

Rezolucja w sprawie zrównoważonego rozwoju strefy podmiejskiej oraz roli i zadań architekta krajobrazu

Alina Drapella-Hermansdorfer

Resolution in the
Matter of Balanced
Development of a
Suburban Zone and the
Role and Assignments of
a Landscape Architect

Preambuła

Preamble

Niebawem blisko 80% Europejczyków będzie mieszkać w środowisku zurbanizowanym, przede wszystkim na obrzeżach miast i w strefach podmiejskich. Ilustruje to skalę problemów związanych z rozwojem tych stref, który aż nazbyt często przeradza się w niekontrolowany proces rozlewania się zabudowy i degradacji krajobrazu. W ostatnim dziesięcioleciu zjawiska te nasiliły się w Polsce w sposób zastraszający.

Jednocześnie, od pierwszego Szczytu Ziemi (1992) przyjmuje się, że dalszy rozwój społeczny i gospodarczy, w tym inwestycyjny – musi mieć charakter trwale zrównoważony z możliwościami adaptacyjnymi przyrody. Założenia te w całej rozciągłości powinny być respektowane w sposobie kształtowania obszarów podmiejskich, gdzie obecnie dewastuje się jeden z podstawowych zasobów środowiska jakim są tereny niezabudowane.

Racjonalna gospodarka przestrzenią należy do strategicznych elementów zrównoważonego rozwoju i jako taka może być porównywana z ochroną nieodnawialnych źródeł energii. Tereny niezabudowane należy więc postrzegać w kategoriach dziedzictwa narodowego, bez względu na to czy reprezentują one

szczególne walory przyrodnicze bądź kulturowe.

Zrównoważony rozwój strefy podmiejskiej wiąże się zatem z racjonalizacją zasad gospodarowania przestrzenią, w tym także z ochroną i dopełnianiem struktur krajobrazowych, które łączą przyrodniczy system miasta z ekologicznym systemem obszarów chronionych położonych poza jego granicami. Jest to jeden z podstawowych warunków rewaloryzacji środowiska miejskiego i zdrowia jego mieszkańców.

Poprawa sytuacji w tym zakresie zależy w dużej mierze od zmian, jakie należy wprowadzić w zakresie legislacji, badań naukowych i edukacji ekologicznej.

Postulaty dotyczące zmian
w sferze legislacyjnej

Postulates considering
changes in legislation zone

1. Propozycje zmian w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym

Cel 1: celem proponowanych zmian jest regulacja tempa zabudowy w strefie podmiejskiej (w tym przeciwdziałanie niepożądanemu rozpraszaniu zabudowy i rosnącemu uzależnieniu ludzi od samochodu) – z położeniem akcentu na rewaloryzację i uzupełnianie struktur istnieją-

cych oraz zmniejszenie społecznych kosztów rozwoju przestrzennego.

Postulat A: proponuje się wprowadzenie obowiązku określenia przez wojewodę nieprzekraczalnych granic rozwoju zabudowy dla miast i wsi, z uwzględnieniem niezbędnych rezerw terenu. Ponowne ustalenie granic mogłoby nastąpić dopiero po wykorzystaniu 80-90% wydzielonego wcześniej obszaru. W przypadku inwestycji podejmowanych poza wyznaczonym obszarem – pełny koszt budowy dróg oraz infrastruktury wynikającej z zamierzenia budowlanego ponosiłby inwestor.

Postulat B: proponuje się wprowadzenie sukcesji planistycznej¹ jako zasady obowiązującej w przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasada ta nie dotyczyłaby zabudowy zagrodowej w przypadku, gdy:

- powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w danej gminie²,
- gospodarstwo rolne nie znajduje się w granicach administracyjnych miasta.

Cel 2: celem proponowanych zmian jest ustalenie korzystnych proporcji między terenami komunalnymi, zabezpieczającymi realizację celów publicznych (w tym utrzymanie i zakładanie terenów zieleni) – a terenami znajdującymi się w gestii prywatnych właścicieli i zarządców terenu³.

