

*Krzysztof Wiktorowski*

## **MODEL REWITALIZACJI MIEJSCOWOŚCI UZDROWISKOWYCH NA PRZYKŁADZIE POŁCZYNA-ZDROJU**

### **MODEL CITY SPA REVITALIZATION EXAMPLE POŁCZYN-ZDRÓJ**

Katedra Ekonomii, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie  
ul. Żołnierska 47, 72-210 Szczecin, e-mail: Krzysztof.Wiktorowski@zut.edu.pl

**Summary.** Averse economic and social phenomena occurring in cities can be minimized by appropriate revitalization actions taking into account the social, economic, urban, cultural and environmental. The purpose of this article is the analysis adopted by the local authority revitalization model Połczyn-Zdrój and socio-economic revitalization of the urban center of the spa, which is the city Połczyn Spa and requests for clarification of the policy of local authorities in this regard.

**Słowa kluczowe:** koncentracja, miejscowość uzdrowiskowa, model, Połczyn-Zdrój, rewitalizacja, zróżnicowanie.

**Key words:** concentration, differentiation, model, revitalization, Połczyn-Zdrój, spa town.

## **WSTĘP**

„Rewitalizacja” to pojęcie odnoszące się do wielu różnorodnych dziedzin, składających się na funkcjonowanie organizmu miejskiego. Są to między innymi sfery: społeczna, ekonomiczna-ekologiczna, jak również prawna i planistyczno-przestrzenna. Rewitalizacji podlegają miejskie obszary kryzysowe i zdegradowane, przede wszystkim w kontekście społecznym. Pojęcie rewitalizacji odnosi się do działań prowadzonych w obrębie istniejących przestrzeni zurbanizowanych, co w istotny sposób odróżnia je od pojęć definiujących działania skierowane na planowanie i realizowanie nowych zespołów zabudowy na dotychczas niezabudowanych terenach. Do działań rewitalizacyjnych zaliczyć należy odbudowę lub przebudowę w przeszłości żywych obszarów miejskich (np. centrów starych miast), zdekapitalizowanych lub zniszczonych w wyniku działań wojennych lub powojennych dewastacji i rozbiórek. Ich odbudowa służy zarówno rewitalizacji tych terenów, jak i całego miasta. Do działań w ramach rewitalizacji należy zaliczyć również restrukturyzację terenów przemysłowych i wojskowych. Zakres pojęciowy rewitalizacji jest więc bardzo szeroki, a cele wyznaczane w ramach programów odnowy są w większości przypadków bardzo zróżnicowane.

## **DEFINICJA REWITALIZACJI**

Na potrzeby niniejszego artykułu przyjęto definicję, że „[...] rewitalizacja jest to 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 śro-

dowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju” (Jarczewski i Ziobrowski 2010, s. 8).

Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich jest więc jednym z kluczowych narzędzi stymulowania rozwoju lokalnego, oprócz rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych, rozwoju sektora usług i regionalnej infrastruktury technicznej, turystyki i rekreacji czy ośrodków naukowych. Ożywienie obszarów miejskich w sensie odtworzenia ich witalności i aktywności społeczno-biznesowej jest istotne dla władz lokalnych i samorządowych, gdyż łączyć może wszystkie te obszary działalności w jednolitych klastrach realizacji funkcji prorozwojowych (Wiktorowski 2010).

Przez witalizację danego obszaru należy rozumieć budowę nowych osiedli mieszkalnych lub innej substancji urbanistycznej i zasiedlenie jej przez określoną społeczność ludzką.

Przez rewitalizację należy rozumieć ponowne doprowadzenie do stanu witalizacji danego obszaru miasta poprzez realizację procesu restauracji: budynków, elementów architektury krajobrazu, a także działania społeczne w sferze przeciwdziałania bezrobociu, starzenia się społeczeństwa, wykluczeniu społecznemu, patologii itp. Działania rewitalizacyjne kojarzymy głównie z wyznaczonymi obszarami, które już uległy degradacji lub obecnie podlegają procesom degradacji materialnej i społecznej, w tym społecznemu wykluczeniu i porzuceniu. Rozważenia wymaga jednak samo pojęcie degradacji oraz określenie punktu odniesienia przy ustalaniu poziomu degradacji oraz sformułowanie kryteriów oceny degradacji przestrzennej.

Degradacja jest procesem pogarszania się stanu zagospodarowania przestrzeni. Aby stwierdzić, czy nastąpiło takie pogorszenie i w jakim stopniu, trzeba określić punkt odniesienia takiej oceny. Należy najpierw wskazać, jakie powinno być zagospodarowanie obszaru odpowiadające stanowi, w którym degradacja nie występuje, czyli inaczej mówiąc, kiedy jej poziom wynosi zero. Jeżeli stwierdzimy, że zagospodarowanie obszaru jest gorsze od przyjętego punktu odniesienia, to będziemy mogli mówić o degradacji obszaru. Oczywiście można stwierdzić, zgodnie ze starym porzekadłem, że punkt widzenia zależy od punktu siedzenia – wtedy każdy obserwator może określić taki punkt na podstawie własnej wizji. Jednakże ogólnie dla większości z nas takie pojęcia, jak: zgodny ze stylem, ładny, czysty, zagospodarowany, tętniący życiem, wpasowany w przestrzeń, wygodny, funkcjonalny, zadbane, mają jednoznaczne znaczenie, w związku z czym realizacja ww. postulatów jest stanem docelowym procesu rewitalizacji. Opisany za pomocą takich parametrów proces i efekt końcowy rewitalizacji zyskują uznanie zarówno decydentów, jak i społeczności lokalnej. Punktem odniesienia przy ocenie poziomu degradacji jest więc stan zagospodarowania, który uznaje się za najbardziej odpowiedni dla danego obszaru na podstawie przyjętego zbioru przekonań, który można uznać za współczesną doktrynę urbanistyczną i planistyczną. Zasięg terytorialny rewitalizacji, jego granice są znane i odnoszą się zwykle do skali lokalnej. Ze względu na charakter terytorialny działania rewitalizacyjne są domeną władzy publicznej<sup>1</sup>; ze względu na lokalny charakter można je zaliczyć także do zakresu działań samorządów gminnych<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Działania rewitalizacyjne przyporządkowane są określonym obszarom; część z nich to działania związane z przekształcaniem przestrzeni – rolą władzy publicznej jest w tym wypadku równoważenie interesu publicznego, społecznego i prywatnego; służą temu regulacje prawne, przede wszystkim Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – tekst jednolity według stanu na dzień 8.04.2011 r.

