

**Krzysztof Wiktorowski, Wiesława Cieślewicz**

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

---

## **INSTRUMENTY FINANSOWE WSPARCIA PROCESU REWITALIZACJI MIAST**

---

**Streszczenie:** Występujące obecnie niekorzystne zjawiska rozwojowe w miastach mogą zostać zminimalizowane dzięki działaniom rewitalizacyjnym. W celu ich realizacji należy budować porozumienie społeczne i dążyć do synergicznego wzmacniania się pozytywnych skutków programów realizowanych przez różne podmioty. Pomocą w realizacji celów są realizowane i planowane programy wykorzystujące fundusze pomocowe UE. Niezwykle istotne jest też opracowanie właściwego finansowania projektów rewitalizacyjnych. Artykuł analizuje dostępne możliwości konstruowania inżynierii finansowej projektów rewitalizacyjnych.

**Słowa kluczowe:** miasto, rewitalizacja urbanistyczna, instrumenty finansowe, wsparcie, rozwój, proces, renowacja

### **1. Wstęp**

Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich jest jednym z kluczowych narzędzi stymulowania rozwoju lokalnego. Obok rozwoju przedsiębiorstw, rozwoju regionalnej infrastruktury, turystyki, rekreacji, ożywienie obszarów miejskich jest istotne dla władz lokalnych i samorządowych, gdyż łączyć może wszystkie te obszary działalności w jednolity klaster realizacji wyżej wymienionych funkcji. Degradacja obszarów zurbanizowanych jest naturalną konsekwencją rozwoju miast, procesu starzenia się substancji mieszkaniowej poszczególnych dzielnic, kwartałów czy budynków. Ponadto czynniki ekonomiczne determinujące rozwój obszarów miejskich powodują równocześnie powstawanie negatywnych efektów zewnętrznych, choćby w postaci niewydolnego systemu transportowego, zbyt intensywnej zabudowy lub nadmiernego zanieczyszczenia środowiska, które skutkują pogorszeniem jakości życia na danym obszarze. Po drugie, na miejskich rynkach nieruchomości można zaobserwować pewne tendencje czy wręcz mody. Miasto w różnych okresach historycznych swojego funkcjonowania i rozwoju rozwija się w różnych kierunkach: jedne dzielnice stają się modne i atrakcyjne dla zamożnych mieszkańców, w następnym okresie inne. Kiedy substancja mieszkaniowa w danej dzielnicy zaczyna się starzeć, ludność młoda, wykształcona i o wyższych dochodach, poszukuje nowych lokalizacji dla swoich domów czy mieszkań, jak również dla działalności bizneso-

wej. Deweloperzy i firmy budowlane chętnie podejmują takie wyzwanie, gdyż nowe budynki i osiedla buduje się łatwiej, taniej i szybciej, można też wykorzystać przy ich budowie nowe technologie i koncepcje architektoniczne. Znacznie trudniej jest przywracać do życia „stare” dzielnice, poprzez remont budynków, infrastruktury technicznej i drogowej oraz ich ponowną rewitalizację. Program rewitalizacji jest opracowywany i przyjęty uchwałą rady przez jednostkę samorządu terytorialnego i następnie koordynowany przez tę jednostkę lub instytucję zewnętrzną na zlecenie. Program rewitalizacji to wieloletni program w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki, a także środowiska naturalnego, opisujący stan i stopień degradacji obszaru rewitalizacji za pomocą wskaźników społecznych i ekonomicznych oraz planowane działania, których celem jest wyprowadzenie tego obszaru z sytuacji kryzysowej poprzez nadanie mu nowych funkcji lub przywrócenie tych, które pełnić powinien zgodnie ze swoją specyfiką. Droga do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju w miastach może być wspieranie strategii inwestycyjnych poprzez odpowiedni montaż finansowy. Chodzi przede wszystkim o strategię, które łączą projekty w zakresie przemysłu i usług przyczyniające się do wzrostu gospodarczego – na przykład poprzez dywersyfikację gospodarki i nakierowanie lokalnej struktury gospodarczej na działalność o wysokiej wartości dodanej – z programami infrastruktury ochrony środowiska i instalacjami energii.

