

**Politechnika Gdańska
Wydział Architektury
Katedra Projektowania Środowiskowego**

Rozprawa doktorska

**JAKOŚĆ STRUKTUR PRZESTRZENNYCH
TERENÓW WIEJSKICH I MAŁYCH MIAST
W SYSTEMIE PLANOWANIA GMINNEGO I LOKALNEGO**

autor: Barbara Jaszczuk-Skolimowska

promotor: dr hab. inż. arch. Andrzej Baranowski, prof. nadzw. PG

Gdańsk 2008

**Praca naukowa finansowana
ze środków na naukę w latach 2005-2008
jako projekt badawczy (nr 4 TO7F 008 29)**

| | |
|--|-----------|
| Spis treści..... | strona |
| ROZDZIAŁ I | 5 |
| 1. Wprowadzenie | 5 |
| 1.1. Wstęp..... | 5 |
| 1.2. Główne założenia pracy oraz cele badań | 7 |
| 1.2.1. Koncepcja zrównoważonego rozwoju jako podstawa wszelkich działań przestrzennych | 8 |
| 1.2.2. Ład przestrzenny jako nadrzędny cel planowania przestrzennego | 9 |
| 1.2.3. Poziom zaspokojenia potrzeb przestrzeni życiowej mieszkańców (jakość życia) jako miara jakości struktury przestrzennej | 10 |
| 1.2.4. Ramy prawne niniejszej pracy | 11 |
| 1.2.5. Aplikacja wyników badań | 12 |
| 1.3. Przedmiot i zakres badań | 13 |
| 1.4. Metody i techniki badań | 18 |
| 1.5. Zdefiniowanie problemów badawczych, hipotezy badawcze | 18 |
| 1.6. Konstrukcja niniejszej rozprawy..... | 19 |
| ROZDZIAŁ II | 21 |
| 2. Teoretyczne podstawy badania jakości struktur przestrzennych..... | 21 |
| 2.1. Stan badań..... | 21 |
| 2.2. Ład przestrzenny - rozważania | 25 |
| 2.2.1. Pojęcie ładu przestrzennego..... | 25 |
| 2.2.2. Stan ładu przestrzennego | 28 |
| 2.2.3. Kształtowanie ładu przestrzennego | 30 |
| 2.3. Partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym | 33 |
| 2.3.1. Uspołecznienie procesu projektowania..... | 33 |
| 2.3.2. Współczesne problemy partycypacji w planowaniu przestrzennym w Polsce..... | 37 |
| 2.4. Struktura przestrzenna..... | 45 |
| 2.5. Systemy planowania przestrzennego – aspekt prawny..... | 51 |
| 2.5.1. Polski system planowania przestrzennego – główne mankamenty ustaw okresu transformacji | 52 |
| 2.5.2. Porównanie polskiego systemu planowania do wybranych systemów europejskich | 55 |
| ROZDZIAŁ III | 59 |
| 3. Przypadki szczególne – wybrane analizy przestrzenne..... | 59 |
| 3.1. Jakość życia mieszkańców, warunki życia na wsi i w małym mieście | 59 |
| 3.1.1. Wprowadzenie | 59 |
| 3.1.2. Badanie warunków życia w mieście – przykład Starogardu Gdańskiego..... | 63 |
| 3.2. Środowisko mieszkalne człowieka..... | 68 |
| 3.2.1. Wprowadzenie | 68 |
| 3.2.2. Opinie mieszkańców o własnym środowisku mieszkalnym..... | 71 |
| 3.2.3. Rozmieszczenie programu mieszkaniowego na przykładzie małego miasta | 76 |
| 3.3. System zieleni w mieście – przykład miasta uzdrowskiego | 79 |
| 3.3.1. Wprowadzenie | 79 |
| 3.3.2. Zieleń ogólnodostępna w Ustce- bilans terenów..... | 82 |
| 3.4. Przykład zapisu w planie miejscowym zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich..... | 84 |
| 3.4.1. Wprowadzenie | 84 |
| 3.4.2. Wieś Subkowy (powiat tczewski) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi gminnej | 88 |
| 3.5. Narzędzia służące kształtowaniu ładu przestrzennego | 92 |
| 3.5.1. Przegląd typów instrumentów gospodarki przestrzennej | 93 |
| 3.5.2. Holenderski plan jakości przestrzennej..... | 96 |
| ROZDZIAŁ IV | 99 |
| 4. Metoda oceny jakości struktury przestrzennej | 99 |
| 4.1 Wstęp, opis metody | 99 |
| 4.2. Mierniki jakości struktury przestrzennej | 101 |
| 4.2.1. Elementy składowe struktury przestrzennej..... | 101 |

| | |
|--|------------|
| 4.2.2. Opis mierników jakości przestrzeni | 105 |
| 4.3. Badanie jakości struktur przestrzennych obszaru gminy - wzór | 109 |
| 4.4. Przykład mierzenia jakości struktury przestrzennej gminy wiejskiej | 120 |
| 4.5. Analiza porównawcza | 127 |
| 4.5.1. Środowisko przyrodnicze | 128 |
| 4.5.2. Środowisko kulturowe | 130 |
| 4.5.3. Zagospodarowania przestrzenne | 131 |
| 4.5.4. Podsumowanie | 133 |
| ROZDZIAŁ V | 134 |
| 5. Poszukiwanie nowej metody planowania przestrzennego w kształtowaniu i monitorowaniu jakości struktur przestrzennych środowiska zbudowanego | 134 |
| 5.1. Główne przesłanki opracowania nowej metody | 134 |
| 5.1.1. Legislacja a projektowanie | 135 |
| 5.1.2. Role głównego projektanta - urbanisty | 136 |
| 5.1.3. Zagrożenia współczesnego planowania oraz bariery w gospodarce przestrzennej | 138 |
| 5.1.4. Specyfika struktur przestrzennych terenów wiejskich i małych miast | 141 |
| 5.2. Przykłady planów miejscowych opracowanych z elementami nowej metody | 143 |
| 5.2.1. Baza opracowań planistycznych w skali lokalnej | 143 |
| 5.2.2. Gmina Cedry Wielkie (powiat gdański) plan miejscowy dla wiejskiego obrębu geodezyjnego | 146 |
| 5.2.2. Pelplin - plan miejscowy dla centrum małego miasta | 157 |
| 5.3. Opis nowej metody | 165 |
| 5.3.1. Struktura procesu opracowania planu miejscowego wg nowej metody | 165 |
| 5.3.2. Macierz procesu planowania wg nowej metody | 169 |
| 5.4. Warunki realizacji metody 3x3 oraz spodziewane wyniki | 173 |
| 5.4.1. Cele wdrożenia metody | 173 |
| 5.4.2. Narzędzia i mechanizmy w procesie planowania wg metody 3x3 | 175 |
| 5.4.3. Podsumowanie | 177 |
| ROZDZIAŁ VI | 179 |
| 6. Zakończenie | 179 |
| 6.1. Synteza przeprowadzonych badań | 179 |
| 6.2. Podsumowanie | 180 |
| 6.3. Kierunki dalszych badań | 182 |
| Bibliografia: | 183 |
| Literatura | 183 |
| Prace źródłowe niepublikowane | 189 |
| Pozostałe opracowania niepublikowane | 189 |
| Słowniki i encyklopedie | 190 |
| Akty normatywne | 190 |
| Spis i źródła tabel i ilustracji | 191 |
| Tabele | 191 |
| Schematy i rysunki | 192 |
| Zdjęcia | 193 |
| Załączniki kartograficzne | 193 |
| Streszczenie | 194 |

ROZDZIAŁ I

1. Wprowadzenie

1.1. Wstęp

Najogólniej mówiąc, problem badawczy, który jest przedmiotem niniejszej pracy mieści się w dziedzinie nauki określanej jako „*gospodarka przestrzenna*”. Termin ten jest bardzo różnie definiowany, w zależności od tego, jaki aspekt działalności człowieka w przestrzeni chcemy zaakcentować, np.:

- aspekt architektoniczno-urbanistyczny - proces polegający na transformacji istniejącego stanu przestrzeni (zabudowanej i otwartej) w stan pożądany, uwzględniający jednocześnie ochronę wartości, jak i racjonalne kształtowanie struktur przestrzennych;
- aspekt ekonomiczny – racjonalne wykorzystanie środowiska poprzez właściwe rozmieszczenie środków trwałych¹ czy sfera działalności człowieka związana z planowanym rozmieszczeniem funkcji oraz planowym zagospodarowaniem terenu²;
- aspekt społeczny – narzędzie realizacji celów społecznych i zaspokajania potrzeb i aspiracji ludzkich³.

Wieloaspektowość tego pojęcia wskazuje na stopień skomplikowania zagadnień, które są przedmiotem badań gospodarki przestrzennej oraz na konieczność interdyscyplinarnego podejścia do rozwiązywania problemów badawczych w jej granicach⁴. Wydaje się, iż dla pogodzenia wszystkich aspektów badań w dziedzinie gospodarki przestrzennej możliwe jest stwierdzenie, że zawiera ona w sobie „wszelką działalność człowieka wywołującą skutki przestrzenne zarówno pozytywne, jak i negatywne, niezależnie od intencji”⁵. Należy założyć, iż intencje w procesie kształtowania ładu przestrzennego zawsze są pozytywne, lecz trzeba pamiętać o pewnych, niezależnych często od projektanta ograniczeniach, które mogą wywołać w przestrzeni skutki negatywne. Zdaniem Noworóla można wyróżnić następujące ograniczenia procesu projektowania:

- niewystarczająca wiedza o człowieku, jego zachowaniach i systemach wartości;
- kontekst działalności projektowej ograniczony czasowo i przestrzennie;
- ograniczoność człowieka w stosunku do nieograniczoności świata fizycznego;

¹ na podstawie: Zawadzki S. M., 2001, s. 9-10

² Podolak S., 1998, s.273

³ tamże, s.273

⁴ na różnorodność stosowanych formuł pojęcia *gospodarka przestrzenna* wskazywał też Kołodziejski J., 1991, s. 7

⁵ Podolak S., 1998, s.273

- nieprzewidywalność ludzkich wyborów i celów⁶.

Do wyżej przedstawionej listy z całą pewnością można dodać kolejne problemy, charakterystyczne dla procesów planowania przestrzennego w Polsce, np.: zmienność ram prawnych projektowania, małe doświadczenie władz samorządowych i charakterystyczną dla młodych demokracji „kadencyjność” działań.

Obecnie bardzo wyraźnie można dostrzec problem gospodarowania przestrzenią związany z transformacją ustrojową⁷. Böhm wskazuje na następujące zagrożenia ujawnione w okresie transformacji, wynikające z tzw. manowców demokracji i wolnego rynku:

- skutki globalizacji dla zrównoważonego rozwoju społeczeństw lokalnych,
- egoizm inwestora zewnętrznego,
- „elastyczność ekspertyz”,
- niejawnosc procedur administracyjnych,
- uznaniowość decyzji,
- kadencyjną zmienność celów,
- oszczędności kosztem zasobów naturalnych, dziedzictwa kulturowego i wartości krajobrazowych⁸.

Przy braku skutecznych narzędzi prawnych, braku tradycji poszanowania wartości wspólnej, partykularne interesy są stawiane ponad dobro publiczne, a wartości takie jak otwarty krajobraz, pejzaż są dostrzegane dopiero po ich zniszczeniu, najczęściej bezpowrotnym. Dodatkowo sytuację pogarszają skomplikowane (dla niektórych wygodne) procedury prawne, służące w założeniach ochronie praw własności, a praktycznie uniemożliwiające skuteczne przeprowadzenie procedury sporządzenia planu miejscowego dla większego fragmentu miasta czy gminy. Wg Franty obecny stan rzeczy w gospodarowaniu przestrzenią cechuje woluntaryzm inwestorski i formalizm elastyczny władz samorządowych, co prowadzi do obrazu miasta jako „*zapisu stanu kont firm i ludzi*” w różnym czasie⁹. Na tym tle toczą się również burzliwe dyskusje o zawodzie urbanisty, o etyce projektowania. Jest to temat bardzo szeroki, wymagający rozstrzygnięć również pozaplanistycznych.

Byłoby zapewne słuszne zacząć od początku, czyli od postawienia zasadniczych pytań: czym jest urbanistyka? – sztuką budowy miast¹⁰, kim jest urbanista? – to taki człowiek, który kształtuje przestrzeń w skali większej niż budynek, jest także rzecznikiem interesu społecznego¹¹, itd. Bowiem społeczeństwo i jego wrażliwość przestrzenna to sprawa kluczowa dla kształtowania ładu

⁶ Noworól A., 1998, s.11

⁷ problemy te porusza również: Parteka T., 2000, s. 24-25

⁸ Böhm A., 2001, s. 62-63

⁹ Franta Aleksander, Franta Anna, 2002, s. 75

¹⁰ cytując również za W. Czarneckim: „Urbanistyka jest nauką o budowie miast i osiedli oraz wszystkich problemach związanych z ich planowym urządzeniem i zorganizowaniem pod względem technicznym, gospodarczym, społecznym i kulturalnym. (...) Urbanistyka jest nauką ładu przestrzennego, ponieważ rozwiązanie wszystkich problemów odbywa się w przestrzeni; jest ponadto sztuką czterowymiarową – ze względu na czynnik czasu uczestniczący w realizacji wszystkich zamierzeń”, 1965, s. 9-10

¹¹ „Architektura” Nr 10/2001, Izba Urbanistów - rozmowa z K. Domaradzkiem, Warszawa, Wydawnictwo Murator;

przestrzennego¹². Zadaniem edukacji przestrzennej będzie zatem kształtowanie postawy pełnej szacunku i pokory wobec przestrzeni, a wówczas normą stanie się respektowanie (nie omijanie) reguł urbanistycznej gry.

Doświadczenia demokratycznych krajów europejskich dowodzą, że planowanie przestrzenne i urbanistyka to przede wszystkim polityka rozwoju struktur na każdym poziomie administracyjnym, to obowiązujące prawo wraz z możliwością wykorzystania jego ustaleń, to również ekologia, socjologia, gospodarka, architektura i biznes¹³. Młody, polski samorząd lokalny często boi się korzystać z trudnych i konfliktowych narzędzi wspomagających gospodarkę przestrzenną (np. scalenia, podziały, wyłączenia nieruchomości, opłaty adiacenckie, renta planistyczna itp.), bez których realizacja ustaleń najlepszych nawet planów miejscowych jest niemożliwa. Niniejsza praca jest poszukiwaniem właściwej drogi do tzw. ładu przestrzennego skali lokalnej w Polsce, z wykorzystaniem doświadczeń krajów europejskich, gdzie samorząd lokalny i niezmiennione prawodawstwo ma często ponad stuletnią tradycję.

1.2. Główne założenia pracy oraz cele badań

Niniejsza praca obejmuje problematykę kreowania jakości struktur przestrzennych w procesie planowania przestrzennego. Kontekst przestrzenny jest ograniczony do terenów wiejskich i małych miast w Polsce (na przykładzie województwa pomorskiego), ale wyniki badań mogą być również wykorzystane do badań większych struktur przestrzennych. Bardzo istotny jest aplikacyjny cel pracy; w badaniach podjęta została próba opracowania nowych metod oceny jakości struktury przestrzennej i prowadzenia procesu planowania przestrzennego w celu osiągnięcia ładu przestrzennego i zapewnienia dobrych warunków życia mieszkańcom. Problem badawczy został przedstawiony na tle rozważań teoretycznych a także na konkretnych wybranych przykładach opracowań planistycznych i dokonanych analizach szczegółowych różnych aspektów kształtowania przestrzeni.

Podstawowe założenia pracy zawarte są w pięciu zagadnieniach, które hasłowo można przedstawić następująco:

1. zrównoważony rozwój;
2. ład przestrzenny;
3. jakość życia;
4. system planowania przestrzennego;
5. nowa metoda planowania przestrzennego;

zaś rozwinięcie haseł przedstawiają poniższe szersze omówienia.

¹² Franta Aleksander, Franta Anna, 2002, s. 77

¹³ Kopietz-Unger J., 2000, Poznań, s.8

1.2.1. Koncepcja zrównoważonego rozwoju jako podstawa wszelkich działań przestrzennych

Wg definicji zawartej w prawie polskim (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska) „zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”¹⁴.

W literaturze przedmiotu funkcjonuje niemalże tyle definicji zrównoważonego rozwoju, co pozycji literaturowych, a pojęcie to nie doczekało się jednoznacznej definicji w środowiskach profesjonalistów¹⁵. Najczęściej przytaczaną definicją jest definicja sformułowana przez Światową Komisję do Spraw Środowiska i Rozwoju ONZ w raporcie pt. „Nasza wspólna przyszłość”¹⁶. Zrównoważony rozwój został zdefiniowany jako: „rozwój zdolny do zaspokajania potrzeb współczesnych w sposób nie naruszający możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń”¹⁷. Baranowski, podsumowując rozważania na temat genezy koncepcji zrównoważonego rozwoju, wskazuje na najczęściej powtarzające się ogólne zasady, są to:

- poszanowanie zasobów ze względu na ich ograniczoność;
- harmonizowanie ekologicznych, społecznych i ekonomicznych celów rozwoju;
- długookresowe podejście do analizowania, planowania i urzeczywistniania celów rozwojowych¹⁸.

Również w kręgu urbanistów nie ma końca dyskusjom, co należy rozumieć pod pojęciem koncepcji zrównoważonego rozwoju miast. Każda z dziedzin, biorąca udział w procesie planowania przestrzennego stara się wyeksponować własną rolę w budowaniu tej koncepcji¹⁹. Koncepcja ta, w swej istocie ma być zbiorem wynegocjowanych celów polityki publicznej formułowanych w imię troski o miasto i jego mieszkańców²⁰.

Dla rozważań w niniejszej pracy szczególnie ważne są implikacje koncepcji zrównoważonego rozwoju dla kształtowania przestrzeni. Baranowski stwierdza, iż z paradygmatu zrównoważonego rozwoju wynikają ściśle dwie tezy; po pierwsze: przestrzeń jest zasobem należącym do kategorii dóbr wyczerpywalnych, a więc ograniczonych; po drugie: procesy funkcjonowania ekosystemów przyrodniczych

¹⁴ art. 2 pkt 50) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska; Dz. U. z 2001r., Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami

¹⁵ „Jest trochę prawdy w krytyce, że pojęcie to może oznaczać to, co komu w danym przypadku wydaje się właściwe, wygodne (...) ale to, co oznacza rozwój dla jednego może nie być rozwojem lub postępem dla drugiego” Pearce, 1989, s.1 (za:) Baranowski A, 1998, s. 39

¹⁶ The World Commission on Environment and Development 1987 r.

¹⁷ porównaj również Baranowski A., 1998, s. 37-38, Pęski W., 1999, s. 31 Lenartowicz J. K., 2007, s. 104

¹⁸ Baranowski A., 1998, s. 47

¹⁹ Böhm A. pisze, że oprócz wielu aspektów należy pamiętać też o dwóch obliczach idei zrównoważonego rozwoju: jedno, wynikające z przewidywania zagrożeń jakie niesie przyszłość, a drugie, wynikające z doświadczeń naszych poprzedników, 2001, s. 59

²⁰ Kłosek-Kozłowska D., 2007, s.156;

mają wymiar przestrzenno-czasowy. Przestrzeń jest więc częścią, atrybutem środowiska i sposób jej kształtowania wpływa na podtrzymanie lub utratę równowagi tych ekosystemów²¹. Najbardziej zaawansowany etap kształtowania się świadomości ekologicznego wymiaru przestrzeni to świadomość podejścia holistycznego, wyrażającego się zintegrowanym kształtowaniem zbudowanych i przyrodniczych struktur środowiska miejskiego jako współzależnej całości²². W koncepcji tej istotne miejsce znajduje również społeczno-kulturowy wymiar przestrzeni oraz jej warstwa znaczeniowa i estetyczna, stąd już tylko „jeden krok” do realizacji idei kształtowania ładu przestrzennego w zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

1.2.2. Ład przestrzenny jako nadrzędny cel planowania przestrzennego

Wg definicji zawartej w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*ład przestrzenny* to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”²³.

Słowo *ład* w języku polskim wywodzi się z tego samego rdzenia co przymiotnik *ładny*, zaś słownik języka polskiego definiuje *ład* jako *porządek, układ harmonijny*. Właśnie ten pozytywny wydźwięk słowa *ład*, zawierający w sobie ocenę estetyczną jest właściwy tylko dla języka polskiego i jest pojęciem szerszym niż w innych językach, gdzie *ład* oznacza wyłącznie *porządek*, np. angielskie *order*, niemiecki *ordnung*, francuski *ordre*²⁴.

W kształtowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni od najdawniejszych czasów wyróżniamy dwa wątki. Po pierwsze - wątek użytkowo-techniczny, ograniczony możliwościami fizycznymi i technicznymi oraz po drugie - wątek społeczno-kulturowy, wynikający z dążeń i systemu wartości ludzi, określony ich pragnieniami i preferencjami²⁵. W każdym ludzkim działaniu zauważalne jest dążenie do przekroczenia bariery funkcji użyteczności dla uzyskania wartości wyższego rzędu.

Urbanistyka i architektura to dziedziny, które w planowaniu przestrzennym są odpowiedzialne za estetyczny wygląd przestrzeni miast i wsi. Wg Kłosek-Kozłowskiej celem podstawowym każdego projektu urbanistycznego, planu spełniającego funkcję „przestrzennej wizji”, powinno być osiągnięcie piękna i harmonii miejskiej przestrzeni. Do wizji tej należy dochodzić dopasowując się do dynamicznie zachodzących zmian w przestrzeni i sztuce²⁶. Wielkim orędownikiem estetyki w planowaniu miast, tworzenia pięknych przestrzeni publicznych był Camillo Sitte, który już w 1889 r. w swoim dziele zatytułowanym „*Der Städtebau nach seinem künstlerischen Grundsätzen*” (Budowa miast na podstawach artystycznych) przekonywał o konieczności poszukiwania dla miast dróg rozwoju stopniowego „krok po kroku”, zgodnie ze zmieniającymi się wymogami życia, lecz z zachowaniem dawnego

²¹ Baranowski A., 1998, s.51

²² Sumień, 1990r. s. 7 (za:) Baranowski A., 1998, s. 52

²³ art.2, pkt 1) Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami

²⁴ Podolak S., 1993, s. 67

²⁵ tamże, s. 17 i 19

²⁶ Kłosek-Kozłowska D., 2007, s.22-23

piękną, tak bardzo potrzebnego człowiekowi na co dzień od zawsze. Sitte przypominał: „Pamiętajmy, że sztuka musi mieć pełne prawo obywatelstwa w planowaniu miast, jako że przedsięwzięcia urbanistyczne kształtują życie codzienne szerokich mas, podczas gdy dziedziny takie jak teatr czy muzyka dostępne są głównie ludziom zamożniejszym”²⁷. Jednakże nie kierował się on tylko ideą piękną przestrzeni w planowaniu miast, dostrzegał też pewne jej ograniczenia: „Nowoczesna urbanistyka zmuszona jest do rezygnacji z wielu motywów artystycznych. Choć może to razić wrażliwych, nie można pozwolić sobie na kierowanie się sentymentami, ponieważ żaden projekt podporządkowany tylko względom artystycznym, a nie dostosowany do współczesnych warunków życia, nie da rezultatów udanych, ani trwałych”²⁸.

Ład przestrzenny u Arystotelesa to: użyteczność i piękno²⁹, i te dwa pojęcia najlepiej chyba oddają istotę głównych kierunków kształtowania przestrzeni we współczesnej myśli urbanistycznej.

1.2.3. Poziom zaspokojenia potrzeb przestrzeni życiowej mieszkańców (jakość życia) jako miara jakości struktury przestrzennej

Struktura przestrzenna rozumiana jest jako *środowisko życia ludzi*, łącząca w sposób całościowy funkcjonowanie przyrody, człowieka i gospodarki. Potrzeba przestrzeni życiowej zaś jest rozumiana jako stan człowieka charakteryzujący się niespełnieniem określonych warunków życia. Przedmiotem niniejszej pracy jest przebadanie możliwości kształtowania struktury przestrzennej w celu poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Jakość życia ludzi należy do grupy zagadnień częściowo subiektywnych i w związku z tym bardzo trudno mierzalnych. Badaniami jakości życia zajmują się badacze bardzo wielu dziedzin, między innymi: socjologowie, psychologowie społeczni, lekarze, ekonomiści, politolodzy, geografowie czy wreszcie urbaniści. Każdy z nich bada jakość życia pod kątem swojej dziedziny, dlatego też nigdy nie uda się przeprowadzić całościowego badania jakości życia. Wyróżniamy dwa zasadnicze składniki jakości życia:

- warunki obiektywne, w których wyróżniamy na przykład sytuację ekonomiczną gospodarstw domowych, warunki mieszkaniowe, środowisko przyrodnicze i społeczne, sytuację zawodową, formy spędzania czasu wolnego, itp.,
- warunki subiektywne³⁰, na które składają się: zadowolenie, szczęście, nadzieja, lęki, itp.; jakość życia łączy się ściśle z indywidualnymi odczuciami konkretnych ludzi³¹.

²⁷ Sitte C., 1889, s.112, (za:) Kłosek-Kozłowska D., 2007, s. 19

²⁸ tamże, s.112, (za:) Kłosek-Kozłowska D., 2007, s. 14

²⁹ (za:) Podolak S., 1993, s.20

³⁰ Trzebińska E., Łuszczynska A., 2004: za szczególnie ważne kryterium i wskaźnik jakości życia przyjmuje się subiektywną ocenę różnych elementów własnej sytuacji, która wyraża się w określonych stanach emocjonalnych i przekonaniach (z komentarza i zaproszenia do publikowania artykułów w czasopiśmie „Psychologia jakości życia”)

³¹ Zysnarska E., 2002, s. 191: na specyficzne odczucia składają się: wiara we własne możliwości, gotowość do budowania kariery, posiadanie celu życiowego, poczucie zaspokojenia podstawowych potrzeb życiowych, brak obaw o sytuację materialną w przyszłości

Do pierwszej grupy zaliczamy składniki, które mają wpływ, a w zasadzie kształtują warunki życia mieszkańców poszczególnych jednostek osadniczych i które są stosunkowo łatwo mierzalne oraz porównywalne z innymi obszarami i grupami społecznymi. Natomiast do drugiej grupy zaliczamy składniki, które wiążą się ze spełnieniem celów egzystencjalnych jednostki, związanych z człowiekiem jako osobą. Składniki te są w zasadzie niemierzalne lub bardzo trudno mierzalne. Przedmiotem badań niniejszej pracy jest wyłącznie pierwsza grupa zagadnień – warunki życia ludzi.

1.2.4. Ramy prawne niniejszej pracy

Ramy prawne opracowania określają przede wszystkim przepisy z zakresu zagospodarowania przestrzennego: Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (obowiązująca od 1 stycznia 1995 do 10 lipca 2003 r.) oraz Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (obowiązująca od 11 lipca 2003 r. do dzisiaj) wraz z przepisami wykonawczymi do nich. Niniejsza praca wykracza również poza ramy planowania przestrzennego, poruszając zagadnienia należące do dziedzin uzupełniających projektowanie zagospodarowania przestrzennego, takie jak: planowanie strategiczne, zarządzanie przestrzenią, instrumenty gospodarowania przestrzenią, regulowane innymi przepisami prawa.

W niniejszej pracy nastąpiła próba podsumowania - krytycznej oceny funkcjonowania tzw. „nowego systemu planowania” w Polsce³² oraz ocena własnych doświadczeń w projektowaniu zagospodarowania przestrzennego. W toku badań przeprowadzono porównania polskiego systemu planowania z wybranymi zagadnieniami w tej dziedzinie w innych krajach europejskich.

Oczywiście nie można zapomnieć również o europejskich ramach odniesienia dla planowania i zagospodarowania przestrzeni wyrażanych w Deklaracjach Rady Europy oraz dokumentach stanowiących podstawy współczesnej urbanistyki, przede wszystkim Europa i architektura jutra, Biała Księga – propozycje dla europejskiego środowiska zbudowanego³³ oraz Nowa Karta Ateńska (Zasady planowania miast)³⁴. Współczesne trendy w urbanistyce, nowe metody planowania przestrzennego, realizacje przedsięwzięć urbanistycznych są stale monitorowane przez różne organizacje i stowarzyszenia zawodowe (polskie i międzynarodowe) skupiające środowiska urbanistów i planistów z różnych krajów, między innymi TUP³⁵, IU³⁶,

³² przez nowy system planowania rozumie się zasady planowania przestrzennego obowiązujące w Polsce od 1 stycznia 1995 r.

³³ Rada Architektów Europy, 1995

³⁴ Europejska Rada Urbanistów, 1998 oraz uzupełnienia treści dokumentu, 2003

³⁵ TUP – Towarzystwo Urbanistów Polskich – stowarzyszenie o charakterze społeczno-naukowym gromadzące pasjonatów wszystkich tematów, jakie mogą kojarzyć się z pojęciem urbanistyki; łączy ludzi różnych zawodów i specjalności w imię wspólnych działań, mających czynić nasze miasta i wsie środowiskiem dobrze służącym duchowym i materialnym potrzebom człowieka, zakorzenionym w dziedzictwie kulturowym narodu - środowiskiem wpisującym się harmonijnie w przyrodę i wzbogacającym piękno ojczystego krajobrazu.

³⁶ IU – Izba Urbanistów (samorząd zawodowy urbanistów), przynależność do izby jest obowiązkowa dla osób czynnie wykonujących zawód urbanisty

FR³⁷, IFHP³⁸, ICOMOS³⁹, ISOCARP⁴⁰, UN-Habitat⁴¹. Szczególnie przydatne są wyniki organizowanych przez te instytucje i stowarzyszenia praktycznych warsztatów, monitorowanych projektów oraz teoretyczne rozważania współczesnych urbanistów, prezentowane podczas organizowanych kongresów, konferencji w różnego rodzaju deklaracjach i publikacjach.

1.2.5. Aplikacja wyników badań

Wątek aplikacyjny niniejszej pracy jest bardzo ważny. Aplikacja w tym przypadku przebiega dwutorowo. Po pierwsze, autorka badań korzystać będzie przy rozwiązywaniu problemów badawczych z własnego bogatego doświadczenia w praktyce planowania przestrzennego. Praktyka ta rozpoczęła się jeszcze podczas studiów w 1995 r. i trwa nieprzerwanie do dnia dzisiejszego, co pozwoliło na zgromadzenie wyników kilkudziesięciu opracowań planistycznych powstałych w latach 1996-2007. Praca zawodowa autorki, prawie w całości poświęcona tzw. „Polsce powiatowej”⁴² zrodziła potrzebę głębszych poszukiwań teoretycznych w tym zakresie – stąd temat niniejszej rozprawy. Wykonane przez autorkę lub przy jej współudziale opracowania, a przede wszystkim ich realizacja (urzeczywistnianie zapisanych w nich wizji przestrzennych) stały się podstawą poszukiwań w zakresie tworzenia nowych technik i metod planowania przestrzennego. I tu dochodzimy do drugiego wątku aplikacyjnego pracy, czyli użyteczności prezentowanych w niej rozwiązań. W tym przypadku chodzi o praktyczne wykorzystanie wyników projektu. Będą one przydatne samorządom gminnym, odpowiedzialnym z mocy prawa za gospodarowanie przestrzenią na swoim terenie, mogą być również wykorzystywane przez urbanistów przygotowujących opracowania planistyczne. Szczególnie część badań związana z opracowaniem nowej metody oceny jakości struktur przestrzennych i metody prowadzenia procesu planowania przestrzennego niesie duże korzyści użytkowe. W kolejnych etapach możliwe będzie opracowanie wyników badań w postaci „przewodnika dobrej praktyki”, który stanowić może regionalną instrukcję zapewnienia wysokiej jakości struktur przestrzennych i metody planowania przestrzennego, uwypuklającej walory lokalnych przestrzeni. Może on być przydatny

³⁷ FR – Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji powstało w 1998 r.; forum ułatwia poznanie programów rewitalizacji, jest rzecznikiem i promotorem działań na rzecz rozwoju metod i systemów finansowania rewitalizacji zabudowy, programów społecznych, kulturalnych i gospodarczych

³⁸ IFHP - The International Federation for Housing and Planning - Międzynarodowa Federacja Mieszkalnictwa i Planowania

³⁹ ICOMOS - International Council on Monuments and Sites - Międzynarodowa Rada Ochrony Zabytków powołana została do życia w 1965 r.; do głównych zadań ICOMOS należy rozpowszechnianie metod ochrony dziedzictwa kulturowego i konserwacji zabytków, wspieranie nowych badań dotyczących teorii i technologii służących przetrwaniu historycznego dziedzictwa, m. in.: budowli i zespołów architektonicznych, założeń urbanistycznych i historycznych miast, krajobrazu kulturowego

⁴⁰ ISOCARP – The International Society of City and Regional Planners to organizacja pozarządowa założona w 1965 r., skupiająca planistów z ponad 70 krajów świata, uznawana przez ONZ i Radę Europy, o statusie konsultanta przy UNESCO

⁴¹ UN-Habitat – Program Narodów Zjednoczonych ds. Osiedli Ludzkich, stał się główną instytucją zmagającą się z problemami wynikającymi z masowego wzrostu liczby mieszkańców miast, zwłaszcza w krajach rozwijających się; najbardziej znana jest organizowana przez ONZ druga konferencja tzw. Habitat II w 1996r. w Stambule, gdzie powstała Agenda Habitatu zaaprobowana przez 171 państw

⁴² przez pojęcie „Polski powiatowej” rozumie się tutaj przestrzeń miast i terenów wiejskich położonych w obrębie powiatów ziemskich

w bieżącej pracy samorządów lokalnych, zarówno gospodarzy gminy – władz, jak i mieszkańców – wykonawców i użytkowników zasad gospodarowania przestrzenią.

Podsumowując, za cele badań uznano:

- **przebadanie specyfiki przekształceń struktury przestrzennej małych miast i obszarów wiejskich na przykładzie województwa pomorskiego;**
- **rozpoznanie właściwości i możliwości kształtowania ładu przestrzennego w procesie planowania przestrzennego w Polsce (od roku 1995);**
- **określenie możliwości zaspokajania potrzeb lokalnych społeczności poprzez właściwe kształtowanie struktur otaczających ich przestrzeni;**
- **wypracowanie metody oceny jakości struktur przestrzennych na poziomie planowania gminnego oraz metody prowadzenia procesu planistycznego na poziomie planowania lokalnego.**

Celem głównym niniejszej pracy jest opracowanie nowych metod planowania przestrzennego dla poprawy jakości przestrzeni i warunków życia mieszkańców. Natomiast pozostałe cele traktowane są jako pośrednie, towarzyszące, zmierzające do osiągnięcia celu głównego.

1.3. Przedmiot i zakres badań

Przedmiotem badań, najogólniej ujmując, jest problematyka jakości struktur przestrzennych małych miast i terenów wiejskich w procesie planowania przestrzennego. Zdefiniowanie poszczególnych części składowych tematu pracy oraz głównych pojęć ma zapoznać czytelnika z kontekstem podjętych badań oraz przybliżyć strukturę problemu badawczego.

Struktura⁴³ przestrzenna to zespół cech przestrzeni, składający się na środowisko życia ludzi. Obejmuje ona:

- układ elementów przestrzennych - środowisko przyrodnicze i zbudowane;
- funkcjonowanie elementów środowiska, ich wzajemne relacje, system powiązań.

Jakość (w filozofii)⁴⁴ to cecha lub zespół cech odróżniający dany przedmiot od innych lub też cechy danego przedmiotu istotne ze względu na jego strukturę wewnętrzną oraz jego stosunki, oddziaływanie z otoczeniem. Przez jakość danej, określonej przestrzeni rozumie się taki zespół jej właściwości ukształtowanych dominującymi relacjami pomiędzy elementami tej przestrzeni, który z jednej strony decyduje o odrębności danej przestrzeni, z drugiej natomiast ukazuje stopień przydatności przestrzeni dla określonej aktywności człowieka⁴⁵. Ze względu na spór o obiektywny charakter jakości każdy oceniany aspekt jakości przestrzeni musi mieć jednoznacznie określone kryterium wyodrębnienia. Jakość związana jest z elementami struktury (ujęcie statyczne), natomiast z procesami w przestrzeni,

⁴³ Struktura – (z łaciny) budowa, ustrój, ogół stosunków zachodzących między elementami jakiegoś przedmiotu lub zbioru przedmiotów; za: Słownik wyrazów obcych, 1958, s. 627

⁴⁴ Mała Encyklopedia Powszechna PWN, 1959, s.365

⁴⁵ Ziobrowski Z. (red), 1996, s. 9

funkcjonowaniem środowiska wiąże się pojęcie sprawności struktur (ujęcie dynamiczne). Sprawność (w fizyce)⁴⁶ to stosunek energii oddanej do energii doprowadzonej. W odniesieniu do przestrzeni jest to stopień wzajemnego dopasowania struktury i procesów⁴⁷. W aspekcie zrównoważonego rozwoju, analizując dokładnie fizyczne pojęcie sprawności, należy dążyć do sprawności na poziomie 100% – realizowanie celów rozwojowych głównie poprzez przekształcenia jakościowe, nie zaś ilościowe – racjonalne, zasobooszczędne użytkowanie wartości przestrzeni.

Planowanie, w najprostszym rozumieniu, jest formą przygotowania do zmiany - uporządkowania, narzędziem dla podejmujących decyzje o porządku przestrzeni. Najogólniej mówiąc, jest wyobrażeniem sobie sposobu osiągnięcia celów w wyniku obmyślenia systemu zadań i niezbędnych do ich wykonania działań⁴⁸. Natomiast pod pojęciem **planowanie gminne i lokalne** rozumie się podstawowe narzędzia regulacyjne (przepisy prawa) gospodarki przestrzennej. Podstawowym wyróżnikiem tych dwóch typów opracowań jest ich *zasięg przestrzenny*:

- planowanie gminne to wszystkie opracowania, obejmujące cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Podstawowym opracowaniem planistycznym sporządzanym obligatoryjnie (na podstawie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Do tej grupy opracowań należy zaliczyć również strategie rozwoju gmin, programy rozwoju infrastruktury technicznej, Lokalną Agendę 21, itp.;
- planowanie lokalne to wszelkie opracowania, zazwyczaj o niewielkim zasięgu przestrzennym – fragment miasta, wsi, które mają na celu rozwiązanie przestrzennego problemu lokalnego. Podstawowym opracowaniem planistycznym w Polsce jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a dla porównania np. w Niemczech - plan zabudowy, w Danii - plan lokalny;

oraz *skutek prawny*:

- planowanie gminne to wyraz polityki przestrzennej gminy, dokument nie stanowiący przepisu prawa, ale zobowiązujący władze gminy do określonych działań przestrzennych i wyznaczający kierunek przekształceń przestrzeni na najbliższe lata;
- planowanie lokalne to przepis prawa lokalnego, obowiązujący każdego, kto podejmuje działania inwestycyjne w przestrzeni; jest podstawą do wydawania decyzji administracyjnych oraz może rodzić określone w przepisach prawa skutki finansowe dla właścicieli nieruchomości i gminy.

Oprócz wyżej wymienionych narzędzi regulacyjnych (przepisów prawa), w polskich warunkach są możliwe do zastosowania inne instrumenty gospodarki przestrzennej, mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego. Mogą to być, np. celowo tworzona lub dobierana informacja, ukierunkowane działanie wywierające wpływ na obecny stan przestrzeni lub osób kształtujących ten stan, a także bezpośrednie nakłady inwestycyjne⁴⁹.

⁴⁶ Mała Encyklopedia Powszechna PWN, 1959, s.902

⁴⁷ Baranowski A., 2001a, s. 133

⁴⁸ Pęski W., 1999, s. 79

⁴⁹ za: Pankau F., 2001, s. 287; zobacz także rozdział 3.5 niniejszej pracy

Miasto i wieś to określenia przede wszystkim administracyjne – status miejscowości określony przez organy państwowe, choć w tej postaci mało przydatne dla celów niniejszej pracy. Miasto i wieś to także sformułowania, pod którymi rozumiemy wielkość jednostek osadniczych, specyfikę zagospodarowania - występowanie zróżnicowanych funkcji, a także, a może nawet przede wszystkim specyficzne społeczności lokalne. Celowym jest objęcie wspólnym badaniem terenów wiejskich i małych miast, gdyż mają one ze sobą wiele wspólnego, zwłaszcza w rozumieniu socjologicznym. W rozumieniu tym bowiem cechy miejskie przeciwstawia się cechom wiejskim, biorąc pod uwagę cechy wielkiego miasta, np. sformalizowanie kontaktów międzyludzkich, mieszkańcy dużego miasta nie znają się nawzajem. Wg socjologów małe miasto wraz z jego społecznością lokalną jest znacznie bliższe modelowi wiejskiemu, jest typem osiedla, które pod wieloma względami stoi na granicy między miastem a wsią⁵⁰. Pojęcia terenów wiejskich i małego miasta wymagają zatem wyjaśnienia w kontekście niniejszych badań.

Tereny wiejskie to przestrzeń jednostek osadniczych niebędących miastami oraz przestrzeń terenów otwartych wokół nich, wyróżniająca się następującymi cechami:

- niską gęstością zaludnienia⁵¹;
- dominującym zajęciem mieszkańców jest praca w rolnictwie⁵²;
- charakterystycznym typem więzi społecznych – relacje społeczne bazują przede wszystkim na więzi krewniaczo-sąsiedzkiej i długotrwałości współzamieszkiwania⁵³;
- specyficznymi cechami kultury, między innymi silną rolą tradycji, wagą przekazu ustnego, autorytetem ludzi starszych.

Małe miasto jest bardzo różnie definiowane. Ze statystyczno-demograficznego punktu widzenia małe miasto to takie, które liczy do 20 - 25 tys. lub 30 tys. mieszkańców albo do 50 tys. mieszkańców⁵⁴. Rozpiętość jest duża, więc to kryterium nie może być jedynym wyznacznikiem małego miasta. Z całą pewnością miasteczko np. ośmiotysięczne zdecydowanie różni się w swej strukturze przestrzennej od miasta np. czterdziestopięcioletniego, pełniącego najczęściej funkcje rangi ponadlokalnej, więc nie jest to kryterium właściwe chociażby dla badań porównawczych. Eugeniusz Bagiński⁵⁵ wskazuje, że oprócz wymiaru ilościowego (liczba ludności) ważniejszy jest wymiar jakościowy, niepoliczalny. Podaje on np. takie kryteria stanowiące o małomiejskości danego miasta, jak fakt utrzymywania więzi sąsiedzkich (mieszkańcy znają się przynajmniej z widzenia) czy „prędkość” rozchodzenia się nowinek, sensacji, plotek. Gzell wyodrębnia aż 13 trwałych cech małego miasta, w trzech zasadniczych grupach budujących małomiejskość, są to: cechy, odnoszące się do małego miasta jako całości, cechy odnoszące się do

⁵⁰ Węgleński J., 1974, s.22; (za:) Sokołowski D., 1999, s.33

⁵¹ w krajach Unii Europejskiej (dotyczy tzw. starej UE) za obszary wiejskie uznaje się tereny, gdzie gęstość zaludnienia nie przekracza 100 osób na 1km², natomiast w krajach OECD przyjmuje się 150 osób na 1km²; (za:) Gorlach K., 2004 s.18

⁵² porównaj dla przeciwstawienia definicję miasta jako zgrupowanie osób zatrudnionych w zawodach nierolniczych – Sokołowski D., 1999, s. 31

⁵³ Gorlach K., 2004 s.14

⁵⁴ porównaj rozważania innych autorów: Szymańska D. i Grzelak-Kostulska E., 2005, s. 61, Bagiński E. 1998, s.7, Gzell S., 1987, s. 10 oraz Czarnecki W., t.II, 1960, s. 13 i 163

⁵⁵ E. Bagiński, 1998, s.7

problemów przestrzennych, cechy odnoszące się do mieszkańców małego miasta⁵⁶. Celowo mówimy tu o cechach małomiejskości, a nie małomiasteczkowości, ponieważ to drugie sformułowanie ma konotacje wyraźnie negatywne.

Innymi kryteriami małego miasta mogą być również:

- dostępność komunikacyjna – możliwość dojścia pieszego z dwóch przeciwległych krańców miasta w ciągu 30 minut czy fakt istnienia zbiorowej komunikacji w mieście, jako determinanta miasta już co najmniej średniej wielkości;
- możliwość dokonywania bezpośrednich wyborów w ważnych lokalnie sprawach, tzn. kandydaci na członków rad miejskich są znanymi osobami dla większości mieszkańców miasta.

Dla potrzeb niniejszej pracy przyjęto zasadę, iż do analiz i porównań brane są pod uwagę jednostki osadnicze, w których pojawiają się co najmniej dwa z powyżej sformułowanych kryteriów oraz, dodatkowo, w przypadku miast, że nie występują w nich cechy wielkomiejskie.

Zakres przestrzenny pracy ograniczono do obszaru województwa pomorskiego, a w nim do przestrzeni wybranych terenów wiejskich i małych miast. Wyboru poszczególnych obiektów badań dokonano ze zbioru ok. 40 jednostek osadniczych, dla których w okresie od 1995 r. wykonano co najmniej dwa opracowania planistyczne różnego typu (o charakterze gminnym i lokalnym). Dla analiz porównawczych i prezentacji charakterystycznych zjawisk przestrzennych wybrano obiekty zróżnicowane strukturą organizacji samorządowej – gminy wiejskie, gminy miejsko-wiejskie, gminy miejskie oraz o odmiennych warunkach fizyczno-geograficznych – gminy żuławskie, gminy nadmorskie, i kaszubskie miasta i wsie Pojezierza Starogardzkiego, czy Powiśla. Wytypowano następujące gminy:

- gmina Subkowy - powiat tczewski, gmina rolnicza, położona nad Wisłą, przy drodze krajowej nr 1; opracowano 1999 r. Studium... gminy oraz w roku 2001 mpzp dla obszaru wsi Gorzędziej i w 2003 r. mpzp dla obszaru wsi Subkowy;
- gmina Suchy Dąb – powiat gdański, gmina rolnicza położona na Żuławach Gdańskich w strefie oddziaływania Aglomeracji Trójmiejskiej, w 2003 r. opracowano studium... gminy oraz mpzp dla wszystkich wsi obrębowych w gminie;
- gmina Kościerzyna – powiat kościerski, gmina turystyczna, zaplecze rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców aglomeracji Trójmiejskiej, znaczna część gminy objęta jest prawnymi formami ochrony przyrody (Wdzydzki Park Krajobrazowy, Kaszubski Park Krajobrazowy, cztery różne Obszary Chronionego Krajobrazu), dla obszaru parków krajobrazowych opracowano w latach 1995-98 plany ochrony, dla gminy sporządzono studium... w 2002 r. oraz szereg mpzp obejmujących fragmenty wsi w latach 1994-2004;

⁵⁶ wymienione cechy szczegółowe małego miasta to: niewielkie wymiary fizyczne, określoność przestrzeni, powiązania z krajobrazem, wpływ czynnika miastotwórczego na plastykę małego miasta, przestrzenią rządzi raczej chaos kompozycyjny niż pedantyczne uporządkowanie elementów, dawność i zabytkowość układu przestrzennego, wewnątrzowość układu, widzenie z krótkich dystansów, ewolucyjny charakter zmian, personalizacja problemów przestrzennych, wyraźne określenie granic prywatności przestrzennej, historyczne ukształtowanie roli stolicy pewnego obszaru, mała ruchliwość; Gzell S., 1987, s. 10-12

- gmina Kaliska – powiat starogardzki, gmina turystyczna, w zagospodarowaniu przeważają lasy (ponad 70% powierzchni) i jeziora, położona na skraju Borów Tucholskich; dla gminy sporządzono studium... w 1999 r., obecnie trwa sporządzanie nowej wersji studium oraz opracowano mpzp obejmujące fragmenty gminy, w tym plan miejscowy dla zespołu zabudowy mieszkaniowej we wsi gminnej Kaliska 2006;
- miasto i gmina Pelplin – powiat tczewski; gmina rolnicza, położona nad Wisłą, przy drodze krajowej nr 1, miasto o bardzo dużych walorach kulturowych, siedziba władz kościelnych diecezji pelplińskiej, opracowano w 1999 r. Studium... gminy wraz ze strategią rozwoju gminy oraz plany miejscowe dla fragmentów gminy i miasta, w tym plan miejscowy dla centrum miasta; dodatkowo Pelplin był przedmiotem pracy dyplomowej autorki niniejszej pracy, skąd pochodzi bogaty materiał porównawczy z lat 1994-1996;
- miasto Ustka – powiat słupski; miasto nadmorskie, uzdrowisko, położone na zachodnim krańcu województwa pomorskiego, dla obszaru miasta sporządzono w 2001 r. studium..., w latach 1996-2007 szereg planów miejscowych dla fragmentów miasta, w tym zarówno tereny rozwojowe, jak i historyczna część miasta - dawna osada rybacka oraz wykonano opracowania związane z funkcjonowaniem portu i uzdrowiska w Ustce;
- miasto Starogard Gdański – powiat starogardzki, miasto położone w południowej części województwa, przy drodze krajowej nr 22, dla obszaru miasta sporządzono w 2002 r. studium..., w latach 1996-2007 szereg planów miejscowych dla fragmentów miasta, w tym zarówno tereny rozwojowe, jak i obszar tzw. Starego miasta w obrębie wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków województwa,
- miasto Lębork – powiat lęborski, miasto położone w pradolinie Redy, na pograniczu Pojezierza Kaszubskiego i Wysoczyzny Żarnowieckiej, w roku 2001 sporządzono studium..., w latach 1998-2007 szereg planów miejscowych dla fragmentów miasta, w tym zarówno tereny rozwojowe, jak i tereny zainwestowane miasta.

Zakres czasowy badań przyjęty w niniejszej pracy jest bardzo krótki - zaledwie trzynaście lat, ale bardzo „burzliwy”, zarówno w samym systemie planowania przestrzennego, jak i okolicznościach społeczno - gospodarczych mających na niego bezpośredni wpływ. Dość powiedzieć, iż po niespełna pięciu latach funkcjonowania nowych ram prawnych w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego pojawiły się nowe projekty Ustawy, nie mające z całą pewnością charakteru kosmetycznych poprawek, a po kolejnych trzech latach zaczęła obowiązywać zupełnie nowa Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w założeniach ogólnych różna od przewidywanych kierunków zmian. Np. prawodawstwo związane z ochroną środowiska to zupełnie „nowa jakość” w stosunku do okresu sprzed dziesięciu lat. Istotne zmiany w zakresie prawnym niesie ze sobą również wejście Polski do Unii Europejskiej.

1.4. Metody i techniki badań

Problem badania struktur przestrzennych w systemie planowania wymaga podejścia holistycznego - całościowego. Planowanie przestrzenne to dziedzina interdyscyplinarna, łącząca zagadnienie kształtowania architektury, funkcjonowania środowiska przyrodniczego, gospodarki i służąca przede wszystkim społecznościom lokalnym. Prowadzone analizy będą zmierzać zatem do poszukiwania powiązań pomiędzy różnymi dziedzinami oraz badań dalszych implikacji i synergii w procesie planowania przestrzennego.

Dla zobrazowania zjawisk i procesów zachodzących w strukturach przestrzennych wykorzystuje się szereg metod analitycznych. Diagnozę stanu istniejącego (wyjściowego) przeprowadza się na podstawie obserwacji osobistych, analizy danych statystycznych i istniejących dokumentów planistycznych w poszczególnych jednostkach. Cenne wnioski wynikają z analiz porównawczych poszczególnych czynników struktur przestrzennych w różnych jednostkach oraz z kolejnych przybliżeń formułowania zasad kształtowania ładu przestrzennych na kolejnych szczeblach procesu planowania przestrzennego.

Sposób prowadzenia badań to przedstawienie problemu badawczego na konkretnych wybranych przykładach i poszukiwanie rozwiązań na podstawie dokonanych analiz szczegółowych. Zakłada się, iż będzie to postępowanie indukcyjne – analiza faktów prowadząca do wniosków ogólnych.

Podsumowując, metody badań są następujące - w zależności od części pracy oraz etapu badań:

- **sposób gromadzenia materiałów źródłowych: studia pozycji literaturowych, osobisty udział w opracowaniu większości projektów;**
- **sposób prowadzenia analizy: obserwacje bezpośrednie, analiza porównawcza, metody statystyczne, metoda kolejnych przybliżeń;**
- **sposób wnioskowania: indukcja – analiza przypadków szczególnych i uogólnianie wniosków, tworzenie systematyki;**
- **sposób prezentacji wyników badań – metoda opisowa + ewentualne załączniki kartograficzne dla przedstawienia aspektów przestrzennych.**

1.5. Zdefiniowanie problemów badawczych, hipotezy badawcze

Aby osiągnąć zamierzone cele badawcze, zdefiniowano następujące problemy (pytania) badawcze i - następnie - sformułowano wynikające z nich robocze hipotezy badawcze.

Czy istnieje idealna struktura przestrzenna zapewniająca wysoką jakość życia jej mieszkańców? Czy możliwe jest w ogóle osiągnięcie ładu przestrzennego? Na ile skuteczne mogą być plany miejscowe w kształtowaniu ładu przestrzennego? Czy ład przestrzenny można zaprojektować?

TEZA 1:

kształtowanie ładu przestrzennego jest głównym celem gospodarowania przestrzenią a zadaniem planowania jest wyodrębnienie czynników oraz ustalenie zasad decydujących o wysokiej jakości struktur przestrzennych.

Czy struktura przestrzenna małych miast i terenów wiejskich ma specyficzne cechy wyróżniające ją od pozostałych terenów? Jak zabezpieczyć wygodne i dostatnie życie społeczności lokalnej w zgodzie z oczekiwaniami jednostki? Jak pogodzić interesy publiczne z prywatnymi? Jak świadomość społeczna mieszkańców i akceptacja proponowanych rozwiązań przestrzennych może wspomagać procesy realizacji ustaleń planowania lokalnego?

TEZA 2:

struktura przestrzenna terenów wiejskich i małych miast (rozumiana jako środowisko życia ludzi) zależy głównie od środowiska przyrodniczego i lokalnych walorów kulturowych oraz powinna być pochodną potrzeb, oczekiwań i aspiracji danej wspólnoty samorządowej (konsekwentnie realizowanej polityki przestrzennej, powstałej w partycypacyjnym procesie planowania).

Jakich przepisów i innych umocowań prawnych brakuje w systemie polskiego prawodawstwa w sferze pozaplanistycznej, aby skutecznie sterować jakością (w aspekcie statycznym) i sprawnością (w aspekcie dynamicznym) struktur przestrzennych? Jak skutecznie kierować rozwojem gminy realizując ideę zrównoważonego rozwoju w warunkach gwałtownych przemian społeczno-gospodarczych?

TEZA 3:

nawet najlepiej skonstruowany plan przestrzenny nie zapewnia jeszcze sprawności struktury przestrzennej i wysokiej jakości życia mieszkańców; potrzebny jest właściwy dobór i stosowanie narzędzi polityki przestrzennej wspomagających realizację ustaleń planów.

1.6. Konstrukcja niniejszej rozprawy

Niniejsza praca zawiera sześć rozdziałów, w których przedstawiono prowadzony proces badawczy, począwszy od momentu postawienia problemu poprzez analizę teoretyczną przedmiotu badań i analizę praktycznych przypadków szczególnych, aż do sformułowania nowatorskiej metody oceny jakości struktur przestrzennych i metody prowadzenia procesu planistycznego. Szczegółowo zawartość poszczególnych części pracy zawiera poniższe szersze omówienie.

Rozdział I - Wprowadzenie stanowi wprowadzenie do problematyki rozprawy doktorskiej. Przedstawiono tu główne założenia pracy, zakres i cele badań, sformułowano pytania badawcze i wynikające z nich tezy rozprawy oraz określono metody i techniki prowadzenia badań.

Rozdział II - Teoretyczne podstawy badania jakości struktur przestrzennych

W tej części pracy przedstawiono stan badań nad tematem oraz przedstawiono pogłębione rozważania z zakresu związanego bezpośrednio z tematem pracy. Są to: ład przestrzenny i sposoby jego kształtowania w planowaniu, partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym oraz struktura przestrzenna – zarys historii strefowania i kryteria wyodrębniania struktur przestrzennych. Na zakończenie przedstawiono główne mankamenty polskiego systemu planowania przestrzennego oraz przeprowadzono jego porównanie do wybranych europejskich systemów planowania.

Rozdział III - Przypadki szczególne – wybrane analizy przestrzenne to część pracy przedstawiająca problem badania jakości struktur przestrzennych przedstawiony na przykładowych analizach przypadków szczególnych. Jako charakterystyczne i najistotniejsze dla kształtowania ładu przestrzennego i poprawy warunków życia mieszkańców wybrano następujące analizy przestrzenne, wykonywane w ramach opracowań planistycznych o charakterze gminnym i lokalnym: badanie warunków życia mieszkańców w mieście, analiza środowiska mieszkalnego człowieka, analiza systemu terenów zieleni ogólnodostępnej, przykład zapisu zasad zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy. Każdy przykład praktyczny został poprzedzony omówieniem teoretycznego kontekstu analizy przestrzennej. Na zakończenie przeprowadzono przegląd instrumentów polityki przestrzennej oraz przedstawiono europejski przykład analizy przestrzennej – holenderski plan jakości przestrzennej.

Rozdział IV - Metoda oceny jakości struktury przestrzennej to metoda, w której przedstawiono mierniki oceny jakości struktury przestrzennej, skonstruowano matrycę badania jakości struktury przestrzennej oraz przedstawiono przykład badania oceny jakości struktury przestrzennej jednej z gmin wiejskich w województwie pomorskim wg opracowanej metody oraz porównano jej wyniki w wybranych miernikach z innymi gminami wiejskimi.

Rozdział V - Poszukiwanie nowej metody planowania przestrzennego w kształtowaniu i monitorowaniu jakości struktur przestrzennych środowiska zbudowanego to część pracy zawierająca omówienie nowej metody planowania przestrzennego, nazwanej „3x3” i opracowanej jako narzędzie planowania lokalnego w kształtowaniu i monitorowaniu jakości struktur przestrzennych środowiska zbudowanego. Opisano założenia metody, przedstawiono przykłady planów miejscowych, w których zastosowano elementy metody, przedstawiono strukturę procesu planowania przestrzennego wg opracowanej metody oraz podjęto próbę określenia warunków realizacji tej metody.

Rozdział VI - Zakończenie, to ostatnia część pracy, synteza przeprowadzonych badań – podsumowanie. Przedstawiono tu wyniki badań, określono możliwości praktycznego wykorzystania wyników badań oraz kierunki dalszych badań.

ROZDZIAŁ II

2. Teoretyczne podstawy badania jakości struktur przestrzennych

2.1. Stan badań

Literaturę przedmiotu należy ująć w kilku najważniejszych grupach zagadnień. Należą do nich:

- grupa pozycji książkowych związanych z teorią urbanistyki oraz metodami planowania przestrzennego;
- piśmiennictwo poświęcone problematyce małych miast i terenów wiejskich;
- opracowania planistyczne wykonane dla terenów wiejskich i małych miast obszaru objętego badaniami – województwa pomorskiego;
- pozycje książkowe z zakresu zarządzania rozwojem przestrzennym i planowania strategicznego;
- dokumenty programowe ważnych stowarzyszeń i organizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego oraz konferencje tematyczne;
- opracowania zawierające wyniki badań jakości przestrzeni.

Do pozycji książkowych, tzw. podstawowych w zakresie planowania przestrzennego w Polsce zaliczamy prace takich wybitnych urbanistów i teoretyków osadnictwa, jak: Czarnecki (Planowanie miast i osiedli tom I-VI 1960-1965), Tołwiński (Urbanistyka tom I-III 1948), Wejchert (Miasteczko polskie jako zagadnienie urbanistyczne 1944, czy Elementy kompozycji urbanistycznej - 1984), Rzymkowski, Chowaniec (Ruralistyka 1972), Chowaniec (Zarys teorii i zasad kształtowania osiedli i terenów wiejskich 1986), Bogdanowski (Architektura krajobrazu 1979) czy Malisz (Zarys teorii kształtowania układów osadniczych 1966). Są to cenne pozycje literaturowe z zakresu teorii urbanistyki, ruralistyki i planowania przestrzennego powstałe w tzw. starym systemie planowania przestrzennego, lecz mimo upływu czasu i zgoła odmiennych ram prawnych projektowania są nadal aktualne (oczywiście po „odrzućeniu” warstwy ideologicznej). Książki te stanowią swoiste abecadło każdego projektanta – urbanisty.

Do współczesnych pozycji ujmujących w sposób syntetyczny teorie planowania i omawiających nowoczesne metody projektowania powstałe już w nowym systemie prawnym po okresie transformacji ustrojowej, a także ukazujących tło zachodzących przemian w Polsce i na świecie, należą prace badaczy polskich, takich jak: Bagiński (Techniki i metody badawcze w planowaniu przestrzennym 1997), Baranowski (Projektowanie zrównoważone w architekturze 1998), Chmielewski (Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast 2003), Barełkowski (Przestrzeń architektury, a przestrzeń kulturowa 2003 czy Architektura w ujęciu interdyscyplinarnym 2004), Böhm (Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu 2006).

Coraz częściej pojawiają się na polskim rynku wydawniczym opracowania metodyczne oparte na konkretnych zastosowaniach – wykonanych opracowaniach, mające charakter poradników: począwszy od serii wydawniczej Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Krakowie (obecnie Instytutu Rozwoju Miast), np. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin 1995, Zasady zapisu ustaleń mpzp 1996, Gospodarka przestrzenna gmin 1998, Technika zapisu planistycznego 2005 czy Kwartalnika Człowiek i Środowisko poruszającego zagadnienia z zakresu gospodarki przestrzennej wydawanego przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie, aż do cyklicznie wydawanych pozycji po szkoleniach prowadzonych przez Zachodnią Okręgową Izbę Urbanistów i serii wydawniczej „Biblioteka urbanisty” prezentującej współczesne trendy w polskiej urbanistyce.

Nie sposób pominąć w tym przeglądzie zagranicznych pozycji literaturowych, związanych z gospodarowaniem w przestrzeni. Zastosowanie wprost zawartych w nich metod planowania i implementacja narzędzi gospodarki przestrzennej do polskich warunków nie jest możliwe ze względu na odmienne ramy prawne projektowania, lecz zawarte w nich przykłady narzędzi i mechanizmów planowania przestrzennego są cenną wskazówką dla polskich urbanistów. Np. opracowania Margeruma i Borna (*Integrated Environmental Management: Moving from Theory to Practice* 1995) czy Mattinly'ego (*Meaning of Urban Management* 1994), De Monchaux i Schulter (*Five things to do* 1996), Healey i Williams (*European urban planning systems: diversity and convergence* 1993), Rossi (*The Architecture of the City* 2001). Autorzy ci są często cytowani przez wybitnych polskich badaczy przestrzeni.

Do ważnych pozycji literaturowych, często o charakterze wydawnictw niepublikowanych, zaliczamy dokumenty programowe wyznaczające pole działań współczesnego projektanta szeroko rozumianej przestrzeni - urbanisty i architekta, są to, np.: „Biała Księga Architektury” - Propozycje dla europejskiego środowiska zbudowanego przyjęte przez Europejską Radę Architektów w 1995 r. oraz „Nowa Karta Ateńska” - Zasady planowania miast przyjęte przez Europejską Radę Urbanistów w 1998 r. i uzupełnione w 2003 r. Współczesne trendy w urbanistyce, nowe metody planowania przestrzennego, realizacje przedsięwzięć urbanistycznych są stale monitorowane przez różne organizacje i stowarzyszenia zawodowe (polskie i międzynarodowe) skupiające środowiska urbanistów i planistów z różnych krajów, między innymi wspomniane już we wstępie pracy, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Izbę Urbanistów, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Międzynarodową Federację Mieszkalnictwa i Planowania (IFHP), The International Society of City and Regional Planners (ISOCARP), Program Narodów Zjednoczonych ds. Osiedli Ludzkich (UN-Habitat). Szczególnie przydatne są wyniki organizowanych przez te instytucje i stowarzyszenia praktycznych warsztatów, monitorowanych projektów oraz teoretyczne rozważania współczesnych urbanistów, prezentowane podczas organizowanych kongresów i konferencji w różnego rodzaju deklaracjach i publikacjach.

Z polskich konferencji, zwłaszcza odbywających się cyklicznie i cieszących się niesłabnącym zainteresowaniem zarówno w kręgach teoretyków jak i praktyków gospodarki przestrzennej należy wymienić Międzynarodowe Konferencje Instytutu Projektowania Urbanistycznego Politechniki Krakowskiej (przygotowywana jest już XII konferencja) poświęcone aktualnym problemom kształtowania miast czy konferencje z cyklu „Kierunki planowania przestrzennego i architektury współczesnej

wsie” organizowane przez Wydział Architektury Politechniki Białostockiej (odbyło się X konferencji), poruszające szeroko problemy kształtowania terenów wiejskich lub konferencje organizowane przez Towarzystwo Urbanistów Polskich oddział w Gdańsku, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej oraz Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju poświęcone aktualnym problemom w polskiej urbanistyce, np. rewitalizacji urbanistycznej, komercjalizacji przestrzeni ale także kształceniu urbanistów oraz Międzynarodowe Forum Architektury Krajobrazu, (odbędzie się w tym roku XI raz) organizowane przez różne uczelnie wyższe w Polsce, poruszające zagadnienia kształtowania krajobrazu.

Literatura poświęcona problematyce przestrzeni terenów wiejskich i małych miast jest reprezentowana przez badaczy różnych środowisk naukowych, szczególnie często socjologów, np. Jałowiecki, Majer, Szczepański (Przemiany miasta, wokół socjologii Aleksandra Wallisa 2005), Górlach (Socjologia obszarów wiejskich problemy i perspektywy 2004), ale także często problematyka badań dotyczy rozwoju tych terenów w aspekcie regionalnym i lokalnym, np. Heffner (Małe miasta a rozwój lokalny i regionalny 2005, czy Problemy małych miast w wymiarze lokalnym i regionalnym 2005), Sokołowski (Zróżnicowanie zbioru małych miast i większych osiedli wiejskich w Polsce w ujęciu kontinuum wiejsko-miejskiego 1999). Pozycje literaturowe ze ściśle urbanistycznego punktu widzenia dotyczące przestrzeni terenów wiejskich i małych miast występują rzadko, np. Adamczewska-Wejchert i Wejchert (Małe miasta 1986), Kachniarz (Zagospodarowanie przestrzenne małych miast 1993), Gzell (Fenomen małomiejskości 1987).

Pisząc o opracowaniach z zakresu planowania gminnego i lokalnego mamy tutaj na myśli wykonane projekty przede wszystkim Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich i małych miast z obszaru województwa pomorskiego. Zasadniczą część stanowią opracowania autorskie, lub wykonane przy współudziale autorki niniejszej pracy. Zbiór tych opracowań obejmuje kilkadziesiąt projektów studiów i planów miejscowych oraz innych prac, np. Strategii rozwoju gmin czy Lokalnych Planów Rewitalizacji. Opis tych opracowań znajduje się w poszczególnych rozdziałach.

Piśmiennictwo rozszerzające zakres wiedzy z dziedziny gospodarki przestrzennej, zwłaszcza o problemy zarządzania przestrzenią to, np.: Noworól (Instrumenty zarządzania rozwojem miasta 1998), Pęski (Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast 1999), Lorens (red.) (System zarządzania przestrzenią miasta 2002) oraz z zakresu planowania regionalnego i strategicznego: Kramarz i Topiński (Strategia Rozwoju Gmin Wiejskich 1997), Gordon (Strategiczny plan dla gminy, jak osiągnąć sukces 1998), Parteka (Planowanie strategiczne w równoważeniu struktur regionalnych 2000), Markowski (red.) (Rozwój regionalny i przestrzeń publiczna 2001).

Piśmiennictwo związane *stricte* z badaniami jakości struktury przestrzennej dużych miast w Polsce jest bardzo bogate. Szczególnie dużo miejsca poświęcili jej uczeni z zakresu gospodarki przestrzennej począwszy od II połowy lat 90, a kontynuowane są do dzisiaj. Najważniejsze pozycje syntetyzujące problem to, między innymi: „Zmiany jakości przestrzeni dużych miast w Polsce, Mierniki i metoda oceny” Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie (1996)

pod red. Zygmunta Ziobrowskiego – książka zawierająca wyniki badań 12 największych miast Polski; „Wrocław w opinii swoich mieszkańców” Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej (1998) Eugeniusz Bagiński – przedstawiająca wyniki badań preferencji i opinii mieszkańców miasta dotyczących środowiska ich życia; „Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP” PAN KPZK, Biuletyn zeszyt 193 (2001) pod red. Jerzego Kołodziejskiego i Tomasza Parteki – ukazująca problemy kształtowania ładu przestrzennego w sześciu aglomeracjach wielkomiejskich; „Ład polskiej przestrzeni. Studium przypadku – metropolia trójmiejska” PAN KPZK, Biuletyn zeszyt 199 (2001) pod red. Jerzego Kołodziejskiego i Tomasza Parteki, czy „Kształtowanie ładu przestrzennego Łodzi” PAN KPZK, Biuletyn zeszyt 203 (2003) pod red. T. Marszała – stanowiące rozwinięcie poprzedniej pozycji i wykaz wyników badań projektu na przykładzie Metropolii Trójmiejskiej i miasta Łodzi. Przeprowadza się również tzw. rankingi miasta w różnych dziedzinach, np. poziom szkolnictwa wyższego, atrakcyjność dla inwestycji zagranicznych, itp.

