

**URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA**



**DOTYCHCZASOWE DOŚWIADCZENIA WOJEWÓDZTWA
ŚLĄSKIEGO W DZIEDZINIE REWITALIZACJI TERENÓW
POPPRZEMYSŁOWYCH I ZDEGRADOWANYCH.
MOŻLIWOŚCI I BARIERY W PODEJMOWANIU
KOMPLEKSOWYCH DZIAŁAŃ.**

Zielona Góra, 28, 03.2012

Plan prezentacji

- × Doświadczenia województwa śląskiego w dziedzinie rewitalizacji terenów przemysłowych
- × Niektóre wnioski z doświadczeń regionów UE
- × Główne bariery w dziedzinie rewitalizacji TPP
- × Kierunki rozwoju baz TPP w województwie śląskim
- × Podsumowanie

Zasada zrównoważonego rozwoju

Tereny nie są dobrem nieskończonym

**Ponowne wykorzystanie terenów
które przestały pełnić funkcje
gospodarcze ogranicza
zapotrzebowanie na nowe tereny
niezbędne dla inwestycji (budowy
infrastruktury, rozwoju przemysłu,
usług i mieszkalnictwa)**

Dotychczasowe doświadczenia województwa śląskiego w dziedzinie TPP

- **Kontakty dwustronne z regionem Nord-Pas de Calais**
- **Wstępna inwentaryzacja TPP, baza terenów w ramach RSIP**
- **Projekt w ramach INTERREGU IIIc – Region. Trójk. Weimarski**
- **(Woj. Śląskie, Nord–Pas de Calais, Północna Nadrenia – Westfalia)**
- **Wojewódzki program przekształceń TPP i zdegradowanych**
- **Budowa Otwartego Portalu Informacyjnego – Tereny Poprzemysłowe - w ramach Otwartego Regionalnego Systemu Informacji Przestrzennej - aktualnie w realizacji**

Doświadczenia regionów UE w dziedzinie rewitalizacji

- **Nor-Pas de Calais**
- **Północna Nadrenia –Westfalia**
- **Walonia**
 - Duże doświadczenia – systemy budowane kilkanaście lat
 - Interwencja z poziomu państwa i regionu
 - Narzędzia
 - prawne: prawo wykupu/wywłaszczeń
 - instytucjonalne : publiczny operator regionalny/lokalny
 - finansowe: fundusz wykupowy i operacyjny

Niektóre wnioski z doświadczeń innych regionów

Trzy kategorie terenów

- 1- łatwe do komercjalizacji – ok. **15-20%**
- 2- wymagające interwencji i zaangażowania środków publicznych – ok. **60-70%**
- 3- wymagające najwyższych nakładów na rekultywację – przeznaczonych do podjęcia działań w przyszłości – ok. **15-20%**

W naszym przypadku - także tereny wymagające podjęcia działań ze względu na zagrożenia środowiskowe (tzw. „bomby ekologiczne”)

Sytuacja w Polsce

- **Brak pełnych (a nawet podstawowych) informacji o terenach**
- **Brak zaangażowania ze strony państwa**
- **Brak odpowiednich narzędzi prawnych i finansowych**

Główne bariery w Polsce w dziedzinie rewitalizacji TPP

- Prawne – *dalej uzasadnione*;
- Własnościowe (*rozproszona własność*);
- Informacyjne (*brak kompleksowej informacji o stanie degradacji terenów*) - pełna informacja podstawą dla podejmowania racjonalnych decyzji;
- Finansowe (*np. środki publiczne ograniczone i przeznaczone na przywracanie funkcji przyrodniczych, ograniczenia wynikające z ustaw o pomocy publicznej*).

