

Tadeusz BARTKOWICZ

POWIĄZANIA I ZALEŻNOŚCI POMIĘDZY ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENU  
A ŁAGODZENIEM UCIAŻLIWOŚCI TOWARZYSZĄCYCH UPZEMYSŁOWIENIU I URBANIZACJI

**Streszczenie.** W praktyce planowania przestrzennego duże znaczenie w łagodzeniu uciążliwości towarzyszących uprzemysłowieniu przypisuje się systemowi zielonych terenów otwartych wprowadzanych na obszary podlegające urbanizacji. Nieprawidłowe, przeprowadzone w niewłaściwym czasie lub niezgodne z planem zagospodarowanie programowo i świadomie kształtowanych terenów otwartych nie tylko nie przyczynia się do złagodzenia występujących konfliktów ale może znacznie pogorszyć warunki życia ludności zamieszkującej na obszarach występowania dużych skażeń i zanieczyszczeń środowiska. Referat zawiera ocenę stanu zagospodarowania terenów otwartych w rejonach dużych skupisk ludzkich oraz wnioski zmierzające do usunięcia występujących w tym zakresie nieprawidłowości.

W obrębie każdego obszaru podlegającego urbanizacji znaczna część objętych planowanym i kontrolowanym procesem przemian przestrzennych zostaje wyłączona od zabudowy. Część tych terenów, jako rezerwa pod przyszłe inwestycje, wybiegające poza obowiązujący w planowaniu przestrzennym etapowy względnie perspektywiczny przedział czasu, pozostaje okresowo w dotychczasowym użytkowaniu. Pozostała część natomiast zostaje włączona w konstrukcję kształtowanej planem urbanistycznym nowej struktury przestrzennej obszarów urbanizowanych - jako jeden z podstawowych elementów tej konstrukcji. Programowo i planowo konstruowany na obszarach urbanizowanych system wolnych, niezabudowanych przestrzeni odgrywa istotną rolę w formowaniu racjonalnych warunków życia w rejonach dużych skupisk ludzkich. Niezależnie bowiem od tego, że wolne od zabudowy tereny pełnią szereg funkcji pozwalających na sprawną organizację życia w miastach (przyjmują system komunikacji, uzbrojenia sieciowego, rekreacji, ochrony itp.), umożliwiają one także zachowanie w obrębie obszarów zurbanizowanych tych wartości środowiska przyrodniczego, które zbliżają człowieka do natury, a często decydują nawet o jego zdrowiu. Jest to szczególnie istotne jeśli zważyć, że większość naszych miast rozbudowywana jest na obszarach występowania dużych i ciągłych zanieczyszczeń powietrza - w rejonach koncentracji niekorzystnych dla człowieka skażeń wody i gleby.

Idea wciągania obszaru zagrożonego do współdziałania w łagodzeniu uciążliwych, a często niebezpiecznych dla człowieka skutków skażenia środowiska znalazła w polskiej szkole planowania przestrzennego pełne zrozumienie i została podbudowana wieloma studiami i projektowymi koncepcjami przebudowy tych rejonów pod kątem złagodzenia konfliktów i poprawy warunków życia.

W polskiej praktyce projektowej nie spotyka się dzisiaj planu urbanistycznego miasta, osiedla, wsi czy obszaru intensywnie urbanizowanego, który nie zawierałby ustaleń dotyczących konstrukcji układu przestrzennego zielonych terenów otwartych, mających za zadanie osłabić impet negatywnych dla człowieka oddziaływań wywołanych zanieczyszczeniem powietrza i wody oraz tempem przekształceń terenów rolno-leśnych w nowe, betonowe podłoże zurbanizowane. Nie ma planu, który nie zawierałby ustaleń restytucji i rekultywacji terenów zdewastowanych, wytłumienia zielenią nadmiernego hałasu, ustaleń dotyczących zagospodarowania stref ochrony sanitarnej czy otulin zabezpieczających najcenniejsze wartości kulturowe i krajobrazowe, oraz całego szeregu podobnych założeń i koncepcji opartych na przekonaniu, że odpowiednie ukształtowanie terenów zielonych może przyczynić się do poprawy warunków życia i złagodzenia konfliktów wywołanych dynamiczną i żywiołową urbanizacją.

