



STOWARZYSZENIE FORUM REWITALIZACJI

Biuro: 20-111 Lublin, Rynek 8

tel. 817503296,

<http://www.fr.org.pl>

e-mail: biuro@fr.org.pl

NIP 526-22-92-242, REGON 013183134, KRS 0000124972

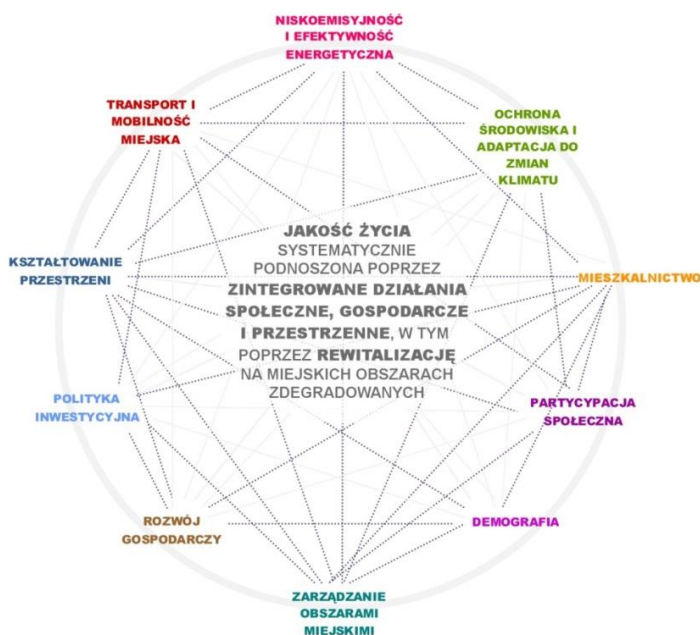
Lublin, 14 czerwca 2014 r.

Uwagi

Stowarzyszenia „Forum Rewitalizacji” do 1 wersji projektu Krajowej Polityki Miejskiej opublikowanej 27 marca 2014 roku

Zdając sobie sprawę z trudności zawarcia kwestii kluczowych dla przyszłości miast polskich w jednym dokumencie programowym, powstającym po długim okresie przemilczania tych problemów, proszę przyjąć poniższe uwagi jako głos środowiska starającego się od wielu lat o zwrócenie uwagi na te części miast, które najbardziej ucierpiały w wyniku stosowania uproszczonych i niespójnych, choć czasem nawet efektywnych rozwiązań.

1. Doceniając ustanowienie jakości życia jako osi uzasadnienia Krajowej Polityki Miejskiej zwracamy uwagę na nieuzasadnione pominięcie mieszkalnictwa w definiowaniu tego pojęcia (w rozdziale 5. Wątki tematyczne Krajowej Polityki Miejskiej str. 23 i 24). To pominięcie grozi dalszym pozostawianiem warunków zamieszkiwania w miastach poza obszarem polityk publicznych (lokalnych, regionalnych i krajowych) w sytuacji, gdy mieszkalnictwo jest jednym z kluczowych powodów **niekorzystnych trendów demograficznych**. Jednocześnie usytuowanie rewitalizacji w obszarze czynników wpływających na jakość życia jest podobnie niezasadne, gdyż rewitalizacja dotyczy właśnie poprawy jakości życia w szczególnie upośledzonych obszarach, przy użyciu tych samych czynników, które dotyczą całości miast. Wobec tego proponujemy zmianę treści diagramu ilustrującego jakość życia na następujący:



2. Zwracamy jednocześnie uwagę na fakt, że mieszkalnictwo stało się już przedmiotem działań polityki krajowej, choćby przez programy „Rodzina na Swoim”, „Mieszkanie dla Młodych” czy „Mieszkań na Wynajem”. Grzechem pierwotnym tych programów jest wciąż pokutujące przywiązanie do sprawczej roli Państwa w tym zakresie. Tymczasem rola Państwa może i, naszym zdaniem, powinna ograniczyć się do tworzenia zachęt dla podobnych działań inicjowanych i realizowanych na poziomie lokalnym, w oparciu o rzeczywiste potrzeby. Wybór obszarów i metod wsparcia powinien być ustalany na podstawie udokumentowanych potrzeb społecznych (np. na podstawie lokalnych możliwości zatrudnienia czy poprawy standardów zamieszkania), korygując tendencje wynikające z kalkulacji rynkowych. W tym świetle zasadne staje się dofinansowywanie poprawy jakości (w tym energochłonności) istniejących zasobów mieszkaniowych, natomiast pozostawienie aktywności deweloperskiej regułom gry rynkowej.
3. Być może takie założenia stały się przyczyną zawartej w KPM „wyłącznieści” rewitalizacji na podejmowanie problemów mieszkaniowych. Jest to jednak o tyle ryzykowne, że potrzeby poprawy jakości warunków zamieszkania mają znacznie szerszy zasięg niż potrzeby rewitalizacji, określane także złą sytuacją społeczną i gospodarczą. Takie opisanie zależności między rewitalizacją a mieszkalnictwem zagraża tworzeniem tendencji do rozszerzania granic programów rewitalizacyjnych do skali przekraczającej zdolność skutecznego działania. Tym samym może doprowadzić do sytuacji, w której obszary faktycznie zdegradowane „przegrają” z terenami wymagającymi jedynie technologicznych modyfikacji jakości mieszkań (w tym znakomitej większości PRL-owskich osiedli mieszkaniowych). Podobne zjawisko obserwowano już w poprzednim okresie programowania unijnego.
4. Rewitalizacja tradycyjnych obszarów śródmiejskich, objętych często obszarowymi wpisami do rejestrów zabytków, a jednocześnie skazanych na konkurowanie z atrakcyjnością nowych centrów handlowych wymaga uruchomienia wsparcia publicznego nie tylko dla obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, ale także wszystkich innych posesji i przestrzeni publicznych, stanowiących ich kontekst. Bez takiego wsparcia nawet najbardziej udane projekty renowacji zabytków nie spowodują poprawy sąsiadujących z nimi obszarów i nie wywołają efektu synergii, koniecznej dla poprawy całej dzielnicy. Z punktu widzenia prawa, wymaga to jedynie zmiany wykładni przepisów uprawniających do wsparcia renowacji obiektów zabytkowych: jeśli zabytkiem jest cały fragment miasta, to wszelkie prace prowadzone na rzecz jego poprawy (wymagające przecież uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi) zasługują na wsparcie publiczne (w tym: dopuszczenie do publicznego wsparcia dla podmiotów prywatnych, np. wspólnot mieszkaniowych w świetle przepisów finansowych).
5. Partycypacja społeczna (rozd. 5.2, str. 40-47) jest dla rewitalizacji nie tylko odruchem poprawności politycznej procesu decyzyjnego. Stanowi ona wstępny warunek uruchomienia zmian w obszarach, gdzie brak jest zainteresowania inwestorów motywowanych łatwymi i szybkimi korzyściami. W takich obszarach jedyną szansą poprawy jest stymulowanie aktywności lokalnej społeczności, odbudowywanie nadziei na choćby niewielką poprawę jakości życia. Zagraniczne i polskie doświadczenia potwierdzają, że udział w tworzeniu wizji

zmian i w określaniu metod ich realizacji generuje dynamikę lokalnych podmiotów prywatnych, redukując znacząco skalę wsparcia publicznego. Zatem z punktu widzenia podmiotów publicznych, wysiłek organizowania rzetelnej partycypacji społecznej może być swoistą „inwestycją” redukująca skalę zaangażowania w proces inwestycyjny związany z odnową rewitalizowanych części miasta. Podobne zjawiska mają miejsce w obszarach nie wymagających rewitalizacji, ale dysponujących potencjałem aktywizacji lokalnych podmiotów. Ten kluczowy aspekt partycypacji nie został należycie opisany w odnośnym rozdziale.

