

KARTA ROZWIĄZANIA:

ID:	P.01.3
Typ instrumentarium (a do f) ¹	b. rozwiązania w zakresie finansowania i programów funduszowych c. dedykowane programy krajowe
Kategoria rozwiązania (A do C) ²	B. mechanizmy finansowania
Data aktualizacji wpisu:	21.05.2021
ID i nazwa wyzwania, którego dotyczy proponowane rozwiązanie:	P.01. Kształtowanie miasta zwarteo oraz przeciwdziałanie chaotycznej i niekontrolowanej suburbanizacji
Autorzy:	grupa ekspercka ds. kształtowania przestrzeni
Grupa ekspercka:	grupa ekspercka ds. kształtowania przestrzeni

1. Nazwa rozwiązania [200 zn.³]:

Rozwój dotychczasowych i wdrożenie nowych instrumentów recyklingu przestrzeni

2. Zwięzła charakterystyka proponowanego rozwiązania [2000 zn.]:

Celem proponowanego rozwiązania jest zapewnienie nowych oraz wzmocnienie istniejących instrumentów recyklingu przestrzeni. Jego zamierzeniem jest szersze wdrożenie do polityki przestrzennej i rzeczywiste stosowanie zasady pierwszeństwa wykorzystania terenów uprzednio zagospodarowanych nad zabudową obszarów dotychczas niezurbanizowanych (nadanie prymatu inwestycjom *brownfield* nad projektami *greenfield*). Istota tego rozwiązania polega na zagwarantowaniu właściwych instrumentów ekonomicznych i mechanizmów finansowania wspierających proces zagospodarowania i adaptacji zdegradowanych obszarów i obiektów (m.in. przemysłowych, pogórnictwa, powojennych i pokolejowych) do pełnienia nowych funkcji (np. mieszkaniowych, komercyjnych oraz społecznych) – w zgodzie z założeniami paradygmatu kształtowania miasta zwarteo. Rozwiązanie to w sposób bezpośredni dotyczy recyklingu przestrzeni (skupia się na wymiarze przestrzenno-funkcyjnym), a nie rewitalizacji, która jest procesem znacznie szerszym (hybrydowym) i kładącym szczególny nacisk na społeczny wymiar przekształceń danego obszaru.

3. Działania szczegółowe, narzędzia interwencji – szczegółowy opis: [5000 zn.]

[Charakterystyka działań szczegółowych oraz narzędzi interwencji]

1. Rozpoznanie doświadczeń dotychczasowych projektów recyklingu przestrzeni miejskiej i zagospodarowania zdegradowanych obszarów w miastach. Identyfikacja dobrych praktyk oraz różnorodnych barier (prawnych, instytucjonalnych i finansowych) realizacji projektów zagospodarowania i adaptacji terenów typu *brownfield*.

¹ a) Rozwiązania w zakresie regulacji prawnych, administracyjnych itd.

b) Rozwiązania w zakresie finansowania i programów funduszowych

c) Dedykowane programy krajowe

d) Wzmacnianie know-how: Rekomendacje, zalecenia, standardy, dobre praktyki, wymiana doświadczeń, szkolenia, pilotaże, programy współpracy itd.

e) Dostosowywanie działań, inwestycji realizowanych przez inne zależne od rządu podmioty krajowe

f) Inne

² A – Regulacje prawne; B – Mechanizmy finansowania; C – Wzmacnianie wiedzy i współpracy

³ Znaki ze spacjami – podane wartości dotyczą maksymalnej objętości opisu – orientacyjnie.

