

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТЕРНОПІЛЬСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ПЕДАГОГІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ВОЛОДИМИРА ГНАТЮКА**

Географічний факультет
кафедра географії України і туризму

Кваліфікаційна робота

**ПРАКТИКИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ПРОСТОРІВ ПОЛЬЩІ В
КОНТЕКСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСТ**

Спеціальність 103 Науки про Землю
Освітня програма «Ґрунтознавство, експертна оцінка земель та
територіальне планування»

Здобувача вашої освіти освітньо-
кваліфікаційного рівня «бакалавр»
Демчук Олег

НАУКОВИЙ КЕРІВНИК:
кандидат географічних наук, доцент
Пушкар Богдан Тарасович

РЕЦЕНЗЕНТ:
кандидат географічних наук, доцент
Гавришок Богдан Борисович

Тернопіль, 2026

Зміст

Вступ	3
Розділ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ПРОСТОРІВ	6
1.1. Сутність поняття ревіталізації міських просторів та еволюція наукових підходів	6
1.2. Ревіталізація міських просторів у системі сталого розвитку міст	10
1.3. Методичні підходи та інструменти дослідження ревіталізації міських просторів	22
Висновки до розділу 1	28
Розділ 2. ПОЛЬСЬКИЙ ДОСВІД РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ПРОСТОРІВ: ІНСТИТУЦІЙНІ ТА ПРОСТОРОВІ ОСОБЛИВОСТІ	30
2.1. Формування державної політики ревіталізації в Польщі	30
2.2. Просторові особливості ревіталізації міських територій Польщі	34
2.3. Аналіз практик ревіталізації у містах Польщі	49
Висновки до розділу 2	49
Розділ 3. ОЦІНКА ВПЛИВУ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК МІСТ ТА МОЖЛИВОСТІ АДАПТАЦІЇ ПОЛЬСЬКОГО ДОСВІДУ В УКРАЇНІ	51
3.1. Соціально-економічні та екологічні ефекти ревіталізації міських просторів Польщі	51
3.2. Ревіталізація міських просторів як чинник формування конкурентоспроможності міст	57
3.3. Перспективи використання польського досвіду ревіталізації в Україні	62
Висновки до розділу 3	65
Висновки	67
Список використаних джерел	70

Вступ

Актуальність теми дослідження. Сучасний розвиток міст супроводжується складними процесами трансформації урбанізованого середовища, що пов'язані зі зміною функціональної структури територій, занепадом окремих промислових зон, деградацією житлової забудови, скороченням економічної активності в окремих районах та необхідністю адаптації міського простору до нових соціально-економічних викликів. У цих умовах особливого значення набуває ревіталізація міських просторів як комплексний інструмент оновлення територій, спрямований не лише на фізичне відновлення забудови, а й на активізацію економічної діяльності, покращення якості життя населення, розвиток соціальної інфраструктури та формування сприятливого міського середовища.

Упродовж останніх десятиліть країни Європейського Союзу накопили значний досвід реалізації ревіталізаційних проєктів, серед яких особливе місце посідає Польща. Польські міста пройшли складний шлях постсоціалістичної трансформації, що супроводжувався модернізацією занедбаних промислових територій, оновленням історичних центрів, розвитком громадських просторів та впровадженням сучасних підходів до управління міським розвитком. Важливу роль у цих процесах відіграли державна політика ревіталізації, підтримка з боку Європейського Союзу, а також активна участь місцевих громад у прийнятті управлінських рішень.

Особливої актуальності вивчення польського досвіду набуває для України, яка в умовах воєнних руйнувань та майбутньої повоєнної відбудови потребує ефективних механізмів оновлення міського середовища. Використання перевірених європейських практик ревіталізації може сприяти формуванню сучасної моделі просторового розвитку українських міст, забезпеченню їхньої економічної стійкості, соціальної згуртованості та екологічної безпеки.

Ступінь наукової розробленості проблеми. Теоретичні та прикладні аспекти ревіталізації міських просторів висвітлено у працях зарубіжних та

українських дослідників. Значний внесок у формування сучасних підходів до вивчення міського розвитку здійснили Дж. Джекобс, К. Лінч, Д. Гарві, Р. Флорида, Я. Гелл та інші. Питання трансформації постіндустріальних територій, розвитку міського середовища та ревіталізації міських просторів розглядалися польськими науковцями А. Біловською, К. Скіркевичем, П. Лоренсом, М. Новаковським, Т. Марковським та іншими. В Україні окремі аспекти просторового розвитку міст, модернізації урбанізованого середовища та сталого розвитку територій досліджували М. Барановський, О. Любіцева, Л. Руденко, І. Смаль, К. Мезенцев та інші вчені. Водночас комплексний аналіз польських практик ревіталізації в контексті забезпечення сталого розвитку міст залишається недостатньо висвітленим, що обумовлює необхідність подальших досліджень.

Мета дослідження полягає у вивченні практик ревіталізації міських просторів Польщі та оцінці їхньої ролі у забезпеченні сталого розвитку міст, а також визначенні можливостей адаптації польського досвіду для потреб України.

Для досягнення поставленої мети визначено такі завдання:

- розкрити теоретичні засади дослідження ревіталізації міських просторів;
- дослідити місце ревіталізації у системі сталого розвитку міст;
- охарактеризувати нормативно-правові та інституційні засади ревіталізації у Польщі;
- проаналізувати просторові особливості реалізації ревіталізаційних проєктів у польських містах;
- оцінити соціальні, економічні та екологічні результати реалізації ревіталізаційних програм;
- визначити перспективи використання польського досвіду ревіталізації у процесах розвитку та відновлення українських міст.

Об’єктом дослідження є процеси ревіталізації міських просторів у Польщі.

Предметом дослідження виступають просторові, соціально-економічні та управлінські особливості реалізації практик ревіталізації міських просторів Польщі в контексті сталого розвитку міст.

Методи дослідження. У роботі використано комплекс загальнонаукових і спеціальних методів дослідження. Системний підхід застосовано для аналізу ревіталізації як складової сталого розвитку міського середовища. Методи аналізу та синтезу використано для узагальнення наукових підходів до вивчення ревіталізації. Порівняльно-географічний метод дозволив здійснити зіставлення практик ревіталізації в окремих польських містах. Статистичний метод застосовано для оцінювання соціально-економічних результатів реалізації відповідних проєктів. Картографічний та просторовий аналіз використано для дослідження територіальних особливостей ревіталізаційних процесів. Також застосовано метод кейс-стаді для вивчення конкретних прикладів трансформації міських просторів у Польщі.

Інформаційну базу дослідження становлять наукові праці українських і зарубіжних учених, нормативно-правові акти Польщі та Європейського Союзу, матеріали органів місцевого самоврядування польських міст, статистичні дані Головного статистичного управління Польщі (GUS), програмні документи з ревіталізації та матеріали міжнародних організацій.

Структура роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Основний зміст дослідження викладено у трьох розділах, які послідовно розкривають теоретичні засади ревіталізації міських просторів, особливості польського досвіду її реалізації та перспективи використання відповідних практик у контексті сталого розвитку українських міст.

Розділ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ПРОСТОРІВ

1.1. Сутність поняття ревіталізації міських просторів та еволюція наукових підходів

На початку XXI століття ревіталізація міських просторів перетворилася на один із ключових інструментів управління розвитком міст, особливо в країнах, які пережили процеси деіндустріалізації, економічної реструктуризації та постсоціалістичної трансформації. Зростання ролі міст у глобальній економіці, посилення конкуренції між урбанізованими територіями за інвестиції, людський капітал та туристичні потоки спричинили необхідність пошуку нових підходів до використання деградованих міських територій. Саме в цьому контексті сформувалася сучасна концепція ревіталізації, яка поєднує просторові, економічні, соціальні та екологічні аспекти розвитку міського середовища.

Поняття «ревіталізація» походить від латинських слів *re* – відновлення та *vita* – життя, що буквально означає «повернення до життя». У сучасній науковій літературі цей термін використовується для позначення комплексного процесу відновлення територій, які втратили свою функціональну, економічну або соціальну привабливість. На відміну від традиційної реконструкції, ревіталізація передбачає не лише фізичне оновлення забудови, а й відродження суспільних функцій, активізацію місцевої економіки, залучення громади до управлінських процесів та підвищення якості життя населення. Одним із найбільш цитованих визначень є трактування П. Робертса та Г. Сайкса, які визначають ревіталізацію як комплексний і інтегрований процес, спрямований на розв'язання міських проблем та досягнення довготривалого покращення економічних, фізичних, соціальних і екологічних умов певної території.

У європейській практиці ревіталізація розглядається як один із механізмів реалізації політики сталого розвитку міст. Відповідно до сучасних підходів Європейського Союзу, процеси оновлення міського середовища повинні забезпечувати збалансоване поєднання економічного зростання, соціальної

інтеграції та екологічної стійкості. Саме тому ревіталізація дедалі частіше трактується не як окремий інфраструктурний проєкт, а як довготривала стратегія територіального розвитку.

Важливим етапом у формуванні сучасного розуміння ревіталізації стало поступове розширення змісту цього поняття. Якщо в середині XX століття основна увага приділялася переважно фізичному оновленню забудови, то наприкінці XX – на початку XXI століття акцент змістився на інтегровані підходи, які враховують потреби місцевих громад, розвиток підприємництва, культурну спадщину та екологічну модернізацію міського простору. У сучасному трактуванні ревіталізація охоплює широкий спектр заходів – від реконструкції історичних кварталів до трансформації занедбаних промислових територій у культурні, бізнесові чи рекреаційні простори.

У науковому дискурсі поняття ревіталізації часто використовується поряд із низкою споріднених категорій, що потребує чіткого розмежування їхнього змісту. Найчастіше ревіталізацію порівнюють із реновацією, реконструкцією, редевелопментом та джентрифікацією.

Реновація традиційно розглядається як процес оновлення або модернізації існуючих будівель та споруд із метою продовження терміну їхньої експлуатації. Вона переважно стосується фізичного стану об'єктів і не обов'язково передбачає зміну їхніх функцій чи соціально-економічного контексту.

Реконструкція означає перебудову або технічне переоснащення об'єктів із частковою зміною їхніх конструктивних характеристик. Основною метою реконструкції є відновлення або модернізація матеріального середовища без обов'язкової трансформації суспільних функцій території.

Редевелопмент передбачає повторне освоєння території шляхом зміни її функціонального призначення. Найчастіше цей підхід застосовується щодо колишніх промислових зон, складських територій або військових об'єктів, які набувають нових житлових, комерційних чи рекреаційних функцій.

Особливу увагу дослідників привертає джентрифікація – процес соціальної трансформації міських районів, який супроводжується припливом більш

заможних мешканців, зростанням вартості нерухомості та витісненням місцевого населення. На відміну від ревіталізації, джентрифікація не є цілеспрямованою політикою розвитку, а виступає одним із можливих наслідків ревіталізаційних процесів. Польські дослідники наголошують, що саме ризики джентрифікації становлять один із головних викликів сучасних програм ревіталізації міст.

Таким чином, ревіталізація є значно ширшим поняттям порівняно з реновацією чи реконструкцією, оскільки передбачає комплексне відновлення життєздатності міського простору шляхом поєднання фізичних, економічних, соціальних та екологічних заходів.

Формування концепції ревіталізації відбувалося поступово та тісно пов'язане з еволюцією урбаністичної думки. Перші масштабні програми оновлення міст виникли у США та країнах Західної Європи після Другої світової війни. У цей період домінувала концепція *urban renewal* (міського оновлення), яка передбачала знесення деградованих кварталів та їх заміну сучасною забудовою. Подібні проєкти реалізовувалися у Нью-Йорку, Чикаго, Лондоні, Берліні та багатьох інших містах. Однак поступово стало очевидним, що механічне оновлення забудови не завжди вирішує соціальні проблеми та часто призводить до руйнування історичного середовища і локальних спільнот.

У 1970–1980-х роках у країнах Західної Європи формується новий підхід до розвитку міст, який базувався на збереженні історичної спадщини, розвитку громадської участі та комплексному управлінні територіями. Саме тоді з'являється поняття *urban regeneration*, яке поступово витісняє традиційне *urban renewal*. Новий підхід акцентував увагу не лише на фізичних змінах, але й на необхідності покращення економічного становища території, створення робочих місць, підтримки місцевого бізнесу та підвищення якості життя населення.

Важливим етапом розвитку концепції стала інтеграція принципів сталого розвитку до політики ревіталізації. Після Конференції ООН з навколишнього середовища та розвитку в Ріо-де-Жанейро (1992 р.) міста дедалі більше орієнтуються на поєднання економічних, соціальних та екологічних пріоритетів.

Унаслідок цього ревіталізація почала розглядатися як інструмент формування сталого міського середовища, що забезпечує ефективне використання ресурсів, збереження культурної спадщини та розвиток соціальної згуртованості.

Особливого значення ревіталізація набула в країнах Центрально-Східної Європи після падіння соціалістичних режимів. У 1990-х роках більшість міст регіону зіткнулися з наслідками економічної реструктуризації, закриттям промислових підприємств, занепадом житлового фонду та погіршенням стану міської інфраструктури. Постсоціалістичні трансформації супроводжувалися зміною форм власності, появою ринкових механізмів управління територіями та поступовою інтеграцією до європейського простору розвитку.

Польща стала однією з перших країн регіону, яка розпочала формування системної політики ревіталізації. Після вступу до Європейського Союзу у 2004 році польські міста отримали значні фінансові ресурси для модернізації міського середовища. Ключовим етапом стало ухвалення Закону про ревіталізацію у 2015 році, який визначив ревіталізацію як комплексний процес виведення деградованих територій із кризового стану через інтегровані заходи, спрямовані на місцеву громаду, економіку та простір. Закон також закріпив необхідність участі мешканців у підготовці та реалізації програм ревіталізації.

Польський досвід демонструє перехід від вузького розуміння ревіталізації як благоустрою територій до комплексної політики міського розвитку. У сучасних польських програмах ревіталізації значна увага приділяється соціальній інтеграції, підтримці локального підприємництва, розвитку культурних функцій та підвищенню екологічної стійкості міського середовища. Водночас дослідники відзначають ризики формалізації ревіталізаційної політики, коли реалізація окремих інфраструктурних проєктів підміняє комплексний характер ревіталізації.

Таким чином, еволюція наукових підходів до ревіталізації міських просторів відображає загальну трансформацію уявлень про розвиток міст. Від переважно технічного оновлення забудови дослідники та практики перейшли до розуміння ревіталізації як інтегрованого процесу просторового, соціального,

економічного та екологічного відродження територій. У сучасних умовах ревіталізація виступає одним із ключових інструментів реалізації концепції сталого розвитку міст, а польський досвід належить до найбільш успішних прикладів її практичного впровадження в постсоціалістичному просторі Європи.

1.2. Ревіталізація міських просторів у системі сталого розвитку міст

На початку XXI століття проблематика сталого розвитку міст посіла центральне місце у наукових дослідженнях та практиці територіального управління. Урбанізовані території сьогодні концентрують понад половину населення світу, виробляють понад 80 % світового валового внутрішнього продукту та одночасно генерують найбільшу частку антропогенного навантаження на довкілля. За оцінками Організації Об'єднаних Націй, до 2050 року частка міського населення може перевищити 68 %, що обумовлює необхідність пошуку нових моделей розвитку міських територій [42, р. 5–8].

Концепція сталого розвитку сформувалася як відповідь на загострення соціальних, економічних та екологічних суперечностей другої половини XX століття. Вперше термін «сталий розвиток» набув широкого міжнародного поширення після оприлюднення доповіді Всесвітньої комісії з навколишнього середовища та розвитку «Наше спільне майбутнє» (1987 р.), відомої як доповідь Брундтланд. У цьому документі сталий розвиток визначався як розвиток, що задовольняє потреби сучасного покоління без загрози для можливостей майбутніх поколінь задовольняти власні потреби.

