

Marian Jacek ŁĄCZNY, Jolanta BARAN, Michał Jan CICHY,
Agnieszka JANIK, Adam RYSZKO, Marek SZAFRANIEC
Politechnika Śląska, Wydział Organizacji i Zarządzania

STRUKTURA MODELU ZARZĄDZANIA TERENAMI PRZEKSZTAŁCONYMI ANTROPOGENICZNIE NA OBSZARACH GMIN GÓRNICZYCH ORAZ WYBRANE UWARUNKOWANIA I PROBLEMY JEGO STOSOWANIA

Streszczenie. W niniejszym artykule przedstawiono charakterystykę struktury modelu zarządzania, którego koncepcja została opracowana w ramach projektu badawczego nr N N115 345038, pt. „Model zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie na obszarach gmin górniczych”. Zaproponowane zestawienie poszczególnych etapów wdrażania zaproponowanego modelu, podejmowanych w ich ramach działań, źródeł danych, wyników i wykonawców, posłużyło do identyfikacji i analizy uwarunkowań oraz potencjalnych przeszkód jego wdrażania w praktyce zarządzania polskimi gminami górniczymi.

STRUCTURAL CHARACTERISTICS OF THE ANTHROPOGENICALLY TRANSFORMED SITES' MANAGEMENT MODEL FOR MINING MUNICIPALITIES, WITH SELECTED CONDITIONS AND PROBLEMS OF ITS APPLICATION

Summary. This paper presents the structural characteristics of the management model, developed as a result of the research project "The anthropogenically transformed sites' management model for mining communities". Made list of specific stages of the model's implementation, with its activities, sources of data, results and contractors, has been used to identify and analyze conditions and potential obstacles to its implementation in management practice of Polish mining communities.

Wprowadzenie

Niniejszy artykuł powstał w wyniku realizacji projektu badawczego pt.: „Model zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie na obszarach gmin górniczych”, sfinansowanego ze środków przeznaczonych na naukę w latach 2010 – 2012. Głównym efektem tego projektu jest opracowana koncepcja modelu zarządzania procesami rewitalizacji na poziomie lokalnym, uwzględniająca specyfikę gmin górniczych oraz innych gmin dysponujących obszarami przemysłowymi. Podstawowe etapy wdrażania zaproponowanego modelu zostały przedstawione graficznie, w formie algorytmu postępowania, w artykule „Podstawy teoretyczne i założenia modelu zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie na obszarach gmin górniczych” [5]. Niniejszy artykuł stanowi rozwinięcie opisywanej tam koncepcji, służące identyfikacji i przeanalizowaniu podstawowych uwarunkowań oraz problemów zastosowania proponowanego modelu.¹

1. Charakterystyka struktury modelu zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie na obszarach gmin górniczych

Charakterystykę struktury proponowanego modelu zarządzania przedstawiono w tabeli 1. Uwzględniono w niej:

- kolejne fazy wdrażania modelu,
- etapy realizowane w ramach poszczególnych faz, z określeniem ich wykonawców,
- podstawowe działania podejmowane w poszczególnych etapach postępowania,
- podstawowe źródła niezbędnych informacji oraz dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań,
- oczekiwane rezultaty (w tym decyzje),
- uczestników poszczególnych etapów.

Uszczegółowiona charakterystyka struktury modelu posłużyła do identyfikacji i analizy uwarunkowań oraz potencjalnych przeszkód jego zastosowania, której wyniki podsumowano w rozdziale 2. niniejszego artykułu.

¹ Należy zaznaczyć, że przy opracowywaniu koncepcji modelu uwzględniono m.in.: akty prawne dotyczące rekultywacji, projekt ustawy dot. rewitalizacji z 2006 r., wybrane standardy i dobre praktyki z zakresu zarządzania środowiskowego, zarządzania bezpieczeństwem oraz zarządzania ryzykiem, teorie i podejścia dotyczące budowy systemów i modeli zarządzania, wyniki projektów CIRCUSE, INTEGRA-SITES, MASURIN, OPI-TPP, ReSource, REVIT, COBRAMAN, śląski „Wojewódzki program przekształceń terenów przemysłowych i zdegradowanych”, a także modele opracowane w ramach projektów „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju” oraz „ReVita Silesia” (patrz: [5]).

Tabela I
Charakterystyka struktury proponowanego modelu zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie na obszarach gmin górniczych

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji oraz dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|---------------|---|--|--|---|--|
| ZAINICJOWANIE | <p>Uświadomienie problemu aktualnej i potencjalnej degradacji oraz problemów związanych z koordynacją działań rewitalizacyjnych w ramach kilku gmin</p> | <ul style="list-style-type: none"> Gromadzenie informacji dotyczących potrzeby działań rewitalizacyjnych | <ul style="list-style-type: none"> Informacje i sugestie interesariuszy Monitoring sytuacji w gminie (w zakresie problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych itp.) Dane statystyczne | <ul style="list-style-type: none"> Decyzja o przystąpieniu do rozwiązywania problemu Decyzja o powołaniu w gminie zespołu ds. rewitalizacji do przeprowadzenia przeglądu Decyzja o konieczności powołania międzygminnego zespołu ds. rewitalizacji | <ul style="list-style-type: none"> Wydziały urzędu gminy gromadzące informacje dot. degradacji terenów i jej przyczyn. Interesariusze zgłaszający zauważone problemy. Instytucje przekazujące informacje (w tym statystyczne) dotyczące problemów gminy |
| ZAINICJOWANIE | <p>Powołanie gminnego zespołu ds. rewitalizacji (przez radę gminy)</p> | <ul style="list-style-type: none"> Ustalenie składu zespołu (m.in. osoby zatrudnione w urzędzie gminy, w wydziałach istotnych dla procesów rewitalizacji, ewentualnie eksperci zewnętrzni i interesariusze, którzy zostali rozpoznani jako istotni dla tego procesu). Skład zespołu można później modyfikować w miarę pojawiania się nowych informacji, identyfikacji interesariuszy itp. Określenie zasad działania zespołu (tryb spotkań, komunikacja, dodatkowe wynagrodzenie członków zespołu – jeśli jest przewidziane) Powołanie gminnego zespołu ds. rewitalizacji | <ul style="list-style-type: none"> Informacje z wydziałów urzędu gminy związanych z procesami rewitalizacji. Propozycje osobowe zgłaszane przez interesariuszy | <ul style="list-style-type: none"> Uchwala rady gminy o powołaniu zespołu ds. rewitalizacji. Wybrany przewodniczący zespołu, jako osoba koordynująca prace i sprawozdająca wyniki prac do władz gminy. Ustalone zasady działania zespołu | <ul style="list-style-type: none"> Urząd gminy (władze, pracownicy). Eksperti zewnętrzni zaproszeni do prac zespołu. Przedstawiciele interesariuszy, którzy zostali wskazani jako istotni dla procesów rewitalizacji |

