

Działalność inwestycyjna na obszarach zdegradowanych przyrodniczo i technicznie – zarys

Inż. Ryszard Trykosko, przewodniczący PZITB

1. Wprowadzenie

Przemiany społeczno-polityczne zapoczątkowane w Polsce po 1989 roku odmieniły, niekiedy całkowicie, obraz polskich miast. Główną przyczyną były zmiany przemysłowe, upadek bądź zdecydowane ograniczenie działalności szeregu gałęzi gospodarki. Miasta z typowo przemysłowych stały się ośrodkami, gdzie zaczęło dominować przetwórstwo i usługi. Nowy obraz uprzemysłowienia widoczny jest szczególnie na Śląsku, gdzie dominującymi dotychczas w krajobrazie były liczne zakłady wydobywcze kopalni węgla kamiennego, zakłady koksownicze, huty czy zakłady przetwórstwa stali. Odziedziczenie ekstensywnie wykorzystywanych terenów przemysłowych skutkowało pojawieniem się w granicach miast rozległych obszarów zdegradowanych, wymagających ponownego ich przystosowania do funkcji gospodarczej. Obszary te stanowią bowiem integralną część struktury, tkanki miejskiej wpływającej na jej funkcjonowanie.

Ustawy samorządowe lat 90. zainicjowały obowiązek zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnot przez gminy. Podjęły się tworzenia korzystnych warunków do działania i rozwoju, wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej, przeciwdziałania skutkom procesów restrukturyzacji. W tym zakresie wykorzystywanie obszarów poprzemysłowych oraz zastąpienie przestarzałej, zdegradowanej infrastruktury nowoczesną jest jednym z przykładów kształtowania korzystnych warunków do rozwoju i wsparcia firm zainteresowanych prowadzeniem działalności.

Partnerem gmin stała się Unia Europejska, a właściwie środki pomocowe, jakie dla realizacji tych zamierzeń okazały się możliwe do pozyskania z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych. Stąd szereg lokalnych inicjatyw polegających na stworzeniu atrakcyjnej oferty inwestycyjnej obejmującej zakresem zarówno uzbrojone tereny inwestycyjne, jak i nowoczesne obiekty przystosowane do prowadzenia innowacyjnej działalności produkcyjnej czy usługowej. Przykładem są powstające

parki naukowo-technologiczne, których idea jest przyciągnięcie przedsiębiorców wdrażających nowoczesne technologie, pobudzenie lokalnego rynku do wprowadzania innowacji, unowocześniania wyrobów oraz oferowanych usług. Wynikiem jest natomiast pozytywnie trwający proces restrukturyzacji gospodarki skutkujący tworzeniem nowych miejsc pracy o dużej wartości dodanej. Nowoczesne podejście do strategii rozwoju gospodarczego opiera się bowiem na poszukiwaniu bezpiecznych i trwałych podstaw rozwoju wewnątrz regionów, przy szerokim wykorzystaniu zaangażowania środowisk lokalnych.

Działalność samorządów gminnych, licznego grona inwestorów instytucjonalnych i prywatnych napotyka na bariery i ograniczenia hamujące rozwój przedsiębiorczości, nie stymulując dynamicznego rozwoju przy wzmocnieniu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu. Kluczową barierą jest brak usystematyzowanych rozwiązań prawnych dla działalności inwestycyjnej w odniesieniu do obszarów zagrożonych oraz zdegradowanych. Do niekorzystnych należy zaliczyć także liczne zmiany zadań na szczeblu administracji rządowej, o czym w dalszej części artykułu. Brakowało wskazania wiodącego ministerstwa odpowiedzialnego za kreowanie spójnej polityki państwa w odniesieniu do odbudowy zdegradowanych przyrodniczo i technicznie obszarów.

W artykule zasygnalizowano problem braku kompleksowych, usystematyzowanych rozwiązań prawnych dla działalności inwestycyjnej w odniesieniu do wymienionych zagadnień:

1. Wyłączenia lub ograniczenia zabudowy na obszarach zagrożonych.
2. Zasad inwestowania na obszarach zdegradowanych przyrodniczo.
3. Rewitalizacji zabudowy zdegradowanej technicznie.
4. Działalności inwestycyjnej na innych obszarach szczególnych.