Спочатку концепція сталого розвитку застосовувалася переважно до природокористування та екологічної політики. Проте вже у 1990-х роках стало очевидним, що реалізація принципів сталого розвитку неможлива без переосмислення функціонування міст як ключових центрів економічної активності, інновацій та концентрації населення. Саме тому міський вимір

поступово перетворився на один із пріоритетних напрямів міжнародної політики розвитку.

Значний внесок у формування сучасного бачення сталого міста зробив британський дослідник Пітер Холл, який наголошував, що міста майбутнього повинні поєднувати економічну ефективність, соціальну справедливість та екологічну відповідальність [14, р. 421–438]. На його думку, конкурентоспроможність міста не може розглядатися виключно через економічні показники, а повинна враховувати якість життя населення, доступність послуг, стан довкілля та рівень громадянської активності.

Подальший розвиток концепції пов'язаний із працями Девіда Гарві, який розглядав міський простір як результат взаємодії економічних, соціальних та політичних процесів. Він наголошував, що сталий розвиток міст має передбачати не лише економічне зростання, а й подолання територіальної нерівності, соціальної сегрегації та просторової маргіналізації окремих районів [15, р. 3–25].

Важливим етапом інституціоналізації концепції став Конгрес ООН з навколишнього середовища та розвитку в Ріо-де-Жанейро у 1992 році, де було ухвалено програмний документ «Порядок денний на XXI століття» (Agenda 21). У ньому вперше наголошувалося на необхідності переходу до моделей сталого розвитку міст через удосконалення систем просторового планування, підвищення енергоефективності, розвиток громадського транспорту та раціональне використання земельних ресурсів.

Подальший розвиток концепції відбувався в межах європейської урбаністичної політики. Особливе значення мала Лейпцизька хартія сталих європейських міст, ухвалена у 2007 році. Документ наголосив на необхідності інтегрованого підходу до розвитку міст, який передбачає одночасне врахування економічних, соціальних, культурних та екологічних чинників.

У Лейпцизькій хартії вперше було чітко підкреслено роль ревіталізації деградованих міських районів як інструменту досягнення сталого розвитку. Європейські експерти наголошували, що ефективна політика розвитку міст повинна базуватися не на екстенсивному розширенні забудови, а на якісному

оновленні вже освоєних територій. Такий підхід отримав назву «місто компактного розвитку» (*compact city*), який передбачає раціональне використання земельних ресурсів, скорочення транспортних витрат та збереження природних територій.

Значний внесок у теоретичне обґрунтування цих процесів зробив Ян Гелл. На його думку, сучасне місто повинно розвиватися насамперед як простір для людини, а не як сукупність транспортної чи інженерної інфраструктури. Дослідник наголошує, що якість громадських просторів безпосередньо впливає на рівень соціальної взаємодії, громадської безпеки та загальну комфортність міського середовища [13, р. 6–28].

Схожі підходи розвивала Джейн Джекобс, яка ще у 1960-х роках виступала проти масового знесення історичних кварталів та механістичного планування міст. Вона доводила, що життєздатність міських територій залежить від збереження різноманітності функцій, змішаного використання земель та активної участі місцевих громад у розвитку міського середовища [19, р. 143–172].

У сучасних умовах концепція сталого розвитку міст знайшла відображення у Цілях сталого розвитку ООН, ухвалених у 2015 році. Особливе значення має Ціль 11 – «Сталий розвиток міст і громад», яка передбачає створення інклюзивних, безпечних, стійких та життєздатних населених пунктів. Серед основних завдань визначено модернізацію деградованих територій, розвиток доступного житла, підвищення якості громадських просторів, збереження культурної спадщини та забезпечення екологічної безпеки [42].

У контексті сталого розвитку особливого значення набуває ревіталізація міських просторів. На відміну від традиційної реконструкції чи модернізації, ревіталізація передбачає комплексне відновлення територій, які перебувають у стані соціальної, економічної або просторової деградації. П. Робертс визначає ревіталізацію як інтегрований процес, спрямований на довготривале покращення економічних, фізичних, соціальних та екологічних характеристик території [41, р. 18–35].

Саме комплексність є ключовою ознакою сучасних ревіталізаційних проєктів. Вони поєднують заходи з реконструкції забудови, розвитку підприємництва, покращення транспортної доступності, формування громадських просторів, підтримки місцевих громад та збереження історико-культурної спадщини. У цьому контексті ревіталізація розглядається як один із найефективніших механізмів реалізації принципів сталого розвитку на локальному рівні.

Польський дослідник Пйотр Лоренс наголошує, що ревіталізація повинна забезпечувати відновлення функціональної цілісності міського середовища та формувати умови для довготривалого розвитку території [31, р. 19–37]. На його думку, успішна ревіталізація можлива лише за умови інтеграції просторових, економічних і суспільних заходів.

Подібної позиції дотримуються Тадеуш Марковський та Анджей Новаковський, які розглядають ревіталізацію як інструмент територіальної політики, спрямований на подолання кризових явищ у міському середовищі та підвищення конкурентоспроможності міст.

Сучасна європейська практика демонструє, що ревіталізація дедалі частіше стає альтернативою екстенсивному розширенню міст. Замість освоєння нових територій міста орієнтуються на повторне використання занедбаних промислових зон, колишніх військових об'єктів, транспортних вузлів та деградованих житлових кварталів. Такий підхід сприяє зменшенню споживання земельних ресурсів, скороченню транспортних потоків та підвищенню ефективності використання існуючої інфраструктури.

Отже, концепція сталого розвитку урбанізованих територій сформувала нове бачення міста як складної соціоеколого-економічної системи, у межах якої ревіталізація виступає одним із ключових механізмів забезпечення збалансованого розвитку. Саме через ревіталізаційні процеси відбувається поєднання економічної модернізації, соціальної інтеграції, екологічного оздоровлення та просторового оновлення міського середовища, що визначає її важливе місце у сучасній політиці сталого розвитку міст.

Сучасна ревіталізація міських просторів розглядається як багатовимірний процес, що виходить далеко за межі архітектурного оновлення чи благоустрою території. У науковій літературі дедалі частіше наголошується, що успішність ревіталізаційних програм визначається не кількістю реконструйованих будівель або обсягом інвестицій, а їхнім впливом на соціальний розвиток громади, економічну активність території та екологічну якість міського середовища. Саме тому в сучасних концепціях сталого розвитку ревіталізація розглядається як інтеграційний механізм, що поєднує соціальні, економічні та природоохоронні цілі міської політики.

Однією з фундаментальних особливостей сучасної ревіталізації є її соціальна спрямованість. Якщо в середині ХХ століття більшість програм оновлення міст концентрувалися переважно на реконструкції забудови та модернізації інженерної інфраструктури, то наприкінці ХХ століття стало очевидним, що фізичне оновлення території не гарантує подолання соціальної депресії, безробіття, маргіналізації населення чи просторової сегрегації. Саме тому в європейській практиці поступово сформувався підхід, згідно з яким людина та місцева громада розглядаються як центральний елемент ревіталізаційних процесів.

Пітер Робертс наголошує, що соціальна складова є визначальною характеристикою сучасної ревіталізації, оскільки її кінцевою метою виступає не реконструкція території як такої, а покращення умов життя населення та відновлення життєздатності місцевих спільнот [41, р. 41–59]. На думку автора, деградація міського простору майже завжди супроводжується соціальною кризою, яка проявляється у високому рівні безробіття, низьких доходах населення, погіршенні житлових умов та послабленні соціальних зв'язків.

Особливо актуальною ця проблема є для постіндустріальних міст. Закриття великих промислових підприємств у другій половині ХХ століття спричинило появу значних територій із високим рівнем соціальної депресії. У Великій Британії, Німеччині, Франції та Польщі ревіталізаційні програми стали одним із головних інструментів подолання наслідків деіндустріалізації. Досвід

Манчестера, Ліверпуля, Рурського регіону, Лодзі чи Катовіце показав, що відновлення міських територій повинно супроводжуватися створенням нових робочих місць, підтримкою малого бізнесу та розвитком культурних функцій міста [4, р. 87–103].

У контексті соціального розвитку важливе значення має концепція «права на місто», сформульована Анрі Лефевром та розвинена Девідом Гарві. Відповідно до цього підходу, мешканці повинні бути не лише споживачами міського середовища, а й активними учасниками процесів його трансформації [15, р. 4–22]. Така позиція безпосередньо вплинула на сучасні практики ревіталізації, де участь громадськості стала обов'язковим елементом підготовки та реалізації проєктів.

Не менш важливим є економічний вимір ревіталізації. Більшість деградованих міських територій характеризуються низькою інвестиційною привабливістю, скороченням підприємницької активності та недостатнім використанням наявного ресурсного потенціалу. Саме тому економічне відродження є одним із ключових завдань ревіталізаційної політики.

Річард Флорида підкреслює, що сучасний розвиток міст дедалі більше залежить від здатності залучати людський капітал, інновації та креативні індустрії [12, р. 35–58]. З цієї точки зору ревіталізація виступає інструментом формування нових економічних функцій міських просторів. Колишні промислові території трансформуються у бізнес-центри, культурні кластери, наукові парки або туристичні локації, що забезпечує диверсифікацію економіки міста.

Одним із найвідоміших прикладів є ревіталізація промислової спадщини Рурського басейну в Німеччині. Колишні шахти та металургійні підприємства були переобладнані у музеї, виставкові центри, освітні установи та рекреаційні простори. У результаті регіон зміг частково компенсувати втрати від скорочення важкої промисловості та сформувати нову модель економічного розвитку [17, р. 397–404].

Подібні процеси спостерігаються і в Польщі. Ревіталізація комплексу «Мануфактура» у Лодзі стала одним із найбільш успішних прикладів трансформації текстильної промислової спадщини у багатофункціональний громадський простір. Сьогодні ця територія виконує торговельні, культурні, туристичні та рекреаційні функції, виступаючи одним із головних центрів економічної активності міста [31, s. 121–129].

Польський дослідник Анджей Качмарек зазначає, що економічна ефективність ревіталізації проявляється не лише у збільшенні інвестицій чи податкових надходжень, а й у формуванні нових іміджевих характеристик міста, які сприяють залученню туристів, підприємців та нових мешканців [26, s. 56–78].

Разом із соціальними та економічними аспектами особливе значення у сучасній ревіталізації має екологічний вимір. Протягом тривалого часу міста розвивалися переважно за рахунок інтенсивного використання природних ресурсів, що призвело до деградації довкілля, забруднення атмосферного повітря, ґрунтів та водних об'єктів. Значна частина колишніх промислових територій характеризується високим рівнем екологічного ризику, що потребує комплексних заходів з рекультивації та екологічного відновлення.

На думку Метью Кармони, сучасна ревіталізація повинна забезпечувати не лише оновлення функціональної структури міста, а й підвищення екологічної якості міського середовища [1, р.9 213–240]. Це передбачає збільшення площ зелених насаджень, відновлення природних екосистем, впровадження енергоефективних технологій та розвиток екологічно орієнтованої транспортної інфраструктури.

Особливого значення набуває концепція «зеленої ревіталізації» (*green regeneration*), яка активно використовується в країнах Європейського Союзу. Її основна ідея полягає у поєднанні процесів відновлення міського середовища із заходами щодо покращення стану довкілля та адаптації міст до змін клімату. Відповідно до рекомендацій Європейської комісії, ревіталізаційні проекти повинні сприяти зменшенню викидів парникових газів, підвищенню енергоефективності будівель та розвитку зеленої інфраструктури [9, р. 8–14].

Важливим напрямом екологічної ревіталізації є повторне використання деградованих територій (*brownfields redevelopment*). Згідно з дослідженнями CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network), використання занедбаних промислових територій дозволяє зменшити темпи розростання міст, скоротити споживання нових земельних ресурсів та підвищити ефективність використання існуючої інфраструктури [11, р. 14–25].

У Польщі екологічний компонент ревіталізації набув особливого значення після вступу країни до Європейського Союзу. Більшість сучасних програм ревіталізації передбачає створення нових зелених зон, модернізацію систем водовідведення, енергетичну модернізацію будівель та відновлення природних елементів міського ландшафту [45, s. 73–95].

Таким чином, сучасна ревіталізація міських просторів являє собою інтегрований процес, у межах якого соціальні, економічні та екологічні складові перебувають у тісному взаємозв'язку. Соціальний вимір спрямований на підвищення якості життя населення та подолання територіальної нерівності. Економічний аспект забезпечує формування нових джерел розвитку та підвищення конкурентоспроможності міст. Екологічний компонент сприяє покращенню стану довкілля та адаптації міського середовища до сучасних викликів. Саме комплексне поєднання цих складових дозволяє розглядати ревіталізацію як один із найважливіших інструментів реалізації концепції сталого розвитку міст.

Однією з ключових характеристик сучасної урбаністичної політики є переорієнтація від кількісного зростання міст до підвищення якості міського середовища. Упродовж тривалого часу ефективність розвитку міст оцінювалася переважно через показники економічного зростання, масштаби будівництва чи чисельність населення. Однак у другій половині XX – на початку XXI століття в науковому середовищі сформувалося розуміння того, що конкурентоспроможність міста дедалі більше залежить від комфортності проживання, якості громадських просторів, доступності послуг, рівня безпеки та загальної привабливості урбанізованого середовища. У цьому контексті

ревіталізація перетворилася на один із найефективніших інструментів формування якісного міського простору.

Поняття якості міського середовища є багатовимірним і включає фізичні, соціальні, економічні, культурні та екологічні характеристики території. На думку Меттью Кармони, якісне міське середовище формується внаслідок збалансованого поєднання функціональності, естетичної привабливості, доступності, безпеки та здатності простору задовольняти потреби різних груп населення [2, р. 9–34]. Саме тому сучасні програми ревіталізації дедалі частіше спрямовуються не лише на відновлення окремих будівель чи інфраструктурних об'єктів, а на комплексне покращення умов функціонування міського простору.

Особливу роль у формуванні сучасних підходів до оцінювання якості міського середовища відіграли праці Джейн Джекобс. Аналізуючи розвиток американських міст середини XX століття, вона дійшла висновку, що життєздатність міських районів визначається не масштабом забудови чи транспортною інфраструктурою, а різноманітністю функцій, активністю громадського життя та інтенсивністю соціальних контактів [19, р. 143–172]. Саме Джекобс однією з перших звернула увагу на значення вулиці як простору соціальної взаємодії та формування локальних спільнот.

Ідеї Джекобс отримали подальший розвиток у працях Яна Гелла, який запропонував концепцію «міста для людей». Дослідник наголошує, що якісний міський простір повинен насамперед орієнтуватися на потреби людини, а не автомобіля чи великомасштабної забудови [13, р. 6–28]. На його думку, успішність міського середовища визначається можливістю комфортного пересування пішки, доступністю громадських просторів, розвитком велосипедної інфраструктури та створенням умов для соціальної комунікації.

У цьому контексті ревіталізація виступає механізмом відновлення територій, які втратили здатність виконувати свої суспільні функції. Йдеться не лише про фізично занедбані райони, але й про простори зі слабкою громадською активністю, низьким рівнем безпеки або недостатньою інтеграцією в міську

структуру. Завдяки ревіталізаційним заходам такі території отримують нові функції та стають повноцінними елементами міського життя.

Одним із найбільш поширених напрямів ревіталізації є трансформація колишніх промислових територій. У багатьох містах Європи деіндустріалізація другої половини XX століття призвела до появи значних площ занедбаних виробничих зон, які фактично випадали із міського життя. Ревіталізація дозволила перетворити такі території на громадські, культурні або рекреаційні простори. Відомим прикладом є проєкт Landschaftspark Duisburg-Nord у Німеччині, де колишній металургійний комбінат був інтегрований у структуру міського парку із збереженням елементів промислової спадщини [30, р. 15–36].

