

Protokół z warsztatów w ramach projektu pn. Rozbudowa systemu zarządzania terenami pogórnictwami na terenie województwa śląskiego (OPI TPP 2.0) - 3 grudnia 2020

W dniu 3 grudnia 2020 roku odbyły się warsztaty w ramach projektu pn. Rozbudowa systemu zarządzania terenami pogórnictwami na terenie województwa śląskiego (OPI-TPP 2.0), realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020. Ze względu na panującą sytuację epidemiczną warsztat odbył się w formie online. W warsztacie uczestniczyli przedstawiciele Głównego Instytutu Górniczego oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego (podmioty realizujące projekt) oraz jednostek samorządu terytorialnego, środowisk naukowych, a także Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Spotkanie otworzyła Pani Joanna Miśka (kierownik referatu Regionalne Centrum Analiz i Planowania Strategicznego Departamentu Rozwoju Regionalnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego), która przywitała uczestników, przedstawiła program spotkania oraz jego cel. Ponadto przedstawiła szerszy kontekst prowadzonych prac dotyczących zagospodarowania terenów przemysłowych w związku z prowadzonymi pracami nad przygotowaniem Terytorialnego Planu Sprawiedliwej Transformacji.

Następnie prezentację wygłosił Pan Adam Hamerla (GIG, kierownik projektu OPI TPP 2.0). Celem prezentacji było zapoznanie uczestników warsztatów z założeniami projektu oraz aktualnym stanem prac. Przedstawione zostały: funkcjonalności projektowanego systemu oraz różnice w porównaniu z pierwszym systemem OPI TPP. Wskazano, że tworzona e-usługa zakłada odejście od standardowego serwisu mapowego na rzecz portalu informacyjnego o terenach pogórnictwami i przemysłowych oraz ich specyfice. Serwis ma stanowić narzędzie dla potencjalnych inwestorów umożliwiające im ocenę terenów pod przyszłe projekty.

Ponadto Pan Adam Hamerla zwrócił uwagę na problem zbyt fragmentaryzacji obszarów zdegradowanych, która utrudnia lub uniemożliwia ich całościową rewitalizację. Rozwiązaniem tego problemu ma być spójna baza informacji o tego typu obszarach, tworzona w ramach realizowanego projektu

Następnie prezentację na temat możliwości wykorzystania terenów przemysłowych w kontekście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w województwie śląskim wygłosił Pan prof. Krzysztof Gasidło.

Prezentacja obejmowała w szczególności zagadnienia:

- Uwarunkowań przekształcania terenów pogórnictwami na terenach nieobjętych MPZP;
- Rekomendacji w zakresie stosownych zapisów w MPZP ułatwiających zmianę przeznaczenia terenów pogórnictwami;
- Przykładowe kierunki zagospodarowania terenów pogórnictwami, uwzględniające specyfikę województwa śląskiego (w tym problemy z tym związane np. pojawiające się sprzeczności pomiędzy zapisami MPZP a studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego);
- Rekomendacje planistyczne do opracowania dokumentu pn. Ocena potencjału terenów pogórnictwami w aspekcie polityki regionalnej (w tym wskazanie, że dla dokonania waloryzacji terenu musi być znany cel jaki zakładany jest dla danego terenu).

Prof. Gasidło zwrócił uwagę na znaczną ilość terenów zdegradowanych oraz niskie tempo ich rekultywacji w województwie śląskim. Wskazywał, że MPZP dla terenów pogórnich powinny być opracowywane, a obszary te należy klasyfikować jako tereny wymagające przekształceń, dzięki czemu uzyska się narzędzie dotyczące wskazania możliwości przekształceń określonych terenów przemysłowych obejmujące m.in. warianty przekształceń.

Ponadto prof. Krzysztof Gasidło zaznaczył, że tereny pogórnice mają inny charakter od pozostałych terenów przemysłowych (tereny górnicze kształtują się w miejscach występowania złóż węgla, a tereny przemysłowe lokalizują się w miejscach atrakcyjnych do prowadzenia określonej działalności np. wzdłuż dróg).

Następnie prowadząca spotkanie Pani Joanna Miśka przeszła do części warsztatowej, przedstawiając następujące pytania do dyskusji:

1. Jakie elementy powinny znaleźć się w dokumencie pn. *Ocena potencjału terenów pogórnich w aspekcie polityki regionalnej*, które będą wsparciem decyzyjnym dla samorządu regionalnego i lokalnego? Na czym się oprzeć programując funkcje dla danego obszaru, jakie czynniki/informacje są kluczowe: położenie, skomunikowanie, funkcje terenów sąsiadujących, sieci powiązań przyrodniczych?
2. Jak zorganizować ewentualny proces wzajemnych uzgodnień pomiędzy regionem a gminą w zakresie zagospodarowania terenu tak aby realizować najbardziej optymalne projekty dla każdego z uczestników procesu?
3. Jakie problemy najczęściej pojawiają się przy ponownym zagospodarowywaniu terenów przemysłowych i jak im przeciwdziałać?
4. Jakie wsparcie legislacyjne lub organizacyjne ułatwiłoby sprawne i efektywne przekształcenie terenów pogórnich/poprzemysłowych?
5. Czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może pełnić funkcję narzędzia, które przyspieszy transformację danego terenu? (zastosowanie zapisów, które ułatwią i skrócą procedury niezbędne do inwestowania na danym obszarze).
6. Jakie kompetencje powinny zostać uzupełnione na poziomie samorządu lokalnego, aby proces zagospodarowania terenów był skuteczny i efektywny?

Najważniejsze wnioski z dyskusji prowadzonej przez uczestników warsztatów zostały wyszczególnione poniżej:

- Doprecyzowano zagadnienie jak powinien być rozumiany obszar pogórnicy w kontekście projektu OPI TPP 2.0. Nie należy go traktować stricte w rozumieniu prawa geologicznego. Dla celów projektu powinien być traktowany jak obszar przemysłowy skupiający się na przekształceniach powierzchni obszarów zdegradowanych.
- Opracowanie MPZP nie jest obowiązkowe dla terenów górniczych. Możliwość ich opracowywania jest kompetencją władz gminy.
- Gminy powinny dążyć do efektywnego planowania przestrzennego w odniesieniu do terenów przemysłowych, które umożliwi potencjalnym inwestorom ich dobre zagospodarowanie. Gmina powinna mieć zbieżne interesy z inwestorami, przy czym jej zadaniem jest ułatwienie im prowadzenia działalności przy zabezpieczeniu interesów lokalnej społeczności.

- Gminy dysponują ograniczonymi możliwościami w zakresie realnego wpływu na sposób prowadzenia eksploatacji. Nie mogą zatem zabezpieczyć odpowiednio terenów na powierzchni co uniemożliwia pełne przywrócenie terenów do stanu pierwotnego po zaprzestaniu eksploatacji. Władza planistyczna gmin nie sięga w głąb ziemi, działania w przypadku terenów, na których była prowadzona eksploatacja muszą podlegać szerokim uzgodnieniom.
- Możliwości finansowe gmin są ograniczone, a co za tym idzie nie są one w stanie pokryć wszystkich kosztów związanych z rewitalizacją terenów przemysłowych. Zwrócono uwagę, że proces planowania przestrzennego jest działaniem długotrwałym, który wymaga podejmowania przemyślanych decyzji. Ponadto w przypadku terenów, które nie są ujęte w planach zagospodarowania, decyzje są podejmowane osobno do każdego z nich, tj. bez wizji zagospodarowania w szerszym kontekście. W związku z tym pojawił się postulat, że nie powinno się prowadzić inwestycji bez planów zagospodarowania.
- Podniesiona została kwestia doboru oraz wagowania kryteriów pozwalających na ocenę potencjału terenów pogórnich i przemysłowych ujętych w bazie. Proces oceny to proces określający wartość terenu dla określonej osoby przy uwzględnieniu określonych potrzeb. Proces oceny powinien zatem umożliwić ocenę terenu z punktu widzenia użyteczności terenu dla oceniającego, biorąc pod uwagę walory terenu
- Baza OPI TPP 2.0 ma stanowić wartościową bazę danych obejmującą dużą liczbę czynników do oceny potencjału obszaru, udostępniającą narzędzia oceny tego potencjału przy jednoczesnym uwzględnieniu czynników wpływających negatywnie na ocenę terenu (np. ocena kosztów jego rewitalizacji).
- Domyślne algorytmy oceny terenów przemysłowych zostaną udostępnione w projektowanej bazie. Zakłada się, że ujęte zostaną w niej pewne uniwersalne algorytmy jak również takie, które umożliwią użytkownikowi samodzielny dobór i nadanie wag dla poszczególnych czynników wpływających na ocenę.
- W dyskusji pojawiło się pytanie dotyczące kompetencji samorządu regionalnego oraz uregulowań prawnych umożliwiających sprawne zagospodarowywanie terenów pogórnich. W trakcie dyskusji poruszony został wątek ewentualnej specustawy, usprawniającej działania w zakresie przekształcania terenów pogórnich. W niektórych przypadkach zastosowanie rozwiązania, jakim jest specustawa może być uzasadnione, niemniej jednak uznano, że jest to rozwiązanie, które prowadzi do nadmiernych regulacji prawnych, co nierzadko skutkuje sprzecznościami w zapisach prawa i w efekcie pogłębia problemy zamiast je rozwiązywać. Rozwiązaniem powinny być odpowiednio przygotowane dokumenty planistyczne, a nie specustawy.