	466	9,0	1051	10,9
Handel i naprawy	2650	40,1	2245	43,4	4320	44,8
Hotele i restauracje	215	3,3	172	3,3	423	4,4
Transport, łączność	442	6,7	408	7,9	581	6,0
Pośrednictwo finansowe	266	4,0	246	4,8	309	3,2
Obsługa nieruchomości i firm	1080	16,4	719	13,9	1063	11,0

Źródło: M. Tkocz, *Przestrzeń gospodarcza*, s. 175.

Miasto było także tradycyjnym ośrodkiem handlowo-usługowym dla Ziemi Będzińskiej. W 2004 r., biorąc pod uwagę liczbę podmiotów, w branżowej strukturze gospodarki dominowały firmy z sektora handel i naprawy (40,13% łącznej liczby podmiotów w Będzinie). Drugą z kolei sekcją gospodarki, pod względem liczby podmiotów, stanowiły przedsiębiorstwa zajmujące się obsługą nieruchomości. W 2008 r. funkcjonowało aż 1 118 firm z tej branży (w 2004 r. było ich 1080)¹¹.

W strukturze gospodarki miasta w okresie gospodarki centralnie planowanej dominował sektor przemysłu wydobywczego oraz przemysł przetwórczy (tabela 33). U schyłku tego okresu, w 1989 r., w sektorze przemysłowym pracowało 67% zatrudnionych w mieście. Od 1990 r. w związku z nierentownością wielu zakładów przemysłowych liczba pracujących w tym sektorze malała, z 68% do 36% w 2004 r. Liczba pracujących w sektorze usługowym wzrosła z 31,5% w 1990 r. do 64% w 2004 r.

¹⁰ Aktualizacja Programu Rewitalizacji Miasta Będzina na lata 2010–2020, załącznik do Uchwały nr LVII/987/2010 Rady Miejskiej Będzina z dn. 29 października 2010 r.

¹¹ *Ibidem*.

Tabela 33. Pracujący wg sektorów ekonomicznych w Będzinie w latach 1995–2003

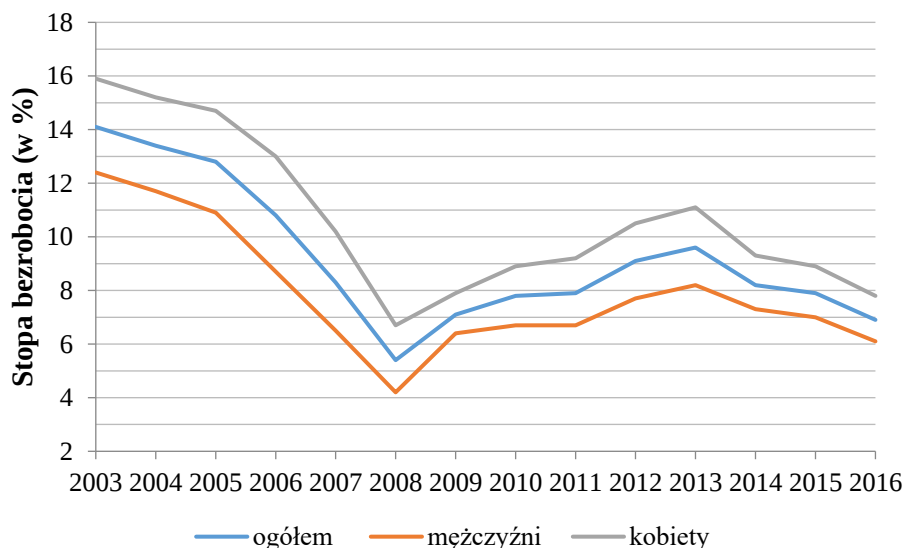
Lata	Pracujący ogółem	Sektor rolniczy	Udział pracujących w sektorze rolnym (w %)	Sektor przemysłowy	Udział pracujących w sektorze przemysłowym (w %)	Sektor usługowy	Udział pracujących w sektorze usługowym (w %)
1995	20 062	19	0,1	12 245	61,0	7 798	38,9
1996	18 807	2	0,0	10 569	56,2	8 236	43,8
1997	18 819	18	0,1	10 624	56,5	8 177	43,5
1998	18 023	1	0,0	10 026	55,6	7 996	44,4
1999	15 917	32	0,2	8 109	50,9	7 776	48,9
2000	13 587	46	0,3	6 292	46,3	7 249	53,4
2001	12 272	44	0,4	4 621	37,7	7 607	62,0
2002	13 009	55	0,4	5 348	41,1	7 606	58,5
2003	12 911	31	0,2	5 141	39,8	7 739	59,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zmiany te i obserwowany proces serwicyzacji gospodarki miasta były zgodne z tendencjami rozwoju sektora usługowego zachodzącymi w miastach średnich i dużych. Jednak przedstawione zmiany struktury sektorowej zatrudnionych spowodowały w Będzinie wystąpienie zjawiska wysokiego bezrobocia, czemu towarzyszyła także przewaga bezrobotnych kobiet na rynku pracy (wykres 13). Niepokojącym zjawiskiem już pod koniec lat 90. był wysoki odsetek bezrobotnych pozostających bez pracy powyżej roku. W 2002 r., przy stopie bezrobocia sięgającej niemal 15%, prawie połowa bezrobotnych pozostawała bez pracy dłużej niż rok. Sytuacja do 2006 r. pogarszała się; w tymże roku udział osób długotrwale pozostających bez pracy sięgał 67% bezrobotnych. Ponad 80% z nich nie posiadało prawa do zasiłku. W kolejnych latach poziom bezrobocia się obniżył, głównie jednak ze względu na migrację za pracą wielu mieszkańców miasta. Jednym z kluczowych problemów był systematyczny wzrost wśród bezrobotnych grupy osób powyżej 50 roku, a także niski poziom ich kwalifikacji zawodowych.

Charakterystyczny dla zjawiska bezrobocia w Będzinie był utrzymujący się wysoki udział osób z wykształceniem zasadniczym i podstawowym oraz dominujący udział osób bez stażu pracy w łącznej liczbie bezrobotnych. Struktura tego zjawiska wymagała poważnych działań i interwencji, aby zapobiec jego pogłębianiu się. Ponadto Będzin charakteryzował się niskim udziałem gospodarstw utrzymujących się z podejmowania pracy na własny rachunek, co świadczy o niskiej przedsiębiorczości mieszkańców miasta¹².

¹² *Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Będzina na lata 2009–2020*, Załącznik do uchwały nr XLV/436/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r.



Wykres 13. Stopa bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, w %) w Będzinie w latach 2003–2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Innym ważnym problemem Będzina była sytuacja mieszkaniowa. W analizowanym okresie wiele osób borykało się z problemami mieszkaniowymi, szczególnie w latach 90. sytuację tę oceniano jako bardzo trudną¹³. Niewiele rodzin stać było na zakup nowego lokum lub jego wynajem. Ponadto niewielkie nakłady finansowe na budownictwo mieszkaniowe oraz wysokie oprocentowanie kredytów uniemożliwiało podniesienie jakości i warunków lokalowych wielu mieszkańców miasta. Ta niekorzystna sytuacja wpłynęła na strukturę własnościową mieszkań w Będzinie. Jak wskazują dane, pod koniec lat 90. struktura ta kształtowała się następująco: 35,9% mieszkań należała do prywatnych właścicieli, 33,3% stanowiło zasoby spółdzielni mieszkaniowych, 15% stanowiły zasoby komunalne, 15% inne publiczne. Wśród mieszkań dominowały te wybudowane przed II wojną światową (40%). Zasoby mieszkaniowe miasta składały się głównie z mieszkań dwu- i trzyizbowych (75% zasobu).

Średnia liczba izb w mieszkaniach w pierwszej dekadzie XXI w. kształtowała się w okolicach 3,2 (tabela 34). Średnio w jednym lokalu zamieszkiwało około 2,5 osoby, a jego powierzchnia wynosiła około 56,5 m². Przeciętny stan techniczny lokali mieszkalnych i budynków na terenie miasta był niezadowalający, a w wielu przypadkach bardzo zły. Stan i wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną kształtował się

¹³ *Ibidem*.

na średnim poziomie w kraju. Zdecydowana większość mieszkań posiadała podłączenie do wodociągu (tabela 35). Jednak w mieście znajdowały się także lokale „substandardowe”, czyli ze szczątkowym wyposażeniem instalacyjnym i wspólnymi przynależnościami kuchенно-sanitarnymi¹⁴. Pod koniec lat 90. 10% mieszkań nie posiadało ustępu spłukiwanego, 15% mieszkań posiadało dostęp do toalet w obrębach budynków mieszkalnych. Około 15% mieszkań nie posiadało łazienki. W Będzinie mieszkania ogrzewane były głównie w sposób tradycyjny (piece węglowe stanowiły 82,9%). Sporadycznie (1,1%) lokatorzy na własny koszt zmodernizowali źródła ciepła, zastępując piece węglowe urządzeniami zasilanymi gazem i olejem.

Tabela 34. Zasoby mieszkaniowe w Będzinie w latach 2002–2016

Lata	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	Mieszkania na 1000 mieszkańców	Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	Przeciętna liczba osób na 1 izbę
2002	56,5	23,1	—	—	—	—
2003	56,7	23,3	411,2	3,26	2,43	0,74
2004	56,9	23,7	417,0	3,26	2,40	0,74
2005	57,0	23,8	416,8	3,27	2,40	0,73
2006	57,3	24,2	422,6	3,26	2,37	0,73
2007	57,6	24,4	423,6	3,27	2,36	0,72
2008	57,7	24,6	425,9	3,27	2,35	0,72
2009	58,0	25,0	431,3	3,28	2,32	0,71
2010	59,6	24,5	410,7	3,45	2,43	0,71
2011	59,8	24,7	413,5	3,45	2,42	0,70
2012	60,1	25,1	417,1	3,46	2,40	0,69
2013	60,3	25,3	420,0	3,46	2,38	0,69
2014	60,6	25,7	423,9	3,46	2,36	0,68
2015	60,7	25,9	426,9	3,47	2,34	0,68
2016	60,9	26,2	430,2	3,47	2,32	0,67

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wydawać by się mogło, że sytuacja mieszkaniowa w Będzinie uległa z biegiem lat poprawie, ale trzeba pamiętać, że zmiany nastąpiły głównie za sprawą zmniejszającej się liczby mieszkańców miasta, a w mniejszym stopniu dzięki rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. Jak wskazują dane, udział budynków z siecią ogólnomiejską oraz wyposażeniem mieszkań w instalacje jest stosunkowo niski i świadczy o niskich warunkach życia.

¹⁴ *Ibidem*.

Tabela 35. Udział (w %) mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w Będzinie w latach 2002–2016

Lata	Wodociąg	Ustęp spłukiwany	Łazienka	Centralne ogrzewanie	Gaz sieciowy
2002	99,9	95,0	89,4	75,3	62,9
2003	98,9	94,3	89,0	75,2	62,9
2004	98,9	94,4	89,2	75,5	63,3
2005	98,9	94,4	89,2	75,6	63,3
2006	98,9	94,4	89,3	75,8	63,7
2007	99,3	94,8	89,3	75,9	64,2
2008	99,3	94,9	89,4	76,0	64,4
2009	99,3	94,9	89,5	76,4	65,6
2010	99,5	98,1	94,0	79,1	71,4
2011	99,5	98,1	94,0	79,2	71,5
2012	99,5	98,1	94,1	79,3	71,6
2013	99,5	98,1	94,1	79,3	71,6
2014	99,5	98,1	94,1	79,4	71,7
2015	99,5	98,2	94,1	79,7	71,8
2016	99,5	98,2	94,1	79,7	71,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na terenie Będzina przez wiele lat prowadzona była ekstensywnie działalność przemysłowa, która nie pozostała bez wpływu na stan środowiska. Jednym z silnie przeobrażonych komponentów była powierzchnia ziemi, która poddana została zarówno zamierzonym przekształceniom towarzyszącym składowaniu odpadów i eksploatacji odkrywkowej, jak również przekształceniom niezamierzonym, towarzyszącym eksploatacji podziemnej złóż węgla kamiennego. Te ostatnie to osiadania terenu, którym może towarzyszyć powstawanie zalewisk, a także tereny płytkiej eksploatacji węgla, z możliwymi, nieciągłymi deformacjami powierzchni.

Zagospodarowanie przestrzeni Będzina jest ściśle związane z historycznymi początkami miasta, a także z dynamicznym okresem XIX-wiecznej industrializacji, kiedy tereny przemysłowe lokalizowane były poza dawnym centrum, głównie wzdłuż linii kolejowej wybudowanej w 1859 r. W najstarszej części miasta najrozleglejsze obszary przemysłowe znajdują się w dzielnicach: Warpie, Ksawera, Małobądz. Są to huta „Będzin”, „Mostostal”, Zakłady Cukiernicze „Hanka”, elektrociepłownia „Będzin” oraz „ButBędzin”. Pod koniec okresu PRL-u przemysł zajmował 235 ha, co stanowiło ok. 6,3% powierzchni miasta. Największa koncentracja tych terenów występowała w dzielnicy Łagisza (83,1 ha i 35,4% terenów poprzemysłowych miasta, 2,24% powierzchni Będzina). Okres transformacji systemowej nie przyniósł jednak znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzeni

Będzina. Do 2008 r., mimo wprowadzenia w Polsce gospodarki rynkowej, a także procesów restrukturyzacji przemysłu, które zmieniły sytuację w wielu miastach Śląska, sytuacja w Będzinie uległa tylko niewielkim przeobrażeniom, powierzchnia terenów przemysłowych zmniejszyła się nieznacznie (ok. 5,1%).

Tereny poprzemysłowe mają w Będzinie znaczną powierzchnię (tabela 36). Dotyczy to zwłaszcza dzielnicy Grodziec. Tereny pozostałe po zlikwidowaniu kopalni „Grodziec” i cementowni „Grodziec” były w znacznym stopniu zdewastowane. Ich wykorzystanie utrudniał także wymóg ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Szansą na zagospodarowanie tych terenów i określenia ich nowych funkcji mógł być program rewitalizacji.

Tabela 36. Zmiany wielkości terenów przemysłowych w dzielnicach Będzina

Nazwa dzielnicy	Odsetek powierzchni terenów przemysłowych		Odsetek powierzchni miasta	
	Lata 80. XX w.	Początek XXI w.	Lata 80. XX w.	Początek XXI w.
Śródmieście	1,1	0,9	0,07	0,06
Gzichów	8,5	7,9	0,54	0,47
Syberka	0,0	0,3	0,00	0,02
Małobądz	7,7	8,7	0,49	0,52
Warpie	17,9	19,0	1,13	1,14
Ksawera	8,7	9,1	0,55	0,54
Łagisza	35,4	33,4	2,24	2,01
Grodziec	20,7	20,7	1,31	1,24
ogółem	100,0	100,0	6,33	6,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie: M. Tkocz, *Przestrzeń gospodarcza*, s. 171.

W Będzinie następowała degradacja przestrzeni miejskiej, w tym jej substancji mieszkaniowej oraz jej otoczenia. Władze miasta pozostawały bierne z powodu m.in. braku wystarczających środków finansowych na remonty oraz ze względu na nieuregulowany stan prawny gruntów i nieruchomości. Wśród wielu problemów miasta wskazywano również brak dostosowania istniejących struktur przestrzennych do zmieniających się potrzeb jego mieszkańców oraz defunkcjonalizację we wnętrzach kwartałów oraz wielu opuszczonych obiektach.

Struktura przestrzenna Będzina jest złożona. Wyodrębnia się w niej jednostki związane z osadnictwem z okresu średniowiecznego i przedindustrialnego (Śródmieście, Grodziec, Łagisza z późniejszymi przysiółkami), z osadnictwem doby industrialnej (Warpie, Ksawera, po części Małobądz) i z osadnictwem powojennym (osiedla Syberka, Zamkowe w Gzichowie)¹⁵. Historycznemu procesowi rozwoju przestrzennego miasta odpowiada charakterystyczna zabudowa dzielni-

¹⁵ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina.

cy Śródmieście. Głównie była to zabudowa mieszkaniowa, najstarsza i o najniższych walorach użytkowych. Jednak ta część miasta ma dużą wartość historyczną. Najstarsza i najcenniejsza historycznie część Śródmieścia to 46% jego powierzchni. Zlokalizowane są tu usługi o charakterze publicznym, choć jednocześnie niski jest stopień koncentracji usług o charakterze komercyjnym¹⁶.

Z uwagi na unikalną wartość historyczną średniowiecznego układu urbanistycznego oraz zabytków architektury, a także – walory krajobrazu, śródmieście Będzina stanowiło (niewykorzystaną) atrakcję turystyczno-krajoznawczą w skali regionu. Zachowany układ urbanistyczny na planie owalu, mimo dużych zniszczeń i ubytków w czternastowiecznej strukturze miasta (m.in. poprzez budowę trasy szybkiego ruchu u podnóża zamku), z charakterystyczną siatką ulic, z historycznymi dominantami w postaci zamku i kościoła oraz z reliktnymi murów miejskich, był elementem o cennych walorach kulturowych, który powinien zostać poddany ochronie i rewaloryzacji¹⁷. Jednak postępująca degradacja obszaru tej dzielnicy obniżała jej atrakcyjność i powodowała narastanie problemów społecznych mieszkańców. Obszar centralny miasta charakteryzował się złym stanem technicznym budynków i ich niewłaściwym, nieodpowiadającym współczesnym potrzebom zagospodarowaniem. Wysoki poziom bezrobocia wśród mieszkańców, brak inicjatyw stymulujących rozwój przedsiębiorczości, „ucieczka” przedsiębiorstw lub słaba ich kondycja ekonomiczna, jak również niewielka liczba inwestycji, doprowadziły do znacznej degradacji tego fragmentu miasta.

Jednym z kluczowych problemów przestrzennych w Będzinie był brak relacji pomiędzy zasadniczymi elementami struktury miasta, w związku z czym pojawiła się potrzeba przekształcenia systemów komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz zlikwidowanie ruchu tranzytowego przez centrum miasta. Kluczowa była też potrzeba odtworzenia rynku, historycznego punktu centralnego miasta i nadanie mu roli salonu czy wizytówki Będzina¹⁸.

W tym okresie wskazywano szczególnie degradację przestrzenną, funkcjonalną i społeczną Śródmieścia, przejawiającą się materialnym zużyciem oraz ubytkiem przestrzeni o walorach kulturowych, ukazujących związki z przeszłością historyczną i budujących tożsamości miejsca. Obszar Śródmieścia charakteryzował się ponadto niski poziom poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników. Istotne znaczenie miało również obniżanie rangi tej dzielnicy, a także rangi miasta jako powiatowego ośrodka obsługi, handlu, turystyki. Całe miasto dotknięte było w wielu obszarach degradacją techniczną i społeczną starych zasobów zabudowy (również zabudowy o walorach historycznych). Sytuacja ta dotyczyła dawnych osiedli robotniczych. Ponadto wśród ważnych problemów związanych z przestrzenią miasta były m.in.: niedostatek miejsc wypoczynkowych i rekreacyjnych na terenach

¹⁶ *Ibidem*, s. 7–8.

¹⁷ *Ibidem*, s. 11.

¹⁸ W. Czech, *Wartości przestrzeni Będzina jako system warunkujący jego zrównoważony rozwój*, [w:] M.Z. Puliniowa (red.), *op. cit.*, s. 360.

z zabudową mieszkaniową, a także niewystarczająca liczba terenów pod inwestycje (zwłaszcza gospodarcze), przy dużej ilości terenów zaniedbanych i niedoinwestowanych, z utrudnionym dostępem do komunikacji i mediów. W dzielnicy Łągiśza ważnym problemem było sąsiedowanie terenów przemysłowych z zabudową mieszkaniową i terenami o walorach przyrodniczych¹⁹.

Podsumowując: wiele zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum borykało się z poważnymi problemami, wiele z nich zostało zamkniętych; widoczny stał się proces peryferyzacji centrum miasta, gdy na jego obrzeżach powstały wielkie centra handlowe, które zaczęły przejmować tradycyjną rolę centrum miasta, przyciągając rzesze klientów z dotychczasowych centralnie usytuowanych miejsc handlu i usług, co doprowadziło do upadłości i zamykania wielu małych podmiotów handlu i usług; z kolei mała aktywność gospodarcza mieszkańców oraz wzrastający poziom bezrobocia i w efekcie poziom ubóstwa stały się przyczyną powstawania wielu skupisk zjawisk patologicznych.

Oczywiste stawały się potrzeby w zakresie rewitalizacji: aktywizacja gospodarcza zdegradowanych obszarów miasta, w tym m.in. poprawa opłacalności prowadzenia działalności gospodarczych; poprawa sytuacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i zmniejszenie skali zjawisk patologii społecznych; powstrzymanie degradacji przestrzeni miasta, w tym dzielnicy Śródmieście, poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznych i budynków, odbudowę pozytywnego wizerunku i atrakcyjności miasta. Jednocześnie w związku ze szczególnymi walorami historycznymi Będzina, konieczne stały się działania pozwalające zachować i odpowiednio wykorzystać dziedzictwo kulturowe miasta²⁰.

Ważnym aspektem działań rewitalizacyjnych, szczególnie w przemysłowej części starego Będzina, była restrukturyzacja technologiczna i rewitalizacja obszaru oraz konieczność wskazania obszarów do rekultywacji i rewitalizacji, zaplanowanie i realizacja działań. Z uwagi na nieuregulowany stan prawny wielu będzinśkich nieruchomości istotnym zagadnieniem było porządkowanie stanu prawnego gruntów i obiektów oraz stałe uzupełnianie i odtwarzanie zasobu gruntów komunalnych.

Brak integracji i powiązań funkcjonalno-przestrzennych między dzielnicami Będzina wprowadzał konieczność zapewnienia takich powiązań integrujących Śródmieście z pozostałymi dzielnicami. Wobec braku planów miejscowych i skoordynowanej, zaplanowanej polityki przestrzennej konieczne było sporządzenie stosownych opracowań planistycznych i projektowych²¹.

Liczne problemy społeczno-ekonomiczne oraz przestrzenne miasta wymagały działań rewitalizacyjnych, w tym m.in. znacznych nakładów finansowych,

¹⁹ Aktualizacja Programu Rewitalizacji Miasta Będzina na lata 2010–2020, s. 98.

²⁰ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina, s. 10–11.

²¹ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Będzina z 1999 r., Uchwała nr XVII/178/99 Rady Miasta w Będzinie z dnia 13 grudnia 1999 r.; Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Będzina z 2006 r., Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/608/2006 Rady Miasta w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r.

które pozwoliły by na przeprowadzenie większej skali działań. Konieczne było zachowanie cennych dla miasta walorów historyczno-zabytkowych, kształtowanie, a następnie wykorzystanie atrakcyjnych przestrzeni miejskich dla rozwoju działalności rekreacyjnej, handlowo-usługowej oraz turystycznej. Konieczne było także zabezpieczenie i zapewnienie potrzeb mieszkańców obszarów zdegradowanych, związanych z miejscem swojego zamieszkania, a jednocześnie znajdujących się w zbyt słabej kondycji ekonomicznej, aby podjąć samodzielnie prace remontowe. Złożoność problemów w obszarach zdegradowanych wymagała budowy systemu zarządzania procesem rewitalizacji oraz podjęcia współpracy z wieloma podmiotami i instytucjami działającymi na terenie miasta (m.in. jednostki świadczące pomoc społeczną, organizacje pozarządowe), a także organizacji skutecznego partnerstwa publiczno-prywatnego, które pozwoliłoby na skuteczne finansowanie wielu przedsięwzięć²².

2. Polityka rewitalizacji miasta i jej efekty

2.1. Planowanie procesu rewitalizacji miasta

Politykę miasta w zakresie rewitalizacji podzielić można na dwa kluczowe okresy. Pierwszy obejmował drugą połowę lat 90. i pierwsze lata następnej dekady, do 2004 r., i odznaczał się wzmożeniem dyskusji nad koniecznością podjęcia działań rewitalizacyjnych. Drugi okres objął pierwsze lata po wejściu Polski do Unii Europejskiej, od 2005 r., kiedy przygotowano pierwszy program rewitalizacji miasta i rozpoczęto prace nad jego realizacją, aż do 2015 r. Polityka rozwoju i rewitalizacji Będzina kształtowana była od końca lat 90. przez władze lokalne w szeregu dokumentów strategicznych oraz sektorowych planów operacyjnych, takich jak:

- a) *Strategia Rozwoju Miasta Będzina*, 1999²³;
- b) *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Będzina z 1999 r.*;
- c) *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Będzina z 2006 r.*;
- d) *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina*, 2005;
- e) *Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Będzina na lata 2010–2020*;
- f) *Strategia Rozwoju Miasta Będzina na lata 2012–2020*²⁴;

²² *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina*, s. 64–65.

²³ *Strategia Rozwoju Miasta Będzina*, Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Będzinie Nr XII/109/99 z dnia 28 czerwca 1999 r.

²⁴ *Strategia Rozwoju Miasta Będzina na lata 2012–2020*, Załącznik nr 1 do Uchwały XXIX/286/2012 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 kwietnia 2012 r.

- g) *Strategia Mieszkaniowa Miasta Będzina do roku 2006*²⁵;
- h) *Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Będzin*²⁶;
- i) *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Będzina na lata 2010–2013*²⁷;
- j) *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Będzina na lata 2004–2015*²⁸;
- k) *Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Będzina na lata 2004–2015*²⁹;
- l) *Program ochrony powietrza na terenie gminy Będzin ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia niskiej emisji do powietrza*³⁰;
- m) *Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych*³¹;
- n) *Program współpracy miasta Będzina z organizacjami pozarządowymi*³²;
- o) *Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście*³³;
- p) *Program Edukacyjny dla Miasta Będzina*³⁴.

Szczególnie ważnym dokumentem prezentującym politykę władz samorządowych w zakresie rewitalizacji Będzina był jej program, który wskazywał cele rewitalizacji oraz działania i projekty zaplanowane przez władze samorządowe miasta. Pierwsze dyskusje nad koniecznością prowadzenia działań rewitalizacyjnych w zdegradowanej przestrzeni miasta Będzin rozpoczęły się w drugiej połowie lat 90. Pierwszym dokumentem określającym politykę władz samorządowych w zakresie rewitalizacji była strategia rozwoju miasta sformułowana w 1999 r., w której wskazywano konieczność podjęcia działań rewitalizacyjnych³⁵. W związku ze wstąpieniem Polski do struktur Unii Europejskiej pojawiła się możliwość pozyskania dodatkowych środków finansowych na działania rewitalizacyjne z funduszy strukturalnych. W 2003 r. podjęto więc prace nad opracowaniem pierwszego programu rewitalizacji Będzina. W 2005 r. dokument przygotowany został w klasycznym układzie trzech

²⁵ *Strategia Mieszkaniowa Miasta Będzina do roku 2006*, Uchwała Nr XXIX/386/2000 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30 października 2000 r.

²⁶ *Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Będzin*, Uchwała Nr XVI/182/2007 Rady Miasta w Będzinie z dnia 26 listopada 2007 r.

²⁷ *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Będzina na lata 2010–2013*, Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVII/988/2010 Rady Miasta w Będzinie z dnia 30 października 2010 r.

²⁸ *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Będzina na lata 2004–2015*, <https://bedzin.bip.info.pl/dokument.php?iddok=592&idmp=37&r=r> [dostęp: 24.06.2018].

²⁹ *Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Będzina na lata 2004–2015*, <https://bedzin.bip.info.pl/dokument.php?iddok=593&idmp=37&r=r> [dostęp: 23.06.2018].

³⁰ *Program ochrony powietrza na terenie gminy Będzin ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia niskiej emisji do powietrza*, <https://bedzin.bip.info.pl/dokument.php?iddok=393&idmp=37&r=r> [dostęp: 18.05.2018].

³¹ *Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych*, Uchwała nr XLIV/420/2013 Rady Miasta w Będzinie z dnia 26 czerwca 2013 r.

³² *Programu współpracy miasta Będzina z organizacjami pozarządowymi*, Uchwała nr XVI/182/2007 Rady Miasta w Będzinie z dnia 26 listopada 2007 r.

³³ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina*.

³⁴ Dokumenty te traktowane były jako narzędzia realizacji działań rewitalizacyjnych.

³⁵ *Strategia Rozwoju Miasta Będzina*.

głównych sfer funkcjonowania miasta: sfery gospodarczej, społecznej i przestrzennej; cele rewitalizacji zostały zaplanowane zgodnie z tym układem. Projekty rewitalizacyjne, które miały doprowadzić do osiągnięcia celów, zostały przedstawione w układzie zintegrowanym (obejmującym jednocześnie dwie lub więcej sfer). 8 zaplanowanych projektów miało w sposób zintegrowany oddziaływać na różne sfery funkcjonowania miasta. Program zakładał dwa podokresy działań: lata 2005–2006 oraz 2007–2015, co było ściśle związane z okresami programowania.

Na podstawie przeprowadzonej kompleksowej diagnozy sytuacji miasta wyznaczono obszar rewitalizacji. Przy wyznaczaniu tego obszaru oraz jego stref wzięto pod uwagę szereg negatywnych zjawisk o charakterze społecznym i gospodarczym oraz potencjał kulturowy³⁶. Wyznaczono 18 kwartałów – stref rewitalizacyjnych, charakteryzujących się tożsamością funkcjonalną oraz przestrzenną, będących wnętrzami urbanistycznymi o szczególnych walorach krajobrazowych i kulturowych (zob. mapa 6). Władze samorządowe przyjęły, że głównym celem rewitalizacji jest ożywienie gospodarcze i społeczne (tabela 37), czyli:

a) zwiększenie konkurencyjności miasta poprzez przekształcenie Śródmieścia w lokalne centrum handlowo-usługowe,

b) podniesienie jakości życia poprzez poprawę sytuacji mieszkaniowej lokalnej społeczności, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i socjalnego, stworzenie możliwości korzystania z bogatego programu usług publicznych, w tym szerokiej oferty kulturalnej, edukacyjnej i sportowej poprzez efektywną współpracę z partnerami instytucjonalnymi,

c) rewitalizacja dziedzictwa kulturowego oraz wykorzystanie istniejących walorów przyrodniczych³⁷.