cd. tabeli I

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modulu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|--------------------------------|---|--|---|--|---|
| ZAINICJOWANIE | Ewentualne równoległe powołanie międzygminnego zespołu ds. rewitalizacji (przez związek gmin) | <ul style="list-style-type: none"> Rozmowy dotyczące możliwości i zasad współdziałania w zakresie rewitalizacji gmin, które są współwłaścicielami zdegradowanych terenów oraz innych właścicieli terenów zdegradowanych. Powołanie międzygminnego zespołu ds. rewitalizacji Wstępna analiza problemów w gminie. Analiza problemów z uwzględnieniem danych ilościowych i jakościowych | <ul style="list-style-type: none"> Ewidencja gruntów i budynków. Poszczególne wydziały urzędów gmin zainteresowanych współpracą | <ul style="list-style-type: none"> Powołany międzygminny zespół ds. rewitalizacji. Ustalone zasady współpracy | <ul style="list-style-type: none"> Związki gmin – istniejące lub nowo utworzone. Rady gmin zainteresowanych współpracą w zakresie rewitalizacji |
| PLANOWANIE (przebieg wstępnym) | Wstępna identyfikacja obszarów problemowych lub potencjalnie problemowych na terenie gminy (przez gminny zespół ds. rewitalizacji) | <ul style="list-style-type: none"> Dane statystyczne. Systemy geograficznej informacji przestrzennej (GIS) funkcjonujące w regionie. Publikacje Inspekcji Ochrony Środowiska, w tym raporty o stanie środowiska w województwie. Rejestry terenów przemysłowych i innych silnie przekształconych antropogenicznie w regionie. Informacje dotyczące problemów społecznych znajdujące się w posiadaniu gminy. Publikacje i opracowania dotyczące występujących obecnie szkód górniczych | <ul style="list-style-type: none"> Wstępnie wytypowane tereny, na których występują bądź mogą występować zjawiska kryzysowe. Przekazane informacje społeczeństwu i potencjalnym inwestorom o możliwościach przekształcen terenów zdegradowanych i wynikających z tego korzyściach | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Wydziały urzędu gminy. Interesariusze z jednostek prowadzących badania statystyczne oraz posiadających informacje na temat kwestii gospodarczo-społecznych w gminie. Media | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Wydziały urzędu gminy. Interesariusze związani z terenami przewidywanymi do rewitalizacji. Ewentualnie – eksperci zewnętrzni, |
| PLANOWANIE (przebieg wstępnym) | Identyfikacja interesariuszy procesów rewitalizacji z uwzględnieniem wszystkich obszarów problemowych (przez gminny zespół ds. rewitalizacji) | <ul style="list-style-type: none"> Identyfikacja interesariuszy, którzy są istotni dla procesu rewitalizacji. Interesariuszami mogą być m.in.: <ul style="list-style-type: none"> władze lokalne i regionalne, przedsiębiorcy działający na lokalnym rynku, właściciele terenów, potencjalni inwestorzy, społeczność lokalna, organizacje pozarządowe, | <ul style="list-style-type: none"> Lista wstępnie wytypowanych terenów, na których występują bądź mogą występować zjawiska kryzysowe. Informacje z poszczególnych wydziałów urzędu gminy /monitoring problemów społecznych w gminie. Badania literaturowe. | <ul style="list-style-type: none"> Lista zidentyfikowanych interesariuszy. Lista interesariuszy proponowanych do włączenia do społecznej rady ds. rewitalizacji. Ewentualnie lista interesariuszy proponowanych do włączenia do prac | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Wydziały urzędu gminy. Interesariusze związani z terenami przewidywanymi do rewitalizacji. Ewentualnie – eksperci zewnętrzni, |

cd. tabeli I

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym dzieje) | Uczestnicy działań |
|------|---|---|---|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - konserwator zabytków, - jednostki badawczo-rozwojowe, - instytucje finansowe. • Konsultacje z interesariuszami dotyczące problemów gminy i potrzeb w zakresie rewitalizacji, a także możliwości ich włączenia się w ten proces. • Uświadamianie interesariuszom, że planowane działania zmierzają do poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej w regionie oraz poprawy wizerunku gminy oraz poszczególnych miejscowości, dzielnic, osiedli i.t.d. • Uświadomienie potencjalnym inwestorom możliwości pozyskania terenów atrakcyjnych inwestycyjnie | <ul style="list-style-type: none"> - konserwator zabytków, - jednostki badawczo-rozwojowe, - instytucje finansowe. • Konsultacje z interesariuszami dotyczące problemów gminy i potrzeb w zakresie rewitalizacji, a także możliwości ich włączenia się w ten proces. • Uświadamianie interesariuszom, że planowane działania zmierzają do poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej w regionie oraz poprawy wizerunku gminy oraz poszczególnych miejscowości, dzielnic, osiedli i.t.d. • Uświadomienie potencjalnym inwestorom możliwości pozyskania terenów atrakcyjnych inwestycyjnie | <ul style="list-style-type: none"> • Konsultacje z ekspertami zewnętrznymi | <p>gminnego zespołu ds. rewitalizacji.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Świadomość interesariuszy, że planowane działania zmierzają do poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej w regionie. • Świadomość potencjalnych inwestorów dotycząca możliwości pozyskania terenów atrakcyjnych inwestycyjnie. • Wybrani interesariusze włączeni w działania gminnego zespołu ds. rewitalizacji | <p>dla pomocy w identyfikacji interesariuszy</p> |
| | <p>Powołanie społecznej rady ds. rewitalizacji (przez radę gminy)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Wytypowanie przez gminny zespół ds. Rewitalizacji przedstawicieli interesariuszy istotnych z punktu widzenia procesów rewitalizacji, których rady i opinie mogą być przydatne w dalszych etapach zarządzania rewitalizacją gminy. • Konsultacje z wytypowanymi interesariuszami, dotyczące ewentualnego członkostwa w radzie. • Powołanie rady | <ul style="list-style-type: none"> • Lista zidentyfikowanych interesariuszy | <ul style="list-style-type: none"> • Interesariusze włączeni w skład społecznej rady ds. rewitalizacji • Formalnie powołana rada, jako organ doradczy rady gminy oraz określony zakres obowiązków jej członków. • Wybrani przewodniczący rady, jako osoba koordynująca jej prace. • Ustalone zasady działania rady | <ul style="list-style-type: none"> • Rada gminy • Gminny zespół ds. rewitalizacji • Interesariusze związani z terenami potencjalnie objętymi rewitalizacją |

