

Beata Bajon (beatabajon@gmail.com)

 <https://orcid.org/0009-0003-8043-6815>

Akademia Nauk Stosowanych w Nowym Targu, Instytut Techniczny

Procesy rewitalizacyjne na przykładzie miasta Nowy Targ – wybrane zagadnienia

Revitalization processes on the example of Nowy Targ – selected issues

Streszczenie

W artykule zwięźle przedstawiono proces rewitalizacji budynków użyteczności publicznej i obszarów z nimi związanych na przykładzie Nowego Targu w kontekście społecznym, gospodarczym i funkcjonalno-przestrzennym. Ukazano konieczność dobrej organizacji i koordynacji działań osób i instytucji, zadania samorządów i narzędzia do ich kompleksowego przeprowadzenia. Rewitalizacja może służyć jako narzędzie ratujące przekształcane tereny, stanowi szansę na aktywizację społeczną oraz przyspieszenie rozwoju całych miejscowości na obszarze Podhala.

Słowa kluczowe: planowanie przestrzenne, małe miasto, rewitalizacja, Nowy Targ, wielowymiarowość

Abstract

The article briefly presents the revitalization process on the example of Nowy Targ in the social, economic, functional and spatial aspects. The need for good organization and coordination of activities of people and institutions, the tasks of local governments and tools for its comprehensive implementation were shown. Revitalization can serve as a tool to save the transformed areas, it is an opportunity for social activation and acceleration of the development of entire towns in the Podhale area.

Keywords: spatial planning, small town, revitalization, Nowy Targ, multidimensionality

1. WSTĘP

Miasta to konglomerat wielu części, dzielnic, obszarów wzajemnie na siebie oddziałujących (Ziobrowski, Domański, 2010). Naruszenie dowolnego fragmentu tej struktury powoduje zmianę lub przekształcenie sąsiedniej przestrzeni. Domeną determinującą takie zmiany jest przestrzeń publiczna, sakralna, handlowa lub rekreacyjna, której rola i znaczenie zmieniały się znacząco na przestrzeni wieków. Z biegiem czasu sama przestrzeń się zmieniła i obecnie nie spełnia już wymagań współczesnej społeczności.

Miasta muszą dziś zmierzyć się z tworzeniem nowych przestrzeni publicznych i nadawaniem im charakteru odzwierciedlającego współczesny styl życia. Największym wyzwaniem jest uporanie się z opuszczoną strefą przemysłową i migracją ludności z centrum miasta na przedmieścia. W obliczu tych problemów konieczne jest przeprowadzenie regeneracji wyludnionej przestrzeni, która ją ożywi. Aby to zrobić, należy wziąć pod uwagę zrównoważony rozwój przestrzenny i dokładnie przestudiować różne aspekty miejskiej polityki rozwojowej oraz zastanowić się nad kwestią konsekwencji, jakie rewitalizacja wywołuje w miastach, oraz ich wpływu – pośredniego lub bezpośredniego – na warunki życia mieszkańców (Kaczmarek, 2015).

W procesie rewitalizacji ważne jest zidentyfikowanie funkcji odpowiadających potrzebom gospodarczym miasta. Obszar miejski to przestrzeń, w której w ostatnich latach główny nacisk położono na rozwój usług. W rezultacie doprowadziło to do znacznego zagęszczenia zabudowy, zaniku terenów zielonych i chaotycznej rozbudowy sieci miejskiej. Innym czynnikiem przyczyniającym się do spadku jakości przestrzeni śródmiejskiej są zdegradowane tereny po strefach przemysłowych, które kiedyś powstawały w pobliżu centrów miast. Niektóre miasta, jak Łódź czy Nowy Targ, zbudowały cały swój potencjał gospodarczy na tych terenach, które w miarę rozwoju cywilizacji ulegają strukturalnej lub gospodarczej degradacji. Likwidacja przedsiębiorstw wiązała się ze zwolnieniami, niedostatecznym napływem kapitału do miast, niszczeniem dużych obszarów przez nie zajmowanych, niewłaściwym zagospodarowaniem terenów przemysłowych i migracją ludności w inne miejsca. Celem analizy zawartej w artykule jest prezentacja wybranych, wykonanych oraz będących w trakcie realizacji, istotnych zadań rewitalizacyjnych w Nowym Targu. Skupiono się w szczególności na obiektach ważnych dla rozwoju gospodarczego i społeczno-kulturowego miasta, współtworzących jego główną przestrzeń publiczną.

1.1. METODOLOGIA BADAWCZA

Przy określaniu nowych funkcji obszarów rewitalizowanych konieczne jest nie tylko dostosowanie ich do aktualnych potrzeb ich mieszkańców i użytkowników w różnych sytuacjach społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Istotne jest również przewidywanie przyszłych trendów społeczno-gospodarczych i uwzględnienie w przygotowywanych planach

możliwości dalszego zagospodarowania lub zmiany określonych funkcji rewitalizowanego obszaru, co pozwoli przestrzeniom, które już nie funkcjonują, szybciej i skuteczniej dostosować się do nowych wyzwań (Parysek, 2016).