Postulat A: proponuje się wprowadzenie nowej renty planistycznej od nowoprojektowanych inwestycji, płatnej w naturze (określony przepisami procent terenu) lub w postaci ekwiwalentu uzgodnionego z gminą⁴.

Cel 3: celem proponowanych zmian jest poprawa warunków zarządzania zasobami środowiska przyrodniczego, w tym renaturyzacja dolin rzecznych w ramach ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrona bioróżnorodności i gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami.

Postulat A: proponuje się ograniczenie zakresu sporządzania lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego do obszarów zabudowy i wprowadzenie planów krajobrazowych dla pozostałych obszarów. W planach krajobrazowych należy wprowadzić odmienny typ zapisów i ustaleń, dostosowanych do specyfiki środowiska przyrodniczego.

Postulat B: proponuje się określenie zasad wykonywania i ochrony zawodu architekta krajobrazu jako specjalisty współpracującego z planistą przestrzennym w zakresie wyżej wymienionych opracowań.

Cel 4: celem proponowanych zmian jest przywrócenie odpowiedniej rangi służbom planistycznym, które obecnie podlegają daleko idącemu dyktatowi inwestora i gminy.

Postulat A: proponuje się wprowadzenie funkcji Głównego Urbani-

sty Kraju oraz urbanistów na szczeblu województwa, gminy i miasta⁵.

2. Propozycje zmian i rozporządzeń wykonawczych do ustawy „Prawo ochrony środowiska”

Cel 1: celem proponowanych opracowań i uzupełnień jest wskazanie sposobów i zasad kompensacji ekologicznej⁶, którą ustawa wprowadza jako jedno z narzędzi harmonizowania rozwoju społeczno-gospodarczego z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i *uprawą krajobrazu*.

Postulat A: proponuje się jak najszybsze wdrożenie prac badawczych wskazujących kierunki potencjalnych działań kompensujących a następnie wydanie rozporządzenia wykonawczego w tej kwestii.

Postulat B: proponuje się, aby określanie zasad kompensacji ekologicznej powierzyć osobom o odpowiednim przygotowaniu zawodowym, w tym architektom krajobrazu.

Cel 2: celem proponowanych zmian jest uściślenie zasad ochrony krajobrazu na terenach nie włączonych w ekologiczny system obszarów chronionych (z mocy ustawy o ochronie przyrody), z uwzględnieniem zagrożeń nowopowstałych, jak maszty sieci telefonicznych, elektrownie wiatrowe itp.

Postulat A: proponuje się włączenie tych zagadnień do zakresu ustaleń planów krajobrazowych (pkt.1.1, cel 3, postulat A).

3. Propozycje zmian do ustawy Prawo budowlane

Cel 1: celem proponowanych zmian jest określenie zasad projektowania i realizacji obiektów terenowych związanych z zielenią, jak:

- dopełnianie korytarzy ekologicznych i innych elementów systemu przyrodniczego,
- renaturyzacja dolin rzecznych,
- zakładanie parków, placów zabaw, itp.

Postulat A: proponuje się, aby w formie rozporządzenia określić w ramach delegacji prawnej zasady udziału architektów krajobrazu w projektowaniu i realizacji powyższych obiektów.

4. Propozycje dotyczące ratyfikowania Europejskiej Konwencji Krajobrazowej

Cel 1: celem proponowanych działań jest uzyskanie zbieżności celów i zasad zarządzania zasobami krajobrazu w ramach Unii Europejskiej.

Postulat A: proponuje się podjęcie prac aplikacyjnych związanych z przyjęciem kierunków działań określonych w Konwencji⁷.

Postulaty dotyczące zmian w sferze badawczej i edukacyjnej

Postulates considering changes in research and education zone

Cel 1: celem proponowanych działań jest opracowanie niezbędnych informacji nt. zasad ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu z uwzględnieniem potrzeb zarządów gmin oraz innych stron procesu planistycznego.

Postulat A: proponuje się opracowanie ilustrowanego poradnika (dostępnego w formie publikacji oraz na specjalnym serwerze internet) nawiązującego do typowych konfliktów krajobrazowych. Poradnik on line powinien być stale aktualizowany w kontekście pojawiających się nowych zagrożeń oraz technik zapobiegawczych, wynikających z postępu cywilizacyjnego.