<sup>2</sup> Jest to zgodne z zasadami państwa demokratycznego – subsydiarności (pomocniczości) i proporcjonalności.

Polityka rewitalizacji tworzy natomiast ramy do działań rewitalizacyjnych jest podstawą planowania, organizowania, kierowania, koordynowania, motywowania i kontrolowania tych działań, czyli zarządzania procesami rewitalizacji, w tym przygotowywania programów rewitalizacji. Szczególną rolę w tych procesach może ograć koncepcja zrównoważonego rozwoju oraz wchodzący w skład tej koncepcji wielofunkcyjny rozwój obszarów miejskich, rozumiany jako zróżnicowane wykorzystanie zasobów gospodarczych zlokalizowanych w miastach i w małych miasteczkach, a szczególności racjonalne zagospodarowanie istniejących nadwyżek siły roboczej. Miasta były, są i zawsze będą motorami innowacji i wzrostu gospodarczego w regionie. Są to jednak również obszary, na których występują poważne problemy, takie jak: upadek śródmieścia, bezrobocie, degradacja substancji mieszkaniowej, wykluczenie społeczne mieszkańców całych ulic, a nawet dzielnic. Często miasta, oprócz funkcji: urbanistycznych, społecznych, mieszkalnych, produkcyjnych, handlowych, usługowych, kulturalnych czy naukowych, pełnią inne, czasem bardzo różnorakie i złożone, funkcje, np. uzdrowiskowe.

Celem niniejszego artykułu jest analiza przyjętego przez władze lokalne modelu rewitalizacji Połczyna-Zdroju oraz uwarunkowań społeczno-ekonomicznych rewitalizacji miejskiego ośrodka uzdrowiskowego, jakim jest miasto Połczyn-Zdrój, a także sprecyzowanie wniosków dla polityki władz lokalnych w tym zakresie. Realizacja tego projektu rewitalizacji jest obecnie współfinansowana ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu INTERREG III A (województwa zachodniopomorskiego) – Meklemburgia–Pomorze Przednie–Brandenburgia w ramach opracowania subregionalnego programu rewitalizacji miast, gmin i powiatów dorzecza Parsęty na bazie polsko-niemieckiego markowego produktu turystycznego Szlak Solny.

## **WYNIKI**

### **Miasto jako przestrzeń zurbanizowana**

Słowa klucze definiujące miasta to niewątpliwie: koncentracja, zróżnicowanie, centralność. Wszystkie znane obecnie definicje miast w jakiś sposób interpretują te właśnie pojęcia, wiążąc je zarówno z fizyczną przestrzenią, jak i ze społecznością miejską. Jest jednak jeszcze jeden niezwykle ważny atrybut miasta jako ludzkiego mrowiska, występujący w klasycznych definicjach charakteryzujących istotę pojęcia „miasto”; tym atrybutem jest zmiana – zarówno w definicji P. Georga, jak i J. Beaujeu-Garnier czy G. Chabota. Ci ostatni autorzy są twórcami stwierdzenia, że miasto zmienia się, dostosowuje do określonej formy cywilizacyjnej, której jest wyrazem. Nie ma więc jednej powszechnie obowiązującej formy miasta, jest za to różnorodność form odpowiadających poszczególnym formacjom cywilizacyjnym. Przemiany w miastach są procesem niejako naturalnym, na stałe wkomponowanym w jego strukturę. Zmiany społeczne, które są procesem ciągłym, w sposób oczywisty pociągają zatem za sobą zmiany w strukturach miast zamieszkiwanych przez społeczności miejskie. Należy zwrócić uwagę, że procesy te są niezwykle silne i nie ma możliwości uzyskania nad nimi pełnej kontroli przez władze. Dlatego tak ważne jest ich prawidłowe rozpoznanie i zrozumienie (Mironowicz 2010).

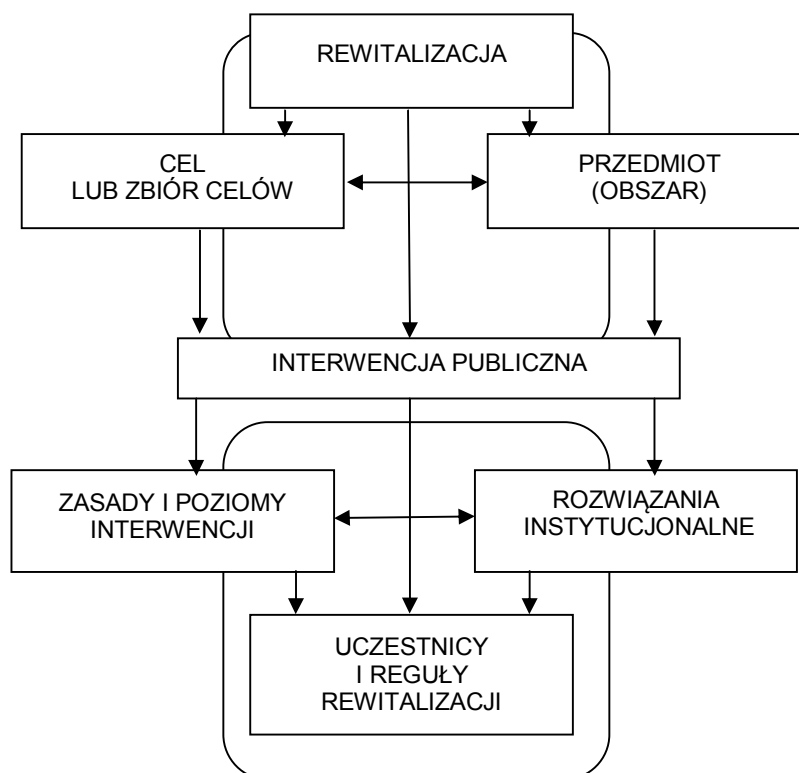
Podstawowym zagadnieniem badawczym jest problem modelu cywilizacyjnego miasta. Siły, które kształtują nowy model miasta, nie poddają się kontroli czynników decyzyjnych, jakimi niewątpliwie są władze lokalne, ponieważ opierają się na wartościach społecznych i możliwościach technicznych. Trudno jest wskazać siłę, która mogłaby kontrolować skutecznie przez długi okres trend cywilizacyjny. Na wzorzec miasta, jaki znamy w naszym kręgu cywilizacyjnym, złożyły się trzy wielkie transformacje (Mumford 1961). Pierwsza z nich w połowie IV tysiąclecia p.n.e. doprowadziła do powstania pierwszych miast jako nowej formy kontroli przestrzennej. Druga, zapoczątkowana przez ludy indoeuropejskie, doprowadziła do dobrze znanego wzorca miasta antycznego. Po „ciemnych” wiekach wczesnego średniowiecza Europa stworzyła własny dojrzały model miasta, do którego do dziś jesteśmy ideowo przywiązani. Rewolucja przemysłowa wywołała tak duże zmiany społeczne, gospodarcze i techniczne, że musiały one pociągnąć za sobą generowanie nowego modelu miasta. Nie znamy jeszcze ani skutków, ani wyniku obecnej (czwartej) fali urbanizacji, jednak zauważa się już wyraźnie pewne tendencje do: policentryczności struktury miasta, rozwoju aglomeracji i obszarów metropolitalnych, polaryzacji. Miasto kompaktowe, monocentryczne, jakie znamy z modelu średniowiecznego, odchodzi w przeszłość. Jego miejsce zajmuje model miasta, który charakteryzuje otwartość przestrzeni oraz wielorakość pełnionych funkcji, często funkcji o charakterze zintegrowanym, jakim jest niewątpliwie łączenie funkcji miejskiej z funkcją uzdrowiskową – tak jak w Połczynie-Zdroju.

### **Model procesu rewitalizacji miast**

Kluczem do sukcesu działań podejmowanych w celu rewitalizacji zdegradowanych obszarów miast jest właściwa organizacja i zarządzanie procesem na poziomie lokalnym. W celu właściwej realizacji tych procesów tworzy się modele. Model jest abstrakcyjnym uproszczonym odwzorowaniem realnej rzeczywistości. Nadrzędnym celem modelowania, niezależnie od natury modelowanego systemu, jest ułatwienie zrozumienia zasad / mechanizmów jego działania, pomoc w dostrzeżeniu i zrozumieniu skomplikowanych zależności rzeczywistego przedmiotu badania. Proces tworzenia modelu rewitalizacji przedstawiono na rys. 1.

Punktem wyjścia w procesie modelowania jest przyjęta definicja rewitalizacji oraz opracowane założenia polityki rewitalizacji. Pierwszy etap tworzenia modelu rewitalizacji to określenie przedmiotu działania – cele rewitalizacji, obszar rewitalizacji i jego cechy oraz klasyfikacja obszarów rewitalizacji. W jego wyniku powstaje opis/klasyfikacja różnych możliwości interwencji publicznych, rozumianych jako wsparcie działań prywatnych i publiczno-prywatnych; także zaniechanie interwencji. Interwencja publiczna jest, z jednej strony, podsystemem systemu rewitalizacji, z drugiej strony, w szerszym rozumieniu, także innych działań władzy publicznej. Interwencja publiczna może nastąpić w wyniku zastosowania jednego lub wielu instrumentów, między innymi:

- instrumentów prawnych i instrumentów finansowych,
- działań inwestycyjnych i działań organizacyjno-zarządczych,
- sformalizowanych procedur.



Rys. 1. Proces tworzenia modelu rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Model rewitalizacji miast... (2010).

Drugi etap modelowania to zdefiniowanie modelu rewitalizacji – zbioru reguł i uczestników procesu rewitalizacji, wraz z przyporządkowanym im przedmiotem i zakresem działania. Reguły ograniczają pole działania, także w związku z poziomami interwencji publicznej (rząd – samorząd, skala regionalna – skala lokalna) i rozwiązaniami. Bodźcem do podejmowania działań rewitalizacyjnych jest zarówno potrzeba, jak i możliwość jej realizacji. Z doświadczeń dotychczasowych działań rewitalizacyjnych w Polsce wyraźnie wynika, że rośnie znaczenie drugiego czynnika – możliwości interwencji wzrosły wraz z napływem środków z funduszy europejskich, a w szczególności z Europejskiego Funduszu Regionalnego (EFRR) i Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS). Zgodnie z przyjętym powyżej założeniem rewitalizacja składa się z polityk rewitalizacji i programów rewitalizacji. Polityka rewitalizacji to działanie władzy publicznej ukierunkowane na zbudowanie systemu celów, które zrealizowane zostaną poprzez programy rewitalizacji, czyli skoordynowane procesy, prowadzone wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, zmierzające do poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej na wybranych (delimitowanych) obszarach kryzysowych (Janas i in. 2010). Przebieg rewitalizacji zależy od uwarunkowań: politycznych, prawnych, finansowych, społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Uwarunkowania te można również podzielić na wewnętrzne, stanowiące elementy przedmiotu badania, i zewnętrzne, stanowiące elementy otoczenia. Należy je rozpatrywać w skali kraju, regionu, miasta czy jego części. Ważnym założeniem, zgodnie z zasadami modelowania i podejścia systemowego, jest redukcja uwarunkowań sprzyjających i ograniczających realizację celów, pozwalająca na opisanie problemu w sposób wystarczający do jego zrozumie-

nia i zaproponowania rozwiązań. Podział uwarunkowań na grupy służy także określeniu wskaźników rewitalizacji, czyli możliwych do zaobserwowania i zmierzenia oraz przetworzenia cech miast i obszarów rewitalizacji. Wskaźniki służą do diagnozowania miasta, pozwalają na pomiar zmian w celu opisanie zjawiska, na ocenę potrzeby działania oraz na zdefiniowanie celu działania i pomiar stopnia jego realizacji. W skali krajowej pozwala to na ocenę ważności problemu, w skali regionalnej także na decyzje dotyczące redystrybucji działań i zasobów przez rząd, w skali miast – analogicznie, ale w ramach działań samorządów wojewódzkich, w skali wewnątrzmięskiej – w ramach działań samorządów gminnych.

Miastem, które łączy funkcje urbanistyczno-społeczne oraz funkcje uzdrowskowo-rekreacyjne, jest Połczyn-Zdrój, położony w środkowej części regionu zachodniopomorskiego. Planowanie i realizacja procesów witalizacji i rewitalizacji w takim mieście musi uwzględniać jego charakter i rolę w otoczeniu lokalnym.

### **Historia i charakterystyka miasta Połczyn-Zdrój**

Miasto Połczyn-Zdrój to miasto o powierzchni 7,21 km<sup>2</sup>, położone w środkowej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie świdwińskim nad rzeką Wogrą, w krainie zwanej Pojezierzem Drawskim. Połczyn-Zdrój należy do nielicznej grupy miast, w przypadku których głównym czynnikiem miastotwórczym było leczenie uzdrowskowe. To jedna z najbardziej znanych miejscowości uzdrowskowych na Pomorzu Środkowym – kurort o długoletniej przedwojennej tradycji, położony w otoczeniu zdrojowych parków i ogrodów wśród przepięknych krajobrazów Szwajcarii Połczyńskiej i przyrody Drawskiego Parku Krajobrazowego. Wyróżnia się bardzo korzystnym mikroklimatem przyciągającym wielu turystów – głównie kuracjuszy. W wiekach VI i VII w miejscu obecnego Połczyna-Zdroju znajdowała się słowiańska osada Palupe, datowane na okres wczesnośredniowieczny grodzisko wyżynne usytuowane w odległości około 3 km od dzisiejszego miasta. Gród obronny, który miał swoje centrum w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wogry usytuowany był przy szlaku solnym, którym przewożono sól i bursztyny z Kołobrzegu do Wielkopolski. Prawa miejskie według wzoru brandenburskiego otrzymał Połczyn-Zdrój około 1337 roku.

W następnych wiekach miasto było niszczone przez żołnierzy różnych armii. Dopiero pod koniec XVIII wieku, a później na początku wieku XX rozwinęło się pod względem gospodarczym, stając się lokalnym liderem jako ośrodek miejski i centrum obszarów granicznych. Rzeka Wogra stanowiła wówczas siłę napędową dla czterech młynów zbożowych, jednego tartaku i jednego folusza. W mieście rozwijało się browarstwo, szewstwo i krawiectwo. W latach siedemdziesiątych XVII w. funkcjonowała szkoła miejska, w której uczyło młodzię m.in. gry na skrzypcach i klawikordzie. Działalność tę zainspirował miejscowy pastor Joachim Titel. Wielką jego zasługą było zwrócenie uwagi na leczniczy charakter odkrytych w 1688 r. źródeł wody mineralnej. Od tego czasu do miasta zaczęli przybywać kuracjusze, na potrzeby których w 1705 r. Jakub von Krockow junior (wnuk pierwszego właściciela miasta) wybudował pierwszy dom zdrojowy. Rosnące znaczenie kurortu w północnej Europie spowodowało, że dla dogodniejszego dojazdu zbudowano w roku 1851 drogę łączącą Połczyn ze Szczecinem, a w roku 1903 – linię kolejową do Berlina (Lokalny program rewitalizacji... 2007).

## Połczyn-Zdrój jako miasto i uzdrowisko

Choć miasto uzdrowisko położone było z dala od wielkich miast i na peryferiach państwa niemieckiego odwiedzali je dość często dostojni goście. Już w 1712 roku zaszczylił Połczyn półtoramiesięczną obecnością sam książę Ferdynand z Kurlandii. W latach 1870–1908 wybudowano obiekty lecznicze funkcjonujące do dnia dzisiejszego: „Irena”, „Poznanianka”, „Gryf”, „Borkowo”, „Podhale”. Około roku 1857 pracujący w szpitalu miejskim dr Lehman zaczął się leczeniem schorzeń reumatycznych i zwyrodnień stawów, stosując borowinę, której właściwości lecznicze już wówczas oceniane były bardzo wysoko. Przed I wojną światową największą liczbę kuracjuszy (4126) odnotowano w 1913 roku, zaś w okresie międzywojennym – w roku 1920, w którym w uzdrowisku przebywało 6316 osób. Właściwa reklama, a także nadanie miastu w 1926 r. nazwy Bad Polzin przyczyniło się do zwiększenia popularności uzdrowiska. Od kwietnia 1929 do marca 1930 roku z jego usług skorzystało aż 11 339 kuracjuszy. W czasie działań wojennych w 1945 roku zniszczonych zostało w Połczynie 78 domów, co stanowiło 25% obszaru miasta. W 1957 roku mieszkało tu w 4705 izbach 7222 ludzi zatrudnionych w 7 zakładach przemysłowych, 53 rzemieślniczych, 44 sklepach, w administracji i lecznictwie.



Rys. 2. Lokalizacja Połczyna-Zdroju

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Połczynie-Zdroju (2010).

Obecnie miasto, według danych Głównego Urzędu Statystycznego, zamieszkuje 8489 osób. Jednocześnie w okresie ostatnich 5 lat liczba ludności miasta zmniejszyła się o około 2%. W tym okresie odnotowano także ujemne saldo przyrostu naturalnego, a także ujemne saldo migracji w ruchu wewnętrznym, co oznacza, że liczba wymeldowań z miasta była większa od liczby zameldowań w mieście. Gęstość zaludnienia w mieście jest znacznie zróżnicowana przestrzennie. Generalnie największa jest w centralnej części miasta, a zmniejsza się na peryferiach, które obejmują głównie dzielnice domów jednorodzinnych. Ponieważ Połczyn-Zdrój jest miastem uzdrowiskowym, należy rozróżnić dwie strefy miasta – strefę miejską oraz strefę uzdrowiskową. W pewnym sensie te strefy przenikają się wzajemnie, ponieważ część uzdrowiska znajduje się w śródmieściu.

Niewątpliwą atrakcją Połczyna-Zdroju jest zabytkowy park zdrojowy założony w latach 1836–1839, który – oprócz zasobów leczniczych – stanowi największy atut połczyńskiego uzdrowiska. Na terenie parku, który zajmuje powierzchnię 80 ha, znajdują się sanatoria, zabytkowa pijalnia wody mineralnej „Joasia”, szachy ogrodowe, amfiteatr na 2300 miejsc, dwa baseny odkryte, basen kryty, korty tenisowe, a także zajmujący 23 ha zbiornik retencyjny – zalew. Do najstarszych zabytków należą zachowany od czasów średniowiecza układ urbanistyczny miasta oraz zamek.

Lokalizację Połczyna przedstawia rys. 2.

### **Model rewitalizacji Połczyna-Zdroju**

Przystępując w 2006 roku do opracowania lokalnego programu rewitalizacji miasta Połczyn-Zdrój na lata 2007–2013, który jest jednocześnie przyjętym modelem rewitalizacji, Urząd Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój przeprowadził wiele analiz i porównań. Przede wszystkim program rewitalizacji musiał być zgodny z dokumentami strategicznymi na wszystkich poziomach zarządzania: krajowym, regionalnym i lokalnym. Na potrzeby realizacji tego programu wykorzystano następujące dokumenty strategiczne:

- Strategiczne wytyczne wspólnoty dla spójności (SWW) na lata 2007–2013,
- Narodowe strategiczne ramy odniesienia (NSRO) na lata 2007– 2013,
- Strategię rozwoju kraju (SRK) na lata 2007– 2015,
- Regionalny program operacyjny województwa zachodniopolskiego na lata 2007–2013,
- Strategię rozwoju województwa zachodniopomorskiego do 2020 r.,
- Strategię województwa zachodniopomorskiego w zakresie polityki społecznej do roku 2015,
- Strategię rozwoju powiatu świdwińskiego.

Dokumentem, do którego bezpośrednio odnosi się lokalny program rewitalizacji miasta Połczyn-Zdrój na lata 2007–2013, jest Strategia rozwoju miasta i gminy Połczyn-Zdrój. Ostatecznie po analizie dokumentów strategicznych planowane działania inwestycyjne zostały podzielone na obszary i zadania przeznaczone do rewitalizacji. Szczegółowo wydatkowanie środków na lata 2007–2013 ujęto w planie finansowym, który jest elementem programu. Opis każdego z tych zadań zawiera szczegóły dotyczące inwestycji, tak aby można było na ich podstawie określić produkty końcowe każdego z działań. Ogólnie działania rewitalizacyjne podzielono na dwa obszary, które stanowią dwa kluczowe elementy modelu rewitalizacji miasta; są to:



- rewitalizacja części miejskiej miasta, w tym głównie rynku, zamku i starówki;
- rewitalizacja części uzdrowiskowej miasta wraz z parkiem zdrojowym.

Cel główny jaki wyznaczono rewitalizacji części miejskiej Połczyna-Zdroju to „[...] wykreowanie centrum miasta pod rozwój wyspecjalizowanych usług, małej gastronomii, obsługi ruchu turystycznego – skupiającego życie społeczne Połczyna-Zdroju” (Lokalny program rewitalizacji miasta Połczyn-Zdrój na lata 2007–2013, s. 53). Cele szczegółowe to:

- poprawa wizerunku miasta Połczyn-Zdrój,
- rozwój usług okołoturystycznych i innych centrotwórczych,
- rozwój infrastruktury kulturalnej i turystycznej,
- poprawa infrastruktury technicznej pod działalność usługową i handlową,
- poprawa bezpieczeństwa publicznego,
- poprawa infrastruktury związanej z pomocą społeczną,
- ochrona dziedzictwa kulturowego.

Jak wykazała analiza wskaźników degradacji społecznej, przeprowadzona przez Urząd Miasta przy współpracy z firmą DGA S.A., problemy społeczne w Połczynie-Zdroju dotyczą głównie centrum miasta ograniczonego ulicami Wojska Polskiego, Mickiewicza, Zamkową i Zdrojową; ten obszar wskazano do rewitalizacji w pierwszej kolejności. Na tym terenie wystąpiły także duże problemy związane z zagospodarowaniem przestrzennym, w szczególności związane ze złym stanem technicznym budynków, jak również z niefunkcjonalną infrastrukturą drogową. Jest to jednak teren reprezentacyjny miasta, stanowiący jego wizytówkę, jak również skupiający jego główne ponadlokalne funkcje rozwoju dotyczące obsługi administracyjnej, obsługi ruchu turystycznego (w tym informacji turystycznej, gastronomii, pamiątkarstwa), usług specjalistycznych – handlu, głównie delikatesowego, a także funkcje kulturalne i integrujące społeczność lokalną.

Rola centrum w rozwoju Połczyna-Zdroju nakazywała priorytetowe potraktowanie tego obszaru i objęcie go w pierwszej kolejności działaniami wspierającymi.

Jako drugi podstawowy obszar kwalifikujący się do rewitalizacji wskazano rejon parku zdrojowego – głównego terenu rekreacyjnego o znaczeniu turystycznym i kulturalnym dla miasta. Teren ten nie został poddany analizie wskaźnikowej, ponieważ jest niezamieszkały. Jednakże analiza stanu budynków i infrastruktury oraz funkcja tego obszaru determinująca rozwój całego miasta potwierdziła, że jest to teren wymagający rewitalizacji. Zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania na terenie tego obszaru rewitalizacji dominują mieszkalnictwo, usługi oraz funkcje związane z obsługą kuracjuszy, turystów, mieszkańców miasta i gminy. Na obszarze tym znajdują się budynki mieszkalne (wielorodzinne, za-bytkowe kamienice), niewielkie punkty usługowe, gastronomia oraz drobny handel.

Połczyn-Zdrój jest miastem z licznymi obiektami z zabytkowej architektury oraz z zabytkowym układem średniowiecznej śródmiejskiej zabudowy z XIII wieku, którego centrum stanowi prostokątny rynek – plac Wolności i malownicze kręte uliczki z XIX-wiecznymi kamienicami. Budynki te pełnią różne funkcje.