Celem artykułu jest analiza instrumentów finansowych wspierających proces rewitalizacji miast oraz możliwości ich wykorzystania przez poszczególne miasta. Artykuł ze względu na ograniczenia objętościowe jest wstępem do cyklu artykułów o wykorzystaniu instrumentów finansowych i przebiegu samych procesów rewitalizacji w miastach regionu zachodniopomorskiego.

## 2. Istota rewitalizacji miast

Istnieje wiele definicji procesu rewitalizacji. *Rewitalizację możemy rozumieć jako przywracanie do życia zaniedbanych, zdegradowanych obszarów miejskich, szczególnie tych, które same, bez pomocy z zewnątrz, nie są w stanie dźwignąć się z kryzysu.* Jej celem jest usunięcie przyczyn degradacji i doprowadzenie do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty i rozwoju społeczno-gospodarczego danego terenu. Rewitalizacja jest przedstawiana również jako proces zmierzający przede wszystkim do odbudowy zniszczonych i zdekapitalizowanych obszarów. Przywrócenie życia zdewastowanej części miasta ma zapewnić jego harmonijny rozwój poprzez przystosowanie starych zasobów oraz nieprzydatnych funkcji do nowych potrzeb. Rewitalizacja nie jest więc procesem jednopłaszczyznowym. Nie polega ona wyłącznie na rekonstrukcji zabudowy. Może i powinna być ona ujmowana w trzech wymiarach: społecznym, ekonomicznym i kulturowym. Dotyczy zatem wielu podmiotów, a jej celem będzie rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny miasta. Rewitalizacja to pojęcie odnoszące się także 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, a dokonuje się jej przede wszystkim w kontekście społecznym. Pojęcie rewitalizacji odnosi się bowiem 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. Rewitalizacja w wymiarze praktycznym oznacza między innymi inwestowanie w zaniedbane nieruchomości o dużym potencjale, również komercyjnym. Natomiast w odniesieniu do całych obszarów miejskich jest procesem naprawczym polegającym na planowym i całościowym działaniu, które ma na celu podniesienie wartości życia ekonomicznego i społecznego tego obszaru. Rewitalizacja ma przynosić pozytywne efekty w procesie odnowy miasta.

Do najważniejszych z nich można zaliczyć: stymulację rozwoju gospodarczego miasta, adaptację starych funkcji obszaru do nowych potrzeb, wprowadzenie nowych funkcji, zapobieganie marginalizacji terenów, tworzenie nowych miejsc pracy, zmianę wizerunku obszaru, podniesienie poziomu jakości życia na danym terenie, odnowę architektoniczną, odnowę zasobów mieszkaniowych, integrację obszaru z resztą miasta. Właściwa rewitalizacja polega na prawidłowym zaplanowaniu przyszłych funkcji, przeprowadzeniu inwestycji w odniesieniu do istniejącej infrastruktury oraz wdrożeniu zaplanowanych wcześniej funkcji, tak by w konsekwencji podnieść atrakcyjność społeczno-ekonomiczną całej okolicy i wykorzystać jej gospodarczy potencjał<sup>1</sup>. Głównym celem rewitalizacji miast, nadrzędnym wobec wszystkich innych działań, jest zmiana ekonomicznych podstaw funkcjonowania obszaru. Rewitalizacja w ujęciu ekonomicznym oznacza działania, które mają doprowadzić do ponownego zainwestowania w przestrzeń oraz do odzyskania utraconej przestrzeni, przez co wzrośnie konkurencyjność miasta i jednocześnie danego obszaru. Marginalizacja terenów, które wymagają odnowienia, dotyczy coraz częściej obszarów centralnych miasta. Społeczny aspekt rewitalizacji wynika z faktu, iż proces ten jest elementem rozwoju społecznego miasta. W tym kontekście rewitalizacja związana jest z potrzebą odnowy dużej części zasobów mieszkaniowych w miastach oraz podjęciem szeregu działań zmierzających do włączenia mieszkańców w procesy rewitalizacyjne, chociażby poprzez wdrożenie programu wspierania przedsiębiorczości, skierowanego do rewitalizowanego obszaru i jego mieszkańców. Płaszczyzna kulturowa rewitalizacji ma tworzyć odpowiedni wizerunek miasta, podkreślać wartość istniejącego w nim bogactwa kulturowego oraz podkreślać jego tożsamość. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz ochrona środowiska jest bowiem ważnym elementem dla wzmocnienia identyfikacji miasta, integracji społecznej, a tym samym dla wzrostu atrakcyjności miasta dla lokalizacji przedsiębiorstw.