Tabela 37. Cele i priorytety rewitalizacji wskazane w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Będzina, 2005*³⁸

Cele strategiczne rewitalizacji (charakter)	Cele szczegółowe rewitalizacji (charakter)	Oczekiwane efekty (charakter)
zwiększenie konkurencyjności miasta poprzez przekształcenie Śródmieścia w lokalne centrum handlowo-usługowe, zainteresowanie inwestorów tym terenem i w efekcie zwiększenie możliwości zatrudnienia (gospodarczy)	- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i socjalnego mieszkańcom miasta (społeczny, przestrzenny) - zapewnienie dobrego stanu infrastruktury technicznej oraz substancji budowlanej i jej otoczenia (przestrzenny)	- uporządkowanie układu przestrzennego i poprawa estetyki architektonicznej terenów śródmiejskich (przestrzenny) - stworzenie nowych miejsc dla działalności gospodarczej, handlu i usług (przestrzenny)

³⁶ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina*, s. 60.

³⁷ *Ibidem*, s. 65.

³⁸ Na potrzeby badań przyjęto klasyczny podział działań na: działania o charakterze gospodarczym, działania o charakterze społecznym, działania o charakterze przestrzennym.

Tabela 37 (cd.)

Cele strategiczne rewitalizacji (charakter)	Cele szczegółowe rewitalizacji (charakter)	Oczekiwane efekty (charakter)
• podniesienie jakości życia poprzez poprawę sytuacji mieszkaniowej lokalnej społeczności, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i socjalnego, stworzenie możliwości korzystania z bogatego programu usług publicznych, w tym szerokiej oferty kulturalnej, edukacyjnej i sportowej poprzez efektywną współpracę z partnerami instytucjonalnymi (społeczny, przestrzenny) • tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju miasta poprzez rewitalizację dziedzictwa kulturowego oraz wykorzystanie walorów przyrodniczych, jakie potencjalnie stwarzają tereny miejskie (przestrzenny)	• aktywizacja i wzrost konkurencyjności miasta (gospodarczy) • wysoka jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego (przestrzenny) • kompleksowa oferta oraz baza kulturalna, edukacyjna i sportowo-rekreacyjna (społeczny, przestrzenny)	• rozwój turystyki i rekreacji (przestrzenny, gospodarczy) • zatrzymanie degradacji budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską (przestrzenny) • podwyższenie standardu zasobów mieszkaniowych (przestrzenny, społeczny) • wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z miastem oraz ich integracja (społeczny) • zwiększenie oferty kulturalnej gminy (społeczny) • poprawa powiązań komunikacyjnych (gospodarczy) • poprawa bezpieczeństwa publicznego i socjalnego (społeczny, przestrzenny) • odbudowa „więzi społecznych” (społeczny) • poprawa stanu infrastruktury technicznej (przestrzenny) • zwiększenie atrakcyjności terenów inwestycyjnych (gospodarczy, przestrzenny) • poprawa stanu środowiska (przestrzenny) • stworzenie nowych miejsc pracy (gospodarczy)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Będzina*, 2005.

W ramach programu rewitalizacji Będzina opracowanego w 2005 r. zaplanowano szereg różnorodnych działań. Realizacja programu rewitalizacji przyczynić się miała do stworzenia nowych miejsc pracy, szczególnie w handlu i usługach, do odbudowy więzi społecznych, poprawy atrakcyjności terenów inwestycyjnych, zatrzymania degradacji budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską, podniesieniu standardu zasobów mieszkaniowych, wzmocnienia identyfikacji mieszkańców z miastem i ich integracji, zwiększenia oferty kulturalnej, poprawy stanu infrastruktury technicznej, poprawy powiązań komunikacyjnych, poprawy bezpieczeństwa publicznego oraz socjalnego, poprawy stanu środowiska,

uporządkowania układu przestrzennego i estetyki miasta oraz do rozwoju turystyki i rekreacji.



Mapa 6. Obszar rewitalizacji z 2005 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Lokального Programu Rewitalizacji Miasta Będzina*, 2005, załącznik 2.

W *Programie Rewitalizacji Miasta Będzina* z 2005 r. znalazły się zintegrowane projekty rewitalizacyjne, których realizację podzielono na dwa podokresy: 2005–2006 oraz 2007–2015. W pierwszym okresie zaplanowano realizację 7 projektów. Projekty były wielowątkowe i wieloaspektowe oraz miały włączać innych partnerów w proces rewitalizacji miasta. Projekty składały się z 31 podprojektów

rewitalizacyjnych, których łączną wartość oszacowano na 24 122 037 zł. Zaplanowane dofinansowanie zewnętrzne (m.in. dotacje) oszacowano na poziomie 75%, czyli na 18 091 528 zł, przy wkładzie własnym beneficjentów końcowych na poziomie 6 030 510 zł. Realizację projektów rewitalizacyjnych w tym okresie zaplanowano wspólnie z zewnętrznymi partnerami rewitalizacji. Wśród zaangażowanych podmiotów znalazły się m.in.:

- Ośrodek Kultury w Będzinie,
- Teatr Dzieci Zagłębia im. Jana Dormana,
- Starostwo Powiatowe w Będzinie,
- Komenda Powiatowa Policji w Będzinie,
- Powiatowy Urząd Pracy w Będzinie,
- Rzymskokatolicka Parafia Świętej Trójcy,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej,
- Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne³⁹.

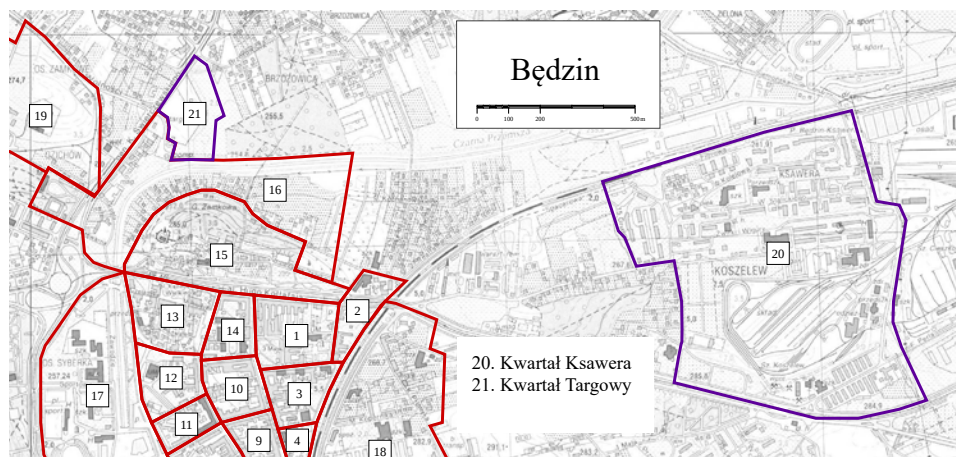
W drugim podokresie realizacji programu rewitalizacji (2007–2015) zaplanowano 77 podprojektów o łącznej wartości 90 586 000 zł, które wpisywały się w realizację 7 projektów zintegrowanych. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że w programie rewitalizacji obowiązującym od 2005 r. zawarte były deklaracje dość nietypowe dla tego typu opracowań w Polsce. To jeden z niewielu w tym czasie przygotowanych dokumentów, w którym podjęto próbę kompleksowego podejścia do zagadnień (obejmujący wszystkie trzy sfery funkcjonowania miasta, tj. sferę gospodarczą, społeczną oraz przestrzenną). To także jeden z bardzo niewielu programów, w którym podjęto próby integracji i łączenia działań z różnych sfer w ramach zaplanowanych projektów zintegrowanych (próba łączenia działań przestrzennych ze społecznymi czy też gospodarczymi, początki planowania projektów komplementarnych). Planowanie procesu rewitalizacji Będzina charakteryzowało się więc innowacyjnością, próbą zastosowania zintegrowanego podejścia do tego procesu, choć trzeba przyznać, że już na poziomie operacyjnym projektów i podprojektów rewitalizacji widać priorytet działań o charakterze przestrzennym oraz silną korelację działań rewitalizacyjnych z okresami programowania UE.

W kolejnych latach program rewitalizacji był wielokrotnie aktualizowany, jednak większe zmiany wprowadzono tylko w 2010 r., rozszerzając obszar rewitalizacji o dalsze podobszary i planując projekty rewitalizacyjne z nowymi partnerami. W związku z kolejną perspektywą finansową UE, koniecznością dostosowania programów rewitalizacji do wytycznych instytucji zarządzającej programami operacyjnymi oraz pozyskaniem nowych partnerów zaktualizowano obowiązujący program rewitalizacji, wprowadzając do niego w 2007 r. obszar dziewiętnasty „Kwartał 16 Góra Zamkowa”, znajdujący się na północny zachód od dotychczasowego obszaru rewitalizacji. Obszar ten zgodnie z nowymi wytycznymi został wskazany jako wymagający prowadzenia działań w zakresie poprawy warunków życia mieszkańców oraz standardu zdegradowanej przestrzeni

³⁹ *Ibidem*, s. 2.

W Aktualizacji Programu Rewitalizacji Miasta Będzina z 2010 r. rozszerzono obszar objęty rewitalizacją o nowe kwartały, tj. Kwartał Ksawera, Kwartał Targowy i Kwartał Grodziec (zob. mapa 7 i 8), gdzie również obserwowane były niekorzystne zjawiska przestrzenne, gospodarcze i społeczne⁴⁰.

Podsumowując, kwartały 1–18 położone były w ścisłym centrum miasta. Wyjątkiem był Kwartal 18 (Politechnika), który położony jest na terenie dzielnicy Warpie, sąsiadującej z dzielnicą Śródmieście od strony wschodniej. Kwartały te znajdowały się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej, tzw. rekonstrukcji układu urbanistycznego – z bezwzględny priorytetem wymogów konserwatorskich⁴¹.



Mapa 7. Granice Kwartalu Ksawera (20) i Kwartalu Targowy (21) na planie Bedzina

Źródło: opracowanie własne na podstawie uchwały Nr LIII/951/2010 w sprawie przyjęcia zmian w *Aktualizacji Programu Rewitalizacji Miasta Bedzina*, cz. 2.

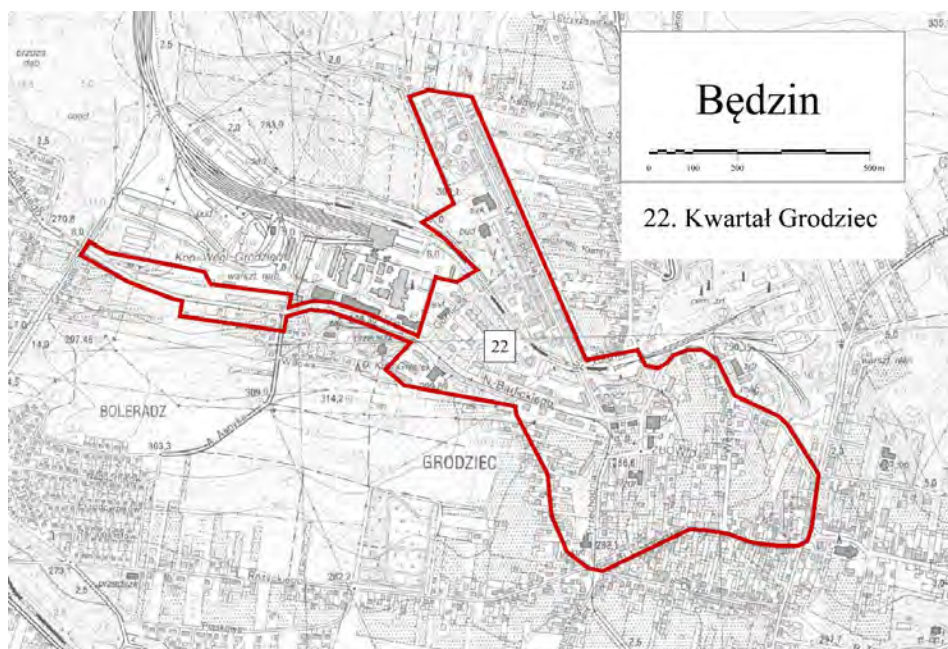
Kolejne włączone do programu rewitalizacji kwartały to tereny głównie mieszkaniowe. Kwartal „Zamkowe” obejmował obszar położony w centralnej części miasta w dzielnicy Gzichów. Powstał on w latach 70. XX w. (na obszarze dawnego gospodarstwa rolnego) i obejmował tereny ekspansywnej zabudowy

⁴⁰ Uchwała Nr LIII/951/2010 w sprawie przyjęcia zmian w *Aktualizacji Programu Rewitalizacji Miasta Bedzina*, cz. 2.

⁴¹ *Ibidem.*

mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową i infrastrukturą techniczną⁴².

Kwartał 20 Ksawera obejmował zabudowania robotnicze oraz osiedle domków jednorodzinnych powstałe na obszarze należącym do byłej kopalni, ogródki działkowe, teren dworca kolejowego Będzin Ksawera oraz stare zabudowania, a także kompleks powojennych blokowisk. Kwartał „Targowy” zlokalizowany został w dzielnicy Gzichów, bezpośrednio sąsiadującej ze Śródmieściem i obejmuje Targowisko Miejskie. Ostatnim kwartałem włączonym do programu rewitalizacji w 2010 r. był Grodziec, na teren którego w największym stopniu wpłynęła działalność przemysłowa. Początki rozwoju przemysłu na obszarze Grodzca sięgały połowy XIX w. (przypomnijmy: w 1852 r. uruchomiono Cementownię „Grodziec”)⁴³.



Mapa 8. Lokalizacja Kwartału Grodziec (22) na planie Będzina

Źródło: opracowanie własne na podstawie uchwały Nr LIII/951/2010 w sprawie przyjęcia zmian w *Aktualizacji Programu Rewitalizacji Miasta Będzina*, cz. 2.

W wyniku aktualizacji i uzupełnienia programu rewitalizacji w 2010 r. rozszerzono objęty nim obszar oraz przesunięto realizację kilku zadań, nie wprowadza-

⁴² Uchwała Nr LIII/951/2010 w sprawie przyjęcia zmian w *Aktualizacji Programu Rewitalizacji Miasta Będzina*, cz. 3.

⁴³ *Ibidem*.

dzano jednak już nowych projektów i działań do realizacji, koncentrując się na konsekwentnej i systematycznej realizacji już zaplanowanych.

W 2013 i 2014 r. ponownie zaktualizowano program rewitalizacji. *Program Rewitalizacji Miasta Będzina* z października 2013 r. poszerzał obszar rewitalizacji o nowy kwartał 23: „Sielecka” oraz wprowadzał nowe zadanie dotyczące przekształcenia i adaptacji budynku biurowego Huty „Będzin”. W ramach *Aktualizacji Programu Rewitalizacji Miasta Będzina* w 2014 r. obszar rewitalizacji ponownie rozszerzono o kwartał 24: „Warpie” oraz zaplanowano nowe zadanie dotyczące rehabilitacji terenu zielonego „Park Warpie w Będzinie”. Dodano też dwa nowe zadania: przebudowa przestrzeni publicznej przed Starostwem Powiatowym oraz modernizacją ul. Modrzejowskiej. Wszystkie zaplanowane nowe zadania wpisywały się w istniejące zintegrowane projekty rewitalizacyjne.

Działania rewitalizacyjne realizowane są od 2004 r. Opracowany w 2005 r. program rewitalizacji w części strategicznej, w której wyznaczono cele i projekty zintegrowane przez lata nie uległ zmianie, a władze samorządowe próbowały go konsekwentnie realizować, uzupełniając jedynie projekty zintegrowane o nowe podprojekty. Rewitalizacja w opinii władz samorządowych jest procesem społeczno-gospodarczym mającym swój ważny wymiar przestrzenno-środowiskowy i wymaga podjęcia zintegrowanych działań, w które włączyć należy organizacje, instytucje i podmioty z innych sektorów. Takie podejście znalazło swoje odzwierciedlenie w zapisach programów rewitalizacji oraz innych dokumentów odnoszących się do tej problematyki.

Proces planowania charakteryzował się koncentracją projektów i działań w centrum miasta. Wyznaczony obszar rewitalizacji był ograniczony i skoncentrowany. Obejmował 170 ha powierzchni miasta⁴⁴. Dopiero w wyniku aktualizacji programu, po kilku pierwszych latach jego realizacji oraz w wyniku zmian polityki UE oraz uwarunkowań prawnych, zdecydowano o rozszerzeniu obszaru rewitalizacji na kolejne kwartały, które znajdowały się w bezpośrednim sąsiedztwie lub w większej odległości od centralnego obszaru. Przy wyznaczaniu obszarów rewitalizacji przyjęto dwie ważne zasady: zasadę koncentracji działań, co oznaczało, że obszary rewitalizacji nie mogły przekraczać 20% powierzchni miasta ogółem, oraz zasadę, iż przeprowadzona w nich rewitalizacja społeczna i infrastrukturalna stworzy wzajemnie efekt synergiczny i działania te wpływać będą na sąsiednie obszary⁴⁵.

Proces planowania rewitalizacji charakteryzował się także dużym udziałem partnerów zewnętrznych, odbywał się przy dość szerokim udziale przedstawicieli sektora prywatnego, społecznego i publicznego. Przedstawiciele tych podmiotów

⁴⁴ W programie rewitalizacji w 2005 r. pierwotnie obszar rewitalizacji liczył 153 ha (co stanowiło 4,1% powierzchni miasta Będzina), a następnie został rozszerzony o kolejne podobszary, osiągając powierzchnię około 170 ha.

⁴⁵ *Aktualizacja Programu Rewitalizacji Miasta Będzina z 2014 r.*, Załącznik do Uchwały nr XLVI/459/2014 Rady Miasta Będzina z dn. 29 stycznia 2014 r. Dane Urzędu Miasta Będzina.

czy też grup interesariuszy brali udział w planowaniu procesu rewitalizacji, a ich zaangażowanie było efektem świadomej polityki władz samorządowych. Projekty i działania partnerów stanowiły większość zaplanowanych działań.

2.2. Realizacja planowanych działań rewitalizacyjnych

Realizacja procesu rewitalizacji została zaplanowana w dwóch etapach: I etap – okres 2005–2006 r., II etap – okres 2007–2013 r. Taki podział związany był ściśle z perspektywą dostępności środków finansowych z funduszy unijnych, ale nie ograniczał działań władz samorządowych tylko do realizacji projektów, które uzyskały dofinansowanie. Jednak wskutek wielu przesunięć realizacji zaplanowanych działań i wielu dokonanych w trakcie ich realizacji zmian faktyczną realizację działań rewitalizacyjnych w Będzinie podzielić można na trzy kluczowe okresy: I etap – okres do 2004 r., II etap – okres 2005–2009 r., III etap – okres 2010–2015 r.

Pierwszy etap realizacji procesu rewitalizacji, to głównie etap przygotowania projektów i dokumentacji, w tym także działania związane z ubieganiem się o zewnętrzne środki finansowe, ale nie tylko. Od 1999 r., zgodnie z zapisami przyjętej wtedy *Strategii Rozwoju Miasta Będzina*, realizowano szereg działań dotyczących ochrony środowiska i rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Obszary zdegradowane zlokalizowane na północno-zachodnim zboczu Góry Kijowej aż do granicy miasta, o powierzchni 5,65 ha, będące nieczynnym wyrobiskiem po eksploatacji piasku i wapieni triasowych, wypełnione zostały skalą płynną z doszczelnieniem odpadami pochodzącymi z elektrowni. Rekultywacja tego terenu została zakończona rekultywacją biologiczną. Ponadto zagospodarowano wyrobisko odkrywkowe wapieni i dolomitów triasowych (o pow. 4 ha) pod zielenią parkową i rekreacyjną. Tereny po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Grodziec” (o pow. 19,3 ha) oraz teren o pow. ok. 66 ha po byłej odkrywce „Brzozowica” poddano rekultywacji w kierunku leśnym. Rekultywację terenu przeprowadziła Bytomska Spółka Restrukturyzacji Kopalń⁴⁶.

W ramach działań rewitalizacyjnych od 2005 do 2009 r. zrealizowanych zostało 20 projektów o łącznej szacowanej wartości ponad 31 mln zł. W 2005 r. rozpoczęła się realizacja projektów dotyczących Śródmieścia, w tym szczególnie projektów, które otrzymały zewnętrzne wsparcie finansowe. Pierwsze zadania wpisujące się w program rewitalizacji dotyczyły przebudowy ulic oraz budowy krytego basenu. W tym okresie samorząd będziński zrealizował łącznie 14 projektów rewitalizacyjnych o łącznej wartości ponad 27 400 tys. zł, z czego 2124 tys. zł pochodziło z środków pomocowych UE, a prawie 2 mln z innych zewnętrznych źródeł (zob. załącznik 8). Zrealizowane projekty dotyczyły głównie inwestycji

⁴⁶ *Sprawozdanie z realizacji „Strategii Rozwoju Miasta Będzina” w latach 1999–2011*, Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV/136/2011 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2011 r., s. 16–18.

infrastrukturalnych: wymiany nawierzchni ulic, budowy parkingów, modernizacji oświetlenia, remontów mostów, budowy i przebudowy infrastruktury sportowej, remontów budynków komunalnych oraz przekształceń dotychczasowego dworca kolejowego na centrum administracyjno-handlowe. Ponadto w tym okresie partnerzy procesu rewitalizacji zrealizowali 8 projektów zapisanych w programie rewitalizacji, o łącznej wartości prawie 3,5 mln zł (zob. załącznik 9). Były to działania dotyczące m.in. modernizacji lub adaptacji budynków na cele szkolnictwa wyższego oraz opieki zdrowotnej, ale dominowały przede wszystkim projekty realizowane przez Powiatowy Urząd Pracy w zakresie aktywizacji osób bezrobotnych (5 projektów). Realizatorami tych działań były m.in. powiatowe instytucje samorządowe, uczelnia wyższa, miejskie instytucje kultury. Reasumując, w okresie 2005–2009 zrealizowane zostały łącznie 22 projekty przez władze samorządowe oraz partnerów procesu. Wśród tych działań dominowały projekty o charakterze przestrzennym (72%) i gospodarczym (22,7%). Marginalny udział miały projekty społeczne (4,5%).

W kolejnym podokresie (2010–2015) zrealizowanych zostało 65 projektów o łącznej wartości prawie 65,5 mln zł, z czego władze samorządowe zrealizowały 56 projektów o łącznej wartości 62 657 494 zł przy współfinansowaniu z środków Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2007–2013 oraz z innych źródeł zagranicznych. Projekty te dotyczyły głównie inwestycji infrastrukturalnych: wymiany nawierzchni ulic, budowy parkingów, modernizacji oświetlenia, remontów mostów, budowy i przebudowy infrastruktury edukacyjnej i sportowej, budowy tras rowerowych, remontów budynków komunalnych⁴⁷, działań konserwatorskich w obiektach zabytkowych, rozbudowy miejskiej sieci monitoringu, przygotowania terenów pod inwestycje. Zrealizowano także szereg działań związanych z budową stref aktywności rodzinnych w kilku obszarach miasta oraz z utworzeniem galerii sztuki. Jednym z kluczowych dla tożsamości miasta był z kolei projekt rewitalizacji Wzgórza Zamkowego wraz z zabezpieczeniem i odtworzeniem elementów zabytkowych, którego realizacja polegała na działaniach rewitalizacyjnych ukształtowanego na przełomie XIX i XX w. parku na Wzgórzu, położonego w strefie zabytkowego układu urbanistycznego. Przeprowadzono także zabezpieczenie i adaptację dla celów kulturalnych podziemi będzińskich pod Wzgierzem Zamkowym. Zbudowano punkt widokowy przy al. Kołłątaja wraz z zagospodarowaniem wejść do podziemi. W ramach tego projektu odbudowano istniejące schody terenowe i taras widokowy, które utrwalone są w krajobrazie historycznym miasta⁴⁸.

Ponadto partnerzy zewnętrzni zrealizowali w latach 2010–2015 9 projektów rewitalizacyjnych. Łączna ich wartość szacowana była na prawie 3 mln zł. Wśród realizatorów tych działań był Powiatowy Urząd Pracy, Komenda Powiatowa

⁴⁷ W tym okresie wykonano działania modernizacji części wspólnych budynków komunalnych i budynków w tzw. przymusowym zarządzie gminy usytuowanych w obszarze rewitalizacji.

⁴⁸ *Ibidem*.

Policji, szkoły średnie, miejskie instytucje kultury (Teatr Dzieci Zagłębia im. Jana Dormana, Ośrodek Kultury w Będzinie) oraz parafie. Były to projekty dość zróżnicowane, zarówno budowlano-remontowe i konserwatorskie, informatyczne, ale także projekty związane z rynkiem pracy, podnoszeniem kwalifikacji pracowników oraz wspierające rozwój przedsiębiorczości i kulturalne. Reasumując, w okresie 2010–2015 r. zrealizowano 65 projektów. Wśród tych działań dominowały projekty o charakterze przestrzennym (90,8%). Marginalny udział miały projekty społeczne (6,1%) i gospodarcze (3,1%).

Dodatkowo w obszarze rewitalizacji samorząd miasta w 2013 r. rozpoczął realizację programu odrobienia zadłużeń czynszowych. Program ułatwień spłaty należności czynszowych z lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Będzin w formie odpracowania należności służyć miał eliminacji zadłużeń mieszkań komunalnych oraz poprawie sytuacji mieszkańców, a także ich aktywizacji społecznej i ekonomicznej. Program zakładał ułatwienie spłaty zadłużenia najemcom komunalnych lokali mieszkalnych mających zaległości czynszowe, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej. Z programu od 2013 r. skorzystało 31 osób, a łączna kwota, jaka została odpracowana, to prawie 47 000 zł⁴⁹. Władze samorządowe próbowały również pobudzić mieszkańców do dbałości o przestrzeń publiczną i półpubliczną Będzina realizacją konkursów na m.in. najładniejszy ogródek, balkon itp.

W opinii społecznej w Będzinie wśród działań rewitalizacyjnych dominowały służące podniesieniu poziomu i komfortu życia mieszkańców miasta, m.in. poprzez szeroko zakrojone remonty. Działania rewitalizacyjne związane były głównie z remontami i modernizacją budynków oraz poprawą jakości przestrzeni zdegradowanego fragmentu miasta (Śródmieścia), w tym szczególnie placów zabaw, parków, chodników, ulic oraz poprawą dostępności komunikacyjnej (remonty ulic, budowa parkingów). Dostrzeżono także działania dotyczące poprawy jakości zieleni miejskiej. Niezauważone zostały natomiast działania rewitalizacyjne związane ze sferą gospodarczą i społeczną, tj. związane z pobudzaniem przedsiębiorczości i wprowadzaniem nowych przedsiębiorstw, nowych funkcji w zdegradowane fragmenty miasta oraz eliminacją problemów społecznych (bezrobociem, ubóstwem, patologiami). Niezauważone zostały również działania w sferze przestrzennej dotyczące rehabilitacji i przywrócenia do życia zdegradowanych terenów przemysłowych (wzrost, terenów poeksploatacyjnych itp.)⁵⁰.

W Będzinie od 2005 r. zrealizowano 87 projektów, o łącznej wartości 96 270 757 zł, z tego 70 zrealizowały władze samorządowe, a 17 zostało zrealizowanych przy pełnym lub częściowym zaangażowaniu innych podmiotów z sektora prywatnego, społecznego lub publicznego. Część z projektów miało wie-

⁴⁹ *Sprawozdanie z realizacji Strategii Rozwoju Miasta Będzina na lata 2012 – 2020 za okres od listopada 2014 r. do września 2016 r.*, Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVII/199/2016 Rady Miasta Będzina z dnia 30 listopada 2016 r., s. 54.

⁵⁰ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Metodologia badań opisana w podrozdziale 1.4, s. 44.

loaspektowy charakter, związany z jednoczesną realizacją działań o charakterze przestrzennym i społecznym. Wśród realizowanych projektów zdecydowanie dominowały jednak te o charakterze przestrzennym (75 projektów), które stanowiły 86,2% wszystkich projektów. Ich szacunkowa wartość to 92 792 757 zł, co stanowiło 96,4% wszystkich środków finansowych przeznaczonych na działania rewitalizacyjne. Z kolei marginalny był udział projektów o charakterze gospodarczym i społecznym. Tych pierwszych było 7 (8,1%) o łącznej wartości 1 547 200 zł, co stanowiło niecałe 2% wszystkich projektów. Natomiast projektów o charakterze społecznym zrealizowano 5 o łącznej wartości 230 800 zł, co stanowiło prawie 6% wszystkich projektów o łącznej wartości stanowiącej 0,2% wydatkowanych środków na działania rewitalizacyjne w tym okresie. Część z tych projektów, poza głównym ich charakterem, posiadała także dodatkowe elementy dotyczące innych typów działań rewitalizacyjnych.

BĘDZIN OBSZARY INTERWENCJI	PRZESTRZENNO-ŚRODOWISKOWY 75 z 87 projektów (86,2%) Szacunkowa wartość: 92 792 757,3 PLN (96,4 %)	Typy działań rewitalizacyjnych	Liczba działań
		Poprawa stanu technicznego i wyglądu budynków	35
		Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych	30
		Wyposażenie w infrastrukturę sieciową (m.in. drogową, ciepłowniczą, wodociągową)	40
		Poprawa dostępności i zagospodarowania terenów przemysłowych i powojkowych	1
		Poprawa stanu i jakości środowiska przyrodniczego	11
	GOSPODARCZY 7 z 87 projektów (8,1 %) Szacunkowa wartość: 1 547 200 PLN (1,6 %)	Poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej	8
		Poprawa standardu i dostępności lokali użytkowych	8
		Poprawa dostępności komunikacyjnej (w tym dostępności komunikacją publiczną)	27
	SPOŁECZNY 5 z 87 projektów (5,7 %) Szacunkowa wartość: 230 800 PLN (0,2 %)	Poprawa standardu i dostępności lokali mieszkalnych	10
		Poprawa jakości i dostępności infrastruktury społecznej (szkoł, obiektów kultury, rekreacji, ochrony zdrowia itp.)	34
		Poprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego	6
		Rozwój aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców	11
		Ograniczenie problemów społecznych mieszkańców (bezrobocie długotrwałe, ubóstwo, patologie)	4
		Poprawa jakości kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego)	11
		Intensyfikacja relacji społecznych	0
		Rozwój oferty i poprawa jakości usług publicznych	35

Schemat 11. Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich koncentracja w Będzinie w latach 2005–2015

Źródło: opracowanie własne.

