

PAULINA BADURA

<https://orcid.org/0000-0002-6562-8363>

Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach

Kolegium Ekonomii

ul. 1 Maja 50, 40-287 Katowice

paulina.badura@edu.uekat.pl

Wybrane kierunki przekształceń terenów poprzemysłowych w centralnej części województwa śląskiego na podstawie analizy bazy OPI-TPP

Selected Directions of Transformation of Post-industrial Areas in the Central Part of the
Silesian Voivodeship Based on the Analysis of the OPI-TPP Database

Abstract: Space is valuable. Its resources are not inexhaustible and nowadays they are shrinking faster and faster. To use them in a sustainable way, it is important to include brownfields in the socio-economic circulation. Their current condition often demands the necessity to carry out work related to cleaning the area and its restoration. However, gaining new functions, they again become part of the urban system, which itself also benefits from it. The article discusses the directions of transformations of post-industrial areas in central part of the Silesian Voivodeship and their ownership structure in 2014–2019. Based on the data obtained from the Marshal's Office of the Silesian Voivodeship, an in-depth analysis of post-industrial areas was carried out. Out of 680 sites identified as post-industrial, the study area was narrowed down to the central subregion covering 430 sites. Based on the obtained data and taking into account the limitations of the base to only a few directions of transformation, the most frequently undertaken options for the transformation of post-industrial areas in the central subregion were presented. The discussion also attempted to define options for further development in this area and identified factors that may significantly impede the transformation of brownfield sites.

Keywords: brownfields; space; transformation of post-industrial areas; Silesian Voivodeship

Abstrakt: Przestrzeń jest cenna. Jej zasoby nie są niewyczerpywalne, a obecnie kurczą się coraz szybciej. Aby korzystać z nich w sposób zrównoważony, istotne jest, by do obiegu społeczno-gospodarczego włączyć również tereny poprzemysłowe. Ich aktualny stan często determinuje konieczność przeprowadzenia prac związanych z ich uporządkowaniem i przywróceniem ich

środowisku. Zyskując nowe funkcje, ponownie stają się one częścią systemu miejskiego, który również czerpie z tych funkcji wiele korzyści. W artykule omówiono kierunki przekształceń terenów przemysłowych na obszarze subregionu centralnego oraz strukturę ich własności w latach 2014–2019. Na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego przeprowadzono analizę terenów przemysłowych. Spośród 680 terenów znajdujących się na terytorium województwa śląskiego i określonych jako przemysłowe, obszar badań został zawężony do obszaru subregionu centralnego województwa śląskiego, obejmującego 430 terenów. Opierając się na otrzymanych danych oraz uwzględniając ograniczenia bazy do jedynie kilku kierunków przekształceń, przedstawione zostały najczęściej podejmowane opcje przekształceń terenów przemysłowych na terenie subregionu centralnego. W dyskusji podjęto również próbę zdefiniowania wariantów dalszego rozwoju przekształceń terenów przemysłowych oraz określono czynniki, które mogą znacząco utrudniać przekształcenie terenów przemysłowych.

Słowa kluczowe: tereny przemysłowe; przestrzeń; przekształcenia terenów przemysłowych; województwo śląskie

WSTĘP

Zmiany ustrojowe, jakich doświadczyła Polska w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat, zdeterminowały nowe kierunki rozwoju w sferze społecznej, gospodarczej i demograficznej, a także przestrzennej. Począwszy od 1989 r., polskie miasta poddawane były znaczącym przemianom, a przemysł, który jeszcze do niedawna był główną gałęzią rozwoju gospodarki, zaczął ustępować miejsca podmiotom o charakterze nieprzemysłowym (Sikorski 2019). Szok transformacyjny w szczególności dotknął tereny przemysłowe. Schyłek funkcjonowania modelu, w którym sektor przemysłowy znajduje się praktycznie w całości w rękach państwa, dla wielu polskich miast oznaczał dotąd niewyobrażalne przemiany. Proces prywatyzacji spółek państwowych niestety w większości przypadków skończył się upadkiem tych spółek, co skutkowało poważnym wzrostem bezrobocia. Szczególnie miasta utrzymujące się z ulokowanego tam zakładu przemysłowego odczuły dotkliwie zmiany, jakie niosła za sobą transformacja. Bezrobocie nie było jednak jedyną konsekwencją transformacji. Wraz z upadającymi zakładami przemysłowymi pojawił się problem pustych przestrzeni (Sikorski 2013). Obszary o ogromnych powierzchniach, specyficznej infrastrukturze technicznej i często nieuregulowanej strukturze własności niszczały, nie podejmowano bowiem na nich działań mających na celu ich zagospodarowanie.

Ostatnia dekada z kolei to okres intensywnych działań proekologicznych. Zmiany klimatyczne mają kontekst w wielu dziedzinach życia i determinują podejmowane działania, również w kierunku zagospodarowania przestrzennego. Jak wskazuje B. Szulczewska (2004), planowanie przestrzenne można postrzegać jako jedno z ważniejszych narzędzi wspomagających ochronę przyrody. W dokumentach

planistycznych coraz częściej pojawiają się nazwy ściśle związane z ekologią krajobrazu, zwłaszcza w odniesieniu do planowanych kierunków działań (Kistowski 2009). Zauważalne zmiany nie są jednak wystarczające – pomimo bardziej aktualnego podejścia nadal duża część gmin boryka się z problemem nieuporządkowanych terenów przemysłowych. Istnieje też potrzeba aktualizacji badań dotyczących terenów zdegradowanych, w tym postindustrialnych, w świetle podejścia proekologicznego.

Ze względu na to, że tereny przemysłowe ulegają ciągłym przeobrażeniom, pojawiają się nowe czynniki i uwarunkowania oraz nowe trendy ich przemian. To z kolei rodzi potrzebę nieustannego monitoringu tych procesów, czego próbą jest niniejsze opracowanie. Jego zakres został zawężony do terenów znajdujących się w subregionie centralnym województwa śląskiego, gdyż jest to region o największym zagęszczeniu tego typu obszarów.

Celem artykułu jest klasyfikacja i identyfikacja najczęściej wybieranych kierunków przekształceń terenów przemysłowych na obszarze subregionu centralnego. Dodatkowo dokonano oceny przeobrażeń przestrzennych związanych z zagospodarowaniem terenów przemysłowych na obszarze subregionu centralnego województwa śląskiego, a także podjęto próbę określenia perspektyw dalszego rozwoju przekształceń terenów przemysłowych wraz z czynnikami go wspierającymi (stymulanty) bądź ograniczającymi (bariery). Zastosowano metodę badawczą analizy, a następnie syntezy pozyskanych danych jakościowych i ilościowych. Analiza dotyczy szczegółowego przeglądu opisu terenów przemysłowych wprowadzonych do serwisu OPI-TPP, który umożliwia gromadzenie, monitoring i zarządzanie takimi obszarami. Opisano m.in. takie cechy jak: powierzchnia, typ terenu, typ przekształcenia, struktura własności, dokładne położenie itd. Na podstawie zebranych informacji poczyniono zbiorcze analizy i zestawienia wybranych cech terenów przemysłowych oraz wyciągnięto wnioski na drodze syntezy tych informacji. Dokonano również wnikliwej kwerendy literatury celem zbadania aktualnych oraz wcześniejszych podejść do zagadnienia przekształceń terenów przemysłowych, a także aby nakreślić tło merytoryczne wybranej problematyki. Z uwagi na ograniczenie badań w kwestii lokalizacji i zawężenie ich jedynie do subregionu centralnego województwa śląskiego, należy rozważyć w dalszej części badań rozszerzenie ich na obszar całego kraju.

TERENY POPRZEMYSŁOWE I KLASYFIKACJA ICH PRZEMIAN W LITERATURZE

Badania dotyczące przekształceń terenów postindustrialnych są stosunkowo często poruszane w dyskursie naukowym, również w badaniach polskich. Znaczny udział w tym dorobku mają dwa ośrodki: 1) łódzki – prace m.in. J. Kotlickiej,

S. Liszewskiego, M. Piech czy E. Szafrąskiej; 2) górnośląski – tu przede wszystkim należy wskazać na K. Gasidło, który jest autorem wielu publikacji na temat przekształceń miejskich, w tym w zakresie terenów przemysłowych, oraz na M. Tkocz. Problematykę terenów przemysłowych w przestrzeni miejskiej w swoich pracach poruszali też m.in. B. Domański, D. Sikorski i E. Zagórska.

Rozważając aspekty związane z terenami przemysłowymi, należy usystematyzować pojęcia bezpośrednio związane z tą tematyką. Zgodnie z definicją terenów przemysłowych zaproponowaną przez B. Domańskiego (2000, s. 108) należy ten termin rozumieć jako „obszary, na których zaprzestano produkcji przemysłowej lub które przestały pełnić funkcje pomocnicze dla tej produkcji w obrębie zakładów przemysłowych”. Mówimy zatem o terenach niebędących w użytkowaniu lub znajdujących się w użytkowaniu do celów innych niż produkcyjne. W szerszym kontekście do terenów przemysłowych B. Domański (2000) zalicza również przestrzeń niewykorzystywaną bezpośrednio do produkcji, jednakże w wyniku tej produkcji zdegradowaną, czyli obejmującą skażone grunty, zanieczyszczone ciekłe wodne, składowiska odpadów o wysokiej radioaktywności, wyrobiska itp. Należy przy tym wspomnieć, że przekształcenia terenów przemysłowych w znakomitej większości odnoszą się do obszarów ulokowanych w miastach, są zatem znaczącym elementem procesu reurbanizacji (Domański 2000).

