

## Przekształcenia terenów poprzemysłowych jako sposób wdrażania zasad rozwoju zrównoważonego

Degradacja krajobrazu skutkami działalności przemysłu wiąże się z historią rozwoju nowych technik i technologii, które pojawiły się w Europie na skutek rewolucji industrialnej w początkach XIX w. Rewolucja przemysłowa zmieniła cywilizacyjne oblicze Europy i innych krajów pozostających pod wpływem tzw. „Kultury Zachodu”. Przemysł przyspieszył rozwój ośrodków miejskich w Europie, spowodował zmiany społeczne, był przyczyną rozkwitu gospodarek i ich klęsk na skutek dwóch wojen światowych, a u schyłku następnego stulecia był już głównym sprawcą degradacji przestrzeni w tzw. „starych europejskich okręgach przemysłowych.” Do takich okręgów należy również centralny obszar Aglomeracji Górnośląskiej. Naturalne bogactwa tej ziemi z węglem kamiennym na czele, pozwoliły na zbudowanie mocnego ośrodka przemysłu ciężkiego, który był siłą napędową krajowej gospodarki przez całe dziesięciolecie. Zmiany technologiczne, odejście od monokultur przemysłu ciężkiego i restrukturyzacja wielu zakładów produkcyjnych, spowodowały pojawienie się terenów poprzemysłowych oraz obszarów zdegradowanych skutkami działalności przemysłowej. Rozpiętość i skala degradacji miała charakter zarówno środowiskowy, przestrzenny jak i ekonomiczno–społeczny.

W obszarze województwa śląskiego dominują tereny poprzemysłowe i zdegradowane, związane głównie z górnictwem węgla kamiennego i przemysłem przerobu surowców, przede wszystkim rud żelaza i metali kolorowych. Z tego względu najczęściej występującymi zanieczyszczeniami są zanieczyszczenia chemiczne oraz degradacja morfologiczna, tj. deformacje powierzchni lub elementów ukształtowania terenu. Degradacja chemiczna może mieć wpływ na jakość środowiska oraz na stan zdrowia ludzi natomiast degradacja fizyczna, wpływa na jakość i warunki życia na objętych nią terenach (między innymi na trwałość obiektów i infrastruktury). Degradacja fizyczna może także ograniczać możliwości realizacji nowych funkcji gospodarczych z uwagi na warunki gruntowe wynikające np. ze szkód górniczych. Szczególnie widoczne skutki degradacji przestrzennej można zaobserwować w miastach związanych z bezpośrednią obecnością zakładów produkcyjnych w swojej strukturze przestrzennej. Obiekty przemysłowe wrosły mocno w krajobraz śródmieść Chorzowa, Rudy Śląskiej, Zabrze. W ścisłym centrum Katowic wieże wyciągowe szybów kopalnianych są wpisane w pejzaż miejski w bezpośrednim sąsiedztwie kopuły Spodka. I mimo, że mieszkańcy górnośląskich miast oswoili się z obecnością relikwów przemysłowych, to w skali regionu, czy może bardziej w perspektywie tworzącego się Górnośląskiego Obszaru Metropolitalnego tereny zdegradowane przez przemysł stanowią wyzwanie dla władz lokalnych. Mogą bowiem być poważną barierą rozwojową, szczególnie w dzielnicach o peryferyjnym charakterze, tych które były miejscem lokalizacji zakładów

produkcyjnych, a po ich restrukturyzacji stały się obszarami nagromadzenia konfliktów społecznych, środowiskowych i przestrzennych. Obecność w przestrzeni zurbanizowanej, terenów dotkniętych skutkami działalności produkcyjnej stwarza nie tylko szczególny rodzaj relacji przestrzennych, ale wymusza konieczność podejmowania działań ukierunkowanych na systemowe rozwiązania rewitalizacyjne uwzględniające wszystkie aspekty rozwoju zrównoważonego oraz świadomie operujące instrumentarium planistycznym.

W tej sytuacji samorządy lokalne stoją przed trudnym zadaniem, tym trudniejszym, że często nie są bezpośrednio odpowiedzialne za skutki degradacji, a mimo tego jako gospodarz terenu decydują o jakości przestrzeni w wymiarze lokalnym.

