

Katarzyna Gralak

Instrumenty finansowania lokalnych projektów rewitalizacyjnych

Financial instruments for revitalization projects on local level

W artykule przedstawiono źródła i instrumenty finansowania rewitalizacji w Polsce oraz dokonano analizy poziomu wykorzystania publicznych instrumentów finansowania rewitalizacji w województwie mazowieckim. W analizie uwzględniono poziom zaangażowania środków unijnych w finansowanie projektów rewitalizacyjnych oraz przedstawiono instrumenty i przykłady zaangażowania podmiotów prywatnych na obszarze rewitalizowanym w realizacji planu i projektów.

Wstęp

Jednym z podstawowych problemów rozwoju lokalnego są atrakcyjne lecz zaniedbane centra zabytkowe miast, obszary poprzemysłowe i powojaskowe oraz osiedla mieszkaniowe. Rewitalizacja jest przywracaniem zaniedbanych, zdegradowanych obszarów miejskich do życia, szczególnie tych, którymi nie interesuje się aktualnie rynek nieruchomości i prywatni inwestorzy¹. Proces rewitalizacji, szczególnie mocno zdegradowanych obszarów miejskich, wymaga znacznych nakładów finansowych. Władze lokalne mają bowiem do czynienia nie tylko z pogarszaniem się stanu technicznego obiektów, lecz często również z regresem ekonomicznym i problemami społecznymi. Poza nakładami na remonty nieruchomości, muszą ponosić dodatkowe koszty związane z uporządkowaniem stanu formalno-prawnego nieruchomości, przygotowaniem obiektów do sprzedaży, przygotowaniem niezbędnej dokumentacji, rozbudową i modernizacją przestrzeni publicznych, a także przygotowaniem mieszkań do przekwaterowania lokatorów oraz ułatwieniami w ich przeprowadzce. Duże nakłady finansowe, przy obecnych dochodach gmin i potrzebach w innych dziedzinach, nie są możliwe do sfinansowania z budżetów lokalnych, nawet w perspektywie kilkunastu lat. Dlatego podstawą do realizacji projektów rewitalizacyjnych jest pozyskiwanie różnych źródeł finansowych oraz aktywne angażowanie mieszkańców i inwestorów prywatnych.

Celem opracowania jest klasyfikacja źródeł i instrumentów finansowania projektów rewitalizacji w Polsce oraz analiza wykorzystania tych instrumentów w województwie mazowieckim. W analizie uwzględniono poziom zaangażowania środków unijnych w finansowanie projektów rewitalizacyjnych oraz przedstawiono instrumenty i przykłady zaangażowania kapitału prywatnego w realizację projektów rewitalizacyjnych.

¹ Przewodnik dotyczący kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojaskowych w ramach ZPORR finansowanego ze środków Funduszy Strukturalnych, MGiP, Warszawa 2004, s. 7.

Podejścia władz lokalnych do finansowania rewitalizacji

Instrumenty finansowe stanowią zespół mechanizmów motywacyjnych, zachęcających inwestorów do dobrowolnego wykonywania robót remontowo-budowlanych na obszarze objętym rewitalizacją i umożliwiających władzom lokalnym realizację przyjętego planu działania.

Wybór instrumentów finansowych uzależniony jest od tego, jaką rolę w procesie rewitalizacji pełni gmina. Najczęściej władze lokalne wykorzystują dwa podejścia do finansowania rewitalizacji. W pierwszym podejściu gmina występuje jako bezpośredni inwestor w procesie rewitalizacji, natomiast drugie podejście zakłada pełnienie funkcji organizatora rynku nieruchomości i inwestora pośredniego².

W pierwszym przypadku, gmina jako bezpośredni inwestor, realizuje projekty rewitalizacyjne, wynikające z przyjętego planu działania i wykorzystuje wówczas środki własne, kredyty i pożyczki bankowe, obligacje komunalne oraz środki z funduszy strukturalnych UE i inne środki pomocowe.