2. Wsparcie merytoryczne (ekspertyzy) oraz finansowe przygotowania kompleksowych koncepcji przekształceń i zagospodarowania terenów typu *brownfield*. Wsparcie to powinno uwzględniać wymóg zagwarantowania w projektowanej koncepcji założeń kształtowania miasta zwartego (m.in. wielofunkcyjne zagospodarowanie i użytkowanie z zapewnieniem ogólnodostępnych przestrzeni publicznych i terenów zieleni czy preferencje dla transportu publicznego, rowerowego i pieszego). Przykładowym źródłem wsparcia takich koncepcji może być Program Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich na lata 2021–2027 (bądź też inny adekwatny program ze względu na cele i zakres udzielanego dofinansowania).
3. Utworzenie Funduszu Regeneracji i Odnowy Terenów Zdegradowanych (zarządzanego przez Grupę Polskiego Funduszu Rozwoju). W ramach udzielanego wsparcia powinny być preferowane zwłaszcza wielkoobszarowe oraz kompleksowe przedsięwzięcia regeneracji i adaptacji obszarów zdegradowanych, realizowane w formie partnerstwa publiczno-prywatnego bądź publiczno-publicznego, z uwzględnieniem założeń miasta zwartego.
4. Wprowadzenie systemu zachęt (np. preferencji kredytowych czy bonifikat i ulg) dla inwestorów realizujących inwestycje (mieszkaniowe, przemysłowe, biurowe i handlowo-usługowe) na obszarach typu *brownfield* oraz ponoszących w związku z tym dodatkowe koszty oczyszczenia i uporządkowania gruntu (w tym koniecznych wyburzeń). W przypadku projektów komercyjnych możliwości skorzystania z takich zachęt powinna zostać obwarowana koniecznością uwzględnienia w realizacji inwestycji wymogów zrównoważonej urbanizacji oraz kształtowania miasta zwartego – np. przeznaczenie minimum 30% obszaru na ogólnodostępne tereny zieleni i przestrzenie publiczne, w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowych zapewnienie powierzchni dla lokalnego handlu i usług oraz puli mieszkań dostępnych, w przypadku inwestycji biurowych zapewnienie przestrzeni dla ogólnodostępnych usług publicznych (np. żłobków i przedszkoli czy też różnych centrów aktywności lokalnej).
5. Wprowadzenie systemu preferencji w ramach wsparcia rewitalizacji ze środków europejskich dla projektów dotyczących zagospodarowania zdegradowanych terenów oraz obiektów poprzemysłowych, powojennych, pokolejowych i zabytkowych (dedykowane działania i konkursy, kryteria premiujące przy ocenie wniosków, wybór projektów w trybie pozakonkursowym czy pokrycie części wkładu własnego z budżetu państwa). Tego typu preferencje powinny dotyczyć wyłącznie projektów wpisujących się w ustawową definicję rewitalizacji – tj. przedsięwzięć realizowanych na obszarze rewitalizacji i ukierunkowanych na wyprowadzenie go ze stanu kryzysowego (przede wszystkim zaś na przeciwdziałanie niekorzystnym procesom i zjawiskom społecznym).
6. Utrzymanie w Programie Funduszy Europejskich na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko na lata 2021–2027 i zwiększenie budżetu działania *poprawa jakości środowiska miejskiego*, którego celem stało się zwiększenie powierzchni terenów zieleni w miastach oraz ich obszarach funkcjonalnych, m.in. w rezultacie rekultywacji i remediacji obszarów zdegradowanych (poprzemysłowych, powydobywczych, powojennych, pokolejowych) i zanieczyszczonych przez działalność człowieka. Działanie to umożliwiło realizację wielkoobszarowych przedsięwzięć recyklingu przestrzeni miejskiej na cele środowiskowe oraz projektów rozwoju nowych terenów zieleni w miastach (np. utworzenie Parku Rataje w Poznaniu). W kolejnej perspektywie budżetowej należy utrzymać dotychczasowe wsparcie projektów: zagospodarowania obszarów zdegradowanych na cele środowiskowe, rozwoju nowych terenów zieleni (na gruntach niezagospodarowanych) oraz inwentaryzacji obszarów zanieczyszczonych (pod warunkiem ich przeznaczenia na cele środowiskowe). Równocześnie należy zachować wymóg utrzymania co najmniej 70% powierzchni obszaru (bądź obszarów) objętego projektem jako terenu biologicznie czynnego.
7. Szersze wdrożenie oraz preferencje dla narzędzi polityki mieszkaniowej ukierunkowanych na wykorzystanie i zagospodarowanie pustostanów w zasobach mieszkaniowych (m.in. programów typu mieszkanie za remont). W szczególności należy dążyć do wprowadzenia tego typu preferencji i wsparcia finansowego dla obszarów rewitalizacji (z ograniczeniem nie tylko do remontu i renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, lecz również z uwzględnieniem modernizacji i poprawy standardu poszczególnych mieszkań).
8. Szersza promocja i upowszechnianie partnerstwa publiczno-prywatnego jako formy realizacji przedsięwzięć recyklingu przestrzeni miejskiej oraz zagospodarowania zdegradowanych obszarów i obiektów w miastach.

