

Dynamika zmian w krajobrazie strefy podmiejskiej Szczecina

Helena Freino

Dynamics of
Changes in the
Landscape of the
Suburban Zone,
Szczecin

Wstęp

Introduction

Czy destrukcja i chaos muszą towarzyszyć dążeniu do zrównoważonego rozwoju?

Zmiany polityczne w Polsce po 1989 r., powstanie samorządów terytorialnych z szerokim zakresem kompetencji, wejście gospodarki wolnorynkowej, wolny obrót ziemią, powstanie wielkich korporacji i wielu innych form działalności różnych podmiotów gospodarczych, stworzyły zupełnie nowe możliwości inwestowania i realizacji zabudowy.

Krajobraz zawsze wyraźnie odzwierciedla stan gospodarki z wszystkimi jej konsekwencjami dla przestrzeni, trudno więc nie zauważyć przemian w wyglądzie naszych miast, miasteczek i otaczających ich terenów. Nastąpiła i nadal postępuje żywiołowa urbanizacja wielu rejonów rolniczych, niosąc niewątpliwie ożywienie gospodarcze, ale także szereg niepożądanych zjawisk. Jednymi z kluczowych są: brak ładu przestrzennego i dysharmonia w krajobrazie, będąca zewnętrznym wyrazem potęgującej się amorficzności układów przestrzennych polskich miast.

Układ ciężarów wokół dużych miast był przedmiotem wnikliwych analiz w minionym okresie i wraz

z szeregiem innych uwarunkowań brany był pod uwagę w procesie wyznaczania terenów rozwojowych miasta. Ciągłość planowania jest jednym z warunków harmonijnego rozwoju przestrzennego. Zmiana ustroju państwa i zmiany gospodarcze spowodowały, że planowanie, projektowanie i zagospodarowanie przestrzeni odbywa się w całkowicie innym otoczeniu prawno – administracyjnym i ekonomicznym. Bardzo często czynniki te rzutują na odmienną koncepcję polityki przestrzennej w stosunku do okresu 45 lat po II wojnie światowej – w odniesieniu do regionów i miast – ciągłość planowania została przerwana lub zawisła na bardzo cienkiej nici. Szczególnie odczuwalne jest to w przypadku, gdy zmienił się układ ciężarów funkcjonalno-przestrzennych. Takim przykładem jest Szczecin, najbardziej na zachód położone miasto wojewódzkie w Polsce.

Szczecin i jego strefa podmiejska do 1989 r.

City of Szczecin and its
suburbs until 1989

Przed 1939 r. Szczecin rozciągał się jedynie na lewym brzegu rzeki Odry oraz fragmencie Międzyodrza (port). W czasie drugiej wojny światowej granice miasta znacznie poszerzono; min. włączono szereg wsi i osiedli przyfabrycznych położonych na prawym brzegu Odry. Od

Kierunki rozwoju Szczecina prognozowane do 1989 r.

The prognosis of Szczecin development before 1989

1945 r. dotychczasowy układ ciężarów Szczecina w kierunku Berlina (na zachód) zmienił się całkowicie. Miasto znalazło się w położeniu peryferyjnym i w naturalny sposób zwróciło się w kierunku reszty kraju, a przyległe miasta: od północy Police, od północnego-wschodu Goleniów, od wschodu Stargard, od południa Gryfino, dla których Szczecin był ośrodkiem obsługi na poziomie regionalnym w naturalny sposób stanowiły jego zaplecze w wielu dziedzinach. Układ powiązań funkcjonalno-przestrzennych był tak silny, że Szczecin wraz z wymienionymi miastami stworzył Szczeciński Zespół Miejski, a postępująca pasmowa urbanizacja wzdłuż tras komunikacyjnych wyznaczała przyszłe kierunki rozwoju Szczecina. Pasma: „Polickie”, „Goleniowskie”, „Stargardzkie” i „Gryfińskie”, wychodzące daleko poza granice administracyjne Szczecina, były niezmiennie jedynymi braniami pod uwagę terenami rozwojowymi Szczecińskiego Zespołu Miejskiego w okresie kierunkowym.

W latach siedemdziesiątych, w okresie powszechnej „gigantomanii” i rozdmuchanych programów dotyczących zagospodarowania przestrzeni, zapadły decyzje o budowie na prawobrzeżu (w rejonie dawnej wsi Kłęskowo) dużej jednostki mieszkaniowej na ok. 60 tys. mieszkańców, w technologii wielkiej płyty. Początkowe koncepcje zakładały obsługę transportową dzielnicy w oparciu o Szybka Kolej Miejską;

Tereny podlegające żywiłowej urbanizacji w strefie podmiejskiej Szczecina po 1989 r.