Bariery prawne

- brak definicji TPP
- obowiązki sprawcy degradacji („zanieczyszczający płaci”) – nieegzekwowalne
- odpowiedzialność za podmioty PRL ?
- problemy z pomocą publiczną ?
- obowiązki starostów – źle zaadresowane i nieegzekwowane
środki publiczne na przywracanie funkcji środowiskowych
(przywracać funkcje na zdegradowanych a degradować „zielone”???)
- regiony pozbawione możliwości podejmowania działań
- brak możliwości utworzenia operatora

Uzasadnienie

- 1. Brak uregulowań ustawowych obejmujących bezpośrednio i w sposób kompleksowy (z instrumentami finansowymi włącznie) problematykę terenów przemysłowych, w tym rekultywacji i ponownego zagospodarowania terenów które przestały pełnić funkcje gospodarcze, jest głównym powodem podejmowania działań doraźnych i hamuje tworzenie rozwiązań systemowych**
- 2. Dotychczasowy brak zaangażowania Skarbu Państwa w rozwiązywanie problemu terenów przemysłowych powoduje brak środków nawet na przeprowadzenie niezbędnego kompleksowego ich rozpoznania**
- 3. Problemy prawnowłasnościowe terenów są istotnym hamulcem procesów rewitalizacyjnych. Nie zawsze konstruktywna jest rola jednostek działających w imieniu Skarbu Państwa**
- 4. W aktualnym stanie prawnym brak jest podstaw do zaangażowania samorządów i administracji szczebla wojewódzkiego, odpowiedzialnych za rozwój gospodarczy regionu, w problematykę terenów przemysłowych**
- 5. Doświadczenia innych państw UE dowodzą że skuteczne ich rozwiązanie wymaga koordynacji ze szczebla regionalnego, a niektóre**

Uzasadnienie - cd.

- 6.** Założenie, że problem rekultywacji terenów przemysłowych na cele gospodarcze zostanie rozwiązany wyłącznie w sferze komercyjnej jest oparty na nierealnych przesłankach
- 7.** Przywrócenie do użytku gospodarczego pozostałych terenów wymagać będzie udziału środków publicznych i zaangażowania władz publicznych oraz wykorzystania odpowiednich instrumentów prawnych i finansowo-ekonomicznych
- 8.** Przyjęto w Polsce zasadę, że z środków publicznych, winna być finansowana rekultywacja terenów na cele przyrodnicze. Konieczne jest przyjęcie jako równorzędnych dwóch celów:
 - ograniczenie ryzyka dla zdrowia i życia ludzi
 - ochrony terenów „zielonych” przed ich zajmowaniem na cele gospodarcze poprzez recyrkulację (wielokrotne wykorzystywanie do pełnienia różnych funkcji) tych samych terenów

Wniosek z oceny sytuacji

- Nie jesteśmy w stanie rozwiązać wszystkich problemów w krótkim czasie.
- Konieczna hierarchizacja działań!!!
- Konieczność budowania systemu – ograniczenie działań doraźnych

**Wstępny etap działań –
inwentaryzacja i tworzenie
wojewódzkiej bazy danych**

Regionalny System Informacji Przestrzennej

- warstwa - Wojewódzka baza terenów przemysłowych

- W bazie utworzonej w latach 2004-2005 zarejestrowano 486 terenów (pow. 11 000 ha)

GLÓWNE WADY ISTNIEJĄCEJ BAZY

- brak pełnych informacji o terenach
- brak możliwości publicznego udostępnienia bazy
- nieskuteczny system aktualizacji

Wojewódzki Program Przekształceń Terenów Poprzemysłowych i Zdegradowanych

Podstawowe założenia

1. Nie stać nas na rozwiązanie wszystkich problemów

- konieczność hierarchizacji działań

2. Kryteria hierarchizacji

- **tereny stwarzające największe zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi**
- tereny najbardziej przydatne do pełnienia nowych funkcji: gospodarczych, usługowych, rekreacyjnych

3. Nie stać nas (ogromne koszty!) na przebadanie zanieczyszczeń gruntu dla wszystkich terenów zdegradowanych. Niezbędne są narzędzia umożliwiające ocenę stopnia degradacji w oparciu o dostępne źródła informacji. **Badania gruntu wyłącznie w szczególnych przypadkach**

