

## **Fragmety wypowiedzi uczestników Otwartego Posiedzenia Komitetu Społecznego ds. Zagospodarowania Terenów Poprzemysłowych w Województwie Śląskim**

Katowice, 9 października 2000 r.

### **Krzysztof Dreszer - Instytut Chemicznej Przeróbki Węgla, Zabrze**

„IHPW przez kilka lat zajmował się rekultywacją terenów po zamkniętych koksowniach, niestety bez większych sukcesów. Próbowano podejść do problemu systemowo i zorganizować to w taki sposób, aby proces taki był procesem ciągłym z realizacją terenową. Najbardziej zaawansowane były prace związane z zamkniętą koksownią „Walenty Wawel” w Rudzie Śląskiej. Przy okazji zajmowano się kopalniami, które przylegały do koksowni. W polu działań znalazły się zarówno aspekty techniczne tzn. oczyszczanie chemiczne, jak i sprawy organizacyjne.

Na bazie tych doświadczeń można stwierdzić, że terenem zanieczyszczonym można się zająć dopiero wtedy gdy naprawdę wie się co z nimi zrobić. Polskie prawo wymaga oczyszczenia terenu do takiego stopnia, który pozwoli na uprawy rolne, co w przypadku terenów o których mówimy jest praktycznie niemożliwe, wręcz nierozsądne. Dopiero wtedy gdy będziemy wiedzieli co chcemy zrobić z danym terenem można będzie powiedzieć ile to będzie kosztowało. Wtedy może powstać realistyczna koncepcja zagospodarowania takiego terenu.

Gdyby udało się opracować koncepcję takiego zagospodarowania, które nie przynosiłoby samych strat, ale jakieś zyski, wtedy należałoby zaangażować kapitał prywatny. Pieniądze uzyskane z takiej współpracy można wykorzystać zarówno na wspomaganie działań związanych z finansowaniem badań, jak i na rozwiązywanie spraw realizacyjnych.

Zasady takiego działania przedstawiane były na szkoleniach organizowanych przez IETU i RACE. Kraje zachodnie, które opracowały już wcześniej takie rozwiązania mają w tym zakresie doświadczenie, z którego można skorzystać.”

### **Jacek M. Łączny - Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych (IETU), Katowice**

Nawiązując do wypowiedzi p. Dreszera przedstawił przykład wykorzystania kapitału prywatnego przy realizacji projektu „PURE” prowadzonego pod auspicjami NICOLE w ramach V Ramowego Programu Badań, Rozwoju Technicznego i Prezentacji Unii Europejskiej. Duża firma prywatna partycypuje w kosztach odzyskiwania terenów przemysłowych.

././ „W Polsce nie mamy jeszcze tak dużych sił kapitałowych, ale jest to droga od małych przedsięwzięć do większych, w których poprzez kojarzenie kapitałów można uzyskać pozytywny efekt. Przed nauką postawiono natomiast cel maksymalnego ograniczania kosztów realizacji w stosunku do kosztów ocenianych na dzień dzisiejszy, wtedy kapitał będzie mógł wyłożyć pieniądze na tę część przedsięwzięcia. Tak powinny kształtować się stosunki pomiędzy kapitałem, nauką a podmiotami zarządzającymi.”

### **Piotr Poborski - WS Atkins - Polska Sp. Z o.o., Gliwice**

Przekazał uwagi natury systemowej. ././ „Problem terenów zanieczyszczony i przemysłowych należałoby podzielić na kilka kategorii, z których bardzo istotnymi są te stwarzające ryzyko dla zdrowia. Niewątpliwie główne zadanie tutaj rysuje się dla państwa, którego jednym z obowiązków jest zabezpieczenie obywatelom dobrych i bezpiecznych warunków życia. Należałoby więc oczekiwać organizacyjnego i finansowego udziału państwa. Problem części terenów - jeśli nie stwarzają zbyt dużego lub bezpośredniego ryzyka dla zdrowia - powinien pozostać do rozwiązania na drodze rynkowej. Powinny zostać uruchomione mechanizmy rynkowe na finansowanie przedsięwzięć zmierzających do odzyskania tych terenów. ././ W świetle prawa unijnego odpowiedzialność za zanieczyszczenia spada na sprawcę a właścicielem odpadów jest podmiot je

wytwarzający. Część tych problemów powinna być rozwiązywana w trakcie procesów prywatyzacji. /.../ W ubiegłym roku Unia przyjęła dyrektywę środowiskową dotyczącą kontroli nad odpadami, rejestracji odpadów, szczególnie tych, które mogą być niebezpieczne dla zdrowia. /.../

Sprawa finansowania. Mówimy o problemie, ale brakuje nam świadomości tego jaka jest jego ranga. W skali całego kraju potrzebna jest inwentaryzacja przynajmniej tych obszarów, które stwarzają wysokie ryzyko dla zdrowia i dla ekosystemów. W rozwiązaniu tego zagadnienia mogą pomóc fundusze państwowe, być może fundusze europejskie lub program Phare. PIOŚ także mógłby odegrać pewną rolę, gdyż jest to związane z jego statutowymi obowiązkami. /.../

W oczyszczaniu terenów zdegradowanych ogromną rolę należy przypisać funduszom prywatnym, szczególnie tam, gdzie tereny zanieczyszczone są terenami komercyjnymi. W krajach europejskich powstało bardzo dużo modeli finansowania bardziej zaawansowanego, czego przykładem jest tzw. partnerstwo funduszy prywatnych i publicznych. /.../ Bardzo dużą uwagę powinno się przywiązać do poszukiwania sponsorów czy finansowania opartego o bardziej zaawansowane modele z udziałem funduszy prywatnych czy nawet banków.”

### **Justyna Gorgoń - Związek Harmonijnego Rozwoju Miast Aglomeracji Katowickiej**

„Istnieje pewien bardzo ważny obszar warunkujący skuteczność wszystkich działań - obszar uwarunkowań prawnych. W momencie, gdy mówimy o harmonizacji prawa polskiego z normami unijnymi oraz o skuteczności badań i zdolności włączenia się całego aparatu naukowego w proces przekształcania terenów przemysłowych, istotne jest włączenie się do działań tych, którzy są w stanie przeanalizować możliwości prawne przekształceń tych terenów. Są w stanie ocenić zdolność posługiwania się instrumentarium finansowym w relacji do naszych uwarunkowań prawnych. Jest sporo luk prawnych, które są wykorzystywane w sposób „partyzancki”. Im dłużej taka sytuacja będzie trwała tym trudniejsze będzie kompleksowe podejmowanie decyzji w skali regionu, czy w skali poszczególnych obszarów, które są objęte tymi działaniami. /.../ Z doświadczenia przy realizacji projektów na małych obszarach można powiedzieć, że podstawową barierą, elementem, który blokował każdy następny krok były stosunki własnościowe i ograniczenia prawne. Nie ma kompleksowych analiz wartości terenów. Teren, który jest użytkowany jako teren przemysłowy ma specyficzną charakterystykę jeśli chodzi o wartość i nie można przekładać go na dowolne inne funkcje użytkowania. /.../ Wszyscy, którzy zajmują się tym problemem, zarówno od strony naukowej, jak i od strony przekształceń technicznych muszą się uwrażliwić i włączyć w tą problematykę prawo. Bez porządku prawnego nie możemy mówić ani o dziedzinie finansowej ani o możliwości sięgania do źródeł zewnętrznych, ponieważ kapitał zewnętrzny jest najczęściej kapitałem prywatnym. /.../”

### **Jacek M. Łączny - Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych (IETU), Katowice**

„Przestawię komentarz do dwóch poprzednich wystąpień. Bez uregulowań prawnych nie istnieją możliwości stworzenia właściwych struktur finansowania tego typu przedsięwzięć. W krajach zachodnich, wysokoprzemysłowych, powstały już odpowiednie regulacje prawne. W Polsce trwają prace nad nowelizacją prawa ochrony środowiska. Dlatego należy prosić wszystkich, do których kierowane są do zaopiniowania tworzące się dokumenty, aby na zagadnienie terenów przemysłowych zwracali szczególną uwagę. /.../

Dzisiejsza dyskusja ma służyć temu aby głos w tej sprawie był w miarę spójny, aby można to ubrać w formę konkretnego zapisu, może jeszcze nie doskonałego, ale takiego który sumuje wiele słusznych głosów.”

### **Krzysztof Gasidło - Politechnika Śląska, Wydział Architektury, Gliwice**

„W trakcie realizacji wielu różnych prac i projektów nad zagadnieniem terenów przemysłowych wykształcił się pewien pogląd na temat kto powinien przekształcać, kto powinien być czynnikiem sprawczym, kto powinien płacić. Jeżeli korzyści z użytkowania terenu czerpała społeczność lokalna, sprawa leży w gestii władz miejskich, jeżeli korzyści czerpał region to rozwiązanie problemu należy do regionu, ale jeżeli korzyści z tego czerpał cały kraj, niech kraj się tym martwi. Nie jest to zmartwienie tylko mieszkańców naszego regionu, to jest zmartwienie całego kraju, który kilkadziesiąt lat dzięki temu, że degradowany był ten teren, mógł żyć w czystym środowisku.

Uzyskanie środków na oczyszczanie terenów przemysłowych od kapitału prywatnego to są mrzonki. Wartość takiego terenu możemy mierzyć poprzez porównanie go do terenu czystego, nieskażonego. Najczęściej teren przemysłowy ma wartość ujemną. Możemy go doprowadzić do statusu zielonej łąki, ale trzeba włożyć w to bardzo dużo pieniędzy. Kto może to zrobić? Ten kto ma w tym interes. Nie ma takiego interesu prywatny przedsiębiorca tylko - najczęściej - społeczność lokalna. W rzadkich przypadkach teren ten może mieć dodatnią wartość, jeżeli obliczymy metodą dochodową, że dla pewnego rodzaju użytkowania przyniesie on w przyszłości duży zysk i ta początkowa ujemna wartość zostanie zrekompensowana. Są to bardzo rzadkie przypadki. Nie możemy się łudzić, że możemy z korzyścią sprzedawać takie tereny, bo żadna z inwestycji w specjalnych strefach nie przyczyniła się w sposób znaczący do rekultywacji czy rewitalizacji terenów przemysłowych. /.../ Następną sprawą są stosunki własnościowe. Wcześniejsze doświadczenia wykazały, że uwłaszczenie zakładów przemysłowych na terenach, które posiadały było błędem. Żadne upadające przedsiębiorstwo nie jest w stanie dobrze zarządzać podlegającym mu terenem. Tereny przemysłowe muszą być traktowane w specyficzny sposób tak jak np. tereny rolne./.../ Ze względu na możliwość kontrolowania - tereny przemysłowe nie powinny być prywatne - zawsze powinny być gminne lub dzierżawione.”

### **Janusz Błaszczyński - Mostostal, Holding S.A., Zabrze**

Podziękował za zorganizowanie tego spotkania, które jest próbą integracji wszystkich zainteresowanych tematem terenów przemysłowych. Uznał jednak, że powołanie społecznego komitetu do załatwienia sprawy, która nas wszystkich, a szczególnie mieszkańców Śląska dotyczy, jest inicjatywą bardzo cenną, ale świadczy o naszej bezradności. Oceniał, że wiedza społeczna na temat rangi problemu, nawet na temat sposobu rozwiązania jest duża. Działania zmierzające do odzyskania terenów zdegradowanych są rozproszone. Błędem jest pozostawienie decyzji w gestii gmin. Samorządy nie chcą rozwiązywać problemów, które powstawały przez dziesięciolecia. Wolą pozbyć się tych terenów, których wartość jest ujemna, nawet za darmo. /.../ „Mrzonką jest to, że kapitał prywatny zaangażuje się w działania zmierzające do rekultywacji terenów przemysłowych. Często inwestorzy wolą kupić teren położony mniej atrakcyjnie, ale nie obciążony wcześniejszą działalnością. Są oczywiście wyjątki np. teren Huty „Kościuszko” w Chorzowie. Aby uzyskać widoczne efekty musi powstać agencja typu Agencji Rynku Rolnego, która w kompleksowy sposób zajęłaby się rozwiązaniem problemu terenów przemysłowych, wskazując podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań. /.../. „Próbowano stworzyć konsorcjum do rewitalizacji terenów po byłej Koksowni „Walenty Wawel” w Rudzie Śląskiej, którego zadaniem było uzyskanie funduszy pomocowych i powołanie konkretnej spółki do realizacji zadania. Projekt nie powiódł się, ponieważ ze względu na przeszkody natury prawnej Urząd Miasta nie mógł włączyć się do tych działań.”

### **Danuta Łuczuk - Urząd Miasta w Bytomiu, Wydział Górnictwa**

„Głównym problemem gmin w podejmowaniu działań są finanse i prawo. Jeśli chcemy ubiegać się o środki unijne to najpierw potrzebne są pieniądze na stworzenie dokumentacji. Aktualnie nie mają tych pieniędzy ani samorządy, ani przedsiębiorstwa,

zwłaszcza te, które są likwidowane. Ustawa restrukturyzacyjna obliguje do tworzenia funduszu likwidacyjnego kopalń, ale nikt tego zapisu nie przestrzega. Do urzędu gminy pieniądze na ten cel nie wpływają. W przeszłości nikt nie odprowadzał również opłat eksploatacyjnych. Ustawa restrukturyzacyjna jest dokumentem rządowym i przestrzeganie jej powinno zagwarantować pieniądze na opracowanie dokumentacji i prowadzenie badań. Równocześnie należałoby zobowiązać przedsiębiorców do opracowania baz danych zawierających informacje o terenach stwarzających zagrożenie. Ten etap należałoby zrealizować w oparciu o własne pieniądze (budżetowe, samorządowe, środki przedsiębiorstw). Wtedy istniałaby szansa na otrzymanie pieniędzy z Unii na realizację zasadniczego przedsięwzięcia.

Nasze prawo tworzymy w sposób bardzo niekompetentny. Nie ma żadnej spójności pomiędzy przepisami kodeksu handlowego z prawem np. geologicznym i górnictwem. /.../ Przedsiębiorstwa przekształcają się w inne podmioty prawne np. spółki z o.o. i wyprowadzają swój majątek. Jest to zgodne z przepisami kodeksu handlowego. Niestety w tym momencie wygasa koncesja i wszystkie uzgodnienia poczynione z gminą przestają obowiązywać. Niezbędna jest nowelizacja prawa górnictwa i geologicznego.

Na gminy zrzuca się ponoszenie kosztów wszystkich wprowadzanych reform (reforma oświaty, reforma służby zdrowia). Obarczone takim balastem gminy nie są w stanie samodzielnie finansować działań związanych z odzyskiwaniem terenów przemysłowych. Znajdują się przedsiębiorcy zainteresowani terenami dobrze uzbrojonymi, ale nie chcą brać terenu, który nie jest oczyszczony chociażby ze zbędnego monumentalnego budownictwa.”

#### **Władysław Kraus - Instytut Katalizy i Fizykochemii Powierzchni PAN, Kraków**

/.../ „Nie można przedstawiać całego terenu Śląska jako terenu zdegradowanego. Musi być zrobiona inwentaryzacja dla określenia gdzie ta dewastacja występuje najsilniej. Potencjalny inwestor musi dokładnie wiedzieć jakie zanieczyszczenia mogą występować na konkretnym terenie po dawnym procesie produkcyjnym. Tylko wtedy może określić czy opłacalne będzie inwestowanie w oczyszczenie tego terenu. /.../

Innym niezbędnym działaniem jest uregulowanie stosunków własnościowych. Bez rozwiązania tego problemu nie będzie możliwe sprzedawanie terenów. /.../

Wszystkie działania związane z inwestowaniem wymagają opinii właściwego rzeczoznawcy. Rzeczoznawcy powinni odnawiać swoje uprawnienia przynajmniej co 5 lat, inaczej ich opinie nie będą wiarygodne. Żaden przedsiębiorca nie będzie podejmował decyzji o inwestowaniu, jeśli nie będzie posiadał właściwej ekspertyzy.”/.../

#### **Piotr Poborski - WS Atkins - Polska Sp. Z o.o., Gliwice**

„Nie można zapominać, że w procesie prywatyzacji prowadzonym przez Ministerstwo Skarbu, bardzo duża ilość obciążeń, łącznie z terenami zanieczyszczonymi została sprywatyzowana. Każdy zakład przekazywany prywatnemu właścicielowi podlegał przeglądowi ekologicznemu, robionemu na ogół dwukrotnie. /.../

Projekt nowej ustawy o ochronie środowiska zawiera definicję terenów zdegradowanych. Niepokojący natomiast jest zapis, że w przypadku gdy nie można wyegzekwować zasady „zanieczyszczający płaci”, odpowiedzialność za rekultywację spoczywa na staroście. Trudno sobie wyobrazić, czy jakkolwiek starosta na terenie Śląska jest w stanie ze środków jakimi dysponuje wyodrębnić fundusze na ten cel. Nakłady są ogromne a nie ma zabezpieczonych na to pieniędzy.”

#### **Krzysztof Dreszer - Instytut Chemicznej Przeróbki Węgla, Zabrze**

„Powinniśmy dążyć do stworzenia takich uwarunkowań prawnych, aby było możliwe realizowanie określonych przedsięwzięć na terenach zdegradowanych. Jest to również w zakresie działania społeczności lokalnej jak i organizacji pozarządowych. Wspólnie powinniśmy dążyć do tego, aby potencjalni inwestorzy chcieli realizować swoje przedsięwzięcia nie tylko na terenach rolniczych.”

### **Paweł Błażyca - Urząd Miejski w Rudzie Śląskiej**

Nawiązując do wypowiedzi p. Błaszczkińskiego stwierdził, że gmina Ruda Śląska nie jest bezczynna. Opracowała plan zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej koksowni „Walenty Wawel”, czyni także starania o uregulowanie własnościowe tego terenu. Po wykupieniu pewnej ilości gruntu chce wydzielić tereny do inwestycji. Tempo działań uwarunkowane jest niestety naszymi przepisami prawnymi. Wykonano szereg opracowań geologicznych, zebrano oferty potencjalnych inwestorów, ale największym problemem jest brak pieniędzy na rekultywację.