Elementem wyjściowym badań nad stanem rewitalizacji w Nowym Targu była szczegółowa analiza gminnych dokumentów planistycznych takich jak: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 (GPR, 2017), przyjęty na podstawie Uchwały nr XXXVI/335/2017 Rady Miasta Nowy Targ (Uchwała, 2017), Gminny Program Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2030 – aktualizacja (GPR, 2024), przyjęty na podstawie Uchwały nr III/27/2024 Rady Miasta Nowy Targ (Uchwała, 2024), Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nowy Targ na lata 2016–2023, przyjęty na podstawie Uchwały nr XX/195/2016 Rady Gminy Nowy Targ (Uchwała, 2016), Raport z Monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 (Raport, 2023), Strategia Rozwoju Miasta Nowy Targ na lata 2019–2023 z perspektywą do roku 2030 (SR, 2019), przyjęta na podstawie Uchwały nr VIII/74/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 roku (Uchwała, 2019). Metoda badawcza obejmowała analizę literatury, dokumentów planistycznych i strategicznych Miasta Gminy Nowy Targ oraz badania terenowe w przedstawionych miejscach.

Analizę materiałów planistycznych uzupełniają badania zebrane metodą *in situ*; osobiste kontakty i wywiady z przedstawicielami urzędu miasta (Wydział Rozwoju i Urbanistyki) i urzędu gminy (Planowanie Przestrzenne i Budownictwo) oraz z pracownikami zaangażowanymi w procesy rewitalizacji miasta i gminy. Podstawę badań stanowiły także dane z bazy GUS (2022), z literatury przedmiotu oraz lokalnych materiałów prasowych (zob. więcej: Bibliografia).

Tłem badawczym oceny rewitalizacji wybranych obiektów w Nowym Targu były gminne dokumenty planistyczne: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ (SUiKZP), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

W trakcie rekonesansu terenu ocenie zostały poddane obiekty, ich lokalizacja, powiązania ze strukturą zabudowy, stan zachowania, walory kulturowe. W regionie Podhala ze względu na brak spójności realizowania zabudowy z istniejącymi planami zagospodarowania przestrzennego lub częściowy brak takowych planów mamy do czynienia niejednokrotnie z pozornym ładem przestrzennym lub chaosem, którego koszty ponoszą zarówno państwo, jak i mieszkańcy, lokalne samorządy – według wyliczeń Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk rocznie jest to ponad 83 mld zł strat (Kowalewski, Markowski, Śleszyński, 2020). Dochodzi do rozproszenia zabudowy, zmniejszenia terenów zielonych, a nawet do degradacji krajobrazu. Do zmiany istniejącego stanu konieczne jest pokrycie planami przestrzennymi obszarów dotychczas nimi nieobjętych, co może zapobiec wcześniej wymienionym negatywnym zjawiskom. Konieczna jest koordynacja planów na poziomie lokalnym z nadrzędnymi formami planowania (SUiKZP, plan województwa). Zygmunt Ziobrowski podkreślał, iż w studium uwarunkowań, a szczególnie w analizach do tego dokumentu, obligatoryjnie powinny być wyznaczane obszary gminy, na których występują zjawiska kryzysowe. Dzięki temu uzyskanoby większą zbieżność z lokalnym programem

rewitalizacji (Ziobrowski, Jarczewski, 2010: 190). Konieczne są zmiany w obowiązującym prawie oraz wykreowanie w świadomości społecznej poczucia wagi zagadnień związanych z szeroko pojętą estetyką i funkcjonalnością otaczającej mieszkańców tkanki przestrzennej.

1.2. TŁO BADAWCZE DOTYCZĄCE REWITALIZACJI W NOWYM TARGU, OKREŚLENIE LUKI BADAWCZEJ

Opracowaniem źródłowym oceniającym bieżący przebieg procesu rewitalizacji w Nowym Targu jest Raport z Monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 (Raport, 2023). W dokumencie tym przeanalizowano między innymi mające kluczowe znaczenie podczas wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz planowanego procesu rewitalizacji czynniki społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe w gminie Nowy Targ, wpływające na jakość życia mieszkańców i odwiedzających miasto turystów. Wskazano obszary zdegradowane i obszary przeznaczone do rewitalizacji na terenie gminy. Analizy dokonano zgodnie z zaleceniami wynikającymi z ustawy rewitalizacyjnej. W pierwszej kolejności dokonano pogłębionej analizy zjawisk społecznych, w tym w szczególności związanych z poziomem bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym czy kulturalnym. Ponadto zbadano zjawiska gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne i techniczno-środowiskowe. Ma to kluczowe znaczenie w procesach wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz planowania procesu rewitalizacji. Analiza danych zastanych metodą desk research, która opierała się na analizie wskaźników w ujęciu społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzennym i technicznym jako czynników obrazujących jakość życia na terenie jednostek urbanistycznych, stanowiła punkt odniesienia do badań jakościowych i ilościowych. Wybór metod porównawczych podyktowany został specyfiką problematyki rewitalizacji, a jednocześnie pozwalał na skuteczne wyznaczenie obszaru odnowy w Nowym Targu (Raport, 2023).

W literaturze przedmiotu istnieją opracowania przedstawiające przebieg odbudowy miast polskich, w tym Nowego Targu, na etapach wstępnych (Parysek, 2016; Kaczmarek, 2015; Hołuj, Legutko-Kobus, 2018). Ukazują one głównie przebieg konsultacji społecznych oraz badania sondażowe przeprowadzone wśród mieszkańców, wizyty studyjne, spotkania konsultacyjne, zastosowanie kanałów informacyjnych (jak: BIP, prasa, strony internetowe lokalnych urzędów, ogłoszenia parafialne), organizację struktur administracyjnych oraz ich przystosowanie do planowanych zadań. Szczegółowe informacje o planowanych w tym zakresie działaniach w Nowym Targu zostały przedstawione w rozdziale 14 Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 pt. „Uspołecznienie dokumentu i proces partycypacji społecznej” (GPR, 2017: 297–300). Brakuje natomiast przedstawień analizujących realizację rewitalizacji konkretnych obiektów, związanych z nią zagadnień finansowych oraz jej efektów. Nie oceniano również wpływu, jaki obiekty te po zakończeniu przedsięwzięcia wywierają na przestrzeń publiczną miasta, jakość życia jego mieszkańców i ich aktywność w różnych aspektach.