Схожі процеси спостерігаються і в Польщі. Ревіталізація промислового комплексу «Мануфактура» у Лодзі стала одним із найуспішніших прикладів трансформації деградованої території в багатофункціональний громадський простір. Колишні текстильні фабрики були переобладнані під торговельні, культурні, виставкові та рекреаційні функції, що дало змогу інтегрувати територію в сучасне життя міста [31, р. s. 121–129].

Не менш важливим напрямом є ревіталізація історичних центрів міст. У багатьох європейських країнах процеси субурбанізації та зміни економічної структури призвели до поступового занепаду центральних районів. Відновлення історичних кварталів дозволяє не лише зберегти культурну спадщину, а й підвищити туристичну привабливість, активізувати підприємницьку діяльність та зміцнити локальну ідентичність. Польські міста Краків, Гданськ, Вроцлав і Познань демонструють, що інтеграція історико-культурної спадщини в сучасну систему міського розвитку може стати важливим фактором економічного зростання [26, s. 82–97].

Важливим показником якості міського середовища є рівень доступності громадських просторів. Сучасні ревіталізаційні проєкти спрямовані на створення відкритих та інклюзивних територій, доступних для різних категорій населення. Площі, сквери, парки, набережні, пішохідні вулиці та громадські центри розглядаються як ключові елементи формування соціального капіталу міста.

Дослідження Project for Public Spaces свідчать, що якісні громадські простори сприяють розвитку соціальної взаємодії, підвищенню рівня довіри між мешканцями та формуванню почуття належності до громади [39, р. 12–31]. Саме тому більшість сучасних ревіталізаційних програм передбачає створення нових або модернізацію існуючих громадських просторів.

Важливим аспектом ревіталізації є також підвищення безпеки міського середовища. Деградовані території часто характеризуються підвищеним рівнем злочинності, вандалізму та соціальної ізоляції. Відповідно до концепції CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*), належне планування громадських просторів, покращення освітлення, забезпечення візуального контролю та активне використання території сприяють зниженню криміногенних ризиків [5, р. 393–412].

Підвищення якості міського середовища тісно пов'язане і з розвитком екологічно орієнтованої інфраструктури. У сучасних європейських містах ревіталізація дедалі частіше поєднується зі створенням зелених коридорів, міських парків, систем утримання дощових вод та енергоефективних громадських просторів. Такий підхід дозволяє не лише покращити стан довкілля, але й підвищити комфортність проживання населення.

Значна увага приділяється також розвитку так званої «зелено-блакитної інфраструктури», яка забезпечує інтеграцію природних елементів у структуру міста. Згідно з рекомендаціями Європейської комісії, зелені насадження та водні об'єкти повинні розглядатися як невід'ємний компонент ревіталізаційних програм [8, р. 3–12].

Однією з принципових відмінностей сучасної ревіталізації від традиційної реконструкції є активне залучення місцевих громад до процесів планування та реалізації проєктів. Якщо раніше міський розвиток розглядався переважно як сфера діяльності державних органів та професійних планувальників, то сьогодні дедалі більшого значення набувають партисипативні моделі управління.

Петсі Гілі наголошує, що ефективне міське планування неможливе без участі зацікавлених сторін, оскільки саме мешканці є головними користувачами

міського простору [16, р. 56–89]. На її думку, залучення громадськості дозволяє враховувати локальні потреби та підвищує ефективність управлінських рішень.

Особливе значення участь громадян отримала у польській системі ревіталізації після ухвалення Закону про ревіталізацію у 2015 році. Документ передбачає обов'язкове проведення консультацій із мешканцями на всіх етапах підготовки та реалізації програм ревіталізації/

Польські дослідники наголошують, що участь громадськості сприяє формуванню відчуття відповідальності за розвиток території та підвищує ефективність реалізації проєктів [22, s. 45–63].

Тісно пов'язаним із громадською участю є поняття локальної ідентичності. У сучасній урбаністиці локальна ідентичність розглядається як сукупність історичних, культурних, символічних та соціальних характеристик, які формують у мешканців відчуття належності до певного місця. На думку Кевіна Лінча, саме здатність міського середовища створювати впізнаваний образ території є однією з основних передумов його успішного функціонування [32, р. 1–13].

У процесах ревіталізації локальна ідентичність виступає важливим ресурсом розвитку. Збереження історичної забудови, промислової спадщини, культурних ландшафтів та символічних місць дозволяє формувати унікальний образ міста та підвищувати його конкурентоспроможність. Саме тому сучасні польські програми ревіталізації орієнтуються не лише на модернізацію територій, але й на збереження їхньої історичної та культурної специфіки.

Отже, ревіталізація виступає не лише інструментом фізичного оновлення міських територій, а й механізмом підвищення якості міського середовища, розвитку громадських просторів, зміцнення локальної ідентичності та активізації участі населення в управлінні розвитком міст. Саме поєднання просторових перетворень із соціальною активністю громади забезпечує довгострокову ефективність ревіталізаційних процесів і визначає їхню роль у реалізації концепції сталого розвитку міст.

1.3. Методичні підходи та інструменти дослідження ревіталізації міських просторів

Сучасні дослідження ревіталізації міських просторів характеризуються міждисциплінарним підходом, що поєднує методи урбаністики, просторового планування, суспільної географії, економіки, соціології, архітектури та екології. Багатовимірний характер ревіталізаційних процесів обумовлює необхідність використання комплексу аналітичних інструментів, які дозволяють оцінити не лише фізичні зміни міського середовища, але й соціальні, економічні та екологічні наслідки реалізації відповідних програм. У сучасній європейській практиці дедалі більшого значення набувають просторовий аналіз, GIS-технології, системи моніторингу міського розвитку та інтегровані індикатори ефективності ревіталізації.

Одним із базових методичних підходів до дослідження ревіталізації є просторовий аналіз міського середовища. Його значення визначається тим, що будь-які ревіталізаційні процеси реалізуються в межах конкретного простору та супроводжуються зміною територіальної структури міста.

Основи сучасного просторового аналізу були закладені у працях Кевіна Лінча, який розглядав місто як систему взаємопов'язаних просторових елементів — шляхів, вузлів, меж, районів та орієнтирів [32, р. 46–90]. Саме ці елементи формують структуру сприйняття міського простору та визначають особливості його функціонування.

У дослідженнях ревіталізації просторовий аналіз використовується для:

- виявлення деградованих територій;
- визначення особливостей функціональної структури міста;
- оцінювання доступності громадських просторів;
- аналізу транспортних зв'язків;
- вивчення трансформації землекористування;

- оцінювання впливу ревіталізаційних проєктів на навколишні території.

На думку П. Лоренса, передумовою успішної ревіталізації є комплексна діагностика території, яка повинна охоплювати просторові, соціальні, економічні та екологічні аспекти розвитку [31, s. 51–68].

Важливу роль відіграє аналіз функціонального зонування міста. Він дозволяє визначити рівень концентрації житлових, виробничих, громадських, рекреаційних та транспортних функцій, а також виявити території, які втратили своє первинне призначення. Особливо актуальним такий підхід є для постіндустріальних міст Польщі, де значні площі колишніх промислових зон стали об'єктами ревіталізаційних програм.

Сучасний просторовий аналіз також широко використовує концепцію міської морфології. Відповідно до підходів М. Кармони, дослідження структури забудови, щільності населення, конфігурації громадських просторів та транспортних зв'язків дозволяє оцінити потенціал території для подальшого розвитку [1, p. 45–78].

Протягом останніх десятиліть одним із найважливіших інструментів дослідження міського розвитку стали геоінформаційні системи (GIS). Використання GIS-технологій дозволило суттєво розширити можливості аналізу міського простору та забезпечити інтеграцію різномірної інформації в межах єдиного аналітичного середовища.

На думку Іана Макхарга, просторові рішення повинні базуватися на комплексному аналізі природних, соціальних та економічних характеристик території [35, p. 57–81]. Сучасні GIS-технології фактично реалізують цю ідею шляхом поєднання великої кількості просторових даних.

У процесі дослідження ревіталізації GIS використовуються для:

- картографування кризових територій;
- аналізу змін землекористування;
- моделювання транспортної доступності;
- оцінювання забезпеченості населення громадськими просторами;

- моніторингу екологічного стану територій;
- аналізу демографічних процесів;
- візуалізації результатів ревіталізації.

Особливого значення набувають методи просторової статистики та геообробки даних. За допомогою GIS можна визначати концентрацію соціальних проблем, аналізувати територіальні відмінності рівня благоустрою або моделювати сценарії розвитку міських територій після реалізації ревіталізаційних заходів.

У польській практиці GIS активно використовуються під час розроблення муніципальних програм ревіталізації (*Gminne Programy Rewitalizacji*). Відповідно до рекомендацій Міністерства фондів та регіональної політики Польщі, картографічний аналіз є обов'язковим елементом визначення територій, які перебувають у кризовому стані/

Важливе місце займають також методи дистанційного зондування Землі. Використання супутникових знімків Sentinel та Landsat дозволяє оцінювати зміни забудови, структури зелених насаджень та ступінь антропогенного навантаження на територію/

Оцінювання результативності ревіталізаційних програм є одним із найскладніших завдань сучасної урбаністики. Багатофункціональний характер ревіталізації обумовлює необхідність використання системи індикаторів, які відображають зміни у різних сферах міського розвитку.

На думку Робертса та Сайкса, ефективність ревіталізації повинна оцінюватися не лише за фізичними результатами, але й за соціальними та економічними наслідками реалізованих проєктів [41, р. 278–301].

Найчастіше використовуються такі групи індикаторів:



Рис. 1.1. Індикатори ефективності ревіталізації міських просторів

Соціальні індикатори:

- чисельність населення;
- рівень безробіття;
- міграційний баланс;
- рівень злочинності;
- доступність соціальних послуг;
- громадська активність населення.

Економічні індикатори:

- обсяг інвестицій;
- кількість нових підприємств;
- зміна вартості нерухомості;
- податкові надходження;
- рівень зайнятості.

Просторові індикатори:

- площа ревіталізованих територій;
- частка громадських просторів;
- рівень транспортної доступності;
- ступінь функціонального різноманіття території.

Екологічні індикатори:

- площа зелених насаджень;
- якість атмосферного повітря;
- рівень енергоспоживання;
- скорочення викидів CO₂;
- частка рекультивованих територій.

Польський Інститут розвитку міст наголошує, що оцінювання ревіталізації повинно базуватися на поєднанні кількісних та якісних показників, оскільки частина результатів проявляється лише в довгостроковій перспективі [45, s. 111–132].

У сучасних дослідженнях ревіталізації широко застосовуються підходи до оцінювання сталості розвитку міст. Їхнє основне завдання полягає у визначенні

рівня збалансованості між економічними, соціальними та екологічними складовими розвитку території.

Однією з найбільш поширених систем є система індикаторів сталого розвитку ООН, що базується на Цілях сталого розвитку (SDGs), насамперед Цілі 11 «Сталий розвиток міст і громад» [42].

У європейській практиці активно використовуються:

- Urban Audit;
- European Urban Indicators;
- Sustainable Cities Index;
- European Green City Index;
- ISO 37120 «Sustainable Cities and Communities».

Стандарт ISO 37120 містить понад 100 показників, що характеризують якість життя, стан довкілля, розвиток інфраструктури та ефективність міського управління.

Сучасна європейська практика ревіталізації базується на принципах постійного моніторингу реалізованих програм. Моніторинг розглядається як інструмент оцінювання досягнутих результатів та коригування управлінських рішень.

Одним із базових документів є Нова Лейпцизька хартія 2020 року, яка наголошує на необхідності регулярного оцінювання ефективності міських політик та використання інтегрованих систем моніторингу [9, р.].

У Польщі моніторинг ревіталізації здійснюється відповідно до Закону про ревіталізацію та передбачає щорічне оцінювання динаміки соціальних, економічних, просторових та екологічних показників /

Особливої популярності набули підходи, запропоновані програмою URBACT, яка об'єднує понад 500 міст Європи та спрямована на поширення кращих практик сталого міського розвитку. Методика URBACT передбачає комплексне оцінювання впливу ревіталізаційних заходів на економіку, суспільство, довкілля та систему управління містом [43, р. 27–46].

Таким чином, сучасна методологія дослідження ревіталізації міських просторів базується на поєднанні просторового аналізу, GIS-технологій, систем індикаторів та інструментів моніторингу сталого розвитку. Саме комплексне використання цих підходів дозволяє оцінити не лише масштаби фізичних змін міського середовища, але й їхній вплив на соціальну, економічну та екологічну стійкість міських територій. Це забезпечує наукове підґрунтя для розроблення ефективних програм ревіталізації та формування сучасної політики сталого розвитку міст.

Висновки до розділу 1

У результаті проведеного дослідження встановлено, що ревіталізація міських просторів є одним із ключових інструментів сучасної політики сталого розвитку міст, спрямованим на комплексне відновлення територій, які перебувають у стані соціальної, економічної, функціональної або екологічної деградації. На відміну від реконструкції, реновації чи редевелопменту, ревіталізація передбачає інтегроване поєднання просторових, соціальних, економічних та екологічних заходів, орієнтованих на довгострокове підвищення життєздатності міського середовища.

З'ясовано, що сучасні підходи до ревіталізації сформувалися внаслідок еволюції урбаністичних концепцій другої половини XX – початку XXI століття та переходу від практик масштабного оновлення забудови до людиноцентричних моделей розвитку міст. Особливого значення набули принципи сталого розвитку, що передбачають досягнення балансу між економічною ефективністю, соціальною справедливістю та екологічною безпекою міських територій.

Доведено, що ревіталізація виконує важливу роль у підвищенні якості міського середовища через відновлення деградованих територій, розвиток громадських просторів, покращення транспортної доступності, збереження культурної спадщини та формування комфортних умов проживання населення.

Водночас успішність ревіталізаційних процесів значною мірою залежить від активної участі місцевих громад, врахування локальної ідентичності та залучення мешканців до прийняття управлінських рішень.

Встановлено, що дослідження ревіталізації потребує застосування комплексного методичного інструментарію, який включає просторовий аналіз, GIS-технології, картографічні методи, системи індикаторів ефективності та інструменти моніторингу сталого розвитку. Їх використання дозволяє оцінювати не лише фізичні зміни міського середовища, а й соціально-економічні та екологічні наслідки реалізованих проєктів.

Таким чином, теоретико-методологічні засади ревіталізації формують наукове підґрунтя для аналізу польського досвіду трансформації міських просторів та оцінювання його значення у забезпеченні сталого розвитку сучасних міст.

Розділ 2

ПОЛЬСЬКИЙ ДОСВІД РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ПРОСТОРІВ: ІНСТИТУЦІЙНІ ТА ПРОСТОРОВІ ОСОБЛИВОСТІ

2.1. Формування державної політики ревіталізації в Польщі

Польща належить до небагатьох країн Центрально-Східної Європи, яким вдалося сформувати цілісну систему управління ревіталізацією міських просторів та інтегрувати її у загальнодержавну політику розвитку територій. На відміну від більшості постсоціалістичних держав, де процеси оновлення міського середовища тривалий час реалізовувалися у формі окремих інвестиційних проєктів, у Польщі впродовж 2014–2020 рр. було створено повноцінну інституційну модель, яка поєднала законодавче регулювання, фінансові механізми, муніципальне управління та підтримку з боку Європейського Союзу.

До початку 2010-х років ревіталізаційна діяльність у Польщі здійснювалася переважно через місцеві програми оновлення міст, які не мали єдиного нормативного підґрунтя. Відсутність спеціального законодавства призводила до того, що ревіталізація часто ототожнювалася з реконструкцією будівель або благоустроєм окремих територій. Ситуація кардинально змінилася у 2015 році, коли було прийнято Закон «Про ревіталізацію» (*Ustawa o rewitalizacji*), який став основою сучасної польської політики у цій сфері.