W piśmiennictwie poświęconym przestrzeni małych miast i terenów wiejskich, zwłaszcza w ostatnich 13 latach, które stanowią ramy czasowe niniejszego projektu badawczego dominują zagadnienia z zakresu przemian społeczno-gospodarczych w okresie transformacji ustrojowej, zagadnień szczegółowych, np. agroturystyki czy obszarów chronionych przyrodniczo oraz analizy oparte o dane statystyczne⁵⁷. Niewiele jest natomiast badań jakości struktur przestrzennych i życia mieszkańców w małych miejscowościach oraz publikacji z zakresu kształtowania ładu przestrzennego na wsi i w małych miastach, w aspekcie planowania przestrzennego. Problematyka ta również rzadko występuje jako temat komunikatów i wystąpień podczas konferencji naukowych z zakresu gospodarki przestrzennej. Np. odbywająca się cyklicznie co dwa lata przez 20 lat na Politechnice Białostockiej konferencja pn. „Kierunki planowania przestrzennego i architektury współczesnej wsi”⁵⁸ już w 2008 r. nie ma swojej kontynuacji, a problematyka przecież nie wyczerpała się. Należy tutaj jednak przytoczyć i pozytywne przykłady, jak chociażby działalność Forum Rewitalizacji⁵⁹ i organizowane przez nie seminaria i konferencje⁶⁰, skupiające problematykę małych miast, albo programy Odnowy Wsi⁶¹, dzięki którym wykonano wiele pozytywnych działań w przestrzeniach polskich wsi. Badaniom struktur przestrzennych terenów wiejskich i małych miast poświęcone jest niniejsze opracowanie.

⁵⁷ np. Biuletyny Polskiej Akademii Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju poświęcone problematyce wiejskiej; zeszyt 188 (1999 r.) „Wpływ zróżnicowań regionalnych na możliwości przekształceń wsi polskiej” – porusza głównie problemy ekonomiczne i społeczne, zeszyt 198 (2001 r.) „Rola obszarów chronionych w koncepcjach przestrzennego zagospodarowania terenów wiejskich w Polsce na przykładzie woj. mazowieckiego”, zeszyt 213 (2004 r.) „Wieś polska w świetle wyników NSP 2002 r. i PSR 2002 r.”

⁵⁸ ostatnia konferencja z cyklu odbyła się 20 maja 2006 r. w ramach obchodów 30-lecia Wydziału Architektury Politechniki Białostockiej, jako jedna z trzech konferencji naukowych, niestety ciesząca się zdecydowanie najmniejszym zainteresowaniem. Pozostałe dwie konferencje to: „Architektura a edukacja” oraz „Mieszkanie XXI wieku: mieszkalnictwo początku XXI wieku”

⁵⁹ Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji pomaga przygotować i zrealizować wieloletnie, zaawansowane merytorycznie programy rewitalizacji, więcej informacji na www.fr.org.pl

⁶⁰ np. seminarium pn. „Przyszłość „małych miast z charakterem” a dziedzictwo kulturowe”, Gnień 29-30 września 2002 r., czy konferencja pn. „Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce 1990-2007-2015”, Starogard Gdański 19-20.04.2007 r.

⁶¹ dużo informacji na temat programów Odnowy Wsi w Polsce od strony teoretycznej oraz przykłady zrealizowanych przedsięwzięć znajdują się w poradniku „O odnowie wsi” Idziak W. 2004 r.

2.2. Ład przestrzenny - rozważania

2.1.1. Pojęcie ładu przestrzennego

Każdy z nas intuicyjnie wyczuwa, czym jest *ład* i dla każdego mogą istnieć różne jego granice. W niniejszej pracy należy określić środki i sposoby osiągania *ładu przestrzennego*, poprzez właściwe planowanie gminne i lokalne w danej jednostce osadniczej. Przyjrzyjmy się najpierw definicji ładu przestrzennego, jego składowym oraz próbom jego określenia przez uczonych polskich.

Ład – porządek⁶² (wg Słownika języka polskiego), a dojście do ładu to uporządkowanie, doprowadzenie do porozumienia.

Przestrzeń – konkretny fragment Ziemi, posiadający granice, zasady funkcjonowania, mieszkańców.

Przypomnijmy, wg Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁶³ *Ład przestrzenny* to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Wg Tadeusza Zipsera *ład przestrzenny* jest ładem życia, ładem bezpiecznej egzystencji, w dodatku zaopatrzonej w samoregulację⁶⁴.

Wg Jerzego Kołodziejskiego *ład przestrzenny* jest wyrazem harmonijności, uporządkowaniem proporcjonalności i równowagi środowiska człowieka⁶⁵.

Wg Iwony Ludwiczak *ład przestrzenny* można rozumieć jako harmonię w dążeniu do realizacji i w realizacji różnych potrzeb ludzkich, w określonym czasie i na określonej przestrzeni, z uwzględnieniem kontekstu historycznego⁶⁶.

Wg Stanisława M. Zawadzkiego *ład przestrzenny* to usytuowanie przestrzenne (lokalizacja) ludzi i przedmiotów (obiektów) w taki sposób, aby ich istnienie i funkcjonowanie przebiegło zgodnie z ich naturą i funkcjami, jakie mają spełniać⁶⁷.

Wg Sławomira Podolaka *ład przestrzenny* jest to określony w czasie i miejscu pożądany stan zagospodarowania przestrzennego, wynikający z historycznie zmiennych systemów wartości ludzkich oraz zmieniających się warunków środowiska naturalnego i antropogenicznego⁶⁸.

⁶² wg Małej encyklopedii prakseologii i teorii organizacji *porządek* to rezultat uporządkowania pewnych elementów wedle jakiejś zasady kolejności, czyli ze względu na jakiś stosunek kolejności; Pszczołowski T., 1978, s.169

⁶³ Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami

⁶⁴ Zipser T., 2001, s. 265

⁶⁵ Kołodziejski J., 2001, s. 33

⁶⁶ Ludwiczak I., 2001 s.186

⁶⁷ Zawadzki S. M., 2001, s. 9-10

⁶⁸ Podolak S., 1993, s.93

Przy kształtowaniu ładu przestrzennego istotne znaczenie ma określenie czynników stanowiących o ładzie lub odwrotnie - poszukanie przyczyn zakłóceń ładu.

Wg Tadeusza Zipsera w postrzeganiu ładu powinniśmy przechodzić od cech przestrzeni zauważalnych do rozpoznania zachowań i kontaktów. A więc ład przestrzenny istnieje, przy zachowaniu następujących warunków:

- spełnienia aktualnych kryteriów estetycznych wyglądu elementów układów przestrzennych;
- przejrzystości elementów, łatwości wyodrębnienia ogólnego schematu rozłożenia elementów;
- dobrego funkcjonowania układu;
- stabilności układu, braku elementów samodestrukcji⁶⁹.

Wg Ryszarda Cymermana, głównymi czynnikami mającymi wpływ na zachowanie ładu przestrzennego na terenach wiejskich są:

- odpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji (właściwe funkcje w optymalnych miejscach);
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji (bezkonfliktowe i dające największe korzyści);
- odpowiednia struktura pionowa (zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty);
- odpowiednia struktura pozioma, (harmonia w strukturze użytkowania i władania, czyli odpowiedni kształt i wielkość działek, rozłogu, pól siewnych i gospodarstwa wiejskiego, odpowiednie oddalenie od podmiotów gospodarczych);

Autor wskazuje na to, iż ład przestrzenny jest ściśle powiązany z ładem społecznym, ładem ekonomicznym oraz ładem ekologicznym⁷⁰.

Również Sławomir Podolak podkreśla, iż na kształt ładu przestrzennego wpływają głównie ład społeczny i ład gospodarczy. Bowiern stosunki społeczne i gospodarcze wywierają wpływ na systemy wartości i kryteria podejmowania decyzji, a co za tym idzie również na akceptację lub odrzucenie istniejących zasad kształtowania przestrzeni. Określa on następujące zasady ładu technicznego, będącego składową ładu przestrzennego w układzie osadniczym:

- sprawność,
- efektywność,
- trwałość⁷¹.

Zygmunt Ziobrowski i Janusz Jeżak definiują czynniki decydujące o niskim poziomie ładu przestrzennego:

- mała zdolność do samoorganizacji;
- brak szacunku dla dobra publicznego;
- nieumiejętność współdziałania w osiąganiu celów ekonomicznych⁷².

⁶⁹ Zipser T., 2001, s. 265-266

⁷⁰ Cymerman R., 2000 (www.mazowsze.wodr.gov.pl)

⁷¹ Podolak S., 1993, s. 72-73

⁷² Ziobrowski Z., Jeżak J., 2001, s. 100

Jednocześnie autorzy wskazują następujące warunki wpływające na kształtowanie ładu przestrzennego:

- globalizacja;
- stosunek państwa i społeczeństwa do ochrony interesu publicznego;
- ogólny styl zarządzania przestrzenią;
- niski poziom ładu gospodarczego;
- warunki wewnętrzne⁷³.

Aleksander Böhm, omawiając procedury planowania przestrzennego i jego wkład w kształtowanie jakości przestrzeni, wskazuje, iż o ładzie przestrzennym można mówić, jeśli są spełnione dwa warunki:

- przestrzeń kształtowana jest według jednego, przynajmniej dominującego planu miejscowego;
- realizacja ustaleń planu trwa wystarczająco długo, aby rezultaty prowadzonych działań stały się czytelne i przekonywające⁷⁴.

Bardzo ciekawe okazały się wyniki badań społecznych mieszkańców Gliwic i Tychów na temat postrzegania przestrzeni ich miast, pojęcia ładu i chaosu, rozumienia przestrzeni, w której żyją. Jako istotne czynniki stanowiące o ładzie respondenci podają:

- funkcjonalność przestrzeni (prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni, użyteczność i dostępność funkcji);
- czytelność i zrozumiałość (łatwość rozpoznawania obiektów i ich funkcji);
- estetyka (ład kompozycyjny przestrzeni);
- ład społeczny (poczucie bezpieczeństwa, swojskość).

Istotnym jest również, iż warunkiem zaistnienia ładu (wg respondentów) jest łączne występowanie wymienionych wyżej czynników⁷⁵.

Wystarczy tyle przykładów zdefiniowania pojęcia ładu przestrzennego i czynników go warunkujących przez różnych badaczy przestrzeni. Definicje te można by mnożyć, ale każda przestrzeń i tak wymaga indywidualnego podejścia, kształtowania zgodnie z jej walorami i w odpowiedzi na oczekiwania osób korzystających z tej przestrzeni. Ład przestrzenny nie tworzy się sam – powstaje przez myśl ludzką – planowanie, które, w najprostszym rozumieniu, jest formą przygotowania do zmiany - uporządkowania, narzędziem dla podejmujących decyzje o porządku przestrzeni.

⁷³ warunki te odnoszą się do obszarów zurbanizowanych, omówiono je na podstawie aglomeracji krakowskiej, tym niemniej część z nich może odnosić się również do przestrzeni małych miast i terenów wiejskich

⁷⁴ Böhm A., 2006, s. 185

⁷⁵ Nowak M., 1996, s. 20

2.1.2. Stan ładu przestrzennego

W przypadku polskiej przestrzeni mowa powinna być raczej o stanie chaosu przestrzennego. Obraz otaczający nas na co dzień może budzić troskę a nawet trwogę! Po ponad czterdziestu latach planowej gospodarki oraz centralnie sterowanego zagospodarowania przestrzennego i prawie dwudziestu latach wolnego rynku oraz rozwijającej się samorządności lokalnej odpowiedzialnej za ład przestrzenny mamy dzisiaj wyraźny kryzys wyglądu naszego otoczenia. Kryzys wyglądu to dość delikatnie ujęte „fatalne środowisko życia” – niefunkcjonalne, nieprzyjazne człowiekowi i do tego po prostu brzydkie!

Wg raportu tygodnika „Polityka” pt. „Wrzask w przestrzeni” z lutego 2008 r. przez pejzaż polskich miast przetoczyli się „Cztery jeźdźcy Apokalipsy” pozostawiając po sobie ów przykry stan estetycznego chaosu i funkcjonalnej dezorganizacji; są to:

- po pierwsze: *wojna*, która w tradycyjnej zabudowie poczyniła spore wyrwy a nawet potężnie ją zrujnowała; część z tych ubytków udało się odtworzyć, ale w większości pozostały puste place, dziury w zabudowie, przetrzebione pierzeje ulic;
- po drugie: *socjalizm*, który rozsiał po kraju wiele chorób przestrzeni, np. gigantomanię, swoiście rozumiane poczucie piękna, standaryzację, egalitaryzm, lekceważący stosunek do tzw. małej tradycji (co jest szczególnie ważne dla przestrzeni małych miast i wsi);
- po trzecie: *kapitalizm*, który wyzwolił głód wszystkiego (pieniędzy, sukcesu, nowych biur, prestiżu, prywatyzacji), głód, który sprawił, że przestały obowiązywać wszelkie dotychczasowe reguły planowania, zastąpione jedną: kto ma gruby portfel, ten decyduje; i to wszystko pod egidą bardzo nowoczesnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w okresie, kiedy całą władzę w zakresie zagospodarowania przestrzennego przekazano samorządom lokalnym;
- po czwarte: *śmierć*, która na naszych oczach zbiera obfite żniwo, złożone między innymi z miasta przyjaznego człowiekowi, wygodnego, ładnego i przestrzeni, w której dobrze się czujemy⁷⁶.

Autor artykułu – Piotr Sarzyński we wstępie do tekstu porównuje polską urbanistykę do popularnego prowadzącego program rozrywkowy w telewizji Szymona Majewskiego: „rodzima urbanistyka jest jak rozwichrzona fryzura Szymona; niefunkcjonalna jak jego niegdysiejsze wynalazki i jak on – nieprzewidywalna”⁷⁷. W zakończeniu artykułu Sarzyński stwierdza: „jeśli tak dalej pójdzie, wcześniej czy później Polska zmieni się w skansen dziwactw urbanistycznych XX i XXI w. na europejską skalę”⁷⁸. Trudno odmówić tym twierdzeniom słuszności, niestety.

⁷⁶ Sarzyński P., 2008, Wrzask w przestrzeni, Polityka nr 5 (2639), 2 lutego 2008 s. 32-37

⁷⁷ tamże, s. 32

⁷⁸ tamże, s. 37

Aleksander Böhm przestrzeń, która jest odzwierciedleniem uznania wolności jako wartości samej w sobie i pluralizmu postaw, nazywa „krajobrazem odłamków”⁷⁹. Po okresie „przymusu wyrzeczenia” na rzecz dobra wspólnego wkroczyliśmy na drogę „wolności jednostki”, wolności rozumianej jako prawo do swobodnego zagospodarowania posiadanych nieruchomości. Tak rozumiana wolność jest wielu osobom „na rękę”, a także chętnie wykorzystują ją architekci - dla własnych zysków. Pod hasłem swobody twórczej wznoszą skandalizujące budowle „pod klienta”. Urbaniści zaś, aby przypodobać się kolegom lub gminnym decydentom, obiecują, że wszystko na danym obszarze będzie dozwolone, podważając tym samym sens planowania, czyli własnej pracy!⁸⁰

Krytyczny stan ładu przestrzennego widoczny jest powszechnie i dostrzegany przez wszystkich. Czy planowanie ma zatem jakkolwiek sens? Szczególnie w sytuacji, kiedy wydawałoby się, że mamy demokratyczne państwo, samorząd lokalny, niezłą ustawę regulującą sferę gospodarki przestrzennej? Niestety, sytuacja taka trwa w kraju jeszcze zbyt krótko, żeby trwale odwrócić niekorzystne trendy w przestrzeni; zmiany mentalne w społeczeństwie również wymagają czasu.

Próby odpowiedzi na pytanie o sens planowania są podejmowane od początku lat 90 XX wieku. Z jednej strony są to prace naukowe i badawcze dążące do wyjaśnienia przyczyn stanu ładu (chaosu) przestrzennego i znalezienia środków jego poprawy. Z drugiej strony zaś praktykujący urbaniści szukają nowych metod i technik projektowania w celu osiągnięcia lepszego stanu naszej przestrzeni. Wyniki tych prac są na razie znikome⁸¹. Z trzeciej strony władze lokalne zainteresowane są posiadaniem planu łatwego i elastycznego, który ułatwi urzędnikom codzienną pracę, a inwestorowi umożliwi realizację jego zamierzenia inwestycyjnego. Podolak nazywa taką działalność wprost: „ważniejsze jest rozwiązanie jednostkowych potrzeb i konfliktów, niż obraz miasta powstający dziś i mający przetrwać wieki”⁸².

Sarzyński w swym artykule podaje następujące propozycje zmierzające do poprawy stanu ładu przestrzennego w Polsce:

- wprowadzenie podatku od nieruchomości *ad valorem*⁸³;
- kształcenie nowoczesnych kadr urbanistów;
- zwiększenie uprawnień państwa do ingerencji w decyzje samorządowe;
- zmobilizowanie samorządów do tworzenia planów miejscowych;
- przebudowanie prawa w taki sposób, żeby przestało służyć spekulantom, a zaczęło służyć łaadowi przestrzennemu⁸⁴.

Wszystkie te „recepty” odnoszą się do przyszłych inwestycji, ale problem dzisiejszego chaosu pozostanie jeszcze długo widoczny w krajobrazie polskich miast i wsi. Krajobraz bardzo łatwo można zeszpecić, natomiast przywrócić jego piękno, np. po złym zabudowaniu, to rzecz często niemożliwa. Dlatego

⁷⁹ Böhm A., 2006, s.306

⁸⁰ tamże, s.307

⁸¹ Podolak S., 1993, s. 7

⁸² tamże, s. 8

⁸³ z łaciny *ad valorem* znaczy „od wartości, według wartości”; prace nad wprowadzeniem podatku katastralnego, zwanego też podatkiem *ad valorem* trwają już od początku XXI w., lecz nadal nie widać ich końca; spośród państw Unii Europejskiej jeszcze tylko w Polsce, Irlandii i Grecji nieruchomości wycenia się wyłącznie od metra kwadratowego powierzchni a nie - jak w większości krajów - w zależności od wartości nieruchomości

⁸⁴ Sarzyński P., 2008, s.37

krajobraz określany jest mianem „dobra nieodnawialnego”. Jest on także „dobrem wspólnym”, gdyż inwestycje, które czyni pojedynczy człowiek dotyczą nas wszystkich - wszyscy jesteśmy odbiorcami krajobrazu. Dlatego tak ważne są zapisy planu miejscowego, który jest podstawowym narzędziem regulacyjnym gospodarki przestrzennej. Plany miejscowe powinny zabezpieczać interes całej społeczności, a nie tylko interesy poszczególnych notarialnych właścicieli nieruchomości.

2.1.3. Kształtowanie ładu przestrzennego

Kształtowanie to najprościej mówiąc *tworzenie nowego i pielęgnowanie istniejącego*. Kształtowanie ładu przestrzennego zaś, jest nieustającym procesem, w którym człowiek tworzy i przekształca swoje środowisko życia zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach określonych przez środowisko naturalne⁸⁵.

W odniesieniu do planowania przestrzennego kształtowanie oznacza formułowanie zasad ochrony walorów przestrzeni oraz ustalenie wytycznych dla zagospodarowania i zabudowy właściwych dla danej społeczności lokalnej. Rolą współczesnej urbanistyki powinno być zatem tworzenie takich przepisów prawa lokalnego, które pozwolą na zachowanie kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania poszczególnych struktur przestrzennych a jednocześnie stworzą warunki rozwoju nowego zainwestowania i zabudowy z uwzględnieniem potrzeb społecznych i w granicach środowiska fizycznego. Istotne jest również określenie w projekcie tzw. elastyczności dostosowawczej, pozwalającej z jednej strony na indywidualne oznaczanie terytorium życia, a z drugiej strony na identyfikację z miejscem.

Przestrzeń, jaką ma do dyspozycji ludzkość nie zmienia się, stąd występuje konieczność racjonalizacji działań przestrzennych, w celu zapewnienia przyszłym pokoleniom wysokiej jakości życia⁸⁶. Podstawową zasadą zrównoważonego rozwoju jest poszanowanie zasobów ze względu na ich ograniczoność. Wg Franty nieracjonalność gospodarowania przestrzenią ma kilka aspektów:

- nadmierna ekspansja terytorialna zagospodarowania; zajmowanie zbyt dużej powierzchni dla określonej funkcji, co zawsze odbywa się kosztem przestrzeni naturalnej;
- niewłaściwe przeznaczenie danej przestrzeni, zbyt często stosuje się jedynie kryterium przydatności terenów dla określonej funkcji + potrzeby inwestora, niezbyt dokładnie analizując optimum przydatności miejsca dla danej społeczności;
- niszczenie walorów lub brak dbałości o dziedzictwo kulturowe pokoleń; to co ocalało z przeszłości jest świadectwem i bezpośrednim przekazem dorobku poprzednich pokoleń, a także niezbędną dla naszej psychiki enklawą przeszłości;

⁸⁵ Podolak S., 1993, s. 93

⁸⁶ porównaj również: Domański R., 2006, s. 29-32

- niewłaściwe zagospodarowanie i eksploatacja przestrzeni; struktura przestrzenna złej jakości: o niskich walorach architektonicznych czy krajobrazowych, otoczenie zunifikowane, chaotyczne, zdewastowane technicznie lub zaniedbane negatywnie wpływa na psychikę człowieka⁸⁷.

Najważniejsze jest obecnie określenie miejsca, w którym się znajdujemy z punktu widzenia racjonalności gospodarowania przestrzenią, co zostało zniszczone, zachwiane, co da się jeszcze naprawić, odtworzyć, przywrócić do stanu równowagi. Dążenie do równowagi struktur polega więc na minimalizacji cech niepożądanych i inicjowaniu procesów kształtowania cech pożądanых w celu zaspokojenia potrzeb użytkowników przestrzeni. Celowo mowa jest tutaj o „dążeniu do”, nie zaś o „stanie”, gdyż osiągnięcie równowagi jest stanem idealnym lecz nieosiągalnym. Szczególny nacisk należy położyć na *odtworzenie* czy *przywracanie* stanu pierwotnego, czyli przekształcenia jakościowe a nie rozwój ilościowy.

Do powyższych powszechnie spotykanych „grzechów” w działaniach przestrzennych należy dodać jeszcze grzechy w sferach pozaprzestrzennych, charakterystyczne dla kształtujących się społeczeństw obywatelskich, które mają istotny wpływ na stan naszej przestrzeni:

- brak programu edukacji przestrzennej, niski poziom wiedzy; społeczność wychowana w marnej jakości przestrzeni, nie została uwrażliwiona na takie sprawy jak: piękno krajobrazu, kompozycja, estetyka;
- kryzys wartości; w świecie, w którym odczuwalny jest prymat wartości materialnych nad duchowymi panuje stan straszliwej pustki, bezładu i rozpadu, stąd powszechna akceptacja tandety, bylejakości i powszechnego zobojętnienia na przestrzeń;
- utrata tożsamości miejsca; efekt lat powojennych: zatarcie różnic etnicznych, przemieszczenia ludności (przesiedlenia);
- znieczulica na materialny i duchowy, w tym architektoniczno-urbanistyczny dorobek pokoleń; sztuka kiedyś miała za zadanie zachwycać człowieka, uwrażliwić na piękno, dziś często już tylko szokuje;
- niechęć do dbałości o dobro publiczne, wykształcona przez fatalne wzorce pochodzące z okresu funkcjonowania ustroju socjalistycznego;
- hasło „bieda”; to legalny sposób na „nicnierobienie”, staje się wystarczającym wytłumaczeniem wszelkiego zaniechania⁸⁸.

Zagadnieniom kształtowania ładu przestrzennego w planowaniu poświęcona jest w całości książka Sławomira Podolaka „O kształtowaniu ładu przestrzennego”. Zagadnienie to przedstawiają zwłaszcza dwa rozdziały: rozdział VI – Tworzenie układów przestrzennych oraz rozdział VII – Kształtowanie ładu przestrzennego⁸⁹. Autor określa cztery elementy, które są najbardziej istotne dla pojęcia ładu przestrzennego:

1. podmiot ładu – człowiek, a właściwie zbiór ludzi tworzący system społeczny danego obszaru, wraz z jego organizacją i prawami, umiejętnościami i zwyczajami, wierzeniami i cywilizacją, kulturą i moralnością, zasadami

⁸⁷ Franta A., 2004, s. 14-15

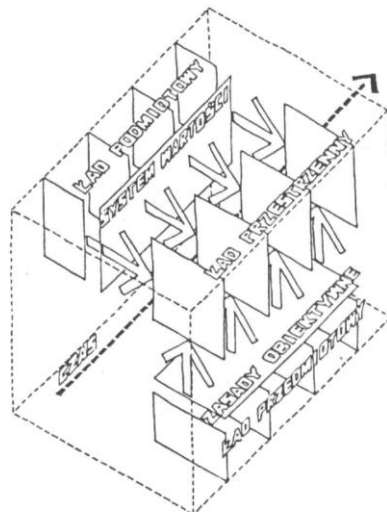
⁸⁸ Brzozowska M., Jaszczuk-Skolimowska B., Kiełb-Stańczuk M., 2002

⁸⁹ Podolak S., 1993, s. 76-94

- i preferencjami; całość tych relacji w systemie społecznym tworzy *ład podmiotowy*;
2. przedmiot ładu – każde obiektywnie istniejące zjawisko fizyczne na danym obszarze, czyli środowisko przyrodnicze poddane działaniom sił natury i środowisko antropogeniczne poddane działaniom zasad techniki i organizacji (ukształtowanie i klimat, środowisko biotyczne i abiotyczne, zabudowa i komunikacja, zasoby naturalne i wytworzone, sieci zasilające i informatyczne), które w całości tworzą *ład przedmiotowy*;
 3. *przestrzeń*, w której istnieją ład podmiotowy i ład przedmiotowy;
 4. *czas*, w którym zachodzą badane zjawiska.

Wynikiem interakcji zależnych od systemu wartości panującego w danym ładzie podmiotowym i zasad obiektywnych panujących w danym ładzie przedmiotowym jest stan zagospodarowania przestrzennego o określonym stopniu ładu przestrzennego. Z jednej strony ludzie, kierując się przyjętymi systemami wartości podejmują określone decyzje wpływające na stan zagospodarowania przestrzennego. Zależnie od okresu, zapatrywań i możliwości będą przywiązywać mniejszą lub większą wagę do różnych aspektów ładu przestrzennego, takich jak np. funkcjonalność lub estetyka, komunikacja lub zieleń, ekonomika lub ekonomia. Z drugiej strony zaś ład przedmiotowy zależnie od swego stanu będzie łatwiej lub trudniej poddawał się tym podmiotowym oddziaływaniom, a jednocześnie będzie też je wywoływał (lub znosił), gdy poszczególne jego elementy będą w znacznym stopniu odbiegać od preferowanych w systemie wartości ładu podmiotowego⁹⁰.

Rozważania powyższe doprowadzają do przedstawionego poniżej ogólnego modelu kształtowania ładu przestrzennego.



Rys. 1. Kształtowanie ładu przestrzennego. Model ogólny⁹¹.

Jaki jest związek, udział planowania przestrzennego w kształtowaniu ładu przestrzennego? Mając powyższe na uwadze wydawać by się mogło, że o ładzie przestrzennym decyduje istniejący ład podmiotowy i przedmiotowy, więc nie ma tu miejsca na działania urbanisty. Byłoby to jednak zbyt wielkim uproszczeniem. To przecież domeną planowania jako nauki jest wiedza

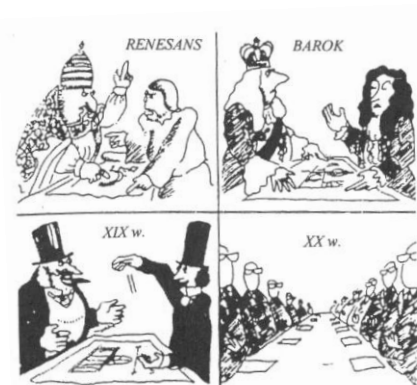
⁹⁰ Podolak S., 1993, s. 92-93

⁹¹ za: Podolak S., 1993, s.93

o tworzeniu układów osadniczych, zasadach ich przekształceń, zaś planowanie jako dziedzina praktyki dostarcza obiektywnych informacji o stanie przestrzeni, prowadzi procedury przekształceń przestrzeni, steruje całym procesem planowania przestrzennego, w efekcie którego powstają projekty pożądanego zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Oczywiście nie dzieje się to w oderwaniu od ładu podmiotowego, którego preferencje i systemy wartości są bardzo istotne w procesie projektowym, a w fazie jego realizacji zapewniają skuteczność planu.

2.3. Partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym

2.3.1. Uspołecznienie procesu projektowania



rys. 2. Rozwój planowania, również w odniesieniu do partycypacji⁹²

Ogólnie: *partycypacja* (z łacińskiego) oznacza uczestniczenie, branie w czymś udziału⁹³, wg prakseologii *partycypacja* (uczestnictwo) to: relacja między sprawcą będącym elementem jakiejś organizacji a tą organizacją, wskazująca na wykonywanie w niej określonej funkcji⁹⁴.

Punktem wyjścia do myślenia o partycypacji społecznej (po polsku po prostu: *uczestnictwa obywatelskiego*) jest przekonanie, że udział obywateli w zarządzaniu demokratycznym państwem nie może ograniczać się jedynie do udziału w wyborach. Szczególne znaczenie rozszerzenia uczestnictwa społecznego ponad jedynie demokratyczne wybory władz zachodzi w przypadku zagospodarowania przestrzennego; tutaj kryteria polityczne (decydujące zazwyczaj o składzie zarządzających gminą), nie oddają w sposób właściwy struktury interesów i systemów wartości związanych z zagospodarowaniem danego obszaru. Tutaj obecność elementów demokracji bezpośredniej (np. konsultacji społecznych) ma szczególne uzasadnienie, bowiem polityka przestrzenna i ustalenia planów miejscowych dotyczą żywotnych interesów zarówno całej społeczności lokalnej, jak i poszczególnych jej członków⁹⁵. Pojęciem, które ma w sferze zarządzania

⁹² Hemmman L., 1986; (za:) Böhm A., 2006, s.188

⁹³ Słownik Wyrazów Obcych, 1958, s.498

⁹⁴ Pszczołowski T., 1978, s.256

⁹⁵ na podstawie: Siemiński W, 2004, s.12-13

odpowiedzieć na współczesne potrzeby jest *governance* (samorządność). Gzell definiuje *governance* jako: „demokratycznie zorganizowany system zarządzania, poprzez który mieszkańcy działają kolektywnie w skali lokalnej w celu zwiększenia dobrobytu, zaspokojenia wspólnych potrzeb oraz zapewnienia sprawiedliwości społecznej”⁹⁶. Parteka uważa, że stopień wdrożenia *governance* do praktyki zarządzania miastami jest miarą dojrzałej demokracji. Jednocześnie wskazuje cechy charakterystyczne *governance*, rozumianego jako zintegrowane „rządzenie”, są to:

- innowacyjność,
- elastyczność,
- partnerstwo,
- synergia działań,
- otwartość,
- efektywność⁹⁷.

Europejska Rada Urbanistów formułując Zestaw dziesięciu zaleceń w Nowej Karcie Ateńskiej w pkt. 2 „Prawdziwe współuczestnictwo” określa:

„Prawa, potrzeby i życzenia obywateli, specjalnie te odniesione do problemów codziennego życia i jakości lokalnego środowiska, nie mogą być w pełni wyartykułowane jedynie poprzez przedstawicielski, wybierany na poziomie lokalnym i centralnym. (...) Innowacyjne formy partycypacji winny być stosowane na możliwie najniższym poziomie, umożliwiając przekazywanie uprawnień i popierając aktywne współuczestnictwo mieszkańców w decyzjach planistycznych”⁹⁸.

Uspołecznienie procesu projektowania utożsamiane jest najczęściej z koncepcją zrównoważonego rozwoju, jako element, ogólnie ujmując, zaangażowania społeczeństwa w dbałość o środowisko życia. Jest to założenie słuszne, choć idea uspołecznienia procesu projektowania pojawiła się znacznie wcześniej, jako jedna z metod podnoszenia jego społecznej skuteczności⁹⁹. Faktem jest, iż idea ta jest wpisana w projektowanie zrównoważone. Wg Baranowskiego „rola uspołecznionego procesu projektowania polegać miałyby na kształtowaniu świadomego stosunku do problemów projektowych u wszystkich potencjalnych uczestników procesu decyzyjnego, artykułowaniu celów i sposobów ich osiągnięcia, jakie ujawniają różne środowiska społeczne i grupy interesów oraz negocjowaniu takiego konsensusu, który umożliwi czynne współdziałanie tych środowisk i grup w realizacji problemów projektowych”¹⁰⁰.

Czym jest *partycypacja społeczna* w planowaniu przestrzennym? Jest na pewno warunkiem prawidłowości procedury sporządzania dokumentów planistycznych wg prawa polskiego¹⁰¹. Ale przecież nie o spełnienie ustawowego wymogu tutaj chodzi.

Kłosek – Kozłowska uważa, że *partycypacja społeczna* w planowaniu przestrzennym „stwarza nieograniczone możliwości dla niebanalnych form samorządności i edukacji społecznej – aktywnego uczestnictwa obywateli w procesie odnowy miast, którego

⁹⁶ Gzell S., 2001, s.27

⁹⁷ Parteka, 2005, s. 30

⁹⁸ Towarzystwo Urbanistów Polskich, Biuletyn informacyjny, 1998, s. 20

⁹⁹ Skalski, 1990, *passim*, (za:) Baranowski A., 1998, s.109

¹⁰⁰ Baranowski A., 1998, s. 108

¹⁰¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ważnym społecznym celem jest możliwość osobistego wpływania na jakość życia w mieście¹⁰².

Gonda-Seroczyńska stwierdza, że „na etapie planowania i realizacji inwestycji, *partycypacja społeczna* stanowi wszelką dobrowolną aktywność jednostek i grup społecznych. Jako zorganizowana lub spontaniczna, ma bezpośredni wpływ na działalność rządzących i gospodarujących przestrzenią¹⁰³.

Kingston wyróżnia następujące „poziomy *partycypacji społecznej* w procesie opracowywania planu:

- prawo społeczności do powiadomienia (członkowie społeczności mają możliwość orientować się, że pewne aspekty planu mogą być dla nich istotne);
- informowanie społeczności (akcje informacyjne, bez możliwości reagowania);
- prawo społeczności do przyjęcia lub odrzucenia rozwiązań (ale nie do proponowania zmian);
- partycypacja społeczna w definiowaniu interesów uczestników i określaniu planu działania;
- partycypacja społeczna w ocenie konsekwencji i rekomendowaniu rozwiązań;
- partycypacja społeczna w podjęciu końcowej decyzji (z prawem mieszkańców do bezpośredniego głosowania)¹⁰⁴.

Gawryszewska zauważa, że na partycypację społeczną w kształtowaniu ładu przestrzennego składają się:

- „udział w identyfikacji potrzeb i wartości krajobrazów lokalnych, przeprowadzanej w fazie początkowej procesu planowania;
- udział w tworzeniu ładu – wspólna praca przy budowie obiektów przestrzeni społecznej i publicznej;
- udział w funkcjonowaniu ładu – współdecydowanie o życiu publicznym w przestrzeni i innych formach jej wykorzystania¹⁰⁵.

Powyższy przegląd punktów widzenia na partycypację społeczną w planowaniu przestrzennym ukazuje złożoność tego zagadnienia. Międzynarodowe Stowarzyszenie na rzecz Uczestnictwa Społecznego (IAPP) przedstawia następującą klasyfikację uczestnictwa społecznego:

- *informowanie* (dostarczenie społeczności wyważonej i obiektywnej informacji, aby pomóc jej w zrozumieniu problemu, alternatyw i/lub rozwiązania);
- *konsultowanie* (uzyskanie społecznej opinii na temat analizy alternatyw i/lub rozwiązania); przykładowe narzędzia: społeczny komentarz, zogniskowane dyskusje grupowe, ankiety, spotkania publiczne;
- *włączanie* (praca ze społecznością bezpośrednio w trakcie całego procesu, aby zagwarantować, że sprawy i wątpliwości społeczne są odpowiednio

¹⁰² Kłosek-Kozłowska, 2007, s.178

¹⁰³ Gonda-Seroczyńska E., 2006, s.195

¹⁰⁴ Kingston, 1998, (za:) Brzuchowska J., 2006, s. 448

¹⁰⁵ Gawryszewska B. J., 2005, s. 244

rozumiane i rozpatrywane); przykładowe narzędzia: warsztaty, badania opinii publicznej;

- *współpraca* (bycie partnerem dla społeczności w każdym aspekcie decyzji, łącznie z tworzeniem alternatyw i rozpoznaniem preferowanych rozwiązań); przykładowe narzędzia: obywatelskie komitety doradcze, budowanie konsensusu, wspólne podejmowanie decyzji;
- *nadawanie uprawnień* (przekazanie ostatecznej decyzji w ręce społeczności); przykładowe narzędzia: sądy obywatelskie, referenda, delegowanie decyzji¹⁰⁶.

W polskich realiach najczęściej stosowane są dwie z powyższych form, informowanie i konsultowanie, będące konsekwencją wymogów ustawowych. Ograniczenia w szerokim stosowaniu form partycypacji w Polsce tkwią nie tylko w podejściu władz lokalnych czy projektantów do procedur partycypacji społecznej w procesie planowania przestrzennego, ale również w samym społeczeństwie. Dymnicka uważa, iż „podmiotowe, aktywne uczestnictwo ludzi w kształtowaniu ich własnego środowiska zamieszkania, wydaje się jeszcze na tym etapie rozwoju dość wygórowaną ambicją”¹⁰⁷.

Na zakończenie nie sposób nie odnieść się również krytycznie do kwestii partycypacji w planowaniu przestrzennym i projektowaniu w ogóle. O zaletach uspołecznionej formy projektowania powiedziano już bardzo wiele, ale istnieją także pewne ograniczenia partycypacji, które istotnie wpływają na sam efekt projektowy. Najczęściej podnoszoną kwestią jest fakt, iż efekt projektowania grupowego jest słabszy niż indywidualnego, ze względu na preferencje ludzi co do rozwiązań znanych i takich, do których są przyzwyczajeni¹⁰⁸. Podnoszone są również problemy natury ekonomicznej i organizacyjnej – dłuższy okres opracowania, wyższy koszt projektu; a także kwestie etyczne dotyczące wpływu każdego uczestnika procesu partycypacji na podejmowane decyzje.

Najostrzejszą bodajże krytykę, *partycypacji społecznej*, bardzo modnej ostatnio i wykorzystywanej w każdym przypadku projektowym, przeprowadził Tadeusz Zipser przy formułowaniu aktualnej doktryny urbanistycznej podczas obrad II Kongresu Urbanistyki Polskiej, Wrocław 2006. Stwierdził on, iż: „wygodne populistyczne hasła partycypacji społecznej to zarazem nieświadoma deprecjacja dyscypliny „urbanistyka i planowanie przestrzenne”. Czy ktoś wyobraża sobie poważnie, aby w stosowaniu takiej czy innej terapii lub profilaktyki w obliczu epidemii decydowało referendum i to nawet wśród już chorych? Oczywiście i w tym przypadku, tak jak w zakresie rozwiązań urbanistycznych, potrzebne jest rozpoznanie reakcji użytkowników oraz rozmiaru i charakteru potrzeb i preferencji, ale należy przeprowadzić to rozpoznanie całościowo i fachowo zinterpretować, kładąc na szali szerszej znajomości uwarunkowań i prognozowanych następstw – należy to do warsztatu urbanisty, a więc wykształconego w jakimś celu fachowca i jest czymś innym niż organizowanie przypadkowych meetingów”¹⁰⁹.

¹⁰⁶ na podstawie tabeli „Wzrost poziomu oddziaływania społecznego” autorstwa Międzynarodowego Stowarzyszenia na rzecz Uczestnictwa Społecznego (IAPP), (za:) Siemiński W., 2004, s. 16

¹⁰⁷ Dymnicka, 2000, (za:) Idem R., 2005, s. 55-56

¹⁰⁸ porównaj Lenartowicz, 1992, s.33, Bańka, 1985, s. 157; (za:) Idem R., 2005, s.66-67

¹⁰⁹ Zipser T., 2006, s. 115

Jako syntezę słabości *partycypacji społecznej* w systemie planowania przestrzennego można przytoczyć czynniki, na które wskazuje Gonda-Seroczyńska, są to:

- „utrata części władzy przez decydentów i pełnego ich wpływu na decyzje,
- utrudnienia w komunikacji i polityce informacyjnej,
- występowanie nowych konfliktów (także pomiędzy walczącymi stronami, jak również „wiedzą lokalną” a „wiedzą fachową”),
- okazje do nadużyć,
- rozbieżność celów grup uczestniczących w podejmowaniu decyzji,
- różnorodność trudnych do pogodzenia dążeń, pragnień, różnorodność punktów widzenia,
- brak akceptacji mieszkańców jakichkolwiek nowych rozwiązań czy zmian,
- duża ilość czasu i energii na wypracowanie prawidłowo funkcjonującego mechanizmu partycypacji”¹¹⁰.

Mając świadomość tych ograniczeń i słabości wiadomo jednak powszechnie, iż w demokratycznym państwie nie może być mowy o ładzie przestrzennym – jego właściwym kształtowaniu i dojrzałym pielęgnowaniu, które stanowią konieczny warunek jego trwałości bez partycypacji społecznej¹¹¹. Jednakże, jak słusznie zauważa Gzell, „trzeba pamiętać, że włączenie lokalnych społeczności w procesy planowania nie oznacza automatycznie sukcesu. Więcej, przyjmując, że negocjacje będą głównym narzędziem dochodzenia do planistycznych rozwiązań, możemy znaleźć się w sytuacji, w której niekoniecznie rozwój zrównoważony uzyska przewagę nad innymi propozycjami. Stąd można stwierdzić, że partycypacja, będąc warunkiem koniecznym, nie jest warunkiem wystarczającym”¹¹². Partycypacja może też być celem samym w sobie, gdyż pozwala na samorealizację – człowiek ma potrzebę zrealizowania siebie poprzez uczestniczenie. Partycypacja społeczna w planowaniu uczy nas postawy współodpowiedzialności za decyzje w zakresie naszego środowiska życia.

2.3.2. Współczesne problemy partycypacji w planowaniu przestrzennym w Polsce

Zaniedbania w dziedzinie uspołecznionej formy procesu projektowania są w Polsce ogromne. Wypaczone przez lata pojęcie dobra wspólnego, odczytywanego jeszcze często jako „dobro niczyje”, niesie - zwłaszcza dla przest0rzeni publicznych - ogromne zagrożenie. Odbudowanie poczucia przynależności do wspólnoty lokalnej, skłonienie do postrzegania miejsca publicznego jako własnego, stworzenie poczucia „bycia u siebie” jest najpilniejszym zadaniem dla urbanistów, architektów, socjologów, wszystkich, którzy mają wpływ na jakość otaczającej nas przestrzeni. W projektowaniu zagospodarowania przestrzennego wymaga to zmiany podejścia do

¹¹⁰ Gonda-Seroczyńska E., 2006, s. 195

¹¹¹ Gawryszewska B., 2005, s. 244

¹¹² Gzell S., 2001, s.33

zarządzania przestrzenią z wyłącznie profesjonalnego na rzecz pobudzenia procesów partycypacji wspólnot ludzkich. Rola urbanisty jako władcy przestrzeni jest już przeszłością, a współpraca w procesie planowania przekształceń struktur przestrzennych z innymi profesjami i właścicielami/ gospodarzami zagospodarowywanych miejsc powinna być dzisiaj normą. Postawę tradycyjną projektowania „dla nich”, choć bez nich należy zastąpić projektowaniem „z nimi”, tj. projektowaniem uczestniczącym¹¹³.

Na szczęście w samych społecznościach lokalnych - zwłaszcza na wsi i w małych miastach - wzory podstawowych wspólnot terytorialnych są nadal dość jasno odczytywane. Kluczowe jest przywrócenie przekonania o znaczeniu odrębności kultury, krajobrazu. Lipińska, w rozważaniach na temat kosztu krajobrazu, pisze: „Wartości krajobrazu mogą przynieść wymierne korzyści ekonomiczne. Jeśli społeczności lokalne chcą z tego skorzystać, powinny najpierw zostać „tłumaczami swoich krajobrazów”. Aby zostać dobrym „tłumaczem”, należy posiadać pełną wiedzę o cechach, właściwościach i wartościach krajobrazu kulturowego swojej „małej ojczyzny”. Ta wiedza powinna być oczywista jak znajomość drogi polnej, skrótu przez las, czy nazwisk sąsiadów. Dopiero wtedy społeczność lokalna będzie świetnym tłumaczem swego krajobrazu i jednocześnie będzie umiała z niego korzystać, także w sensie materialnym”¹¹⁴.

Wbrew przewidywaniom zwolenników globalizacji, w krajach wysoko rozwiniętych obserwuje się swoisty renesans lokalności, ale jednocześnie - wbrew przewidywaniom antyglobalistów - nie dzieje się to w oderwaniu od zdobyczy cywilizacyjnych współczesnego świata. Pojawiło się nawet wymowne określenie tego zjawiska - „*glokalizacja*”, które odzwierciedla nierozzerwalność dwóch wymiarów: lokalnego i globalnego. Wg Friedmana „*glokalizacja* to zdolność kultury do wchłaniania wpływów, które w sposób naturalny do niej nie pasują i ją wzbogacają, odrzucanie wpływów, które, choć inne, mogą z nią współistnieć właśnie jako coś innego. Celem *glokalizacji* jest zatem takie przyswajanie sobie aspektów globalizacji przez kulturę danego kraju, które przyczynia się do rozwoju i zróżnicowania społeczeństwa, nie przytłaczając go. *Glokalizacja* jest swego rodzaju filtrem, dzięki któremu państwa zdołają uratować swe kulturalne dziedzictwo przed ujednocającym wpływem globalnego kapitalizmu”¹¹⁵.

Prace projektowe nad planami w poszczególnych wsiach, a zwłaszcza konsultacje społeczne dotyczące szczegółowych rozwiązań projektowych, przebiegały bardzo różnie. Na przykład we wsiach żuławskich, gdzie prawie wszyscy mieszkańcy to ludność napływowa, przekonanie do rozwiązań mających swoje uzasadnienie w historycznym sposobie gospodarowania przestrzenią na obszarze Żuław było trudnym zadaniem. Zapotrzebowanie lokalnej społeczności nastawione jest na prostą, podmiejską parcelację małych działek budowlanych i wąskich uliczek dojazdowych oraz szybką sprzedaż nieruchomości. We wsiach kociewskich natomiast, gdzie przeważa własność prywatna gruntów i wielopokoleniowa tradycja osiedleńcza, zrozumienie dla takiego sposobu zagospodarowania przestrzeni było dużo większe. Dzięki konsekwentnemu, bardzo uspołecznionemu procesowi

¹¹³ Wrona, 1981, (za:) Baranowski A., 1998, s. 108-109

¹¹⁴ Lipińska B., 2006, s.79; Bardzo dobrą pozycją służącą do „nauki czytania krajobrazu” jest książka K. Pawłowskiej i M. Kowickiego „Każde miejsce opowiada swoją historię” Poznań 2001

¹¹⁵ Friedman Th. L., 2001, s. 360; (za:) Sarnat A. 2003, s.6

projektowemu, udało się zapisać szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy¹¹⁶, które zostały zaakceptowane przez lokalne społeczności, mimo że ograniczają one w dużej mierze swobodę kształtowania planu działki czy bryły budynku. Wymagało to jednak nieco odmiennego od tradycyjnego podejścia do kwestii uspołecznionego procesu planowania. Nie może ograniczać się on jedynie do zapisanych w prawie form współpracy z mieszkańcami: możliwości składania wniosków do planu, debaty publicznej i rozstrzygnięć wójta w sprawie złożonych uwag. Takie postawienie sprawy doprowadza najczęściej do spontanicznego oprostowywania wszelkich zaproponowanych rozwiązań.

Bezpośrednie spotkania z mieszkańcami, użytkownikami konkretnych przestrzeni, na których przedstawiane są - na przykład - możliwości wykorzystania instrumentów polityki przestrzennej w celu ochrony i kształtowania wartości przestrzeni są również świetną formą prowadzenia tzw. *edukacji przestrzennej*. Na konkretnych przykładach łatwiej zrozumieć skomplikowane procesy przestrzenne, a pokazanie przykładów przedsięwzięć zakończonych sukcesem ma często charakter „zaraźliwy”. Współuczestniczenie w procesie planowania daje również możliwość współdecydowania o przestrzeni i poczucia wspólnej odpowiedzialności za środowisko życia mieszkańców. Należy pamiętać, że w trakcie procesu planowania ustawicznie trwa edukacja przestrzenna. Z jednej strony - edukacja samorządów lokalnych, jako zamawiających opracowania urbanistyczne, z drugiej strony - edukacja użytkowników przestrzeni – właścicieli gruntów, mieszkańców i potencjalnych inwestorów, a także edukacja samych projektantów.

Stworzenie możliwości aktywnego uczestniczenia w procesie projektowania na wszystkich jego etapach daje szansę wprowadzenia korzystnych jakościowo i - co najważniejsze - akceptowanych społecznie zmian w przestrzeni. W piśmiennictwie na temat zachowań społecznych wymienia się najczęściej trzy zasadnicze cechy udanej partycypacji:

1. udział członków społeczności od początku procesu projektowania: większość osób źle odbiera zaproszenie do udziału w przedsięwzięciu, kiedy główne decyzje zostały już podjęte,
2. możliwość wyboru spośród kilku wariantów rozwiązań,
3. prezentacja propozycji projektowej w ciekawej, zrozumiałej dla przeciętnego obywatela formie¹¹⁷.

Takie podejście potwierdzają przykłady zrealizowanych projektów planów miejscowych, w których wprowadzono możliwości aktywnego uczestniczenia w procesie projektowania na wszystkich jego etapach. Są to z reguły opracowania, których czas sporządzania jest znacznie dłuższy niż przewiduje to ustawowa procedura sporządzania planów miejscowych, ale wyniki tych prac są społecznie akceptowane, w związku z czym ich realizacja nie następuje wielu problemów. W procedurze planowania przestrzennego wyróżnimy partycypację społeczną inicjowaną przez decydentów – władzę lokalną oraz partycypację społeczną inicjowaną przez projektantów. Cele tych działań częściowo się pokrywają.

¹¹⁶ zobacz rozdział 3.4. oraz 5.2.2 niniejszej pracy

¹¹⁷ na podstawie: Bell P. A., Green Th. C., Fisher J. D., Baum A., 2004, s. 477

Zarządzający gminą, jako przedstawiciel demokratycznie wybranej władzy, działa na rzecz społeczności lokalnej w celu poprawy jakości życia mieszkańców. Projektant zaś poprzez narzędzia partycypacji społecznej pragnie poznać potrzeby i aspiracje społeczności lokalnej, dla której tworzy wizje przyszłego zagospodarowania przestrzeni. Stosując terminologię Międzynarodowego Stowarzyszenia na rzecz Uczestnictwa Społecznego zarządzający/decydent inicjuje głównie *informowanie, współpracę i nadawanie uprawnień*, natomiast projektant inicjuje głównie: *konsultowanie, włączanie i współpracę*¹¹⁸. Oczywiście wszystkie poziomy partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym odbywają się z udziałem wszystkich stron.

Poniżej omówiono szerzej główne narzędzia partycypacji społecznej przygotowywane przez projektanta.

Jednym z narzędzi partycypacji w planowaniu przestrzennym są *ankiety*. Stosowane na różnych etapach procesu planistycznego pozwalają projektantowi poznać różne punkty widzenia na przestrzeń, która jest przedmiotem opracowania. Chodzi tu głównie o spojrzenie na gminę z punktu widzenia gospodarza i zarządzającego gminą, czyli wójta (burmistrza/prezydenta) i radnych gminy oraz z punktu widzenia mieszkańca, użytkownika konkretnej przestrzeni. Do tego należy dodać obraz przestrzeni z punktu widzenia zespołu projektowego i można w ten sposób otrzymać całościowe spojrzenie na przestrzeń. Zazwyczaj ankiety dotyczą dwóch zagadnień: po pierwsze oceny stanu istniejącego środowiska życia, po drugie wyspecyfikowaniu potrzeb i oczekiwań co do przyszłego stanu zagospodarowania inwestorów i użytkowników.

Innym narzędziem partycypacji w planowaniu przestrzennym są *warsztaty*, poprzedzone zwykle prezentacją wyników (etapu) pracy projektowej. Warsztaty są pewną formą rozwinięcia metody ankiet na kontakt bardziej bezpośredni z grupą osób, zmierzający do pracy zespołowej i wspólnego podejmowania decyzji. Podczas wykonywania ankiet bowiem, albo respondent odpowiada na pytania sformułowane na piśmie i zwykle ma na to dużo czasu (może więc zastanowić się nad odpowiedzią), albo odpowiada wprost pytającemu, ale indywidualnie. Nie ma tu miejsca na konfrontację własnej odpowiedzi i odpowiedziami innych respondentów. Podczas warsztatów zaś wszystkie wypowiedzi są znane ogółowi. Ponadto warsztat jest zazwyczaj poprzedzony prezentacją wyników dotychczasowej pracy projektowej, tak aby grupa uczestników przystępowała do procesu decyzyjnego z w miarę jednakowym bagażem informacji o przestrzeni.

Sanoff wymienia kilka zasad udanych warsztatów środowiskowych. Są to:

- odpowiednie przygotowanie (ustalenie właściwych celów i programu);
- skoncentrowanie się na aktywnym uczestnictwie (uczestnicy powinni mieć możliwość konfrontacji osobistego doświadczenia z rozwiązywanym problemem);
- podział uczestników na podzespoły (5-9 osób) oraz udział w każdej grupie lidera (fachowo przygotowanego, kształtującego wspólną aktywność, uczącego współpracy);
- szybkie rozpoznawanie antagonizmów i konfliktów oraz stworzenie możliwości dla ich akceptacji i przejrzystości (nigdy pomijania czy lekceważenia);

¹¹⁸ porównaj rozdział 2.3.1

- podsumowanie każdej sesji warsztatowej (dające pewność, że partycypacja przebiegła na bazie konsensusu);
- nagrywanie spotkań (dające każdemu uczestnikowi pewność, że jego wypowiedź została rozważona);
- poszukiwanie rozwiązania problemów przez projektantów oraz komunikatywne ich przedstawienie i poddanie dyskusji efektów swojej pracy¹¹⁹.

Wśród narzędzi partycypacji w planowaniu przestrzennym duże znaczenie ma *wizualizacja rozwiązań przestrzennych*. Metoda wydaje się bardzo prosta i jakże bliska warsztatowi pracy architekta – urbanisty. Szkice docelowego zagospodarowania przestrzennego były kiedyś zwykłą częścią składową planów szczegółowych, rozstrzygających o sposobie zagospodarowania przestrzeni. Później, kiedy projektowanie w planowaniu zostało „sprowadzone” często do zadania wyłącznie „zmiany sposobu przeznaczenia terenu”, często na jednej działce ewidencyjnej, wizualizacje rozwiązań przestrzennych stały się po prostu niepotrzebne. Poza tym wymagania dotyczące czasu opracowania oraz możliwości finansowania projektu planu nie pozwalają często na takie rozwinięcie tematu projektowego. Jednakże trudno sobie wyobrazić dobry plan miejscowy, zwłaszcza dla większego fragmentu miejscowości, który powstał bez „sprawdzenia” wizji projektowej i ustaleń planu, zapisanych w postaci przepisów prawa również w trzecim wymiarze.

Barełkowski podsumowuje: „Można powiedzieć, że tak z pozoru banalny aspekt działalności planistycznej potrafi oddziaływać społecznie z dużą mocą, co więcej może udostępnić planiście dodatkowe źródło argumentacji i objaśniania zjawisk obszarowych. Pośrednio wpływa to na rozbudzenie społecznej aktywności na polu dbania o własną przestrzeń i czucia (jeśli już nie rozumienia) potencjalnych skutków i oddziaływania określonych wizji”¹²⁰.
Poniżej przedstawiono przykłady wizualizacji przyszłego zagospodarowania przestrzennego wykorzystywane w procesie opracowania planów miejscowych w Starogardzie Gdańskim i w Ustce.

¹¹⁹ na podstawie: Sanoff, 1999, s. 76-78, (za:) Idem R., 2005, s. 64

¹²⁰ Barełkowski R., 2004, s.25

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC KOŚCIUSZKI, JANA PAWŁA II,
POMORSKA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

KONCEPCJE ZAGOSPODAROWANIA

wariant hipermarket



wariant dzielnica mieszkaniowo - usługowa

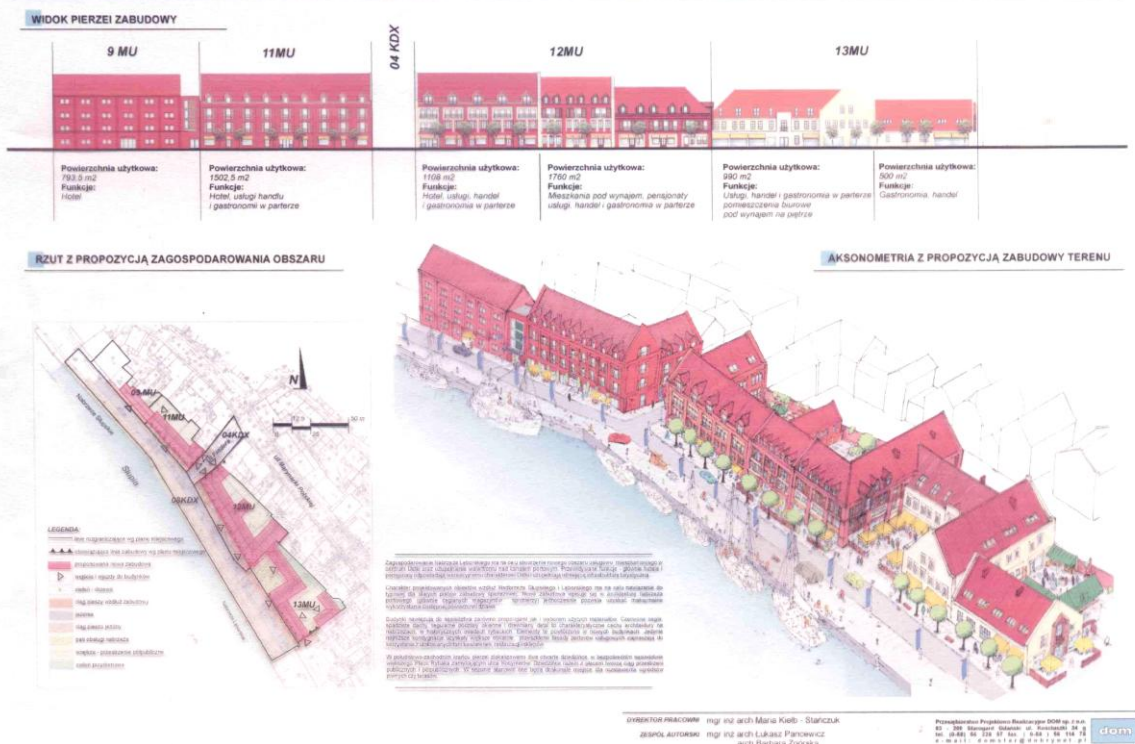


wariant centrum handlowo - rozrywkowe



rys.3. Warianty zagospodarowania terenu prezentowane na etapie sporządzania koncepcji projektu planu (rys. Pancewicz Ł.)¹²¹

¹²¹ materiały planistyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ulicami Kościuszki, Jana Pawła II i Pomorska w Starogardzie Gd., 2002-2007, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” Sp. z o. o. w Starogardzie Gd.



rys. 4. Propozycja zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy fragmentu miasta Ustka, jako wizualizacja ustaleń planu miejscowego (rys. Panciewicz Ł.)¹²²

Laurini przedstawia następującą systematykę narzędzi wspomagających grupową pracę nad planem i konstruktywne uczestnictwo społeczności lokalnej w procesie planowania przestrzennego.

„Poziom 1:

- *komunikacja grup*: generowanie pomysłów i ich zbieranie z anonimowych „wejść”, wymiana i synteza, identyfikowanie wspólnych idei;
- *zarządzanie informacją*: zbieranie, wyszukiwanie i organizacja danych;
- *wizualizacja danych przestrzennych i opisowych*;
- *analizy przestrzenne*: podstawowe funkcje analityczne.

Poziom 2:

- *modelowanie procesów*: symulacyjne i opisowe modele fizycznych procesów i ludzkich zachowań przestrzennych; *zaawansowane wizualizacje przestrzenne*: wirtualna rzeczywistość, animacje multimedialne;
- *modele decyzyjne*: reguły podejmowania decyzji integrujące indywidualne lub pochodzące od grup kryteria oceny dla alternatywnych zestawów danych;
- *zarządzanie pracą grupową*: burza mózgów¹²³.

¹²² materiały planistyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Centrum 2” w mieście Ustka, 2001-2004, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” Sp. z o. o. w Starogardzie Gd.

Szeroki przegląd form partycypacji użytkowników w projektowaniu środowiska mieszkaniowego przeprowadza Kwiatkowska. Wyróżnia ona dwie zasadnicze grupy form partycypacji:

1. *partycypacja aktywna*, i tu wymienia następujące formy partycypacji pośredniej: projektowanie adresowane i ofertowe oraz model adwokata i formy partycypacji bezpośredniej: symetria ignorancji, modelowanie i otwarty plan (autorka uważa je za formy tradycyjne o ugruntowanej pozycji w metodologii projektowania);
2. *partycypacja interaktywna*, i tu wymienia następujące formy partycypacji: operacyjny plan otwarty, gry symulacyjne, strategia scenariuszu i interaktywne formy architektoniczne (autorka uważa je za nowatorskie formy nowej generacji, które są dopiero zapowiedzią przyszłych możliwości kształtowania architektury z udziałem użytkowników)¹²⁴.

W podsumowaniu przeglądu form partycypacji społecznej oraz określania jej poziomów warto przyjrzeć się kryteriom warunkującym wybór form partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym. Siemiński wymienia trzy takie kryteria:

1. demokratyzacja, czyli zapewnienie równości podmiotów wobec prawa;
2. społeczeństwo obywatelskie, a więc takie, w którym obywatele mają ustawowo zagwarantowaną możliwość współdziałania w podejmowaniu dotyczących ich decyzji w różnych sferach życia publicznego;
3. sprawność i skuteczność organizacyjna, która polega na szybkości podejmowania decyzji administracyjnych, jak również przejrzystości procedur ich podejmowania i ich trafności, którą zwiększa kontrola społeczna, umiejętność rozwiązywania sytuacji konfliktowych przez administrację, w tym również umiejętność prowadzenia negocjacji¹²⁵.

Wszystkie te kryteria spełnia prawodawstwo polskie w zakresie zagospodarowania przestrzennego funkcjonujące w Polsce od 1995 r. Mądra władza publiczna korzysta szeroko z narzędzia partycypacji społecznej w systemie planowania przestrzennego i często nie ogranicza się jedynie do ustawowo zapisanych jego form. Prowadzi to do tworzenia projektów, które są społecznie akceptowane i ich realizacja przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców i do tworzenia ładu przestrzennego.

Przedstawione tutaj rozważania na temat form partycypacji, etapów uspołecznienia procesu projektowego, wykorzystania partycypacji jako elementu edukacji są jedynie skrótowym przeglądem w tym zakresie. Dziedzina ta, choć sięgająca historią do idei utopistów okresu renesansu (np. Thomas More – Wyspa Utopia czy Tommaso Campanella – Austrinopolis)¹²⁶, dzisiaj w Polsce, zwłaszcza w dobie wykształcania się społeczeństwa obywatelskiego, upowszechnienia koncepcji zrównoważonego rozwoju i gwałtownego rozwoju technik komputerowych, przeżywa swoją „drugą młodość”. Problematyka uspołecznionej formy procesu projektowania, począwszy od dwutorowego pojmowania idei (uzyskiwanie społecznej konsultacji i akceptacji dla proponowanych rozwiązań oraz pobudzanie jednostek i grup do aktywnego

¹²³ Laurini, 2001, (za:) Brzuchowska J., 2006, s. 448-449

¹²⁴ na podstawie: Kwiatkowska A., 2003, s. 111-117

¹²⁵ Siemiński W., 2004, s. 17-18

¹²⁶ za Kwiatkowska A., 2003, s. 112

uczestnictwa w podejmowanych działaniach, utożsamiania się z nimi, kształtowania samoświadomości i postawy odpowiedzialności)¹²⁷ aż do propozycji systemowego wprowadzenia zależności między partycypacją społeczną a samoedukacją architektów w postaci metody pn. System Wielostopniowej Partycypacji Społecznej MLSP¹²⁸, jest dziś przedmiotem szerokich badań teoretyków projektowania. Ważne jest również wprowadzenie tej problematyki do edukacji na poziomie uniwersyteckim i do dalszego kształcenia zawodowego architektów, urbanistów i przedstawicieli innych profesji związanych z planowaniem przestrzennym.

2.4. Struktura przestrzenna

Wacław Ostrowski definiuje „*Strukturę przestrzenną miasta*” jako: „dyspozycję głównych terenów budowlanych o różnym przeznaczeniu wraz z infrastrukturą techniczną i społeczną oraz rozmieszczenie większych kompleksów zielonych¹²⁹. Jan Maciej Chmielewski stwierdza, że: „Struktura miasta jest wielokrotnie złożona. Można w niej wyróżnić substruktury: prawne, funkcjonalne, społeczne, fizjonomiczne, techniczne, kulturowe, przyrodnicze i zapewne wiele innych”¹³⁰. Autor wskazuje, iż dla struktury przestrzennej ważne są cztery zróżnicowania:

- struktura organizacji prawnej – podział administracyjny;
- struktura funkcjonalna – centrum, dzielnice, strefa zewnętrzna, system transportu, system inżynierski;
- struktura społeczna – przestrzenie publiczne, przestrzenie grupowe, przestrzenie prywatne;
- struktura fizjonomiczna – rejony i obszary, granice i krawędzie, drogi i przejścia, węzły i punkty centralne¹³¹.

Delimitacja¹³² struktur przestrzennych polega na wyodrębnieniu obszarów o podobnych do siebie cechach. Barbara Bańkowska wskazuje, iż kryteria delimitacji mogą być różne, np. historyczne, ekonomiczne, etniczne, itp. i często zupełnie ze

¹²⁷ Baranowski A., 1998, s. 107

¹²⁸ „System Wielostopniowej Partycypacji Społecznej (Multi-Level Social Participation system – MLSP) jest strukturą zrodzoną z potrzeby systemowego ujęcia partycypacji społecznej i jej wpływu na edukację oraz samoedukację architekta. Zamierzeniem jest zatem nie tylko rozważenie zróżnicowanych form partycypacji w kontekście skuteczności pojmowania wiedzy o środowisku przestrzennym i na tej podstawie skuteczności procesu „uczenia się” percepcji przestrzennej użytkowników i zdobywania ich doświadczeń w korzystaniu z niej, lecz określenie, kiedy zastosowanie konkretnych form partycypacyjnych przynosi najlepsze rezultaty, w jaki sposób różne formy łączyć w spójne, aplikacyjne pakiety, jakie informacje pozyskiwać na konkretnych etapach projektowania i wreszcie, jak przekładać te zdobywane informacje na trwałe rozbudowanie warsztatu projektowego.” Barełkowski R., 2006, s. 107

¹²⁹ Ostrowski W., 2001, s. 25

¹³⁰ Chmielewski J. M., 2003, s. 23

¹³¹ szersze omówienie części składowych struktury miasta składających się na jego strukturę przestrzenną przedstawia autor w rozdziale 2; Chmielewski J. M., 2003, s. 21-37

¹³² delimitacja od łacińskiego *delimitatio* oznacza rozgraniczenie, czyli wprowadzenie umownej granicy pomiędzy obszarami o odrębnych cechach, za: Słownik Wyrazów Obcych, 1958, s. 144

sobą nieporównywalne. Strukturalizacja¹³³ może występować jako cel delimitacji lub jej rezultat. Strukturalizacja = delimitacja, jeśli celem delimitacji jest zdefiniowanie określonej struktury. Przed decyzją o strukturalizacji konieczne jest więc zdefiniowanie typów struktur i określenie pola poszukiwań¹³⁴.