9. Wprowadzenie preferencji (np. w postaci kryteriów premiujących przy ocenie wniosków) dla przedsięwzięć dotyczących rewaloryzacji, zagospodarowania i adaptacji zdegradowanych obiektów zabytkowych w ramach osi priorytetowej *ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury* (lub innej właściwej) Programu Funduszy Europejskich na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko na lata 2021–2027 (bądź innym adekwatnym).
10. Wdrożenie instrumentów tzw. *rightsizingu* i *downsizingu* w procesie gospodarowania i zarządzania rozwojem przestrzennym (tj. dostosowania struktury przestrzennej miasta do zmieniających się uwarunkowań rozwoju wynikających zwłaszcza z postępującej depopulacji). W praktyce mogą one oznaczać stworzenie funduszu lub zapewnienie środków finansowych w innej formie na realizację programów oraz projektów kontrolowanych wyburzeń zdegradowanej i nieużytkowanej substancji mieszkaniowej bądź infrastruktury technicznej.

[Grupy docelowe i adresaci rozwiązań]

Podstawowymi grupami docelowymi rozwiązania są: samorzady gmin (miast) – zwłaszcza miast kurczących się i tracących funkcje społeczno-ekonomiczne, podmioty publiczne będące właścicielem lub użytkownikiem terenów i obiektów zdegradowanych, inwestorzy prywatni realizujący projekty zagospodarowania oraz adaptacji pustostanów i przestrzeni zdegradowanych.

4. Podmioty odpowiedzialne za realizację:

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Aktywów Państwowych, Polski Fundusz Rozwoju, Krajowy Zasób Nieruchomości, Bank Gospodarstwa Krajowego, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

5. Wstępny harmonogram i kamienie milowe:

Realizacja poszczególnych działań szczegółowych powinna przebiegać równolegle z pracami nad aktualizacją Krajowej Polityki Miejskiej, przygotowaniem ustawy wdrożeniowej dla funduszy europejskich w perspektywie 2021–2027 oraz reformą systemu planowania przestrzennego w Polsce.

6. Priorytet/istotność z punktu widzenia wpływu na wyzwanie/rozwiązanie problemu (oczekiwany efekt):

Rozwój dotychczasowych oraz wdrożenie nowych instrumentów recyklingu przestrzeni mają istotne znaczenie dla kształtowania miasta zwartego i przeciwdziałania chaotycznej suburbanizacji. Zwiększenie stopnia wykorzystania obiektów i terenów zdegradowanych pod kątem różnego rodzaju potrzeb rozwojowych miast (np. mieszkaniowych, gospodarczych, handlowo-usługowych i społecznych) pozwoli na ograniczenie skali rozlewania zabudowy oraz funkcji miejskich na obszary nieurbanizowane i niejednokrotnie pozbawione dostępu do podstawowej infrastruktury. Tym samym umożliwi większą koncentrację procesu rozwoju przestrzennego w samych miastach – zgodnie z założeniami modelu miasta zwartego. Szersze niż dotychczas wykorzystanie instrumentów recyklingu przestrzeni pozwoli również przeciwdziałać perforacji miejskich struktur przestrzennych oraz ograniczy w miastach liczbę pustostanów i terenów nieużytkowanych podlegających systematycznej degradacji.