cd. tabeli 1

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|----------------------------------|---|---|---|--|---|
| PLANOWANIE (przebieg wstępny) | <p>Ustalenie (przez gminny zespół ds. rewitalizacji) kryteriów klasyfikacji obszarów problemowych, uwzględniających aspekty: formalno-prawne, gospodarcze, infrastrukturalne i przestrzenne, społeczne, środowiskowe</p> <p>Klasyfikacja obszarów na podstawie przyjętych kryteriów – ranking obszarów problemowych, wybór terenów do rewitalizacji (przez gminny zespół ds. rewitalizacji)</p> | <ul style="list-style-type: none"> Ustalenie wstępnej listy kryteriów klasyfikacji obszarów problemowych. Konsultacje gminnego zespołu ds. rewitalizacji ze społeczną radą ds. rewitalizacji. Ustalenie ostatecznej listy kryteriów | <ul style="list-style-type: none"> Informacje o wstępnie wytypowanych terenach, na których występują bądź mogą występować zjawiska kryzysowe. Badania literaturowe. Konsultacje z ekspertami | <ul style="list-style-type: none"> Lista kryteriów klasyfikacji obszarów problemowych | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Spoleczna rada ds. rewitalizacji. Ewentualnie eksperci zewnętrzni |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Ocena możliwości i pilności rewitalizacji poszczególnych terenów w świetle przyjętych kryteriów. Konsultacje z przedstawicielami innych gmin na temat współpracy w zakresie rewitalizacji wspólnych terenów. Zestawienie wstępnego rankingu obszarów problemowych. Konsultacje społeczne oraz konsultacje z członkami społecznej rady ds. rewitalizacji. Zestawienie rankingu obszarów problemowych. Akcja informacyjna dot. wstępnych planów podjęcia rewitalizacji. Przygotowanie materiałów informacyjnych dla potencjalnych inwestorów, propozycje udogodnień/zachęt (ulgi podatkowe itp.) dot. udziału w rewitalizacji | <ul style="list-style-type: none"> Lista kryteriów klasyfikacji obszarów problemowych. Konsultacje z ekspertami zewnętrznymi. Konsultacje z interesariuszami | <ul style="list-style-type: none"> Ranking obszarów problemowych – wybrane tereny do rewitalizacji. Materiały informacyjne dla inwestorów. propozycje zachęt dot. udziału w rewitalizacji. Spoleczeństwo (w tym potencjalni inwestorzy) poinformowane o planowaniu działań rewitalizacyjnych na terenie gminy (gmin) | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Spoleczna rada ds. rewitalizacji. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji. Eksperci zewnętrzni. Media. Pozostali interesariusze |

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|---|--|--|---|---|---|
| PLANOWANIE (ocena możliwości przekształcen) | <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna dla każdego obszaru problemowego oraz wyznaczenie zbioru możliwych scenariuszy przekształceń poszczególnych terenów (gminny zespół ds. rewitalizacji)</p> | <ul style="list-style-type: none"> Określenie dla każdego terenu m.in.: <ul style="list-style-type: none"> - stanu formalnoprawnego, - rodzaje działalności prowadzonej na danym terenie w przeszłości oraz ich konsekwencje dla obecnego użytkowania terenu, - przeznaczenia wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), - atrakcyjności inwestycyjnej terenu, - lokalnego tynku pracy, - problemów społecznych, wykluczenia społecznego, w tym w rodzinach byłych górników, - wpływu degradacji terenu na tereny ościennych/wpływu terenów - obecných i przewidywanych deformacji terenów górniczych i pogórzniczych, - faktycznych przyczyn problemów - dotarcie do źródeł problemów, - problemów możliwych/spodziewanych w przyszłości, - dla obszarów zwałowisk odpadów powęglowych: oceny obecnych i przewidywanych zapożarowań. Ustalenie listy scenariuszy przekształceń możliwych do zastosowania na danych terenach. Ustalenie, czy w przypadku poszczególnych scenariuszy potrzebne są zmiany w MPZP. | <ul style="list-style-type: none"> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Badania literaturowe dot. możliwych scenariuszy przekształceń. Ewidencja gruntów i budynków. Dotychczasowe oferty kupna / zapytania potencjalnych inwestorów dotyczące terenów zdegradowanych na terenie gminy. Informacje dot. zidentyfikowanych problemów gospodarczych, społecznych i innych. Wojewódzki monitoring środowiska oraz dostępne analizy środowiskowe. Informacje o obszarach chronionych, obszarach cennych przyrodniczo, krajoobrazowo, turystycznie, występujących na lub graniczących z terenami zdegradowanymi. Budzet gminy. Konsultacje z ekspertami. Uzyskane dane z takich instytucji, jak: <ul style="list-style-type: none"> - ośrodki pomocy społecznej, - urzędy pracy, - policja i sądy, - placówki pedagogiczne, - świetlice środowiskowe, terapeutyczne itp., | <ul style="list-style-type: none"> Szczegółowa charakterystyka poszczególnych terenów, z informacjami dotyczącymi struktury ich rewitalizacji, własności, możliwości atrakcyjności inwestycyjnej, społecznego znaczenia rewitalizacji itp. Zidentyfikowane problemy degradacji rozpatrywanych terenów | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Spółeczna rada ds. rewitalizacji. Instytucje prowadzące badania dotyczące przewidywanych deformacji terenu. Instytucje prowadzące badania w zakresie ocen i prognoz zapożarowań zwałowisk odpadów powęglowych. Ewentualnie inni eksperci zewnętrzni. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji. Pozostali interesariusze |

cd. tabeli I

cd. tabeli 1

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|---|--|--|--|---|---|
| PLANOWANIE (ocena możliwości przekształceń) | <p>Ocena możliwości zastosowania wytypowanych scenariuszy przekształceń (gminny zespół ds. rewitalizacji)</p> <p>Ranking scenariuszy (gminny zespół ds. rewitalizacji)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Konsultacje ze społeczną radą ds. rewitalizacji nt. kompletności i adekwatności zagadnień uwzględnionych w analizie funkcjonalno-przestrzennej. • Konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji nt. możliwości wdrożenia określonych scenariuszy na wspólnych terenach gmin • Ustalenie zbioru kryteriów oceny możliwości zastosowania poszczególnych scenariuszy. • Wstępna ocena scenariuszy wg przyjętych kryteriów, przez gminny zespół ds. rewitalizacji. • Konsultacje społeczne oraz konsultacje ze społeczną radą ds. rewitalizacji. • Konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dot. terenów współposiadanych przez kilka gmin. • Sformułowanie ostatecznego rankingu scenariuszy | <ul style="list-style-type: none"> • parafie, – zakłady opieki zdrowotnej, – poradnie psychologiczno-pedagogiczne, – poradnie zajmujące się rozwiązywaniem problemów alkoholowych. • Ewentualne ankiety/wywiady wśród lokalnej społeczności | <ul style="list-style-type: none"> • Wstępny ranking scenariuszy, z odrzuceniem wariantów niewykonalnych na poszczególnych terenach. • Ranking scenariuszy przekształceń możliwych do zastosowania na terenach rozpatrywanych do rewitalizacji. • Wstępne rozzeznanie, czy celowe (w świetle możliwości do zastosowania scenariuszy) są zmiany (lub uchwalenie) MPZP | <ul style="list-style-type: none"> • Gminny zespół ds. rewitalizacji. • Społeczna rada ds. rewitalizacji. • Międzygminny zespół ds. rewitalizacji. • Interesariusze, w tym m.in. właściciele terenów i potencjalni inwestorzy |
| | <p>Propozycje projektów do wdrożenia w ramach wybranych scenariuszy (gminny zespół ds. rewitalizacji)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Sporządzenie wstępnej listy pomysłów projektów do realizacji w ramach proponowanych scenariuszy przekształceń. • Konsultacje z właścicielami terenów oraz potencjalnymi inwestorami – zgłaszanie projektów przez inwestorów. | <ul style="list-style-type: none"> • Wyniki analizy funkcjonalno-przestrzennej. • Badania literaturowe. • Oczekiwanie i propozycje interesariuszy, w tym potencjalnych inwestorów | <ul style="list-style-type: none"> • Ranking preferowanych scenariuszy • Propozycje projektów zgłaszane przez potencjalnych inwestorów. • Propozycje projektów zgłaszane przez gminy (lub związek gmin). • Budżet gminy. | <ul style="list-style-type: none"> • Lista projektów proponowanych do wdrożenia w ramach programu rewitalizacji. • Rozzeznana celowość zmiany (lub uchwalenia) MPZP |