Wśród realizowanych projektów rewitalizacyjnych dominowały (pod względem liczby projektów) działania odnoszące się do sfery przestrzennej miasta, w tym głównie związane z wyposażeniem miasta w infrastrukturę sieciową (m.in.

drogową; 40 projektów), które realizowane były głównie przez władze samorządowe (schemat 11). Dużą grupą wpisującą się działania o charakterze przestrzennym były projekty związane z poprawą estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych miasta (30 projektów) oraz projekty dotyczące poprawy stanu technicznego i wyglądu budynków, w tym obiektów zabytkowych (35 projektów). W tej grupie projektów o charakterze przestrzennym zrealizowanych zostało także kilkanaście takich, które dotyczyły poprawy stanu i jakości środowiska (11 projektów). Jeden projekt dotyczył także zagospodarowania i poprawy dostępności terenów powoj-skowych i poprzemysłowych w centrum Będzina.

Ważną dużą grupę stanowiły projekty rewitalizacyjne odnoszące się do społecznej sfery funkcjonowania miasta, w tym m.in. dotyczące rozwoju oraz poprawy jakości usług publicznych (35 projektów), a także poprawy jakości i dostępności infrastruktury społecznej (m.in. szkół, obiektów sportowych, ochrony zdrowia itp.; 34 projekty). Były to głównie projekty realizowane przez samorząd i skoncentrowane na działaniach w zakresie sportu, edukacji, ochrony zdrowia i jakości świadczonych usług przez administrację samorządową. Znaczącą grupę projektów realizowanych w sferze społecznej stanowiły projekty związane z rozwojem aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców (11 projektów) – poprawą jakości kształcenia, w tym kształcenia ustawicznego, które realizowane były głównie przez partnerów rewitalizacji, w tym m.in. Powiatowy Urząd Pracy. Znaczącą grupę stanowiły również projekty związane z poprawą standardu i dostępności lokali mieszkalnych, które realizowane były przez samorząd oraz innych partnerów procesu rewitalizacji. Marginalne znaczenie pod względem liczby projektów miały działania związane z poprawą bezpieczeństwa i porządku publicznego, ograniczaniem problemów społecznych oraz intensyfikacją relacji społecznych.

Wśród realizowanych w Będzinie projektów niewiele było odnoszących się do sfery gospodarczej miasta. Wśród nich największą grupę stanowiły projekty dotyczące poprawy dostępności komunikacyjnej miasta i obszaru rewitalizacji (27 projektów). Mniej liczna grupa to projekty dotyczące poprawy warunków prowadzenia działalności, które zachęcić miały mieszkańców do prowadzenia własnej działalności gospodarczej (8 projektów), oraz projekty związane z poprawą standardu i dostępności bazy lokalowej dla prowadzenia działalności gospodarczej (8 projektów). W tej grupie poza działaniami samorządu skoncentrowanymi na poprawie dostępności komunikacyjnej dominowały głównie projekty realizowane przez partnerów procesu rewitalizacji, w tym m.in. Powiatowy Urząd Pracy w Będzinie.

Władze samorządowe wskazują na duże zmiany, które zaszły w mieście w wyniku realizowanych działań i projektów rewitalizacyjnych. Przedstawiciele samorządu lokalnego wśród największych efektów podejmowanych działań rewitalizacyjnych wskazali: poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków, poprawę estetyki przestrzeni publicznych (w tym m.in. placów, terenów zieleni itp.), a także wizerunku miasta. Ich zdaniem dużej poprawie uległa dostępność komunikacyjna, infrastruktura społeczna (m.in. dostępność przedszkoli, żłobków, placówek ochrony zdrowia, obiektów sportowych) i oferta handlowo-usługowa (w tym również kul-

turalna). Wśród istotnych efektów działań rewitalizacyjnych wskazywali poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego. Z kolei najmniejszy wpływ w opinii przedstawicieli samorządu lokalnego miały działania rewitalizacyjne na poprawę dostępności i zagospodarowania terenów poprzemysłowych, ograniczenie problemów społecznych i ekonomicznych mieszkańców, a także na aktywność przedsiębiorstw i aktywność społeczności lokalnej (organizacji pozarządowych i mieszkańców)⁵¹.



Wykres 14. Ocena oddziaływania zrealizowanych działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania Będzina w opinii społecznej

Ocena oddziaływania (skala od 0 do 3, gdzie 0 – brak wpływu, 1 – mały wpływ, 2 – średni wpływ, 3 – duży wpływ)

Źródło: opracowanie własne.

Proces rewitalizacji w różnym stopniu wpłynął na sfery funkcjonowania miasta. Największe efekty działań rewitalizacyjnych w opinii społecznej związane były z poprawą estetyki przestrzeni publicznych, wizerunkiem miasta oraz zainteresowaniem klientów, użytkowników rewitalizowanymi obszarami (wykres 14). Zmiany widoczne są również w poprawie bezpieczeństwa i porządku publicznego, jakości i dostępności infrastruktury społecznej (m.in. szkoły, przedszkola, żłobki, instytucje kultury, ośrodki zdrowia), ofercie handlowo-usługowej (w tym

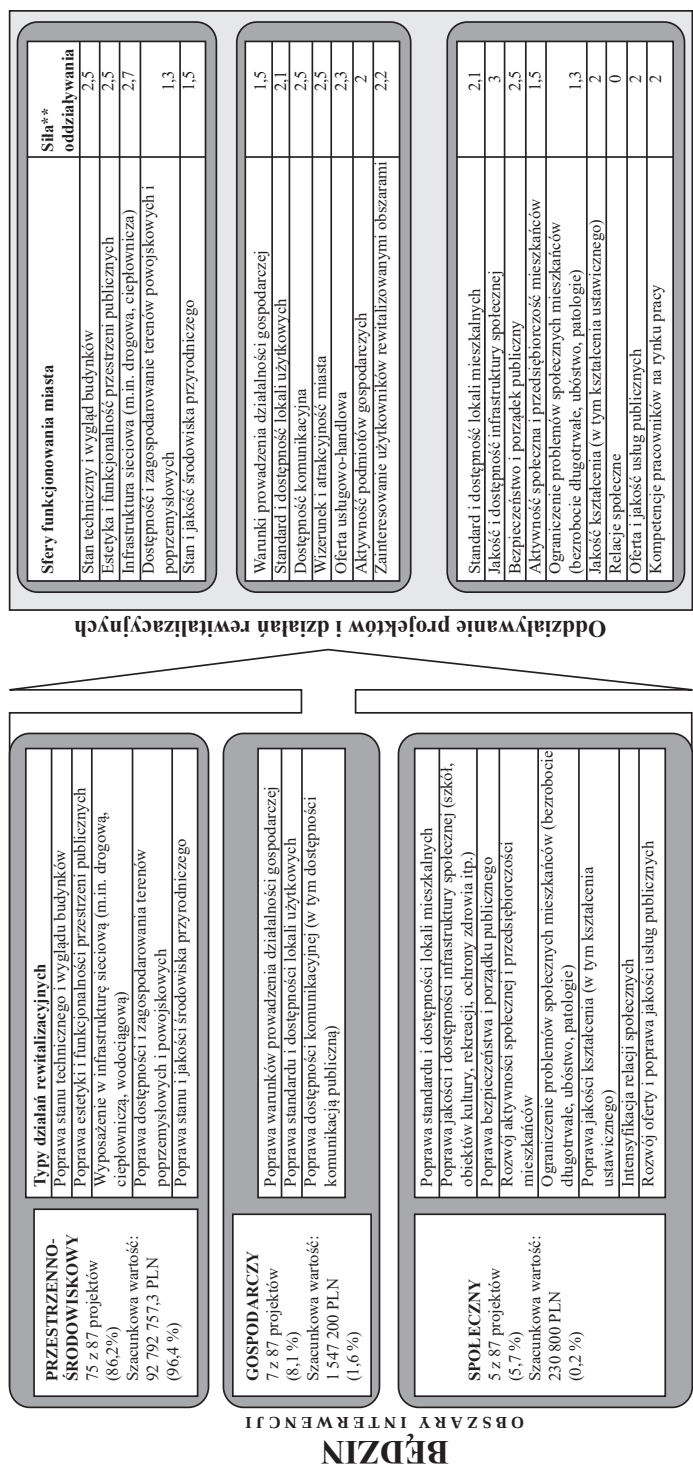
⁵¹ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.

kulturalno-rozrywkowej), a także poprawie stanu technicznego i wyglądu budynków. W opinii społecznej najslabiej oceniano efekty działań rewitalizacyjnych dotyczących ograniczenia problemów społecznych i ekonomicznych mieszkańców Będzina, kreowania nowych miejsc pracy oraz aktywności przedsiębiorstw.

Realizacja projektów rewitalizacyjnych w różny sposób i z różną siłą oddziaływała na sfery funkcjonowania Będzina. Największe zmiany pod wpływem działań rewitalizacyjnych nastąpiły w rozwoju infrastruktury sieciowej (m.in. drogowej, parkingowej oraz rowerowej), poprawie stanu technicznego i wyglądu budynków, w tym obiektów zabytkowych oraz estetyce i funkcjonalności przestrzeni publicznych miasta. W sferze gospodarczej projekty rewitalizacyjne w największym stopniu wpłynęły na poprawę dostępności komunikacyjnej oraz poprawę wizerunku i atrakcyjności inwestycyjnej miasta, co przełożyło się także na większe zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami oraz, jako efekt mnożnikowy, wpłynęło na rozwój oferty handlowo-usługowej i w konsekwencji spowodowało pojawienie się kolejnych, nowych klientów w tym obszarze. W zauważalnym stopniu poprawił się standard i dostępność lokali użytkowych. Proces rewitalizacji wpłynął również na aktywność podmiotów gospodarczych w obszarze rewitalizacji.

W sferze społecznej zaobserwowano największy wpływ działań rewitalizacyjnych na poprawę jakości i dostępności infrastruktury społecznej, co wiązało się m.in. z rozwojem oferty i poprawą jakości pozostałych usług publicznych oraz na poprawę bezpieczeństwa i porządku publicznego (schemat 12). Działania rewitalizacyjne wpłynęły również na poprawę standardu i dostępności lokali mieszkalnych. Najslabiej realizacja projektów rewitalizacyjnych w Będzinie oddziaływała na intensyfikację relacji społecznych, ograniczenie problemów społecznych i ekonomicznych mieszkańców, ich aktywność społeczną i przedsiębiorczość, a także na poprawę stanu i jakości środowiska przyrodniczego i poprawę dostępności, zagospodarowania terenów poprzemysłowych.

W procesie rewitalizacji samorządy w Polsce dysponowały znacznymi środkami finansowymi i w efekcie często przez wiele lat były jedynymi realizatorami projektów rewitalizacyjnych lub też głównymi inwestorami w zakresie ich realizacji. Głównie z tego powodu, ale także z uwagi na powszechne przeświadczenie mieszkańców i przedstawicieli samorządów miast, że za rozwój miasta, jego kondycję odpowiedzialne są władze samorządowe, pierwsze działania w zakresie rewitalizacji w Polsce faktycznie realizowane były przez samorządy. Także samorząd w Będzinie był głównym podmiotem realizującym projekty i działania rewitalizacyjne, przy stosunkowo niewielkim zaangażowaniu i udziale innych partnerów. Władze samorządowe odegrały w tym mieście kluczową rolę inicjatora, realizatora, a także koordynatora działań rewitalizacyjnych, próbując jednocześnie zaangażować i zachęcić partnerów do realizacji swoich własnych projektów. W opinii społecznej rola i znaczenie władz samorządowych w procesie rewitalizacji oceniana była bardzo pozytywnie i wskazywana jako kluczowa (zob. wykres 15). Samorząd będziński był liderem zmian, pełniąc jednocześnie przez lata rolę koordynatora procesu rewitalizacji i instytucji wspierającej, doradczej dla innych podmiotów uczestniczących w tym procesie.



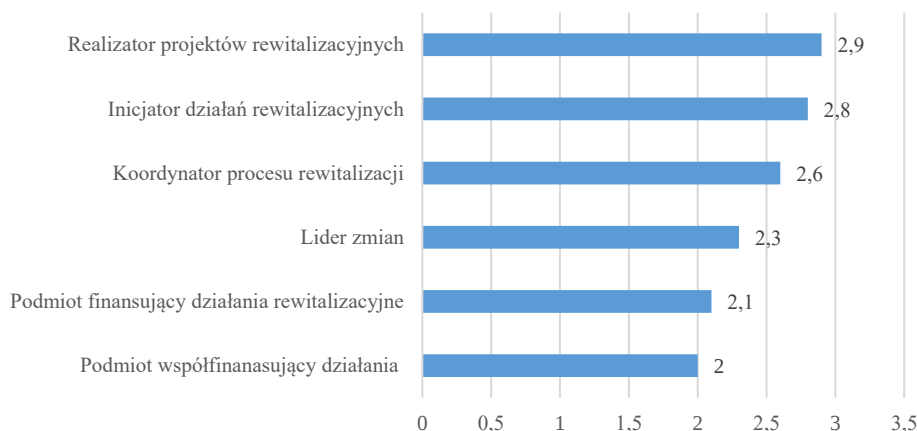
Schemat 12. Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich siła oddziaływania na sfery funkcjonowania Będzina

** Ocena na podstawie badań kwestionariuszowych połączona z oceną ekspercką (skala od 0 do 3, gdzie 0 – brak oddziaływania, 1 – słabe oddziaływanie, 2 – średnie oddziaływanie, 3 – silne oddziaływanie)

Źródło: opracowanie własne.

Poza samorządem lokalnym w Będzinie aktywny udział w realizacji różnego rodzaju działań i projektów wzięły podmioty sektora społecznego (tj. parafie, organizacje pozarządowe, instytucje kultury), inne instytucje publiczne (tj. uczelnie, urząd pracy, policja, szkoły itp.). Największą aktywnością w zakresie realizacji projektów i działań rewitalizacyjnych wykazały się władze samorządowe (70 projektów) i inne instytucje publiczne i samorządowe (16 projektów). Aktywność podmiotów sektora społecznego i publicznego (poza samorządem lokalnym) koncentrowała się na realizacji i finansowaniu własnych projektów z różnych źródeł (w tym źródeł zewnętrznych), inicjowaniu własnych działań rewitalizacyjnych, uczestnictwie w projektach realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego.

Władze samorządowe świadome konieczności współpracy z innymi partnerami starały się współpracować z właścicielami nieruchomości, głównie, aby informować o pojawiających się możliwościach w zakresie rewitalizacji (przede wszystkim możliwości ubiegania się o środki unijne). Współpraca dotyczyła także kwestii zabezpieczenia różnego rodzaju potrzeb mieszkańców miasta. Przy aplikowaniu o środki m.in. unijne poszukiwano także komplementarnych projektów w stosunku do projektów samorządu, aby można było uzupełnić ofertę i rozszerzyć tematykę składanych projektów. Nie spotkało się to jednak z dużym zainteresowaniem podmiotów sektora społecznego i prywatnego, w tym również mieszkańców. Najmniejszą aktywność w zakresie działań rewitalizacyjnych wykazali mieszkańcy oraz przedsiębiorcy. Ich udział w procesie rewitalizacji był marginalny, ograniczał się głównie do udziału w konsultacjach społecznych programu rewitalizacji.



Wykres 15. Postrzeganie roli samorządu terytorialnego w procesie rewitalizacji Będzina w opinii społecznej

Ocena roli samorządu (skala od 0 do 3, gdzie 0 – nieistotna, 1 – mało istotna, 2 – średnio istotna, 3 – istotna)

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja działań rewitalizacyjnych w Będzinie charakteryzowała się silną dominacją działań w zakresie przestrzenno-środowiskowym zogniskowanych wokół rozwoju infrastruktury sieciowej (40 projektów), poprawy stanu technicznego, wyglądu budynków, w tym renowacji i konserwacji obiektów zabytkowych (35 projektów) oraz poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych (30 projektów). Zrealizowano w tym zakresie 75 projektów o łącznej wartości ponad 92,7 mld zł, co stanowiło ponad 95% środków finansowych przeznaczonych w badanym okresie na działania rewitalizacyjne w mieście. Z drugiej jednak strony realizacja projektów rewitalizacyjnych w Będzinie charakteryzowała się marginalnym udziałem działań w zakresie intensyfikacji relacji społecznych, ograniczania problemów społecznych mieszkańców, poprawy dostępności i zagospodarowania terenów przemysłowych, choć tych wciąż niezagospodarowanych jest stosunkowo dużo. W Będzinie zmarginalizowano ponadto działania w zakresie poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej oraz poprawy standardu i dostępności lokali użytkowych.

Proces rewitalizacji charakteryzował się stosunkowo niewielkim udziałem innych podmiotów, które włączyły się z własnymi pomysłami i projektami. Podmioty te zrealizowały 16 projektów, o łącznej wartości ponad 6,2 mln zł, co stanowi jedynie 6,5% wartości projektów realizowanych przez będziński samorząd. Oznacza to małe zaangażowanie środków finansowych z różnych sektorów i różnych źródeł i dominację w procesie rewitalizacji Będzina środków finansowych pochodzących z budżetu miasta. Działania rewitalizacyjne, realizowane przez będziński samorząd, były finansowane z budżetu miasta w ok. 65%. Środki pochodzące z pozyskanych funduszy UE stanowiły 32% wartości realizowanych projektów. Środki z innych zewnętrznych źródeł stanowiły niecałe 4%.

Proces rewitalizacji Będzina charakteryzował się największym oddziaływaniem projektów i działań rewitalizacyjnych na sferę przestrzenną miasta, w tym szczególnie na poprawę dostępności komunikacyjnej oraz poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków, obiektów zabytkowych oraz poprawę estetyki miasta. Bardzo znaczący wpływ działania rewitalizacyjne miały również na dostępność komunikacyjną i wizerunek miasta, który jest w dużej mierze pochodną poprawy estetyki przestrzeni miasta. Podkreślić trzeba, że wskutek realizacji projektów rewitalizacyjnych nastąpiły także zmiany w różnych sferach funkcjonowania miasta, powodując impulsy rozwojowe w poszczególnych obszarach rewitalizacji. Realizacja projektów rewitalizacyjnych wywołała szereg dodatkowych efektów zewnętrznych i efektów mnożnikowych, które trudne są do precyzyjnego uchwycenia i oszacowania.

Podsumowując, proces rewitalizacji Będzina charakteryzował się stosunkowo dużą skalą i dość zróżnicowanym zakresem działań rewitalizacyjnych. W Będzinie dominowały zróżnicowane projekty i działania o charakterze przestrzenno-środowiskowym, uzupełniane o liczne dodatkowe działania w społeczne, których w całości procesu rewitalizacji było około 40% (zob. schemat 11 – liczba działań rewitalizacyjnych). Ale projektów o dominującym charakterze społecznym

zrealizowano niewiele (5 projektów). Działania rewitalizacyjne w gospodarczym obszarze interwencji były zróżnicowane, choć samych projektów o dominującym gospodarczym charakterze również było niewiele. Ocena siły oddziaływania działań rewitalizacyjnych na różne sfery funkcjonowania miasta wskazuje jednak dość szeroki zakres przemian, które zaszły w Będzinie, w tym szczególnie w sferze przestrzennej (średnia ocen – 2,1⁵²), gospodarczej (średnia ocen – 2,15), a także w sferze społecznej (średnia ocen – 1,82; zob. schemat 12).

Podkreślić również trzeba, że wskutek realizacji projektów rewitalizacyjnych nastąpiły także zmiany w różnych sferach funkcjonowania miasta, powodując impulsy rozwojowe w poszczególnych obszarach rewitalizacji, jak i w całym mieście. Realizacja działań rewitalizacyjnych przez pozostałych partnerów rewitalizacji, która jest trudna do oszacowania, także spowodowała zmiany w różnych sferach funkcjonowania miasta, powodując szereg dodatkowych efektów zewnętrznych i efektów mnożnikowych.

2.3. Instrumenty procesu rewitalizacji

W procesie rewitalizacji Będzina władze samorządowe korzystały z wielu dostępnych narzędzi, aby realizować postawione cele oraz aby zachęcić inne podmioty do podejmowania działań rewitalizacyjnych. W Będzinie w procesie rewitalizacji w latach 2005–2015 wykorzystywano następujące narzędzia:

- instrumenty planistyczne (strategie rozwoju miasta, lokalne programy rewitalizacji, studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, plany miejscowe, wieloletnie prognozy finansowe, strategia mieszkaniowa, program gospodarowania mieszkaniowym zasobem, programy opieki nad zabytkami, program ochrony środowiska, program współpracy z organizacjami pozarządowymi itp.);
- instrumenty fiskalne (wydatki budżetowe, preferencyjne stawki zakupu nieruchomości, umorzenie i rozłożenie na raty długu);
- instrumenty prawno-organizacyjne (decyzje administracyjne, m.in. decyzje o warunkach zabudowy, scalanie i podział nieruchomości, scalanie i wymiana gruntów, zasady gospodarowania lokalami i gruntami komunalnymi);
- dotacje (środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Europejskiego Funduszu Społecznego);
- instrumenty partycypacyjne (m.in. konsultacje społeczne).

W dokumentach planistycznych potrzeba podjęcia działań rewitalizacyjnych została zapisana już w 1999 r. W kolejnych latach władze samorządowe tworzyły nowe dokumenty planistyczne, w których rozszerzały zapisy i plany związane

⁵² Ocena sił oddziaływania projektów i działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania miasta w skali od 0 do 3, gdzie 0 – brak oddziaływania, 1 – słabe oddziaływanie, 2 – średnie oddziaływanie, 3 – silne oddziaływanie.

z rewitalizacją miasta – w kolejnych dokumentach powielane lub uzupełniane. Rewitalizacja stała się ważnym elementem polityki rozwoju miasta, co pokazują te dokumenty. Instrumenty planistyczne były więc ważnym narzędziem kształtowania i realizacji polityki rewitalizacyjnej.

Kluczowym instrumentem polityki rewitalizacyjnej wśród wykorzystywanych narzędzi fiskalnych był budżet miasta. W ramach 70 zrealizowanych przez będzinśki samorząd projektów rewitalizacyjnych, z budżetu miasta wydatkowano 61 096 351 zł, co stanowi około 65% środków finansowych przeznaczonych na ich realizację. Pozostałe 35% środków finansowych (35 174 406 zł) pochodziło z różnych zewnętrznych źródeł finansowania, w tym głównie z funduszy europejskich. Tak więc budżet miasta stanowił podstawowe źródło finansowania działań rewitalizacyjnych. Można więc powiedzieć, że środki z budżetu miasta pełniły decydującą rolę w tym procesie.

Wśród najlepiej ocenianych przez przedstawicieli władz samorządowych instrumentów służących rewitalizacji miasta, które pomogły w realizacji zaplanowanych działań, znalazły się m.in.:

a) dokumenty planistyczne (w tym szczególnie studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, budżet miasta, wieloletnia prognoza finansowa, plany miejscowe, strategia rozwoju miasta, program rewitalizacji);

b) preferencyjne stawki najmu nieruchomości dla mieszkańców, zasady gospodarowania gruntami, obiektami i lokalami komunalnymi;

c) środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego przeznaczone na działania rewitalizacyjne;

d) kredyty i pożyczki dla samorządu;

e) bezpośrednie inwestycje infrastrukturalne;

f) umorzenie i rozłożenie na raty (ulgi) długu;

g) aktywizacja kulturalna (m.in. animacja kultury, organizacja imprez i wydarzeń kulturalnych, plenerowych, rozrywkowych).

Marginalne znaczenie w procesie rewitalizacji w opinii władz samorządowych Będzina miały takie narzędzia, jak: dotacje na prace konserwatorskie przy zabytkach⁵³, dotacje i granty dla organizacji pozarządowych, instrumenty partycypacyjne (w tym m.in. konsultacje społeczne), instrumenty o charakterze zwrotnym (pożyczki i kredyty w ramach inicjatyw m.in. JESSICA), decyzje administracyjne (decyzje o warunkach zabudowy), instrumenty kapitałowe i poręczeniowe (gwarancje).

Z kolei w opinii społecznej instrumenty takie jak: środki pomocowe UE, preferencyjne stawki zakupu nieruchomości, preferencyjne stawki najmu nieruchomości, dokumenty planistyczne (m.in. budżet miasta, strategie i programy rewitalizacji,

⁵³ Uchwalono nawet tryb udzielania takich dotacji, instrument ten jednak nie był wykorzystywany. Zob. Uchwała nr XXVIII/303/2008 Rady Miejskiej w Będzinie z 13 sierpnia 2008 r. *W sprawie określenia zasad i trybu udzielenia dotacji celowej na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.*

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) miały największe znaczenie oraz postrzegane były jako kluczowe czynniki wsparcia procesów rewitalizacji miasta. Najmniejszy wpływ na przebieg procesu rewitalizacji miały: publiczne instrumenty o charakterze zwrotnym (pożyczki i kredyty w ramach inicjatyw m.in. JESSICA), instrumenty partycypacyjne, w tym m.in. konsultacje społeczne⁵⁴.

Podsumowując, paleta instrumentów władz samorządowych Będzina stosowanych w procesie rewitalizacji charakteryzowała się dominacją instrumentów o charakterze finansowym (głównie budżet miasta oraz zewnętrzne dotacje). Wśród instrumentów wykorzystywanych w procesie rewitalizacji duże znaczenie miały także instrumenty planistyczne, które były konsekwentnie i logicznie przygotowywane i realizowane. Stanowiły one podstawę do podejmowanych działań rewitalizacyjnych. Natomiast w niewielkim zakresie w Będzinie wykorzystano dostępne instrumenty fiskalne służące m.in. do pobudzenia podmiotów sektora prywatnego i społecznego do inwestowania i prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Efektem było słabe zaangażowanie partnerów sektora prywatnego i społecznego w realizację tych działań.

3. Przemiany struktury gospodarczej miasta jako efekt procesu rewitalizacji

W 2003 r. w Będzinie dominowało zatrudnienie w sektorze usługowym (prawie 60% zatrudnionych). Prawie 40% zatrudnionych pracowało w przemyśle i budownictwie. Udział zatrudnionych w sektorze rolnym kształtował się na poziomie około 0,24% (tabela 38). W 2015 r. struktura zatrudnienia kształtowała się podobnie. Dominowało zatrudnienie w sektorze usługowym (ponad 68,8%). Prawie 1/3 zatrudnionych pracowało w sektorze przemysłowym (31,2%). Natomiast udział zatrudnionych w sektorze rolnym kształtował się na poziomie około 0,08%. Dane wskazują, że w analizowanym okresie (2003–2015) w Będzinie zwiększył się udział sektora usług (o 15%), co świadczy o postępującym procesie serwicyzacji gospodarki miasta. Zmniejszył się natomiast udział sektora rolnego oraz zmniejszył się udział sektora przemysłowego (o 22%). W sektorze rolnym zanotowano bardzo duży, bo trzykrotny spadek udziału tego sektora w gospodarce miasta, co związane jest w Będzinie przede wszystkim z odchodzeniem od rolniczej działalności w obszarach miast, szczególnie w przypadku terenów charakteryzujących się dużym stopniem skażenia i degradacji gleb. Dynamika zmian w sektorze przemysłowym była prawie dwuipółkrotnie większa (spadek o 22%) niż w całym województwie śląskim (spadek o 9% w okresie 2003–2015), w którym udział zatrudnionych w sektorze przemysłowym w 2015 był o 10 punktów procentowych większy niż w Będzinie. Ponadto w Będzinie dynamika zmian zatrudnienia w sektorze usługowym była większa niż w całym województwie.

⁵⁴ Na podstawie wyników badań społecznych przeprowadzonych na potrzeby niniejszej pracy. Zob. podrozdział 1.4, s. 44.

Tabela 38. Zatrudnieni wg sektorów ekonomicznych w Będzinie oraz województwie śląskim w latach 2003–2015

Sektory ekonomiczne	Udział zatrudnionych w sektorach ekonomicznych (w %) w latach						
	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Będzin							
Rolnictwo	0,24	0,23	0,21	0,13	0,13	0,11	0,08
Przemysł i budownictwo	39,80	37,90	39,92	37,33	34,46	30,25	31,12
Usługi	59,96	61,87	59,87	62,55	65,41	69,65	68,80
Razem	100	100	100	100	100	100	100
Województwo śląskie							
Rolnictwo	0,69	0,64	0,56	0,40	0,39	0,37	0,38
Przemysł i budownictwo	45,29	44,76	44,66	43,86	43,79	42,56	41,56
Usługi	54,02	54,60	54,78	55,74	55,81	57,07	58,06
Razem	100	100	100	100	100	100	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Bardziej szczegółowa analiza struktury zatrudnienia w Będzinie w ujęciu sekcji PKD 2007 w badanym okresie wskazuje dość duże zróżnicowania w poszczególnych działalnościach gospodarczych prowadzonych na terenie Będzina (tabela 39). W 2003 r. Będzin charakteryzował się największym zatrudnieniem w przetwórstwie przemysłowym (14,75% zatrudnionych), działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię, gaz (12,96%), handlu i naprawach pojazdów (10,96%), edukacji (10,24%), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (7,31%), transporcie i gospodarce magazynowej (6,09%).

Tabela 39. Struktura zatrudnienia w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w ogóle zatrudnionych						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,29	0,27	0,26	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
B	Górnictwo i wydobywanie	0,19	0,10	0,12	0,00	b.d.	b.d.	b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe	14,75	15,30	15,12	12,39	10,69	10,65	11,41
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	12,96	11,68	11,30	13,17	12,39	9,13	8,30
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	4,94	4,54	4,39	4,19	3,65	3,99	4,19

Tabela 39 (cd.)