Відповідно до закону, ревіталізація визначається як комплексний процес виведення деградованих територій із кризового стану шляхом інтегрованих дій, спрямованих на місцеву громаду, економіку та простір. Принциповою новацією стало те, що соціальна деградація була визначена обов'язковою передумовою для виділення території ревіталізації. Таким чином, об'єктом державної політики стали не окремі будівлі чи земельні ділянки, а проблемні райони з комплексом соціальних, економічних, просторових, технічних та екологічних проблем.

Закон запровадив низку нових інструментів:

- територію деградації (*obszar zdegradowany*);
- територію ревіталізації (*obszar rewitalizacji*);

- муніципальну програму ревіталізації (*Gminny Program Rewitalizacji*);
- Спеціальну зону ревіталізації (*Specjalna Strefa Rewitalizacji*);
- Комітет ревіталізації як консультативний орган громадської участі.

Важливим обмеженням стало правило, згідно з яким територія ревіталізації не може перевищувати 20 % площі громади та охоплювати понад 30 % її населення. Це дозволило концентрувати фінансові ресурси на найбільш проблемних територіях та уникати розпорошення коштів.

Паралельно із законом у 2015 році була затверджена Національна міська політика Польщі (*Krajowa Polityka Miejska*), де ревіталізація визначена одним із ключових інструментів розвитку міст. Документ наголошував на необхідності використання внутрішніх резервів розвитку міських територій замість подальшого розширення забудови та стимулював повторне використання деградованих просторів.

Особливістю польської моделі є надзвичайно висока роль місцевого самоврядування. Саме гміни стали головними суб'єктами реалізації політики ревіталізації. Центральна влада формує нормативні засади та фінансові механізми, тоді як практична реалізація проєктів здійснюється на місцевому рівні.

Муніципалітет відповідає за:

- проведення діагностики кризових територій;
- визначення меж зон ревіталізації;
- підготовку муніципальної програми ревіталізації;
- проведення громадських консультацій;
- залучення інвесторів;
- координацію проєктів;
- моніторинг результатів.

Після впровадження нової системи муніципалітети отримали значну підтримку з боку держави. Для підготовки програм ревіталізації були створені спеціальні грантові механізми, що дозволяли громадам фінансувати розроблення

стратегічних документів. У багатьох випадках до 90 % витрат на підготовку програм компенсувалося за рахунок коштів ЄС та державного бюджету Польщі.

Практичні результати такої політики виявилися масштабними. Уже до початку 2020-х років понад 1400 польських муніципалітетів, або приблизно 55 % усіх громад країни, мали затверджені програми ревіталізації та реалізовували відповідні проєкти.

Особливу увагу держава приділяла поширенню успішних практик. У межах програми «Модельна ревіталізація міст» було відібрано 20 міст, які отримали додаткове фінансування для розроблення інноваційних моделей управління ревіталізацією. Надалі ці рішення використовувалися як зразки для інших муніципалітетів країни.

У результаті сформувалася система, у якій місцева влада виступає не лише виконавцем державної політики, а й головним ініціатором ревіталізаційних процесів.

Однією з ключових передумов успіху польської ревіталізації стало її тісне поєднання з механізмами фінансування Європейського Союзу. Фактично після вступу Польщі до ЄС у 2004 році саме європейські фонди стали головним джерелом фінансування більшості великих проєктів міського оновлення.

Новий етап розпочався у програмному періоді 2014–2020 років. Саме тоді ревіталізація була включена до системи операційних програм ЄС як окремий напрям підтримки. У 2015 році були прийняті спеціальні урядові рекомендації щодо ревіталізації в межах операційних програм, які визначили єдині вимоги до підготовки проєктів та використання коштів Європейського фонду регіонального розвитку і Європейського соціального фонду.

Важливою особливістю польської моделі стало поєднання інфраструктурних та соціальних проєктів. Якщо в попередні роки фінансування часто спрямовувалося переважно на реконструкцію будівель, то після 2015 року обов'язковою умовою стало поєднання фізичних перетворень із заходами соціальної інтеграції, підтримки зайнятості, розвитку освіти та місцевого підприємництва.

Європейські фонди фінансували:

- реконструкцію історичних кварталів;
- модернізацію житлового фонду;
- створення громадських просторів;
- розвиток культурної інфраструктури;
- енергоефективну модернізацію будівель;
- підтримку малого бізнесу;
- соціальні програми для мешканців кризових районів.

Саме завдяки інтеграції з європейською політикою Польща змогла перейти від окремих проєктів благоустрою до комплексної трансформації міських просторів.

Фінансування польської ревіталізації базується на багатоканальній моделі. Основними джерелами виступають:

- кошти Європейського Союзу;
- державний бюджет Польщі;
- бюджети органів місцевого самоврядування;
- приватні інвестиції;
- механізми державно-приватного партнерства;
- фінансові інструменти JESSICA та інші револьверні фонди.

За оцінками Міністерства інфраструктури та розвитку Польщі, у межах Національного плану ревіталізації на 2014–2020 роки було передбачено близько 25 млрд злотих інвестицій. З них приблизно 22 млрд злотих надходили з фондів Європейського Союзу, а ще близько 3 млрд злотих забезпечували державний бюджет та місцеві органи влади.

Структура фінансування демонструє надзвичайно високу залежність польської ревіталізації від європейських ресурсів. Близько 88 % фінансування у зазначений період забезпечували саме кошти ЄС.

Разом із грантовою підтримкою активно використовувалися механізми залучення приватного капіталу. Особливого поширення набули проєкти державно-приватного партнерства, які дозволяли реалізовувати масштабні

проекти реконструкції промислових територій та історичних кварталів без надмірного навантаження на місцеві бюджети.

Досвід Лодзі, Катовіце, Познані та Гданська показав, що саме комбінування коштів ЄС, муніципального фінансування та приватних інвестицій забезпечує найбільшу ефективність ревіталізаційних проєктів. При цьому муніципалітети поступово переходять від моделі прямого бюджетного фінансування до моделей співфінансування та партнерства з бізнесом.

Державна політика ревіталізації в Польщі сформувалася як цілісна багаторівнева система, що поєднує сучасне законодавство, активну роль місцевого самоврядування, фінансову підтримку Європейського Союзу та механізми партнерства з приватним сектором. Саме така інституційна модель створила передумови для масштабної трансформації деградованих міських територій та стала одним із найуспішніших прикладів ревіталізаційної політики у країнах Центрально-Східної Європи.

2.2. Просторові особливості ревіталізації міських територій Польщі

Практика ревіталізації польських міст показує, що її просторовий зміст не зводиться до благоустрою окремих площ або ремонту будівель. У Польщі сформувалося кілька чітких типів ревіталізованих територій: історичні центри, постіндустріальні зони, житлові квартали старої забудови, набережні та портові території, а також громадські простори в центральних частинах міст. Така типологія є наслідком самої структури польських міст, які після 1989 року одночасно переживали деіндустріалізацію, зміну власності, субурбанізацію, занепад старого житлового фонду та переорієнтацію економіки на послуги, культуру, туризм і креативні індустрії.

Першим важливим просторовим напрямом стала ревіталізація історичних центрів. Для багатьох польських міст саме центральні райони виявилися територіями концентрації соціальних проблем, застарілої інфраструктури,

аварійного житлового фонду та втрати економічної активності. Після ухвалення Закону про ревіталізацію 2015 року міста отримали можливість офіційно визначати території деградації та території ревіталізації, причому площа території ревіталізації не може перевищувати 20 % площі гміни і 30 % її населення [Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Dz.U. 2015 poz. 1777; OECD. *The Governance of Land Use in Poland: The Case of Łódź*. Paris : OECD Publishing, 2016. P. 45]. Це обмеження мало практичне значення: воно змусило міста концентрувати ресурси не на всій території, а на найбільш проблемних міських осередках.

Таблиця 2.1. Ключові просторові напрями ревіталізації в польських містах

Напрямок ревіталізації	Характерні території	Мета ревіталізації	Приклади міст	Основні результати
Історичні центри	Старі міські ядра, квартали кам'яничної забудови	Відновлення історичної спадщини, покращення житлових умов, активізація бізнесу	Лодзь, Краків, Вроцлав, Гданськ	Реконструкція будівель, створення публічних просторів, зростання туристичної привабливості
Постіндустріальні території	Колишні фабрики, заводи, шахти, складські зони	Адаптація промислової спадщини, створення нових функцій	Лодзь, Катовіце, Забже, Познань	Нове використання об'єктів, розвиток культури, бізнесу, креативних індустрій
Житлові квартали старої забудови	Деградовані житлові райони з низькою якістю інфраструктури	Поліпшення житлових умов, соціальна інтеграція, енергоефективність	Лодзь, Радом, Глівіце, Битом	Модернізація будинків, внутрішньоквартальні простори, соціальні програми
Набережні та портові території	Прибережні зони, колишні портові та суднобудівні ділянки	Інтеграція міста з водною інфраструктурою, розвиток рекреації та туризму	Гданськ, Щецин, Гдиня	Нові публічні простори, доступ до води, розвиток туризму
Громадські простори	Площі, сквери, пішохідні вулиці, внутрішньоквартальні двори	Підвищення якості життя, безпеки, активності мешканців	Варшава, Люблін, Жешув, Ополь	Створення зелених зон, пішохідних просторів, активізація локальних спільнот

Найбільш показовим прикладом є Лодзь, де ревіталізація історичного центру стала не допоміжним, а стратегічним напрямом розвитку міста. У Лодзі зона ревіталізації охопила центральні квартали з високою концентрацією старої кам'яничної забудови, колишніх промислових об'єктів і соціально вразливого населення. За даними досліджень, територія ревіталізації Лодзі охоплювала близько 1331 га, тобто 4,53 % площі міста, і майже 119,2 тис. мешканців, що становило близько 18 % населення [Masierек E. *Revitalisation as a process of restoring the identity of a place through protection of its cultural heritage – a case study of the city of Lodz*. Technical Transactions. 2018. Vol. 115. P. 45–58]. Це свідчить, що Лодзь обрала модель концентрованої, але масштабної ревіталізації історичного ядра, а не фрагментарного ремонту окремих будинків.

У практичному вимірі лодзька модель включала модернізацію житлового фонду, оновлення внутрішньоквартальних просторів, створення нових вулиць, реконструкцію інженерних мереж, пристосування перших поверхів до підприємницької діяльності та впровадження соціальних програм. За матеріалами міста, у межах міської ревіталізації передбачалося оновлення понад 160 будівель, зокрема понад 80 житлових кам'яниць, створення або модернізація 1137 помешкань, понад 200 комерційних приміщень, 88 офісів і 37 творчих майстерень [City of Łódź. *Pledge: Inclusive Cities for All*. Łódź, 2024. Р. 3–4]. Такі дані показують, що просторовий ефект ревіталізації в Лодзі полягав не лише у поліпшенні фасадів, а у зміні функціональної структури центральних кварталів.

Графік 2.1. Динаміка фінансування ревіталізації в Польщі, 2007–2020 рр.



Джерело: Міністерство фондів та регіональної політики Польщі, 2021.

Другим ключовим типом польської ревіталізації стала трансформація постіндустріальних територій. Для Польщі це особливо важливо, оскільки міста Лодзь, Катовіце, Забже, Битом, Валбжих, Познань і частково Гданськ мали значні площі колишніх промислових або портових земель. Після 1989 року частина цих територій втратила виробничу функцію, а їхня просторова ізольованість і технічна деградація стали бар'єром для розвитку центральних районів.

У Лодзі найвідомішим прикладом є комплекс «Мануфактура», створений на базі колишньої текстильної фабрики Ізраеля Познанського. Проєкт поєднав реставрацію промислової спадщини з формуванням торговельних, культурних, готельних і рекреаційних функцій. Під час робіт було відновлено близько 45 тис. м² цегляних фасадів, 12,5 тис. м² металевих вікон і споруджено близько 95 тис. м² нових об'єктів; у будівельних роботах брали участь понад 2,5 тис. працівників [Manufaktura. Revitalization – History of Manufaktura. Łódź, official materials]. Просторово це означало повернення великої промислової ділянки до активного міського життя та формування нового центру тяжіння в західній частині середмістя.

Таблиця 2.2. Масштаби ревіталізації в окремих містах Польщі (станом на 2023 р.)

Місто	Площа території ревіталізації	Частка від площі міста	Населення на території ревіталізації	Частка від населення міста	Кількість проєктів (2014–2023)
Лодзь	1 331 га	4,53 %	119 200 осіб	18,0 %	148
Гданськ	1 580 га	6,20 %	126 000 осіб	20,5 %	132
Катовіце	1 270 га	5,80 %	78 500 осіб	19,0 %	97
Познань	1 900 га	7,50 %	132 000 осіб	23,0 %	156
Вроцлав	1 650 га	6,10 %	110 000 осіб	16,5 %	118
Краків	1 200 га	4,80 %	94 000 осіб	13,0 %	104

Джерело: Узагальнено за даними муніципальних програм ревіталізації міст.

Іншим прикладом адаптивного використання промислової спадщини є ЕС1 Łódź — колишня електростанція, збудована на початку XX століття. Після виведення з експлуатації вона була перетворена на культурно-освітній комплекс із науковим центром, планетарієм, виставковими та громадськими просторами. Європейська премія культурної спадщини 2025 року відзначила ЕС1 як приклад адаптивного використання індустріальної спадщини, що поєднав музеї, наукові центри, кінофункції та інклюзивний публічний простір . У цьому випадку

ревіталізація мала не лише архітектурний, а й структурний ефект: вона посилила культурну функцію Нового центру Лодзі та стала частиною ширшої трансформації привокзальної зони.

У Верхньосілезько-Заглембській метрополії просторові масштаби ревіталізації мають ще виразніший регіональний характер. Станом на червень 2021 року в межах Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia 33 муніципалітети мали локальні програми ревіталізації, 6 — муніципальні програми ревіталізації, а території ревіталізації охоплювали близько 216 км², тобто 8,5 % площі метрополії, і 545 тис. мешканців, або 24 % її населення. Це дуже важливий факт: у Сілезії ревіталізація перестала бути лише міським проектом і стала інструментом метрополійної реструктуризації старопромислового регіону.

Схема 2.1. Типова схема інтегрованої ревіталізації міської території



Д

Таблиця 2.3. Приклади реалізованих ревіталізаційних проектів

Третім напрямом є ревіталізація житлових кварталів старої забудови. У польських містах проблема деградованого житлового фонду особливо гостро проявилася в центральних районах, де значна частина будинків була збудована наприкінці XIX — на початку XX століття. Такі квартали часто мають високу

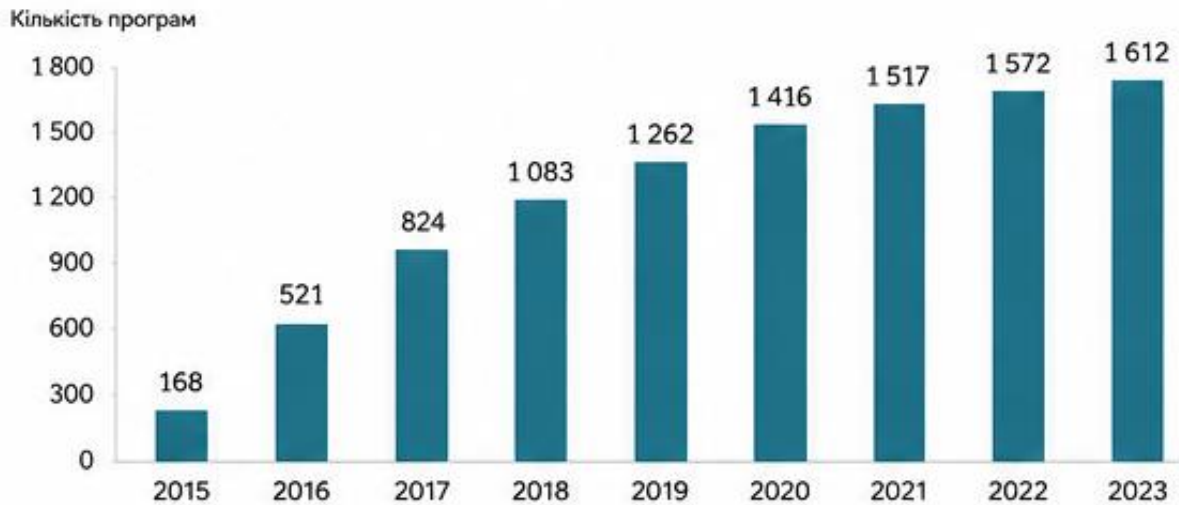
історико-архітектурну цінність, але водночас характеризуються низькою енергоефективністю, зношеними мережами, невідпорядкованими дворами, дефіцитом зелених зон і соціальною вразливістю мешканців.

