

## REWITALIZACJA OBSZARÓW POWOJSKOWYCH JAKO ELEMENT UZUPEŁNIENIA STRUKTURY MIASTA NA PRZYKŁADZIE LEGNICY

Dorota Rynio✉

ORCID: 0000-0003-4027-2476

Katedra Gospodarki Przestrzennej i Administracji Samorządowej, Uniwersytet Ekonomiczny  
we Wrocławiu  
ul. Komandorska 118/120, 53-345 Wrocław, **Polska**

### ABSTRAKT

Nierównomierności rozwoju społeczno-gospodarczego, bariery i ograniczenia techniczno-przestrzenne oraz oczekiwania społeczne są przesłankami do nowego spojrzenia na miasto, jego model oraz gospodarowanie przestrzenią miejską. W tym celu prowadzi się przegląd przestrzeni w różnych przekrojach i wskazuje się, jakie zmiany należy wprowadzić, aby poprawić warunki funkcjonowania terytorium. Przestrzeń częściowo pozostawia się, nie ingerując w jej dotychczasowy rozwój, część terytorium wymaga jednak wdrożenia procesu rewitalizacji. W szczególności odnosi się to obszarów poprzemysłowych, powojkowych, pokolejowych, peryferyjnych, źle zagospodarowanych lub niezagospodarowanych.

Konsekwencją rozwoju miasta są zmiany w jego układzie funkcjonalnym i wypychanie wybranych funkcji na obrzeża lub poza miasto. Celem publikacji jest zbadanie problemu ponownego zagospodarowania przestrzeni powojkowych, które mają jakościowo zróżnicowane lokalizacje, a ich przekazanie następuje w zdywersyfikowanym stanie techniczno-funkcjonalnym. W ramach celu przeprowadzono analizę rewitalizacji terenów powojkowych na wybranych przykładach w Legnicy. W publikacji zastosowano następujące metody badawcze: analizę literatury i dokumentów źródłowych, wnioskowanie oraz studium przypadku.

**Słowa kluczowe:** rewitalizacja, obszary zdegradowane, obszary powojkowe, miasto zwarte

### WSTĘP

We współczesnej gospodarce władze miast poszukują nowych rozwiązań w zakresie gospodarowania przestrzenią. Wynika to ze zmiany podejścia do kształtu miasta, jego rozmiaru oraz poglądów odnośnie do działań wpływających na rozlewanie się ośrodków miejskich (OECD 2012, Stangel 2013). W długim okresie rozlewanie miast stało się naturalną konsekwencją ich rozwoju, a nieformalne przesuwanie

granic miasta, z czasem skutkowało sformalizowaniem tego stanu, tzn. nowym wyznaczeniem granic administracyjnych. Rozlewanie się ośrodka miejskiego skutkowało wypychaniem poszczególnych funkcji do strefy peryferyjnej jednostki przestrzennej lub do obszaru stycznego. Przesunięcie funkcji mieszkalnych wymaga również zaspokojenia potrzeb nowych mieszkańców w miejscu zamieszkania. Pociąga to za sobą koszty związane z przyciągnięciem usługodawców do danego obszaru, doprowadzeniem infrastruk-

✉ [dorota.rynio@ue.wroc.pl](mailto:dorota.rynio@ue.wroc.pl)

tury i komunikacji miejskiej oraz ich utrzymaniem. Gdy w przestrzeni występują wolne zasoby, w granicach administracyjnych jednostki terytorialnej, rozlewanie się ośrodka miejskiego wydaje się nieefektywnym działaniem, wobec czego model miasta zwarte go zaczyna być postrzegany jako podstawowy w gospodarce światowej, a uzupełnianie tzw. białych plam, które nie są w efektywny sposób zagospodarowane, staje się priorytetem planowania przestrzennego. Władze miasta poszukują na swoim terytorium przestrzeni, które można ponownie zagospodarować, oraz niezagospodarowanych, źle zagospodarowanych, pokolejowych, przemysłowych lub powojсковych. Nadanie tym obszarom nowego układu funkcjonalnego pozwala na dalszą realizację zadań miasta bez kosztów utrzymania ciągłości bytowo-mieszkalnej z obszarami oddalonymi od granic, uzyskuje się zwartą zabudowę i tkankę miejską pozwalającą w pełni wykorzystać dostępną przestrzeń.

Wojsko, na swoje potrzeby, przez długie lata gromadziło tereny o zróżnicowanej lokalizacji. Część z tych lokalizacji jest bardzo atrakcyjna z punktu widzenia strategicznego rozwoju miast. Ze względu na zmiany potrzeb wojska nowe rozwiązania techniczne, technologiczne i komunikacyjne priorytety armii w zakresie lokalizacji baz i zaplecza także się zmieniają. Jednocześnie wojsko również buduje zwartą przestrzennie, choć punktową, sieć logistycznie połączonych jednostek. W ten sposób część przestrzeni wraca do obiegu cywilnego, w tym pod zarząd władz miasta.

Celem publikacji jest zbadanie problemu i możliwych rozwiązań ponownego zagospodarowania przestrzeni powojсковych, które mają jakościowo zróżnicowane lokalizacje, a ich przekazanie następuje w zdywersyfikowanym stanie techniczno-funkcyjnym. W ramach celu przeprowadzono analizę rewitalizacji terenów powojсковych na wybranych przykładach w Legnicy. W publikacji zastosowano następujące metody badawcze: analizę literatury i dokumentów źródłowych, wnioskowanie oraz studium przypadku.

## TEORETYCZNO-FORMALNE PODSTAWY PROCESÓW REWITALIZACJI OBSZARÓW MIEJSKICH W POLSCE

Rewitalizacja jest to proces złożony i wielorako rozumiany. Słowo rewitalizacja ma pochodzenie łacińskie i składa się z: przedrostka *re* – ‘znów’ i *vitalis* – ‘zdolny do życia’, wobec czego w wiernym tłumaczeniu oznacza on: ‘znowu do życia’, ‘ponownie oddany do życia’, ‘przywrócony do życia’. Można prowadzić dysputę na temat pojmowania tego zagadnienia, stosując zróżnicowane jego rozumienie: od wąskiego ujęcia do szerokiego podejścia, do programowanych zmian i ich zasięgu wynikających z rewitalizacji (Kopeć 2010). W szeroki sposób przedstawiono definicję rewitalizacji w art. 2 ust. 1 Ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.), gdzie uznano, że rewitalizacja „stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”.

W wąskim ujęciu rewitalizację sprowadza się jedynie do remontu, którego idea i zakres są niewystarczające do oddania istoty tego procesu. Remont skupia się na bryle budynku, działaniach konserwatorskich, budowlanych; uogólniając jest to odświeżenie, upiększenie, modernizacja. W zasadzie problematyczne jest tak wąskie podejście do definiowania rewitalizacji i jest ono niewystarczające wobec samej istoty tego zagadnienia. W tym przypadku są to często działania wybiórcze, prowadzone punktowo, bez dyskusji nad ogólnym zagospodarowaniem przestrzeni i ich wpływu na okoliczne tereny.

