

Aleksandra Czarnecka
Politechnika Częstochowska

Rewitalizacja jako narzędzie pobudzania rozwoju lokalnego na przykładzie rewitalizacji rynku w gminie wiejskiej Olsztyn

Streszczenie

Doświadczenia gmin w zakresie działań z obszaru rewitalizacji potwierdzają, iż „przywracanie do życia” miejsc, które utraciły swoją pierwotną funkcję, stanowi przykład inwestycji przynoszących znaczące korzyści tak dla społeczności lokalnych, jak i dla samych gmin. W przypadku gmin wiejskich zadania z tego zakresu są trudne do realizacji (wysokie nakłady finansowe) i zarazem ich efekty nie są szybko zauważalne. Często działania rewitalizacyjne stają się bodźcem do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz przyczynkiem do podnoszenia aktywności społecznej mieszkańców.

W opracowaniu poruszono niezwykle aktualne zagadnienia odnoszące się do strategii rozwojowych gmin wiejskich i wybranych narzędzi pomocnych przy ich realizacji. Celem rozważań jest próba analizy oddziaływania inwestycji o charakterze rewitalizacyjnym na lokalny rozwój gminy na przykładzie gminy wiejskiej Olsztyn. Do przygotowania opracowania posłużono się literaturą z zakresu rewitalizacji i rozwoju lokalnego oraz wykorzystano materiały własne gminy. Część praktyczna obejmuje studium przypadku wiejskiej gminy Olsztyn, która przeprowadziła projekt rewitalizacyjny. W przypadku badanej gminy zrealizowana inwestycja, choć zasadniczo zakończona sukcesem, jeszcze w pełni nie ujawniała swoich pozytywnych oddziaływań. Analizowany przypadek może być przykładem dobrych praktyk, możliwych do wykorzystania przez inne gminy wiejskie posiadające podobne zasoby endogenne.

Słowa kluczowe: zarządzanie w gminie, rewitalizacja, rozwój lokalny.

Kody JEL: H75, H76, H77, O18, O20

Wstęp

Pojęcie rozwoju gminy jest terminem, który napotyka trudności definicyjne oraz przeszkody w zakresie operacjonalizacji zagadnienia. W literaturze spotkać można liczne teorie dotyczące źródeł rozwoju lokalnego, jednak rezultaty z nich płynące są trudne do precyzyjnego opisanego, jako że dotyczą zarówno sfery materialnej, ekonomicznej, jak i społecznej. Przy czym efekty występujące w ramach wymienionych sfer nie muszą pojawiać się jednocześnie w tym samym czasie. Niewątpliwie rozwój lokalny jest powiązany ze wzrostem stopy życia mieszkańców, poziomu zaspokojenia ich potrzeb życiowych oraz ogólnie odczuwanej jakości życia. Rozwój jest procesem długoterminowym i aby był zrównoważony winien wypełniać plany strategiczne przyjęte dla danego obszaru.

Wiele gmin wiejskich w Polsce, poszukując nowych stymulant rozwoju lokalnego, podejmuje różnorodne działania, w tym również te z zakresu rewitalizacji. Samo zagadnienie rewitalizacji jest niezwykle interesujące, szczególnie ze względu na społeczne i ekonomiczne rezultaty, które te działania przynoszą. Nic więc dziwnego, iż w naszym kraju podejmuje się wiele inicjatyw z tego zakresu. Jednak biorąc pod uwagę fakt, iż w Polsce realizuje się wiele projektów rewitalizacyjnych, zaskakujące jest, że nadal brak jednoznacznej, prawnej definicji tego terminu. Jednocześnie już od lat 90. XX wieku realizowane są inwestycje z tego zakresu. Gminy, zwłaszcza te o charakterze przemysłowym, poszukują nowych możliwości zagospodarowania obiektów i terenów pierwotnie zajmowanych przez przedsiębiorstwa, które nie przetrwały próby transformacji społeczno-gospodarczej w Polsce. Przykładem jednostek samorządu terytorialnego, które z sukcesem za pomocą rewitalizacji włączają „do życia społecznego” zdegradowane obiekty przemysłowe, mogą być Łódź lub Katowice. W przypadku gmin wiejskich rewitalizacja obiektów znajdujących się na ich terenach jest trudniejszym do zrealizowania wyzwaniem. Należy bowiem pamiętać, iż zrewitalizowane obiekty, nawet jeżeli zmieniają swoje pierwotne funkcje, muszą nadal odpowiadać na lokalne potrzeby i wpisywać się w strategiczne programy rozwoju lokalnego.

Celem opracowania jest przedstawienie, w jaki sposób działania rewitalizacyjne przeprowadzone w gminie wiejskiej Olsztyn wpływają na rozwój lokalny. W części badawczej zastosowano metodę *desk research*, stosując analizę już istniejących, dostępnych danych pochodzących z różnych źródeł, a odnoszących się do badanego przypadku.

Rozwój lokalny

Istotnym zadaniem, które nałożone zostało na jednostki samorządu terytorialnego, jest kształtowanie rozwoju lokalnego, przy czym rozwój lokalny jest traktowany jako specyficzna kategoria rozwoju społeczno-gospodarczego. Zarówno gmina, jak i powiat są kluczowymi podmiotami zarządzania gospodarką lokalną, odpowiedzialnymi za planowanie i prowadzenie polityki lokalnego rozwoju w określonych ramach prawnych i systemowych. Rozwój lokalny cechuje daleko idące różnicowanie, które jest zdeterminowane przez potencjał obszaru gminy lub powiatu, to jest jego różnorodne walory użytkowe, które z kolei warunkują poziom atrakcyjności i przewidywane korzyści, zarówno dla mieszkańców, jak i podmiotów gospodarczych (Wojciechowski 2012, s. 213).

