



FOT. AB PRESS PHOTO

Więcej terenów poprzemysłowych do rekultywacji

ANNA STARZEWSKA-SIKORSKA, JAN SKOWRONEK

Corocznie obszar wyłączany pod budownictwo, przemysł i usługi jest prawie dwa razy większy niż poddany rekultywacji...

Przestrzeń jest zasobem skończonym. W kategoriach środowiska przestrzeni, jako jeden z elementów środowiska i skończony zasób, wymaga rozsądnego, zrównoważonego gospodarowania. Powierzchnia ziemi jest stale poddawana antropopresji wynikającej z działalności przemysłowej, urbanistycznej i rolniczej. Prowadziła ona, i niejednokrotnie wciąż prowadzi, do degradacji zajmowanej przestrzeni.

Przywrócenie takim obszarom właściwości pozwalających na ich ponowne wykorzystanie w wielu przypadkach jest obecnie problemem trudnym do rozwiązania. Z jednej strony trudności te wynikają m.in. z racji nakładów, które trzeba ponieść na ich identyfikację, ocenę wielkości szkód oraz remediację (usuwanie zanieczyszczeń ze środowiska). Z drugiej strony przywrócenie tych terenów do obiegu gospodarczego pozwoliłoby na zmniejszenie presji przemysłu, budownictwa i rolnictwa na pozyskanie nowych terenów, nie naruszonych dotąd działalnością gospodarczą.

Problem ten szczególnie jaskrawo widać w województwie śląskim.

Obszar 12 333 km kw., stanowiący 3,9 proc. terytorium Polski, zamieszkuje 4,6 mln osób (11,9 proc. ogółu) z czego 3,6 mln w miastach. Grunty zabudowane i zurbanizowane, nieużytki i inne zajmują obszar 1715 km kw. Według oficjalnych danych GUS grunty zdewastowane i zdegradowane, wymagające rekultywacji i zagospodarowania, zajmują obszar 48 km kw. Część tego obszaru to tereny skażone w stopniu zagrażającym środowisku i/lub zdrowiu mieszkańców. Większość z nich leży w centralnej części województwa.

W województwie śląskim w ostatnich latach rekultywuje się rocznie zaledwie 1–5 proc. terenów wymagających (oficjalnie) takich działań. Rozwój miast, powstawanie nowych zakładów przemysłowych i usług powodują „parcie” na nowe tereny do zagospodarowania. To sprawia, że corocznie obszar wyłączany pod budownictwo, przemysł i usługi jest prawie dwa razy większy niż poddany rekultywacji. Jeśli nie powstrzyma się tej tendencji, wcześniej

czy później przestrzeń stanie się dobrem deficytowym.

Powstaje więc pytanie: w jaki sposób gospodarować przestrzenią, terenami w skończonym zasobie obszarów miasta, regionu, kraju, aby zapewnić mu zrównoważony rozwój, a więc realizację wszystkich potrzeb i niezbędnych funkcji? Odpowiedzi należy szukać w tej koncepcji.

Koncepcja cyklicznego wykorzystywania terenów

To spojrzenie na jego cykl życia analogicznie jak do cyklu życia produktu. Obejmuje on różne fazy wykorzystania terenu: od planowania, poprzez zagospodarowanie, zaprzestanie działań, wykorzystanie tymczasowe, do reintrodukcji funkcji. Zarządzanie cyklicznym wykorzystaniem terenów odbywa się najczęściej w skali miasta, które najlepiej widzi strukturę terenów będących w różnych fazach wykorzystania.

Poszczególne dzielnice i tereny przemysłowe podlegają przemianom. Przechodzą kolejne fazy cyklu życia, jednakże całkowita powierzchnia obszaru

Miasta oraz aglomeracje chcące stosować politykę zarządzania cyklicznym wykorzystaniem terenów powinny zwrócić szczególną uwagę na określenie zapotrzebowania na tereny...