Саме тому в польській практиці ревіталізація житлових кварталів зазвичай поєднує технічне оновлення будівель із соціальною політикою. У Лодзі, наприклад, окремі програми соціальної ревіталізації були спрямовані на мешканців територій ревіталізації, зокрема на підтримку професійної активності людей віком понад 29 років. Один із таких проєктів мав фінансування 144 млн злотих і реалізовувався в межах Регіональної операційної програми Лодзького воєводства 2014–2020 [Ślebocka M. *The Social Aspect of Revitalization – The Lodz City*. *Finanse i Prawo Finansowe*. 2021. Vol. 2(30). P. 113–128]. Отже, просторові зміни не були відірвані від соціальної роботи з населенням, що є однією з найсильніших рис польської моделі.

Четвертим типом просторових перетворень є ревіталізація набережних, портових і прибережних територій. Найбільш виразно цей напрям проявляється у Гданську, де колишні портові та суднобудівні території поступово інтегруються в міську структуру. Гданськ є прикладом міста, яке повертає мешканцям доступ до води, змінюючи характер взаємодії між історичним центром, річковими просторами та постіндустріальними ділянками. Дослідники підкреслюють, що гданська модель полягає не лише у забудові waterfront-територій, а й у відновленні ландшафту, подоланні екологічних наслідків попереднього промислового використання та створенні нових публічних просторів.

Просторовий ефект таких проєктів полягає у зміні логіки міського розвитку: території, які раніше були закритими виробничими або транспортними зонами, стають відкритими для мешканців і туристів. У Гданську це особливо помітно на прикладі територій навколо колишньої судноверфі, Європейського центру Солідарності та нових громадських просторів уздовж води. Такі проєкти водночас посилюють туристичну привабливість міста, актуалізують історичну пам'ять і створюють нові сценарії використання міського простору.

Графік 2.2. Кількість муніципальних програм ревіталізації в Польщі



Джерело: GUS, моніторинг програм ревіталізації, 2023.

П'ятим напрямом є ревіталізація громадських просторів. У польських містах вона проявляється через оновлення площ, пішохідних вулиць, внутрішньоквартальних дворів, скверів, парків і локальних центрів активності. Важливість цього напрямку полягає в тому, що він має безпосередній вплив на повсякденне життя мешканців. Якщо трансформація великих промислових територій часто пов'язана з великими інвестиціями, то ревіталізація громадських просторів може швидше дати соціальний ефект: підвищити безпеку, доступність, комфортність і привабливість міського середовища.

Показовою є практика громадських бюджетів, які в окремих містах Польщі використовуються як доповнення до ревіталізаційної політики. Проекти, подані мешканцями, можуть вважатися ревіталізаційними мікропроектами, якщо вони розміщені на території, визначеній у муніципальній програмі ревіталізації, і відповідають її цілям/ Це дозволяє поєднати стратегічне планування з локальними ініціативами мешканців.

У просторовому вимірі польська ревіталізація має кілька практичних особливостей. По-перше, вона територіально концентрована. Міста не

намагаються охопити всі проблемні простори одночасно, а визначають обмежені зони, де поєднуються соціальна, економічна, технічна та просторово-функціональна деградація. По-друге, вона функціонально змішана: більшість успішних проєктів поєднують житло, громадські функції, культуру, бізнес, рекреацію та туризм. По-третє, вона часто пов'язана з історичною ідентичністю місця: старі фабрики, кам'яниці, ринкові площі, портові території не знищуються, а переосмислюються як ресурс розвитку.

Окремо варто підкреслити, що польський досвід не є безпроблемним. У багатьох містах оновлення центральних районів супроводжується ризиками джентрифікації, зростання вартості нерухомості та поступового витіснення менш забезпечених мешканців. На прикладі Познані дослідники відзначають, що після 2015 року нове законодавство дозволило включати до програм ревіталізації значно ширші центральні території — до 20 % площі міста і до 30 % його населення, що створило як можливості для системного оновлення, так і ризики комерціалізації центрального простору. Тому практична ефективність ревіталізації залежить не лише від кількості реконструйованих об'єктів, а й від здатності міста зберегти соціальний баланс.

Таблиця 2.3. Приклади реалізованих ревіталізаційних проєктів

Місто	Об'єкт проєкту	Характер проєкту	Період реалізації	Вартість проєкту (млн злотих)	Основні результати
Лодзь	Manufaktura	Адаптація текстильної фабрики під торговельно-культурний комплекс	2004–2006	~850	Відновлено промислову спадщину, створено 4 000 робочих місць, зростання туристичної та інвестиційної привабливості
Лодзь	EC1 Łódź – Miasto Kultury	Перетворення колишньої електростанції на культурно-освітній центр	2010–2016	~450	Новий культурний хаб, планетарій, музеї, кіноцентр, публічні простори
Гданськ	Набережна Мотлава	Ревіталізація набережних та портових територій	2014–2021	~380	Доступ до води, нові рекреаційні простори, розвиток туризму
Катовіце	Nikiszowiec	Ревіталізація історичного шахтарського району	2013–2020	~210	Оновлення житлового фонду, розвиток культурних та туристичних функцій
Познань	Stary Rynek ta okolice	Оновлення ринкової площі та прилеглих кварталів	2015–2022	~150	Пішохідна зона, нові кав'ярні, бізнес-активність, зростання відвідуваності

Джерело: Офіційні дані міст та програми ревіталізації.

Загалом польська практика демонструє, що просторові особливості ревіталізації визначаються типом міста, його історією, економічною структурою та масштабом деградованих територій. У Лодзі домінує модель ревіталізації історико-промислового центру; у Гданську — waterfront і портово-індустріальні

території; у Катовіце та Верхній Сілезії — трансформація старопромислового регіону; у Познані, Вроцлаві та Кракові — поєднання історичних кварталів, громадських просторів і локальних програм оновлення. Саме різноманітність цих практик робить польський досвід цінним для аналізу, оскільки він показує не універсальну схему, а набір адаптивних моделей ревіталізації, які можуть застосовуватися залежно від просторового профілю конкретного міста.

2.3. Аналіз практик ревіталізації у містах Польщі

Польський досвід ревіталізації міських просторів є одним із найбільш успішних прикладів трансформації урбанізованого середовища у країнах Центрально-Східної Європи. На відміну від багатьох постсоціалістичних держав, де ревіталізаційні процеси часто обмежувалися реконструкцією окремих об'єктів, у Польщі сформувалися комплексні моделі відновлення територій, що поєднують просторові, соціальні, економічні та культурні компоненти розвитку. Особливого значення набуває аналіз конкретних міських кейсів, оскільки саме вони демонструють практичні механізми реалізації державної політики ревіталізації та дозволяють оцінити результати впроваджених рішень.

Серед польських міст саме Лодзь найчастіше розглядається як зразок масштабної ревіталізації постіндустріального міського середовища. Протягом XIX–XX століть місто сформувалося як найбільший центр текстильної промисловості Польщі. Після економічної трансформації 1990-х років значна частина підприємств припинила діяльність, що спричинило занепад центральних кварталів, скорочення населення та появу великих деградованих територій.

Станом на початок 2010-х років понад 20 % житлового фонду центральної частини Лодзі потребувало капітального ремонту, а значна частина колишніх фабрик залишалася невикористаною/

Рис. 2.3.1. Типологія реалізованих ревіталізаційних проектів у Польщі (2014–2023 рр.)

Тип проекту	Характеристика	Частка від загальної кількості проектів	Приклади міст
 Історичні центри та квартали	Реалізація історичних ядер, кам'яниць, площ, пішохідних вулиць	28 %	Краків, Вроцлав, Познань, Люблін
 Постіндустріальні території	Адаптація фабрик, заводів, шахт, складських комплексів під нові функції	34 %	Лодзь, Катовіце, Забже, Гданськ, Битом
 Житлові квартали старої забудови	Оновлення житлового фонду, внутрішньоквартальних дворів, інженерних мереж	20 %	Лодзь, Гдиня, Вроцлав, Щецин
 Набережні та портові зони	Реалізація прибережних територій, портів, докових об'єктів	9 %	Гданськ, Гдиня, Щецин
 Громадські простори	Площі, парки, сквери, пішохідні зони, громадські центри	9 %	Варшава, Краків, Люблін, Ольштин
Разом		100 %	

Найбільш відомим ревіталізаційним проектом стала «Мануфактура» — колишній текстильний комплекс Ізраеля Познанського. На території понад 27 га було створено багатофункціональний громадський простір, який поєднав торговельні, культурні, музейні, рекреаційні та офісні функції. Загальний обсяг інвестицій перевищив 200 млн євро, а сам проект забезпечив створення понад 4 тис. робочих місць

Не менш важливим став проект EC1 Łódź – Miasto Kultury. Колишня електростанція, збудована у 1907 році, була перетворена на сучасний культурно-науковий центр із планетарієм, виставковими просторами, музеями та освітньою інфраструктурою. Ревіталізація EC1 стала одним із ключових елементів проекту «Новий центр Лодзі» (*Nowe Centrum Łodzi*), який охопив близько 100 га центральної території міста .

Рис. 2.3.2. Динаміка реалізованих ревіталізаційних проектів у Польщі, 2014–2023 рр.



Джерело: GUS, моніторинг програм ревіталізації, 2023.

У результаті реалізації комплексної програми ревіталізації Лодзь поступово змінила свій функціональний профіль, перетворюючись із промислового центру на місто культури, освіти та креативних індустрій.

Іншим показовим прикладом є Катовіце — столиця Сілезького воєводства та один із найбільших центрів важкої промисловості Польщі. Наприкінці ХХ століття місто зіткнулося з наслідками структурної перебудови вугільної промисловості, що призвело до закриття шахт і появи великих депресивних територій.

У результаті реалізації комплексної програми ревіталізації Лодзь поступово змінила свій функціональний профіль, перетворюючись із промислового центру на місто культури, освіти та креативних індустрій.

Іншим показовим прикладом є Катовіце — столиця Сілезького воєводства та один із найбільших центрів важкої промисловості Польщі. Наприкінці ХХ століття місто зіткнулося з наслідками структурної перебудови вугільної промисловості, що призвело до закриття шахт і появи великих депресивних територій.

Одним із найуспішніших проєктів стала ревіталізація території колишньої шахти «Катовіце». На площі понад 20 га сформовано так звану «Зону культури» (*Strefa Kultury*), яка сьогодні об'єднує Міжнародний конгрес-центр, нову будівлю Сілезького музею та концертний комплекс Національного симфонічного оркестру Польського радіо (NOSPR).

Діаграма 2.3.4. Джерела фінансування ревіталізаційних проєктів у Польщі, 2014–2023 рр.



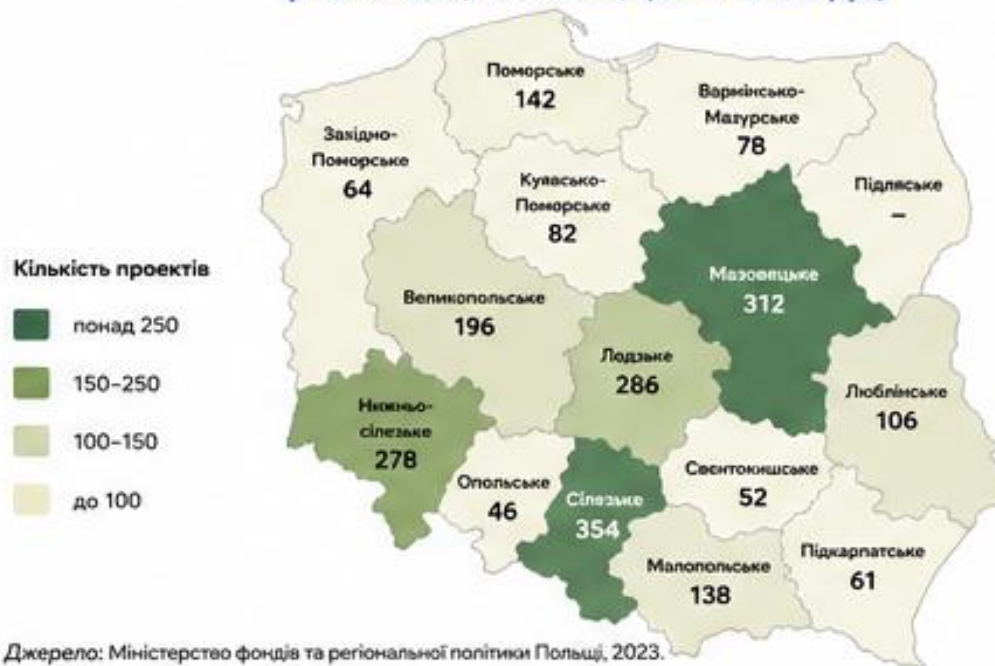
Джерело: Міністерство фондів та регіональної політики Польщі, 2023.

Загальна площа ревіталізованої території перевищила 25 га, а обсяг інвестицій становив понад 1 млрд злотих.

Практика Катовіце демонструє важливу особливість польської ревіталізації: промислова спадщина не ліквідується повністю, а інтегрується в новий міський ландшафт. Частина шахтних споруд була збережена як елементи історичної пам'яті та стала складовою нової культурної інфраструктури міста.

Сьогодні «Зона культури» щорічно приймає понад 2 млн відвідувачів та виступає одним із ключових осередків культурного життя Сілезії.

Рис. 2.3.5. Територіальний розподіл реалізованих проектів ревіталізації в Польщі (2014–2023 рр.)



Особливий тип ревіталізації представлений у Гданську, де основна увага зосереджена на трансформації портових і прибережних територій. Протягом десятиліть значна частина набережних використовувалася для промислових і транспортних потреб, що обмежувало доступ населення до водного простору.

Починаючи з 2000-х років місто реалізувало низку масштабних проектів, спрямованих на інтеграцію колишніх портових територій у міське середовище. Одним із найбільш знакових об'єктів став Європейський центр Солідарності, відкритий у 2014 році на території колишньої Гданської судноверфі.

Проект не лише зберіг історичну спадщину руху «Солідарність», але й став каталізатором подальшої трансформації навколишніх територій. Паралельно здійснювалася реконструкція набережної Мотлави, створення нових пішохідних маршрутів, громадських просторів та рекреаційних зон.

Станом на 2023 рік площа ревіталізованих прибережних територій перевищила 150 га, а туристичний потік у центральну частину міста зріс майже вдвічі порівняно з початком 2000-х років.

У Вроцлаві ревіталізація концентрувалася переважно на житлових кварталах історичної забудови та громадських просторах. Особливої уваги

потребували райони Надодже та Пшедместя Олавське, які характеризувалися високим рівнем соціальних проблем, деградацією житлового фонду та низькою інвестиційною привабливістю.