Mechanizm ten ujmowany jest za pomocą teorii bazy ekonomicznej, która wiąże się ze zdefiniowaniem roli endogenicznych (endogennych) i egzogenicznych (egzogennych) czynników rozwoju jednostki terytorialnej. Warunkiem wykorzystania tej teorii w praktyce zarządzania rozwojem lokalnym jest istnienie w danej jednostce „takiej bazy rozwojowej, która zwiększy przestrzenny wymiar oddziaływania zlokalizowanych tam jednostek w dziedzinie produkcji dóbr i świadczenia usług” (Parysek 2001, s. 60). W ramach tej strategii rozwoju społeczno-gospodarczego podstawowe znaczenie mają czynniki egzogeniczne. Lokalne zasoby pojmowane jako czynniki endogenne służą zaspokojeniu potrzeb zewnętrznych w stosunku do jednostki terytorialnej. Korzyści, które niesie to rozwiązanie odnoszą

się do tworzenia nowych miejsc pracy oraz zwiększania dochodów ludności, które konsumowanych w większości lokalnie, a co za tym idzie, stymulujących one tworzenie nowych miejsc pracy, ukierunkowanych na zaspokajanie potrzeb lokalnych.

Odmienne spojrzenie na rozwój lokalny niesie teoria lokalizacji, która swymi korzeniami sięga XVIII wieku. Teoria przechodziła różne transformacje. Początkowo odnosiła się do modelu przestrzennej organizacji produkcji rolnej związanej z określoną jednostką osadniczą. Z czasem ewoluowała w kierunku klasycznej teorii lokalizacji działalności produkcyjnej. W miarę różnicowania się działalności produkcyjnej i usługowej dominującym czynnikiem lokalizacji stała się nie siła robocza w ogóle, ale siła robocza o określonych kwalifikacjach zawodowych. Zatem na lokalizację podmiotów produkcyjnych i usługowych wpływa obecnie nie tyle czynnik aglomeracji, ile istnienie w jej pobliżu lub w jej obszarze szkolnictwa wyższego, czy też placówek naukowo-badawczych. (Parysek 2001, s. 58-59)

Kolejną z teorii rozwoju lokalnego – teorię ośrodków centralnych (Parysek 2001, s. 61-62), wiąże się z pozycją jednostki terytorialnej względem innych jednostek. Większe szanse rozwoju według tej teorii posiadają ośrodki duże i dysponujące silną bazą ekonomiczną. Teoria ta stawia małe gminy na pozycji przegranej, jako że ich przestrzenne oddziaływanie jest niewielkie i sprowadza się do skali lokalnej. Teoria ośrodków centralnych zbieżna jest z teorią wzajemnego oddziaływania, „gdzie silny przyciąga słabszych” dając tym samy impuls do rozwoju jednostkom terytorialnym umiejscowionym w najbliższym sąsiedztwie dynamicznie rozwijających się aglomeracji (Szromnik 2007, s. 131).

Wymienione powyżej wybrane teorie rozwoju lokalnego mają małe wartości aplikacyjne w stosunku do gmin wiejskich. Zwłaszcza w odniesieniu do gmin, które nie posiadają *stricte* rolniczego charakteru. Dla tego typu jednostek zdecydowanie korzystniejszą strategią rozwoju jest wykorzystanie walorów przyrodniczych, krajoznawczych i historycznych. Wyzwaniem dla tej strategii jest utrzymanie atrakcyjności turystycznej przez jak najdłuższy czas (chodzi tu o sezonowość świadczonych usług turystycznych oraz wysoki wskaźnik konkurencyjności w porównaniu do innych destynacji). Kolejną ze strategii rozwojowych, którą mogą przyjąć małe gminy wiejskie, jest budowanie atrakcyjności rezydencjalnej. W tym przypadku gminy zlokalizowane w niedalekiej odległości od dużych miast lub ośrodków przemysłowych pełniąc funkcję „sypialni”, oferują atrakcyjne, spokojne oraz często korzystniejsze finansowo, miejsca do wypoczynku i zamieszkania.

Bez względu na przyjętą ścieżkę rozwoju należy podkreślić, iż rozwój lokalny, zwłaszcza w odniesieniu do gmin wiejskich jest procesem rozciągniętym w czasie, począwszy od pierwszych inicjatyw rozwojowych, aż po uzyskanie pierwszego konkretnego efektu. Nie bez znaczenia dla sukcesu planowanych przedsięwzięć jest strategia kreowania reputacji samego urzędu gminy (Knecht 2006, s. 11). Ponadto, rozwój lokalny powinien być traktowany jako proces społeczny, polegający na uaktywnieniu lokalnej społeczności odpowiedzialnej za powstawanie lokalnych inicjatyw prorozwojowych. Nie jest to proces łatwy. Wymaga on znacznego zaangażowania instytucjonalnego, działań edukacyjnych oraz przedsiębiorczości władz lokalnych. Właśnie ze względu na społeczny wymiar rozwoju lokalnego władze jednostek, w procesie budowania strategii rozwojowych, powinny uwzględniać elementy

kulturowe, demograficzne i środowiskowe określające potrzeby mieszkańców. Zatem strategię rozwoju można zdefiniować jako systematyczną metodę radzenia sobie ze zmianami, poprzez budowanie konsensusu obejmującego całą społeczność lokalną, w celu tworzenia lepszej przyszłości gospodarczej (Dziurbejko 2006, s. 77).