Gmina jako organizator rynku nieruchomości i pośredni inwestor ponosi odpowiedzialność za stymulowanie inwestycji realizowanych przez sektor prywatny oraz obywatelski (np. deweloperów, właścicieli budynków i mieszkań, przedsiębiorców, rzemieślników). Wówczas wykorzystuje dostępne instrumenty polityki lokalnej tj. strefowanie, przestrzenne limity na budowę, tworzenie pasów zieleni (instrumenty polityki przestrzennej), bonifikaty przy prywatyzacji zasobów komunalnych, dodatki mieszkaniowe (instrumenty polityki mieszkaniowej), a także instrumenty polityki fiskalnej, w tym m.in. ulgi w podatku od nieruchomości oraz innych podatkach, bonifikaty w opłatach rocznych za użytkowanie wieczyste.

Źródła i instrumenty finansowania rewitalizacji

Środki na realizację projektów rewitalizacyjnych, podobnie jak innych projektów rozwojowych, mogą pochodzić z różnych źródeł. Głównym źródłem finansowania rewitalizacji są środki finansowe o charakterze publicznym. Obejmują one zarówno instrumenty finansowe kreowane przez władze lokalne w sposób właściwy dla danego obszaru (np. podatki lokalne, czynsze, pożyczki, kredyty, obligacje itp.), jak również instrumenty zewnętrzne, obejmujące środki pochodzenia krajowego jak i zagranicznego, umożliwiające przygotowanie montażu finansowego celem wykorzystania do współfinansowania projektów rewitalizacyjnych ze środków UE. Drugą kategorię stanowią źródła prywatne, pozyskiwanie których wiąże się z zaangażowaniem władz publicznych w tworzenie klimatu do inwestowania, kreowaniem współpracy między sektorem prywatnym i publicznym (PPP).

Klasyfikację dostępnych źródeł i instrumentów finansowania rewitalizacji w Polsce przedstawia tabela 1.

Tradycyjne źródła i instrumenty finansowe nie wymagają omawiania. Należy jedynie wspomnieć, że do podstawowych i najbardziej popularnych źródeł finansowania

² A. Polko: Finansowanie i realizacja rewitalizacji na terenach poprzemysłowych. „*Wspólnota*” nr 14/2008, s. 5.

należą: środki pochodzące z budżetów lokalnych i regionalnych, obligacje komunalne, kredyty bankowe oraz środki prywatne.

Istotne znaczenie dla procesów finansowania rewitalizacji posiada program JESSICA (ang. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas), będący inicjatywą Komisji Europejskiej oraz EBI. Jego celem jest odnowa zdegradowanych i zaniedbanych obszarów miast. Jest to więc rodzaj mechanizmu rewitalizacyjnego, którego założeniem jest realizacja projektów miejskich, w szczególności takich, które przyczyniać się będą do rozwoju ekonomiczno-społecznego danego obszaru. W założeniu projekty te nie będą wspierane w drodze grantów, gdzie otrzymuje się dofinansowanie do określonej wartości inwestycji, a będą to pożyczki lub gwarancje, ewentualnie wejścia kapitałowe pozyskiwane na warunkach korzystniejszych niż warunki oferowane przez banki. Jest to więc instrument finansowy o charakterze zwrotnym, w ramach którego pozyskane środki inwestuje się w przedsięwzięcia, które posiadają zarówno finansową, jak i ekonomiczną stopę zwrotu. Oznacza to, że realizowane projekty powinny być dochodowe i same się spłacać, a równocześnie przynosić określone korzyści społeczne – spełniać funkcje publiczne. Dlatego preferowanym sposobem finansowania, zgodnie z założeniami rozporządzenia, jest realizacja projektów z zakresu partnerstwa publiczno-prywatnego.

Tabela 1. Klasyfikacja źródeł i instrumentów finansowania projektów rewitalizacyjnych

Dotacje:	Instrumenty zwrotne:	Instrumenty kapitałowe:
Regionalne Programy Operacyjne (RPO), PO Kapitał Ludzki (<i>Priorytet I</i> , „Zatrudnienie i integracja społeczna”; <i>Priorytet VI</i> „Rynek pracy otwarty dla wszystkich”), PO Infrastruktura i Środowisko (<i>XI Oś priorytetowa</i> „Kultura i dziedzictwo kulturowe”), Norweski Mechanizm Finansowy i Mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego, PROW („ <i>Odnowa i rozwój wsi</i> ”), LIFE+, Wojewódzki Konserwator Zabytków, Programy lokalne, m.in. programy małych ulepszeń, programy usuwania azbestu.	- pożyczki z programów rządowych, np. Program wspierania budownictwa socjalnego ze środków Funduszu Dopląt, - pożyczki z funduszy celowych (np. Fundusz Rozwoju Inwestycji Komunalnych, NFOŚiGW, Urząd Ochrony Zabytków), - kredyty i pożyczki (banki komercyjne), - obligacje komunalne, - program JESSICA.	- wkład do spółek rewitalizacyjnych (np. Rewitalizacja sp. z o.o. - Radom), - PPP - partnerstwo publiczno-prywatne.