The areas of Szczecin suburbs under intensive urban development after 1989





później zmieniono ją na Szybki Tramwaj Miejski. Powstało wielkie „blokowisko” położone przy jednym z głównych wjazdów do Szczecina. Wysoka zabudowa lokalizowana była również w innych osiedlach prawobrzeża (Podjuchy, Zdroje) niszcząc ich dawny charakter i klimat. Panowało powszechne przekonanie, iż o znaczeniu i prestiżu miasta decyduje skala zabudowy stąd, przybysz wjeżdżający do Szczecina musi jak najszybciej napotkać na linii wzroku wieżowce. Szczególnie dotkliwie ucierpiał widok sylwetowy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa, otaczającego od południa prawobrzeżną część miasta. Falujący profil wzgórz morenowych porośnięty zwartymi drzewostanami buczyny pomorskiej z wielu miejsc widoczny jest, niestety w korelacji z dysharmonijną zabudową prawobrzeża. Niedawno oddana do użytku nowa przeprawa mostowa przez Regalicę (prawe ramię Odry) świetnie unaocznia ten kontrast i skalę zniszczeń krajobrazu. Lata siedemdziesiąte nie oszczędziły również lewobrzeżnej części miasta – osiedla: Przyjaźni, Kaliny, Pomorzany i Reda zlokalizowane w południowej i południowo-zachodniej części Szczecina odcisnęły swoje piętno, degradując wszystkie widoki panoramiczne przy wjeździe do miasta z Niemiec.

Rozwój strefy podmiejskiej Szczecina po 1989 r.

The development of Szczecin suburbs after 1989

Rok 1989 zapoczątkował przełom w przestrzennym rozwoju miasta. Orientacja na zachód, nie uwzględniana dotychczas jako zasadniczy kierunek urbanizacji Szczecina zaczęła zdecydowanie dominować. Dynamicznie zaczęły się zabudowywać nie tylko wszystkie rezerwy w zachodniej części miasta ale także przylegające od zachodu rolnicze dotychczas, a charakteryzujące się położeniem przygranicznym gminy: Kołbaskowo i Dobra Szczecińska. Stały się one obiektem zainteresowań mieszkańców Szczecina, widzących tu potencjalne możliwości atrakcyjnego miejsca zamieszkania, z dala od hałasu, spalin i wielkomiejskiego zgiełku. Trasy komunikacyjne prowadzące do przejść granicznych w Kołbaskowie i Lubieszynie zaczęły szybko „obrasnąć” w obiekty związane z różnymi przejawami działalności gospodarczej. Do koniunktury tej „dopasowali” się właściciele gruntów (przy jednoczesnym kryzysie w rolnictwie), widząc konkretne zyski ze sprzedaży nieruchomości, których

przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można przecież zmienić. Swoiste kuriozum stanowi pojęcie „przekwalifikowania gruntów”, którymi operują wnioskodawcy o zmianę planów, a tzw. „punktowe” zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące pojedynczych działek, stały się wręcz plagą.

Całkowitej przemianie uległ krajobraz strefy podmiejskiej Szczecina w tym rejonie. Ogrodnictwa, pola uprawne i fermy, które dominowały w omawianym obszarze, ustąpiły miejsca zabudowie mieszkaniowej, hurtowniom, salonom samochodowym, stacjom paliw itp. Zjawiska te postępują w sposób żywiołowy, niekontrolowany i bezplanowy. Szczególnie dotkliwie „zaatakowane” zostały wsie Mierzyn i Wołczkowo w gminie Dobra. Wołczkowo, wieś o charakterystycznym wrzecionowatym układzie przestrzennym i zachowanej historycznej zabudowie z dominantą wieży kościoła, została otoczona zabudową jednorodziną, zlokalizowaną bez żadnej myśli urbanistycznej, w bezładzie i z fatalną obsługą komunikacyjną. Struktura zabytkowego układu ruralistycznego została całkowicie zatarta. Zjawiska te w przypadku Mierzyna, który zupełnie zatracił wiejski charakter, występują w jeszcze większej skali. Urbanizujące się „wyspowo” tereny, tworzą wrażenie całkowitego chaosu i świadczą o braku kontroli nad sytu-

acją. Omawiane rejony zwały się już z tkanką miejską Szczecina i tworzą jego peryferia.