<sup>1</sup> L. Kolasa, *Rewitalizacja miast przy wsparciu funduszy UE*, „Inwestor” 2010, nr 3.

### 3. Finansowanie projektów rewitalizacyjnych

Możemy wyróżnić dwa główne podejścia do finansowania i realizacji inwestycji z zakresu rewitalizacji terenów miejskich. Pierwsze podejście charakteryzuje się tym, że władze publiczne bezpośrednio angażują się w finansowanie i realizację inwestycji z tego zakresu. Tak rozumiany interwencjonizm publiczny jest wówczas najczęściej ograniczony do przestrzeni lub też konkretnych wybranych nieruchomości będących własnością jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Drugie podejście do problemu finansowania rewitalizacji zakłada udział trzech sektorów w procesie rewitalizacji. Obok sektora publicznego aktywnymi uczestnikami są również sektory: prywatny i obywatelski<sup>2</sup>. Finansowanie i realizacja projektów rewitalizacji oparte są wówczas na zasadzie partnerstwa publicznoprawnego. Władza lokalna występuje w tym przypadku przede wszystkim jako organizator rynku. Jej rola polega na opracowaniu i wprowadzeniu systemu zachęt i udogodnień dla podmiotów prywatnych w celu pobudzenia ich aktywności inwestycyjnej na terenach zdegradowanych. Instrumenty finansowe procesu rewitalizacji możemy podzielić na trzy kategorie:

1. Instrumenty finansowe o charakterze publicznym – lokalne; są to instrumenty finansowe kreowane przez władze lokalne w sposób charakterystyczny dla danego obszaru, a które mogą być wykorzystywane przez koordynatora/zarządcę projektu rewitalizacji; przykładami tego typu instrumentów są podatki lokalne, czynsze, pożyczki, kredyty, obligacje itp.;

2. Instrumenty finansowe o charakterze publicznym – zewnętrzne; do tej grupy instrumentów należeć będą zarówno środki pochodzenia krajowego, jak i zagranicznego; w szczególności chodzi tutaj jednak o możliwości stosowania montażu finansowego w celu wykorzystania do współfinansowania projektów rewitalizacyjnych środków pochodzących z Unii Europejskiej.

3. Instrumenty finansowe o charakterze prywatnym; w ramach tej grupy analizuje się zagadnienia dotyczące pozyskiwania (akwizycji) kapitału prywatnego poprzez tworzenie odpowiedniego klimatu do inwestowania w sposób zgodny z założeniami projektu rewitalizacji; chodzi tu m.in. o kwestię kreowania współpracy między sektorem prywatnym i publicznym w ramach programu wspierania przedsiębiorczości.

Instrumenty finansowe procesu rewitalizacji spełniają różnorodne funkcje. Z jednej strony należy je traktować jako sposoby pozyskiwania środków na przeprowadzanie działań przewidzianych w programie rewitalizacji. Z drugiej strony powinno się je traktować także jako sposób na uruchomienie samoczynnych procesów rewitalizacji oraz pobudzenie mieszkańców i gospodarki rewitalizowanego obszaru do podejmowania samodzielnych, oddolnych działań służących zaspokajaniu ich indywidualnych interesów, które przyczyniają się do osiągania celów rewitalizacji we wszystkich jej płaszczyznach i wymiarach.

<sup>2</sup> A. Polko, *Finansowanie i realizacja na terenach przemysłowych*, www.wspolnota.org.pl, 2008.