Stąd w planach naszych miast i rejonów szczególnie narażonych na dewastację środowiska przyrodniczego pełno koloru zielonego, który symbolizuje przyszłe parki, ogrody, strefy ochrony i inne niezbędne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zapewniające przyszłemu użytkownikowi tych obszarów komfortowe, zdrowe życie, upływające w pięknym otoczeniu.

I trudno dziwić się naszym urbanistycznym wizjom. Mając bowiem świadomość faktu, że na rychłe usunięcie wszystkich źródeł zniszczenia środowisko nie stać i prędko stać nie będzie naszego kraju (choć z technicznego i technologicznego punktu widzenia jest to do osiągnięcia już dzisiaj), mając świadomość, że przez długie jeszcze lata setki tysięcy ludzi będzie mieszkać, pracować i wypoczywać w rejonach występowania dużych i ciągłych zagrożeń dla ich zdrowia - szukamy intuicyjnie rozwiązań zastępczych, może nie w pełni skutecznych, ale pozwalających przetrwać zbliżającą się katastrofę ekologiczną.

Aby jednakże nasze wymarzone koncepcje zdrowego i pięknego otoczenia człowieka przybrały kształt realny, aby wolne, świadomie i celowo nie zabudowane przestrzenie naszych miast mogły stanowić konstruktywny element nowej, opartej na racjonalnych przesłankach struktury przestrzennej - muszą być zgodne z planem urbanistycznym i we właściwym czasie zagospodarowane. Każde odstępstwo od tej zasady, bez względu na jego źródło i przyczynę powoduje deformacje kształtowanej struktury, co wyklucza osiągnięcia prawidłowych warunków życia na obszarach objętych procesem urbanizacji w zakładanym przedziale czasu, a w skrajnych wypadkach pogarsza te warunki zdecydowanie. Dotyczy to szczególnie przegęszczonych zespołów osiedleńczych, położonych i rozbudowywanych w zasięgu dużych, uciążliwych, trudnych technicznie i technologicznie do opanowania zanieczyszczeń oraz skażeń, charakterystycznych dla środowiska rejonów przemysłowych.

I tu chciałbym w dużym skrócie przedstawić wyniki prowadzonych przeze mnie od wielu już lat obserwacji i badań dotyczących współczesnego obrazu zagospodarowania terenów otwartych w miastach i zespołach osiedleńczych,

które znalazły się w zasięgu szczególnie niekorzystnych lub wręcz niebezpiecznych dla człowieka zniszczeń stworzonego przez naturę środowiska.