cd. tabeli 1

| Baza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w 3-12 miesięcy) | Uczestnicy działań |
|--|--|--|---|---|---|
| Baza | <ul style="list-style-type: none"> Analiza ryzyka dla poszczególnych projektów, odrzucenie projektów o ryzyku niedopuszczalnym (gminny zespół ds. rewitalizacji, ewentualnie przy udziale ekspertów zewnętrznych) | <ul style="list-style-type: none"> Konsultacje ze społeczną radą ds. rewitalizacji oraz konsultacje społeczne dotyczące spełnienia oczekiwań/potrzeb społecznych przez proponowane projekty. Konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dot. projektów proponowanych do realizacji na obszarach kilku gmm. Identyfikacja wymaganych do realizacji poszczególnych projektów pozwoleń, analiz, ocen itp. Dobór metod i kryteriów do analizy ryzyka. Analiza ryzyka przy użyciu wybranych metod ilościowych i/lub jakościowych. Ocena dopuszczalności ryzyka poszczególnych projektów. Rozeznanie możliwości redukcji ryzyka, w tym zmniejszenia ryzyka uznanego za niedopuszczalne do poziomu uznanego za dopuszczalny. Odrzucenie projektów, których ryzyko (po redukcji) nadal jest niedopuszczalne. | <ul style="list-style-type: none"> Badania literaturowe dot. metod i kryteriów używanych w analizie ryzyka. Wyniki analizy funkcjonalno-przestrzennej. Wyniki dotychczasowych analiz ryzyka | <ul style="list-style-type: none"> Lista możliwych do realizacji projektów, których ryzyko realizacji zostało ocenione jako dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Ewentualnie eksperci zewnętrzni |
| PLANOWANIE (ocena możliwości przekształcen | <ul style="list-style-type: none"> Wielokryterialna wycena dla wybranych projektów (gminny zespół ds. rewitalizacji przy udziale ekspertów zewnętrznych) | <ul style="list-style-type: none"> Określenie wartości rynkowej terenu za pomocą podejścia mieszanego przy zastosowaniu metody kosztów likwidacji. Określenie wartości szkód (kosztów) ekologicznych powstających w wyniku braku zagospodarowania terenu. | <ul style="list-style-type: none"> Rejestr cen i wartości nieruchomości. Wyniki analizy funkcjonalno-przestrzennej. Informacje niezbędne do wyceny wartości pozytywnych i negatywnych efektów ekologicznych i społecznych. | <ul style="list-style-type: none"> Wyznaczona aktualna wartość wybranych terenów zdegradowanych uwzględniająca wartość szkód ekologicznych i społecznych powstających w wyniku braku ich zagospodarowania. | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Eksperti zewnętrzni |

cd. tabeli 1

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|------|--|--|---|---|--------------------|
| | <p>Lista preferowanych projektów (gminny zespół ds. rewitalizacji)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Określenie wartości kosztów społecznych powstających w wyniku degradacji i braku zagospodarowania terenu. • Określenie obecnej ekonomiczno-ekologiczno-społecznej wartości terenu. • Określenie wartości potencjalnych szkód (kosztów) ekologicznych mogących wystąpić w przyszłości w wyniku braku zagospodarowania terenu. • Określenie wartości kosztów społecznych mogących wystąpić w przyszłości w wyniku braku zagospodarowania terenu. • Określenie ekonomiczno-ekologiczno-społecznej wartości terenu uwzględniającej wartości potencjalnych szkód, które mogą wystąpić w wyniku braku zagospodarowania terenu. • Określenie wartości potencjalnych efektów ekologicznych generowanych w wyniku ponownego zagospodarowania terenu. • Określenie wartości potencjalnych efektów społecznych generowanych w wyniku ponownego zagospodarowania terenu. • Określenie potencjalnej ekonomiczno-ekologiczno-społecznej wartości terenu poddanego procesowi ponownego zagospodarowania. | <ul style="list-style-type: none"> • Informacje niezbędne do obliczenia efektywności ekonomicznej projektów ponownego zagospodarowania. • Konsultacje z ekspertami/ekspertyzy | <ul style="list-style-type: none"> • Wyznaczona potencjalna wartość wybranych terenów zdegradowanych, uwzględniająca wartość efektów ekologicznych i społecznych generowanych w wyniku ich zagospodarowania. • Wyznaczona finansowa wartość zaktualizowana netto (FNPV). • Wyznaczona ekonomiczna wartość zaktualizowana netto (ENPV). • Opracowana lista preferowanych projektów | |

cd. tabeli 1

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|------|--|---|---|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Określenie efektywności ekonomicznej (ENPV) uzyskiwanej w wyniku ponownego zagospodarowania terenu. Opracowanie wstępnej listy preferowanych projektów. Konsultacje proponowanej listy preferowanych projektów ze społeczną radą ds. rewitalizacji oraz w ramach konsultacji społecznych, dla zweryfikowania, czy proponowane projekty odpowiadają rzeczywistym problemom/oczekiwaniom społecznym. Konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji, w przypadku projektów realizowanych na obszarach kilku gmin. Opracowanie listy preferowanych projektów | | | |
| | <p>Decyzja dotycząca samodzielnej realizacji przez gminę (albo związek gmin) lub znalezienia inwestorów dla poszczególnych projektów, w tym m.in. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (gminny zespół ds. rewitalizacji w porozumieniu z potencjalnymi inwestorami)</p> | <ul style="list-style-type: none"> Konsultacje z właścicielami terenów oraz potencjalnymi inwestorami. Rozpoznanie możliwości finansowania. Rozeznanie możliwości zastosowania partnerstwa publiczno-prywatnego. Konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dot. projektów proponowanych do realizacji na obszarach kilku gmin | <ul style="list-style-type: none"> Informacje od inwestorów. Informacje instytucji finansowych. Budżet gminy | <ul style="list-style-type: none"> Przydzielona realizacja proponowanych projektów poszczególnym instytucjom. Ostateczna lista projektów do realizacji. Lista instytucji realizujących poszczególne projekty | <ul style="list-style-type: none"> Gminny zespół ds. rewitalizacji. Spółeczna rada ds. rewitalizacji. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji. Potencjalni inwestorzy. Właściciele terenów. Instytucje finansowe |

cd. tablicy I

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|---------------|--|--|--|--|---|
| ORGANIZOWANIE | <p>Powołanie operatora rewitalizacji (przez radę gminy)</p> | <ul style="list-style-type: none"> Propozycja osoby/institucji, która miałaby zostać operatorem rewitalizacji. Konsultacje z gminnym zespołem ds. rewitalizacji, społeczną radą ds. rewitalizacji oraz międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dotycząc obsadzenia funkcji operatora. Rozmowy z potencjalnymi operatorami. Wybór i formalne powołanie operatora, ustalenie zasad jego funkcjonowania i zakresu obowiązków | <ul style="list-style-type: none"> Informacje o potencjalnych Operatorach/ Rewitalizacji (urząd gminy oraz kandydatury zgłoszone z zewnątrz) | <ul style="list-style-type: none"> Uchwała rady gminy o powołaniu operatora rewitalizacji. Ustalone zasady funkcjonowania i zakresu obowiązków operatora | <ul style="list-style-type: none"> Rada gminy. Gminny zespół ds. rewitalizacji. Spoleczna rada ds. rewitalizacji. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji. Kandydaci na operatora rewitalizacji. Interesariusze |
| | <p>Decyzja, czy jest potrzebne uchwalenie lub zmiana MPZP. Jeśli tak, opracowanie MPZP lub jego zmian i uchwalenie (przez radę gminy, w porozumieniu z gminnym operatorem rewitalizacji)</p> | <ul style="list-style-type: none"> Jeśli na etapie analizy zgłaszanych projektów uznano za zasadne wprowadzenie zmian w MPZP, umożliwiających wdrożenie określonych projektów – ostateczne przedyskutowanie i uchwalenie tych zmian. Jeśli w gminie nie istnieje MPZP – opracowanie i uchwalenie tego planu, biorąc pod uwagę planowane działania rewitalizacyjne. W przypadku współpracy kilku gmin – konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dla zapewnienia spójności zmian poszczególnych MPZP | <ul style="list-style-type: none"> Aktualny MPZP. Lista projektów do realizacji | <ul style="list-style-type: none"> Uchwalony nowy lub zmieniony MPZP – uwzględniający plany rewitalizacyjne, skoordynowane w ramach współpracujących gmin | <ul style="list-style-type: none"> Rada gminy. Operator rewitalizacji. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji |
| | <p>Opracowanie (przez operatora rewitalizacji) i uchwalenie (przez radę gminy) Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR)</p> | <ul style="list-style-type: none"> Sprecyzowanie celów do osiągnięcia w ramach LPR oraz wskaźników ich realizacji. Opracowanie projektu LPR przez gminny zespół ds. rewitalizacji. | <ul style="list-style-type: none"> Wyniki analizy funkcjonalno-przestrzennej. MPZP. Ostateczna lista projektów rewitalizacyjnych zakwalifikowanych do wdrożenia | <ul style="list-style-type: none"> Uchwalony LPR, skoordynowany z planami współpracujących gmin | <ul style="list-style-type: none"> Rada gminy. Operator rewitalizacji. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji. Interesariusze. Media. |

cd. tabeli I

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|------|--|--|--|---|--|
| | <p>W przypadku współpracy kilku gmin – konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dla zapewnienia spójności zmian poszczególnych MPZP.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uchwalenie LPR. • Akcja informacyjna dot. opracowania LPR oraz ujętych w nim projektów, informacje w mediach | <p>W przypadku współpracy kilku gmin – konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dla zapewnienia spójności zmian poszczególnych MPZP.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uchwalenie LPR. • Akcja informacyjna dot. opracowania LPR oraz ujętych w nim projektów, informacje w mediach | <p>Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań oraz lista inwestorów/realizatorów projektów.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ustalenia dot. finansowania i współfinansowania działań rewitalizacyjnych | | |
| | <p>Zebrań wymaganych dokumentów, uzyskanie pozwoleń, wykonanie niezbędnych analiz i ocen, np. ocen oddziaływania na środowisko (operator rewitalizacji lub inwestorzy – zależnie od projektu)</p> | <p>Zebrań wymaganych dokumentów. Uzyskanie pozwoleń. Wykonanie niezbędnych analiz i ocen wymaganych procedurami administracyjnymi.</p> <p>W przypadku współpracy kilku gmin – konsultacje z międzygminnym zespołem ds. rewitalizacji dla zapewnienia spójności prowadzonych działań</p> | <p>LPR.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wyniki analizy funkcjonalno-przestrzecznej. • Lista wymagań zidentyfikowanych na etapie analizy ryzyka | <ul style="list-style-type: none"> • Spełnione wymogi formalne, konieczne do podjęcia działań rewitalizacyjnych | <ul style="list-style-type: none"> • Rada gminy. • Operator rewitalizacji. • Inwestorzy. • Międzygminny zespół ds. rewitalizacji |
| | <p>Organizacja niezbędnych zasobów ludzkich, rzeczowych, finansowych itp., koniecznych do wdrożenia poszczególnych projektów/działań, opracowanie szczegółowych harmonogramów realizacji (operator rewitalizacji lub inwestorzy – zależnie od projektu)</p> | <p>Zapewnienie zasobów ludzkich. Opracowanie harmonogramów rzeczowo-finansowych. Zagwarantowanie środków finansowych</p> | <p>LPR.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budżet gminy. • Informacje o dostępnych źródłach dofinansowania | <ul style="list-style-type: none"> • Zapewnione zasoby do realizacji poszczególnych projektów rewitalizacyjnych. • Przygotowane szczegółowe plany realizacji poszczególnych projektów | <ul style="list-style-type: none"> • Rada gminy. • Operator rewitalizacji. • Inwestorzy. • Międzygminny zespół ds. rewitalizacji |

ORGANIZOWANIE

cd. tabeli 1

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|---------------|--|---|---|---|--|
| FAZA WDRZANIE | Przeprowadzenie przetargów, podpisanie umów z wykonawcami, wybór podmiotów sprawujących bezpośredni nadzór inwestorski nad poszczególnymi projektami itp. (operator rewitalizacji lub inwestorzy – zależnie od projektu) | <ul style="list-style-type: none"> Przeprowadzenie niezbędnych przetargów. Podpisanie umów z wykonawcami. Wybór podmiotów sprawujących bezpośredni nadzór inwestorski nad poszczególnymi projektami, podpisanie umów | <ul style="list-style-type: none"> LPR. Oferty potencjalnych wykonawców i instytucji sprawujących nadzór inwestorski | <ul style="list-style-type: none"> Przedsięwzięcia zaplanowane w LPR – przygotowanie do rozpoczęcia wdrażania | <ul style="list-style-type: none"> Rada gminy. Operator rewitalizacji. Inwestorzy. Potencjalni wykonawcy projektów. Podmioty mogące sprawować bezpośredni nadzór inwestorski nad poszczególnymi projektami. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji |
| | Przeprowadzenie zaplanowanych działań/realizacja zaplanowanych projektów (operator rewitalizacji lub inwestorzy – zależnie od projektu) | <ul style="list-style-type: none"> Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych wg zaplanowanych harmonogramów. Monitoring realizacji projektów i osiągania wyznaczonych celów, zakładanych poziomów wskaźników | <ul style="list-style-type: none"> LPR. Umowy między partnerami projektów, harmonogramy realizacji, preliminarze kosztów. Wymagania instytucji finansujących | <ul style="list-style-type: none"> Zrealizowane przedsięwzięcia zapisane w LPR | <ul style="list-style-type: none"> Rada gminy. Operator rewitalizacji. Inwestorzy. Wykonawcy. Podmioty sprawujące bezpośredni nadzór inwestorski nad poszczególnymi projektami. Instytucje finansujące. Międzygminny zespół ds. rewitalizacji |
| | Rozliczenie i podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji (operator rewitalizacji lub inwestorzy – zależnie od projektu) Uchwalenie zakończenia obecnego LPR (rada gminy) | <ul style="list-style-type: none"> Uregulowanie zobowiązań pomiędzy partnerami. Wymagane działania audytowi. Podsumowanie i ewaluacja realizacji programu | <ul style="list-style-type: none"> Umowy między partnerami projektów. Stan rozliczeń w ramach projektów. Wymagania instytucji finansujących | <ul style="list-style-type: none"> Rozliczenie i zakończenie LPR. Uchwała rady gminy o zakończeniu obecnego LPR. Spółczesństwo poinformowane o wynikach realizacji LPR | <ul style="list-style-type: none"> Rada gminy. Operator rewitalizacji. Inwestorzy. Wykonawcy. Podmioty sprawujące bezpośredni nadzór inwestorski nad poszczególnymi projektami. |

cd. tabeli 1

| Faza | Podstawowe etapy proponowanego modelu (oraz ich wykonawcy) | Działania w ramach modułu | Podstawowe źródła informacji, dokumenty strategiczne niezbędne dla prawidłowej realizacji działań | Oczekiwane rezultaty działań (w tym decyzje) | Uczestnicy działań |
|------|--|---------------------------|---|--|--|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Międzygminny zespół ds. rewitalizacji. • Jednostki audytujące. • Media |

Źródło: Opracowanie własne.

2. Wybrane uwarunkowania i problemy stosowania proponowanego modelu zarządzania

Wśród najważniejszych uwarunkowań i problemów stosowania proponowanego modelu można wyróżnić:

- dostępność środków finansowych,
- zagadnienia prawno-organizacyjne,
- zagadnienia związane ze strukturą własnościową terenów,
- relacje z interesariuszami oraz świadomość społeczna,
- aktualność informacji o stanie i charakterystyce terenów poprzemysłowych,
- dostęp do pozostałych informacji i danych statystycznych na potrzeby procesów rewitalizacji.

Przypuszczalnie głównym czynnikiem ograniczającym zakres zastosowania proponowanego modelu zarządzania jest dostępność środków finansowych. Po pierwsze, skala potrzeb w zakresie koniecznych do podjęcia przedsięwzięć rewitalizacyjnych (często złożonych, wieloletnich) przekracza możliwości ich sfinansowania przez zainteresowane strony, zarówno sfery publicznej, jak prywatnej. Po drugie, dostępność środków finansowych będzie determinowała zakres i stopień szczegółowości kosztochłonnych analiz i ocen ujętych w algorytmie modelu, zwłaszcza przy objęciu rewitalizacją dużej liczby terenów. Dotyczy to m.in. zakresu analizy funkcjonalno-przestrzennej. Analiza ta wymaga zgromadzenia wielu szczegółowych danych (np. niezbędnych dla prawidłowego rozpoznania powodów problemów społecznych czy ustalenia atrakcyjności inwestycyjnej terenu), które nie zawsze są powszechnie i/lub łatwo dostępne. Mogą być potrzebne dodatkowe analizy (np. w zakresie skażenia gruntu) lub konsultacje z ekspertami reprezentującymi organizacje zewnętrzne. Z wydatkami będą wiązały się również oceny spodziewanych szkód ekologicznych spowodowanych działalnością wydobywczą (powstałych w wyniku deformacji powierzchni terenu) oraz możliwości występowania zapażarowań na zwałowiskach odpadów powęglowych. Gminny zespół ds. rewitalizacji będzie zatem musiał podjąć decyzję dotyczącą zakresu analizy funkcjonalno-przestrzennej, biorąc pod uwagę, że brak odpowiedniego uszczegółowienia danych (oraz zaniechanie niektórych analiz, np. dotyczących skażenia gruntów) może być związany z mniej precyzyjnym rozpoznaniem rzeczywistych problemów oraz możliwych sposobów ich rozwiązania, a nawet stać się podłożem późniejszych konfliktów z inwestorami. Od dostępności środków będzie zależeć również zakres wielokryterialnej wyceny ekonomiczno-ekologiczno-społecznej, stanowiącej jeden z elementów proponowanego modelu. Problem ten może zostać przynajmniej częściowo rozwiązany dzięki opracowaniu kilku możliwych wariantów przeprowadzenia ww. wyceny,

różniących się zakresem prowadzonej analizy oraz jej kosztochłonnością [3]. Dzięki wariantowości zastosowania tej metody, wycenę można jednak przeprowadzić na różnych poziomach szczegółowości, dostosowując wydatki do potrzeb i możliwości finansowych danej gminy, zwiększając tym samym szanse na wykorzystanie tego narzędzia w praktyce zarządzania terenami zdegradowanymi.

W związku z problemami dotyczącymi finansowania działań rewitalizacyjnych ze środków własnych, konieczne jest poszukiwanie wszelkich dostępnych źródeł wsparcia na ten cel, włączając zaangażowanie środków publicznych (unijnych i krajowych) oraz finansowania komercyjnego. W związku z ograniczoną dostępnością środków publicznych, a także prawnie ustalonymi poziomami wskaźników zadłużenia jednostek samorządu terytorialnego, szczególną rolę w pozyskiwaniu środków (w tym środków unijnych, stanowiących w Polsce główną siłę napędową działań rewitalizacyjnych) powinna odgrywać możliwość zawierania umów na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego, której rozpoznanie zostało wpisane w prezentowaną koncepcję modelu zarządzania.²

Jednym z podstawowych uwarunkowań wdrożenia proponowanego modelu są zagadnienia prawno-organizacyjne. Dotychczasowe inicjatywy ustawodawcze w Polsce, dotyczące uregulowania kwestii rewitalizacji w odrębnym, kompleksowym akcie prawnym, nie przyniosły rezultatów, choć były podejmowane już od 1992 roku [6].³ Tematyka rewitalizacji jest poruszana w wielu obowiązujących polskich aktach prawnych, głównie jednak w zakresie rekultywacji, która w odniesieniu do rewitalizacji jest pojęciem o znacząco zawężonym znaczeniu. Dotychczasowe problemy z ustanowieniem spójnej ustawy rewitalizacyjnej wskazują, że raczej trudno liczyć na powodzenie inicjatywy ustawodawczej w tym zakresie. Autorzy omawianego w niniejszym artykule projektu zdecydowali się opracować koncepcję, która pozwoli na systemowe podejście do rozwiązywania problemów gmin górniczych, bez implikowania istotnych zmian prawnych oraz przy ograniczeniu do niezbędnego minimum ewentualnych zmian organizacyjnych. Sugerowane w modelu zmiany organizacyjne nie pozostają też w sprzeczności z najnowszym projektem ustawy o rewitalizacji [7], stąd proponowany model byłby możliwy do zastosowania również w przypadku jej ewentualnego uchwalenia.

Istotną kwestią dotyczącą przywracania do użytku społeczno-gospodarczego terenów zdegradowanych, w tym przemysłowych, są problemy własnościowe, stanowiące powszechne zjawisko na tego typu terenach, stając się tym samym istotnym hamulcem działań rewitalizacyjnych [1]. Według wojewódzkiej bazy terenów przemysłowych, na Śląsku ok. 40% terenów ma niejednorodną strukturę własnościową [1, 8]. W opracowanej

² Aktualne możliwości dofinansowania działań rewitalizacyjnych w Polsce omówiono szerzej w [9].

³ Ostatnia inicjatywa w tym zakresie to pochodzący z 2006 roku „Projekt ustawy o rewitalizacji oraz wspieraniu remontów i niektórych inwestycji budowlanych” [7].

koncepcji modelu starano się ograniczyć wpływ problemów własnościowych przez propozycję sformalizowania współpracy między gminami w zakresie rewitalizacji tych obszarów, które są zlokalizowane na terenie kilku samorządów. Prace te miałyby koordynować międzygminny zespół ds. rewitalizacji. Ważnymi kwestiami są w tym przypadku współpraca i konsultacje z właścicielami terenów, dla ich włączenia się do programów rewitalizacji lub zbycia posiadanych przez nich terenów i dla umożliwienia ich rewitalizację przez inne podmioty). Właściciele terenów powinni być włączani w działania na wielu etapach realizacji modelu, podobnie jak wszyscy potencjalni inwestorzy, którzy mogą wykonywać działania wspólnie z gminą, na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Należy podkreślić znaczenie utrzymywania dobrych relacji z interesariuszami, co zostało uwzględnione na odpowiednich etapach wdrażania proponowanego modelu. Interesariuszy procesów rewitalizacji należy zidentyfikować, a następnie wytypować tych spośród nich, którzy mogą odegrać w nich istotną rolę. Dla przykładu, warto dbać o relacje z potencjalnymi inwestorami, którym należy m.in. dostarczyć jak najrzetelniejszych informacji dotyczących oferty terenów przemysłowych. Ważną rolę odgrywają też media [2], gdyż zapewnienie odpowiedniej oprawy medialnej dla działań rewitalizacyjnych – zarówno w fazie ich planowania, organizowania, jak i wdrażania, w tym podsumowania wyników – pomaga m.in. poprawić wizerunek regionu w oczach społeczeństwa, w tym inwestorów i innych interesariuszy. Nie należy ponadto pomijać znaczenia innych interesariuszy istotnych dla procesów rewitalizacji, wśród których można wymienić m.in. przedstawicieli społeczności lokalnej, właścicieli terenów, organizacje pozarządowe, jednostki badawcze czy instytucje finansujące.

Zapewnienie aktywnego udziału społeczeństwa na różnych etapach realizacji modelu, w tym przez konsultacje społeczne oraz działalność gminnej społecznej rady ds. rewitalizacji, powinno pozwolić pokonać kolejną przeszkodę, jaką może okazać się bariera niskiego poziomu świadomości społecznej (bariera mentalna) [1]. Jeżeli plany rewitalizacyjne natrafiają na opór społeczny, osoby odpowiedzialne za rewitalizację mogą potrzebować wykazać się umiejętnościami z zakresu zarządzania konfliktem [4]. Bariery wynikające z całkowitego braku chęci współpracy ze strony lokalnej społeczności można ograniczyć, rezygnując z bezpośrednich wywiadów/ankietowania mieszkańców, opierając się wyłącznie na wywiadach z ekspertami dobrze zorientowanymi w lokalnych problemach. Jednak w wielu przypadkach sytuacja może wyglądać wręcz przeciwnie – to interesariusze (w tym mieszkańcy terenów zdegradowanych lub ich okolic) mogą domagać się interwencji ze strony władz gminy oraz chcieć zaangażować się w zmiany. Wskazaniem rozwiązaniem powinny być wtedy spotkania panelowe z interesariuszami, służące bezpośredniej wymianie poglądów i poszukiwaniu konsensusu w ramach proponowanych rozwiązań. Pozwala to na rzetelną identyfikację lokalnych problemów oraz społecznie oczekiwanych sposobów ich rozwiązania,

dzięki czemu umożliwia zapobieganie ewentualnym konfliktom, protestom oraz krytyce (związanej np. z niedostatecznym rozwiązaniem problemów społecznych przez działania ujęte w Lokalnym Programie Rewitalizacji).

Problem niskiej świadomości lub społecznej niechęci w odniesieniu do działań rewitalizacyjnych nie musi dotyczyć wyłącznie interesariuszy spoza urzędu gminy. Konieczne może okazać się również przezwycięzenie bariery lub niechęci do rewitalizacji u samych decydentów [1]. Kluczowe znaczenie ma zatem uświadomienie im problemów związanych z aktualną i potencjalną degradacją terenów na obszarze gminy. To właśnie od przezwyciężenia wewnętrznych oporów należy zacząć wdrażanie modelu, uświadamiając potencjalnym realizatorom Lokalnego Programu Rewitalizacji znaczenie i potencjalne korzyści działań rewitalizacyjnych, w tym m.in. podejmowanych wspólnie z innymi gminami.

Problemem przy wdrażaniu skutecznych działań rewitalizacyjnych jest również brak pełnej ewidencji terenów przemysłowych w Polsce [1]. Obecnie najpełniejszą ich bazą, choć niepełną i już częściowo nieaktualną, dysponuje województwo śląskie (jest to Regionalny System Informacji Przestrzennej – RSIP [5]). Należy zaznaczyć, że na etapie opracowania są kolejne, bardziej kompleksowe rozwiązania w tym zakresie (patrz: [10]), jednak obecny brak istniejącego, odpowiedniego systemu aktualizacji tych informacji, stwarza potrzebę dodatkowego monitorowania parametrów istotnych dla zarządzania terenami zdegradowanymi. W celu usprawnienia procesów zarządzania terenami przemysłowymi i ich rewitalizacji, gminy powinny mieć dostęp do pełnego rejestru tych terenów, niezależnie od podziału administracyjnego obszaru, dla którego działania są prowadzone.

Utrudnienie we wdrażaniu proponowanego modelu może stanowić ograniczony dostęp również do innych informacji i danych (w tym statystycznych), istotnych dla decyzji rewitalizacyjnych dotyczących np. sytuacji społecznej terenów gmin górniczych. Problemy mogą wynikać zarówno z braku odpowiednich danych lub statystyk (co zmusza do rozważenia konieczności wykonania dodatkowych analiz), jak również z nieświadomości istnienia określonych ich źródeł.⁴ Źródłem danych dla planowania procesów rewitalizacyjnych mogą być m.in. wybrane systemy informatyczne, dostarczające administracji publicznej danych statystycznych, dostępnych często w rozkładzie przestrzennym [10]. Jednakże zarówno w statystyce publicznej, jak i w wyżej wymienionych systemach trudno dotrzeć do informacji na niższych poziomach agregacji niż miasto [2] (np. wskaźników dotyczących sytuacji społecznej w poszczególnych dzielnicach). Zdobywanie takich danych wymaga zwykle przeprowadzenia dodatkowych analiz i zwiększa koszty związane z właściwym rozpoznaniem problemów oraz ich skali i przyczyn. Ułatwieniem dla

⁴ Źródła te zidentyfikowano w ramach realizowanego projektu – patrz: [10].

korzystania z proponowanego modelu zarządzania byłoby zatem ujęcie w tego typu systemach również mniej zagregowanych danych społecznych (co najmniej na poziomie poszczególnych dzielnic). Konieczność zmodyfikowania narzędzi informatycznych, zebranie oraz aktualizacja danych zwiększyłyby kosztowność pojedynczego procesu analizy, ale jednocześnie zapobiegałyby dublowaniu działań przy pozyskiwaniu tych informacji dla różnych celów.

3. Wnioski

Z przeprowadzonych badań wynikają następujące wnioski:

1. Proponowany model zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie na obszarach gmin górniczych można zastosować w ramach obecnego stanu prawnego. Nie wymaga on istotnych zmian organizacyjnych w strukturach i działaniach gmin.
2. Szczególną rolę w zarządzaniu terenami przekształconymi antropogenicznie odgrywają dobre relacje z interesariuszami, w tym z inwestorami, którym należy zapewnić rzetelną informację dotyczącą oferty terenów przemysłowych jako terenów inwestycyjnych, a także ze społecznością lokalną.
3. Zakres stosowania proponowanego algorytmu może być modyfikowany w zależności od możliwości finansowych gminy, zainteresowania ze strony inwestorów oraz możliwości uzyskania dofinansowania. Różnice mogą dotyczyć np. zakresu i stopnia uszczegółowienia analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz możliwości wyboru jednego z kilku proponowanych wariantów wielokryterialnej (ekonomiczno-ekologiczno-społecznej) wyceny wartości terenów.
4. Pomimo że pewne etapy modelu mogą być realizowane w różnych zakresie i stopniu uszczegółowienia, podejmując decyzje dotyczące uproszczeń, należy uwzględnić fakt, że im dokładniejsze (choć zarazem kosztowniejsze) będzie przeprowadzenie przewidzianych w modelu analiz i ocen, tym lepiej rozeznane zostaną możliwości rewitalizacji oraz tym kompletniejsze będą informacje przekazywane potencjalnym inwestorom, co może oddziaływać zarówno na zakres planowanej rewitalizacji, jak i poziom ryzyka realizowanych w tym zakresie przedsięwzięć.
5. Głównymi problemami, na jakie może natrafić zastosowanie proponowanego modelu, są kwestie finansowe – związane z wdrażaniem projektów rewitalizacyjnych, a także z koniecznością wykonania analiz i ocen oraz ewentualnych usług doradczych, umożliwiających dobre rozpoznanie i rozwiązanie problemów poszczególnych terenów lub zapobieganie ich degradacji. Stąd niezmiernie ważne jest poszukiwanie wszelkich dostępnych źródeł wsparcia tego celu, włączając współpracę na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

6. Kolejnym utrudnieniem we wdrażaniu proponowanego modelu jest ograniczony dostęp do wielu przydatnych w analizach danych (zarówno pod względem ich zakresu, jak i poziomu szczegółowości). Pomimo podejmowania prac w tym zakresie, do dnia dzisiejszego brak m.in. spójnej bazy danych o terenach przemysłowych. Skutkuje to koniecznością wykonywania dodatkowych analiz i zwiększaniem kosztów wdrażania modelu.

Bibliografia

1. Henzel H., Śmietana K., Zagórska E., Ziara J., Bolek T.: Bariery inicjowania procesów rewitalizacji nieruchomości przemysłowych w województwie śląskim. Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, nr 1/1/2010, Wydział Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, Sopot 2010, s. 17-30.
2. Janas K., Jarczewski W., Wańkowicz W.: Model rewitalizacji miast, tom 10. Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010.
3. Janik A.: Wielokryterialna metoda wyceny wartości terenów zdegradowanych. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, s. Organizacja i zarządzanie, z. 62, Gliwice 2012.
4. Jarczewski W., Huculak M., Śmietana W.: Korzyści społeczne, ekonomiczne i środowiskowe wynikające z rewitalizacji terenów zdegradowanych, w tym przemysłowych. Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010.
5. Łączny M.J., Baran J., Cichy M.J., Janik A., Ryszko A., Szafranec M.: Podstawy teoretyczne i założenia modelu zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie na obszarach gmin górniczych. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, s. Organizacja i zarządzanie, z. 62, Gliwice 2012.
6. Pałasz J.: Uwarunkowania organizacyjno-prawne procesów rekultywacji i rewitalizacji terenów przemysłowych w Polsce. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, s. Organizacja i zarządzanie, z. 62, Gliwice 2012.
7. Projekt „ustawy o rewitalizacji oraz wspieraniu remontów i niektórych inwestycji budowlanych”. Stowarzyszenie „Forum Rewitalizacji”, Kraków 2006.
8. Regionalny System Informacji Przestrzennej (RSIP), <http://rsip.silesia-region.pl>.
9. Ryszko A.: Analiza możliwości finansowania rewitalizacji terenów przekształconych antropogenicznie na obszarach gmin górniczych. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, s. Organizacja i zarządzanie, z. 62, Gliwice 2012.
10. Szafranec M.: Problematyka rozwoju systemów informacyjnych w kontekście zarządzania terenami przekształconymi antropogenicznie. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, s. Organizacja i zarządzanie, z. 62, Gliwice 2012.

Abstract

Made list of specific stages of the model's implementation has been used to identify and analyze conditions and potential obstacles to its implementation in management practice of Polish mining communities.

The model can be applied in practice within current law, with small and acceptable organisational changes in municipalities.

It requires social engagement of many stakeholders. For revitalisation of some areas there would be required collaboration with other municipalities or other land owners. Investors would be provided with satisfactory information on brownfields as potential areas for investments.

Some stages of the model can have different variants of its realisation. Municipality must decide on the scope of particular stages, taking into account quality of its results and risk of projects' implementation.

The key issue possible obstacle, are funds required for revitalisation projects and for analyses included in the model. Other obstacles would be e.g. insufficient access to some disaggregated data and generally poor information about brownfields in Poland.

Praca naukowa finansowana ze środków na naukę w latach 2010 – 2012 jako projekt badawczy nr N N115 345038