Trudności związane z ponownym zagospodarowaniem terenów poprzemysłowych i zdegradowanych wynikają często ze stereotypowego podejścia władz lokalnych do tych obszarów. Zwykle tereny te są postrzegane wyłącznie w kategoriach zagrożeń i barier rozwojowych, a rzadziej widziane są jako szansa na nowe wykorzystanie uwolnionej od dotychczasowej funkcji przestrzeni. Zadaniem zarówno dla władających przestrzenią miejsko–przemysłową, jak i dla programujących i planujących jej rozwój, jest zmiana sposobu postrzegania zagadnień dotyczących przekształceń terenów poprzemysłowych. Przekształcanie terenów poprzemysłowych przez przypisanie im nowych funkcji stanowi mechanizm ochrony zasobów terenowych, które podlegają niestannej presji inwestycyjnej. Konieczne jest stworzenie warunków sprzyjających ochronie terenów niezainwestowanych tzw. „zielonych”, co oznacza potrzebę recyklingu terenów poprzemysłowych, czyli przeznaczenia ich pod nowe funkcje nie wyłączając również funkcji produkcyjnych, ale realizowanych z zastosowaniem nowych przyjaznych środowisku technologii.

Proces transformacji terenów poprzemysłowych do nowych funkcji musi poprzedzać szereg działań przygotowawczych o charakterze rekultywacyjnym. Mają one na celu zwiększenie podatności terenu do przyjęcia nowych funkcji. Rekultywacja może obejmować oczyszczanie oraz usuwanie pozostałości po obiektach, konstrukcjach i infrastrukturze znajdującej się na terenie. Istotnym czynnikiem decydującym o możliwościach i kierunku przekształcenia terenu poprzemysłowego jest jego wartość rynkowa. Składa się na nią szereg czynników o charakterze wiążących się bezpośrednio z cechami samego terenu jak i uwarunkowaniami zewnętrznymi.

Dla potencjalnych inwestorów atrakcyjny teren to taki, który nie pociąga za sobą długich i skomplikowanych procedur administracyjnych, ma przede wszystkim uporządkowaną sytuację prawnowłasnościową oraz gwarantuje możliwość otrzymania sto-

Dr inż arch. J. Gorgoń – Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach





Rys. 1. Tereny po kopalni „Katowice”, centrum miasta – obszar przewidziany pod lokalizację nowych funkcji kulturalnych (fot. Krzysztof Gorgoń, 2007 r.)

sownych pozwoleń administracyjnych w rozsądnym czasie. Czynnikiem ryzyka przy tego typu przedsięwzięciach jest również opóźnienie, jakie może wystąpić w związku z potrzebą uzyskania decyzji dotyczących rekultywacji.

Ważnym z punktu widzenia lokalizacji nowych funkcji w terenie poprzemysłowym jest oprócz dobrego położenia i dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej do przewidzianej funkcji wielkości, rozpoznanie dotyczące możliwych zagrożeń środowiskowych i zdrowotnych. Czasami czynnikiem wstrzymującym decyzję inwestora jest brak wiedzy o stopniu skażenia danej nieruchomości. W bardziej złożonych przypadkach znajomość stopnia zanieczyszczenia terenu jest warunkiem niezbędnym dla określenia kosztów oczyszczania, które musi być przeprowadzone, jeżeli teren miałby być wykorzystany zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi inwestora. Bywa też tak, że potencjalny inwestor jest zainteresowany obszarem, pod warunkiem, że koszt zakupu oraz oczyszczenia nie przekroczy kosztu nabycia porównywalnego obszaru czystego.

Powyższe rozważania wskazują jak bardzo złożony i wielowątkowy jest problem przekształceń terenów poprzemysłowych, które z jednej strony mogą stanowić zagrożenie wynikające z obciążeń skutkami wcześniejszej działalności produkcyjnej, z drugiej są alternatywną propozycją lokalizacyjną w sytuacji stałej pogoni za nowymi terenami inwestycyjnymi. Gdy do tego jeszcze dołożymy ograniczenia wynikające z uwarunkowań konserwatorskich – bo pewien procent tych obszarów jest zabudowany obiektami o walorach historycznych, a ich zagospodarowanie i wpisanie się w krajobraz ma często silny kontekst kulturowy, to rewitalizacja takich obszarów jest dosyć trudnym zadaniem. Dodatkowo pojawi się konieczność odpowiedzialnego gospodarowania terenami, które należą do zasobów nieodnawialnych.