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w ogóle zatrudnionych						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
F	Budownictwo	7,91	7,19	9,85	7,94	7,76	6,44	7,16
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	10,96	11,46	11,04	13,86	16,19	18,40	18,21
H	Transport i gospodarka magazynowa	6,09	6,27	5,16	6,69	10,28	11,06	10,33
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0,22	0,29	0,37	0,55	0,88	0,85	0,85
J	Informacja i komunikacja	4,24	4,19	4,00	0,15	0,35	0,33	b.d.
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	1,98	3,66	2,88	2,31	1,58	1,53	1,38
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,72	0,71	0,76	3,13	3,34	3,35	3,30
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	4,01	3,73	3,93	0,63	0,53	0,98	0,72
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	4,21	4,06	4,16	6,59	4,29	4,26	2,32
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	4,63	4,78	5,01	7,21	7,52	7,69	8,78
P	Edukacja	10,24	10,85	10,90	9,27	9,54	9,97	10,49
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	7,31	6,42	6,39	10,06	9,26	9,52	10,27
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2,56	2,68	2,58	1,88	1,75	1,84	1,99
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	1,76	1,84	1,77	b.d.	b.d.	b.d.	0,31

Dane dotyczą podmiotów zatrudniających powyżej 9 pracowników. B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W 2015 r. struktura zatrudnienia była w Będzinie bardziej zróżnicowana. Najwięcej zatrudnionych pracowało w handlu i naprawach pojazdów (18,21%), w przetwórstwie przemysłowym (11,41%), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (prawie 10,5%), edukacji (10,5%). Istotne znaczenie w strukturze zatrudnienia miał także transport i gospodarka magazynowa (10,33%), administracja publiczna i obrona narodowa (ponad 8,78%), działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię, gaz (8,3%), budownictwo (7,2%).

W analizowanym okresie 2003–2015 istotnie zwiększył się udział działalności handlowej i naprawy pojazdów (z 11% do ponad 18% zatrudnionych), udział zatrudnionych w administracji publicznej i obronie narodowej (z 4,6% do 8,8%) oraz w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (z ok. 7,3% do 10,3%), a także w transporcie i gospodarce magazynowej (z 6,1% do ponad 10,3%). Warto zwrócić także uwagę na to, że w Będzinie systematycznie wzrasta udział zatrudnienia w sektorze publicznym (m.in. administracja publiczna, edukacja, opieka zdrowotna).

W badanym okresie zmniejszyła się znacząco liczba zatrudnionych w rolnictwie, co związane było z restrukturyzacją i zwiększeniem wydajności rolnictwa, z odchodzeniem od rolniczej działalności w obszarach miast, ale przede wszystkim z dużym stopniem skażenia i degradacji gleb (tabela 40). Systematycznie, ale w bardzo dużym zakresie zmniejszyło się zatrudnienie w sekcji informacji i komunikacji (ponad 93% do 2013 r.), w działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej (o 83%), w pozostałej działalności usługowej oraz gospodarstwach domowych zatrudniających pracowników (o 84%), w działalności w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej (o 47%), w działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię i wodę (o ponad 38%), w działalności finansowej i ubezpieczeniowej (o ponad 33%). Zmniejszenie zatrudnienia w działalności związanej z pośrednictwem finansowym i ubezpieczeniami mogło być związane z rozwojem usług świadczonych zdalnie oraz zwiększonym wykorzystaniem sprzętu informatycznego, który przyspiesza pracę. Ponadto w okresie 2003–2015 liczba zatrudnionych zmniejszyła się także w budownictwie (o 14%) oraz edukacji (o 2%). Trzeba jednak odnotować, że w badanym okresie następował także okresowy wzrost liczby zatrudnionych świadczący o poprawie kondycji i rozwoju tych dwóch działalności. Już od 2007 r. widać było znaczną poprawę sytuacji na będzińskim rynku oraz wzrost zatrudnienia w branży budowlanej (wzrost zatrudnienia o 40% w 2007 r. w stosunku do roku poprzedniego). Podobnie widoczny, choć zdecydowanie mniejszy wzrost liczby zatrudnionych zanotowano w działalności w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej świadczący o okresowej poprawie sytuacji w tych branżach na będzińskim rynku pracy.

Tabela 40. Dynamika zmian zatrudnienia w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	93,06	90,75	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
B	Górnictwo i wydobywanie	100	53,33	63,33	0,00	b.d.	b.d.	b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	103,27	103,62	86,23	73,74	72,26	74,05

Tabela 40 (cd.)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	89,69	88,17	104,35	97,18	70,46	61,32
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	91,47	89,77	86,97	75,06	80,85	81,17
F	Budownictwo	100	90,42	125,91	102,99	99,76	81,45	86,64
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	104,07	101,78	129,79	150,14	167,94	159,04
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	102,45	85,71	112,82	171,58	181,63	162,42
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	132,14	171,43	260,71	410,71	392,86	375,00
J	Informacja i komunikacja	100	98,28	95,35	3,65	8,40	7,67	b.d.
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	183,78	146,98	119,69	81,36	77,44	66,88
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	98,12	105,95	445,86	470,57	465,20	438,34
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	92,52	98,87	16,02	13,51	24,51	17,17
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	95,93	99,89	160,65	103,61	101,21	52,82
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	102,70	109,31	159,76	164,94	165,94	181,32
P	Edukacja	100	105,45	107,58	92,96	94,78	97,42	98,10
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	87,43	88,48	141,31	128,91	130,39	134,53
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	104,20	101,67	75,26	69,52	71,93	74,35
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	103,60	101,34	b.d.	b.d.	b.d.	16,68

B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W okresie 2003–2015 widoczny był znaczny wzrost liczby zatrudnionych w działalności związanej z obsługą nieruchomości (ponad 400% wzrost liczby zatrudnionych), w działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (ponad 3,5-krotny), w administracji publicznej i obronie narodowej (ponad 81%), w transporcie i gospodarce magazynowej (62%), działalności handlowej i naprawie pojazdów (ponad 59%). Zanotowano także wzrost zatrudnienia w sekcji dotyczącej opieki zdrowotnej i pomocy społecznej (34%), przy czym największy wzrost nastąpił w 2009 r. (ponad 59% w stosunku do roku poprzedniego⁵⁵). Wśród działalności, w których zanotowano wzrost zatrudnienia wskazać trzeba administrację publiczną, w której największe zmiany zanotowano w 2009.

Reasumując, dane o zatrudnieniu wskazują, że w latach 2003–2015 widoczny był spadek liczby zatrudnionych w większości sekcji PKD, co wynika m.in. z ograniczenia zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych (zatrudniających powyżej 9 pracowników). Znaczący w tym okresie wzrost liczby zatrudnionych nastąpił natomiast w obsłudze nieruchomości, działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, handlu i naprawie pojazdów, transporcie i gospodarce magazynowej oraz administracji publicznej.

Z kolei analiza struktury podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie w okresie 2003–2015 pozwala lepiej zobrazować przemiany, jakie dokonały się w mieście w badanym okresie (tabela 41). Na podstawie analizy zgromadzonych danych można stwierdzić, że w 2003 r. w Będzinie struktura podmiotów gospodarczych charakteryzowała się silną dominacją firm działających głównie w handlu i naprawie pojazdów (37%). Stosunkowo duży udział miały podmioty z branży budowlanej (10%) oraz przetwórstwa przemysłowego (9%). Pozostałe branże miały charakter marginalny osiągając maksymalnie niecałe 7% udziału podmiotów gospodarczych (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – 6,6%). W 2015 r. struktura podmiotów gospodarczych była bardziej zróżnicowana niż w 2003 r. Warto jednak podkreślić, że były to głównie małe lub mikropodmioty.

W 2015 r. mimo ciągłej dominacji podmiotów gospodarczych związanych z handlem i naprawą pojazdów (prawie 32%) stosunkowo duży udział zanotowała także działalność budowlana (10,1%), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (8,7%), przetwórstwo przemysłowe (7,4%), działalność związana z rynkiem nieruchomości (prawie 6,7%), pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników (ponad 6,2%). Tak więc w strukturze podmiotów gospodarczych Będzina w 2015 r. dominowały głównie dwie branże: handel i naprawa pojazdów oraz budownictwo.

W okresie 2003–2015 pozycję dominującą w strukturze podmiotów gospodarczych utrzymały firmy z branży handlowej i naprawy pojazdów, choć zmniejszył się ich udział (z 36,7% do niecałych 32% wszystkich podmiotów). Utrzymująca się silna dominacja tych podmiotów miała związek z ciągłym rozwojem motoryzacji. Wydaje się, że jest to konsekwencja niekorzystnych trendów

⁵⁵ Zob. dane z tabeli w załączniku 10.

demograficznymi, a także zdominowania lokalnego rynku przez hiper- i supermarkety oraz dyskonty, które niekorzystnie wpływają na sytuację małych przedsiębiorstw handlowych i usługowych.

Tabela 41. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015

Seksja PKD 2007		Udział (w %) podmiotów gospodarczych w ogóle podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,75	0,69	0,61	0,43	0,40	0,44	0,52
B	Górnictwo i wydobywanie	0,04	0,04	0,04	0,03	0,04	0,04	0,04
C	Przetwórstwo przemysłowe	8,97	9,04	8,84	7,50	7,30	7,31	7,40
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0,07	0,06	0,06	0,08	0,07	0,09	0,13
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0,64	0,65	0,70	0,29	0,30	0,31	0,29
F	Budownictwo	9,93	10,07	10,35	10,02	10,56	10,33	10,11
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	36,69	35,68	34,23	35,24	33,57	32,21	31,72
H	Transport i gospodarka magazynowa	4,77	4,59	4,90	7,49	7,15	6,85	6,73
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	3,12	3,32	3,03	3,17	2,89	2,84	2,72
J	Informacja i komunikacja	5,34	5,39	5,63	1,50	1,95	2,44	2,34
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	3,96	4,12	4,21	4,07	3,87	3,73	3,29
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,57	0,58	0,59	5,94	6,24	6,46	6,70
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	6,55	6,69	6,86	7,88	8,13	8,33	8,71
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	5,77	5,86	6,06	2,34	2,53	2,63	2,79
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0,22	0,20	0,18	0,24	0,24	0,23	0,23
P	Edukacja	3,08	3,18	3,61	2,61	2,74	3,27	3,16
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	3,39	3,68	3,67	4,31	4,77	4,92	5,32

Sekcja PKD 2007		Udział (w %) podmiotów gospodarczych w ogóle podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2,54	2,59	2,85	1,41	1,42	1,61	1,57
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	3,62	3,58	3,56	5,44	5,79	5,96	6,21

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W latach 2003–2015 widoczny był spadek liczby podmiotów gospodarczych głównie w działalności związanej z informacją i komunikacją (o ponad 53%), działalności związanej z dostawami wody i odprowadzaniem ścieków oraz rekultywacją odpadów (o ponad 51%), w działalności w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej (o ponad 48%). Mniejszy spadek liczby podmiotów gospodarczych zanotowały działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją (o 34%), z rolnictwem (o ponad 25%) i przetwórstwem przemysłowym (o 12%), działalnością finansową i ubezpieczeniową (11%). W badanym okresie natomiast widoczny był systematyczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych działających w opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (ponad 67%), zwłaszcza od 2009 r. (tabela 42). Wynika to zapewne z niekorzystnej sytuacji społecznej miasta, tj. zwiększonego popytu na usługi medyczne oraz pomoc społeczną.

Tabela 42. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (2003=100)

Sekcja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	93,33	82,36	58,02	55,95	62,16	74,60
B	Górnictwo i wydobywanie	100	100,00	100,00	80,34	120,51	120,51	120,51
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	102,66	98,90	85,49	84,28	86,53	88,08
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	83,33	83,33	111,11	111,11	133,33	200,00

Tabela 42 (cd.)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003 =100	2005	2007	2009	2011	2013	2015
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	103,12	110,06	46,08	48,51	50,93	48,51
F	Budownictwo	100	103,25	104,69	103,19	110,06	110,53	108,66
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	99,01	93,65	98,14	94,67	93,23	92,26
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	98,02	103,20	160,50	155,29	152,69	150,73
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	108,46	97,51	103,98	96,02	96,52	93,03
J	Informacja i komunikacja	100	102,72	105,75	28,75	37,75	48,50	46,75
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	106,03	106,84	105,16	101,23	100,06	88,68
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	103,79	104,26	1065,67	1133,81	1204,67	1256,46
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	104,02	105,16	122,99	128,44	135,08	141,95
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	103,39	105,37	41,39	45,42	48,38	51,60
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	94,74	84,21	114,83	114,83	114,83	114,83
P	Edukacja	100	105,32	117,76	86,78	92,33	113,01	109,48
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	110,56	108,87	130,18	145,77	154,48	167,77
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	103,89	112,81	56,83	58,05	67,22	66,00
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	100,45	98,65	153,32	165,31	174,73	182,87

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wzrost liczby podmiotów gospodarczych odnotowały również pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników (o 83%), transport i gospodarka magazynowa (o 51%), a także działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (o 42%). Największy jednak wzrost liczby podmiotów w badanym okresie zanotowały: rynek nieruchomości (ponad 12-krotny wzrost liczby podmiotów), działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię i wodę (2-krotny wzrost liczby podmiotów).

Reasumując, największy udział wśród podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie miały podmioty działające w handlu i naprawach pojazdów (sekcja G). Podmioty tej grupy w okresie 2003–2015 zanotowały spadek swojego udziału w ogóle podmiotów gospodarczych w Będzinie. Jednocześnie w badanym okresie w istotnym zakresie wzrosło zatrudnienie i udział zatrudnionych w tej sekcji. Dane te wskazywać mogą na słabą kondycję małej przedsiębiorczości i zmianę struktury gospodarczej miasta. Wzrost zatrudnienia przy spadku liczby podmiotów gospodarczych w tej branży może wskazywać na to, że w Będzinie straciły na znaczeniu mikroprzedsiębiorstwa, a rozwinęły się średnie i duże podmioty.

Na podstawie analizy zależności procesu rewitalizacji i struktury gospodarczej w ujęciu sekcji PKD można stwierdzić, że proces rewitalizacji miasta oddziaływał w różny sposób i z różną siłą na rozwój i funkcjonowanie podmiotów gospodarczych (tabela 43). Na strukturę gospodarczą Będzina najsilniej oddziałuje wizerunek i atrakcyjność miasta, rozwój infrastruktury sieciowej, poprawa jakości i dostępności infrastruktury społecznej, a także aktywność podmiotów gospodarczych i zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami. Silny wpływ na strukturę podmiotów gospodarczych w mieście ma także dostępność komunikacyjna oraz warunki prowadzenia działalności gospodarczej.

Najsłabszy natomiast na strukturę gospodarczą miasta miały wpływ aktywności rewitalizacyjne z zakresu budowania relacji społecznych, ograniczania problemów społecznych i ekonomicznych mieszkańców miasta, poprawy stanu i jakości środowiska przyrodniczego, a także poprawy jakości kształcenia oraz poprawy dostępności i zagospodarowania terenów poprzemysłowych.

Analiza macierzowa zależności oddziaływania procesu rewitalizacji i struktury gospodarczej Będzina (zob. schemat 13 i tabela 43) pozwoliła zauważyć, że działalności takie, jak: działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (L), budownictwo (F), handel i naprawa pojazdów (G), administracja publiczna i obrona narodowa (O), działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (I), były najbardziej podatne (zależne) na oddziaływanie działań rewitalizacyjnych realizowanych w Będzinie. Podobne, choć słabsze zależności można wskazać w takich działalnościach jak: edukacja (P), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej (Q), działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją (R), oraz w pozostałej działalności usługowej i gospodarstwach domowych zatrudniających pracowników (S, T i U), a także transporcie i gospodarce magazynowej (H).

Największy wpływ i siłę oddziaływania działań rewitalizacyjnych zidentyfikowano w budownictwie, usługach gastronomicznych i zakwaterowaniu, w działalności

handlowej oraz usługach (w tym szczególnie kulturalnych, rozrywkowych i rekreacyjnych), działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości. Duży wpływ działań rewitalizacyjnych odnotowano również w administracji publicznej, edukacji, działalności związanej z opieką zdrowotną i pomocą społeczną. Duże projekty wspierające rozwój przedsiębiorczości, realizowane od 2005 r. wpłynęły na działalność transportową, budownictwo, handel i naprawę pojazdów, działalność związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, działalność związaną z obsługą nieruchomości oraz pozostałą działalność usługową i gospodarstwa zatrudniające pracowników. Realizacja projektów rewitalizacyjnych związanych ze zmianą kwalifikacji zawodowych oraz z zakresu wspierania przedsiębiorczości wpłynęła także na wzrost liczby podmiotów w sekcji edukacja, który zanotowano w okresie najintensywniejszej realizacji tych projektów, tj. w latach 2007, 2013.

Na podstawie zebranych danych oraz dokonanej analizy można stwierdzić, że w Będzinie wystąpiła silna korelacja między działaniami rewitalizacyjnymi, a wzrostem zatrudnienia w budownictwie, szczególnie w latach 2007–2009, w których trwały intensywne prace w zakresie modernizacji i rozbudowy infrastruktury sieciowej, społecznej, prac remontowo-budowlanych i konserwatorskich. Mogło to mieć wpływ na ożywienie na rynku nieruchomości wskutek podjętych różnorodnych działań rewitalizacyjnych. Wydaje się, że wystąpiła silna korelacja podjętych działań rewitalizacyjnych ze wzrostem liczby podmiotów działających w zakresie obsługi rynku nieruchomości, które w przeciwieństwie do zmian w budownictwie w sposób bardziej trwały wpisały się w strukturę gospodarki miasta.

Ponadto w związku z realizacją wielu projektów edukacyjnych, mających na celu wzrost kompetencji pracowników na rynku pracy, można wskazać korelację działań rewitalizacyjnych ze wzrostem zatrudnienia w działalności edukacyjnej w sektorze publicznym (w latach 2005–2007) oraz w sektorze prywatnym (wzrost liczby podmiotów gospodarczych w działalności edukacyjnej w latach 2011–2013). Z kolei realizacja projektów związanych z przebudową budynku szpitala oraz przychodni przyszpitalnej mogła wpłynąć na wzrost zatrudnienia oraz liczbę podmiotów gospodarczych w branży ochrony zdrowia, szczególnie w 2009 r. i później. Odnotowano również zależność wzrostu zatrudnienia w działalności administracyjnej i wspierającej oraz administracji publicznej z obsługą realizacji projektów rewitalizacyjnych w tym okresie. Wydaje się, że wzrost zatrudnienia i liczby podmiotów gospodarczych silnie skorelowany jest z działalnością m.in. Powiatowego Urzędu Pracy oraz podmiotów z nim współpracujących, które realizowały grupę działań rewitalizacyjnych związanych z poprawą kompetencji pracowników na rynku pracy, wsparciem dla nowo otwieranych przedsiębiorstw i wsparciem dla samozatrudniających się pracowników czy też z działaniem stworzonego inkubatora przedsiębiorczości w Będzinie. Wydaje się, że w związku z tymi działaniami rewitalizacyjnymi, które wpłynęły na poprawę warunków prowadzenia działalności, wzrost kompetencji pracowników, wzrost aktywności podmiotów gospodarczych oraz poprawę wizerunku miasta nastąpił także wzrost liczby podmiotów gospodarczych, w tym szczególnie małych i mikroprzedsiębiorstw.

Suma zależności sekcji PKD (wg macierzy zależności)	Sektory PKD2007		Zmiana struktury gospodarczej		Funkcje organizacyjne w ujęciu	
			Dynamika liczby zatrudnionych 2003/2015	Dynamika liczby podmiotów 2003/2015	nadwyżki pracowników Zużycie	specjalizacji gospodarczej IQ
1	A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	b.d.	↑	b.d.	b.d.
0	B	Górnictwo i wydobywanie	b.d.	↑	b.d.	b.d.
6	C	Przemysł przetwórczy	↑	↑	b.d.	b.d.
8	D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	↑	↑	↑	↑
8	E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	↑	↑	↑	b.d.
26	F	Budownictwo	↑	↑	↑	b.d.
26	G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	↑	↑	↑	→
16	H	Transport i gospodarka magazynowa	↑	↑	↑	↑
22	I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	↑	↑	b.d.	b.d.
4	J	Informacja i komunikacja	↑	↑	↑	↑
5	K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	↑	↑	b.d.	→
27	L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	↑	↑	↑	↑
8	M	Działalność profesjonalna, naukowa i rekreacyjna	↑	↑	↑	↑
13	N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	↑	↑	↑	→
23	O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	↑	↑	↑	b.d.
19	P	Edukacja	→	↑	↑	b.d.
17	Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	↑	↑	↑	→
17	R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	↑	↑	↑	b.d.
16	S	Pozostała działalność usługowa oraz pozostałe działy gospodarki narodowej	↑	↑	↑	→

Schemat 13. Oddziaływanie procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta i jego bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)

* Wystąpił wzrost (↑), spadek (↓), b.d. – zjawisko nie wystąpiło

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 43. Macierz (zależności) sfer oddziaływania projektów rewitalizacyjnych i struktury gospodarczej miasta oraz bazy ekonomicznej (w ujęciu sekcji PKD)

Sfery funkcjonowania miasta	Sektory PKD																			Suma oddzia- ływania
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S,T i U	
Stan techniczny i wygląd budynków	0	0	0	0	0	2	1	0	1	0	0	2	0	2	2	2	2	1	1	16
Estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych	0	0	0	0	0	2	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	8
Infrastruktura sieciowa (m.in. drogowa, wodociągowa)	0	0	1	2	2	2	2	2	1	0	0	2	0	1	2	1	1	1	1	21
Dostępność i zagospodarowanie terenów powojaskowych i poprzemysłowych	0	0	0	1	1	2	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	7
Stan i jakość środowiska przyrodniczego	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	4
Warunki prowadzenia działalności gospodarczej	0	0	1	0	0	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	1	1	2	18
Standard i dostępność lokali użytkowych	0	0	0	0	0	2	1	0	1	0	0	2	0	1	1	0	2	1	1	12
Dostępność komunikacyjna	1	0	1	0	0	1	2	2	2	0	1	2	1	1	2	0	1	1	1	19
Wizerunek i atrakcyjność miasta	0	0	1	0	0	2	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	24
Oferta usługowo-handlowa	0	0	1	0	0	1	2	2	2	1	1	2	1	0	0	0	1	1	1	16
Aktywność podmiotów gospodarczych	0	0	0	0	0	2	2	2	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1	0	20
Zainteresowanie użytkowników rewitalizowanymi obszarami	0	0	1	1	1	2	2	2	2	0	1	2	1	0	1	1	1	1	1	20
Standard i dostępność lokali mieszkalnych	0	0	0	1	1	2	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	8
Jakość i dostępność infrastruktury społecznej	0	0	0	1	1	2	2	1	2	0	0	2	0	1	2	2	2	2	1	21
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	0	0	0	1	0	1	2	0	2	0	0	2	0	1	1	0	1	0	1	11
Aktywność społeczna i przedsiębiorczość mieszkańców	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1	0	1	1	9
Ograniczenie problemów społecznych mieszkańców (bezrobocie długotrwałe, ubóstwo, patologie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	4
Jakość kształcenia (w tym kształcenia ustawicznego)	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	1	0	6
Relacje społeczne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oferta i jakość usług publicznych	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	1	2	1	0	9
Kompetencje pracowników na rynku pracy	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	1	2	1	0	9
Suma zależności sekcji PKD	1	0	6	8	8	26	26	16	22	4	5	27	8	13	23	19	17	17	16	

Sila oddziaływania projektów i działań rewitalizacyjnych (procesu rewitalizacji) na strukturę gospodarczą miasta (w ujęciu sekcji PKD) (skala od 0 do 2, gdzie 0 – brak oddziaływania, 1 – słabe oddziaływanie, 2 – silne oddziaływanie).

Źródło: opracowanie własne.

Ze względu na złożoność procesów rozwoju trudno jest jednoznacznie określić i uchwycić zależność pomiędzy działaniami rewitalizacyjnymi a zmianą struktury gospodarczej Będzina. Można jednak pośrednio wnioskować, że istnieje korelacja między realizacją działań rewitalizacyjnych związanych z poprawą jakości usług publicznych, rozbudową infrastruktury społecznej a odnotowanym wzrostem zatrudnienia i liczby podmiotów gospodarczych w administracji publicznej, w działalności związanej z ochroną zdrowia i pomocą społeczną. Realizacja wielu działań rewitalizacyjnych, szczególnie realizowanych przez sektor publiczny, a także skoncentrowanych na rozwoju i poprawie jakości usług publicznych, skutkowała przede wszystkim wzrostem zatrudnienia w sekcji administracji publicznej (największy wzrost w 2009 r. – o ponad 45%), a w konsekwencji długotrwałym wzmocnieniem udziału administracji w gospodarce miasta.

4. Przemiany bazy ekonomicznej Będzina

Z punktu widzenia zatrudnienia przeprowadzona analiza wskazuje, że w 2003 r. w Będzinie działalnością o charakterze egzogenicznym była przede wszystkim działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię, wodę, gaz. Istotnymi działalnościami o charakterze egzogenicznym były także: gospodarowanie ściekami i rekultywacja oraz budownictwo. Drugorzędne znaczenie wśród działalności egzogenicznych w Będzinie miały: działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją, handel i naprawa pojazdów, a także administracja publiczna i obrona narodowa, transport i gospodarka magazynowa, informacja i komunikacja, usługi w zakresie administrowania i działalność wspierająca, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, a także obsługa nieruchomości uzyskujące niewielkie dodatnie wartości wskaźnika ZnadM (zob. tabela 44). Pozostałe działalności realizowane na terenie miasta miały głównie charakter endogeniczny (ujemne wartości wskaźnika ZnadM). Warto przy tym zaznaczyć, że w 2003 r. wśród palety działalności realizowanych w Będzinie, większość (13 z 19 sekcji) miała jednak charakter nie tylko endo-, ale też egzogeniczny.

Po 12 latach transformacji, w 2015 r. Będzin świadczył usługi „na zewnątrz” (działalności o charakterze egzogenicznym), głównie działalności związanej z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię, wodę, gaz, z wysokim wskaźnikiem zatrudnienia egzogenicznego w tej sekcji, choć zdecydowanie mniejszym niż w 2003 r. Istotne działalności o charakterze egzogenicznym to także handel i naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa, administracja publiczna i obrona narodowa, opieka zdrowotna i pomoc społeczna, budownictwo, gospodarowanie ściekami oraz rekultywacją, obsługa nieruchomości, działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją. Marginalne znaczenie wśród działalności egzogenicznych miała edukacja uzyskująca bardzo niewielkie, dodatnie wartości wskaźnika ZnadM (zob. tabela 44). Pozostałe działalności pełnione w mieście miały charakter endogeniczny.

Tabela 44. Baza ekonomiczna Będzina wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników (wartości bezwzględne)

	Seksja PKD 2007	Wartość wskaźnika ZnadM									
		Lata									
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015			
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	-50,51	-47,55	-41,20	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.			
B	Górnictwo i wydobywanie	-1269,08	-1158,62	-1029,16	-1331,56	b.d.	b.d.	b.d.			
C	Przetwórstwo przemysłowe	-1289,50	-1322,41	-1497,91	-1585,17	-1819,37	-1825,11	-1789,46			
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1337,62	1197,90	1193,25	1490,04	1391,80	977,53	853,26			
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	427,86	385,30	379,53	319,66	245,92	292,59	299,85			
F	Budownictwo	257,59	175,38	477,43	287,55	219,42	138,05	324,77			
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	141,05	160,16	61,19	218,91	491,70	721,98	635,88			
H	Transport i gospodarka magazynowa	113,48	164,35	37,63	120,30	579,22	680,63	560,51			
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	-105,56	-109,16	-111,24	-110,60	-44,83	-49,66	-42,83			
J	Informacja i komunikacja	100,71	97,02	53,85	-168,73	-138,98	-166,52	b.d.			
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	-7,54	196,46	95,59	-21,48	-114,15	-123,41	-113,68			
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	15,35	13,10	17,21	191,41	216,95	216,90	205,75			
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	60,52	29,41	27,82	-226,23	-252,17	-226,05	-237,43			
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	99,85	83,18	74,81	330,21	-16,35	-47,03	-350,89			
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	126,37	131,97	171,25	261,46	297,91	302,14	419,27			
P	Edukacja	-169,40	-134,57	-37,38	-138,22	-70,54	-28,77	7,83			
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	25,59	-59,08	-29,86	399,11	310,98	334,43	397,46			
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	148,30	157,01	135,17	61,48	46,43	61,59	74,25			
Si	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników;										
Ti	gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby;										
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	35,94	38,58	20,68	b.d.	b.d.	b.d.	12,48			

B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 45. Baza ekonomiczna Będzina wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników

Seksja PKD 2007		Udział (w %) zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w ogóle zatrudnionych w mieście Będzin*								
		Lata								
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015		
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo									
B	Górnictwo i wydobywanie				b.d.	b.d.	b.d.	b.d.		b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe					b.d.	b.d.	b.d.		b.d.
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	10,36	9,32	9,14	11,24	10,60	7,57	6,90		
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3,31	3,00	2,91	2,41	1,87	2,27	2,43		
F	Budownictwo	2,00	1,36	3,66	2,17	1,67	1,07	2,63		
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1,09	1,25	0,47	1,65	3,75	5,59	5,14		
H	Transport i gospodarka magazynowa	0,88	1,28	0,29	0,91	4,41	5,27	4,53		
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi									
J	Informacja i komunikacja	0,78	0,75	0,41				b.d.		
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa		1,53	0,73						
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,12	0,10	0,13	1,44	1,65	1,68	1,66		
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	0,47	0,23	0,21						
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	0,77	0,65	0,57	2,49					
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0,98	1,03	1,31	1,97	2,27	2,34	3,39		
P	Edukacja							0,06		
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	0,20			3,01	2,37	2,59	3,22		
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	1,15	1,22	1,04	0,46	0,35	0,48	0,60		
Si	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników;									
Ti	gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby.	0,28	0,30	0,16	b.d.	b.d.	b.d.	0,10		
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne									

* – zjawisko nie wystąpiło. B.d. – brak danych, ze względu na ochronę danych podmiotów realizowaną przez GUS.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W okresie 2003–2015 zanotowano bardzo silne tendencje wzrostowe w działalności handlowej i naprawie pojazdów, w działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, transporcie i gospodarce magazynowej, budownictwie, administracji publicznej oraz opiece zdrowotnej i pomocy społecznej. Spektakularny wzrost w działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, w której ponad dziesięciokrotnie wzrosło zatrudnienie o charakterze egzogenicznym, mógł być związany z wieloma projektami dotyczącymi poprawy stanu technicznego i wyglądu budynków orazżywieniem na rynku nieruchomości. W opiece zdrowotnej i pomocy społecznej intensywny wzrost nastąpił w latach 2009–2015 i wysoki, stabilny poziom zatrudnienia egzogenicznego w tej branży utrzymywał się do 2015 r. Zaobserwowany wzrost zatrudnienia w tej sekcji wydaje się być związany z działaniami rewitalizacyjnymi dotyczącymi remontu szpitala oraz rozbudowy placówek opieki medycznej. Silny wzrost zaobserwowano także w tym okresie w działalności handlowej, która stała się drugą, dominującą działalnością o charakterze egzogenicznym. W latach 2009–2015 widoczny był także silny rozwój (prawie pięciokrotny wzrost wartości wskaźnika) działalności transportowej oraz gospodarki magazynowej (sekcja I). Istotny wzrost zatrudnienia zaobserwowano także w latach 2009–2013 w działalności związanej z rynkiem budowlanym, która umocniła w tym okresie swoją pozycję jako działalność miastotwórcza. Wzrost ten wydaje się wynikać z silnegożywienia na rynku budowlanym, które było związane m.in. z intensyfikacją w tym okresie działań rewitalizacyjnych w zakresie prac remontowo-budowlanych.