1.3. KONTEKST SPOŁECZNY I EKONOMICZNY PROCESÓW REWITALIZACYJNYCH

Powszechną trudnością w kształtowaniu nowych wizji obszarów śródmiejskich jest sprośanie wyzwaniom finansowym. Są to zazwyczaj obszary podupadłe lub te, które uległy degradacji. Miasta w tej sytuacji często są zadłużone i nie mają wystarczających środków finansowych na odbudowę swoich przestrzeni publicznych, dlatego decyzje o ich rewitalizacji muszą być dobrze przemyślane. Wejście Polski do Unii Europejskiej i środki finansowe uruchomione w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na wsparcie odnowy zdegradowanych obszarów w sposób znaczący poprawiły możliwości finansowania programów rewitalizacji (Ciesiółka, 2014). Opracowanie lokalnych programów rewitalizacji, tj. wieloletnich programów działań w konkretnej przestrzeni, w określonym społeczeństwie i miejscowej gospodarce, zmierzających do wyprowadzenia obszaru z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do dalszego rozwoju, było zasadniczym i niezbędnym elementem umożliwiającym ubieganie się o środki finansowe (Heller, 2002). Podjęte działania rewitalizacyjne prowadzą do długookresowych zmian – zwiększenia atrakcyjności miasta przez modernizację lokalnych obiektów, usług, wzmocnienia i promocji lokalnej kultury i dziedzictwa. Nowa wizja miasta powinna zapewniać mu samowystarczalność i płynność finansową. Poczynione inwestycje powinny generować dochody i pomóc miastu lub regionowi wyjść z kryzysu. W wielu przypadkach odrestaurowanie zniszczonych przestrzeni ma na celu przyciągnięcie na określone tereny nowych użytkowników, którzy zasilą budżet miasta (np. w odnowionym budynku dworca działa wypożyczalnia i serwis rowerowy, galeria sztuki-muzeum). W toku realizacji programu rewitalizacji w Nowym Targu napotkano trudności natury zewnętrznej (brak zgody właścicieli lokali na realizację planowanych przedsięwzięć), związane z pozyskiwaniem funduszy czy pełną akceptacją społeczną (np. protesty mieszkańców wobec przeznaczenia środków na rozbudowę miejskiego ośrodka kultury). Wobec wynikającej z tych negatywnych okoliczności cząstkowej realizacji nie można w chwili obecnej mówić o w pełni widocznych, kompleksowych efektach procesu rewitalizacji na szerszą skalę, a jedynie o konsekwencjach związanych z ukończeniem pojedynczych projektów (Raport, 2023).

„Nie ma przestrzeni bez ludzi” (Gehl, 2014). Wsłuchiwanie się w potrzeby społeczeństwa jest szczególnie ważne przy odtwarzaniu przestrzeni publicznych, co nie zawsze stanowi priorytet przy nakreślaniu lokalnych programów rewitalizacji (Przywojska, 2021). Mimo zastosowania najlepszych technik projektowych, żadna aktywacja nie przyniesie pożądanego efektu, jeśli nie spełni oczekiwań i potrzeb osób funkcjonujących w tej przestrzeni. Dlatego, nawiązując do specyfiki lokalnej i posiadając wiedzę o danym obszarze, przeprowadzono konsultacje społeczne w formie m.in.: dyskusji, badań, ankiet oraz wywiadów. Aby zachować autentyczność danego obszaru, konieczne jest nie tylko spełnienie oczekiwań społeczności, która może się tam osiedlić, ale przede wszystkim oczekiwań miejscowej ludności i jej partycypacja w decydowaniu o funkcji danego obszaru. To ludzie, których przodkowie mieli wpływ na wartość historyczną danego terenu, co sprawia, że są z nią szczególnie związani.

Zachowując równowagę między potrzebami tych dwóch grup, można daną przestrzeń przestruktać i unowocześnić, nie pozbawiając jej tożsamości, autentyczności i tradycji.

W Polsce kwestia rewitalizacji powinna mieć szczególne znaczenie. Wiele przestrzeni publicznych w miastach wciąż boryka się ze skutkami działań z okresu komunizmu. W ciągu ostatniego wieku nasz kraj przeszedł niemało zmian społecznych i gospodarczych. Dzisiejszy wizerunek miasta jest efektem szeregu podjętych decyzji i wydarzeń, jakie miały miejsce w ostatnim stuleciu. Procesy rewitalizacyjne, mające wpływ na znaczne rozbudowywanie się i modernizację Polski, wymagają nowoczesnego podejścia. Problemem w tym przypadku jest jednak wybiórczy stosunek do konkretnych zagadnień. Potrzebna jest kompleksowa, wielowątkowa strategia rewitalizacji. Nie da się przywrócić do życia określonego obszaru bez uwzględnienia jego powiązań z innymi częściami organizmu miejskiego i wpływu na nie. Organizacja procesu rewitalizacji jest przedsięwzięciem wyjątkowo złożonym, nawet pomimo istnienia sensownych i korzystnych regulacji prawnych (Parysek, 2016).