Zagospodarowanie przestrzenne miasta przed rewitalizacją było bardzo niefunkcjonalne. Budynki były zróżnicowane pod względem formy i kolorystyki. Także stan dróg w centrum był bardzo zły. Nawierzchnie były dziurawe, chodniki nieprzystosowane do potrzeb pieszych. Powodowało to wiele utrudnień w ruchu i dostępie do budynków użyteczności spo-

łecznej, obiektów handlowych oraz mieszkań. Działania rewitalizacyjne w zakresie infrastruktury drogowej polegały więc głównie na poprawie jej stanu, co wpłynęło na zwiększenie estetyki przestrzeni publicznej i funkcjonalności powiązań komunikacyjnych w centrum. Z reguły centrum miasta jest jego wizytówką, miejscem częstych spotkań mieszkańców, odwiedzin turystów, w którym tętni życie towarzyskie. Najczęściej funkcję taką pełni rynek lub główna ulica. W Połczynie jest to plac Wolności, który znajduje się w centralnej części obszaru wskazanego do rewitalizacji. Obszar ten znajduje się w niewielkiej odległości od parku zdrojowego, w związku z czym jest odwiedzany głównie przez turystów pieszych. Bliskość parku zdrojowego powoduje, że centrum miasta jest głównym obszarem obsługującym turystów (głównie kuracjuszy) pod względem kulturalnym, gastronomicznym, rozrywkowym oraz sprzedaży wyrobów pamiątkarskich. Istotną rolę, szczególnie pod kątem rekreacji, odgrywa z całą pewnością park zdrojowy, jednakże niezbędna jest również uzupełniająca oferta związana ze zwiedzaniem zabytków, korzystaniem z gastronomii czy z zakupem tradycyjnych wyrobów rękodzieła regionalnego i krajowego. Podstawowym celem rewitalizacji tego obszaru jest poprawa estetyki funkcjonalnej przestrzeni publicznej i ochrona układu urbanistycznego, zachowanie jego tożsamości wynikającej z wielowiekowej zabudowy i zagospodarowania, utrzymanie wartościowego krajobrazu wewnątrz urbanistycznych i kształtowania jego rozwoju, zgodnie z zasadą dobrej kontynuacji.

### **Rewitalizacja uzdrowiska i parku zdrojowego**

Drugim obszarem wskazanym do rewitalizacji jest park zdrojowy, którego dotyczą 3 zadania inwestycyjne na łączną kwotę 7 793 714 PLN. Zgłoszone projekty dotyczą rewitalizacji parku zdrojowego oraz renowacji zabytkowych budynków infrastruktury ochrony zdrowia. Wybór tego obszaru związany jest z ogromnymi walorami przyrodniczymi i zabytkowymi tego terenu, stanowiącymi potencjał dla rozwoju turystycznego i kulturalnego miasta. Celem głównym na tym obszarze rewitalizacji miasta jest: „Aktywizacja turystyczna i rekreacyjna miasta – ożywienie parku zdrojowego”. Cele szczegółowe to:

- rozwój infrastruktury rekreacyjnej i kulturalnej;
- poprawa estetyki przestrzeni publicznych, w tym uporządkowanie terenów zieleni;
- rozwój infrastruktury i zagospodarowanie terenu pod place edukacji ruchowej;
- promowanie wśród mieszkańców zdrowego stylu życia;
- ochrona dziedzictwa kulturowego.

Należy podkreślić, że rewitalizacja uzdrowiska i parku zdrojowego jest trudna ze względu na złożoną strukturę własności obiektów sanatoryjno-uzdrowiskowych. Znajdują się tu zarówno sanatoryjne obiekty prywatne, jak i będące własnością Skarbu Państwa Uzdrowisko Połczyn S.A., które graniczy lub znajduje się bezpośrednio na terenie parku zdrojowego. Niewątpliwe atuty Uzdrowiska Połczyn S.A. to:

- 300 lat tradycji leczniczej opartej na własnych surowcach naturalnych – borowinie i solance;
- 4 obiekty uzdrowiskowe dla łącznie 890 gości, położone w parku zdrojowym;
- baza zabiegowa w każdym obiekcie czynna przez 7 dni w tygodniu;
- od 2010 r. piąty obiekt typu *wellness* – SPA „Zdrojowe zacisze” – 48 miejsc;

- całodobowa opieka lekarsko-pielęgniarska, wysoko wykwalifikowany personel;
- własna przychodnia i laboratorium zapewniające kompleksowe badania;
- możliwość aktywnego wypoczynku – basen kryty z sauną, basen zewnętrzny, ścieżka rowerowa, ścieżka zdrowia, szlaki wędrowne, nordic walking.

Rysunek 3 przedstawia zdjęcie Sanatorium „Irena” po renowacji obiektu.



Rys. 3. Zdjęcie Sanatorium „Irena”

Źródło: Uzdrowisko Połczyn S.A. ... (2010).0

Park zdrojowy jest obecnie głównym terenem rekreacyjnym miasta, który wraz z obiektami sanatoryjnymi tworzy dzielnicę uzdrowiskową. Korzystają z niego nie tylko mieszkańcy Połczyna, lecz również bardzo liczni turyści – głównie kuracjusze uzdrowisk leczniczych. Połczyn-Zdrój należy do zaledwie kilku znanych i popularnych miejscowości uzdrowiskowych w północnej i północno-zachodniej Polsce ze względu na bogate źródła wód mineralnych, borowin i solanek. W porównaniu z pozostałymi uzdrowiskami w tej części kraju ma zdecydowanie najdłuższą tradycję i jest jednym z miast najlepiej przygotowanych do wykorzystania statusu uzdrowiska dzięki m.in. dobrze przygotowanej podstawowej infrastrukturze uzdrowiskowej oraz zapleczu.

Park zdrojowy położony jest w południowo-zachodniej części miasta Połczyn-Zdrój. Naturalną południową granicę parku stanowi zbiornik retencyjny – zalew na rzece Wogrze. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektów oraz bogactwo starodrzewia Połczyński Park Zdrojowy jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr 1063 (wpis z 29 kwietnia 1978 r.), co również wpłynęło na wybór tego parku jako obszaru przeznaczonego do rewitalizacji. Znajduje się on w strefie A ochrony konserwatorskiej, strefie K ochrony konserwatorskiej krajobrazu oraz w obszarze ochrony uzdrowiskowej A. Obecnie jego powierzchnia przekracza 80 ha. Rośnie tu 60 gatunków drzew i krzewów (świerków, klonów, dębów, brzoź, lip i jaworów). Na terenie parku znajdują się zabytkowe obiekty sanatoryjne, pijalnia wody mineralnej, liczne zabytkowe bądź odrestaurowane wodotryski i fontanny, zadaszony amfiteatr na 2200 miejsc, 3 korty tenisowe oraz odkryty basen kąpielowy o rozmiarach basenów olimpijskich.