Tak to zrobili w Piekarach i Rudzie

Doświadczenia zdobyte przy realizacji projektów aplikacyjnych w ramach Programu INTERREG CENTRAL EUROPE pokazują możliwości praktycznego zastosowania przedstawionych metod. W projekcie CIRCUSE (Circular Flow Land Use Management – Zarządzanie cyklicznym wykorzystaniem terenów 2010–2013) zastosowano wprost metodę, w ramach której, zgodnie z zasadą ochrony zasobów przestrzeni, nadano nową funkcję terenowi zdegradowanemu położonemu w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych w Piekarach Śląskich. Powstał park, którego

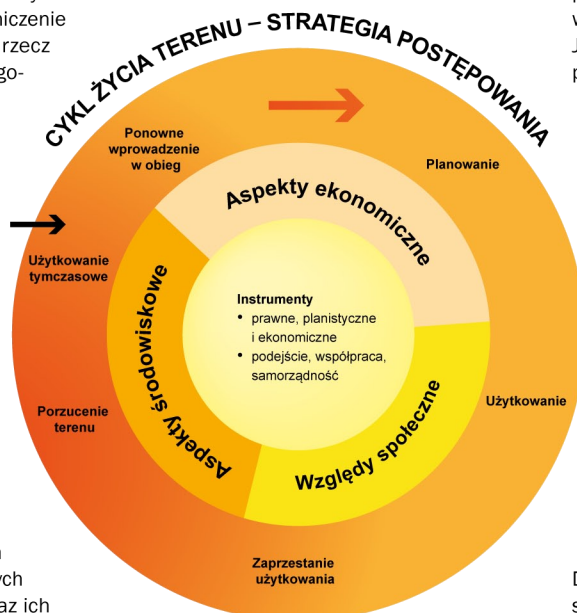
Zastosowanie technologii opracowanej przez Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych i polegającej na fitostabilizacji metali ciężkich zapewni możliwość bezpiecznego korzystania z obszaru, któremu zostanie nadana nowa funkcja. Będzie to teren wypoczynku i rekreacji służący mieszkańcom całego miasta.

Przywracanie do użytkowania terenów poprzemysłowych, z gruntami skażonymi substancjami chemicznymi lub metalami ciężkimi, napotykało na spore trudności, głównie natury ekonomicznej. Jeszcze do niedawna należało poddawać zabiegom remediacyjnym cały taki teren. Znowelizowane prawo ochrony środowiska pozwala na wykorzystanie do określenia konieczności przeprowadzenia remediacji ocenę ryzyka zdrowotnego.

Jeśli w jej wyniku okaże się, że dla konkretnej planowanej nowej działalności na tym terenie ryzyko nie przekracza wartości dopuszczalnych, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na odstąpienie od obowiązku jego remediacji. Jest to duże ułatwienie dla inwestorów, pragnących wykorzystać tereny zdegradowane do nowej działalności.

Opracowane w Instytucie Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach procedury i program komputerowy HRA służą jako narzędzie nie tylko dla inwestorów, ale również dla lokalnych samorządów. Pierwsi za jego pomocą uzyskują informację, jaki teren (jego część) wymaga remediacji, a dla którego mogą wnioskować do regionalnego dyrektora ochrony środowiska o odstąpienie od obowiązku jej przeprowadzenia. Drugi mogą wykorzystać to narzędzie w procesie planowania przestrzennego do określenia optymalnego przeznaczenia danego terenu. Sumując więc: jakkolwiek działalność wymaga zajęcia powierzchni ziemi. Często wiąże się to z jej degradacją lub zanieczyszczeniem. Po zaprzestaniu działalności przemysłowej nieraz przez lata pozostają one niezagospodarowane. Przywracanie wartości terenom poprzemysłowym, zdegradowanym, porzuconym sprawia, że przestrzeń staje się zasobem odnawialnym. I przez to zyskuje na wartości... ■