Odpowiednikiem terenów przemysłowych w języku angielskim są *brown-fields*, definiowane jako tereny potencjalnie skażone, wykorzystywane poprzednio na cele przemysłowe lub handlowe, ulokowane w przemysłowych dzielnicach miast bądź w fabrykach czy zakładach. Tereny przemysłowe potocznie określa się mianem zdegradowanych, należy jednak zaznaczyć, że nie każdy obszar tego typu można określić w taki sposób. M. Domanowska (2010) wskazuje na kilka możliwości definiowania przestrzeni zdegradowanych według polskiego prawa. Najbardziej adekwatnymi ujęciami dla niniejszej pracy są dwie definicje:

– zgodnie z art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995, nr 16, poz. 78) grunt zdegradowany to taki, którego „rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej”;

– według rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2001, nr 38, poz. 454) do „terenów przeznaczonych do rekultywacji zalicza się zdegradowane lub zdewastowane grunty, takie jak: nieczynne hałdy, wysypiska, zapadliska, tereny po działalności przemysłowej i górniczej oraz po poligonach wojskowych, dla których właściwe organy zatwierdziły projekty rekultywacji”.

W literaturze na określenie terenów zdegradowanych, które mogą być tożsame z terenami postindustrialnymi, wykorzystywane są jeszcze następujące określenia: „antyprzestrzeń” (Baum, Bell, Greene 2004), „przestrzeń niczyja” (Wąsik 2008), „przestrzeń stracona” (Tenerowicz-Jedwabny 1997) bądź krajobraz: kulturowy zdegradowany (Szumański 2003), postkulturowy (Szumański 2003), zaniechany (Wielgus, Myczkowski 2007) lub zdewastowany (Mitkowska, Siewniak 1998).

Obecność terenów poprzemysłowych w przestrzeni publicznej jest związana z kryzysem przemysłowym, który miał swój początek w latach 60. XX w. w Europie Zachodniej. Wielkie zakłady przemysłowe, ulokowane w centrach miast, na których opierała się ówczesna gospodarka, upadały z powodu swojej nierentowności, pozostawiając po sobie ogromne połacie nieużytkowanych przestrzeni poprzemysłowych. Stopniowa relokacja niektórych gałęzi produkcji do stref pozamiejskich oraz rozwój nowych technologii przy jednoczesnej eliminacji tych przestarzałych znacząco wpłynęły na zmiany, które okazały się nieodwracalne. Nieunikniony postęp w dziedzinie przemysłu spowodował, że w centrach miast pozostały tereny, które wymagały pilnej interwencji i przekształceń – nie tylko w zakresie samej struktury krajobrazu, lecz także w warstwie społecznej. Szeroko zakrojone działania w Europie Zachodniej (m.in. w Wielkiej Brytanii, Irlandii, Niemczech, Francji czy Hiszpanii) przyniosły pozytywny efekt na przestrzeni kilkudziesięciu lat, co jednoznacznie pokazuje, że działania rewitalizacyjne są procesem rozłożonym w czasie (Kaczmarek 2004).

W Polsce proces ten miał miejsce ze znacznym opóźnieniem z uwagi na odmienne od zachodnioeuropejskich warunki rynkowe. W realiach gospodarki centralnie planowanej cena gruntu nie odgrywała znaczącej roli, wobec czego zakłady przemysłowe przez długi czas mogły utrzymywać nadwyżkę posiadanych terenów w centrach miast, w rezerwie. Wskutek takich działań liczne tereny o doskonałej lokalizacji i dobrej dostępności były „odłogowane”, co uniemożliwiało korzystanie z nich. Lokowanie obszarów poprzemysłowych w centrach miast było przede wszystkim wynikiem istnienia starych dzielnic przemysłowych (przełom XIX i XX w.), które nie uległy przekształceniu tak, jak miało to miejsce podczas przemian w Europie Zachodniej i często do dziś funkcjonują w niemal niezmięnionej postaci (Słodczyk 2003). Dopiero schyłek gospodarki centralnie planowanej w Polsce dał początek zmianom, które ostatecznie doprowadziły do upadku wielu przedsiębiorstw, które nie poradziły sobie z nową sytuacją ekonomiczną – popyt (a zatem i podaż) na produkt kształtował bowiem teraz jego jakość, konkurencyjność i cenę. To jednak tylko jedna z kilku przyczyn nierentowności polskich zakładów przemysłowych w latach 90. XX w. i upadku niektórych branż. Do kryzysu przyczynił się również z pewnością

m.in. poziom technologii produkcji, organizacja zarządzania przedsiębiorstwami, sytuacja w gospodarce światowej itd. (Gasidło 1998). Wszystko to doprowadziło do sytuacji, w której w miastach i regionach Polski, gdzie przemysł odgrywał szczególną rolę (np. Górny Śląsk czy Łódź), występuje swoiste zagęszczenie terenów poprzemysłowych.

W procesie reurbanizacji głównym celem jest zminimalizowanie lub całkowita eliminacja zagrożenia, jakie stanowią obszary poprzemysłowe dla otoczenia, a także stworzenie aktywnego ekosystemu i przywrócenie tej przestrzeni naturze (Gasidło 1998). Poprzez ponowne włączenie terenów poprzemysłowych do tkanki miejskiej pobudzony zostaje rozwój społeczno-gospodarczy miasta, co ma swój wyraz w: tworzeniu nowych miejsc pracy, wzroście dochodów przedsiębiorstw (a więc też wzroście dochodów gmin z podatków), poprawie jakości życia mieszkańców oraz zdecydowanej poprawie stanu środowiska tego obszaru i obszarów przylegających (Lorek, Przybyłka 2008). W zależności od przyjętych kryteriów można dzielić tereny poprzemysłowe na różne kategorie. W tab. 1 zamieszczono wybrane podziały, wyselekcjonowane pod względem istoty prowadzonych badań.

Jak podaje K. Gasidło (2008), do niedawna przekształcanie terenów poprzemysłowych przebiegało w wielu miejscach spontanicznie i bez jasno wytyczonego planu. Chęć dogonienia gospodarek zachodnioeuropejskich po okresie transformacji sprawiała, że w Polsce przemiany terenów poprzemysłowych przebiegały o wiele bardziej dynamicznie i często bez określonych zasad (choć należy przypomnieć, że takowych bardzo często wówczas po prostu nie było) (Sikorski 2013). Sytuacja uległa zmianie po 2000 r. Wówczas nie tylko poszerzono spektrum terenów wybieranych do przeobrażenia (o tereny pokolejowe, powojkowe itp.), lecz także zwiększyło się grono podmiotów przeprowadzających przekształcenia, przede wszystkim o samorządy terytorialne, firmy deweloperskie czy inwestorów prywatnych. To z kolei znacząco zmieniło cele przekształceń omawianych terenów (Gasidło 2008). W tab. 2 zestawiono główne cele przekształceń terenów poprzemysłowych.

Przez długi czas tereny poprzemysłowe były rozważane jedynie jako zagrożenie dla środowiska i otoczenia, a ich potencjał inwestycyjny nie był brany pod uwagę. Stopniowo jednak coraz częściej obszary te stają się bardziej pożądane, głównie ze względu na ich doskonałą lokalizację i zaplecze infrastruktury technicznej (Pancewicz 2012). Wspomina o tym m.in. A. Marciniak (2009), pisząc o konkurencyjności tych terenów – pod warunkiem uwzględnienia nie ich szkodliwości dla środowiska, lecz ich potencjału przestrzennego.

Kierunkiem można nazwać jeden wspólny cel wielu różnych przedsięwzięć podejmowanych wobec tego samego przedmiotu. Oczekiwany efekt tych działań będzie zmiana. W przypadku terenów poprzemysłowych kierunki

Tab. 1. Klasyfikacja terenów przemysłowych pod względem wybranych kryteriów (opracowanie własne na podstawie: Ramsden 2010, s. 4–5; Henzel, Śmietana, Zagórska, Bolek 2009, s. 16–21; Gasidło 1998)

Tab. 1. Classification of post-industrial areas in terms of selected criteria (own elaboration based on: Ramsden 2010, s. 4–5; Henzel, Śmietana, Zagórska, Bolek 2009, s. 16–21; Gasidło 1998)

Kryterium Criterion	Rodzaj terenu Type of area
Źródło finansowania	<p>A. Tereny finansowane ze środków prywatnych, położone zwykle w centrach miast ulokowane blisko nich. Ze względu na swój stan nie wymagają dużych nakładów na rekultywację. Rola władz sprowadza się tu głównie do kwestii administracyjnych</p> <p>B. Tereny finansowane z partnerstwa publiczno-prywatnego. Ich restrukturyzacja nie zawsze jest opłacalna, w związku z czym zazwyczaj są finansowane poprzez partnerstwo publiczno-prywatne</p> <p>C. Tereny finansowane przez sektor rządowy lub samorządowy (Ramsden 2010)</p>
Ryzyko zagrożenia dla środowiska	<p>A. Tereny o wysokim ryzyku dla środowiska – niezbędne są działania zapobiegające dalszemu zagrożeniu, zazwyczaj o charakterze rekultywacyjnym</p> <p>B. Tereny o średnim ryzyku dla środowiska – wymagają niewielkiej interwencji</p> <p>C. Tereny o umiarkowanym ryzyku – wymagają niewielkiej interwencji</p> <p>D. Tereny o niskim ryzyku – przeprowadzenie rekultywacji nie jest konieczne, dedykowane do zagospodarowania (Henzel i in. 2009)</p>
Rodzaj terenu	<p>Kategoria I: tereny <i>sensu stricto</i> produkcyjne (wytobiska, składowiska, hale, budowle, nieużytki)</p> <p>Kategoria II: tereny o funkcji pomocniczej dla produkcji, pełniące rolę obsługi produkcji (osiedla pracownicze, infrastruktura socjalna, przemysłu, techniczna, zieleni urzędzona)</p> <p>Kategoria III: tereny niezwiązane bezpośrednio z produkcją, znajdujące się jednak w strefie wpływu przemysłu (obszary zanieczyszczone, podtopione, skażone itp.) (Gasidło 1998)</p>

Tab. 2. Cele przekształceń terenów poprzemysłowych (opracowanie własne na podstawie: Gasidło 2013)
 Tab. 2. *Post-industrial areas transformation goals (own elaboration based on: Gasidło 2013)*