Obecnie w Polsce, w odniesieniu do gmin wiejskich, można obserwować nadmierną dywersyfikację priorytetów rozwojowych. Przejawia się ono w rozproszeniu celów strategicznych rozwoju gminy, uwzględniających jednocześnie: pozyskanie strategicznych dla obszaru inwestorów, stymulację przedsiębiorczości lokalnej, wykorzystywanie zasobów naturalnych oraz walorów przyrodniczo-historycznych, a także atrakcyjności rezydencjalnej. Przyczynami takiej sytuacji mogą być zachowawcze postawy władarzy gmin, którzy w obawie przed potencjalnym ryzykiem nie definiują w sposób jednoznaczny kluczowych ścieżek rozwoju gminy. Ponadto, jak wspomniano wcześniej, proces rozwoju jako rozciągnięty w czasie i nie do końca przewidywalny sprawia, że decyzje zarządzających jednostką obejmują szeroki horyzont działań (często asekuracyjnych), a czas i czynniki zewnętrzne wyznaczają właściwą ścieżkę rozwoju.

Rewitalizacja wprowadzenie do zagadnienia

Zagadnienie rewitalizacji i próba jego zoperacjonalizowania w wymiarze samorządowym zostały podjęte w ramach dyskusji polityczno-społecznych w 1992 roku, w którym to datuje się rozpoczęcie prac nad „ustawą rewitalizacyjną” (Strzelecka 2011). Jednak dopiero dwadzieścia trzy lata później, dnia 30 czerwca 2015 roku, Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy o rewitalizacji, podejmujący próbę prawnego zdefiniowania działań rewitalizacyjnych, które osadzają je w kontekście działań skoncentrowanych terytorialnie, prowadzonych w sposób zaplanowany i skoordynowany¹. Rewitalizacja przedstawiana jest jako jedno z priorytetowych działań rządu, co związane jest z 22 miliardami złotych przewidzianymi na lata 2014-2020, pochodzącymi z programów unijnych, a przeznaczonymi na te cele².

Na chwilę obecną, w sytuacji braku prawnej definicji rewitalizacji, pojęcie to definiowane jest w zależności od potrzeb tworzonych lokalnie i regionalnie dokumentów programowych i operacyjnych. Definicja przyjęta przez Komitet Naukowy Projektu Instytutu Rozwoju Miast osadza zagadnienie w kontekście procesowym w nawiązaniu do zagadnienia zrównoważonego rozwoju oraz roli władzy terytorialnej. Zrównoważony rozwój jest tu rozumiany jako proces mający na celu zaspokojenie aspiracji rozwojowych obecnego pokolenia, w sposób umożliwiający realizację tych samych dążeń następnym pokoleniom – definicja ta została zaczerpnięta z *Raportu Światowej Komisji Środowiska i Rozwoju* (Kowalczyk 2013, s. 37). Natomiast zgodnie z definicją terminu przyjętą przez Komitet Naukowy Projektu Instytutu Rozwoju Miast, rewitalizacja jest skoordynowanym procesem prowadzonym wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będącym elementem polityki rozwoju i mającym na celu przeciwdziałanie degradacji

¹ <https://www.mir.gov.pl/strony/zadania/polityka-rozwoju-kraju/rewitalizacja> [dostęp: 06.07.2015].

² <https://www.mir.gov.pl/strony/zadania/polityka-rozwoju-kraju/rewitalizacja> [dostęp: 06.07.2015].

przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych przez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju (Strzelecka 2011).

Nieco inną definicję odnajdziemy w przewodniku pt. *Jak opracować lokalny plan rozwoju* C.A. Hellera. Rewitalizacja rozumiana jest tu jako „proces zmian przestrzennych, technicznych, społecznych i gospodarczych, podjętych w interesie publicznym, których celem jest wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej, przywrócenie mu dawnych funkcji oraz stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych” (Heller 2002, s. 7).

Niekiedy rewitalizacja ma charakter implementacyjny, co oznacza, że dany obszar zyskuje nowe funkcje czy też nowe formy architektoniczno-przestrzenne w zastępstwie tych, które uległy degradacji lub zniszczeniu. Interesujące dla tego typu rewitalizacji jest, iż jej adresatami są zupełnie „nowi” ludzie, czyli „obcy” temu obszarowi przybysze. Decyzje w zakresie tego typu rewitalizacji podejmowane są na wyższych szczeblach, poza zainteresowaniem społecznym. Społeczność lokalna korzysta z tego typu zmian w sposób pośredni. Przykładem rewitalizacji implantacyjnych jest na przykład wykorzystanie obiektów poprzemysłowych dla celów deweloperskich. Odminną formą rewitalizacji jest rewitalizacja integracyjna, która opiera się na podobnych zasadach co rewitalizacja implantacyjna, jednak nierozzerwalnie związana jest z funkcjonowaniem społeczności lokalnej, np. zagospodarowanie obiektów poprzemysłowych dla celów kulturalnych (Kaczmarek 2001).