Rewitalizacja wymaga szerszego kontekstu, w którym dokona się kompleksowych zmian na danym terytorium, określi się dla niego nową funkcjonalność i umożliwi rozwój, aby zlikwidować ogniska kryzysu na tym terenie (Herbst 2008). Pobudzenie rozwoju gospodarczego w tej przestrzeni powinno w dużym zakresie opierać się na czynnikach endo-

genicznych. W tym celu dokonuje się przekształceń w wielu sferach: technicznej, przestrzennej, społecznej, ekonomicznej i środowiskowej (Skalski 2006, Lorens 2010). Inicjatywa projektów rewitalizacyjnych jest w zakresie samorządu terytorialnego, jednak główny nacisk podmiotowy kładzie się na mieszkańców tego terenu, oczekując od nich zmian mentalnościowych, partycypacji, współodpowiedzialności, aktywności i tożsamości z tą przestrzenią.

W szeroki sposób pojęcie rewitalizacji przedstawiono w dokumencie „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020”, gdzie wskazano, że jest „to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe) integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji” (Wytyczne w zakresie rewitalizacji... 2016). Takie rozumienie rewitalizacji w zasadzie rozwija podejście ustawowe (ustawa z 2015 r. o rewitalizacji). Jednocześnie zakłada się optymalizację wykorzystania specyfiki uwarunkowań rewitalizowanego obszaru, endogenicznych zasobów oraz lokalnych potencjałów. Jedno z najszerzych ujęć rewitalizacji zawarto w definicji Komitetu Naukowego Projektu Instytutu Rozwoju Miast, gdzie rewitalizację rozumie się, jako: „skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” (Strzelecka 2011). W tym podejściu wskazano definicję rewitalizacji w pełni odniesioną do uwarunkowań miast, co podkreśla wagę problemów, które mają miejsce w przestrzeni tych jednostek, i konieczność naprawy ich sytuacji.

Podstawą działań rewitalizacyjnych staje się zapewnienie ciągłości rozwoju, wobec czego jest to proces wieloletni angażujący wiele podmiotów z tego terenu, tj.: mieszkańców, lokalnych liderów społecznych, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości i organy władzy publicznej. Zasady prowadzenia procesu rewitalizacji obejmują:

- a) spójność: wewnętrzną projektów rewitalizacyjnych – między sobą; zewnętrzną realizowanych działań z lokalnymi politykami sektorowymi (w tym transportową i energetyczną); z celami i kierunkami założonymi w miejscowych i zewnętrznych dokumentach strategicznych, programowych i planistycznych;
- b) kompleksowość programu rewitalizacji, gdzie:
  - brane są pod uwagę projekty rewitalizacyjne finansowane i współfinansowane z różnych źródeł (EFRR, EFS, FS, środków publicznych lub prywatnych);
  - powinno się uwzględnić wszystkie aspekty wpływu rewitalizacji na dany obszar i jego otoczenie (aspekt: społeczny, gospodarczy, przestrzenno-funkcjonalny, techniczny, środowiskowy);
- c) koncentrację programu rewitalizacji – odniesienie działań do terenów o szczególnym znaczeniu dla rozwoju, które obejmą całość lub część obszaru zdegradowanego (ew. działania mogą dotyczyć celów poza tym obszarem, jeśli mają za zadanie realizować cele projektów rewitalizacyjnych);
- d) komplementarność projektów rewitalizacyjnych, czy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, powinna zawierać się w zróżnicowanych wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz źródeł finansowania;
- e) koordynację środków programów operacyjnych ze środkami polityk i instrumentów krajowych;
  - komplementarność finansową – zdolność łączenia prywatnych i publicznych źródeł finansowania, przy czym zakłada się aktywację endogenicznych zdolności inwestycyjnych;
  - udział interesariuszy; co jest tożsame z partnerstwem i partycypacją, z udziałem samorządu gminy, społeczności obszarów rewitalizacji, innych ich użytkowników, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych;

- minimalną zawartość programu rewitalizacji – podstawowe elementy programu powinny być w projekcie uwzględnione i realizowane (Na podstawie Wytycznych w zakresie rewitalizacji... 2016).

Proces rewitalizacji wymaga przyjęcia zasady włączenia go do całości wizji rozwoju większej jednostki. Wiąże się to z przeprowadzeniem pełnej diagnozy w celu wskazania rewitalizowanego obszaru i ustalenia kolejności potrzeb, narzędzi, zakresu interwencji skierowanej na zsynchronizowane działania rewitalizacyjne w sferze: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej; niezbędne są również: koordynacja przedsięwzięć, monitoring i ewaluacja (Wytyczne w zakresie rewitalizacji... 2016).

Miasta są specyficzną przestrzenią procesów rewitalizacyjnych, których celem jest wielowymiarowe ożywienie zdegradowanych części i oddanie ich mieszkańcom do realizacji ich potrzeb oraz wspomaganie wprowadzenia podstawowych założeń idei miasta zwarteo (Neuman 2005, Kotharkar 2019). Rewitalizacja na obszarach miejskich dotyczy terenów zdegradowanych, przemysłowych, pokolejowych i powojсковych, każda z tych przestrzeni stanowi trudny przedmiot do działań mających na celu zmianę niosącą odnowienie, nadanie nowego układu funkcjonalnego, zagospodarowanie i zrównoważony rozwój (Ziobrowski 2010). Trudności, które generuje rewitalizacja w obszarze miasta, oraz ważkość problemu zadecydowały o skupieniu się polityki miejskiej UE na tym zagadnieniu. Według Komisji Europejskiej podstawowym dążeniem miast jest działanie zgodne z koncepcją zrównoważonego rozwoju, wobec czego programy rewitalizacji powinny opierać się na czterech priorytetach:

- „poprawie koniunktury gospodarczej;
- promowaniu równych szans, integracji społecznej i rehabilitacji najsłabszych obszarów miejskich;
- ochronie i poprawie środowiska miejskiego;
- wkładzie w dobre zarządzanie miastem (z udziałem społeczności lokalnej)” (Topczewska 2008).

Ukierunkowanie rewitalizacji miast na ideę zrównoważonego rozwoju skutkować powinno cało-

ściowym podejściem do programowania i realizacji procesów rewitalizacji zawierającym aspekty ekonomiczne, środowiskowe, urbanistyczne, społeczne, przestrzenne i funkcjonalne terenu będącego przedmiotem rewitalizacji.

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach stała się przedmiotem rozważań i wytycznych w m.in.: strategii lizbońskiej, Europejskiej perspektywie rozwoju przestrzennego, traktatach i komunikatach (szczególnie tych odnoszących się do polityki środowiskowej, funduszach strukturalnych i transeuropejskich sieci komunikacyjnych), *Aquis Urban* (2005 r.) oraz w karcie lipskiej nt. zrównoważonych miast europejskich (2007 r.) (Komunikat... COM (2005) 24 z 2.2.2005, ESDP 1999, *The "Acquis Urban"*. 2005, Karta lipska... 2007). Na poziomie krajowym rewitalizacja jest zagadnieniem stanowiącym jeden z wyznaczników polityki miejskiej. W dokumencie „Krajowa polityka...” (2015) (dalej KMP 2023) rewitalizacja stanowi jeden z podstawowych wątków działań tematycznych nastawionych na realizację celów polityki miejskiej i wpływu na jakość życia mieszkańców miast (KMP 2023, s. 15–16). Założono tam, że rewitalizacja wymaga pogłębionej diagnozy wstępnej i programowania poprzez trzy równoległe ścieżki (KMP 2023, s. 57):

- „określenia wizji i koncepcji wyprowadzenia obszaru ze stanu kryzysowego,
- szczegółowej analizy i wyboru działań rewitalizacyjnych oraz określenia sposobów i warunków ich realizacji,
- określenia źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych”.