Cel <i>Goal</i>	Opis celu <i>Description of the goal</i>
Ekonomiczny	<ul style="list-style-type: none"> – wzrost zatrudnienia: zwiększenie liczby miejsc pracy – wykorzystanie przestrzeni na cele produkcyjne, usługowe, rekreacyjne bądź mieszkaniowe – zmniejszenie wydatków poświęconych na inwestycje w związku z istniejącą już infrastrukturą na terenach poprzemysłowych
Kulturowy	<ul style="list-style-type: none"> – zachowanie dziedzictwa historycznego oraz architektonicznego w obiektach szczególnie cennych pod tym względem, objęcie opieką konserwatora zabytków – przekształcenia obszarów poprzemysłowych w obiekty instytucji kulturalnych – poprawa wizerunku miasta oraz regionu
Ekologiczny	<ul style="list-style-type: none"> – zachowanie bioróżnorodności na obszarach szczególnie cennych przyrodniczo, na których występują rzadkie gatunki fauny i flory – ponowne włączenie terenów do ekosystemów poprzez działania rekultywacyjne bądź naturalną sukcesję – ochrona środowiska naturalnego poprzez eliminację zagrożenia dla środowiska ze strony terenów poprzemysłowych (usuwanie zanieczyszczeń, monitorowanie skażeń, rekultywacja również obszarów wpływu przemysłu)

przekształceń mogą odbywać się w obrębie tej samej funkcji terenu (tak jak ustalone zostało w miejscowym planie) bądź w procesie zmiany funkcji (w konsekwencji zmienia ona strukturę miasta) (Klimek 2013). Najczęściej nadawane nowe funkcje terenów przemysłowych to:

- przyrodniczo-rekreacyjne (na drodze rekultywacji bądź sukcesji naturalnej, ośrodki wypoczynkowe bądź łąki, lasy, parki), np. Park Gródek w Jaworznie, teren zrehabilitowany po dawnych wyrobiskach cementowni i zakładach dolomitowych,

- produkcyjne (w obrębie innej działalności, zazwyczaj prowadzone przez małe i średnie firmy), np. Browar Mokrskich w Katowicach-Szopienicach, obecnie siedziba wielu firm oraz powierzchnie magazynowe,

- handlowo-usługowe (hurtownie, sklepy, powierzchnie biurowe), np. Katowicka Fabryka Porcelany i Silesia City Center Katowice,

- kulturalno-edukacyjne (obiekty instytucji kulturalnych lub warte objęcia ochroną konserwatora zabytków), np. hale produkcyjne GZUT w Gliwicach objęte ochroną konserwatora zabytków jako cenne obiekty architektury industrialnej,

- mieszkaniowe (działania mogą być utrudnione z uwagi na rygorystyczne wymogi co do stanu środowiska, otoczenia oraz samego terenu, tak aby bezpiecznie mogli na nim zamieszkać ludzie), np. gliwicki zespół loftów mieszkalnych w budynku dawnego spichlerza (Gonda-Soroczyńska, Przybyła 2013; Skalny, Białecka 2015).

Nie wszystkie tereny przemysłowe są automatycznie przeznaczone do zagospodarowania. Znacząca ich część jest pozostawiana bez podjęcia jakichkolwiek działań. B. Domański (2001) upatruje w takim stanie rzeczy kilku przyczyn:

- porzucenie przez właściciela bądź zarządzającego,
- zachowywanie terenów w ręku właściciela w nadziei na ponowne użytkowanie,

- zatrzymanie terenów przez inwestora na czas poszukiwania najkorzystniejszej możliwości zainwestowania na danym obszarze.

Istnieją cztery główne procesy, na drodze których następuje zmiana funkcji bądź nadanie nowej funkcji terenom przemysłowym. Są to: rewitalizacja, rekultywacja, sukcesja funkcjonalna oraz sukcesja naturalna. Spośród nich najbardziej złożonym procesem jest rewitalizacja. Jak podaje A. Lorek, jest ona kluczowa dla tworzenia nowych gałęzi przemysłu, a także w celu prowadzenia działalności komercyjnej w miastach (Lorek, Przybyła 2008). W procesie rewitalizacji oprócz wyzwań środowiskowych pojawiają się również problemy ze strony społeczeństwa czy sfery gospodarczej. Niszczące nieużytki czy pustostany nie tylko znacząco pogarszają wizerunek miasta, lecz także często stają się niebezpiecznym siedliskiem patologii (np. nieczynna cementownia Grodziec

w Będzinie). Biorąc pod uwagę ich rozmiar, lokalizację i nierzadko dobrą infrastrukturę, pod względem gospodarczym stają się dla miasta potencjałem, który jest marnowany, kiedy tereny leżą „odłogiem” (Maciejewska, Ulanicka 2017).

Aktem prawnym regulującym działania związane z rewitalizacją jest ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015, poz. 1777). W świetle art. 2 ust. 1 tej ustawy rewitalizacja to „proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”. Od innych możliwych form przekształceń terenów przemysłowych rewitalizację odróżnia kontekst społeczno-gospodarczy oraz ekoprzestrzenny realizacji, a także skupianie się przede wszystkim na obszarach objętych kryzysem. Kontekst społeczno-ekonomiczny jest niezwykle istotny z uwagi na przenikanie się wszystkich zamierzonych efektów przeprowadzanej rewitalizacji. Brak zadbania o sferę społeczno-gospodarczą rewitalizowanego obszaru może skutecznie zrujnować wszelkie działania podejmowane w zakresie urbanistyczno-planistycznym. Rewitalizacja oznacza działania wielowymiarowe – konieczne jest zaplanowanie czynności z zakresu prac planistycznych, zapewnienie dostatecznego finansowania oraz zorganizowanie konsultacji społecznych w celu uzgodnienia kluczowych celów przemian problematycznej przestrzeni. Szczególnie konsultacje społeczne są istotnym etapem, który ma za zadanie integrowanie lokalnej społeczności. Pominięcie któregośkolwiek z tych działań może skutkować niepowodzeniem całego procesu. Można zatem stwierdzić, że rewitalizacja jest procesem społecznym w odniesieniu do architektury i infrastruktury technicznej miasta przy jednoczesnym uwzględnieniu zagadnień prawnych, ekonomicznych, administracyjnych i politycznych (Lorens 2009). W działania rewitalizacyjne mogą włączać się również podmioty prywatne, nie tylko samorząd terytorialny (Rataj 2018). Włączanie do życia, a przede wszystkim do systemu miejskiego, terenów, które przez długi czas nie były jego częścią, stanowi ważny element zachowania koncepcji ładu przestrzennego. Z tego punktu widzenia rewitalizacja jest niezwykle istotnym procesem z uwagi na przemyślane i holistyczne podejście do kreowania nowych funkcji w tkance miejskiej. Odpowiednie działania mają moc przemiany obszarów będących dotąd powodem do wstydu w wizytówkę miasta (np. takie miasto jak Bilbao czy projekty flagowe województwa śląskiego – nowe Muzeum Śląskie w Katowicach i Silesia City Center) (Szmytkowska 2016).

Rekultywacja jest pojęciem o węższym spektrum działania niż rewitalizacja. Rekultywacji podlegają tereny wymagające działań naprawczych przed zagospodarowaniem ich w wybranym kierunku. Do działań rekultywacyjnych

można zaliczyć wszelkiego rodzaju prace techniczne związane z ukształtowaniem i uporządkowaniem terenu oraz oczyszczeniem i likwidacją zanieczyszczeń, usprawnienia dotyczące infrastruktury, uregulowanie stanu hydrologicznego terenu itp. Po przeprowadzeniu wszystkich koniecznych działań obierany jest kierunek, w którym zrehabilitowany teren zostanie zagospodarowany: rolny lub leśny (najczęściej) bądź pozostałe: łukowy, rekreacyjny, budowlany, kulturowy, przyrodniczy itp. (Ostręga, Uberman 2010).

Sukcesja funkcjonalna jest istotnym i od czasu transformacji ustrojowej w Polsce wciąż obecnym w przestrzeni procesem przeobrażeń terenów przemysłowych. Jej istotą jest stopniowe zastępowanie dotychczasowych funkcji terenów przemysłowych innymi formami funkcjonalnymi, np. nieprzemysłowymi podmiotami gospodarczymi. Charakterystyczna dla sukcesji funkcjonalnej jest dynamika tego procesu i brak wyraźnie określonych reguł jego przebiegania, co niejednokrotnie może sprawiać wrażenie chaotyczności takich przeobrażeń. Sukcesja funkcjonalna oznacza często przejście od produkcji do sektora usług – w miejsce dużego zakładu produkcyjnego zwykle lokowane są małe i średnie przedsiębiorstwa handlowo-usługowe, w przeważającej części należące do prywatnych podmiotów gospodarczych (Sikorski 2019).

Sukcesja naturalna to jedna z popularniejszych metod przekształcania terenów postindustrialnych. Być może wynika to z jej specyfiki, sprowadza się bowiem do „oddania” obszaru naturze. Termin „sukcesja” wywodzi się od łacińskiego słowa *successio*, czyli „następstwo”. W badaniach geograficznych i geograficzno-ekonomicznych pojęcie sukcesji zostało zapożyczone z dziedziny ekologii roślin. Oznacza ono zastępowanie jednego sposobu użytkowania gruntu przez inny sposób. Analogicznie sukcesja naturalna to zatem generalnie zastąpienie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntu „użytkowaniem” go przez środowisko naturalne (Słodczyk 2003).

Aby jak najprościej wytłumaczyć istotę tego procesu, proponuję następującą definicję własnego autorstwa: „Sukcesja naturalna to proces dostosowywania się flory i fauny do zmienionego środowiska, na drodze dążenia do biocenozy”. Konkludując, jest to stan, w którym przestrzeń pozostawiona jest bez interwencji, z intencją, że przyroda po prostu się dostosuje i w zmienionym składzie (dostosowanym do panujących warunków) obejmie ten teren w swoje władanie.