Proponowane wyżej rozwiązania są pilne i konieczne z punktu widzenia perspektywy średniookresowej. Jednak dla celów długookresowych, rzędu 100 lat, pojęciem recyklingu przestrzeni powinno się objąć również odwracalność zagospodarowania umożliwioną zrównoważonym projektowaniem miast, czyli recykling przestrzeni *sensu largo*. Projektowanie to nie wymaga futurystycznych zdolności projektantów i władz, a jedynie uwzględnienia zasad gospodarki o obiegu zamkniętym i kumulacji skutków z upływem czasu, czyli zwykłej prognozy. Wobec obiektywnej nieznaności potrzeb i poziomu techniki następnych wieków, nie można wykluczyć, że dana przestrzeń będzie musiała być inaczej zagospodarowana, niż obecnie. Dotyczy to całej zabudowy z infrastrukturą drogową,

kolejową i pozostałą. Projektowanie miast nie powinno uniemożliwiać przyszłego dostosowania przestrzeni do potrzeb przyszłych pokoleń, ani powodować wielkich kosztów społecznych i środowiskowych dostosowania (np. z powodu nierecyklingowalnych materiałów, akumulacji toksycznych substancji, w tym wypełnionych namułami zbiorników na rzekach i innych nieodwracalnych rozwiązań). Wreszcie projektowanie to powinno uwzględniać scenariusze zmian klimatu, nie tylko odporność miast na rosnącą siłę i częstotliwość zjawisk przyrodniczych, ale także lokalizację miast. W szczególności należy uwzględnić podnoszący się poziom morza. Przykładem jest Holandia, w 65% na terenach odzyskanych z morza, która swoje zabezpieczenia projektowała na poziomie zjawisk katastroficznych zdarzających się raz na kilka tysięcy lat, lecz po doświadczeniach powodziowych drugiej połowy XX w. zmieniła obowiązkowy poziom na 10 tys. lat, a po upewnieniu się, że zmiany klimatu będą nieuniknione, analizuje możliwości ekonomiczne i techniczne zwiększenia poziomu zabezpieczeń na zjawiska raz na 100 tys. lat (dodajmy na przykładzie obwałowań rzek w Polsce, że największe z nich mają w teorii chronić przed wodami 500-letnimi). Holandia jest przykładem spirali rozwoju niezrównoważonego, o ile można go nazwać rozwojem.

7. Odniesienia do diagnoz, dodatkowe materiały źródłowe, literatura:

- Denis M., 2017, *Recycling of space as a tool limiting dispersion of building development – case study of Otwock*, *Przestrzeń i Forma*, 29, s. 95–108.
- Domański B., 2009, *Rewitalizacja terenów przemysłowych – specyfika wyzwań i instrumentów*, w: Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Gadomska W., 2019, *Współczesny park jako efekt recyklingu przestrzeni miejskiej – przegląd nowojorskich realizacji*, *Przestrzeń Urbanistyka Architektura*, 1, s. 17–37.
- Gorgoń J., Starzewska-Sikorska A., 2014, *Recykling terenów jako narzędzie zrównoważonej gospodarki terenami w miastach*, *Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN*, 254, s. 71–83.
- Jarczewski W., Kuryło M., 2009, *Rewitalizacja terenów powojkowych*, w: Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Kaczmarek S., Kowalczyk A., 2016, *Rewitalizacja terenów przemysłowych i poturystycznych*, „Folia Turistica”, nr 41 Zarządzanie i transfer wiedzy w turystyce, Akademia Wychowania Fizycznego im. B. Czecha w Krakowie, s. 285–287.
- Muzioł-Węclawowicz A., 2009, *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, w: Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- OECD, 2018, *Rethinking Urban Sprawl, Moving Towards Sustainable Cities*.
- Palicki S., 2007, *Rewitalizacja na tle innych przejawów odnowy miast*, *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości*, 15, nr 1-2 Wpływ globalizacji na rozwój rynków nieruchomości, s. 189–198.
- Thompson D., 2013, *Suburban Sprawl: Exposing Hidden Costs, Identifying Innovations, Sustainable Prosperity*, Ottawa.



- Załuski, D., 2009, Tereny pokolejowe PKP S.A. – szanse i możliwości przekształceń na nowe funkcje miejskie w: Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.

8. Powiązane akty prawne, identyfikacja obszaru prawnego wymagającego poprawy (odniesienie do istniejącego stanu prawnego):

[...]

9. Przykłady podobnych rozwiązań w innych krajach (jeśli znane)

[...]