1.4. METODY REALIZACJI PROGRAMU REWITALIZACJI WYBRANYCH CZĘŚCI NOWEGO TARGU

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 został uchwalony zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777). Jest to wieloletni plan, który zawiera szczegółową analizę miasta Nowy Targ z uwzględnieniem obszarów zdegradowanych i rewitalizowanych. Poprzez realizację zawartych w nim projektów rewitalizacyjnych planowano rozwój miasta oraz poprawę życia mieszkańców w perspektywie społecznej, ekonomicznej, przestrzenno-funkcjonalnej, technologicznej i środowiskowej. Głównym źródłem finansowania projektów odnowy są Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego oraz Europejski Fundusz Społeczny w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych. Aby skutecznie śledzić i analizować postępy realizacji miejskiego planu rewitalizacji miasta Nowy Targ w latach 2017–2023, przygotowano system monitorujący, działający przez cały okres wdrażania programu, będący podstawą do sporządzenia raportu ewaluacyjnego. Swoim zakresem obejmował wszystkie odpowiednie podmioty, zarówno publiczne, jak i prywatne.

Wdrożone rozwiązania, tj. adaptacja i modernizacja budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Nowym Targu wraz z zagospodarowaniem jego otoczenia, zostały ocenione na podstawie przepisów z Ustawy o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777), a ocena ta została przedstawiona w Raporcie (2023). Monitorowanie umożliwiło ocenę stanu realizacji projektów. Monitoring obejmował okres sprawozdawczy od 2017 r. do 31 października 2022 r.

W sprawie programu rewitalizacji miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 złożono 77 wniosków, wśród docelowych beneficjentów znalazły się m.in. Miasto Nowy Targ, Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowy Targ, Podhalańska Państwowa Uczelnia Zawodowa, Wydział Gospodarki Mieszkaniowej, podmioty prywatne. Ubieganie się o środki unijne wymagało dokonania podziału inicjatyw rewitalizacyjnych na inicjatywy podstawowe oraz projekty dodatkowe, ponadto stworzony

został podział terytorialny oparty na projektach zlokalizowanych w podobszarze I Centrum, podobszarze II Osiedla lub projektach, które nie znajdują się na obszarze rewitalizacji, ale realizują jej cele na podstawie zapisów programu rewitalizacji Nowego Targu na lata 2017–2023.

2. STUDIA PRZYPADKÓW OBIEKTÓW PUBLICZNYCH NA OBSZARZE NOWEGO TARGU

Na obszarze miasta Nowy Targ znajduje się wiele obiektów o funkcji publicznej. Większość z nich powstała w ubiegłym wieku i wymaga modernizacji lub działań rewitalizacyjnych. Miasto Nowy Targ stanowi centrum administracyjne, gospodarcze i edukacyjne Podhala, Spisza i Orawy. Miasto zostało wskazane jako jedno z 18 małopolskich miast małych i średnich, będących jednocześnie miastami powiatowymi, które mają być uprawnione do wsparcia w ramach odnowy zdegradowanych obszarów miejskich objętych rewitalizacją. W Nowym Targu znajdują się siedziby instytucji o znaczeniu regionalnym, m.in. Podhalański Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II, sąd, starostwo powiatowe, Akademia Nauk Stosowanych w Nowym Targu¹, Euroregion Tatry, liczne organizacje pozarządowe i wiele innych.

2.1. MIEJSKI OŚRODEK KULTURY W NOWYM TARGU

Pierwszym obiektem, który został w całości zrealizowany w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ, jest Miejski Ośrodek Kultury w Nowym Targu. Obiekt zlokalizowany jest w jednym z najbardziej znaczących i eksponowanych fragmentów miasta. Mieści się przy ulicy głównej, jaką jest aleja Tysiąclecia, w niedalekim sąsiedztwie węzła Zakopianki, dworca autobusowego i nowego kościoła parafialnego. Została wykonana adaptacja i modernizacja budynku wraz z zagospodarowaniem otoczenia. Koszt przebudowy i adaptacji wyniósł 35 939 606 zł. Beneficjentem w tym projekcie był Urząd Miasta Nowy Targ. Główne cele, które chciał osiągnąć beneficjent, to zmiana funkcjonalności budynku, przebudowa sali widowiskowej, dostosowanie przestrzeni do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, zmodernizowanie elewacji oraz uporządkowanie terenu. Dodatkowo założono zmiany w przestrzeni publicznej, przylegającej do obiektu: wprowadzenie zieleni w otoczenie obiektu, rewitalizację okolicznych działek (15586/28 oraz 12586/26), a także przebudowę drogi pomiędzy MOK-iem a galerią Buy & Fly.

Pierwotnie zostało założone, że całkowita wartość projektu wyniesie 16 140 000 zł. Beneficjent otrzymał dwie kwoty dofinansowania:

- w 2018 r. – 6 000 000 zł – ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014–2020;
- w latach 2020–2021 – 17 723 523 zł ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych.

¹ Wcześniej: Podhalańska Państwowa Uczelnia Zawodowa (nazwa zmieniona w 2023 r.).

Realizacja projektu była wykonywana w kilku etapach. Pierwszy etap rozpoczął się w roku 2017 od opracowania i opisanie dokumentacji projektowej. W 2019 r. wybrano głównego wykonawcę robót oraz rozpoczęto pracę. Odbiór końcowy inwestycji odbył się w dniu 14.10.2021 r. Następnego dnia obiekt przekazano do użytkowania i eksploatacji Miejskiego Centrum Kultury.

Warto podsumować całościowo poniesione koszty. W roku 2017 wydano 454 772 zł w momencie rozpoczęcia prac, w 2019 r. – 1 509 516 zł, w 2020 r. – 13 478 043 zł. W ostatniej fazie projektu wydano 13 776 861 zł. Łączna kwota wynosi 29 219 192 zł.