Badaniami, które rozpocząłem w 1967 roku - a więc blisko 15 lat temu, objęto początkowo 4 miasta przemysłowe Jaworzno, Oświęcim, Kraków i Tarnów, w których prowadzono obserwacje w sposób ciągły przez okres 5-7 lat. Po zmianie granic administracyjnych województw z badań wyłączono Jaworzno i Oświęcim, włączono natomiast kilkanaście miast i miasteczek położonych w rejonie intensywnego rozwoju przemysłu województw: krakowskiego, tarnowskiego i nowosądeckiego, a także w sposób wyrwykowy sprawdzono stan zagospodarowania zielonych terenów otwartych w 2 miastach województwa krośnieńskiego. W każdym z tych miast (bez względu na okres badań) tereny otwarte w obrębie obszaru intensywnie zainwestowanego obejmowały około 60-70% powierzchni - reszta to powierzchnia bezglebowa zabudowana i zbrukowana. Można zatem stwierdzić, że cechą charakterystyczną współcześnie rozbudowywanych miast polskich są ogromne przestrzenie wolne od zabudowy przeznaczone według ustaleń zawartych w planach zagospodarowania pod różnego rodzaju zieleń. Można by być nawet dumnym z tych osiągnięć, gdyby nie potwierdzony badaniami fakt, że w każdym z tych miast 30-40% terenów przeznaczonych pod zieleń to klepiska pozbawione całkowicie gleby oraz tereny zaniedbane o charakterze nieużytków miejsko-przemysłowych, a więc powierzchnie nie sprzyjające budowie racjonalnego środowiska. Ten wysoki procent terenów zdewastowanych i zaniedbanych występował w każdym z badanych miast bez względu na okres prowadzonego rozpoznania. Tak było przed 15 laty, tak było lat temu 10, 5 i tak jest dzisiaj. Taki lub przybliżony obraz zagospodarowania terenów zielonych występował we wszystkich miastach na wiosnę w lecie i jesieni. Można zatem mówić o znacznej trwałości zjawiska, a uogólniając można stwierdzić, że destrukty glebowe i nieużytki są stałym składnikiem powierzchni obszarów podlegających urbanizacji i stałym elementem krajobrazu rozrastających się dynamicznie miast.

Skala i charakter powstających w zagospodarowaniu terenów otwartych rozbieżności i odstępstw, ujawniona wynikami prowadzonych badań, zrodziła szereg pytań, na które spróbowano sformułować odpowiedź. Dwa z tych pytań wydają się jednak najistotniejsze: jakie są społeczne i gospodarcze konsekwencje tych odstępstw i rozbieżności oraz jakie są przyczyny ich powstawania.

Odstępstwa od planowanego układu terenów zielonych i nieprawidłowość w ich zagospodarowaniu lub użytkowaniu prowadzą w najogólniejszym zarysie do:

- znacznej dezorganizacji życia w mieście (brak terenów wypoczynkowych w pobliżu miejsca zamieszkania oraz dobrze zorganizowanych i wyposażonych terenów zabawowych dla dzieci i rekreacyjno-sportowych dla starszej młodzieży, wyklucza racjonalne wykorzystanie czasu wolnego ludności, a często prowadzi do niepotrzebnych sytuacji konfliktowych, utrudniających proces wychowawczy młodszej społeczności miejskiej),

- obniżenia wartości zdrowotnych środowiska miejskiego (pozbawione roślinności tereny o charakterze destruktywów glebowych oraz nieużytki miejskie sprzyjają wtórnej emisji zanieczyszczeń atmosferycznych, a w przypadku długotrwałych opadów atmosferycznych oraz w okresie topnienia pokrywy śniegowej powodują nadmierne przenikanie w głąb gleby toksycznych zanieczyszczeń osadzających się na podłożu. Ciągły hałas z niezabudowanych zielenią arterii komunikacyjnych, rozwlekane przez wiatr śmieci, pył i kurz unoszący się w obrębie osiedli mieszkaniowych z "klepisk", które miały być trawnikami oraz błoto zalegające na źle zniwelowanych trawnikach - wprowadzają w codzienne życie mieszkańców miast czynnik niepotrzebnego zdenerwowania, a stąd dodatkowego zmęczenia),
- ujemnego oddziaływania na psychikę mieszkańców (monotonia i bezład przeszyty źle zagospodarowanych lub nieurządzonych terenów wywołują uczucie przygnębienia),
- strat ekonomicznych (bezproduktywność nieużytecznych funkcjonalnie obszarów oraz konieczność wielokrotnego porządkowania wadliwie urządzonych terenów prowadzi do wzrostu kosztów budowy i eksploatacji miast).

A jakie są przyczyny powstawania rozbieżności i nieprawidłowości w zagospodarowaniu i urządzeniu terenów otwartych?