W KMP 2023 przyjmuje się za główną wytyczną procesu rewitalizacji tworzenie podstaw dialogu mieszkańców i przedsiębiorców oraz władzy w kreowaniu nowego wizerunku zdegradowanego obszaru. Ma to skutkować stworzeniem przestrzeni zaspokajającej potrzeby tych podmiotów, a także mogącej w długim okresie utrzymać się i rozwijać, dając podstawy trwałej zmiany sytuacji.

W „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania...” (2011) w sposób szczegółowy wskazano cele i zakres rewitalizacji, szczególnie na poziomie regio-

nalnym i lokalnym, w tym miast. W dokumencie zaznaczono, że w zakres miejskiej polityki przestrzennej powinny wchodzić działania: odnoszące się do terenów zurbanizowanych, mające skutkować przywróceniem tym obszarom funkcji administracyjnych, społecznych i gospodarczych; wzmacniania ich atrakcyjności i jakości warunków życia oraz działalności gospodarczej, a także inwestycyjnej (Uchwała nr 239 Rady Ministrów z 13 grudnia 2011... *Monitor Polski* z 2012 r., poz. 252). Założeniem jest prowadzenie spójnych wielowymiarowych interwencji wykorzystujących endogeniczne zasoby i historycznie znane atrybuty tej przestrzeni. Rewitalizacja ma być zgodna z dokumentami planistycznymi i strategicznymi wyższego i niższego rzędu.

Prawne uwarunkowania rewitalizacji tworzą m.in.: Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: *Dz.U.* z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji. W ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znalazło się uszczegółowienie uregulowań dotyczących rewitalizacji wynikających z ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji, szczególnie w zakresie miejscowego planu rewitalizacji. W dokumencie tym określono zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji (art. 1 ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji). Sprecyzowano w nim również podstawy wyznaczania obszarów zdegradowanych będących przedmiotem rewitalizacji. W art. 9 ust. 1 przywoływanej ustawy o rewitalizacji, wskazano, iż obszarem zdegradowanym jest teren „gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym”. W danej przestrzeni, w celu uznania jej za obszar zdegradowany, powinno zaistnieć jedno z czterech „negatywnych zjawisk:

– gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw;

– środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska;

– przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych;

– technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska” (art. 9 ust. 1 cytowanej ustawy o rewitalizacji).

Za obszary zdegradowane uważa się tereny, na których zidentyfikowano stan kryzysowy; uznaje się za takie niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym poportowe i powydobywcze, tereny powojenne lub pokolejowe, na których występują wskazane wcześniej negatywne zjawiska, jeśli działania rewitalizacyjne wpłyną na zmniejszenie lub likwidację ich problemów. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego w celu poprawy jakości jego funkcjonowania oraz bytu mieszkańców wymaga określenia obszaru rewitalizacji, który obejmuje całość terenu zdegradowanego lub jego części (podział na części to wydzielenie podobszarów, w tym podobszarów nieposiadających ze sobą wspólnych granic, w tym przypadku należy stwierdzić sytuację kryzysową w każdym z podobszarów). Obszarem rewitalizacji nazywa się obszar, na którym koncentrują się negatywne zjawiska. Ma on istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, stąd zainteresowanie naprawą sytuacji i wprowadzenie procesu rewitalizacji, nie może on jednak obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy (Wytyczne w zakresie rewitalizacji... 2016).

Proces rewitalizacji wpływa nie tylko na sam obszar rewitalizacji, ale i na tereny przyległe. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych przynosi wiele pozytywnych konsekwencji: ożywia terytorium, angażuje mieszkańców, poprawia jakość życia, nadaje nowy układ funkcjonalny i pozwala na zagospodarowanie przestrzeni, które wcześniej nie były użytkowane lub miały inne przeznaczenie (nieefektywnie zagospodarowane) oraz wpływa na zwartość zabudowy i ład przestrzenny.

### **TERENY POWOJSKOWE W MIEŚCIE JAKO SPECYFICZNE OBSZARY REWITALIZACJI NA PRZYKŁADZIE LEGNICY**

Rozwój miast, zmiany w priorytetach armii i układzie geopolitycznym świata stały się przesłankami do ruchów terytorialnych wojsk, a także weryfikacji efektywności lokalizacji części baz wojskowych i ich zaplecza. W wyniku tego powstały wolne przestrzenie powojсковe gotowe do realizacji kolejnych funkcji i potrzeb. Po 1990 r. pojawiło się w Polsce dodatkowo około 76 tys. ha terenów pochodzących z obszarów powojсковych, w tym około 56 tys. ha terenów opuszczonych przez wojska Federacji Rosyjskiej (do 1993 r.) i 20 tys. ha przekazanych przez Wojsko Polskie redukujące liczbę i wielkość baz – (Przestrzenne aspekty... 2009).

Przez obszary powojсковe rozumie się tereny nieużytkowane lub nie w pełni wykorzystane, które były zajęte lub eksploatowane przez wojsko do celów logistycznych, kwaterunkowych lub poligonowych w XX/XXI w.; przestrzeń tę na etapie przekształceń wydzielono z zasobów Agencji Mienia Wojskowego lub z innych instytucji zarządzających terenami wojskowymi (Wytyczne Instytucji... 2008). Ze względu na charakter i przeznaczenie w klasyfikacji terenów powojсковych wyodrębniono: lotniska wraz z infrastrukturą; poligony; porty morskie; bazy, w skład których wchodziły m.in. koszary, szpitale, szkoły, ośrodki kultury, sklepy, kantyny ośrodki łączności i dowodzenia, garaże, magazyny, warsztaty, infrastrukturę transportową i in.; szczególnym typem obiektów poradzieckich są ponadto bazy rakiet bali-

stycznych oraz składowiska głowic atomowych (Przestrzenne aspekty... 2009). Rewitalizacja tych obszarów ma skutkować rekultywacją terenów zdegradowanych, zagospodarowaniem powierzchni wcześniej niezagospodarowanych, zapewnieniem ładu przestrzennego oraz uzyskaniem zwartej i spójnej przestrzeni, która będzie dostosowana do potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bądź społecznej (Subregionalne bieguny... 2011).