W ramach rewitalizacji w budynku Miejskiego Centrum Kultury powstała nowoczesna, wysoce funkcjonalna sala kinowo-widowiskowa o powierzchni 450 m², mogąca pomieścić 450 osób w ustawieniu teatralnym. Umożliwiło to organizację licznych imprez kulturalnych, takich jak spektakle teatralne, operetkowe, projekcje filmów, w tym tytułów o charakterze studyjnym, niedostępnych w repertuarze kina „miejskiego”, i wiele innych. W budynku powstały nowoczesne sale multifunkcyjne, w których organizowane są liczne warsztaty, kursy dla dzieci i dorosłych, spotkania środowiskowe, ekspozycje malarstwa, rzeźby, fotografii. Funkcjonuje nowoczesna, pomysłowo zaaranżowana i efektownie wkomponowana w strukturę wewnętrzną budynku, ciesząca się dużą frekwencją kawiarnia. Przemianie uległo otoczenie obiektu, powstała atrakcyjna wizualnie, iluminowana fontanna wraz z regionalnymi rzeźbami przestrzennymi. Nowoczesna estetyka elewacji, nocne oświetlenie oraz jakość zagospodarowania przestrzeni publicznych przyczyniły się do znacznie poprawy atrakcyjności i wizualnego odbioru tego fragmentu miasta. Powstały budynek w kapitalny sposób przyczynił się do zwiększenia liczby i jakości dostępnych w Nowym Targu wydarzeń kulturalnych, rozrywkowych i edukacyjnych, a duża liczba osób korzystających z jego oferty, mieszkańców zarówno Nowego Targu, jak i powiatu nowotarskiego i tatrzańskiego, potwierdza celowość i sukces tego projektu.



Il. 1. Widok Miejskiego Ośrodka Kultury w Nowym Targu przed rewitalizacją (Region Tatry, b.r.)



Il. 2. Widok Miejskiego Ośrodka Kultury w Nowym Targu po rewitalizacji. Fot. aut.

2.2. BUDYNEK DWORCA KOLEJOWEGO W NOWYM TARGU

Kolejnym rewitalizowanym obiektem, nad którym prace zostały ukończone, jest zabytkowy budynek dworca kolejowego w Nowym Targu z przełomu XIX/XX wieku. Obiekt zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta, nieco na uboczu, w obszarze dawnych terenów przemysłowych, będących obecnie w przebudowie. Wizerunek tej części miasta cierpi ze względu na duże zaniedbanie struktury przestrzennej, przełamywane poprzez pojedyncze inwestycje o charakterze usługowym, np. hotel Ibis Styles. Głównym beneficjentem prac rewitalizacyjnych okolic dworca (wieża wodna, budowa drogi dojazdowej do dworca, budowa parkingów) był Urząd Miasta Nowy Targ.

Na terenie budynku dworca kolejowego zakładano następujący zakres prac – remont i renowację ścian oraz uporządkowanie terenu wokół, w tym drogi i parkingu. Całkowity koszt rewitalizacji został oszacowany na 4 000 000 zł. Na ten cel w 2018 r. Urząd Miasta dostał dofinansowanie ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego w wysokości 2 818 000 zł.

Praca nad projektem była wykonywana w kilku etapach. W 2018 r. realizację rozpoczęto od podpisania umowy z firmą budowlaną oraz przygotowania dokumentacji budowlanej. W 2019 r. ukończono roboty nad rewitalizacją wieży wodnej oraz została ukończona przebudowa klatki nr 2 z dołączeniem do projektu wind, dodatkowo w ramach projektu modernizacji linii kolejowej Chabówka–Zakopane przebudowano teren wokół dworca. W 2019 r. prace nad projektem zostały ukończone.

Całościowy koszt projektu rozkładał się następująco: w 2018 r., w momencie przygotowywania projektu, wydano 357 110,17 zł, w 2019 r., na etapie głównych modernizacji, wydano 3 290 677,26 zł.

Zrewitalizowany budynek dworca kolejowego w Nowym Targu rozpatrywany w szerszym aspekcie – rozbudowy i unowocześnienia linii kolejowej na trasie Kraków–Zakopane – ma kapitalne znaczenie w zwiększaniu atrakcyjności Nowego Targu dla ruchu turystycznego. Dworzec sprawia wrażenie komfortowego, a jednocześnie estetycznie łączy się z pobliską turystyczną infrastrukturą – hotelem Ibis Styles oraz położonym w bezpośrednim pobliżu Szlakiem Rowerowym Wokół Tatr. Elementy te stanowią niezwykle atrakcyjny, a jednocześnie dobrze skomunikowany, pomimo budowy nowej drogi szybkiego ruchu, „punkt wypadowy” do eksploracji Nowego Targu oraz jego okolic. Wobec lawinowego wzrostu liczby turystów docierających samochodem do Zakopanego i w kontekście istniejących problemów transportowych w postaci zatorów i korków na drodze do stolicy Tatr oraz, co równie istotne, trudności w zaparkowaniu pojazdów w tym mieście, alternatywa w postaci możliwości dotarcia do Nowego Targu (co ułatwi nowa droga) i zmiany środka transportu na kolejowy jest rozwiązaniem funkcjonalnym. Warto dodać, że dworzec jest usytuowany niedaleko budowanego węzła obwodnicy nowej Zakopianki, a czas dojazdu pociągiem z Nowego Targu do Zakopanego jest krótszy niż samochodem. Urządzenie

terenów wokół dworca, jego rewaloryzacja i ponowne uruchomienie w jego zrewitalizowanej formie podnosi atrakcyjność tej opcji. Jednocześnie jest to kolejny krok w kierunku przekształcenia i uatrakcyjnienia tego fragmentu miasta.