### 3.1. Lokalne instrumenty finansowe o charakterze publicznym

Instrumenty finansowe oraz fiskalne należące do tej grupy mają zasadnicze znaczenie dla powodzenia projektów rewitalizacji. Są to bowiem instrumenty, które mogą być swobodnie kształtowane i wykorzystywane zarówno przez władze lokalne, jak również przez koordynatora/zarządcę procesu rewitalizacji. Należy zwrócić tu uwagę na to, że wszelkie rozwiązania przyjmowane na potrzeby programu rewitalizacji muszą pozostawać w zgodzie z uprzednio podjętymi decyzjami w sprawie polityki fiskalnej, polityki czynszowej czy chociażby wspierania i rozwoju przedsiębiorczości. Instrumenty tego typu są ściśle związane z budżetem miasta i jako takie mogą mieć dwojaki charakter:

1. Instrumenty polegające na udzielaniu ulg i zwolnień z danin publicznych (zmniejszenie wpływów do budżetu);

2. Instrumenty polegające na udzielaniu gwarancji, poręczeń czy wreszcie dotacji z budżetu (wydatki z budżetu).

Lista dostępnych w tej grupie instrumentów przedstawia się następująco:

- Fundusz Rewitalizacyjny, na który przekazywane są środki z budżetu miasta pochodzące z podatków i opłat wnoszonych przez firmy i mieszkańców rewitalizowanego obszaru;
- obligacje rewitalizacyjne;
- szersze stosowanie opłat adiacenckich jako źródła finansowania procesów rewitalizacji;
- udzielanie gwarancji i poręczeń dla nowo powstających w rewitalizowanym obszarze firm;
- tworzenie funduszu *venture capital*, który służy finansowaniu przedsięwzięć biznesowych w rewitalizowanych obszarach;
- zmniejszenie wybranych opłat lokalnych w rewitalizowanym obszarze, np. za zajęcie pasa jezdni, opłat za wodę, wywóz śmieci;
- instrumentem finansowo-fiskalnym mogą być także ulgi podatkowe dla firm funkcjonujących w rewitalizowanym obszarze, np. ulgi w podatku od nieruchomości.

### 3.2. Zewnętrzne instrumenty finansowe o charakterze publicznym

Poza wymienionymi powyżej instrumentami, których zastosowanie zależy od decyzji władz miasta bądź współpracującego z nimi koordynatora/zarządcy programu rewitalizacji, istnieją także instrumenty dostępne powszechnie na podstawie postanowień polskiego rządu, przyjętych strategii, umów międzynarodowych lub programów operacyjnych. Do podstawowych dokumentów szczebla krajowego, regionalnego i lokalnego, które mogą zostać wykorzystane w procesie rewitalizacji należy zaliczyć:

- Narodową Strategię Spójności na lata 2007–2013 – NSS,
- Narodową Strategię Rozwoju Regionalnego – NSRR,

- Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego – KSRR (projekt),
- Regionalne Programy Operacyjne na lata 2007–2013 – RPO,
- Strategie rozwoju miast,
- Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- Obowiązkowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie obowiązująca Narodowa Strategia Spójności na lata 2007–2013 określa priorytety, kierunki i wysokość środków przeznaczonych na realizację polityki regionalnej państwa, które są uruchamiane z udziałem funduszy strukturalnych w pierwszym okresie członkostwa Polski w Unii Europejskiej w celu „tworzenia warunków wzrostu konkurencyjności regionów oraz przeciwdziałania marginalizacji niektórych obszarów w taki sposób, aby sprzyjać długofalowemu rozwojowi gospodarczemu kraju, jego spójności ekonomicznej, społecznej i terytorialnej oraz integracji z Unią Europejską”. W Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego oraz w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego (projekt) rewitalizacja w ujęciu ekonomicznym obejmuje takie aspekty, jak: likwidacja długotrwałego bezrobocia, zmiana struktury dochodowej mieszkańców obszaru kryzysowego, podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców oraz zmniejszenie występowania w danym obszarze patologii społecznych. Zgodnie z postanowieniami NSRR oraz KSRR miasto może otrzymać współfinansowanie na działania związane z:

- uzbrojeniem terenu w celu przyciągania inwestycji,
- rozwojem infrastruktury ochrony środowiska związanej z poprawą jakości życia,
- rozwojem infrastruktury transportowej,
- rozwojem infrastruktury kultury i sztuki decydującej o wizerunku miasta i regionu.