Програма ревіталізації Надоджа реалізовувалася з 2009 року і включала модернізацію житлових будинків, благоустрій дворів, створення громадських просторів та підтримку місцевого підприємництва. Особливістю проєкту стало активне залучення творчих індустрій.

У результаті понад 100 будівель було реконструйовано, десятки дворів упорядковано, а район поступово перетворився на один із найдинамічніших творчих осередків міста.

Вроцлавський досвід показує, що ревіталізація може бути ефективним інструментом не лише фізичного оновлення простору, а й формування нових соціально-економічних функцій міських районів.

У Познані одним із головних напрямів стало оновлення центральних громадських просторів. Особлива увага приділялася Старому Ринку та прилеглим кварталам, які тривалий час страждали від транспортного навантаження та деградації громадського простору.

У межах реалізованих проєктів було проведено реконструкцію площ, створено пішохідні зони, модернізовано транспортну інфраструктуру та оновлено інженерні мережі. Водночас місто активно використовувало механізми громадського бюджету та консультацій із мешканцями.

Досвід Познані демонструє, що навіть у містах із відносно високим рівнем розвитку ревіталізація залишається важливим інструментом підтримки якості міського середовища та підвищення конкурентоспроможності центральних районів.

Порівняння практик ревіталізації у провідних польських містах дозволяє виділити кілька характерних закономірностей.

**Табл. 2.3.6. Соціально-економічні результати реалізації
ревіталізаційних проектів (середні показники)**

Показник	До ревіталізації (середнє значення)	Після ревіталізації (середнє значення)	Зміна
Рівень безробіття	14,2 %	9,1 %	–5,1 п.п.
Кількість нових робочих місць	–	72 300	–
Кількість постійних мешканців	–	+96 500 осіб	+9,7 %
Кількість нових підприємств	–	8 420	–
Площа зелених насаджень	–	+1 285 га	+31,2 %
Кількість відвідувачів громадських просторів*	–	+28,4 млн осіб на рік	–
Кількість об'єктів культурної інфраструктури	–	+612 об'єктів	–

* У порівнянні з показниками до реалізації проектів.

Джерело: Звіт з оцінки впливу ревіталізаційних проектів, MRIT, 2023.

По-перше, у всіх випадках об'єктами ревіталізації виступали території, які втратили свої попередні функції або перебували у стані комплексної деградації. Водночас характер цих територій суттєво відрізнявся: у Лодзі переважали промислові комплекси та центральні квартали, у Катовіце — шахтарські території, у Гданську — портові зони, у Вроцлаві — житлові райони старої забудови, а в Познані — громадські простори історичного центру.

По-друге, успішні проекти базувалися на принципі функціональної диверсифікації. Практично жоден із розглянутих прикладів не передбачав повернення до первинної функції території. Натомість створювалися нові багатофункціональні простори, які поєднували житлові, культурні, туристичні, бізнесові та рекреаційні функції.

По-третє, у всіх містах важливу роль відігравали кошти Європейського Союзу. За різними оцінками, від 60 до 85 % фінансування великих ревіталізаційних проектів забезпечувалося саме за рахунок європейських фондів.

По-четверте, польська практика демонструє поступовий перехід від фізичної реконструкції до інтегрованого розвитку територій. У сучасних

проектах дедалі більшу роль відіграють соціальні програми, підтримка підприємництва, розвиток культури та формування локальної ідентичності.

Отже, аналіз практик ревіталізації у Лодзі, Катовіце, Гданську, Вроцлаві та Познані підтверджує, що польська модель базується на комплексному підході до трансформації міського середовища. Незважаючи на відмінності у функціональній структурі міст та характері проблемних територій, спільною рисою успішних проєктів виступає поєднання просторового оновлення, економічної активізації та соціальної інтеграції населення. Саме ця особливість забезпечила високу ефективність ревіталізаційної політики Польщі та зробила її одним із найуспішніших прикладів міської трансформації у сучасній Європі.

Висновки до розділу 2

Аналіз польського досвіду ревіталізації міських просторів засвідчив, що успішність реалізації відповідної політики значною мірою визначається наявністю комплексної інституційної системи, яка поєднує законодавче регулювання, стратегічне планування, фінансову підтримку та активну участь місцевого самоврядування. Вирішальним етапом у формуванні сучасної моделі ревіталізації стало ухвалення Закону Польщі «Про ревіталізацію» у 2015 році, який забезпечив уніфікацію підходів до визначення кризових територій, запровадив механізми програмного управління та закріпив принцип інтегрованого розвитку міських просторів.

Встановлено, що характерною особливістю польської моделі є концентрація ресурсів на чітко визначених територіях ревіталізації, де поєднуються соціальні, економічні, функціональні та просторові проблеми. Такий підхід дозволив уникнути розпорошення фінансових ресурсів та забезпечити відчутний ефект від реалізації проєктів. Важливу роль у цьому процесі відіграли органи місцевого самоврядування, які стали основними суб'єктами планування та реалізації ревіталізаційних програм.

Дослідження показало, що польські міста використовують різні моделі ревіталізації залежно від особливостей свого історичного розвитку та функціональної структури. У Лодзі домінує ревіталізація постіндустріальних територій та центральних кварталів історичної забудови; у Катовіце пріоритетом стала трансформація колишніх шахтарських територій у культурні та громадські простори; у Гданську ключовим напрямом виступає оновлення портових і прибережних зон; у Вроцлаві значна увага приділяється житловим кварталам старої забудови, тоді як Познань демонструє успішні практики модернізації громадських просторів історичного центру.

Важливим результатом дослідження стало підтвердження того, що ревіталізація в Польщі поступово трансформувалася з інструменту фізичного оновлення територій у механізм комплексного розвитку міст. Реалізовані проекти сприяли створенню нових робочих місць, залученню інвестицій, підвищенню туристичної привабливості, збереженню культурної спадщини та покращенню якості міського середовища. Водночас ключовою передумовою їх успіху стало поєднання просторових перетворень із соціальними програмами, підтримкою підприємництва та розвитком локальних громад.

Таким чином, польський досвід засвідчує, що ревіталізація є ефективним інструментом модернізації міських просторів та одним із дієвих механізмів забезпечення сталого розвитку сучасних міст. Отримані результати створюють підґрунтя для визначення можливостей адаптації окремих польських практик до умов розвитку міст України.

РОЗДІЛ 3

ОЦІНКА ВПЛИВУ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК МІСТ ТА МОЖЛИВОСТІ АДАПТАЦІЇ ПОЛЬСЬКОГО ДОСВІДУ В УКРАЇНІ

3.1. Соціально-економічні та екологічні ефекти ревіталізації міських просторів Польщі

Практика ревіталізації міських просторів у Польщі протягом останніх двох десятиліть стала одним із найважливіших інструментів трансформації міського середовища та забезпечення сталого розвитку міст. Якщо на початкових етапах основна увага зосереджувалася на реконструкції окремих будівель або благоустрої громадських просторів, то сучасні ревіталізаційні програми дедалі більше орієнтуються на досягнення довгострокових соціальних, економічних та екологічних результатів. Аналіз реалізованих проєктів у Лодзі, Катовіце, Гданську, Вроцлаві, Познані та інших польських містах свідчить, що ревіталізація поступово перетворилася на важливий механізм структурної модернізації міського середовища та підвищення конкурентоспроможності урбанізованих територій.

Одним із найбільш помітних результатів ревіталізації в Польщі стала трансформація функціональної структури міст. У більшості випадків об'єктами ревіталізації виступали території, які втратили свої традиційні функції внаслідок деіндустріалізації, зміни економічної моделі розвитку або трансформації транспортної інфраструктури. Насамперед це стосувалося промислових підприємств, шахт, фабричних комплексів, залізничних територій та портових зон.

Найбільш показовим прикладом є Лодзь, де внаслідок занепаду текстильної промисловості наприкінці ХХ століття утворилися великі масиви занедбаних виробничих територій. Реалізація проєктів «Мануфактура» та «Новий центр Лодзі» дозволила інтегрувати колишні фабричні комплекси в сучасну структуру міста та сформувати нові функціональні осередки розвитку [Lorens P. *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*. Gdańsk : Politechnika Gdańska, 2010. S. 121–129].

У результаті на місці виробничих територій виникли:

- культурно-мистецькі центри;
- торговельно-розважальні комплекси;
- освітні та наукові установи;
- офісні простори;
- туристичні об'єкти;
- громадські площі та рекреаційні зони.

Подібні процеси спостерігаються у Катовіце, де території колишніх шахт поступово перетворюються на осередки культурного та громадського життя. Особливого значення набув проєкт «Зона культури», у межах якого на території ліквідованої шахти створено комплекс сучасних культурних установ, що став новим символом міста [Drobniak A. *Urban Restructuring and Revitalisation of Post-Industrial Areas in Katowice*. Regional Studies. 2017. Vol. 51(3). P. 456–468].

Таким чином, ревіталізація забезпечила перехід від монофункціональних індустріальних територій до багатофункціональних міських просторів, здатних виконувати економічні, соціальні, культурні та рекреаційні функції одночасно.

Не менш важливим є процес функціональної диверсифікації центральних частин міст. У багатьох польських містах історичні райони, які раніше виконували переважно адміністративні або житлові функції, сьогодні стають центрами туризму, креативних індустрій та малого бізнесу. Це сприяє збільшенню інтенсивності використання міського простору та формуванню нових джерел економічного розвитку.



Рис. 3.1. Механізм впливу ревіталізації на сталий розвиток міста

Одним із ключових ефектів ревіталізації стало пожвавлення підприємницької діяльності на територіях, які тривалий час характеризувалися низькою інвестиційною привабливістю. Покращення якості міського середовища, модернізація інфраструктури та створення нових громадських просторів суттєво підвищили привабливість ревіталізованих районів для малого та середнього бізнесу.

У Лодзі після відкриття комплексу «Мануфактура» сформувався один із найбільших торговельно-сервісних центрів Польщі, який забезпечив створення понад 4 тисяч робочих місць та став важливим осередком підприємницької активності [Manufaktura. *Revitalization – History of Manufaktura*. Official materials].

У Вроцлаві реалізація програми ревіталізації району Надодже сприяла розвитку малого бізнесу, творчих майстерень, дизайнерських студій та закладів громадського харчування. Упродовж кількох років район перетворився на один із найбільш динамічних центрів креативної економіки міста [Murzyn-Kupisz M., Działek J. *Cultural Heritage in Building and Enhancing Social Capital*. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*. 2017. Vol. 7(1). P. 35–54].

Позитивний вплив ревіталізації простежується також у сфері туризму. У багатьох випадках саме оновлені історичні квартали, промислова спадщина або набережні стали новими туристичними атракціями. Особливо помітним цей процес є у Гданську, де ревіталізація прибережних територій сприяла значному зростанню туристичного потоку та розвитку супутньої інфраструктури [Palmowski T. *Waterfront Revitalisation in Gdańsk*. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*. 2020. No. 47. P. 95–112].

Важливим наслідком стало формування так званої економіки спадщини (*heritage economy*), у межах якої історичні та промислові об'єкти використовуються як ресурс розвитку туризму, культури та сфери послуг. Польський досвід показує, що збереження історичної автентичності територій

часто приносить більший економічний ефект, ніж повне знесення старої забудови та нове будівництво.

Одним із найважливіших критеріїв ефективності ревіталізації є її вплив на повсякденне життя мешканців. Польські програми ревіталізації демонструють, що покращення фізичного стану міського середовища супроводжується змінами соціального характеру.

Насамперед це проявляється у:

- покращенні житлових умов;
- підвищенні рівня безпеки;
- розширенні доступу до соціальних послуг;
- розвитку громадських просторів;
- зміцненні локальної ідентичності;
- активізації громадської участі.

У більшості польських міст модернізація житлового фонду поєднувалася з благоустроєм внутрішньоквартальних територій, реконструкцією дворів, модернізацією освітлення та створенням нових зон відпочинку. У результаті ревіталізованих районів стали більш комфортними для проживання та привабливими для населення.

Дослідження польських урбаністів показують, що на територіях ревіталізації спостерігається зниження рівня злочинності, покращення стану громадських просторів та підвищення соціальної активності населення [Jarczewski W., Kułaczowska A. *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast*. Kraków : Instytut Rozwoju Miast i Regionów, 2019. S. 45–63].

Особливо важливою є роль ревіталізації у формуванні локальної ідентичності. Відновлення історичних будівель, збереження промислової спадщини та створення нових громадських просторів сприяють посиленню зв'язку мешканців із місцем проживання. У багатьох польських містах саме ревіталізаційні проєкти стали каталізатором розвитку громадських ініціатив та волонтерських рухів.

Позитивним наслідком є також зростання престижності окремих районів. Водночас польський досвід демонструє і певні ризики. У деяких містах ревіталізація супроводжувалася зростанням вартості нерухомості та поступовим витісненням менш забезпечених груп населення. Саме тому сучасна політика ревіталізації дедалі більше уваги приділяє питанням соціальної справедливості та доступності житла.

Одним із найбільш вагомих результатів польської ревіталізації стала екологічна модернізація міського середовища. Значна частина проєктів реалізовувалася на територіях із високим рівнем антропогенного навантаження, де тривалий час функціонували промислові підприємства або транспортна інфраструктура.

Ревіталізаційні програми передбачали:

- рекультивацію забруднених земель;
- збільшення площ зелених насаджень;
- модернізацію систем водовідведення;
- створення екологічних коридорів;
- впровадження енергоефективних технологій;
- адаптацію міського середовища до змін клімату.

Особливо показовим є досвід Катовіце та інших міст Верхньої Сілезії, де ревіталізація колишніх шахтарських територій супроводжувалася масштабними роботами з екологічного відновлення земель. У багатьох випадках промислові майданчики перетворювалися на громадські парки, культурні простори або рекреаційні території.

У Гданську важливим напрямом стало відновлення прибережних територій та інтеграція водних просторів у структуру міста. Одночасно реалізовувалися заходи з покращення якості водних ресурсів та розвитку зеленої інфраструктури.

У сучасних польських містах ревіталізація дедалі частіше поєднується з концепцією «зеленої трансформації». Це означає, що поряд із реконструкцією

забудови реалізуються заходи щодо скорочення викидів CO₂, підвищення енергоефективності будівель та збільшення площ озеленення.

Важливою тенденцією стало використання принципів циркулярної економіки, коли існуючі будівлі та споруди не демонтуються повністю, а пристосовуються до нових функцій. Такий підхід дозволяє зменшити споживання ресурсів і водночас зберегти історичну спадщину міста.