Il. 3. Dworzec kolejowy w Nowym Targu przed rewalizacją. Fot. R. Miśkowiec (Podhale24.pl, 2018)



Il. 4. Widok Dworca Kolejowego w Nowym Targu po rewalizacji. Fot. aut.

2.3. REWITALIZACJA TERENU STAREGO SZPITALA W NOWYM TARGU

Ostatnim analizowanym projektem w ramach programu rewalizacji w Nowym Targu na lata 2017–2023 jest kompleksowa odnowa terenu starego szpitala poprzez wykonanie prac rozbiórkowych wraz z całościowym zagospodarowaniem terenu na potrzeby Podhalańskiej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej oraz mieszkańców Nowego Targu. Obiekt mieści się w północnej części miasta przy drodze do cmentarza komunalnego, nowego szpitala i urzędu pracy. Lokalizacja budynku pozwala na wyeksponowanie jego bocznej ściany, która wykorzystywana jest jako reklama gabinetów medycyny prywatnej.

Głównym beneficjentem w tym projekcie jest Państwowa Podhalańska Wyższa Szkoła Zawodowa w Nowym Targu (obecnie Akademia Nauk Stosowanych). Zakładany budżet projektu to 30 000 000 zł, beneficjent nie posiadał żadnych dofinansowań, zakładał, że tę część projektu pokryje ze środków własnych. Pierwotnie planowanym celem projektu było dostosowanie obiektu do funkcji domu dziennego pobytu dla osób starszych oraz na potrzeby uczelni.

Beneficjent zakładał następujący zakres prac nad obiektem:

- rozbiórkę starych pomieszczeń,
- przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku tzw. starego szpitala,
- rozbudowę dwóch skrzydeł: północno-wschodniego i północno-zachodniego,

- powiększenie obiektu do 4 kondygnacji (parter, I piętro, II piętro, poddasze), podpiwniczenie, utworzenie dachu powiązanego konstrukcyjnie z istniejącą częścią, o tożsamym kącie nachylenia połaci dachowych,
- przebudowę wnętrza obiektu w celu dostosowania do potrzeb pacjentów,
- kompleksowe zagospodarowanie terenu,
- zakup niezbędnego wyposażenia.

Prace rozpoczęły się w roku 2018 od złożenia wniosku do Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego 2014–2020, niestety złożony projekt nie uzyskał dofinansowania, w związku z czym uczelnia musiała zmienić zadania – budynek po rewitalizacji przeznaczony miał być na siedzibę Instytutu Nauk o Zdrowiu. Uczelnia postanowiła zrealizować projekt z własnych funduszy, z pomocą finansową Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego. W połowie roku 2018 rozpoczęły się prace nad rozbiórką nieużywanych budynków. W roku 2019 rozstrzygnięty został przetarg na projekt rewitalizacji budynku starego szpitala, prowadzono dalsze prace rozbiórkowe okolicznych budynków towarzyszących oraz wykonano projekt architektoniczny rewitalizacji budynku starego szpitala i uzyskano pozwolenie na budowę.

Rewitalizacja budynku starego szpitala w Nowym Targu pozostaje w ścisłym związku z funkcjonowaniem Instytutu Medycznego w Akademii Nauk Stosowanych. W modernizowanym obiekcie planowane było utworzenie nowoczesnej, poszerzonej w stosunku do funkcjonującej w obecnie posiadanych przez uczelnię obiektach, bazy dydaktycznej do szkolenia personelu medycznego. Powstanie nowoczesnego ośrodka umożliwiającego szkolenie lekarzy, pielęgniarek i rehabilitantów stwarzało możliwość efektywnego edukowania kadr medycznych, które przyczynią się do podniesienia jakości i dostępności świadczeń medycznych, zarówno w zasięgu lokalnym, jak i poza nim. Bliskość nowego szpitala jest dogodnym punktem odniesienia dla tej funkcji, a charakter uczelni wyższej wymaga ukształtowania otoczenia o atrakcyjnej jakości przestrzennej.



Il. 5. Stary szpital – stan obecny. Fot. aut.

W 2020 r. wykonano ekspertyzę mikrobiologiczną powietrza i stanu zagrzybień w pomieszczeniach budynku starego szpitala. W roku 2021 r. wykonano ekspertyzę konstrukcji budynku, aktualizację kosztów oraz zlecono opracowanie zamienną koncepcji architektonicznej. Ze względów technicznych (ekspertyza fundamentów wykazała ich zbyt niską wytrzymałość w stosunku do planowanej adaptacji, czyli zmiany układu pomieszczeń i wynikającej z tego zmiany układ konstrukcyjnego) odstąpiono od wcześniej planowanej adaptacji budynku na cele dydaktyczne. Miał on pełnić funkcję administracyjną, gdyż zamierzano przenieść tam biura władz uczelni. Zaplanowano wzmocnienie posadowienia budynku przez zasypianie piwnic, w porozumieniu z konserwatorem zabytków uzgodniono jego obniżenie o dwie kondygnacje, a tym samym powrót do znanej z archiwalnych zdjęć bryły. W wypracowaniu tych rozwiązań uczestniczyli przedstawiciele uczelni, konserwator zabytków oraz starostwo jako organ administracji architektoniczno-budowlanej. W roku 2022 uzyskano zgodę na zmianę warunków zabudowy na terenie starego szpitala w Nowym Targu. Pod koniec 2022 r. ogłoszono kolejny przetarg na wykonawcę zmian i rozbudowy obiektu. Planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych był IV kwartał 2023 r. Wykonano część robót porządkowych i rozbiórkowych, natomiast nie rozpoczęły się do tej pory zaplanowane zasadnicze prace związane z przebudową budynku. W związku z tym na obecnym etapie prac trudno ocenić realny wpływ rewitalizacji budynku na otoczenie i przestrzeń publiczną.