Przepisy ustalające podział przestrzeni na różne strefy¹³⁵ sięgają końca XIX wieku. Po raz pierwszy w Europie wprowadzono je w Niemczech¹³⁶, skąd zostały przeniesione na teren Holandii, Anglii, Francji i Polski¹³⁷. Kryteria delimitacji różnych przestrzeni dotyczyły, na przykład, sposobu użytkowania, wysokości budynków i ilości kondygnacji, wielkości poszczególnych parcel. Były to również pierwsze przejawy ograniczenia praw własności (w postaci swobodnego zagospodarowywania terenów i kształtowania zabudowy). Od nazwy niemieckiej *die Zone* (strefa) pochodzi angielskie pojęcie *the zone* (strefa) i *zoning* (strefowanie)¹³⁸, które na długie lata weszły do języka urbanistycznego wielu krajów. Ten trend znalazł odzwierciedlenie w zapisach Karty Ateńskiej przyjętej przez IV Kongres C.I.A.M. w 1933 r.:

„To rozbitcie dzielnic mieszkaniowych na poszczególne rodzaje, jest usankcjonowane zwyczajowo i nakazami prawodawstwa uważanymi za słuszne: podziałem na strefy. Podział na strefy jest zabiegiem dokonany na planie miasta w celu przypisania każdej funkcji i każdej jednostce im należnego miejsca. Jego celem jest konieczny podział różnych czynności ludzkich, z których każda żąda odpowiedniej dla niej przestrzeni: pomieszczenia mieszkaniowe, ośrodki przemysłowe czy handlowe, sale lub tereny przeznaczone na wypoczynek”¹³⁹.

Ostrą krytykę strefowania funkcjonalnego przeprowadzono 65 lat później, podczas formułowania zasad planowania miast tzw. Nowej Karty Ateńskiej:

„Należy w miarę możliwości popierać zabudowę wielofunkcyjną, gdzie miejsca zamieszkania i miejsca pracy znajdują się na tym samym obszarze, w odróżnieniu od zasad ścisłego strefowania. Urbaniści, wraz z władzami administracyjnymi, powinni rozpatrzyć i ocenić stosowność i przydatność polityki strefowania w planowaniu”¹⁴⁰.

Mimo krytyki „polityki strefowania” w urbanistyce pozostaje ona jedną z najpowszechniejszych metod wyodrębniania struktur przestrzennych na wszystkich poziomach planowania. Kryteria wyróżniania struktur przestrzennych to:

- dyspozycje funkcjonalne terenu,
- zróżnicowanie pod względem przyrodniczym, społecznym lub funkcjonalno-przestrzennym,
- podobne formy zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy,

¹³³ strukturalizacja to wyodrębnienie struktury czegoś lub nadawanie czemuś jakiejś struktury, (za:) Słownik języka polskiego

¹³⁴ Bańkowska B., 2004, s. 15-16

¹³⁵ strefa: obszar wyodrębniony z większej całości na podstawie określonego kryterium lub zespołu kryteriów. W planowaniu przestrzennym wyróżnia się w szczególności strefy użytkowania terenów oraz strefy zabudowy, które mogą być dzielone na podstrefy na podstawie bardziej szczegółowych kryteriów; Chmielewski J. M., 2003, s. 328

¹³⁶ tzw. Bauklassen, wprowadzone we Frankfurcie nad Menem przez ówczesnego burmistrza Fr. Adickesa w 1893 r., (za:) Czarnecki W., 1960, t.II, s.190

¹³⁷ polskie przepisy strefowe sformułowano w prawie budowlanym w 1928 r. tamże s. 193, porównaj również wcześniejsze przepisy wprowadzone w Poznaniu 1903 r. i Wrocławiu 1904 r. tamże, s. 190-191 oraz Drapella-Hermansdorfer A. (red.), 2003, s. 168

¹³⁸ (za:) Czarnecki W., 1960, t.II, s.191

¹³⁹ (za:) Towarzystwo Urbanistów Polskich – wydanie specjalne, 1998, s. 31

¹⁴⁰ tamże s. 15

- położenie względem centrum miasta,
- podobne warunki rozwoju,
- podobne konflikty przestrzenne,
- możliwość określenia jednakowych kierunków przekształceń przestrzeni¹⁴¹.

Najczęstszym wyróżnikiem, zwłaszcza niewielkich struktur przestrzennych jest funkcja terenu i/lub jednakowy sposób zagospodarowania. Takie wyodrębnienie struktur przestrzennych spotykane jest przede wszystkim w planowaniu miejscowym, gdzie tereny te – wydzielone liniami rozgraniczającymi - nazywa się strefami funkcyjnymi. Przeznaczenie terenu to jedna z podstawowych kategorii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dawnych planach ogólnych gmin i miast było to prawie jedyne ustalenie planu, a zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, jeśli w ogóle występowały, były bardzo enigmatyczne, pozwalające niemalże na dowolny kształt architektury. Zazwyczaj ustalenia tekstowe planu zapisuje się w dwóch poziomach: ustalenia ogólne - obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe - obowiązujące wyłącznie w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przy niewielkich powierzchniowo planach, w których wydziela się kilka stref funkcyjnych, stosuje się zapis jednopoziomowy – karty terenów dla poszczególnych stref wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przy dużych planach, obejmujących znaczny fragment lub nawet całe miasto czy gminę stosuje się więcej poziomów ustaleń.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa wyróżniono aż cztery poziomy strefowania i zapisu ustaleń planu:

- poziom pierwszy - podział miasta na strefy: tereny wskazane do urbanizacji (strefa śródmiejska, strefa miejska, strefa przedmiejska, strefa produkcyjna) oraz tereny otwarte, chronione przed urbanizacją;
- poziom drugi – podział na jednostki urbanistyczne, obszary o podobnych cechach, o jednakowym dominującym przeznaczeniu;
- poziom trzeci – wyodrębnienie terenów wskazanych do działań inwestycyjnych;
- poziom czwarty – przepisy gminne dla 15 typów budynków wyodrębnionych w strukturze miasta (modelowe wskaźniki rezultatu)¹⁴².

W planowaniu gminnym również stosuje się wyodrębnianie struktur przestrzennych na podstawie funkcji, ale, jako że zazwyczaj są to jednostki większe, duże znaczenie mają zachodzące procesy w przestrzeni i podobne funkcjonowanie tych obszarów. Istotne jest, że są to przestrzenie o cechach porównywalnych, dla których można w kierunkach zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisać podobne reguły zagospodarowania przestrzennego. W miastach wyodrębnia się np. centrum, obszary osiedli mieszkaniowych, czy strefę obrzeżną. Często strefy te nazywa się dzielnicami lub jednostkami urbanistycznymi, natomiast w gminach wiejskich wyróżnia się strefy użytkowania rekreacyjnego, czy strefę osadnictwa wiejskiego.

¹⁴¹ porównaj: Baranowski A., 2001b, s. 12-13; Gmina Miejska Tczew 2005, s.13; Drapella-Hermansdorfer A. (red.), 2003, s. 168

¹⁴² Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, wersja popularyzatorska, Tczew 2005

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przeprowadzono kilka różnych podziałów miasta. Dla zobrazowania krajobrazu miejskiego wyodrębniono strefy jednorodne pod względem typu zabudowy i zagospodarowania terenu. Są to: stare miasto, dzielnica portowa, podstawowa tkanka miejska, blokowiska, pseudokwartaly, wieżowce, zabudowa jednorodzinna, tereny składowe, port, uzdrowisko, koszary, jednostki wojskowe. W zakresie ustalenia standardów zagospodarowania terenu podzielono miasto na: tereny budowlane i tereny niezabudowane, a wśród nich przeprowadzono podział na różne kategorie użytkowania (dominującego) terenów. Dla potrzeb zapisu studium wydzielono obszary planistyczne, charakteryzujące się zbliżonymi warunkami przyrodniczymi oraz sposobem użytkowania. W każdym z obszarów wyodrębniono jeszcze tereny spójne pod względem przestrzennym i planistycznym, dla których opisano każdorazowo: lokalizację terenu, obecne użytkowanie, zagrożenia i konflikty, kierunki zagospodarowania przestrzennego¹⁴³.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogardu Gdańskiego przeprowadzono podział obszaru na Dzielnicę – jednostki urbanistyczne A – Północ, B - Wschód, C - Centrum, D – Zachód, E - Południe. Dodatkowo dwie dzielnice - Centrum i Zachód - podzielono jeszcze na jednostki wewnętrzne. Wszystkie dzielnice są wielofunkcyjne, więc funkcja nie była kryterium podstawowym wyodrębnienia w miarę jednorodnych obszarów. Głównymi kryteriami delimitacji przestrzeni miasta było:

- funkcjonowanie poszczególnych obszarów w mieście; granice jednostek urbanistycznych przebiegają głównymi traktami komunikacyjnymi (istniejącymi i projektowanymi) – ewidentnymi barierami przestrzennymi;
- istniejące i potencjalne zagospodarowanie terenu;
- podobieństwo problemów przestrzennych wymagających rozwiązania¹⁴⁴.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna obszar gminy podzielono na cztery obszary funkcjonalne, w trzech różnych strefach: strefa „A” – strefa intensywnego użytkowania i zagospodarowania rekreacyjnego Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego i Obszarów Chronionego Krajobrazu, strefa „B” – strefa osadnictwa wiejskiego i umiarkowanego rozwoju turystyki, strefa „C” – strefa postępującej urbanizacji miasta Kościerzyna i rozwoju gospodarczego. W ramach stref wydzielono cztery rodzaje podstref – kompleksów funkcjonalnych: a – kompleks rekreacyjny, obszar obecnego i potencjalnego nacisku inwestycyjnego związanego z zagospodarowaniem rekreacyjnym; b – kompleks urbanizacyjny, obejmujący rozwojowe tereny podmiejskie miasta Kościerzyna; c – kompleks gospodarczy, obejmujący obszary obecnego zainwestowania związanego z wydobyciem surowców mineralnych i przerobem kruszywa (największe tereny w gminie); d – wielofunkcyjne ośrodki wiejskie, obejmuje wsie pomocnicze w stosunku do miasta Kościerzyna o pełnym programie usług podstawowych. Głównym kryterium delimitacji obszaru gminy było istniejące i planowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu – również funkcja terenu, rozumiana jako

¹⁴³ na podstawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, <http://www.kolobrzeg.pl/Studium/kolobrzeg.html>

¹⁴⁴ Na podstawie materiałów do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański 1999-2001, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim; struktura podziału na jednostki urbanistyczne opisana też w rozdziale 3.1.2

kierunkowe przeznaczenie terenów. Dla każdego obszaru funkcjonalnego i podstrefy – kompleksu funkcjonalnego zapisano jednakowe reguły polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego¹⁴⁵.

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi w planach miejscowych to *podstawowa struktura przestrzenna*, natomiast obszary wyodrębnione w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to *ogólna struktura przestrzenna*. Wydzielone strefy w ramach województwa to regionalna struktura przestrzenna, a kraju - to krajowa struktura przestrzenna.

Przedmiotem szczegółowych badań w niniejszej pracy są dwie pierwsze kategorie: podstawowa i ogólna struktura przestrzenna, stanowiące oczywiście część struktur regionalnych i krajowych. W zasadzie kolejność powinna być odwrotna, na pierwszym miejscu struktura ogólna, wyznaczająca podział miasta/gminy na strefy o podobnych cechach, problemach przestrzennych oraz kierunkach przekształceń, dla których zapisuje się ogólne zasady zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz kierunki zmian w przeznaczeniu terenów. Dopiero drugim etapem jest wyodrębnienie stref funkcyjnych – terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie miejscowym, w których zapisane zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, wraz z innymi ustaleniami kształtują ostatecznie przestrzeń, tworząc prawo lokalne obowiązujące powszechnie i wszystkich na danym obszarze.

Obecnie obowiązujące Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa w załączniku nr 1 podstawowe, barwne oznaczenia graficzne i literowe terenów dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować w projekcie planu. Jest to podział na podstawową strukturę przestrzenną ze względu na funkcję terenu. Wyróżniamy tu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- tereny zabudowy usługowej, w tym: tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- tereny użytkowane rolniczo, w tym: tereny rolnicze, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, tereny zabudowy zagrodowej;
- w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obszary i tereny górnicze;
- tereny zieleni i wód, w tym: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, lasy, tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje, tereny ogrodów działkowych, cmentarze, obszary zagrożone powodzią, tereny wód powierzchniowych

¹⁴⁵ Na podstawie materiałów do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna 2002, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim

morskich, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały);

- tereny komunikacji, w tym: tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne;
- tereny infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarka odpadami, ciepłownictwo.

Każdemu wydzielonemu terenowi przypisano również charakterystyczne oznaczenie symbolem literowym¹⁴⁶.

W okresie od 1 stycznia 1995 r. do momentu wejścia w życie powyższego rozporządzenia nie istniały jednolite zasady delimitacji struktury przestrzennej. Projektanci stosowali dowolne oznaczenia literowe i graficzne oraz dowolnie definiowali przeznaczenie terenów. Próby usystematyzowania tej materii podejmowały przede wszystkim samorządy dużych miast, budujące systemy informacji przestrzennej (GIS)¹⁴⁷, w których jedna lub kilka z warstw systemu to ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miasto Gdańsk podjęło nawet Uchwałę w tej sprawie, gdzie w uzasadnieniu stwierdza się:

„Zasady zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają na celu wprowadzenie systemu strefowego, umożliwiającego uelastycznienie zapisów kontrolnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uelastycznienie zapisów kontrolnych gwarantuje większą stabilność czasową planów, eliminując w znacznym stopniu potrzebę ich zmian. Dodatkowo, ujednoczona forma zapisu umożliwi stworzenie warstwy mpzp w komputerowym systemie informacji przestrzennej, przyspieszając dostęp do informacji oraz automatyzację wypisów i wypisów z planu”.

W załączniku do tej Uchwały przede wszystkim zdefiniowano strefy funkcyjne, tzn. określono zakresy funkcji podstawowych i dopuszczalnych w tych strefach oraz ustalono wzór karty terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na Rysunkach planów¹⁴⁸.

Obecnie głównym kierunkiem badań w urbanistyce w zakresie wyodrębniania struktur przestrzennych jest dążenie do ich wielofunkcyjności. Takie podejście prezentują współcześnie powstające metody planowania przestrzennego, np. MILU (Multifunctional and Intensive Land Use – wielofunkcyjne i intensywne użytkowanie przestrzeni), której celem jest osiągnięcie wysokiej jakości przyjaznych człowiekowi i środowisku rozwiązań planistycznych przy wykorzystaniu minimum nakładów¹⁴⁹. Zagospodarowanie przestrzeni wg metody MILU umożliwia jednoczesną w czasie i/lub

¹⁴⁶ Dz. U. Nr 164, poz. 1587

¹⁴⁷ System Informacji Geograficznej (GIS *Geographic Information System*) – system do gromadzenia i przetwarzania oraz wizualizacji informacji o geograficznym środowisku przestrzennym w zadanym układzie odniesienia, którego jedną z funkcji jest wspomaganie procesu decyzyjnego

¹⁴⁸ Uchwała Nr 87/479/96 Zarządu Miasta Gdańska z dnia 27 września 1996 r. w sprawie ustalenia zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

¹⁴⁹ definicja MILU sformułowana podczas Spotkania Założycielskiego Grupy Roboczej MILU w Amsterdamie w 2000 r. brzmi: „Wielofunkcyjne i intensywne wykorzystanie terenu oznacza stworzenie możliwości jednoczesnego (lub przemiennego w czasie) wykorzystania różnorodnego programu budynku/zespołu obiektów, w celu ożywienia kontaktów społecznych i minimalizacji zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. MILU stanowi narzędzie do optymalizacji jakości zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych”; za: Malasek J., 2000, s. 424

w przestrzeni realizację wielu funkcji w sposób jak najbardziej bezkolizyjny¹⁵⁰. Podobne założenia posiada tzw. Nowe Planowanie¹⁵¹, którego jedną z cech jest dywersyfikacja funkcji wewnątrz poszczególnych zespołów, aby jak najwięcej podróży/akcji miejskich zachodziło na krótkich dystansach¹⁵².

Wielofunkcyjność użytkowania terenu jest również jednym z głównych kierunków proekologicznego podejścia do projektowania, szczególnie w aspekcie energetycznym¹⁵³.

2.5. Systemy planowania przestrzennego – aspekt prawny

Analiza systemów planowania przestrzennego przeprowadzona w ramach niniejszej pracy ma za zadanie ukazanie prawnego tła do dalszych analiz praktycznych przykładów opracowań i konstruowania na ich podstawie nowych metod planowania przestrzennego. Analiza ta jest, zgodnie z tematem pracy, ograniczona do systemów planowania na szczeblu gminnym i lokalnym, nie porusza szczegółowo zagadnień planowania regionalnego i krajowego, występują one jedynie jako odniesienia do systemów planowania na poziomie gminy.

Szczegółowa analiza zapisów poszczególnych części ustaw podstawowych regulujących kwestie zagospodarowania przestrzennego w Polsce, historia ich powstania oraz propozycje zmian nie miały większego wpływu dla dalszych badań - części dotyczącej analizy praktycznych przykładów i konstruowania założeń nowych metod planowania przestrzennego. Zrezygnowano więc z szerszej prezentacji tych zagadnień. Natomiast istotnymi zagadnieniami w toku dalszych prac okazało się wskazanie niedoskonałości, wad, elementów ograniczających kształtowanie ładu przestrzennego i poprawę jakości życia od strony prawnej oraz wskazanie kierunków najpilniejszych zmian w nawiązaniu do zasad funkcjonujących w wybranych krajach europejskich.

¹⁵⁰ Towarzystwo Urbanistów Polskich o/Gdańsk, zebranie ogólne 16 stycznia 2008 r. „Zastosowania metodologii MILU w polskiej praktyce planowania przestrzennego” Karolina Krośnicka, porównaj również Malasek J., 2000, s. 421-428

¹⁵¹ termin *Nowe Planowanie* określa te zmiany w urbanistyce, które zmierzają do dywersyfikacji przestrzeni w zgodzie z rosnącym zapotrzebowaniem na owo zróżnicowanie. Termin ten powstał, aby nadać nazwę temu, co w planowaniu i projektowaniu miast wymaga odnowienia i jest odnawiane. Nowe planowanie to odpowiedź planistów na coraz szybciej zachodzące zmiany w otaczającym nas świecie. (za:) Gzell S., 2005, s. 214

¹⁵² porównaj Gzell S., 2002, s. 24-41 oraz Gzell S., 2005, s. 214-232

¹⁵³ na przykład Susan Owens zwraca uwagę na fakt, że: „użytkowanie ziemi i zabudowa współoddziałują z energią na dwa różne sposoby: *Po pierwsze:* należą do determinant poziomu i rodzaju zapotrzebowania na energię; struktura przestrzenna wpływa na potrzeby energetyczne różnych funkcji, zwłaszcza transportu i ogrzewania (np. na ekstensywnie zagospodarowywanych obszarach podmiejskich, oddzielonych od miejsc pracy i usług, słabo obsługiwanych przez transport publiczny, mieszkańcy są skazani na wyższą indywidualną mobilność a ich zwyczaje są w sposób nieunikniony energochłonne). *Po drugie:* struktury przestrzenne są ważnymi determinantami możliwości wprowadzenia w przyszłości alternatywnych systemów dostawy i dystrybucji energii, takich jak np. skojarzone wytwarzanie ciepła i elektryczności i wykorzystywanie otaczających źródeł energii, mających specyficzne wymagania w zakresie intensywności, rozplanowania i orientacji. Różne aspekty struktury przestrzennej stają się ważne w różnych skalach, od regionalnej, gdzie istotny jest typ systemu osadniczego, do lokalnej, gdzie istotne jest umiejscowienie w relacji do mikroklimatu, rozplanowania i orientacji; Owens S., 1986, s.3 (za:) Baranowski A., 1998, s.63; porównaj również: Baranowski A., 1998, s. 63-67; Brand C., 1997, s. 10-11

2.5.1. Polski system planowania przestrzennego – główne mankamenty ustaw okresu transformacji

„Nowy system planowania” to zasady planowania przestrzennego obowiązujące w Polsce od 1 stycznia 1995 r., powstałe w okresie transformacji ustrojowej w oparciu o dwa podstawowe akty prawne, jakimi są: Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.¹⁵⁴ (obowiązująca od 1 stycznia 1995 r. do 10 lipca 2003 r.) oraz Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.¹⁵⁵ (obowiązująca od 11 lipca 2003 r. do dzisiaj).

Pierwsza z Ustaw wprowadziła rewolucyjne zmiany w obowiązującym wówczas systemie planowania. Między innymi dotyczyły one:

- zniesienia obligatoryjności sporządzania planów miejscowych (obowiązek sporządzenia obejmował pięć przypadków szczegółowo określonych w Ustawie, a na pozostałym obszarze gminy plany były fakultatywne);
- wprowadzenia obowiązku sporządzenia dokumentu o charakterze polityki przestrzennej – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dokument nie stanowiący aktu prawa miejscowego);
- określenia skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych;
- ochrony praw obywatelskich, głównie prawa własności (umożliwienie składania protestów i zarzutów do projektu planu); uwzględnienia problematyki zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska przyrodniczego (przynajmniej w hasłowej wersji);
- ustalenie utraty ważności planów miejscowych powstałych w tzw. starym systemie planowania (obowiązek ten został dopiero skutecznie wprowadzony Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.), jako „nieprzystających” do nowych warunków ustrojowych w kraju.

Druga z ustaw wprowadziła kolejne zmiany w systemie planowania przestrzennego, chociaż nie można tych zmian nazwać zmianą systemu, ponieważ mają one charakter poprawek do poprzedniej ustawy. Jednak w wielu obszarach dość radykalnie zmienia się podejście do spraw zagospodarowania przestrzeni. Najważniejsze z tych zmian dotyczą:

- wprowadzenia nowych narzędzi gospodarowania przestrzenią – decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, w sytuacji braku planu¹⁵⁶;

¹⁵⁴ tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami

¹⁵⁵ Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami

¹⁵⁶ w zamyśle miały to być narzędzia „awaryjne” w sytuacji bez planu, wydawane pod szczególnymi warunkami; niestety, szybko okazało się, że te instrumenty w wielu miejscach całkowicie wyparły plany miejscowe. O atrakcyjności tych form lokalizacji inwestycji przesądza głównie stosunkowo prosta i krótka procedura, brak konieczności wykonywania specjalistycznych opracowań (prognoz środowiskowych i finansowych) oraz brak obowiązku zgodności zamierzenia inwestycyjnego z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium i brak konieczności respektowania potrzeby interesów innych niż wnioskodawcy

- utraty ważności starych planów miejscowych (opracowanych przed 1 stycznia 1995 r., z jednoczesnym zachowaniem jednak uzyskanych w ramach tych planów zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (dla potrzeb ustalania warunków zabudowy w drodze indywidualnej decyzji);
- wprowadzenia obowiązku powoływania Komisji Urbanistyczno-Architektonicznych, jako organu doradczego władz samorządu terytorialnego z jednoczesnym wprowadzeniem obowiązku opiniowania przez te organy projektów planów miejscowych i studiów gmin;
- zniesienia uprawnień urbanistycznych, poprzez wprowadzenie samorządu zawodowego urbanistów, powołanego odrębną ustawą¹⁵⁷; uproszczenia procedury sporządzenia planu miejscowego poprzez zniesienie „instytucji” protestów i zarzutów na rzecz uwag składanych do projektu planu oraz większe uspołecznienie procesu planowania, poprzez wprowadzenie obowiązku wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium oraz wymogu przeprowadzenia debat publicznych nad rozwiązaniami projektowymi studium i planów miejscowych;
- większego niż w dotychczasowych przepisach sformalizowania dokumentów studium i planów miejscowych, poprzez ustalenie wymagań dotyczących podkładów geodezyjnych do sporządzania projektów oraz wprowadzenie rozporządzeń wykonawczych określających zakres i formę projektów planistycznych.

Jednym z ważniejszych problemów polskiego systemu planowania jest brak ścisłych powiązań i bezpośrednich zależności między polityką przestrzenną wyrażoną w studium gminy, a możliwością i warunkami zagospodarowania i zabudowy określoną w planach miejscowych. Szczególnie wyraźne było to w pierwszej z Ustaw, gdzie wymagane było jedynie stwierdzenie spójności rozwiązań planów miejscowych ze studium, przy czym owa spójność odczytywana była często jako brak zakazu zabudowy. W praktyce powodowało to sporządzanie planów miejscowych w dowolnym miejscu, przeznaczających tereny na dowolny cel, przeważnie zgodny jedynie z zamierzeniem potencjalnego inwestora. Problem ten próbowała naprawić nieco druga z Ustaw określając wymóg zgodności ustaleń planów ze studium i stawiając jednocześnie większe wymagania dokumentom studium w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy i zmian w przeznaczeniu terenów. Wprowadzając jednak nowe narzędzie – decyzję o warunkach zabudowy, której ustalenia nie mają żadnych powiązań z polityką przestrzenną sformułowaną w studium gminy utrwalono wady polskiego systemu planowania, które zezwala na suburbanizację, wspiera inwestycje prywatnych inwestorów, często kosztem interesu publicznego i przyczynia się do nie zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Ogólnie ocenę różnych aspektów regulacji ustawowych w zakresie planowania przestrzennego obowiązujących w Polsce od 1995 r. można ująć w następujących aspektach:

- nadmierne ograniczanie planowania do spraw proceduralnych;

¹⁵⁷ Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami)

- brak rozdziału prawa własności nieruchomości od prawa do zmiany jego użytkowania;
- nieprecyzyjne, czyli elastyczne pojmowanie podstawowych założeń zagospodarowania przestrzennego, jakimi są zrównoważony rozwój i ład przestrzenny oraz brak odzwierciedlenia w postaci instrumentów w całym tekście ustaw;
- brak dokumentu ustalającego strukturę przestrzenną gminy – likwidacja planów ogólnych;
- koncentrowanie się na sferze projektowania, a nie sterowania rozwojem;
- przyzwolenie, a nawet promowanie planów miejscowych sporządzanych dla niewielkich fragmentów gminy/miasta;
- postrzeganie „wolnego rynku” jako najlepszego regulatora zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;
- problem kształcenia kadr urbanistów a także problem braku służb w zakresie planowania przestrzennego w samorządach;
- brak odniesień i wniosków z analizy europejskich (sprawdzonych w wieloletniej praktyce) systemów planowania przestrzennego¹⁵⁸.

Jako podsumowanie krytycznych uwag na temat Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. i uwypuklenie niedoskonałości tego aktu prawnego niech posłuży fakt opracowania nowego projektu Ustawy już w okresie około roku od wejścia w życie tej Ustawy, tj. w lipcu 2004 r. opracowano projekt nowej ustawy dotyczącej gospodarki przestrzennej. Projekt ten był szeroko dyskutowany w 2005 r., ale ze względu na wybory parlamentarne nie udało się uchwalić zmiany prawa w tym zakresie. Można powiedzieć, iż po raz kolejny sprawy planowania i zagospodarowania przestrzennego nie okazały się priorytetowym zadaniem rządu. Następny, bardzo zaawansowany w zakresie zmian, projekt nowej ustawy został opracowany w 2006 r., lecz przyspieszone wybory parlamentarne w 2007r. zatrzymały prace legislacyjne. W związku z tym, w kwestii przebudowy systemu prawnego regulującego zagospodarowanie przestrzenne nie jesteśmy ani o krok bliżej rozstrzygnięcia barier i ograniczeń prawnych w polskim systemie planowania przestrzennego.

Główne kierunki zmian systemu prawnego w Polsce powinny zmierzać do przyjęcia podobnych przesłanek, które stały się postawą systemów gospodarki przestrzennej ustanowionych w państwach tzw. starej Unii Europejskiej. Należą do nich:

- rozdzielenie prawa własności nieruchomości od prawa do zmiany ich użytkowania lub zagospodarowania przez właściciela, lub użytkownika, czyli dopóki dany teren nie zostanie przez gminę „uruchomiony” pod urbanizację lub określone inwestycje, właścicielowi nie przysługuje prawo domagania się zmiany użytkowania terenu czy podziału nieruchomości ze względu na interes osobisty, ani prawo do odszkodowania czy rekompensaty utraconych potencjalnych korzyści, a gminie - prawo do zmiany wysokości podatku od nieruchomości;

¹⁵⁸ opracowano na podstawie Jędraszko A., 2005

- przeniesienie prawa decydowania o zmianie użytkowania terenu, rodzajach, formach i czasie jego zagospodarowania wyłącznie na władze publiczne;
- zarządzanie planistyczne gminy jest ograniczone przez dwie kwestie: przepisy prawa, w tym prawa lokalnego oraz uznanie nadrzędności polityki przestrzennej województwa i państwa (zachowanie hierarchiczności planowania);
- przeznaczenie przez gminę danego terenu pod urbanizację czy inwestycję wymaga opracowania planu miejscowego (ze wszystkimi skutkami prawno-finansowymi, zarówno dla właściciela terenu, jak i dla gminy);
- gmina jest zobowiązana do działań zmierzających do tworzenia ładu przestrzennego, rozumianego mniej w kategoriach estetycznych, a bardziej w kategoriach organizacji i jakości życia;
- podstawową ideą działań gminy jest integracja planowania przestrzennego i planowania społeczno-gospodarczego;
- rząd stwarza instrumentarium gospodarki przestrzennej, mając na względzie priorytet działań gminy jako reprezentanta dobra wspólnego (dochody i źródła finansowania, wsparcie organizacyjne i kadrowe, metodyka sporządzania planów oraz instrumenty ich realizacji)¹⁵⁹.

Jędraszko stwierdza jednoznacznie, iż bez takich lub podobnych ustaleń nie jest możliwy uporządkowany w przestrzeni, czasie i formie rozwój zagospodarowania, a procedury błędnie zwane „planowaniem przestrzennym” stają się biurokratycznym działaniem, akceptującym z reguły chaos zagospodarowania¹⁶⁰.

Główne problemy polskiego systemu planowania omówione powyżej są znane i szeroko dyskutowane w środowisku urbanistów od lat, lecz niestety wciąż nie doczekały się projektów zmian systemowych, przynajmniej takich projektów, które miałyby szanse pogodzić różne grupy interesów (właściciele gruntów, deweloperów, samorząd terytorialny, społeczności lokalne, itd.). Należy mieć nadzieję, że problem zagospodarowania przestrzennego doczeka się należnego mu miejsca w długiej kolejce restrukturyzacji prawodawstwa polskiego i wreszcie stanie się rzeczywistym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego.

2.5.2. Porównanie polskiego systemu planowania do wybranych systemów europejskich

Również w europejskich systemach planowania przestrzennego pojawiają się problemy, wymagające modyfikacji w sferze gospodarowania przestrzenią. Ziobrowski syntetycznie formułuje je następująco:

- rozwój zrównoważony często pozostaje w wielkiej sprzeczności z zasadami gospodarki rynkowej;
- trudno jest pogodzić zachowanie tożsamości lokalnej i oryginalności rozwiązań z prowadzeniem spójnej polityki w ramach Unii;

¹⁵⁹ na podstawie: Jędraszko A, 2007, s. 74-75

¹⁶⁰ tamże, s. 76

- brakuje pełnego zrozumienia problemu interesu publicznego; w jaki sposób zminimalizować konflikty w wykorzystaniu przestrzeni, wynikające ze zróżnicowanych potrzeb społecznych i jak zmobilizować społeczeństwo do uczestniczenia w ochronie przestrzeni publicznej?
- ustawicznie trwa poszukiwanie równowagi między niezależnością samorządów, a hierarchiczną korelacją planowania ¹⁶¹.

Powyższe problemy, mimo że w Europie Zachodniej pojawiły się już dawno, w Polsce również występują i wydaje się, iż nie uda się ich uniknąć. Można jedynie nieco łagodniej przez nie przejść, korzystając z doświadczeń krajów europejskich.

W ramach porównania polskiego systemu prawnego z systemami wybranych krajów europejskich (Niemcy, Francja, Holandia) zwrócono szczególną uwagę na następujące elementy: obligatoryjność opracowań, skutek prawny opracowań, formę, treść i skalę opracowań gminnych i lokalnych, tryb konsultacji społecznych - partycypację w planowaniu przestrzennym. Porównano również cele planowania formułowane w tym zakresie w poszczególnych krajach oraz przedstawiono główne problemy i trudności ograniczenia planowania. Z założenia porównanie to przybrało bardzo uproszczoną formę – jest to generalizacja głównych cech systemów planowania przestrzennego, ale zadaniem tego porównania jest określenie miejsca polskiego prawodawstwa na tle europejskich systemów planowania, w krajach o ugruntowanej tradycji prawnej. Syntetycznie wyniki porównania przedstawiono w poniższej tabeli (tab. 1.).

tab. 1. Porównanie polskiego systemu planowania z wybranymi krajami europejskimi (opracowanie własne)¹⁶²

| Lp. | Analizowany kraj | główne cechy systemu | rodzaje opracowań gminnych i lokalnych | partycypacja społeczna w planowaniu |
|-----|------------------|--|--|--|
| 1. | Polska | zrównoważony rozwój i ład przestrzenny są podstawą wszelkich działań w przestrzeni, zapewniają, przynajmniej w teoretyczny sposób, ochronę interesu publicznego, a wszystkie sprawy z zakresu planowania lokalnego i gminnego są rozstrzygane na poziomie gminy (jej zadania własne) | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, niebędące przepisem gminnym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – przepis prawa lokalnego | możliwość składania wniosków do studium i planów miejscowych, wyłożenie do publicznego wglądu projektów dokumentów, debata publiczna nad rozwiązaniami w projektach studium i planów |

¹⁶¹ Ziobrowski Z., 2007, s. 20

¹⁶² opracowana na podstawie: Heczko-Hyłowa, 1998, Dębowska Z., 1999, Deutsch-Polnisches Handbuch der Planungsbegriffe, 2001, Łowicki D. i Mizgajski A., 2003, Jędraszko A., 2005, Böhm A. 2006

| | | | | |
|----|-----------------|--|--|--|
| 2. | Francja | celem planowania przestrzennego jest: 1. porządkowanie nasilającego się ruchu przebudowy i rozbudowy istniejących miast, 2. Ochrona zdrowego środowiska przyrodniczego, zgodnie z prawami ekologii, 3. tworzenie otoczenia wpływającego na dobrostan psychiczny ludzi | plan struktury (schema directeur-SD) – perspektywiczna forma rozwoju; Plan użytkowania terenu POS – podstawa do wydawania pozwoleń (w szczególnych przypadkach sporządza się wspólny plan rozwoju PAZ i strefę uzgodnionego rozwoju ZAC) | równolegle do projektowania prowadzony jest proces informowania i edukacji społeczeństwa, zapewniony jest udział społeczny na każdym szczeblu planowania, prowadzi się negocjacje ze wszystkimi uczestnikami procesu |
| 3. | Niemcy | do zadań planowania na szczeblu gminnym należy: 1. przygotowanie terenów pod zabudowę i kierowanie użytkowaniem terenu i budynków, 2. zapewnienie prawidłowego, uporządkowanego rozwoju i właściwego społecznie użytkowania, 3. troskliwe gospodarowanie całym terenem | plan użytkowania terenu (Flächennutzungsplan – FNP) – określa gł. kierunek rozwoju gminy na przewidywalną przyszłość, ale nie ma mocy wiążącej, plan zabudowy (Bebauungsplan B-plan) – ustalenia w sprawie ładu przestrzennego, plan jest przepisem gminnym | społeczeństwo jest informowane i może zgłaszać propozycje do planu, w trakcie wyłożenia każdy może wnieść uwagi i zastrzeżenia do planu, można odwoływać się do sądu z powodu naruszenia praw |
| 4. | Holandia | celem planowania przestrzennego jest: 1. zabezpieczenie przed takimi zmianami w użytkowaniu terenu i budynków, które mogłyby zagrażać interesom społeczności, jako poszczególnym członkom oraz ekosystemom przyrodniczym, 2. stymulowanie takich zmian w użytkowaniu terenu i budynków, które mogłyby podnieść | Plan struktury (Strukturplan) – dla całej gminy, jej części lub zespołu gmin, stanowi wyznaczenie polityki przestrzennej gminy oraz Plan użytkowania terenów (Bestemmingsplan) – wszystkie decyzje i pozwolenia muszą być z nim zgodne, stanowi podstawę do wykupu gruntów | w planie użytkowania terenu jest obowiązkowa, elaborat planu jest udostępniany mieszkańcom, można składać zastrzeżenia, które należy rozważyć; istnieje możliwość odwołania się na poziomie prowincji, kraju i Korony. |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | poziom życia społeczności jego poszczególnych członków i/albo jakości ekosystemów przyrodniczych | | |
|--|--|--|--|--|

Struktura systemu planowania przestrzennego w Polsce nie odbiega znacznie od europejskich systemów planowania w generalnych założeniach, ale - jak zwykle się mówić - „problem tkwi w szczegółach”. Dodatkowym problemem naszego kraju jest tworzenie się, a właściwie odradzanie po długiej pięćdziesięcioletniej przerwie podstaw demokratycznego państwa i społeczeństwa obywatelskiego. Wskazówką do kierunków przekształceń polskiego systemu planowania przestrzennego powinny być przesłanki, którymi kierowano się przy formułowaniu zasad prawnych w zakresie gospodarowania przestrzenią w europejskich krajach zachodnich oraz taki dobór instrumentów ekonomicznych, instytucjonalno-organizacyjnych, badawczych, edukacyjnych i informacyjnych, który ma szansę zapewnić realizację wizji przestrzennych zapisanych w planach miejscowych w okresie transformacji ustrojowej w Polsce.

ROZDZIAŁ III

3. Przypadki szczególne – wybrane analizy przestrzenne

3.1. Jakość życia mieszkańców, warunki życia na wsi i w małym mieście

3.1.1. Wprowadzenie

Badania jakości życia są przedmiotem wielu dziedzin naukowych, np. socjologii, ekonomii, politologii, psychologii, co dowodzi złożoności i wielowątkowości tego pojęcia. Jednocześnie w każdej z tych dziedzin podejmowane są działania mające na celu ustalenie sposobów pomiaru jakości życia, mierników wyrażania jakości życia, opracowanie metodologii badań oraz usystematyzowanie wiedzy na ten temat¹⁶³.

Istnieje dużo klasyfikacji sfer jakości życia, np. Kryk i Włodarczyk-Śpiewak wyróżniają co najmniej siedem układów dziedzin (podzbiorów, cech) uwzględnianych przy określaniu deskryptywnej¹⁶⁴ jakości życia. Od wyróżnienia dwóch subagregatowych jakości życia - typu „mieć” i typu „być” aż do wyróżnienia 16 dziedzinowych jakości życia wg Głównego Urzędu Statystycznego – satysfakcja z dzieci, życie osobiste, zdrowie, samopoczucie psychiczne, sąsiedzi, posiadanie przyjaciół, praca zawodowa, prowadzenie gospodarstwa domowego, miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe, sposób spędzania wolnego czasu, ilość wolnego czasu, sytuacja materialna i realizacja zasad demokracji w kraju¹⁶⁵. Klasyfikacje te nie wyczerpują zapewne wszystkich możliwości podejścia do dziedzin opisujących zakres jakości życia. Obok nich wyróżnia się jakość obiektywną i subiektywną¹⁶⁶. Jakość obiektywna jest odzwierciedleniem przyjętego systemu wartości czy porównywalnych wzorców, jakość subiektywna zaś wykazuje ścisły związek z pojęciem zadowolenia, satysfakcji z życia, optymizmem, itp.

Łącznikiem pomiędzy jakością obiektywną i subiektywną jest definicja jakości życia sformułowana przez Rutkowskiego; określił on jakość życia jako „zbiór potrzeb, których zaspokojenie czyni ludzi szczęśliwymi”¹⁶⁷.

Po wpisaniu do najpopularniejszej wyszukiwarki internetowej „google”¹⁶⁸ hasła „**jakość życia**” otrzymano około 812 tysięcy trafień!!! Świadczy to przede wszystkim

¹⁶³ Ostasiewicz W. (red.), 2002, s.9; (za:) Kryk B., Włodarczyk-Śpiewak, 2006, s.108

¹⁶⁴ deskryptywna, czyli opisowa interpretacja jakości życia, która jest punktem wyjścia do formułowania pojęć pochodnych o charakterze oceniającym, tj. obiektywnej i subiektywnej jakości życia; (za:) Kryk B., Włodarczyk-Śpiewak, 2006, s. 96

¹⁶⁵ Kryk B., Włodarczyk-Śpiewak, 2006, s.97

¹⁶⁶ tamże s.97

¹⁶⁷ Rutkowski J., 1987, s. 162; (za:) Kryk B., Włodarczyk-Śpiewak, 2006, s. 99

¹⁶⁸ www.google.com

o bardzo dużej częstotliwości poruszania tego zagadnienia we wszystkich niemalże sferach życia.

Pojęcie *jakość życia* występuje najczęściej w nawiązaniu do sytuacji zdrowotnej i mamy tu, np. jakość życia chorych na nowotwory, jakość życia w zaburzeniach psychicznych, jakość życia błędnie diagnozowanych pacjentów, itp.

Znajdziemy tu również *jakość życia* jako zagadnienie, które jest podstawą ubiegania się o dotacje z funduszy Unii Europejskiej, np. projekt pn. Jakość życia na obszarach wiejskich i różnicowanie gospodarki wiejskiej, w którego opisie czytamy m. in.: „Projekt musi wpływać na rozwój obszarów wiejskich, tzn. być realizowany na obszarze wiejskim, wpływać na zaspokojenie potrzeb ludności wiejskiej lub turystów albo stwarzać możliwości zatrudnienia dla ludności wiejskiej w danym regionie”¹⁶⁹ albo bliższy problematyce niniejszej rozprawy projekt pn. Odnowa i rozwój wsi, w którego opisie czytamy: „Celem działania jest wzrost jakości życia na wsi poprzez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców obszarów wiejskich. W ramach działania realizowane są projekty, związane z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej, w tym utrzymaniem, odbudową i poprawą stanu dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego wsi, co tworzyć ma warunki dla rozwoju społecznoekonomicznego obszarów wiejskich i aktywizacji ludności wiejskiej”¹⁷⁰.

Można również znaleźć „recepty” na to „Jak zmierzyć *jakość życia*” i nie są to bynajmniej wskaźniki poziomu życia, dzięki którym można zmierzyć jakość życia jakiejś grupy społecznej ale gotowe narzędzie, które stanowi „zwykła lista, na której były wypisane rzeczy, które warto robić każdego dnia, żeby utrzymać się w dobrej formie oraz rzeczy, które negatywnie na tę formę wpływają. Np. codzienne ćwiczenia min. 20 minut dziennie, medytacje, zadbanie o wygląd, wypicie 1,5 l wody, trzymanie diety zdecydowanie poprawiają nasze samopoczucie, natomiast picie nadmiernej ilości kawy, alkoholu, brak snu albo zadręczanie się z powodu zbyt dużej ilości pracy to czynniki negatywne. Za każdą pozytywną rzecz z listy dostajesz 2 pkt., za każdą negatywną odejmujesz 3. Im wyższy wynik, tym lepiej dla Ciebie. Genialne w swojej prostocie. Po pierwsze uzyskujesz wymierny wynik „jakości życia”, po drugie dostajesz wskazówkę, co trzeba robić, żeby ten wynik poprawić”¹⁷¹.

Oczywiście, odnajdujemy także *jakość życia* jako element życia człowieka w konkretnej przestrzeni i czynnik konkurencyjności tej przestrzeni wśród innych porównywalnych do niej. Badania kapitału jakości życia w polskich metropoliach przeprowadzone w 2007 r. obejmowało cztery aspekty: stan środowiska naturalnego, poziom usług medycznych, poziom usług edukacyjnych i poczucie bezpieczeństwa¹⁷². Podobny zestaw czynników, choć w bardziej rozbudowanej formie charakteryzują badania przeprowadzone w 1999 r. przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową w miastach – powiatach grodzkich; i tak, według hierarchii ważności mamy następujące czynniki: ochrona zdrowia 98%; bezpieczeństwo życia 88%; stan środowiska naturalnego 84,7%; stopa życiowa mieszkańców 80%; stan transportu i komunikacji miejskiej 77,3%; infrastruktura sportowa 72%; sytuacja mieszkaniowa 71,3%; możliwości edukacji i kształcenia 64%; dostęp do kultury 56%; sieć handlowa 33,3%¹⁷³.

¹⁶⁹ www.acquis.pl

¹⁷⁰ tamże

¹⁷¹ Kapusta M., 2007, s.1

¹⁷² Pricewaterhouse Coopers, 2007

¹⁷³ Gawlikowska-Hueckel K., Umiński S., 1999, (za:) Zysnarska E., 2002, s. 192

Problematyce jakości życia poświęcone jest nawet cyklicznie wydawane czasopismo pn. Psychologia jakości życia¹⁷⁴, gdzie publikowane są prace naukowe z dziedziny psychologii, a także pokrewnych dyscyplin nauki, takich jak socjologia, filozofia, kulturoznawstwo, ekonomia, politologia, prawo, medycyna, ekologia.

Podsumowując rozważania na temat jakości życia należy stwierdzić, iż pojęcie to w całej swej złożoności jest bardzo różnie definiowane i w zależności od definicji próbuje się ocenić lub zmierzyć jakość życia.

Pojęcie *jakość życia* odnosi się do czynników subiektywnych, natomiast pojęcie *warunków życia* odnosi się do czynników obiektywnych i jest częścią składową jakości życia. Podobne rozgraniczenie wskaźników społecznych stosuje w swoich cyklicznych badaniach Rada Monitoringu Społecznego¹⁷⁵. W tym projekcie podział wskaźników społecznych na warunki życia i jakość życia odpowiada mniej więcej podziałowi na obiektywny opis sytuacji życiowej (*warunki*) – są to badania prowadzone na gospodarstwach domowych i na jej psychologiczne znaczenie wyrażone subiektywną oceną respondenta (*jakość życia*) – są to badania prowadzone na poszczególnych członkach gospodarstwa domowego¹⁷⁶.

Pomiar warunków życia gospodarstwa domowego obejmował:

1. sytuację dochodową gospodarstwa domowego i sposób gospodarowania dochodami;
2. wyżywienie;
3. zasobność materialną gospodarstwa domowego, w tym wyposażenie w nowoczesne technologie komunikacyjne (telefon komórkowy, komputer, dostęp do internetu);
4. warunki mieszkaniowe;
5. pomoc społeczną, z jakiej korzysta gospodarstwo domowe;
6. kształcenie dzieci;
7. uczestnictwo w kulturze i wypoczynek;
8. korzystanie z usług systemu opieki zdrowotnej;
9. sytuację gospodarstwa domowego na rynku pracy;
10. korzystanie z pomocy społecznej;
11. ubezpieczenia i zabezpieczenie emerytalne;
12. ubóstwo i inne aspekty wykluczenia społecznego.

Wskaźniki jakości i stylu życia indywidualnych respondentów obejmowały:

1. ogólny dobrostan psychiczny (w tym: wolę życia, poczucie szczęścia, zadowolenie z życia, symptomy nieprzystosowania psychicznego);
2. objawy psychosomatyczne (miara dystresu);
3. zadowolenie z poszczególnych dziedzin i aspektów życia;
4. subiektywną ocenę materialnego poziomu życia;
5. różne rodzaje stresu życiowego (w tym: stres „urzędniczy” związany z kontaktami z administracją publiczną, stres zdrowotny, stres rodzicielski, stres finansowy, stres pracy, stres ekologiczny, stres małżeński, problemy związane z opieką nad osobami starszymi, stresowe wydarzenia losowe, jak napad, włamanie, aresztowanie);
6. strategie radzenia sobie ze stresem;

¹⁷⁴ Wydawnictwo Academica, Szkoła Wyższa Psychologii Społecznej w Warszawie

¹⁷⁵ Diagnoza Społeczna, warunki i jakość życia Polaków, badania przeprowadzono w 2000, 2003, 2005 i 2007r.

¹⁷⁶ Rada Monitoringu Społecznego, Czapiński J, Panka T (red.), 2003, s. 13

7. ocenę kontaktów z systemem opieki zdrowotnej;
8. finanse osobiste (w tym: dochody osobiste, ubezpieczenia i zabezpieczenie emerytalne, opłacalność inwestowania w wykształcenie);
9. system wartości, samoocenę, poziom optymizmu, skłonność do ryzyka, styl życia oraz indywidualne zachowania i nawyki (m.in. palenie papierosów, nadużywanie alkoholu, używanie narkotyków, praktyki religijne);
10. postawy i zachowania obywatelskie;
11. wsparcie społeczne;
12. ogólną ocenę procesu transformacji i jego wpływu na własne życie respondentów;
13. korzystanie z komputera i internetu¹⁷⁷.

Mając na uwadze powyższe rozważania przyjmuje się do dalszych rozważań w niniejszej pracy następujące definicje:

jakość życia to dwa podstawowe komponenty:

subiektywne, czyli wszystkie elementy, które związane są z faktem istnienia człowieka, odczuwania różnych stanów emocjonalnych, to również przekonania, dążenia i pragnienia jednostki związane z wartościami egzystencjalnymi i stopniem satysfakcji życiowej płynącej z ich realizacji oraz

obiektywne czyli warunki życia (zdefiniowane poniżej);

przyjmuje się ponadto, iż jakość życia (za wyjątkiem składnika warunki życia) jest wartością niemierzalną (trudnomierzalną);

warunki życia to obiektywne warunki opisujące sytuację życiową, wiążą się one głównie z kondycją materialną, zabezpieczeniem egzystencjalnym i środowiskowym życia człowieka.

W odniesieniu do jakości życia w aspekcie przestrzennym i możliwości jego kształtowania w procesie planowania przestrzennego można przeprowadzić jeszcze jedną klasyfikację, podział jakości na:

- ***jakość podstawową***, którą charakteryzują takie parametry jak: posiadanie mieszkania, dostęp do usług podstawowych, możliwość korzystania z komunikacji zbiorowej, wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, jakość środowiska przyrodniczego, itp.,
- ***jakość ponadpodstawową***, która charakteryzują takie parametry jak: wartości historyczne, estetyka przestrzeni publicznych, stopień zachowania naturalnego krajobrazu, piękne widoki, itp.

O ile pierwsza grupa – parametry *jakości podstawowej* stosunkowo łatwo jest zmierzyć, ponieważ dają się wyrazić ilościowo przy zastosowaniu norm określonych prawem czy przyjętych wskaźników; o tyle druga grupa – parametry *jakości ponadpodstawowej* trudno jest wyrazić ilościowo, ich ocena następuje poprzez porównanie do wartości uznanych powszechnie za wzorcowe, są to tzw. uznaniowe kategorie jakości. W związku z tym pierwsze zaliczymy do obiektywnych komponentów jakości życia, drugie zaś charakteryzują raczej subiektywne elementy jakości życia zależne od takich czynników jak edukacja przestrzenna, wychowanie czy wreszcie osobista wrażliwość na piękno. Wracając zatem jeszcze raz do definicji Rutkowskiego łączącej obiektywne i subiektywne składowe jakości życia (zbiór potrzeb,

¹⁷⁷ tamże s. 13-14

których zaspokojenie czyni ludzi szczęśliwymi) nie sam fakt posiadania mieszkania, czy możliwość posyłania dziecka do szkoły, ale wysoka jakość otoczenia zamieszkania, tradycja miejsca, wartości symboliczne, po prostu poczucie zadowolenia z przebywania w danej przestrzeni decydują w dużej mierze o tym, że człowiek jest w pełni szczęśliwy (oczywiście w odniesieniu do jakości życia w aspekcie przestrzennym).

3.1.2. Badanie warunków życia w mieście – przykład Starogardu Gdańskiego

Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców oraz kierunki poprawy warunków życia w mieście/na wsi to bardzo ważne zagadnienia analizowane w planowaniu gminnym – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Badania takie można przeprowadzić różnymi sposobami, np. przy pomocy ankiet mieszkańców – badania socjologiczne, przy wykorzystaniu danych statystycznych – badanie statystyczne, czy wreszcie przy pomocy oceny przestrzeni miasta, tzn. badania zróżnicowania warunków życia w związku z miejscem zamieszkiwania. Takie właśnie badanie zostało przeprowadzone w Starogardzie Gdańskim podczas sporządzania I wersji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w 1999 r.¹⁷⁸ Badanie takie ma za zadanie porównać między sobą wydzielone fragmenty miasta, co jest szczególnie ważne dla władz miasta, np. przy sporządzaniu planów inwestycyjnych na kolejne lata i ustalaniu hierarchii działań w przestrzeni miasta.

Starogard Gdański to miasto średniej wielkości (ok. 50 000 mieszkańców), przemysłowe, siedziba powiatu starogardzkiego, położone w odległości 50 km na południe od Gdańska, będące stolicą regionu kociewskiego – bardzo atrakcyjnego kulturowo i przyrodniczo, ale jednocześnie jednego z najbiedniejszych rejonów województwa pomorskiego.

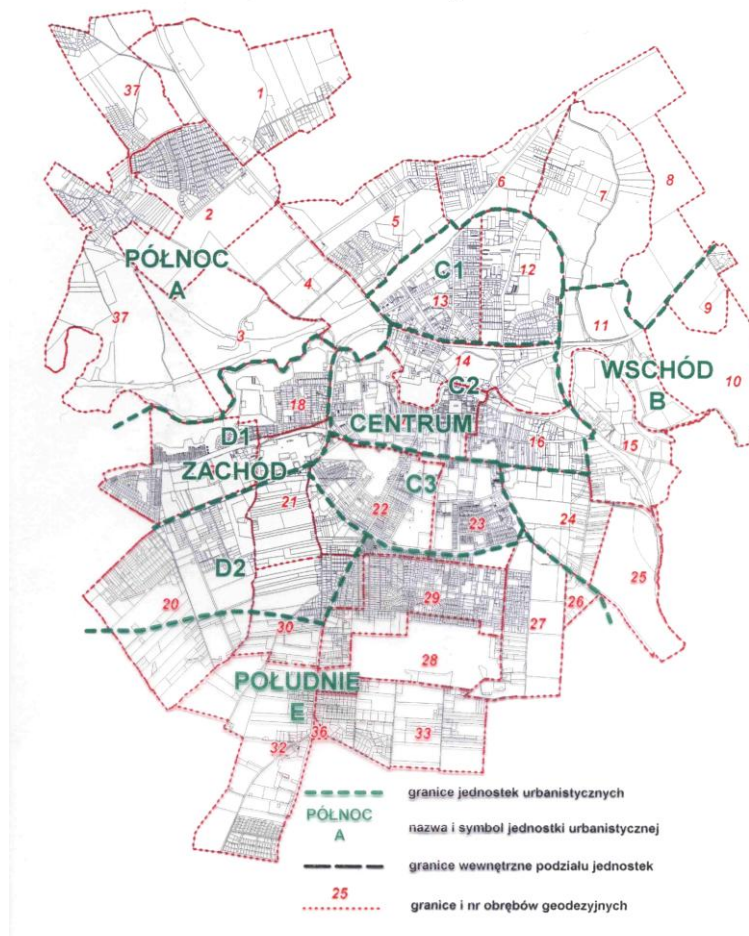
Dla przeprowadzenia niniejszego badania oraz dla pozostałych analiz przestrzennych prowadzonych w mieście miasto podzielono na pięć dzielnic – jednostek urbanistycznych: A – Północ, B - Wschód, C - Centrum, D – Zachód, E - Południe. Dodatkowo, dwie dzielnice -Centrum i Zachód - podzielono jeszcze na jednostki wewnętrzne: centrum na trzy jednostki: C1, C2 i C3, natomiast zachód na dwie jednostki D1 i D2. Przy zbieraniu danych statystycznych do przeprowadzenia badania natrafiono na trudności w wyodrębnieniu danych, ze względu na brak podziału miasta w ewidencji Urzędu Statystycznego – całe miasto stanowi jeden organizm i wszystkie zbierane dane odnoszą się do całego miasta. Stąd wyniki badań mogą mieć jedynie charakter szacunkowy. Prezydent i Rada Miejska postanowili wówczas, iż przed Narodowym Spisem Powszechnym, który odbył się w 2002 r. należy skorygować tę niedogodność aby w późniejszych analizach przestrzeni miasta można było w pełni wykorzystać dane spisu powszechnego.

¹⁷⁸ Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim, materiały do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, 1999r.

Podjęto zatem stosowną Uchwałę Rady Miejskiej¹⁷⁹, która stała się podstawą wyodrębnienia jednostek urbanistycznych w statystyce (patrz. zał. kart. 1.).

miasto Starogard Gdański
 Podział miasta na jednostki urbanistyczne

załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/199/2000
 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 23.02.2000r.



zał. kartograficzny 1. Podział miasta na jednostki urbanistyczne (opracowanie własne)

Badania warunków życia mieszkańców oparte były na następujących założeniach:

- przeprowadzono podział miast na dzielnice – jednostki urbanistyczne, aby można było porównać warunki życia w poszczególnych jego częściach;
- wyszczególniono 10 czynników, które przeanalizowano czynników pod kątem ważności dla jakości życia ludzi;
- każdy z czynników oceniany był w skali od 1 do 3;
- każdy z czynników był równoważny, tzn. nie zastosowano gradacji ważności czynników w celu zobiektywizowania badania;
- dane wyjściowe dla poszczególnych mierników były danymi statystycznymi uzupełnionymi wynikami analiz przestrzennych w poszczególnych dziedzinach oraz badaniami opinii wybranych grup mieszkańców (opinie nie miały cech badania na grupie reprezentatywnej).

¹⁷⁹ Uchwała Nr XVIII/199/2000 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 23 lutego 2000 r.

Charakterystyka poszczególnych badanych czynników jest następująca:

1. przez *stan zabudowy mieszkaniowej* rozumie się stan techniczny zasobów mieszkaniowych (rok budowy i obecny stan remontów);
2. przez *wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej* rozumie się dostępność do sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej i miejskiej sieci ciepłowniczej (wszystkie tereny są wyposażone w sieć wodociagową i elektryczną);
3. przez *stan środowiska przyrodniczego* rozumie się poziom zanieczyszczeń środowiska, osnowa ekologiczna i formy przyrody chronione prawem;
4. przez *dostęp do szkół podstawowych* rozumie się dostępność szkół w promieniu dojścia pieszego 10 minut, czyli ok. 300 m;
5. przez *dostęp do usług komercyjnych* rozumie się dostępność usług o charakterze podstawowym (branża spożywcza i podstawowe artykuły przemysłowe) w promieniu dojścia pieszego 10 minut, czyli ok. 300 m;
6. przez *wyposażenie w tereny zieleni publicznej* rozumie się występowanie, zróżnicowanie i jakość zieleni urządzonej oraz dostępność do tych terenów;
7. przez *komunikację zbiorową* rozumie się występowanie linii miejskiej komunikacji zbiorowej i dostępność dojścia pieszego 5 minut do przystanku autobusowego (ok. 200 m);
8. przez *jakość dróg i ulic* rozumie się stan nawierzchni dróg i ulic oraz występowanie wydzielonych chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż dróg, tzw. przelotowych;
9. przez *tradycję miejsca, krajobraz* rozumie się występowanie i stan zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego (układ przestrzenny, pojedyncze obiekty);
10. przez *potencjał rozwojowy* rozumie się występowanie terenów, które są możliwe do zainwestowania, w tym pod różne funkcje.

Syntetyczną ocenę warunków życia mieszkańców przedstawia poniższa tab. 2.

| analizowany czynnik | Ocena w poszczególnych dzielnicach ¹⁸⁰ | | | | | | | |
|--|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | A | B | C1 | C2 | C3 | D1 | D2 | E |
| stan zabudowy mieszkaniowej | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 |
| wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | 3 | 1 | 1 |
| stan środowiska przyrodniczego | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 |
| dostęp do szkół podstawowych | 2 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 |
| dostęp do usług komercyjnych | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 |
| wyposażenie w tereny zieleni publicznej | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| komunikacja zbiorowa | 1 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 |
| jakość dróg i ulic | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 |
| tradycja miejsca, krajobraz | 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| potencjał rozwojowy | 3 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 |
| SUMA | 18 | 16 | 20 | 21 | 20 | 21 | 18 | 16 |
| OCENA OGÓLNA | 2 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 |

tab. 2. Syntetyczna ocena warunków życia w mieście (opracowanie własne)

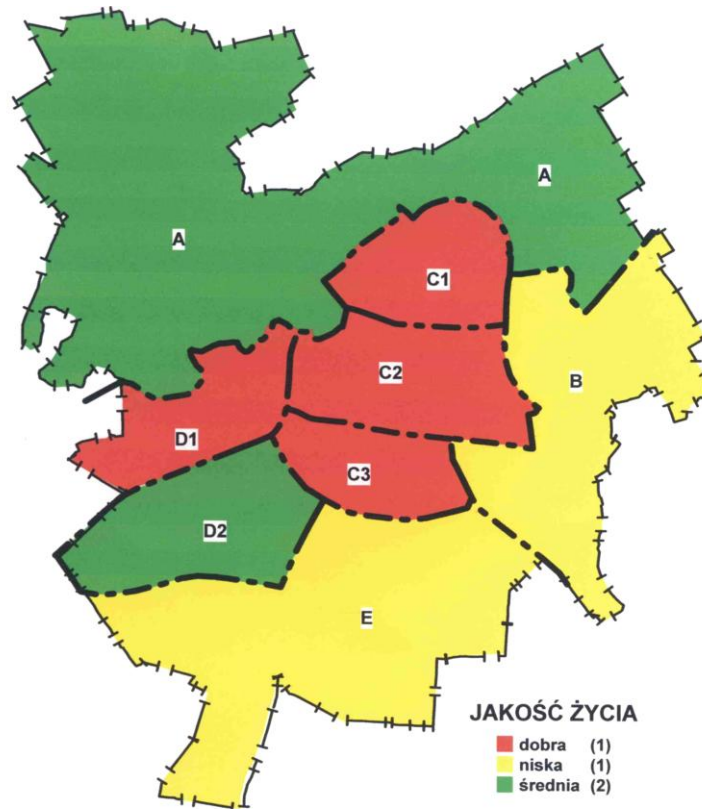
Syntetyczna ocena warunków życia mieszkańców w poszczególnych dzielnicach wykazała, iż dobre warunki życia są w centrum miasta – dzielnice Centrum i część północna dzielnicy Zachód, natomiast średnie i niskie warunki życia są w dzielnicach ościennych. Maksymalna liczba punktów do zdobycia to 30, natomiast dzielnice o najlepszych warunkach życia w mieście osiągnęły zaledwie 2/3 maksymalnej oceny, co wskazuje na skalę potrzeb i oczekiwań w stosunku do jakości struktury przestrzennej.

Przestrzenne rozmieszczenie przedstawionej analizy wskazuje, iż warunki życia mieszkańców o konkretnej syntetycznej ocenie (dobra, średnia, niska) rozmieszczone są proporcjonalnie, tzn. ok. **1/3 powierzchni** miasta zajmują tereny o poszczególnych warunkach życia mieszkańców, patrz. zał. kartograficzny 2.

Analiza przestrzenna jest obarczona jednak pewnym błędem – dzielnice ościenne miasta, o średnim i niskim poziomie warunków życia mieszkańców są rejonami bardzo ekstensywnie zainwestowanymi i zamieszkiwanymi przez niewielki procent ogólnej ludności miasta. Porównanie wyników badań z ilością mieszkańców zamieszkujących poszczególne rejony miasta dało następujący wynik: **78,8%** mieszkańców miasta mieszka w dzielnicach, które wykazują dobry poziom warunków życia, **11,7%** mieszkańców zamieszkuje dzielnice o średnim poziomie jakości życia,

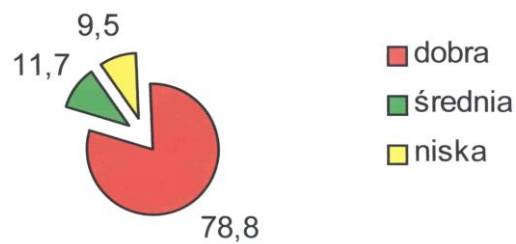
¹⁸⁰ ocena w skali od 1 do 3 (1 – niska, 2 – średnia, 3 – dobra)

a jedynie **9,5%** mieszkańców mieszka w rejonie o niskim poziomie warunków życia mieszkańców, patrz schemat 5.



zał. kartograficzny 2. Przestrzenne rozmieszczenie warunków życia w poszczególnych dzielnicach miasta (opracowanie własne)

JAKOŚĆ ŻYCIA



schemat 5. Liczba mieszkańców w poszczególnych dzielnicach miasta na tle syntetycznej oceny warunków życia (opracowanie własne)

3.2. Środowisko mieszkalne człowieka

3.2.1. Wprowadzenie

Z punktu widzenia jakości życia mieszkańców jedną z najistotniejszych przestrzeni stanowią **struktury mieszkaniowe**. Zagadnienia dotyczące kształtowania terenów mieszkaniowych i polityki mieszkaniowej w ogóle są jednym z podstawowych zagadnień jakości życia. Już w 1960 r. Władysław Czarnecki¹⁸¹ pisał: „Budownictwo mieszkaniowe jako forma przestrzenna jest zasadniczym tworzywem urbanisty kształtującego oblicze miasta”. A 40 lat później w 2000 r. Anna Franta¹⁸² stwierdza: „Środowisko mieszkalne to podstawowa „jednostka terytorialna” każdego człowieka. Dlatego kształt przestrzenny tego środowiska – determinujący możliwości i sposób użytkowania oraz identyfikację i podział przestrzeni – ma najsilniejszy i bezpośredni wpływ na jakość życia, w tym szczególnie komfort psychiczny”.

W zakresie kształtowania środowiska mieszkalnego człowieka (również demografii i zagadnień społecznych z nim związanych) „Nowa Karta Ateńska”¹⁸³ 1998 r. (Zasady planowania miast przyjęte przez Europejską Radę Urbanistów) mówi m.in.:

„(...) W okresie ostatnich 50 lat struktura demograficzna Europy uległa znacznym zmianom. Choć zapowiedziana eksplozja wskaźnika urodzeń została ograniczona, to nastąpił znaczny wzrost liczby gospodarstw domowych. Zjawisko to wynika z wielu powiązanych czynników – wzrostu liczby rozwodów, późniejszego zawierania małżeństw, większej ilości gospodarstw jednoosobowych, starzenia się ludności oraz wyższego standardu życia. Szereg pytań co do rozmieszczenia i struktury nowych gospodarstw domowych w Europie, oraz sposobu rozwiązywania ich problemów mieszkaniowych, uwzględniającego wymogi ochrony środowiska wymagać będzie odpowiedzi. (...) W tym samym czasie szybko zmieniał się styl życia i rodzaj wymagań mieszkaniowych, mimo że charakter planowania i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych różni się zasadniczo w poszczególnych regionach, głównie ze względu na odmienności kulturowe, zwyczajowe i klimatyczne. Planowanie miast musi uwzględniać zarówno zagadnienia równowagi społecznej, jak i dążenia do zróżnicowania i pluralizmu, oraz być bardziej uczulone na potrzeby różnych, odmiennych grup społecznych. Rolą tego planowania jest też zmniejszenie negatywnych skutków bezdomności, nędzy i upośledzenia poprzez skoordynowane strategie odnowy wspólnot. (...)

(...) Szeroki wybór typów mieszkań, w granicach możliwości finansowych różnych grup ludności, powinien być dostępny dla mieszkańców miast. Należy stosować ciekawe rozwiązania projektowe nowych typów budynków zapewniające lepszą izolację i oszczędność energii. Projekty winny wykorzystywać nowe materiały i techniki budowlane, pozwalające na zmniejszenie kosztów, aby umożliwić realizację tanich mieszkań dla pokrzywdzonych przez los grup społecznych. Planowanie

¹⁸¹ Czarnecki W., 1960, s. 116

¹⁸² Franta A., 2000, s. 53

¹⁸³ za: Towarzystwo Urbanistów Polskich – wydanie specjalne, 1998, s. 7 i s. 25

urbanistyczne winno zapewniać mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się i wypoczynku, pozwalające na stałą poprawę jakości życia (...)

W tzw. „Białej Księdze architektury”¹⁸⁴ (Propozycje dla europejskiego środowiska zbudowanego) z 1995 r. zapisano natomiast, m. in.:

„(...) Dzisiejsza Europa przeżywa okres istotnych przeobrażeń wartości kulturowych, przeobrażeń ekonomicznych i wielkiego wyzwania w zakresie środowiska naturalnego. Teraz, jak zawsze, architektura zachowuje rzeczywistą władzę łączenia i rozdzielania ludzi, ułatwiania spotkań lub unikania konfrontacji, formułowania globalnych idei i zachęcania do lokalnych działań, kreowania i umacniania poczucia lokalnej i regionalnej tożsamości. W zasięgu naszych możliwości leży decyzja tworzenia współczesnego środowiska zbudowanego jakości nie mniejszej niż miało to miejsce w przeszłości (...)

(...) W tym celu jest potrzebne:

- środowisko zbudowane, w którym budynek zapewnia zarówno prywatność, jak i warunki współżycia, gdzie wnętrza są dobrze oświetlane i wentylowane, spokojne, starannie rozwiązane w detalu, dogodne dla zamieszkania i pracy i respektujące indywidualną skalę człowieka, gdzie najważniejsze budynki służą społecznym a nie tylko ekonomicznym celom, gdzie zarówno użytkownik, jak i obywatel mają więcej do powiedzenia na temat tego co należy wybudować lub rozebrać;
- środowisko zbudowane, gdzie budynek jest solidny, trwały, z dobrze opracowanym detalem, o wysokim standardzie wykonawstwa i rzemiosła;
- środowisko zbudowane zapewniające czyste powietrze, ciszę i schronienie, gdzie struktura osadnictwa i zabudowa nie wymagają dominującego udziału indywidualnego, samochodowego transportu ludzi i towarów, gdzie zabudowa respektuje i integruje naturalny krajobraz i środowisko, gdzie budownictwo jest podporządkowane zdolności przetwarzania życia naszej planety i gdzie zanieczyszczenia odpadkami i konsumpcją energii są ograniczone do minimum;
- środowisko zbudowane w sposób proporcjonalny, gdzie wkład przyszłości jest doceniony, gdzie współczesna kultura odgrywa swoją rolę i gdzie kultury regionalne i miejskie znajdują właściwy wyraz (...)