Źródło: Opracowanie własne.

Finansowanie projektów rewitalizacyjnych z funduszy UE

Po wejściu Polski do UE, istotnym źródłem finansowania, zwłaszcza dużych i złożonych projektów rewitalizacyjnych, stały się środki strukturalne Unii Europejskiej. Wsparcia ze strony funduszy publicznych nie potrzebują jedynie te obszary, które dysponują znacznym potencjałem rozwojowym, np. lokalizacyjnym, dzięki któremu odnowa obszarów zaniedbanych dokonuje się metodami rynkowymi (np. krakowski

Kazimierz, Księży Młyn w Łodzi, warszawski Służewiec Przemysłowy). Pozostałe obszary potrzebują impulsu, aby dźwignąć się z upadku³. Tym impulsem są wydatki budżetów lokalnych oraz środki pochodzące z różnorodnych źródeł zagranicznych.

Po wejściu Polski do UE możliwość dofinansowania projektów związanych z rewitalizacją miast, obszarów poprzemysłowych i powojkowych pojawiała się w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego (ZPORR), który był adresowany przede wszystkim do jednostek samorządu terytorialnego. Od 2004 r. warunkiem formalnym uzyskania dofinansowania stało się uchwalenie lokalnego programu rewitalizacji.

W obecnym okresie programowania, projekty związane z rewitalizacją miast mogą uzyskać dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), a środki finansowe na ten cel zostały zarezerwowane w regionalnych programach operacyjnych (RPO) poszczególnych województw. Wysokość środków unijnych (EFRR) alokowanych na realizację wszystkich 16 RPO według poszczególnych dziedzin wsparcia prezentuje tabela 2.

Tabela 2. Struktura środków unijnych w ramach 16 RPO według dziedzin wsparcia

<i>Dziedzina wsparcia</i>	<i>Wartość (mln euro)</i>	<i>% udział</i>
Transport	4408	26,6
Badania i rozwój technologiczny	3891,2	23,5
Infrastruktura społeczna	1835,2	11,1
Ochrona środowiska	1755,2	10,6
Społeczeństwo informacyjne	1286,4	7,8
Rewitalizacja	924,8	5,6
Turystyka	739,2	4,5
Kultura	609,6	3,7
Energia	497,6	3,0
Pozostałe	149,5	3,6

Źródło: Dane Ministerstwa Rozwoju Regionalnego.

Wysokość środków przeznaczonych na rewitalizację stanowi 5,6% całkowitej alokacji środków unijnych na realizację wszystkich 16 RPO. Relatywnie najwięcej środków unijnych na rewitalizację przeznaczyły województwa: śląskie (13,5%), łódzkie (8,2%) oraz świętokrzyskie (8,1%).

Beneficjentem środków pomocowych mogą być nie tylko jednostki samorządu terytorialnego (miasta, gminy miejsko-wiejskie, powiaty), lecz również podmioty ekonomii społecznej, w tym zwłaszcza fundacje i stowarzyszenia, a ponadto spółdzielnie mieszkaniowe, instytucje kultury oraz kościoły i związki wyznaniowe. Warunkiem otrzymania wsparcia finansowego z funduszy unijnych jest wpisanie wniosku projektu rewitalizacyjnego do Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR), opracowanego przez władze lokalne z udziałem partnerów prywatnych i społecznych. Wytyczne dotyczące procedury przygotowania lokalnych programów rewitalizacji oraz informacje na temat pożądanej struktury tego dokumentu zastały określone u uszczegółowieniach regionalnych programów operacyjnych (RPO) na lata 2007-2013⁴.

³ Skalski K.: Rewitalizacja starych dzielnic miejskich [w:] Z. Ziobrowski (red.): *Odnowa miast: rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*. Wyd. IGPIK, Kraków 2000, s. 33.