W celu pogłębienia analizy zmian bazy ekonomicznej na podstawie obliczonych wskaźników nadwyżki pracowników, oszacowano procentowy udział zatrudnionych w sektorze egzogenicznym w ogóle zatrudnionych w Będzinie⁵⁶. Analiza zebranych danych pozwala stwierdzić, że w 2003 r. sektor egzogeniczny składał się głównie z działalności: wytwarzanie i zaopatrywanie miasta i jego otoczenia w energię elektryczną, gaz (ponad 10,4% zatrudnionych w mieście). Drugorzędne znaczenie wśród działalności egzogenicznych miały: działalność dotycząca dostaw wody, gospodarowania ściekami, rekultywacji (3,31%), budownictwo (2%), działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (1,2%), handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów (ponad 1% zatrudnionych). W 2003 ponadto osiem innych działalności z sekcji H, J, L, M, N, O, Q, R oraz S, T i U (por. tabela 45) miały marginalny charakter działalności egzogenicznych. Udział zatrudnienia egzogenicznego w tych działalnościach nie przekraczał 1% ogółu zatrudnionych w mieście.

W 2015 r. sektor egzogeniczny w Będzinie tworzyła głównie działalności związane z: wytwarzaniem i zaopatrywaniem miasta i jego otoczenia w energię elektryczną, gaz (ponad 6,9% zatrudnionych w mieście), handlem i naprawą po-

⁵⁶ Wzięto zatem pod uwagę tylko te sekcje PKD, które po obliczeniu wskaźnika nadwyżki pracowników wskazały dodatnie wartości. Na ich podstawie oszacowano udział sektora egzogenicznego w ogóle zatrudnionych w mieście.

jazdów (5,14%), transportem i gospodarką magazynową (4,53%), administracją publiczną (3,39%), opieką zdrowotną i pomocą społeczną (3,22%), budownictwem (2,63%); działalności dotyczącej dostaw wody, gospodarowania ściekami, rekultywacji (2,43%), a także związane z obsługą nieruchomości (1,66%). W 2015 r. ponadto trzy inne działalności z sekcji P, R oraz S, T i U (por. tabela 45) miały marginalny charakter działalności egzogenicznych (poniżej 1% zatrudnionych w mieście).

W okresie 2003–2015 zaobserwowano bardzo silne tendencje wzrostowe w działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości. Odnotowano tu aż dwunastokrotny wzrost udziału pracujących w sektorze egzogenicznym w ogólnej liczbie pracujących w mieście. Bardzo silne tendencje wzrostowe wykazywały takie działalności egzogeniczne, jak: handel i naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa, administracja publiczna, opieka zdrowotna i pomoc społeczna. Tendencje wzrostowe zaobserwowano także w edukacji i budownictwie. W 2009 r. odnotowano szczególnie duży udział działalności budowlanej. Działalność, która w dużej mierze miała w Będzinie charakter egzogeniczny szczególnie silnie rozwinęła się w okresie 2007–2011, zapewne wskutek realizacji wielu działań rewitalizacyjnych w tym czasie w mieście. Udział zatrudnionych w tej sekcji był najwyższy w 2011 r. i kształtował się w Będzinie na poziomie ponad 3,6%. Podobną tendencję zaobserwowano w działalności związanej z opieką zdrowotną i pomocą społeczną, która silnie rozwinęła się, uzyskując charakter egzogeniczny w latach w 2009–2015, co wydaje się również być powiązane z realizowanymi działaniami rewitalizacyjnymi w mieście w zakresie przebudowy i rozbudowy szpitala oraz placówek opieki zdrowotnej. W zakresie działalności handlowej i napraw pojazdów, działalności transportowej oraz w zakresie obsługi rynku nieruchomości widoczna jest silna tendencja wzrostowa w okresie od 2009 r., co może być związane z realizacją wielu działań w zakresie poprawy stanu technicznego budynków oraz dostępności lokali mieszkalnych i użytkowych w mieście, a także wynikiem realizacji wielu projektów w zakresie aktywizacji osób bezrobotnych na rynku pracy.

Druga płaszczyzna analizy bazy ekonomicznej (przeprowadzonej na podstawie danych o liczbie przedsiębiorstw) wskazuje, że w 2003 r. Będzin specjalizował się w działalnościach związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem miasta i jego najbliższego otoczenia w energię elektryczną, gaz i wodę (wartość LQ – 1,32), w handlu i naprawach pojazdów (LQ – 1,13), w obsłudze rynku nieruchomości (LQ – 1,10), działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej (LQ – 1,10), a także w działalności w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej (LQ – 1,06) oraz w pozostałej działalności usługowej (LQ – 1,09). Udział tych działalności był wyższy niż przeciętnie w całym województwie śląskim, co oznaczało specjalizację miasta Będzina w tych dziedzinach. Działalność ta miała jednak według przyjętych założeń niski poziom specjalizacji. Pozostałe działalności w 2003 r. miały charakter endogeniczny (tabela 46).

Tabela 46. Specjalizacja gospodarcza Będzina wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (wskaźnik Florence’a – LQ), podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON

Seksja PKD 2007		Wartość wskaźnika LQ						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0,59	0,56	0,46	0,37	0,35	0,39	0,50
B	Górnictwo i wydobywanie	0,93	0,88	0,79	0,48	0,49	0,41	0,37
C	Przetwórstwo przemysłowe	0,81	0,84	0,83	0,81	0,77	0,78	0,78
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1,32	1,09	1,10	1,38	0,98	0,78	0,99
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0,89	0,87	0,89	0,85	0,82	0,79	0,73
F	Budownictwo	0,89	0,91	0,90	0,88	0,92	0,92	0,91
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1,13	1,13	1,13	1,13	1,12	1,12	1,14
H	Transport i gospodarka magazynowa	0,91	0,90	0,97	1,06	1,08	1,08	1,09
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0,93	0,98	0,90	0,94	0,87	0,88	0,87
J	Informacja i komunikacja	1,02	0,99	1,01	0,73	0,81	0,94	0,83
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	0,97	1,01	1,03	1,04	1,05	1,04	0,98
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	1,10	1,06	1,05	1,21	1,20	1,21	1,21
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1,10	1,06	1,06	1,01	1,00	0,98	0,96
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	1,06	1,03	1,03	1,03	1,05	1,02	1,03
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0,76	0,69	0,61	0,59	0,59	0,60	0,61
P	Edukacja	0,88	0,87	0,96	0,90	0,90	0,93	0,89
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1,03	1,04	1,01	1,00	1,02	0,99	1,02
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	0,90	0,88	0,90	0,80	0,80	0,91	0,87
S i T	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	1,05	1,04	1,04	0,95	0,99	1,00	1,00
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analiza specjalizacji miasta dokonana na podstawie wskaźnika specjalizacji pozwoliła wskazać, że Będzin w 2015 r. specjalizował się w działalności związanej z rynkiem nieruchomości ($LQ = 1,21$), handlu i naprawach pojazdów ($LQ = 1,14$), transporcie i gospodarce magazynowej ($LQ = 1,09$), działalności w zakresie usług administrowania i działalności wspierającej ($LQ = 1,03$), opiece zdrowotnej i pomocy społecznej ($LQ = 1,02$), pozostałej działalności usługowej ($LQ = 1,00$). Udział tych działalności był wyższy niż przeciętnie w całym województwie śląskim, co oznaczało specjalizację Będzina w tych dziedzinach, był to jednak niski poziom specjalizacji. Pozostałe działalności w 2015 r. miały charakter endogeniczny. Żadna z działalności egzogenicznych nie miała w badanym okresie charakteru średniej ani wysokiej specjalizacji. Wartość wskaźnika LQ dla tych działalności kształtował się na poziomie 1,00–1,21, który oznacza, że mamy tu do czynienia z bardzo słabo wykształconym obszarem funkcji egzogenicznych, co w przypadku miasta o prawie 60 tys. mieszkańców jest bardzo zaskakujące.

W badanym okresie 2003–2015 jedynie działalność egzogeniczna związana z obsługą nieruchomości zanotowała 10% wzrost, jednak utrzymując się wciąż na niskim poziomie specjalizacji. W tym okresie rozwinęła się natomiast, uzyskując charakter egzogeniczny działalność transportowa i gospodarka magazynowa. Działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, działalność w zakresie informacji i komunikacji, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna utraciły charakter działalności egzogenicznych, pozostając jednak wciąż silnie rozwiniętymi działalnościami o charakterze endogenicznym. Dodać należy, że w tym okresie także pozostałe działalności o charakterze endogenicznym uległy ograniczeniu. Warto wspomnieć, że działalność w zakresie edukacji w 2007 r. zanotowała 10% wzrost w stosunku do roku poprzedniego, co można wiązać m.in. z działaniami w zakresie rewitalizacji, realizowanymi przez Powiatowy Urząd Pracy w zakresie edukacji i aktywizacji bezrobotnych.

Zebrane dane pozwalają na wskazanie pewnym trendów rozwoju poszczególnych działalności gospodarczych w okresie 2003–2015, a tym samym pewnych trendów rozwoju funkcji o charakterze egzogenicznym. Tendencje rozwojowe działalności egzogenicznych zaobserwowano jedynie w działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, która wzrosła do największego poziomu ($LQ = 1,21$) w 2013 i 2015 r. W analizowanym okresie działalności w zakresie transportu i gospodarki magazynowej oraz działalności w zakresie finansów i ubezpieczeń rozwinęły się ponadprzeciętnie (z poziomu $LQ < 1$ w 2003 r. do poziomu $LQ > 1$ w 2015 r.), stając się aktywnościami egzogenicznymi. Przy czym działalność finansowa i ubezpieczeniowa wykazała charakter działalności egzogenicznej ($LQ > 1$) jedynie w okresie 2005–2013.

Zmniejszyła się natomiast znacząco, tracąc tym samym charakter egzogeniczny działalność związana z wytwarzaniem i zaopatrywaniem miasta i jego najbliższego otoczenia w energię elektryczną, gaz i wodę (z poziomu $LQ = 1,32$

w 2003 r. do poziomu $LQ = 0,99$). Zmniejszyła się także działalność w zakresie informacji i komunikacji, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, tracąc w tym okresie charakter egzogeniczny. Warto wspomnieć także, że działalność w zakresie górnictwa i wydobywania zanotowała największy, bo ponad 50% spadek swojego udziału w badanym okresie. Brak w tym okresie tendencji rozwoju w przetwórstwie przemysłowym, rolnictwie, budownictwie, działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, działalności kulturalnej, rozrywkowej i rekreacyjnej, które, osiągając wartość wskaźnika LQ na poziomie poniżej 1, wykazywały charakter działalności endogenicznych.

Ponadto, w przypadku zaobserwowanej w Będzinie zmniejszającej się wartości wskaźnika LQ dla zdecydowanej większości działalności (zarówno endogenicznych, jak i egzogenicznych), można mówić o postępującym procesie kurczenia się miasta i o utracie jego funkcji egzogenicznych.

W Będzinie zaobserwowana została silna korelacja między działaniami rewitalizacyjnymi skoncentrowanymi na poprawie stanu technicznego budynków, adaptacji obiektów i terenów poprzemysłowych, inwestycji infrastrukturalnych oraz modernizacji i rozbudowy infrastruktury społecznej a rozwojem funkcji związanej z budownictwem. Rozwój tej działalności szczególnie widoczny był w okresie intensywnych prac remontowo-budowlanych, inwestycyjnych w okresie 2009–2013. Zaobserwowano także korelację działań rewitalizacyjnych z intensywnie rozwijającą się specjalizacją miasta w działalności związanej z obsługą i pośrednictwem nieruchomości. Widoczne było powiązanie realizowanych działań rewitalizacyjnych ze wzrostem zatrudnienia w sektorze egzogenicznym w takich dziedzinach jak opieka zdrowotna i pomoc społeczna, administracja publiczna. Efektem podjętych działań rewitalizacyjnych był rozwój działalności administracji publicznej oraz opieki zdrowotnej.

Złożoność procesu rewitalizacji i zidentyfikowanych zmian gospodarczych zachodzących w Będzinie utrudnia jednoznaczną ocenę wpływu tego procesu na bazę ekonomiczną miasta. Trudno jest wyabstrahować inne czynniki (wewnętrzne i zewnętrzne), które także oddziaływały na zmiany struktury gospodarczej i funkcji miasta, poza realizowanymi działaniami rewitalizacyjnymi. Niełatwo również jednoznacznie ocenić, czy obserwowane zmiany następują bezpośrednio pod wpływem procesu i działań rewitalizacyjnych. Jednakże zdecydowanie można stwierdzić, że widoczna jest korelacja wielości projektów rewitalizacyjnych i siły ich oddziaływania ze zmianami struktury gospodarczej miasta. Zaobserwowano wpływ procesu rewitalizacji na wzrost zatrudnienia oraz wzrost liczby podmiotów w takich sekcjach, jak: handel i naprawa pojazdów, opieka zdrowotna, obsługa rynku nieruchomości, administracja publiczna. W konsekwencji można przyjąć, że proces rewitalizacji w Będzinie przyczynił się do wzmocnienia funkcji egzogenicznych miasta.

Proces rewitalizacji Będzina wydaje się wpływać na bazę ekonomiczną miasta (zob. schemat 13 oraz tabela 43), szczególnie w zakresie wywoływanych

efektów zewnętrznych i wzmocnionych efektów mnożnikowych działań rewitalizacyjnych (m.in. poprawa wizerunku i atrakcyjności miasta, poprawa funkcjonowania systemu transportowego, poprawa jakości i dostępności infrastruktury społecznej) i w zakresie rozwoju bazowych sektorów w gospodarce miasta (m.in. wzrost zatrudnienia w wybranych sektorach, poprawa rentowności i aktywności przedsiębiorstw, wzrost liczby przedsiębiorstw).

PODSUMOWANIE

Proces transformacji systemowej i gospodarczej wywołał znaczące zmiany w polskich miastach. W szczególnie trudnej sytuacji znalazły się miasta o dominującym udziale przemysłu w strukturze gospodarczej, które gorzej radziły sobie z dostosowaniem się do nowych uwarunkowań, a także zmieniających się potrzeb mieszkańców. Proces transformacji systemowej spowodował dużą degradację przestrzeni miast, szczególnie przemysłowych, i spowodował istotne, negatywne zmiany w bazie ekonomicznej. Kumulacja wielu problemów społeczno-gospodarczych, utrata funkcji wielu terenów poprzemysłowych, które przez wiele lat pozostawały wyłączone z użytkowania, a także postępująca degradacja przestrzennej sfery funkcjonowania miasta spowodowała konieczność podjęcia działań naprawczych w celu przywrócenia zdegradowanych obszarów miasta do życia – działań rewitalizacyjnych.

Władze lokalne dysponują szeroką paletą instrumentów w zakresie polityki rewitalizacyjnej i mogą aktywnie kształtować proces rewitalizacji, istotnie oddziałujący na przekształcenia bazy ekonomicznej miast. Władze samorządowe w niektórych miastach podjęły próby działań rewitalizacyjnych już pod koniec lat 90. i kontynuowały realizację polityki rewitalizacyjnej przez szereg kolejnych lat.

Skala i paleta podejmowanych działań rewitalizacyjnych jest zróżnicowana, co wpływa na zakres przemian w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej miast. Przeprowadzone analizy pokazują to różnicowanie na przykładzie trzech miast: Przemyśla, Żyrardowa i Będzina.

Realizacja projektów rewitalizacyjnych w różny sposób i z różną siłą oddziaływała na sfery funkcjonowania analizowanych miast, choć można oczywiście też wskazać podobieństwa. We wszystkich trzech miastach realizacja działań rewitalizacyjnych charakteryzowała się największym oddziaływaniem na przestrzenną sferę ich funkcjonowania (w tym głównie na poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków, rozwój infrastruktury sieciowej, poprawę estetyki przestrzeni publicznych). Duże znaczenie miał wpływ działań rewitalizacyjnych na gospodarczą sferę funkcjonowania miasta (w tym głównie na poprawę jego wizerunku i atrakcyjności, rozwój oferty handlowo-usługowej oraz poprawę dostępności komunikacyjnej). W sferze społecznej funkcjonowania miasta rewitalizacja miała duży wpływ na poprawę standardu i dostępności lokali mieszkalnych, poprawę jakości i dostępności infrastruktury społecznej, a także na sferę bezpieczeństwa i porządku publicznego. Działania rewitalizacyjne najslabiej oddziaływały na: sferę

tworzenia relacji społecznych, bezpośrednią poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej, eliminację problemów społecznych oraz poprawę stanu i jakości środowiska przyrodniczego.

Proces rewitalizacji Przemysła charakteryzował się bardzo dużą skalą i zróżnicowaniem działań. Choć kluczowy udział miały działania przestrzenne, to ważną grupę stanowiły także działania o charakterze społecznym, które w istotny sposób wpłynęły na społeczną i gospodarczą sferę funkcjonowania miasta. Najmniejszą grupę stanowiły projekty o charakterze gospodarczym, jednak ich skala wywołała znaczące zmiany. Dokonana ocena oddziaływania działań rewitalizacyjnych na rozwój i funkcjonowanie Przemysła wskazuje na szeroki zakres przemian, które zaszły w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej tego miasta. Realizacja projektów rewitalizacyjnych wywołała szereg dodatkowych efektów zewnętrznych i efektów mnożnikowych, które trudne są do precyzyjnego uchwycenia i oszacowania. Otrzymane wyniki pozwalają jednoznacznie stwierdzić, że duże zróżnicowanie i bardzo duża skala projektów i działań rewitalizacyjnych zrealizowanych w Przemyslu, wpłynęła na szeroki zakres przemian we wszystkich sferach funkcjonowania miasta (społecznej, gospodarczej i przestrzennej).

Proces rewitalizacji Żyrardowa charakteryzował się dużą skalą i dość zróżnicowanym zakresem działań. W Żyrardowie dominowały projekty i działania o charakterze przestrzenno-środowiskowym, uzupełniane o działania w społeczno-gospodarczym obszarze interwencji. Działania te wpłynęły w największym stopniu na przestrzenną i gospodarczą sferę funkcjonowania miasta. Mniejszy zakres miały działania rewitalizacyjne w obszarze społecznym, co znalazło swoje odzwierciedlenie m.in. w mniejszej sile ich oddziaływania na społeczną i gospodarczą sferę funkcjonowania miasta. Ostatecznie jednak ocena siły oddziaływania działań rewitalizacyjnych na różne sfery funkcjonowania miasta wskazuje dość szeroki zakres przemian, które zaszły w Żyrardowie, w tym szczególnie w sferze przestrzennej, gospodarczej i w mniejszym zakresie w sferze społecznej. Istotne znaczenie miała realizacja działań rewitalizacyjnych przez kluczowych partnerów sektora prywatnego (trudna do jednoznacznego oszacowania), która spowodowała zmiany w wielu sferach funkcjonowania miasta i stała się impulsem rozwojowym, tak w części objętej rewitalizacją, jak i w całym mieście, wywołując szereg dodatkowych, pozytywnych efektów zewnętrznych. Tak więc otrzymane wyniki pozwalają stwierdzić, że duża skala oraz zróżnicowana paleta projektów i działań rewitalizacyjnych zrealizowanych w Żyrardowie wpłynęły na szeroki zakres przemian we wszystkich sferach funkcjonowania miasta (społecznej, gospodarczej i przestrzennej).

Proces rewitalizacji Będzina charakteryzował się również dużą skalą i zróżnicowanym zakresem działań rewitalizacyjnych. W Będzinie dominowały projekty i działania o charakterze przestrzenno-środowiskowym. Ich uzupełnieniem była niewielka paleta projektów o charakterze społecznym i gospodarczym. Ocena siły oddziaływania działań rewitalizacyjnych na różne sfery funkcjonowania miasta wskazuje jednak dość szeroki zakres przemian, które zaszły w Będzinie, w tym

szczególnie w sferze przestrzennej i gospodarczej. Realizacja działań rewitalizacyjnych przez pozostałych partnerów rewitalizacji, spowodowała także zmiany w różnych sferach funkcjonowania miasta, powodując szereg dodatkowych efektów zewnętrznych i efektów mnożnikowych. Otrzymane wyniki pozwalają stwierdzić, że duże zróżnicowanie i skala projektów i działań rewitalizacyjnych zrealizowanych w Będzinie wpłynęła na szeroki zakres przemian we wszystkich sferach funkcjonowania miasta (społecznej, gospodarczej i przestrzennej).

Wyniki przeprowadzonych badań wskazują, że skala i paleta działań rewitalizacyjnych podejmowanych w miastach jest istotnie zróżnicowana, co wpływa na zakres obserwowanych przemian w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej.

Siła i charakter działań rewitalizacyjnych znacząco wpływa na zmianę struktury gospodarczej, co przekłada się na przeobrażanie bazy ekonomicznej miast. Przemiany gospodarcze i społeczne w procesie transformacji systemowej wynikające z wprowadzenia nowych form ustrojowych znalazły także odzwierciedlenie w sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz strukturze funkcjonalnej badanych miast. Głównym przejawem zmian, jakie zachodzą od początku lat 90. w analizowanych miastach, jest przede wszystkim dynamiczny rozwój usług i niemal całkowita ich prywatyzacja, zmniejszenie się udziału produkcji przemysłowej oraz rolnictwa w strukturze gospodarczej. Przemiany struktury funkcjonalnej zachodzące dynamicznie na początku lat 90. w późniejszym okresie straciły siłę swojej dynamiki, jednak wciąż postępowały. Na podstawie analizy struktury zatrudnienia oraz struktury podmiotów gospodarczych w badanych miastach można stwierdzić, że proces transformacji systemowej zmienił znacząco strukturę gospodarki tych miast. Okres pierwszych 15 lat transformacji charakteryzował się silnym zmniejszeniem udziału sektora przemysłowego, zwiększeniem udziału sektora usługowego, a także powolną i systematyczną marginalizacją sektora rolnego. Nastąpił też intensywny rozwój małych i średnich przedsiębiorstw, który był szczególnie dynamiczny do połowy lat 90. W badanych miastach na początku XXI w. zaobserwowano dominację dwóch działalności: handlu i napraw oraz przetwórstwa przemysłowego. Natomiast udział pozostałych działalności i ich znaczenie w strukturze funkcjonalnej miast był zróżnicowany. Zmiana struktury funkcjonalnej w analizowanych miastach zależała od bardzo wielu czynników lokalnych i ponadlokalnych i była mocno zróżnicowana.

Wśród badanych miast największą dynamiką przekształceń struktury funkcjonalnej charakteryzował się Będzin. Silnej utracie funkcji przemysłowej związanej z likwidacją lub restrukturyzacją przedsiębiorstw państwowych towarzyszył stabilny rozwój sektora usług – a także duży wzrost poziomu bezrobocia (do 16%). W Żyrardowie dynamika przekształceń struktury gospodarczej była również duża, zaobserwowano spadek znaczenia funkcji przemysłowej, a także zmniejszenie zatrudnienia w sektorze usługowym, przy dużym wzroście poziomu bezrobocia (do 12%). W Przemyśle dynamika przekształceń struktury gospodarczej charakteryzowała się spadkiem znaczenia funkcji przemysłowej, a także zmniejszeniem zatrudnienia w sektorze usługowym, przy dużym wzroście poziomu bezrobocia (do 15%).

Zmiana struktury funkcjonalnej w analizowanych miastach zależała m.in. od takich czynników, jak: reforma administracyjna kraju i związana z nią utrata/zmniejszenie funkcji administracyjnych czy uwarunkowania geopolityczne, które znacząco wpłynęły na funkcje handlowe, co w konsekwencji powodowało specyficzne zmiany w strukturze funkcjonalnej badanych miast.

Na podstawie uzyskanych wyników analiz można jednoznacznie stwierdzić, że zmiany związane z procesem transformacji systemowej wpłynęły istotnie na przekształcenia struktury gospodarczej badanych miast w kierunku rozwoju sektora usługowego oraz dywersyfikacji gospodarki miast. Ze względu na złożoność procesów rozwoju trudno jest jednoznacznie określić i uchwycić zależność pomiędzy działaniami rewitalizacyjnymi, a zmianą struktury gospodarczej miasta. Można jednak pośrednio wnioskować i wskazać silną korelację pomiędzy realizacją projektów rewitalizacyjnych, a wzrostem zatrudnienia lub liczbą podmiotów gospodarczych w ujęciu sekcji PKD w badanych miastach.

W Przemysłu zaobserwowano silną korelację między realizowanymi działaniami rewitalizacyjnymi a wzrostem liczby podmiotów działających w zakresie obsługi rynku nieruchomości, wzrostem zatrudnienia w budownictwie, wzrostem zatrudnienia w działalności edukacyjnej w sektorze publicznym oraz wzrostem liczby podmiotów gospodarczych w działalności edukacyjnej. Wydaje się, że działania rewitalizacyjne pośrednio wpłynęły także na poprawę warunków prowadzenia działalności, wzrost kompetencji pracowników, wzrost aktywności podmiotów gospodarczych oraz poprawę wizerunku miasta, co z kolei przyczyniło się do wzrostu liczby podmiotów gospodarczych, w tym szczególnie małych i mikroprzedsiębiorstw. Ponadto w Przemysłu zaobserwowano korelację między realizacją działań rewitalizacyjnych związanych z rozwojem oferty i poprawą jakości usług publicznych, aktywizacją społeczności lokalnej, czy też rozbudową infrastruktury społecznej, a wzrostem zatrudnienia i liczby podmiotów gospodarczych w administracji publicznej, w działalności związanej z ochroną zdrowia i pomocą społeczną, a także działalnością kulturalną i rozrywkową. Realizacja bardzo wielu działań rewitalizacyjnych i ich koncentracja na rozwoju i poprawie jakości usług publicznych skutkowała przede wszystkim wzrostem zatrudnienia w sekcji administracji publicznej, a w konsekwencji długotrwałym wzmocnieniem znaczenia administracji w strukturze gospodarczej miasta. Na podstawie uzyskanych wyników można więc przyjąć, że skala i charakter działań rewitalizacyjnych w Przemysłu istotnie wpłynęły na zmianę struktury gospodarczej miasta.

W Żyrardowie natomiast wystąpiła silna korelacja między działaniami rewitalizacyjnymi a wzrostem zatrudnienia w budownictwie, wzrostem liczby podmiotów działających w zakresie obsługi rynku nieruchomości, a także wzrostem zatrudnienia i liczby podmiotów w działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami. Widoczna jest również silna korelacja działań związanych z adaptacją oraz rozbudową budynków na cele związane z ochroną zdrowia ze wzrostem zatrudnienia oraz liczbą podmiotów gospodarczych w tej branży. Wydaje się, że w związku z procesem rewitalizacji, który wpłynął na standard oraz dostępność

lokali użytkowych, a także wzrost aktywności podmiotów gospodarczych oraz poprawę wizerunku miasta, nastąpił również rozwój oferty handlowo-usługowej miasta. Na podstawie uzyskanych wyników można więc przyjąć, że siła i charakter działań rewitalizacyjnych w Żyrardowie istotnie wpłynęły na zmianę struktury gospodarczej miasta.

W przypadku Będzina wystąpiła silna korelacja między działaniami rewitalizacyjnymi a wzrostem zatrudnienia w budownictwie, wzrostem liczby podmiotów działających w zakresie obsługi rynku nieruchomości oraz wzrostem zatrudnienia i liczby podmiotów w działalności edukacyjnej. Ponadto zaobserwowano silną współzależność między realizowanymi działaniami rewitalizacyjnymi a wzrostem zatrudnienia oraz liczbą podmiotów gospodarczych w branży ochrony zdrowia, a także wzrostem zatrudnienia w administracji publicznej, co związane było m.in. z obsługą realizacji projektów rewitalizacyjnych. Wydaje się, że działania rewitalizacyjne pozytywnie oddziaływały także na ogólną poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej, co przełożyło się na wzrost liczby podmiotów gospodarczych. Można wskazać również, że istnieje silna korelacja między realizacją działań rewitalizacyjnych związanych z poprawą jakości usług publicznych, rozbudową infrastruktury społecznej a odnotowanym wzrostem zatrudnienia i liczby podmiotów gospodarczych w administracji publicznej. Na podstawie uzyskanych wyników można więc przyjąć, że skala i charakter działań rewitalizacyjnych w Będzinie istotnie wpłynęły na zmianę struktury gospodarczej miasta.