Współcześnie obserwować można jeszcze jedno podejście do rewitalizacji podkreślające, iż nie infrastruktura powinna być podmiotem realizowanych strategii, lecz ludzie. Dotyczy to w szczególności nasilającego się zjawiska gettoizacji polskich miast i gmin. Nowym paradygmatem w problematyce rewitalizacji staje się nie tylko kategoria przestrzeni, ale przede wszystkim ludzie, którzy jednak nie są pojmowani jako pojedyncze osoby, ale jako grupy, czy społeczności, które wspólnie zamieszkują i tworzą dane terytorium. Mowa tu o tak zwanej perspektywie inwestowania w ludzi, charakterystycznej dla programów aktywizacji i rozwoju społeczności lokalnych, kierowanych przede wszystkim do grup osób wykluczonych (Skrzypczak 2011, s. 6-7).

Tworzone dla potrzeb jednostek samorządowych Lokalne Programy Rewitalizacji powinny zawierać otwarty wykaz planowanych działań, wspartych w możliwie największym stopniu przez własną inicjatywę lokalnych aktorów, do których zalicza się mieszkańców, osoby prowadzące działalność gospodarczą na terenie jednostki samorządu terytorialnego, właściciele nieruchomości i gruntów oraz lokalne instytucje. Problematyka rewitalizacji jest ściśle powiązana z rozwojem jednostek samorządowych, przy czym współcześnie rozwój ten jest rozumiany i kształtowany, jako zintegrowana (ekonomiczna i społeczna) odnowa jednostki terytorialnej (Skrzypczak 2011, s. 11-12).

Wspomniana odnowa jednostki terytorialnej wiązana jest nie tylko z jej ekonomicznym rozwojem, rozumianym jako udoskonalenie warunków życia i infrastruktury rewitalizacji-

wanego obszaru, ale również jako oddziaływanie prewencyjne w zakresie funkcjonowania grup zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym poprzez ich włączanie w życie lokalnej społeczności (Wrona 2014, s. 371). Szczególną rolę w tym zakresie odgrywają przestrzenie publiczne dostępne dla wszystkich mieszkańców. Za ich pośrednictwem mieszkańcy (również ci zagrożeni wykluczeniem) mogą obcować ze sztuką, nowoczesną architekturą lub też uczestniczyć w wydarzeniach kulturalnych.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż przedsięwzięcia rewitalizacyjne traktować należy w kontekście procesów, a to oznacza, że osiągnięte w ramach takich działań efekty, choć długotrwałe i zazwyczaj pozytywnie wpływające na wiele aspektów rozwoju obszaru, są jednak trudno mierzalne. Przykładem tego typu rezultatów może być efekt w postaci wzrostu powiązań sieciowych (tzw. *networking*) między grupami, organizacjami społecznymi i publicznymi działającymi na rzecz rozwoju jednostki (Słocińska 2012a; Słocińska 2012b). Taka współpraca stanowi bardzo istotny czynnik wykorzystania lokalnego kapitału społecznego i intelektualnego (Bylok, Cichobłaziński, Pachura 2008).

Doświadczenia gminy Olsztyn w zakresie działań rewitalizacyjnych

Przykładem jednostki podejmującej działania rewitalizacyjne, których celem było nie tylko przywrócenie pierwotnych funkcji rewitalizowanego obiektu, ale także stymulowanie rozwoju przedsiębiorczości lokalnej jest gmina wiejska Olsztyn. Informacje zawarte w niniejszej części tekstu dotyczące tych działań, opracowano na podstawie materiałów pozyskanych z Urzędu Gminy Olsztyn w kwietniu 2015 roku.

Gmina położona jest na ternie Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, w północnej części województwa śląskiego, a południowej części powiatu częstochowskiego. Siedzibą urzędu gminy jest miejscowość Olsztyn. Gmina składa się z 11 sołectw, zajmuje powierzchnię 10 913 ha, a zamieszkuje ją około 7800 mieszkańców. Największą atrakcją turystyczną miejscowości Olsztyn, a tym samym gminy są ruiny średniowiecznego zamku, którego budowę datuje się na XIII wiek. Losy zamku scharakteryzować można w podobny sposób jak losy innych warowni jurajskich. Rozbudowany przez Kazimierza Wielkiego zyskiwał na znaczeniu aż do XVI wieku. Wraz z jego rozwojem, rozwijała się osada pod zamkiem, nosząca podobnie jak on nazwę Olsztyn. W XVI wieku oblężenie wojsk Maksymiliana Habsburga, a w następnych stuleciach najazd Szwedów i rozbiór Polski przypieczętowały losy tego obiektu. Obecnie jest on trwałą ruiną, zlokalizowaną wśród malowniczych wzgórz i ostańców jurajskich (Romański 2009, s. 20-30).

Gmina Olsztyn ma charakter rolniczy, chociaż ziemie na jej terenie należą do klasy ziem słabych. Mieszkańcy gminy w większości zatrudnieni byli w częstochowskim przemyśle. Wraz z jego upadkiem w latach 90. XX wieku i zwiększającym się bezrobociem w powiecie częstochowskim, gmina stanęła wobec problemów związanych z funkcjonowaniem w nowej rzeczywistości gospodarczej. Szansą na rozwój gminy stały się inwestycje w infrastrukturę turystyczną oraz stworzenie warunków przyciągających nowych mieszkańców. Działania władz gminy z zakresu stymulacji lokalnej przedsiębiorczości zbiegły się z ogarniającym

Polskę trendem tworzenia gospodarstw agroturystycznych w regionach o silnych walorach krajoznawczo-turystycznych.