6. W punkcie 5.1. Kształtowanie przestrzeni, planowanie przestrzenne opisane jest w KPM (zresztą zgodnie ze stosowaną wykładnią prawa) jako swoista „usługa dla inwestorów” (patrz: „Raport o ekonomicznych skutkach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce” z października 2013). Natomiast pomija się jego wpływ na regulowanie zasad korzystania z przestrzeni przez innych użytkowników (w tym potrzebę przewidywalności zmian przez podmioty aktualnie nie inwestujące – czyli większość użytkowników miast). W odniesieniu do rewitalizacji ma ono istotny wpływ na akceptację zmian przez społeczność doświadczane długotrwałym kryzysem i nie od razu zdolne do podjęcia roli aktywnych uczestników. Plany miejscowe są tam nie tylko wizją zmian, ale inspiracją dla myślenia o poprawie indywidualnej sytuacji życiowej. Mogą one uruchomić znaczący potencjał lokalnych podmiotów, ale jedynie wtedy, gdy są przez choćby część z nich postrzegane jako wiarygodne. Zmiany w kontekście przestrzennym stanowią przecież kluczowy element kalkulacji ryzyka w decyzjach życiowych i biznesowych. Dla potrzeb poprawy jakości istniejących zespołów miejskich konieczna staje się zmiana paradygmatu planowania przestrzennego: z „inwestycyjnej” na regulującą zasady korzystania z ukształtowanej w dużej mierze przestrzeni (i jej uzasadnionych korekt).
7. W uzupełnieniu powyższych uwag, pragniemy zwrócić uwagę, że Zestaw Celów KPM (punkt 4., str. 16) wzbudza wątpliwości co do ich kolejności (która ma w odbiorze znaczenie wartościujące). Logiczne wynikanie wskazywałoby na zasadność **odwrócenia kolejności celów**. To **sprawność** miast jest warunkiem wstępnym do realizacji pozostałych celów, a jej deficyty są najwyraźniej zauważane. Podobna relacja wynikania dotyczy dalszych celów. To, czy polskie miasta będą silne, a tym bardziej konkurencyjne, zależy od realizacji celów ulokowanych obecnie jako następujące po tych dwóch przymiotach. Dodatkowym argumentem przeciwko tej kolejności jest praktyka osiągania konkurencyjności metodami „objawowymi”, nie zawsze powiązаныmi z rzeczywistymi walorami i hierarchią potrzeb. Wydaje się, że taka zmiana zwiększyłaby wiarygodność logiki interwencji proponowanej w KPM, nawet jeśli wsparcie z poziomu Państwa dotyczyć by miało głównie ich konkurencyjności i wzmocnienia.
8. W relacji do zapisów zawartych w Założeniach KPM, niepokoi dokonana w projekcie KPM redukcja znaczenia **narzędzi diagnozy stanu miast i monitorowania skutków zmian**. Wobec oczekiwań dotyczących integralności działań, rozbudowywania partnerstw i współpracy między samorządami (np. w ramach Obszarów Funkcjonalnych), budowanie adekwatnej bazy danych jest podstawowym warunkiem zapewniania wiarygodności zamierzeń partnerskich i przejrzystości procesów zmian. Jest to także punkt wyjścia do analiz jakościowych,

potrzebnych w każdej skali i na każdym poziomie decyzyjnym. Baza danych jest przecież kluczowym narzędziem realizacji każdej z polityk rozwoju, a w przypadku KPM tym ważniejszym, że dotyczy obszarów o bardzo wysokim stopniu zagęszczenia różnorodnych zjawisk, gdzie brak systemowego uporządkowania informacji może skutkować decyzjami o skutkach odwrotnych od zamierzonych. Dla rewitalizacji, dokonywanej w długim okresie czasu, baza danych to kluczowe narzędzie delimitacji obszarów interwencji, obserwowania dynamiki zmian (także w skali większej niż obszar rewitalizacji) i reagowania na nie, stosownie do potrzeb). Baza danych będzie mieć także duże znaczenie przy budowaniu systemowych rozwiązań wsparcia pożądanych procesów (w tym rewitalizacji).

9. Pominięcie w KPM kwestii podziału ról i zakresów wzajemnych uzgodnień pomiędzy szczeblami krajowym, regionalnymi, powiatowymi i gminnymi przesądziło o mało przekonywującym zakresie instrumentów wdrażania KPM. Z punktu widzenia rewitalizacji, szczególnie istotne byłyby narzędzia ograniczania suburbanizacji, gdyż one mogą zasadniczo wpłynąć na wzrost zainteresowania inwestorów odnową istniejącej tkanki miejskiej, a tym samym znakomicie zwiększyć skuteczność publicznego wsparcia dla rewitalizacji. W obecnych zapisach nie docenia się możliwości jakie mogłoby stworzyć wprowadzenie spójnego systemu planowania przestrzennego. Brakuje także wzmianki o narzędziach mitygujących spekulowanie gruntami miejskimi czy urbanizowanymi, które także powinny być związane z planowaniem przestrzennym. Brak wyznaczenia precyzyjnych instrumentów urbanistyki operacyjnej i pozostawienie ich przygotowania w sferze zamiarów jest poważnym brakiem w całości dokumentu KPM.

Powyższe uwagi przedkładam z nadzieją, że pomogą w opracowaniu KPM jako skutecznego narzędzia realizacji aspiracji cywilizacyjnych, życząc jednocześnie powodzenia w dalszych pracach.

Z wyrazami szacunku,