Anna Starzewska-Sikorska (dr) – autorka jest adiunktem w Instytucie Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach
Jan Skowronek (dr hab. inż.) jest dyrektorem Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach;
członek rad naukowych m.in. Instytutu Podstaw Inżynierii Środowiska PAN, Instytutu Metalurgii Żelaza.



dodatkową funkcją jest oddzielenie terenów mieszkaniowych od obszaru działalności przemysłowej (nasadzenie pasa gęstej zieleni izoluje część parkową i dalej zabudowę mieszkalną). W projekcie LUMAT (Implementation of Sustainable Land Use in Integrated Environmental Management of Functional Urban Areas – Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią w zintegrowanym zarządzaniu środowiskowym miejskich obszarów funkcjonalnych 2016–2019) jest realizowana inwestycja mająca na celu przywrócenie wartości terenowi hałdy poczynkowej zlokalizowanej w centrum Rudy Śląskiej. Jest to przykład rozwiązania konfliktu przestrzennego, ale też środowiskowego, z uwagi na zanieczyszczenie hałdy metalami ciężkimi stanowiącej zagrożenie dla mieszkańców osiedla sąsiadującego z hałdą.

miasta pozostaje bez zmian. Konstrukcje nienadające się do dalszego wykorzystania zostają usunięte. Teren o wysokiej atrakcyjności przystosowuje się do pełnienia nowej funkcji (np. mieszkaniowej) lub następuje jego renaturalizacja.

Idea „cykliczności” odnosi się zatem do cyklicznego przydzielania kolejnej fazy – planu zagospodarowania, wykorzystania, zaprzestania i powtórzonego wykorzystania – poszczególnym terenom w obszarze miasta lub dzielnicy.

Wymaga to oceny potencjału tych terenów pod kątem przydatności i możliwości ich wykorzystania do pełnienia nowych funkcji. Powinna być ona przeprowadzona tak, aby przywracanie im wartości odbywało się zgodnie z długofalową strategią gospodarowania zasobami terenowymi. Celem takiej strategii powinno być ograniczenie wykorzystania terenów „zielonych” na rzecz aktywacji obszarów o różnym etapie zagospodarowania. Chodzi m.in. o tereny porzucone, pustki między budynkami, obszary o zdeformowanej powierzchni wymagające wypełnienia lub skażone chemicznie i wymagające remediacji przed wprowadzeniem nowej funkcji.

Przywracanie wartości temu, co zdegradowane

Realizacja strategii zrównoważonego zarządzania terenami w skali miasta czy regionu wymaga sięgania do potencjału terenów poprzemysłowych, zdegradowanych czy porzuconych w większym stopniu niż dotychczas.

Konieczne jest przywracanie wartości tym terenom, aby stały się przydatne do nowych funkcji zgodnie z zapotrzebowaniem oraz ich potencjałem. Miasta oraz aglomeracje chcące stosować politykę zarządzania cyklicznym wykorzystaniem terenów powinny zwrócić szczególną uwagę na określenie zapotrzebowania na tereny. Winny pokusić się o ustalenie prognoz demograficznych oraz wykorzystania terenów. Wskazane jest zdefiniowanie standardów ustalania potencjału terenów oraz specyfikacji własnych potrzeb, w kontekście przydzielania terenów odpowiednich dla danej lokalizacji funkcji (mieszkaniowej, rekreacyjnej lub usługowo-przemysłowej). Przywracanie wartości terenom jest także istotne z punktu widzenia rozwiązywania konfliktów przestrzennych. Lokalizacja takich terenów, najczęściej w sąsiedztwie obszarów osadnictwa, jest powodem konfliktów z uwagi na negatywne oddziaływanie danego terenu na otoczenie. Może to być oddziaływanie z powodu zanieczyszczenia (pylenie), ale także ze względów estetycznych, krajobrazowych.