Obecnie na terenie gminy Olsztyn (dane na I kwartał 2015 roku) działa 306 podmiotów gospodarczych, z czego 100 w samej miejscowości Olsztyn. Według danych pozyskanych z Urzędu Gminy Olsztyn, od roku 2009 do 2014, na terenie gminy co roku powstają średnio trzy nowe gospodarstwa agroturystyczne. Wzrost liczby podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy należy wiązać z podejmowanymi działaniami gminy na rzecz podnoszenia atrakcyjności, zarówno pod względem infrastrukturalnym, jak i estetycznym terenów gminy. Na plan pierwszy wysuwa się miejscowość Olsztyn z całkowicie zmodernizowanym rynkiem. Należy przy tym podkreślić, iż ruiny zamku wraz z okalającym je terenem nie są własnością gminy, a Wspólnoty Gruntowej, która zarządza obiektem. Zatem gmina nie czerpie bezpośrednich zysków z tytułu osób odwiedzających olsztyński zamek. Gmina musiała zatem stworzyć miejsce i warunki, które sprawiłyby, że wzrosła liczba osób odwiedzająca nie tylko ruiny, ale także i samą miejscowość Olsztyn. W pierwszych latach XXI wieku podjęto decyzję o zmianie estetycznego wizerunku miejscowości przez rewitalizację zaniedbanego i zdewastowanego rynku olsztyńskiego. Poza przywróceniem mu tradycyjnych, reprezentacyjnych funkcji związanych z centralnym punktem miejscowości, postanowiono dodać rynkowi nowe funkcje. W 2007 roku rozstrzygnięto konkurs na projekt zagospodarowania rynku przy zachowaniu warunków brzegowych wynikających z potrzeb mieszkańców oraz oczekiwań konserwatora zabytków, w czerwcu 2011 roku Gmina Olsztyn podpisała umowę z wykonawcą rewitalizacji rynku w Olsztynie, a w 2012 roku prace remontowe ruszyły. Zgodnie z umową, rynek miał być gotowy w sierpniu 2012 roku. Całkowita wartość realizacji zadania opiewała na kwotę 5 536 644,69 zł. Część kwoty – 4 292 761,87 zł gmina pozyskała w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Subregionu Północnego Województwa Śląskiego, Priorytet VI Zrównoważony rozwój miast, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zdegradowanych. Środki te pozwoliły na odnowienie rynku w Olsztynie i utworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej. Pozostałe środki stanowił wkład własny gminy. Zakres prac obejmował m.in. przebudowę płyty rynku, remont części ulic sąsiadujących z rynkiem, wykonanie kanalizacji deszczowej oraz budowę stanowisk postojowych. Projekt obejmował także zmiany w układzie komunikacyjnym i ukształtowaniu terenu, budowę małej architektury, pasów zieleni, oświetlenia, miejsca funkcjonowania sezonowej i okazjonalnej gastronomii oraz handlu. W opinii wójta Tomasza Kucharskiego inwestycja w rynek miała stać się bodźcem dla inwestorów, właścicieli nieruchomości przy rynku i w jego sąsiedztwie oraz miała przyczynić się do tego, że Olsztyn, corocznie odwiedzany przez tysiące turystów, stanie się atrakcyjny zarówno dla przedsiębiorców, jak i obecnych oraz potencjalnych mieszkańców. Rewitalizacja rynku miała za zadanie przywrócenie centralnemu miejscu w Olsztynie właściwych funkcji – kulturowych, rekreacyjnych i edukacyjnych, a tym samym zapewnienie powstania atrakcyjnej i zróżnicowanej przestrzeni publicznej, która podkreśli walory przyrodniczo-kulturowe gminy, a także zwiększy jej atrakcyjność turystyczną. Rynek miał stać się miejscem wydarzeń oraz spotkań mieszkańców i turystów. W październiku 2012 roku zakończyły się prace przy rewitalizacji rynku. Całe centrum

wraz z ulicą prowadzącą do zamku zyskało także efektowne oświetlenie. Powstał zespół podświetlanych fontann, utworzono również skwerki z zielenią, źródła wodne i kilkanaście miejsc parkingowych. Dzięki kompleksowej przebudowie płyty rynku Olsztyn zyskał nowoczesną i wielofunkcyjną przestrzeń publiczną o wysokim standardzie.

Uroczyste otwarcie nowej przestrzeni publicznej miało miejsce w maju 2013 roku i połączone było z wieloma imprezami kulturalno-rekreacyjnymi oraz intensywną promocją zarówno wydarzeń, jak i miejscowości, a w konsekwencji całej gminy Olsztyn. Dzięki nowej aranżacji centralnego miejsca Olsztyna imprezy cykliczne, które do tej pory wiązane były z rynkiem, ale nie cieszyły się nadmierną popularnością, zyskały nowy wymiar. Realizacja projektu wpłynęła ponadto na rozwój gospodarczy oraz ożywienie rynku – centrum turystycznej miejscowości, jako miejsca spotkań, spędzania czasu wolnego i organizacji wydarzeń o charakterze kulturalno-rekreacyjnym. W bezpośrednim sąsiedztwie rynku powstały nowe punkty usługowe i miejsca noclegowe, przyczyniające się do wzrostu zatrudnienia i dalszego zwiększania ruchu turystycznego.

Fotografia 1

Rynek w Olsztynie w początkowej fazie rewitalizacji



Źródło: materiały pozyskane od Urzędu Gminy Olsztyn, kwiecień 2015.