Modyfikacja systemu gromadzenia informacji o terenach

- **Moduł I – ogólny, obejmujący wstępny opis terenu przemysłowego**
Wypełni podmiot władający terenem (np. gmina)
- **Moduł II – bazodanowy, obejmuje dane generowane na poziomie bazy RSIP**
Ma być obsługiwany przez operatora bazy danych
- **Moduł III – analityczny, obejmuje informacje typu eksperckiego, będące wynikiem przetworzenia lub interpretacji dostępnych danych**
W określonych przypadkach wymagane będą ekspertyzy lub badania terenowe

Założenia do systemu waloryzacji terenów

- Grupowanie terenów - 49 kategorii
- Powiązania genezy terenu i jego potencjalnych docelowych funkcji
- Ocena uciążliwości środowiskowych
- Powiązanie genezy terenu i punktowej oceny przydatności dla różnych kierunków zagospodarowania
- Cechy terenu jako zalety lub źródło niedogodności
- Punktowa ocena ryzyka środowiskowego

Zasady punktacji stosowanej w algorytmie...

- 0 – czynnik obojętny lub negatywny i pozytywny równoważą się
- 1 – czynnik pozytywny o umiarkowanym znaczeniu
- 2 – czynnik pozytywny o dużym znaczeniu
- 1 – czynnik negatywny o umiarkowanym znaczeniu
- 2 - czynnik negatywny o dużym znaczeniu
- ! - czynnik dyskwalifikujący

Propozycja systemu waloryzacji

- Ocena potencjalnych/oczekiwanych/optimalnych kierunków zagospodarowania terenu

$$S = S_{ge} \times W_{ge} + S_z \times W_z + S_g \times W_g + S_w \times W_w$$

S_{ge} – składowa genezy terenu

S_z - składowa interakcji terenu z otoczeniem

S_g – składowa oceny uwarunkowań górniczych

S_w - składowa indywidualnych wewnętrznych cech terenu

$W_{ge} \dots W_w$ - odpowiednio - wagi składowych

Wykorzystanie

- Wybór terenu dla oczekiwanego kierunku zagospodarowania
- Wybór optymalnego kierunku zagospodarowania dla określonego terenu
- Możliwość porównywania opcji inwestycyjnych a oparciu o obiektywną metodykę

Ogólnodostępna platforma informacji o terenach przemysłowych (OPI-TPP)

budowana w ramach otwartego regionalnego systemu informacji przestrz. - ORSIP

PODSTAWOWE CECHY/ZALETY

- **Możliwość publicznego udostępniania**
- **Możliwość objęcia większej populacji terenów**
- **Ograniczenie oczekiwań w stosunku do administracji samorządowej**
- **Skuteczniejsze mechanizmy aktualizacji danych zawartych w bazie**
- **Wykorzystanie wszelkiej dostępnej wiedzy o stanie zanieczyszczeń gruntów**
- **Optymalne wykorzystanie dostępnych narzędzi informatycznych**
- **Implementacja narzędzi raportowania i analiz zgromadzonych danych**
- **Interoperacyjność umożliwiająca współpracę z funkcjonującymi systemami przestrzennej na poziomie gmin i powiatów**

Podsumowanie

- **Ponowne wykorzystanie na cele gospodarcze terenów poprzemysłowych („*brownfields*”) winno mieć bezwzględne pierwszeństwo przed wykorzystaniem terenów zielonych („*greenfields*”)**
- **W Polsce brak jest większego zainteresowania władz centralnych problematyką terenów poprzemysłowych**
- **Podjęmowane działania w dziedzinie rewitalizacji mają z reguły charakter doraźny a nie systemowy**
- **Bariery w obszarze rewitalizacji terenów poprzemysłowych mają swoje źródło w braku uregulowań prawnych**
- **W aktualnym stanie prawnym nie jest możliwe tworzenie rozwiązań systemowych na szczeblu regionu, w tym powoływanie operatora regionalnego**



DZIEKUJĘ ZA UWAGĘ

Jerzy Ziora

Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego
Wydział Ochrony Środowiska

jziora@slaskie.pl



Województwo Śląskie
www.silesia-region.pl