Rozpatrując możliwość prowadzenia działalności inwestycyjnej dla każdego z wymienionych obszarów, należy w pierwszej kolejności uwzględnić obowiązującą

w prawodawstwie krajowym (Konstytucja RP) i unijnym (Traktat UE) naczelną zasadę zrównoważonego rozwoju, której istotą jest powiązanie szybkiego rozwoju gospodarczego i wzrostu jakości życia z poprawą stanu środowiska przyrodniczego, a w konsekwencji zapewnienia:

- trwałości rozwoju gospodarczego przez zapewnienie dostępu do zasobów,
- poprawy jakości życia mieszkańców poprzez umożliwienie im egzystencji w czystym i naturalnym środowisku,
- wzrostu ekonomicznego poprzez racjonalizację zużycia surowców, energii, rozwój proekologicznych technologii,
- ochrony polskiego dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, które powinniśmy przekazać następnym pokoleniom w stopniu równym lub wzbogaconym.

Przykładowo, w urbanistyce zrównoważony rozwój to koncepcja zarządzania miastem, która ma zapewnić zaspokojenie potrzeb społeczności, z uwzględnieniem przyszłych pokoleń i priorytetowym znaczeniem zachowania, odtworzenia i rozwijania środowiska przyrodniczego.

Ważną cechą idei zrównoważonego rozwoju jest jej wielopłaszczyznowość i integracyjny charakter. Podstawowym celem jest zrównoważenie podstawowych elementów systemu kształtującego przyszłość społeczności ludzkiej: środowiska, społeczeństwa i gospodarki, tak aby rozwój jednego z elementów nie stanowił zagrożenia dla pozostałych.

Krajowe akty prawne dotyczące zrównoważonego rozwoju:

1. Konstytucja RP, art. 5, art. 74.
2. Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym.
4. Konwencja z 25 czerwca 1998 r. o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.
5. Ustawa z 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego.

2. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

Tereny zdegradowane są konsekwencją sposobu użytkowania terenu, rozwoju gospodarczego oraz relacji człowieka do środowiska naturalnego. Korzystanie ze środowiska ma charakter cykliczny, podobny do cyklu życia produktu. Obszary przemysłowe przechodzą kolejno fazy powstania, inwestowania i rozwoju, stabilizacji, po czym, w wyniku stosowania przestarzałych technologii i wyeksploatowania wkraczają w fazę spadku, często upadłości i likwidacji, co prowadzi do opuszczenia dotychczasowego terenu zagospodarowania i powstania obszaru zdegradowanego.

Niezbędnym punktem odniesienia dla potrzeb rewitalizacyjnych jest ocena rodzaju i stopnia degradacji danego obszaru zurbanizowanego. Zachwianie funkcjonalności przestrzeni i struktur miejskich (degradacja), pogarszanie się stanu gospodarowania, rozciąga się bowiem nie tylko na sferę urbanistyczną, ale skutkuje degradacją:

1. materialną: polegającą na utracie zakładanych walorów technicznych i wyposażenia danego obiektu,
2. funkcjonalną: jako niekorzystne z punktu widzenia obecnych i przyszłych potrzeb przekształcenie sposobu wykorzystywania danego obszaru lub obiektu,
3. moralną: jako niekorzystną zmianę w postrzeganiu, wizerunku, społecznej akceptacji i identyfikacji z obecnym i przyszłym sposobem zagospodarowania danego obiektu lub przestrzeni,
4. przestrzenną: jako zachwianie harmonii współistnienia rozmaitych obiektów w danej przestrzeni.

Wymienione aspekty mają charakter relatywny, stąd istotnym jest wypracowanie płaszczyzny porozumienia pomiędzy zainteresowanymi interesariuszami: samorządem lokalnym, społecznością lokalną, przedsiębiorcami i innymi, co pozwoli w pierwszej kolejności na przeprowadzenie odpowiedniego planowania, a następnie odpowiedniego działania.

Analizy przeprowadzone w ostatnich latach dowodzą, że pomimo zidentyfikowania i rozpoznania tych problemów, nie stworzono w skali kraju jednolitego i skutecznego mechanizmu odbudowy tkanki społecznej i infrastrukturalnej obszarów dotkniętych degradacją. Ponadto w wielu działaniach przyjęto niewłaściwy punkt odniesienia dla oceny stopnia degradacji i „punktu docelowego” rewitalizacji, pomijając element społeczny procesu modernizacji lub przywracania funkcji terenom uznawanym za zdegradowane. Problem przywracania obszarom miejskim ich funkcji jest pierwszorzędą potrzebą lokalnych społeczności.