Te dwa dokumenty wyznaczają pole działań współczesnego urbanisty i architekta, natomiast niezaprzeczalnymi czynnikami kreowania jakości życia człowieka będą zawsze środowisko przyrodnicze i kulturowe oraz krajobraz. Standardem powinny być zatem szacunek, ochrona, pielęgnowanie i rewaloryzacja środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu w kształtowaniu struktur przestrzennych, w tym jednej z najważniejszych jego części, jaką jest *środowisko mieszkalne człowieka*.

Najczęściej pojęcie *środowiska mieszkalnego człowieka* jest kojarzone najprościej, czyli z „mieszkaniami bądź domem mieszkalnym wraz z najbliższym otoczeniem”, czasami pojmowane jest szerzej, jako „osiedle mieszkaniowe, czy dzielnica”.

¹⁸⁴ za: Rada Architektów Europy, 1995, s. 88

Wg Turowskiego „kompleksowo pojęte środowisko mieszkalne” składa się z:

- mikrośrodowiska mieszkalnego, obejmującego mieszkanie, dom, otoczenie przydomowe;
- szerszego środowiska mieszkalnego, obejmującego zespół mieszkalny, osiedle, dzielnicę;
- makrośrodowiska mieszkalnego, obejmującego drogi, kanały komunikacji i transportu, urządzenia i ośrodki ogólnomiejskie, miasto¹⁸⁵.

Wg Goryńskiego środowisko mieszkalne to „mieszkanie, dom mieszkalny, jego najbliższe otoczenie aż do granic wyraźnie wyodrębniającego się zespołu, w którym znajdują zaspokojenie podstawowe potrzeby bytowe i społeczne, na przykład wieś, kolonia, osiedle, co najwyżej miasto”¹⁸⁶.

W każdej z definicji powtarzają się pojęcia „mieszkanie, dom mieszkalny” oraz w różny sposób określany zestaw powiązań funkcjonalno-przestrzennych zespołu mieszkaniowego niezbędnych dla życia człowieka, tj. np., komunikacja, wyposażenie w usługi, dostępność terenów zieleni, itp.

Nieco odmiennie definicja ta przedstawia się wg Schneider-Skalskiej, jako analogia do definicji „środowiska” określonej w Słowniku języka polskiego; środowisko mieszkaniowe to ogół wszystkich czynników ożywionych i nieożywionych, mniej więcej jednolitych na danym terenie, oddziałujących na mieszkańców i ulegających zmianom pod ich wpływem¹⁸⁷.

Z całą pewnością w szerokim pojęciu *środowisko mieszkalne człowieka* mieszczą się również takie pojęcia, jak: „jednostka mieszkaniowa”, „kształtowanie struktury przestrzennej zespołu mieszkaniowego”, „rozplanowanie mieszkania”, „standard, wyposażenie mieszkania”, „jednostka sąsiedzka”, „społeczność lokalna”. Szczególnie to ostatnie pojęcie z zakresu socjologii ma istotne znaczenie dla jakości życia mieszkańców, w sferze nie tylko przestrzennej. Społeczności lokalne w okresie rozkwitu wielkich osiedli mieszkaniowych miały spełniać szczególną rolę społeczną, np. dostarczenie mieszkańcom określonych i kontrolowanych wartości, przystosowanie do życia w zorganizowanych grupach społecznych, zaspokojenie wspólnych potrzeb i realizację wspólnych celów. Jednocześnie jednostka mieszkaniowa (osiedle zabudowy blokowej) zamieszkiwana przez daną społeczność lokalną miała charakteryzować się zapewnieniem przede wszystkim odpowiednich (lepiej) warunków mieszkaniowych w myśl zasad określonych w Karcie Ateńskiej z 1933 r., czyli forma architektoniczna budynków zapewniająca słońce, przestrzeń i zielen, jako przeciwstawienie XIX-wiecznej zabudowie kwartałowej miast.

Dzisiaj wyraźny jest, zwłaszcza w Polsce, kryzys pojęcia „społeczności lokalnej”, również w sensie formy przestrzennej zespołów mieszkaniowych. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, powstające szczególnie na przedmieściach miast, to monofunkcyjne struktury zapewniające jedynie miejsce do mieszkania, najczęściej realizowane indywidualnie przez przyszłych mieszkańców, bez niezbędnej dla życia przestrzeni wspólnej – usługowo rekreacyjnej.

Jak więc zdefiniować współczesne, wieloaspektowe *środowisko mieszkalne człowieka*? Jaki kierunek kształtowania środowiska mieszkalnego człowieka powinien obowiązywać dzisiaj oraz w przyszłości? Czy miałby to być powrót do

¹⁸⁵ Turowski J., 1979, s.40

¹⁸⁶ Goryński J., 1973, s.11

¹⁸⁷ Schneider-Skalska G., 2000, s. 247-248

pierwotnego domu budowanego wyłącznie w zgodzie z naturą? Wydaje się, że nie ma odwrotu od współczesnych czynników kształtujących środowisko życia, takich jak: polityka, ekonomia, technika, itp. Dlatego wg Paprzycy środowisko mieszkaniowe naszych czasów wymaga uwzględnienia w projektowaniu następujących aspektów:

- globalizacji i regionalizmu;
- funkcjonalizmu i człowieczeństwa;
- ekologii¹⁸⁸.

Jako syntezę powyższych rozważań przyjmuje się następującą definicję:
„Środowisko mieszkalne człowieka to dom, mieszkanie zapewniające poczucie schronienia, bezpieczeństwa i intymności, a także całość otoczenia domu, mieszkania, stwarzające warunki funkcjonowania i rozwoju człowieka, z którymi mieszkańcy się utożsamiają, a które tworzone są z poszanowaniem środowiska naturalnego”.

3.2.2. Opinie mieszkańców o własnym środowisku mieszkalnym

Dla przedstawienia problemu badań społeczności lokalnych, na temat ich środowiska mieszkalnego można posłużyć się przykładami badań z trzech rejonów Polski:

- Trójmiasta (2000 r.) opublikowane w: Jałowiecki B. 2001, „Zróżnicowanie społeczne Metropolii Trójmiejskiej – kształtowanie się klasy metropolitalnej”, PAN KPZK, Biuletyn – zeszyt 199, Warszawa;
- Wrocławia (1996 r.) opublikowane w: Bagiński E., 1998, „Wrocław w opinii swoich mieszkańców”, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław;
- Lublina (1971-72 r. oraz 1978 r.) opublikowane w: Kryczka P., 1981, „Społeczność osiedla mieszkaniowego w wielkim mieście” Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.

Celowy był wybór przeprowadzonych badań w różnych okresach czasu, aby prześledzić zróżnicowanie (lub nie) preferencji w stosunku do własnego miejsca zamieszkania.

Przedstawione wyniki pochodzą z badań poświęconych różnym celom:

- w Trójmieście badania dotyczyły określenia cech kształtującej się, tzw. klasy metropolitarnej – badana grupa nie była statystyczną próbą mieszkańców;
- we Wrocławiu opinie mieszkańców były częścią empirycznych badań socjurbanistycznych przeprowadzonych na reprezentatywnej próbie dorosłych mieszkańców w celach poznawczych oraz na użytek opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- w Lublinie badania miały na celu określenie warunków życia mieszkańców nowych osiedli mieszkaniowych, próbę można uznać za reprezentatywną dla populacji głównych lokatorów badanych osiedli.

¹⁸⁸ Paprzyca K., 2000, s.230

Do porównań wybrano jedynie tę część badań, która dotyczyła określenia czynników warunków mieszkaniowych i odpowiedzi na pytanie: „czy jest Pan/Pani zadowolony z miejsca, w którym zamieszkuje?”

Badania w Trójmieście pokazują przede wszystkim zróżnicowanie jakości zamieszkiwania w zależności od zamożności mieszkańców. Przejawia się to zarówno w rodzaju własności (tab. 3.), jak i typie budynku, w którym znajduje się mieszkanie (tab.4.).

tab. 3. Rodzaj własności obecnie zajmowanego mieszkania

| | klasa zamożności | | | |
|---------------------|------------------|---------|-------|--------|
| | wysoka | średnia | niska | ogółem |
| u rodziców | 14 | 25 | 44 | 29 |
| wynajęte prywatnie | 4 | 9 | 4 | 6 |
| komunalne | 9 | 10 | 12 | 10 |
| własne spółdzielcze | 26 | 38 | 27 | 31 |
| własne hipoteczne | 47 | 18 | 13 | 24 |
| ogółem | 100 | | | |

tab. 4. Typ budynku, w którym znajduje się mieszkanie

| | klasa zamożności | | | |
|-----------------------|------------------|---------|-------|--------|
| | wysoka | średnia | niska | ogółem |
| blok w osiedlu | 45 | 53 | 61 | 54 |
| stara kamienica | 19 | 20 | 20 | 20 |
| dom kilkumieszkaniowy | 10 | 8 | 7 | 8 |
| dom jednorodzinny | 26 | 16 | 11 | 17 |
| brak danych | 0 | 3 | 1 | 1 |
| ogółem | 100 | | | |

Zadziwiająco jednomyślne są jednak odpowiedzi dotyczące kategorii oceny własnego miejsca zamieszkiwania (tab. 5.) oraz zadowolenia z własnej sytuacji mieszkaniowej (tab. 6.). Najwyżej oceniane są lokalizacje miejsca zamieszkania i wyposażenie mieszkania, natomiast wszyscy najniżej oceniają bezpieczeństwo okolicy i koszty utrzymania mieszkania. Badania te mają jednak charakter względny, z uwagi na znaczne zróżnicowanie potrzeb w poszczególnych klasach zamożności.

tab. 5. Ocena obecnego miejsca zamieszkania

| kategoria oceny | klasa zamożności | | | |
|-------------------------------------|------------------|---------|-------|--------|
| | wysoka | Średnia | niska | ogółem |
| lokalizacja domu w mieście | 4,14 | 3,99 | 4,01 | 4,04 |
| estetyka otoczenia domu | 3,36 | 3,40 | 3,38 | 3,38 |
| powierzchnia mieszkania | 3,79 | 3,54 | 3,58 | 3,63 |
| wyposażenie mieszkania w instalacje | 4,18 | 4,00 | 3,89 | 4,02 |
| koszty utrzymania mieszkania | 2,86 | 2,93 | 2,70 | 2,83 |
| bezpieczeństwo okolicy | 3,00 | 3,02 | 3,04 | 3,02 |
| jakość szkoły pod. w sąsiedztwie | 3,43 | 3,62 | 3,62 | 3,57 |

tab. 6. Zadowolenie z własnej sytuacji mieszkaniowej

| | klasa zamożności | | | |
|-----------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|
| | wysoka | Średnia | niska | ogółem |
| jestem zadowolony | 74 | 68 | 71 | 71 |
| nie jestem zadowolony | 20 | 23 | 24 | 22 |
| trudno powiedzieć | 6 | 9 | 5 | 7 |
| ogółem | 100 | | | |

Badania przeprowadzone we Wrocławiu przedstawiają szczegółowo cechy, jakimi charakteryzują się rejony miasta preferowane przez mieszkańców (tab. 7.) oraz cechy powodujące, że mieszkańcy nie chcieliby mieszkać w danym rejonie miasta (tab.8.).

tab. 7. „Dlaczego lubię część miasta, w której mieszkam?” - kolejność wg częstotliwości występowania

| Lp. | nazwa cechy | ilość odpowiedzi ogółem |
|-----|--------------------------------|-------------------------|
| 1 | dużo zieleni | 388 |
| 2 | przyzwyczajenie | 328 |
| 3 | cisza, spokój | 286 |
| 4 | dobra lokalizacja (blisko) | 269 |
| 5 | dobre połączenie komunikacyjne | 131 |
| 6 | sieć handlowa i usługowa | 98 |
| 7 | czysto, porządek | 80 |
| 8 | mały ruch komunikacyjny | 70 |
| 9 | dużo przestrzeni | 63 |
| 10 | ładna architektura | 61 |
| 11 | czyste powietrze | 56 |
| 12 | daleko od centrum | 52 |
| 13 | mili sąsiedzi | 36 |
| 14 | brak odpowiedzi | 16 |
| 15 | inne | 9 |

W zasadzie pierwsze cztery, pięć cech były wymieniane najczęściej, czyli można zaryzykować twierdzenie, że o jakości środowiska mieszkalnego decydują przede wszystkim: tereny zieleni, cisza i spokój, lokalizacja w mieście i powiązania komunikacyjne dzielnicy oraz przyzwyczajenie mieszkańców - na drugim miejscu. Również odpowiedzi na pytanie „Gdzie chciałbym mieszkać w przyszłości?” wskazywały najczęściej obecne miejsce zamieszkania, co dowodzi swoistego zakorzenienia mieszkańców. Potwierdza to również ogólnie znaną niechęć Polaków do zmiany miejsca zamieszkania. Zadziwiające jest również, że wśród cech wypowiedzianych spontanicznie, stanowiących o pozytywnej stronie jakości zamieszkiwania prawie w ogóle nie pojawiały się wypowiedzi dotyczące jakości zabudowy (np. stara-nowa, w dobrym-złym stanie technicznym, wysoka-niska) oraz estetyki architektury budynków.

tab. 8. „Dlaczego nie chciałbym tam mieszkać?” - kolejność wg częstotliwości występowania

| Lp. | nazwa cechy | ilość odpowiedzi ogółem |
|-----|---------------------------------|-------------------------|
| 1 | Niebezpiecznie | 320 |
| 2 | duży hałas | 318 |
| 3 | brzydki, zaniedbany rejon | 298 |
| 4 | duży ruch komunikacyjny | 259 |
| 5 | brud, bałagan | 205 |
| 6 | mało zieleni | 155 |
| 7 | zanieczyszczenie powietrza | 150 |
| 7 | betonowe blokowiska | 150 |
| 9 | za daleko od centrum | 149 |
| 10 | duże zagęszczenie, ciasnota | 129 |
| 11 | złe warunki mieszkaniowe | 108 |
| 12 | nieciekawi ludzie tam mieszkają | 76 |
| 13 | brak odpowiedzi | 54 |
| 14 | pijaństwo | 44 |
| 15 | zła komunikacja | 38 |

Zróznicowanie poszczególnych cech negatywnych nie jest tak duże jak w przypadku cech pozytywnych. Najczęściej wymieniane są uciążliwości związane z niebezpieczeństwem danego rejonu (potwierdzają to również badania w Trójmieście) oraz hałas, duży ruch komunikacyjny, a także bałagan, nieporządek oraz zaniedbania.

Badania społeczności lokalnych wielkich osiedli mieszkaniowych w Lublinie dostarczają danych przede wszystkim o czynnikach atrakcyjności jednostek mieszkaniowych.

Strukturę odpowiedzi na ogólnie sformułowane pytanie: „Czy jest Pan(i) zadowolony(a) z tego, że mieszka na tym osiedlu?” przedstawia poniższa tabela. (tab. 9.)

tab. 9. Stopień upowszechnienia określonych postaw w stosunku do własnego miejsca zamieszkania

| Deklaracje respondentów | % badanych, w tym: | |
|--|--------------------|-------------|
| | kobiety | mężczyźni |
| są bardzo zadowoleni i raczej zadowoleni z osiedla | 86,5 | 84,7 |
| nie przenieśliby się do innego osiedla | 74,2 | 73,9 |
| żałowałiby własnego osiedla | 65,4 | 63,1 |
| mają najwięcej sentymentu do własnego osiedla | 44,1 | 55,6 |

Wśród najczęściej powtarzanych cech pozytywnych własnego miejsca zamieszkania osiedli w Lublinie należy wymienić:

- położenie jednostki mieszkalnej w ekologicznej strukturze miasta;
- połączenia komunikacyjne z resztą miasta;
- wyposażenie w usługi i urządzenia zbiorowego użytku;

- walory estetyczne i właściwie zaprojektowana i zrealizowana tzw. mała architektura (zieleni, place zabaw, kolorystyka i stan utrzymania domów); indywidualny charakter osiedla.

Zdumiewające jest, szczególnie w porównaniu z badaniami przeprowadzonymi we Wrocławiu, przywiązywanie dużej wagi do walorów estetycznych i architektury środowiska mieszkaniowego. Choć powszechnie wiadomo, że zabudowa blokowa osiedli z lat 60 i 70 nie zapewnia dostatecznej wygody zamieszkania (małe, niefunkcjonalne mieszkania; wąskie, nieustawne pokoje; „ciemne” kuchnie) to pozytywna wypowiedź na temat warunków zamieszkania brała się zapewne z porównania warunków mieszkaniowych ówczesnych mieszkańców do ich poprzedniej sytuacji mieszkaniowej (pierwsi mieszkańcy dużych osiedli wywodzili się głównie z terenów wiejskich).

Wśród najczęściej powtarzanych cech negatywnych własnego miejsca zamieszkania osiedli w Lublinie należy wymienić:

- odległość od centrum miasta (ograniczony dostęp do usług ogólnomiejskich);
- zaniedbane otoczenie zabudowy (nieuporządkowany teren po budowie);
- brak odpowiednio i estetycznie urządzonej placów zabaw dla dzieci, terenów sportowych i rekreacyjnych;
- szary i ponury wygląd domów, ich nadmierne stłoczenie i brak indywidualizacji;
- niezadowolenie ze współmieszkańców (brak kultury, brak dbałości o urządzenia wspólne, arogancja, nieufność i podejrzliwość).

Negatywne cechy są przeciwstawieniem cech pozytywnych + często wymieniana cecha negatywna wynikająca z niezadowolenia ze społecznie nieakceptowanych wzorów zachowania sąsiadów. W najgorszych dzielnicach odsetek badanych wyrażających niezadowolenie ze współmieszkańców sięgał nawet 20% respondentów – dotyczyło to głównie osiedli zasiedlonych przez osoby z najniższych warstw społecznych lub przesiedlonych z dzielnic znanych z natężenia zjawisk patologii społecznych.

Zadowolenie z miejsca zamieszkania jest też zróżnicowane w zależności od wykształcenia badanej grupy. Osoby z wyższym wykształceniem rzadziej wyrażają zdecydowanie pozytywną postawę wobec osiedla.

Przyzwyczajenie - cecha wymieniana jako druga wśród cech pozytywnych środowiska mieszkalnego w badaniach wrocławskich pozwala wysnuć wniosek, że jeżeli nawet jakaś część miasta ze względu na pewne uciążliwości zamieszkiwania jest postrzegana negatywnie przez osoby z zewnątrz, to zawsze duży odsetek jej mieszkańców wykazuje zadowolenie z miejsca zamieszkania, chociażby ze względu właśnie na przyzwyczajenie. Jeżeli zatem udałoby się usunąć lub zniwelować wskazywane uciążliwości, np. hałas, bałagan, duży ruch komunikacyjny to zapewne znacznie wzrosłaby liczba osób postrzegająca te rejony miasta jako miejsca, w których mieszka się przyjemnie i wygodnie. Ta cecha ma zapewne również wpływ na postawy migracyjne mieszkańców. W badaniach przeprowadzonych w Trójmieście aż 90% badanych, niezależnie od klasy zamożności, odpowiada, że nie chciałoby się przenieść do innego miasta oraz prawie 75% badanych odpowiada, że nie

chciałoby się przenieść do innej dzielnicy, mimo że aż 50% badanych niezadowolonych ze swojej obecnej sytuacji mieszkaniowej ma nadzieję na jej poprawę w najbliższym czasie. Emocjonalne związki z obecnym miejscem zamieszkania potwierdzają też badania w Lublinie; $\frac{3}{4}$ respondentów na pytanie „Czy chciałby Pan/Pani przenieść się do innej dzielnicy miasta (bez dodatkowych kosztów)?” odpowiedziało „nie”. Można więc zaryzykować twierdzenie, że przyzwyczajenie do określonych warunków mieszkaniowych ma priorytetowe znaczenie dla wyboru przyszłego miejsca zamieszkania.

3.2.3. Rozmieszczenie programu mieszkaniowego na przykładzie małego miasta¹⁸⁹

Analiza obecnych warunków mieszkaniowych oparta była na danych statystycznych publikowanych w Rocznikach Statystycznych oraz na danych porównawczych do jednostek osadniczych podobnej wielkości (dane za rok 1999) (tab. 10).

tab. 10. Wskaźniki zamieszkiwania

| | liczba mieszkań / 1000 ludności | przeciętna pow. uż. mieszkania | przeciętna liczba osób | |
|---------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------|
| | | | na mieszkanie | na izbę |
| Polska | 304,3 | 18,6 | 3,29 | 0,95 |
| woj. pom. | 289,6 | 17,4 | 3,45 | 0,97 |
| Lębork | 288,0 | 16,4 | 3,47 | 0,99 |
| Kwidzyn | 291,3 | 16,8 | 3,43 | 0,96 |
| Malbork | 296,6 | 16,9 | 3,37 | 0,94 |
| Starogard Gd. | 290,7 | 16,3 | 3,44 | 1,00 |

Obecne warunki zamieszkiwania w Lęborku są gorsze niż średnia w Polsce i średnia województwa pomorskiego, ale porównywalne do innych miasta podobnej wielkości w województwie.

Punktem wyjścia do oszacowania potrzeb mieszkaniowych w perspektywie najbliższych 15 lat były wykonane prognozy demograficzne gospodarstw domowych oraz przyjęte założenia - wskaźniki warunków zamieszkiwania (tab. 11.).

¹⁸⁹ opracowano na podstawie materiałów do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork, 2001, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom’ sp. z o. o. w Starogardzie Gd.

tab. 11. Założenia do programu mieszkaniowego

| | stan istniejący 2000r. | wg prognozy demograficznej 2015r. |
|--|-----------------------------------|--|
| liczba ludności | 37050 | 38800 |
| liczba gospodarstw domowych | 13700 | 16700 |
| m ² na osobę | 16,4 | 25 |
| liczba gospodarstw na 100 mieszkań | 116 | 107 |
| osób na mieszkanie | 3,47 | 2,50 |
| liczba mieszkań | 10700 | 15400 |
| pow. uż. mieszkań [tys. m ²] | 607,9 | 950,0 |

Z przedstawionej analizy wynika, że dla zapewnienia przyjętych wskaźników jakości zamieszkiwania należy wybudować dodatkowo prawie 50% mieszkań w stosunku do stanu istniejącego.

Sytuacja ta jest zbliżona do średniej krajowej, gdzie na obecne ok. 12 mln mieszkań, aby osiągnąć stan porównywalny do większości krajów zachodnioeuropejskich, trzeba wybudować ok. 5,8 mln nowych mieszkań do 2015 r. Są to rozważanie jedynie teoretyczne, bowiem ani realna siła nabywcza w najbliższym czasie nie wrośnie tak radykalnie, ani, jak wskazują doświadczenia ostatnich lat, zmiany polityki mieszkaniowej państwa i uregulowań prawnych w tym zakresie nie przyniosą tak znacznej poprawy sytuacji mieszkaniowej. Z dużą dozą pewności można więc zaryzykować twierdzenie, że zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zakładanym poziomie nie będzie możliwe. Jednak taki poziom budownictwa był i jest osiągany; np. w 1999 r. w Warszawie oddano do użytku tyle mieszkań. Taki poziom budownictwa mieszkaniowego był też realizowany w wielu państwach kapitalistycznych w fazie wychodzenia z deficytu mieszkaniowego, a także przekraczany przez wiele miast polskich w latach 70 XX wieku.

Analiza rozmieszczenia programu mieszkaniowego pokazuje możliwości terenowe miasta Lęborka w zakresie mieszkalnictwa, bez szczegółowej analizy możliwości finansowych potencjalnych nabywców i wsparcia finansowego samorządu i państwa. Założenia dla rozmieszczenia programu mieszkaniowego przedstawia poniższa tabela (tab. 12.)

tab. 12. Rozmieszczenie programu mieszkaniowego

| | | |
|---|--|--------------------|
| A | Liczba mieszkań w istniejących terenach mieszkaniowych, przy założeniu do roku 2015: <ul style="list-style-type: none"> • ubytki mieszkań 1,5% • łączenie mieszkań 1,0% • uzupełnienia nowymi mieszkaniem (dogęszczenia, plomby) 8% | 11300 |
| B | liczba mieszkań wynikająca z rezerwy terenów w opracowanych planach miejscowych | 1094 |
| C | liczba mieszkań wynikająca z rezerw terenowych zaproponowanych w studium | 2967-3338 |
| D | liczba mieszkań ogółem w 2015 r. | 15361-15732 |

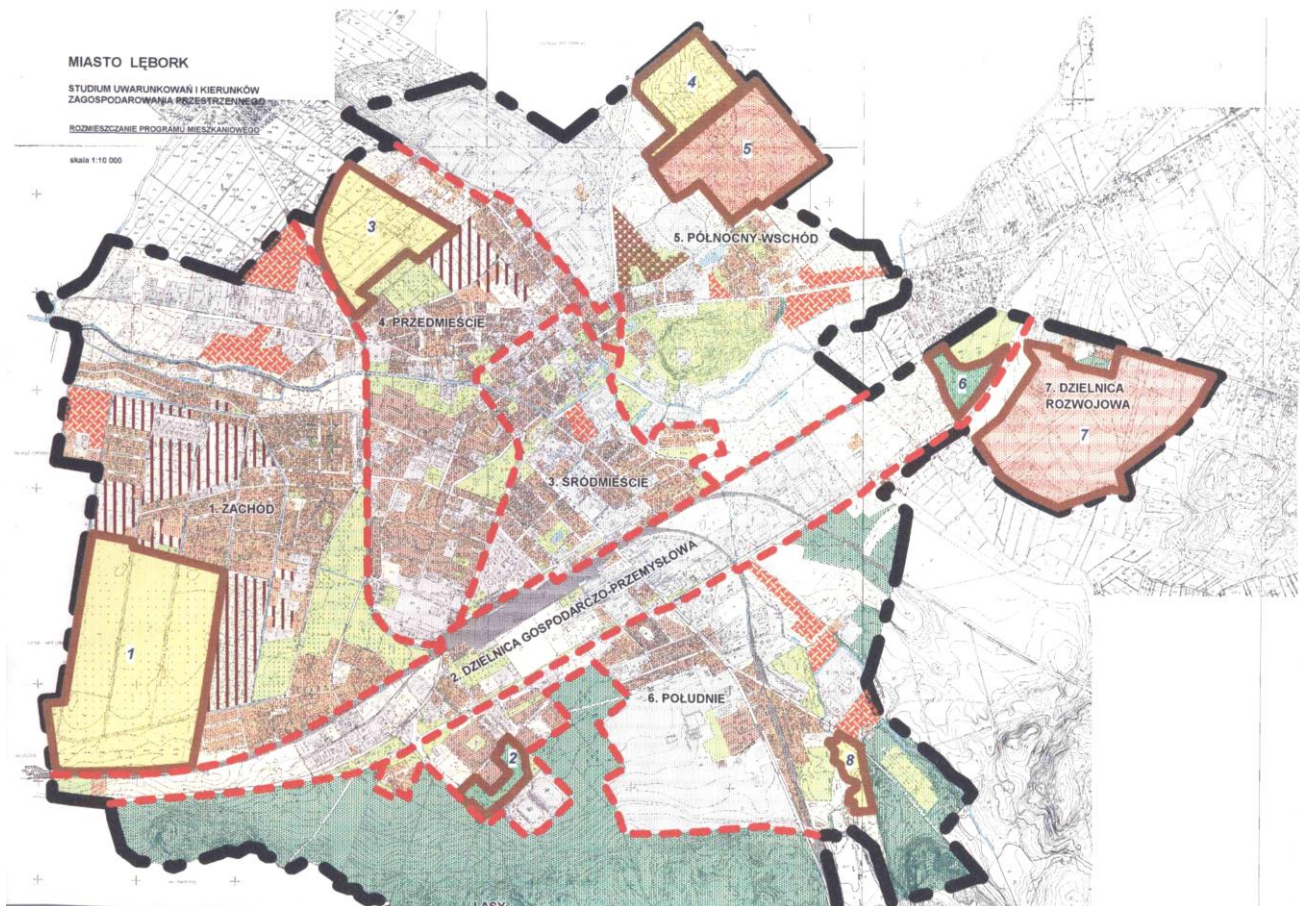
Wiersz „B” to rezerwy terenowe miasta Łęborka wg opracowanych planów miejscowych po 1995 r. (dotyczy tylko nowych terenów w obrębie planów, dotychczas niezagospodarowanych), w tym:

- 583 działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, przy założeniu wskaźnika 107 mieszkań/100 domów = 624 mieszkań,
- 470 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Wiersz „C” obrazuje natomiast liczbę mieszkań wynikającą z zaproponowanych rezerw terenowych pod zabudowę mieszkaniową w studium. Jest to osiem różnych fragmentów miasta, z czego:

- 4 tereny o łącznej powierzchni ok. 140 ha to wyłącznie zabudowa jednorodzinna na działkach o średniej wielkości 1200-1500 m², umożliwiające realizację ok. 850 mieszkań,
- 2 tereny o łącznej powierzchni ok. 12,5 ha to wyłącznie zabudowa wielorodzinna umożliwiające realizację ok. 415 mieszkań,
- 2 tereny mieszane – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o łącznej powierzchni ok. 100 ha umożliwiające realizację ok. 2075 lub ok. 1705 mieszkań (w zależności od przyjętego wariantu intensywności zabudowy).

Przestrzenne rozmieszczenie programu mieszkaniowego w Łęborku przedstawia poniższy zał. kartograficzny 3.



zał. kartograficzny 3. Rozmieszczenie programu mieszkaniowego (opracowanie własne)

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, możliwości terenowe miasta Łęborka w granicach administracyjnych pozwalają „udźwignąć” tak ambitny program mieszkaniowy. Oczywiście zarówno projektanci, jak i władze miasta zdają sobie sprawę, iż zrealizowanie tego programu do 2015 r. jest mało realne. Jednakże analiza ta dostarcza danych dla ustalenia polityki mieszkaniowej na najbliższe lata, szczególnie działań priorytetowych w zakresie, np. przygotowania nowych terenów mieszkaniowych (sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uzbrojenia terenów, itp.) czy wspierania mieszkalnictwa przez samorząd lokalny.

3.3. System zieleni w mieście – przykład miasta uzdrowiskowego

3.3.1. Wprowadzenie

„Zieleń w mieście jest jednym z zasadniczych elementów krajobrazu kulturowego. Umiejętne planowanie tego krajobrazu jest wyrazem kultury tak projektanta, jak i środowiska społecznego, z którego wyrósł i dla którego tworzy. Kultury jednak nie można planować. Kultura narasta biologicznie w czasie – jak drzewa, które rosną wolno zanim stworzą las”¹⁹⁰.

Planowe projektowanie terenów zieleni w mieście pojawiło się dopiero na przełomie XIX i XX w. Wcześniej elementy planowanej zieleni, najczęściej w postaci parków pojawiały się jedynie jako część założenia dworskich i pałacowych (XVII, XVIII w.) – były one niedostępne dla większości społeczeństwa. Wiek XIX zaś to epoka intensywnej industrializacji i zabudowywania wszystkich wolnych parceli w mieście, budowania dzielnic robotniczych tak gęsto zabudowanych, że w wolnych przestrzeniach nie starczało nawet miejsca na zasadzenie drzewa.

Istotnym przełomem w projektowaniu miast i wprowadzaniu do nich terenów zielonych stała się idea „miasta-ogrodu”, sformułowana przez Howarda¹⁹¹. Böhm pisze: „Idea „miasta – ogrodu” – niezależnie od stopnia jej realizacji – wprowadziła tereny zieleni do arsenału elementów miastotwórczych na dużą skalę. Innymi słowy tereny otwarte w mieście przestały być przestrzenią „jeszcze niezabudowaną”, lecz zyskały swoją przedmiotowość i postać”¹⁹².

Howard w swej idei pragnął połączenia miasta ze wsią, wykorzystania dobrych stron życia w mieście i połączenia ich z przyjemnościami życia na wsi. Wynikiem tego mariażu miało być miasto-wieś, gdzie głównymi cechami środowiska miały być: piękno przyrody, łatwo dostępne lasy i pola, komunikacja, niskie ceny, czyste powietrze i woda, dopływ kapitału, ładne domy z ogrodami, kanalizacja, życie towarzyskie, dobre zarobki, pole dla przedsiębiorstw, swoboda¹⁹³.

Idea „miasta-ogrodu” jest dzisiaj kontynuowana w postaci *urban villages* – „miejskich wiosek”, starannie wkomponowanych w kontekst zespołów

¹⁹⁰ Czarnecki W., 1968, s.5

¹⁹¹ szersze omówienia idei „miasta-ogrodu” znajdują się między innymi w: Böhm A., 2006, s. 48-55, Chmielewski J. M., 2003, s. 47-51, Gzell S., 2003, s. 99-100, Ostrowski W. 2001, s. 219

¹⁹² Böhm A., 2006, s. 127

¹⁹³ tamże s. 49

mieszkańczych, projektowanych między innymi przez Trevora Osborna i Leona Kriera¹⁹⁴.

Terenami zielonymi w mieście są „przestrzenie pokryte roślinnością o ściśle określonym sposobie użytkowania i ukształtowane zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego”¹⁹⁵. Pojęcie „zieleni miejskiej” było również do niedawna definiowane w przepisach prawa. Nieobowiązująca już Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska mówi: „zieleń miejska to zespoły roślinności spełniające funkcje wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjna i pracownicze ogrody działkowe”¹⁹⁶.

Omówienia wymaga znaczenie zieleni w mieście. Przyjmując za przytoczoną powyżej definicję, podstawowe funkcje zieleni w mieście to:

- znaczenie zdrowotne; zieleń stanowi naturalny filtr oczyszczający środowisko, dodatkowo spełnia również rolę dźwiękochłonną i chroni przed pyłem i kurzem;
- znaczenie wypoczynkowe; zieleń służy jako miejsce wypoczynku, rozrywki, uprawiania sportów, miejsce zabaw, a dodatkowo zieleń ogrodów botanicznych czy zoologicznych pełni funkcje dydaktyczne;
- znaczenie estetyczne; zieleń wprowadza urozmaicenie krajobrazu miasta, wraz z architekturą kształtuje pełną kompozycję przestrzenną.

Czarnecki dodaje jeszcze do powyższych znaczeń: „znaczenie *przeciwpożarowe* – zieleń zapobiega pożarom, szczególnie w osiedlach małych w zabudowie drewnianej przez wprowadzenie pasm zielonych rozdzielających tereny zabudowane oraz *znaczenie żywicielskie i ekonomiczne* – zieleń to także tereny rolnicze, ogrodnicze, sadownicze leśne oraz przeznaczone na hodowlę kwiatów, krzewów i szkółek drzewnych, a więc tereny o charakterze produkcyjnym, a w pewnej mierze też ogrodyki działkowe”¹⁹⁷.

Zieleń w mieście istniejącą i projektowaną w dokumentach planistycznych należy ująć w system zieleni miejskiej, w miarę możliwości ciągly i zapewniający wszystkim mieszkańcom jednakowy dostęp zwłaszcza do terenów zieleni ogólnodostępnej. Wg definicji Małego Słownika Urbanistycznego z 1970 r. system terenów zieleni to: „rozmieszczenie zieleni na obszarze miasta; jeśli pojęcie to odnosi się do świadomego jej kształtowania, mówimy o systemie terenów zieleni”¹⁹⁸.

W teorii urbanistyki w zależności od kompozycji terenów zieleni w mieście wyróżnia się różne systemy, np. system pierścieniowy (zieleń opasuje miasto od strony zewnętrznej), system klinowy (zieleń wchodzi w zabudowaną strukturę miasta promieniście w postaci zielonych klinów), czy system pasmowy (zieleń układa się pasmami wzdłuż ciągów komunikacyjnych, najczęściej prostopadle do głównych kierunków wiatrów)¹⁹⁹. Takie regularne systemy zieleni miejskiej mają charakter ideowy, gdyż można je zastosować przy projektowaniu i zakładaniu nowych miast,

¹⁹⁴ za: Böhm A., 2006, s. 54

¹⁹⁵ Czarnecki W., 1968, s.139

¹⁹⁶ tekst jednolity z 1994 r. Dz. U. Nr 49, poz. 196 z późniejszymi zmianami

¹⁹⁷ Czarnecki W., 1968, s. 140

¹⁹⁸ (za:) Chmielecki J. M., 2003, s. 329

¹⁹⁹ porównaj Czarnecki W., 1968, s. 143-155

która to sytuacja praktycznie nie występuje we współczesnej urbanistyce, zwłaszcza europejskiej.

Dziś istotnym kierunkiem kształtowania zieleni w mieście jest dążenie do proekologicznego ładu przestrzennego, który jest jednym z podstawowych warunków uznania miasta za rozwijające się w sposób zrównoważony²⁰⁰. Przewoźniak wymienia następujące warunki, które musi spełniać struktura zurbanizowana charakteryzująca się ekologicznym ładem przestrzennym:

- obciążenie środowiska przyrodniczego wyrażone różnymi formami jego zagospodarowania i użytkowania dostosowane jest do jego naturalnej odporności (środowisko zachowuje zdolność do samooczyszczania);
- istnieje osnowa ekologiczna przenikająca tereny zurbanizowane i zapewniająca ich połączenie z przyrodniczym otoczeniem miasta;
- najbardziej wartościowe struktury przyrodnicze objęte są formami prawnej ochrony przyrody;
- ma miejsce racjonalna eksploatacja zasobów polegająca na nie przekraczaniu progu odnawialności w przypadku zasobów odnawialnych i na minimalizacji zużycia zasobów nieodnawialnych;
- nie ma struktur przyrodniczych zdewastowanych, wymagających rekultywacji i struktur nie wykorzystywanych efektywnie, wymagających rewaloryzacji;
- istnieją zabezpieczenia ludzi i środowiska zbudowanego przed przyrodniczymi zjawiskami katastroficznymi²⁰¹.

Nowa Karta Ateńska w zakresie planowania terenów otwartych jako pożądane nowe zasady proponowane dla XXI wieku określa:

„Szczególnie ważne będzie wyznaczenie terenów otwartych, pomiędzy obszarami zabudowanymi, stref zieleni i chronionego krajobrazu oraz terenów rekreacyjnych. Relacje występujące pomiędzy tymi terenami, nawiązujące do historycznego rozwoju miasta i podkreślające zróżnicowanie charakteru poszczególnych dzielnic, przyczyniają się do określenia miasta jako zbioru zurbanizowanych miejscowości, co w jakimś stopniu może być związane z koncepcją identyfikacji mieszkańców z ich miastem. Tereny otwarte i zielone oraz obszary naturalnej przyrody są niezbędnymi elementami składowymi miasta, a polityki działania muszą być bardziej zorientowane na wykształcenie przyjaznego środowiska i zazielenienie miasta (...)”²⁰².

²⁰⁰ Przewoźniak M., 2002, s.42

²⁰¹ tamże s. 27

²⁰² Towarzystwo Urbanistów Polskich, Biuletyn informacyjny, 1998, s.16

3.3.2. Zieleń ogólnodostępna w Ustce- bilans terenów²⁰³

Miasto Ustka ze względu na pełnioną funkcję turystyczną i uzdrowiskową wymaga szczegółowego podejścia do kwestii kształtowania terenów zieleni, zwłaszcza ogólnodostępnej. Szczegółowej analizie poddano system zieleni w mieście w celu określenia wskaźnika terenów zielonych przypadających na każdego mieszkańca miasta. W analizie uwzględniono również projektowane funkcje ogólnodostępne, z dużym udziałem terenów zielonych, przewidywane do realizacji w najbliższych latach (wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

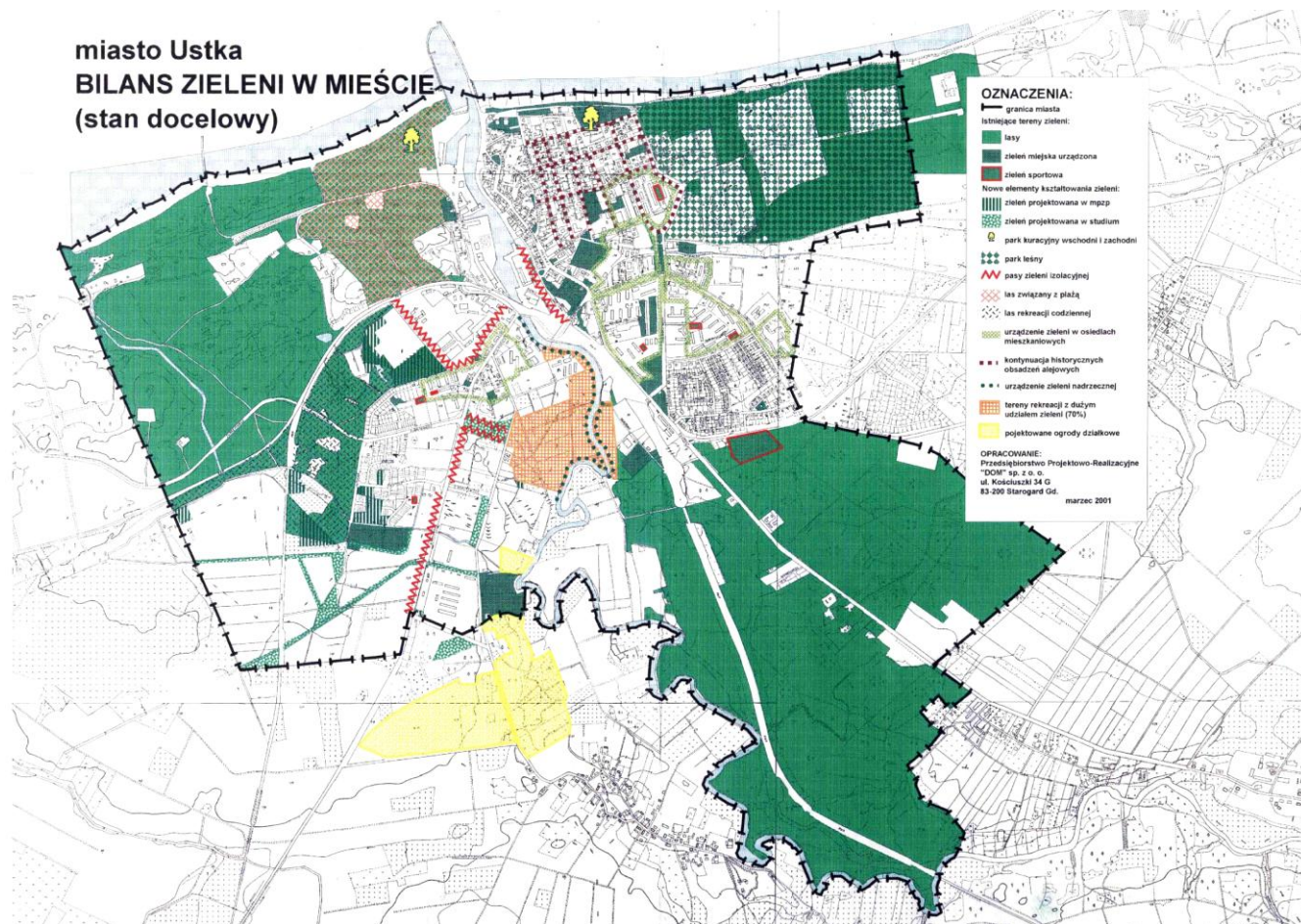
Wyniki analizy systemu zieleni w mieście w rozbiciu na poszczególne rodzaje terenów zielonych ogólnodostępnych przedstawia poniższa tabela 13.

tab. 13. System zieleni ogólnodostępnej w mieście (opracowanie własne)

| rodzaj zieleni ogólnodostępnej | powierzchnia |
|---|---------------------|
| zieleń leśna, zadrzewienia | 475,00 ha |
| zieleń urządzona (skwery, zieleńce, parki miejskie, ogrody działkowe) – istniejące | 22,93 ha |
| zieleń urządzona (skwery, zieleńce, parki miejskie, zieleń ekologicznych ciągów spacerowych) – projektowana | 10,51 ha |
| zieleń boisk i innych terenów sportowych | 3,07 ha |
| zieleń ogólnodostępna wg uchwalonych planów miejscowych | 8,82 ha |
| zieleń w terenach rekreacyjno turystycznych | 10,60 ha |
| RAZEM | 522,93 ha |

Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych kategorii zieleni ogólnodostępnej - składowych systemu zieleni w Ustce przedstawia zał. kartograficzny 4.

²⁰³ opracowano na podstawie materiałów do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka 2001r. PPR "Dom" sp. z o. o w Starogardzie Gdańskim



zał. kartograficzny 4. Miasto Ustka - bilans zieleni w mieście (opracowanie własne)

Powyższe zestawienie daje wskaźnik ok. 308 m²/mieszkańca, natomiast po odjęciu z bilansu zieleni terenów leśnych daje wskaźnik ok. 30 m²/mieszkańca miasta. Jako silne strony uwarunkowań ekologicznych rozwoju miasta Przewoźniak wyróżnia: „bardzo duży udział terenów leśnych w granicach administracyjnych miasta; pozytywna rola wobec miasta regionalnego, ekologicznego systemu obszarów chronionych, jako zbioru ekosystemów o szczególnej roli dla regeneracji środowiska miasta; korzystny wpływ na klimat miasta i stan sanitarny powietrza nadmorskich kompleksów leśnych i sąsiedztwa z Morzem Bałtyckim; występowanie wartościowych obiektów zieleni miejskiej w obrębie terenów zainwestowanych”²⁰⁴. Dla porównania, w warunkach niemieckich, przyjmuje się wskaźnik ok. 366 m² lasu na mieszkańca w miastach liczących do 20 tys. mieszkańców²⁰⁵.

Wielkość terenów leśnych w Ustce, biorąc pod uwagę jeszcze dodatkowo pełnione przez miasto funkcje, nie jest zbyt wysoka. Należy jednak pamiętać, że obliczenia ograniczają się ściśle do granic administracyjnych miasta, zaś kompleksy leśne mają swoją kontynuację również w sąsiedniej gminie wiejskiej Ustka i powiązania ekologiczne w skali ponadlokalnej są tutaj bardzo istotne.

²⁰⁴ Przewoźniak M., 2002, s. 163

²⁰⁵ za: Czarnecki W., 1968, s.607

Jednakże w porównaniu do wskaźnika powierzchni mieszkaniowej przypadającej na 1 mieszkańca, który wynosi ok. 17 m², bilans terenów zieleni ogólnodostępnej wypada wyjątkowo korzystnie.

Nie należy jednak zapominać, iż te tereny podlegają największej penetracji rekreacyjnej przez turystów przebywających tu czasowo, których w sezonie letnim jest nawet trzykrotnie więcej niż stałej ludności miasta.

3.4. Przykład zapisu w planie miejscowym zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich

3.4.1. Wprowadzenie

„Szedł wąską ścieżką, biegnącą obok brukowanej kocimi łbami drogi, tuż przy rowie gęsto porośniętym trawą i wszelakim zielskiem – kępami mietlicy i szczawiu, cykorią, dmuchawcami; szedł nie spiesząc się, rozglądając się naokół. Na drodze i pobok na polach, na miedzach między kartofliskami i łanami żyta, nieruchomego, jak gdyby zmartwiałego w ciszy skwarne południa, nie było nikogo. Spokój panował tu i cisza taka, że - jak przynajmniej wydawało się wędrowcowi - dosłyszeć można było szelest skrzydełek motyli unoszących się nad drobniutkimi kwiatami bodziszka i wyki wychylającymi się z traw”²⁰⁶.

Każda wieś opowiada swoją historię, każdy dom jest świadectwem przeszłości, ale każde miejsce jest też świadkiem życia codziennego. Świadomość wartości kulturowej zabytkowego kościoła we wsi czy dawnego pałacu ma każdy; równie ważna jest dbałość o właściwy wizerunek prostych budowli – domów mieszkalnych, budynków gospodarczych czy inwentarskich, o czym często zapominamy. Obiekty te najbardziej wpływają na krajobraz miejscowości, ponieważ jest ich najwięcej. Inwestycje, które czyni pojedynczy człowiek dotyczą nas wszystkich, gdyż wszyscy jesteśmy odbiorcami krajobrazu, dlatego wszystkim nam powinno zależeć na określeniu warunków realizacji nowych inwestycji w harmonii z tradycyjnym krajobrazem wsi.

Dom mieszkalny na wsi nie jest już wyłącznie realizacją miejsca zamieszkania rolnika, ale stanowi często realizację marzeń o zamieszkaniu z dala od zgiełku miasta. Nowa zabudowa mieszkaniowa powinna spełniać zróżnicowane wymagania inwestorów:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla osób niezwiązanych z rolnictwem, zarówno rdzennych mieszkańców wsi, jak i osób pracujących w mieście, są to tzw. nowe tereny inwestycyjne stanowiące ofertę gminną;
2. zabudowa mieszkaniowa powstająca jako przekształcenie, uzupełnienie lub sąsiedztwo istniejącej zabudowy zagrodowej; najczęściej jest to budowa tzw. drugiego domu w siedlisku rolniczym;

²⁰⁶ Dobrowolski S. R., 1985, s.5

3. zabudowa mieszkaniowa w siedlisku rolniczym osób związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Z lokalizacją każdego typu budynków mieszkalnych wiążą się pewne niebezpieczeństwa: w pierwszym przypadku zagrożeniem dla struktury przestrzennej wsi są: duża skala tych przedsięwzięć, przypadkowa parcelacja gruntów oraz dążenie inwestorów do swobodnego, czytaj „miejskiego” kształtowania form architektonicznych. W drugim przypadku mamy do czynienia z sytuacją niebezpieczną głównie z punktu widzenia krajobrazu wsi, bowiem inwestorzy chętnie zabudowaliby nawsie lub tereny historycznego rozłogu. W trzecim przypadku natomiast zabudowa zazwyczaj samoistnie wkomponowuje się w krajobraz, gdyż tworzą ją osoby związane z otaczającą przestrzenią, ważny jest jednak wybór miejsca lokalizacji siedliska.

Prawidłowo skonstruowany przepis prawa lokalnego, jakim są ustalenia planu miejscowego, powinien zapewniać taki zapis wytycznych kształtowania przestrzeni, który umożliwi ochronę indywidualnych cech przestrzennych oraz kontynuację indywidualności kulturowej danego obszaru. Analizując przestrzeń mamy na myśli jej wartości ujęte w trzech wymiarach²⁰⁷:

1. *wartości przestrzenne* (sposób rozplanowania – układ dróg, działek budowlanych, rozłóg pól; sposób rozplanowania zagrody);
2. *wartości materialne* (zabudowa i zieleń);
3. *wartości niematerialne* (lokalne obyczaje, legendy, historyczne nazwy).

W planie miejscowym kształtujemy dwie z wyżej wymienionych, wartości przestrzenne oraz wartości materialne.

Wartości przestrzenne – sposób rozplanowania wsi chronimy poprzez dyspozycje przeznaczenia terenów, określając jednocześnie granice różnych sposobów zagospodarowania przestrzeni oraz poprzez określenie szczególnych ograniczeń w użytkowaniu przestrzeni, np. zakaz zabudowy. Natomiast ochrona sposobu rozplanowania zagrody odbywa się poprzez zapisy zasad zagospodarowania działki, w tym określenie linii zabudowy, usytuowania zabudowy i zieleni na działce, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wartości materialne, czyli przede wszystkim zabudowa, podlegają uregulowaniom głównie w zakresie gabarytów obiektów, wysokości zabudowy, geometrii dachu, a także kolorystyki elewacji oraz możliwości zastosowania detalu architektonicznego. Ustalenia dotyczące zieleni regulują zalecenia gatunków drzew do zastosowania oraz zabiegów pielęgnacyjnych w zakresie układów kompozycyjnych.

Historyczne układy wsi charakteryzowały się znacznym zróżnicowaniem zabudowy zagrodowej, posiadały większe zagrody bogatszych gospodarzy i małe siedliska rolnicze uboższej ludności. To zróżnicowanie warto kontynuować w planowaniu nowego zagospodarowania dzisiejszej wsi. Odpowiadając na potrzeby współczesnych inwestorów należy przewidzieć zróżnicowane tereny, np. tereny mieszkaniowe z dużymi działkami, na których mogą pojawić się budynki mieszkalne o znacznych kubaturach oraz zabudowa towarzysząca w postaci, np. wolnostojącego garażu, czy zabudowy ogrodowej, nawiązujące do wielobudynkowej struktury dużych zagród, aż po skromną zabudowę prostym stumetrowym domem mieszkalnym na niewielkiej działce w postaci układu kilku działek, np. nawiązujących do kolonijnej

²⁰⁷ Kostarczyk A., Lipińska B., 1991

zabudowy poza zwartym układem wsi. Podobnie jest z zabudową. Wśród historycznych form budynków „każdy znajdzie coś dla siebie”. Poczynając od prostego domu mieszkalnego w niewielkiej zagrodzie, aż po indywidualną formę, np. karczmy.

Ta właśnie zasada kontynuacji tradycyjnych form gospodarowania przestrzenią, mających swoje odzwierciedlenie w planach wsi i kształtach zabudowy była podstawą konstruowania wytycznych projektowych do planów miejscowych funkcjonujących w paru pomorskich miejscowościach w obszarach wiejskich. Szczegółowo metoda pracy i jej wyniki zostaną przedstawione poniżej na przykładzie wsi Subkowy – duża wieś gminna położona na Kociewiu, w powiecie tczewskim oraz Cedry Wielkie – duża wieś gminna położona na Żuławach Wiślanych. W każdym z tych przypadków plan miejscowy opracowywany był dla całego obrębu geodezyjnego, co pozwoliło na rozwiązanie wielu problemów przestrzennych miejscowości oraz opracowanie jednolitych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. W zależności od potrzeb określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wyznaczono, np. nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej, czy wielofunkcyjne tereny inwestycyjne przeznaczone pod różne rodzaje działalności gospodarczej. W każdym przypadku, oprócz standardowego Rysunku planu wykonanego na podkładzie geodezyjnym opracowano dodatkowe załączniki graficzne - schematy graficzne wyjaśniające zapisy tekstowe ustaleń planu.

Przy określaniu wytycznych projektowych dla kształtowania nowego zagospodarowania i nowej zabudowy, zgodnie z zasadami kontynuacji indywidualności kulturowej danej wsi, można wyróżnić następujące etapy pracy zespołu projektowego:

1. inwentaryzacja i analizy stanu istniejącego, w tym najważniejsze dla wytycznych analizy środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, łącznie z rysem historycznym danego obszaru;
2. poszukiwanie indywidualnych lokalnych cech przestrzennych, wytypowanie „przedstawicieli” danego obszaru, w zakresie rozplanowania zagród i formy zabudowy;
3. wykorzystanie wzorców z istniejących lokalnych cech kulturowych do poszukiwania zasad - określenie na ich podstawie maksymalnych i minimalnych wielkości działki, rozmieszczenia poszczególnych elementów zagospodarowania na działce, gabarytów budynku, wysokości zabudowy, itp.;
4. zapis zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w formie przepisu gminnego, czyli opracowanie ustaleń planu w tym zakresie wraz ze schematami graficznymi, które ułatwiają poruszanie się w często dość skomplikowanych zapisach tekstowych planu²⁰⁸.

Kolejnym etapem w dążeniu do ładu przestrzennego powinno być opracowywanie lokalnego wzornika architektonicznego, tj. zestawów projektów architektonicznych zabudowy wraz z wytycznymi kształtowania detalu architektoniczno-budowlanego, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, gatunków roślin do stosowania w przestrzeni półpublicznej, itp. Tego rodzaju opracowania sporządzane są w większości krajów Unii Europejskiej i mają charakter podręczników dobrej praktyki (*good practice manuals*). W Polsce niestety na razie nie ma praktyki sporządzania tych opracowań, nie mają one również żadnych

²⁰⁸ Lipińska B., Jaszczuk-Skolimowska B., 2004

umocowań prawnych. Pojawiają się już pierwsze inicjatywy tworzenia zestawu pożądaných projektów architektonicznych dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnych z tradycją regionalnego budowania; np. takie działania podjął powiat starogardzki w celu ochrony zasad budowania zgodnych z tradycją regionu Kociewia. Do programu włączyły się poszczególne gminy z terenu powiatu i należy mieć nadzieję, iż wzornik ten zyska przychylność inwestorów i przyczyni się do poprawy wizerunku pomorskiej wsi.

W podsumowaniu wstępu warto przypomnieć sobie „Myśli nieuczesane” z sesji w październiku 2000 r. „Regionalne budownictwo na Kaszubach jeziornych w XXI wieku”:

- „W ten czas dopiero, gdy będziemy mieli wioski, w których panują czworograniaste pudła z drzewa i cegły pokryte śmierzącymi dachami z papy, zauważymy cośmy stracili” (Izydor Gulgowski, Gryf 1921 r.).
- Nie chodzi o kopiowanie chat skansenowskich, ale ważne aby domy te miały dusze, a na to składają się lokalizacja, proporcja, skala.
- Przestaje być regionalnym to co jest globalnym, ogólnopolskim, uniwersalizmem.
- Sztuką jest, aby zachować harmonię między tym co stworzyła przyroda, a tym co wnosi do niej człowiek.
- Czeką nas procesy dostosowań do Unii Europejskiej. Nie dotyczy on tylko jakości ziemniaka, puszek ze szprotkami czy innych produktów spożywczych, on też dotyczy naszych procedur jakości naszego krajobrazu.
- Przeciętny inwestor żyje w przekonaniu, że jeśli na swojej działce buduje, to wolno mu to zbudować tak jak sobie tego życzy. A jeśli są urzędnicy, którzy mu w tym przeszkadzają, to należy starać się ich ominąć takimi czy innymi sposobami. Natomiast trzeba się zapytać: czy widok tego domu też jest jego prywatną sprawą? Zapewne nie!²⁰⁹

²⁰⁹ Chrzanowski T., Miłejko K., Szydłarska A. M. (zespół redakcyjny), 2001, s. 7

3.4.2. Wieś Subkowy (powiat tczewski) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi gminnej²¹⁰



zdj. 1. Wieś Subkowy z lotu ptaka (fot. ze zbioru Urzędu Gminy w Subkowach 1997 r.)

Ta piękna fotografia, choć wykonana ponad 10 lat temu, to już niestety historia wyglądu miejscowości Subkowy. Dzisiaj ten widok jest zmieniony głównie poprzez wprowadzenie w przedpole widokowe założenia dworsko-parkowego budynku szkoły, ale także przez powstającą przez lata zabudowę lokowaną na podstawie ogólnych zapisów planu, dopuszczających prawie dowolną formę budynku. Z taką, już bardziej przekształconą rzeczywistością przestrzenną zmierzili się projektanci planu miejscowego, aby na najbliższe lata zaplanować rozwój tej pięknej kociewskiej miejscowości.

Przygotowanie każdego projektu planu musi poprzedzać dokładna, wielobranżowa analiza stanu istniejącego, określenie zasobu i stanu zachowania wartości przestrzeni, waloryzacja przestrzenna oraz sformułowanie wniosków i wytycznych, które posłużą do zapisu szczegółowych ustaleń planu. Taka też była kolejność opracowania planu miejscowego we wsi Subkowy, na przykładzie którego omówione zostaną zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy nowych terenów mieszkaniowych. Szczególnie istotne były tutaj wartości kulturowe wsi i jej najbliższego otoczenia.

²¹⁰ opracowano na podstawie materiałów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar wsi Subkowy, 2002-2003, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim

Wieś Subkowy to owalnicowa wieś kmiecia o bardzo odległej tradycji. Pierwsze wzmianki pisane pochodzą z 1282 r., a dokument lokacyjny pochodzi z pocz. XIV w. We wsi znajdowało się ok. 20 siedlisk zamożnych włościan, kościół z początków XIV w. oraz duże założenie rezydencjonalne – dawny pałac biskupów kujawskich wraz z ozdobnym parkiem i bardzo dużym założeniem folwarcznym, które wyraźnie dominują w krajobrazie miejscowości. Do dzisiaj czytelny jest pierwotny układ ruralistyczny. Zmiany w organizacji przestrzeni nastąpiły po wybudowaniu magistralnej linii kolejowej oraz po przeprowadzeniu drogi krajowej, ale nie wpłynęło to znacząco na oryginalne rozplanowanie wsi. Cechą charakterystyczną terenów otwartych jest specyficzna „współpraca” krajobrazu uprawowego z osadnictwem rozproszonym, tworząca uporządkowane wnętrza krajobrazowe z dalekimi otwarciem widokowymi. Tę czytelność osadniczego układu przestrzennego całego obrębu należy chronić, ale również należy ją wykorzystać w celu optymalnego zaplanowania rozwoju nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Tradycyjna zabudowa we wsi Subkowy jest urozmaicona i interesująca. Wynika to z zamożności wsi, wzorowaniu się na bogatych mieszkańcach wsi oraz na prowincjonalnej architekturze miejskiej. W kształtowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej najważniejsze jest zachowanie swoistego, reprezentacyjnego charakteru zabudowy, utrzymanego jednakże w tradycyjnych gabarytach, proporcjach i wyraźnej symetrii w komponowaniu bryły budynku.

Na etapie diagnozy stanu istniejącego do planu miejscowego, w zakresie środowiska kulturowego i krajobrazu wykonano następujące czynności:

- a) przedstawiono rys historyczny miejscowości;
- b) zbadano zasób kulturowy: (architekturę i budownictwo oraz tradycyjną organizację przestrzeni, wraz z jej elementami składowymi);
- c) wykonano dokumentację fotograficzną;
- d) zgromadzono dokumentację kartograficzną.

Następnie na podstawie tego materiału sformułowano wnioski i wytyczne do projektu planu, wyodrębniając pięć grup, dla których należy zapisać specyficzne zasady gospodarowania przestrzenią i kształtowania zabudowy. Są to:

- a) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa,
- b) obiekty i zespoły postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa,
- c) obiekty i zespoły przestrzenne oraz miejsca chronione zapisem w planie miejscowym,
- d) zasób archeologiczny,
- e) struktura wsi owalnicowej Subkowy.

Część tekstową analiz uzupełniono załącznikami graficznymi, na których przedstawiono przestrzenne rozmieszczenie analizowanych obiektów i obszarów oraz dyspozycje terenu dla nowych działań w przestrzeni.

Tak sformułowane wytyczne znalazły odzwierciedlenie w zapisach planu miejscowego. Poniżej znajdują się:

- A) wybrane zapisy dotyczące zasad zagospodarowania terenu/działki; są to zapisy specyficzne tylko dla tej wsi, ważne z punktu widzenia ochrony jej krajobrazu; w poszczególnych kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zapisano „standardowe” warunki urbanistyczne – nieprzekraczalne i obligatoryjne linie zabudowy, % powierzchni zabudowy działki czy powierzchni biologicznie-czynnej, intensywność zabudowy;

B) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

„A) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI OBOWIĄZUJĄCE W TERENACH PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SĄ NASTĘPUJĄCE:

- podział nowych terenów inwestycyjnych na działki budowlane i mniejsze tereny o określonych funkcjach (drogi wewnętrzne-ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzone) wg zasad określonych na załączniku nr 3a – Wytyczne projektowe, zasady podziału nowych terenów inwestycyjnych;
- w obszarze projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej wzdłuż dróg, obowiązuje zasada pozostawienia wglądów w krajobraz rolniczy tzn., każdy zespół zabudowy (max 3 działki) musi być oddzielony od następnego pasem terenu niezabudowanego szerokości min 50 m;
- lokalizacja budynku głównego – mieszkalnego w obszarze 2/5 długości działki, licząc od strony drogi dojazdowej do działki – ustalenie dotyczy nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż dróg;
- usytuowanie budynku głównego - mieszkalnego kalenicowo (kalenica równoległe) lub szczytowo (kalenica prostopadłe do drogi dojazdowej), ale obowiązuje zasada jednakowego usytuowania budynku mieszkalnego w zespole zabudowy;
- ustala się wymóg lokalizacji ogrodu ozdobnego od strony dróg dojazdowych, zabudowę gospodarczą i ogrody użytkowe lokalizować za budynkiem mieszkalnym, jak na schematach graficznych – załącznik nr 3b do niniejszej Uchwały Wytyczne projektowe, zasady zagospodarowania działki.

B) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W TERENACH PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SĄ NASTĘPUJĄCE:

- 1) ustala się wymóg zachowania proporcji budynku w zależności od typu zabudowy określonych w tab. 1ppk 6) poprzez:
 - a) dopuszczalne wielkości rzutu budynku i stosunek boków - a:b;
 - b) max dopuszczalną wysokość zabudowy - h;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - β ;
 - d) max poziom podłogi parteru;proporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 3c do Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy.
- 2) ustala się wymóg zastosowania dachu dwuspadowego dla głównych połaci dachu - dopuszcza się dach naczółkowy, wg tab. 1ppk 6);
- 3) ustala się wymóg symetrii połaci dachowych;
- 4) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku, takich jak: wystawka, weranda, ganek w poszczególnych typach zabudowy - zgodnie z tab. 1ppk 6);
- 5) jako materiały wykończeniowe stosować:
 - a) wykończenie ścian –nieotynkowany mur z cegły ceramicznej w kolorze czerwonym lub żółtym albo tynk, dopuszcza się deskowanie szczytów budynku;
 - b) stolarka okienna i drzwiowa dowolnego koloru w kształcie prostokąta, podział wewnętrzny symetryczny, zakaz stosowania jednoprzestrzennych połaci szklanych;
 - c) dach z dowolnego materiału, w kolorze grafitowym, brązowym i czerwonym z wykluczeniem jaskrawej czerwieni;

6) Tab.1 Zasady kształtowania zabudowy – graficzne określenie poniższych zasad zał. nr 3c do Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy:

| | Budynek główny na działce (mieszkaniowy lub mieszkaniowo-usługowy) | | | zabudowa pomocnicza |
|--|---|---|--|--|
| typ budynku | A | B1 | B2 | C |
| Plan budynku (axb) | $a = 8 \div 11m$ $b = (1,4 \div 1,7)a$ | $a = 10 \div 12 m$ $b = (1,5 \div 1,8)a$ | $a = 10 \div 12 m$ $b = (1,5 \div 1,8)a$ | $a = 8 \div 11m$ $b = (1,0 \div 1,3)a$ |
| Maksymalna wysokość budynku (h) | $h = 7 \div 8 m$ | $h = 8 \div 9 m.$ | $h = 8 \div 9 m$ | $h = 8 \div 9 m$ |
| Forma i kształt dachu | dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci $40^\circ \div 50^\circ$, dopuszcza się okna połaciowe | | dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci $15^\circ \div 30^\circ$, dopuszcza się okna połaciowe | dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci $15^\circ \div 50^\circ$ |
| Maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku | + 0.50 m | + 0.70 m. | + 0.70 m | nie ustala się |
| dopuszczalne elementy budynku | ganek, rozbudowa korpusu, wg schematu graficznego „możliwa rozbudowa” | wystawka, ganek, rozbudowa korpusu, wg schematu graficznego „możliwa rozbudowa” | | rozbudowa korpusu, dobudówki, wystawki wg schematu graficznego „możliwa rozbudowa” |
| materiały wykończeniowe - kolorystyka | wykończenie ścian: tynk, okładzina ceglano-licówka, (zalecana podmurówka kamienna), dopuszczalne deskowanie szczytów, pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka bez połysku lub dachówka bitumiczna w kolorach czerwieni, brązu lub czerni z wykluczeniem jaskrawej czerwieni | | wykończenie ścian: tynk, okładzina ceglano-licówka, pokrycie dachu: papa, blachodachówka bez połysku lub dachówka bitumiczna w kolorach czerwieni, czerni, granacie i szarym | |
| otwory okienne i drzwiowe | dopuszcza się nadświetle drzwi; dopuszcza się okna połaciowe, zaleca się podział wewnętrzny na 6 lub 8 kwater i montaż w zewnętrznym licu ścian, | | dopuszcza się okna połaciowe i okna w ściankach kolankowych | |

Równoległe do zapisów tekstowych ustaleń planu funkcjonują schematy graficzne, będące wyjaśnieniem - graficzną projekcją tekstu. W sumie są to trzy załączniki graficzne określające: a) zasady podziału nowych terenów inwestycyjnych; b) zasady zagospodarowania działki; c) zasady kształtowania zabudowy. Wszystkie schematy graficzne stanowiące załączniki do Uchwały w sprawie uchwalenia planu znajdują się w aneksie.