Fotografia 2**Rynek w Olsztynie po zakończonych pracach rewitalizacyjnych**

Źródło: jak w fotografii 1.

Fotografia 3**Zrewitalizowany rynek w Olsztynie nocą**

Źródło: jak w fotografii 1.

Rewitalizacja a rozwój lokalny gminy Olsztyn

Według rankingu *Europejski samorząd* (zestawienie powstało na podstawie informacji o dochodach budżetowych pochodzących z funduszy unijnych oraz wsparcia unijnego w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych), opublikowanego w „Rzeczpospolitej” dnia 18 lipca 2013 roku gmina Olsztyn została ulokowana na szóstej pozycji w kraju oraz pierwszej w województwie śląskim, w pozyskiwaniu funduszy europejskich przez gminy wiejskie³. Z pewnością do tak wysokiej oceny w zakresie skuteczności działań inwestycyjnych przyczyniła się realizacja projektu rewitalizacji rynku.

Należy jednak zaznaczyć, iż osiągnięte przez gminę rezultaty nie są jedynie związane z tą niewątpliwie najważniejszą, lecz nie jedyną, inwestycją zrealizowaną na terenie gminy. W latach 2009-2014 gmina zrealizowała 54 różnorodne inwestycje począwszy od infrastruktury drogowej przez inwestycje o charakterze rekreacyjno-sportowo-edukacyjnym, aż po działania na rzecz rozwoju lokalnego kapitału społecznego. Przy czym kapitał społeczny rozumiany jest przez Autorkę, jako wiedza, umiejętności i energia, która jest zwarta i ucieleśniona w jednostce, grupie czy organizacji, ma wymiar makrospołeczny i pojmować go należy „jako komponent umiejętności współdziałania i współpracy jednostek ludzkich w ramach grup społecznych, organizacji i instytucji społecznych różnego typu do realizacji wspólnych celów” (Byłok, Kwiatek 2008, s. 5).

Rozwój gminy znajduje również potwierdzenie w liczbach i wskaźnikach finansowych (por. tabela 1 i 2).

Tabela 1

Dane liczbowe i wskaźniki finansowe wykonania budżetu gminy Olsztyn w latach 2009-2014, część 1

Wyszczególnienie	Dochody ogółem (w PLN)	Dochody ogółem (w PLN) w podziale na:		Struktura dochodów (w %)			
		dochody bieżące	dochody majątkowe	dochody własne	subwencje z budżetu państwa	dot. celowe na zad. bież.	dot. celowe na zad. inwestycyjne
2009	19 837 642	brak danych	brak danych	46,79	29,72	23,49 dot. celowe	brak danych
2010	26 872 442	18 583 310	8 289 132	39,18	23,22	12,39	25,21
2011	24 734 528	19 465 096	5 269 162	42,04	25,95	12,79	19,28
2012	28 867 106	19 893 539	8 973 566	37,65	24,40	7,38	30,57*
2013	27 366 131	22 133 392	5 232 739	45,35	26,89	8,69	19,07*
2014	25 896 593	23 239 487	2 657 107	51,83	28,00	10,41	9,76*

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów z gminy.

³ http://www.olsztyn-jurajski.pl/kategorie/fundusze_unijne [dostęp: 06.07.2015].

Tabela 2

Dane liczbowe i wskaźniki finansowe wykonania budżetu gminy Olsztyn w latach 2009-2014 (w PLN), część 2

Wyszczególnienie	Wydatki ogółem	Wydatki ogółem w podziale na:		Wynik finansowy	Dochody na mieszkańca
		bieżące	inwestycyjne /majątkowe		
2009	21 351 900	15 447 769	5 904 131	-1 514 258	2 604,04
2010	33 273 374	18 604 449	14 668 925	-6 400 933	3 511
2011	27 600 217	18 490 760	9 109 457	-2 865 959	3 180
2012	26 091 474	17 955 370	8 136 104	+2 775 632	3 993
2013	26 230 803	18 855 309	7 375 494	+1 135 328	3 764
2014	25 340 949	18 049 963	7 290 986	+555 644	brak danych

Źródło: jak w tabeli 1.

Na podstawie danych za lata 2009-2014 można stwierdzić, iż władze gminy prowadzą systematyczne działania w zakresie stabilnego rozwoju swojej jednostki, co obrazują wartości w zakresie osiąganego wyniku finansowego, który w pierwszych trzech latach analizowanego okresu wykazywał wartości ujemne, natomiast od roku 2012 wykazuje wartość dodatnią. Od 2011 roku gmina prowadzi również stabilną politykę w zakresie wydatków inwestycyjnych. Podobnie w odniesieniu do wydatków bieżących obserwować można zrównoważoną politykę wydatkową. Wykazane w tabelach 1 i 2 wyniki i wskaźniki finansowe, choć nie są spektakularne, to budzą jednak umiarkowany optymizm w aspekcie rozwoju gminy. Podkreślenia wymaga fakt, iż gmina zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Częstochowy zależna jest niejako od kondycji rozwojowej samego miasta, a ta niestety nie jest najlepsza. Częstochowa znajduje się na czołowych pozycjach tak zwanych „znikających miast”, borykających się z wyludnieniem, w przypadku Częstochowy związanym z ograniczonym rynkiem pracy. Rozwój gospodarczy miasta, pierwotnie skupiony wokół przemysłu hutniczego i włókienniczego, obecnie wykazuje tendencje spadkowe. W świetle powyższego nie tylko sami mieszkańcy Częstochowy borykają się z trudnościami w zakresie znalezienia miejsc pracy, ale i dla mieszkańców okolicznych gmin stanowi to jedną z podstawowych kwestii społecznych.