3. Rewitalizacja. Zadania własne samorządów

Rewitalizację definiuje się jako działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miast, którego celem jest znalezienie dla nich nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obszary zmieniają swoją funkcję. Pojęcie to stosowane jest najczęściej w odniesieniu do części miasta lub zespołu obiektów budowlanych, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych i innych utraciły częściowo swoją pierwotną funkcję i przeznaczenie. Rewitalizację należy określić jako zespół działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej, których celem jest doprowadzenie do ożywienia, poprawy funkcjonalności, estetyki, wygody użytkowania i jakości życia w rewitalizowanym zespole.

W Polsce całość problemów związanych z rewitalizacją spoczywa na samorządach lokalnych, bowiem zgodnie z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, do zadań własnych samorządu gminnego należą m.in. sprawy

z zakresu: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomości, ochrony środowiska i przyrody, gospodarki wodnej, gminnych dróg. Problem rewitalizacji skomplikowały zmiany właścicielskie w nieruchomościach, jak i liczne przypadki porzucenia własności. Stąd niejednokrotnie atrakcyjne architektonicznie obszary miejskie stają się wyłącznie miejscem stagnacji lokalnej społeczności. Osobnym problemem pozostaje sposób finansowania rewitalizacji obiektów i obszarów.

W związku z wejściem w życie 1 stycznia 2013 r. ustawy z 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012 r. poz. 951), sprawy polityki miejskiej, do których zaliczyć należy m.in. zagadnienie rewitalizacji znalazły się we właściwości ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego (art. 23a pkt 2b ustawy z 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej, tj. Dz.U. 2007 r. Nr 65, poz. 437, z późn. zm.).

Rewitalizacja jest jednym z ważniejszych elementów polityki państwa wobec miast i jako taka została zidentyfikowana w dwóch strategicznych dokumentach przyjętych przez Radę Ministrów i wyznaczających kierunki polskiej polityki regionalnej i przestrzennej:

1. Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego oraz
2. Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Z obu dokumentów wynika, że przeciwdziałanie degradacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej obszarów zurbanizowanych stanowi jedno ze zidentyfikowanych wyzwań polityki miejskiej. Należy odnotować, że kontynuowany jest proces kreowania **Polityki rozwoju** (wg znowelizowanej ustawy z 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju) jako zespołu wzajemnie powiązanych działań podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju kraju, spójności społeczno-gospodarczej, regionalnej i przestrzennej, podnoszenia konkurencyjności gospodarki oraz tworzenia nowych miejsc pracy w skali krajowej, regionalnej i lokalnej. Należy przyjąć, że rozwiązania rangi ustawowej w zakresie kompleksowej regulacji dotyczącej procesu inwestycyjno-budowlanego, wypracowane w wyniku działania Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego odnosić się będą do przyjętych strategicznych dokumentów państwa.

4. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych warunkiem zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich

Wytyczne oraz przyjęte rozwiązania w Unii Europejskiej traktują rewitalizację w kontekście kompleksowych przemian przestrzennych, społecznych, ekonomicznych, jakie należy przeprowadzić w wyznaczonych obszarach problemowych miasta. Stąd, mówiąc o przywracaniu zdegradowanym terenom nowej funkcji, należy wyróżnić trzy czynniki tego procesu:

1. Inicjację.
2. Rekultywację.
3. Rewitalizację.

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych jest procesem, który obejmuje działania:

1. Inwentaryzacyjne, polegające na odtworzeniu dotychczasowego użytkowania terenu, obiektów.
2. Rekultywacyjne, polegające na doprowadzeniu terenu do stanu wolnego od zanieczyszczeń i odpowiadającego obowiązującym normom w zakresie gleb.
3. Właściwą Rewitalizację, tj. nadanie zrehabilitowanym terenom nowej funkcji poprzez nowe zagospodarowanie odpowiadające lokalnym zapotrzebowaniom, zgodnym z obowiązującymi planami zagospodarowania.

5. Rekultywacja terenów zdegradowanych

Rekultywacja terenów zdegradowanych jest najważniejszym i najistotniejszym problemem środowiskowym, społecznym i gospodarczym, gdyż zdegradowanie to wpływa bezpośrednio na jakość powierzchni ziemi, tj. degradację gleby i wód.