TERENY POPRZEMYSŁOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚLĄSKIM

Szczególnie trudna sytuacja pod względem zagęszczenia i stanu terenów przemysłowych jest w województwie śląskim (Lorek, Przybyłka 2008). Województwo śląskie to obszar o powierzchni 12,3 tys. km², o największej koncentracji

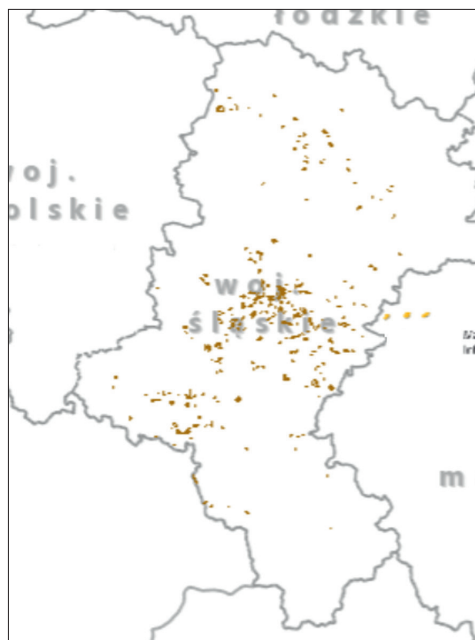
ludności oraz najsilniejszym stopniu zurbanizowania (www1). Jest to też region o zdecydowanie największej ilości obszarów zdegradowanych przemysłem bądź na które przemysł miał pośrednio wpływ – tereny zdegradowane zajmują tu blisko 1% całkowitej powierzchni województwa (www1). To wypadkowa wieloletniej tradycji osadzonej w przemyśle wydobywczym i hutnictwie. W samych Katowicach na przestrzeni lat ulokowano ponad 50 kopalń węgla kamiennego, z których większość jest już nieczynna (Chmielewska 2010). Przy kopalniach często sytuowano huty – metali żelaznych lub kolorowych. W okresie transformacji systemowej, a zwłaszcza tej w obrębie struktury własności, Śląsk dostosowywał się do nowych reguł posttransformacyjnych związanych z wysunięciem się na prowadzenie innych branż. Restrukturyzacja górnictwa i hutnictwa pociągnęła za sobą zmiany w obrębie zagospodarowania terenów likwidowanych hut czy kopalń. To z kolei oznaczało również bardzo istotne zmiany dla śląskich miast – dotąd w całości opartych na przemyśle (Zagórska 2014).

Nie pozostało to bez wpływu na środowisko. Obecnie obszar województwa śląskiego, a w szczególności subregion centralny, obfituje w hałdy, wyrobiska i składowiska. W przypadku tych form antropogenicznych, o tak silnym oddziaływaniu na środowisko, uprzednia rekultywacja jest procesem niezbędnym, aby nadać jej nową funkcję (Lamparska-Wieland, Waga 2003). Rekultywacja hałd i zwałowisk zazwyczaj odbywa się na drodze ich rozbiórki, a nadprogramowy materiał jest przeznaczany do ponownego użycia, np. do budowy dróg (Dulias, Kupka 2002). Inną, równie charakterystyczną częścią postindustrialnego krajobrazu Górnego Śląska są liczne zbiorniki wodne, będące pozostałościami po działalności wydobywczej (np. piaskowni, żwirowni itp.). Z uwagi na ich cenne walory przyrodnicze zazwyczaj przekształcane są na drodze rewitalizacji (i uprzedniej rekultywacji) w zespoły krajobrazowe bądź tereny o charakterze rekreacyjnym lub wypoczynkowym (Szajnowska-Wysocka, Sobala 2013). Przylegające do nich tereny nierzadko są zanieczyszczone, często wręcz skażone (chemicznie, radiologicznie). Ich pogarszający się stan, przede wszystkim zaś brak zdecydowanej reakcji i zapobiegania dalszej degradacji, ma negatywny wpływ na wizerunek zewnętrzny całego województwa. Konsekwencją tego są panujące powszechnie stereotypy o śląskich brzydkich miastach, straszących opustoszałymi przestrzeniami z niezabezpieczoną infrastrukturą techniczną. W ostatnich latach można powiedzieć, że panuje trend, aby zmienić ten niekorzystny wizerunek.

Tereny poprzemysłowe zajmują w województwie śląskim powierzchnię około 12,5 tys. ha (ryc. 1) i nierzadko ulokowane są bezpośrednio w sąsiedztwie centrów miast (IETU/GIG 2008). Ma to swoją przyczynę w specyfice lokalizacji zakładów przemysłowych między XIX a XX w. W XIX w. oraz w pierwszej połowie XX w. zakłady przemysłowe lokowane były w bezpośrednim sąsiedztwie

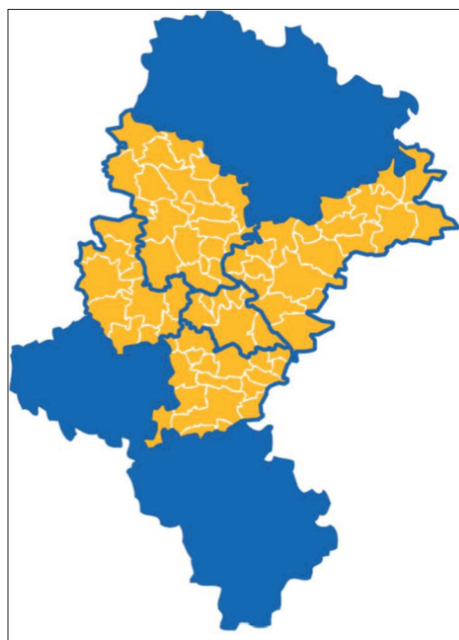
terenów mieszkaniowych, często także w pobliżu centrów górnośląskich miast. Ponadto żywiłowy rozwój przemysłu w XIX i XX w. na Górnym Śląsku oraz postępująca urbanizacja powodowały, że zakłady przemysłowe były włączane do tkanki miejskiej i obrastały zabudową mieszkaniową. Po zakończeniu działalności gospodarczej wielu z tych zakładów okazało się, że w centrach miast znajdują się wielkie, zdegradowane i niewykorzystywane tereny. Dynamiczny rozwój przemysłu na terenie Górnego Śląska sprawił, że wokół zakładów czy fabryk powstawały osiedla patronackie, często samowystarczalne, zapewniające robotnikom i ich rodzinom dogodne warunki do życia. Zakładane były zazwyczaj z inicjatywy właścicieli hut lub kopalń i do dziś wyróżniają się cennymi walorami architektonicznymi. W ten sposób postępująca urbanizacja konsekwentnie wchłaniała obszary industrialne. Po okresie transformacji wiele z tych terenów cieszy się złą sławą i są niechętnie wybierane na nową siedzibę współczesnych przedsiębiorstw. Zwykle z uwagi na stan środowiska preferowane są tereny zielone, zlokalizowane na przedmieściach (tzw. *greenfield*) (Jarczewski, Huculak 2010).

Subregion centralny (ryc. 2) to obszar zajmujący niemal połowę (około 45%) powierzchni całego województwa śląskiego (5,557 km²), położony w środkowej części województwa i obejmujący 59 gmin (miejskich, miejsko-wiejskich



Ryc. 1. Rozmieszczenie terenów poprzemysłowych na obszarze województwa śląskiego (www2)

Fig. 1. Distribution of post-industrial areas in the Silesian Voivodeship (www2)



Ryc. 2. Obszar subregionu centralnego (pięć podregionów) (www9)

Fig. 2. Central subregion area (five subregions) (www9)

i wiejskich) w pięciu podregionach: bytomskim, gliwickim, katowickim, sosnowieckim i tyskim (www8). W obrębie subregionu centralnego znajduje się 14 miast na prawach powiatu (tj. Bytom, Chorzów, Dąbrowa Górnicza, Gliwice, Jaworzno, Katowice, Mysłowice, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, Siemianowice Śląskie, Sosnowiec, Świętochłowice, Tychy, Zabrze) oraz 8 powiatów ziemskich (będziński, bieruńsko-lędziński, gliwicki, lubliniecki, mikołowski, pszczyński, tarnogórski, zawierciański). Wszystkie największe miasta komasuje w sobie Górnośląski Okręg Przemysłowy (GOP). Działalność przemysłowa i wydobywcza była w nich prowadzona najintensywniej, co tłumaczy wysokie zagęszczenie terenów poprzemysłowych właśnie w tym rejonie (ryc. 1). W obszar subregionu centralnego wpisuje się również powierzchnia Metropolii Górnośląskiej – centralnego obszaru rozwojowego województwa śląskiego o znaczeniu europejskim, składającego się z 23 miast, w tym miasta wojewódzkiego. Subregion centralny odznacza się zróżnicowaną strukturą terytorialną pod względem powierzchni, demografii i pełnionych funkcji – najliczniejszą grupę jednostek samorządu terytorialnego stanowi 59 gmin, silnym rdzeniem obszaru jest jednak 14 miast na prawach powiatu. Jest to obszar największy w województwie śląskim pod względem powierzchni i jednocześnie najgęściej zaludniony, co sprawia, że w pewien sposób staje się głównym motorem napędzającym regionalną, krajową, a nawet – w pewnych dziedzinach – międzynarodową gospodarkę.

MATERIAŁ I METODA

Na potrzeby inwentaryzacji i monitoringu problematycznych obszarów Główny Instytut Górnictwa wspólnie z Urzędem Marszałkowskim Województwa Śląskiego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007–2013 stworzył OPI-TPP – interaktywną regionalną bazę danych o terenach poprzemysłowych i zdegradowanych. System OPI-TPP gromadzi szeroko rozumiane dane przestrzenne i opisowe, ułatwia zarządzanie nimi, ich analizę oraz redystrybucję w postaci dostosowanej do potrzeb użytkowników. Dane w systemie prezentowane są w formie warstw informacyjnych, z zestawem wiadomości o terenach poprzemysłowych oraz o elementach środowiska przyrodniczego i ich obecnym stanie. Użytkownikami OPI-TPP są głównie jednostki administracji państwowej i samorządowej, przedsiębiorstwa branżowe, inwestorzy, instytucje życia gospodarczego, naukowego i społeczno-kulturalnego, a także mieszkańcy regionu. Dane o nowych terenach poprzemysłowych i zdegradowanych gromadzone są poprzez formularz eTPP, obsługiwany przez przeglądarkę internetową. Dysponent terenu, uzupełniający bądź zgłaszający nowy teren, musi uprzednio zostać zgłoszony u administratora systemu, który zezwala na zalogowanie się.