Rola instrumentów planistycznych w zapobieganiu urbanizacji strefy podmiejskiej Szczecina

Planning means in prevention against urban development of Szczecin suburbs

Uchwalony w maju 1994 r. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wśród wprowadzonych tzw. „typów morfoplanistycznych” wyróżnił typ ER – tereny rolnicze chronione przed zabudową. Użytkowana rolniczo strefa stykowa miasta z położonymi od zachodu gminami ościennymi została w planie określona jako typ morfoplanistyczny ER. Dopuszczono tu obiekty budowlane związane jedynie z funkcją rolniczą, ewentualną zabudowę siedliskową na działkach nie mniejszych niż 5000 m² z zakazem ich wtórnego podziału i maksymalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy 0,1. Obszary te miały stanowić rezerwę ekologicznych terenów miasta i pod takim kątem miały być przekształcane.

Uchwalone w 1998 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w uwarunkowaniach dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej eksponowało zjawisko rozlewania się miasta w kierunku zachodnim. Jednakże kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej w obrębie strefy stykowej Szczecina z gminami Dobra i Kołbaskowo znacznie zredukowały ilość terenów rolnych w stosunku do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, a obszary określone w studium jako wyłączone z zabudowy w tym rejonie, związane są niemal wyłącznie z projektowaną zielenią miejską (w tym nowy cmentarz komunalny). Uchwalone już zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Szczecina, a także składane wnioski o zmianę planu wyraźnie wskazują na silne trendy do stopniowej zabudowy wszystkich rezerw rolniczych w zachodniej dzielnicy miasta.

W ramach prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra zastosowano dodatkową procedurę (nie obligatoryjną dla studium) – wystąpiono o składanie wniosków i postulatów. Ilość wniosków złożonych przez właścicieli gruntów w sprawie przeznaczenia terenów rolniczych pod zabudowę przeszła wszelkie oczekiwania.

W sporządzonych założeniach do studium, gdzie wyznaczono tereny, które przeznacza się pod zabudowę na podstawie zgłoszonych wniosków (nie uwzględniono wszystkich wniosków, m.in. dotyczących terenów w obrębie korytarzy ekologicznych, niekorzystnych fizjograficznie itp.), przy założeniu odpowiednio niskiej gęstości zabudowy (określono minimalne powierzchnie działek odpowiednio 1000, 1500 i 2500 m²) wyliczono, iż liczba mieszkańców gminy wzrośnie z 6 900 (dane z 1998 r.) do ponad 52 200 w roku 2015! Autorzy „Studium” zostali zmuszeni do odmiennego podejścia metodycznego przy podejmowaniu decyzji związanych z rozwojem terenów zurbanizowanych w relacji z danymi demograficznymi. Najczęściej, wykonana prognoza demograficzna, w której dokonuje się retrospektywnej analizy przyrostu naturalnego i ruchów migracyjnych minionych dziesięcioleci, a także bierze się pod uwagę czynniki rozwojowe, w tym możliwość zatrudnienia, jest podstawą do określania zapotrzebowania na nowe tereny budowlane. Znamiennym jest fakt, iż wnioskowane do przeznaczenia na cele inwestycyjne obszary znajdują się w obrębie użytków rolnych o najlepszych w gminie klasach bonitacyjnych, a progi infrastrukturalne stanowią istotne ograniczenie rozwojowe oraz zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.

Typowy krajobraz zachodniej części strefy podmiejskiej Szczecina do 1989 r.

The typical townscape of western part of Szczecin suburbs until 1989



Widok na wieś Wołczkowo od strony południowej – chaotyczna, bezplanowa zabudowa strefy ekspozycji widokowej sylwety wsi z dominantą wieży kościoła

The view towards Wolczkowo village from the south – chaotic, made without any urban plan construction in the zone of exposition of village silhouette with the tower church dominant



Uchwalona w maju 2002 r. Strategia rozwoju Szczecina w rozdziale pt. „Diagnoza w sferze przestrzenno-ekologicznej” eksponuje zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu wynikające z urbanizacji strefy stykowej miasta i zachodnich gmin ościennych, które określono jako groźbę likwidacji wartościowych ekosystemów wokół miasta. Jakość przestrzeni miejskiej uznano za ważny atut we współzawodnictwie o przyciągnięcie kapitału inwestycyjnego. Zwrócono uwagę, że ...”w Unii Europejskiej wzmacniane są kierunki policentrycznej urbanizacji, opartej na zintegrowanym transporcie i łączności, przy zachowaniu tożsamości regionów i miast poprzez ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.”... Podkreślono, że ...”szansą na prawidłowy rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej może stać się współpraca gmin tworzących Szczeciński Zespół Miejski, z uwzględnieniem zróżnicowanych możliwości rozwojowych.”... Zwrócono uwagę, że ...„brak skutecznych działań obejmujących kompleksowo przestrzeń miejską, dbałości o estetykę oraz kreowanie Szczecina jako miasta pięknego i nowoczesnego może okazać się czynnikiem ograniczającym jego rozwój.”...