Wyprowadzenie części funkcji wojska poza obszar miejski, ograniczenie lub unowocześnienie sposobów realizacji zadań wojska bądź przeniesienie ich na firmy zewnętrzne skutkuje pojawieniem się przestrzeni, które dają miastu i podmiotom, nabywającym ten obszar, wiele możliwości zagospodarowania. W nurcie rozwoju inteligentnego miasta (Glasmeier 2015, Harrison 2011) i kształtowania zwartej tkanki miejskiej wprowadzana jest rewitalizacja dogęszczająca na obszarach, których potencjału dotychczas nie wykorzystano. Tereny powojсковe stwarzają możliwości zastosowania właśnie tego typu rewitalizacji. Rewitalizacja dogęszczająca wpisuje się w ideę miasta kompaktowego; składa się na nią ciąg działań realizujących odnowę obszarów miasta będących w sytuacji kryzysowej, które mają w efekcie prowadzić do aktywizacji przedsiębiorczości i mieszkańców, stworzenia dodatkowej bazy mieszkaniowej i miejsc pracy oraz podniesienia jakości terenów miejskich; proces ten odbywa się z łączeniem zasady spójności terytorialnej i inteligentnego rozwoju, jest elementem tworzenia planowanych i zsynchronizowanych przedsięwzięć dążących do rozwoju zdegradowanych terenów miejskich (Lipiński 2017). Dogęszczanie tkanki miejskiej ma za zadanie uatrakcyjnić przestrzeń, w której działania rewitalizacji dogęszczającej są prowadzone, wpłynąć na ceny nieruchomości na tym obszarze i wzrost dochodów miasta, dostarczyć nowych miejsc pracy oraz wykorzystać przestrzeń odzyskaną, niezagospodarowaną lub źle zagospodarowaną.

Tereny powojсковe często przecinają tkankę miejską, zaburzając jej strukturę i spójność oraz rozdzielając pełnione funkcje, a także uniemożliwiają sprawną komunikację. Wizerunek przestrzeni podpo-

rzędkowanej armii ulega z czasem wypaczeniu, stąd realizacja projektów rewitalizacji na obszarach powojсковych skupia się na zmianie wizerunku i wypracowaniu podstaw zrównoważonego rozwoju. Obszary po wojskach radzieckich zdemilitaryzowano w Polsce w krótkim okresie, głównie w latach 1991–1993. W 1991 r. zlikwidowano bazy w 13 miejscowościach, w 1992 r. – 24, a w 1993 r. – 20. Ostatnie jednostki bojowe wojsk Federacji Rosyjskiej opuściły Polskę 28 października 1992 r., a ostatni rosyjscy żołnierze zrobili to 18 września 1993 r. (Szczepański 2005). Jednak główny okres likwidacji i zmian w garnizonach i jednostkach wojska polskiego przypadł na lata 1998–2006, zgodnie z „Planem restrukturyzacji i modernizacji technicznej Sił Zbrojnych RP”; wówczas wiele terenów i obiektów w obrębie miast przestało pełnić dotychczasowe funkcje na rzecz wojska (były to: lotniska, poligony, strzelnice, koszary, tereny szkół i ośrodków szkolenia); przekazano je miastom lub wystawiono na sprzedaż (Ćwiertniak 2010). W ówczesnej formie i układzie funkcjonalnym obszary te i budynki nie spełniały wymogów spójności z okoliczną zabudową oraz nie realizowały potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców. Rewitalizacja obszarów powojсковych wiąże się z określeniem nowych podstaw ekonomicznych ich funkcjonowania, społecznego wykorzystania i wymogów ładu przestrzennego. Zmiana funkcji militarnych na obszarach miejskich jest wyczekiwaniem działaniem rewitalizacji dogłęszczającej, które zapewnia zwartość struktury tkanki miejskiej i harmonijny rozwój. Nie jest to jednak jednowymiarowy proces, wymaga on wieloaspektowego spojrzenia na odzyskaną przestrzeń (Sikora i Turała 2005). W każdym przypadku proces ten jest zindywidualizowany i dopasowany do zaistniałych uwarunkowań. Oznacza to, że przy okazji kolejnych przekazania obiektów i terenów przez wojsko należy opracować plan oczekiwanych zmian, które pozwolą na realizację nowych funkcji w rewitalizowanej przestrzeni i odpowiedź na zgłaszane potrzeby. Jednocześnie programy rewitalizacyjne obszarów powojсковych powinny wpływać na jakość przestrzeni, świadomość i jakość życia społeczeństwa, wiedzę władz miasta o potrzebach poszczególnych

podmiotów funkcjonujących na tym terenie i możliwościach rozwoju oraz wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta i znaczenia ładu przestrzennego. Wsparcie dla programów rewitalizacji obszarów powojсковych w Polsce stanowiły „rządowe dokumenty programowe i strategiczne, takie jak:

- Program rekultywacji terenów zdegradowanych przez wojska Federacji Rosyjskiej;
- strategiczny program rządowy (SPR) „Zagospodarowanie mienia przejętego od wojsk Federacji Rosyjskiej”;
- Program przebudowy i modernizacji technicznej Sił Zbrojnych RP w latach 2001–2006 oraz jego aktualizacja na lata 2003–2008” (Przestrzenne aspekty... 2009).

Działania dotyczące zagospodarowania przestrzeni po wojsku radzieckim podejmowane były zgodnie z przepisami Ustawy z 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz.U. z 1994 r. nr 79, poz. 363 z późn. zm.).

Legnica jest przykładem miasta w Polsce, gdzie stacjonowała armia radziecka i polska. Bazowały tu w latach 1945–1993: dowództwo Północnej Grupy Wojsk Armii Radzieckiej, 4 Armia Lotnicza, 19 Pułk Łączności, 137 Batalion Łączności, Batalion Wsparcia, dwa szwadrony helikopterów, wyposażenie łączności, jednostka pancerna, poczta i telekomunikacja. Wojska polskie w Legnicy to głównie wojska łączności i jednostki pontonowo-mostowe. Całość przestrzeni wojskowej w Legnicy i okolicy stanowiło ponad 160 obszarów o różnej wielkości i o różnych funkcjach rozlokowanych w różnej lokalizacji (Program rewitalizacji... 2017). Militarny charakter na obszarze Legnicy wykazywało sześć kompleksów koszarowych, lotnisko i kompleksy sztabowe. Kompleks sztabowy z dowództwem wojsk oraz willami dla najwyższych oficerów i m.in. bankiem, sklepami, hotelami znajdował się w tzw. kwadracie i zajmował 39 hektarów (Program rewitalizacji... 2017).

Ogółem jednostki rosyjskie zajęły ok. 17 km<sup>2</sup> powierzchni miasta, gdzie znajdowały się 1203 obiekty (482 budynki mieszkalne, 721 obiektów niemieszkalnych). Gmina Legnica zyskała 786 obiektów

(367 budynków mieszkalnych, 419 obiektów niemieszkalnych, w tym lotnisko), stanowiło to 65,3% przejętych obiektów (Program rewitalizacji... 2017).

Restrukturyzacja i modernizacja sił zbrojnych wprowadziła na rynek wiele budowli i terenów, które należało przekształcić i dopasować do potrzeb danego obszaru. Dotychczas rewitalizacja najczęściej przebiegała w sposób planowy, w trakcie dużych przejęć dopuszczano także spontaniczne i oddolne przekształcenia. Przedsiębiorcy i mieszkańcy adaptowali samodzielnie budynki i przestrzenie do nowego układu funkcjonalnego. Taka sytuacja miała miejsce w Legnicy, gdzie doszło do skoncentrowania wycofywania się wojsk z miasta. Uwalniano zaplecze wojskowe po armii radzieckiej i polskiej. Zwolniono w tym przypadku budynki i tereny porzucane w wielu lokalizacjach, w tym w centrum miasta. Budynki i obiekty poradzieckie zagospodarowano w 96% do 2003 r.