Uogólniając, można wyodrębnić trzy podstawowe grupy związków przyczynowych, przekreślających sankcjonowane w planach urbanistycznych wartości strukturalne przestrzeni nie zabudowanych, a mianowicie:

- błędy i niedociągnięcia szczegółowej dokumentacji projektowej,
- błędy i niedociągnięcia w organizacji budowy miasta oraz
- zaniedbania eksploatacyjne.

Błędy dokumentacyjne początek swój biorą w przyjętym i obowiązującym systemie sporządzania szczegółowej dokumentacji urbanistycznej. Wytyczne z planu ogólnego nie podają szerokiej informacji na temat urządzenia terenu. Określenia i ustalenia zawarte w tym planie, zgodnie z naturą planu strategicznego nie mogą być zbyt drobiazgowo i w najlepszym przypadku precyzują jedynie charakter przyszłego zagospodarowania z określeniem etapów realizacji. Cały ciężar prawidłowego rozwiązania podanych w planie ogólnym dyspozycji przejmuje dokumentacja szczegółowa. Dokumentacja ta sporządzana dla większych zespołów strukturalnych (dzielnica, osiedle, centrum handlowo-usługowe itp.), jedno- lub dwustadiowa, osiąga skalę szczegółowości odpowiadającą zazwyczaj podziałce 1:2000, a rzadziej 1:1000. W tych skalach szereg istotnych szczegółów oraz koncepcyjnych przemyśleń niezbędnych dla prawidłowego urządzenia terenu nie mieści się i z konieczności zostaje pominiętych. Równocześnie bardzo krótkie terminy ustalone w biurach projektowych dla sporządzenia dokumentacji urbanistycznej wykluczają drogę poszukiwań wariantowych, dających możliwości wyboru najkorzystniejszych rozwiązań. Stąd też konsekwencją rozstrzygnięć w tej skali szcze-

gółowości są zazwyczaj schematyczne rozwiązania przestrzenne, prowadzące zagadnienie urzędzenia przestrzeni nie zabudowanej od ogólnej dyspozycji zadrzewień oraz siatki komunikacyjnej. Pominięta zostaje w zupełności mała architektura, detal urbanistyczny oraz szereg istotnych ustaleń kompozycyjnych, stanowiących na równi z innymi elementami o prawidłowości życia na obszarze zurbanizowanym. Nie sprzyja również eliminacji błędów projektowych zauważalne na wielu wydziałach kształcących architektów ograniczanie lub wręcz eliminowanie z programów nauczania problematyki dotyczącej zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów zagrożonych ciągłym zanieczyszczeniem powietrza, wody i dewastację podłoża i przedmiotów ujmujących w szerszym zakresie naukę rzemiosła urbanistycznego, a więc przedmiotów obejmujących projekty realizacyjne, które w skali i problematyce dochodzą do detalu urbanistycznego.

Ograniczenia te prowadzą w konsekwencji do schematyzmów myślowych przyszłych architektów-urbanistów, a przecież przez najbliższe 20-30 lat młodzież dziś opuszczająca mury uczelni będzie kształtowała przestrzeń i otoczenie, w którym przyjdzie żyć dzieciom naszych dzieci. I choćby dlatego tylko krajobraz zurbanizowany lat dwutysięcznych powinien być piękny i w każdym fragmencie przemyślany do końca.

Spśród błędów i niedociągnięć związanych z organizacją budowy miasta, a rzutujących na stan zagospodarowania terenów otwartych, najistotniejsze są:

- brak koordynacji w realizacji ustalonych planem zamierzeń przestrzennych stanowiących podstawę konstrukcji struktury zabezpieczającej prawidłowe warunki życia na obszarach podlegających urbanizacji,
- niezgodne z ustaleniami planów miejscowych etapowanie inwestycji kubaturowych i sieciowych,
- rozrzutne gospodarowanie terenem przy urządzaniu placów budowy, baz materiałowych, transportowych i innych pomocniczych składowisk lokalizowanych w obrębie miast,
- niezgodną z planami urbanistycznymi aneksja terenów miejskich, zajmowanych pod lokalizację obiektów tymczasowych, odsuwających na wiele lat prawidłowe z punktu widzenia życia urządzenie przestrzeni otaczającej miejsca stałego pobytu człowieka.