Podsumowanie

W związku z nakreśloną sytuacją, wiejska gmina Olsztyn nie może opierać swoich strategii rozwojowych na sąsiadującym z nią mieście powiatowym. Musi szukać własnych dróg stymulacji rozwoju lokalnego. Logiczną odpowiedzią na ten problem staje się wybór turystyki. Korzyści płynące z tego obszaru działania przede wszystkim związane są z zasilaniem lokalnej gospodarki środkami finansowymi głównie za pośrednictwem świadczenia usług żywieniowych i noclegowych (Kowalczyk 2013, s. 36-46). Pozwala to na utrzymanie istnie-

jących miejsc pracy i rodzi nadzieję na stymulację produkcji i usług drobnej wytwórczości, co związane jest z wystąpieniem nowego popytu osób wypoczywających lub spędzających czas na terenie gminy. Niestety, w przypadku analizowanej gminy aktywność zarządzających jednostką zmierzająca do zrównoważonego rozwoju turystyki, choć cennej i pożytecznej w samej sobie, wydaje się niewystarczająca dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego dla całej gminy.

Sytuację komplikuje fakt, iż najważniejszy historyczny obiekt zlokalizowany na terenie gminy, stanowiący cel podróży wielu turystów na obszarze Jury Krakowsko-Częstochowskiej, nie podlega zarządowi gminy. Zatem nie może ona podejmować bezpośrednich działań inwestycyjnych związanych z ruinami zamku olsztyńskiego. W zakresie jej możliwości jest jedynie zapewnienie odpowiedniej infrastruktury poprawiającej dostępność obiektu oraz rozbudowa lub odnowa innej infrastruktury turystycznej, która przedłuży czas pobytu turysty w gminie. Przykładem takich przedsięwzięć jest zrewitalizowana ulica Zamkowa wiodąca do ruin, która obecnie pełni rolę promenady/deptaka, przy którym zlokalizowane są liczne obiekty małej gastronomii oraz stoiska z pamiątkami. Podobnie, zrewitalizowany rynek służy zarówno turystom, jak i mieszkańcom, nie tylko jako miejsce okolicznościowych imprez kulturalno-rozrywkowych, ale także stanowi atrakcyjne miejsce odpoczynku przy akompaniamencie fontann, które również nocą przyciąga grą świateł.

Na podstawie analizy wskaźników społeczno-ekonomicznych trudno na razie określić wpływ zrewitalizowanych obiektów na lokalny rozwój gminy. Jak podkreślono w pierwszej części opracowania, efekty działań rewitalizacyjnych rozciągnięte są w czasie i trudno je oceniać z perspektywy jedynie dwóch lat funkcjonowania. Niewątpliwie gmina dysponuje jeszcze nie w pełni wykorzystanymi zasobami, do których zaliczyć można pozostałości obiektów historycznych z II wojny światowej, miejsce kultu martyrologicznego tzw. częstochowskie Palmiry, które stanowią przykład turystyki militarnej (Godlewski 2013, s. 113-120) przeżywającej obecnie rozkwit, czy też Góry Sokole.

Analizowany przykład gminy wiejskiej Olsztyn obrazuje sytuację charakterystyczną dla wielu gmin wiejskich w Polsce. Wobec utraty siły rozwojowej Częstochowy gmina stanęła przed koniecznością kreowania innych poza rolniczymi rodzajów działalności gospodarczej, a co za tym idzie nowych miejsc pracy. Podjęte przez gminę działania z zakresu rewitalizacji stanowią kolejny, bardzo istotny krok na drodze umacniania turystycznego wizerunku gminy.

Bibliografia

- Byłok F., Cichobłaziński L., Pachura P. (2008), *Miejski Program Rewitalizacji dla Częstochowy – aktualizacja 2008, Raport z badań ankietowych przeprowadzonych 4-5 sierpnia 2008, Opinie mieszkańców Częstochowy na temat rewitalizacji obszarów wyznaczonych w miejskim programie rewitalizacji – raport z badań ankietowych*, Politechnika Częstochowska Wydział Zarządzania, Częstochowa.
- Byłok F., Kwiatek A. (2008), *Wstęp*, (w:) *Oblicza kapitału społecznego. Studium teoretyczno-empiryczne*, Sekcja Wydawnictw Wydziału Zarządzania Politechniki Częstochowskiej, Częstochowa.
- Dziurbejko T. (2006), *Planowanie rozwoju gminy jako instrument pozyskiwania funduszy pomocowych Unii Europejskiej*, Difin, Warszawa.

