

Justyna LEŻUCHOWSKA

Wydział Architektury, Politechnika Gdańska

PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTUR OSADNICZYCH W STREFIE PODMIEJSKIEJ DUŻYCH MIAST A ZAGADNIENIE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA NATURALNEGO I KULTUROWEGO

Streszczenie. W artykule przedstawiono wpływ ustawodawstwa na zachowanie dziedzictwa naturalnego i kulturowego strefy podmiejskiej. Opisano jak obowiązujące prawo chroni ład przestrzenny, który jest naturalną potrzebą człowieka i środowiska przyrodniczego. Podkreślono konieczność tworzenia planów miejscowych i szczegółowych jako narzędzia zapewniającego harmonijny rozwój strefy podmiejskiej

TRANSFORMATION OF SETTLEMENT STRUCTURES IN SUBURBAN ZONE OF LARGE CITIES AND THE QUESTION OF PRESERVATION OF NATURAL AND CULTURAL HERITAGE

Summary. In the paper is presented the influence of legislation on preservation of natural and cultural suburban zone heritage. It is described how legal regulations protect spatial order, which is man's natural need as same as natural environment. The necessity of creating of local and detail plans was underlined as assuring the harmonious development of suburban zone.

1. Wstęp

Strefa podmiejska w ciągu ostatniego wieku ulegała wielu przemianom spowodowanym rozwojem cywilizacji industrialnej a obecnie rozwojem cywilizacji informatycznej. Dynamiczny rozwój przemysłu i komunikacji masowej uczynił tereny położone dalej od centrum miasta atrakcyjnymi dla osadnictwa. Przyczyny tkwiły w przeludnieniu śródmieść, migracji ludności w poszukiwaniu pracy i konieczności znajdowania nowych terenów dla rozrastającego się miasta.

W chwili obecnej niższa cena gruntu, dogodne połączenia komunikacyjne i bliskość natury zachęcają inwestorów do budowy mieszkań właśnie w strefie podmiejskiej. Nowe struktury osadnicze powstają najczęściej na bazie istniejących wsi, osiedli lub małych miasteczek. Architektura wsi polskiej sprzed 1950 roku charakteryzowała się ciągłością tradycji, niestety okres boomu budowlanego, trwającego od połowy lat 50. do końca lat 60. na polskich wsiach, pozostawił po sobie powszechną unifikację, przeskalowane

pudełkowe domy o niewykończonych elewacjach. Wymóg prawny z 1961 roku zamiany budulca na ogniotrwały zerwał z tradycją budowy domów drewnianych krytych strzechą. Pozostałością po okresie realnego socjalizmu są osiedla „blokowiska” położone na obrzeżach miast, na których powstały 4 miliony mieszkań [1]. Komunistyczna rzeczywistość nie była także łaskawa dla zabytków, które źle zarządzane lub opuszczone popadały w ruinę. W ten sposób strefę podmiejską pozbawiono wielu zabytkowych dworów, siedzib ziemiańskich i innych obiektów, a historyczne układy zabudowy stały się drugorzędne wobec budynków z wielkiej płyty (fot.1)



Fot. 1. Wielki Kack, dawna wieś włościańska włączona do Gdyni po II wojnie światowej, na pierwszym planie zabytkowy układ ruralistyczny z dominantą kościoła i starodrzewem, w głębi osiedla z lat siedemdziesiątych na tle Zatoki Gdańskiej

Obecne tendencje w architekturze, urbanistyce i planowaniu przestrzennym przekreślają unifikację i anonimowość struktur osadniczych, kładąc nacisk na tożsamość miejsca, ciągłość tradycji, kontekst miejsca, rozwiązania ekologiczne i zrównoważony rozwój.

Istniejące dziedzictwo naturalne i kulturowe strefy podmiejskiej stanowi jej walor i powinno być chronione już nie przed ogólnymi decyzjami politycznymi, ale przed presją gospodarki rynkowej, nastawionej na najwyższy zysk z inwestycji. Nie wystarczą tu zasady etyczne architektów, muszą istnieć podstawy prawne, które będą chronić krajobraz naturalny i kulturowy i nie dopuszczą do zamazania tożsamości miejsca.

2. Podstawy prawne rozwoju przestrzennego strefy podmiejskiej

Ogromną rolę w zachowaniu dziedzictwa naturalnego i kulturowego oraz ładu przestrzennego odgrywają przepisy dotyczące planowania przestrzennego. Obowiązująca do końca czerwca 2003 roku ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym [2] za podstawę swych działań przyjmowała rozwój zrównoważony, dopiero obowiązująca po niej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [3] przyjmuje, oprócz zrównoważonego rozwoju, ład przestrzenny za podstawę. Brak dbałości o ład przestrzenny w Polsce wynikał więc już z samego prawodawstwa. Dla porównania w ustawie zasadniczej Niemiec ład przestrzenny jest obywatelskim prawem i cała praktyka planowania przestrzennego w Niemczech jest konsekwencją tego konstytucjonalnego zapisu [4].

Kolejnym problemem jest znikoma ilość planów miejscowych. W gestii wójtów, burmistrzów i prezydentów leży sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzanie planów miejscowych, które są podstawą harmonijnego rozwoju przestrzennego. Skromne budżety naszych gmin i długoterminowe procesy zatwierdzania planów powodują ciągle znikomą ich ilość, co skutkuje rozwojem chaotycznym lub zupełnym zahamowaniem inwestycji.