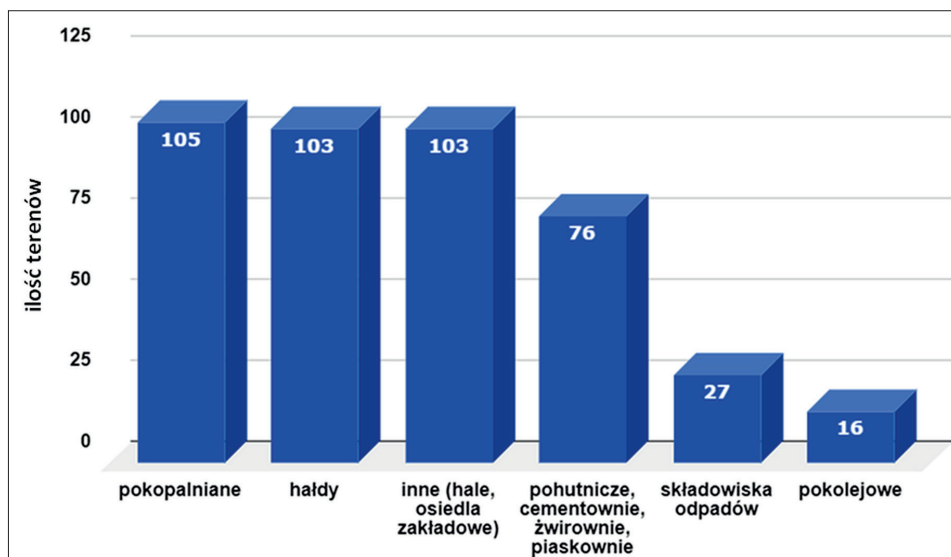
To sprawia, że informacje do systemu są wprowadzane przez osoby rzeczywiście odpowiedzialne za dany teren, minimalizując jednocześnie ryzyko nierzetelnych bądź nieprawdziwych informacji (Bondaruk, Zawartka 2011). Tereny zewidencjonowane w bazie OPI-TPP to zwykle obszary zdegradowane o różnym charakterze: wyrobiska, składowiska, hałdy, zalewiska, puste hale i magazyny, obiekty infrastruktury przemysłowej i kolejowej, jak również tereny przewidziane do rewitalizacji i rekultywacji ujęte w planach i programach miejskich (np. zdegradowana tkanka miejska). Głównym zadaniem tej bazy jest „poprawa systemu zarządzania środowiskiem w województwie śląskim, integracja działań na rzecz zrównoważonego rozwoju oraz powszechny i nieodpłatny dostęp społeczeństwa do informacji o środowisku” (www2). Informacje o terenach przemysłowych i ich stanie są aktualizowane w przypadku ewentualnych zmian.

Na potrzeby niniejszego artykułu pozyskano szersze dane, bazujące na danych zbiorczych z bazy OPI-TPP, udostępnione przez Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego. Zostały one udostępnione w postaci map wektorowych do odczytu przy pomocy oprogramowania geoinformacyjnego, wraz z tabelą atrybutów. W tabeli atrybutów znalazły się m.in.: data dodania i aktualizacji informacji dotyczących terenu, dokładna lokalizacja terenu wraz ze współrzędnymi geograficznymi, określony typ terenu, opisany rodzaj zdegradowania, opisany kierunek przekształceń (bądź brak przekształceń), powierzchnia oraz struktura własności. Spośród 680 terenów sklasyfikowanych jako postindustrialne (oraz znajdujące się pod wpływem działalności przemysłowej) aż 430 znajdowało się na terenie tzw. subregionu centralnego. Przeprowadzono wnikliwą kwerendę literatury w celu odnalezienia luki badawczej, a także dokonano przeglądu dotychczasowych badań oraz usystematyzowano pojęcia związane z omawianą tematyką. Eksploracja otrzymanych danych umożliwiła wyłonienie zestawu cech do obserwacji i opisu. Z uwagi na pozyskanie wysoce szczegółowych danych niezbędne było wykonanie analizy danych pod kątem przyjętych kryteriów, takich jak: rodzaj działalności przemysłowej prowadzonej na badanym obszarze, kierunki przekształceń terenów przemysłowych określone przez dysponentów podczas wprowadzania informacji o danym terenie, struktura własności tych terenów, a także zbadanie struktury własności terenów zdegradowanych i pozostawionych bez działań. Następnie dokonano syntezy danych w celu sformułowania wniosków na podstawie szczegółowych wyników badań. Wyniki zostały opracowane w formie zestawień i wykresów. Z uwagi na mnogość i wielokierunkowość przeobrażeń terenów przemysłowych w artykule przedstawiono jedynie najistotniejsze kierunki przekształceń terenów przemysłowych. W niniejszej pracy oparto się na materiałach pozyskanych w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Śląskiego oraz na informacjach zawartych w wykazanym piśmiennictwie.

Wyodrębnione zostały tereny poprzemysłowe w granicy subregionu centralnego, o poszczególnych typach działalności.

WYNIKI

Analizując dane istotne do przeprowadzenia badania, ustalono, że – biorąc pod uwagę rodzaj wykonywanej uprzednio działalności przemysłowej na danym obszarze – prawie połowa z nich to tereny pokopalniane (około 2203 ha) oraz hałdy (około 2531 ha), co jest jak najbardziej typowe dla tego regionu (ryc. 3). Ponad połowa z wyszczególnionych hałd to miejsca, na których nie prowadzi się już działalności składowej bądź są już poddane rekultywacji. W przypadku hałd nieczynnych zazwyczaj nieznanym jest status aktywności skały płonnej, co może stanowić zagrożenie dla otoczenia ze względu na potencjalny samozapłon – tak było w przypadku choćby hałd w Łaziskach Górnych (hałda należąca do KWK Bolesław Śmiały), Świętochłowicach (właścicielem jest firma Haldex, wcześniej Katowicki Holding Węglowy), Nowej Rudzie (właściciel hałdy to KWK Nowa Ruda w Słupcu) oraz wielu innych, gdzie wielokrotnie dochodziło do samozapłonów i długotrwałego pożaru wewnątrz już hałd. Około



Ryc. 3. Podział terenów poprzemysłowych subregionu centralnego ze względu na rodzaj działalności przemysłowej (opracowanie własne na podstawie danych dotyczących terenów poprzemysłowych w województwie śląskim pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, baza OPI-TPP)

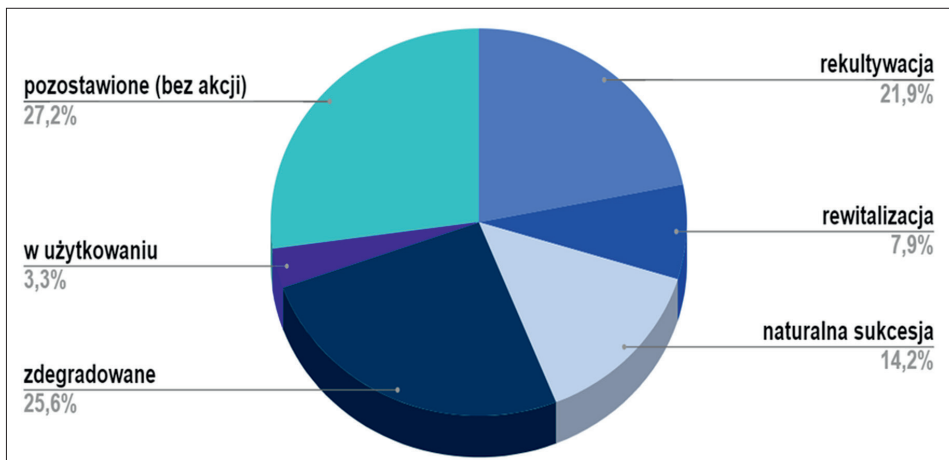
Fig. 3. Division of post-industrial areas of the central subregion according to the type of industrial activity (own elaboration based on data on post-industrial areas in the Silesian Voivodeship obtained from the Marshal's Office of the Silesian Voivodeship, OPI-TPP database)

jedna czwarta ilości badanych terenów to obiekty typu hale, magazyny, bazy transportowe, a nawet osiedla zakładowe (około 1594 ha).

Wiele z tych miejsc nadal funkcjonuje. Prowadzona jest tu działalność o podobnym profilu lub nadane są im całkiem nowe funkcje, najczęściej rekreacyjne, usługowo-handlowe lub kulturalne. Wspominając osiedla zakładowe, warto wskazać te najbardziej znane, jak np. katowickie osiedla Nikiszowiec czy Giszowiec, które obecnie znajdują się pod opieką konserwatora zabytków jako dziedzictwo kulturowe. Znaczna część z badanych obszarów to obiekty pohutnicze, piaskownie, żwirownie, cementownie itp. To pokazuje, jak ważną gałęzią przemysłu w regionie był zarówno szeroko pojęty przemysł wydobywczy (nie tylko górnictwo), jak i hutnictwo. Pozostała część terenów należy do składowisk odpadów (27 obszarów, około 561 ha) oraz nieruchomości pokolejowych (16 zgłoszonych obszarów, około 303 ha).