3. PODSUMOWANIE

Rewitalizacja jest procesem długotrwałym, a jej powodzenie zależy od mieszkańców miasta, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, placówek edukacyjnych, instytucji kultury, uczelni wyższych, urzędów. W okresie sprawozdawczym zrealizowano 9 z 77 projektów, z których w analizie przedstawiono trzy przypadki zrewitalizowanych i będących w trakcie prac modernizacyjnych obiektów usługowych zlokalizowanych w różnych obszarach miasta Nowy Targ. Stwierdzono, że obiekty mają charakter znaczący w strukturze miasta lub dzielnicy. Ich rewitalizacja wraz z otoczeniem przyczyni się do poprawy wizualnej miasta, wytworzenia nowych powiązań (infrastrukturalnych, komunikacyjnych, usługowych i funkcjonalnych). Wysoka jakość rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych podnosi atrakcyjność otoczenia i przyciąga mieszkańców i turystów. Ponownie otwarte stają się ważnymi akceleratorami miejskiego życia (Zdyb, 2017). Ukończone obiekty w znaczący sposób wpłynęły na poprawę jakości życia lokalnej społeczności oraz podniosły atrakcyjność miasta dla gości (radikalne zwiększenie liczby i jakości wydarzeń kulturalnych, funkcjonalny i atrakcyjny wizualnie obiekt komunikacyjny i wystawowy). Rewitalizacja to też praca z ludźmi, z lokalną społecznością. Zachodząca w procesie rewitalizacji zmiana wizualna czy funkcjonalna przestrzeni publicznej ma wielkie znaczenie w postrzeganiu obiektu poddanego temu procesowi, kluczowe znaczenie ma jednak ostateczny efekt, którym

ma być przywrócenie go żywej tkance miasta. Znaczna liczba projektów pozostaje w realizacji, na której kontynuację istotny wpływ miały czynniki zewnętrzne (pandemia COVID-19, wojna i kryzys uchodźczy, wzrost kosztów i trudności w finansowaniu) oraz brak zgody właścicieli nieruchomości. Pomimo przeszkód wobec pozytywnych efektów i odbioru społecznego dotychczas zrealizowanych projektów władze miasta i gminy zdecydowane są na kontynuację procesu ciągłości polityki rewitalizacyjnej oraz zweryfikowanie zgłoszonych, a jeszcze nie zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Ma to związek z faktem, że pojawiła się nowa perspektywa finansowa, związana z programem „Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021–2027”, będącym częścią ogólnopolskiego systemu wsparcia, który ma na celu wykorzystanie środków unijnych do akceleracji rozwoju regionu (zob. Zarząd Województwa Małopolskiego, 2022).

BIBLIOGRAFIA

- Adamczewska-Wejchert, H., Wejchert, K. (1986). *Małe miasta. Problemy urbanistyczne stale aktualne*. Warszawa: Arkady.
- Adamczyk, M. (1991). *Dzieje miasta Nowego Targu*. Nowy Targ: Podhalańskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk w Nowym Targu.
- Billert, A., Behr, I., Kroning, W., Muzioł-Węctawowicz, A. (2003). *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*. Warszawa: Mefisto Editions.
- Bobek, Ł. (2020) *Nowy Targ. Zakończył się remont dworca kolejowego. Nowy dworzec robi wrażenie*. Pobrane z: <https://gazetakrakowska.pl/nowy-targ-zakonczył-sie-remont-dworca-kolejowego-nowy-dworzec-robi-wrazenie/ar/c3-15068920> (dostęp: 30.09.2023).
- Ciesiołka, P. (2014). Wpływ funduszy Unii Europejskiej na proces rewitalizacji w Poznaniu na tle największych miast w Polsce. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 27, 101–121.
- Drukier, A. (2017). Wyznaczanie obszarów zdegradowanych w programach rewitalizacji dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich – refleksje praktyka. *Społeczności Lokalne. Studia Interdyscyplinarne*, (1), 145–152.
- Gehl, J. (2014). *Miasta dla ludzi*. Wydawnictwo RAM: Kraków.
- Gralak, K. (2010). Instrumenty finansowania lokalnych projektów rewitalizacyjnych. *Zeszyty Naukowe SGGW, Polityki Europejskie, Finanse i Marketing*, 4(53), 9–17.
- Gzell, S. (1987). *Fenomen małomiejskości*. Warszawa: Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej.
- Heller, C.A. (2002). *Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować lokalny plan rozwoju?* Pobrane z: https://rewitalizacja.um.warszawa.pl/archiwum/sites/rewitalizacja.um.warszawa.pl/files/rewitalizacja_obszarow_miejskich_przewodnik.pdf (dostęp: 20.07.2024).