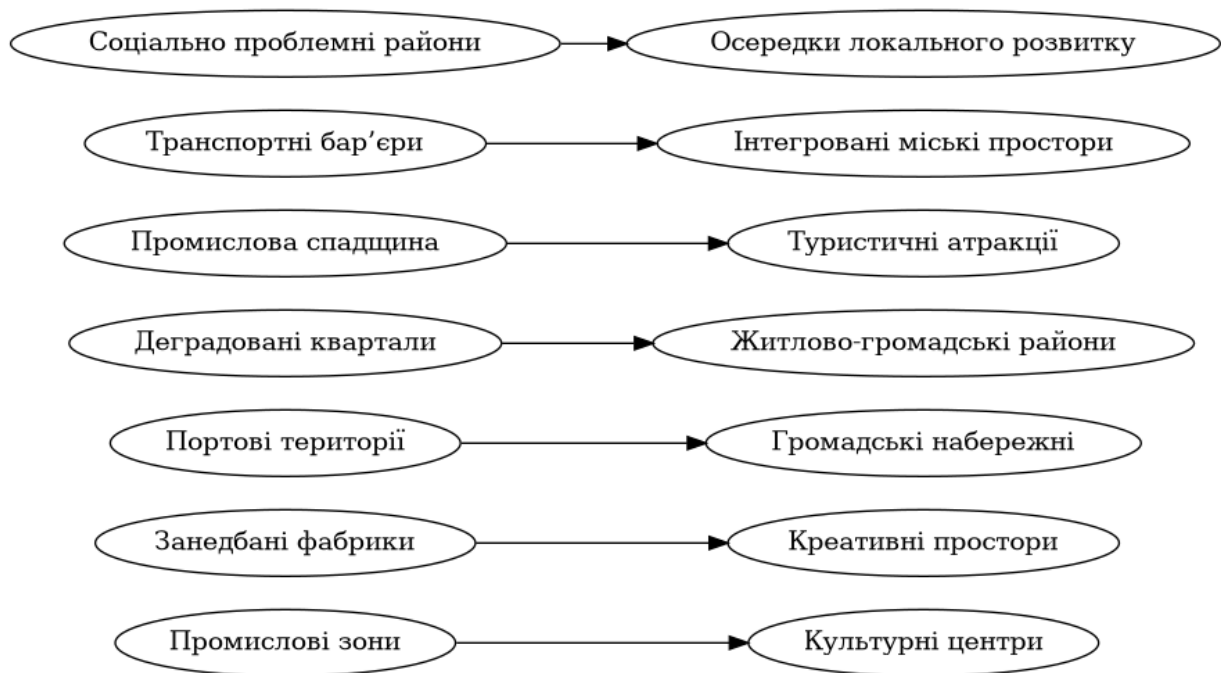


Рис. 3.2. Трансформація функціональної структури польських міст

Отже, аналіз польського досвіду підтверджує, що ревіталізація стала одним із ключових інструментів забезпечення сталого розвитку міст. Її результати проявляються у структурній модернізації міського простору, розвитку підприємництва та туризму, покращенні якості життя населення та екологізації міського середовища. Найважливішим досягненням польської моделі є те, що ревіталізація розглядається не як окремий будівельний проєкт, а як комплексний механізм довгострокової трансформації міста, орієнтований на поєднання економічної ефективності, соціальної інтеграції та екологічної стійкості.

3.2. Ревіталізація міських просторів як чинник формування конкурентоспроможності міст

У сучасних умовах міжміська конкуренція дедалі більше виходить за межі традиційного суперництва за промислові підприємства чи транспортні переваги. Міста конкурують за інвестиції, людський капітал, туристичні потоки, висококваліфікованих працівників, інноваційні компанії та фінансові ресурси. У зв'язку з цим якість міського середовища перетворюється на один із визначальних чинників територіальної конкурентоспроможності. Польський досвід переконливо демонструє, що ревіталізація міських просторів може виступати ефективним інструментом посилення позицій міст у національній та міжнародній системі урбанізованих центрів.

У науковій літературі конкурентоспроможність міста зазвичай визначається як здатність території забезпечувати стабільний економічний розвиток, залучати інвестиції, створювати якісні умови життя населення та ефективно використовувати власний ресурсний потенціал. У сучасній Європі саме ревіталізація дедалі частіше використовується як механізм підвищення конкурентних переваг міст, оскільки дозволяє одночасно вирішувати просторові, соціальні та економічні проблеми.

Одним із найважливіших напрямів впливу ревіталізації на конкурентоспроможність є покращення інвестиційної привабливості міста. Деградовані території, занедбані промислові зони або аварійний житловий фонд формують негативний імідж території та суттєво обмежують можливості залучення інвесторів. Водночас оновлення міського середовища створює передумови для активізації економічної діяльності та появи нових інвестиційних проєктів.

Найбільш показовим у цьому контексті є досвід Лодзі. Упродовж тривалого часу місто асоціювалося з кризою текстильної промисловості, депопуляцією та занепадом центральних районів. Реалізація масштабних ревіталізаційних програм дозволила суттєво змінити сприйняття міста. Проєкти

«Мануфактура», «Новий центр Лодзі» та ЕС1 не лише покращили фізичний стан територій, але й сформували нові можливості для бізнесу, сфери послуг та креативних індустрій.

Особливо важливим стало те, що ревіталізація сприяла формуванню нових секторів економіки. Якщо раніше конкурентні переваги Лодзі базувалися переважно на промисловому виробництві, то сьогодні дедалі більшу роль відіграють культура, освіта, бізнес-послуги, туризм та креативна економіка. Така диверсифікація економічної структури суттєво підвищує стійкість міста до економічних криз та розширює його конкурентні можливості.

Схожі процеси спостерігаються у Катовіце. Упродовж десятиліть місто розвивалося як центр вугільної промисловості Верхньої Сілезії. Після реструктуризації шахтарської галузі виникла потреба у пошуку нових драйверів розвитку. Створення «Зони культури» на території колишньої шахти стало важливим елементом трансформації міського іміджу та зміни функціональної спеціалізації міста.

Сьогодні Катовіце дедалі частіше позиціонуються як центр культури, конференційної діяльності, освітніх послуг та сучасного бізнесу. Таким чином, ревіталізація сприяла формуванню нових конкурентних переваг, які дозволяють місту успішно функціонувати в постіндустріальних умовах.

Важливим компонентом конкурентоспроможності виступає туристична привабливість міста. У сучасній економіці туризм є не лише джерелом доходів, а й важливим механізмом формування позитивного міжнародного іміджу території. Польські міста активно використовують ревіталізацію для розвитку туристичної функції.

Особливо показовими є приклади Гданська та Лодзі. У Гданську ревіталізація прибережних територій, реконструкція історичних кварталів та створення нових громадських просторів суттєво підвищили туристичну привабливість міста.

У Лодзі колишні фабричні комплекси перетворилися на об'єкти індустріального туризму, що дозволило місту сформувати унікальний

туристичний продукт. У результаті ревіталізація сприяла не лише фізичному оновленню простору, але й створенню нових економічних можливостей для місцевого бізнесу.

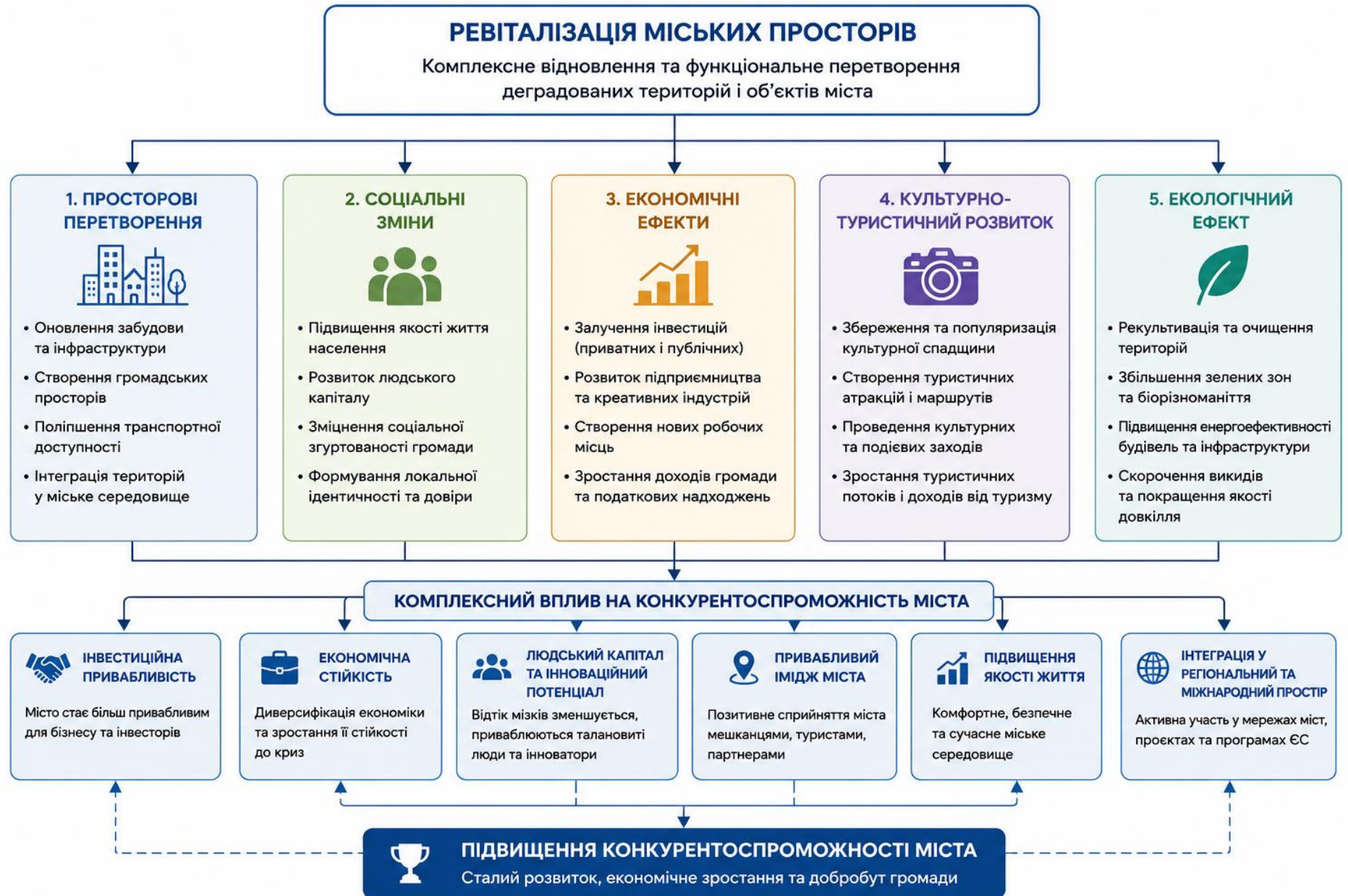
Ще одним важливим аспектом є вплив ревіталізації на формування людського капіталу. Сучасні дослідження свідчать, що висококваліфіковані фахівці дедалі частіше обирають місце проживання не лише з огляду на рівень заробітної плати, але й враховуючи якість міського середовища, доступність культурних послуг, безпеку та комфортність проживання.

Саме тому міста, які інвестують у ревіталізацію громадських просторів, культурної інфраструктури та житлового середовища, отримують додаткові переваги у боротьбі за людський капітал. Польський досвід показує, що ревіталізовані райони часто стають центрами концентрації молодих спеціалістів, представників креативних професій та малого бізнесу.

Особливо яскраво це проявляється у Вроцлаві, де ревіталізація району Надодже супроводжувалася розвитком творчих майстерень, дизайнерських студій, культурних центрів та малого підприємництва. У результаті район перетворився на один із найбільш динамічних творчих кластерів міста.

Не менш важливим є вплив ревіталізації на формування позитивного іміджу міста. У сучасних умовах брендинг територій стає важливою складовою розвитку міст. Успішні ревіталізаційні проєкти часто перетворюються на символи міста та використовуються у маркетингових стратегіях.

Важливо підкреслити, що конкурентоспроможність міста визначається не лише економічними показниками. Дедалі більшу роль відіграє якість міського середовища. Ревіталізація сприяє створенню комфортних громадських просторів, модернізації житлового фонду, розвитку зеленої інфраструктури та покращенню транспортної доступності. Усе це безпосередньо впливає на привабливість міста для населення та бізнесу.



У Польщі особливого значення набуває концепція міста коротких відстаней (*city of short distances*), яка передбачає формування багатофункціональних міських районів із доступом до основних послуг у межах пішохідної досяжності. Багато ревіталізаційних проєктів спрямовані саме на реалізацію цього принципу, що додатково посилює конкурентні переваги міст.

Разом із позитивними ефектами польський досвід демонструє й певні ризики. Насамперед йдеться про процеси джентрифікації, які можуть супроводжувати успішну ревіталізацію. Підвищення інвестиційної привабливості та вартості нерухомості іноді призводить до витіснення менш забезпечених мешканців із центральних районів. Саме тому сучасні програми ревіталізації дедалі частіше поєднуються із заходами соціального захисту та підтримки місцевих громад.

Загалом аналіз польського досвіду свідчить, що ревіталізація виступає важливим чинником формування конкурентоспроможності міст. Вона сприяє залученню інвестицій, розвитку підприємництва, активізації туризму, формуванню людського капіталу, покращенню міського іміджу та підвищенню якості середовища проживання. Саме комплексний характер ревіталізаційних процесів забезпечує їхній вплив на різні складові міської конкурентоспроможності та дозволяє розглядати ревіталізацію як один із ключових інструментів сучасної урбаністичної політики.

3.3. Перспективи використання польського досвіду ревіталізації в Україні

Сучасний етап розвитку України характеризується необхідністю комплексного оновлення міських просторів, значна частина яких зазнала тривалої деградації внаслідок деіндустріалізації, демографічних трансформацій, недостатнього фінансування інфраструктури та, особливо, руйнівних наслідків повномасштабної війни. У цих умовах питання ревіталізації набуває не лише містобудівного чи архітектурного значення, а стає важливим елементом

політики просторового розвитку, соціальної інтеграції та економічного відновлення територій. Досвід Польщі є особливо цінним для України, оскільки обидві країни мають схожі історичні передумови розвитку, тривалий період функціонування в умовах соціалістичної економіки та значну частку міст, які пережили процеси структурної перебудови господарства.

Польська практика демонструє, що ефективна ревіталізація повинна розглядатися як довгостроковий процес комплексної трансформації територій, а не як сукупність окремих будівельних чи благоустроєвих проєктів. Саме цей підхід є одним із головних уроків для України. У вітчизняній практиці оновлення міського середовища часто зводиться до реконструкції площ, вулиць або фасадів будівель без вирішення соціальних та економічних проблем території. Натомість польський досвід доводить, що сталий результат досягається лише за умови поєднання просторових, економічних, соціальних та екологічних заходів у межах єдиної програми розвитку.

Одним із найбільш перспективних напрямів адаптації польського досвіду є впровадження програмного підходу до ревіталізації. У Польщі муніципальні програми ревіталізації стали основним інструментом планування та реалізації відповідних заходів. Вони базуються на комплексній діагностиці територій, визначенні кризових зон, залученні місцевих громад та системному моніторингу результатів. Для України подібний підхід є особливо актуальним, оскільки значна частина міст уже сьогодні потребує визначення пріоритетних територій відновлення та концентрації ресурсів на найбільш проблемних ділянках.

Особливої актуальності набуває питання ревіталізації постіндустріальних територій. У багатьох українських містах наявні значні площі колишніх промислових підприємств, які втратили виробничу функцію ще до початку війни. Це характерно для Кривого Рогу, Запоріжжя, Кам'янського, Дніпра, Краматорська, Лисичанська, Сєвєродонецька, Червонограда та низки інших міст. Польський досвід Лодзі, Катовіце чи Битома показує, що такі території можуть стати ресурсом нового розвитку через створення культурних центрів, бізнес-парків, освітніх просторів, туристичних об'єктів або рекреаційних зон.

Важливою перевагою польської моделі є орієнтація на адаптивне використання історичної та промислової спадщини. Для України це має особливе значення, оскільки значна кількість об'єктів індустріальної архітектури перебуває у незадовільному стані або взагалі не використовується. У багатьох випадках їхнє знесення є економічно недоцільним і водночас призводить до втрати історичної пам'яті території. Польські приклади «Мануфактури» в Лодзі, комплексу ЕС1 або «Зони культури» в Катовіце демонструють, що промислова спадщина може стати одним із ключових елементів міського брендингу та економічної активізації території.

Не менш важливим напрямом є використання польського досвіду ревіталізації історичних центрів міст. Для України це особливо актуально з огляду на значну кількість міст із цінною історико-культурною спадщиною. Львів, Тернопіль, Чернівці, Кам'янець-Подільський, Луцьк, Жовква, Дрогобич, Острог, Збараж, Бучач та десятки інших міст мають значний потенціал для поєднання заходів зі збереження культурної спадщини та розвитку туристичних функцій. Польський досвід свідчить, що ревіталізація історичних кварталів може забезпечувати не лише збереження архітектурних пам'яток, але й створювати нові робочі місця, залучати інвестиції та підвищувати туристичну привабливість території.