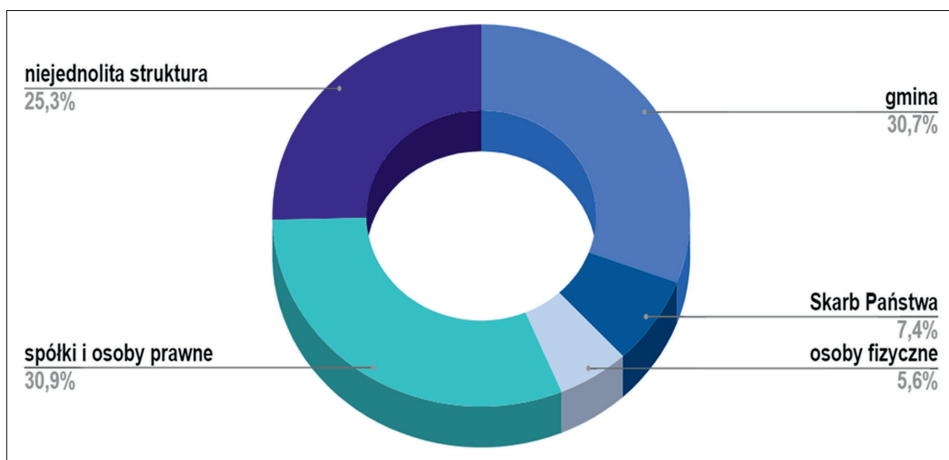
Spektrum prezentowanych głównych kierunków przekształceń terenów poprzemysłowych w subregionie centralnym województwa śląskiego uwarunkowane jest dostępnymi informacjami ujętymi w tabeli atrybutów mapy należącej do serwisu OPI-TPP. Wśród możliwych kierunków przekształceń nie została uwzględniona sukcesja funkcjonalna, gdyż żaden z dysponentów nie zaznaczył takiego rodzaju przeobrażenia. Jest to wynikiem sposobu wprowadzania typu przeobrażenia – jako opisu przekształcenia, a nie jako jednej z opcji do wyboru z listy. Bez wątplenia można to poczytać jako pewną wadę wspomnianego systemu i wskazać jako pole do usprawnień działań.

Rozważając udostępnione możliwości kierunków przekształceń terenów poprzemysłowych w subregionie centralnym (ryc. 4), widać wyraźnie, że prawie połowa z tych terenów to obszary zrehabilitowane lub pozostawione bez podjęcia jakichkolwiek działań. Wśród terenów zrehabilitowanych dominują zalesienia oraz przekształcenia w kierunku parkowym, łąkowym lub rekreacyjnym (np. Park Gródek w Jaworznie, Zalew Sosina w Jaworznie, kąpielisko Stawiki w Sosnowcu). Tereny pozostawione bez działań nadal czekają na zagospodarowanie – uporządkowane lub po prostu pozostawione, nierzadko też porzucone przez właściciela. Niewielki odsetek z nich nadal pełni swoje funkcje przemysłowe, spora część ulega jednak postępującej degradacji. W przypadku obiektów niszczących część z nich objęta jest nadzorem konserwatora zabytków, ale pozostaje wciąż w rękach prywatnego właściciela. To rodzi swoiste obostrzenia i zawiłości natury formalnej, związane z jakimikolwiek przekształceniami, a zarazem stanowi pretekst do niepodjęcia jakichkolwiek działań niechętnemu zmianom właścicielowi. Ponadto dużo terenów (14,2% wszystkich analizowanych) jest pozostawionych pod sukcesją naturalną – nie rozróżniono, czy są to działania intencjonalne czy też nie.



Ryc. 4. Główne kierunki przekształceń terenów poprzemysłowych w subregionie centralnym (opracowanie własne na podstawie danych dotyczących terenów poprzemysłowych w województwie śląskim pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, baza OPI-TPP)

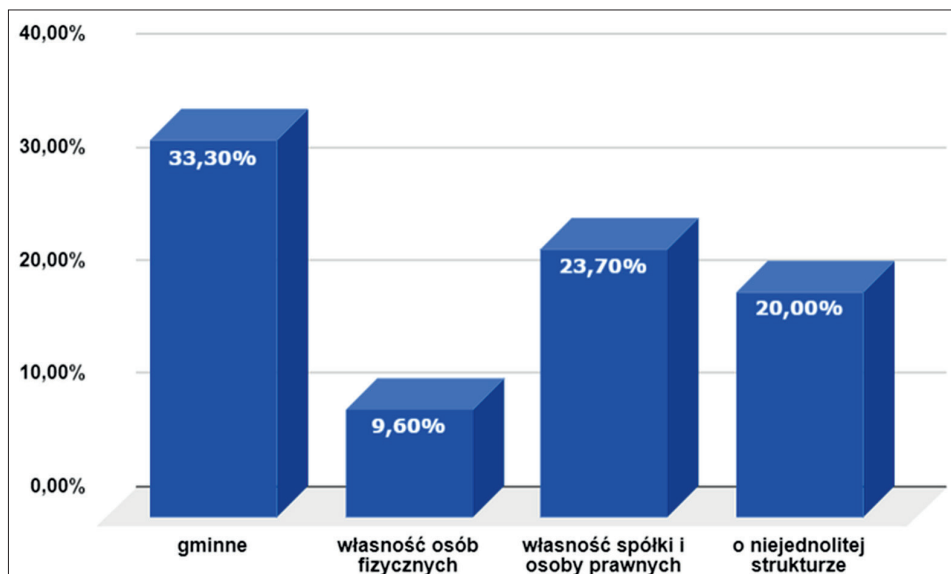
Fig. 4. Main directions of transformation of post-industrial areas in the central subregion (own elaboration based on data on post-industrial areas in the Silesian Voivodeship obtained from the Marshal's Office of the Silesian Voivodeship, OPI-TPP database)



Ryc. 5. Struktura własności terenów poprzemysłowych na obszarze subregionu centralnego (opracowanie własne na podstawie danych dotyczących terenów poprzemysłowych w województwie śląskim pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, baza OPI-TPP)

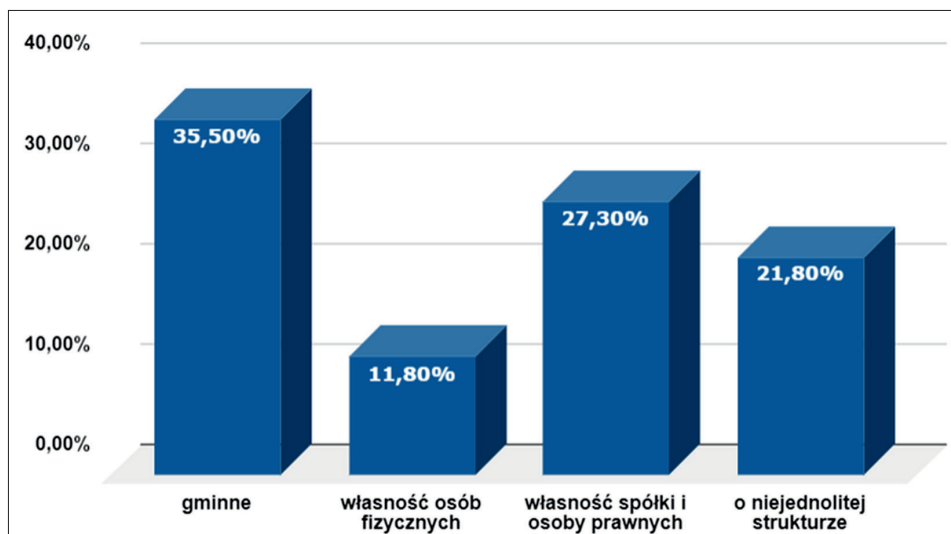
Fig. 5. The ownership structure of post-industrial areas in the central subregion (own elaboration based on data on post-industrial areas in the Silesian Voivodeship obtained from the Marshal's Office of the Silesian Voivodeship, OPI-TPP database)

Biorąc pod uwagę strukturę własności (ryc. 5), należy wskazać, że ponad 60% terenów posiada gmina bądź różnej wielkości spółki. Czwierć z nich



Ryc. 6. Tereny pozostawione bez działań według struktury własności (opracowanie własne na podstawie danych dotyczących terenów przemysłowych w województwie śląskim pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, baza OPI-TPP)

Fig. 6. Areas left without action according to the ownership structure (own elaboration based on data on post-industrial areas in the Silesian Voivodeship obtained from the Marshal's Office of the Silesian Voivodeship, OPI-TPP database)



Ryc. 7. Tereny zdegradowane według struktury własności (opracowanie własne na podstawie danych dotyczących terenów przemysłowych w województwie śląskim pozyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, baza OPI-TPP)

Fig. 7. Degraded areas by ownership structure (own elaboration based on data on post-industrial areas in the Silesian Voivodeship obtained from the Marshal's Office of the Silesian Voivodeship, OPI-TPP database)

prezentuje niejednorodną strukturę – są w rękach kilku właścicieli; bardzo często jest to swego rodzaju miks udziałów gminy, osób fizycznych i spółki.

Analiza struktury własności na obszarach zdegradowanych oraz tych pozostawionych bez podjęcia jakichkolwiek działań (ryc. 6 i 7) wykazała, że dość duży odsetek obu rozważanych grup to tereny należące do gmin. Sporo terenów bez działań pozostawiają też spółki i obiekty o niejednorodnej strukturze własności. W przypadku tych pierwszych argumentem wydaje się być najczęściej kwestia płynności finansowej; być może część spółek-właścicieli jest już w restrukturyzacji. Z kolei dystrybucja udziałów nieruchomości na kilka podmiotów może rodzić konflikty, czego efektem jest brak interwencji i dążeń do zagospodarowania obszaru.

DYSKUSJA

Biorąc pod uwagę wyniki przedstawionych badań, można zadać pytania, czy obecnie obrane kierunki działań są właściwe oraz czy wyczerpują wszystkie możliwe potencjalne kierunki przeobrażeń terenów poprzemysłowych. Nadal wiele obszarów zdegradowanych nie zostało poddanych rewitalizacji bądź rekultywacji, co może skłaniać do oceny działań jako niewystarczających i wymagających fundamentalnych zmian. Spora część terenów jest „odłogowana” bez planów na wykorzystanie. W przypadku regionu tak silnie zurbanizowanego, jak subregion centralny województwa śląskiego, wydaje się, że każda dodatkowa przestrzeń możliwa do przekształceń i nadania nowych, potrzebnych funkcji, jest cenna. Kurczącej się przestrzeni szczególnie doświadczają deweloperzy mieszkaniowi, lokujący inwestycje coraz gęściej, na coraz mniejszych działkach.