W ww. dokumentach stwierdza się, że jednym z warunków osiągnięcia wysokiego i trwałego tempa wzrostu gospodarczego jest „rewitalizacja miast”, szczególnie mniejszych, i przyspieszenie procesu urbanizacji kraju w połączeniu z polityką ukierunkowaną na rozbudowę i podnoszenie jakości istniejących zasobów mieszkaniowych. Dokumenty te określają szeroki wachlarz instrumentów finansowych służących realizacji jego zapisów, do których można zaliczyć:

- Krajowy Fundusz Mieszkaniowy,
- Krajowy Fundusz Poręczeń Kredytowych,
- Fundusz Rozwoju Inwestycji Komunalnych,
- Fundusz Termomodernizacji,
- Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego ze środków Europejskiego Banku Inwestycyjnego na finansowanie rozwoju regionalnego,
- Fundusz Poręczeń Unijnych,
- Krajowy Fundusz Drogowy,
- Instrumenty promocji zatrudnienia finansowane ze środków Funduszu Pracy,
- Kontrakty Wojewódzkie,
- Lokalne i regionalne fundusze poręczeniowe i pożyczkowe.

### 3.3. Instrumenty finansowe o charakterze prywatnym

Podstawową zasadą finansowania programu rewitalizacji powinna być partycypacja właścicieli oraz najemców (lokatorów) w kosztach związanych z pracami budowlano-remontowymi, przeprowadzanymi w ramach programu rewitalizacji. Tak rozumiany montaż finansowy powinien obejmować możliwie szeroki zakres źródeł finansowania. W przypadku najemców mieszkań wyróżnić można dwa zakresy, w których mogą oni uczestniczyć w finansowaniu rewitalizacji:

- remonty i ulepszenia w wynajmowanych mieszkaniach, będące inwestycją najemców we własny komfort zamieszkiwania, oraz
- współfinansowanie remontu i/lub modernizacji budynku na zasadach uzgodnionych w programie rewitalizacji.

Angażowanie właścicieli, jak również lokatorów, w finansowanie programu rewitalizacji jest uzasadnione, dlatego że jest to grupa, która z programu rewitalizacji odnosić będzie bezpośrednie korzyści w postaci podniesienia komfortu mieszkań (lokatorzy) oraz wzrostu ich wartości (właściciele). Korzyści nie będą jednak ograniczone wyłącznie do tych dwóch grup. Należy stwierdzić, że korzyści odnosić będą także pozostali członkowie społeczności lokalnych dzięki transformacji obszaru kryzysowego w przestrzeń zdecydowanie bardziej przyjazną dla mieszkańców obszaru. Zaangażowanie pozostałych mieszkańców rewitalizowanego obszaru w finansowanie programu rewitalizacji powinno jednak mieć charakter pośredni – za pośrednictwem budżetu miasta i np. Funduszu Rewitalizacyjnego, do którego trafiać powinna przynajmniej część podatków płaconych przez wszystkich mieszkańców obszaru poddawanego procesowi rewitalizacji. Istotnym instrumentem wspierania działań rewitalizacyjnych są subwencje, które pochodzą ze środków publicznych i mogą być przyznawane jedynie na działania, które służą interesowi publicznemu. Stosowanie subwencji jako instrumentu wspierającego podejmowanie działań przez prywatnych inwestorów może okazać się bardzo skuteczne, szczególnie jeśli subwencje stosowane będą do:

- obniżania wysokości czynszu dla osób o ograniczonych dochodach,
- finansowania niektórych części budynków, jak: fasad, dachów, elementów zażytkowych, posiadających znaczenie historyczne lub wpływających na zachowanie estetyki przestrzeni publicznej i obszaru miasta,
- działań ekologicznych sprzyjających ochronie środowiska, zasobów naturalnych i oszczędności energii.

Oczywiście finansowanie prywatnych inwestycji ze środków publicznych musi przebiegać w zgodzie z zasadami partnerstwa i współfinansowania, a więc niedopuszczalne jest pokrywanie całości kosztów inwestycji ze środków publicznych.