Złożoność procesu rewitalizacji i zidentyfikowanych zmian gospodarczych zachodzących w badanych miastach utrudnia ocenę wpływu tego procesu na bazę ekonomiczną miasta. Trudności stwarza jednoznaczna ocena, czy obserwowane zmiany następują bezpośrednio pod wpływem procesu i działań rewitalizacyjnych, czy też są konsekwencją innych zjawisk zachodzących w miastach. Uwzględniając te wątpliwości, można jednak stwierdzić, że widoczna jest współzależność pomiędzy liczbą, charakterem i siłą wdrażanych działań rewitalizacyjnych a zmianami bazy ekonomicznej miasta. W Przemysłu zaobserwowano powiązanie procesu rewitalizacji ze wzrostem zatrudnienia oraz wzrostem liczby podmiotów w takich sekcjach, jak m.in.: obsługa rynku nieruchomości, budownictwo, administracja publiczna, kultura i rozrywka, opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników. Działalności te miały charakter egzogeniczny. W konsekwencji można przyjąć, że proces rewitalizacji w Przemysłu istotnie przyczynił się do wzmocnienia funkcji egzogenicznych miasta, tym samym działania rewitalizacyjne w Przemysłu, które znacząco wpłynęły na zmianę struktury gospodarczej miasta, ostatecznie spowodowały zmianę bazy ekonomicznej miasta.

W Żyrardowie zaobserwowano powiązanie realizowanych działań rewitalizacyjnych ze wzrostem zatrudnienia w sektorze egzogenicznym, w takich dziedzinach jak opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz administracja publiczna. Realizacji działań rewitalizacyjnych towarzyszył także rozwój działalności egzogenicznych w sektorze prywatnym (m.in. rozwój handlu i usług, działalności

związane z obsługą nieruchomości, działalności związane z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, rozwój usług medycznych, działalności budowlanej). Szczególne znaczenia miała tu realizacja projektów rewitalizacyjnych przez sektor prywatny, co istotnie wpłynęło na zróżnicowanie struktury gospodarczej miasta. W konsekwencji można przyjąć, że proces rewitalizacji w Żyrardowie przyczynił się do wzmocnienia wybranych funkcji egzogenicznych miasta, a tym samym przyczynił się do zmiany bazy ekonomicznej miasta.

W Będzinie zaobserwowano występowanie współzależności pomiędzy procesem rewitalizacji a wzrostem zatrudnienia i liczby podmiotów w takich sekcjach, jak: obsługa rynku nieruchomości, budownictwo, handel i naprawa pojazdów, administracja publiczna, kultura i rozrywka, opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników. Działalności te miały charakter egzogeniczny, co w konsekwencji potwierdza, że proces rewitalizacji istotnie przyczynił się do wzmocnienia funkcji egzogenicznych miasta, a tym samym przyczynił się do zmiany bazy ekonomicznej miasta.

Przeprowadzone badania wskazują, że w wyniku procesu rewitalizacji nastąpiła zmiana struktury gospodarczej miasta, co przełożyło się na zmianę bazy ekonomicznej. Działania rewitalizacyjne podejmowane w miastach istotnie wpływają na zmianę struktury gospodarczej i przekształcenia bazy ekonomicznej miasta.

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1. Wykaz 60 projektów rewitalizacyjnych realizowanych przez Gminę Miejską Przemysł przy współfinansowaniu z środków Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2007–2013 oraz z innych źródeł zagranicznych w ramach działań rewitalizacyjnych

Nazwa projektu	Wartość projektu	Lata realizacji
Modernizacja Zamku Kazimierzowskiego wraz z rewitalizacją parku Miejskiego w Przemysłu	22 251 738,00	2007–2012
Termomodernizacja obiektów oświatowych miasta Przemysłu – I etap	4 047 743,49	2008–2009
www.eurokidsweb.com	62 000,00	2007–2009
Tworzący artyści odkrywający wiedzę z użyciem solidarności MARKUS	98 400,00	2009–2011
Mowa kamieni. Węgiersko-polska wspólna przeszłość, teraźniejszość i wartości	98 400,00	2009–2011
Innowacyjne zarządzanie w przemysłowych jednostkach oświatowych	94 431,00	2009
Doskonalenie umiejętności kadry administracyjnej	97 097,00	2009–2010
Wyrównywanie szans edukacyjnych i zapewnienie wysokiej jakości usług edukacyjnych świadczonych w systemie oświaty – nowy kierunek „Technik obsługi ruchu turystycznego”	171 832,00	2008–2010
Pozwól mi działać, a zrozumieć – wyrównywanie szans edukacyjnych uczniów w Szkole Podstawowej nr 4	201 160,00	2008–2009
Przebudowa dróg powiatowych w Przemysłu – ulice: Kopernika, Sportowa, Czarnieckiego, Kamienny Most, Rokitniańska	5 528 056,62	2010
Zabezpieczenie przeciwpowodziowe Zakładu Uzdatniania Wody w Przemysłu oraz terenów przyległych	256 478,10	2010
Podkarpacki program stypendialny – dla uczniów szkół ponadgimnazjalnych kończących się maturą (program realizowany w porozumieniu z Sanokiem)	1 816 000,00	2009
E-learning narzędziem w zdobyciu kwalifikacji zawodowych	363 540,00	2010–2011
Aktywne zajęcia dla młodzieży IV Liceum Ogólnokształcącego w Przemysłu	588 540,24	2010–2012
Każdy ma szansę na sukces – wyrównywanie szans edukacyjnych uczniów Szkoły Podstawowej nr 16 w Przemysłu	178 165,28	2010–2011

Załącznik 1 (cd.)

Nazwa projektu	Wartość projektu	Lata realizacji
Comenius „Once upon a time in Europe”	76 000,00	2010–2012
Comenius „Streams of Culture”	57 000,00	2010–2012
Comenius „Sustainable Solutions”	76 000,00	2010–2012
Zajęcia dla młodzieży Technikum nr 4 w Przemyśle szansą na zdobycie zawodu i dobrej pracy	527 212,79	2010–2012
Remont i modernizacja kompleksu sportowego CZUWAJ w Przemyśle	3 318 990,86	2010
Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 885 na odcinku od skrzyżowania z ul. Łukasieńskiego do skrzyżowania z ul. Fabryczną	4 462 698,35	2011
Rozwój usług socjalnych na terenie miasta Przemyśla	5 869 209,26	2010–2011
Rozwój systemu komunikacji publicznej w Przemyśle	8 263 772,48	2010
Odwodnienie i stabilizacja osuwiska na Cmentarzu Głównym w Przemyśle	4 443 884,67	2010–2011
Budowa wschodniej drogi obwodowej miasta Przemyśla łączącej drogę krajową nr 77 z drogą krajową nr 28 wraz z mostem przez rzekę San	245 333 364,35	2010–2012
Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 6 w Przemyśle	1 313 730,78	2010–2011
Przebudowa dróg powiatowych w Przemyśle – ulice: Armii Krajowej, Paderewskiego, Okrzei, Lelewela	6 167 624,82	2011
Kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych miasta Przemyśla	20 470 578,19	2011–2012
Szlakiem dziedzictwa kulturowego Przemyśl – Humenne	140 661,13	2011
Rewitalizacja kompleksu powojkowego przy ul. Grodzkiej w Przemyśle	10 072 175,63	2012–2013
Przebudowa ul. Ofiar Katynia w Przemyśle wraz z odwodnieniem	6 463 585,62	2010–2011
Rozwój szkoły gwarancją sukcesu ucznia!	629 512,00	2011–2013
Młodzi – przyjaźń – współpraca	3 213,00	2011
4 x 3 prosta sprawa	1 074,00	2011
Polska – Niemcy. Tysiąc lat sąsiedztwa w Europie	7 254,00	2011
Our modern city is what we can rely on – the role of regional education in the promotion and development of the city	216 706,44	2011–2013
Being young in Europe	84 000,00	2011–2013
Szansa sukcesu	2 165 090,91	2011–2013
Innowacyjna platforma współpracy Sieci Miast Euroregionu Karpackiego	74 834,36	2011–2012
Dobre wsparcie na starcie – indywidualizacja procesu nauczania uczniów kl. I–III szkół podstawowych, dla których organem prowadzącym jest miasto Przemyśl	909 570,08	2012–2013
Podkarpacie stawia na zawodowców	4 382 037,79	2012–2014

Nazwa projektu	Wartość projektu	Lata realizacji
READWAY – looping for attractive and effective ways to develop interest in reading	176 887,44	2012–2014
Green European Eco Project	84 000,00	2012–2014
Europe in our minds, Europe in our live	84 000,00	2012–2014
Good food good mood	84 000,00	2012–2014
Budowa drogi obwodowej miasta Przemyśla łączącej drogę krajową nr 28 z drogą wojewódzką nr 885	105 953 321,37	2013–2015
Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miast pogranicza Polski i Słowacji poprzez rozwój produktów turystycznych	178 668,00	2013–2014
Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu na terenie miasta Przemyśla	1 509 419,94	2013–2014
Termomodernizacja budynków szkolnych w Przemyśle	1 880 015,66	2013–2014
Niemcy dalecy i bliscy – poznaj nasz kraj	17 909,00	2013
Our rich diversity is our collective strength (SP nr 5)	84 000,00	2013–2015
Lots of countries, just one Europe (I LO)	84 000,00	2013–2015
Visegrad Blueprint – Partnership for developing a civil society	60 080,00	2013
Integracja działań na rzecz rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Przemyśl	938 754,62	2013–2015
E-Usługi Miast i Gmin Podkarpackich	4 089 357,00 (w tym m. Przemyśl) 1 641 090,11	2014–2015
Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej – województwo podkarpackie. Projekt realizowany przez Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich	7 994 878,96 (zakres realizowany na terenie miasta Przemyśla)	2014–2015
Pangea / G5	78 000,00	2014–2017
Gifted for you / SOSW2	46 280,00	2014–2016
Praktyka i stały rozwój drogą do sukcesu zawodowego / ZSUHiG	150 746,40	2015–2016
Feel it! / SP11	65 625,00	2015–2017
Razem	482 495 039,74	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Przemyśla.

Załącznik 2. Wykaz 49 projektów rewitalizacyjnych realizowanych przez partnerów procesu rewitalizacji przy współfinansowaniu ze środków Unii Europejskiej oraz innych źródeł

Lp.	Nazwa projektu	Wartość projektu	Lata realizacji	Podmiot realizujący
1.	Zagospodarowanie zespołu zabytkowego Twierdzy Przemysł w celu udostępnienia dla turystyki kulturowej, etap I	21 720 997,89 (w tym projekt m. Przemysł – 4 070 855,37)	2011–2012	Związek Gmin Fortecznych Twierdzy Przemysł
2.	Pakiet biurowy podstawowym narzędziem pracy pracownika administracji	138 457,25	2005–2006	Przemyska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. (PARR S.A.)
3.	Opracowanie dokumentacji technicznej i studium wykonalności dla Transgranicznego Inkubatora Przedsiębiorczości i Innowacji w Przemysłu	72 552,36	2006	PARR S.A.
4.	Język obcy kluczem do podniesienia atrakcyjności pracownika na rynku Unii Europejskiej	772 089,02	2006–2007	PARR S.A.
5.	Po prostu ... na swoim	466 557,97	2006–2007	PARR S.A.
6.	Rozwój transgranicznego produktu turystycznego na pograniczu polsko-słowackim	83 449,00	2006–2007	PARR S.A.
7.	Twoja kariera zawodowa – naszym priorytetem	668 401,82	2006–2008	PARR S.A.
8.	Nowy dobry zawód – zatrudnienie i rozwój	1 015 364,24	2006–2008	PARR S.A.
9.	Rozwój Transgranicznej współpracy gospodarczej w przygranicznych obszarach Polski i Ukrainy	98 530,00	2007	PARR S.A.
10.	Regionalny Ośrodek EFS w Przemysłu edycja I	354 941,32	2007	PARR S.A.
11.	Regionalny Ośrodek EFS w Przemysłu edycja II	342 175,83	2008	PARR S.A.
12.	Punkt Konsultacyjny	660 282,30	2008–2011	PARR S.A.
13.	Kapitał dla przedsiębiorczych	5 666 332,06	2009–2010	PARR S.A.
14.	Regionalny Ośrodek Europejskiego Funduszu Społecznego	475 178,95	2009	PARR S.A.
15.	Pomysł na biznes	4 882 217,11	2009–2010	PARR S.A.
16.	Regionalny Ośrodek Europejskiego Funduszu Społecznego	516 000,00	2010	PARR S.A.
17.	Postaw na własny biznes	5 678 979,84	2010–2012	PARR S.A.
18.	Nowy Zawód Nowe Jutro	1 620 140,87	2011–2012	PARR S.A.

Lp.	Nazwa projektu	Wartość projektu	Lata realizacji	Podmiot realizujący
19.	Świadczenie usług informacyjnych i doradczych w sieci PKKSU	1 036 800,00	2012–2013	PARR S.A.
20.	Usługa pilotażowa – doradztwo i asysta w prowadzeniu działalności gospodarczej	74 689,13	2011	PARR S.A.
21.	Nowa jakość usług w PARR S.A. – adaptacja budynków przy ul. ks. Piotra Skargi 7/1 w Przemyśle na Centrum Usług Biznesowych	2 283 323,92	2011–2012	PARR S.A.
22.	Razem w biznesie	2 000 000,00	2012–2015	PARR S.A.
23.	Polsko-Słowackie Centrum Obsługi Przedsiębiorców	192 800,00	2013–2014	PARR S.A.
24.	Rozwój wsparcia informacyjnego, promowanie wspólnego dziedzictwa historycznego i kulturowego Polski i Ukrainy „Twierdza Przemyśl”	197 392,00	2014	PARR S.A.
25.	Mosty współpracy – sport i rekreacja dzieci i młodzieży w obszarach przygranicznych	200 000,00	2014	PARR S.A.
26.	Pierwszy biznes	1 873 671,65	2014	PARR S.A.
27.	Punkt Kontaktowy Przemyśl	48 000,00	2014	PARR S.A.
28.	NASZE FORTY – WSPÓLNA HISTORIA – współpraca na rzecz zachowania dziedzictwa historycznego i kulturowego w regionie przygranicznym	199 480,00	2014	PARR S.A.
29.	Punkt Konsultacyjny 2014	190 000,00	2014–2015	PARR S.A.
30.	Strategia Karpacka – Zrównoważony Rozwój Euroregionu karpackiego	174 280,00	2015	PARR S.A.
31.	Świadczenie usług informacyjnych i doradczych w sieci PK KSU	176 039,33	2014–2015	PARR S.A.
32.	Aktywizacja ludzi młodych	2 382 170,00	2006–2007	Powiatowy Urząd Pracy w Przemyśle (PUP w Przemyśle)
33.	Aktywni na rynku pracy	1 240 730,00	2006–2007	PUP w Przemyśle
34.	Stop Bezradności – czas na zmiany	780 300,00	2006–2007	PUP w Przemyśle
35.	Droga do sukcesu	247 796,00	2008–2009	PUP w Przemyśle
36.	Droga do sukcesu – Edycja II	340 716,00	2010–2013	PUP w Przemyśle
37.	Więcej szans w Przemyskim	58 941 791,46	2008–2014	PUP w Przemyśle
38.	Czas na aktywność zawodową	1 620 286,07	2012–2014	PUP w Przemyśle
39.	Czas na pracę	4 125 225,25	2012–2014	PUP w Przemyśle

Załącznik 2 (cd.)

Lp.	Nazwa projektu	Wartość projektu	Lata realizacji	Podmiot realizujący
40.	Aktywizacja osób młodych pozostających bez pracy w przemyskim (I)	5 680 200,00	2015	PUP w Przemysłu
41.	Aktywizacja osób powyżej 29. roku życia pozostających bez pracy w przemyskim (I)	3 088 500,00	2015–2016	PUP w Przemysłu
42.	Przebudowa jazu piętrzącego na rzece San w km 168+850 na przepławkę dla ryb	23 493 889,00	2012–2015	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
43.	Poprawa jakości uzdatniania wody, niezawodności zaopatrzenia w wodę obszaru miasta Przemyśla i gmin zaopatrywanych w wodę z wodociągów miasta Przemyśla	9 191 650,58	2013–2015	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
44.	Modernizacja taboru transportu publicznego na alternatywne źródła zasilania – CNG	2 729 140,00	2010	Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o.
45.	Budowa układu kogeneracyjnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o. w Przemysłu	1 230 322,29	2013–2014	Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o.
46.	Czas na aktywność w mieście Przemyśl	10 729 016,61	2008–2015	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Przemysłu
47.	Kompleksowa informatyzacja Szpitala Miejskiego w Przemysłu jako element Podkarpackiego Systemu Informacji Medycznej – PSIM	3 709 875,45	2014–2015	Szpital Miejski w Przemysłu
48.	Termomodernizacja obiektów Szpitala miejskiego w Przemysłu	2 052 708,00	2015–2017	Szpital Miejski w Przemysłu
49.	Modernizacja Ciepłowni Zasanie w Przemysłu	4 743 001,00	2006–2007	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
	Razem	190 206 441,57		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Przemyśl.

Załącznik 3. Wykaz dotacji udzielonych przez Gminę Miejską Przemyśl w latach 2008–2016 na prace remontowo-konserwatorskie

Lata	Liczba dotacji	Łączna kwota dotacji	Rodzaj i liczba podmiotów otrzymujących dotację
2008	11	189 000,00	8 instytucji sakralnych, 3 właściciele prywatni, 1 podmiot gospodarczy, 1 wspólnota mieszkaniowa
2009	10	200 000,00	6 instytucji sakralnych, 3 właściciele prywatni, 1 wspólnota mieszkaniowa
2010	20	222 000,00	8 instytucji sakralnych, 3 właściciele prywatni, 8 wspólnot mieszkaniowych, 1 cech rzemiosł
2011	25	340 000,00	14 instytucji sakralnych, 3 właściciele prywatni, 6 wspólnot mieszkaniowych, 1 cech rzemiosł, 1 szkoła wyższa
2012	0	0,00	Nie udzielono dotacji
2013	2	49 000,00	2 instytucje sakralne
2014	3	50 000,00	3 instytucje sakralne
2015	5	70 000,00	4 instytucje sakralne, 1 właściciel prywatny
2016	4	55 000,00	2 instytucje sakralne, 2 wspólnoty mieszkaniowe
Razem	80	1 175 000,00	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Przemyśl.

Załącznik 4. Dynamika zatrudnienia w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	94,70	96,12	118,93	94,00	91,49	80,23
B	Górnictwo i wydobywanie	0	0	0	0	56,20	154,41	b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	97,24	100,14	77,08	111,21	104,29	108,07
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	93,36	79,33	78,06	97,98	85,55	88,28
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	96,65	88,08	161,76	97,64	101,34	88,86
F	Budownictwo	100	85,59	105,87	124,92	209,48	49,58	47,65
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	102,01	104,71	110,67	127,02	92,20	106,76
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	97,36	103,11	154,14	99,77	89,33	96,72
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	118,59	134,59	66,27	141,21	68,67	110,63
J	Informacja i komunikacja	100	94,72	103,76	12,51	103,85	70,37	128,07
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	114,73	85,32	80,45	70,11	104,15	83,33
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	101,46	101,11	256,60	92,14	96,77	96,67
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	91,46	102,64	46,77	48,88	93,13	62,30
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	94,46	102,86	51,62	105,72	95,73	125,30
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	105,66	100,86	142,68	99,48	98,27	99,12
P	Edukacja	100	105,17	99,61	93,13	98,81	97,58	94,15
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	106,30	102,98	95,17	99,40	100,91	102,49

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	108,81	108,53	99,29	85,13	101,69	96,12
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	103,07	106,46	45,37	86,07	78,10	b.d.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Załącznik 5. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100,00	103,32	106,26	62,62	83,33	105,00	119,05
B	Górnictwo i wydobywanie	100,00	100,00	100,00	361,54	66,67	150,00	66,67
C	Przetwórstwo przemysłowe	100,00	92,45	94,81	75,32	98,33	108,16	102,52
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100,00	100,00	66,67	133,33	150,00	66,67	250,00
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100,00	103,97	104,58	25,46	140,00	85,71	127,78
F	Budownictwo	100,00	108,29	96,80	102,59	98,68	107,75	110,17
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100,00	92,46	96,68	102,95	84,75	97,95	100,66
H	Transport i gospodarka magazynowa	100,00	85,31	100,82	131,47	88,00	104,55	109,97
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100,00	97,13	94,09	100,90	92,44	107,69	95,54
J	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100,00	98,76	104,25	25,78	102,94	107,62	114,16
K	Informacja i komunikacja	100,00	96,54	91,43	90,56	82,68	101,35	87,33
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100,00	103,32	104,96	1418,86	100,86	102,74	102,50
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100,00	102,18	104,85	97,59	95,22	102,74	104,44
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100,00	101,14	104,60	24,12	103,00	118,45	118,85
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100,00	110,34	103,13	144,63	94,29	106,06	102,86
P	Edukacja	100,00	95,33	95,66	76,61	105,58	117,62	94,01
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100,00	103,47	102,88	112,39	108,35	102,77	99,42

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100,00	105,12	105,92	42,36	103,57	114,66	96,24
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100,00	96,64	99,99	199,79	100,00	105,67	103,45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Załącznik 6. Działania zrealizowane w ramach *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa* w latach 2004–2006, w tys. zł

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania					Struktura własności
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych podmiotów	
1	Rewaloryzacja obiektów resursy i kręgielni	b.d. (Zadanie zrealizowane w latach 2009–2011)					Miasto Żyrardów
2	Rewaloryzacja parku Dittricha	5 860	468	2 046	3 346	0	Miasto Żyrardów
3	Przebudowa ul. Łukasńskiego	794	78	128	587	0	Miasto Żyrardów
4	Budowa kolektora deszczowego w miejscu rowu burzowego nr 51	12 470	0	1 788	9 277	1 405	Miasto Żyrardów/PGK Żyrardów
5	Przebudowa i remont Szkoły Podstawowej nr 7	1 822	164	246	1 232	0	Miasto Żyrardów
6	Przebudowa i remont Szkoły Podstawowej nr 6	2 032	187	280	1 400	0	Miasto Żyrardów
7	Przebudowa i remont Szkoły Podstawowej nr 4	2 703	257	385	1 925	0	Miasto Żyrardów
8	Rozbudowa systemu monitoringu wizyjnego miasta etap I*	166	17	25	125	0	Miasto Żyrardów
9	Adaptacja obiektu po-przemysłowego przy ul. Okrzei 51b na cele hotelowo-rekreacyjne i usługowe**	1 519	0	1 519	0	0	Miasto Żyrardów
10	Remont ul. POW	492	47	96	350	0	Miasto Żyrardów
11	Przebudowa ul. Legionów Polskich i ul. Struga, na odcinku od ul. Limanowskiego do ul. Słonecznej	b.d.					Miasto Żyrardów
12	Przebudowa ul. Radziwiłłowskiej (od ul. POW do ul. 11 Listopada)***	605	0	605	0	0	Miasto Żyrardów
13	Przebudowa ul. Limanowskiego od ul. Kasztanowej do ul. Sikorskiego	b.d.					Inny inwestor

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania					Struktura własności
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych podmiotów	
14	Przebudowa al. Partyzantów od ul. Mireckiego do ul. Bohaterów Warszawy	b.d.					Inny inwestor
15	Budowa obiektu handlowo-usługowego u zbiegu ul. Łukasieńskiego i ul. Okrzei z zagospodarowaniem terenu	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Inny inwestor
16	Budowa obiektu handlowo-usługowego i zagospodarowanie nieruchomości przy ul. 1 Maja (po byłym kinie „Słońce”)	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Inny inwestor
17	Budowa obiektu usługowego przy zbiegu ul. Okrzei i ul. 1 Maja	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Inny inwestor
18	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego u zbiegu ul. Mireckiego z ul. Narutowicza	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Inny inwestor
19	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego przy ul. 11 Listopada	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Inny inwestor
20	Budowa magistrali ciepłowniczych na obszarze rewitalizowanym	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Miasto Żyrardów / PEC Żyrardów
21	Budowa sieci i przyłączy wodno-kanalizacyjnych na obszarze rewitalizowanym	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Miasto Żyrardów / PGK Żyrardów

* Zrealizowano I etap: w ramach rozbudowy monitoringu zainstalowane zostały 4 kamery (u zbiegu ulic Limanowskiego i Wittenberga, na targowisku miejskim, w rejonie dworca PKP i u zbiegu ulic Jasnej i Waryńskiego).

** Zadanie zrealizowane. Obiekt został przystosowany na cele mieszkalno-usługowe.

*** Wykonano remont ul. Radziwiłłowskiej. Remont obejmował odcinek od ul. Świętego Jana do ul. 11 Listopada. Koszt zadania 605.115,91 zł (zadanie zrealizowane po 2009 r.).

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Żyrardów.

Załącznik 7. Działania zrealizowane w ramach *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa* w latach 2007–2015

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
1	Budowa uliczek wokół kościoła pw. św. Karola Boromeusza	437,40	0,00	437,40	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
2	Przedszkole nr 10 – winda dla niepełnosprawnych	74,40	29,76	44 640,00	0,00	b.d.	Miasto Żyrardów
3	Przebudowa ul. Strażackiej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
4	Termomodernizacja hali sportowej Gimnazjum nr 2	487,27	68,85	418,42	0,00	b.d.	Miasto Żyrardów
5	Przebudowa ul. Limanowskiego I etap (ul. 1 Maja – ul. Ossowskiego) fragm. od ul. Ossowskiego do ul. Kasztanowej poza obszarem rewitalizacji	7 446,19	3 000,00	4 446,19	0,00	b.d.	Miasto Żyrardów
6	Przebudowa ul. Waryńskiego	3 072,25	782,78	2 289,48	0,00	b.d.	Miasto Żyrardów
7	Rewaloryzacja zabytkowego Przedszkola nr 9*	1 087,24	0,00	1 087,20	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
8	Centrum Informacji Turystycznej „Industrialne Mazowsze”	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
9	Przebudowa ul. Kościuszki (od ul. Wyszynskiego do ul. Ossowskiego)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
10	Przebudowa al. Partyzantów i pl. Piłsudskiego	2 810,70	0,00	2 810,70	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
11	Przebudowa ul. Okrzei (odcinek od rowu burzowego do ul. 1 Maja)	7 370,97	0,00	7 370,97	0,00	0,00	Miasto Żyrardów

Załącznik 7 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
22	Remont ulic Struga i Legionów Polskich	1 324,35	0,00	1 324,35	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
23	Przebudowa ul. Okrzei (odcinek od ul. Wyspiańskiego do ul. 1 Maja)	411,25	0,00	411,25	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
24	Budowa przedszkola przy ul. Brzóska	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
25	Przebudowa ul. 11 listopada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Miasto Żyrardów
26	A.1. Adaptacja byłego budynku szpitalnego na przychodnię zdrowia (ul. Waryńskiego 15)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
27	A.2. Adaptacja budynku przy ul. Waryńskiego 19 na hotel z gabinetami odnowy biologicznej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
28	A.3. Termomodernizacja obiektów Zespołu Opieki Zdrowotnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
29	A.4. Termomodernizacja Domu Opieki Społecznej dla osób przewlekle chorych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
30	A.5. Remont budynków w obrębie zabytkowej Osady Fabrycznej (ul. Narutowicza 32, 34, 36, ul. Limanowskiego 33b, ul. Prymasa Wyszyńskiego 7, 11, 6, Kościelna 5, 13, ul. Kościuszki 43) wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego do budynków	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
31	A.6. Prace konserwatorskie i remontowe kościoła pw. św. Karola Boromeusza II etap	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
32	A.7. Remont kościoła parafialnego p.w. Matki Bożej Pocieszenia i domu parafialnego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
33	A.8. Renowacja budynku przy ul. 1 Maja 68 wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
34	A.9. Modernizacja budynku przy ul. Waryńskiego 9, 21, 25, 46, 48,50	183,99	0,00	90,20	0,00	93,78	Inny inwestor
35	A.10. Remont budynku przy ul. Wyszyńskiego 12	49,05	0,00	49,05	0,00	0,00	Inny inwestor
36	A.11. Modernizacja budynku przy ul. Strażackiej 3	81,49	0,00	6,68	0,00	74,81	Inny inwestor
37	A.12. Modernizacja budynku przy ul. Narutowicza 40, 42	160,10	0,00	80,10	0,00	80,01	Inny inwestor
38	A.13. Renowacja budynku przy ul. Limanowskiego 12h, 12g, 14, 15, 18, 20, 21, 23, 25, 27, 34	525,01	0,00	374,77	0,00	150,24	Inny inwestor
39	A.14. Modernizacja budynku przy ul. Kościuszki 18, 20, 26, 29, 30	370,53	0,00	6,21	0,00	364,32	Inny inwestor
40	A.15. Renowacja budynku przy ul. Kościelnej 6, 9	173,63	0,00	3,26	0,00	170,37	Inny inwestor

Załącznik 7 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
41	A.16. Remont budynku przy ul. Mireckiego 54 bl. 1, 2, Mireckiego 58 bl. 4, 5, 6, Mireckiego 60 bl. 1, 2, Mireckiego 53	1 306,59	0,00	0,00	0,00	1 306,59	Inny inwestor
42	B.1. Termomodernizacja budynku przy ul. Mireckiego 97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
43	B.2. Remont budynków (ul. Sienkiewicza 1a, 1b, 3, 6, 13, 18)	4,22	0,00	4,22	0,00	0,00	Inny inwestor
44	B.3. Remont budynku przy ul. Mireckiego 103 wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
45	B.4. Remont budynku przy ul. Narutowicza 14/18 wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
46	B.5. Budowa budynku przy ul. Mielczarskiego 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
47	B.6. Termomodernizacja budynku wielorodzinnego przy ul. Dekerta 15 oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
48	B.7. Zagospodarowanie terenu wokół budynków przy ul. Narutowicza 2 i 4 oraz ul. 16 Stycznia 22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
49	B.8. Termomodernizacja budynku wielorodzinnego przy ul. Łukasieńskiego 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
50	B.9. Renowacja wspólnych części budynków: ul. Mielczarskiego 19/23, ul. Mielczarskiego 11, ul. Łukasieńskiego 1, ul. Dekerta 15.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
51	B.10. Termomodernizacja budynku przy ul. Narutowicza 8/14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
52	B.11. Renowacja fasady budynku przy ul. Łukasieńskiego 9/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
53	B.12. Remont elewacji, instalacji elektrycznej oraz klatek schodowych w budynku przy ul. POW 12b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
54	B.13. Modernizacja budynku przy ul. POW 4	41,57	0,00	0,00	0,00	41,57	Inny inwestor
55	B.14. Renowacja budynku przy ul. Sienkiewicza 2, 6	7,82	0,00	7,82	0,00	0,00	Inny inwestor
56	B.15. Modernizacja budynku przy ul. Okrzei 5, 47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
57	B.16. Remont budynku przy ul. Bankowej 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
58	B.17. Modernizacja budynku przy ul. Dekerta 2b, 12, 18	170,65	0,00	15,70	0,00	154,95	Inny inwestor