Z analizy pozyskanych danych wynika, że najczęściej wybieranym kierunkiem przekształceń jest sukcesja naturalna. Konkluzja ta wywodzi się przede wszystkim z ograniczenia prezentowanych możliwości przekształceń terenów poprzemysłowych w bazie OPI-TPP. Jak podaje D. Sikorski (2013), z możliwych procesów przeobrażeń przestrzennych terenów poprzemysłowych proces sukcesji funkcjonalnej wydaje się być jednym z najistotniejszych. Brak ujęcia tego rodzaju procesu w danych przekazywanych do serwisu OPI-TPP może skutkować niepełnymi wnioskami na temat obecnych przemian obszarów postindustrialnych na terenie subregionu centralnego województwa śląskiego.

Przedstawione wyniki analizy oraz przedkładanie sukcesji naturalnej ponad inne formy przemian przestrzeni poprzemysłowych może wynikać z nieprawidłowej interpretacji tego procesu i rozumienia go jako niskobudżetowej możliwości zagospodarowania terenu. Wydaje się, że w kwestii przekształceń terenów poprzemysłowych znacznie lepszym rozwiązaniem jest ulokowanie nowej funkcji przemysłowej lub rekultywacja i rewitalizacja.

Przy tak wysokiej gęstości zaludnienia, jaką prezentuje subregion centralny – w 2019 r. było to 489 os./km² (www1) – ograniczenie dalszej urbanizacji wydaje się być korzystniejszym rozwiązaniem. Ponadto doświadczenia zarówno miast polskich, jak i zagranicznych pokazują, że tego typu działania, limitujące intensywny proces urbanizacji przestrzeni postindustrialnej przy jednoczesnej rewaloryzacji terenów zielonych, mogą być zbawienne pod względem środowiskowym, społecznym i ekonomicznym (Maciejewska, Turek 2014). Warto również rozważyć rewitalizację w kierunku obiektów, które konkretnie odpowiadają na potrzeby mieszkańców danego obszaru. Może to być obiekt kulturalny czy edukacyjny, przestrzeń o funkcjach społeczno-gospodarczych (rynk, place itp.) lub nawet centrum rozrywkowo-handlowe. Konsultacje społeczne w zakresie wyboru funkcji rewitalizowanego obiektu mogą pomóc w doborze trafnej inwestycji.

W Polsce jednym z bardziej znanych przykładów udanej rewitalizacji obiektu przemysłowego jest Manufaktura Łódź (www4). Jest to przykład rewitalizacji zamkniętej, czyli procesu, który nie oddziałuje w żaden sposób na obszary przylegające. W ciągu 8 lat zrewitalizowano łącznie 27 ha dawnej fabryki włókienniczej, należącej niegdyś do handlarza tkaninami – Izraela Poznańskiego. Zakłady mieszczące się w budynkach Manufaktury zbankrutowały w wyniku szoku transformacyjnego i finalnie zostały zamknięte pod koniec lat 90. XX w. Dzięki staraniom byłego dyrektora zakładów pozyskano inwestora, który podjął się stworzenia projektu rewitalizacji. W efekcie powstała zupełnie nowa przestrzeń publiczna dla mieszkańców Łodzi. Odrestaurowano fasady z czerwonej cegły, nawiązując do korzeni i tradycji tego miejsca. Przede wszystkim jednak stworzono Rynek Manufaktury, który stał się nowym sercem miasta dla mieszkańców. Specyfika Łodzi wyrażała się w takim układzie miasta, w którym rynek, w swojej tradycyjnej średniowiecznej formie, nie istnieje. Dotychczasowe rynki były umowne i nie były miejscami zamkniętymi tak, aby w nomenklaturze architektonicznej zyskały miano rynku. Rynek Manufaktury okazał się zatem wypełnieniem luki i odpowiedzią na potrzeby mieszkańców. Stał się miejscem spotkań, odpoczynku i handlu. Wraz z centrum kulturalno-handlowo-rozrywkowym tworzy kompleks, który z roku na rok przyciąga coraz więcej odwiedzających. W budynkach znajdują się m.in. sklepy, restauracje, kawiarnie, muzea, dyskoteka i kino. W chwili otwarcia Manufaktura była największym projektem rewitalizacyjnym w Europie (Świerczewska-Pietras 2009).

Przykłady podobnych, równie udanych inwestycji można znaleźć np. w Katowicach – Muzeum Śląskie powstałe na terenach kopalni „Katowice” (z zachowaniem dawnej infrastruktury) (www5) czy Silesia City Center – pierwszy w regionie zrewitalizowany teren pogórnicy, po byłej kopalni „Arthur”.

Węgierski inwestor postanowił zachować i odrestaurować część zabytkowej infrastruktury wraz z Szybem „Jerzy” (www7).

Oprócz polskich przykładów przekształceń terenów przemysłowych warto zastanowić się, jak proces ten wygląda za granicą i czy są obszary, w których Polska może czerpać wzorce na tym polu. Jednym z dobitniejszych przykładów jest Holandia, która od lat stoi na czele państw opierających gospodarowanie przestrzenią na rewitalizacji. Rewitalizacja 43 ha linii brzegowej, w około 15% zajętej bezpośrednio przez *Nederlandsche Dok en Scheepsbouw Maatschappij* w Amsterdamie – stocznia wraz z infrastrukturą portową, trwała ponad 25 lat. Oprócz gruntownej rekultywacji przywrócono terenowi funkcje społeczno-gospodarcze, wykorzystując zastaną na miejscu infrastrukturę techniczną. W ten sposób powstał teren łączący ze sobą stare doki i opustoszałe hale przemysłowe z kawiarniami, sklepikami, wystawami artystycznymi i *Kraanspoorem* – biurowcem opartym na dawnym torze podsuwnicowym stoczni. Gmina nie zniszczyła suwnicy, tylko dostosowała plan zagospodarowania przestrzennego, dostrzegając w terenie potencjał do zagospodarowania. Celem było przeplatanie starego z nowym, aby zachować historię i energię płynącą z industrialnej przeszłości. Ogromny biurowiec łączy w sobie najnowocześniejsze technologie w duchu *green building*¹ z elementami dawnej infrastruktury (szyb windy, dawne drogi pożarowe, klatki schodowe) (www6).

Skuteczne zagospodarowanie obszarów postindustrialnych jest efektem wykorzystania czynników wspierających proces przekształceń tych terenów. W przypadku analizowanych obszarów, będących we władaniu gmin, skutecznym stymulantem mogłaby być edukacja osób bezpośrednio decyzyjnych w procesie inwestowania w zakresie tego, jak sprawnie mogą oszacować alternatywny koszt zagospodarowania terenów przemysłowych. Koszty utraconych korzyści wyrażają miarę wartości utraconych korzyści w związku z niewykorzystaniem danych zasobów w najlepszy z możliwych sposobów. Dzięki temu określony zostałyby poziom „strat” (braku potencjalnego zysku), jakie są generowane w związku z niezagospodarowanymi terenami przemysłowymi lub z ich zagospodarowaniem w sposób nieefektywny ekonomicznie. Być może w znaczący sposób zachęciłyby to gminy do proponowania tych obszarów inwestorom w pierwszej kolejności.

¹ *Green building* – budownictwo ekologiczne oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, ze szczególną dbałością o środowisko naturalne (www3).

ZAKOŃCZENIE

Tereny przemysłowe to przede wszystkim obszary, na których zaprzestano działalności przemysłowej, w wyniku czego często obserwuje się ich wysoki stopień zdegradowania. Mogą charakteryzować się również specyficzną infrastrukturą techniczną, którą – w zależności od stanu zachowania – inwestor może wykorzystać lub przeznaczyć do rozbiórki. Jednocześnie są to tereny o dogodnej lokalizacji, znajdujące się blisko centrum miasta, ulokowane przy głównych arteriach, mają wszystkie media, utwardzone drogi wewnętrzne – są zatem doskonale przygotowane pod nowe inwestycje. Postępująca degradacja tych obszarów jest poważnym problemem w kontekście środowiskowym, ekonomicznym i społecznym. Województwo śląskie cechuje się szczególnie wysoką liczbą terenów postindustrialnych, o najwyższym zagęszczeniu w rejonie subregionu centralnego – obszaru zlokalizowanego w centrum województwa śląskiego, obejmującego Aglomerację Górnośląską.

W niniejszej pracy zrealizowany został nadrzędny cel artykułu, jakim była klasyfikacja i identyfikacja najczęściej wybieranych kierunków przekształceń terenów przemysłowych na obszarze subregionu centralnego. Cel został zrealizowany przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczenia badania – dysponowania jedyną dostępną bazą terenów przemysłowych w województwie śląskim i opierania się wyłącznie na danych wprowadzonych przez dysponentów.

Z uwagi na wspomniane ograniczenie warto poszerzyć badania i uzupełnić klasyfikację o pozyskane dane dotyczące przeprowadzenia sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych subregionu centralnego województwa śląskiego. Jednoznaczna ocena obecnie podejmowanych działań w kierunku przekształceń terenów przemysłowych w subregionie centralnym jest trudna do przeprowadzenia. Rekomenduje się jednak, aby konsekwentnie zwiększać liczbę terenów objętych rekultywacją i rewitalizacją. Omówione przykłady dobrych praktyk pokazują, że przekształcanie terenów przemysłowych na drodze rewitalizacji i ponowne ich przywracanie do tkanki miejskiej jest nie tylko wyrazem oszczędnego gospodarowania przestrzenią, ale również odpowiedzią na potrzeby mieszkańców miast. Ponadto poprawa jakości środowiska naturalnego jest nieocenioną wartością dodaną, bez względu na wybraną docelową funkcję terenu. Należy podejmować działania, mając na uwadze bariery, jakie towarzyszą przemianom obszarów postindustrialnych, a także proponować rozwiązania pozwalające przezwyciężyć ograniczenia i usprawnić ten proces. Dalszy brak działań wobec tych przestrzeni oznacza zgodę na postępującą degradację, co może być nie tylko stratą pod względem urbanistycznym, środowiskowym czy społecznym, ale też pod względem ekonomicznym.