W przypadku braku planu miejscowego nowe inwestycje projektowane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Sporządzanie tych decyzji warunkuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury [5], które ustalenie wymagań dotyczących nowej zabudowy opiera na analizie terenu sąsiadującego z działką, na której planowana jest inwestycja. Niewielki obszar objęty obowiązkową analizą nie daje możliwości spojrzenia szerszego i analizy krajobrazowej. Kolejną bolączką są bardzo ogólnikowe zapisy w obowiązujących planach miejscowych, które określają zwykle funkcje terenu nie kładąc nacisku na poprawne rozwiązania urbanistyczne i harmonijność zabudowy. Przykładowo: zapis dla obszaru „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” nie tylko nie precyzuje formy architektonicznej, dostosowania jej do istniejącej zabudowy, ale nawet nie określa jej wysokości. Skutkiem takich zapisów jest powstawanie w najbliższym sąsiedztwie budynków o zupełnie odmiennym wyrazie architektonicznym.

Polskie prawodawstwo powoli dostosowuje się do wymogów Unii Europejskiej. W sierpniu 2003 roku weszło w życie rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [6], które stawia wiele szczegółowych wymogów przed twórcami planów, między innymi ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, jak również ochrony dziedzictwa

kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Jest to nowy akt prawny, który znacznie dokładniej precyzuje zakres opracowania planów, wymagając podania np. gabarytów i geometrii dachów projektowanej zabudowy.

Drugim nowym aktem prawnym, który ma na celu lepszą ochronę dziedzictwa kulturowego, jest ustawa, która weszła w życie we wrześniu 2003 roku, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [7]. W jej zapisach po raz pierwszy w naszym ustawodawstwie pojawia się określenie „historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego”, czyli przestrzennego założenia miejskiego lub wiejskiego, zawierającego zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznym podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg. Według tej ustawy już nie tylko sam zabytek podlega ochronie, ale również jego otoczenie. Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne i tradycyjne obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej. Według art. 16 rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

3. Plany szczegółowe

Poprawę ładu przestrzennego w aspekcie zachowania dziedzictwa naturalnego i kulturowego zapewniłyby plany szczegółowe. Śródmieścia miast jako obszary zabytkowe i miejsca najwyższej rangi takie plany posiadają. Niestety strefa podmiejska traktowana jest drugorzędnie wobec braku środków budżetowych na opracowanie planów szczegółowych.

Głęboki kryzys urbanistyki ujawnia się nie tylko w znikomej liczbie planów, ale także „liczbie urbanistów zastraszająco małej w proporcji do liczby ludności kraju i pozycji projektowania urbanistycznego w publicznych finansach” [8]. Zlecenie opracowań urbanistycznych opiera się na Ustawie o zamówieniach publicznych [9], która za podstawowe kryterium wyboru oferenta przyjmuje cenę. Zastanówmy się czy tani projekt oznacza dobry projekt?

Dobrym przykładem poważnego podejścia do planowania przestrzennego strefy podmiejskiej jest Sztokholm. Procesem planistycznym kieruje tam autonomiczne Biuro Planistyczne Miasta (SBK) [10], które współpracuje z przedstawicielami komun (odpowiednik naszych gmin), przedstawicielami deweloperów oraz urzędnikami z Komisji Budowlanej (SBN). Plan szczegółowy dla obrzeży Sztokholmu, okręgu Hammarby Sjöstad,

określa nie tylko wysokość zabudowy i wielkość kwartałów, ale również wyróżniki dla architektury takie jak tynkowane fasady czy horyzontalne okna charakterystyczne dla tradycji budowlanej tego obszaru.. Szwedzka dbałość o jakość przestrzenną strefy podmiejskiej może być dla nas wzorem postępowania i szansą dla zachowania bogatego dziedzictwa naturalnego i kulturowego naszych stref podmiejskich.

4. Zakończenie

Znikoma liczba planów regionalnych, miejscowych i szczegółowych powoduje niekontrolowany rozwój struktur osadniczych w strefie podmiejskiej, mogący powodować degradację krajobrazu i przestrzeni. Prawo, na którym opiera się projektowanie, powinno za podstawę przyjmować dążenie do ładu przestrzennego i zachowania dziedzictwa naturalnego i kulturowego. Strefa podmiejska jako teren intensywnych działań inwestycyjnych powinna być przedmiotem wnikliwych analiz przestrzennych.

Literatura

1. Basista A.: Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu. Wydawnictwo naukowe PWN, Warszawa-Kraków 2001.
2. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku. Tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn.27 marca 2003r. Dz.U. Nr 80, poz.717.
4. Jędraszko A.:Samorząd terytorialny w Niemczech. Unia Metropolii Polskich. Warszawa 1994.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dz.U. Nr 164, poz. 1588
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 164, poz. 1587.
7. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. Dz.U. Nr 182, poz. 1568, która zastąpiła ustawę z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury Dz.U. z 1999r., poz.1150, z 2000r. Nr 120, poz.1268, z 2002r. Nr 25, poz. 253 i Nr 113, poz. 984 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717.
8. Staniszki M.: Miasto, plac i architektura. Architektura & Biznes nr 12/2003.
9. Ustawa o zamówieniach publicznych z dnia 10 czerwca 1994r. Tekst jednolity: Dz.U. z 2002r. Nr 72, poz. 664, z późniejszymi zmianami.
10. Czyżewski P.: Miasto na jeziorze. Architektura-Murator nr 11/2002.