Prawodawstwo unijne ujmuje zagadnienia związane z rekultywacją gruntów w kilku Dyrektywach:

1. Ramowej Dyrektywie Glebowej, nakładającej obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji terenów zdegradowanych i opracowania raportów o stanie gleby na tych terenach.
 2. Dyrektywie 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zarządzania szkodami wyrządzonym środowisku naturalnemu. Dyrektywa ta została przetransponowana do prawodawstwa polskiego ustawą z 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu i naprawie szkód w środowisku (Dz.U. 2007 Nr 75 poz. 493).
 3. Dyrektywie 2006/21/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 15 marca 2006 r. w sprawie gospodarowania odpadami z przemysłu wydobywczego, nakładającej na kraje członkowskie obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji zamkniętych obiektów po działalności górniczej, w tym obiektów gospodarki odpadami znajdujących się na ich obszarze, a które mogą powodować negatywne oddziaływania na środowisko lub, które w krótkim lub średnim okresie mogą stworzyć potencjalne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi.
- Prawodawstwo polskie. Mimo braku uporządkowania prawnego, zagadnienia rekultywacji terenów zdegradowanych, mają swoje umocowania w czterech ustawach:
1. z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 r. Nr 62, poz. 627),
 2. z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995 r. Nr 16 poz. 78),
 3. z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 r. Nr 163 poz. 981),
 4. z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80 poz. 717).

6. Rządowy program dla terenów poprzemysłowych

27 kwietnia 2004 r. Rada Ministrów przyjęła „Program Rządowy dla terenów poprzemysłowych”. Celem strategicznym Programu było stworzenie warunków i mechanizmów dla zagospodarowania terenów poprzemysłowych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, a celami bezpośrednimi:

1. Opracowanie systemu zarządzania terenami zdegradowanymi służącego rewitalizacji i przywróceniu do obrotu gospodarczego terenów zdegradowanych działalnością przemysłową oraz ograniczeniu procesu zajmowania niezdegradowanych terenów pod inwestycje przemysłowe.

2. Rozwój sektora przedsiębiorstw zajmujących się rekultywacją terenów zdegradowanych i związane z tym powstanie nowego segmentu rynku pracy.

Realizację zadań Programu należy zaliczyć do elementów Polityki Ekologicznej Państwa, która w horyzoncie średniookresowym zakładała maksymalne zagospodarowanie nieużytków poprzemysłowych i zamkniętych już składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz realizację programu pełnej inwentaryzacji, rozpoznania i rekultywacji tzw. starych składowisk. Zadania Programu zdefiniowano w trzech obszarach zadań:

1. Realizacji pilotażowych projektów rewitalizacyjnych.
2. Opracowania systemu zarządzania terenami poprzemysłowymi.
3. Prac badawczo-rozwojowych i naukowych oraz popularyzacji.

Przyjęty w 2004 roku Program nie był konsekwentnie wdrażany, pozostał dokumentem o charakterze deklaratywnym. Również skala finansowa Programu (63 600 tys. zł) przewidziana do pozyskania z budżetu państwa, funduszy ochrony środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej nie jest adekwatna do skali problemu. Problemami pozostają więc nadal:

1. Egzekwowanie obowiązku rekultywacji terenu nałożonego na sprawcę, a także związany z tym problem terenów porzuconych.
2. Zdegradowanie terenów stanowiących własność Skarbu Państwa przez upadłe przedsiębiorstwa państwowe.
3. Problemy prawno-własnościowe.
4. Brak widocznego zaangażowania Skarbu Państwa w rozwiązywanie problemów terenów zdegradowanych, co skutkuje brakiem środków nawet na przeprowadzenie podstawowych czynności rozpoznawczych.
5. Ustawowe obarczenie gmin problematyką terenów zdegradowanych, przy jednoczesnym braku zaangażowania samorządów i administracji szczebla wojewódzkiego odpowiedzialnych za rozwój gospodarczy regionu w problematykę terenów zdegradowanych.

7. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

Zagadnienia rewitalizacji obszarów zdegradowanych nie mają bezpośredniego odzwierciedlenia w prawodawstwie

polskim, a prace nad uporządkowaniem prawnym procesów rewitalizacyjnych datują się początkowo lat 90. Wtedy to powstał projekt ustawy „o odnowie miast”, nazywany później „ustawą rewitalizacyjną”, w ostatniej wersji ustawą „o programach rewitalizacji”. Ten pat prawny trwa do dnia dzisiejszego.