BIBLIOGRAFIA

Literatura

- Baum A., Bell P., Greene T. 2004. *Psychologia środowiskowa*. Gdańsk: GWP.
- Bondaruk J., Zawartka P. 2011. Ogólnodostępna platforma informacji „Tereny przemysłowe i zdegradowane” (OPI-TPP) – nowoczesne narzędzie systemowego zarządzania informacją o terenach przemysłowych w województwie śląskim. *Prace Naukowe GIG, Górnictwo i Środowisko* (4), 31–49.
- Chmielewska M. 2010. Kopalnie węgla kamiennego w Katowicach. W: P. Zagożdżon, M. Madziarz (red.), *Dzieje górnictwa – element europejskiego dziedzictwa kultury* (T. 3; s. 50–59). Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej.
- Domanowska M. 2010. Problematyka definiowania przestrzeni zdegradowanych. *Problemy Rozwoju Miast* (2), 81–87.
- Domański B. 2000. Restrukturyzacja terenów przemysłowych w miastach. W: Z. Ziobrowski, D. Ptaszycka-Jackowska, A. Rębowska, A. Geissler (red.), *Odnowa miast. Rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja* (s. 107–140). Gliwice: Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Wyd. Politechniki Śląskiej.
- Domański B. 2001. Przekształcenia terenów przemysłowych w województwach śląskim i małopolskim – prawidłowości i uwarunkowania. *Prace Komisji Geografii Przemysłu PTG* 3, 51–58. <https://doi.org/10.24917/20801653.3.4>
- Dulias R., Kupka R. 2002. Środowisko geograficzne. W: *Katowice – przyroda miasta* (s. 9–18). Katowice: Wydawnictwo Kubajak.
- Gasidło K. 1998. *Problemy przekształceń terenów przemysłowych*. Gliwice: Wydawnictwo Politechniki Śląskiej.
- Gasidło K. 2008. Przekształcenia terenów przemysłowych – efekty i perspektywy badań i działań. *Problemy Ekologii* 12(2), 76–80.
- Gasidło K. 2013. Przekształcenia terenów i obiektów przemysłowych jako problem urbanistyczno-architektoniczny województwa śląskiego. *Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Architektura* (52), 65–80.
- Gonda-Soroczyńska E., Przybyła K. 2013. Przekształcenia funkcjonalne obszarów przemysłowych. *Handel Wewnętrzny* 2(6A), 243–255.
- Henzel H., Śmietana K., Zagórska E., Bolek T. 2009. Klasyfikacja terenów przemysłowych w województwie śląskim. *Świat Nieruchomości* 1(67), 16–21.
- IETU/GIG. 2008. *Wojewódzki program przekształceń terenów przemysłowych i zdegradowanych wraz z koncepcją rozbudowy narzędzi informatycznych oraz prognozą jego oddziaływania na środowisko. Regionalny system wspomagania zarządzaniem terenami przemysłowymi w gminach*. Katowice: Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych, Główny Instytut Górnictwa.
- Jarczewski W., Huculak M. 2010. Wpływ rewitalizacji terenów przemysłowych na rynek pracy w woj. śląskim. *Problemy Rozwoju Miast* (4), 34–42.
- Kaczmarek S. 2004. Tereny przemysłowe w miastach – problem czy wyzwanie? W: J. Słodczyk (red.), *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej* (s. 155–165). Opole: Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego.
- Kistowski M. 2009. Zastosowanie koncepcji ekologii krajobrazu w planowaniu przestrzennym na szczeblu regionalnym. *Problemy Ekologii Krajobrazu* 23, 37–46.
- Klimek R. 2013. Identyfikacja barier przekształceń terenów przemysłowych w Prudniku. Przykład zakładów przemysłu bawełnianego „Frotex”. *Studia Miejskie* 11, 55–64.
- Lamparska-Wieland M., Waga J. 2003. Znaczenie hałd poeksploatacyjnych w krajobrazie Górnego Śląska. *Archiwum Ochrony Środowiska* 29(2), 107–113.

- Lorek A., Przybyłka A. 2008. Procesy restrukturyzacyjne i rewitalizacyjne obszarów przemysłowych. *Polityka Gospodarcza* (15–16), 279–291.
- Lorens P. 2009. Pojęcia podstawowe. W: P. Lorens, J. Maryniuk-Pęczek (red.), *Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast* (s. 6–9). Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista.
- Maciejewska A., Turek A. 2014. Rewitalizacja obszarów przemysłowych ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego – wybrane studia przypadków. *Problemy Rozwoju Miast* (2), 81–94.
- Maciejewska A., Ulanicka M. 2017. Wybrane aspekty społeczne i środowiskowe procesu rewitalizacji obszarów przemysłowych. *Biuletyn KPZK PAN* (266), 93–104.
- Marciniak A. 2009. Rewitalizować czy adaptować obiekty górnicze – rozważania teoretyczne. *Gospodarka Surowcami Mineralnymi* 25(1), 137–145.
- Mitkowska A., Siewniak M. 1998. *Tezaurusz sztuki ogrodowej*. Warszawa: Wydawnictwo Rytm.
- Ostręga A., Uberman R. 2010. Kierunki rekultywacji i zagospodarowania – sposób wyboru, klasyfikacja i przykłady. *Górnictwo i Geoinżynieria* 34(4), 445–460.
- Pancewicz A. 2012. Przyrodnicza rewitalizacja terenów przemysłowych. *Architektura – Czasopismo Techniczne* (12), 313–317.
- Ramsden P. 2010. *Report of the Workshop 'Re-Using Brownfield Sites and Buildings'*. Brussels: Regions for Economic Change Conference.
- Rataj P. 2018. Revitalization Process Monitoring and an Example of Revitalization Indicators Based on the Municipal Revitalization Program for the City of Poznań. *Entrepreneurship and Management* 19(1), 201–212.
- Sikorski D. 2013. *Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych i poprzemysłowych w miastach województwa dolnośląskiego. Studium przypadków*. Wałbrzych: Wydawnictwo Uczelniane Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa. <https://doi.org/10.24917/20801653.334.14>
- Sikorski D. 2019. Wybrane kierunki i aspekty przemian funkcjonalnych terenów przemysłowych we Wrocławiu w latach 1989–2016. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego* 33(4), 228–230. <https://doi.org/10.24917/20801653.334.14>
- Skalny A., Białecka B. 2015. Kierunki przekształceń terenów przemysłowych – analiza przypadków. *Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej* (82), 227–239.
- Słodczyk J. 2003. *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*. Opole: Uniwersytet Opolski.
- Szajnowska-Wysocka A., Sobala M. 2013. Rewitalizacja przestrzeni miejskiej w konurbacji górnośląskiej. *Studia Miejskie* (11), 9–25.
- Szmytkowska M. 2016. Realizacje urbanistyczne w mieście postindustrialnym i ich wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego. *Studia Miejskie* (22), 9–20.
- Szulcewska B. 2004. Planowanie przestrzenne jako instrument realizacji sieci ekologicznych: między teorią a praktyką. W: A. Cieszewska (red.), *Platy i korytarze jako elementy struktury krajobrazu – możliwości i ograniczenia koncepcji* (s. 54–55). Warszawa: Problemy Ekologii Krajobrazu.
- Szumański M. 2003. *Strukturalizacja terenów zieleni*. Warszawa: Wydawnictwo SGGW.
- Świerczewska-Pietras K. 2009. Rewitalizacja zamknięta jako przykład zagospodarowania poprzemysłowego obszaru Łodzi. *Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego* 12, 173–182. <https://doi.org/10.24917/20801653.12.16>
- Tenerowicz-Jedwabny A. 1997. Stracone przestrzenie współczesnych miast. Przedstawienie teorii Rogera Trancika. *Teka Komisji Urbanistyki i Architektury* 29, 65–96.
- Wąsik D. 2008. *W szczelinach rzeczywistości. Niczyje Tokio. Autoportret. Pismo o Dobrej Przestrzeni*. Kraków: Małopolski Instytut Kultury.
- Wielgus K., Myczkowski Z. 2007. Krajobrazy zaniechane. *Czasopismo Techniczne. Architektura* (5A), 179–181.

Zagórska E. 2014. Działania podejmowane w województwie śląskim w dziedzinie rewitalizacji terenów przemysłowych. *Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach* (177), 67–76. <https://doi.org/10.17512/znpcz.2016.4.1.15>

Netografia

- www1: Bank Danych Lokalnych. Pobrane z: <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>
- www2: Geoportal Województwa Śląskiego ORSIP. Pobrane z: <https://opitpp.orsip.pl/imap>
- www3: *Green building*. Pobrane z: https://pl.wikipedia.org/wiki/Budownictwo_ekologiczne
- www4: Manufaktura Łódź, *Nagrody*. Pobrane z: <https://www.manufaktura.com/site/593/manufaktura-dzisiaj/nagrody>
- www5: Muzeum Śląskie w Katowicach, *Nagrody i wyróżnienia dla Muzeum Śląskiego*. Pobrane z: <https://muzeumslaskie.pl/pl/nagrody-wyroznienia-dla-muzeum-slaskiego>
- www6: Nederlandsche Dok en Scheepsbouw Maatschappij. Pobrane z: <https://www.ndsm.nl/location/kraanspoor>
- www7: Silesia City Center w Katowicach, *Historia*. Pobrane z: <http://www.silesiacitycenter.com.pl/historia>
- www8: Związek Gmin i Powiatów Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego. Pobrane z: <http://www.subregioncentralny.pl/o-zwiazku.html>
- www9: ZITKOF. Pobrane z: <https://zitkof.kielce.eu>

Akty prawne

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. (Dz.U. 2001, nr 38, poz. 454).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995, nr 16, poz. 78).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015, poz. 1777).