⁴ Zasady przygotowania Lokalnego programu rewitalizacji w ramach Regionalnego programu operacyjnego Województwa łódzkiego na lata 2007-2013; www.rpo.lodzkie.pl

Aktywność samorządów lokalnych w zakresie spełnienia kryteriów formalnych w procesie ubiegania się o wsparcie unijne jest bardzo wysoka (tabela 3).

Tabela 3. Liczba miast posiadających lokalne programy rewitalizacji w 2007 i 2010 r.

Województwo	Liczba miast posiadających LPR		Odsetek miast posiadających LPR (%)	
	2007	2010	2007	2010
dolnośląskie	14	44	15	48
kujawsko-pomorskie	10	31	20	60
lubelskie	13	24	33	57
lubuskie	7	22	17	52
łódzkie	12	23	29	53
małopolskie	3	52	5	90
mazowieckie	24	59	28	69
opolskie	8	20	23	69
podkarpackie	8	23	17	47
podlaskie	3	5	9	13
pomorskie	10	15	23	36
śląskie	21	55	30	77
świętokrzyskie	1	29	3	94
w-m	8	27	17	55
wielkopolskie	12	27	11	25
zachodniopomorskie	13	38	22	60
OGÓLEM	167	494	-	-

Źródło: A. Jadach-Sepiolo: System finansowania rewitalizacji w Polsce – stan obecny i perspektywy zmian [w:] Finansowanie rewitalizacji miast w Polsce, materiały konferencyjne, Poznań 14 maja 2010 r., s. 3.

W latach 2004-2006, w ramach realizacji ZPORR, opracowano w Polsce 167 lokalnych programów rewitalizacji. Do marca 2010 r. uchwalono 494 programów, a kolejne 34 są w przygotowywaniu⁵. W latach 90. projekty rewitalizacyjne realizowało około 40 miast⁶.

W województwie małopolskim i świętokrzyskim ponad 90% miast posiada dokumenty programowe, umożliwiające aplikowanie o dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych, a w województwie mazowieckim prawie 70%. Jednak potrzeby w zakresie rewitalizacji są znacznie większe aniżeli możliwości dofinansowania, oferowane wnioskodawcom w poszczególnych RPO.

Województwo mazowieckie przeznaczyło na rewitalizację w RPO w latach 2007-2013 kwotę 220 mln euro, w tym wkład środków prywatnych wynosi 132 mln euro. Na ogłoszony w 2009 r. przez Mazowiecką Jednostkę Wdrażania Programów Unijnych konkurs w ramach działania 5.2 *Rewitalizacja miast* wpłynęło aż 114 zgłoszeń, na łączną kwotę dofinansowania 671 mln zł. W ramach działania 5.2. „Rewitalizacja miast” można było ubiegać się o dofinansowanie unijne m.in. na renowację budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, przebudowę budynków na cele edukacyjno-społeczne, remont infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych oraz kulturalnych.

⁵ A. Jadach-Sepiolo, System finansowania rewitalizacji w Polsce – stan obecny i perspektywy zmian; www.sgh.waw.pl

⁶ Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury, metody działania współczesnych procesów rewitalizacji. Mefisto Editions. Warszawa 2003, s 23.

Na liście rankingowej znalazły się 73 projekty rewitalizacyjne, z których do dofinansowania zakwalifikowano jedynie 19 projektów (26%). Łączna wartość ich budżetów wyniosła około 156 mln zł, z czego dofinansowanie z EFRR to 123 mln zł⁷.

Wśród wszystkich wstępnie zaakceptowanych projektów największą grupę beneficjentów końcowych stanowiły jednostki samorządu terytorialnego (42 gminy, 3 powiaty grodzkie i 7 powiatów ziemskich). Pozostali beneficjenci to 3 spółdzielnie mieszkaniowe, 5 jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych (straż pożarna, policja, ZOZ, centrum kultury) oraz 4 stowarzyszenia, 8 parafii i 1 wspólnota mieszkaniowa⁸.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że wsparcie z EFRR otrzymał w ramach działań rewitalizacyjnych jeden podmiot realizujący ideę partnerstwa (w formie publicznej spółki celowej). Jest nim firma „Rewitalizacja” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu, powołana do zarządzania nieruchomościami publicznymi w obszarze programu rewitalizacji i pełnienia funkcji inwestora zastępczego w realizacji inwestycji techniczno-budowlanych w ramach lokalnego programu rewitalizacji. Wspólnikami Spółki są: miasto Radom, Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. oraz Wodociągi Miejskie Sp. z o.o. Projekt Spółki pt. „Rewitalizacja Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu poprzez remont i przebudowę zabytkowego budynku Kamienicy Starościńskiej na ul. Grodzkiej 8 wraz z otoczeniem” znalazł się na 12 pozycji i otrzymał 86,52% maksymalnej liczby punktów możliwych do zdobycia oraz 85% dofinansowania. Całkowita wartość projektu wynosi 2.985.996,93 zł. Projekt został najlepiej oceniony spośród 5 wniosków regionu radomskiego, które otrzymały dofinansowanie. Spółka w chwili obecnej przystępuje do przygotowania remontu budynku przy ul. Grodzkiej wraz z otoczeniem, kontynuowane są badania archeologiczne we wnętrzu rewitalizowanego budynku⁹.