Poniżej znajduje się fragment Załącznika graficznego Nr 3C – Wytyczne projektowe - zasady kształtowania zabudowy (rys. 6.).

| TYP PODSTAWOWY | MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY / DOBUDOWY | NIEWŁAŚCIWE ZMIANY | ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE |
|--|---|--------------------|--|
| <p>TYP A Budynek parterowy z poddaszem użytkowym</p> <p>aksjonometria</p> <p>rzut dachu</p> <p>kominy w kalenicy</p> <p>rozbudowa korpusu w jedną / lub w drugą stronę</p> <p>okna pośrodkowe</p> <p>podmurówka z kamienia łupanego</p> <p>ganiek (przedsiónek) dach dwuspadowy 10-25%</p> <p>ganiek od frontu</p> <p>ganiek przy ścianie szczytowej</p> <p>ganiek na osi bryły</p> <p>ganiek od frontu</p> | <p>aksjonometria</p> <p>rzut dachu</p> <p>kominy w kalenicy</p> <p>rozbudowa korpusu w jedną / lub w drugą stronę</p> <p>podmurówka z kamienia łupanego</p> <p>rozbudowa ryzalitu dach dwuspadowy o spadku jak w korpusie</p> <p>ganiek od tyłu</p> <p>element na osi bryły</p> <p>element na osi bryły</p> | | <p>deszkowanie</p> <p>cegła</p> <p>ściany ceglane</p> <p>tynek</p> <p>ściany tynkowane</p> <p>cegła</p> <p>deszkowanie</p> <p>tynek</p> <p>ściany szkieletowe</p> <p>tynek</p> |
| <p>TYP B podtyp B1 Budynek parterowy z poddaszem użytkowym i ryzalitem z wystawką</p> <p>aksjonometria</p> <p>rzut dachu</p> <p>kominy w kalenicy</p> <p>rozbudowa korpusu w jedną / lub w drugą stronę</p> <p>podmurówka z kamienia łupanego</p> <p>rozbudowa ryzalitu dach dwuspadowy o spadku jak w korpusie</p> <p>ganiek od tyłu</p> <p>element na osi bryły</p> <p>element na osi bryły</p> | <p>deszkowanie</p> <p>cegła</p> <p>ściany tynkowane</p> <p>tynek</p> <p>ściany ceglane</p> <p>cegła</p> <p>deszkowanie</p> <p>tynek</p> <p>przyziemie ceglane</p> | | |

rys. 6. Wytyczne projektowe - zasady kształtowania zabudowy

Przedstawione zasady rozwoju przestrzennego wsi obowiązują dopiero od ponad czterech lat, więc trudno jeszcze pokazać efekty działań inwestycyjnych powstałych w oparciu o tak szczegółowo sformułowane zapisy planu miejscowego dla nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy mieć nadzieję, że uchronią one czytelny do dzisiaj układ osiedleńczy całego obrębu wiejskiego oraz tradycyjne cechy architektoniczne zabudowy przed zniszczeniem, a jednocześnie nie ograniczą procesów inwestycyjnych w tej wsi.

3.5. Narzędzia służące kształtowaniu ładu przestrzennego

Za ład przestrzenny uważamy docelowy, pożądany stan przestrzeni, ale w procesach planowania przestrzennego istotnym jest określenie sposobu jego osiągnięcia. Temu celowi służą właśnie narzędzia gospodarki przestrzennej. Narzędzia, czy inaczej instrumenty gospodarki przestrzennej to środki, za pomocą których podmioty gospodarki przestrzennej mogą realizować swoje zamierzenia (polityki przestrzenne)²¹¹. Wg Pankau narzędziem kształtowania ładu przestrzennego jest każda celowo tworzona lub dobierana informacja, działanie lub zaniechanie

²¹¹ za: Podolak S., 1998, s. 275

działania podmiotu kształtowania ukierunkowane i wywierające istotny bezpośredni wpływ na ukształtowany stan przestrzeni (występujące w niej elementy i relacje między nimi) lub oddziałujące pośrednio na działania innych podmiotów, instytucji, organów²¹².

3.5.1. Przegląd typów instrumentów gospodarki przestrzennej

Kryteria wyodrębniania narzędzi gospodarki przestrzennej mogą być bardzo różne. Pankau wyróżnia np. kilka podzbiorów narzędzi wyodrębnionych ze względu na:

- przedmiot oddziaływania (bezpośrednio na przestrzeń, poprzez realizację zagospodarowania czy zabudowy lub na podmioty uczestniczące w kształtowaniu przestrzeni, poprzez, np. kształtowanie warunków społecznych czy ekonomicznych);
- stopień samodzielności działania (działanie w zakresie ładu przestrzennego realizowane przez jeden podmiot lub organizowane wspólnie z innymi podmiotami);
- rodzaj zobowiązania prawnego (działania obowiązkowe i działania fakultatywne);
- złożoność charakteru oddziaływania (narzędzia homogeniczne – opracowania promujące konkretne rozwiązania przestrzenne lub heterogeniczne oddziałujące na użytkowników przestrzeni i stanowiące narzędzie informacyjne, np. plan miejscowy);
- warunek zastosowania (stosowane jako bezpośrednie decyzje danego podmiotu lub zastosowanie wymaga utworzenia lub przystąpienia do odpowiednich podmiotów);
- forma oddziaływania (narzędzia informacyjne, przymusu administracyjnego, oddziaływania ekonomicznego, pobudzania infrastrukturalnego, poznawcze, edukacyjne, koncepcyjno-organizacyjne);
- związek z innymi narzędziami (autonomiczne i komplementarne)²¹³.

Typologię narzędzi gospodarki przestrzennej przeprowadził Zuziak już w 1996 r. wyróżniając główne kategorie: instrumenty prawne, ekonomiczne, administracyjne, organizacyjne i inne. Szczegółowe zestawienie rodzajów instrumentów polityki przestrzennej pokazuje poniższa tabela²¹⁴.

²¹² Pankau F., 2001, s. 287

²¹³ tamże s. 287-290

²¹⁴ Zuziak Z., 1996, za: Podolak S., 1998, s 257-276

tab. 14. Typologia instrumentów polityki przestrzennej²¹⁵

| TYP | FUNKCJA | PRZYKŁADY |
|---|--|--|
| regulacje | tworzenie okoliczności prawnych oraz administracyjna kontrola rozwoju przestrzennego | ustawy, rozporządzenia, plany miejscowe, decyzje administracyjne |
| zarządzanie makroekonomiczne | sterowanie rozwojem poprzez zmianę ekonomicznych okoliczności rozwoju przestrzennego | subwencje, ulgi, podatki, programy finansowe |
| instytucje | tworzenie podmiotowych i organizacyjnych okoliczności działań wpływających na rozwój przestrzenny | zarządy rozwoju, agencje rozwoju lokalnego, korporacje miejskie |
| planowanie rozwoju | tworzenie koncepcyjnych podstaw rozwoju lokalnego – kreowanie wizji i strategii rozwoju | strategie rozwoju, operacyjne plany działań, plany i programy regionalne |
| marketing urbanistyczny | tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulowania rozwoju przestrzennego pojmowanego w kategoriach marketingu miast i regionów | analizy rynkowe, promocja, reklama, oferty lokalizacyjne |
| informacja i komunikacja (w rozumieniu wymiany informacji) | zasilenie informacyjne decyzji polityki przestrzennej; gromadzenie, porządkowanie, upowszechnianie informacji istotnej dla sterowania rozwojem | rejestry, bazy danych, systemy informacji przestrzennej (GIS), oceny środowiskowe działań realizacyjnych |
| działania bezpośrednie | bezpośrednie oddziaływanie na fizyczne (materialne) okoliczności rozwoju przez inwestycje władzy publicznej | przedsięwzięcia inwestycyjne, w tym publiczno-prywatne, polityka gruntowa, uzbrajanie terenów inwestycyjnych |
| TARK – techniki alternatywne rozwiązywania konfliktów | rozwiązywanie konfliktów na drodze negocjacji, dysput, gdzie władza publiczna pełni rolę negocjatora, arbitra | negocjacje, mediacje, arbitraż, minirozprawy |

²¹⁵ na podstawie: Zuziak Z., 1996, za: Podolak S., 1998, s 257-276

Nieco inną typologię narzędzi gospodarki przestrzennej przedstawia Pankau²¹⁶, wymienia on:

- narzędzia planistyczne,
- decyzje administracyjne,
- instrumenty oddziaływania ekonomicznego,
- narzędzia realizacyjne materialnego kształtowania przestrzeni,
- instrumenty poznawcze i diagnostyczne (narzędzia kontrolne i nadzorcze),
- narzędzia informacyjne (partnerstwo, współuczestniczenie, marketing zamierzeń),
- instrumenty edukacyjne,
- instrumenty koncepcyjne (eksperti, komisje urbanistyczno-architektoniczne)²¹⁷.

W przypadku realizacji ustaleń planów miejscowych dopiero zastosowanie właściwych narzędzi polityki przestrzennej doprowadzi do urzeczywistnienia zapisanych w nich wizji rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego. Jędraszko wymienia następujące najważniejsze grupy instrumentów realizacji planu na poziomie gminnym, które dotyczą:

- uzyskania i przygotowania terenu pod przyszłe inwestycje, np. scalenie i podział nieruchomości, prawo pierwokupu nieruchomości;
- obowiązkowego uzbrojenia terenów uruchamianych pod zabudowę;
- umożliwienia skutecznego uchwalenia planu (np. możliwość zawieszania wydania decyzji, zakaz dokonywania zmian w terenach planowanych);
- ustalenia zasad na terenach nieposiadających planów miejscowych;
- ochrony przyrody;
- instrumentów finansowych (podatki, pożyczki, montaż finansowy)²¹⁸.

Możliwości stosowania narzędzi gospodarki przestrzennej w Polsce są duże, nawet mechanizmy stosowania tych narzędzi są wpisane w przepisy prawne, natomiast główne bariery w powszechnym stosowaniu tych narzędzi to:

- **problemy finansowe samorządów odpowiedzialnych za gospodarkę przestrzenną;**
- **brak wymogu prawnego ich sporządzania (nie są obligatoryjne);**
- **brak konsekwencji prawnych i finansowych zaniechania stosowania.**

Szansą dla upowszechnienia narzędzi gospodarki przestrzennej są możliwości pozyskania dodatkowych źródeł finansowania inwestycji oraz pozytywne przykłady zrealizowanych przedsięwzięć z widoczną poprawą jakości życia mieszkańców.

²¹⁶ przedstawione narzędzia kształtowania ładu przestrzennego odnoszą się wprost do obszaru metropolitalnego, ale przedstawiona typologia ma charakter uniwersalny

²¹⁷ Pankau, 2002, s. 290-291

²¹⁸ Jędraszko, 2007, s. 94-95

3.5.2. Holenderski plan jakości przestrzennej²¹⁹

W Holandii jakość przestrzeni traktowana jest jako jeden z podstawowych elementów rozwoju miast i wsi. Plan jakości przestrzennej (City image plan) jest instrumentem gospodarki przestrzennej powszechnie stosowanym w tym kraju. Każdy plan miejscowy posiada dodatkowo dokument kontroli jakości nowo budowanego i przekształcanego środowiska zbudowanego, jakim jest właśnie Beeldkwaliteit plan (plan jakości przestrzennej). Stanowi on narzędzie polityki przestrzennej, narzędzie projektowe i realizacyjne oraz narzędzie badawcze – studiów i oceny zabudowy.

Pomysł opracowania takiego dokumentu narodził się po raz pierwszy w roku 1988 podczas prac nad planem krajowym. Potrzeba stworzenia takiego instrumentu zrodziła się po to, aby lepiej sterować przekształceniami przestrzeni. Zauważono powszechny kryzys jakości; plany miejscowe, strategie rozwoju miast zostały pozbawione aspektu wizualnego, brak było w ustaleniach planów odniesień do estetyki. W tradycyjnym podejściu do planowania przestrzennego główny nacisk kładzie się na problemy funkcji i użytkowania terenu, natomiast niewiele uwagi poświęca się wizualnemu aspektowi przestrzeni. Plan jakości przestrzennej służy właśnie uzyskaniu określonej jakości wizualno-przestrzennej na określonym obszarze, wspomaga on władze lokalne w kontroli i prowadzeniu określonej polityki przestrzennej.

Plan jakości przestrzennej stanowi zbiór regulacji, zaleceń, intencji, założeń czy wytycznych służących ochronie, tworzeniu i poprawie jakości wizualno-przestrzennej obszaru. Nie jest to dokument, będący podstawą wydawania decyzji administracyjnych, nie jest obligatoryjny lecz dobry plan musi posiadać plan jakości przestrzennej, który jest powszechnie szanowanym opracowaniem, będącym podstawą np. negocjacji władz lokalnych z potencjalnym inwestorem na danym obszarze. Plan jakości przestrzennej sporządza się we wszystkich skalach opracowań, począwszy od krajowej a skończywszy na planie miejscowym dla fragmentu miejscowości. Jest to opracowanie, które odpowiada na pytania:

- jakie są wartości przestrzeni?
- co świadczy o tożsamości danego obszaru?
- jakie aspekty wpływają na jakość życia mieszkańców?
- jakie polityki przestrzenne prowadzić, aby uzyskać wysoki efekt wizualny przestrzeni?

Podstawowe elementy metody sporządzania planu jakości przestrzennej są następujące:

- I. Inwentaryzacja i analiza, wyróżniamy tu np.: opis położenia i charakteru obszaru, historię rozwoju miejscowości, analizę funkcjonalną i przestrzenną, typologie elementów przestrzennych, ocenę jakości wizualno-przestrzennej

²¹⁹ opracowano na podstawie materiałów z wykładów na Podyplomowym Studium Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej prowadzonych przez Hołub A. oraz noty dla miejscowości Nijmegen, 2003 r.; porównaj również: Hołub A., 2003, s. 164-165

- (nośniki jakości, struktura, tożsamość, wartości, jakość urbanistyczna i architektoniczna przestrzeni, krajobraz);
- II. Polityka przestrzenna, polegająca na ustaleniu wytycznych, warunków brzegowych dla kryteriów jakości przestrzennej oraz określeniu nowych założeń kształtowania przestrzeni;
 - III. Plan jakości przestrzennej stanowi zapis wizji stanu ładu przestrzennego, pożądanego poziomu jakości, tzw. „nota” zawierająca szczegółowe zapisy dotyczące, np. kompozycji wewnątrz urbanistycznych, zasad kształtowania elementów mebli ulicznych, dopuszczalnych materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;
 - IV. Realizacja, poprzez funkcjonujące w każdej gminie komisje jakości przestrzennej, które sprawują kontrolę nad jakością przestrzeni i opiniują wszystkie podlegające opinii zmiany zagospodarowania terenu i formy zabudowy określone w planie jakości przestrzennej.

Mówiąc ogólnie, plan jakości przestrzennej jest poszukiwaniem modelu miasta/wsi, próbą porządkowania chaosu, poszukiwaniem optimum między monotonią a chaosem. W ramach prac nad opracowaniem planu prowadzi się studia nad strukturą przestrzeni, studia nad tożsamością, studia wartości wizualnych. W zależności od lokalnych potrzeb dokument planu jakości przestrzennej posiada różny stopień szczegółowości, np. w obszarach wiejskich mogą być istotne właściwie zaprojektowane profile dróg, czy charakterystyczny sposób gospodarowania przestrzenią. Natomiast w terenach miejskich, zwłaszcza w historycznych centrach miast, istotne są nawet takie detale, jak: materiały wykończeniowe elewacji, kształt mozaiki na chodniku, rodzaj materiału użyty do produkcji stolarki okiennej, czy lokalizacja nośników reklamowych. Tutaj też każda zmiana w przestrzeni, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznej, wymaga uzgodnienia z komisją jakości przestrzennej.

W Polsce obecnie wyraźny jest kryzys jakości przestrzennej, wyrażający się zarówno w braku obowiązku prawnego tak szczegółowego ujmowania zagadnień kształtowania zabudowy i krajobrazu, a co za tym idzie pomijania tych zagadnień przez projektantów, jak i w braku chęci podporządkowania się inwestorów szczegółowym regułom kształtowania ładu przestrzennego w myśl idei: mogę robić z moją własnością co mi się podoba! Skutki takich działań projektowych i realizacyjnych widać najdobitniej w nowo powstających zespołach indywidualnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sarzyński pisze: „Wystarczy przebiec się do nowego osiedla błotnistą, pełną kolein i wąską drogą (kto by dbał o takie szczegóły), a naszym oczom nieodmiennie ukazuje się widok typu „Hundertwasser w wersji dla ubogich”. Tu dach płaski, obok dwuspadowy, a nieco dalej dziesięcospadowy. Raz czarny, to znów czerwony lub brązowy. Potężne kute ogrodzenie sąsiaduje z jednej strony z drewnianym płotem, a z drugiej z ceglanym murem. Jedna wielka działka z małym domkiem, a naprzeciwko mała działka z wielką, rozpostartą niemal od ogrodzenia do ogrodzenia, rezydencją. I wszędzie wyścig, kto upcha na elewacji więcej elementów dekoracyjnych: wykuszy, ryzalitów, kolumienek, balkoników, okien połaciowych, gzymsów. Jakakolwiek harmonia jest ostatnią rzeczą jaką możemy tu spotkać”²²⁰.

²²⁰ Sarzyński P, 2008, s. 35

Czy jest wyjście z tej trudnej sytuacji, w jakiej znalazła się polska przestrzeń? Samorządy lokalne ustalając plany miejscowe boją się nazbyt krępować szczegółowymi zapisami pomysłów przyszłych inwestorów. Lecz nie zapisując zasad kształtowania lokalnego ładu przestrzennego rezygnują z podstawowego narzędzia wpływania na wygląd swojego miejsca zamieszkania. A krajobraz nazywany jest często dobrem nieodnawialnym, gdyż po złym zabudowaniu przywrócenie go do pierwotnego stanu jest bardzo trudne lub nawet niemożliwe. Łatwiej zatem zapobiegać degradacjom krajobrazów codziennych, ponieważ stają się one miejscem naszego życia.

ROZDZIAŁ IV

4. Metoda oceny jakości struktury przestrzennej

4.1 Wstęp, opis metody

W tej części pracy podjęto próbę sformułowania zasad mierzenia jakości struktur przestrzennych terenów wiejskich i małych miast. Główne założenie, jakie przyświeca autorce pracy w badaniach jakości struktur przestrzennych brzmi: *jakość struktury przestrzennej = poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców*. Inaczej mówiąc, warunki życia społeczności zamieszkującej konkretny obszar odzwierciedlają jakość struktury przestrzennej danego obszaru. Noworól, zastanawiając się nad zdefiniowaniem pojęcia *jakości miasta* stwierdza, iż dla mieszkańca miasta, winno ono być najlepszym siedliskiem jego życia, miejscem, gdzie z wyboru chce być: pracować, mieszkać, odpoczywać²²¹.

Opracowana metoda oceny jakości struktury przestrzennej ma przede wszystkim na celu stworzenie narzędzia do oceny jakości przestrzeni terenów wiejskich i małych miast. Ocena ta ma poprawić stan wiedzy o przestrzeni danej jednostki samorządowej (kontrola stanu środowiska oraz realizacji planów miejscowych i projektów inwestycyjnych), umożliwić porównanie warunków życia mieszkańców w różnych gminach, ale także dostarczyć niezbędnych informacji władzom lokalnym do podejmowania decyzji dotyczących szeroko rozumianego środowiska oraz mieszkańcom, jako informacji publicznej o przestrzeni.

Szczegółowymi celami opracowania niniejszej metody są:

- opracowanie systemu mierników charakterystycznych dla przestrzeni terenów wiejskich i małych miast;
- identyfikacja problemów przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz stworzenie ich łatwego porównywania z innymi gminami;
- doskonalenie procedur planowania gminnego, poprzez opracowanie narzędzia usprawniającego diagnozowanie stanu przestrzeni.

Badania jakości struktur przestrzennych prowadzone są od wielu lat w Europie Zachodniej i Stanach Zjednoczonych. Szczególnie wiele uwagi poświęcono temu problemowi w latach 70-tych XX w. Przeprowadzono wówczas zakrojone na szeroką skalę badania jakości życia w miastach, w 243 miastach różnej wielkości Stanów Zjednoczonych oraz w 14 miastach europejskich. W każdym z tych programów badań zastosowano nieco inną, dostosowaną do lokalnych warunków, metodologię konstruowania wskaźników, ale cele tych badań były zbliżone²²². Organizacja Współpracy i Rozwoju Ekonomicznego wyszczególnia następujące cele opracowania wskaźników jakości środowiska miejskiego człowieka:

²²¹ Noworól, 1998, s. 64

²²² na podstawie Ziobrowski Z., 1992, s. 6 i 24-31

- polepszenie stanu wiedzy o środowisku miejskim, jego rozwoju w czasie i w przestrzeni;
- zwiększenie precyzji oceny oraz poprawa efektywności działań lub polityk dotyczących środowiska miejskiego;
- usprawnienie i obiektywizacja informacji publicznej²²³.

W Polsce nie przeprowadzano tak szerokich badań jakości struktur przestrzennych, zwłaszcza na terenach wiejskich i w małych miastach. Dotychczasowe badania mają charakter cząstkowy i prowadzone są przez niewiele samorządów lokalnych. Zazwyczaj dotyczy to miast lub wsi, które objęte są programami szczególnych polityk przestrzennych ze względu na występujące walory przestrzeni, np. miasta uzdrowiskowe, wsie o zachowanych cechach regionalnych. Wynika to zapewne z faktu, iż w większości obszaru nadal nie są zaspokojone potrzeby egzystencjonalne (np. mieszkalnictwo), a badania jakościowe są zazwyczaj kolejnym etapem oceny przestrzeni. W obecnej sytuacji funkcjonowania Polski w Unii Europejskiej prowadzenie takich badań stało się koniecznością, a nie, jak dotychczas, jedynie problemem badawczym wąskiej grupy naukowców.

Przedstawiona w niniejszej rozprawie metoda oceny jakości struktur przestrzennych ma być w miarę możliwości obiektywna, tzn. oparta o zestaw mierników lub powszechnie występujące normatywy, bez konieczności odwoływania się do porównań z innymi jednostkami osadniczymi. Oczywiście w zakresie jakości nie istnieje pojęcie obiektywizmu, więc pisząc obiektywny mamy na myśli stan zbliżony do obiektywnego, sytuację możliwie najbardziej zobiektywizowaną. Celem tego opracowania jest bowiem stworzenie instrukcji badania jakości struktury przestrzennej dla lokalnych samorządów (zarówno gospodarzy gminy – władz, jak i mieszkańców – wykonawców i użytkowników badanych przestrzeni). Wyniki badania jakości struktury przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych mogą służyć do porównania cech jakości życia pomiędzy nimi, zarówno w ocenie całościowej – generalnej, jak i poszczególnych komponentów przestrzeni. Wyniki projektu mogą być również wykorzystywane przez urbanistów przygotowujących opracowania planistyczne na terenach wiejskich i w małych miastach.

Przyjęto założenie, iż przestrzeń terenów wiejskich i małych miast jest ściśle związana z ich społecznością lokalną (dużo bardziej niż w przypadku dużych miast i metropolii), stąd zapewnienie dobrych warunków życia mieszkańcom jest zadaniem priorytetowym i zdecydowanie będzie tu dominował punkt widzenia, polegający na ocenie jakości struktury przestrzennej dla mieszkańców wsi/miasta. W przypadku dużych miast i metropolii równie ważny jest punkt widzenia, polegający na ocenie jakości przestrzeni dla biznesu, inwestycji zewnętrznych. W małych jednostkach osadniczych inwestycje zewnętrzne, jeśli mają zakończyć się sukcesem, muszą być zaakceptowane przez społeczeństwo i nie mogą brutalnie ingerować w przestrzeń wsi i małych miast. Samorząd z samego swego założenia jest instytucją oddolną, utworzoną przez i dla mieszkańców gmin, który w swoim działaniu odzwierciedla najważniejsze lokalne problemy. Wśród nich jednym z najważniejszych jest postulat zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców. Mieszkaniec powinien czuć, że jest podmiotem i głównym ośrodkiem zainteresowania władzy samorządowej²²⁴.

²²³ za: Ziobrowski Z., 1992, s.6

²²⁴ Noworól A., 1998, s. 83-84

Formułując system mierników jakości struktury przestrzennej w centrum zainteresowań stawiamy człowieka, a właściwie społeczność, zamieszkującą dany obszar. Przed przystąpieniem do formułowania ostatecznego zestawu mierników podstawowych, celowe byłoby zatem przeprowadzenie badania opinii społecznej na temat jakości życia tej społeczności obecnie oraz jej potrzeb i aspiracji. Ta część oceny jakości struktur przestrzennych, bardzo rozległa i złożona, nie jest przedmiotem niniejszej pracy, ale podjęcie takiego zagadnienia w badaniu z zakresu socjologii stanowiłoby świetne uzupełnienie prezentowanej z urbanistycznego punktu widzenia problematyki. Podczas opracowywania niniejszej metody pojawiły się również inne wątpliwości, np. czy wyspecyfikowane mierniki podstawowe pozwalają w sposób całościowy zmierzyć wszystkie komponenty jakości życia? Czy poprzez cykliczne badania jakości struktur przestrzennych zaproponowana metoda umożliwi właściwą ocenę procesów rozwojowych? Przedstawione w dalszej części pracy przykłady mierzenia jakości struktury przestrzennej być może dostarczą chociaż częściowych odpowiedzi na te pytania.

4.2. Mierniki jakości struktury przestrzennej

4.2.1. Elementy składowe struktury przestrzennej

Podstawowe znaczenie w ocenie jakości struktur przestrzennych ma dobór mierników, jednakowych i porównywalnych czynników, dla poszczególnych elementów struktury oraz określenie sposobu gromadzenia danych tak, aby badane struktury przestrzenne miały identyczne kryteria oceny, co pozwoli na obiektywne (w miarę możliwości zobiektywizowane) ich porównanie oraz ocenę sprawności ich funkcjonowania.

Przypomnijmy określoną we wstępie niniejszej pracy definicję struktury przestrzennej: „jest to zespół cech przestrzeni, składający się na środowisko życia ludzi, obejmujący układ elementów przestrzennych - środowisko przyrodnicze i zbudowane oraz funkcjonowanie elementów środowiska, ich wzajemne relacje, system powiązań”. Mamy zatem spojrzenie na daną strukturę od wewnątrz i możemy tu wyspecyfikować elementy składowe ją opisujące i stanowiące jej przedmiot oraz spojrzenie zewnętrzne, czyli dodatkowy zestaw parametrów wpływających na właściwe funkcjonowanie konkretnej struktury przestrzennej.

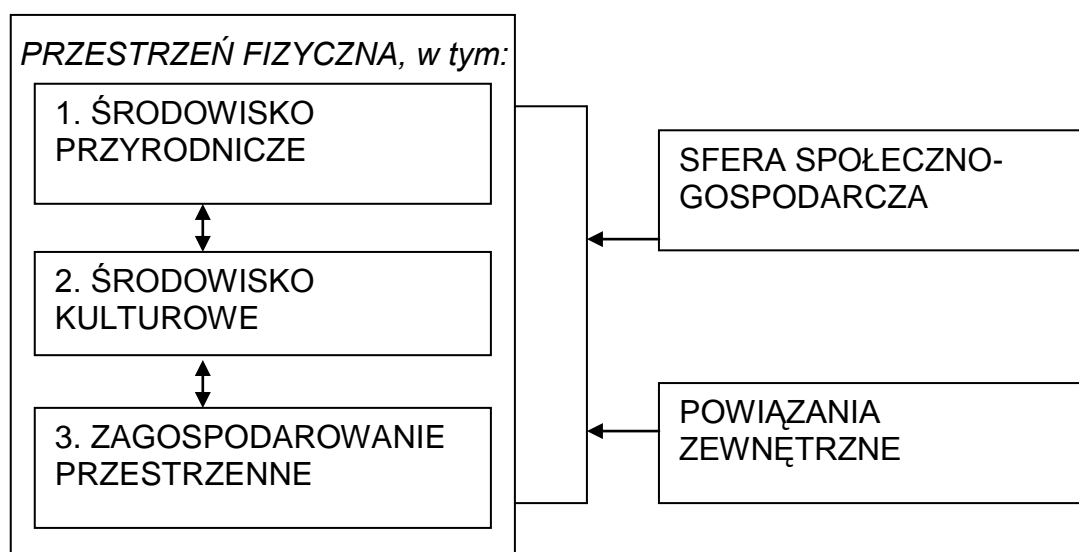
Na wewnętrzną strukturę przestrzenną składa się:

- przestrzeń fizyczna (którą tworzą: środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe oraz zagospodarowanie przestrzenne),
- przestrzeń (sfera) społeczno-gospodarcza, która wprost nie stanowi przestrzeni fizycznej odbieranej przez człowieka, ale ma istotny wpływ na jakość struktur przestrzennych,
- powiązania wewnętrzne między powyższymi składnikami

W zasadzie przestrzeń fizyczną i jej składowe tutaj wymienione można by zastąpić jednym słowem: *krajobraz*. Jednak ze względu na różne definicje tego słowa w różnych dziedzinach wiedzy, np. geografia, architektura, biologia, sztuka

i w związku z tym różnorodne odczytywanie tego pojęcia zrezygnowano z tego uproszczenia terminologicznego w niniejszych rozważaniach nad jakością struktury przestrzennej. W każdym z elementów omawianej tu przestrzeni fizycznej zawarta jest analiza jego cech.

Dołożone do powyżej przedstawionego wewnętrznego obrazu struktury przestrzennej spojrzenie zewnętrzne, czyli funkcjonowanie danej struktury przestrzennej w regionie, powiązania zewnętrzne pozwolą wyspecyfikować wszystkie elementy składające się na jakość struktury przestrzennej, określić szczegółowe cechy wewnątrz tych elementów oraz dostosować do tych cech mierniki, pozwalające jak najdokładniej zmierzyć jakość struktury przestrzennej. Omówione zależności przedstawia poniższy schemat.



Schemat 7. Elementy składowe opisujące jakość struktury przestrzennej (opracowanie własne)

Trzy podstawowe składniki przestrzeni fizycznej oraz sfera społeczno-gospodarcza i powiązania zewnętrzne stanowią pięć grup głównych elementów składowych opisujących jakość struktury przestrzennej. Wśród nich wyróżniamy cechy danego elementu. Dla tych cech szczegółowych wyszczególniono mierniki, tzw. podstawowe, czyli wielkości, które bezpośrednio charakteryzują dane zagadnienie i są podstawą do obliczeń w celu sformułowania sumarycznej oceny jakości struktury przestrzennej w kolejnym etapie badań. Cechy przestrzeni należy rozpatrywać również w konkretnym czasie i należy mieć świadomość ich zmienności. Ziobrowski uważa, iż cechy jakości przestrzeni powinny obejmować cały układ fizyczny przestrzeni i jego związki z jakością życia mieszkańców (sfera społeczna) oraz spełniać następujące warunki:

- powinny być na tyle uniwersalne, aby były akceptowane i dotyczyły większości mieszkańców; powinny też wychodzić naprzeciw potencjalnemu zainteresowaniu wszystkich szczebli zarządzania jako istotne składniki dobrobytu;
- powinny być powszechnie zrozumiałe i dawać możliwość realnych i skutecznych działań politycznych;
- powinny być na tyle elastyczne, aby uwzględnić zróżnicowanie stylu w czasie i w przestrzeni, aby można je było łatwo adaptować do zmiennych

warunków socjalnych, ekonomicznych, politycznych i środowiskowych w dynamicznym społeczeństwie;

- powinny być weryfikowane w miarę postępu nauki tak, aby była możliwa aktualizacja przy pomocy nowych danych dla dokonywania porównań w czasie²²⁵.

Istotnym elementem metody oceny jakości struktur przestrzennych jest określenie tzw. wartości wzorcowej w poszczególnych miernikach, czyli określenie stanu idealnego, czy raczej stanu optymalnego, pożądanego dla zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców. Jest to teoretyczny wzorzec, który może stanowić poziom odniesienia dla badanych jednostek. Nie zawsze ta wartość będzie wartością maksymalną, czasem jest to wartość minimalna lub nawet zerowa (jeśli chodzi np. o stężenia niektórych zanieczyszczeń) albo wartość średnia. Ziobrowski, biorąc pod uwagę różnorodność komponentów jakości (zwłaszcza dla badanych przez niego dużych miast) syntetyzuje wartości modelowe (poziomy odniesienia) następująco:

- obowiązujące krajowe, regionalne lub nawet lokalne normy i standardy określające warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz warunki projektowania i eksploatacji budynków i urządzeń;
- zerowa wartość, szczególnie w przypadku zjawisk negatywnych (np. dla miernika ustalającego procent ludności miasta eksponowanej na stężenia tlenu węgla przekraczające poziom dopuszczalny punktem odniesienia będzie zero procent);
- najwyższa wartość w porównywalnym zbiorze jednostek (np. powierzchnia terenów i urządzeń rekreacyjnych przypadająca na jednego mieszkańca);
- najniższa wartość w porównywalnym zbiorze jednostek (np. wskaźnik bezrobocia);
- średnia wartość w porównywalnym zbiorze jednostek w przypadku mierników charakteryzujących struktury (np. procentowy udział terenów mieszkaniowych w strukturze terenów zainwestowanych);
- średnia wartość dla Polski (między innymi w przypadku mierników charakteryzujących warunki klimatyczne);
- 100% w przedziale najkorzystniejszym (np. procent ludności mającej dostęp do sklepów spożywczych)²²⁶.

Powyższe parametry modelowe stanowią czynniki określające jakość przestrzeni, ale niektóre z nich wywodzą się z parametrów ilościowych. Np. jakość środowiska przyrodniczego określamy między innymi wielkością zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery, ale wyniki te zmierzają do wyspecyfikowania obszarów o korzystnych warunkach życia dla mieszkańców. W niniejszej pracy przyjęto wartości wzorcowe dla poszczególnych mierników kierując się powyższymi poziomami odniesienia. Parametry modelowe określono na podstawie istniejących norm prawnych, czy standardów stosowanych przez urbanistów oraz wykorzystując zgromadzone

²²⁵ Ziobrowski Z., 1992, s.16

²²⁶ tamże, s. 57-58

doświadczenia autorskie przy diagnozowaniu stanu przestrzeni gmin w wykonanych opracowaniach planistycznych²²⁷.

Z pojęciem wartości wzorcowej wiąże się jeszcze jedno zagadnienie – *standardy urbanistyczne*. Standardy urbanistyczne zapisywane są dla konkretnej przestrzeni w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, a następnie jako obowiązujące prawo miejscowe są formułowane w ustaleniach planu. Standardy urbanistyczne powszechnie są stosowane w krajach europejskich, zwłaszcza tzw. Starej Unii i w Stanach Zjednoczonych²²⁸. W Polsce zaś po okresie planowania centralnie sterowanego, gdzie normatyw był podstawą wszelkich działań w przestrzeni widoczny jest kryzys w określaniu standardów zagospodarowania przestrzennego. Na tym tle widoczny jest również kryzys określania poziomu jakości przestrzeni, stąd próby określenia mierników tej jakości są pilnym zadaniem dla współczesnego planowania. Böhm zauważa, że prostą konsekwencją takiego stanu rzeczy są trudności w dostosowaniu rozwoju terytorialnego miast do prognoz demograficznych lub w projektowaniu infrastruktury dla nieuzbrojonych terenów. Ale też obok doraźnych problemów oznacza to brak podstawowych instrumentów dla racjonalnego zarządzania przestrzenią gminy, która tylko w określonym zakresie samorząd powinien przekazywać we władanie „niewidzialnej ręce rynku”. Oznacza to pilną potrzebę wprowadzenia standardów, których parametry, wzorem praktyki innych państw europejskich, należy ustalić na podstawie stosowanych analiz i porównań, w przeciwnym przypadku bowiem urbanista zamieni się w synoptyka²²⁹.

Przedstawiony w pracy zestaw mierników oraz źródła pozyskiwanych danych nie stanowią zbioru zamkniętego. Opracowano je na podstawie wykonanych opracowań planistycznych dla obszaru województwa pomorskiego. W innych częściach kraju pewne cechy szczegółowe elementów przestrzeni mogą posiadać inne, odmienne od przedstawionych mierniki podstawowe, inne zaś cechy mogą posiadać szerszy lub węższy wachlarz mierników określających dany element składający się na jakość struktury przestrzennej. Osoby korzystające z niniejszej metody oceny jakości struktury przestrzennej mogą dokonywać w niej modyfikacji mających na celu dostosowanie oceny do własnych potrzeb oraz w zależności od danych źródłowych, które są możliwe do uzyskania.

Opracowany system mierników służy do formułowania oceny jakości struktury przestrzennej. Można dokonywać całościowej oceny jakości środowiska życia (tzw. ocena generalna) lub dokonywać oceny w poszczególnych elementach składających się na jakość struktury przestrzennej (tzw. ocena cząstkowa). Ocena jakości struktury przestrzennej pozwala:

- mierzyć jakość środowiska życia w określonym czasie;
- badać zmiany w czasie, porównując wyniki pomiarów w regularnych odstępach czasu;

²²⁷ Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin: miasto i gmina Pelplin, gmina Subkowy, gmina Lichnowy, miasto Starogard Gdański, miasto Ustka, miasto Lębork, gmina Kościerzyna

²²⁸ porównaj również koncepcję standardów krajobrazu, Böhm A., 1994, s. 128-129

²²⁹ Böhm A., 2006, s. 294

- zarejestrować zmiany różnych elementów struktury przestrzennej;
- określać różnice pomiędzy różnymi jednostkami osadniczymi.

4.2.2. Opis mierników jakości przestrzeni

Konstrukcja zestawu mierników podstawowych do oceny jakości struktury przestrzennej została oparta na następujących zasadach:

- w ramach analizowanego elementu składającego się na jakość struktury przestrzennej wyodrębnia się cechy szczegółowe, które w miarę możliwości w całościowy sposób opisują dany element,
- dla każdej cechy szczegółowej dobrano zestaw mierników, które wydają się być najistotniejsze dla przedmiotu pomiaru, są reprezentatywne oraz charakteryzują się możliwością pozyskania danych dla przeprowadzenia oceny.

A. Środowisko przyrodnicze

Dla tego elementu wyróżniono cztery cechy szczegółowe i mierniki podstawowe tych cech. Wyodrębnienia cech szczegółowych i ustalenia dla nich mierników dokonano na podstawie wykonanych opracowań ekofizjograficznych i studiów przyrodniczych dla gmin województwa pomorskiego²³⁰.

A.1. Potencjał zasobowo-użytkowy środowiska. Celem oceny jest sprawdzenie przydatności zasobów środowiska do pełnienia różnych funkcji. Im większa różnorodność potencjałów, tym przestrzeń jest bardziej elastyczna i posiada różnorodne możliwości rozwoju. Z tym, że niektóre funkcje mogą się wzajemnie wykluczać, np. wydobywanie surowców mineralnych (duży potencjał surowcowy) z zagospodarowaniem rekreacyjnym (duży potencjał rekreacyjny).

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- wielkość potencjału transurbacyjnego²³¹,
- wielkość potencjału surowcowego, w tym potencjał wodny,
- wielkość potencjału środowiska biotycznego, w tym agroekologiczny i leśny,
- wielkość potencjału rekreacyjnego.

A.2. Osnowa ekologiczna. Celem oceny jest diagnoza stanu w zakresie ochrony najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego, zapewniających również jego ciągłość funkcjonalno-przestrzenną.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- ilość form przyrody objęta prawną ochroną,

²³⁰ Przewoźniak M., 2002; Kistowski M., Staszek W., 1999; Studia przyrodnicze i opracowania ekofizjograficzne do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wiejskich: Subkowy, Lichnowy, Kościerzyna, 1998-2002 Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” w Gdańsku

²³¹ przez *potencjał transurbacyjny* środowiska przyrodniczego rozumiemy jego zdolność do zabudowy, istnienie w krajobrazie powierzchni przydatnych do zabudowy, za: Solon J., 2004, s. 35

- system osnowy ekologicznej gminy, w tym: krajowe, regionalne i lokalne składowe systemu.

A.3. Funkcjonowanie środowiska. Celem oceny jest przebadanie stopnia respektowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska oraz rozpoznanie skutków długotrwałego, ciągłego negatywnego oddziaływania i zjawisk synergicznych.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- zanieczyszczenie atmosfery,
- klimat akustyczny,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
- wielkość przekształceń litosfery i szaty roślinnej,
- ilość nadzwyczajne zagrożenia środowiska, zjawiska katastroficzne.

A.4. Ekologiczne warunki życia²³². Celem oceny jest określenie poziomu warunków życia mieszkańców.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- wielkość terenów aktywnych biologicznie, w tym rekreacyjnych,
- wielkość potencjału percepcyjno - behawioralnego²³³ środowiska przyrodniczego.

B. Środowisko kulturowe

Dla tego elementu wyróżniono trzy cechy szczegółowe i mierniki podstawowe tych cech.

B.1. Obiekty o wartościach historycznych objęte ochroną prawną. Celem oceny jest określenie ilości zasobu dziedzictwa kulturowego rozpoznanego i objętego ochroną oraz określenie możliwości wykorzystania np. w promocji.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- ilość obiektów w rejestrze zabytków województwa,
- ilość obiektów w rejestrze zabytków archeologicznych.

B.2. Obiekty o wartościach historycznych. Celem oceny jest określenie wielkości i stanu lokalnych wartości, które świadczą o odrębności danego terenu oraz poziomu ich ochrony.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- układ przestrzenny miejscowości,
- zespoły budynków i pojedyncze obiekty – ich stan zachowania,
- historyczne elementy zagospodarowania oraz zachowana tradycja miejsca.

B.3. Krajobraz kulturowy. Celem oceny jest określenie stanu lokalnych wartości, które świadczą o odrębności danego terenu oraz poziomu ich ochrony.

²³² na ekologiczne warunki życia składają się również zagadnienia stanu czystości środowiska, wymienione w pkt. A.3. oraz system osnowy ekologicznej wymieniony w pkt. A.2.

²³³ przez *potencjał percepcyjno-behawioralny* środowiska przyrodniczego rozumie się jego zdolność do oddziaływania na zmysły człowieka i stymulowania jego zachowań; za: Przewoźniak M, 2002, s.70

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- stopień zachowania tradycyjnej organizacji przestrzeni,
- ilość dominant i akcentów krajobrazowych.

C. Zagospodarowanie przestrzenne

Dla tego elementu wyróżniono trzy cechy szczegółowe i mierniki podstawowe tych cech.

C.1. Jakość zagospodarowania – rozmieszczenie funkcji. Celem oceny jest określenie wielkości przestrzeni otwartych (użytkowanych rekreacyjnie) w stosunku do zainwestowanych i zabudowanych oraz określenie jakości funkcjonowania struktury użytkowania terenów.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- udział terenów otwartych, w tym głównie rekreacyjnych, ogólnodostępnych, w ramach terenów zainwestowanych,
- równomierność rozmieszczenia usług, głównie podstawowych,
- wielkość potencjału terenów rozwojowych.

C.2. Komunikacja i infrastruktura techniczna. Celem oceny jest określenie możliwości zapewnienie mieszkańcom łatwego dostępu do sieci dróg i komunikacji zbiorowej oraz specyfikacja najpilniejszych działań inwestycyjnych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- dostępność komunikacji zbiorowej,
- jakość dróg,
- ilość i jakość parkingów,
- dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym również potencjał projektowany.

C.3. Opracowania projektowe. Celem oceny jest sprawdzenie stanu przygotowania do prowadzenia inwestycji, oszacowanie stopnia aktualności studium gminy oraz pokrycia obszaru gminy obowiązującymi planami miejscowymi.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- stan zawansowania prac nad projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym rok opracowania, dokonywane aktualizacje, wykorzystanie w bieżącej pracy;
- stan zawansowania prac w zakresie sporządzania planów miejscowych, w tym stopień pokrycia gminy planami miejscowymi, ilość decyzji wydawanych w sytuacji braku planu;
- ilość wykonywanych innych opracowań, często nieobowiązkowych, np. strategia rozwoju gminy, lokalne programy rewitalizacji – ilość i stopień wykorzystania opracowań studialnych;
- poziom udziału gminy w przedsięwzięciach finansowanych ze środków pozabudżetowych.

D. Sfera społeczno gospodarcza

Dla tego elementu wyróżniono cztery cechy szczegółowe i mierniki podstawowe tych cech.

D.1. Demografia. Celem oceny jest określenie dynamiki zmian ludnościowych i przekształceń na rynku pracy oraz określenie na tej podstawie potrzeb w zakresie usług i miejsc pracy.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- ludność, w tym: dynamika zmian, struktura wieku, struktura płci, ilość gospodarstw domowych, prognozy demograficzne;
- rynek pracy, w tym: aktywność zawodowa, w tym również mobilność ludności, struktura wykształcenia, wielkość i cechy bezrobocia, bilans miejsc pracy.

D.2. Warunki życia mieszkańców. Celem oceny jest określenie stanu zasobów i określenie, na podstawie prognoz, terenów niezbędnych dla poprawy warunków życia mieszkańców.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- mieszkalnictwo, w tym: ilość i struktura zasobów, stan zasobów, prognoza potrzeb;
- usługi, w tym: oświata (przedszkola i szkoły), administracja, zdrowie i opieka społeczna, kultura i sport, handel, rzemiosło i gastronomia.

D.3. Poziomospołeczności. Celem oceny jest określenie potencjału społecznego w kształtowaniu struktur przestrzennych.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- ilość ocen pozytywnych dotychczasowego rozwoju gminy formułowanych przez jej mieszkańców,
- ilość i rodzaj potrzeb i preferencji mieszkańców w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- stopień zachowania i kultywowania lokalnych tradycji, więź społeczna.

D.4. Gospodarka. Celem oceny jest określenie stanu i gospodarki i oszacowanie możliwości jej kształtowania z wykorzystaniem potencjału przestrzennego.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- podmioty gospodarki (ilość i struktura),
- sytuacja w rolnictwie, w tym: wielkość i strukturę produkcji rolnej, dochodowość gospodarstw,
- udział biznesu w najbliższym otoczeniu,
- budżet gminy, wielkość i struktura, w tym nakłady na inwestycje.

E. Powiązania zewnętrzne

Dla tego elementu wyróżniono trzy cechy szczegółowe i mierniki podstawowe tych cech.

E.1 Dostępność komunikacyjna. Celem oceny jest określenie sytuacji w zakresie funkcjonowania komunikacji i określenie możliwych kierunków przekształceń.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- powiązania drogowe (odległość od węzła autostrady, drogi krajowej),
- powiązania kolejowe (występowanie dworców i przystanków kolejowych, jakość transportu),
- inne (komunikacja wodna, dostęp do lotniska).

E.2. Odległość i dostępność do usług ponadlokalnych, głównie specjalistycznej służby zdrowia, ponadgimnazjalnej oświaty, obiektów kultury. Celem oceny jest określenie stanu w zakresie ich dostępności dla ludności (powiązane z pkt. E.1.) i określenie możliwych kierunków przekształceń.

E.3. Pozostałe powiązania. Celem oceny jest określenie stanu w tym zakresie (np. stan funkcjonowania gminy w makroprzestrzennych strukturach przyrodniczych czy kulturowych) i określenie możliwych kierunków przekształceń.

Przyjęto następujący zestaw mierników podstawowych:

- powiązania przyrodnicze,
- powiązania kulturowe,
- inne specyficzne typy powiązań.

Niektóre mierniki podstawowe opisują zjawiska dotyczące kilku cech w poszczególnych elementach struktury przestrzennej, np. jakość środowiska przyrodniczego czy kulturowego to istotny składnik przestrzeni fizycznej, ale również warunków życia mieszkańców zdefiniowanych jako część składowa sfery społeczno-gospodarczej. Dla czytelności metody i jednoznaczności obliczeń jakości struktury przestrzennej umiejscowiono mierniki podstawowe „u źródła”, czyli tam, gdzie możliwa jest ich ocena na podstawie jednoznacznych danych źródłowych. Przedstawiony zbiór mierników nie stanowi zbioru zamkniętego, w odniesieniu do konkretnej przestrzeni zbiór ten może być rozszerzany, jak i zawężany.

4.3. Badanie jakości struktur przestrzennych obszaru gminy - wzór

Poniżej przedstawiono, w sposób tabelaryczny, wzór badania jakości struktury przestrzennej. Każdorazowo określono źródło danych, sposób mierzenia, czyli sposób przyznawania punktacji w syntetycznej ocenie oraz określono wartość wzorcową, która jest punktem odniesienia dla dokonania pomiaru i sformułowania oceny. Oczywiście określone w tabeli źródła danych nie stanowią zbioru zamkniętego, są to jedynie wskazówki co do najczęściej wykorzystywanych miejsc pozyskiwania danych.

tab. 15. Matryca badania jakości struktury przestrzennej (opracowanie własne)

| elementy i cechy składające się na jakość struktury przestrzennej, wyróżnione mierniki podstawowe | źródło danych sposób mierzenia | wartość wzorcowa | Maks ilość punktów |
|---|---|---|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| A. Środowisko przyrodnicze | | | |
| A. 1. Potencjał zasobowo-użytkowy środowiska | | | |
| 1. wielkość potencjału transurbacyjnego | ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna jeśli potencjał jest niski, nie występuje – 0 pkt., jeśli umiarkowany, zadowalający -1 pkt, jeśli bardzo dobry, wysoki – 2 pkt. | możliwość rozwoju na poziomie 10% terenów obecnie zainwestowanych | 2 |
| 2. wielkość potencjału surowcowego | Geolog wojewódzki, dane z Urzędu Gminy, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Jeśli potencjał jest niski, nie występuje – 0 pkt., jeśli umiarkowany, zadowalający -1 pkt, jeśli bardzo dobry, wysoki – 2 pkt. | występują surowce mineralne i są eksploatowane, nie ma braków w zasobach wody | 2 |
| 3. wielkość potencjału biotycznego, w tym agroekologiczny i leśny | Mapy glebowo-rolnicze, ewidencja gruntów, plany urządzenia lasów Jeśli potencjał jest niski, nie występuje – 0 pkt., jeśli umiarkowany, zadowalający -1 pkt, jeśli bardzo dobry, wysoki – 2 pkt. | 30% gleb klas I-III, 30% powierzchni gminy stanowią lasy | 2 |
| 4. wielkość potencjału rekreacyjnego | Ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna, dane z Urzędu Gminy Jeśli potencjał jest niski, nie występuje – 0 pkt., jeśli umiarkowany -1 pkt, jeśli bardzo dobry, wysoki – 2 pkt. | walory rekreacyjne wykorzystywane lub możliwe do wykorzystania | 2 |
| A. 2. Osnowa ekologiczna | | | |
| 1. ilość form przyrody objęta prawną ochroną | Wojewódzki Konserwator Przyrody Występowanie jednego obszaru objętego formą prawnej ochrony – 0 pkt., występowanie dwóch form prawnie chronionych – 1pkt, występowanie trzech różnych form prawnie chronionych – 2 pkt. | 30% powierzchni terenów otwartych objęta ochroną | 2 |
| 2. stan i funkcjonowanie systemu osnowy ekologicznej gminy | Wojewódzki Konserwator Przyrody występowanie wyłącznie lokalnych składowych systemu – 0 pkt., występowanie lokalnych i regionalnych lub krajowych składowych systemu lub wszystkich form, ale bez ciągłości systemu – 1pkt, występowanie wszystkich typów składowych systemu w systemie ciągłym – 2 pkt. | 50% powierzchni terenów otwartych tworzy osnowę | 2 |

| A. 3. Funkcjonowanie środowiska | | | |
|---|---|---|---|
| 1. zanieczyszczenie atmosfery | Wydział Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna jeśli nie są przekraczane normy określone prawem – 2 pkt.; przekroczenia rzędu 10% dopuszczalnych norm 1pkt, większe przekroczenia norm – 0 pkt. | 0% obszarów z przekroczeniem norm | 2 |
| 2. klimat akustyczny | Wydział Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, mapa akustyczna jeśli nie są przekraczane normy określone prawem – 2 pkt.; przekroczenia rzędu 10% dopuszczalnych norm 1pkt, większe przekroczenia norm – 0 pkt. | 0% obszarów zamieszkałych stale z przekroczeniem norm | 2 |
| 3. zanieczyszczenie wód powierzchniowych | Wydział Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna jeśli nie są przekraczane normy określone prawem – 2 pkt. ; przekroczenia na poziomie średniej w województwie 1pkt, większe przekroczenia norm – 0 pkt. | 0% wód z przekroczeniem norm | 2 |
| 4. przekształcenia litosfery i szaty roślinnej | Geolog Wojewódzki, Wojewódzki Konserwator Przyrody, Nadleśnictwa, Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach jeśli brak przekształceń, poza inwestycyjnymi – 2 pkt., jeśli występują przekształcenia, ale mają opracowane programy rekultywacji – 1 pkt., jeśli występują niekontrolowane przekształcenia – 0 pkt. | brak przekształceń, lub przekształcenia o pow. do 1 ha i są kontrolowane | 2 |
| 5. nadzwyczajne zagrożenia środowiska, zjawiska katastroficzne | Wydział Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna jeśli nie występują 2 pkt., zagrożenie wyłącznie naturalnymi zjawiskami katastroficznymi – 1pkt, istnieją nadzwyczajne zagrożenia środowiska i zjawiska katastroficzne – 0 pkt. | nie występuje zagrożenie | 2 |
| A. 4. Ekologiczne warunki życia | | | |
| 1. wielkość terenów aktywnych biologicznie, w tym rekreacyjnych | ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna, dane z Urzędu Gminy przestrzenie publiczne nieurządzone, mało zieleni, brak terenów sportu – 0pkt., łatwy dostęp do terenów zieleni, ale niewystarczająca ich liczba – 1pkt, łatwy dostęp do zróżnicowanej oferty terenów zieleni publicznej – 2pkt. | 150 m ² na jeden dom jednorodzinny i 50 m ² na jedno mieszkanie | 2 |

| | | | |
|---|---|--|----|
| 2. wielkość potencjału percepcyjno-behawioralnego środowiska przyrodniczego | ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna występowanie struktur zdewastowanych przyrodniczo, niska estetyka walorów krajobrazu – 0 pkt., istniejąca osnowa ekologiczna, korzystne warunki bioklimatyczne – 1pkt, struktury przyrodnicze wykorzystywane efektywnie – zgodnie z naturalnymi predyspozycjami, zagospodarowane i udostępnione – 2 pkt. | zróżnicowane struktury przyrodnicze (trzy typy) 50% udostępnione | 2 |
| RAZEM punktacja dla środowiska przyrodniczego | | | 26 |
| B. Środowisko kulturowe | | | |
| B.1. Obiekty o wartościach historycznych objęte ochroną prawną | | | |
| 1. ilość obiektów w rejestrze zabytków województwa | Wojewódzki Konserwator Zabytków, gminna ewidencja zabytków jeśli występują zabytki rejestrowe co najmniej dwóch typów – 2 pkt., jeśli występują zabytki rejestrowe co najmniej 3 szt. – 1pkt, poniżej 3 szt. obiektów – 0pkt. | 5 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa | 2 |
| 2. ilość obiektów w rejestrze zabytków archeologicznych | Wojewódzki Konserwator Zabytków, Muzeum Archeologiczne, gminna ewidencja zabytków jeśli występują więcej niż jeden obiekt – 2 pkt., jeśli występuje 1 obiekt – 1 pkt., jeśli nie występują – 0 pkt. | 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa | 2 |
| B.2. Obiekty o wartościach historycznych | | | |
| 1.stan zachowania układów przestrzennych miejscowości | Wojewódzki Konserwator Zabytków, gminna ewidencja zabytków, Regionalny Ośrodek Studiów i Dokumentacji Środowiska Kulturowego, ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna jeśli jest czytelny, nieprzekształcony – 2 pkt., czytelny, znacznie przekształcony 1.pkt, nieczytelny – 0 pkt. | czytelny, nieznacznie przekształcony historyczny układ miejscowości | 2 |
| 2. ilość zespołów budynków i pojedynczych obiektów | Wojewódzki Konserwator Zabytków, gminna ewidencja zabytków, Regionalny Ośrodek Studiów i Dokumentacji Środowiska Kulturowego, ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna jeśli występuje historyczny zespół zabudowy (co najmniej 2) i pojedyncze obiekty (co najmniej 10) – 2 pkt., co najmniej 1 zespół zabudowy i co najmniej 5 obiektów historycznych – 1 pkt., poniżej 5 obiektów i brak zespołów zabudowy – 0 pkt. | jeden tradycyjny zespół zabudowy i 5 obiektów o cechach historycznych w jednostce osadniczej | 2 |

| | | | |
|--|---|---|-----------|
| 3. historyczne elementy zagospodarowania oraz zachowana tradycja miejsca | Wojewódzki Konserwator Zabytków, gminna ewidencja zabytków, Regionalny Ośrodek Studiów i Dokumentacji Środowiska Kulturowego, ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna jeśli występują co najmniej 3 – 2pkt., jeśli występują 1-2 szt. – 1 pkt., brak historycznych elementów – 0pkt. | czytelne ślady dwóch elementów zagospodarowania lub kultywowanie tradycji miejsca | 2 |
| B.3. Krajobraz kulturowy | | | |
| 1. stan zachowania tradycyjnej organizacji przestrzeni | ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna jeśli występuje i jest czytelna – 2 pkt., jeśli występuje, ale jest słabo czytelna – 1 pkt., brak – 0pkt. | czytelne ślady tradycyjnej organizacji przestrzeni | 2 |
| 2. ilość dominant i akcentów krajobrazowych | ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna jeśli występują co najmniej 2 pozytywne przy braku negatywnych – 2pkt., jeśli występuje 1 pozytywna – 1 pkt., brak pozytywnych – 0 pkt. | 2 pozytywne dominanty w zespole zabudowy i jedna negatywna | 2 |
| RAZEM punktacja dla środowiska kulturowego | | | 14 |
| C. Zagospodarowanie przestrzenne | | | |
| C.1. Jakość zagospodarowania – rozmieszczenie funkcji | | | |
| 1. udział terenów otwartych w ramach terenów zainwestowanych | ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna, ewidencja gruntów jeśli co najmniej 50% terenów jest niezainwestowanych i 80% z nich urządzonych – 2 pkt., jeśli co najmniej 50% terenów jest niezainwestowanych i mniej niż 80% z nich urządzonych – 1 pkt., jeśli mniej 50% terenów jest niezainwestowanych – 0 pkt. | co najmniej 50% terenów zainwestowanych jest niezabudowanych | 2 |
| 2. równomierność rozmieszczenia usług podstawowych | ocena własna przestrzeni, inwentaryzacja urbanistyczna, dane statystyczne i z Urzędu Gminy dostęp do szkół podstawowych w promieniu 300 m od osiedli mieszkaniowych i istnienie w tym obszarze zespołu usługowego – 2 pkt., jeśli dostęp do szkół i usług jest w promieniu do 800m – 1 pkt., jeśli usługi są trudno dostępne – 0 pkt. (dla gmin wiejskich istnienie w gminie: ośrodka zdrowia, boiska sportowego, biblioteki i przedszkola oraz w poszczególnych miejscowościach co najmniej świetlicy wiejskiej i sklepu spożywczo-przemysłowego - 1pkt, jeśli jest dodatkowo szkoła we wsi lub kościół – 2 pkt.) | dostęp pieszy – 500m (dojazd gimbusem) do szkół podstawowych | 2 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| 3. wielkość potencjału terenów rozwojowych | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany miejscowe jeśli w studium zarezerwowane są tereny dla rozwoju różnych funkcji i 80% z nich posiada plany miejscowe – 2 pkt., w studium zarezerwowane tereny pod rozwój mieszkalnictwa, zieleni i usługi i 50% z nich posiada plany miejscowe – 1pkt, poniżej 50% terenów rozwojowych z aktualnymi planami miejscowymi – 0 pkt. | rezerwa terenów dla różnych funkcji w planie miejscowym, w tym 50% uzbrojonych | 2 |
| C.2. Komunikacja i infrastruktura techniczna | | | |
| 1. dostępność komunikacji zbiorowej | dane z lokalnego przedsiębiorstwa komunikacji, inwentaryzacja urbanistyczna każda miejscowość jest w dostępie komunikacji zbiorowej, lub w mieście 5 min. do przystanku – 2 pkt., 80% miejscowości jest w dostępie komunikacji zbiorowej, lub w mieście 10 min. do przystanku – 1 pkt., komunikacja zbiorowa w ograniczonym dostępie, brak komunikacji miejskiej w mieście o wielkości ponad 20 tys. mieszkańców – 0 pkt. | 80% obszaru zwartej zabudowy w dostępie 10 min. dojścia pieszego do przystanku | 2 |
| 2. jakość dróg | dane z Urzędu Gminy i zarządców dróg, inwentaryzacja urbanistyczna 100% powiązań międzygminnych i 80% powiązań gminnych utwardzonych- 2 pkt., 90% powiązań międzygminnych i 60% powiązań gminnych utwardzonych – 1pkt, poniżej tej wartości – 0 pkt.4 | 80% dróg publicznych utwardzonych | 2 |
| 3. ilość i jakość parkingów | dane z Urzędu Gminy, inwentaryzacja urbanistyczna wystarczająca ilość parkingów przed głównymi usługami (są wolne miejsca), np. Urząd Gminy, centrum usługowe, targowisko – 2 pkt.; występują braki w wolnych miejscach parkingowych w sytuacjach okazjonalnych (dzień targowy, msza w kościele, itp.) 1 pkt; brak ogólnie dostępnych parkingów, lub wyłącznie nieurządzone miejsca parkowania – 0 pkt. | Spełnienie wskaźników: 1miejsce na 1dom/mieszkanie, 20 miejsc na 100 zatrudnionych lub 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej | 2 |

| | | | |
|---|---|---|-----------|
| 4. dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym projektowany | <p>dane z Urzędu Gminy i zarządców poszczególnych sieci, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany miejscowe</p> <p>dostęp 100% ludności do wodociągu i energii elektrycznej oraz 50% do kanalizacji sanitarnej – 2pkt., 80% dostęp do wodociągu i energii elektrycznej oraz dostęp do kanalizacji sanitarnej 30% z możliwością rozbudowy układu – 1pkt, dostęp do wodociągu i energii elektrycznej poniżej 80% brak kanalizacji sanitarnej – 0 pkt.</p> | dostęp do sieci wod. i ee100% terenów zainwestowanych i proj. do zainwestowania oraz 60% dostępu do sieci kan. sanitarnej | 2 |
| C.3. Opracowania projektowe | | | |
| 1. stan prac nad opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | <p>dane z Urzędu Gminy</p> <p>jeśli studium sporządzone po 11 lipca 2003 r. – 2pkt., jeśli sporządzone na podstawie Ustawy z 1994 r. i zmieniane, przynajmniej częściowo – 1pkt, dokument sporządzony do 2002 r. i nie aktualizowany, lub brak dokumentu – 0 pkt.</p> | jest obowiązujący, aktualny dokument | 2 |
| 2. stopień pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi | <p>dane z Urzędu Gminy</p> <p>aktualne plany miejscowe, stanowiące min. 20% obszaru gminy – 2pkt., aktualne plany miejscowe, stanowiące od 5 do 20% obszaru gminy – 1pkt, pokrycie obszaru gminy mniejsze niż 5%</p> | 20% pokrycia gminy planami miejscowymi | 2 |
| 3. wykonanie innych opracowań | <p>dane z Urzędu Gminy</p> <p>jeśli jest ich kilka – 2 pkt., jeśli jedno do trzech – 1pkt, jeśli nie występują - 0pkt.</p> | obowiązuje strategia rozwoju gminy i są 4 opracowania branżowe ²³⁴ | 2 |
| RAZEM punktacja dla zagospodarowania przestrzennego | | | 20 |
| D. Sfera społeczno – gospodarcza | | | |
| D.1. Demografia | | | |
| 1. ludność | <p>Wojewódzki Urząd Statystyczny, Powszechny spis ludności, Powszechny spis rolny, dane z Urzędu Gminy, specjalistyczne opracowania prognostyczne</p> <p>jeśli wysoki potencjał społeczny i zbilansowana struktura demograficzna – 2 pkt., jeśli około wartości średniej (+-10%) województwa – 1pkt, jeśli poniżej (więcej niż 10%) średniej województwa – 0 pkt.</p> | wartość średnia dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich publikowana przez WUS | 2 |

²³⁴ na przykład: Program ochrony środowiska, Gminny program opieki nad zabytkami, Lokalny plan rewitalizacji, Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, Plan gospodarki odpadami, Program gospodarki wodno-ściekowej, Plan rozwoju lokalnego

| | | | |
|--|--|--|---|
| 2. rynek pracy | Wojewódzki Urząd Statystyczny, dane z Urzędu Gminy, Urząd Pracy, specjalistyczne opracowania prognostyczne jeśli zbilansowany rynek pracy, mało dojazdów do miejsc pracy, korzystna struktura wykształcenia i wieku ludności – 2 pkt., jeśli około wartości średniej (+-10%) województwa – 1pkt, jeśli poniżej (więcej niż 10%) średniej województwa – 0 pkt. | wartość średnia dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich publikowana przez WUS | 2 |
| D.2. Warunki życia mieszkańców | | | |
| 1. mieszkalnictwo | Wojewódzki Urząd Statystyczny, Powszechny spis ludności, Powszechny spis rolny, dane z Urzędu Gminy, specjalistyczne opracowania prognostyczne powierzchnia użytkowa mieszkania powyżej średniej, a liczba osób/mieszkanie poniżej średniej – 2 pkt., jeśli poziom średni, dla powiatu i gmin podobnych w województwie – 1 pkt, jeśli sytuacja gorsza od średniej w województwie – 0 pkt. | wartość średnia dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich publikowana przez WUS | 2 |
| 2. usługi | Wojewódzki Urząd Statystyczny, dane z Urzędu Gminy, specjalistyczne opracowania prognostyczne jeśli występują zróżnicowane usługi (przedszkole, szkoła podstawowa, zespół handlowy, ośrodek zdrowia, biblioteka, kościół, obiekt sportowy) 2 pkt., jeśli występuje jedynie świetlica lub szkoła lub kościół i teren zieleni urządzonej – 1 pkt., jeśli nie występują obiekty usługowe lub jest wyłącznie sklep spożywczy – 0 pkt. | wartość średnia dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich publikowana przez WUS | 2 |
| D.3. Poziomospołecznienia | | | |
| 1. ilość ocen pozytywnych dotychczasowego rozwoju gminy formułowanych przez jej mieszkańców (uczestnictwo społeczne) | analiza własna, badania ankietowe mieszkańców jeśli były wykonywane badania ankietowe mieszkańców i brali oni udział w pracach nad strategią rozwoju gminy – 2 pkt., jeśli nie przeprowadzono badań, ale są organizowane spotkania, na których jest możliwość wypowiedzenia się przez mieszkańców – 1 pkt., brak udziału społecznego w decyzjach o rozwoju gminy oraz brak opinii mieszkańców – 0 pkt. | udział mieszkańców w opracowaniu głównych dokumentów dotyczących rozwoju gminy | 2 |

| | | | |
|--|--|--|---|
| 2. wielkość potrzeb i preferencji mieszkańców w zakresie zagospodarowania przestrzennego | analiza własna, dane z Urzędu Gminy (udział w debatach publicznych dot. studium i mpzp) jeśli zapewniony jest ponad ustawowy udział mieszkańców w trakcie sporządzania studium gminy i planów miejscowych, a mieszkańcy z niego korzystają – 2 pkt., jeśli mieszkańcy korzystają jedynie z ustawowych form partycypacji – 1 pkt., jeśli gmina nie podejmuje większych wysiłków, a ludność nie korzysta z przysługujących im praw – 0 pkt. | gmina zapewnia, a mieszkańcy korzystają z udziału w procesie planowania przestrzennego | 2 |
| 3. stopień zachowania i kultywowania lokalnych tradycji, więź społeczna | dane z Urzędu Gminy (występowanie związków i stowarzyszeń lokalnych), Biuro Wyborcze (frekwencja w wyborach – szczególnie samorządowych) jeśli aktywnie działają stowarzyszenia lokalne i frekwencja w wyborach jest powyżej średniej województwa – 2 pkt.; jeśli stowarzyszenia istnieją, ale nie są aktywne, a frekwencja w wyborach przeciętna – 1 pkt., jeśli brak stowarzyszeń lokalnych i słaba frekwencja wyborcza – 0 pkt. | frekwencja wyborcza średnia w województwie dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich, istnienie lokalnego stowarzyszenia kulturalnego | 2 |
| D.4. Gospodarka | | | |
| 1. podmioty gospodarki | Wojewódzki Urząd Statystyczny, dane z Urzędu Gminy jeśli ilość podmiotów gospodarki/1000 mieszkańców wyższa niż średnia województwa dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich – 2 pkt., jeśli średnia województwa i porównywalny poziom z innymi gminami – 1 pkt., jeśli sytuacja gorsza od przeciętnej – 0 pkt. | występuje zróżnicowanie branżowe podmiotów gospodarki i ilość przeciętna w województwie | 2 |
| 2. sytuacja w rolnictwie | Wojewódzki Urząd Statystyczny, dane z Urzędu Gminy, Powszechny Spis Rolny, Agencja Rozwoju i Modernizacji Rolnictwa jeśli przeważają gospodarstwa indywidualne i duże (powyżej 10 ha) o wysokiej dochodowości – 2 pkt., jeśli duże rozdrobnienie gospodarstw i niska dochodowość (na poziomie średniej województwa) – 1 pkt., jeśli sytuacja gorsza od średniej województwa – 0 pkt. | średnie gospodarstwo indywidualne powyżej 10 ha o średniej w województwie dochodowości | 2 |
| 3. otoczenie biznesu | Wojewódzki Urząd Statystyczny, dane z Urzędu Gminy jeśli w gminie jest instytucja wspierająca biznes (np. inkubator przedsiębiorczości lub punkt doradztwa biznesowego) – 2 pkt., jeśli jest instytucja finansowa – 1 pkt., brak instytucji otoczenia biznesu – 0 pkt. | w gminie jest bank | 2 |

| | | | |
|--|--|---|----|
| 4. budżet gminy | dane z Urzędu Gminy jeśli dochód gminy/mieszkańca jest średni w województwie, udział dochodów własnych wyższy niż średnia województwa a wydatki na inwestycje komunalne wyższe niż średnia – 2 pkt., jeśli średni poziom gmin wiejskich i miejsko wiejskich w województwie – 1 pkt, jeśli poniżej średniej województwa – 0 pkt. | budżet jest „proinwestycyjny” i dochody co najmniej średnie w województwie | 2 |
| 5. udział w przedsięwzięciach finansowanych ze środków pozabudżetowych | dane z Urzędu Gminy jeśli są zrealizowane co najmniej 3 inwestycje i są projekty co najmniej 2 nowych przedsięwzięć – 2 pkt., 1-2 inwestycje i jeden projekt – 1pkt, poniżej tych wartości 0 pkt. | 3 inwestycje zrealizowane przy udziale środków poza budżetowych | 2 |
| RAZEM punktacja dla sfery społeczno - gospodarczej | | | 24 |
| E. Powiązania zewnętrzne | | | |
| E.1 Dostępność komunikacyjna | | | |
| 1. powiązania drogowe | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, Zarządcy Dróg jeśli przez obszar gminy przebiega droga krajowa lub wojewódzka i istnieją z nią powiązania – 2 pkt., jeśli istnieją wyłącznie powiązania drogami powiatowymi lub przebiega droga krajowa lub wojewódzka bez powiązań – 1 pkt, jeśli powiązania są wyłącznie drogami powiatowymi i lokalnymi - 0 pkt. | przez obszar gminy przebiega droga co najmniej wojewódzka i są z nią powiązania | 2 |
| 2. powiązania kolejowe | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, Zakład Linii Kolejowych jeśli przebiega linia kolejowa i jest co najmniej jedna stacja kolejowa – 2 pkt., jeśli przebiega linia kolejowa i jest co najmniej jeden przystanek osobowy – 1pkt, jeśli brak linii lub jest linia bez przystanku w gminie – 0 pkt. | przebiega linia kolejowa i jest co najmniej jedna stacja kolejowa | 2 |
| 3. powiązania inne | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jeśli występuje szlak wodny lub ścieżka rowerowa ponadlokalna lub lotnisko sportowe – 2 pkt., w planach ponadlokalnych gmina jest położona na szlaku wodnym lub rowerowym o zasięgu regionalnym – 1pkt., brak innych niż komunikacja kołowa i kolejowa powiązań ponadlokalnych – 0 pkt. | przez obszar gminy przebiega istniejący lub planowany szlak wodny lub rowerowy ponadlokalny | 2 |

| E.2. Odległość i dostępność do usług ponadlokalnych | | | |
|--|--|--|---|
| 1. specjalistyczna służba zdrowia | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, dane z Urzędu Gminy i Starostwa Powiatowego jeśli istnieje co najmniej jeden szpital specjalistyczny w powiecie i dostęp do lekarzy specjalistów w gminnym ośrodku zdrowia – 2 pkt., jeśli jest dostęp do szpitala w powiecie, a w gminie nie ma lekarzy specjalistów – 1 pkt, jeśli utrudniony dostęp do lekarzy specjalistów w powiecie – 0 pkt. | specj. służba zdrowia jest zapewniona przez placówki na obszarze powiatu | 2 |
| 2. ponadpodstawowa i wyższa oświata, obiekty kultury na poziomie powiatu | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, dane z Urzędu Gminy w gminie istnieje co najmniej jedna szkoła ponadgimnazjalna i ośrodek kultury lub biblioteka – 2 pkt. Jeśli istnieją obiekty kultury lub biblioteka, ale szkolnictwo ponadpodstawowe poza gminą – 1 pkt, jeśli brak obiektów kultury i szkolnictwo ponadpodstawowe poza gminą – 0 pkt. | szkolnictwo ponadgimnazjalne i kultura istnieją nie tylko w mieście powiatowym | 2 |
| E.3. Pozostałe powiązania: | | | |
| 1. powiązania przyrodnicze | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, Wojewódzki Konserwator Przyrody jeśli występują formy ochrony przyrody, takie jak parki narodowe, rezerваты przyrody lub obszary natura 2000 – 2 pkt., jeśli występują inne formy ochrony przyrody, a osnowa ekologiczna ma powiązania z regionem – 1 pkt, brak obszarów ochrony przyrody, a osnowa ekologiczna ma charakter fragmentaryczny – 0 pkt. | istnieją powiązania o charakterze regionalnym, a w gminie osnowa ekologiczna tworzy system ciągły oraz występują prawne formy ochrony przyrody | 2 |
| 2. powiązania kulturowe | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, Wojewódzki Konserwator Zabytków jeśli gmina położona jest w regionie o wyraźnych cechach kulturowych i uczestniczy w kultywowaniu lokalnych tradycji – 2 pkt., jeśli gmina jest położona w zasięgu planowanego Parku Kulturowego – 1 pkt., jeśli brak związków z ośrodkami ponadlokalnej kultury – 0 pkt. | gmina uczestniczy w życiu kulturalnym regionu | 2 |

| | | | |
|---|---|--|------------|
| 3. inne specyficzne typy powiązań | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jeśli w gminie znajduje się specjalistyczna placówka lub obiekt (np. ośrodek doradztwa, zakład utylizacji odpadów, specjalistyczny szpital, filia szkoły wyższej, specjalistyczny obiekt produkcyjny lub przetwórczy) – 2 pkt., jeśli specjalistyczna placówka lub obiekt są planowane do realizacji na obszarze gminy – 1 pkt., jeśli nie występują – 0 pkt. | występuje co najmniej jeden typ powiązań | 2 |
| RAZEM punktacja dla powiązań zewnętrznych | | | 16 |
| OGÓŁEM punktacja | | | 100 |

Generalna ocena jakości przestrzeni gminy kształtuje się następująco:

- poniżej 40 punktów - ocena bardzo słaba,
- 41-50 punktów - ocena słaba,
- 51-60 punktów - ocena przeciętna,
- 61-70 punktów - ocena zadowalająca,
- 71-80 punktów - ocena dobra,
- powyżej 81 punktów - ocena bardzo dobra.