W Legnicy mienie powojсковe zagospodarowano m.in. na cele mieszkaniowe, w tym: pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne, budownictwo komunalne i TBS (Towarzystwo Budownictwa Społecznego). Gmina zyskała 367 budynków mieszkalnych z 2984 mieszkaniem, z czego 20 budynków (766 mieszkań) oddano na mieszkania komunalne, osiem budynków typu „Leningrad” sprzedano małym spółdzielniom mieszkaniowym (500 mieszkań), dwa budynki wykorzystano na cele niemieszkalne – na potrzeby klubu sportowego, a dwa budynki przeznaczono do rozbioru. Mieszkańcy w dużym stopniu przeprowadzali remont mieszkań i budynków we własnym zakresie, na tych zasadach odnowiono 128 budynków wraz z 975 mieszkaniem (głównie w budownictwie wielorodzinnym). Spośród 437 budynków niemieszkalnych zagospodarowano 402, w tym: 12 obiektów odsprzedano na cele mieszkalne – miało powstać 439 mieszkań; 212 obiektów przeznaczono do sprzedaży na obiekty niemieszkalne; 32 obiekty wydzierżawiono, jeden zasilił mienie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Legnicy; w dwóch obiektach koszarowych zorganizowano mieszkania komunalne – 149 mieszkań; osiem obiektów wyremontowano i przeznaczono na potrzeby opieki społecznej, ochrony

zdrowia i oświaty, 122 obiekty zburzono; siedem obiektów stanowiło aport do spółek gminy, a cztery – aport do TBS Kamienna Góra; jeden był remontowany. Z pozostałych budynków niemieszkalnych 12 rozebrano, cztery przeznaczono do sprzedaży, a 20 obiektów nie zagospodarowano w pierwszym okresie. Podjęto się także renowacji dzielnicy Tarninów, modernizacji dróg i mostów (Ziobrowski 2010). W latach 1991–2004 gmina Legnica przeznaczyła kwotę 62 962 820 zł na zagospodarowanie terenów po Armii Czerwonej, przy czym 43 044 320 zł pochodziło ze środków własnych miasta, zaś pozostałe ze środków zewnętrznych, np.: z budżetu państwa, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Fundacji Współpracy Polsko-Niemieckiej, KGHM Polska Miedź SA. oraz firmy „Dohle” i ARAL, Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Legnicy i in. (Program rewitalizacji... 2017). Sprzedane nieruchomości wzmocniły budżet gminy o 43,8 mln zł. W Legnicy rewitalizacja obszarów powojсковych przebiegała z różnym tempem i w zróżnicowanych obszarach. Przede wszystkim społeczeństwo, które „odzyskało” część przestrzeni miasta samodzielnie przystąpiło do zagospodarowania budynków pod budownictwo mieszkaniowe, co było związane z niedoborem mieszkań w tej przestrzeni. Jednocześnie zaczęto przygotowywać tereny inwestycyjne, budynki użyteczności publicznej i obiekty do wykorzystania do rozwoju szkolnictwa podstawowego i wyższego oraz zajęto się rekultywacją terenów skażonych (Kondusza 2006). W wykazie terenów powojсковych w „Programie rewitalizacji terenów powojсковych w Legnicy” wytypowanych do rewitalizacji (2011 r.) znalazło się 12 terenów, których obszar sumarycznie wyniósł 444,3921 ha. Obszary te wyznaczono do rewitalizacji ze względu na wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków, procent nieużytkowanych terenów i obiektów, wskaźnik dysfunkcji społecznych, w tym bezrobocie, poziom przestępczości oraz małą aktywnością ekonomiczną właścicieli terenów i zamieszkującej je ludności (Program rewitalizacji... 2017). Celem podstawowym procesu rewitalizacji



w Legnicy jest „podniesienie atrakcyjności gospodarczej, społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej rewitalizowanych terenów, która w konsekwencji przyczyni się do pełniejszego rozwoju miasta i wzrostu jego atrakcyjności zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów” (Program rewitalizacji... 2017). W programie rewitalizacji założono przygotowanie terenów powojсковych dla potencjalnych inwestorów, zachęty dla aktywizacji przedsiębiorców, zapewnienie możliwie łatwego wprowadzenia nowych usług do tej przestrzeni i wysokiej jakości życia mieszkańców oraz uzupełnienie systemu komunikacji i infrastruktury.

Na obrzeżach miasta, na obszarze lotniska wojsk radzieckich (144 hektary), powstało centrum handlowe i swoją działalność zlokalizowały firmy rzemieślnicze. W pierwszym podejściu do zmian na tym terenie pozostawiono drogi kołowania, nie mogąc podjąć decyzji o tym, czy w przyszłości zostanie tu uruchomione ponownie lotnisko. Padały propozycje przekształcenia lotniska wojskowego w cywilne, służące jako zaplecze dla lotniska we Wrocławiu, miały tu być obsługiwane tanie linie lub prywatne samoloty; rozpatrywano także pozostawienie lotniska do celów militarnych, wojskowych i medycznych jako zaplecza lub rezerwy; brano nawet pod uwagę wariant pośredni – zachowanie pasów z rozwojem zagospodarowania cywilnego wokół nich. Ostatecznie, biorąc pod uwagę opinię legniczan, władze miasta postanowiły o całkowitej likwidacji lotniska i zagospodarowaniu terenów pod działalność gospodarczą i handel wielkopowierzchniowy. W 2016 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska i terenów przyległych, zgodnie z którym większości z tego obszaru nadano przeznaczenie na produkcję, usługi, składy i magazyny, transport oraz infrastrukturę techniczną (Uchwała nr XXV/231/16... Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 5026). Legniccy radni w maju 2017 r. przyjęli uchwałę w sprawie włączenia obszaru byłego lotniska (powierzchnia ponad 111 ha – własność miasta i 20 ha należących do Agencji Nieruchomości Rolnych) w obszar Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Uchwałę tę musiało zaopiniować ministerstwo rozwoju, a decyzję o przyłączeniu podjąć Rada Ministrów

(Różański 2017). Działanie to miało na celu wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, dodatkową zaletą miało być jego pozostanie we własności miasta. W sierpniu 2017 r. prezydent Legnicy ogłosił przetarg na oddanie w użytkowanie wieczyste działki 2,2 ha przy ul. Hangarowej położonej na terenie byłego lotniska. W dokumentacji przetargowej przeznaczenie działki określono jako nieuciążliwy przemysł, bazy, składy, handel, usługi i administracja [Prezydent chce oddać... 2017]. Dopuszczona forma oddania w użytkowanie wieczyste była konsekwencją braku inwestorów, którzy chcieliby kupić działki „lotniskowe”, wcześniej już bezskutecznie podejmowano próby sprzedaży ziem na tym terenie. Część działek w obrębie byłego lotniska, mimo upływu lat, nie zagospodarowano.

