

Problematyka zagospodarowania terenów poprzemysłowych, w tym w szczególności po górnictwych

Tadeusz Adamski

URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

6 LISTOPADA 2012

PLAN PREZENTACJI

- Dlaczego? Uzasadnienie działań województwa śląskiego
- Przykładowe rozwiązania niemieckie i francuskie
- Opis podejmowanych działań przez Województwo Śląskie
- Wnioski i Rekomendacje

Dlaczego Publiczny Operator – uwarunkowania prawne



Niektóre skutki przemian gospodarczych

- Zaprzestanie działalności gospodarczej - pojawienie się nowych terenów zdegradowanych
- Województwo Śląskie – rejonem o największej w Kraju liczbie terenów poprzemysłowych i zdegradowanych
- Dominują tereny związane z górnictwem oraz przemysłem przetwórczym

Skala problemu

- ✓ Tereny przemysłowe szacunki Polska
 - ✓ Wg szacunków Instytutu Ochrony Środowiska i Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych powierzchnia terenów objętych degradacją w Polsce wynosi ponad 8 000 km² (800 000 ha), a powierzchnia obszarów zagrożonych przemysłową degradacją wynosi prawie 39 500 km² (3 950 000 ha).
- ✓ W centralnej części Województwa Śląskiego szacuje się:
 - ✓ Około 800 terenów przemysłowych
 - ✓ Około 500 składowisk odpadów
- ✓ Według danych GUS(2004)
 - ✓ Około 16000 ha –zanieczyszczone tereny
 - ✓ Około 3000 ha –powierzchnia składowisk odpadów
 - ✓ Około 7700 ha –zdegradowanych i zanieczyszczonych terenów powinno być rekultywowane
- ✓ W bazie danych RSIP ok. 470 terenów o całkowitej powierzchni około 11 300 ha
- ✓ Szacuje się, że rozwiązanie wszystkich problemów w kraju to koszt rzędu 1000 mld. zł.





Tereny nie są dobrem nieskończonym!!!

Zasada zrównoważonego rozwoju:

Ponowne wykorzystanie terenów, które przestały pełnić funkcje gospodarcze, ogranicza zapotrzebowanie na nowe tereny niezbędne dla inwestycji (budowy infrastruktury, rozwoju przemysłu, usług i mieszkalnictwa)



W swoim Programie 2010 rząd niemiecki zapisał trwałe ograniczenie wykorzystania nowych terenów.

W ramach tego założenia dzienne wykorzystanie terenów powinno zostać zmniejszone ze **120 ha do 30 ha**. Oznacza to, że w większym stopniu należy sięgać po dawne tereny przemysłowe i te związane z produkcją rzemieślniczą.



Niektóre wnioski z doświadczeń regionów UE

- Trzy kategorie terenów:
 - 1 - łatwe do komercjalizacji – ok.15-20%
 - 2 - wymagające interwencji i zaangażowania środków publicznych – ok.60-70%
 - 3 - wymagające najwyższych nakładów na rekultywację – przeznaczonych do podjęcia działań w przyszłości – ok.15-20%
 - + tereny wymagające podjęcia działań ze względu na zagrożeni a środowiskowe

Niemcy, Francja, Polska

Porównanie doświadczeń w zakresie rewitalizacji terenów przemysłowych

	NRW	NPdC	Województwo Śląskie
Morfologia i geografia terenów typu brownfield	Tereny postindustrialne o dużych powierzchniach duże podmioty industrialne usytuowane w dużych miastach	Postindustrialne tereny znajdują się poza dużymi miastami	Postindustrialne tereny znajdują się w większości w granicach dużych miast
Własność postindustrialnych terenów	Prywatni właściciele	Firma publiczna (Charbonnages de France)	Struktura własnościowa zróżnicowana i nieuregulowana. Dominuje własność Skarbu Państwa
Rola władzy publicznej	Region NRW – aktor kluczowy	Państwo i region muszą współpracować	Brak uregulowań prawnych w zakresie współpracy państwa i regionu.
Natura publicznego operatora	LEG koncentruje się na wielu funkcjach (operator ziemski, menadżer projektu, odpowiedzialny za oczyszczenie gleby, rozwój, planowanie miasta i jest operatorem nieruchomości)	EPF – rola bezwarunkowa bez prac planowania i rozwoju	Brak operatora publicznego. Przymierzalnie będzie to model zbliżony do modelu francuskiego. Rozważa się dwie wersje: utworzenie nowej instytucji przekazanie praw istniejącej już instytucji.

Od 2008 NRW URBAN

Struktura źródeł finansowania projektów rewitalizacyjnych

NORTH- RHINE WESTPHALIA – sources of financing

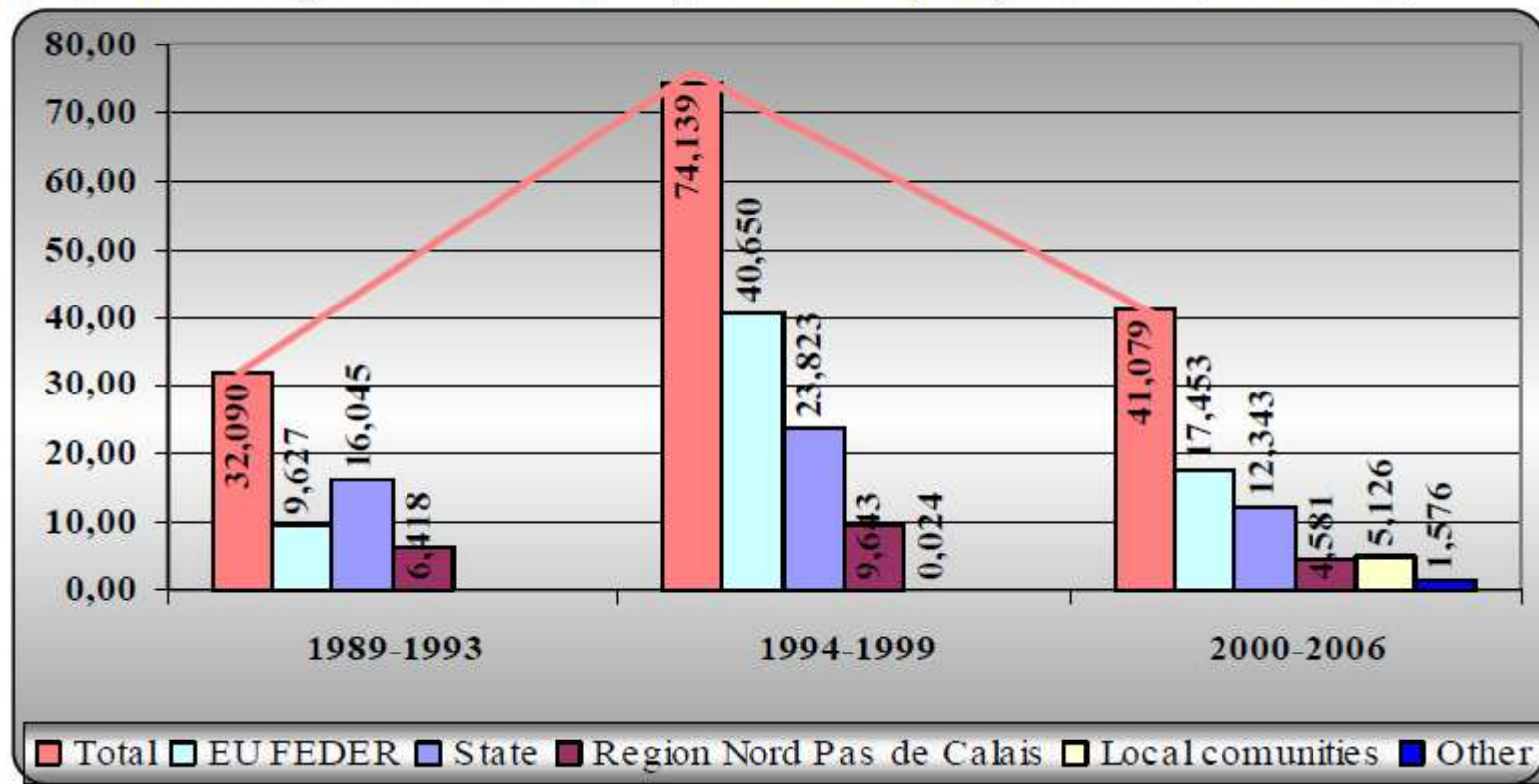


Sztandarowy projekt



EPF NpC Francja

Źródła finansowania procesów rewitalizacji realizowanych przez EPF (w mln euro)




EPF NpC Francja

Łączna powierzchnia zrewitalizowanych terenów przemysłowych
przez EPF w latach 1991 - 2004

CPER	hectares	Cost/sqm (EURO)
1989-1993	1,546	2
1994-1999	2,540	3
2000-2006	948	4
<u>TOTAL</u>	5,034	3,5





Dotychczasowe działania Województwa Śląskiego w zakresie rewitalizacji terenów zdegradowanych



Wprowadzenie

2003 – wykonanie opracowania pt. *„Wdrożenie Regionalnego Systemu Informacji Przestrzennej (RSIP) w Województwie Śląskim dla wsparcia planowania regionalnego i lokalnego, restrukturyzacji regionu oraz zarządzania w sytuacjach kryzysowych”*.

W ramach projektu pn.: *„Wdrożenie...”* opracowana została *„Metodyka waloryzacji terenów poprzemysłowych”*

2006 – opracowanie arkusza inwentaryzacyjnego, który posłużył do przeprowadzenia wstępnej inwentaryzacji terenów we współpracy z powiatami i gminami województwa

2006 – utworzenie wojewódzkiej bazy terenów poprzemysłowych funkcjonującej jako tzw. warstwa TPP w ramach Regionalnego Systemu Informacji Przestrzennej

Cele RSIP: stworzenie użytecznego narzędzia, wspierającego proces realizacji ustawowych zadań stojących przed Samorządem Województwa:

- optymalizacja procesów decyzyjnych administracji publicznej szczebla wojewódzkiego,
- **zwiększenie skuteczności ochrony środowiska,**
- usprawnienie procesów planistycznych na poziomie regionalnym,
- **podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej województwa,**
- realizacja zadań związanych z gospodarką wodną (ewidencja wód i urządzeń melioracji),
- **śledzenie zmian społeczno-demograficznych** w ciągu ostatnich kilkunastu lat, a także stworzenie bazy dla wiarygodnych prognoz rozwoju regionu,
- usprawnienie pracy Urzędu Marszałkowskiego i innych jednostek organizacyjnych Województwa.



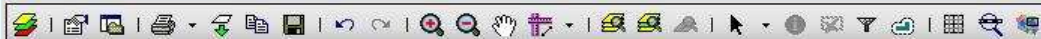
Warstwa Terenów Poprzemysłowych (TPP) 2006

Podsystem masowej inwentaryzacji i waloryzacji terenów przemysłowych (TPP) jest jednym z elementów RSIP.

Zapewnia możliwość gromadzenia wszystkich **najistotniejszych informacji o terenach przemysłowych**, jak również dokonania **klasyfikacji tych terenów**. Opisana klasyfikacja zostaje przeprowadzona w oparciu o dwie metodyki: wstępną oraz zasadniczą. Zawierają one wielokryterialne analizy umożliwiające uszeregowanie terenów w zależności od stopnia zagrożenia, jaki stwarzają dla ekosystemu i zdrowia ludności.

Geometria terenów przemysłowych jest prezentowana jako jedna z warstw powierzchniowych systemu RSIP.

TPP zawiera obecnie informacje o ponad 400 obszarach.

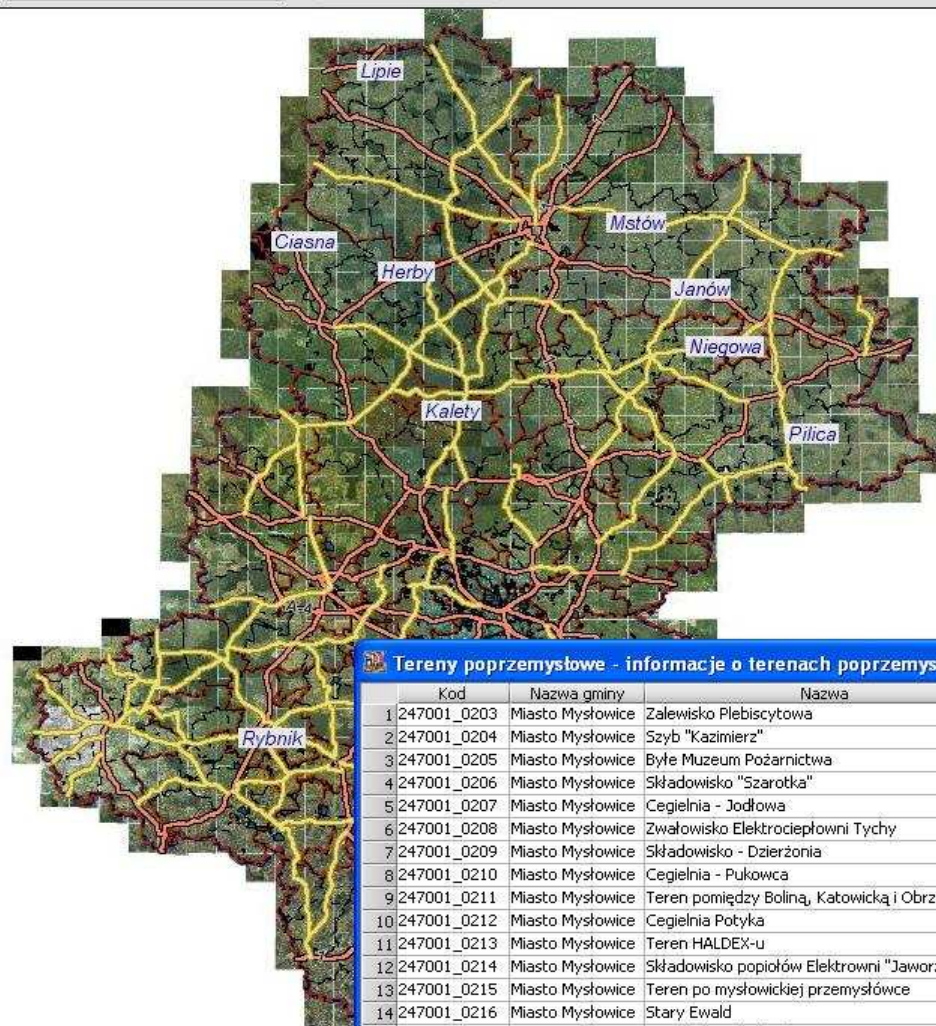


X: 152 187.17 Y: 353 473.95



Układ 1992

1: 685775


Tereny przemysłowe - informacje o terenach przemysłowych - mfranczak (GP - Marek Franczak)

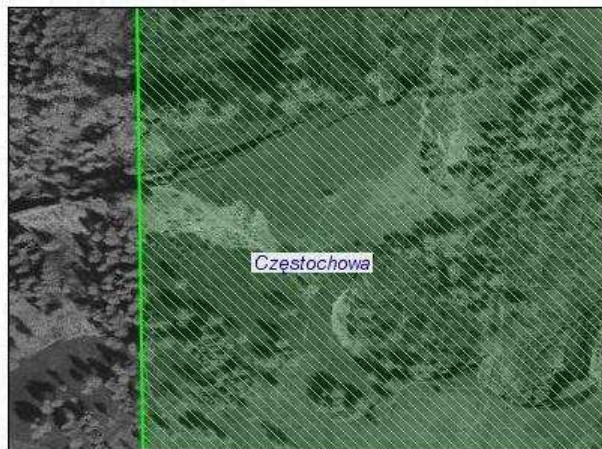
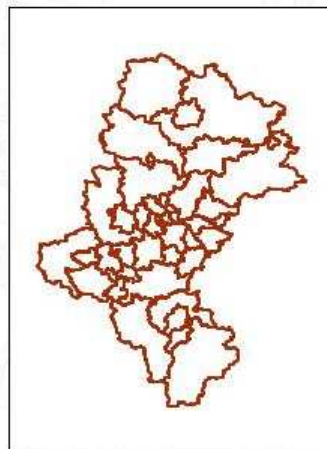
Kod	Nazwa gminy	Nazwa	Powierzchnia	Klasa	Klasa wstępna
1	Miasto Mysłowice	Zalewisko Plebiscytowa	4 710	29	61
2	Miasto Mysłowice	Szyb "Kazimierz"	20 460	29	51 Z
3	Miasto Mysłowice	Byłe Muzeum Pożarnictwa	29 315	29	41
4	Miasto Mysłowice	Składowisko "Szarotka"	155 537	32	54
5	Miasto Mysłowice	Cegielnia - Jodłowa	25 900	32	60
6	Miasto Mysłowice	Zwałowisko Elektrociepłowni Tychy	45 270	32	50
7	Miasto Mysłowice	Składowisko - Dzierżonia	80 900	34	64
8	Miasto Mysłowice	Cegielnia - Pukowca	69 246	32	63
9	Miasto Mysłowice	Teren pomiędzy Boliną, Katowicką i Obrzeżną P...	48 691	32	52
10	Miasto Mysłowice	Cegielnia Potyka	97 866	32	55
11	Miasto Mysłowice	Teren HALDEX-u	552 540	32	62
12	Miasto Mysłowice	Składowisko popiołów Elektrowni "Jaworzno III..."	994 143	32	62
13	Miasto Mysłowice	Teren po mysłowickiej przemyśłowce	205 466	32	49
14	Miasto Mysłowice	Stary Ewald	252 795	34	66
15	Miasto Mysłowice	Wzrost Mikołowska - Kwiatowa	56 313	32	59
16	Miasto Jaworzno	Wapniówka	196 500	54	69 V
17	Miasto Jaworzno	Tereny Zakładu Chemicznego Organika - Azot ...	120 000	62	75 T
18	Miasto Jastrzęb...	Hałda "Borynia-Jar" - według studium uwarunk...	453 540	32	51 S
19	Miasto Jaworzno	"Biel cynkowa"		32	51 H
20	Miasto Jaworzno	Centralne Składowisko Odpadów "Rudna Góra"	130 000	69	79 C
21	Miasto Jaworzno	Rejon Piłsudski	486 224	57	57 S
22	Miasto Jaworzno	Osiedle "Lonty"	25 000	32	66 T
23	Miasto Jaworzno	Wysypisko Miejskie	183 800	44	74 S
24	Miasto Jaworzno	Pole A	33 300	62	77 B
			90 800	37	74 O

0 20 40 60 80 100 km

Mapa załadowana. Czas trwania operacji: 28.36 s

Dane terenu przemysłowego 246401_0098

Dokument wygenerowany przez: mfranczak (GP - Marek Franczak), 2010-08-17 10:40:05



Dane terenu

Powiat:	Częstochowa
Gmina:	Miasto Częstochowa
Ulica:	Kopalniana
Kod terenu:	246401_0098
Rodzaj:	zwały górnictwa rud
Powierzchnia [m²]:	157000
Nazwa:	Teren położony na wschód od zakładów przemysłowych przy ul. Kopalnianej na południe od ul. Wilgowej składający się z hałdy pokopalnianej o wysokości ok. 47 m.

Klasa wstępna

Ocena:	55
Klasa:	B
Ryzyko zagrożenia:	Średnie
Wymagane działania:	Pożądane

Tytuł prawny do terenu

Charakterystyka prawa własności

Jednorodna struktura własności: tak

Prawo własności

Skarb Państwa

Udział w % pow. terenu

100

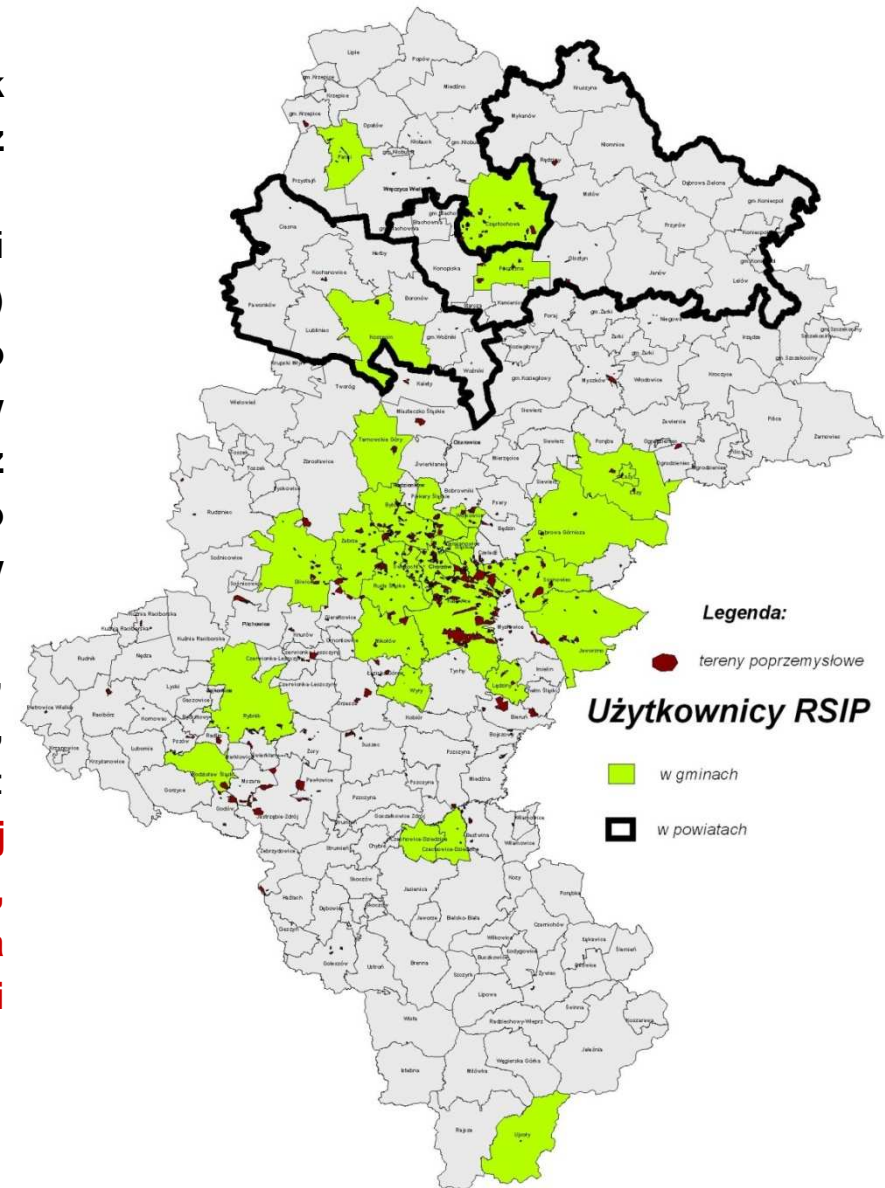
Regionalny System Informacji Przestrzennej (RSIP)

RSIP jest systemem adresowanym głównie do jednostek administracji samorządowej i państwowej oraz jednostek naukowo-badawczych.

Obecnie użytkownikami systemu są (imiennie wskazani przez dyrektorów wydziałów, kierowników jednostek) pracownicy Urzędu Marszałkowskiego, Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach, pracownicy 26 urzędów miast/gmin oraz dwóch starostw powiatowych (rys), Głównego Instytutu Górnictwa, Instytutu Ekologii Terenów Przemysłowych.

Na potrzeby realizacji zadań statutowych, w tym prowadzenia własnych prac naukowo -badawczych, wnioski o dostęp do systemu złożyły następujące uczelnie:

Uniwersytet Śląski (Katedra Botaniki Systematycznej oraz Katedra Geobotaniki i Ochrony Przyrody), Akademia Ekonomiczna w Katowicach (Katedra Inwestycji oraz Katedra Badań Strategicznych i Regionalnych).



Warstwa Terenów Poprzemysłowych (TPP) 2010

Aktualnie GIG Katowice wraz z Urzędem Marszałkowskim realizuje projekt:

Ogólnodostępna Platforma Informacji – Tereny Poprzemysłowe i Zdegradowane (OPI-TPP)

Przedmiotem projektu jest utworzenie **ogólnodostępnej, regionalnej bazy danych, zawierającej kompleksową informację o terenach poprzemysłowych oraz prowadzonej na nich działalności, w odniesieniu do elementów środowiska przyrodniczego będącej integralną częścią Otwartego Regionalnego Systemu Informacji Przestrzennej (ORSIP) będącego następcą RSIP.**

Główne cele projektu:

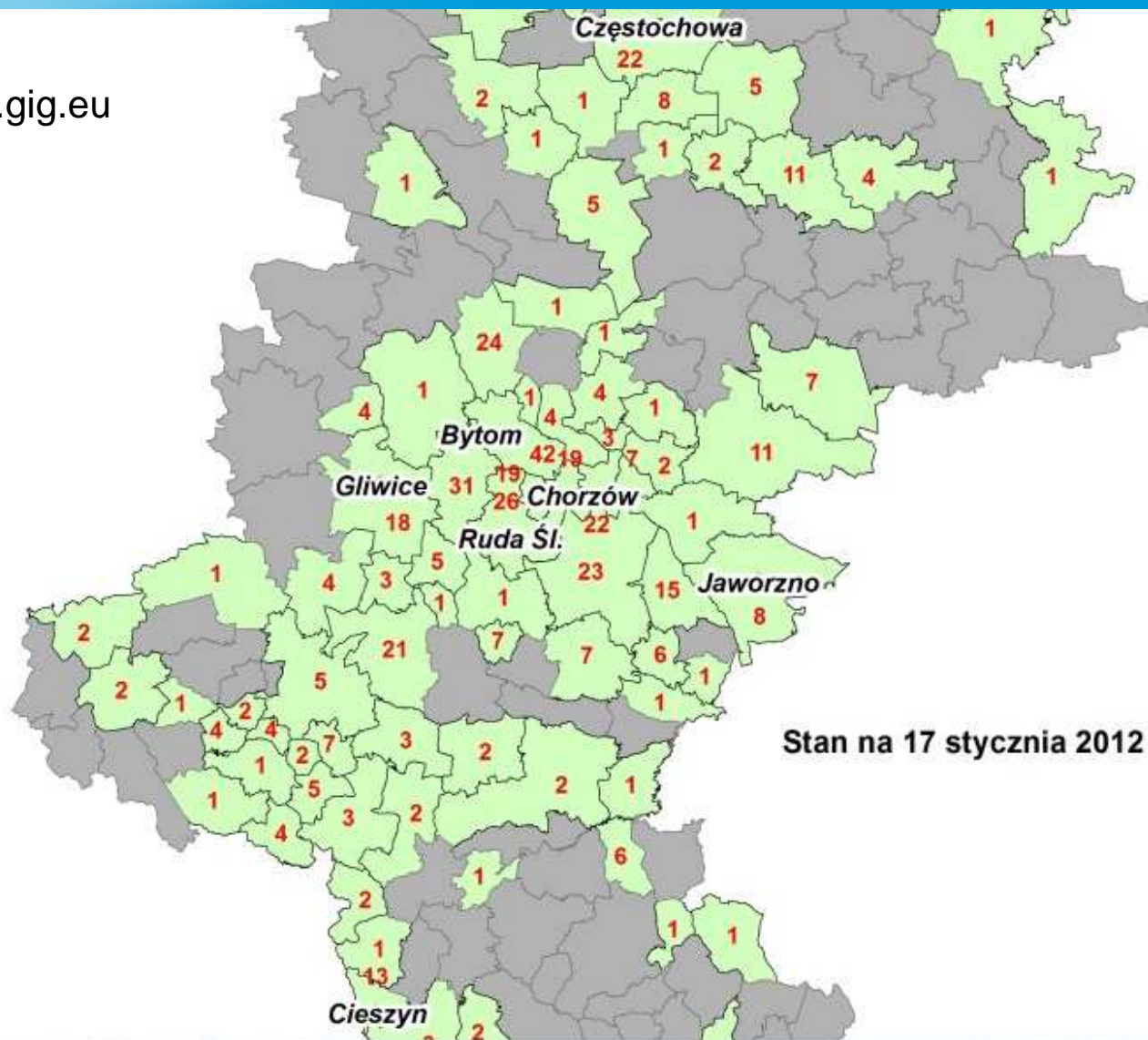
- integracja działań na rzecz zrównoważonego rozwoju
- poprawa systemu zarządzania środowiskiem w województwie śląskim
- **powszechny i nieodpłatny dostęp społeczeństwa do informacji o środowisku**

www.opitpp.gig.eu



Śląskie. Pozytywna energia

www.opitpp.gig.eu



Stan na 17 stycznia 2012

Sejmik Województwa Śląskiego przyjął Uchwałą Nr III/31/11/2008 z dnia 17.12.2008r.
Wojewódzki program przekształceń terenów przemysłowych i zdegradowanych,

Istota *Wojewódzkiego programu...* - stworzenie narzędzi umożliwiających **wstępną i pełną waloryzację** terenów oraz ich **klasyfikację**, a także wykorzystanie tych narzędzi dla terenów umieszczonych w wojewódzkiej bazie.

Wstępna waloryzacja umożliwiła wybór **tzw. terenów priorytetowych**, w kategoriach zagrożeń środowiskowych oraz w kategoriach przydatności do przyszłego szeroko rozumianego wykorzystania gospodarczego.

Dla wybranych (priorytetowych) terenów zebrano informacje w zakresie umożliwiającym przeprowadzenie kompleksowej, **zintegrowanej waloryzacji oraz opracowanie scenariuszy ich przekształceń.**

Projekt

Rewitalizacja zdegradowanych terenów przemysłowych:
określenie metod i wyznaczanie operatorów zarządzających gruntami

*(Rehabilitation of derelict industrial spaces:
means and assignments of public land operators)*

Partnerzy projektu

- Województwo Śląskie (Polska)
- Nord-Pas de Calais (Francja)
- Nadrenia Północna-Westfalia (Niemcy)

Termin realizacji

I etap: IX. 2005 – III. 2006

II etap: VII. 2006 – XII. 2006

Źródło finansowania

INTERREG IIIC

Cel główny

wymiana doświadczeń i wiedzy w zakresie funkcjonowania regionalnych operatorów (instytucji) zarządzających procesami rewitalizacji terenów przemysłowych w Niemczech (LEG) oraz Francji (EPF). Szczególną uwagę poświęcono również kwestii finansowania procesu rewitalizacji.

Cele szczegółowe

- wypracowanie rozwiązań w zakresie wprowadzania polityki dotyczącej rewitalizacji zdegradowanych terenów przemysłowych w Polsce bazującej na doświadczeniach francuskich i niemieckich
- **analiza warunków utworzenia publicznego regionalnego operatora zarządzającego gruntami**
- umożliwienie francuskim i niemieckim partnerom wyznaczenia perspektyw nowych zadań dla operatorów gruntami funkcjonującymi na ich terenie



Partnerzy projektu

- Wydział Gospodarki Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego
(Lider)
- Śląski Zamek Sztuki i Przedsiębiorczości w Cieszynie (Partner)

Termin realizacji

I etap: 01.01.2009 – 31.07.2009

II etap: 01.01.2010 – 31.12.2010

Źródło finansowania

Program Operacyjny Kapitał Ludzki

Priorytet VIII. Regionalne kadry gospodarki

Działanie 8.2. Transfer wiedzy

Poddziałanie 8.2.1. Wsparcie dla współpracy sfery nauki i przedsiębiorstw

Grupa docelowa

- przedsiębiorcy z sektora mikro i MŚP
- pracownicy naukowcy zaangażowani lub zainteresowani rewitalizacją terenów zdegradowanych i zagospodarowaniem przestrzeni publicznej



REVITA
SILESIA

www.revita-silesia.pl



Cel główny

wzmocnienie powiązań między sektorem **MŚP** i sferą **B+R** oraz transfer wiedzy z zakresu rewitalizacji terenów zdegradowanych (w tym poprzemysłowych) i zagospodarowania przestrzeni publicznej

Cele szczegółowe

- **transfer wiedzy** poprzez organizację spotkań i konferencji, kampanii informacyjno-promocyjnych z zakresu rewitalizacji terenów zdegradowanych oraz ich ponownego wykorzystania dla celów gospodarczych, społecznych, środowiskowych, kulturowych
- **zacieśnienie współpracy** pomiędzy sferą B+R i MŚP
- upowszechnianie dobrych praktyk poprzez opracowanie podręcznika nt. modeli procesów zarządzania rewitalizacją terenu zdegradowanego
- **stworzenie bazy danych** potencjalnych partnerów w procesie rewitalizacji

JESSICA jest wspólną inicjatywą Komisji Europejskiej i Europejskiego Banku Inwestycyjnego mającą na celu **wspieranie rozwoju obszarów miejskich**. Stanowi instrument uzupełniający fundusze unijne w perspektywie programowania 2007-2013.

JESSICA stanowi nowe podejście do funduszy unijnych poprzez **wzbogacenie bezzwrotnych dotacji** instrumentami inżynierii finansowej (**pożyczki, wkłady kapitałowe, gwarancje**) oraz jest doskonałym przykładem na **promowanie partnerstwa publiczno-prywatnego**

W odróżnieniu od dotacji - wielokrotne wykorzystanie tych samych środków, czym stwarza możliwość przedłużenia dostępności funduszy unijnych przeznaczonych na realizację projektów rewitalizacyjnych





Warianty systemu rewitalizacji?

Regionalny operator procesu rewitalizacji

Regionalny operator procesu rewitalizacji terenów przemysłowych to wyspecjalizowany podmiot mogący prowadzić działania remediacyjne i rekultywacyjne na terenach zgłaszanych do systemu rewitalizacji terenów przemysłowych.

Funkcje regionalnego operatora:

- systematyczne prowadzenie badań terenów przemysłowych oraz ich rekultywacja
- rewitalizacja terenu w przypadku istotnego znaczenia z punktu widzenia województwa,
- prowadzenie analizy i oceny regionalnej zagrożeń związanych z degradacją terenu oraz możliwościami rozwoju regionalnego

Mocnymi stronami takiego rozwiązania są:

- gwarancja właściwej kontroli procesów w kontekście rozwoju województwa
- uporządkowanie danych i informacji o terenach przemysłowych w województwie
- stworzenie standardu postępowania z terenami w skali gminy i w skali wojewódzkiej
- zwiększenie wykorzystania terenów przemysłowych zamiast terenów zielonych
- efektywne wykorzystanie środków zewnętrznych w zagospodarowaniu przestrzeni województwa

Warianty systemu rewitalizacji

Skonsolidowany (regionalny operator dla wszystkich terenów)

- duży wpływ Województwa na realizację programu przekształceń terenów przemysłowych i zdegradowanych
- strategiczna rola Województwa w zakresie rewitalizacji regionu

Rozproszony (brak operatora)

- brak wpływu Województwa na realizację programu ...
- nieformalna rola Województwa w zakresie rewitalizacji regionu (instrumenty finansowe)

Mieszany (regionalny operator tylko dla terenów strategicznych)

- pośredni wpływ Województwa na realizację programu ...
- półformalna rola Województwa w zakresie rewitalizacji regionu (instrumenty prawne)



System skonsolidowany

Zagrożenia

- brak podstaw prawnych do prowadzenia rewitalizacji terenów przez Województwo (Uchwała Sejmiku nie ma rangi ustawy)
- tylko tytuł prawny do nieruchomości jest podstawą do działań rewitalizacyjnych (możliwy zarzut niegospodarności)
- brak możliwości wskazania operatora (działania nieformalne)

Niezbędne działania

- zmiana zapisów ustawowych (dużo większe kompetencje dla województw w zakresie rewitalizacji, cel publiczny, zaszłości PP)
- zapewnienie znacznych środków finansowych (budżet państwa, fundusze celowe, kredyty bezzwrotne, itp.)
- powołanie operatora (jednostka budżetowa województwa)

Szanse

- Konieczność podjęcia decyzji politycznej i zapewnienie źródeł finansowania – szansa niewielka



System rozproszony

Zagrożenia

- niejednolita strategia dla całego województwa oraz brak regionalnej jednostki monitorującej (nadzór)
- brak hierarchicznej bazy projektów rewitalizacji
- rozdysponowanie środków finansowych na mniejsze projekty (nie ma efektu skali)

Niezbędne działania

- wdrożenie inicjatywy JESSICA ze szczególnym wskazaniem na: projekty zintegrowane i tworzenie BPO i CRB
- promocja inicjatywy JESSICA wśród gmin

Szanse

- stałe źródło finansowania systemu (odnawialność środków)
- utworzenie silnej lokalnej instytucji finansowej

System mieszany

Zagrożenia

- identyczne jak dla systemu skonsolidowanego i rozproszonego


Niezbędne działania

- nieformalne wskazanie podmiotu jako regionalnego operatora
- wdrożenie inicjatywy JESSICA oraz jej promocja

Szanse

- identyczne jak dla systemu rozproszonego

Uwarunkowania prawne



Główne bariery prawne związane z procesem rewitalizacji terenów zdegradowanych

- 1) Brak systemu planowania społeczno-gospodarczego
- 2) Rewitalizacja nie jest zadaniem własnym względnie zleconym, żadnego ze szczebli samorządu terytorialnego lub rządowego.
- 3) Rewitalizacji nie jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami

Brak systemu planowania społeczno gospodarczego

- brak ogólnej strategii rozwoju miast, której częścią powinna być strategia rewitalizacji
 - brak ustawowego obowiązku sporządzania strategii rozwoju przez lokalne JST (powiat, gmina) , a w tych ramach lokalnych programów rewitalizacji)
- brak jednolitych procedur tworzenia i koordynacji polityki rozwoju, co powoduje jej niespójność zarówno w układzie hierarchicznym jak i horyzontalnym,
- brak powiązania planowania gospodarczego z planowaniem przestrzennym, czego skutkiem jest częste uchwalanie lokalnych programów inwestycyjnych dla terenów nie objętych ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.
- ustawowe ograniczenia w możliwości wieloletniego planowania gospodarczego w tym finansowego. Zasadą jest roczne planowanie finansowe, o ile przedsięwzięcia nie są finansowane ze środków budżetu państwa, względnie ze środków unijnych.



Rewitalizacja nie jest zadaniem własnym względnie zleconym, żadnego ze szczebli samorządu terytorialnego lub rządowego.

- brak możliwości bezpośredniego finansowania zadań w tym zakresie z budżetu JST, nie licząc jednostkowych zadań z zakresu infrastruktury,
- brak możliwości prowadzenia działalności rewitalizacyjnej poprzez swoje jednostki organizacyjne, również te tworzone w oparciu o kodeks spółek handlowych,
- brak możliwości całościowej koordynacji (przedmiotowej i podmiotowej) przedsięwzięć rewitalizacyjnych, prowadzonych przez różne podmioty,
- brak procedur współpracy pomiędzy różnymi JST przy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarze dwóch lub więcej, jednostek administracyjnych,
- brak możliwości powołania odpowiednio umocowanego operatora z odpowiednim zakresem uprawnień do zarządzania procesami rewitalizacji

Rewitalizacja nie jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami

Nie można wykorzystać instytucji:

- wywłaszczenia całkowitego względnie częściowego, nieruchomości niezbędnych przy realizacji zadań rewitalizacyjnych,
- prawa pierwokupu – dla nieruchomości koniecznych dla prowadzenia rewitalizacji,
- darowizny nieruchomości Skarbu państwa na rzecz jednostki samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne,
- sprzedaży lub oddania w wieczyste użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa za obniżoną cenę,
- nieodpłatnego obciążenia nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- sprzedaży bezprzetargowej partnerowi prywatnemu lub spółce, na zasadach określonych w ustawie o partnerstwie publiczno-prywatnym,
- -możliwość wykorzystywania gminnych zasobów nieruchomości m.in. realizację innych celów publicznych a więc również rewitalizacji.



Propozycje zmian prawnych

Całościowe rozwiązania prawne w zakresie rewitalizacji powinny regulować zagadnienia:

- Nadania działaniom rewitalizacyjnym odpowiedniego statusu poprzez uznanie jej za cel publiczny, którego realizacja, w różnych zakresach, należy do poszczególnych szczebli samorządu,

- Określenie ogólnych zasad zarządzania procesami odnowy przestrzeni a w szczególności:

- określenie przedmiotu wsparcia finansowego,

- określenie podmiotów, które mogą ubiegać się o wsparcie finansowe na dane cele,

- ustalenie ogólnych zasad uzyskania wsparcia, w tym;

 - sposobu przygotowania i udokumentowania przedsięwzięć

 - kryteria wyboru zadań, które uzyskają wsparcie finansowe,

 - sparametryzowanych warunków pozwalających uporządkować i uzyskać porównywalność

wspieranych projektów


- ustalenia zasad monitorowania postępu prac i rozliczania przyznanych środków,

- ustalenie procedur arbitrażowych i rozjemczych.



Częściowe rozwiązania prawne zagadnień rewitalizacji powinny dotyczyć co najmniej

- Uznania rewitalizacji za zadanie własne zarówno gminy jak i województwa, wraz z obowiązkiem ujmowania tych zadań w odpowiedni (skoordynowany) sposób w planach rozwoju danej JST.
- Nadania rewitalizacji charakteru użyteczności publicznej, co będzie konsekwencją uznania rewitalizacji za zadanie własne samorządów.
- Uznania rewitalizacji za cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, co otwiera możliwość stosowania w tym zakresie instytucji prawnych uregulowanych tej ustawie,
- Wprowadzenie zintegrowanego planowania społeczno-gospodarczego jako metody pozwalającej na racjonalne planowanie rozwoju poszczególnych JST również w aspekcie przestrzennym,



Brak prawnych możliwości zbudowania systemu rewitalizacji opartego o instytucję zarządzającą rewitalizacją terenów zdegradowanych na poziomie regionalnym

Rewitalizacja nie jest ustawowym zadaniem samorządu województwa, w związku z czym:

Brak jest instrumentów prawnych

- władze regionu nie są uprawnione do samodzielnej realizacji zadań rewitalizacyjnych,
- władze regionu nie są uprawnione do zarządzania względnie tylko koordynacji w skali wojewódzkiej, zadań rewitalizacyjnych realizowanych przez inne podmioty,

Brak instrumentów organizacyjnych

- władze regionu nie są uprawnione do podejmowania tego typu działalności poprzez własne jednostki organizacyjne,

Brak instrumentów planistycznych,

- władze regionu nie są uprawnione do planowania w skali regionu zadań rewitalizacyjnych w sposób wiążący dla innych uczestników tych procesów,





Dziękuję za uwagę

Tadeusz Adamski
Doradca Marszałka
Województwa Śląskiego

tadamski@slaskie.pl

Tel.: +48 32 2008473



Śląskie. Pozytywna energia