Oczywiście, generalna ocena, z założenia jest obarczona pewnym błędem. Założono bowiem w tej metodzie, iż każdy analizowany czynnik jest równoważny. Poszczególne komponenty środowiska oceniane są przez nierówną liczbę mierników podstawowych, np. środowisko przyrodnicze posiada wyróżnionych aż 13 mierników podstawowych, natomiast środowisko kulturowe jedynie 7. Waga tych dwóch elementów w ocenie generalnej jest więc diametralnie różna. Można jednak dopasować ocenę do własnych preferencji, zmieniając skalę ocen na wyższą w miernikach, które dotyczą cech uznanych za ważniejsze, istotniejsze w przestrzeni danej gminy. Można również stosować ocenę poszczególnych, wybranych elementów składających się na jakość struktury przestrzennej i wykorzystywać ją do porównań wybranej sfery z inną gminą.

4.4. Przykład mierzenia jakości struktury przestrzennej gminy wiejskiej

Jako przykładowy obszar mierzenia jakości struktury przestrzennej wybrano gminę Kaliska, dla której w roku 1999²³⁵ oraz w latach 2007-2008 sporządzono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego²³⁶. Informacje do scharakteryzowania poszczególnych wartości oraz do obliczenia wielkości danych

²³⁵ Przedsiębiorstwo Powierniczo-Wykonawcze „Glob” Krzysztof Włodarczyk z Gdańska, główny projektant mgr inż. arch. Daniela Milan-Konopka

²³⁶ Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., główny projektant mgr inż. arch. Maria Kielb -Stańczuk

mierników pochodzą właśnie z dokumentacji planistycznej opracowanej w toku sporządzania studium oraz bezpośrednio ze źródeł określonych w tabeli przedstawionej w poprzednim podrozdziale (tab. 15.).

tab. 16. Przykład mierzenia jakości struktury przestrzennej – gmina Kaliska (opracowanie własne)

| wyróżnione mierniki podstawowe | charakterystyka wartości | punktacja |
|---|---|-----------|
| 1 | 2 | 3 |
| A. Środowisko przyrodnicze | | |
| A. 1. Potencjał zasobowo użytkowy środowiska | | |
| wielkość potencjału transurbacyjnego | potencjał jest umiarkowany; progi ekofizjograficzne są wyznaczone przez istotne ograniczenia fizjograficzne i ekologiczne; dogodne warunki dla lokalizacji zainwestowania występują w rejonie tylko dwóch wsi | 1 |
| wielkość potencjału surowcowego | udokumentowane surowce mineralne nie występują na terenie gminy, zasoby wodne zaopatrują jedynie ludność w wodę pitną | 0 |
| wielkość potencjału biotycznego (agroekologiczny i leśny) | potencjał agroekologiczny jest niski, przeważają gleby niskich klas bonitacyjnych (V i VI), ale potencjał leśny jest wysoki (72% powierzchni gminy stanowią lasy | 1 |
| wielkość potencjału rekreacyjnego | potencjał jest bardzo wysoki; wpływają na to wysokie walory środowiska przyrodniczego: lasy, jeziora, rzeka Wda; w gminie występują doskonałe warunki do rozwoju turystyki aktywnej | 2 |
| A. 2. Osnowa ekologiczna | | |
| ilość form przyrody objęta prawną ochroną | w gminie występują zróżnicowane formy ochrony przyrody chronione prawem: Obszar Chronionego Krajobrazu, planowany obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, 3 użytki ekologiczne, 2 pomniki przyrody | 2 |
| stan i funkcjonowanie osnowy ekologicznej gminy | występują ponad regionalne, regionalne i lokalne składowe sytemu w systemie względnie ciągłym (wymagają niewielkiego wzmocnienia) | 1 |

| | | |
|--|---|----------------------------|
| A. 3. Funkcjonowanie środowiska | | |
| zanieczyszczenie atmosfery | głównym źródłem zanieczyszczeń są emisje spalin z lokalnych kotłowni i palenisk domowych oraz zanieczyszczenia komunikacyjne – rzeczywiste wielkości nie są znane ze względu na brak pomiarów; mają charakter punktowy i okresowy | 2 |
| klimat akustyczny | głównym źródłem pogarszającym warunki akustyczne są drogi i linia kolejowa oraz pojedyncze obiekty rzemieślniczo – przemysłowe, przekroczenia dopuszczalnych norm wzdłuż dróg wahają się na poziomie 25% ponad normę, ale mają ograniczony przestrzennie zasięg i oddziałują na niewielką liczbę ludności gminy | 1 |
| zanieczyszczenie wód powierzchniowych | rzeki i jeziora w gminie mają I lub II stopień czystości pod względem sanitarnym i brak jest źródeł zanieczyszczeń, za wyjątkiem oczyszczalni ścieków | 2 |
| przekształcenia litosfery i szaty roślinnej | praktycznie nie występują poza terenami zainwestowanymi | 2 |
| nadzwyczajne zagrożenia środowiska, zjawiska katastroficzne | występuje zagrożenie powodziowe ze strony rzeki Wdy – wyznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, nie występują nadzwyczajne zagrożenia środowiska | 1 |
| A. 4. Ekologiczne warunki życia | | |
| wielkość terenów aktywnych biologicznie, w tym rekreacyjnych | występują głównie w oparciu o naturalne walory środowiska, niewystarczająca jest ich liczba i jakość w terenach zainwestowanych wsi | 1 |
| wielkość potencjału percepcyjno-behawioralnego środowiska przyrodniczego | potencjał jest wysoki na terenach otwartych i umiarkowanych wewnątrz terenów zainwestowanych | 2 |
| RAZEM | | 18 z 26 ok. 70% |
| B. Środowisko kulturowe | | |
| B.1. Obiekty o wartościach historycznych objęte ochroną prawną | | |
| ilość obiektów w rejestrze zabytków województwa | tylko dwa obiekty – domy mieszkalne - wpisane są do rejestru zabytków nieruchomości województwa | 0 |
| ilość obiektów w rejestrze zabytków archeologicznych | nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków archeologicznych | 0 |

| | | |
|---|--|----------------------------|
| B.2. Obiekty o wartościach historycznych | | |
| stan zachowania układów przestrzennych miejscowości | w wielu wsiach jest zachowany i czytelny układ miejscowości, we wsi gminnej ponadto znajduje się cenny zespół domów tartacznych | 2 |
| ilość zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów | jest wiele cennych obiektów i zespołów budynków (ok. 60) o cechach zabytkowych, które figurują w gminnej ewidencji zabytków | 2 |
| historyczne elementy zagospodarowania oraz zachowana tradycja miejsca | wieś Kaliska jest położona na dawnym szlaku handlowym i znajdują się tu obiekty archeologiczne z tym związane, we wsi Piece odnaleźć można ślady po dawnych piecach-wapiennikach, we wsi Studzienice znajduje się zabytkowy kompleks sztucznych łąk wraz z rowami, kanałami, akweduktami, tamami i śluzami z połowy XIX w. | 2 |
| B.3. Krajobraz kulturowy | | |
| stan zachowania tradycyjnej organizacji przestrzeni | większość wsi zachowało tradycyjny układ zabudowy i rozłogu pól przynależnych; jest on nadal czytelny w przestrzeni, we wsi gminnej czytelna jest tradycyjna organizacja przestrzeni związana z przemysłem drzewnym | 2 |
| ilość dominant i akcentów krajobrazowych | w poszczególnych wsiach dominanty stanowią budynki i wieże kościołów oraz budynki szkolne oraz tradycyjne domy mieszkalne, których jest zdecydowanie więcej niż negatywnych dominant | 2 |
| RAZEM | | 10 z 14 ok. 71% |
| C. Zagospodarowanie przestrzenne | | |
| C.1. Jakość zagospodarowania – rozmieszczenie funkcji | | |
| udział terenów otwartych w ramach terenów zainwestowanych | niewystarczająca jest liczba terenów zieleni urządzonej w terenach zainwestowanych wsi; sytuację tę poprawiają tereny otwarte pola i lasy, do których dostęp jest łatwy | 1 |
| równomierność rozmieszczenia usług, podstawowych | na terenie gminy znajduje się ośrodek zdrowia, apteka, bardzo dobrze funkcjonujący Ośrodek Kultury, biblioteka gminna, niezłe wyposażony kompleks sportowy, trzy kościoły; oświata jest zorganizowana w dwóch obiektach szkolnych i są dwa przedszkola | 2 |
| wielkość potencjału terenów rozwojowych | główne tereny rozwojowe znajdują się we wsi gminnej i we wsiach sąsiednich, choć rezerw w studium jest bardzo dużo, niestety tylko jeden teren (w większym fragmencie) we wsi Kaliska posiada opracowany plan miejscowy | 0 |

| C.2. Komunikacja i infrastruktura techniczna | | |
|--|---|----------------------|
| dostępność komunikacji zbiorowej | gmina jest objęta siecią komunikacji autobusowej, ze względu na duże odległości poszczególnych wsi nie wszystkie są w jej zasięgu a także ilość połączeń jest niewystarczająca; funkcjonuje również linia kolejowa Tczew-Chojnice ze stacją w Kaliskach | 1 |
| jakość dróg | większość dróg gminnych – głównych powiązań lokalnych wewnątrz gminy - jest utwardzona, powiązania regionalne są niewystarczające i peryferyjne położenie gminy w województwie jest odczuwalne, ale są dość dobrej jakości | 1 |
| ilość i jakość parkingów | większość parkingów jest nieurządzona, nieutwardzona, istniejące dotyczą jedynie obiektów usługowych we wsi gminnej, ilość jest niewystarczająca, zwłaszcza w pozostałych miejscowościach | 1 |
| dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym projektowany | prawie cały obszar gminy jest zaopatrywany w wodę z wodociągu i jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej, kanalizację sanitarną posiada jedynie wieś gminna | 1 |
| C.3. Opracowania projektowe | | |
| stan prac nad opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | jest opracowanie z 1999 r. oraz w trakcie opracowania aktualizacja całościowa dokumentu | 1 |
| stopień pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi | niewielki fragment gminy posiada aktualne plany miejscowe, większy fragment posiada jedynie wieś gminna – są to nowe tereny mieszkaniowo-usługowe | 0 |
| wykonanie innych opracowań | gmina posiada Strategię Rozwoju Gminy, Gminną Ewidencję Zabytków, Plan Rozwoju Lokalnego, opracowania branżowe dot. infrastruktury technicznej i ochrony środowiska | 2 |
| RAZEM | | 10 z 20 = 50% |
| D. Sfera społeczno – gospodarcza | | |
| D.1. Demografia | | |
| ludność | liczba ludności nie zmienia się znacznie od ok. 10 lat, gmina ma młodą strukturę wieku, a społeczeństwo nie starzeje się, jednak obciążenie osobami nieprodukcyjnymi/100 osób produkcyjnych jest bardzo wysokie | 1 |

| | | |
|---|--|---|
| rynek pracy | wykształcenie ludności jest wysokie w porównaniu do gmin wiejskich, stopa bezrobocia jest bardzo wysoka ale w ostatnich 6 latach spada, saldo dojazdów jest ujemne, liczba miejsc pracy pokrywa ok. 51% potrzeb lokalnego rynku | 0 |
| D.2. Warunki życia mieszkańców | | |
| mieszkalnictwo | średnia wielkość mieszkania jest wyższa niż średnia w powiecie, a średnia powierzchnia użytkowa na osobę jest większa niż średnia w powiecie i województwie | 2 |
| usługi | na terenie gminy znajduje się ośrodek zdrowia, apteka, bardzo dobrze funkcjonujący Ośrodek Kultury, biblioteka gminna, nieźle wyposażony kompleks sportowy, trzy kościoły; oświata jest zorganizowana w dwóch obiektach szkolnych i są dwa przedszkola | 2 |
| D.3. Poziomospołączenia | | |
| ilość ocen pozytywnych dotychczasowego rozwoju gminy formułowanych przez jej mieszkańców (uczestnictwo społeczne) | mieszkańcy aktywnie uczestniczą w tworzeniu strategii rozwoju gminy i planu rozwoju lokalnego | 2 |
| wielkość potrzeb i preferencji mieszkańców w zakresie zagospodarowania przestrzennego | mieszkańcy są włączani do procesów planistycznych na wczesnych etapach – budowania koncepcji i korzystają chętnie z tego prawa (często wyłącznie dla własnych korzyści, ale z pożytkiem dla procesów planowania) | 2 |
| stopień zachowania i kultywowania lokalnych tradycji, więź społeczna | bardzo wysoki, mieszkańcy identyfikują się z regionem, czynnie uczestniczą w kultywowaniu tradycji, władze angażują się w przedsięwzięcia o charakterze regionalnym, np. konkurs na najlepszy projekt domu kociewskiego | 2 |
| D.4. Gospodarka | | |
| podmioty gospodarki | w strukturze dominują podmioty prywatne, wysoka jest liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (prawie dwukrotnie wyższa niż w porównywalnych gminach) | 2 |
| sytuacja w rolnictwie | w strukturze gospodarstw przeważają gospodarstwa małe o pow. ok 5 ha, większość użytkowników gospodarstw traktuje je jako dodatkowe źródło utrzymania, rentowność gospodarstw jest niska | 0 |

| | | |
|---|--|--------------------------|
| otoczenie biznesu | jest niewystarczające, od lat planuje się utworzenie tzw. „Kaliskiego Obszaru Przedsiębiorczości”, ale nadal teren nie posiada planu miejscowego, a uzbrojenie dopiero jest planowane, we wsi gminnej znajduje się bank | 1 |
| budżet gminy | udział dochodów własnych w budżecie kształtuje się na poziomie 30%; wydatki inwestycyjne (majątkowe) są największe w dziedzinie rolnictwa (w tym wodociągi melioracje), transport i ochronę środowiska | 1 |
| udział w przedsięwzięciach finansowanych ze środków pozabudżetowych | gmina aktywnie korzysta z funduszy pomocowych, udało się dzięki środkom zewnętrznym między innymi wyremontować budynki szkolne, zmienić ogrzewanie w budynkach publicznych, wybudować drogi; obecnie w trakcie przygotowania są kolejne projekty infrastrukturalne i w zakresie sportu i rekreacji | 2 |
| RAZEM | | 17 z 24 = ok. 70% |
| E. Powiązania zewnętrzne | | |
| E.1 Dostępność komunikacyjna | | |
| powiązania drogowe | gmina ma bardzo dobre powiązania drogowe głównie za sprawą przebiegającej przez jej teren drogi krajowej nr 22, ponadto nowo wybudowany fragment drogi powiatowej świetnie komunikuje ją z północną częścią województwa | 2 |
| powiązania kolejowe | przez teren gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu lokalnym, ze stacją kolejową we wsi gminnej | 1 |
| powiązania inne | brak jest powiązań rowerowych i wodnych, ale są planowane w opracowaniach ponadlokalnych i niektóre posiadają już nawet projekty | 1 |
| E.2. Odległość i dostępność do usług ponadlokalnych | | |
| specjalistyczna służba zdrowia | w powiecie znajduje się szpital specjalistyczny, ale nie wszystkie oddziały są wysokospecjalistyczne, w ośrodku gminnym dostęp do lekarzy specjalistów jest ograniczony | 1 |
| ponadpodstawowa oświata, obiekty kultury na poziomie powiatu | w gminie brak jest szkół o profilu ponadgimnazjalnym; obiekty kultury prężnie działają gmina uczestniczy czynnie w stowarzyszeniach regionalnych na rzecz rozwoju | 1 |

| E.3. Pozostałe powiązania: | | |
|--------------------------------|--|---------------------------|
| powiązania przyrodnicze | występują planowane obszary natura 2000, brak jest innych wyższych rangą form ochrony przyrody; gmina ma powiązania regionalne systemem osnowy ekologicznej | 1 |
| powiązania kulturowe | gmina bardzo silnie podkreśla swoją przynależność regionalną w gminnych działaniach kulturalnych i uczestnictwie w przedsięwzięciach powiatowych, m. in. program „Chata Kociewska” | 2 |
| inne specyficzne typy powiązań | gmina nie posiada obiektu specjalistycznego z zakresu usług i nie planuje się takiego obiektu na obszarze gminy | 0 |
| RAZEM | | 9 z 16 ok. 56% |
| GENERALNA OCENA | | 64 z 100 64% |

Generalna ocena jakości przestrzeni gminy Kaliska kształtuje się na poziomie 64 punktów co stanowi 64% maksymalnej punktacji i pozwala wystawić gminie ocenę zadowalającą pod względem jakości struktury przestrzennej. Oczywiście istotne jest przeanalizowanie ocen w poszczególnych elementach składających się na jakość struktury przestrzennej. Tutaj wyraźnie widoczna jest przewaga potencjału wewnętrznego gminy – wysoką ocenę uzyskało środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe i sfera społeczno–gospodarcza (szczególnie jej część społeczna). Niestety, niezadowolające są powiązania zewnętrzne gminy – tutaj widoczny jest wpływ peryferyjnego położenia gminy w województwie pomorskim i w powiecie starogardzkim oraz jakość zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w zakresie przygotowania inwestycji (plany miejscowe). O ile pierwszy z wymienionych elementów negatywnych jest mało zależny od gminy, to drugi już bardzo mocno. Nieznaczna nawet poprawa w zakresie tych dwóch sfer pozwoliłaby gminie uzyskać ocenę dobrą.

4.5. Analiza porównawcza

Dla porównania wyników oceny badania jakości struktury przestrzennej badanej gminy Kaliska wybrano obszary trzech porównywalnych gmin wiejskich z obszaru województwa pomorskiego, dla których oceniono elementy składowe przestrzeni fizycznej. Do porównań wybrano: gminę Kościerzyna, gminę Lichnowy oraz gminę Subkowy. Są to gminy położone w różnych częściach województwa pomorskiego o odmiennych warunkach fizyczno-geograficznych i położone w innych regionach kulturowych i innych powiatach.

4.5.1. Środowisko przyrodnicze

Do porównania oceny jakości struktury przestrzennej gminy Kaliska w zakresie środowiska przyrodniczego wybrano gminę Kościerzyna, położoną w powiecie kościerskim. Charakterystykę wartości poszczególnych mierników podstawowych gminy przeprowadzono na podstawie informacji zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym gminy²³⁷ oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy²³⁸.

tab. 17. Gmina Kościerzyna, ocena porównawcza jakości struktury przestrzennej w zakresie środowiska przyrodniczego (opracowanie własne)

| cechy szczegółowe i ich mierniki podstawowe | charakterystyka wartości | punktacja |
|---|---|-----------|
| 1 | 2 | 3 |
| Potencjał zasobowo-użytkowy środowiska | | |
| wielkość potencjału transurbacyjnego | potencjał jest umiarkowany; progi ekofizjograficzne są wyznaczone przez istotne ograniczenia fizjograficzne, ekologiczne i prawne | 1 |
| wielkość potencjału surowcowego | potencjał wodny wyrażony ilością wód powierzchniowych jest bardzo duży, a gmina znajduje się także w zasięgu obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych; potencjał surowców mineralnych jest bardzo duży, zarówno w zakresie złóż udokumentowanych, jak i perspektywicznych | 2 |
| wielkość potencjału biotycznego (agroekologiczny i leśny) | potencjał agroekologiczny jest umiarkowany, przeważają gleby niskich klas bonitacyjnych (V i VI), ale potencjał leśny jest duży (biorąc pod uwagę produktywność i powierzchnię lasów w gminie) | 1 |
| wielkość potencjału rekreacyjnego | potencjał jest bardzo wysoki; wpływają na to wysokie walory środowiska przyrodniczego: lasy, jeziora, rzeki; w gminie występują doskonałe warunki do uprawiania wszystkich typów turystyki kwalifikowanej i rekreacji letniskowej, krótkopobytowej | 2 |

²³⁷ Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „proeko”, 2003, Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Kościerzyna dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, maszynopis, Gdańsk

²³⁸ Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „proeko”, 2002, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna w zakresie problematyki ochrony środowiska, maszynopis, Gdańsk

| | | |
|---|---|---|
| Osnowa ekologiczna | | |
| ilość form przyrody objęta prawną ochroną | w gminie występują zróżnicowane formy ochrony przyrody chronione prawem: Rezerваты przyrody, Parki Krajobrazowe i ich otuliny, Obszary Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, użytki ekologiczne, pomniki przyrody | 2 |
| stan i funkcjonowanie systemu osnowy ekologicznej gminy | występują krajowe, regionalne i lokalne składowe sytemu o dużej powierzchni, w systemie względnie ciągłym (wymagają niewielkiego wzmocnienia) | 2 |
| Funkcjonowanie środowiska | | |
| zanieczyszczenie atmosfery | głównym źródłem zanieczyszczeń są emisje spalin z lokalnych kotłowni i palenisk domowych oraz zanieczyszczenia komunikacyjne – rzeczywiste wielkości nie są znane ze względu na brak pomiarów; mają charakter punktowy i okresowy | 2 |
| klimat akustyczny | głównym źródłem pogarszającym warunki akustyczne są drogi i linia kolejowa oraz pojedyncze obiekty: zakłady produkcyjne i rzemieślnicze (np. stolarnie), tereny wydobywania surowców mineralnych (np. żwirownie w Rybakach czy Niedamowie), skupiska zabudowy rekreacyjnej; źródła te mają ograniczony przestrzennie zasięg i oddziałują na niewielką liczbę ludności gminy | 1 |
| zanieczyszczenie wód powierzchniowych | rzeki i jeziora w gminie mają II, III i n.o.n. (nie odpowiadający normom) stopień czystości pod względem sanitarnym; głównymi źródłami zanieczyszczeń są: skupiska zabudowy rekreacyjnej i zakłady przemysłowe bez systemów kanalizacji sanitarnej, dopływ zanieczyszczeń spoza terenu gminy, zrzuty z oczyszczalni ścieków | 1 |
| przekształcenia litosfery i szaty roślinnej | są znaczne i przebiegają wielotorowo: największe obszarowo to miejsca eksploatacji surowców mineralnych, zabudowa i zainwestowanie terenów (głównie mieszkaniowe, rekreacyjne i komunikacyjne), tereny niszczone geomechanicznie przez nadmierne użytkowanie rekreacyjne | 0 |
| nadzwyczajne zagrożenia środowiska, zjawiska katastroficzne | występuje zagrożenie powodziowe ze strony rzek – wyznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą wiązać się z przebiegiem gazociągu wc przez obszar gminy lub linii elektroenergetycznych WN | 1 |

| Ekologiczne warunki życia | | |
|--|--|----------------------------|
| wielkość terenów aktywnych biologicznie, w tym rekreacyjnych | występują głównie w oparciu o naturalne walory środowiska, ale również w terenach zainwestowanych wsi znajdują się parki wiejskie i tereny rekreacji codziennej, głównie przy szkołach i boiska sportowe | 2 |
| wielkość potencjału percepcyjno-behawioralnego środowiska przyrodniczego | bardzo wysoki na terenach otwartych (za wyjątkiem obszarów niekontrolowanego rozwoju budownictwa i zagospodarowania rekreacyjnego) i umiarkowany wewnątrz terenów zainwestowanych | 2 |
| RAZEM | | 19 z 26 ok. 73% |

W generalnej ocenie jakości struktury przestrzennej w zakresie środowiska przyrodniczego gmina Kościerzyna wypada nieco lepiej niż gmina Kaliska. Wpływ na to ma większy potencjał zasobowo-użytkowy w Kościerzynie oceniony na 7pkt. w stosunku do 4 pkt. uzyskanych w Kaliskach oraz nieco wyższa ocena osnowy ekologicznej i ekologicznych warunków życia mieszkańców (4 pkt. w Kościerzynie do 3 pkt. w Kaliskach). Natomiast jakość środowiska przyrodniczego w gminie Kaliska jest wyższa niż w gminie Kościerzyna - w Kaliskach ta cecha szczegółowa została oceniona na 8 pkt. a w Kościerzynie na 5 pkt.

4.5.2. Środowisko kulturowe

Do porównania oceny jakości struktury przestrzennej gminy Kaliska w zakresie środowiska kulturowego wybrano gminę Lichnowy, położoną w powiecie malborskim. Charakterystykę wartości poszczególnych mierników podstawowych gminy przeprowadzono na podstawie informacji zawartych w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy²³⁹.

tab. 18. Gmina Lichnowy, ocena porównawcza jakości struktury przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego (opracowanie własne)

| cechy szczegółowe i ich mierniki podstawowe | charakterystyka wartości | punktacja |
|--|---|-----------|
| 1 | 2 | 3 |
| Obiekty o wartościach historycznych objęte ochroną prawną | | |
| ilość obiektów w rejestrze zabytków województwa | 10 obiektów wpisano do rejestru zabytków nieruchomych województwa, są to np. kościoły, domy mieszkalne, wiatrak, zespoły zabudowy | 2 |

²³⁹ Lipińska B., 1999-2000, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; Studium dziedzictwa kulturowego gminy Lichnowy, maszynopis, Gdańsk

| | | |
|---|--|----------------------------|
| ilość obiektów w rejestrze zabytków archeologicznych | nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków archeologicznych | 0 |
| Obiekty o wartościach historycznych | | |
| stan zachowania układów przestrzennych miejscowości | w większości wsi jest zachowany i czytelny układ miejscowości, niektóre miejscowości mogą uchodzić nawet za „żywy skansen” np. Pordenowo | 2 |
| ilość zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów | jest wiele cennych obiektów i zespołów budynków kilkanaście lub nawet kilkadziesiąt w każdej wsi o cechach zabytkowych, które figurują w dokumentacji Ośrodka Dokumentacji Zabytków | 2 |
| historyczne elementy zagospodarowania oraz zachowana tradycja miejsca | jest ich bardzo dużo, zwłaszcza związane z osadnictwem „Olędrow” oraz obiektami hydrotechnicznymi pozwalającymi na funkcjonowanie obszaru Żuław | 2 |
| Krajobraz kulturowy | | |
| stan zachowania tradycyjnej organizacji przestrzeni | większość wsi zachowała tradycyjny układ zabudowy i rozłogu pól przynależnych oraz podział przestrzeni wynikający z tradycji kulturowej Żuław; szczególnie ważna jest również lokalizacja siedlisk rolniczych poza zwartą zabudową wsi | 2 |
| ilość dominant i akcentów krajobrazowych | w poszczególnych wsiach dominanty stanowią budynki i wieże kościołów, w krajobrazie otwartym są to wiatraki i pojedyncze tradycyjne siedliska | 2 |
| RAZEM | | 12 z 14 ok. 85% |

W zakresie środowiska kulturowego generalna ocena gminy Lichnowy jest wyższa niż gminy Kaliska. Jednakże wpływ na to ma jedynie ilość zasobów środowiska kulturowego wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości. Obie gminy charakteryzują się wysokim potencjałem zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu kulturowego, który może stać się czynnikiem rozwojowym dla tych samorządów.

4.5.3. Zagospodarowania przestrzenne

Do porównania oceny jakości struktury przestrzennej gminy Kaliska w zakresie zagospodarowania przestrzennego wybrano gminę Subkowy, położoną w powiecie tczewskim. Charakterystykę wartości poszczególnych mierników podstawowych gminy przeprowadzono na podstawie informacji zawartych w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego²⁴⁰ oraz w materiałach planistycznych do planów miejscowych poszczególnych wsi²⁴¹.

²⁴⁰ Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., 1998-1999, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy, maszynopis, Starogard Gdański

²⁴¹ Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., 2002-2003, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Subkowy, maszynopis, Starogard Gdański

tab. 19. Gmina Subkowy, ocena porównawcza jakości struktury przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego (opracowanie własne)

| cechy szczególne i ich mierniki podstawowe | charakterystyka wartości | punktacja |
|--|--|-----------|
| 1 | 2 | 3 |
| Jakość zagospodarowania – rozmieszczenie funkcji | | |
| udział terenów otwartych w ramach terenów zainwestowanych | niewystarczająca jest liczba terenów zieleni urządzonej w terenach zainwestowanych wsi; sytuacja poprawia nieco dostępność terenów otwartych pól i zadrzewień śródpolnych | 1 |
| równomierność rozmieszczenia usług podstawowych | na terenie gminy znajduje się ośrodek zdrowia, apteka, Ośrodek Kultury, biblioteka gminna, kompleks sportowy, dwa kościoły; oświata jest zorganizowana w bardzo nowoczesnym obiekcie szkolnym - gimnazjum i dwóch szkołach podstawowych, w gminie są dwa przedszkola | 2 |
| wielkość potencjału terenów rozwojowych | główne tereny rozwojowe znajdują się we wsi gminnej i we wsi Gorzędziej, tereny posiadają aktualny plan miejscowy, a infrastruktura techniczna jest stale rozbudowywana | 2 |
| Komunikacja i infrastruktura techniczna | | |
| dostępność komunikacji zbiorowej | gmina jest objęta siecią komunikacji autobusowej, ze względu na duże odległości poszczególnych miejscowości nie wszystkie są w jej zasięgu oraz ilość połączeń jest niewystarczająca; funkcjonuje również linia kolejowa Trójmiasto – Śląsk ze stacją kolejową w Subkowach | 1 |
| jakość dróg | większość dróg gminnych – głównych powiązań lokalnych wewnątrz gminy - jest utwardzona, powiązania regionalne są bardzo dobre: droga krajowa nr 1 i droga wojewódzka nr 230 oraz bliskość dwóch węzłów autostrady A1 | 2 |
| ilość i jakość parkingów | większość parkingów jest nieurządzona, nieutwardzona, istniejące parkingi dotyczą głównie obiektów usługowych, ilość jest niewystarczająca | 1 |
| dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym projektowany | prawie cały obszar gminy jest zaopatrywany w wodę z wodociągu i jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej, kanalizację sanitarną posiadają niewielkie fragmenty gminy | 1 |
| Opracowania projektowe | | |
| stan prac nad opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | jest opracowanie z 1999 r. oraz w trakcie opracowania aktualizacja całościowa dokumentu | 1 |

| | | |
|--|---|----------------------|
| stopień pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi | aktualne plany miejscowe posiadają dwie wsie obrębowe oraz kilka mniejszych fragmentów w pozostałych miejscowościach | 2 |
| wykonanie innych opracowań | gmina posiada Strategię Rozwoju Gminy, Plan Rozwoju Lokalnego poszczególnych wsi, opracowania branżowe dot. infrastruktury technicznej i ochrony środowiska | 2 |
| RAZEM | | 15 z 20 = 75% |

Gmina Subkowy ma zdecydowanie lepszą jakość zagospodarowania przestrzennego niż gmina Kaliska. Wpływa na to dużo bardziej korzystne położenie gminy w województwie, ale również stan przygotowania potencjalnych inwestycji (plany miejscowe, projekty uzbrojenia terenu). Jednakże sytuację zagospodarowania przestrzennego w Subkowach można określić co najwyżej jako dobrą w generalnej ocenie, co pokazuje, że skala inwestycji w tym zakresie jest nadal duża.

4.5.4. Podsumowanie

Wszystkie trzy gminy wybrane do porównań z gminą Kaliska badaną całościowo wypadają lepiej w zakresie badanych elementów składających się na jakość struktury przestrzennej. Potwierdziło to prawidłowość przyjętego założenia, iż w porównywanych gminach wybrano te elementy składowe przestrzeni fizycznej, które wpływają w nich najsilniej na ocenę generalną – całościową gminy. Wyniki tak przyjętych założeń pozwalają jeszcze dobitniej podkreślić dziedziny, w których powinny skupić się działania samorządu gminnego w celu podniesienia jakości przestrzeni i warunków życia mieszkańców. Często są to działania, problemy niezależne od władz samorządowych i niemożliwe do rozwiązania lokalnie, ale ich świadomość pozwala tak kształtować politykę gminy, aby skutecznie wpływać w zakresie rozwiązywania tych problemów np. na władze powiatu czy województwa. Poza tym pozytywny przykład gminy, która lepiej sobie radzi z podobnymi problemami może być cenną wskazówką przy formułowaniu celów rozwojowych własnej gminy.

Upowszechnienie metody badania jakości struktury przestrzennej i objęcie badaniami wszystkich gmin w powiecie czy nawet województwie pozwoliłoby tworzyć rankingi gmin, co mogłoby podziałać mobilizująco na poszczególne gminy, a także lepiej pomogło skoordynować działania ponadlokalne w celu wyrównania różnic rozwojowych w poszczególnych częściach regionu.

ROZDZIAŁ V

5. Poszukiwanie nowej metody planowania przestrzennego w kształtowaniu i monitorowaniu jakości struktur przestrzennych środowiska zbudowanego

5.1. Główne przesłanki opracowania nowej metody

Opracowanie nowej metody – narzędzia planowania lokalnego w kształtowaniu i monitorowaniu jakości struktur przestrzennych jest próbą teoretycznego ujęcia procedur planowania przestrzennego wykorzystywanych do opracowania wielu planów miejscowych pomorskich wsi i małych miast. Szczególnie wykorzystano tu doświadczenia autorskie zdobyte przy sporządzaniu planów miejscowych dla większych obszarowo fragmentów jednostek osadniczych w ostatnich latach. Mechanizmy i narzędzia planowania przestrzennego, które składają się na elementy nowej metody zostały więc przynajmniej częściowo przetestowane na praktycznych przykładach²⁴². Prezentowana metoda ujmuje w miarę możliwości najdokładniej zagadnienia, jakie mają istotny wpływ na proces planowania, tak aby stanowił on skuteczne narzędzie kształtowania ładu przestrzennego. Ma ona zastosowanie przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, chociaż jej elementy mogą być z powodzeniem wykorzystane przy tworzeniu innych projektów w dziedzinie gospodarki przestrzennej.

Nowa metoda stanowić ma uściślenie, uszczegółowienie zapisów prawnych dotyczących wymogów sporządzania planu miejscowego zawartych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²⁴³ oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego²⁴⁴. W prawodawstwie polskim istnieją bowiem precyzyjne sformułowane procedury sporządzania planu miejscowego, które muszą być bezwzględnie przestrzegane w każdym opracowaniu planu miejscowego. Są one jednak obarczone wadami, które mają wpływ na jakość opracowań planistycznych i społeczną akceptację proponowanych rozwiązań. Nowa metoda ma uzupełnić te braki, wskazać dodatkowe elementy procedury, które przyczynia się do poprawy ładu przestrzennego. Opracowana metoda ma stanowić autorski wkład w ochronę przestrzeni terenów wiejskich i małych miast (choć może być wykorzystywana również dla większych jednostek osadniczych), w zachowanie ich tożsamości kulturowej, w aktywizację lokalnych społeczności i zapewnienie wysokiej jakości

²⁴² szczegółowe omówienie doświadczeń autorskich i przykłady wykonanych opracowań znajdują się w kolejnym rozdziale - 5.2 niniejszej pracy

²⁴³ Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami

²⁴⁴ Dz. U. z 2003 r., 164, poz. 1587

struktur przestrzennych środowiska zbudowanego, a w konsekwencji poprawy jakości życia mieszkańców.

Analiza teorii i praktyki planowania przestrzennego, których synteza zawarta jest w poprzednich rozdziałach niniejszej rozprawy pozwoliła autorce wyspecyfikować główne przesłanki opracowania nowej metody planowania lokalnego przeznaczonej dla terenów wiejskich i małych miast. Są to:

- rozdzźwięk między wymogami prawnymi stawianymi projektom urbanistycznym, a projektowaniem zagospodarowania przestrzennego;
- współczesne zadania, role pełnione przez projektanta (urbanistę);
- zagrożenia i ograniczenia procesów planowania oraz bariery w gospodarce przestrzennej;
- specyfika struktur przestrzennych terenów wiejskich i małych miast, która uzasadnia zindywidualizowane podejście do projektowania w tych obszarach.

W kolejnych podrozdziałach przedstawiono szersze omówienia tych zagadnień.

5.1.1. Legislacja a projektowanie

Obecny system prawny w zakresie gospodarki przestrzennej, zwłaszcza dotyczący projektowania w skali lokalnej, kładzie nacisk na procedury formalno - prawne; można powiedzieć, iż są one najważniejsze w całym procesie planowania. Pomiędzy poprawnie wypełnionym drukiem i właściwą pieczęcią organu uzgadniającego projekt planu miejscowego często umyka gdzieś to, co powinno być na pierwszym planie – projektowanie zagospodarowania przestrzennego, dbałość o jego ład przestrzenny. Barełkowski i Barełkowska stwierdzają wprost: „obecne prawodawstwo polskie traktuje zagadnienia urbanistyki zasadniczo jako środek do realizacji celów ekonomicznych i formalno-prawnych w procesie wydawania decyzji administracyjnych w budownictwie. Zarówno konstrukcja prawna ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym omija zagadnienia ładu przestrzennego, jedynie literalnie odwołując się do wartości takich, jak walory architektoniczne i krajobrazowe, wymogi ochrony środowiska, itp. (art. 1 ust. 2 obu ustaw). Wobec braku jednoznacznych przepisów wykonawczych do ustaw nie sposób w związku z powyższym mówić o instytucjonalnej ochronie przestrzeni poprzez mechanizmy, gwarantujące zachowanie wartości kulturowych, estetycznych, krajobrazowych, dla których nie znalazło się w ustawodawstwie miejsce nawet w postaci ogólnie sformułowanej definicji”²⁴⁵.

Towarzystwo Urbanistów Polskich, w swoim raporcie z 2006 r. w sprawie sytuacji w gospodarce przestrzennej, wskazuje na główne wady obecnego systemu prawnego wpływające na stan ładu przestrzennego w Polsce, m. in. są to:

²⁴⁵ Barełkowski R., Barełkowska K., 2003, s. 12; autorzy uważają, iż wyjaśnienie pojęcia „ład przestrzenny” jakie proponuje ustawodawca w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyjaśnia sedna sprawy, gdyż odwołuje się do kolejnych, nieokreślonych prawnie, ogólnych sformułowań postulatycznych, dotyczących np. „harmonii” i „wymagań kulturowych i kompozycyjno-estetycznych”

- brak klarownych reguł określania przestrzennych uwarunkowań procesów inwestycyjnych, prowadzący do „nieprzewidywalności polskiej przestrzeni” oraz powodujący stan ogólnej dezorientacji w sprawach planowania przestrzennego;
- radykalne zmiany w systemie planowania przestrzennego proponowane są w ramach akcyjnego i wycinkowego działania, nastawionego na doraźne usprawnienie procesu inwestycyjnego, przy braku rzetelnej diagnozy oraz bez określenia długofalowych celów i założeń potrzebnej reformy całego systemu zarządzania gospodarką przestrzenną;
- trudności w tworzeniu efektywnego systemu planowania przestrzennego sprowadzane są bezzasadnie do konfliktu między wymogami intensyfikowania rozwoju gospodarczego a wymogami kształtowania ładu przestrzennego, a także do w dużej mierze wyimaginowanych sporów między przedsiębiorcami a urbanistami²⁴⁶.

Obecny system prawny skupia się na procedurach i poprawności prawnej procesów planowania a nie zapewnia pełnej ochrony walorów przestrzeni i nie daje wystarczających narzędzi do kształtowania ładu przestrzennego. Skutkuje to często rutynowymi rozwiązaniami, bez odniesienia do konkretnych (unikatowych) parametrów danej przestrzeni. Pojawia się potrzeba rozbudowania pozaustawowych, uzupełniających instrumentów gospodarki przestrzennej i nowoczesnych metod planowania przestrzennego.

5.1.2. Role głównego projektanta - urbanisty²⁴⁷

Inaczej należy podejść dzisiaj do problemu projektowania zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia roli, jaką w nim pełni projektant - urbanista. Istotny wpływ na jego działalność zawodową ma trwający proces transformacji ustrojowej w Polsce. Możliwości działania są ograniczone i warunki pracy bardzo trudne. Z kryzysem w gospodarce przestrzennej wiąże się również kryzys zawodu urbanisty. Trzeba przecież w trybie pilnym nadrabiać opóźnienia, uzupełniać wiedzę i pogłębiać umiejętności korzystając z doświadczeń innych krajów europejskich. Potrzebne są nowe specjalizacje zawodowe, niezbędne jest otwarcie nowych dziedzin nauczania. Widoczny jest dziś rozdźwięk pomiędzy praktyką a teorią urbanistyczną. Kowalewski zauważa, że największe postacie polskiej urbanistyki ubiegłego wieku – Tołwiński, J. O. Chmielewski, Syrkus, Wejchert, Malisz, Kołodziejcki – to byli wielcy twórcy, wybitni naukowcy i wspaniali nauczyciele. Brak nam dziś takich autorytetów i jest to również smutna prawidłowość naszych czasów²⁴⁸.

²⁴⁶ <http://www.tup.org.pl/>

²⁴⁷ osobę projektującą zagospodarowanie przestrzenne – sporządzającą plany miejscowe i studia gmin nazywa się częściej *planistą*; w niniejszej pracy przyjmuje się jednak, zgodnie z Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami), że wykonywanie zawodu „urbanisty” polega na projektowaniu zagospodarowania przestrzeni w skali regionalnej i lokalnej, zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego, ochrony wartości architektonicznych i krajobrazowych, z wymaganiami ochrony środowiska, racjonalności struktur osadniczych i sieci infrastruktury oraz na edukacji w tym zakresie.

²⁴⁸ Kowalewski A., 2004, s. 45

Warto przy tej okazji zastanowić się czym jest planowanie i jakie powinno wypełniać funkcje, a w związku z tym - jakie zadania stawiane są dzisiaj urbanistom. Gzell wymienia następujące funkcje planowania:

- dbałość o wspólny interes ogółu mieszkańców miasta, gminy, itp.;
- przewidywanie wpływu osób prywatnych i ich grup na stan przestrzeni;
- tworzenie powszechnie dostępnej bazy informacji dla decyzji podejmowanych przez wszystkie osoby działające w przestrzeni;
- ochrona potrzeb najsłabszych członków społeczności;
- tworzenie aktu politycznego (a nie wynik tegoż)²⁴⁹.

Markowski stwierdza natomiast, że współczesne planowanie przestrzenne to przede wszystkim umiejętne budowanie lokalnego prawa decydujące o lokalizacji i standardach zabudowy²⁵⁰.

W związku z powyższymi rozważaniami na temat funkcji planowania można wyróżnić co najmniej kilka ról pełnionych przez urbanistę: prawnik, ekonomista, socjolog, ale także przyrodnik i informatyk. Oczywiście, jedna osoba nie jest w stanie spełnić ich wszystkich, musi to być zatem zespół fachowców pod przewodnictwem głównego projektanta – koordynatora prac projektowych, którym jest właśnie współczesny urbanista.

Jakie zatem ścieżki rozwoju zawodowego urbanisty można dzisiaj znaleźć? Na spełnienie się w demiurgicznej roli architekta-urbanisty liczyć można jedynie w niektórych miastach globalnych (*global cities*), położonych przeważnie poza naszą częścią świata. Rośnie natomiast zapotrzebowanie na sprawnych analityków, obserwatorów i diagnostyków przemian zachodzących w przestrzeni. Z jednej strony profesjonalnych doradców pracujących w zespołach badawczych nad nowoczesnymi programami wdrożeniowymi, z drugiej zaś wyspecjalizowanych mediatorów, popularyzatorów zajmujących się uspołecznianiem procesu planowania przestrzennego²⁵¹.

Urbanista nie jest już twórcą dzieł, kreatorem przestrzeni, działającym indywidualnie autorem planu. A przynajmniej nie może nim być wyłącznie. Dziś autorem planu jest wielodyscyplinarny zespół fachowców o równorzędnej roli w procesie tworzenia planu. Zespół ten powinien stale ze sobą współpracować i dysponować wysokimi umiejętnościami negocjacyjnymi oraz być w specjalistycznych decyzjach projektowych niezależny od zleceniodawcy i interesów prywatnych, za to lojalny wobec oczekiwań społecznych i interesu publicznego²⁵².

Żaden urbanista nie posiada wiedzy, ani kwalifikacji ze wszystkich dziedzin związanych z gospodarką przestrzenną, ale powinien znać i rozumieć polityczne, ekonomiczne i społeczne uwarunkowania decyzji projektowych oraz koordynować prace wielobranżowego zespołu projektowego.

Aby wypełnić zadania jakie stoją przed współczesnym urbanistą nie wystarczy spełnić wyłącznie ustawowych wymogów stawianych planom miejscowym. Być może powstanie dokument poprawny z prawnego punktu

²⁴⁹ Gzell S., 2002, s. 36

²⁵⁰ rozmowa z Tadeuszem Markowskim, prezesem Towarzystwa Urbanistów Polskich; Przegląd Techniczny nr 24 z 2007 r., s. 13

²⁵¹ Lorens P., Rembarz G., Sas-Bojarska A., Załuski D., 2006, s.60

²⁵² porównaj Kłosek-Kozłowska, 2007, s. 177

widzenia, ale czy będzie to skuteczne narzędzie kształtowania ładu przestrzennego? W wielu przypadkach można w to wątpić, stąd też konieczność rozbudowywania nowoczesnych metod planowania przestrzennego, które pełniej odpowiadają na potrzeby współczesnego planowania i często wyprzedzają, a w konsekwencji nawet wymuszają zmiany systemu prawnego.

5.1.3. Zagrożenia współczesnego planowania oraz bariery w gospodarce przestrzennej

Stan polskiej przestrzeni jest niesatysfakcjonujący. Błędy w gospodarce przestrzennej, zarówno te popełnione w przeszłości, jak i występujące współcześnie są zauważalne przez wszystkich. Najdobitniej chyba widać stan chaosu przestrzennego w terenach podmiejskich dużych miast. Głównymi problemami tutaj są:

- przypadkowy rozwój osadnictwa bez poszanowania walorów krajobrazu otwartego;
- przypadkowy dobór funkcji i brak wizji rozwojowej całego obszaru;
- przypadkowe formy architektoniczne budynków, zespoły zabudowy powstające bez żadnych zasad kształtowania budynków.

Podstawowym zagrożeniem planowania, a w konsekwencji elementem sprzyjającym pogłębianiu się chaosu przestrzennego jest *niespójność i nieprecyzyjność przepisów prawnych oraz niestabilność prawodawcza*. Częste zmiany przepisów w różnych sferach regulujących zagospodarowania przestrzenne powodują sprzeczności w prowadzeniu procesów przekształceń przestrzeni. Kolejne, wprowadzane w krótkich odstępach radykalne zmiany podstawowej ustawy²⁵³ komplikują procedury administracyjne. Formalne wymogi stawiane planom są barierą czasową w procesach inwestycyjnych, zaś zapisanych pozytywnych skutków ograniczeń zagospodarowania przestrzennego trudno dopatrzeć się w przestrzeni i są one nieproporcjonalne do utrudnień procesu inwestycyjnego²⁵⁴. Istotną przeszkodą jest również utrzymujące się przez długie lata oderwanie systemu planowania miejscowego od polityki ekonomicznej i społecznej. Obecne próby integrowania różnych polityk przynoszą pozytywne skutki dla przestrzeni jednak proces nie jest jeszcze zakończony.

Istotną barierą planowania przestrzennego jest gwałtowny, a nie jak w Europie Zachodniej ewolucyjny *proces budowy nowego paradygmatu urbanistyki*. Kochanowska zauważa, iż w Polsce w tym zakresie nastąpiła rewolucja. Stare hierarchie wartości rządzące urbanistyką upadły nagle, tworząc pustkę, trudną do wypełnienia. Podstawą stosowanych przedtem zasad była dążność do powszechnego, sprawnego i demokratycznego użytkowania przestrzeni, realizowanego przy pomocy bardzo prosto pojmowanej (stąd łatwej do zastosowania w praktyce) racjonalizacji układów przestrzennych i minimalizacji konfliktów –

²⁵³ chodzi tu o Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. oraz Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., a także projekty ustaw poddawane dyskusjom środowisk zawodowych w latach 2002, 2004, 2006

²⁵⁴ porównaj: Barelkowski R, Barelkowska K., 2003, s.10-11

poprzez rozbicie złożonych struktur na układy elementarne i ich wzajemną izolację²⁵⁵. Powstałą lukę wypełnić ma „koncepcja zrównoważonego rozwoju”. Niestety, nieprecyzyjne definicje pojęcia i brak głębokiego zainteresowania problemem powodują trywializowanie zagadnienia lub jego wybiórcze traktowanie we współczesnym planowaniu. Również zagraniczni autorzy zauważają to zjawisko, np. Healey i Williams piszą: „w krajach postkomunistycznych nie wiadomo w jaki sposób zasady zrównoważonego rozwoju mają być realizowane. Jest to wynikiem tego, że częściowo odrzucone zostały koncepcje jakiegokolwiek planowania”²⁵⁶. Z zagadnieniem tzw. nowej urbanistyki wiąże się również nowe pojmowanie pojęcia „rozwój”. Rozwój to dzisiaj przeważnie nie wzrost ilościowy ale przemiany jakościowe, w odniesieniu do przestrzeni zaś to przekształcenia istniejących struktur przestrzennych, a nie ekspansja terytorialna nowego zainwestowania i zabudowy.

Kolejnym ograniczeniem procesu planowania przestrzennego jest *brak strategicznego myślenia i działania* oraz „skłonność do alienacji celów rozwoju od realiów, rzeczywistych zagrożeń i problemów; nadawanie im nadto generalnej i abstrakcyjnej postaci”²⁵⁷. Wartości przestrzeni są w strategiach rozwoju gmin traktowane najczęściej jako podrzędne zagadnienie, w najlepszym przypadku przypada im służebna rola wobec sfery społeczno-gospodarczej. Dokonywanie wyborów dla realizacji określonych celów, konieczność rezygnacji z niektórych celów szczegółowych dla osiągnięcia celu głównego jest właśnie podstawą strategicznego sterowania procesami rozwojowymi. Równie ważna jest integracja działań na wszystkich polach: gospodarczym, społecznym, ekologicznym, kulturowym, planistycznym. Chodzi tu o integrację „promującą różnorodność, wyrażającą się respektowaniem demokratycznych praw jednostkowych, społeczności lokalnych i zbiorowości ponadlokalnych, umacnianiem lokalnej tożsamości, różnorodnością i bogactwem środowiska przyrodniczego”²⁵⁸. Umiejętności te są od niedawna rozwijane i należy mieć nadzieję, że będą wykorzystywane w działaniach na rzecz poprawy jakości przestrzeni naszego otoczenia.

Obecnie funkcjonujący system prawny w zakresie planowania przestrzennego wykazuje *ubogi zestaw narzędzi w zakresie opracowań planistycznych*. W planowaniu na poziomie gminnym wyróżnia się jedynie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji bez planu. Pozostałe narzędzia, np. scalenia i nowe podziały nieruchomości, zapobieganie „zamrażaniu” gruntów, przedsięwzięcia publiczno-prywatne, powszechnie stosowane w innych krajach europejskich, w Polsce pozostają wciąż w sferze opracowań nieobligatoryjnych, czyli rzadko wykonywanych lub wykonywanych jedynie na wyraźne zalecenie, np. przy ubieganiu się o zewnętrzne finansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych²⁵⁹.

Wadliwe zagospodarowanie przestrzenne ma niekorzystny wpływ na nasze życie. Np. błędna lokalizacja zakładów przemysłowych lub ich nadmierna koncentracja w przeszłości doprowadziła do znacznych degradacji środowiska

²⁵⁵ Kochanowska D., 2002, s.102

²⁵⁶ Healey P. i Williams R., 1993; za: Böhm A., 2006, s. 293

²⁵⁷ Kochanowska D., 2002, s.103

²⁵⁸ Parteka T., 2001, s. 51

²⁵⁹ porównaj rozdział 3.5. niniejszej pracy

przyrodniczego na dużą skalę lub obecnych problemów z bezrobociem. Często błędy w planowaniu są powodem zacofania cywilizacyjnego całych regionów. Dzisiaj wiadomo, że jedynie słuszne są świadomie i konsekwentnie prowadzone procesy planowania, właściwe procedury negocjacyjne i prawne przy udziale wszystkich zainteresowanych.

Krajowy Sekretariat „Habitat” w swoim raporcie pt. „Bariery i problemy gospodarki przestrzennej w Polsce (sfera planowania i zagospodarowania przestrzennego)” wymienia następujące przeszkody gospodarki przestrzennej, które można syntetycznie ująć w kilku podpunktach:

1. Społeczeństwo boryka się z problemami dnia codziennego i często odnosi się obojętnie do jakości przestrzeni i zagadnień kształtowania ładu przestrzennego. Również politycy często nie rozumieją tych problemów lub nie doceniają ich wagi. Problem ładu przestrzennego nie jest w Polsce priorytetem.
2. Sytuacja bez planu, kontroli budowlanej prowadzi do nadużyć i pogłębia zjawisko korupcji. Skutki takich działań ponosić będą zapewne przyszłe pokolenia.
3. Nie potrafimy w Polsce stworzyć warunków dla poważnych inwestycji, w tym zagranicznych. Wciąż niski jest poziom usług i jakość środowiska, a ponadto trudności sprawia rozwiązywanie konfliktów przez prowadzenie procedur negocjacyjnych.
4. Gospodarka nieruchomościami została zdominowana przez gry rynkowe, których uczestnicy realizują wyłącznie własne, egoistyczne cele.
5. Kadry w gospodarce przestrzennej są słabe. Administracja została odchudzona w imię „zmniejszenia biurokracji”, urbanistów jest niewielu w całym kraju, a ich warsztat często nieadekwatny do współczesnych potrzeb, brakuje też nowoczesnych programów nauczania.
6. System prawny jest pełen luk, sprzeczności, błędów i nierealnych regulacji. Nawet dobre inicjatywy nie przynoszą poprawy, gdyż cały system jest niespójny i nie skoordynowany.
7. Dodatkowo trzeba borykać się z historycznymi zaniedbaniami. Składają się na to: wadliwe układy przestrzenne, opóźnienia infrastrukturalne, brak ochrony walorów.

Raport ten wskazuje również działania w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego konieczne do przezwyciężenia wymienionych barier. I tak warunkiem wstępnym jest: informowanie, edukowanie i udział społeczeństwa, a następnie wymienia się trzy priorytety działań. Priorytetem pierwszym jest udoskonalenie prawa z zakresu gospodarki przestrzennej, priorytetem drugim jest zbudowanie efektywnych instrumentów, priorytetem trzecim są: usprawnienie zarządzania, nowe kadry w planowaniu i administracji oraz nauka²⁶⁰.

Kierunki przekształceń krajobrazu kraju budzą powszechnie obawę o stan jakości przestrzeni. Kryzys w zagospodarowaniu przestrzennym pogłębia niespójność i nieprecyzyjność przepisów prawa w tej dziedzinie.

²⁶⁰ na podstawie raportu pt. „Bariery i problemy gospodarki przestrzennej w Polsce (sfera planowania i zagospodarowania przestrzennego) s. I-XII

Większość przekształceń przestrzeni bowiem odbywa się na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Można zastanawiać się czy potrzebne są plany miejscowe? Czy bez nich sytuacja w przestrzeni byłaby dużo gorsza? Należy jednak raczej skupić wysiłki nad usprawnieniem systemu prawnego, opracowaniem narzędzi wspomagających planowanie i nowych metod planowania przestrzennego, których upowszechnienie poprawi jakość opracowań urbanistycznych, a co za tym idzie jakość struktur przestrzennych i warunki życia mieszkańców. Istotne jest również właściwe rozumienie i powszechne stosowanie zasad zrównoważonego rozwoju oraz strategicznego myślenia i działania w planowaniu.

Bariery i problemy gospodarki przestrzennej w Polsce można zasadniczo podzielić na dwie grupy:

- problemy społeczne; zaliczamy do nich zagadnienia związane z kształtowaniem się społeczeństwa obywatelskiego, edukacją przestrzenną oraz odbudowaniem zaufania do instytucji publicznych, oraz poszanowania wartości wspólnych (również przestrzennych);
- transformacja ustrojowa, z którą wiążą się takie problemy, jak: krótkowzroczna polityka władz publicznych, promowanie za wszelką cenę rozwoju, przedkładanie „magicznej ręki wolnego rynku” ponad dobrze pojętą gospodarkę planową oraz związane z tym niekorzystne zjawiska, np. korupcja.

Pokonywanie występujących barier i radzenie sobie z problemami w gospodarowaniu przestrzenią to najpilniejsze zadania dla współczesnej urbanistyki w Polsce.

5.1.4. Specyfika struktur przestrzennych terenów wiejskich i małych miast

„Mała ojczyzna” to pojęcie, które jest kojarzone z miejscem zamieszkania małych społeczności lokalnych, czyli ludności jednej wsi czy zespołu miejscowości albo małego miasta. Jakimi cechami wyróżnia się krajobraz małych ojczyzn? Lipińska wyróżnia tu elementy „zbudowane”, czyli wykreowane przez człowieka oraz te stworzone przez naturę. Cechą charakterystyczną tradycyjnych krajobrazów wiejskich jest harmonia obu cech zagospodarowania. Zgodnie z wielowiekowym doświadczeniem, w którym główną rolę grało zrównoważenie korzystania ze środowiska, mieszkańcy terenów wiejskich korzystali z sił i dóbr przyrody. Elementy wprowadzone „ręką człowieka” – zabudowa, rozplanowanie, detal architektoniczny, rodzaje i gatunki zieleni były podstawą silnego zróżnicowania pejzażu poszczególnych regionów Polski. Te szczególne rozwiązania architektoniczne i przestrzenne, stosowane w wybranym miejscu, nadawały mu indywidualną cechę i wartość, nie pozwalały mylić z inną przestrzenią i budowały tożsamość mieszkańców²⁶¹.

Zwykło się mówić: „małe jest piękne”. Sformułowanie to można odnieść również do urbanistyki, ale samo piękno nie wystarcza, żeby zapewnić właściwą jakość przestrzeni i wygodne warunki życia mieszkańców. Choć w wielu małych miastach zachowały się bezcenne skarby kultury narodowej w postaci zabytków

²⁶¹ Lipińska B., 2006, s. 72

architektury, to świadczą one najczęściej o wielkości tych miast przed wiekami. Dzisiaj małe miasta to słabe i wrażliwe struktury przestrzenne, często określane pejoratywnie jako, np. „świat prowincji” czy „dziura”. Złożyło się na to wiele czynników, zaczynając od lat powojennych, gdzie odbudowa zniszczeń ograniczyła się najczęściej do uzupełnienia wolnych przestrzeni typowymi blokami mieszkalnymi, poprzez gwałtowny rozwój niektórych miast w latach 70. XX wieku lub odwrotnie, poprzez utratę praw miejskich przez inne miejscowości, aż do ujednoczonych metod planowania, których skutkiem były funkcjonalne plany zagospodarowania przestrzennego²⁶². Kachniarz wskazuje na następujące główne elementy specyfiki małych miast mające znaczenie dla metodyki planowania przestrzennego:

- funkcjonalne powiązanie z otoczeniem lokalnym (zarówno w sferze społeczno-gospodarczej, jak i przestrzennej),
- głównie jakościowy charakter potrzeb rozwoju przestrzennego (ograniczona skala wzrostu zaludnienia, przy jednoczesnym wysokim stopniu niedostatków stanu zagospodarowania i wyposażenia),
- mała skala wielkości i związane z tym znaczenie podmiotowości społeczności lokalnej (wyraźnie kształtują się i mają duże znaczenie postawy mieszkańców i ich poczucie podmiotowości – dotyczy to zarówno oceny potrzeb i warunków zagospodarowania miasta, jak i możliwości wpływania na jego rozwój)²⁶³.

Ostatnie lata (zmiany ustrojowe dokonujące się w Polsce od końca lat 80. XX wieku) ujawniły wiele wad dotychczasowej polityki przestrzennej i gospodarczej w małych miastach. Kryzys dotknął zwłaszcza te jednostki, które opierały się na ścisłym związku z terenami wiejskimi. Jednakże wejście Polski do Unii Europejskiej stworzyło nowe szanse rozwoju przestrzennego i podniesienia konkurencyjności małych miast, zwłaszcza po przeprowadzeniu programów rewitalizacyjnych i wydobywaniu indywidualnych walorów tych przestrzeni²⁶⁴.

Struktury przestrzenne podlegają ciągłym zmianom, ewolucji i przekształceniom. Szczególnie tereny wiejskich jednostek osadniczych i małych miast wymagają delikatnego podejścia. Wynika to z ich wielkości, ścisłych powiązań z otaczającym je krajobrazem oraz unikatowych często wartości kulturowych. Pankau F. i Pankau J. nazywają takie struktury przestrzenne „układami przestrzennymi podwyższonej wrażliwości”, które charakteryzują się:

- wyjątkowością harmonii (równowagi, ale rozumianej dynamicznie) – która ją wyróżnia z otoczenia, ale która pod wpływem działalności człowieka może łatwo ulec niekorzystnym zmianom prowadzącym do likwidacji jej wyjątkowych cech lub do obniżenia ich wartości;

²⁶² funkcjonalne plany zagospodarowania przestrzennego charakteryzowały się definiowaniem sposobów użytkowania terenu wyłącznie za pomocą funkcji, bez poszanowania dla wartości lokalnych, walorów przestrzennych poszczególnych miasteczek oraz z pominięciem zasad kształtowania tzw. „trzeciego wymiaru”

²⁶³ Kachniarz T., 1993, s. 67-68

²⁶⁴ problematykę planowania małych miast poruszają szeroko Adamczewska-Wejchert H. i Wejchert K. w książce „Małe miasta” z 1986, która stanowi zbiór artykułów, esejów, fragmentów książek na temat problemów urbanistycznych małych miast w Polsce w okresie powojennym, aż do początku lat 80.; natomiast problemy funkcjonowania małych miast w strukturach lokalnych i regionalnych porusza szeroko Heffner K. (red.) w pracach zbiorowych, np. „Małe miasta a rozwój lokalny i regionalny” z 2005 r.

- delikatnością - z czego wynikać może niebezpieczeństwo utraty wartości na skutek nawet niewielkiej zmiany, uruchamiającej proces degradacji bądź zniszczenia wartości²⁶⁵.

Przestrzeń terenów wiejskich i małych miast charakteryzuje się specyficznymi cechami i wymaga również odmiennego, np. w stosunku do dużych miast, podejścia do kształtowania ładu przestrzennego. Zwłaszcza wiejskie struktury przestrzenne charakteryzują się dużą wrażliwością. Prawidłowo skonstruowany przepis prawa lokalnego, jakim są ustalenia planu miejscowego, powinien zapewniać taki zapis wytycznych kształtowania przestrzeni, który umożliwi ochronę indywidualnych cech przestrzennych oraz kontynuację indywidualności kulturowej danego obszaru. Specyficzne jest również środowisko społeczne na wsi i w małym mieście, dlatego też procesy planowania wymagają tu innego podejścia do partycypacji w projektowaniu (mieszkańcy identyfikują się bardzo ze swoją „małą ojczyzną”).