Załącznik 7 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
59	B.18. Modernizacja i adaptacja budynku przy ul. 1 Maja 25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
60	B. 190. Modernizacja budynku przy ul. 1 Maja 31, 43	20,41	0,00	20,41	0,00	0,00	Inny inwestor
61	C.1. Modernizacja budynku Komendy Powiatowej Policji w Żyrardowie wraz z zagospodarowaniem terenu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
62	C.2. Odrestaurowanie zabytkowego budynku Pałacyk Tyrolski – zakończenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
63	C.3. Adaptacja na cele mieszkalne budynku pofabrycznego przy ul. Lniarskiej 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
64	C.4. Termomodernizacja budynku przy ul. 1 Maja 41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
65	C.5. Rozbiórka starej kotłowni „Babcock” i budowa w jej miejsce budynku o funkcjach usługowo-mieszkalnych z podziemnymi garażami z wykonaniem ciągu pieszego w kierunku stawu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
66	C.6. Remont budynku przy ul. Limanowskiego 43 wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
67	C.7. Wymiana okien w hali sportowej przy ul. Chopina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
68	C.8. Termomodernizacja budynku Starostwa Powiatowego etap III i IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
69	C.9. Przebudowa budynku Nowej Przędzalni przy ul. Hiellego na Lofty de Girarda oraz uporządkowanie przestrzeni publicznej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
70	C.10. Przebudowa zakładu produkcyjnego „Arabesco” przy ul. Nowy Świat na wielopoziomowy garaż z ogrodem na dachu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
71	C.11. Przebudowa Starej Przędzalni przy Małym Rynku 6 na usługi.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
72	C.12. Przebudowa pończoszarni „Stella” przy ul. Limanowskiego 47 na Stella Lofts & Apartments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
73	C.13. Renowacja budynku przy ul. Chopina 2, 8,	419,48	0,00	419,48	0,00	0,00	Inny inwestor
74	C.14. Modernizacja i adaptacja budynku przy ul. Chopina 13	40,95	0,00	40,95	0,00	0,00	Inny inwestor
75	C.15. Remont budynku przy ul. 1 Maja 59	472,09	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
76	D.1. Remont budynku przy ul. Armii Krajowej 12 wraz z zagospodarowaniem terenu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor

Załącznik 7 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
77	D.2. Termomodernizacja budynku przy ul. Armii Krajowej 8	58,31	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
78	D.3. Remont i rozbudowa istniejącego budynku usługowego przy ul. Limanowskiego 42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
79	D.4. Renowacja budynku przy ul. Sławińskiego 6 – adaptacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
80	D.5. Remont budynku Urzędu Skarbowego przy ul. 1 Maja 49a wraz z urządzeniem terenu przyległego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
81	D.6. Wymiana ogrodzenia budynku parafialnego przy ul. Żeromskiego 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
82	D.7. Przebudowa obiektu basenu odkrytego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
83	D.8. Renowacja stadionu piłkarskiego przy ul. Piastowskiej, budowa budynku zaplecza, przebudowa sieci infrastruktury technicznej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
84	D.9. Modernizacja budynku przy ul. Żeromskiego 2, 3, 4, 5, 10, 11	195,28	0,00	15,17	0,00	0,00	Inny inwestor
85	D.10. Modernizacja budynku przy ul. Farbiarskiej 1, 2	35,82	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
86	D.11. Remont budynku przy ul. Armii Krajowej 2, 3, 4, 5, 8	554,75	0,00	79,21	0,00	0,00	Inny inwestor

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
87	D.12. Modernizacja budynku przy ul. 1 Maja 55	129,78	0,00	9,93	0,00	0,00	Inny inwestor
88	D.13. Renowacja budynku przy ul. Sławińskiego 2, 3, 4	223,72	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
89	D.14. Remont budynku przy ul. Ditricha 3	178,47	0,00	178,47	0,00	0,00	Inny inwestor
90	E.1. Budowa „soft loftów” przy ul. Wyspiańskiego 6–8 wraz zagospodarowanie działki na cele mieszkaniowe z częścią usługową, jednopoziomowym garażem podziemnym, remont i przebudowa infrastruktury technicznej, otwarcie dostępu do Górnego Stawu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
91	E.2. Modernizacja budynku przy ul. Wyspiańskiego 5	58,24	0,00	58,24	0,00	0,00	Inny inwestor
92	E.3. Remont budynku przy ul. Wyspiańskiego 5of	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
93	F.1. Przebudowa budynków produkcyjnych Fabryki Wyrobów Lnianych przy ul. 1 Maja 63d na hotel, muzeum lnu, sklep, centrum szkoleniowe oraz modernizacja części produkcyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor

Załącznik 7 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
94	F.2. Zagospodarowanie OWI i budynki garażowe przy ul. Dittricha 10j na cele usługowo-mieszkalne, remont infrastruktury technicznej, uporządkowanie przestrzeni publicznej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
95	F.3. Adaptacja hali szedowej przy ul. Dittricha 10i na cele mieszkalne i usługowe, remont infrastruktury, uporządkowanie przestrzeni publicznej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
96	F.4. Termomodernizacja budynku Komen dy Powiatowej Straży Pożarnej przy ul. I Maja 61b – etap II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
97	G.1. Modernizacja instalacji w budynku przy ul. Wittenberga 10, odnowienie terenów zieleni, wymiana chodnika przed budynkiem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
98	G.2. Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół nr 2 przy ul. Legionów Polskich 54/56	zadanie zrealizowane przez innego inwestora (informacja na podstawie stanu faktycznego, oględzin) – brak danych finansowych					Inny inwestor
99	G.3. Termomodernizacja budynków (ocieplenie ścian) wielorodzinnych przy ul. Szarych Szeregów 2b, 4b, ul. Legionów Polskich 76, 63, 65, ul. Struga 1, 4 oraz ul. Wittenberga 1	179,71	0,00	179,71	0,00	0,00	Inny inwestor

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
100	G.4. Termomodernizacja budynków (wymiana instalacji c.o.) przy ul. Szarych Szeregów 2b, 4b, ul. Legionów Polskich 63, 65 oraz ul. Wittenberga 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
101	G.5. Zagospodarowanie terenu między blokami mieszkalnymi przy ul. Szarych Szeregów 2b, 4b, Struga 1 i 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
102	G.6. Remont budynku przy ul. Wittenberga 9 wraz z zagospodarowaniem terenu.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
103	G.7. Modernizacja budynku przy ul. Szarych Szeregów 3	325,78	0,00	46,83	0,00	278,94	Inny inwestor
104	G.8. Renowacja budynku przy ul. Słonecznej 2, 4	948,03	0,00	24,86	0,00	923,17	Inny inwestor
105	G.9. Modernizacja budynku przy ul. Wittenberga 4	223,92	0,00	41,46	0,00	182,46	Inny inwestor
106	G.10. Remont budynku przy ul. Limanowskiego 56	208,82	0,00	10,47	0,00	198,35	Inny inwestor
107	G.11. Modernizacja budynku przy ul. Konarskiego 6	456,78	0,00	7,62	0,00	456,78	Inny inwestor
108	G.12. Modernizacja budynku przy ul. Legionów Polskich 71, 72	348,57	0,00	18,12	0,00	330,45	Inny inwestor

Załącznik 7 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
109	H.1. Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Sowińskiego 15 i 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
110	H.2. Renowacja wejść do budynków i fasad budynków przy ul. 11 Listopada 21, 23, 25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
111	H.3. Termomodernizacja budynków wielorodzinnych przy ul. Sikorskiego 19, 21, 23/25, ul. Skłodowskiej 18/20, 22/24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
112	H.4. Termomodernizacja (wymiana instalacji c.o.) w budynku przy ul. Sikorskiego 19, 21, 23/25 oraz ul. Skłodowskiej 18/20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
113	H.5. Rozbiórka budynku NZOP przy ul. Wyspiańskiego 6	11,96	0,00	11,96	0,00	0,00	Inny inwestor
114	I.1. Modernizacja budynku przy ul. 1 Maja 84/Jasna 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Inny inwestor
115	I.2. Renowacja budynku przy ul. 1 Maja 82, 84, 94	154,29	0,00	154,29	0,00	0,00	Inny inwestor
116	I.3. Modernizacja budynku przy ul. Kilińskiego 39, 42, 48	134,08	0,00	134,08	0,00	0,00	Inny inwestor
117	I.4. Remont budynku przy ul. Kilińskiego 44/Jasna 5	27,17	0,00	27,17	0,00	0,00	Inny inwestor

Lp.	Nazwa zadania	Środki wydatkowane na realizację zadania w tys. zł					Własność/ podmiot realizujący
		łącznie	w tym: budżet państwa	budżet gminy	budżet środków UE	środki innych pod- miotów***	
118	I.5. Modernizacja budynku przy ul. Leszno 23	28,73	0,00	28,73	0,00	0,00	Inny inwestor
119	I.6. Renowacja budynku przy ul. Jasnej 2	3,62	0,00	3,62	0,00	0,00	Inny inwestor

* Zrealizowano pierwszy etap zadania polegający na odnowieniu sali balowej.

** Zadanie realizowane jako remont. Zakres zadania poszerzono o remont ulicy od skrzyżowania z ul. Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Sikorskiego.

*** Wykonano jako odtworzenie nawierzchni po wykonanej inwestycji (wybudowanie kolektora sanitarnego).

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Żyrardów.

Załącznik 8. Projekty „twarde” realizowane przez Urząd Miasta Będzina do 2009 r. w ramach działań rewitalizacyjnych (zestawienie nie obejmuje działań realizowanych przez inne podmioty we współpracy z będzińskim samorządem)

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
1	Kompleksowa przebudowa nawierzchni ul. Małachowskiego i Piłsudskiego – kontynuacja	2005–2006	4 691 240,00		
2	Przebudowa ul. Małachowskiego i Piłsudskiego – III etap, oraz monitoringu miasta.	2005	1 273 622,00		
3	Kompleksowa przebudowa nawierzchni ul. Małachowskiego i części ul. Piłsudskiego – IV etap	2006	2 671 617,00		500 000,00
4	Budowa parkingu przy ul. Skalskiego	2006	198 488,49		
5	Modernizacja oświetlenia ulicznego	2006	49 796,00		
6	Remont mostu w ciągu ul. Słowiańskiej	2006–2007	2 807 260,56		696 750,00
7	Remont mostu w rejonie ul. Reja	2007	256 241,00		
8	Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych infrastruktury schodów do kładki w ciągu ul. Reja	2007	62 176,00		
9	Remonty kapitalne dróg w latach 2009–2010	2009–2010	121 269,11		
10	Przebudowa boisk sportowych w OSIR przy ul. Sportowej	2006–2007	2 672 582,50		800 000,00
11	Budowa Centrum Sportowego – budowa basenu krytego	2005	213 500,00		
12	Budowa boiska, modernizacja „Domu Turysty”	2007–2008	3 044 291,01		
13	Remont i modernizacja budynków komunalnych	2009	1 966 642,02		
14	Zmiana funkcji Dworca Kolejowego Będzin Miasto na administracyjno-handlową wraz z pełną modernizacją budynku	2007–2010	7 366 538,26	2 123 716,10	
	Razem		27 395 263,95	2 123 716,10	1 996 750,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Będzina.

Załącznik 9. Projekty „twarde” realizowane przez Urząd Miasta Będzina w latach 2015–2017 w ramach działań rewitalizacyjnych (zestawienie nie obejmuje działań realizowanych przez inne podmioty we współpracy z będzińskim samorządem)

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki z UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
1	Budowa parkingu przy ul. Żwirki i Wigury nr 6	2015	32 036,10		
2	Budowa parkingu przy ul. Żwirki i Wigury – basen	2015	44 011,43		
3	Budowa chodnika w ramach przedłużenia bulwarów nad rzeką Przemszą	2015	104 877,60		
4	Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 11	2015	2 674 327,48	166 149,30	
5	Remont dachu Szkoły Podstawowej nr 10	2015	40 959,00		
6	Rozwój edukacji przedszkolnej w Będzinie szansą dla młodych mieszkańców miasta na dobry start – utworzenie oddziału przedszkolnego przy Szkole Podstawowej nr 11 w Będzinie	2015	220 824,15	193 608,71	
7	Parkingi i miejsca postojowe wybudowane w roku 2016	2016	79 897,54		
8	Wymiana ogrodzenia Przedszkola Miejskiego nr 6	2016	108 210,00		
9	Wodny Plac Zabaw	2016	962 380,04		
10	Zagłębiowski Park Linearny – rewitalizacja obszaru funkcjonalnego doliny rzek Przemszy i Brynicy – Miasto Będzin	2016	78 235,66		
11	Remonty kapitalne dróg w latach 2016 – 2017	2016–2017	3 120 791,50		
12	Zagłębiowski Park Linearny – rewitalizacja obszaru funkcjonalnego doliny rzek Przemszy i Brynicy – Miasto Będzin	2017	1 727 172,04		
13	Droga wewnętrzna w sąsiedztwie krytej pływalni na osiedlu Ksawera w Będzinie	2017	89 399,99		
14	Remont kapitalny jezdni i chodnika w ul. Kolejowej	2017	57 687,00		

Załącznik 9 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki z UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
15	Budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego na terenie miasta Będzina	2017	44 284,00		
16	Kompleksowe uzbrojenie terenu inwestycyjnego w dzielnicy Warpie w sąsiedztwie projektowanej DTŚ wraz z budową układu komunikacyjnego	2017	10 356 878,54	8 963 756,00	
17	Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 6 w Będzinie – projekt	2017	44 280,00		
18	Zagospodarowanie bulwarów rzeki Czarna Przemsza	2017	36 111,00		
19	Zabudowa dwóch separatorów z osadnikiem na terenie Miasta Będzina oraz opracowanie operatorów wodnoprawnych dla istniejących wylotów	2017	239 920,00		
	Razem		19 959 309,00		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Będzina.

Załącznik 10. Dynamika zatrudnienia w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	93,06	97,51	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
B	Górnictwo i wydobywanie	100	53,33	118,75	0,00	b.d.	b.d.	b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	103,27	100,34	83,22	85,51	98,01	102,47
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	89,69	98,30	118,35	93,13	72,51	87,02
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	91,47	98,14	96,88	86,31	107,72	100,39
F	Budownictwo	100	90,42	139,25	81,80	96,86	81,65	106,37
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	104,07	97,80	127,52	115,68	111,86	94,70
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	102,45	83,66	131,63	152,09	105,86	89,43
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	132,14	129,73	152,08	157,53	95,65	95,45
J	Informacja i komunikacja	100	98,28	97,02	3,83	230,00	91,30	b.d.
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	183,78	79,98	81,43	67,97	95,19	86,36
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	98,12	107,99	420,81	105,54	98,86	94,23
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	92,52	106,87	16,20	84,34	181,43	70,08
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	95,93	104,13	160,84	64,49	97,69	52,18
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	102,70	106,44	146,15	103,24	100,61	109,26
P	Edukacja	100	105,45	102,02	86,41	101,95	102,79	100,70
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	87,43	101,19	159,72	91,22	101,15	103,17

Załącznik 10 (cd.)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian zatrudnienia						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	104,20	97,58	74,02	92,37	103,48	103,36
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	103,60	97,82	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Załącznik 11. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	100	93,33	88,24	70,45	96,43	111,11	120,00
B	Górnictwo i wydobywanie	100	100,00	100,00	80,34	150,00	100,00	100,00
C	Przetwórstwo przemysłowe	100	102,66	96,33	86,44	98,58	102,67	101,80
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	100	83,33	100,00	133,33	100,00	120,00	150,00
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	100	103,12	106,73	41,87	105,26	105,00	95,24
F	Budownictwo	100	103,25	101,40	98,56	106,67	100,43	98,30
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	100	99,01	94,58	104,79	96,47	98,48	98,96
H	Transport i gospodarka magazynowa	100	98,02	105,29	155,52	96,75	98,32	98,72
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	108,46	89,91	106,63	92,34	100,52	96,39
J	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	100	102,72	102,95	27,19	131,31	128,46	96,41
K	Informacja i komunikacja	100	106,03	100,77	98,42	96,27	98,84	88,63
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	100	103,79	100,45	1022,14	106,39	106,25	104,30
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	100	104,02	101,10	116,96	104,43	105,17	105,09
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	100	103,39	101,91	39,28	109,74	106,51	106,67
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	100	94,74	88,89	136,36	100,00	100,00	100,00
P	Edukacja	100	105,32	111,81	73,69	106,40	122,40	96,88
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	100	110,56	98,47	119,57	111,97	105,97	108,61

Załącznik 11 (cd.)

Seksja PKD 2007		Dynamika zmian liczby podmiotów						
		Lata						
		2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	100	103,89	108,58	50,38	102,15	115,79	98,18
S i T i U	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby. Organizacje i zespoły eksterytorialne	100	100,45	98,21	155,42	107,82	105,70	104,66

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Załącznik 12. Projekty „twarde” realizowane przez Urząd Miasta Będzina w latach 2010–2015 w ramach działań rewitalizacyjnych (zestawienie nie obejmuje działań realizowanych przez inne podmioty we współpracy z będzińskim samorządem)

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki z UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
1	Budowa parkingu między ul. Modrzejowską i ul. Małachowskiego	2010–2011	611 448,98		
2	Budowa drogi dojazdowej do Osiedla Podskarpie	2010–2011	482 068,20		
3	Przebudowa ul. Modrzejowskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	2010–2013	3 337 820,99	2 906 960,07	
4	Remont chodnika i nawierzchni jezdni w ciągu ul. Siemońskiej	2011	188 922,75		
5	Przebudowa drogi powiatowej 4714S – ul. Piłsudskiego w Będzinie na odcinku od ul. Sierżanta Załogi do DK 86	2011	165 952,00		
6	Przebudowa ciągu dróg powiatowych 4700S – ul. Wolności w Będzinie – etap I	2011	1 052 000,70		
7	Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 10	2011	1 869 501,43		947 934,00
8	Remont kapitalny i modernizacja dachu w budynku Przedszkola Miejskiego nr 6 połączony z likwidacją i utylizacją azbestu	2011	514 304,09		64 667,00
9	Remont kapitalny i modernizacja dachu w budynku Przedszkola Miejskiego nr 8 połączony z likwidacją i utylizacją azbestu	2011	431 463,12		
10	Remont i oświetlenie murów miejskich w rejonie ulic Modrzejowskiej i Zawale	2011	3 020 340,75	2 191 991,68	

Załącznik 12 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki z UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
11	Trasa rowerowa nr 1 w Będzinie od granicy miasta Dąbrowa Górnicza – wały przeciwpowodziowe, wzdłuż rzeki Czarna Przemsza do centrum miasta Będzina – punkt informacyjny przy kortach (ul. Zawodzie) realizowana w ramach projektu subregionalnego „Rozwój infrastruktury aktywnych form turystyki i rekreacji na terenie gmin Będzin, Siewierz, Sławków i Dąbrowa Górnicza – Centrum Sportów Letnich i Wodnych PO-GORIA – Etap I”	2010–2011	847 912,19	505 463,99	
12	Konserwacja polichromii w Domu Modlitwy Mizrahi w Będzinie	2010–2011	112 704,70		
13	Budowa boisk sportowych przy Szkole Podstawowej nr 1	2011–2012	675 733,39		392 533,47
14	Projektu i wykonanie rozbiórki budynków położonych w Będzinie na Górze Zamkowej pomiędzy ul. Górną i ul. Góra Zamkowa	2011–2012	67 000,00		
15	Remont kapitalny ul. 11 Listopada (od ronda Unii Europejskiej łącznie z rondem do ul. Krasickiego)	2012	1 201 966,37		
16	Remont kapitalny ul. Sportowej – parking	2012	150 852,09		
17	Remont skrzyżowania ul. Małobądzkiej i ul. Piłsudskiego w Będzinie w ciągu drogi powiatowej 4719S wraz z przejazdem tramwajowym	2012	280 897,00		
18	Przebudowa ciągu dróg powiatowych 4700S – ul. Wolności i ul. Barlickiego w Będzinie – etap II	2012	1 481 247,35		

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki z UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
19	Remont kapitalny ogrodzenia przy Szkole Podstawowej nr 10 od strony ul. Sportowej	2012	21 315,90		
20	Termomodernizacja Przedszkola Miejskiego nr 1 w Będzinie przy ul. Zawale	2012	847 879,31		
21	Modernizacja 8 placów zabaw	2012	525 420,00		
22	Budowa SKATEPARKU wraz z obiektami towarzyszącymi oraz dwoma boiskami do piłki plażowej	2012	956 932,00		
23	Przygotowanie terenu pod inwestycje „Warpie”	2012	37 515,00		
24	Rozbudowa miejskiej sieci monitoringu na terenie Wzgórza Zamkowego i Miasta Będzina	2012–2013	346 100,00		
25	Budowa kompleksu wielofunkcyjnych boisk sportowych ze sztuczną nawierzchnią oraz zadaszoną trybuną przy Szkole Podstawowej nr 11 w Będzinie	2012–2013	1 914 858,00		
26	Remont pl. 3 Maja, ul. Sączewskiego i ul. Małachowskiego	2012–2014	4 740 305,82		
27	Budowa sygnalizacji świetlnej na ul. Modrzejowskiej	2013	49 950,87		
28	Budowa miejsc postojowych przy ul. Żwirki i Wigury	2013	38 029,42		
29	Przebudowa ciągu dróg powiatowych 4700S – ul. Barlickiego w Będzinie	2013	1 370 000,00		
30	Kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy pod nazwą „Strefa aktywności rodzinnej” przy ul. Małobądzkiej	2013	666 466,78	658 963,78	
31	Strefa aktywności rodzinnej na osiedlu Zamkowym	2013	1 248 140,23		
32	Rewaloryzacja oraz budowa strefy aktywności rodzinnej w parku przy ul. Konopnickiej w Będzinie	2013	398 727,96		

Załącznik 12 (cd.)

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki z UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
33	Rewaloryzacja oraz budowa strefy aktywności rodzinnej w parku „Warpie” w Będzinie	2013	2 261 106,47	2 251 550,77	
34	Modernizacja 6 placów zabaw	2013	448 335,00		
35	Zabezpieczenie i adaptacja dla celów kulturalnych podziemi będzinских pod Wzgórzem Zamkowym	2013	5 674 507,11	4 795 625,35	
36	Rewaloryzacja Wzgórza Zamkowego wraz z zabezpieczeniem i odtworzeniem elementów zabytkowych w Będzinie	2013	7 322 289,74	5 578 045,53	
37	Punkt widokowy przy al. Kołłątaja wraz z zagospodarowaniem wejść do podziemi	2013	1 365 515,30	1 138 159,85	
38	Budowa miejsc postojowych przy ul. Stalickiego	2014	190 301,39		
39	Budowa miejsc postojowych przy ul. Skalskiego	2014	267 174,60		
40	Przebudowa skrzyżowania ul. Staszica z drogą dojazdową do osiedla Podskarpie	2014	149 046,62		
41	Kompleksowe uzbrojenie terenu inwestycyjnego w dzielnicy Warpie w sąsiedztwie projektowanej DTŚ wraz z budową układu komunikacyjnego”	2014	10 356 878,54	8 963 756	
42	Rozbudowa miejskiej sieci monitoringu	2014	18 126,51		
43	Podjazdy dla niepełnosprawnych w Przedszkolu Miejskim nr 10 i Przedszkolu Miejskim nr 13, w Szkole Podstawowej nr 6 i Miejskim Zespole Szkół nr 2	2014	154 434,38		
44	Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 11 w Będzinie – etap I – remont sali gimnastycznej	2014	225 157,50		
45	Modernizacja placów zabaw	2014	168 836,93		

Lp.	Nazwa zadania	Rok realizacji	Wydatkowana kwota (zł)	Środki z UE	Środki z innych zewnętrznych źródeł
46	Budowa boisk sportowych przy Szkole Podstawowej nr 4	2014	1 047 222,00		290 531,00
47	Uliczna galeria sztuki	2014	50 920,00		
48	Demontaż płyt w Będzinie, rejon ul. 11 Listopada i ul. Piłsudskiego, stanowiących przykrycie na rzece Przemsza	2014	35 670,00		
49	Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego obiektów dawnej cementowni Grodziec	2014	29 889,00		
50	Budowa parkingu przy ul. Żwirki i Wigury 6	2015	32 036,10		
51	Budowa parkingu przy ul. Żwirki i Wigury – basen	2015	44 011,43		
52	Budowa chodnika w ramach przedłużenia bulwarów nad rzeką Przemsza	2015	104 877,60		
53	Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 11	2015	2 674 327,48	166 149,30	
54	Remont dachu Szkoły Podstawowej nr 10	2015	40 959,00		
55	Rozwój edukacji przedszkolnej w Będzinie szansą dla młodych mieszkańców miasta na dobry start – utworzenie oddziału przedszkolnego przy Szkole Podstawowej nr 11 w Będzinie oraz zakupy inwestycyjne	2015	220 824,15	193 608,71	
56	Remonty kapitalne dróg w latach 2009–2010	2009–2010	121 269,11		
	Razem		62 657 493,35	29 358 275,03	1 695 665,47

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Będzina.

BIBLIOGRAFIA

- Biliński T., *Systemowe ujęcie programu rewitalizacji obszaru miejskiego*, [w:] T. Biliński (red.), *Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*, t. 2, Wydawnictwo Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra 2006, s. 20–35.
- Boryczka E.M., *Baza ekonomiczna w procesie rewitalizacji miast przemysłowych*, „Gospodarka w Praktyce i Teorii” 2016, nr 4 (45), s. 7–19.
- Brandenburg H. (red.), *Projekty regionalne i lokalne – uwarunkowania społeczne i gospodarcze*, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Katowice 2012.
- Brol R. (red.), *Ekonomika i zarządzanie miastem*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego, Wrocław 2004.
- Brol R., Maj M., Strahl D., *Metody typologii miast*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, Wrocław 1990.
- Castells M., *European cities, the informational society and the global economy*, „New Left Review” 1994, no. 204, s. 247–267.
- Chabot G., Beaujeu-Garnier J., *Zarys geografii miast*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 1971.
- Churski P., Dolata M., Dominiak J., Hauke J., Herodowicz T., Konecka-Szydłowska B., Nowak A., Perdał R., Woźniak M., *Współczesne przemiany czynników rozwoju społeczno-gospodarczego*, „Studia KPZK” 2018, t. 183, s. 67–88.
- Churski P., Herodowicz T., Konecka-Szydłowska B., Perdał R., *Czynniki rozwoju regionalnego w świetle współczesnych przemian społeczno-gospodarczych – dyskurs teoretyczny*, Working Paper of FORSED Project, Zakład Analizy Regionalnej Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej UAM, Poznań 2017, http://forsed.amu.edu.pl/admin/uploads/file/forsed_working_paper_no_01.pdf [dostęp: 17.07.2017].
- Cunningham S., *The Restoration Economy. The Greatest New Growth Frontier*, Berrett-Koehler Publishers, San Francisco 2002.
- Czech W., *Wartości przestrzeni Będzina jako system warunkujący jego zrównoważony rozwój*, [w:] M.Z. Pulinowa (red.), *Będzin 1358–2008*, t. 1, Środowisko przyrodniczo-geograficzne, Muzeum Zagłębia, Będzin 2008, s. 355–363.
- Czyżewska A., *Pomysł na miasto. Programy rewitalizacji oparte na konkurencyjności*, [w:] J. Poczobut (red.), *Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce*, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Kraków 2009, s. 317–320.
- Danielewicz J., *Zarządzanie obszarami metropolitalnymi wobec globalnych procesów urbanizacji*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2013.
- Dej M. i in., *Rozwój gospodarczy. Raport o stanie polskich miast 2016*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2016.
- Domański R., *Geografia ekonomiczna. Ujęcie dynamiczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006.
- Domański R., *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010.
- Domański R., *Miasto innowacyjne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000.