- Hołuj, D., Legutko-Kobus, P. (2018). Partycypacja jako element rewitalizacji (przykłady miast z województwa małopolskiego i mazowieckiego). *Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach*, 365, 93–119.
- Juja, J., Piotrowski, S. (2009). Wyzwania i przeszkody rewitalizacji miast. *Samorząd Terytorialny*, 11, 27–42.
- Kaczmarek, S. (2015). Skuteczność procesu rewitalizacji. Uwarunkowania, mierniki, perspektywy. *Studia Miejskie*, 17, 27–36.
- Kowalewski, A., Markowski, T., Śleszyński, P. (2020). *Kryzys polskiej przestrzeni. Źródła, skutki i kierunki działań naprawczych*. Warszawa: PAN, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.
- Modernizacja Roku. (2021). *Nagroda Marszałka Województwa Małopolskiego dla Gminy Miasto Nowy Targ*. Pobrane z: <https://www.modernizacjaroku.org.pl/index.php/pl/edition/2837/object/2953/miejskie-centrum-kultury-al-tysiaclecia-37-w-nowym-targu> (dostęp: 20.09.2023).
- Olchowski, W. (2003). *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury, metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*. Warszawa: PWN.
- Parysek, J.J. (2016). Rewitalizacja jako problem i zadanie własne polskich samorządów lokalnych. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 33, 17–35. Pobrane z: <https://pressto.amu.edu.pl/index.php/rrpr/article/view/8632> (dostęp: 20.04.2024).
- Pęski, W. (1999). *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*. Warszawa: Arkady.
- Podhale24.pl (2018). *Dworzec PKP w Nowym Targu przejdzie totalną metamorfozę. „To będzie skok cywilizacyjny”*. Pobrane z: https://podhale24.pl/aktualnosci/arttykul/56237/Dworzec_PKP_w_Nowym_Targu_przejdzie_totalna_metamorfoze_quotTo_będzie_skok_cywilizacyjnyquot.html (dostęp: 06.03.2023).
- Przywojska, J. (2021). Polish Local Government’s Perspective on Revitalisation: A Framework for Future Socially Sustainable Solutions. *Energies*, 14(16). <https://doi.org/10.3390/en14164888>
- Region Tatry. (b.r.). Miejski Ośrodek Kultury w Nowym Targu. Pobrane z: <https://www.regiontatry.pl/atracje/nowy-targ/kultura/miejski-osrodek-kultury-w-nowym-targu-2110> (dostęp: 10.04.2023).
- Szopińska, A. (2022). *Rewitalizacja Starego Szpitala. Fundament nie uniósłby dydaktyki – zmiana funkcji historycznego obiektu*. Pobrane z: <https://nowytarg24.tv/rewitalizacja-starego-szpitala-fundament-nie-unioslby-dydaktyki-zmiana-funkcji-historycznego-obiektu/> (dostęp: 20.06.2024).
- Zarząd Województwa Małopolskiego. (2022). *Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021–2027 [projekt programu]*. Kraków. Pobrane z: <https://fundusze.malopolska.pl/dokumenty/3299-fundusze-europejskie-dla-malopolski-2021-2027-projekt-programu> (dostęp: 20.05.2023).
- Zdyb, M. (2017). *Proces rewitalizacji a jakość życia mieszkańców – projekty Zielone Polesie i woonerfy w Łodzi. Space – Society – Economy*, (21), 73–97.

- Ziobrowski, Z., Domański, B. (2010). *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Ziobrowski, Z., Jarczewski, W. (red.) (2010). *Rewitalizacja miast polskich: diagnoza*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast.

DOKUMENTY

- GPR. (2016). *Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nowy Targ na lata 2016–23*. Nowy Targ: ProRegio Consulting.
- GPR. (2017). *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023*. Nowy Targ: Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych DELTA PARTNER.
- GPR. (2024). *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2030 – aktualizacja*. Nowy Targ: Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych DELTA PARTNER.
- GUS. (2018). *Dane statystyczne z zakresu rewitalizacji na poziomie gmin 2017–18*. Warszawa. Pobrane z: https://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/6338/5/1/1/raport_dane_statystyczne_z_zakresu_rewitalizacji_na_poziomie_gmin.pdf (dostęp: 30.08.2023).
- GUS. (2024). *Rewitalizacja w gminach w latach 2020–2022*. Warszawa–Wrocław. Pobrane z: https://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5501/50/1/1/rewitalizacja_w_gminach_w_latach_2020-2022.pdf (dostęp: 30.04.2024).
- Raport (2023). *Raport z Monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023*. Nowy Targ: Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych DELTA PARTNER.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r., w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji (Dz.U. 2016 poz. 1032).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404).
- SR (2019). *Strategia Rozwoju Miasta Nowy Targ na lata 2019–2023 z perspektywą do roku 2030*. Nowy Targ: ProRegio Consulting.
- SR (2022). *Strategia Rozwoju Miasta Nowy Targ na lata 2019 –2023 z perspektywą do roku 2030 – aktualizacja*. Nowy Targ: ProRegio Consulting.
- Uchwała nr XX/195/2016 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 22 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Nowy Targ na lata 2016–2023 (Uchwała, 2016).
- Uchwała nr XXXVI/335/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 kwietnia 2017 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 (Uchwała, 2017).

Uchwała nr VIII/74/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 roku w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Nowy Targ na lata 2019–2023 z perspektywą do roku 2030” (Uchwała, 2019).

Uchwała nr XLII/458/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 30 maja 2022 roku w sprawie przyjęcia aktualizacji Strategii Rozwoju Miasta Nowy Targ na lata 2019–2023 z perspektywą do roku 2030 (Uchwała, 2022).

Uchwała nr III/27/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 czerwca 2024 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017–2023 – aktualizacja (Uchwała, 2024).

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 1990 nr 16, poz. 95).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. nr 80, poz. 717).

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).