5.2. Przykłady planów miejscowych opracowanych z elementami nowej metody

5.2.1. Baza opracowań planistycznych w skali lokalnej

Opracowana nowa metoda planowania przestrzennego oparta została na doświadczeniach autorskich. Potrzeba ujęcia teoretycznego rozbudowanej procedury planowania przestrzennego pojawiła się po opracowaniu kilkudziesięciu planów miejscowych i zdobyciu szerokich doświadczeń w sterowaniu procesami projektowymi w planowaniu. Najistotniejsze okazały się doświadczenia autorki przy sporządzaniu dużych obszarowo planów miejscowych dla obszarów wiejskich.

Pierwszym z nich był sporządzany w 1999 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Gorzędziej w gminie Subkowy. Tu po raz pierwszy zastosowano rozbudowaną bazę załączników graficznych do ustaleń planu, przedstawiając między innymi w postaci schematów graficznych zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy.

Kolejną grupę doświadczeń autorskich stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pięciu żuławskich wsi w gminie Cedry Wielkie, opracowane w latach 1999-2001. Procedury planistyczne były prowadzone ze znacznym udziałem lokalnej społeczności. Były to procesy dość trudne i długotrwałe, ze względu na przeważający udział ludności napływowej, czyli nie zawsze dogłębnie rozumiejącej specyficzne problemy kształtowania przestrzeni żuławskiej. Weryfikacja doświadczeń przy opracowaniu planów dla wsi żuławskich nastąpiła w 2003 r. podczas sporządzania ośmiu planów miejscowych dla całych obrębów geodezyjnych w gminie Suchy Dąb. Dzięki doświadczeniom zebranych wcześniej w gminie Cedry Wielkie udało się znacznie skrócić czas opracowania planów, zachowując jednak

²⁶⁵ Pankau F. i Pankau J., 2002, s. 174-175

główne elementy procedury, świadczące o indywidualnym podejściu do projektowania w krajobrazie żuławskim.

Jednym z ostatnich opracowań dla obszarów całych obrębów geodezyjnych sporządzanych na podstawie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.²⁶⁶ był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Subkowy opracowany w 2003 r. We wsiach kociewskich zauważalne jest dużo większe zrozumienie procesów planowania kontynuujących lokalne wartości przestrzeni. Wynika to zapewne z długoletniej tradycji zamieszkiwania w jednym miejscu, a w związku z tym z naturalną zdolnością rozumienia zasad gospodarowania przestrzenią. Sytuację tę pogarszają niestety mieszkańcy napływający z zewnątrz, którzy, pragnąc zrealizować marzenie swego życia o domu na wsi, zapominają, że decydując się na zamieszkanie w przestrzeni wiejskiej muszą uszanować zasady gospodarowania w przestrzeni oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego występujące lokalnie. Tylko plan miejscowy jest w stanie zahamować te negatywne procesy.

Duże znaczenie w doświadczeniach autorskich miały plany miejscowe opracowane dla fragmentów miast, zwłaszcza ich centralnej części. Np. plan miejscowy dla obszaru Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim przyczynił się do poprawy dbałości o zabytki w mieście poprzez powołanie „Społecznego Komitetu Odbudowy Zabytków Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim”. Staraniem tego komitetu wykonano ekspertyzy stanu technicznego zabytkowych murów miejskich i uporządkowano przedmurze a Stargard Gdański przystąpił do Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Pelplina ma być natomiast wstępem do programu odnowy centrum małego miasta.

Ciekawe doświadczenia zebrała autorka podczas opracowania planów miejscowych w gminie Kościerzyna, które sporządzano już na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.²⁶⁷ jako jedne z pierwszych w województwie opracowań dla tak dużych obszarowo fragmentów gminy. Plany miejscowe obejmowały każdorazowo cały obręb geodezyjny, z czego teren zainwestowany wsi i potencjalne tereny rozwojowe posiadają podstawowy rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, natomiast obszary leśne i rolne posiadają rysunek planu w skali 1:5000, gdyż podstawowym ustaleniem w tym obszarze jest zakaz zabudowy. Tak rygorystyczne ujęcie terenów rozwojowych wynika z silnej ekspansji terytorialnej zwłaszcza zabudowy rekreacyjnej na obszary cenne przyrodniczo. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem zahamowania tych negatywnych procesów. Jest to również przykład bardzo konsekwentnie prowadzonej polityki przestrzennej przez gminę.

Niebagatelne znaczenie dla doświadczeń projektowych mają mniejsze plany miejscowe, sporządzane dla fragmentów wsi, np. nowe tereny mieszkaniowe we wsi Sulęczyńno, tzw. Osiedle za pocztą czy oferta inwestycyjna gminy w zakresie mieszkalnictwa we wsi Kaliska. Również plany miejscowe sporządzane dla

²⁶⁶ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami

²⁶⁷ Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami

niewielkich fragmentów, np. zespołu działek geodezyjnych, czy wręcz pojedynczej nieruchomości w gminie Czersk, czy gminie Starogard Gdański to ciekawe doświadczenie, w tym przypadku w zakresie dostosowania ustaleń pojedynczych zabudowań do stanu istniejącego w sąsiedztwie. Te niewielkie obszarowo plany zostały po 2003 r. skutecznie zastąpione procedurą ustalenia warunków zabudowy w trybie indywidualnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanej w tzw. sytuacji bez planu.

Przegląd opracowań autorskich, stanowiących bazę do opracowania teoretycznych podstaw nowej metody planowania przestrzennego można podsumować grupując sporządzone plany miejscowe według głównych problemów przestrzennych inicjujących procedurę opracowania planów:

- kompleksowe rozwiązanie problemów gospodarowania przestrzenią (również uproszczenie procedur administracyjnych, poprzez brak konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji bez planu) – wieś Subkowy, gmina Cedry Wielkie, gmina Suchy Dąb, gmina Kościerzyna;
- rozstrzygnięcie konfliktów zagospodarowania przestrzennego (zwłaszcza zagospodarowania rekreacyjnego) z ochroną walorów środowiska przyrodniczego – fragment wsi Rowy, fragment wsi Wdzydze Tucholskie, wieś Wdzydze;
- ochrona cennych walorów środowiska kulturowego – obszar Starego miasta w Starogardzie Gdańskim, fragment miasta Pelplin;
- stworzenie oferty nowych terenów inwestycyjnych (mieszkaniowych, gospodarczych) – wieś Kaliska, gmina Czersk, wieś Sulęcyno;
- konieczność rezerwy terenowej pod rozwiązania komunikacyjne i infrastrukturalne – wieś Koszwały, wieś Cedry Małe, wieś Gorzędziej.

Mnogość problemów do rozwiązania w każdym opracowaniu planistycznym pozwoliła autorce przetestować mechanizmy i narzędzia planowania przestrzennego, zwłaszcza pozaustawowe, ale często niezbędne, żeby prawidłowo przeprowadzić procedury planowania przestrzennego. Ponadstandardowość procesów planowania przejawia się w:

- indywidualnym podejściu do wartości przestrzeni, poprzez wykonywanie szczegółowych analiz przestrzennych, zwłaszcza wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz formułowania szczegółowych ustaleń planu precyzujących indywidualne zasady zabudowy;
- konsultacjach społecznych na różnych etapach sporządzania planu miejscowego, również w fazie formułowania koncepcji projektowej;
- prowadzeniu edukacji przestrzennej, zarówno wśród mieszkańców, użytkowników przestrzeni, jak i sporządzających i uchwalających plan miejscowy (wójt, burmistrz, prezydent oraz radni);
- tworzeniu bazy danych o środowisku przestrzennym – informacje zebrane podczas sporządzania planu są wykorzystywane nie tylko na potrzeby planu, ale wykorzystywane w różnych celach, np. edukacji szkolnej.

W kolejnych podrozdziałach przedstawiono dwa przykłady opracowanych planów miejscowych: dla obszaru wiejskiego oraz dla małego miasta, gdzie

pokazano metodologię dochodzenia do rozwiązań projektowych oraz formułowania zapisów tekstowych i graficznych planu miejscowego.

5.2.2. Gmina Cedry Wielkie (powiat gdański) plan miejscowy dla wiejskiego obrębu geodezyjnego²⁶⁸



zdj. 2. Cedry Małe 25 (gm. Cedry Wielkie) dom z początku XXw. (fot. J. Poczubot 2001r.)

W obszarze Żuław Gdańskich pierwsze osadnictwo (za wyjątkiem prehistorycznego) pojawiło się pod koniec XIII wieku. Ze względu na warunki przyrodnicze lokowało się na najdogodniejszych terenach – naturalnych wyniesieniach. Po przejęciu Żuław przez Zakon Krzyżacki w 1308r. rozpoczęto na tym obszarze zakładanie wsi na prawie chełmińskim, gdzie jako dodatkową zasadę gospodarowania zapisano: „obowiązek budowania obwałowań i utrzymywania ich w ciągłej sprawności”. Granice lokacyjne wsi oraz geometria podziału ich rozłogu są do dziś czytelne w terenie z uwagi na utrwalenie tego podziału elementami hydrotechnicznymi (rowami i kanałami). Po zakończeniu wojny trzynastoletniej, po roku 1466 datuje się najważniejsza na Żuławach Wiślanych faza rozwoju cywilizacyjno-kulturowego. Kolejny ważny krok to pojawienie się nowych przybyszów – mennonitów, pochodzących z Niderlandów. Przywieźli oni ze sobą nowe, odmienne od dotychczasowych formy kulturowe: plany wsi, układy zabudowy wiejskiej i architekturę, a także doświadczenia w budowie systemu odwadniająco-nawadniającego.

Jednak szczególne znaczenie, niestety zdecydowanie negatywne dla przestrzeni Żuław, miała II wojna światowa. Po wysiedleniu całej rdzennej ludności

²⁶⁸ opracowano na podstawie materiałów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar wsi Cedry Wielkie, 1999-2001, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim

zniszczone zostały wały przeciwpowodziowe i stacje pomp, obszar został niemal całkowicie zatopiony. Po jego osuszeniu na teren Żuław zaczęli przyjeżdżać nowi osadnicy, głównie pochodzący z ubogich terenów Polski, którzy wyrwani brutalnie ze swego środowiska zamieszkania z trudem identyfikowali się w odmiennej kulturowo przestrzeni. Nie posiadali również doświadczenia w walce z zagrożeniem powodziowym. Okres ten spowodował największe straty w zasobie architektury i budownictwa oraz w całej specyficznej kompozycji krajobrazowej Żuław, głównie poprzez wprowadzenie zabudowy opartej na projektach gotowych, przygotowanych w centralnych biurach projektowych i zamianie dawnych folwarków w państwowe gospodarstwa rolne wraz z wprowadzeniem zabudowy blokowej!!!

Niektóre fragmenty miejscowości wyglądają jak na fotografiach zamieszczonych poniżej.



zdj. 3. Cedry Małe kolonia (gm. Cedry Wielkie) degradujące obiekt zabytkowy sąsiedztwo (fot. J. Poczobut 2001r.)



zdj. 4. Cedry Wielkie (gm. Cedry Wielkie) chaos przestrzenny (fot. J. Poczobut 2001r.)



zdj. 5. Cedry Małe (gm. Cedry Wielkie) współczesna dobudowa (fot. J. Poczobut 2001r.)

Pomimo tych trudnych i burzliwych dziejów Żuławy zachowały w dużej mierze czytelne układy przestrzenne miejscowości, wiele wspaniałych obiektów oraz zieleń pasów wiatrochronnych pochodzących z 50-tych lat XX wieku. Są to wartości kultury i krajobrazu unikatowe w skali Polski, ale również i Europy.



zdj. 6. Kiezmark 45 (gm. Cedry Wielkie) dom z 1844r. (fot. J. Poczobut 2001r.)



zdj. 7. Kolonia Kiezmark I 40 (gm. Cedry Wielkie) dom z końca XIXw. (fot. J. Poczobut 2001r.)

W projekcie planu dokonano szczegółowej analizy środowiska kulturowego i krajobrazu, która była podstawą formułowania specyficznych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze gminy Cedry Wielkie. Sposób dochodzenia do zapisów projektu planu obrazują etapy prac przedstawione szczegółowo poniżej.

Etap 1.

Inwentaryzację i analizy stanu istniejącego wykonano dla każdej miejscowości wg następującego szablonu:

- a) nazwa dawna miejscowości
- b) data lokacji
- c) zasób kulturowy i jego ocena, w podziale na:
 - plan wsi,
 - opis przestrzeni historycznej i jej elementów oraz stanu zachowania
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - pozostałe obiekty i elementy przestrzenne o wartościach kulturowych oraz zachowanej tradycji miejsca,
- d) zasób krajobrazowy i jego ocena.

Opis uzupełniono bogatą dokumentacją fotograficzną i kartograficzną. Szczególnie istotne są, charakterystyczne tylko dla Żuław, elementy zagospodarowania oraz zachowana tradycja miejsca:

- zespoły folwarczne, często z interesującą zielenią,
- przebieg nieistniejącej kolejki wąskotorowej wraz z dawnymi przystankami,
- siedliska zabudowy rozproszonej,
- miejsca lokalizacji dawnych wiatraków i młynów,
- pasmowe zadrzewienia śródpolne oraz pozostałości eksperymentalnych pasów wiatrochronnych z lat 50-tych XX wieku,
- rowy i kanały wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi (strażnice wodne, staje pomp)

Generalny wniosek z przeprowadzonych analiz był następujący:

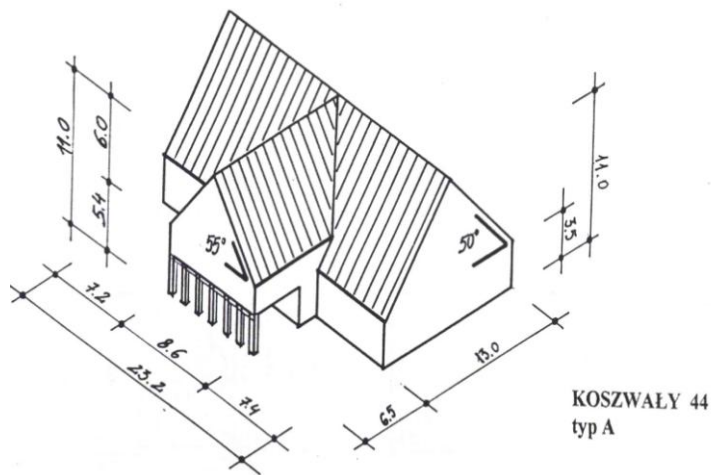
„napór inwestycyjny mieszkańców Trójmiasta skutkuje chaosem przestrzenno-estetycznym, wynikającym głównie z: projektowania zabudowy mieszkaniowej na bardzo małych działkach 700-900m², parcelacji gruntów w postaci regularnych geodezyjnych wydzieleń obcych tradycyjnemu sposobowi gospodarowania przestrzeni na Żuławach, a charakterystycznemu raczej dla podmiejskich osiedli mieszkaniowych; braku urządzonych publicznych przestrzeni zielonych; braku zasad kształtowania zabudowy – różnorodność form, często zupełnie obcych tradycyjnemu krajobrazowi żuławskiemu”.

Etap 2

Poszukiwanie indywidualnych lokalnych cech przestrzennych miało za zadanie wytypowanie „przedstawicieli” danego obszaru, konkretnej wsi, w zakresie rozplanowania zagród i formy zabudowy. W tym etapie dokonano systematycznej dokumentacji fotograficznej i dokonano inwentaryzacyjnych pomiarów charakterystycznych budynków.



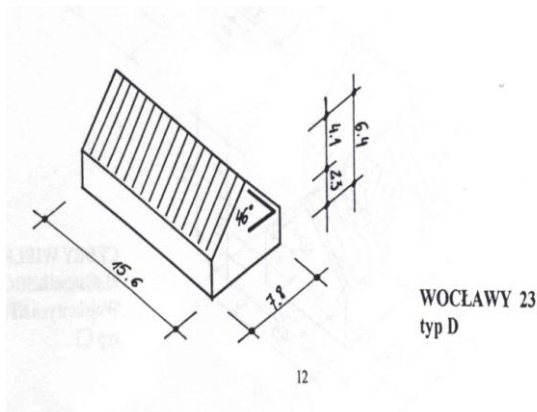
zdj. 8. Koszwały 44 (gmina Cedry Wielkie) dom podcieniowy z 1792r. (fot. J. Poczobut 2001r.)



rys. 8. Pomiar inwentaryzacyjny budynku (rys. J. Poczobut 2001r.)



zdj. 9. Woławy 23 (gmina Cedry Wielkie) (fot. J. Poczobut 2001r.)



rys. 9. Pomiar inwentaryzacyjny budynku (rys. J. Poczobut 2001r.)

Etap 3

Wykorzystanie wzorców z istniejących lokalnych cech kulturowych do poszukiwania zasad – wytyczne kulturowe do projektu planu. Wytyczne projektowe obejmowały zasady dotyczące dwóch zagadnień: zasad kształtowania układów wsi oraz zasad kształtowania zabudowy. W wytycznych ruralistycznych określono zasady w następujących grupach:

- a) zachowanie i ucytelnienie układów ruralistycznych wsi,
- b) zachowanie charakterystycznego usytuowania budynków na działce siedliskowej,
- c) dopasowanie proporcji budynków do wielkości działki,
- d) ucytelnienie zespołów zielenie w układzie ruralistycznym wsi,
- e) ochrona i ucytelnienie walorów krajobrazowych wsi żuławskiej.

W wytycznych architektonicznych określono zasady kształtowania zabudowy dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej – siedliskowej (jednorodzinnej),
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) zabudowy gospodarczej.

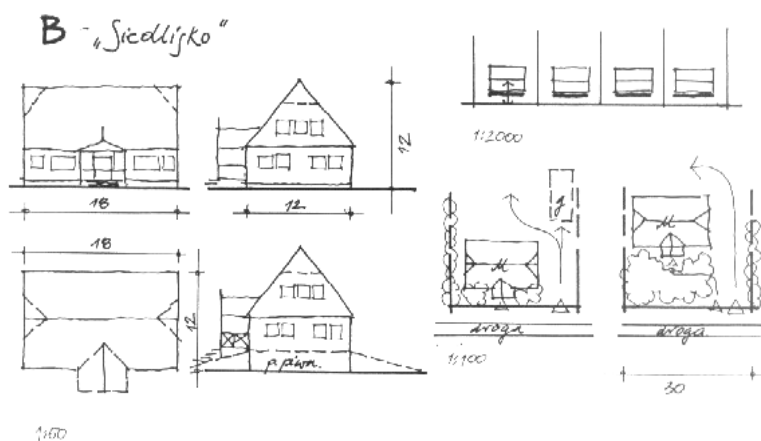
Na podstawie tych wytycznych określono dla działki maksymalne i minimalne wielkości działki, rozmieszczenia poszczególnych elementów zagospodarowania. Zestawienie tych wytycznych obrazuje poniższy schemat:

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

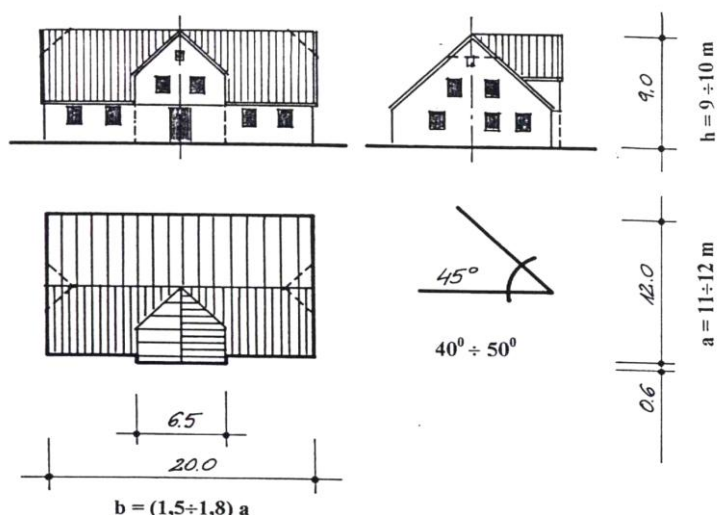
| typ | charakterystyka | min szer. frontu | max rzut budynku | max wys. zab. | usytuowanie w stosunku do drogi | możliwość zastosowania terpu | dotychczasowy detal architek. | rozmieszczenie zabudowy na działce | inne elementy zagospodarowania |
|-----|---|------------------|------------------|---------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| A | mały dom mieszkalny z zapleczem „KOLONIA” | 25 m | 12x15m | 12 m | | | gank | | ogród użytkowy |
| B | dom mieszkalny z zapleczem „SIEDLIKO” | 30 m | 12x18m | 12 m | | | gank | | ogród użytkowy |
| C | duży dom mieszkalny z zapleczem „DOM ŻUŁAWSKI” | 40 m | 15x20m | 15 m | | | gank, wystawka | | ogród użytkowy, zieleni parkowa |
| D | mały domek mieszkalny „DOMEK” | 20 m | 10x12m | 10 m | | | gank, wystawka, podcień | | ogród użytkowy |
| E | bardzo duży dom mieszkalny z zapleczem „DWÓR ŻUŁAWSKI” | 100m | 15x25m | 15 m | dowolne | | gank, wystawka, podcień | | ogród użytkowy, park, aleja dojazdowa |

rys. 10. Schemat zagospodarowania działki na Żuławach (rys. B. Lipińska 2000r)

Dla zabudowy zaś określono gabaryty budynku, wysokości zabudowy, kształt dachu, itp. w poszczególnych typach.



rys. 11. Szkic typu „B” zabudowy Żuławskiej (rys. B. Lipińska 2000r)



rys. 12. Wytyczne kształtowania budynku mieszkalnego typu „B” (rys. J. Poczobut 2001r.)

Etap 4

Zapis zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w formie przepisu gminnego, czyli opracowanie ustaleń planu w tym zakresie wraz ze schematami graficznymi, które ułatwiają poruszanie się w często dość skomplikowanych zapisach tekstowych planu.

Poniżej znajduje się wyciąg z Uchwały Rady Gminy w Cedrach Wielkich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wocławcy w zakresie zasad kształtowania zabudowy.

„Zasady kształtowania nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych, mieszanych z zabudową mieszkaniową i zabudowy siedliskowej w terenach rolnych dotyczące budynku głównego są następujące:

- 1) *ustala się cztery typy zabudowy w zależności od wielkości działki, na której zlokalizowany jest budynek: A, B, C, D*
- 2) *ustala się wymóg zachowania proporcji budynku w zależności od typu zabudowy określonych w tab. 1ppk 10) poprzez:*
 - e) *dopuszczalne wielkości rzutu budynku i stosunek boków - a:b*
 - f) *max i min dopuszczalną wysokość zabudowy - h*
 - g) *kąt nachylenia głównych połaci dachowych - β*
 - h) *max poziom podłogi parteru*
proporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 2 do Uchwały
- 3) *dla typu A zabudowy dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie litery „L” lub „T”*
- 4) *ustala się wymóg zastosowania dachu dwuspadowego dla głównych połaci dachu - dopuszcza się dach naczółkowy,*
- 5) *ustala się wymóg symetrii połaci dachowych*
- 6) *ustala się wymóg symetrii elewacji od strony frontu działki dla typów zabudowy A, B, C*
- 7) *dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek w poszczególnych typach zabudowy - zgodnie z tab. 2 ppkt 11), przy zachowaniu:*
 - a. *szerokość podcienia max 2/5 szerokości budynku*
 - b. *szerokość wystawki, ganku i werandy max 1/3 szerokości budynku*

- c. max wysokość podcienia, wystawki - kalenica budynku
 d. max wysokość zabudowy werandy i ganku - okap dachu budynku
 e. dach dwuspadowy, dopuszcza się dach jednospadowy dla formy ganku i werandy o spadku w kierunku na zewnątrz budynku
- 8) jako materiały wykończeniowe stosować:
 d) wykończenie ścian –nieotynkowany mur z cegły ceramicznej w kolorze czerwonym lub żółtym albo tynk, dopuszcza się deskowanie szczytów budynku
 e) stolarka okienna i drzwiowa dowolnego koloru w kształcie prostokąta, podział wewnętrzny symetryczny, zakaz stosowania jednoprzestrzennych połączeń szklanych
 f) dach z dowolnego materiału, w kolorze grafitowym, brązowym i czerwonym z wykluczeniem jaskrawej czerwieni
- 9) dla zabudowy usługowej o charakterze użyteczności publicznej (usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi administracji, usługi kultury i kultu religijnego) dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy i zastosowanie dominanty przestrzennej*, przy zachowaniu elementów regionalnych architektury i scharmonizowaniu jej z krajobrazem Żuław,
- 10) Ustala się proporcje dla zabudowy (TAB. 1):

| TYPY ZABUDOWY | | A | B | C | D |
|---|--|---|---|--|--|
| Proporcje obiektu odpowiadające wielkości działki | Minimalna szerokość frontu działki | 80 m | 35 m | 25 m | 20 m |
| | Plan budynku | $a = 12 \div 14 \text{ m}$ $b = (1,5 \div 1,8)a$ | $a = 11 \div 12 \text{ m}$ $b = (1,5 \div 1,8)a$ | $a = 8 \div 11 \text{ m}$ $b = (1,4 \div 1,7)a$ | $a = 8 \div 10 \text{ m}$ $b = (1,3 \div 1,6)a$ |
| | Maksymalna wysokość budynku | 10 ÷ 13 m | 9 ÷ 10 m | 7 ÷ 9 m | 6,5 ÷ 8,5 m |
| | Kąt nachylenia połaci dachowej | 40° ÷ 50° | 40° ÷ 50° | 40° ÷ 50° | 40° ÷ 50° |
| | Maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku | + 1.00 m | + 1.00 m | + 0.60 m | + 0.60 m |

11) Dopuszcza się zastosowanie detalu architektonicznego (TAB. 2):

| TYPY ZABUDOWY | | A | B | C | D |
|------------------------|--|------------|------------|--------------|-----|
| Detal architektoniczny | Doświetlenie poddasza dużymi oknami w ścianie szczytowej budynku | + | + | + | --- |
| | Podcień | (dwa okna) | (dwa okna) | (jedno okno) | --- |
| | Podcień | + | --- | --- | --- |
| | Wystawka | + | + | + | --- |
| | Ganek Weranda | + | + | + | + |

+ - dopuszcza się
 --- - nie dopuszcza się

W podsumowaniu omówionych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiam fragment wypowiedzi pracownika gminy Cedry Wielkie zajmującego się gospodarką przestrzenną – Pani arch. Małgorzaty Maroszek w sprawie funkcjonowania planów miejscowych sporządzonych wg powyższej metodologii. Wypowiedź ta stanowi głos w dyskusji przygotowany na seminarium przedjazdowe V Zjazdu Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku Sobieszewie 03.2006r. pt „Praktyczne aspekty realizacji Ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” w module: „Sposoby zapisów studiów gmin i planów miejscowych”.

„Gmina Cedry Wielkie [...] posiada aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego swojego obszaru. Plany, sporządzone dla poszczególnych wsi obrębowych, uchwalone i opublikowane zostały w latach 2002 – 2004. Gmina starała się aktywnie (często ku utrapieniu projektantów) uczestniczyć w procesie powstawania planów. Dokumenty, które powstały, stanowią kompromis między niespożytą wolą naszych rolników przeznaczenia ogromnych terenów na funkcję każdą inną niż rolnicza (szczególnym powodzeniem cieszyły się: zabudowa mieszkaniowa koniecznie z usługami, przemysł i bazy transportowe) oraz dążeniem projektantów do uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z położenia i charakteru gminy. Moim zdaniem, w wyniku tego kompromisu powstało trzynaście dobrych, wyważonych planów. Nieliczne niespodzianki, o których poniżej, nie ujmują naszym planom wartości, sprawiają jedynie drobne kłopoty.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jego autorzy winni pamiętać, że tworzą przepisy prawa nie dla równych wiedzą fachowców, lecz dla ludzi, z których większość nie wie, co kryje się pod pojęciem dominanta architektoniczna, czy też powierzchnia przyrodniczo czynna. Czytelny układ planu, wyczerpujące definicje pojęć używanych w tekście, znacznie ułatwiają korzystanie z opracowania. Także w naszych planach nie obyło się bez kilku „wpadek”. Szczerze przyznam, że mam niejakie kłopoty z wytłumaczeniem co bardziej dociekliwym mieszkańcom sformułowania „zabytkowa struktura przestrzennej niwy siedliskowej” czy też wyjaśnienia, że „wprowadzenie nowej zabudowy jedynie w formie komponentu krajobrazowego” (cokolwiek by to miało znaczyć), na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie oznacza zakazu budowy domu. Inny kłopotliwy zapis to „zieleń złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo”. Dlaczego tuje i rododendrony nie są „adekwatne”, skoro spotkać je można na każdym kroku – „niech mi pani pokaże, gdzie to jest napisane”. A może one rzeczywiście są „adekwatne” tylko ja tego nie wiem? A poza tym, nie mamy żadnego wpływu na to, co człowiek posadzi na swojej działce.

W planach, którymi się posługujemy występują tereny o funkcji określonej jako „produkcja o niskiej intensywności zagospodarowania”. Rodzi się pytanie: niskiej, czyli jakiej? Zabrakło wyjaśnienia, co ma być miarą tej intensywności. Wywołuje to niepotrzebne dyskusje nad możliwymi interpretacjami zapisu, a w rezultacie podstawą do wydania np. pozwolenia na budowę jest subiektywne odczucie urzędnika w starostwie. Wprowadzanie tego typu pojęć bez stosownych wyjaśnień czy określenia wskaźników mija się z celem.

Na terenie mojej gminy znaczna większość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstaje w oparciu o adaptowane projekty typowe. Odnoszę wrażenie, że podobnie dzieje się na terenie innych gmin wiejskich. Ustalanie zasad kształtowania nowej zabudowy z aptekarską wprost precyzją powoduje, że jak wszystkie nadmiernie restrykcyjne przepisy, także i te zasady nie są przestrzegane. Zresztą spełnienie wszystkich, spisanych na trzech stronach zasad określających między innymi wzajemny stosunek boków budynku (swoją drogą - nie do uzyskania przy dopuszczalnym rozczłonkowaniu bryły budynku w kształcie litery „L” lub „T”), proporcje długości ganku, czy werandy (jeżeli taki element jest dopuszczony) do długości elewacji, kształt i podziały okien, kolor dachu, wydaje się być w naszych warunkach mało realne. Mało kto zdecyduje się na budowę budynku mieszkalnego

z poddaszem, w którym nie wolno wykonać okien w szczytach budynku, a jedyną nie zakazaną formą doświetlenia pomieszczeń (przepraszam za złośliwość, ale chyba przez przeoczenie) są okna połaciowe, o których nic nie napisano. Pragnę także wierzyć, że zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej jako dobudowanej czy wbudowanej, ma głębokie uzasadnienie. Zwłaszcza, że wbudowany garaż w sposób wyraźny poprawia proporcje budynku i sprawia, że zaczynają być one zgodne z wymogami planu. [...].

Są także elementy, które sprawdzają się w pracy. Niektóre z naszych planów zaopatrzone są w sporą ilość definicji używanych pojęć. Pojęcia użyte w znaczeniu przytoczonych definicji, oznaczono w tekście ustaleń planu specjalnym symbolem. Przy braku jednego ogólnie przyjętego standardu, wyjaśnienie co autor miał na myśli, sprawia że zapisy planu są jasne i jednoznaczne, natomiast zastosowanie odnośników do „słowniczka” ułatwia korzystanie z tekstu. Sprawdzają się w miarę precyzyjnie określone zasady podziału na działki (zwłaszcza w obszarach chronionych układów ruralistycznych) aczkolwiek należałoby zwrócić bacniejszą uwagę na to, by proponowane podziały wpisywały się w istniejącą strukturę własności. Wygodne w pracy są też karty terenów. Sprawdzają się szczególnie przy przygotowywaniu wypisów z planu.

W planach naszych miejscowości jest relatywnie duża ilość terenów przeznaczonych na publiczne tereny zielone (zieleń parkowa, zieleń sportowa, zieleńce i skwery). Proszę mi wierzyć, że przekonanie właścicieli gruntów o celowości przeznaczenia części ich działek na te funkcje wymagało ogromnej determinacji projektanta. Bo i po co na wsi skwer czy park? Na wsi przecież „wszędzie jest zieleń”. W tym roku, przygotowując materiały do zintegrowanej strategii rozwoju obszarów wiejskich w ramach pilotażowego programu LEADER+, przeprowadziliśmy wśród mieszkańców gminy ankietę. Okazuje się, że tworzenie wiejskich terenów zielonych i estetycznych przestrzeni publicznych, to jedne z najbardziej oczekiwanych działań.

Na zakończenie chciałabym podzielić się pewną ciekawą obserwacją. Na terenie gminy Cedry Wielkie, podobnie jak na terenie innych gmin, pojawiają się niekiedy obiekty budowane bez pozwoleń na budowę czy też stosownych zgłoszeń. Zauważyłam ostatnio, że im bardziej znaczący pod względem wielkości, albo pełnionych funkcji jest to obiekt, tym jego zgodność z regulacjami zawartymi w planie jest większa. Można więc powiedzieć, że nasze plany zostały w pełni zaakceptowane i sprawdzają się w praktyce.”²⁶⁹

Mimo generalnej pozytywnej oceny planów miejscowych nie uniknięto pewnych błędów, jak np. zbyt ściśle określenie gabarytów budynków przy braku jednocześnie szczegółowego sprawdzenia rozwiązań projektowych w wizualizacjach przestrzennych i konfrontacji ich z dotychczasowymi tendencjami na lokalnym rynku budowlanym. Budujące jest natomiast ostatnie zdanie, zwłaszcza w aspekcie wykorzystania nowej metody planowania przestrzennego opracowanej w niniejszej rozprawie do szerszego zastosowania. Należy mieć nadzieję, że plany miejscowe wykonane z jej uwzględnieniem przyczynią się do poprawy przestrzeni terenów wiejskich i małych miast w Polsce.

²⁶⁹ Maroszek M., 2006

5.2.2. Pelplin - plan miejscowy dla centrum małego miasta²⁷⁰

Pelplin to niewielkie miasteczko pomorskie - niespełna 8,5 tys. mieszkańców, położone na Kociewiu, w dolinie rzeki Wierzycy oddalone ok. 50 km na południe od Gdańska. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1276 r., kiedy książę pomorski Mestwin II podarował ówczesną wieś cystersom. Pelplin istnieje właśnie dzięki cystersom, którzy zbudowali tutaj bazylikę oraz zespół zabudowań przyklasztornych, w tym zabudowania gospodarcze i młyn. Miasto Pelplin jest dzisiaj siedzibą władz samorządowych Gminy i Miasta Pelplin. Jest to również siedziba władz kościelnych – stolica diecezji pelplińskiej.

Obszar opracowania planu jest położony w centrum miasta, na północny wschód od zabytkowego założenia katedralnego. Obejmuje obszar historycznego centrum miasta, będącego częścią zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa. Główne powiązania zewnętrzne obszaru opracowania to magistrała kolejowa Śląsk-porty, linia o państwowym znaczeniu (wzdłuż południowo-wschodniej granicy opracowania planu) oraz droga wojewódzka nr 230 (wzdłuż zachodniej i południowej granicy opracowania). Obecnie trwają prace przygotowawcze do budowy północnej obwodnicy miasta a stąd już tylko 4 km do węzła budującej się autostrady A1 północ-południe. Miasto stoi więc przed kolejną szansą rozwojową.

Dotychczasowe opracowania planistyczne w centrum miasta²⁷¹

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Pelplin z 1992 r. teren objęty planem przewidywany był jako obszar „śródmiejskiego centrum” o funkcji usługowo – mieszkaniowej; usług o randze usług ogólnomiejskich z towarzyszącą funkcją mieszkaniową. Jako uszczegółowienie tych zapisów opracowano w 1993 r. miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji, który doprecyzowuje zapisy ustaleń planu ogólnego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Wg planu szczegółowego, którego granice opracowania objęły wówczas obszar przeznaczony dla realizacji nowego centrum Pelplina, głównie nowe tereny inwestycyjne na zapleczu istniejącej historycznej zabudowy miasta, przewidywano następujące funkcje:

- usługi kultury – realizacja miejsko-gminnego ośrodka kultury z biblioteką i czytelnią oraz salą widowiskową i pomieszczeniami do zajęć kulturalno-oświatowych – ogółem ok. 2000 m²;
- usługi administracji, np. gospodarczej, finansowej, ubezpieczeń, ewentualnie rozważana była nowa siedziba władz administracji samorządowej – ogółem ok. 1000 – 1600 m²;

²⁷⁰ opracowano na podstawie materiałów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar północnej części miasta Pelplina, 2004-2006, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim

²⁷¹ na podstawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji, Miasto Pelplin – fragment centrum, 1993, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o., Starogard Gdański

- usługi handlu, gastronomii, rzemiosła o różnej wielkości realizowanych jako partery użytkowe budynków mieszkalnych; pożądana była lokalizacja minimum jednego obiektu o większej powierzchni;
- usługi sportu i rekreacji – tereny boiska związanego ze szkołą, ale również na potrzeby przyległych osiedli mieszkaniowych;
- usługi inne – realizacja hotelu na ok. 100 miejsc noclegowych;
- założenie parkowe w centralnej części obszaru o powierzchni ok. 0,5 ha;
- usługi oświaty - szkoła podstawowa (inwestycja zrealizowana);
- małe zespoły zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności, tzw. małe domy mieszkalne oraz zabudowa jednorodzinna – ogółem ok. 210 nowych mieszkań;
- kontynuacja zabudowy typu kamienic mieszkalnych z parterem usługowym i oficynami na zapleczu wzdłuż ulic Mickiewicza i Sambora.

Program dla obszaru opracowania nie uległ dużym modyfikacjom, jedynie dzisiaj nie precyzuje się tak dokładnie rodzaju usług, pozostawiając szerszy wachlarz możliwości dla potencjalnego inwestora.

Z końcem 2003 roku dotychczasowe opracowania planistyczne dla tego obszaru, zgodnie z zapisami ustawowymi, straciły moc prawną. Od 1 stycznia 2004 r. obowiązywała tzw. „sytuacja bez planu” czyli każde zamierzenie inwestycyjne musiało być poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o istniejące sąsiedztwo funkcjonalno-przestrzenne i przepisy szczególne. Sytuacja ta nie umożliwiała realizacji zakładanych wcześniej funkcji, np. bogatego programu usługowego i mogłaby doprowadzić do chaosu przestrzennego, powielania dotychczasowych błędów przestrzennych lub zaniechania wszelkiej działalności inwestycyjnej w tym cennym obszarze miasta. W marcu 2004 r. przystąpiono więc do opracowania planu miejscowego na obszarze około 53 ha położonym w północno – wschodniej części miasta, od głównych ulic miasta - Mickiewicza i Sambora, aż do planowanej drogi zbiorczej łączącej centrum miasta z planowaną obwodnicą północną.

Koncepcja zagospodarowania obszaru śródmiejskiego

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - możliwości i ograniczenia nowego zainwestowania

Obecne zagospodarowanie i zainwestowanie (głównie sieci infrastruktury technicznej) umożliwia lokalizację nowej zabudowy, jednakże ograniczeniem ekspansji na nowe tereny jest konieczność budowy sieci komunikacji. Szacowany koszt układu ulicznego niezbędnego dla realizacji nowych terenów inwestycyjnych to ok. 7,5 mln PLN. Podstawowym szkieletem będzie droga zbiorcza, łącząca ulicę Sambora z planowaną obwodnicą miasta oraz droga lokalna biegnąca równolegle do ulic Mickiewicza i Sambora na tyłach istniejącej zabudowy. Dotychczas wolne od zabudowy tereny to głównie grunty rolne lub nieużytki, stanowiące potencjał rozwojowy miasta, ponadto obszar planu ma korzystną strukturę własnościową - tereny dotychczas niezagospodarowane to głównie grunty komunalne i własność kościelna. Przeznaczenie do zabudowy terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obecnego centrum miasta będzie ofertą inwestycyjną miasta w zakresie mieszkalnictwa i usług, konkurencyjną w stosunku do terenów na obrzeżach miasta.

Walory kulturowe przestrzeni i zasady jej ochrony

Teren opracowania to część obszaru staromiejskiego związanego ściśle z historią miasta. Obszar ten to zabudowa oraz niwa siedliskowa dawnej wsi położona na wschód od traktu do Gniewa. W I połowie XIX w. nastąpił rozwój zespołu klasztornego a po otwarciu w 1852 r. linii kolejowej rozwój przemysłu. Fakty te wpłynęły znacząco na charakter ówczesnej wsi oraz jej wygląd zewnętrzny. Ulica Mickiewicza przyjęła wyraźnie miejski charakter; wykształciła się linia zabudowy, w parterach kamienic pojawiły się usługi, oficyny miały głównie charakter gospodarczy [zdj. 10., zdj. 11.]. Oś ulica Mickiewicza, Plac Grunwaldzki i ulica Sambora (zachodnia granica opracowania planu) stanowią istotny element tożsamości kulturowej miasta. Teren dawnej ulicowej osady przyklasztornej w wyniku transformacji układu przestrzennego stał się zaczątkiem układu urbanistycznego miasta. Historyczny podział tej przestrzeni zachował się w prawie niezmienionej postaci do dzisiaj. Charakterystyczny jest nietypowy ukośny układ niwowy – pozostałość pierwotnego układu ruralistycznego, na który nałożono wtórnie nową tkankę miejską. Drugim istotnym świadectwem tradycyjnych zasad gospodarowania przestrzenią jest osada kolejowa, przy ulicy Dworcowej – zespół budynków mieszkalnych i gospodarczych zachowanych do dzisiaj, praktycznie bez przekształceń [zdj. 12.].

Analiza wartości kulturowych wykazała, że należy dążyć do zachowania i ucytelnienia w przestrzeni miasta nie tylko pojedynczych cennych obiektów, ale zespołów zabudowy charakterystycznych wyłącznie dla Pelplina oraz całego zespołu urbanistycznego.



zdj. 10. Pelplin. Charakterystyczna zabudowa wzdłuż ul. Mickiewicza, fot. E. Stieler



zdj. 11. Pelplin. Charakterystyczna zabudowa wzdłuż ul. Mickiewicza, fot. E. Stieler



zdj. 12. Pelplin. Zespół zabudowy przy dworcu kolejowym, fot. E. Stieler

Większość obszaru opracowania położona jest w obrębie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa, w jego trzech strefach: strefa konserwacji urbanistycznej – obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, strefa restauracji urbanistycznej - obowiązuje ochrona struktury przestrzennej, strefa ochrony otoczenia zabytku - obowiązuje ograniczenie wysokości oraz gabarytu nowej zabudowy. Ponadto kilkanaście pojedynczych obiektów i zespołów zabudowy posiada zabytkową wartość. Zostały one objęte ochroną zapisami planu miejscowego. Dla potrzeb planu przeprowadzono szczegółową inwentaryzację stanu zasobów dziedzictwa kulturowego i następnie opracowano wytyczne do ochrony wartości, określając każdorazowo: przedmiot ochrony, zakres ochrony - propozycję ustaleń planu oraz zalecenia, np. schematy graficzne możliwego podziału nieruchomości czy kolorystyki elewacji. W ustaleniach planu zapisano bardzo szczegółowe zasady ochrony wartości kulturowych oraz zasady dotyczące sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze zabytkowym. Dla cennych kulturowo obiektów określono zakres dopuszczalnej przebudowy, poprzez ścisłe określenie parametrów budynków.

Ustalenia dla całego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina są następujące:

„przedmiotem ochrony jest struktura przestrzenna; ustala się następujące zasady ochrony: 1. zachowanie przebiegu i parametrów dróg historycznych (Sambora,

Mickiewicza, Dworcowa) i placów (Plac Grunwaldzki, część ulicy Sambora) wraz z zachowaniem wartościowych drzew w ciągach ulicznych oraz tradycyjnego przejścia pieszego wzdłuż niwy siedliskowej (pomiędzy Placem. Grunwaldzkim nr 8 i 9); 2. zachowanie i uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (tradycyjne rozgraniczenia nieruchomości zaznaczono na Rysunku Planu); 3. zachowanie historycznych proporcji i charakteru zabudowy (obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami niniejszego planu zaznaczono na Rysunku Planu); 4. kontynuacja tradycyjnych zasad zagospodarowania parceli; 5. zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach chronionych ustaleniami niniejszego planu; 6. zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, 7. zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych”.

Przykładowe zapisy ogólne dla obiektów położonych w strefie restauracji urbanistycznej są następujące:

„budynek główny (frontowy) o rzucie od 8x12 m do 10x24 m, wysokości zabudowy od 7 m do 11 m, dachu dwuspadowym o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; jako materiały wykończeniowe stosować tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, pokrycie dachowe – dachówka (z dowolnego materiału) w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną”;

a szczegółowo dla poszczególnych budynków, np.:

„dla obiektu nr 27 ustala się zachowanie gabarytów, formy bryły, oryginalnej stolarki; w przypadku przebudowy bądź remontu obowiązuje nakaz ujednoczenia stolarki w elewacji frontowej - przywrócenie stolarki o podziale i wielkości profili identycznych z podziałem okna oryginalnego; dla obiektu nr 23 ustala się zachowanie gabarytów, formy bryły, ceglanoego detalu; w przypadku przebudowy bądź remontu obowiązuje nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji”.

Wpis do rejestru zabytków pochodzi z 1978 r., a załącznik graficzny do niego sporządzony jest na mapie w skali 1:5000. Podczas sporządzania planu wystąpiły problemy z określeniem dokładnych granic poszczególnych stref chronionych. W porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokonano uściślenia przebiegu granic w odniesieniu do podziałów nieruchomości, obecnego stanu zainwestowania terenu i stanu własności gruntów.

Warianty zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych

Zainwestowanie nowych terenów inwestycyjnych na zapleczu ulic Mickiewicza i Sambora będzie możliwe po wybudowaniu nowych połączeń komunikacyjnych. Kiedy powstanie „szkielet” komunikacyjny w postaci minimum: drogi zbiorczej łączącej ul. Sambora z projektowaną obwodnicą miasta, drogi lokalnej, łączącej projektowaną drogę zbiorczą z ul. Kopernika – droga na zapleczu działek wzdłuż ulic Mickiewicza i Sambora oraz dróg dojazdowych dla obsługi poszczególnych budynków. Istotnym elementem kompozycyjnym jest przeprowadzenie ciągu pieszego, łączącego centralny plac miasta (Plac Grunwaldzki) z największym skupiskiem mieszkańców miasta – osiedlem „Dworcowa”. Wzdłuż ciągu znajdują się tereny zieleni publicznej – skwery zieleni oraz skupiska usług o charakterze komercyjnym, w tym targowisko miejskie.

W toku opracowania planu w obszarze śródmiejskim przeznaczonym do zainwestowania opracowano dwa warianty zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych na zapleczu głównych ulic miasta: Mickiewicza i Sambora, które podzielono na trzy fragmenty przeznaczone pod nowe zagospodarowanie i zabudowę.

fragment I zabudowa na tyłach działek zabudowy wzdłuż ul. Mickiewicza

W *wariacie I* przewiduje się kontynuację obecnego sposobu podziału terenu na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wydzielone działki są niewielkie od ok. 550 m² do ok. 1500 m² dla działek narożnych. Domy zlokalizowane na tych działkach też będą niewielkie ok. 100 m² powierzchni zabudowy, o wysokości maksimum 8,5 m, jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym. Takie zagospodarowanie umożliwi lokalizację 33 domów, czyli ok. 40 mieszkań. W sąsiedztwie projektowanej drogi lokalnej zlokalizowano teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z przeznaczeniem na skwer.

W *wariacie II* przewiduje się zmianę dotychczasowych podziałów na działki budowlane pod indywidualną zabudowę mieszkaniową i przeznaczenie tego terenu na powiększenie terenu szkoły w celu realizacji niezbędnych boisk sportowych. Pozostałe tereny to zabudowa usługowa lub mieszkaniowo-usługowa z dużym udziałem zieleni urządzonej. Teren wzdłuż głównego ciągu pieszego może być wykorzystany dla budowy obiektu usługowego o charakterze publicznym lub komercyjnym. Orientacyjna powierzchnia usług to 3000 m², przy założeniu realizacji budynku trzykondygnacyjnego. Zieleń bezpośrednio związana z obiektem to ok. 3000 m², w ramach której należy urządzić niezbędne miejsca postojowe, w zależności od programu usług w projektowanym obiekcie. Bezpośrednio na zapleczu istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Mickiewicza można zlokalizować dwie „wille” miejskie na dużych działkach (ok. 3000 m²) w których można zlokalizować ok. 8 mieszkań i 200 m² powierzchni usług w każdym budynku. Zakładana wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji. Bezpośrednio wzdłuż projektowanej drogi lokalnej na działce ok. 8000 m² można zlokalizować budynek mieszkaniowo – usługowy umożliwiający realizację ok. 850 m² usług i ok. 30 mieszkań na wyższych kondygnacjach. Wysokość zabudowy - 3 kondygnacje.

fragment II zabudowa w sąsiedztwie istniejącego targowiska

W *wariacie I* wydziela się dwa tereny: jeden z nich sankcjonuje istniejące targowisko miejskie – plac targowy bez zabudowy kubaturowej oraz teren zieleni parkowej o powierzchni 0,53 ha. Jako uzupełnienie programu usługowego przewiduje się zabudowę usługowo-mieszkaniową w sąsiedztwie niedawno powstałego bloku mieszkalnego, ok. 350 m² usług. Istniejący teren komunikacyjny pozostanie w dotychczasowym przeznaczeniu – parking dla obsługi sąsiednich terenów usługowych, targowiska i zieleni urządzonej.

W *wariacie II* nie zakłada się wewnętrznych podziałów terenu, tylko takie zagospodarowanie, które umożliwi lokalizację zabudowy usługowej związanej z targowiskiem miejskim oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zakłada się duży (min. 50%) udział powierzchni biologicznie czynnej i wyraźną obudowę zielenią głównego ciągu pieszego. Takie zagospodarowanie umożliwi ok. 1000 m² usług i ok. 30 mieszkań na wyższych kondygnacjach. Istniejący teren komunikacyjny pozostanie

w dotychczasowym przeznaczeniu- jako parking dla obsługi sąsiednich terenów usługowych.

fragment III zabudowa w centralnej części, pomiędzy projektowanymi drogami lokalnymi i drogą zbiorczą.

W *wariantcie I* północna część terenu o powierzchni 1,28 ha jest przeznaczona pod zieleni sportową – urządzenie potrzebnych obiektów jako uzupełnienie programu niezbędnego dla szkoły podstawowej i gimnazjum, ale również jako ogólnodostępny teren zieleni urządzonej dla mieszkańców miasta. Po przeciwnej stronie kompleksu znajduje się parking służący terenom zieleni. Na południe od istniejącego gospodarstwa ogrodniczego zaproponowano zespół pięciu budynków wielorodzinnych o wysokości 2,5 kondygnacji, z urządzonym skwerem zieleni i placem zabaw dla dzieci wewnątrz zabudowy. Umożliwi to realizację ok. 80 mieszkań. W zachodniej części znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w którym przewiduje się lokalizację trzech budynków mieszkaniowych o wysokości 3 kondygnacji – ok. 60 mieszkań i dwóch budynków usługowych o powierzchni usług 400 m² każdy.

W *wariantcie II* teren przeznacza się pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową oraz teren zieleni parkowej z parkingiem. Zabudowa usługowa zlokalizowana jest w południowo-wschodnim narożniku. Zieleni parkową z parkingiem zlokalizowano przy planowanej drodze zbiorczej, pomiędzy dwoma największymi zespołami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Może to być jednoprzestrzenny obiekt handlowy lub galeria handlowo-biurowa. Orientacyjna powierzchnia usług - 600 m². Wyróżniono cztery zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1. na północy, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zbiorczej zespół czterech budynków wielorodzinnych o wysokości 3,5 kondygnacji, możliwość realizacji ok. 75 mieszkań, 2. po przeciwnej stronie powyższego zespołu, w sąsiedztwie istniejącego gospodarstwa ogrodniczego realizacja dwóch niewielkich budynków wielorodzinnych, po 12 mieszkań w każdym z nich, 3. na południe od istniejącego gospodarstwa ogrodniczego zespół zabudowy „willowej” (małe domy mieszkalne) – cztery budynki o wysokości 2,5 kondygnacji, po 10 mieszkań w każdym budynku; budynki zlokalizowane są na działkach o powierzchni ok. 2200 m² każda, a wewnątrz zespołu wydzielono teren na urządzenie wspólnego skweru zieleni z placem zabaw dla dzieci, 4. w zachodniej części w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi lokalnej zespół trzech budynków wielorodzinnych o wysokości 3,5 kondygnacji; umożliwi realizację ok. 80 mieszkań w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w samodzielnych budynkach usługowych.

Ostatecznie uchwalony plan miejscowy umożliwi zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych, które są połączeniem dwóch rozważanych wariantów zagospodarowania [rys. 13.]. W obszarze planu możliwa jest zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa: w postaci domów jednorodzinnych na indywidualnie wydzielonych działkach, realizacja zabudowy wielorodzinnej w postaci małych domów mieszkalnych lub zabudowy blokowej, a także realizacja zabudowy usługowej, realizowana w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w samodzielnych budynkach usługowych.



rys. 13. Propozycja zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych – wariant przyjęty do opracowania planu (rys. Steinke P.)

Podsumowanie

W małym mieście zaciera się tradycyjny podział centralnej części miasta na śródmieście, czyli historyczną część miasta oraz centrum, czyli ośrodek usługowy najwyższego stopnia. W przypadku małego miasta mówiąc o centrum czy strefie śródmiejskiej myślimy z reguły o tym samym terenie. Jednakże problemy kształtowania tego fragmentu miasta są wszędzie takie same. Główne z nich, to: uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne - często polegające na przywróceniu właściwej rangi obszaru, ukształtowanie układu przestrzeni publicznych o wysokiej jakości oraz opracowanie spójnej koncepcji transportowej.

Urzeczywistnienie wizji przestrzennej zapisanej w planie miejscowym nadałoby miastu nowy wymiar i znacznie podniosło jego konkurencyjność w regionie. Celowo nie ma tu mowy o „realizacji ustaleń planu”, gdyż „urzeczywistnianie” jest bliższe współczesnemu pojmowaniu planowania przestrzennego, jako narzędzia sterowania długoletnimi procesami przestrzennymi²⁷². Opracowanie planu miejscowego dla ważnej części miasta to istotny krok w rozwoju miasta. Jako przepis prawa obowiązujący lokalnie, ale wiążący wszystkich inwestorów na tym terenie pozwala na ochronę cennych wartości historycznych ale jednocześnie otwiera pole dla nowych inwestycji. Sprzyjająca polityka przestrzenna państwa i regionu w połączeniu z powyższymi zasadami powinna doprowadzić do kompleksowych procesów odnowy tej części miasta.

5.3. Opis nowej metody

Planowanie przestrzenne to specyficzny rodzaj projektowania. Specyfika polega głównie na relacji podmiot projektowania – projektant. Podmiot stanowi w tym przypadku grupa ludzi – społeczność lokalna zamieszkująca dany obszar. Ze względu na „zdecydowanie mnogą liczbę” podmiotu występuje też mnogość celów, które w ramach jednego procesu projektowego mogą być rozbieżne lub nawet wzajemnie ze sobą sprzeczne. Istota tego rodzaju projektowania polega więc na wyważaniu różnych interesów (najczęściej dotyczy to interesu publicznego i prywatnego) w rozwiązywaniu konfliktów przestrzennych w celu osiągnięcia ładu przestrzennego. Ponadto projekty planu miejscowego zawsze są niepowtarzalne, jednostkowe, gdyż dotyczą tylko jednego terenu i tylko jednej społeczności lokalnej, dla których są przeznaczone rozstrzygnięcia projektowe. Podlegają one również silnej ocenie społecznej, dlatego nie mogą być tworzone, a tym bardziej realizowane bez zaangażowania i akceptacji społeczności lokalnej.

Plan miejscowy to nie tylko zapis wizji projektowej urbanisty, to również zapis przepisu prawnego, obowiązujący wszystkich podejmujących działania inwestycyjne w przestrzeni objętej planem miejscowym. To wszystko wymaga zastosowania specyficznych mechanizmów i narzędzi wspomagających proces projektowy. Bowiem jakość procesów kreuje także jakość poszczególnych obiektów w przestrzeni jak i całego środowiska zbudowanego²⁷³.

5.3.1. Struktura procesu opracowania planu miejscowego wg nowej metody

Nowa metoda prowadzenia procesu planowania przestrzennego zawiera się w dziewięciu zagadnieniach: trzy grupy zagadnień głównych, w których znajdują się po trzy zagadnienia szczegółowe. Zagadnienia te w miarę możliwości całościowo obejmują proces planowania przestrzennego w skali lokalnej. Każde zagadnienie, w każdej grupie jest równoważne. Niektóre z nich są konsekwencją wykonanych wcześniej działań, ale żadnego zagadnienia nie należy pomijać w każdym kolejnym

²⁷² porównaj Zastawnik A., 2004, s.218

²⁷³ porównaj Weeber R., Weeber H., 2007, s. 60

procesie projektowym. Dzięki rozbudowanej części mechanizmów i narzędzi projektowych (omówionych szczegółowo w kolejnych rozdziałach) metoda daje szanse kształtowania przestrzeni wysokiej jakości, przy zachowaniu jej indywidualnych cech.

Grupa 1 to zagadnienie dotyczące etapów pracy nad planem miejscowym. Etapy pracy nad projektem **(DKP)**:

- **D** - diagnoza,
- **K** - koncepcja,
- **P** - projekt.

W pierwszym etapie pracy (diagnoza) nad obszarem projektowym zespół autorski przeprowadza szeroką analizę obszaru opracowania – jego struktury i funkcjonowania, poznaje dokładnie badaną przestrzeń i dokonuje jej oceny. Należy starać się, aby przeprowadzona analiza była całościowa, jak najbardziej obiektywna i wieloaspektowa, gdyż jej wyniki są wykorzystywane w całym procesie planowania, ale również w realizacji inwestycji. W tym etapie prac konieczne jest zebranie, a najczęściej wykonanie co najmniej następujących analiz:

- zebranie archiwalnych danych dotyczących obszaru opracowania, np. stanu środowiska przyrodniczego, jego waloryzacji, danych statystycznych,
- analizy powiązań zewnętrznych (teren na tle gminy), obejmującej analizę przestrzenną, funkcjonalną, komunikacyjną, inżynierską, przyrodniczo-krajobrazową, programową,
- analizy dotychczasowych opracowań przestrzennych: zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wytycznych ze strategii rozwoju gminy, opracowań ponadlokalnych (powiatowych i wojewódzkich), istniejących planów miejscowych, również w bezpośrednim sąsiedztwie i innych opracowań przestrzennych, np. programów rewitalizacji,
- opracowania ekofizjograficznego,
- studium wartości dziedzictwa kulturowego, zmierzające do sformułowania zaleceń i wniosków konserwatorskich do ustaleń planu,
- inwentaryzacji urbanistycznej wraz z dokumentacją fotograficzną,
- studium wartości kompozycyjnych, percepcyjnych i symbolicznych, delimitacja obszarów w tym zakresie,
- analizy stanu własności i władania gruntów oraz zbadanie lokalnego rynku nieruchomości,
- analizy kolizji i konfliktów przestrzennych,
- analizy wniosków do planu zgłoszonych przez inwestorów, właścicieli terenów oraz organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu,
- oceny potrzeb i możliwości rozwoju poszczególnych funkcji, studium możliwych przekształceń przestrzeni otwartej i zabudowanej z uwzględnieniem czynników ekonomicznych,

- prognozy demograficznej, potrzeb mieszkaniowych, rynku pracy.

Drugi etap prac nad projektem (koncepcja) to okres pierwszych „przymiarek projektowych”, wariantowania przyszłego zagospodarowania i próba spojrzenia na przestrzeń z punktów widzenia różnych, potencjalnych inwestorów. W tym etapie prac pożądane jest wykonanie co najmniej:

- koncepcji zagospodarowania terenu określającej program ramowy, potrzeby terenowe, wstępne koncepcje urbanistyczne w wariantach z oceną z punktu widzenia ekonomicznego, technicznego, architektonicznego, funkcjonalnego, jakościowego, określenie zasad zabudowy,
- wstępnej analiza skutków prawnych i ekonomicznych dla poszczególnych wariantów zagospodarowania,
- koncepcji docelowej struktury przestrzennej wraz z koncepcją obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, oraz koncepcji kształtowania zieleni i terenów publicznych w ujęciu wariantowym.

Do tworzenia, oceny i prezentacji wariantów zagospodarowania przestrzennego szczególnie przydatne są wizualizacje przyszłego zagospodarowania i zabudowy²⁷⁴.

Ostatni, trzeci etap (projekt), jest zapisem kompromisów zawartych w poprzednim etapie, jest wynikiem wyważenia interesów publicznych i prywatnych i przełożeniem na język prawa zasad kształtowania przestrzeni, zarówno ochrony cennych wartości, jak i możliwości zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Na ostateczny kształt projektu planu wpływ mają również wyniki dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii, akceptacja rozwiązań projektowych przez różne grupy społeczne, a także poziom upolitycznienia organu sporządzającego i zatwierdzającego plan. Etap ten obejmuje również sporządzenie wymaganych prognoz oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Grupa 2 to zagadnienie związane z podejściem projektowym.

Płaszczyzny działań projektowych (**PKI**):

- **P** - projektowanie,
- **K** - konsultacje społeczne,
- **I** - informacja przestrzenna.

Pierwsza płaszczyzna działań projektowych (projektowanie) to praca zespołu autorskiego nad przygotowaniem możliwie najlepszych rozwiązań projektowych zgodnie z najlepszą wiedzą i praktyką. Wyniki tej pracy zawarte są w opracowaniach studialnych, analitycznych oraz wynikowych określonych przykładowo w powyższej analizie zagadnień grupy 1 – etapów pracy. Oczywiście sfera projektowania nie może się odbywać w oderwaniu od pozostałych płaszczyzn projektowania.

Drugi rodzaj (płaszczyzna) działań to konsultacje społeczne jako nieodzowny element każdego procesu projektowego. Efektem tych działań są bardziej trafne rozwiązania rzeczywistych problemów przestrzennych, unikanie konfliktów społecznych i większa aproba proponowanych rozwiązań projektowych, wynikająca

²⁷⁴ więcej na ten temat w rozdziale 2.3.2 niniejszej pracy

głównie z faktu, iż są one znane zainteresowanym i przedyskutowane z nimi. Istotne jest prowadzenie konsultacji społecznych na wszystkich etapach projektowania w celu zapewnienia otwartości i jawności procedur planowania oraz uniknięcia zaskoczenia uczestników projektowania gotowymi rozwiązaniami przestrzennymi. Bardzo ważne jest również umożliwienie dostępu do procesu planistycznego na równych zasadach wszystkim zainteresowanym.

Trzecia płaszczyzna działań projektowych - informacja przestrzenna to zbiór danych o obszarze projektowym, który jest niezbędny do podjęcia właściwych decyzji projektowych. Dane przestrzenne można podzielić na dwie zasadnicze grupy:

- dane istniejące, obiektywne niezależne od procesu planowania, obejmujące materiały wyjściowe do projektowania, np. materiały geodezyjno kartograficzne (mapa sytuacyjno – wysokościowa, mapa ewidencji gruntów czy ortofotomapa), wyniki inwentaryzacji urbanistycznej, wytyczne z innych opracowań w obszarze projektowym,
- dane tworzone, powstające w procesie planowania, czyli np. wyniki specjalistycznych studiów i analiz przestrzennych obszaru opracowania i najbliższego sąsiedztwa.

Niezależnie od procesów planistycznych zbiór danych przestrzennych może być uzupełniany i prowadzony w ramach systemów informacji o terenie (np. SIT, GIS).

Grupa 3 to zagadnienia związane z przedmiotem projektowania.

Zakres struktury przestrzennej (**CTB**):

- **C** – cały obszar opracowania,
- **T** - teren funkcjonalny,
- **B** - budynki.

W procesie planowania przestrzennego kształtujemy ład przestrzenny w różnych wymiarach, zaczynając od form dużych, obejmujących cały obszar opracowania miejscowość, poprzez zespół zabudowy - strefę funkcyjną, aż do pojedynczych budynków.

Cały obszar opracowania to najwyższa forma ogólności ustaleń planu dla danej przestrzeni. Istotą jest całościowe spojrzenie na układ przestrzenny. Najważniejsze zagadnienia w ramach kształtowania struktury przestrzennej to ustalenie zasad kompozycyjnych, zasad rozmieszczenia poszczególnych funkcji, układ komunikacyjny i powiązania z otoczeniem, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W grupie zagadnień ogólnych odnoszących się do całego obszaru planu znajdują się również ustalenia dotyczące ustanowienia bądź respektowania obowiązujących prawem stref ochronnych.

Teren funkcjonalny to fragment obszaru planu – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi w obrębie którego obowiązują jednolite zasady zagospodarowania terenu przez które rozumiemy np. takie ustalenia jak: określenie możliwości zabudowy, np. poprzez wyznaczenia nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zasady kształtowania zabudowy to największy (najmniejszy) szczegół w przedmiocie opracowania planu. Zabudowa jednak, a zwłaszcza budynki najbardziej wpływają na stan ładu przestrzennego. Najistotniejsze ustalenia w tym zakresie dotyczą gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. W obszarach ukształtowanej zabudowy duże znaczenie ma ustalenie zasad przekształceń budynków dla zachowania lub kształtowania ładu przestrzennego.

Wynik projektowania będzie różny, w zależności od rodzaju obszaru opracowania, stopnia dotychczasowego zainwestowania i występowania problemów projektowych.

Ze względu na liczbę poruszanych zagadnień w ramach metody (9 zagadnień) i uszeregowanie ich w trzech grupach głównych po trzy zagadnienia szczegółowe w każdej nową metodę planowania przestrzennego nazwano skrótowo „3x3”. W dalszej części pracy na określenie nowej metody używana będzie właśnie nazwa „3x3”.

5.3.2. Macierz procesu planowania wg nowej metody

Macierz zawiera się w trzech tabelach, które stanowią powiązania zagadnień z poszczególnych grup:

- w pierwszej tabeli zaprezentowano działania w różnych płaszczyznach w poszczególnych etapach projektowania DKP+PKI;
- w drugiej tabeli zaprezentowano proces przekształceń struktury przestrzennej w poszczególnych etapach projektowania DKP+CTB;
- w trzeciej tabeli zaprezentowano działania na elementach struktury przestrzennej w poszczególnych płaszczyznach działań projektowych CTB+PKI.

W poniższych tabelach przedstawiono schematycznie działania do wykonania w dążeniu do osiągnięcia ładu przestrzennego. Zagadnienia te, z założenia potraktowano hasłowo, aby pozostawić szczegóły do rozstrzygnięcia w poszczególnych procedurach projektowych. Główne wysiłki skupiono na przedstawieniu tych działań które nie wynikają wprost z wymogów prawnych stawianych planom miejscowym, ale mają istotny wpływ na jakość struktury przestrzennej i warunki życia mieszkańców kształtowane w wyniku procesów planowania przestrzennego.