Środki prywatne i partnerstwo publiczno-prywatne

Jednostki samorządu terytorialnego powinny wykorzystywać w procesie finansowania rewitalizacji współpracę z sektorem prywatnym¹⁰. W przypadku projektów rewitalizacyjnych istotnym źródłem ich finansowania są środki finansowe właścicieli i zarządców nieruchomości (również mieszkańców, inwestorów zewnętrznych). Umożliwiają one realizację idei partnerstwa publiczno-prywatnego, uzupełniają braki w bilansie wykonalności programu i zmniejszają zaangażowanie środków publicznych. W praktyce właściciele i zarządcy nieruchomości stanowią jednak na ogół grupę słabą finansowo, która zazwyczaj angażuje się w ostatniej fazie procesu rewitalizacji. Dlatego też w celu jej uaktywnienia władze lokalne powinny przygotować pakiet działań zachęcających i pomocowych, określić instrumenty wymuszające przeprowadzenie remontów konserwatorskich przejętych nieruchomości.

⁷ Wstępny wybór projektów do dofinansowania, ocenionych w ramach konkursu zamkniętego z preselekcją RPOWM/4.1/2/2009; www.mazowia.eu/page/index.php?str=40&id=721 [dostęp: 11.06.2010].

⁸ Tamże.

⁹ Dane informacyjne Spółki.

¹⁰ W. Pęski, Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast. Arkady, Warszawa, s. 117.

Drugim rozwiązaniem jest zastosowanie modelu partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), które stanowi instrument umożliwiający połączenie wysiłków i doświadczeń samorządów lokalnych i podmiotów prywatnych w realizacji projektów rewitalizacyjnych i innych projektów lokalnych. W odniesieniu do procesu rewitalizacji wkład środków prywatnych w formule PPP w realizację przedsięwzięć praktycznie nie istnieje. Świadczą o tym wyniki badań wybranych programów rewitalizacji w Polsce oraz wynikających z nich projektów, przeprowadzone w 2008 r.¹¹. Analiza 37 projektów rewitalizacyjnych z 11 miast i 4 powiatów wskazuje, że montaż finansowy z udziałem beneficjentów w formule PPP jest minimalny. Montaż środków finansowych na cele rewitalizacji obejmuje niemal wyłącznie partnerów publicznych. Partnerstwo odrębnych podmiotów prawnych ma miejsce jedynie w Bielsku-Białej i Stalowej Woli.

Zainteresowanie władz lokalnych współpracą z sektorem prywatnym jest jednak coraz większe. Do organizowanego od 2006 r. konkursu „Dobre Praktyki PPP”, popularyzującego PPP w realizacji zadań publicznych, zgłoszono łącznie aż 93 pomysły na przedsięwzięcia do realizacji z partnerem prywatnym¹². Projekty, które w 2009 r. otrzymały wyróżnienie przedstawia tabela 4.

Tabela 4. Modelowe projekty przedsięwzięć publiczno-prywatnych w 2009 r.