Важливим елементом польської моделі є активна участь місцевих громад у процесах планування та реалізації ревіталізаційних програм. У сучасній Україні цей аспект набуває особливої ваги в умовах децентралізації та розширення повноважень територіальних громад. Польський досвід показує, що залучення мешканців до прийняття рішень не лише підвищує ефективність проєктів, але й сприяє формуванню відповідальності за розвиток території. Використання громадських консультацій, місцевих форумів, бюджетів участі та дорадчих комітетів може суттєво підвищити результативність ревіталізаційних процесів в українських містах.

Окремої уваги заслуговує проблема фінансування ревіталізаційних проєктів. Польський досвід демонструє ефективність багатоканальної моделі фінансування, яка поєднує кошти місцевих бюджетів, державної підтримки,

європейських фондів та приватних інвесторів. Для України це питання є одним із ключових, оскільки масштаби потреб післявоєнного відновлення значно перевищують фінансові можливості окремих громад. У перспективі важливу роль можуть відігравати міжнародні програми підтримки, грантові механізми Європейського Союзу, інструменти державно-приватного партнерства та фонди відбудови України.

Значний потенціал має також адаптація польських підходів до ревіталізації житлових кварталів. У багатьох українських містах житловий фонд 1960–1980-х років потребує модернізації, підвищення енергоефективності та покращення якості громадських просторів. Польські програми комплексного оновлення житлових районів можуть бути використані як модель для реалізації аналогічних заходів в українських громадах. Особливо актуальним це є в умовах необхідності підвищення енергетичної безпеки та скорочення витрат на утримання житлового фонду.

Перспективним напрямом є використання ревіталізації як інструменту післявоєнного відновлення міст. Якщо традиційна відбудова передбачає повернення до попереднього стану, то ревіталізація орієнтується на формування якісно нового міського середовища. Саме тому досвід Польщі може бути корисним для відновлення територій, які зазнали значних руйнувань унаслідок російської агресії. У цьому випадку йдеться не лише про реконструкцію будівель та інфраструктури, а про створення сучасних, функціонально різноманітних і стійких міських просторів.

Водночас механічне перенесення польських практик в українські умови є недоцільним. Україна має власні особливості адміністративного устрою, фінансових можливостей громад, структури міської мережі та сучасних викликів. Саме тому польський досвід слід розглядати не як готову модель, а як джерело ефективних інструментів і підходів, які потребують адаптації до українських реалій.

Отже, польський досвід ревіталізації міських просторів має значний практичний потенціал для України. Найбільш перспективними напрямами його використання є впровадження програмного підходу до ревіталізації, адаптивне

використання промислової та історичної спадщини, розвиток механізмів громадської участі, диверсифікація джерел фінансування та інтеграція ревіталізації у процеси післявоєнного відновлення територій. Реалізація цих підходів здатна сприяти формуванню більш конкурентоспроможних, комфортних і стійких міських просторів, що відповідатимуть сучасним принципам сталого розвитку та європейським практикам управління міським середовищем.

Висновки до розділу 3

Проведений аналіз засвідчив, що ревіталізація міських просторів у Польщі стала важливим інструментом реалізації принципів сталого розвитку та одним із ключових чинників підвищення конкурентоспроможності міст. На відміну від традиційних підходів до реконструкції міського середовища, польська модель ревіталізації орієнтується на комплексне вирішення просторових, соціальних, економічних та екологічних проблем, що забезпечує довгостроковий ефект для розвитку територій.

Встановлено, що одним із головних результатів ревіталізації є трансформація функціональної структури міст. Колишні промислові, портові та депресивні території були інтегровані в сучасну міську систему через розвиток культурних, туристичних, освітніх, бізнесових та рекреаційних функцій. Це сприяло диверсифікації економіки міст, зменшенню залежності від традиційних галузей та формуванню нових напрямів розвитку.

Доведено, що ревіталізація позитивно впливає на економічну активність територій. Реалізовані проєкти забезпечили залучення інвестицій, розвиток малого та середнього бізнесу, створення нових робочих місць та підвищення туристичної привабливості міст. Водночас покращення якості громадських просторів, модернізація житлового фонду та розвиток соціальної інфраструктури сприяли підвищенню якості життя населення та посиленню локальної ідентичності міських громад.

Важливим результатом ревіталізації стала екологізація міського середовища через рекультивацію деградованих територій, розширення зелених зон, модернізацію інженерної інфраструктури та впровадження енергоефективних рішень. У багатьох польських містах ревіталізація стала складовою ширших процесів кліматичної адаптації та формування сталої міської екосистеми.

Оцінка польського досвіду показала, що найбільш ефективними є проєкти, які поєднують просторові перетворення із соціальними програмами, активною участю громадськості та диверсифікованими механізмами фінансування. Для України особливу цінність становлять практики комплексного планування, програмного підходу до ревіталізації, використання партнерства між владою, бізнесом і громадою, а також адаптивного використання історичної та промислової спадщини. Саме ці інструменти можуть стати важливою складовою післявоєнного відновлення українських міст та підвищення їхньої конкурентоспроможності в умовах сучасних викликів.

Висновки

У процесі виконання дослідження було здійснено комплексний аналіз теоретико-методологічних засад, інституційних механізмів та практичних результатів ревіталізації міських просторів у Польщі, а також оцінено можливості використання польського досвіду в умовах сучасного розвитку українських міст. Проведене дослідження підтвердило, що ревіталізація є одним із найбільш ефективних інструментів сталого розвитку урбанізованих територій, який дозволяє поєднувати просторові перетворення з вирішенням соціальних, економічних та екологічних проблем.

Установлено, що сучасне розуміння ревіталізації суттєво відрізняється від традиційних підходів до реконструкції чи реновації міського середовища. На відміну від суто будівельних або інженерних заходів, ревіталізація передбачає комплексне відновлення територій, які перебувають у стані деградації, через поєднання просторових, економічних, соціальних і культурних перетворень. У сучасній європейській практиці ревіталізація розглядається як важливий механізм реалізації концепції сталого розвитку міст та підвищення їхньої конкурентоспроможності.

Доведено, що Польща сформувала одну з найбільш цілісних систем ревіталізації серед країн Центрально-Східної Європи. Вирішальне значення у цьому процесі мало формування спеціалізованої нормативно-правової бази, насамперед ухвалення Закону «Про ревіталізацію» у 2015 році, який забезпечив єдині підходи до визначення кризових територій, планування ревіталізаційних заходів та залучення громадськості до прийняття рішень. Встановлено, що особливістю польської моделі є висока роль місцевого самоврядування, яке виступає основним суб'єктом реалізації програм ревіталізації.

Дослідження просторових особливостей ревіталізації польських міст засвідчило, що найбільш поширеними об'єктами трансформації стали постіндустріальні території, історичні центри, житлові квартали старої забудови, портові зони та громадські простори. При цьому ревіталізація спрямовувалася не на повернення територіям попередніх функцій, а на формування нових

багатофункціональних просторів, здатних забезпечувати сучасні потреби населення та економіки.

Аналіз практичних кейсів Лодзі, Катовіце, Гданська, Вроцлава та Познані дозволив встановити, що успішність ревіталізаційних проєктів значною мірою визначається комплексністю підходу. Найбільш ефективними виявилися проєкти, які поєднували модернізацію забудови та інфраструктури із соціальними програмами, розвитком підприємництва, підтримкою культури та залученням місцевих громад. Особливо показовими є приклади ревіталізації комплексу «Мануфактура» та ЕС1 у Лодзі, «Зони культури» в Катовіце, набережних Гданська та житлового району Надодже у Вроцлаві.

Установлено, що ревіталізація має суттєвий вплив на соціально-економічний розвиток міст. Серед основних результатів визначено трансформацію функціональної структури міських територій, активізацію підприємницької діяльності, залучення інвестицій, створення нових робочих місць, розвиток туристичної сфери та підвищення якості життя населення. Важливим наслідком стало також формування нових центрів економічної активності та посилення ролі креативних індустрій у структурі міської економіки.

Окрему увагу приділено екологічним результатам ревіталізації. Дослідження показало, що значна частина польських проєктів супроводжувалася рекультивацією деградованих територій, збільшенням площ зелених насаджень, модернізацією інженерної інфраструктури та впровадженням енергоефективних рішень. У результаті ревіталізація стала важливим інструментом формування більш екологічно стійкого міського середовища.

Підтверджено, що ревіталізація виступає одним із ключових чинників підвищення конкурентоспроможності міст. Покращення якості міського середовища, розвиток культурної інфраструктури, зростання туристичної привабливості та формування позитивного іміджу територій сприяють залученню інвестицій і людського капіталу. Таким чином, ревіталізація забезпечує не лише відновлення проблемних територій, а й створює нові можливості для довгострокового розвитку міст.

У ході дослідження встановлено, що польський досвід має значний потенціал для використання в Україні. Найбільш перспективними напрямками його адаптації є впровадження програмного підходу до ревіталізації, розвиток механізмів громадської участі, використання інструментів державно-приватного партнерства, комплексне оновлення постіндустріальних територій та адаптивне використання історичної спадщини. Особливо актуальними ці підходи є в умовах післявоєнного відновлення українських міст, коли поряд із відбудовою зруйнованої інфраструктури виникає потреба у формуванні нової якості міського середовища.

Отже, ревіталізація міських просторів є ефективним інструментом сталого розвитку, що забезпечує комплексну модернізацію територій, підвищення конкурентоспроможності міст та покращення якості життя населення. Польський досвід демонструє результативність інтегрованого підходу до розвитку міського середовища та може слугувати важливим орієнтиром для формування сучасної політики ревіталізації в Україні.

Список використаних джерел

1. Carmona M. *Public Places – Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. 3rd ed. London : Routledge, 2021. 432 p.
2. Carmona M., Heath T., Oc T., Tiesdell S. *Public Places – Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Oxford : Architectural Press, 2010. 376 p.
3. Ciesiółka P. From regeneration to gentrification: Insights from a Polish city. *People, Place and Policy*. 2020. Vol. 14(3). P. 203–220.
4. Couch C., Fraser C., Percy S. *Urban Regeneration in Europe*. Oxford : Blackwell Publishing, 2003. 280 p.
5. Cozens P., Love T. A Review and Current Status of Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED). *Journal of Planning Literature*. 2015. Vol. 30(4). P. 393–412.
6. Domański B. Post-industrial areas in Polish cities: regeneration and sustainable development. *European Spatial Research and Policy*. 2018. Vol. 25(2). P. 89–106.
7. Drobnia A. Urban Restructuring and Revitalisation of Post-Industrial Areas in Katowice. *Regional Studies*. 2017. Vol. 51(3). P. 456–468.
8. European Commission. *Green Infrastructure Strategy*. Brussels : European Commission, 2013. 24 p.
9. European Commission. *New Leipzig Charter: The Transformative Power of Cities for the Common Good*. Brussels : European Commission, 2020. 18 p.
10. Farashah M.D.P., Niemczewska Z.E., Guimarães P.P.C. Exploring the Effectiveness of Urban Regeneration: The Comparative Study of the Industrial Heritage Sites of Łódź (Poland) and Yazd (Iran). *European Journal of Geography*. 2025. Vol. 16(2). P. 314–334.
11. Ferber U., Grimski D., Millar K., Nathanail P. *Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report*. Nottingham : University of Nottingham, 2006. 134 p.

12. Florida R. *The Rise of the Creative Class*. New York : Basic Books, 2012. 480 p.
13. Gehl J. *Cities for People*. Washington : Island Press, 2010. 288 p.
14. Hall P. *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880*. Oxford : Blackwell Publishing, 2014. 624 p.
15. Harvey D. *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. London : Verso, 2012. 208 p.
16. Healey P. *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. London : Macmillan Press, 1997. 392 p.
17. Hospers G.-J. Industrial Heritage Tourism and Regional Restructuring in the European Union. *European Planning Studies*. 2002. Vol. 10(3). P. 397–404.
18. ISO 37120:2018. *Sustainable Cities and Communities — Indicators for City Services and Quality of Life*. Geneva : International Organization for Standardization, 2018. 110 p.
19. Jacobs J. *The Death and Life of Great American Cities*. New York : Random House, 1961. 458 p.
20. Jadach-Sepioło A. *Rewitalizacja miast w Polsce po 2004 roku*. Warszawa : Oficyna Wydawnicza SGH, 2018. 286 s.
21. Jadach-Sepioło A., Jarczewski W. Housing Policy as a Part of Urban Regeneration Policy – The Case of Poland. *Journal of Business and Economics*. 2015. Vol. 6(2). P. 381–392.
22. Jarczewski W. *Przestrzenne aspekty rewitalizacji*. Kraków : Instytut Rozwoju Miast, 2009. 184 s.
23. Jarczewski W., Kułaczowska A. *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast*. Kraków : Instytut Rozwoju Miast i Regionów, 2019. 228 s.
24. Jarczewski W., Ziobrowski Z. (red.). *Rewitalizacja miast polskich. Diagnoza*. Kraków : Instytut Rozwoju Miast, 2010. 312 s.
25. Kaczmarek S. *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*. Łódź : Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, 2001. 216 s.
26. Kaczmarek S. Urban Regeneration in Poznań. *Cities*. 2018. Vol. 74. P. 1–12.

27. Kędzierska M. Rewitalizacja w regionalnych programach operacyjnych. Warszawa : Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, 2011. 112 s.
28. Kresl P. *Urban Competitiveness and Economic Development*. Cheltenham : Edward Elgar Publishing, 2012. 224 p.
29. Kusiak J. Revitalizing urban revitalization in Poland. *International Journal of Urban and Regional Research*. 2019. Vol. 43(5). P. 801–818.
30. Latz P. *Landscape Park Duisburg Nord: The Metamorphosis of an Industrial Site*. Basel : Birkhäuser, 2001. 176 p.
31. Lorens P. *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*. Gdańsk : Politechnika Gdańska, 2010. 287 s.
32. Lynch K. *The Image of the City*. Cambridge : MIT Press, 1960. 194 p.
33. Masierek E. Revitalisation as a Process of Restoring the Identity of a Place Through Protection of Its Cultural Heritage – A Case Study of the City of Łódź. *Technical Transactions*. 2018. Vol. 115. P. 45–58.
34. Masierek E. Urban regeneration programming in Poland in the years 2014–2020. *European Spatial Research and Policy*. 2021. Vol. 28(1). P. 109–126.
35. McHarg I. *Design with Nature*. New York : Natural History Press, 1969. 197 p.
36. Murzyn-Kupisz M., Działek J. Cultural Heritage in Building and Enhancing Social Capital. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*. 2017. Vol. 7(1). P. 35–54.
37. OECD. *The Governance of Land Use in Poland: The Case of Łódź*. Paris : OECD Publishing, 2016. 180 p.
38. Palmowski T. Waterfront Revitalisation in Gdańsk. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*. 2020. No. 47. P. 95–112.
39. Project for Public Spaces. *How to Turn a Place Around: A Handbook for Creating Successful Public Spaces*. New York : PPS, 2018. 136 p.
40. Roberts P. The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. In: Roberts P., Sykes H. (eds.). *Urban Regeneration: A Handbook*. London : Sage, 2000. P. 9–36.

41. Roberts P., Sykes H., Granger R. *Urban Regeneration*. 2nd ed. London : SAGE Publications, 2017. 336 p.
42. United Nations. *Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*. New York : United Nations, 2015. 41 p.
43. URBACT. *Integrated Action Planning Handbook*. Paris : URBACT Secretariat, 2015. 84 p.
44. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Dz.U. 2015 poz. 1777.
45. Ziobrowski Z. *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*. Kraków : Instytut Rozwoju Miast, 2010. 336 s.