Kolejnym istotnym przykładem rewitalizacji terenów powojсковych w Legnicy jest adaptacja tzw. czerwonych koszar (teren po wojskach radzieckich) na potrzeby Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej. Remont i adaptację zrealizowano dzięki środkom z budżetu państwa, Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, od Generalnego Konserwatora Zabytków oraz ze Strategicznego Programu Rządowego (Program rewitalizacji... 2017). W ramach zespołu obiektów powstało zaplecze dydaktyczne, szkoleniowe, socjalne i kulturalne istotne z punktu widzenia rozwoju miasta, ze względu na jego prestiż i wizerunek, kształcenie kadr dla ośrodka miejskiego i podnoszenie jakości kapitału ludzkiego w Legnicy. Wykształcony na miejscu kapitał ludzki ma także warunki do pozostania w Legnicy po ukończeniu nauki, gdyż opuszczone budynki powojсковe w dużej części oddano na potrzeby mieszkaniowe ludności. Obecnie mieszkania są już odremontowane i częściowo dostępne na rynku, mają też istotną zaletę dla osób kupujących i chcących pozostać w Legnicy – są bezczynszowe. W Legnicy osiągnięto wiele w zakresie rewitalizacji obszarów powojсковych. Ranga tych osiągnięć wzrasta po uwzględnieniu skali i dwójakiego charakteru uwolnienia tych terenów (opuszczenie miasta przez wojska radzieckie i zmiany w wojsku polskim) – efekty działań rewitalizacyjnych przedstawiono szeroko w „Lokalnym programie rewitalizacji

dla Miasta Legnicy na lata 2015–2020” (Uchwała nr XIX/195/16... 2017). Nie było to typowe miasto garnizonowe, jednak przez wiele lat żyło w specyficznej symbiozie z wojskiem. Skala sukcesów nie jest jednak pełna, gdyż nie w pełni wykorzystano te obszary. Nadal brakuje tam pełnej spójności tkanki miejskiej, aktywizacji przedsiębiorczości i atrakcyjność tych przestrzeni dla inwestorów strategicznych jest zbyt mała.

W obecnym czasie problem rewitalizacji obszarów powojсковych w Legnicy odszedł na drugi plan w procesie rewitalizacji miasta. W nowym „Lokalnym programie rewitalizacji dla miasta Legnicy na lata 2015–2020” skupiono się na ocenie realizacji projektów rewitalizacyjnych (m.in. na obszarach powojсковych) w poprzednich okresach oraz na wyznaczeniu obszarów zdegradowanych do określenia zakresu, charakteru, wielkości i możliwości procesu rewitalizacji. Aktualnie przedmiotem rewitalizacji stał się teren Zakaczwawia, dzielnicy o trudnej sytuacji gospodarczej, społecznej i dotyczącej bezpieczeństwa, majątku trwałego i wielu nakładających się problemów.

## ZAKOŃCZENIE

Podstawowym dążeniem miast jest zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy (Markowski 2017). W warunkach ekspansji procesu urbanizacji, stopniowej degradacji poszczególnych terenów, polaryzacji ekonomicznej, społecznej i przyrodniczej przestrzeni miast oraz tendencji do ich rozlewania się podstawowym zadaniem staje się odnowa miast. Odnosi się ją do: „procesu przystosowania stanu zagospodarowania miasta do zmiennych potrzeb społeczności miejskich i jednostek, które je tworzą” (Pałasz 2012) w czasach niestabilnej gospodarki światowej oraz poszukiwania czynników i zasobów decydujących o kierunkach rozwoju, a także jakości zwartości tkanki miejskiej. W takich warunkach proces rewitalizacji staje się istotny, a jego zadaniem jest dążenie do przywrócenia obszarom możliwości sprawnego działania w wyniku zmian struktury terenów i w układzie funkcjonalnym wpływających na aktywizację tej przestrzeni oraz

jej jakościową zmianę. Rewitalizacja ma przynieść: wzrost jakości życia i sytuacji mieszkaniowej oraz aktywizację gospodarczą i społeczną w zdegradowanej przestrzeni miast; zachowanie dziedzictwa kulturowego i unikatowych walorów architektoniczno-krajobrazowych jednostki osadniczej; odzyskanie i podwyższanie wartości w aspekcie funkcjonalnym, technicznym, ekonomicznym i kulturowym; likwidację zagrożeń dla środowiska naturalnego i poprawę jego jakości (Paszowski 2006). Rewitalizacja dotyczy przede wszystkim zaniedbanych centrów zabytkowych miast, obszarów poprzemysłowych, pokolejowych i powojсковych, osiedli mieszkaniowych, terenów niezagospodarowanych lub charakteryzujących się brakiem ładu przestrzennego (Gralak 2010).

Proces rewitalizacji obszarów powojсковych jest złożonym zagadnieniem. Zaniedbane, zdegradowane i funkcjonalnie niedostosowane obszary miejskie należy przywrócić do życia i nadać im nowy wizerunek oraz funkcje, zapewniając uczestnictwo w tych działaniach mieszkańców miasta, którzy często są niezainteresowani tą przestrzenią, gdyż przez wiele lat była ona wyłączona społecznie i niedostępna. Brak aktywności społecznej i zainteresowania mieszkańców, a w zasadzie ich niewiedza na temat możliwości odniesienia korzyści z nowej przestrzeni oraz niski poziom motywacji do zaangażowania, stanowią podstawową barierę w procesie rewitalizacji obszarów powojсковych i skutkują niższą efektywnością projektów rewitalizacyjnych. Dodatkowo należy stwierdzić, iż niski poziom wiedzy, niechęć do partycypacji w procesie decyzyjnym i apolityczność części mieszkańców wpływa na efektywność działań rewitalizacyjnych. Przez długi okres procesy rewitalizacji były ograniczane również ze względu na brak wykładni prawa w tym zakresie – ustawę o rewitalizacji uchwalono dopiero w 2015 r. Kolejną barierą w niektórych przypadkach jest, jak to miało miejsce w Legnicy, nawarstwienie się problemów i brak wzorów do naśladowania, stąd właściwie w tym mieście część procesów rewitalizacyjnych odbyła się w sposób spontaniczny. Dużą rolę odegrali tam mieszkańcy, którzy po latach braków powierzchni mieszkalnej masowo zaczęli remontować budynki

i mieszkania. Poważnymi przeszkodami w rozwoju procesów rewitalizacji obszarów powojсковych są także braki finansowe (Ciesiółka 2017), nie zawsze uregulowana ich sytuacja prawno-własnościowa (Rewitalizacja... 2017) oraz luki w miejscowych planach zagospodarowania przestrzeni.

Tworzenie miasta zwarte go sprzyja włączaniu terenów powojсковych w strukturę tkanki miejskiej i wykorzystaniu istniejącej już zabudowy. Lotniska, poligony, strzelnice, koszary, tereny szkół i ośrodków szkolenia w procesie rewitalizacji zmieniają przeznaczenie z militarnego na cywilne. Na terenach powojсковych powstają: centra edukacyjno-szkoleniowe, szkoły wyższe, siedziby fundacji, siedziby przedsiębiorstw, ich produkcja i logistyka; urząd miasta, kościół, poczta (Podręcznik rewitalizacji... 2003); budownictwo mieszkaniowe – duże osiedla z zapleczem infrastrukturalnym, handlowym i komunikacyjnym. W Legnicy dużą część mienia powojсковego przeznaczono na mieszkania, tereny przemysłowe i usługowe, tereny inwestycyjne, cele edukacyjne, cele rozwoju duchowego, usługi administracyjne oraz instytucje administracji publicznej. Rewitalizacja obszarów powojсковych zmienia wizerunek miasta, stanowi o wzroście jego atrakcyjności inwestycyjnej, tworzy nowe miejsca pracy i możliwości mieszkaniowe oraz w istotny sposób wpływa na możliwości rozwojowe jednostki miejskiej.