Park podzielony jest na dwie części – francuską oraz angielską.

Część francuska znajduje się przy wejściu głównym do parku od ulicy Zdrojowej. Znajduje się w niej wspomniany wyżej amfiteatr, w którym odbywają się ważniejsze imprezy kulturalne miasta, a także miejsce rekreacji z placem do gry w szachy, staw z wodotryskami, pijalnia wody „Joasia”, mała gastronomia oraz punkty z pamiątkami – małe stylizowane chatki, stylizowane ławeczki i latarnie oraz alejki.

Część angielska znajduje się w głębi parku. Niezwykłego uroku i oryginalności dodają jej dwa niedawno odbudowane stawy, z groblą spacerową oddzielającą rzekę Wogrę, z mostkami w stylu japońskim, altanami i ławeczkami. W części krajobrazowej parku powstaje 23-hektarowy zalew, który – oprócz funkcji zbiornika retencyjnego – będzie miał ogromne znaczenie rekreacyjne (kąpielisko, łódki, rowery wodne, gondole – wszystko zagospodarowane w stylu retro). Teren parku, w tym również zalew na rzece Wogrę, pełni funkcje związane z lecznictwem uzdrowskim, obsługą uzdrowiska, budownictwem mieszkalno-pensjonatowym, turystyką, urządzeniami rekreacyjnymi i wypoczynkowymi. Znajduje się tu wiele domów uzdrowskich oraz pensjonatów oferujących noclegi i usługi lecznicze, rehabilitacyjne itp. Zagospodarowanie terenu parku zdrojowego pozwoli stworzyć warunki do rozwoju wielu ważnych i centrotwórczych usług dla mieszkańców i turystów. Aby Połczyn-Zdrój miał stać się głównym ośrodkiem turystycznym i kulturalnym regionu, jego rozwój powinien opierać się przede wszystkim na rewitalizacji głównej atrakcji turystycznej miasta, tj. parku zdrojowego. Rysunek 4 (zdjęcie) przedstawia efekty rewitalizacji architektury krajobrazu parku zdrojowego w Połczynie-Zdroju.



Rys. 4. Zdjęcie mostku w stylu japońskim  
Źródło: Lokalny program rewitalizacji... (2007).

### **Działania społeczne w ramach rewitalizacji**

Charakterystyczną cechą lokalnych programów rewitalizacyjnych miast polskich jest to, że dotyczą one ich śródmieść. W dzielnicach śródmiejskich obserwuje się nagromadzenie wielu niekorzystnych, wręcz patologicznych, zjawisk społecznych. Odznaczają się one ponadprze-

cietną kumulacją problemów, takich jak ubóstwo, bezrobocie, przestępczość. Towarzyszą im stosunkowo niski poziom wykształcenia mieszkańców oraz przewaga osób w wieku poprodukcyjnym, w porównaniu z pozostałymi dzielnicami miasta. Taka sytuacja społeczna nakłada się na niekorzystne zjawiska z zakresu organizacji przestrzeni oraz estetyki otoczenia (Zborowski i Dej 2009). Rewitalizacja może więc przynieść oczekiwane efekty tylko pod warunkiem, że działaniom infrastrukturalnym będą towarzyszyć przedsięwzięcia związane z rozwiązywaniem problemów społecznych i gospodarczych, jak również z integrowaniem społeczności lokalnej i proponowaniem nowych form aktywizacji. Program infrastrukturalny, któremu nie będą towarzyszyć projekty tzw. miękkie – nieinfrastrukturalne (skierowane do osób wykluczonych społecznie lub zagrożonych wykluczeniem, młodzieży zagrożonej patologiami, osób doświadczających skutków patologii społecznych, jak również pogromy integrujące różne środowiska, ożywiające obszar), nie ma właściwie sensu i z punktu widzenia rewitalizacji jest nieistotny. Dlatego tak ważne jest nakreślenie planu działań społecznych. Proponowane działania społeczne oraz działania stymulujące rozwój gospodarczy to m.in.:

- rozwój różnych form doradztwa, w tym socjalnego, i aktywizacji społecznej – m.in. stworzenie centrum wolontariatu, świetlicy środowiskowej organizującej zajęcia dla dzieci i młodzieży, budowa mieszkań socjalnych i mieszkań chronionych;

- tworzenie programów współpracy pomiędzy podmiotami i instytucjami wspierającymi rozwiązywanie problemów społecznych;

- remont i adaptacja budynków dla małych przedsiębiorców z wydzielaniem przestrzeni pod działalność handlowo-usługową (głównie w części parterowej budynków);

- integracja mieszkańców poprzez wydzielenie w remontowanych kamienicach pomieszczeń na kluby młodzieżowe, kluby spotkań starszych mieszkańców, salki internetowe czy szkoleniowe;

- zwiększenie dostępu do Internetu dla uczących się dzieci (rozwój bazy komputerowej w szkołach, świetlicach, klubach);

- realizacja programów profilaktycznych, w tym: lokalnych kampanii na rzecz przeciwdziałania uzależnieniom i demoralizacji, włączanie młodzieży do działań w środowisku rówieśniczym;

- rozwój działań wspierających aktywność środowiskową, zawodową i edukacyjną (rozwój systemu kontraktów socjalnych, praca w ramach centrów aktywności lokalnej).

Liczba mieszkańców Połczyna-Zdroju korzystających z pomocy społecznej Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (MGOPS) wynosiła pod koniec 2009 roku 1400 osób; 1064 osoby wskazały jako powód korzystania z pomocy społecznej ubóstwo. Na pomoc społeczną z budżetu gminy przeznaczają się coraz więcej środków; średnio jest to ponad 25% wydatków bieżących z budżetu. W strukturze form pomocy w ramach zadań własnych MGOPS dominują zasiłki celowe i zasiłki w naturze, usługi opiekuńcze oraz posiłki dla dzieci w okresie nauki. Oprócz procesów renowacji niezbędny jest też aktywny udział mieszkańców Połczyna-Zdroju w likwidacji barier rozwojowych i społecznych, przede wszystkim dążenie do rewitalizacji tych obszarów w ramach walki z ubóstwem i wykluczeniem społecznym.