Jak w takiej sytuacji mają postępować wszyscy odpowiedzialni z urzędu i zaangażowani zawodowo w procesy kształtowania przestrzeni regionów poprzemysłowych? Czy przekształcenia terenów poprzemysłowych należą do kategorii zadań trudnych i skazanych na niepowodzenie, a może są wyzwaniem i zarazem szansą otwierającą nowe kierunki rozwoju dawnych okręgów poprzemysłowych? Nie ma jednoznacznej odpowiedzi na te pytania, gdyż funkcjonowanie obszaru poprzemysłowego dzieje się zawsze w szerszym kontekście, w otoczeniu fizycznym i uwarunkowaniach instytucjonalnych oraz powiązaniach o charakterze abstrakcyjnym. Najprostszym i umownie przyjętym rozróżnieniem kierunków postępowania z terenami poprzemysłowymi jest podział działań na ochronne oraz ukierunkowane na przekształcenia zakładające docelowe przyjęcie nowych funkcji. Należy jednak pamiętać, że jest to podział umowny, a bezrefleksyjne podejście do zagadnienia może spowodować, że przyjęte rozwiązanie w rezultacie spowoduje dalszą degradację zamiast wzrostu atrakcyjności terenu.

Mając to na uwadze warto skorzystać z doświadczeń regionów, które zmierzyły się z problemami transformacji przestrzennej znacznie wcześniej. Jedną z możliwych odpowiedzi jest włączenie procesu przekształceń w całość działań ukierunkowanych na budowanie tożsamości regionu. Niezwykle ciekawym przykładem jest francuski pomysł potraktowania całego regionu przemysłowego Nord-Pas de Calais jako spójnego obszaru o zmienionym kulturowo krajobrazie.

Po latach trwających procesów rekultywacji i rewitalizacji terenów zagłębia węglowego, pojawił się pomysł wpisania całego obszaru na listę dziedzictwa światowego UNESCO w kategorii „Zmieniony Krajobraz Kulturowy” (*Evolved Cultural Landscape*). Kategoria ta umożliwia przedstawienie zagłębia nie jako zbioru terenów i zabytków, lecz jako organicznej i spójnej całości, w której łączą się historia i pamięć, natura i budynki, infrastruktura techniczna i mieszkaniowa<sup>1)</sup> W zagłębiu węglowym Nord-Pas de Calais, podobnie jak w innych regionach Europy i świata, dynamika wpływów przemysłu wydobywczego na śro-



Kolumna dofinansowana ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach



Rys. 2. Tereny po stalowni huty „Kościuszko” w Chorzowie, centrum miasta (fot. Justyna Gorgoń, 1999 r.)



Rys.3. Charakterystyczne elementy zagospodarowania przestrzeni górnośląskiej – wieża wyciągowa szybu kopalnianego i zespół domów robotniczych (fot. Justyna Gorgoń, 2007 r.)

dowisko naturalne spowodowała zmiany krajobrazu – wylesianie, zapadanie się powierzchni, budowę kopalń, Zrodziło się „środowisko totalne”, ukształtowane w sposób gwałtowny, a krajobraz jest odzwierciedleniem tych przemian.

Górny Śląsk jest również regionem, który charakteryzuje zmieniiony kulturowo krajobraz., co więcej są tutaj tereny i obiekty unikatowe w skali Europy. Czy zatem nie byłoby celowe podjąć wysiłek kompleksowej oceny i waloryzacji krajobrazu Aglomeracji Górnośląskiej, dopóki jeszcze są w niej tereny i obiekty,

<sup>1)</sup> Catherine Bertram, KANDYDATURA ZAGŁĘBIA NORD–PAS DE CALAIS DO WPISANIA NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, wystąpienie na Konferencji międzynarodowej w ramach unijnego Projektu COAL, Katowice, 2008

które stanowią o wyjątkowości i szczególnym pięknie regionu. Może warto ochronić hałdy przed całkowitą likwidacją i wykorzystaniem do celów budowy dróg. Może trzeba też zachować konstrukcje wież szybów kopalnianych jako znaki i symbole przemysłowej historii regionu, a towarzyszące osiedla patronackie i zespoły familoków objąć programami aktywizacji społecznej .pozwalającymi przywrócić im należne miejsce w strukturze miast. Jest to zdecydowanie trudniejsze zadanie niż wykorzystywanie tych terenów do celów tylko komercyjnych, wymaga bowiem wykreowania nowej wizji regionu, którego rozwój będzie w pełni zrównoważony. To oznacza, że zarówno wykorzystanie terenów do nowych funkcji jak i ich zabezpieczenie oraz ochrona będą się odbywać w sposób programowy, a recykling terenów będzie rzeczywiście zapewniał ochronę zasobów gruntowych przed przypadkowym zagospodarowaniem.



Kolumna dofinansowana ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach