

ALINA MACIEJEWSKA
MARIANNA ULANICKA

Politechnika Warszawska

RACJONALNE ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI POPRZEMYSŁOWEJ SZANSĄ ROZWOJU MIASTA STARACHOWICE

Abstract: Rational Use of Post-industrial Areas as an Opportunity of Development of the City of Starachowice. Rational use of post-industrial areas is a fundamental issue due to the large scale of degradation of Polish cities. Despite the number of problems occurring in post-industrial zones, they also constitute potential urban development areas. Reuse of former industrial sites provides an opportunity for the urban growth of post-industrial cities.

This paper aims at the determination of possibilities of urban growth of Starachowice through the reuse of post-industrial areas in accordance with the rule of sustainable development. Starachowice requires particular attention due to the lack of environmental studies of its former industrial sites. According to the existing data, potential areas of urban regeneration in Starachowice include Wielki Piec, the Kamienna River valley, and Szlakowisko. This, however, should be confirmed by detailed studies and analyses.

Keywords: Post-industrial areas, post-industrial cities, Starachowice, urban regeneration.

Wprowadzenie

Działania podejmowane na rzecz racjonalnego gospodarowania przestrzenią w obliczu dużej skali degradacji miast Polski oraz w kontekście realizacji zasad zrównoważonego rozwoju są koniecznością. Jarczewski [2009] szacuje, że w 366 miastach Polski, które wzięły udział w jego badaniu występuje ok. 120,3 tys. ha obszarów zdegradowanych, co stanowi ok. 21,2% sumy terenów zainwestowanych i zurbanizowanych przeanalizowanych miast. Tereny poprzemysłowe obok starych dzielnic śródmiejskich, blokowisk, terenów powojkowych i pokolejowych są wymieniane jako główne obszary zdegradowane wymagające rewitalizacji. Szacunki Jarczewskiego [2009] wskazują, że tereny poprzemysłowe obejmują ok. 24 tys. ha obszarów zurbanizowanych, natomiast według Huculaka [2009] jest ich znacznie więcej – nawet do 40 tys. ha. Podane dane świadczą o silnej potrzebie ponownego

zagospodarowania nieużytków przemysłowych, bowiem obejmują one znaczną część tkanki miejskiej miast Polski. Tereny przemysłowe wymagają indywidualnego podejścia ze względu na kumulację zjawisk niekorzystnych: gospodarczych, społecznych, przestrzennych i środowiskowych. Główne problemy, jakie dotyczą terenów przemysłowych to przede wszystkim silne zanieczyszczenie komponentów środowiska, degradacja krajobrazu, wzrost poziomu bezrobocia, upadek usług [Domański 2000]. Nieużytki przemysłowe często stanowią barierę przestrzenną oraz obniżają atrakcyjność krajobrazową miast, co w konsekwencji może wpływać na negatywne postrzeganie miasta [Wdowiarz-Bilska 2011]. Nieużytki przemysłowe to jednak także tereny o dużym znaczeniu w kontekście rozwoju ośrodków miejskich. Z reguły ich znakomita lokalizacja, najczęściej znaczna powierzchnia, znaczenie historyczne i kulturowe oraz stanowienie o tożsamości danego miejsca to tylko niektóre z walorów zdegradowanych obszarów przemysłowych. Jak podkreśla Wdowiarz-Bilska [2011, s. 188] potencjał terenów przemysłowych *dostrzeżony, odpowiednio zaprogramowany i zaprojektowany może przynieść szansę na ekonomiczny rozwój, poprawę środowiska naturalnego, ożywienie struktury miejskiej i odnowy krajobrazu*. Racjonalne zagospodarowanie obszarów przemysłowych pozwala na kształtowanie nowego ładu przestrzennego, eliminowanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, zachowanie dziedzictwa, powiększenie terenów zieleni miejskiej czy ograniczenie zjawiska suburbanizacji [Domański 2000]. Tym samym odpowiednie wykorzystanie terenów przemysłowych w miastach wpływa na jakość środowiska przyrodniczego oraz jakość życia jego mieszkańców.

Ponowne zagospodarowanie nieużytków przemysłowych wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych. Prawidłowo przeprowadzony proces rewitalizacji na terenach przemysłowych powinien dzielić się na wiele etapów, wśród których Maciejewska i Turek [2013] jako podstawowe wyróżniają:

- etap diagnostyczny obejmujący identyfikację występujących problemów i zagrożeń,
- etap prognostyczny polegający na sporządzeniu kilku wariantów *scenariusza odnowy* terenu,
- opracowanie planu rewitalizacji na podstawie jednego, wybranego *scenariusza odnowy*,
- realizacja działań rewitalizacyjnych wraz z monitoringiem i regularną aktualizacją procesu.

Jak wskazują Maciejewska i Turek [2014] punktem wyjścia w wieloetapowym procesie rewitalizacji terenów przemysłowych jest analiza historii dotychczasowego użytkowania oraz ustalenie i ocena stanu aktualnego obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem analizy zanieczyszczeń powstałych na skutek działalności przemysłowej. Aspekt środowiskowy jest kluczowy, ponieważ stan środowiska przyrodniczego ma decydujące znaczenie w kontekście możliwości ponownego zagospodarowania terenu [Maciejewska, Turek 2014]. Dopiero po wykonaniu odpowiednich badań, na

ich podstawie, mogą zostać podjęte działania rekultywacyjne eliminujące zanieczyszczenia, a następnie teren może zostać ponownie zagospodarowany [Maciejewska, Turek 2014]. Wtórne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych może zostać przeprowadzone według wielu scenariuszy. Baborska–Narożny [2012] wyróżnia pięć głównych kierunków działań rewitalizacyjnych:

- przywrócenie dotychczasowej funkcji przemysłowej terenu z wykorzystaniem zmodernizowanych obiektów;
- przywrócenie funkcji przemysłowej z wprowadzeniem nowych funkcji i obiektów przy zachowaniu istniejących;
- utworzenie skansenu lub muzeum przemysłowego wykorzystujących wyjątkowe założenia dla rozwoju kultury przemysłowej;
- adaptacja terenu i obiektów istniejących do nowych funkcji;
- zmiana funkcji terenu z jednoczesnym wyburzeniem wszystkich budynków.

Wybór odpowiedniego kierunku zagospodarowania rewitalizowanego obszaru zależy od przyjętych kryteriów, które mają duże znaczenie, ponieważ tylko klasyfikacja przeprowadzona na podstawie odpowiednich kryteriów może przynieść oczekiwane korzyści [Skalny, Białecka 2015].

Ze względu na wieloetapowość i konieczność przeprowadzenia licznych analiz oraz studiów rewitalizacja jest procesem trudnym i długotrwałym, jednak odpowiednio zaplanowane działania rewitalizacyjne prowadzone w zgodzie z przyjętą zasadą zrównoważonego rozwoju stanowią szansę trwałego rozwoju rewitalizowanego obszaru.

Celem opracowania jest wskazanie możliwości rozwoju miast przez ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych zgodnie z przyjętą zasadą zrównoważonego rozwoju na przykładzie miasta Starachowice.

1. Charakterystyka obszaru badań

Do badań wybrano miasto Starachowice, które od dawnych czasów było związane z przemysłem, najpierw wydobywczym i hutniczym, następnie metalurgicznym oraz artyleryjskim, a później także samochodowym [Piasecka 2001]. Starachowice zlokalizowane są w granicach Staropolskiego Okręgu Przemysłowego, który był największym okręgiem przemysłowym na obszarach dawnej Rzeczypospolitej [Szczepański 2001]. W Starachowicach spuścizna po przemyśle stanowi o tożsamości tego miejsca. Największe znaczenie historyczne ma zespół Wielkiego Pieca z 1899 r. oraz pozostałości dawnej huty, które były częścią założenia *ciągu fabryk żelaznych na rzece Kamiennej* zainicjowanego przez Stanisława Staszica [Szczepański 2001]. Starachowice w dalszym ciągu są ważnym ośrodkiem przemysłowym, jednym z najważniejszych w woj. świętokrzyskim [*Strategia polityki społecznej...* 2010]. Miasto posiada wiele terenów o dominującej funkcji przemysłowej, które obejmują ok. 13,27% jego powierzchni [*Delimitacja obszaru rewitalizacji...* 2016].

Dotychczasowe badania dotyczące obszaru Starachowic przeprowadzone na potrzeby prezentowanego opracowania obejmują analizę dokumentów planistycznych oraz innych dostępnych materiałów, jak również wiele wizyt lokalnych i studialnych.

2. Uwarunkowania zagospodarowania terenów przemysłowych miasta Starachowice

Przemysłowe dziedzictwo Starachowic w istotnym stopniu wpłynęło na obecny wygląd miasta. Prowadzona działalność przemysłowa wywołała wiele problemów: gospodarczych, społecznych, przestrzennych i środowiskowych. Obszary przemysłowe w granicach miasta Starachowice są w znacznym stopniu zdegradowane i wymagają podjęcia działań naprawczych.

Konieczność interwencji na terenach przemysłowych Starachowic została dostrzeżona jeszcze pod koniec ubiegłego wieku. Zastosowano dwa z przytoczonych wcześniej modeli rewitalizacji: utworzenie muzeum oraz wprowadzenie nowej działalności przemysłowej na terenach przemysłowych. W efekcie podjętych działań w 1997 r. utworzono Specjalną Strefę Ekonomiczną Starachowice oraz w 2001 r. otworzono Muzeum Przyrody i Techniki „Ekomuzeum” im. Jana Pazdura. Placówka wspomnianego muzeum powstała na terenie Zespołu Wielkiego Pieca, będącego w przeszłości centralnym punktem założenia *Kombinatu rzeki Kamiennej* [Szczyński 2001]. Mimo zrealizowanych działań tereny przemysłowe w dalszym ciągu stanowią znaczną część miasta, dlatego ich zagospodarowanie jest aspektem kluczowym w przyszłym rozwoju Starachowic. Do wykorzystania terenów przemysłowych skłania to, że miasto nie może rozwijać się na zewnątrz ze względu na naturalną barierę, jaką stanowią Lasy Iłżeckie oraz Sieradowickie, tym samym rozwój powinien być skierowany do środka. Miasto usytuowane w dolinie rzeki Kamiennej w otoczeniu lasów zachowało zwartość układu urbanistycznego, a jego tereny przemysłowe są potencjalnym i jednocześnie jednym z niewielu możliwych obszarów rozwojowych.

Zagospodarowanie terenów przemysłowych Starachowic wymaga jednak indywidualnego podejścia, bowiem w ośrodku tym oprócz zjawisk typowych dla terenów przemysłowych, tj. silne zanieczyszczenie środowiska czy degradacja krajobrazu występują także unikatowe uwarunkowania, które wyróżniają Starachowice na tle innych miast przemysłowych. Jak podkreśla Barga-Więcławska [2001] przekształcenia antropogeniczne oraz procesy odnowy biologicznej zachodzące w rejonie Zespołu Wielkiego Pieca mają wyjątkowe znaczenie przyrodnicze, ponieważ Wielki Piec w Starachowicach jest jedynym obiektem zabytkowym tego typu w Europie, gdzie zachowały się gleby wytworzone na utworach pohutniczych. Wspomniane gleby znajdujące się w otoczeniu Wielkiego Pieca mają ogromną wartość zarówno przyrodniczą, jak i kulturową [Barga-Więcławska 2002]. Oprócz rejonu Wielkiego Pieca, także inne

tereny przemysłowe, jak Szlakowisko, miejsce wywozu szlaki z zakładów wielkopiecowych, czy otoczenie rzeki Kamiennej mają unikatowe znaczenie, dlatego konieczne jest podjęcie badań na tych obszarach. Dotychczas wpływ przemysłu metalurgicznego na środowisko przyrodnicze w Starachowicach i całym Staropolskim Okręgu Przemysłowym nie został przebadany [Barga-Więcławska 2001]. Jedyne dostępne opracowanie zostało wykonane przez Barga-Więcławską i dotyczy makrofauny w obszarze Wielkiego Pieca, jako wskaźnika regeneracji mozaiki gleb powstałych na utworach pohnutnicznych. Ze względu na brak badań środowiska przyrodniczego, problemy występujące w granicach terenów zdegradowanych Starachowic dotychczas nie zostały dokładnie zidentyfikowane. Zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska w obszarach poprzemysłowych może być jednak znaczne o czym świadczy niska – III klasa czystości wód w rzece Kamiennej przepływającej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zdegradowanych [*Program Ochrony Środowiska...* 2013]. Brak danych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego terenów poprzemysłowych w Starachowicach świadczy o konieczności podjęcia badań w tym obszarze, zwłaszcza w kontekście ich ponownego wykorzystania.

3. Kierunki zagospodarowania terenów poprzemysłowych miasta Starachowice

Analiza poszczególnych komponentów środowiska na terenach poprzemysłowych powinna stanowić podstawę prac koncepcyjnych przyszłego zagospodarowania miasta Starachowice wyznaczając ich kierunek. Bez szczegółowych danych można jedynie przypuszczać, które nieużytki poprzemysłowe zostaną poddane zagospodarowaniu i w jaki sposób. Niewątpliwie ogromnym bogactwem Starachowic jest zakład wielkopiecowy, hałda powstała w wyniku składowania szlaki z Wielkiego Pieca oraz tereny położone w dolinie rzeki Kamiennej. W świetle dostępnych informacji wymienione obszary poprzemysłowe są najważniejsze w kontekście przeprowadzenia badań i działań rewitalizacyjnych. Należy jednak podkreślić, że obecne dane są niewystarczające i dopiero kompleksowa analiza środowiska terenów poprzemysłowych pozwoli wyznaczyć tereny kluczowe dla przyszłego rozwoju miasta.

Wielki Piec jest jednym z najważniejszych elementów związanych z tożsamością miejsca lokalnej społeczności. Utworzony w 1899 r. zakład wielkopiecowy posiada dużą wartość techniczną i jest obrazem dorobku myśli naukowo-technicznej z przełomu XIX i XX w. [Szczępański 2001]. Ponadto jak podkreśla Barga-Więcławska [2002] jest to ważny obiekt do badań naukowych, ponieważ zachowana mozaika gleb powstałych na utworach pohnutnicznych jest świadectwem przeszłości tego miejsca. Szlakowisko – dotąd nieprzebadana hałda powstała w wyniku składowania szlaki z zakładów wielkopiecowych, wynosząca się na kilkadziesiąt metrów, jest obiektem ciekawym pod kątem badań sukcesji na terenach poprzemysłowych. Poza tym jest to

znakomity punkt widokowy, który posiada znaczny potencjał rekreacyjny. Podobnie rzeka Kamienna stanowi przestrzeń, która przy odpowiednim zagospodarowaniu może mieć duże znaczenie rekreacyjne. Obecnie jest to teren zanieczyszczony i zaniedbany. Zagospodarowanie rzeki Kamiennej oraz sąsiadujących terenów przemysłowych może mieć kluczowe znaczenie w kontekście przyszłego rozwoju miasta, jak np. rewitalizacja otoczenia rzeki Irwell czy Emscher, która przyczyniła się do zwiększenia atrakcyjności nie tylko pojedynczych miejscowości, ale całych regionów [Maurer 2013]. Wspomniane doświadczenia można zaadaptować w rejonie Starachowic, wymaga to jednak współpracy wielu samorządów.

Dotychczas poczynione zmiany, jak wykorzystanie Wielkiego Pieca na placówkę Muzeum Przyrody i Techniki czy utworzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Starachowice są przykładem pozytywnych działań podjętych na rzecz zachowania dziedzictwa przemysłowego i rozwoju gospodarczego miasta. Władze lokalne mają świadomość istoty ponownego wykorzystania terenów przemysłowych. Przyszłe działania samorządu powinny dążyć do racjonalnego zagospodarowania terenów przemysłowych z uwzględnieniem aspektów społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz przestrzennych. Wyznaczenie kierunku zmian na podstawie dostępnych materiałów jest bardzo nieprecyzyjne, dlatego należy podjąć starania na rzecz badań obszarów przemysłowych Starachowic. Tym bardziej, że tereny przemysłowe Starachowic to jedno z niewielu obszarów rozwojowych miasta.

Podsumowanie

Racjonalne gospodarowanie na obszarach przemysłowych jest działaniem pożądanym oraz koniecznym ze względu na dużą skalę degradacji przestrzeni miast Polski, jak również konieczność realizacji zasad zrównoważonego rozwoju. Tereny przemysłowe, mimo że są źródłem wielu negatywnych oddziaływań są również potencjalnymi obszarami rozwojowymi ośrodków miejskich, a ich ponowne zagospodarowanie może wpłynąć korzystnie na wizerunek miasta. Przykładem miasta, które wymaga podjęcia działań naprawczych na obszarach przemysłowych są Starachowice posiadające ogromny potencjał związany z dziedzictwem przemysłowym oraz walorami środowiskowymi. Starachowice wymagają szczególnej uwagi, bowiem dotychczas nie przeprowadzono na obszarach przemysłowych szczególnych badań środowiska przyrodniczego. Rewitalizacja terenów przemysłowych Starachowic przede wszystkim będzie wymagała odpowiedniej analizy terenu. Ze względu na brak danych dotyczących substancji szkodliwych w środowisku przyrodniczym należy przeprowadzić prace badawcze w tym kierunku. Badania będą wymagały dokładnej analizy komponentów środowiska przyrodniczego. W zależności od uzyskanych wyników proces planowania ponownego wykorzystania terenów przemysłowych może przybrać różne formy. Obecnie podanie jakichkolwiek kierunków ponownego zagospodarowania terenów przemysłowych Starachowic

jest bardzo trudne. Prawdopodobnie obszar Wielkiego Pieca, dolina rzeki Kamiennej i tzw. Szlakowisko to tereny o największym znaczeniu, należy to jednak potwierdzić dokładnymi badaniami.

Literatura

- Baborska-Narożny M., 2012, *Rewitalizacja terenów przemysłowych – modele przekształceń na wybranych przykładach*. Czasopismo Techniczne, Architektura, z. 12, rok 109, z. 3-A/2012, s. 275-279.
- Barga-Więclawska J., 2001, *Makrofauna reliktovej przestrzeni Zespołu Wielkiego Pieca w Starachowicach jako wskaźnik regeneracji mozaiki gleb pohuticznych*. Materiały Konferencji Naukowej, Starachowice 8-9 czerwca 2001 r., s. 50-74.
- Barga-Więclawska J., 2002, *Zespół Wielkiego Pieca w Starachowicach w paneuropejskiej strategii bioróżnorodności w krajobrazu*. Materiały Konferencji Naukowej, Starachowice, 8 czerwca 2002, s. 7-9.
- Delimitacja obszaru rewitalizacji w gminie Starachowice*, Starachowice, 2016, Urząd Miejski Starachowice, Starachowice, s. 90.
- Domański B., 2000, *Restrukturyzacja terenów przemysłowych w miastach*, [w:] *Rewitalizacja, rehabilitacja i restrukturyzacja – odnowa miast*, Z. Ziobrowski, D. Ptaszycka-Jackowska, A. Rębowska, A. Geissler (red.). Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddział w Krakowie, Kraków, s. 107-142.
- Huculak M., 2009, *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Polskie doświadczenia i perspektywy*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji. Śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, W. Jarczewski (red.). Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- Jarczewski W., 2009, *Skala degradacji miast w Polsce*, [w:] *Przestrzenne aspekty... op. cit.*
- Maciejewska A., Turek A., 2013, *Rola audytu środowiskowego w procesie rewitalizacji i zagospodarowania miejskich obszarów przemysłowych*, [w:] *Innowacyjne rozwiązania rewitalizacji terenów zdegradowanych*, J. Skowronek (red.). Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych, Katowice, s. 174-183.
- Maciejewska A., Turek A., 2014, *Rewitalizacja obszarów przemysłowych ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego – wybrane studia przypadków*. Instytut Rozwoju Miast, Kwartalnik Naukowy Problemy Rozwoju Miast, Rok X, nr 2.
- Maurer A., 2013, *Przywrócenie rzeki miastu w kontekście rewitalizacji miast przemysłowych – wybrane przykłady*. Przestrzeń i Forma, Kwartalnik Naukowo-Dydaktyczny, nr 19, s. 151-162.
- Piasecka A., 2001, *Historia Zespołu Wielkiego Pieca w Starachowicach – dawna i współczesna*. Materiały Konferencji Naukowej, Starachowice 8-9 czerwca 2001 r., s. 41-46.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Starachowice na lata 2013-2016 z uwzględnieniem lat 2017-2020*, 2013, Starachowice: Urząd Miejski Starachowice, s. 31.

Skalny A., Białecka B., 2015, *Kierunki przekształceń terenów przemysłowych – analiza przypadków*. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, seria Organizacja i Zarządzanie, z. 82, Katowice, s. 227-237.

Strategia polityki społecznej województwa świętokrzyskiego na lata 2012–2020, 2010, Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego, Kielce, s. 19.

Szczepański J., 2001, *Rola Starachowic w rozwoju Staropolskiego Okręgu Przemysłowego*. Materiały Konferencji Naukowej, Starachowice, 8-9 czerwca 2001, s. 31-37.

Wdowiarz-Bilska M., 2011, *Strategie niwelowania zagrożeń w obszarach przemysłowych*. Czasopismo Techniczne, Architektura, z. 11, rok 108, z. 6-A/2011, s. 187-195.