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych ma odniesienie do rozwoju miasta. Słabiej rozwinięte jego fragmenty wymagające strukturalnej przebudowy stanowią obciążenie dla całego miasta, hamują jego rozwój, przenoszą negatywne zjawiska gospodarcze i społeczne do „zdrowszych” części miasta. Z drugiej jednak strony, gospodarze miast myśląc o dynamicznym rozwoju zdają sobie sprawę, że należy nie tylko wykorzystywać jego atuty i inwestować w najbardziej korzystne obszary, ale równolegle rozwiązywać główne problemy miasta. Oznacza to potrzebę podejmowania działań rewitalizacyjnych. Konsekwencją takiego podejścia jest potrzeba opracowywania kompleksowej strategii rozwoju miasta, która w sposób zintegrowany i zrównoważony łączyć będzie działania skierowane wobec różnych obszarów (słabiej i lepiej rozwijających się) stanowiąc razem całościową, spójną strategię rozwoju miasta. Wspomniana strategia powinna integrować wewnętrznie miasto, jak również łączyć je z najbliższym otoczeniem regionalnym i inicjować wspólne procesy rozwoju na tym obszarze. Dlatego niezbędna jest koordynacja miejskich strategii rozwoju ze strategiami rozwoju województw, silniejsza koordynacja polityk i instrumentów rozwojowych realizowanych przez samorządowe władze lokalne oraz regionalne.

Aktywność lokalnych samorządów skupiona jest na możliwości pozyskiwania środków pomocowych z Unii Europejskiej, a także na czerpaniu doświadczeń z rozwiązań tam funkcjonujących. W wielu miastach opracowano i wdrożono lokalne programy rewitalizacji. Należy odnotować również inicjatywę Związku Miast Polskich opracowania projektu ustawy „o rozwoju miast i rewitalizacji”. Według założeń projektu podstawą planowania rozwoju miasta będzie jego strategia, a jej częścią programy rewitalizacji przygotowywane według wskazówek zawartych w ustawie. Programy rewitalizacji mają zostać zaliczone do celów publicznych, których listę zawiera art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dzięki temu gminy będą mogły traktować je jako zadanie własne, a prowadzenie inwestycji będzie dużo prostsze. Tego rodzaju przedsięwzięcia korzystają bowiem z licznych przywilejów, m.in. z prawa pierwokupu, wyłączenia, podziału nieruchomości z urzędu, załatwiania formalności budowlanych itp. Zakwalifikowanie rewitalizacji do celów publicznych ma i tę zaletę, że będą mogli na tym skorzystać prywatni właściciele nieruchomości, których atrakcyjność wzrosnie.

Zdobyte dotychczas doświadczenia krajowe w realizacji wielu projektów rewitalizacji miast spowodowały,

że w Polsce rewitalizację zaczęto postrzegać w kontekście spraw lokalnego rozwoju gospodarczego i problemów społecznych. Dlatego najważniejszą kwestią w ustalaniu ewentualnego ostatecznego kształtu projektu przyszłej ustawy jest jej dostosowanie do uzupełnień Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego w obszarze rozwoju lokalnego. Działaniom tym sprzyja, przynajmniej chwilowo, Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z 9 czerwca 2010 r. w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych (Dz.U. 2010 r. Nr 117 poz. 787) wydane na podstawie ustawy z 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz.U. 2009 r. Nr 84 poz. 157, poz. 1241). W uzupełnieniu należy dodać, że również wspólnoty mieszkaniowe na zasadach określonych w ustawie z 21 listopada 2008 r. „o wspieraniu termomodernizacji i remontów” (Dz.U. Nr 223, poz. 1459, z późn. zm.) mogą skorzystać ze wsparcia publicznego.

Rewitalizacja jest przede wszystkim kompleksowym programem publicznym i jako taka w Polsce nie istnieje. Brak dla niej odpowiedniego pola regulacji prawnych, narzędzi planistycznych i organizacyjnych, narodowych programów wspierania i technik realizowania w jej ramach nieformalnych systemów porozumień społecznych. Rewitalizacja nie stanowi w Polsce ani priorytetu politycznego, ani nie znajdujemy jej na liście zadań publicznych gmin.