Projekt	Podmiot	Kategoria	Poziom zaawansowania
„Rewitalizacja terenów przydworcowych w Sopocie wraz z równoczesnym rozwiązaniem problemów komunikacyjnych na tym obszarze.	Miasto Sopot	Infrastruktura komunalna	Projekt posiada wysoką akceptację społeczną i przygotowana jest obecnie wstępna dokumentacja dla przedsięwzięcia.
„Rozbudowa Ośrodka Sportu i Rekreacji „Kolna”	Gmina Miejska Kraków	Infrastruktura sportowo-rekreacyjna	Przygotowano wstępną dokumentację.
Parking wielopoziomowy	Urząd miasta Płock	Małe PPP (poniżej 10 mln euro)	Projekt jest akceptowany wśród mieszkańców.
„Rozwiązanie problemu obowiązku zapewnienia socjalnych lokali mieszkalnych w Rudzie Śląskiej poprzez budowę takich lokali w formule PPP”	Gmina Ruda Śląska	Rewitalizacja	Przygotowano wstępną dokumentację.
Muzeum Yatenga – Spotkanie Kultur Świata.	Gmina Miejska Żory	Kultura	Projekt będzie ubiegał się o dofinansowanie z UE.

Źródło: dobrepraktykiPPP.eu [2010.06.12]

Brak partnerów prywatnych w realizowanych w okresie 2004-2006 projektach rewitalizacyjnych wynika z dwóch przyczyn: słabości praktyki PPP w Polsce, która dopiero zaczyna się rozwijać oraz ogólnej słabości kapitałowej sektora prywatnego w

¹¹ W. Siemiński, T. Topczewska: Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne” ZPORR. Wnioski na przyszłość. Warszawa 2008, s. 68.

¹² Konkurs „Dobre praktyki PPP”: www.dobrepraktykippp.eu

Polsce, który boryka się z niedostatkiem środków inwestycyjnych i obawia się ponoszenia nakładów na inwestycje uznawane za „trudne”¹³.

Podsumowanie

Głównym instrumentem finansowania projektów rewitalizacyjnych w Polsce są dotacje publiczne, jednak szansa na pozyskanie środków finansowych z funduszy UE nie powinna być jedynym czynnikiem determinującym działania rewitalizacyjne. Istotnym instrumentem, który nabiera szczególnego znaczenia są środki prywatne, postrzegane najczęściej poprzez pryzmat partycypacji finansowej właścicieli, współwłaścicieli, użytkowników oraz inwestorów prywatnych w realizację przedsięwzięć. Jednak propagowany wkład kapitału prywatnego w formule PPP w działania rewitalizacyjne nie istnieje. Poza środkami EFRR, środkami gmin i powiatów oraz środkami budżetu państwa w projektach rewitalizacyjnych rzadko pojawiają się środki finansowe innych partnerów. Jednak dywersyfikacja zarówno sposobów jak i źródeł finansowania projektów rewitalizacji jest niezbędna.

Literatura

1. Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury, metody działania współczesnych procesów rewitalizacji. Mefisto Editions. Warszawa 2003
2. Przewodnik dotyczący kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojskowych w ramach ZPORR finansowanego ze środków Funduszy Strukturalnych, MGIP, Warszawa 2004
3. Jadach-Sepiolo A.: System finansowania rewitalizacji w Polsce – stan obecny i perspektywy zmian [w:] Finansowanie rewitalizacji miast w Polsce, materiały konferencyjne, Poznań 14 maja 2010 r.
4. Peński W.: Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast. Arkady, Warszawa 2003
5. Polko A.: Finansowanie i realizacja rewitalizacji na terenach poprzemysłowych. „*Wspólnota*” nr 14/2008
6. Siemiński W., Topczewska T.: Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Działania 3.3. Zdegradowane obszary miejskie, poprzemysłowe i powojskowe ZPORR Wnioski na przyszłość. http://www.ewaluacja.gov.pl/Wyniki/Documents/4_030.pdf
7. Skalski K.: Rewitalizacja starych dzielnic miejskich [w:] Z. Ziobrowski (red.): *Odnowa miast: rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja*. IGPiK, Kraków 2000

¹³ W. Siemiński, T. Topczewska: *Ocena...*op.cit.

Summary

The article presents the sources and revitalization financing instruments in Poland and an analysis of the level of use of public financing instruments in the process of revitalization in the Mazovia voivodship. The analysis took into account the level of EU involvement in the financing of the revitalization projects and provides the instruments and examples of the involvement of private operators in the area revitalized in the plan and projects.

Informacje o autorze

dr Katarzyna Gralak

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego

Katedra Polityki Europejskiej,

Finansów Publicznych i Marketingu

ul. Nowoursynowska 166

02-787 Warszawa

tel. 0-22 5934063

katarzyna_gralak@sggw.pl