Lista tych działań nie stanowi zamkniętego zbioru. Ważne jest tutaj przede wszystkim uwzględnianie wszystkich zagadnień w procesie projektowania zagospodarowania przestrzennego.

tab. 20. Metoda 3x3. Działania w różnych płaszczyznach na poszczególnych etapach projektowania DKP+PKI (opracowania własne)

| etap projektowania | płaszczyzny działań | | |
|---|--|--|---|
| | projektowanie | konsultacje społeczne | informacja przestrzenna |
| DIAGNOZA: inwentaryzacja urbanistyczna analizy branżowe ocena jakości przestrzeni | opracowanie raportu o stanie obszaru projektowanego prognozowanie wyspecyfikowanie konfliktów przestrzennych diagnoza lokalnych wartości | zebranie wniosków do zmiany sposobu zagospodarowania badania socjologiczne przedstawienie wyników raportu eksperckiego | zebranie i uporządkowanie danych istniejących oraz zgromadzenie wyników przeprowadzonych studiów i analiz przestrzennych informacja nt. sfery społeczno-gospodarczej |
| KONCEPCJA: warianty nowej struktury przestrzennej zasady kształtowania ładu przestrzennego | wstępny projekt uwzględniający możliwość wariantowego zagospodarowania, w różnych zakresach np. przeznaczenia terenów, kształtowania struktury przestrzennej, działań ochronnych cennych walorów | negocjacje w sprawie złożonych wniosków do planu przedstawienie wyników wizualizacji wariantowych rozwiązań projektowych dyskusja nad możliwymi kierunkami rozwoju | informacja o możliwych kierunkach zagospodarowania terenu |
| PROJEKT: ostateczny zapis wybranej koncepcji projektowej | sformułowanie ustaleń planu w formie graficznej i tektowej | ostateczna ocena społeczna zapisu planu (ustawowa debata publiczna) a także uwagi do projektu planu prezentacja i rozpowszechnienie wersji popularyzatorskiej planu | zapis ustaleń planu |

tab. 21. Metoda 3x3. Proces przekształceń struktury przestrzennej na poszczególnych etapach projektowania DKP+CTB (opracowanie własne)

| etap projektowania | elementy struktury przestrzennej | | |
|---|---|---|---|
| | cały obszar opracowania | teren funkcjonalny | budynek |
| DIAGNOZA: inwentaryzacja urbanistyczna analizy branżowe ocena jakości przestrzeni | analiza cech przestrzennych rozpoznanie uwarunkowań projektowania powiązania z otoczeniem | ocena obecnej struktury strefowej badanie przydatności obszaru dla pełnienia różnych funkcji | ocena stanu zasobu dokumentacja fotograficzna waloryzacja zabudowy poszukiwanie lokalnych wzorców |
| KONCEPCJA: warianty nowej struktury przestrzennej zasady kształtowania ładu przestrzennego | określenie możliwych kierunków rozwoju przestrzennego miejscowości propozycje działań ochronnych cennych elementów środowiska wstępny podział terenu na strefy funkcjonalne | propozycja zasad zagospodarowania poszczególnych terenów | propozycje różnych form ochrony cennych obiektów zasady kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy istniejącej |
| PROJEKT: ostateczny zapis wybranej koncepcji projektowej | sformułowanie ustaleń planu w stosunku do całego obszaru projektowego (miejscowości lub jej fragmentu) – ustalenia ogólne lokalne standardy zagospodarowania przestrzennego | sformułowanie szczegółowych ustaleń planu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi | sformułowanie ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy |

tab. 22. Metoda 3x3. Działania na elementach struktury przestrzennej na poszczególnych płaszczyznach działań projektowych CTB+PKI (opracowanie własne)

| elementy struktury przestrzennej | płaszczyzny działań przestrzennych | | |
|----------------------------------|--|--|---|
| | projekt | konsultacje społeczne | informacja przestrzenna |
| cały obszar opracowania | całościowa ocena stanu zachowania ładu przestrzennego ocena możliwości przekształceń zapis ustaleń planu | badania ankietowe w szerokim obszarze (większym niż granice opracowania) dotyczące np. postrzegania przestrzeni czy zdefiniowania problemów przestrzennych zauważanych przez mieszkańców informowanie o wartościach przestrzennych oraz uświadamianie celu ich zachowania i ochrony | opracowanie wyników analiz i studiów powstałych w toku projektowania |
| teren funkcjonalny | podział obszaru planu na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi – schemat struktury przestrzennej obszaru planu | badanie preferencji mieszkańców i potencjalnych inwestorów w zakresie, np. wielkości i rozmieszczenia funkcji względem siebie | zestawienie wielkości terenów w poszczególnych typach oraz dopuszczalnych form zagospodarowania |
| budynek | definicja zbioru cech lokalnej (miejscowej) lub regionalnej architektury | informacja o pożądanym przez mieszkańców typach budynków informowanie o wartościach budynków oraz uświadamianie celu ich zachowania i ochrony | typologia istniejącej zabudowy wraz z dokumentacją fotograficzną modele projektowanej zabudowy |

W powyższych tabelach zwrócono przede wszystkim uwagę na elementy procedury, opracowania cząstkowe, które składają się na ponadstandardowość procesów planowania, o których mowa w niniejszym rozdziale. Możliwość udziału społeczeństwa w procesie sporządzania planu polega na traktowaniu ich jako ważnej grupy osób współodpowiedzialnej za rozwiązania projektowe najkorzystniejsze dla wszystkich mieszkańców, a nie jako wyłącznie zbioru osób oceniających rozwiązania projektowe pod kątem spełnienia indywidualnych życzeń. Poprzez szeroką partycypację społeczną odbywa się również edukacja przestrzenna, a opracowania szczegółowe wykonane podczas sporządzania planu (np. definicja cech miejscowej architektury) mogą stanowić pomoc dydaktyczną do nauczania o regionie w szkołach. Ponadto baza danych przestrzennych uporządkowana i uzupełniana na potrzeby planowania oraz wyniki projektowania stanowią często zasadniczą część systemu informacji przestrzennej gminy. Plany miejscowe posiadające rozwiązania dobrane indywidualnie dla konkretnych przestrzeni i uwzględniające w pełni wartości historyczne przestrzeni, lokalne tradycje zyskują szeroką akceptację społeczną i pomagają w budowaniu i umacnianiu tzw. „małych ojczyzn”. Działania te odróżniają podejście do procesów planowania wg metody 3x3 od standardowego podejścia i przyczynia się do budowania, a często do odbudowania ładu przestrzennego.

Przedstawiona macierz procesu planowania przestrzennego wg nowej metody nie stanowi zbioru zamkniętego. Należy ją traktować otwarcie z możliwością modyfikacji przedstawionych działań, to znaczy, że możliwe są rozszerzenia (ale też zawężenia) zakresu poszczególnych działań przedstawionych w powyższych tabelach, w zależności od specyfiki terenu projektowego. Nie w każdym przypadku projektowym wszystkie elementy metody muszą być wykonane. Intencją autorki metody było ujęcie w sposób możliwie całościowy elementów procedury planowania przestrzennego. Macierz procesu planowania pokazuje sposób myślenia o procesach przekształceń przestrzeni, o ładzie przestrzennym i elementach struktury przestrzennej, o użytkownikach i wykonawcach działań przestrzennych, nie stanowi natomiast regulaminu działania w planowaniu lokalnym. Daje ona projektantowi, ale również zamawiającemu opracowania urbanistyczne oraz społeczeństwu możliwość kontroli procesów planowania oraz gwarancję nie pominięcia żadnego elementu procedury czy działania w ramach projektowania zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej, które może być szczególnie istotnie dla kształtowania ładu przestrzennego.

5.4. Warunki realizacji metody 3x3 oraz spodziewane wyniki

5.4.1. Cele wdrożenia metody

Nadrzędnym celem wdrożenia metody 3x3 jest opracowanie narzędzia kształtowania ładu przestrzennego w skali lokalnej przeznaczonych specjalnie dla terenów wiejskich i małych miast. Metoda ta jest również próbą podsumowania doświadczeń projektowych autorki w planowaniu przestrzennym. Metoda stworzona została jako odpowiedź na wymagania stawiane współcześnie urbanistyce, głównie

chodzi tu o wdrażanie koncepcji zrównoważonego rozwoju i partycypacji społecznej w projektowaniu.

Szczegółowe cele wdrożenia metody 3x3 to:

- zindywidualizowane podejście do przestrzeni,
- uściślenie zapisów planistycznych,
- aktywizacja lokalnych społeczności,
- monitorowanie procesów przekształceń przestrzeni.

Zindywidualizowane podejście do przestrzeni polega na dokonaniu rzetelnej analizy wartości przestrzeni, również w kontekście otoczenia obszaru projektowania. Zachowanie walorów środowiska przyrodniczego i ochrona tożsamości kulturowej obszaru to działania priorytetowe w projektowaniu zagospodarowania przestrzennego wg metody 3x3. W fazie formułowania zapisów ustaleń planu zindywidualizowane podejście przejawia się w takim ustaleniu zasad gospodarowania w przestrzeni, aby widoczna była ciągłość procesów rozwojowych i kontynuacja dotychczasowych trendów w zagospodarowaniu. Istotnym jest przeciwstawienie się rutynowym działaniom planistycznym, które stanowią jedynie wypełnienie procedur a nie inicjowanie i prowadzenie procesów przekształceń, które powinny stać się standardem w procedurze planowania przestrzennego.

Sprecyzowanie zapisów planistycznych ma na celu minimalizację błędów i konfliktów między użytkownikami przestrzeni, wynikających ze zbyt schematycznego i elastycznego traktowania zasad zagospodarowania przestrzennego. Uogólniające zapisy planów, dotychczas powszechnie stosowane i akceptowane głównie przez zewnętrznych inwestorów, pozostawiają zbyt wiele pola dla swobodnej interpretacji definicji wartości lokalnej. Tracą przez to również akceptację mieszkańców z danego obszaru. Natomiast uszczegółowienie zapisów ustaleń planu konkretyzuje wizję przestrzenną i pozwala w dokładny sposób zdefiniować cechy lokalnej architektury, dzięki czemu mieszkańcy łatwo utożsamiają się z takimi zasadami kształtowania przestrzeni.

Aktywizacja lokalnej społeczności w procesie planowania przestrzennego wg metody 3x3 przebiega wielotorowo. Mieszkańcy otrzymują prawo współdecydowania o kształcie swego otoczenia, ale też czują się przez to bardziej odpowiedzialni za jej losy. Trwający podczas sporządzania planu proces edukacji przestrzennej z jednej strony unaocznia mieszkańcom wartości istniejące w przestrzeni, o których w codziennych, rutynowych działaniach zapomniano, a z drugiej strony tłumaczy skomplikowane procedury planistyczne i pozwala „przełożyć” je na codzienną użyteczność. W trakcie tych działań dokonuje się szeroki proces informacyjny społeczeństwa a jednocześnie sprawdzian jego dojrzałości obywatelskiej.

Monitorowanie procesów przekształceń najbardziej widoczne jest w przypadku korzystania z zawansowanych narzędzi wspomagających gospodarkę przestrzenną jakimi są systemy informacji przestrzennej (SIT, GIS). Szczegółowo sformułowane zapisy planu pozwalają kontrolować ład przestrzenny. Duże znaczenie dla monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ma diagnoza stanu przestrzeni wykonywana zawsze w jakimś konkretnym terminie. Dokonywanie zmian

w projektach zagospodarowania przestrzeni powoduje każdorazowo konieczność odniesienia się do stanu jakości przestrzeni w przeszłości.

5.4.2. Narzędzia i mechanizmy w procesie planowania wg metody 3x3

Osiągnięcie powyżej sformułowanych celów nie jest możliwe przy zastosowaniu wyłącznie ustawowych narzędzi i mechanizmów w procedurze planowania przestrzennego. Rozbudowana forma procesu planistycznego stanowi rozwinięcie, dopełnienie standardowej procedury. Dzięki przedstawionym poniżej mechanizmom i narzędziom wykorzystywanym w planowaniu przestrzennym można w sposób znacznie zindywidualizowany podejść do projektowania każdej przestrzeni. Podejmowane w wyniku prac decyzje mają oparcie w szerokich analizach przestrzennych oraz dzięki uspołecznionemu procesowi projektowania mają szansę zyskać zrozumienie u mieszkańców, a często i pełną akceptację proponowanych rozwiązań przestrzennych.

W fazie diagnozowania stanu przestrzeni nie należy ograniczać się wyłącznie do granic opracowania planu miejscowego. Dla szerszego zrozumienia procesów zachodzących obecnie w analizowanej przestrzeni konieczna jest *analiza regionalna*. Każdy bowiem fragment przestrzeni nie funkcjonuje samodzielnie - jest fragmentem jakiegoś organizmu samorządowego z jego strukturą przestrzenną, funkcjonalną i społeczną. Takie szersze spojrzenie pozwala na bardziej precyzyjne opracowanie programu zagospodarowania terenu. Również porównywanie obszaru opracowania z podobnymi terenami w regionie pozwoli dokładniej określić priorytety rozwojowe oraz sformułować cele planowania tak, aby wpisywały się jak najdokładniej w regionalną politykę przestrzenną. Przydatne w tym na pewno będą wyniki badań jakości struktury przestrzennej prowadzone na poziomie gminy²⁷⁵.

Ważnym mechanizmem pozwalającym na realizację celu metody, jakim jest indywidualne podejście do przestrzeni, jest *specyfikacja lokalnych cech przestrzennych*. Poszukiwanie indywidualnych lokalnych cech przestrzennych ma za zadanie wytypowanie „przedstawicieli” danego obszaru, konkretnej wsi czy miasta, w zakresie zagospodarowania terenu i formy zabudowy. Podstawą do wyspecyfikowania lokalnych cech przestrzennych jest analiza walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu. Zazwyczaj dokonuje się tej analizy przestrzennej przy wykorzystaniu dokumentacji fotograficznej, przez wykonywanie inwentaryzacyjnych pomiarów charakterystycznych budynków. Przydatne mogą być tutaj również analizy wyników badań ankietowych mieszkańców²⁷⁶.

W wyniku wyspecyfikowania lokalnych cech przestrzennych i ujęcia ich w postaci zestawu porównywalnych cech tworzy się *baza wzorców zagospodarowania terenu i typów zabudowy*. W ten sposób powstają typy sposobu zagospodarowania i zabudowy na danym obszarze. W poszczególnych typach, którym można nadawać nazwy własne (najlepiej pochodzenia lokalnego, np. „dwór

²⁷⁵ zobacz np. metodę badania jakości struktury przestrzennej omówioną w rozdziale 4 niniejszej pracy

²⁷⁶ porównaj np. ankietę pt. „Moje środowisko przestrzenne”, która zawiera załącznik w postaci 32 zdjęć z terenu, gdzie respondenci dokonują subiektywnej oceny obiektów architektonicznych; Barelkowski R., 2004, s. 17-18

żuławski” czy „domek kaszubski”), wyróżnia się następujące cechy dotyczące zagospodarowania terenu:

- kształt działki budowlanej, w tym zwłaszcza szerokość frontu,
- rozmieszczenie zabudowy na działce budowlanej,
- dopuszczenie bądź nie poszczególnych elementów zagospodarowania działki oraz sposoby tego zagospodarowania,

oraz dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

- proporcje rzutu i bryły budynku,
- wysokość zabudowy,
- kształt dachu,
- możliwość stosowania elementów budynku, detalu architektonicznego,
- kompozycja elewacji,
- rozwiązania materiałowe.

Powyższa lista cech nie stanowi katalogu zamkniętego, są to raczej najczęściej spotykane parametry opisujące zabudowę i zagospodarowanie, a indywidualne cechy danej przestrzeni mogą ten katalog swobodnie rozszerzać. Baza wzorców zagospodarowania terenu i typów zabudowy powinna stanowić punkt wyjścia do opracowania lokalnego wzornika kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na danym obszarze.

Bardzo istotnym mechanizmem procesu planowania według metody 3x3 jest *uspolecnienie procesu planowania*. Zaliczamy do niego takie działania jak: przeprowadzenie ankiet wśród mieszkańców, prezentacje rozwiązań, dyskusje publiczne²⁷⁷, ale także umożliwienie udziału społeczeństwa w procesie planowania i zapewnienie równego dostępu do projektowania wszystkim zainteresowanym. Co prawda możliwość czynnego udziału w procesie projektowym została zagwarantowana prawnie poprzez możliwość składania wniosków do planu, udział w debacie publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie oraz możliwość składania uwagi do projektu planu, jednak są to mechanizmy niewystarczające z punktu widzenia partycypacyjnego podejścia do projektowania. Niewiele np. może wnieść do kształtu projektu planu debata publiczna przeprowadzona w okresie wyłożenia go do publicznego wglądu. Wtedy, kiedy uzyskano już wymagane prawem uzgodnienia i opinie, każdy sporządzający plan marzy o doprowadzeniu go do skutecznego uchwalenia, a nie o kolejnych poprawkach i konieczności powtarzania procedury planistycznej. Szeroka debata publiczna jest więc potrzebna zwłaszcza na etapie formułowania koncepcji projektowej i wyboru spośród wariantów zagospodarowania. Podobnie jest z wnioskami do planu, jedynie samo rozstrzygnięcie wójta w sprawie sprecyzowanego pisemnie wniosku może okazać się niewystarczająca. Często dopiero rozmowa i dyskusja na temat sposobów zagospodarowania terenu, czy wyniki przeprowadzonych ankiet ukazują właściwe intencje wnioskodawcy i precyzują jego zamiary inwestycyjne. W metodzie 3x3 konsultacje społeczne wyszczególniono jako odrębną płaszczyznę działań projektowych traktowaną równorzędnie z fachowym projektowaniem urbanistycznym, prowadzonym przez wielobranżowy zespół specjalistów oraz informacją przestrzenną powstającą w całym procesie planowania.

²⁷⁷ zobacz przykłady zastosowania tych narzędzi partycypacji omówione szerzej w rozdziale 2.3.2. niniejszej pracy

Zapis lokalnych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w formie przepisu gminnego – ustaleń planu - to wymóg ustawy stawiany planom miejscowym. Złożoność problematyki planowania przestrzennego powoduje, iż sam zapis ustaleń tekstowych jest często tak skomplikowany, że aż trudny do „skonsumowania” przez potencjalnego inwestora. W wyobrażeniu sobie kształtu przyszłego zagospodarowania przestrzennego mogą pomóc *schematy graficzne* dołączone do ustaleń planu, które ułatwiają poruszanie się w często dość skomplikowanych zapisach tekstowych planu. Schematy graficzne mogą dotyczyć różnych zagadnień, np.:

- wyjaśnienia pojęć związanych z zagospodarowaniem terenu i kształtowaniem zabudowy;
- przedstawienia zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy w poszczególnych typach;
- przedstawienia jedynej możliwej wizji projektowej.

5.4.3. Podsumowanie

Podejmowane działania w procedurze planistycznej realizowanej wg zasad metody 3x3 mają służyć przede wszystkim:

- **ochronie tożsamości kulturowej i utrwaleniu lokalnych, indywidualnych cech przestrzennych;**
- **podejmowaniu decyzji planistycznych przez władze z poszanowaniem wyników prac powstałych w procesie projektowym;**
- **budowaniu tzw. „małych ojczyzn”, zarówno w aspekcie przestrzennym, jak i społecznym;**
- **zapobieganiu nadmiernej ekspansji terytorialnej obecnych jednostek osadniczych, zwłaszcza na tereny o wysokich walorach przyrodniczych;**
- **poprawie jakości opracowań planistycznych.**

Przedstawione w tej części pracy mechanizmy i narzędzia nowej metody planowania przestrzennego 3x3 zostały częściowo przetestowane przez autorkę podczas opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wielu pomorskich wsi i małych miast²⁷⁸. Wyniki tej pracy nastawiają optymistycznie i skłaniają do dalszych prac nad udoskonaleniem metody. Tam, gdzie proces planowania przebiegał z dużym udziałem mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów, akceptacja wspólnie wypracowanych zasad kształtowania przestrzeni jest duża. Obserwuje się tam również większe od przeciętnej zaangażowanie w inne przedsięwzięcia zmierzające do poprawy jakości życia, np. programy odnowy wsi, czy Leader +.

Czy jest szansa dzięki nowym metodom planowania przestrzennego zbliżyć się do ideału, osiągnąć ład przestrzenny? Ideał opisuje w swym wierszu

²⁷⁸ porównaj rozdział 3.4. oraz 5.2.2 i 5.2.3. prezentowane tam przykłady opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Kurt Tucholski: „Tak to chciałbym: willę w zieleni, z dużym tarasem, z przodu morze, z tyłu Friedrichstrasse, z ładnym widokiem, wiejsko-światowo, z łazienki widać Alpy – a wieczorem do kina skoczyć za róg...”²⁷⁹. Ideалу osiągnąć się zapewne nie uda, ale pracując ustawicznie nad poprawą stanu przestrzeni możemy przybliżyć się do urzeczywistnienia wizji ładu przestrzennego. Autorka pracy wyraża przekonanie, iż opracowana przez nią metoda 3x3 - narzędzie planowania lokalnego w kształtowaniu i monitorowaniu jakości struktur przestrzennych środowiska zbudowanego przyczyni się do poprawy jakości przestrzeni i warunków życia mieszkańców na terenach wiejskich i w małych miastach²⁸⁰.

²⁷⁹ Tucholski K.: „Ten ideał” za: Rembarz G., 2002, s 77

²⁸⁰ wiele elementów opracowanej metody może mieć zastosowanie do procesów planowania również w miastach średniej wielkości

ROZDZIAŁ VI

6. Zakończenie

6.1. Synteza przeprowadzonych badań

Analiza teoretycznych podstaw badania jakości struktur przestrzennych oraz analiza wybranych przypadków szczególnych z wykonanych przez autorkę opracowań planistycznych doprowadziła do sformułowania nowych metod: diagnozowania i oceniania stanu przestrzeni w planowaniu gminnym oraz prowadzenia procesu planistycznego w planowaniu lokalnym. Metody te są odpowiedzią na postawione we wstępie pytania badawcze i sformułowane tezy badań.

Czy dzięki nowym metodom planowania przestrzennego istnieje szansa zbliżenia się do ideału, jakim jest osiągnięcie ładu przestrzennego? Ideału osiągnąć się zapewne nie uda, ale możemy przybliżać się do urzeczywistniania wizji ładu przestrzennego. Autorka pracy wyraża przekonanie, iż opracowane przez nią metody planowania przestrzennego przyczynią się do poprawy jakości przestrzeni i warunków życia mieszkańców.

W pracy wyszczególniono specyficzne cechy przestrzeni terenów wiejskich i małych miast, uwzględniając również specyfikę środowiska społecznego. Ustalenia dokumentów planistycznych powinny zapewniać taki zapis wytycznych kształtowania przestrzeni, który umożliwi ochronę indywidualnych cech przestrzennych oraz kontynuację indywidualności kulturowej danego obszaru. Służą temu mechanizmy i narzędzia nowych metod planowania przestrzennego opracowane w niniejszej pracy.

Plany miejscowe oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin opracowane według nowych metod planowania przestrzennego, głównie dzięki zindywidualizowanemu podejściu do projektowania i rozbudowaniu trybu konsultacji społecznych na wszystkich etapach projektowania przyczynią się do odbudowania tożsamości przestrzennej małych ojczyzn, a co za tym idzie - ładu przestrzennego terenów wiejskich i małych miast. Realizacja planów miejscowych – urzeczywistnianie wizji przestrzennej wymaga powszechnego stosowania nowoczesnych narzędzi polityki przestrzennej (np. przedsięwzięcia publiczno-prywatne, zapobieganie „zamrażaniu” gruntów), które powinny być wpisane w podstawy prawne systemu planowania przestrzennego.

Opracowana w niniejszej pracy metoda oceny jakości struktury przestrzennej ma na celu stworzenie narzędzia do oceny jakości przestrzeni terenów wiejskich i małych miast. Ocena ta ma poprawić stan wiedzy o przestrzeni danej jednostki samorządowej (kontrola stanu środowiska oraz realizacji planów miejscowych i projektów inwestycyjnych), umożliwić porównanie warunków życia mieszkańców w różnych gminach, ale także dostarczyć niezbędnych informacji władzom lokalnym do podejmowania decyzji dotyczących szeroko rozumianego środowiska oraz mieszkańcom, jako informacji publicznej o przestrzeni. Opracowany system mierników i matryca badania jakości przestrzeni gminy służy do formułowania oceny

struktury przestrzennej. Można dokonywać całościowej oceny jakości środowiska życia (tzw. ocena generalna) lub dokonywać oceny w poszczególnych składnikach jakości struktury przestrzennej (tzw. ocena cząstkowa).

Opracowanie nowej metody planowania przestrzennego 3x3 – narzędzia planowania lokalnego w kształtowaniu i monitorowaniu jakości struktur przestrzennych jest próbą teoretycznego ujęcia procedur planowania przestrzennego wykorzystywanych do opracowania wielu planów miejscowych pomorskich wsi i małych miast. Prezentowana metoda ujmuje w miarę możliwości najdokładniej zagadnienia, jakie mają istotny wpływ na proces planowania, tak aby stanowił on skuteczne narzędzie kształtowania ładu przestrzennego. W prawodawstwie polskim istnieją procedury planowania lokalnego, które muszą być bezwzględnie przestrzegane w każdym opracowaniu planu miejscowego. Są one jednak obciążone wadami, które mają wpływ na jakość opracowań planistycznych i społeczną akceptację proponowanych rozwiązań. Nowa metoda ma uzupełnić te braki, wskazać dodatkowe elementy procedury, które przyczynią się do poprawy ładu przestrzennego. Mając na uwadze ogólne zasady koncepcji zrównoważonego rozwoju, jakimi są: poszanowanie zasobów ze względu na ich ograniczoność, harmonizowanie ekologicznych, społecznych i ekonomicznych celów rozwoju, długookresowe podejście do analizowania, planowania i urzeczywistniania celów rozwojowych²⁸¹ konieczne jest nowe podejście do metod planowania przestrzennego. Opracowana przez autorkę niniejszej pracy metoda planowania przestrzennego 3x3 ma stanowić autorski wkład w ochronę przestrzeni terenów wiejskich i małych miast, w zachowanie ich tożsamości kulturowej, w aktywizację lokalnych społeczności i zapewnienie wysokiej jakości struktur przestrzennych środowiska zbudowanego, a w konsekwencji poprawę jakości życia mieszkańców.

Opracowane nowe metody planowania przestrzennego są możliwe do wykorzystania wprost przez urbanistów przygotowujących opracowania planistyczne w poszczególnych miastach i gminach. Wyniki badania jakości struktury przestrzennej są przydatne dla decydujących o kształcie przestrzeni polskich miast i wsi oraz powinny być stale wykorzystywane w bieżącej pracy samorządu gminnego przy realizacji zadań z zakresu gospodarki przestrzennej, ale również z innych dziedzin. Plany miejscowe opracowane wg metody 3x3, przyczynią się do budowania tzw. małych ojczyzn, zarówno w aspekcie przestrzennym, jak i społecznym.

6.2. Podsumowanie

Stan ładu przestrzennego terenów wiejskich i małych miast przeanalizowany w ramach niniejszej pracy jest zastraszająco niski. Nie jest to wyłącznie zasługą ostatnich 18 lat funkcjonowania demokratycznego państwa w Polsce, ale z całą pewnością przez te lata zrobiono zbyt mało w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także wiele zniszczono. W ramach gwałtownego odcinania się od socjalistycznej przeszłości ustalono priorytet dla szeroko rozumianej wolności i poszanowania własności prywatnej, co skutkuje całkowitym brakiem lokalnych

²⁸¹(za:) Baranowski A., 1998, s. 47

standardów architektury i pogłębiającym się chaosem przestrzennym, w którym główne decyzje podejmuje tzw. „gruby portfel”. Nadal aktualne pozostają rozważania na temat przyczyn chaosu przestrzennego, przedstawione w 1950 r. na łamach czasopisma „Miasto” przez Wejcherta. Autor artykułu jako jedną z przyczyn wskazuje „ślepotę urbanistyczną” i utratę „zmysłu ładu przestrzennego”. Życie w oddaleniu od natury powoduje utratę instynktu wycucia i formowania przestrzeni wokół nas. Zanika wrodzona, przekazywana z pokolenia na pokolenie umiejętność budowania, w miejsce której pojawia się korzystanie z cudzych, modnych w danym okresie, niestety często obcych kulturowo wzorców architektonicznych²⁸². Nie straciły również na aktualności postulaty dotyczące projektowania przestrzeni małych miast wysunięte na łamach tego samego czasopisma ponad 25 lat później przez Wolaka: „Propozycje projektowe powinny zmierzać do tworzenia nowego, zintegrowanego środowiska materialnego i społecznego. Wymaga to ponownego wprowadzenia do dyskusji takich zapomnianych już terminów, jak przestrzeń, krajobraz, skala człowieka i jego preferencje, kompozycja i kształtowanie, prawo wyboru, dobór i wybór materiałów, kolorystyka, faktura czy światłocień”²⁸³.

Należy jak najszybciej zahamować i odwrócić te niekorzystne dla przestrzeni naszych miast i wsi trendy w gospodarce przestrzennej. Problemy kształtowania ładu przestrzennego są często zaniedbywane w procesie planowania. Obecny system prawny skupia się bowiem na procedurach i poprawności prawnej procesów planowania a nie zapewnia pełnej ochrony walorów przestrzeni i nie daje wystarczających narzędzi do kształtowania ładu przestrzennego. Skutkuje to często rutynowymi rozwiązaniami, bez odniesienia do konkretnych (unikatowych) parametrów danej przestrzeni. Stąd między innymi pojawiła się potrzeba rozbudowania pozaustawowych, uzupełniających instrumentów gospodarki przestrzennej i nowoczesnych metod planowania przestrzennego.

Przewartościowania wymaga również rola projektanta w całym procesie planowania przestrzennego. Nie może on być wyłącznie kreatorem przestrzeni, ale powinien być również sprawnym analitykiem, obserwatorem i diagnostykiem przemian zachodzących w przestrzeni, a przede wszystkim musi znać i rozumieć polityczne, ekonomiczne i społeczne uwarunkowania decyzji projektowych oraz koordynować prace wielobranżowego zespołu projektowego. Böhm patrzy na pracę architekta - urbanisty jak na „sztukę dodawania” – dodawania do kapitału, który jest już w przestrzeni zgromadzony za sprawą natury i kultury i nie powstaje od zera wraz z każdym nowym obiektem²⁸⁴.

Funkcjonujące w Polsce od 1989 r. podstawy prawne demokratycznego ustroju dają nadzieję, iż mieszkańcy naszego kraju uwierzą, że kształtowanie ich miejsca życia jest naszą wspólną sprawą, na którą możemy mieć wpływ. Nie jest do końca prawdą, że nasze oczekiwania są ogromne, ale jesteśmy niecierpliwi a sześćdziesięcioletnie zaniedbania są ogromne, natomiast zmiany fizyczne oraz mentalne wymagają czasu i cierpliwości. Brak środków finansowych nie wyklucza pomysłowości, przedsiębiorczości lokalnej i konsekwencji w dążeniu do celu. Potwierdzają to liczne inicjatywy lokalne, realizowane np. w ramach programów Odnowy Wsi, gdzie wkład rzeczowy

²⁸² Wejchert K. 1950

²⁸³ Wolak Z., 1976

²⁸⁴ Böhm A., 2004, s. 63

mieszkańców wsi często przewyższał środki finansowe przeznaczone na realizację zadania.

6.3. Kierunki dalszych badań

Bariery i problemy gospodarki przestrzennej występujące w Polsce są charakterystyczne dla okresu transformacji ustrojowej i kształtowania się społeczeństwa obywatelskiego. Miejmy nadzieję, że odbudowanie zaufania do instytucji publicznych i nabranie pozytywnego nastawienia do dobrze pojętej gospodarki planowej nie będą trwałe tak długo jak ich niszczenie. Pokonywanie występujących barier i radzenie sobie z problemami w gospodarowaniu przestrzenią to najpilniejsze zadania dla współczesnej urbanistyki w Polsce. Należy skupić wysiłki nad usprawnieniem systemu prawnego, opracowaniem narzędzi wspomagających planowanie i nowych metod planowania przestrzennego, których upowszechnienie poprawi jakość opracowań urbanistycznych, a co za tym idzie jakość struktur przestrzennych i warunki życia mieszkańców. Istotne jest również właściwe rozumienie i powszechne stosowanie zasad zrównoważonego rozwoju oraz strategicznego myślenia i działania w planowaniu.

Badania przestrzeni terenów wiejskich i małych miast są stale potrzebne, jak również udoskonalanie narzędzi edukacji przestrzennej, bez której wrażliwość na sprawy piękna otaczających nas przestrzeni zginie bezpowrotnie. Głównym zadaniem edukacji przestrzennej jest kształtowanie szacunku i pokory wobec przestrzeni, aby normą stało się respektowanie a nie omijanie reguł urbanistycznej gry. Konieczność kształcenia przyszłych architektów w specyficznym środowisku wiejskim podkreślał Baranowski w swoim wystąpieniu z okazji pięćdziesięciolecia Wydziału Architektury PG, stwierdzając m. in.: „Przygnębiający obraz degradacji zabudowy i krajobrazu wsi jest w jakimś stopniu wynikiem niedoceniań w nauczaniu projektowania wrażliwości na szeroko rozumiane uwarunkowania środowiskowe, a w rezultacie ich splotonej interpretacji lub wręcz ignorowania w rozwiązaniach projektowych”²⁸⁵.

Kierunki dalszych badań w zakresie badania jakości struktury przestrzennej powinny zmierzać do opracowania metod stałego monitoringu ładu przestrzennego, wskazania kierunków przebudowy prawodawstwa oraz rozwoju i opracowania metod wdrażania narzędzi gospodarowania przestrzenią, bez których urzeczywistnienie wizji, nawet najlepszych opracowań planistycznych nie będzie możliwe.

²⁸⁵ Baranowski A., 1995, s. 49-50

Bibliografia:

Literatura

- Adamczewska-Wejchert H. Wejchert K. , 1986, **Małe miasta**, Wydawnictwo Arkady, Warszawa
- „Architektura” Nr 10/2001, **Izba Urbanistów** - rozmowa z K. Domaradzkiem, Wydawnictwo Murator, Warszawa
- Bagiński E. (red.), 1997, **Techniki i metody w planowaniu przestrzennym**, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Bagiński E., 1998, **Wrocław w opinii swoich mieszkańców**, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Bagiński E., 1998, **Małe miasta w strukturze osiedleńczej Polski**, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Baranowski A., 1995, **Do czego jest dana Rura?** w: Jubileuszowa Sesja Naukowa Pięćdziesięciolecia Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk
- Baranowski A., 1998, **Projektowanie zrównoważone w architekturze**, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk
- Baranowski A., 2001, **Sprawność i tożsamość struktur przestrzennych metropolii trójmiejskiej - aspekt urbanistyczno-architektoniczny** [w:] Ład polskiej przestrzeni. Studium przypadku-metropolia trójmiejska, Kołodziejski J., Parteka T. (red.), , Biuletyn PAN KPZK, Zeszyt 199, Warszawa
- Baranowski A., 2002, **Równoważenie rozwoju na szczeblu regionalnym i lokalnym; Plan strategiczno-operacyjny dla aglomeracji gdańskiej**, [w:] System zarządzania przestrzenią miasta, Lorens P. (red.), Zakład Poligrafii Politechniki Gdańskiej, Gdańsk
- Barełkowski R., 2004, **Mechanizmy obrazowania zjawisk i decyzji planistycznych jako źródło optymalizowania unikalnego procesu projektowego w metodzie P. R. S.**; [w:] Architektura w ujęciu interdyscyplinarnym, Barełkowski R. (red.), Ośrodek Wydawnictw Naukowych, Poznań
- Barełkowski R., Barełkowska K., 2003, **Struktura metody planowania przestrzennego P. R. S. – podstawy teoretyczne**, [w:] Przestrzeń kulturowa a przestrzeń architektury, Barełkowski R. (red.), Ośrodek Wydawnictw Naukowych, Poznań
- Barełkowski R., 2006, **System Wielostopniowej Partycypacji Społecznej MLSP – edukacyjny aspekt wykorzystania interakcji architekt-użytkownik w praktyce projektowej**, [w:] Nieobliczalność architektury, Barełkowski R. (red.), Ośrodek Wydawnictw Naukowych, Poznań
- Bell P. A., Green Th. C., Fisher J. D., Baum A., 2004, **Psychologia środowiskowa**, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk
- Böhm A., 1994, **Architektura krajobrazu jej początki i rozwój**, Politechnika Krakowska, Kraków
- Böhm A., 2001, **Przykład Krakowa – plany na rzecz równoważenia rozwoju**, [w:] Heczko-Hyłowa E. (red.) Trwały rozwój polskich miast nowym wyzwaniem dla planowania i zarządzania przestrzenią, Politechnika Krakowska, Kraków
- Böhm A., 2004, **„Wnętrze” w kompozycji krajobrazu. Wybrane elementy genezy analizy porównawczej i zastosowań pojęcia**, Politechnika Krakowska, Kraków
- Böhm A., 2006, **Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu. O czynniku kompozycji**, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Brand C., 1997, Die neuen Energiesparhäuser, aktuelle Entwicklungen – Zeitgemässe Architektur, Callwey, München

- Brzuchowska J., 2006, **Komputeryzacja procesów planowania przestrzennego – nowe potrzeby, nowe narzędzia**; [w:] Ossowicz T. i Zipser T. (red.) Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka. Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej, Urbanista, Warszawa
- Chmielewski J. M., 2001, **Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast**, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa
- Chrzanowski T., Miłejko K., Szydłarska A. M. (zespół redakcyjny), 2001, **Regionalne budownictwo na Kaszubach jeziornych w XXI wieku**, materiały z sesji w dniu 6 października 2000 r. w Wieżycy, Ośrodek Ochrony Zabytkowego Krajobrazu, Narodowa Instytucja Kultury w Warszawie oraz Zarząd Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Kartuzach
- Czarnecki W., 1960, **Planowanie miast i osiedli**, tom II Miejsca pracy i zamieszkania, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, Poznań
- Czarnecki W., 1965, **Planowanie miast i osiedli**, tom I Wiadomości ogólne, planowanie przestrzenne, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa
- Czarnecki W., 1968, **Planowanie miast i osiedli**, tom III Krajobraz i tereny zielone, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa - Poznań
- Dembowska Z., 1999, **Systemy planowania przestrzennego wybranych krajów Unii Europejskiej**, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa
- Deutsch-Polnisches Handbuch der Planungsbegriffe**, 2001, Niewiadomski Z., Turowski G. (red.), Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover
- Dobrowolski S. R., 1985, **Wakacje na wsi**, Wydawnictwo Czytelnik, Warszawa
- Domański R., 2006, **Gospodarka przestrzenna Podstawy teoretyczne**, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Drapella-Hermansdorfer A. (red.), 2003 **Wrocławskie Zielone Wyspy, projekt zarządzania zasobami środowiska miejskiego**, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Europa i architektura jutra, Biała Księga – propozycje dla europejskiego środowiska zbudowanego**, 1995, Stowarzyszenie Architektów Polskich SARP 1998, Warszawa
- Franta Aleksander, Franta Anna, 2002, **Dać szanse kreacji urbanistycznej**, [w:] Przestrzeń dla komunikacji w mieście VIII Ogólnopolska, III Międzynarodowa Konferencja Instytutu Projektowania Urbanistycznego, Zeszyty Naukowe 9/01, Kraków
- Franta A., 2000, **Tożsamość środowiska mieszkaniowego: pożądana?, możliwa?, realna?**, [w:] Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków, Instytut Projektowania Urbanistycznego Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Zeszyty Naukowe 7/00, Kraków
- Franta A., 2004, **Reżyseria przestrzeni, o doskonaleniu przestrzeni publicznej miasta**, Politechnika Krakowska, Kraków
- Gawryszewska B. J., 2005, **Uczestnictwo społeczne w kształtowaniu ładu przestrzeni i jego związek ze strukturą krajobrazu codziennego**, [w:] Oblicza równowagi, materiały z konferencji Architektura, urbanistyka, planowanie u progu międzynarodowej dekady edukacji na rzecz zrównoważonego rozwoju Wrocław 23-25.06.2005, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Gonda-Seroczyńska E., 2006, **Partycypacja społeczna w systemie planowania przestrzennego wybranych krajów Unii Europejskiej**, [w:] Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka. Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej, Ossowicz T. i Zipser T. (red.) ,Urbanista, Warszawa
- Gordon G. L., 1995, **Strategic Planning for Local Government**, International City-Country Management Association, Washington
- Gorlach K., 2004, **Socjologia obszarów wiejskich problemy i perspektywy**, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa

- Goryński J., 1973, **Mieszkanie wczoraj, dziś i jutro**, Wiedza Powszechna, Warszawa
- Gzell S., 1987, **Fenomen małomiejskości**, Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej, Warszawa
- Gzell S., 2002, **Nowe Planowanie – integracja kwestii projektowych, ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w nowej filozofii planowania rozwoju miast**, [w:] Lorens P. (red.) System zarządzania przestrzenią miasta, Zakład Poligrafii Politechniki Gdańskiej, Gdańsk
- Gzell S., 2003, **Wzloty i upadki urbanistyki XX w.**, [w:] Studium urbis, Sulimierska A., Szmelter A. (red.), Wydawnictwo Książkowe „Linia” Sp. z o.o., Gdańsk
- Heczko-Hyłowa E., 1998, **Urbanistyka wobec reguł demokracji i gospodarki wolnorynkowej. Nowe podejście do zagospodarowania przestrzennego miast na przykładzie Francji**, Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe Urbanistyka, rok III, Białystok, Gdańsk, Kraków, Łódź, Szczecin, Warszawa
- Hołub A., **Nowoczesna urbanistyka w sterowaniu ładem przestrzennym**, [w:] Regionalistyka wobec nowych wyzwań, ku regionowi ładu, wiedzy i społeczeństwa informacyjnego, Parteka T. (red.) Biuletyn , PAN KPZK Zeszyt 200, Warszawa
- Idziak W., 2004, **O odnowie wsi – poradnik**, Fundacja Wspomagania Wsi, Warszawa
- Jałowiecki B., 2001, **Zróżnicowanie społeczne Metropolii Trójmiejskiej - kształtowanie się klasy metropolitarnej**, [w:] Ład polskiej przestrzeni. Studium przypadku - metropolia trójmiejska, Kołodziejski J., Parteka T. (red.) Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 199, Warszawa
- Jaszczuk-Skolimowska B., 2006, **Dobra praktyka planowania przestrzennego**, [w:] Ochrona krajobrazu, rozwój zrównoważony wsi województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Departament Rozwoju Obszarów Wiejskich i Ochrony Środowiska, Gdańsk
- Jędraszko A., 2005, **Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych**, Unia Metropolii Polskich, Warszawa
- Jędraszko A., 2007, **Europeizacja gospodarki przestrzennej w Polsce – zarys propozycji założeń nowej ustawy**, [w:] Problemy Rozwoju Miast, kwartalnik naukowy zeszyt 1-2/2007, Wydawnictwo IRM, Kraków
- Kachniarz T., 1993, **Zagospodarowanie przestrzenne małych miast**, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa
- Kantarek A.A., 2000, **Kilka uwag na temat współczesnego środowiska mieszkaniowego**. [w:] Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków. Instytut Projektowania Urbanistycznego Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Zeszyty Naukowe 7/00, Kraków
- Kistowski M., Lenzion J., Wiechowska M., Wolniakowski W., 1999, **Jak realizować Agendę 21 w gminie (wybrane problemy)**, Polski Klub Ekologiczny, Okręg wschodnio-pomorski, Gdańsk
- Kłosek-Kozłowska D., 2007, **Ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyka**, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa
- Kochanowska D., 2002, **System planowania miejscowego – możliwości sterowania rozwojem przestrzennym miasta**, [w:] System zarządzania przestrzenią miasta, Lorens P. (red.), Zakład Poligrafii Politechniki Gdańskiej, Gdańsk
- Kołodziejski J., 1991, **O przyszły kształt polskiej przestrzeni**, Zakład Narodowy Ossolińskich, Wydawnictwo PAN, Wrocław – Warszawa - Kraków
- Kołodziejski J., 2001, **Kształtowanie ładu przestrzennego metropolii w procesie równoważenia rozwoju polskiej przestrzeni. Od ładu przestrzennego do ładu zintegrowanego**, [w:] Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP Kołodziejski J, Parteka T. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 193, Warszawa

- Kopietz-Unger J., 2000, **Urbanistyka w systemie planowania przestrzennego**, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań
- Kostarczyk A., Lipińska B., 1991, **Wartości przestrzenne i substancjalne krajobrazu kulturowego**, [w:] I konwersatorium problemu badawczego „Synteza kulturowych wartości Państwa Polskiego”, Biuletyn ROŚIOŚK, Gdańsk
- Kowalewski A., 2004, **Zadania urbanistyki i rola urbanisty**, [w:] Miasto wspólne dobro i zbiorowy obowiązek, Kochanowski M. i Lorens P. (red.), wyd. Urbanista, Warszawa
- Kramarz M., Topiński P., 1997, **Strategia Rozwoju Gmin Wiejskich**, Biblioteczka Zarządów Gmin, Warszawa
- Kryczka P., 1981, **Spółeczność osiedla mieszkaniowego w wielkim mieście**, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa
- Kryk B., Włodarczyk-Śpiwak, 2006, **Wybrane aspekty jakości życia na przykładzie województwa zachodniopomorskiego**, [w:] Zachowania rynkowe gospodarstw domowych i przedsiębiorstw w okresie transformacji systemowej w Polsce, Kopycińska D. (red. naukowej), Katedra Mikroekonomii Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin
- Kwiatkowska A., 2003, **Partycypacja użytkowników w projektowaniu architektury mieszkaniowej**; [w:] Architectus Nr 1-2/2003, czasopismo Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Wrocław
- Lipińska B., Jaszczuk-Skolimowska B., 2004, **Identyfikacja zasobów dziedzictwa kulturowego i zasad właściwego planowania przestrzennego na terenach wiejskich** [w:] II Polski Kongres Odnowy Wsi, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk-Szymbark
- Lipińska B., 2006, **Krajobraz kulturowy regionu – identyfikacja lokalnych wartości i ich zagrożenia**, [w:] Ochrona krajobrazu, rozwój zrównoważony wsi województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Departament Rozwoju Obszarów Wiejskich i Ochrony Środowiska, Gdańsk
- Ludwiczak I., 2001, **Poznański obszar metropolitalny**, [w:] Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP, Kołodziejki J., Parteka T. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 193, Warszawa
- Łowicki D., Mizgajski A., **Integrowanie planowania przestrzennego i ochrony środowiska w prawodawstwie niemieckim, Odniesienia dla Polski**, [w:] Nowe kierunki badawcze w regionalistyce. Nowe doświadczenia polityki regionalnej, Domański R. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 203, Warszawa
- Malasek J., 2000, **Intensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie terenu**, [w:] Wieloaspektowy rozwój zrównoważony, Człowiek i Środowisko 24 (4) 2000, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa
- Miazga M., 2001, **Spółeczne problemy kształtowania przestrzeni. Przykłady studiów i badań na rzecz planowania i zarządzania przestrzenią w różnych skalach**, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, wersja popularyzatorska**, Tczew 2005
- Nijmegen over de brug, Kadernota beeldkwaliteit gemeente Nijmegen**, 2003, Koninklijke drukkerij G. J. Thieme, Nijmegen
- Nowa Karta Ateńska 1998 (Zasady planowania miast przyjęte przez Europejską Radę Urbanistów)**, 1998, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Warszawa
- Nowak M., 1996, **Główne determinanty ładu postrzeganego w przestrzeni miejskiej**, [w:] Nowa generacja w badaniach gospodarki przestrzennej, Domański R. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 174, Warszawa
- Noworól A. 1998, **Instrumenty zarządzania rozwojem miasta**, IGPIK/oddział w Krakowie, Kraków

- Ogłęcka E., 2004, **Planowanie przestrzenne w śródmieściu**, [w:] Planowanie przestrzenne w miastach, Jędrzejkowski P., Wiland M., Wójcik A.. (red.), seminaria szkoleniowe jesień 2004, zeszyt nr ZOIU3/04, Oficyna Wydawnicza ZOIU, Wrocław
- Ostrowski W., 2001, **Wprowadzenie do historii budowy miast Ludzie i środowisko**, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa
- Pankau F., 2001, **Narzędzia kształtowania ładu przestrzennego polskich metropolii**, [w:] Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP, Kołodziejcki J., Parteka T. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 193, Warszawa
- Pankau F. i Pankau J., 2002, **Planowanie układów przestrzennych podwyższonej wrażliwości**, [w:] Regionalistyka wobec nowych wyzwań, ku regionowi ładu, wiedzy i społeczeństwa informacyjnego, Parteka T. (red.) Biuletyn , PAN KPZK Zeszyt 200, Warszawa
- Paprzyca K., 2000, **Środowiska mieszkaniowe w naszych czasach**. [w:] Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków. Instytut Projektowania Urbanistycznego Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Zeszyty Naukowe 7/00, Kraków
- Parteka T., 2000, **Planowanie strategiczne w równoważeniu struktur regionalnych**, PAN KPZK, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Parteka T., 2001, **Metropolia gdańska**, [w:] Trwały rozwój polskich miast nowym wyzwaniem dla planowania i zarządzania przestrzenią, Heczko-Hyłowa E. (red.), Politechnika Krakowska, Kraków
- Parteka T., 2005, **Transformacja struktur metropolitarnych w warunkach konkurencji**, [w:] Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich, Parteka T. (red.) Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 223, Warszawa
- Pawłowska K., Kowicki M., 2001, **Każde miejsce opowiada swoją historię**, Poznań
- Petelenz M., 2004, **Kształtowanie pozytywnych cech przestrzennych w strefie obrzeżnej**, [w:] Miasto w mieście problemy kompozycji, materiały konferencyjne IX Międzynarodowej konferencji Instytutu Projektowania Urbanistycznego Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Pęski W., 1999, **Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast**. Wydawnictwo „Arkady”, Warszawa
- Podolak S., 1998, **Podstawowe pojęcia i definicje** [w:] Gospodarka przestrzenna gmin, Kraków, IGPIK/ oddział w Krakowie i Londyn, Llewelyn-Davies
- Podolak S., 1993, **O kształtowaniu ładu przestrzennego**, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej/oddział w Krakowie, Warszawa
- Przegląd Techniczny nr 24, 2007, **Żywiół, rynek i ład**, rozmowa z Tadeuszem Markowskim, prezesem Towarzystwa Urbanistów Polskich, Wydawnictwo Czasopism i Książek Technicznych SIGMA-NOT Sp. z o.o., Warszawa
- Przewoźniak M., 2002, **Kształtowanie środowiska przyrodniczego miast przykłady z regionu Gdańskiego**, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk
- Rada Monitoringu Społecznego, Czapiński J., Panka T. (redakcja), 2003, **Diagnoza społeczna 2003, warunki i jakość życia Polaków**, Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania, Warszawa
- Rembarz G., 2002, **„Stadtumbau Ost” – program ratowania miast wschodnich landów**, [w:] System zarządzania przestrzenią miasta, Lorens P. (red.), Zakład Poligrafii Politechniki Gdańskiej, Gdańsk
- Sarzyński P., 2008, **Wrzask w przestrzeni**, Tygodnik Polityka nr 5 (2639), 2 lutego 2008
- Schneider-Skalska G., 2000, **Czym było, jest i będzie środowisko mieszkaniowe?** [w:] Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków. Instytut Projektowania Urbanistycznego Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Zeszyty Naukowe 7/00, Kraków
- Siemiński W., 2004, **Rola dyskusji publicznej w planowaniu przestrzennym. Poradnik metodyczny**, Ministerstwo Infrastruktury, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa

- Sokołowski D., 1999, **Zróżnicowanie zbioru małych miast i większych osiedli wiejskich w Polsce w ujęciu koncepcji kontinuum wiejsko-miejskiego**, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Toruń
- Solon J., 2004, **Zastosowanie koncepcji potencjałów krajobrazowych do oceny stopnia spójności krajobrazu** [w:] Płaty i korytarze jako elementy struktury krajobrazu – możliwości i ograniczenia koncepcji, Cieszevska A. (red.), Problemy Ekologii Krajobrazu, tom XIV, Warszawa
- Sumień T., 2000, **Metoda zrównoważenie rozwoju systemów osadniczych**, [w:] Wieloaspektowy rozwój zrównoważony, Człowiek i Środowisko 24 (4) 2000, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa
- Szymańska D., Grzelak-Kostulska E., 2005. **Małe miasta w Polsce – zmiany ludnościowe i funkcjonalne w drugiej połowie XX wieku**, [w:] Małe miasta a rozwój lokalny, Heffner K. (redakcja naukowa), Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Katowice
- Turowski J. 1979, **Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej**, Ossolineum, Wrocław
- Weeber R., Weeber H., 2007, **Baukultur Planning and Building in Germany**, Federal Ministry of Transport, Building and Urban Affairs, Berlin
- Wejchert K. 1950, **Zdarzenia i wnioski**, czasopismo Miasto nr 1 z 1950 r.
- Wierzbicki A. **Początki społeczeństwa informacyjnego jako wyzwanie dla polskiej przestrzeni XXI w.**, [w:] Cywilizacja informacyjna a przekształcenia przestrzeni. Zmiany strukturalne metropolii polskich, Kołodziejski J., Parteka T. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 186, Warszawa
- Wolak Z., 1976, **Refleksje na temat przebudowy małych miast**, czasopismo Miasto nr 8 z 1976 r.
- Zastawnik A., 2004, **Kompozycja planu miejscowego w kształtowaniu przestrzeni urbanistycznej**, [w:] Miasto w mieście, problemy kompozycji, IX Międzynarodowa Konferencja Instytutu Projektowania Urbanistycznego, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków
- Zawadzki S., 2001, **Ład przestrzenny**, [w:] Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP, Kołodziejski J., Parteka T. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 193, Warszawa
- Zipser T., 2001, **Metropolia wrocławska – między „stylem” a „równowagą”**, [w:] Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP, Kołodziejski J., Parteka T. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 193, Warszawa
- Zipser T., 2006, **Aktualna doktryna urbanistyczna wśród ślepych uliczek**, [w:] Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka. Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej, Urbanista, Ossowicz T. i Zipser T. (red), Wydawnictwo Urbanista, Warszawa
- Ziobrowski Z., 1992, **Mierniki jakości przestrzeni miejskiej**, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa
- Ziobrowski Z. (kier. projektu), 1996, **Zmiany jakości przestrzeni dużych miast w Polsce-mierniki i metoda oceny**, IGPIK/ oddział w Krakowie, Kraków
- Ziobrowski Z., Jeżak J., 2001, **Aglomeracja krakowska**, [w:] Kształtowanie ładu przestrzennego polskich metropolii w procesie transformacji ustrojowej III RP, Kołodziejski J., Parteka T. (red.), Biuletyn PAN KPZK Zeszyt 193, Warszawa
- Ziobrowski Z., 2007, **Gospodarowanie przestrzenią w Polsce w świetle spójności z Unią Europejską – uwarunkowania, kierunki zmian**, [w:] Problemy Rozwoju Miast, kwartalnik naukowy zeszyt 1-2/2007, Wydawnictwo IRM, Kraków

Prace źródłowe niepublikowane

Bańkowska B., 2004, **Procesy strukturotwórcze w obszarach zurbanizowanych**, rozprawa doktorska (maszynopis), Politechnika Gdańska, Gdańsk

Brzozowska M., Jaszczuk-Skolimowska B., Kielb-Stańczuk M., 2002, **Dlaczego dziedzictwo kulturowe nie jest (dotąd, na razie?) dźwignią rozwoju miasta – przykład Starogardu Gdańskiego – przypadek trudny, ale może nie beznadziejny...**, materiały z seminarium Forum Rewitalizacji „Przyszłość „małych miast z charakterem” a dziedzictwo kulturowe” GNIIEW- 29-30.09.2002

Cymerman R., **Informacje geodezyjne w przestrzennym zagospodarowaniu gminy**, referat wygłoszony podczas szkoleń organizowanych przez Wojewódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Warszawie (www.mazowsze.wodr.gov.pl)

Idem R., 2005, **Kryteria oceny zrównoważonego projektowania architektonicznego**, rozprawa doktorska (maszynopis), Politechnika Gdańska, Gdańsk

Kapusta M., 2007, **Jak zmierzyć jakość życia**, www.artelis.pl/art-2065,14,133,Rozwoj_Osobisty,Jak_zmierzyc_jakosc_zycia.html

Krajowy Sekretariat „Habitat”, 2003, **Raport pt. Bariery i problemy gospodarki przestrzennej w Polsce (sfera planowania i zagospodarowania przestrzennego)**, źródło: http://www.samorząd.pap.pl/dokumenty/2006/12/612221206403836_bariery_i_problemy_gospodarki_przestrzennej_w_polsce.pdf

Maroszek M., 2006, **Uwagi na temat planów miejscowych**, seminarium przedjazdowe V Zjazdu Północnej Okręgowej Izby Urbanistów (maszynopis), Gdańsk

Pricewaterhouse Coopers, 2007, **Raport o Krakowie, Kapitał Jakości Życia**, <http://miasta.gazeta.pl/krakow/1,78948,3965891.html>

Sarnat A., 2003, **Tożsamość narodowa i regionalna na tle procesów globalizacji**, Studenckie Koło Badań Społecznych, Wyższa Szkoła Pedagogiczna w Częstochowie (<http://www.socjologia.ath.bielsko.pl/prace/konferencje/asarnat.pdf>)

Urban life, boundaries and transformations, Post-Congress Report, 50th IFHP World Congress Geneva, Switzerland from 10 to 13 September 2006

Zysnarska E., 2002, **Pomiar jakości życia**, [w:] Konferencja naukowa Nierówności społeczne a wzrost gospodarczy 26-28 września 2002 materiały konferencyjne (maszynopis), Rzeszów

Pozostałe opracowania niepublikowane

Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji, Miasto Pelplin – fragment centrum, 1993, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o., Starogard Gdański, (maszynopis)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie (obszar wsi Cedry Wielkie, Cedry Małe, Kieźmark, Koszwały, Wocławy), 2000-2002, Jaszczuk-Skolimowska B. (główny projektant), Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. (maszynopis)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w północno-wschodniej części miasta Pelplin, 2004-2006, Jaszczuk-Skolimowska B. (główny projektant), Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. (maszynopis)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar wsi Subkowy, 2002-2003, Jaszczuk-Skolimowska B. (główny projektant), Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. (maszynopis)

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Kościerzyna dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 2003, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „proeko”(maszynopis), Gdańsk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, 2001, Cykalewicz T. (główny projektant), <http://www.kolobrzeg.pl/Studium/kolobrzeg.html>

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna, 2002, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., Barbara Jaszczuk-Skolimowska (główny projektant)(maszynopis)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna w zakresie problematyki ochrony środowiska, 2002, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „proeko”(maszynopis), Gdańsk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Studium dziedzictwa kulturowego gminy Lichnowy, 1999-2000, Lipińska B.(maszynopis), Gdańsk

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, 2001-2002, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., Maria Kielb-Stańczuk (główny projektant)(maszynopis)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, 1999-2001, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., Maria Kielb-Stańczuk (główny projektant) (maszynopis)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Ustka, 2000-2001, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., Maria Kielb-Stańczuk (główny projektant)(maszynopis)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy, 1998-1999, Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” sp. z o. o. w Starogardzie Gd., Maria Kielb-Stańczuk (główny projektant)(maszynopis)

Słowniki i encyklopedie

Doroszewski W. (redaktor naczelny), 1987, **Słownik poprawnej polszczyzny**, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa

Lenartowicz J. K., 2007, **Słownik psychologii architektury**, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków

Pszczółowski T., 1978, **Mała encyklopedia prakseologii i teorii organizacji**, Ossolineum, Wrocław – Warszawa – Kraków - Gdańsk

Słownik Wyrazów Obcych, wyd. trzecie, 1958, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa

Suchodolski B. (redaktor naczelny), 1959, **Mała Encyklopedia Powszechna PWN**, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa

Akty normatywne

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz. U. Nr 164, poz. 1587

Uchwała Nr 87/479/96 Zarządu Miasta Gdańska z dnia 27 września 1996 r. w sprawie ustalenia zasad zapisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; Dz. U. z 2001r., Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska, tekst jednolity z 1994 r. Dz. U. Nr 49, poz. 196 z późniejszymi zmianami

Spis i źródła tabel i ilustracji

Tabele

1. Porównanie polskiego systemu planowania z wybranymi krajami europejskimi, opracowanie własne na podstawie: Heczko-Hyłowa, 1998, Dębowska Z., 1999, Deutsch-Polnisches Handbuch der Planungsbegriffe, 2001, Łowicki D. i Mizgajski A., 2003, Jędraszko A., 2005, Böhm A. 2006.
2. Syntetyczna ocena warunków życia w mieście (Starogard Gdański), opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.
3. Rodzaj własności obecnie zajmowanego mieszkania, opracowanie własne na podstawie Jałowiecki B. 2001.
4. Typ budynku, w którym znajduje się mieszkanie, opracowanie własne na podstawie Jałowiecki B. 2001.
5. Ocena obecnego miejsca zamieszkania, opracowanie własne na podstawie Jałowiecki B. 2001.
6. Zadowolenie z własnej sytuacji mieszkaniowej, opracowanie własne na podstawie Jałowiecki B. 2001.
7. „Dlaczego lubię część miasta, w której mieszkam?” - kolejność wg częstotliwości występowania, opracowanie własne na podstawie Bagiński E., 1998
8. „Dlaczego nie chciałbym tam mieszkać?” - kolejność wg częstotliwości występowania, opracowanie własne na podstawie Bagiński E., 1998
9. Stopień upowszechnienia określonych postaw w stosunku do własnego miejsca zamieszkania, opracowanie własne na podstawie: Kryczka P., 1981.
10. Wskaźniki zamieszkiwania, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork.
11. Założenia do programu mieszkaniowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork.
12. Rozmieszczenie programu mieszkaniowego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork.
13. System zieleni ogólnodostępnej w mieście (Ustka), opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka.
14. Typologia instrumentów polityki przestrzennej, Zuziak Z., 1996, za: Podolak S., 1998, s 257-276.
15. Matryca badania jakości struktury przestrzennej, opracowanie własne.
16. Przykład mierzenia jakości struktury przestrzennej – gmina Kaliska, opracowanie własne.
17. Gmina Kościerzyna, ocena porównawcza jakości struktury przestrzennej w zakresie środowiska przyrodniczego, opracowanie własne.

18. Gmina Lichnowy, ocena porównawcza jakości struktury przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego, opracowanie własne.
19. Gmina Subkowy, ocena porównawcza jakości struktury przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, opracowanie własne.
20. Metoda 3x3. Działania w różnych płaszczyznach na poszczególnych etapach projektowania DKP+PKI, opracowania własne.
21. Metoda 3x3. Proces przekształceń struktury przestrzennej na poszczególnych etapach projektowania DKP+CTB, opracowanie własne.
22. Metoda 3x3. Działania na elementach struktury przestrzennej na poszczególnych płaszczyznach działań projektowych CTB+PKI, opracowanie własne.

Schematy i rysunki

1. Kształtowanie ładu przestrzennego. Model ogólny, Podolak S., 1993, s 93
2. Rozwój planowania, również w odniesieniu do partycypacji, Hemmman L., 1986; (za:) Böhm A., 2006, s.188.
3. Warianty zagospodarowania terenu prezentowane na etapie sporządzania koncepcji projektu planu (rys. Pancewicz Ł.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ulicami Kościuszki, Jana Pawła II i Pomorska w Starogardzie Gd.
4. Propozycja zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy fragmentu miasta Ustka, jako wizualizacja ustaleń planu miejscowego (rys. Pancewicz Ł.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Centrum 2” w mieście Ustka.
5. Liczba mieszkańców w poszczególnych dzielnicach miasta (Starogard Gdański) na tle syntetycznej oceny warunków życia, opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.
6. Wytyczne projektowe - zasady kształtowania zabudowy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Subkowy.
7. Elementy składowe opisujące jakość struktury przestrzennej (opracowanie własne).
8. Pomiar inwentaryzacyjny budynku, (rys. J. Poczobut), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie.
9. Pomiar inwentaryzacyjny budynku (rys. J. Poczobut), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie.
10. Schemat zagospodarowania działki na Żuławach (rys. B. Lipińska), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie.
11. Szkic typu „B” zabudowy Żuławskiej (rys. B. Lipińska) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie.
12. Wytyczne kształtowania budynku mieszkalnego typu „B”, (rys. J. Poczobut), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie.
13. Propozycja zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych – wariant przyjęty do opracowania planu (rys Steinke P.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Pelplina

Zdjęcia

1. Wieś Subkowy z lotu ptaka, fot. ze zbioru Urzędu Gminy w Subkowach 1997 r.
2. Cedry Małe 25 (gm. Cedry Wielkie) dom z początku XXw., fot. J. Poczobut 2001 r.,
3. Cedry Małe kolonia (gm. Cedry Wielkie) degradujące obiekt zabytkowy sąsiedztwo, fot. J. Poczobut 2001 r.
4. Cedry Wielkie (gm. Cedry Wielkie) chaos przestrzenny, fot. J. Poczobut 2001 r.
5. Cedry Małe (gm. Cedry Wielkie) współczesna dobudowa, fot. J. Poczobut 2001 r.
6. Kiezmark 45 (gm. Cedry Wielkie) dom z 1844r., fot. J. Poczobut 2001 r.
7. Kolonia Kiezmark I 40 (gm. Cedry Wielkie) dom z końca XIXw., fot. J. Poczobut 2001 r.
8. Koszwały 44 (gmina Cedry Wielkie) dom podcieniowy z 1792r., fot. J. Poczobut 2001 r.
9. Wocławy 23 (gmina Cedry Wielkie), fot. J. Poczobut 2001 r.
10. Pelplin. Charakterystyczna zabudowa wzdłuż ul. Mickiewicza, fot. E. Stieler 2005 r.
11. Pelplin. Charakterystyczna zabudowa wzdłuż ul. Mickiewicza, fot. E. Stieler, 2005 r,
12. Pelplin. Zespół zabudowy przy dworcu kolejowym, fot. E. Stieler, 2005 r.

Załączniki kartograficzne

1. Podział miasta (Starogard Gdański) na jednostki urbanistyczne, opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.
2. Przestrzenne rozmieszczenie warunków życia w poszczególnych dzielnicach miasta (Starogard Gdański), opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.
3. Rozmieszczenie programu mieszkaniowego (miasto Lębork), opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork.
4. Miasto Ustka - bilans zieleni w mieście, opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka.

Streszczenie

JAKOŚĆ STRUKTUR PRZESTRZENNYCH TERENÓW WIEJSKICH I MAŁYCH MIAST W SYSTEMIE PLANOWANIA GMINNEGO I LOKALNEGO

Słowa kluczowe: gospodarka przestrzenna, jakość przestrzeni, planowanie przestrzenne, tereny wiejskie, małe miasta

Niniejsza praca obejmuje problematykę kształtowania ładu przestrzennego terenów wiejskich i małych miast w procesie planowania przestrzennego. Problem badawczy został przedstawiony na tle rozważań teoretycznych a także na konkretnych wybranych przykładach opracowań planistycznych i dokonanych analizach szczegółowych różnych aspektów kształtowania przestrzeni. Wynikiem pracy jest opracowanie nowych metod: 1. metoda oceny jakości przestrzeni – metoda diagnozowania i oceniania stanu przestrzeni w planowaniu gminnym, 2. metoda 3x3 - metoda prowadzenia procesu planistycznego w planowaniu lokalnym. Metody te są możliwe do wykorzystania przez urbanistów przygotowujących opracowania planistyczne w poszczególnych gminach. Wyniki badania jakości struktury przestrzennej są przydatne dla podejmowania decyzji o kształcie przestrzeni oraz powinny być stale wykorzystywane w bieżącej pracy samorządu gminnego przy realizacji zadań z zakresu gospodarki przestrzennej. Plany miejscowe opracowane według metody 3x3, głównie dzięki zindywidualizowanemu podejściu do projektowania i rozbudowaniu trybu konsultacji społecznych na wszystkich etapach projektowania przyczynią się do odbudowania tożsamości przestrzennej małych ojczyzn, a co za tym idzie - ładu przestrzennego terenów wiejskich i małych miast.

THE QUALITY OF SPATIAL STRUCTURES OF RURAL AREAS AND SMALL TOWNS WITHIN THE SYSTEM OF COMMUNE AND LOCAL PLANNING.

Keywords: spatial economy, quality of space, spatial planning, rural areas, small towns.

The following dissertation encompasses the issue of shaping spatial order of rural areas and small towns in the process of spatial planning. The research problem has been presented against the background of theoretical deliberations and specifically chosen examples of planning studies and detailed analyses conducted on various aspects of shaping space. The result of the dissertation is devising of new methods: 1. space quality assessment method – a method for diagnosis and assessment of the state of space in commune planning, 2. 3x3 method – a method of conducting planning process in local planning. These methods are available for use by urban planners drawing up the planning studies in particular communes. The results of quality assessment are useful in the decision making process regarding the shape of space and ought to be continuously employed in current activities of commune self-government whilst dealing with tasks related to spatial economy. Local plans drawn up according to the 3x3 method, mainly due to the individualised approach to planning and increased public consultation process during all the planning stages, shall contribute to the rebuilding of spatial identity of little fatherlands, and consequently spatial order of rural areas and small towns.

DIE QUALITÄT RÄUMLICHER STRUKTUREN AUF LÄNDLICHEN UND KLEINSTÄDTISCHEN GEBIETEN IM SYSTEM DER GEMEINDE- UND LOKALPLANUNG

Schlüsselworte: Raumwirtschaft, Qualität des Raumes, ländliche und kleinstädtische Gebiete

Die vorliegende Ausarbeitung fasst die Problematik der räumlichen Gestaltung von ländlichen und kleinstädtischen Gebieten bei Raumplanung um. Das Forschungsproblem wurde vor dem Hintergrund theoretischer Erwägungen und der konkret ausgewählten Planbeispielen, wie auch an Hand der durchgeführten detaillierten Analysen von verschiedenen Raumgestaltungsaspekten dargestellt. Das Ergebnis der Arbeit ist die Erarbeitung dieser Methoden: 1. die Methode der Beurteilung der Raumqualität – die Methode der Diagnostizierung und der Beurteilung des Zustandes des Raumes in der Gemeindeplanung 2. die 3x3-Methode - die Methode der Durchführung des Planungsprozesses in der Lokalplanung. Diese Methoden können von Urbanisten angewendet werden, die in den einzelnen Gemeinden raumstrukturelle Pläne erstellen. Die Ergebnisse der Untersuchung der Raumstrukturqualität sind für die über die Raumgestaltung bestimmenden Entscheidungsträger hilfreich, und sie sollen bei laufenden Arbeiten der Gemeindeselbstverwaltungen zwecks der Realisierung der raumwirtschaftlichen Aufgaben stetig genutzt werden. Die nach der 3x3-Methode erarbeiteten Lokalpläne tragen - dank der individuellen Einstellung zur Planung und dem ausgebauten Verfahren mit gesellschaftlichen Konsultationen an allen Etappen der Planung - zum Wiederaufbau der räumlichen Identität der Kleinheimat und dadurch der raumgestalterischen Ordnung der kleinstädtischen und ländlichen Gebieten, bei.