8. Lokalne programy rewitalizacji

Od 2004 roku, przy wsparciu środków unijnych, realizowane są w wielu miastach Lokalne Programy Rewitalizacji (LPR) wzorowane na rozwiązaniach stosowanych w krajach Europy Zachodniej. Programy te jednak stały się tylko fragmentaryczną realizacją zadań publicznych gmin, finansowanych ze środków unijnych, są działaniem punktowym, nie wpływającym znacząco na poprawę przestrzeni publicznej. Dała tu o sobie znać niekompatybilność polskiego planowania przestrzennego i zrozumienia istoty rewaloryzacji.

Gmina prowadzi rewitalizację na podstawie sporządzonego i przyjętego w drodze uchwały gminnego programu rewitalizacji. Podstawą jego opracowania są dokumenty strategiczne gminy (plan rozwoju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletni plan inwestycyjny, plan finansowy) stanowiące podstawowy instrument planowania gospodarczego, społecznego i ekologicznego, gdyż określają one stan dzisiejszy, wizję i misję gminy, wyznaczają cele strategiczne i kierunki działań na najbliższe lata. LPR powinien zawierać przykładowo:

1. Charakterystykę obecnej sytuacji w mieście z opisem obszarów problemowych.
2. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta i regionu.

3. Założenia programu rewitalizacji i szczegółowe cele rewaloryzacji.

4. Planowane działania na obszarze rewitalizacji w określonym przedziale czasowym.

5. Finansowy programu rewitalizacji w określonym przedziale czasowym, z podaniem źródeł finansowania.

6. System wdrażania programu.

7. Sposoby monitorowania, oceny efektów i komunikacji społecznej.

Lokalne Programy Rewitalizacji opracowywane są niejednokrotnie w oparciu o prace studialne, będące wynikiem badań i analiz terenów zdegradowanych przez określony przemysł, badania i analizy socjologiczne, informacje i wnioski zgłaszane przez podmioty uczestniczące w procesie rewitalizacji. Należy podkreślić złożoność takich opracowań, długi czas ich opracowania oraz wysoki koszt. Z braku polskich przepisów prawnych, LPR tworzone są przy wykorzystaniu struktury i procedur opracowania ustalonych i wypracowanych w państwach wspólnotowych.

Każdy wytypowany obszar rewitalizacji powinien spełniać cele szczegółowe rewitalizacji miasta, jak:

1. Tworzenie w zdegradowanych dzielnicach warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mającej za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców terenów zagrożonych wykluczeniem społecznym.

2. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem.

3. Renowację zabudowy, w tym obiektów infrastruktury społecznej, zwłaszcza dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

4. Renowację budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie oraz ich adaptację na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne.

5. Poprawę funkcjonalności struktury ruchu kołowego, pieszego i estetyki przestrzeni publicznych.

6. Budowę i/lub remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych.

7. Tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast.

Rygorystyczne wymogi, w tym czasowe, w zakresie pozyskiwania przez gminy środków unijnych na rewaloryzację sprawiają, że programy rewaloryzacji opracowywane są niejednokrotnie z pominięciem aspektu społecznego bądź środowiskowego, a więc bez przestrzegania wymogów „zasad zrównoważonego rozwoju”, a w granicach opracowania niejednokrotnie pokrywają się z granicą terenów zdegradowanych poprzemysłowo. Podstawowym jednak powodem pomijania procedur przy opracowywaniu Programów jest brak stosownych polskich przepisów prawnych regulujących postępowanie przy

sporządzaniu programu rewitalizacji. Unijne procedury opracowywania programów są jedynie zalecaną, a nie obowiązującą w naszym kraju formą postępowania.

9. Podsumowanie

W Polsce na przestrzeni ostatnich lat, na szczeblu krajowym, jak i lokalnym, szczególnie w regionach o zdegradowanej tkance miejskiej (Śląsk), odbyła się niezliczona ilość spotkań, sympozjów i konferencji poświęconych problemom obszarów zdegradowanych, jak i próbom ich rewitalizacji. Powstała niezliczona ilość opracowań, raportów, analiz, studiów, podręczników dobrych praktyk. Wydaje się celowym zasugerowanie, aby na szczeblu centralnym dokonać zinventaryzowania „stanu posiadania” i wytypowania tych z opracowań, które można z pożytkiem wykorzystać na poziomie lokalnym.