## PIŚMIENNICTWO

Ciesiółka, P. Finansowanie rozwoju miast z funduszy europejskich na rzecz rewitalizacji, <http://www.urbanistyka.info/content/finansowanie-rozwoju-miast-z-funduszy-europejskich-na-rzecz-rewitalizacji>, dostęp: 02.08.2017.

Ćwiertniak, R. (2010). Znaczenie procesu rewitalizacji obiektów i obszarów powojсковych w rozwoju lokalnym i regionalnym miast i gmin, w: *Obszarowe ujęcie rewitalizacji w Polsce (The importance of the process of revitalization of post-military facilities and areas in local and regional development of cities and communes, in: Area approach to revitalization in Poland)*. Monografie i studia Instytutu Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagielloń-

skiego. Red. A., Noworól. Instytut Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie, Kraków, s. 29.

ESDP. *European Spatial Development Perspective. Towards balanced and sustainable development of the territory of the European Union (1999)*. Agreed at the Informal Council of Ministers responsible for Spatial Planning in Potsdam, May 1999. Published by the European Commission. European Communities.

Glasmeier, A., Christopherson, S. (2015). Thinking about smart cities. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society* 8, s. 3–12. Oxford University Press, doi: 101093/cjres/rsu034.

Gralak, K. (2010). Instrumenty finansowania lokalnych projektów rewitalizacyjnych (Financing instruments for local regeneration projects). *Zeszyty Naukowe Polityki Europejskiej, Finanse i Marketing* 4(53), s. 1.

Harrison, C., Donnelly, I.A. (2011). A theory of smart cities. *Proceedings of the 55<sup>th</sup> Annual Meeting of the ISSS*. Curran Associates Inc., s. 2–4, <http://journals.iss.org/index.php/proceedings55th/article/view-File/1703/572>, dostęp: 15.06.2019.

Herbst, K. (2008). Społeczny sens rewitalizacji (Social sense of revitalization). *Ekonomia Społeczna Teksty* 2008, 3, [http://es.teksty.ekonomiaspoleczna.pl/pdf/2008\\_3\\_es\\_teksty.pdf](http://es.teksty.ekonomiaspoleczna.pl/pdf/2008_3_es_teksty.pdf), s. 5, dostęp: 2.08.2017.

Karta lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich przyjęta z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku w dniach 24–25 maja 2007 r. (The Leipzig Charter on Sustainable European Cities on the occasion of informal ministerial meeting on urban development and territorial cohesion in Leipzig), CdR 163/2007 EN – AW(ASZ)/ak.

Komunikat na wiosenne posiedzenie Rady Europejskiej „Wspólne działania na rzecz wzrostu gospodarczego i zatrudnienia. Nowy początek strategii lizbońskiej” (Communication to the Spring European Council. Working together for growth and jobs. A new start for the Lisbon Strategy. Communication from President Barroso in agreement with Vice-President Verheugen). COM (2005) 24 z 2.2.2005. *Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej* (L 291/14 PL) 21.10.2006.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030. Projekt dokumentu rządowego przeznaczony do konsultacji (The concept of spatial development of the country in 2030. Draft government document

- intended for consultation). (2011). Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa, [http://www.wzs.wzp.pl/sites/default/files/files/19683/89272000\\_1412985316\\_Koncepcja\\_Przestrzennego\\_Zagospodarowania\\_Kraju\\_2030.pdf](http://www.wzs.wzp.pl/sites/default/files/files/19683/89272000_1412985316_Koncepcja_Przestrzennego_Zagospodarowania_Kraju_2030.pdf), dostęp: 15.06.2019.
- Kondusza, W. (2006). *Mała Moskwa. Rzecz o poradzieckiej Legnicy (Little Moscow. It's about post-Soviet Legnica)*. Edytor, Legnica.
- Kopeć, M. (2010). *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych. Monografie Prawnicze (Revitalization of urban degraded areas. Legal Monographs)*. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa, ss. 93–121.
- Kotharkar, R., Bahadure P.N., Vyas, A. (2019). Compact city concept. It's relevance and applicability for planning of Indian cities, [https://www.academia.edu/3780618/Compact\\_City\\_Concept\\_Its\\_Relevance\\_and\\_Applicability\\_for\\_Planning\\_of\\_Indian\\_Cities](https://www.academia.edu/3780618/Compact_City_Concept_Its_Relevance_and_Applicability_for_Planning_of_Indian_Cities); dostęp: 21.06.2019.
- Krajowa polityka miejska 2023 (National urban policy 2023). Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów 20 października 2015 r., [https://www.mr.gov.pl/media/10252/Krajowa\\_Polityka\\_Miejska\\_20-10-2015.pdf](https://www.mr.gov.pl/media/10252/Krajowa_Polityka_Miejska_20-10-2015.pdf), dostęp: 2.08.2017.
- Lipiński, J. Dogęszczająca rewitalizacja tkanki miejskiej poprzez współpracę publiczno-prywatną (Densifying urban regeneration through public-private cooperation), [https://mlodemiesto.files.wordpress.com/2014/12/rewitalizacja-dogc499szczajc485ca\\_jl.pdf](https://mlodemiesto.files.wordpress.com/2014/12/rewitalizacja-dogc499szczajc485ca_jl.pdf), dostęp: 2.08.2017, s. 3.
- Lorens, P. (2010). *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja (Urban regeneration. Planning and implementation)*. Politechnika Gdańska, Wydział Architektury, Gdańsk, s. 11.
- Markowski, T. *Polityka miejska państwa. Cele, priorytety, instrumenty (City urban policy. Objectives, priorities, instruments)*, <https://www.przeglądurbanistyczny.pl/markowski>, dostęp: 2.08.2017.
- Neuman, M. (2005). The compact city fallacy. *Journal of Planning Education and Research* 25(1), DOI: 10.1177/0739456X04270466, ss. 11–26.
- OECD (2012). *Compact city policies. A comparative assessment*. OECD Green Growth Studies, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/9789264167865-en>, ss. 27–29, dostęp: 15.07.2019.
- Pałasz, J. (2012). *Uwarunkowania organizacyjno-prawne procesów rekultywacji i rewitalizacji terenów przemysłowych w Polsce (Organizational and legal conditions of reclamation and revitalization processes of post-industrial areas in Poland)*. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Ser. Organizacja i Zarządzanie 62(1875), 5–7.
- Paszowski Z. (2006). *Badania naukowe procesów rewitalizacji miast w Polsce (Scientific research of urban regeneration processes in Poland)*. Projekt badawczy MNISW.
- Podręcznik rewitalizacji. *Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji (Revitalization manual. Principles, procedures and methods of modern revitalization processes)* (2003). Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa, s. 34.
- Prezydent chce oddać kawałek byłego lotniska (The president wants to hand over a piece of the former airport), [http://fakty.lca.pl/legnica,news,66084,Prezydent\\_chce\\_oddac\\_kawalek\\_bylego\\_lotniska.html](http://fakty.lca.pl/legnica,news,66084,Prezydent_chce_oddac_kawalek_bylego_lotniska.html), dostęp: 14.08.2017.
- Program rewitalizacji terenów powojсковych w Legnicy (Land Revitalization Program Post-military in Legnica). (2011), [http://portal.legnica.eu/assets/PROGRAM\\_REWITALIZACJI\\_TERENOW\\_PO\\_WOJSKOWYCH\\_W\\_LEGNICY.pdf](http://portal.legnica.eu/assets/PROGRAM_REWITALIZACJI_TERENOW_PO_WOJSKOWYCH_W_LEGNICY.pdf), dostęp: 02.08.2017.
- Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojсковe (Spatial aspects of revitalization – downtown, block of flats, brownfield, post-military and post-military areas). (2009). Red. W., Jarczewski. *Instytut Rozwoju Miast*, tom 4, Kraków, ss. 243–245, 272–273.
- Różański, M. (2017). Lotnisko w Legnicy będzie w granicach LSSE (The airport in Legnica will be within the LSSE), <http://legnica.naszemiasto.pl/arttykul/lotnisko-w-legnicy-bedzie-w-granicach-lsse,4134076,art,t,id,tm.html>, dostęp: 2.08.2017.
- Sikora, D., Turała, M. (2005). *Rewitalizacja jako instrument determinujący funkcje przestrzeni publicznej w miastach przemysłowych – przykład Łodzi, w: Rola nauk o zarządzaniu w kreowaniu społeczeństwa opartego na wiedzy. Wybrane zagadnienia (Revitalization as an instrument determining the functions of public space in post-industrial cities – the example of Łódź, in: The role of management sciences in creating a knowledge-based society. Selected Issues)*. Red. S., Wilmańska-Sosnowska. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, ss. 179–192.