Nie będę tych zagadnień szerzej komentował, gdyż ich wpływ na deformację układu terenów zielonych jest zdecydowany i ogólnie znany.

Zaniedbania eksploatacyjne to przede wszystkim brak dobrze zorganizowanej opieki nad urządzoną oraz oddaną do użytkowania nie zabudowaną przestrzenią obszarów zurbanizowanych, wadliwie przeprowadzona rekultywacja terenów zniszczonych oraz brak dobrze zorganizowanych, niezależnych subwencjonalnie dochodowych baz zieleni gospodarujących na nie zabudowanych programowo przestrzeniach i dozorujących te przestrzenie. Prowadzone bowiem co roku pobieżne i powierzchniowe rekonstrukcje zniszczonych terenów

miejskich, nie usuwając przyczyn zaistniałego stanu rzeczy, zwiększają koszty eksploatacyjne, a nie gwarantują realnej i długotrwałej poprawy warunków życia na obszarach zurbanizowanych.

W świetle wysoce niepokojących wyników badań, które zarysowałem tu tylko w sposób szkicowy, konieczne wydaje się stwierdzenie, że poprawę warunków życia w nowych, formowanych planami urbanistycznymi strukturach przestrzennych wymaga następujących zasadniczych działań:

- generalnego, przeprowadzonego w skali całego kraju, rozpoznania stanu zagospodarowania i urządzenia niezabudowanych przestrzeni oraz zbilansowania strat wywołanych zniszczeniem terenu,
- przygotowania programu prac rekultywacyjnych i gospodarczych niezbędnych dla usunięcia, odkształceń strukturalnych powstałych w wyniku niezgodnych z planami urbanistycznymi przemian i przeobrażeń przestrzeni nie zabudowanych, uwzględniającego zadania o charakterze porządkowym, których realizacja może przynieść efekty w krótkim czasie oraz zadania o charakterze porządkowo-inwestycyjnym wymagające nieco dłuższego okresu realizacji ale zabezpieczające kompleksowość rozwiązań i trwałość uzyskanych efektów,
- opracowania urbanistycznej dokumentacji projektowej pozwalającej na sukcesywną realizację tego programu.

СВЯЗИ И ЗАВИСИМОСТИ МЕЖДУ БЛАГОУСТРОЙСТВОМ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИИ И СНИЖЕНИЕМ ТРУДНОСТЕЙ СОПУТСТВУЮЩИХ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИИ И УРБАНИЗАЦИИ

#### Р е з ю м е

В практическом плане пространственного планирования большое значение, в уменьшении трудностей сопутствующих индустриализации, уделяется системе открытых зелёных насаждений вводимых на территорию предназначенную на урбанизацию. Обращается внимание, что неправильное планирование в этом отношении не только не улучшает благосостояния проживающего населения, а напротив ухудшает его.

В статье даётся оценка состояния благоустройства открытой местности, в многонаселённом районе а также даются предложения каким образом изъять, выступающие в этом отношении, неправильности.

CONNECTIONS AND RELATIONS BETWEEN ADMINISTRATION AND AREA UTILIZATION AND  
DECREASING OF DIFFICULTIES ACCOMPANING INDUSTRIALIZATION AND URBANIZATION

S u m m a r y

In the practice of spatial planning decreasing of difficulties connected with industrialization and urbanization is based on the system of green areas introduced in the regions being urbanized. Incorrect, made in wrong time or in disharmonie with the plan administration of open areas may deteriorate life conditions for people living in area with great pollution or defilement of environment. The paper evaluates the state of open areas administration in great human regions. Conclusions which enable to avoid these faults are presented.