Jednocześnie niniejszy zarys problematyki pozwala na zasygnalizowanie kilku ogólnych wniosków:

1. Brak jednoznacznych definicji podstawowych pojęć, jak: obszaru zdegradowanego, rekultywacji, rewitalizacji, jego obszaru, klasyfikacji tych pojęć itp.
2. Brak prawnych rozwiązań dotyczących rewitalizacji terenów zdegradowanych, co utrudnia podejmowanie przez samorządy lokalne skutecznych działań w tym zakresie.
3. Brak wypracowanego, odpowiadającego warunkom polskim, modelu działań rewitalizacyjnych. Sugerowana jest promocja przykładów dobrych praktyk w zakresie rewitalizacji obszarów.
4. Brak spójnej polityki w zakresie promocji zasad zrównoważonego rozwoju.

SPORZĄDZAJĄC „ZARYS” KORZYSTANO Z MATERIAŁÓW ZAMIESZCZONYCH NA STRONACH INTERNETOWYCH:

- [1] www.mrr.gov.pl
- [2] Interpelacja posła Łukasza Borowiaka, nr 13526 do MRR oraz MTBiGM w sprawie opracowania narodowego programu rewitalizacji – aktu prawnego pozwalającego samorządom terytorialnym na aktywne działanie w procesach i programach rewitalizacji obszarów miejskich wraz z odpowiedziami
- [3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z 9 czerwca 2010 r. w sprawie udzielania pomocy na rewaloryzację w ramach regionalnych programów operacyjnych / Dz.U. 2010 r. nr 117 poz. 787
- [4] Rozwój miast w Polsce / Raport wprowadzający Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2010 r.
- [5] Program Rządowy dla Terenów Poprzemysłowych przyjęty przez Radę Ministrów 27 kwietnia 2004 r.
- [6] Dyrektywa 2004/35/EW Parlamentu Europejskiego i Rady z 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym w środowisku naturalnym
- [7] Założenia do ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji / Zespół ekspertów Związku Miast Polskich i Śląskiego Związku Gmin i Powiatów
- [8] Jan Pałasz / 20.12.2012 r., Uporządkujmy przepisy o rewaloryzacji obszarów poprzemysłowych
- [9] Billert A., Polityka rozwoju i rewitalizacja miast w Polsce, na tle standardów unijnych w zakresie planowania
- [10] Prezentacje:
 - Rozwój Zrównoważony – cele i definicje, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego
 - Rewitalizacja terenów poprzemysłowych – uwarunkowania prawne i ekonomiczne / Poznań 10.10.2007 r.
 - Rekultywacja i rewitalizacja terenów zdegradowanych w Polsce w świetle regulacji prawnych / Czesław Jasiewicz, Uniwersytet Rolniczy w Krakowie, Małgorzata Szczerbińska-Byrska, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Tarnowie
 - Rewitalizacja terenów poprzemysłowych i wojskowych kluczem do zrównoważonego rozwoju obszarów postindustrialnych / Alicja Krzemińska, Uniwersytet Wrocławski
 - Lokalny Program Rewaloryzacji Obszarów Zdegradowanych w mieście Gdańsku / Grzegorz Sulikowski, Biuro Rozwoju Gdańska, Zespół Dziedzictwa Kulturowego i Rewitalizacji

SZKOLENIA OTWARTE

„Bezpieczeństwo, organizacja i zabezpieczenie prac na wysokości”

14 czerwca 2013, Kraków – Cena 300 zł + 23 % VAT / osoba

Szkolenia prowadzone przez Inspektorów Państwowej Inspekcji Pracy specjalizujących się w dziedzinie bezpieczeństwa pracy w budownictwie

Szkolenie okresowe dla pracowników służby BHP

19, 20, 21 czerwca 2013, Kraków – Cena 800 zł (VAT ZW) / osoba

Szkolenie prowadzone przez 5 wykładowców, w tym Inspektorów Pracy PIP, specjalizujących się w dziedzinach: techniczne bezpieczeństwo, czynniki szkodliwe, prawo pracy, ochrona ppoż, ratownictwo medyczne.

ZGŁOSZENIA NA SZKOLENIA: <http://zgloszenia.hsec.pl>

HSEC Sp. z o.o.

Rynek Dębnicki 7A/4

30-319 Kraków

tel. 783 77 66 54, 885 05 06 07

e-mail: biuro@hsec.pl

www.hsec.pl

HSEC

Szkolimy zawodowo!