Inną ciekawą inicjatywą finansowania programów rewitalizacji jest JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment of City Areas* – Wspólne europejskie wsparcie na rzecz trwałych inwestycji w obszarach miejskich). JESSICA jest wspólną inicjatywą Komisji, Europejskiego Banku Inwestycyjnego – EBI oraz Ban-

ku Rozwoju Rady Europy. Zaangażowane strony tworzą mechanizm kredytów na rzecz rozwoju i odnowy obszarów miejskich, jak również budownictwa socjalnego. Celem jest połączenie dotacji w ramach programów na rzecz rozwoju i odnowy obszarów miejskich lub budownictwa socjalnego z kredytami i wiedzą specjalistyczną banków w tej dziedzinie. Banki zobowiązały się również do uproszczenia podejścia do kredytowania rozwoju obszarów miejskich, tak aby stało się ono bardziej zrozumiałe dla kredytobiorców.

#### 4. Podsumowanie

Miasta odgrywają ważną rolę w życiu społecznym i gospodarczym Unii Europejskiej. Około 80% ludności UE mieszka i pracuje w miastach lub na gęsto zurbanizowanych obszarach wokół nich. Chociaż miasta są często motorami innowacji i wzrostu gospodarczego, są to również obszary, na których występują poważne problemy: upadek śródmieścia, bezrobocie, degradacja fizyczna, wyłączenie społeczne. Nawet w bogatych miastach pojawiają się swoiste enklawy ubóstwa, które mogą stanowić zagrożenie dla wyników gospodarczych, być źródłem problemów środowiskowych i podważać spójność społeczną. Rewitalizacja miast, poprzez poprawę jakości obszarów, na których mieszkają najubożsi obywatele, może mieć znaczący wpływ na spójność społeczną i stanowi najlepsze rozwiązanie dla wykorzystania cennych i deficytowych terenów w centrum w centrum miast.

Mając powyższe na uwadze, wypada jednak stwierdzić, że szczególną rolę w przeprowadzeniu programu rewitalizacji należy przypisać właścicielom nieruchomości oraz firmom, które w ten program chcą się włączyć. Stworzenie odpowiednich ram dla tworzenia współpracy na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego służy włączaniu kapitału prywatnego w realizację zadań publicznych przy jednoczesnej poprawie efektywności i jakości świadczonych usług. Stworzenie odpowiedniego montażu finansowego do sfinansowania inwestycji w zakresie rewitalizacji obszarów miejskich to jedno z podstawowych zadań samorządów lokalnych. Bez zabezpieczenia finansowania niemożliwa jest bowiem planowa realizacja zamierzeń rewitalizacyjnych. Na rynku dostępny jest szeroki wachlarz instrumentów oraz kombinacji, które polskie samorzady i władze lokalne skutecznie wykorzystują.

## Literatura

1. Kolasa L., *Rewitalizacja miast przy wsparciu funduszy UE*, „Inwestor” 2010, nr 3.
2. *Lokalny Program rewitalizacji miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2007–2013*, Stargard Szczeciński 2007.
3. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego – projekt*, Warszawa 2009.
4. Polko A., *Finansowanie i realizacja na terenach poprzemysłowych*, www.wspólnota.org.pl, 2008.
5. Przewoźniak M., *Teoretyczne aspekty przyrodniczej rewitalizacji miast: ku metodologii zintegrowanej rewitalizacji urbanistyczno-przyrodniczej*, Studia Krajobrazowe – OL PAN, Gdańsk 2005.
6. Zimnicki G., *Szczecin – rewitalizacja terenów nadwodnych*, Studia Krajobrazowe – OL PAN, Szczecin 2005.
7. [http://www.srl.de/dateien/dokumente/de/rewitalizacja\\_ma\\_322\\_ych\\_miast.pdf](http://www.srl.de/dateien/dokumente/de/rewitalizacja_ma_322_ych_miast.pdf)
8. <http://www.uml.lodz.pl/prorevita/docs/organizacja/10-1-instr-finans.doc>

### FINANCIAL INSTRUMENTS SUPPORTING REVITALIZATION OF CITIES

**Summary:** Contemporary adverse development phenomena in cities can be minimized through revitalization action. For this purpose, social agreement should be achieved and one should strive for synergetic intensification of positive effects of programmes realized by diversified transactors. Realized and planned programmes financed by EU Structural Funds can be helpful. It is crucial to also develop an appropriate funding revitalization projects. The article analyzes the available design options of the financial engineering revitalization projects.