- Godlewski P. (2013), *Rozwój regionalnej turystyki militarnej (na przykładzie obiektów militarnych z okresu II wojny światowej w województwie lubuskim)*, „Handel Wewnętrzny”, nr 5(A).
- Heller C.A. (2002), *Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować lokalny plan rozwoju?*, <http://wsb.edu.pl/container/Biblioteka%20WSb/rewitalizacja-obszarow-miejskich-przewodnik.pdf> [dostęp: 06.07.2015].
- Kaczmarek S. (2001), *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Knecht Z. (2006), *Public relations w administracji publicznej*, C.H. Beck, Warszawa.
- Kowalczyk A. (2013), *Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy i ekologiczny gminy wiejskiej jako wspólny przedmiot działania lokalnej jednostki samorządu terytorialnego, lokalnej grupy działania i lokalnej organizacji turystycznej*, „Handel Wewnętrzny”, nr 5(A).
- Parysek J.J. (2001), *Podstawy gospodarki lokalnej*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu, Poznań.
- Romański M. (2009), *Z dziejów gminy Olsztyn*, Urząd Gminy Olsztyn, Olsztyn.
- Skrzypczak B. (red.) (2011), *Rewitalizacja społeczna: od aktywizacji do rozwoju lokalnego*, Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego; Radom: Wydawnictwo Naukowe Instytutu Technologii Eksploatacji – Państwowy Instytut Badawczy, Katowice.
- Słocińska A. (2012a), *Dzielenie się wiedzą jako podstawowa kompetencja organizacji struktur sieciowych*, „Management”, Vol. 16, nr 1.
- Słocińska A. (2012b), *Sieci jako czynnik kształtowania przedsiębiorczości w performatywnym ujęciu organizacji*, (w:) Witek J. (red.) *Przedsiębiorczość szansą rozwoju regionu. Tom I Polityka wsparcia i kreowania przedsiębiorczości*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego”, nr 725(98).
- Strzelecka E. (2011), *Rewitalizacja miast w kontekście zrównoważonego rozwoju*, „Zeszyty Naukowe Politechniki Białostockiej. Budownictwo”, Vol. 2, nr 4.
- Szromnik A. (2007), *Marketing terytorialny. Miasto i region na rynku*, Wolters Kluwer Polska, Kraków.
- Wojciechowski E. (2012), *Zarządzanie w samorządzie terytorialnym*, Difin, Warszawa.
- Wrona T. (2014), *Revitalization of cities: social aspect*, (w:) Byłok F., Ubreziowa I., Cichobłaziński L. (red.), *Management and Managers Facing Challenges of the 21st Century. Theoretical Background and Practical Applications*, Szent Istvan Egyetemi Kiado Nonprofit Kft., Gödöllő.
- http://www.olsztyn-jurajski.pl/kategorie/fundusze_unijne [dostęp: 08.07.2015].
- <https://www.mir.gov.pl/strony/zadania/polityka-rozwoju-kraju/rewitalizacja/> [dostęp: 03.07.2015].

Revitalisation as a Tool for Stimulating the Local Development: Example of Revitalisation of the Market Square in the Rural Municipality Olsztyn

Summary

Municipalities' experience as regards measures in the area of revitalisation confirms that “bringing back to life” of the places, which have lost their primary function, is an example of investments yielding considerable benefits both for local communities and municipalities themselves. In case of rural municipalities, tasks

in this area are difficult in implementation (high financial outlays) and, at the same time, their effects are not quickly noticeable. Often revitalisation measures become a stimulus to develop local enterprise and a tribute to raise dwellers' social activity.

In her article, the author touched extremely actual issues relating to developmental strategies of rural municipalities and the chosen tools helpful in their implementation. An aim of considerations is an attempt to analyse the impact of investments of the revitalisation nature on the local development of the municipality on the example of rural municipality Olsztyn near Częstochowa. To prepare the study she used the literature in the field of revitalisation and local development as well as the municipality's own materials. The practical part covers a case study of the rural municipality Olsztyn which has carried out a revitalisation project. In case of the municipality in question, the implemented investment, though in principle successful, has yet not fully revealed its positive impacts. The said case may be an example of good practices feasible in use by other rural municipalities with similar endogenous resources.

Key words: management in municipality, revitalisation, local development.

JEL codes: H75, H76, H77, O18, O20

Ревитализация как инструмент стимулирования местного развития на примере ревитализации рынка в сельской гмине Ольштын

Резюме

Опыт гмин в области действий по ревитализации подтверждает, что «возвращение к жизни» мест, которые утратили свою первичную функцию, является примером инвестиций, приносящих значимые выгоды как для местного населения, так и для самих гмин. В случае сельских гмин задачи в этой области трудны для выполнения (высокие финансовые издержки), а их эффекты замечаются не скоро. Часто действия по ревитализации становятся стимулом к развитию местного предпринимательства и еще одним фактором повышения социальной активности жителей.

В разработке затронули весьма актуальные вопросы, касающиеся стратегий развития сельских гмин и избранных инструментов, которые помогают в их выполнении. Цель рассуждений – попытка анализа воздействия инвестиций ревитализационного характера на местное развитие гмины на примере сельской гмины Ольштын близ Ченстоховы. Для подготовки разработки использовали литературу в области ревитализации и местного развития, а также собственные материалы гмины. Практическая часть охватывает изучение конкретной проблемы сельской гмины Ольштын, которая осуществила ревитализационный проект. В случае изучаемой гмины осуществленная инвестиция, хотя в принципе завершена успешно, еще полностью не выявила свое положительное воздействие. Рассматриваемый случай может быть примером хорошей практики, которая может быть использована другими сельскими гминами со сходными эндогенными ресурсами.

Ключевые слова: управление в гмине, ревитализация, местное развитие.

Коды JEL: H75, H76, H77, O18, O20

Artykuł nadesłany do redakcji w 2016 roku

© All rights reserved

Afiliacja:

dr inż. Aleksandra Czarnecka

Politechnika Częstochowska

Wydział Zarządzania

Instytut Socjologii i Psychologii Zarządzania

Al. Armii Krajowej 19 b

42-201 Częstochowa

tel.: 34 325 03 95

e-mail: aczar11@tlen.pl