- Drobniak A., *Dynamika rozwoju miast w kontekście ich wielkości i rangi*, „Studia Ekonomiczne Regionu Łódzkiego” 2016, nr XXI, s. 217–226.
- Drobniak A., *Hybrydyzacja rozwoju – prężność i dynamika rozwoju polskich miast*, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 2017, nr 467 *Regiony, metropolie, miasta*, s. 23–32.
- Drobniak A., *Projekty na rzecz transformacji miasta poprzemysłowego*, [w:] H. Brandenburg (red.), *Projekty regionalne i lokalne – uwarunkowania społeczne i gospodarcze*, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Katowice 2012, s. 62–73.
- Drobniak A., *Projekty strategiczne w mieście poprzemysłowym*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Katowice 2012.
- Drobniak A., *Urban Resilience Concept and Post-industrial Cities in Europe*, Helion, Gliwice 2014.
- Drobniak A., Plac K., *Urban resilience – transformacja miast poprzemysłowych aglomeracji górnośląskiej*, „Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach” 2015, nr 250, s. 75–98.
- Gałązka A., *Teoretyczne podstawy rozwoju regionalnego – wybrane teorie, czynniki i bariery rozwoju regionalnego*, „Studia BAS” 2017, nr 1 (149), s. 9–61.
- Gosztyła M., *Wokół zagadnień rewaloryzacji miasta Przemysła*, „Wiadomości Konserwatorskie” 2016, nr 19, s. 15–18.
- Grzeganeek-Więcek B., Jacher W., Ślodeczyk J. (red.), *Małe i średnie przedsiębiorstwa jako stymulatory rozwoju gospodarczego: z badań w województwie opolskim*, AMP Andrzej Matczewski, Katowice–Kraków 1996.
- Gutowski B., *Przestrzeń marzycieli. Miasto jako projekt utopijny*, Oficyna Wydawnicza Feniks, Warszawa 2006.
- Hansen A.L., Andersen H.T., Clark E., *Creative Copenhagen: globalization, urban governance and social change*, „European Planning Studies” 2001, vol. 9 (7), s. 851–869.
- Harańczyk A., *Miasta polskie w procesie globalizacji gospodarki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998.
- Heffner K., *Zmiany struktury funkcjonalnej małych miast w obszarach metropolitalnych*, [w:] K. Heffner, A. Polko (red.), *Transformacja funkcji miejskich w ośrodkach lokalnych*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Katowice 2010, s. 356–379.
- Isserman A.M., *The location quotient approach for estimating regional economic Impacts*, „Journal of the American Institute of Planners” 1977, t. 43, s. 33–41.
- Jadach-Sepiolo A., Dobek I., *Rewitalizacja jako proces stymulujący restrukturyzację bazy ekonomicznej miasta*, [w:] M. Bryx (red.), *Rewitalizacja miast a przedsiębiorczość*, Szkoła Główna Handlowa – Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2012, s. 19–55, 160–170.
- Jadach-Sepiolo A. i in., *Ludzie. Przestrzeń. Zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast*, Ministerstwo Rozwoju, Warszawa 2016.
- Jałowiecki B., *Globalny świat metropolii*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2007.
- Jałowiecki B., *Miasto w dobie przemysłowej. Uwagi o podejściu systemowym*, [w:] H. Imbs (red.), *Miasto i kultura polska doby przemysłowej. Przestrzeń*, Ossolineum, Wrocław 1988, s. 22–46.
- Jałowiecki B., Szczepański M., *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2006.
- Jerczyński M., Chaves L.F., Siemek Z. (red.), *Studia nad strukturą funkcjonalną miast*, Ossolineum, Wrocław 1973.
- Jerczyński M., *Zagadnienia specjalizacji bazy ekonomicznej większych miast w Polsce*, [w:] M. Jerczyński, L.F. Chaves, Z. Siemek (red.), *Studia nad strukturą funkcjonalną miast*, Ossolineum, Wrocław 1973, s. 9–130.
- Jewtuchowicz A., *Terytorium i współczesne dylematy jego rozwoju*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2005.

- Kołodziejcki J., Parteka T., *Perspektywy rozwoju metropolii Trójmiasta w XXI wieku*, [w:] A. Kukliński, J. Kołodziejcki, T. Markowski, W. Dziemianowicz (red.), *Globalizacja polskich metropolii*, Euroreg, Warszawa 2000, s. 76–89.
- Komża J., *Rewitalizacja Żyrardowa. Jak feniks z popiołów*. Materiały robocze projektu „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, 2008, [wersja elektroniczna w posiadaniu Autorki].
- Komża J., *Żyrardów. Rewitalizacja dziedzictwa i odbudowa tożsamości miasta*, [w:] J. Kołodziej (red.), *Rewitalizacja dziedzictwa przemysłowego / Industrial Heritage Revitalization*, Wyższa Szkoła Gospodarki w Bydgoszczy, Instytut Historii Nauki Państwowej Akademii Nauk, Bydgoszcz–Warszawa 2011, s. 143–151.
- Kukliński A., *The Warsaw metropolis and the challenges of globalisation*, [w:] A. Kukliński (red.), *The Knowledge-based Economy. The European Challenges of the 21st Century*, State Committee for Scientific Research Republic of Poland, Warszawa 2000, s. 240–251.
- Kulesza M., Marszał T., *Małe miasta obszaru Polski środkowej w okresie transformacji ustrojowej*, „Biuletyn KPZK” 1998, z. 182, s. 200–210.
- Lever W.F., *Glasgow: Policy for the post-industrial city*, [w:] B. Robson (red.), *Managing the City. The Aims and Impacts of Urban Policy*, Barnes & Noble Books, New Jersey 1987, s. 15–29.
- McCann Ph., *Urban and Regional Economics*, Oxford University Press, Oxford 2001.
- McNeill D., *Globalization and the European city*, „Cities” 1999, no. 16, s. 143–147.
- Majer A., *Socjologia i przestrzeń miejska*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010.
- Malisz B., *Zarys teorii kształtowania układów osadniczych*, Arkady, Warszawa 1966.
- Mateczak A., Szymańska D., *Studia nad strukturą przestrzenno-funkcjonalną miasta – przykład Brodnica*, Wydawnictwo Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń 1997.
- Matysiak M., „Lofty de Girarda” jako przykład rewitalizacji dawnych zakładów przemysłowych w Żyrardowie, „Rocznik Żyrardowski” 2010, t. 8, s. 589–609.
- Matysiak M., *Rewitalizacja jako szansa ożywienia turystycznego miasta Żyrardowa*, 2013, http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/element/bwmeta1.element.desklight-3da65ff5-7ee8-4397-80e2-ca-c100e18a71/c/PTiR_4_2013.46-70.pdf [dostęp: 15.09.2018].
- Mikoś T., Chmura J., *Rewitalizacja i udostępnienie zabytkowych podziemi w rynku w Przemysłu na podziemną trasę turystyczną*, „Górnictwo i Geoinżynieria” 2005, z. 3 (1), s. 299–331.
- OECD *Przegląd Krajowej Polityki Miejskiej. Polska 2011*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, [Warszawa] 2011.
- Parysek J.J., *Miasta polskie na przełomie XX i XXI wieku. Rozwój i przekształcenia strukturalne*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2005.
- Parysek J.J., *Transformacja społeczno-gospodarcza i jej konsekwencje w miastach polskich*, [w:] J. Słodczyk (red.), *Rozwój miast i zarządzania gospodarką miejską*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2004, s. 29–56.
- Paszkowski Z., *Miasto idealne w perspektywie europejskiej i jego związku z urbanistyką współczesną*, Universitas, Kraków 2012.
- Polak E., *Globalizacja a różnicowanie społeczno-ekonomiczne*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2009.
- Polko A., *Transformacja gospodarki centrum miasta poprzemysłowego na przykładzie zmian zachodzących w aglomeracji górnośląskiej*, [w:] B. Kos (red.), *Transformacja gospodarki – konsumenci, przedsiębiorstwa, regiony*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Katowice 2011, s. 131–145.
- Rooset E., *Demografia Polski*, Warszawa 1975.
- Sassen S., *Globalizacja. Eseje o nowej mobilności ludzi i pieniędzy*, przekł. J. Tegnerowicz, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2007.
- Słodczyk J., *Historia planowania i budowy miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2012.

- Ślodeczyk J., *Przemiany strukturalne ośrodków miejskich w regionie*, [w:] Z. Mikołajewicz (red.), *Uwarunkowania i strategia rozwoju regionalnego w procesach integracji europejskiej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2000, s. 39–52.
- Ślodeczyk J., *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2003.
- Ślodeczyk J., *Rola funkcji przemysłowej w miastach regionu opolskiego w świetle struktury pracujących*, [w:] J. Ślodeczyk (red.), *Spoleczne, gospodarcze i przestrzenne przeobrażenia miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2000, s. 75–95.
- Ślodeczyk J., *Rozwój miast i zarządzania gospodarką miejską*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2004.
- Sokołowicz M.E., *Miejskie dobra wspólne (commons) z perspektywy ekonomii miejskiej*, „Studia Regionalne i Lokalne” 2017, nr 4 (70), s. 23–40.
- Sokołowicz M.E., *Rewitalizacja miast z perspektywy ekonomicznej. Refleksje teoretyczne i ich konsekwencje dla praktyki planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych*, „Gospodarka w Praktyce i Teorii” 2016, nr 4 (45), s. 57–68.
- Sokołowicz M.E., *Rozwój terytorialny w świetle dorobku ekonomii instytucjonalnej. Przestrzeń – bliskość – instytucje*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2015.
- Sokołowicz M.E., *Udogodnienia miejskie – element publicznego wymiaru zasobów mieszkaniowych*, „Acta Universitatis Lodzensis. Folia Oeconomica” 2017, vol. 6 (332), s. 125–143.
- Sokołowski D., *Funkcje centralne i hierarchia funkcjonalna miast w Polsce*, Wydawnictwo Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń 2006.
- Stawasz D., *Współczesne dylematy zarządzania rozwojem miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2016.
- Stryjakiewicz T., *Implications of globalisation for regions and localities in an economy in transition: the case of Poland*, [w:] J.J. Parysek, T. Stryjakiewicz (red.), *Polish Economy in Transition. Spatial Perspectives*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2000, s. 7–28.
- Suchaček J., Krcpová M., Stachonová M., *Transition and resilience in Czech post-industrial towns: the case of Ostrava and Karviná*, „Regions Magazine” 2012, vol. 286, iss. 1, s. 17–20.
- Suchaček J., Wink R., Drobnik A., *New Developments in Old Industrial Regions and Agglomerations in Central Europe, The case of Saxony – Leipzig-Halle Agglomeration, Silesian Voivodeship – Upper Silesian Agglomeration and Moravian-Silesian Region – Ostrava Agglomeration*, LAP Lambert Academic Publishing, Saarbrücken 2012.
- Szafrńska E., *Analiza funkcjonalna miast województwa łódzkiego*, [w:] W. Michalski, M. Sobczyński (red.), *Potencjał rozwojowy sieci miast regionu łódzkiego*, Rządowe Centrum studiów Strategicznych, Biuro Rozwoju regionalnego w Łodzi, Łódź 2000, s. 48–65.
- Szymańska D., *Geografia osadnictwa*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009.
- Szymańska W., *Specjalizacja lokalnej działalności gospodarczej miast Pomorza*, „Słupskie Prace Geograficzne” 2009, nr 6, s. 73–87.
- Śleszyński P., *Delimitacja miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze*, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Państwowa Akademia Nauk, Warszawa 2016, https://www.power.gov.pl/media/99813/14_Delimitacja_miast_srednich_tracacych_funkcje_spoleczno-gospodarcze.pdf [dostęp: 16.07.2017].
- Tkocz M., *Ludność Będzina*, [w:] M.Z. Pulinowa (red.), *Będzin 1358–2008*, t. 1, *Środowisko przyrodniczo-geograficzne*, Muzeum Zagłębia, Będzin 2008, s. 140–187.
- Tkocz M., *Przestrzeń gospodarcza*, [w:] M.Z. Pulinowa (red.), *Będzin 1358–2008*, t. 1, *Środowisko przyrodniczo-geograficzne*, Muzeum Zagłębia, Będzin 2008, s. 171–178.
- Tobler W., *A computer movie simulating urban growth in the Detroit region*, „Economic Geography” 1970, no. 46 (2), s. 229–239.
- Tomczak F., *Rewitalizacja a rozwój gospodarczy*, [w:] H. Godlewska-Majkowska, K. Kuciński (red.), *Edukacja jako czynnik rozwoju regionów rewitalizowanych*, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa 2006, s. 135–145.

-
- Węclawowicz G., *Geografia społeczna miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007.
- Wink R., *Economic resilience as the evolutionary concept for post-industrial regions: the case of Leipzig and Halle*, „Journal of Economics and Management” 2012, vol. 10, s. 60–72.
- Zeliaś A. (red.), *Ekonometria przestrzenna*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 1999.
- Zorska A., *Globalizacja i regionalizacja a ekspansja KMN na świecie i w Polsce*, [w:] A. Zorska (red.), *Korporacje transnarodowe w Polsce. Wyzwania w dobie globalizacji i regionalizacji*, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2002, s. 28–37.

SPIS DOKUMENTÓW I RAPORTÓW

- Aktualizacja Programu Rewitalizacji Miasta Będzina na lata 2010–2020*, załącznik do Uchwały nr LVII/987/2010 Rady Miejskiej Będzina z dn. 29 października 2010 r.
- Aktualizacja Programu Rewitalizacji Miasta Będzina z 2014 r.*, Załącznik do Uchwały nr XLVI/459/2014 Rady Miasta Będzina z dn. 29 stycznia 2014 r.
- Analiza struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz dostępności komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie węzłów autostrady A4*, Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, 2014 r.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013*, Uchwała nr 44/364/10 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 25 marca 2010 r.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Będzina na lata 2010–2013*, Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVII/988/2010 Rady Miasta w Będzinie z dnia 30 października 2010 r.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Przemyśla na lata 2012–2016*, Uchwała nr 297/2012 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 20 grudnia 2012 r., <https://bip.przemyśl.pl/download/attachment/21519/gminny-program-opieki-nad-zabytkami-m.pdf> [dostęp: 16.08.2017].
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Będzina*, Uchwała nr XXXVIII/433/2005 Rady Miejskiej w Będzinie z dn. 28 kwietnia 2005 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemyśla na lata 2005–2010*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 226/2005 z dn. 29 listopada 2005 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemyśla na lata 2009–2015*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 218/2009 z dn. 26 listopada 2009 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemyśla na lata 2010–2015*, Załącznik nr 1 do Uchwały nr 40/2011 Rady Miasta Przemyśla z dn. 31 marca 2011 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Przemyśla z 2005 r.*; Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 84/2005 z dn. 12 maja 2005 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004–2020*, załącznik nr 1 do uchwały nr 19/165/04 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 25 marca 2004 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020*, załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Żyrardowa nr 35/291/09 z dn. 28 maja 2009 r.
- Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych*, Uchwała nr XLIV/420/2013 Rady Miasta w Będzinie z dn. 26 czerwca 2013 r.
- Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Będzina na lata 2004–2015*, <https://bedzin.bip.info.pl/dokument.php?iddok=593&idmp=37&r=r> [dostęp: 23.06.2018].
- Plan gospodarki odpadami dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013 z perspektywą na lata 2014–2017*, załącznik nr 2 do uchwały nr 49/409/10 z dn. 30 września 2010 r.
- Plan ochrony środowiska dla miasta Żyrardowa na lata 2010–2013 z perspektywą na lata 2014–2017*, załącznik nr 1 do uchwały nr 49/409/10 z dn. 30 września 2010 r.
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Żyrardów z 2004 r.*, Uchwała nr 22/191/04 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 24 czerwca 2004 r.
- Polska Klasyfikacja Działalności PKD 2007*, klucze powiązań, https://stat.gov.pl/Klasyfikacje/doc/pkd_07/pdf/5_pkd-klucz_2007-2004.pdf [dostęp: 30.08.2018].

- Polska Klasyfikacja Działalności PKD 2007*, rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 24 grudnia 2007, <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20072511885/O/D20071885.pdf> [dostęp: 30.08.2018].
- Program obniżenia niskiej emisji na terenie miasta Żyrardowa na lata 2009–2017*, załącznik nr 1 do uchwały nr 38/314/09 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 30 września 2009 r.
- Program ochrony powietrza na terenie gminy Będzin ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia niskiej emisji do powietrza*, <https://bedzin.bip.info.pl/dokument.php?iddok=393&idmp=37&r=r> [dostęp: 18.05.2018].
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Będzina na lata 2004–2015*, <https://bedzin.bip.info.pl/dokument.php?iddok=592&idmp=37&r=r> [dostęp: 24.06.2018].
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Przemysła na lata 2010–2013, z perspektywą do 2017*, Uchwała nr 231/2011 Rady Miejskiej w Przemysłu z dn. 29 września 2011 r.
- Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2009–2020*, załącznik nr 1 do uchwały nr 35/291/09 z dn. 28 maja 2009 r. Rady Miasta Żyrardowa.
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Żyrardowa na lata 2008–2032*, Załącznik nr 1 do uchwały nr 29/224/08 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 30 października 2008 r.
- Program współpracy miasta Będzina z organizacjami pozarządowymi*, Uchwała nr XVI/182/2007 Rady Miasta w Będzinie z dn. 26 listopada 2007 r.
- Przemysł – Strategiczny Plan Rozwoju, strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Przemysła do 2015 r.*, Uchwała nr 122/99 Rady Miasta Przemysła z dn. 5 lipca 1999 r.
- Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej miasta*, załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Żyrardowa nr XXXV/291/09 z dn. 28 maja 2009 r.
- Sprawozdanie z realizacji „Strategii Rozwoju Miasta Będzina” w latach 1999–2011*, Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV/136/2011 Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2011 r.
- Sprawozdanie z realizacji Strategii Rozwoju Miasta Będzina na lata 2012–2020 za okres od listopada 2014 r. do września 2016 r.*, Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVII/199/2016 Rady Miasta Będzina z dn. 30 listopada 2016 r.
- Strategia Mieszkaniowa Miasta Będzina do roku 2006*, Uchwała nr XXIX/386/2000 Rady Miejskiej w Będzinie z dn. 30 października 2000 r.
- Strategia mieszkaniowa Żyrardowa*, załącznik nr 1 do uchwały nr 12/85/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 16 września 1999 r.
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Będzina na lata 2009–2020*, Załącznik do uchwały nr XLV/436/2013 z dn. 18 grudnia 2013 r.
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Żyrardów na lata 2006–2015*, załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej nr 33/331/06 z dn. 2 lutego 2006 r.
- Strategia Rozwoju Miasta Będzina*, Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Będzinie Nr XII/109/99 z dn. 28 czerwca 1999 r.
- Strategia Rozwoju Miasta Będzina na lata 2012–2020*, Załącznik nr 1 do Uchwały XXIX/286/2012 Rady Miejskiej w Będzinie z dn. 28 kwietnia 2012 r.
- Strategia Rozwoju Turystyki dla Miasta Przemysła*, Uchwała nr 311/2007 Rady Miejskiej w Przemysłu z dn. 14 grudnia 2007 r.
- Strategia Rozwoju Żyrardowa do roku 2025*, Uchwała nr 44/363/10 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 25 marca 2010 r.
- Strategia Rozwoju Żyrardowa z 1997 r.*, Uchwała nr 38/243/97 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 8 sierpnia 1997 r.
- Strategia Sukcesu Miasta Przemysła z 2005*, Uchwała Rady Miasta Przemysła nr 226/2005 z dn. 29 listopada 2005 r.
- Strategia Sukcesu Miasta Przemysła z 2012 r.*; Załącznik nr 1 do Uchwały nr 168/2012 Rady Miejskiej w Przemysłu z dn. 28 czerwca 2012 r.

- Strategiczny Plan Rozwoju z 1999 r.*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 122/99 z dn. 5 lipca 1999 r.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Będzina z 1999 r.*, Uchwała nr XVII/178/99 Rady Miasta w Będzinie z dn. 13 grudnia 1999 r.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Będzina z 2006 r.*, Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/608/2006 Rady Miasta w Będzinie z dn. 29 maja 2006 r.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla*, Uchwała Rady Miasta Przemyśla nr 26/2006 z dn. 23 lutego 2006 r.
- Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego miasta Żyrardowa*, Uchwała nr 16/126/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dn. 30 grudnia 1999 r.
- Studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego miasta Żyrardowa*, Uchwała nr 149/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dn. 30 września 2010 r.
- Uchwała nr 25/2005 Rady Miejskiej w Przemyśle z dn. 17 lutego 2005 r. *W sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.*
- Uchwała nr XXVIII/303/2008 Rady Miejskiej w Będzinie z 13 sierpnia 2008 r. *W sprawie określenia zasad i trybu udzielenia dotacji celowej na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.*
- Uchwała Nr LIII/951/2010 *W sprawie przyjęcia zmian w „Aktualizacji Programu Rewitalizacji Miasta Będzina”, cz. 2, 3.*
- Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Będzin*, Uchwała nr XVI/182/2007 Rady Miasta w Będzinie z dn. 26 listopada 2007 r.
- Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego dla Miasta Przemyśla*, Uchwała nr 123/2007 Rady Miejskiej w Przemyśle z dn. 28 czerwca 2007 r.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik 1. Wykaz 60 projektów rewitalizacyjnych realizowanych przez Gminę Miejską Przemyśl przy współfinansowaniu ze środków Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2007–2013 oraz z innych źródeł zagranicznych w ramach działań rewitalizacyjnych	237
Załącznik 2. Wykaz 49 projektów rewitalizacyjnych realizowanych przez partnerów procesu rewitalizacji przy współfinansowaniu ze środków Unii Europejskiej oraz innych źródeł . . .	240
Załącznik 3. Wykaz dotacji udzielonych przez Gminę Miejską Przemyśl w latach 2008–2016 na prace remontowo-konserwatorskie	243
Załącznik 4. Dynamika zatrudnienia w Przemyśle wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)	244
Załącznik 5. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemyśle wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)	246
Załącznik 6. Zrealizowane działania w ramach <i>Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa</i> w latach 2004–2006, w tys. zł	248
Załącznik 7. Zrealizowane działania w ramach <i>Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa</i> w latach 2007–2015	250
Załącznik 8. Projekty „twarde” realizowane przez Urząd Miasta Będzina do 2009 r. w ramach działań rewitalizacyjnych (zestawienie nie obejmuje działań realizowanych przez inne podmioty we współpracy z będzińskim samorządem)	264
Załącznik 9. Projekty „twarde” realizowane przez Urząd Miasta Będzina w latach 2015–2017 w ramach działań rewitalizacyjnych (zestawienie nie obejmuje działań realizowanych przez inne podmioty we współpracy z będzińskim samorządem)	265
Załącznik 10. Dynamika zatrudnienia w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)	267
Załącznik 11. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015 (z roku na rok)	269

Załącznik 12. Projekty „twarde” realizowane przez Urząd Miasta Będzina w latach 2010–2015 w ramach działań rewitalizacyjnych (zestawienie nie obejmuje działań realizowanych przez inne podmioty we współpracy z będzińskim samorządem).	271
--	-----

SPIS TABEL

Tabela 1.	Wpływ procesu globalizacji na rozwój miast	22
Tabela 2.	Typy miast w Polsce według dominacji funkcjonalnej	30
Tabela 3.	Pracujący wg sektorów ekonomicznych w Przemysłu w latach 1995–2003	55
Tabela 4.	Zasoby mieszkaniowe w Przemysłu w latach 2002–2016	58
Tabela 5.	Udział (w %) mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w Przemysłu w latach 2002–2016	59
Tabela 6.	Cele i priorytety rewitalizacji wskazane w <i>Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Przemysł na lata 2005–2010</i>	70
Tabela 7.	Cele i priorytety rewitalizacji wskazane w <i>Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Przemysł na lata 2010–2015</i>	72
Tabela 8.	Zatrudnieni wg sektorów ekonomicznych w Przemysłu oraz województwie podkarpackim w latach 2003–2015	87
Tabela 9.	Struktura zatrudnienia w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015	88
Tabela 10.	Dynamika zmian zatrudnienia w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015	89
Tabela 11.	Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysłu według sekcji PKD w latach 2003–2015	92
Tabela 12.	Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (2003=100)	94
Tabela 13.	Macierz (zależności) oddziaływania procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta oraz bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)	99
Tabela 14.	Baza ekonomiczna Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników (wartości bezwzględne)	101
Tabela 15.	Baza ekonomiczna Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników	102
Tabela 16.	Specjalizacja gospodarcza Przemysłu wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (wskaźnik Florence’a – LQ), podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON	106

Tabela 17. Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji PKD 2004 w Żyrardowie w 1994 r.	115
Tabela 18. Pracujący według sektorów ekonomicznych w Żyrardowie w latach 1995–2003	116
Tabela 19. Zasoby mieszkaniowe w Żyrardowie w latach 2002–2016 ...	121
Tabela 20. Udział (w %) mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w Żyrardowie w latach 2002–2016	122
Tabela 21. Cele i priorytety działań w <i>Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2004–2020</i>	128
Tabela 22. Zatrudnieni wg sektorów ekonomicznych w Żyrardowie oraz województwie mazowieckim w latach 2003–2015	150
Tabela 23. Struktura zatrudnienia w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015	152
Tabela 24. Dynamika zmian zatrudnienia w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015	153
Tabela 25. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (2003=100)	155
Tabela 26. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Żyrardowie wg sekcji PKD w latach 2003–2015	157
Tabela 27. Macierz (zależności) oddziaływania procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta oraz bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)	161
Tabela 28. Baza ekonomiczna Żyrardowa wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników (wartości bezwzględne)	163
Tabela 29. Baza ekonomiczna Żyrardowa wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników	165
Tabela 30. Specjalizacja gospodarcza Żyrardowa wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (wskaźnik Florence’a – LQ), podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON	169
Tabela 31. Struktura gospodarki Będzina wg sektora publicznego i prywatnego (udział w %)	177
Tabela 32. Podmioty gospodarcze w REGON w 2004 r. w Będzinie wg sekcji PKD 2004	179
Tabela 33. Pracujący wg sektorów ekonomicznych w Będzinie w latach 1995–2003	180
Tabela 34. Zasoby mieszkaniowe w Będzinie w latach 2002–2016	182
Tabela 35. Udział (w %) mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w Będzinie w latach 2002–2016	183
Tabela 36. Zmiany wielkości terenów przemysłowych w dzielnicach Będzina	184

Tabela 37. Cele i priorytety rewitalizacji wskazane w <i>Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Będzina</i> , 2005	189
Tabela 38. Zatrudnieni wg sektorów ekonomicznych w Będzinie oraz województwie śląskim w latach 2003–2015	209
Tabela 39. Struktura zatrudnienia w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015	209
Tabela 40. Dynamika zmian zatrudnienia w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015	211
Tabela 41. Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015 ..	214
Tabela 42. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON w Będzinie wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (2003=100)	215
Tabela 43. Macierz (zależności) sfer oddziaływania projektów rewitalizacyjnych i struktury gospodarczej miasta oraz bazy ekonomicznej (w ujęciu sekcji PKD)	220
Tabela 44. Baza ekonomiczna Będzina wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników (wartości bezwzględne)	222
Tabela 45. Baza ekonomiczna Będzina wg sekcji PKD w latach 2003–2015 – wskaźnik nadwyżki pracowników	223
Tabela 46. Specjalizacja gospodarcza Będzina wg sekcji PKD w latach 2003–2015 (wskaźnik Florence’a – LQ), podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON	226

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1.	Liczba ludności Przemysła w latach 1995–2016	52
Wykres 2.	Udział (w %) ludności według ekonomicznych grup wieku w Przemysłu w latach 2002–2016	53
Wykres 3.	Stopa bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, w %) w Przemysłu w latach 2003–2016	57
Wykres 4.	Ocena oddziaływania zrealizowanych działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania Przemysła w opinii społecznej	79
Wykres 5.	Postrzeganie roli samorządu terytorialnego w procesie rewitalizacji Przemysła w opinii społecznej	82
Wykres 6.	Liczba ludności Żyrardowa w latach 1995–2016	113
Wykres 7.	Udział (w %) ludności według ekonomicznych grup wieku w Żyrardowie w latach 1995, 2002–2016	114
Wykres 8.	Stopa bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, w %) w Żyrardowie w latach 2003–2016	118
Wykres 9.	Ocena oddziaływania zrealizowanych działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania Żyrardowa w opinii społecznej	141
Wykres 10.	Postrzeganie roli samorządu terytorialnego w procesie rewitalizacji Żyrardowa w opinii społecznej	143
Wykres 11.	Liczba ludności Będzina w latach 1995–2016	174
Wykres 12.	Udział (w %) ludności według ekonomicznych grup wieku w Będzinie w latach 2002–2016	176
Wykres 13.	Stopa bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, w %) w Będzinie w latach 2003–2016	181
Wykres 14.	Ocena oddziaływania zrealizowanych działań rewitalizacyjnych na sfery funkcjonowania Będzina w opinii społecznej .	201
Wykres 15.	Postrzeganie roli samorządu terytorialnego w procesie rewitalizacji Będzina w opinii społecznej	204

SPIS SCHEMATÓW

Schemat 1.	Główne przemiany społeczno-ekonomiczne wpływające na ewolucję miast przemysłowych w Europie	17
Schemat 2.	Mechanizm mnożnikowy bazy ekonomicznej w ujęciu Lowry’ego	39
Schemat 3.	Powiązania i oddziaływanie działań rewitalizacyjnych na rozwój bazy ekonomicznej miasta	42
Schemat 4.	Procedura zastosowana w pracy badawczej	45
Schemat 5.	Typy i obszary działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich koncentracja w Przemysłu w latach 2005–2015	77
Schemat 6.	Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich siła oddziaływania na sfery funkcjonowania miasta ...	80
Schemat 7.	Oddziaływanie procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta i jego bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)	98
Schemat 8.	Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich koncentracja w Żyrardowie w latach 2004–2015	138
Schemat 9.	Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich siła oddziaływania na sfery funkcjonowania Żyrardowa	142
Schemat 10.	Oddziaływanie procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta i jego bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)	160
Schemat 11.	Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich koncentracja w Będzinie w latach 2005–2015	199
Schemat 12.	Typy działań rewitalizacyjnych w projektach rewitalizacji i ich siła oddziaływania na sfery funkcjonowania Będzina .	203
Schemat 13.	Oddziaływanie procesu rewitalizacji na strukturę gospodarczą miasta i jego bazę ekonomiczną (w ujęciu sekcji PKD)	219

SPIS MAP

Mapa 1. Obszar 1 i 2 objęty <i>Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Przemysła</i> z 2005 r.	65
Mapa 2. Przemysł – obszar nr 1 rewitalizowany w zakresie mieszkalnictwa	68
Mapa 3. Przemysł – obszar nr 2 i 3 rewitalizowany w zakresie przedsięwzięć inwestycyjnych	69
Mapa 4. Obszar objęty programem rewitalizacji Żyrardowa. Zespoły od A do H	129
Mapa 5. Obszar objęty programem rewitalizacji Żyrardowa. Zespoły od A do I	133
Mapa 6. Obszar rewitalizacji z 2005 r.	191
Mapa 7. Granice Kwartału Ksawera (20) i Kwartału Targowy (21) na planie Będzina	193
Mapa 8. Lokalizacja Kwartału Grodziec (22) na planie Będzina	194