### **Oczekiwane wskaźniki osiągnięć**

Ważnym elementem każdego lokalnego programu rewitalizacji jest systematyczna okresowa ocena uzyskanych rezultatów oraz aktualności przyjętych założeń programu. Wskaź-



niki lokalnego programu rewitalizacji miasta Połczyn-Zdrój na lata 2007–2013 zostaną objęte monitoringiem, który, prowadzony na bieżąco, dostarczać będzie danych obrazujących postęp we wdrażaniu założeń programu. Pozwoli to na całościową ocenę założeń tego programu oraz stopnia jego realizacji. Monitoring lokalnego programu rewitalizacji ma na celu racjonalne, sprawne i efektywne wykorzystanie środków budżetu gminy oraz środków pochodzących z zewnętrznych źródeł pomocowych na finansowanie działań planowanych w różnych miejscowościach. W celu monitorowania postępów we wdrażaniu programu oraz oceny jego realizacji skwantyfikowano i zagregowano wskaźniki produktu, które zostały opisane w każdym projekcie w karcie informacyjnej. Wskaźniki produktu określają bezpośredni materialny efekt realizacji przedsięwzięcia mierzony konkretnymi wielkościami. W ramach lokalnego programu rewitalizacji pomiar wskaźników produktu będzie prowadzony w postaci sprawozdawczości z realizacji poszczególnych projektów, a następnie przeprowadzona będzie ich zbiorcza ocena.

Planowane rezultaty lokalnego programu rewitalizacji miasta Połczyn-Zdrój na lata 2007–2013 to:

- zwiększenie powierzchni placu zabaw udostępnionej w ramach realizacji projektu;
- zwiększenie powierzchni mieszkań chronionych i socjalnych, udostępnionej w ramach realizacji inwestycji;
- zwiększenie długości ścieżek parkowych udostępnionych w ramach realizacji inwestycji;
- zwiększenie powierzchni zrewitalizowanego zabytkowego parku, udostępnionej w ramach inwestycji;
- zwiększenie powierzchni obiektów przystosowanych do świadczenia usług społecznych;
- zwiększenie powierzchni pomieszczeń przeznaczonych na działalność gospodarczą, udostępnionej w ramach realizacji inwestycji;
- zwiększenie powierzchni zmodernizowanych obiektów edukacyjnych, udostępnionej w ramach inwestycji;
- zmniejszenie liczby przestępstw;
- zwiększenie liczby wykrywalności przestępstw;
- nowe oferty programowe w zakresie kultury i turystyki;
- nowe punkty usługowe na terenach zrewitalizowanych;
- budynki podłączone do wybudowanej/zmodernizowanej sieci kanalizacyjnej;
- zwiększenie liczby osób korzystających z obiektów infrastruktury społeczno-edukacyjnej;
- zwiększenie liczby turystów krajowych i zagranicznych;
- zwiększenie liczby osób korzystających z placów zabaw, terenów kulturalno-rekreacyjnych itp.;
- zwiększenie liczby nowych miejsc pracy utworzonych dzięki realizacji inwestycji;
- zwiększenie liczby osób korzystających z mieszkań chronionych i mieszkań socjalnych.

## **PODSUMOWANIE**

Realizacja przyjętego w lokalnym programie rewitalizacji Połczyna-Zdroju na lata 2007–2013 modelu rewitalizacji pozwoli miastu na wyjście z kryzysu, w którym obecnie miasto to niewątpliwie się znajduje. Szczególnie chodzi tutaj o aktywizację części gospodarczej miasta.

Miasto musi znaleźć sposób na znalezienie „lokomotywu” rozwoju nie tylko w sferze działań uzdrowiska, ale również w sferze działalności produkcyjno-usługowej, co zostało pominięte w obecnie obowiązującym programie rewitalizacji. Miasto w swojej koncepcji rozwoju nie może bowiem opierać się tylko na koncepcji miasta uzdrowiskowego ze względu na olbrzymią konkurencję w ostatnich latach ze strony miast nadmorskich, takich jak Kołobrzeg, gdzie zrealizowano olbrzymie inwestycje właśnie w sferze usług SPA. Ale Urząd Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój musi wskazać sektor gospodarki, którą uzna za dominującą w swoim rozwoju. Może to być na przykład turystyka oparta na wykorzystaniu dużego i pięknego zbiornika retencyjnego w Połczynie-Zdroju.

## PIŚMIENNICTWO

- Janas K., Jarczewski W., Wańkiewicz W.** 2010. Rewitalizacja miast polskich – Model rewitalizacji miast, t. 10. Kraków, Instytut Rozwoju Miast.
- Lokalny program rewitalizacji miasta Połczyn-Zdrój na lata 2007–2013.** 2007. Połczyn-Zdrój, Urząd Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój.
- Materiały marketingowe Uzdrowiska Połczyn S.A.** 2010. Połczyn-Zdrój, Uzdrowisko Połczyn S.A.
- Mumford L.** 1961. The city in history. London, Harbinger Book.
- Strategia rozwoju miasta i gminy Połczyn-Zdrój.** 2006. Połczyn-Zdrój, Urząd Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój.
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.** DzU z dnia 10 maja 2003 r., nr 80, poz. 717, tekst jednolity według stanu z 08.04.2011 r.
- Wiktorowski K.** 2009. Analiza regionalnych i lokalnych uwarunkowań zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich powiatu świdwińskiego, w: Polityka regionalna i lokalna – aspekty praktyczne. Red. M. Malicki. Szczecin, Wydaw. Economicus, 114–121.
- Wiktorowski K.** 2010. Uwarunkowania ekonomiczno-społeczne rewitalizacji miast uzdrowiskowych na przykładzie Połczyna-Zdroju, w: Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju. Lokalne programy rewitalizacji – wybrane przykłady. I Kongres Rewitalizacji Miast, Kraków 4–6 czerwca 2010 r. Kraków, Instytut Rozwoju Miast, 120–128.
- Zborowski A., Deja M.** 2009. Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce, w: Rewitalizacja miast polskich. Red. A. Zborowski, t. 5. Kraków, Instytut Rozwoju Miast, 221–238.
- Ziobrowski Z., Jarczewski W.** 2010. Rewitalizacja miast polskich. Rewitalizacja miast polskich – diagnoza, t. 8. Kraków, Instytut Rozwoju Miast.