- Skalski, K. (2006). Programy rewitalizacji w Polsce. Bilans, analiza porównawcza, perspektywy, w: *Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000–2006. Studium przypadków*. Red. F., Targowska, K., Skalski (Revitalization programs in Poland. Balance sheet, comparative analysis, perspectives, in: *Revitalization projects and programs in 2000–2006. Case study*), Kraków, ss. 10, 11.
- Stangel, M. (2013). *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju (Shaping contemporary urban areas in the context of sustainable development)*. Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice, s. 68.
- Strzelecka, E. (2011). *Rewitalizacja miast w kontekście zrównoważonego rozwoju (Urban regeneration in the context of sustainable development)*. *Budownictwo i Inżynieria Środowiska* 2(4), [www.biswbis.pb.edu.pl](http://www.biswbis.pb.edu.pl).
- Subregionalne bieguny wzrostu (Subregional growth poles). (2011). Red. W., Dziemianowicz, J., Szlachta, K., Szmigiel-Rawska. Uniwersytet Warszawski. *Wydział Geografii i Studiów Regionalnych*, Warszawa, s. 163.
- Szczepeński, M. (2005). *Polska. Życie po J.A.R. 10-lecie programów zagospodarowania mienia przejętego od wojsk Federacji Rosyjskiej (Poland. Life after J.A.R. 10<sup>th</sup> anniversary of development programs property seized from the troops of the Russian Federation)*. Rada Programowa do Zagospodarowania Przejętego Mienia i Rekultywacji Terenów Zdegradowanych przez Wojska Federacji Rosyjskiej, współpr. Wydawnictwo Ornament MS, Warszawa.
- Szlachetko, H.J. (2005). *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych wymaga prawnych regulacji (Revitalization of degraded areas requires legal regulations)*. *Prawo.pl*, <http://www.samorzad.lex.pl/czytaj/-/artykul/rewitalizacja-obszarow-zdegradowanych-wymaga-prawnych-regulacji>, dostęp: 2.08.2017.
- The “Acquis Urban”. Using cities’ best practises for European cohesion policy. Common Declaration of URBAN cities and players at the European Conference “URBAN Future” on June 8<sup>th</sup> and 9<sup>th</sup>, 2005 in Saarbrücken (Germany), [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/newsroom/document/pdf/saarbrucken\\_urban\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/document/pdf/saarbrucken_urban_en.pdf), dostęp: 2.08.2017.
- Topczewska, T. (2008). *Podstawy planistyczne rewitalizacji miast w latach 2004–2006 przy udziale funduszy unijnych (Planning basics of urban regeneration in 2004–2006 with the participation of EU funds)*. *Człowiek i Środowisko* 32(3–4), s. 7.
- Uchwała nr 239 Rady Ministrów z 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. *Monitor Polski* z 2012 r., poz. 252.
- Uchwała nr XXV/231/16 Rady Miejskiej Legnicy z 24 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska i terenów przyległych. *Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego* z 2016 r., poz. 5026.
- Uchwała nr XIX/195/16 Rady Miejskiej Legnicy z 25 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia „Lokalnego programu rewitalizacji dla miasta Legnicy na lata 2015–2020”, [http://www.prawomiejskowe.pl/UrządMiastaLegnicy/document/34676/Uchwa%C5%82a-XIX\\_195\\_16](http://www.prawomiejskowe.pl/UrządMiastaLegnicy/document/34676/Uchwa%C5%82a-XIX_195_16), dostęp: 2.08.2017, ss. 28, 31.
- Ustawa z 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej. *Dz.U.* z 1994 r. nr 79, poz. 363 z późn. zm.
- Ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji, t.j. *Dz.U.* z 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. *Dz.U.* z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.
- Wytyczne Instytucji Zarządzającej do opracowania lokalnych programów rewitalizacji. Departament Zarządzania Programami Rozwoju Regionalnego. Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007–2013. Olsztyn, 16 października 2008 r., s. 10.
- Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020. Minister Rozwoju, MR/H 2014-2020/20(2)08/2016, Warszawa, 2 sierpnia 2016 r., ss. 6, 7, 20–25.
- Ziobrowski, Z. (2010). *Cele i efekty projektu*, w: *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza (t. 8) [Revitalization of Polish cities – diagnosis (vol. 8)]*. Red. Z., Ziobrowski, W., Jarczewski. Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 8.

## **REVITALISATION OF POST-MILITARY AREAS AS A ELEMENT OF CONSISTENT CITY STRUCTURE BUILDING**

### **ABSTRACT**

Disparities of socio-economic development, barriers and limitations and social expectations are the circumstances for new look into city, its model and city space management. For this purpose one makes review of space in various ranges and indicates the changes to be done for improving the conditions of territory functionality. A part of a space stays untouched, not to interfere with its previous development. However, a part of territory needs deploying of revitalization process. Particularly it relates to post-industrial, post-military, post-railway, outlying, bad managed or not managed areas. The consequences of city development are changes in its functional arrangement and pushing out some functions to outlying areas or outside of a city. The goal of this article is to research the renewed problem of post-military areas management. The areas have quality diversified localizations and their transfer is followed in diversified technical and functional conditions. The analysis of revitalized post-military areas for some examples. There have been used the following research methods: literature and source documents analysis, deduction and case study.

**Key words:** revitalisation, degraded areas, post-military areas, consistent city