Cel 2: celem proponowanych działań jest ochrona rodzimych gatunków roślin oraz zachowanie tożsamości lokalnej krajobrazów Polski.

Postulat A: proponuje się opracowanie ilustrowanego poradnika jw. z uwzględnieniem specyfiki regionalnej oraz dofinansowanie czasopism z zakresu architektury krajobrazu, aby mogły docierać do masowego odbiorcy.

Podsumowanie

Conclusions

Krajobraz Polski jest naszym wspólnym dobrem, za które wszyscy jesteśmy odpowiedzialni. Jest obrazem naszej kultury – naszych umiejętności i zaniedbań. Powinien więc jak najszybciej stać się przedmiotem zintegrowanego planowania, w którym udział architekta krajobrazu należy do standardów europejskich.

Krajobraz Polski powinien być chroniony przez prawo, skutecznie reagujące na zjawiska zawłaszczania terenów otwartych pod chaotyczną rozproszoną zabudowę a także inne procesy degradacji powierzchni ziemi i pogłębiania dysharmonii przestrzennej w środowisku naszego życia.

Krajobraz Polski powinien być chroniony i rozwijany przez świadome wagi problemu samorządy lokalne, organizacje społeczne, środowiska naukowe, szkoły i placówki wychowawcze. Przez wszystkie dzieci tej ziemi, która jest naszą ojcowizną.

Opracowanie: **Alina Drapella-Hermansdorfer**

Współpraca: **Maciej Dobrowolski,**

Sławomir Najnigier, Paweł Ogielski,

Grzegorz Roman, Jacek Sikorski

Wydział Architektury
Politechnika Wrocławska
Faculty of Architecture
Wrocław University of Technology

Przypisy

¹ Zasady te precyzuje art. 63 ust. 1 projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Biul. Inf. UMiRM, nr 14/2000. Poza zgodnością z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyłączeniem z użytkowania rolno-leśnego, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można uzyskać w przypadku, gdy:

– teren ma dostęp do drogi publicznej (z wyłączeniem linii kolejowych i liniowych urządzeń infrastruktury techn.),

– istniejące lub planowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (chyba że wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy cywilno-prawnej zawartej między inwestorem a gminą),

– zabudowa (istniejąca lub określona w ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę) na co najmniej jednej działce sąsiedniej, dostępnej z tej samej drogi publicznej, pozwala określić warunki w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadzie kontynuacji.

² Ibid. Art. 63, ust. 2.

³ Postulat ten znajduje uzasadnienie w art. 72.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627), który wskazuje, że w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednym z ważniejszych zadań przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele jest ustalenie proporcji pozwalających na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na obszarze objętym zakresem opracowania.

⁴ Powyższe opłaty dotyczyłyby każdorazowego właściciela terenu ubiegającego się o pozwolenie na budowę nowoprojektowanej inwestycji, w ciągu 10 lat od wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego.

⁵ Zgodnie z projektem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; op. cit.

⁶ Wprowadzenie obowiązku kompensacji ekologicznej wynika z *Paneuropejskiej Strategii Różnorodności Biologicznej i Krajobrazowej* (wg. Liro A., *Koncepcja sieci ECONET-POLSKA na tle systemu terytorialnego państwa*. [w] *Człowiek i Środowisko* 3/1996, s. 246. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627 oraz Dz.U. 2001. nr 100 poz. 1085) *kompensację ekologiczną należy rozumieć jako zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowania walorów krajobrazowych* (art.3.8). Sposób kompensacji można określić przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Kompensacja w naturze wprowadzana w miejsce opłat gwarantuje odtworzenie likwidowanych zasobów.

⁷ Tekst *Konwencji* stanowi załącznik do niniejszej rezolucji. Konwencja nie została jeszcze ratyfikowana przez wymaganą ilość państw członkowskich UE, niemniej jako projekt informuje o kierunkach planowanych działań.