W Strategii rozwoju Szczecina przyjęto szereg celów (strategiczne, kierunkowe, szczegółowe), a dla ich realizacji określono 19 „polityk branżowych”, gdzie każda z nich ma stanowić odrębną uchwałę Rady Miasta. Jedną z polityk jest polityka przestrzenna miasta, która już we wstępie głosi iż, ...”Budowanie ładu przestrzennego i rozwój funkcji metropolitalnych odbywać się będzie zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju wyrażoną w Agendzie 21”... Strategia rozwoju Szczecina. Wśród wymienionych zasad, w oparciu o które realizowana będzie polityka przestrzenna miasta istotnymi są; zasada „utrzymania i odbudowy czytelności przestrzeni miejskiej z zachowaniem odrębności morfogenetycznej dzielnic i osiedli” oraz zasada „budowania świadomości społecznej o potrzebie wspólnego działania w kształtowaniu ładu przestrzennego, ochronie środowiska i tożsamości miejsc, w których

żyjemy i o potrzebie tworzenia nowych wartości materialnych i kulturowych”.

Prognoza na najbliższą przyszłość

The prognosis for the nearest future

Jak opanować chaos, który dominuje w zabudowywaniu otwartego krajobrazu rolniczego? Jak przeciwdziałać presji urbanizacji i rozpraszaniu zabudowy? Jak chronić krajobraz strefy podmiejskiej i kształtować go w sposób racjonalny i harmonijny? Czy istniejące narzędzia prawne związane z decyzjami odnośnie sposobu zagospodarowania przestrzeni są wystarczające, aby sprostać przyjętej przez państwo polskie, regiony i lokalne społeczności polityce zrównoważonego rozwoju?



Północny rejon wsi Mierzyn poddany niezwykle silnym procesom urbanizacyjnym, granica między Szczecinem a gminą Dobra jest tu zupełnie nieczytelna

The northern part of Mierzyn village which is under very intensive pressure of urban development, the boundary between the city and gmina in this place cannot be felt

Stanisław Reizer w swoim artykule „Podstawy prawne kształtowania krajobrazu w Polsce do roku 1995” (Krajobrazy 13/25, 1996, Warszawa) podkreśla, iż regulacje prawne, które stanowią podstawy ochrony i kształtowania krajobrazu w Polsce są ubogie i niewystarczające. Istniejące normy prawne służą przede wszystkim ochronie cennego krajobrazu pod względem przyrodniczym lub kulturowym, nie tworzą jednak wystarczających ram legislacyjnych dla obligatoryjnego ujmowania zagadnień kształtowania krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Brak obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy dodatkowo pogłębia problem. Nowa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w art. 3 pkt. 50 definiuje pojęcie zrównoważonego rozwoju jednak zagadnienie ochrony i kształtowania krajobrazu sprowadza do paru ogólników (art. 71 ust. 3, art. 73 ust. 2 pkt. 1), z których wynika, iż zagospodarowanie przestrzeni winno zapewniać w maksymalnym stopniu zachowanie walorów krajobrazowych terenu.

Niemal pewnym jest, że opisanych zjawisk nie da się uniknąć w najbliższej przyszłości. Należy im jednak przeciwdziałać, a do priorytetów w prawidłowym kształtowaniu krajobrazu stref podmiejskich należą: silniejsze akcentowanie zagadnień kra-

jobrazu w ustawodawstwie polskim i wzmocnienie poczucia tożsamości wśród społeczności lokalnych.

Problem pierwszy winna rozwiązywać przede wszystkim ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, nakazując wykonanie studiów krajobrazu dla terenów otwartych, które przeznaczają się pod zabudowę, a także nakazując wprowadzenie odpowiednich regulacji związanych z ochroną i kształtowaniem krajobrazu do ustaleń planu.

Problem drugi związany jest z edukacją, aktywizacją społeczności lokalnej poprzez spotkania, imprezy, nagłaśnianie problemów towarzyszących zmianie sposobu zagospodarowania przestrzeni, kreowanie wizerunku przyszłego „image” środowiska, w którym żyje itp. Postawy estetyczne w dużej mierze zależne są od wzorców, którymi „karmieni” jesteśmy od najwcześniejszego dzieciństwa więc już na etapie edukacji przedszkolnej winniśmy uczyć dzieci odpowiedzialności za budowanie ładu przestrzennego.

„Rozlewanie się” struktur miejskich w sposób ciągły i niekontrolowany uniemożliwia realizację zasad Strategii rozwoju Szczecina, o których była mowa wyżej. Zasady te służyć mają nie tylko budowaniu harmonii w przestrzeni i piękna krajobrazu, który nas otacza, ale także służyć zapobieganiu wielu proble-

mom społecznym. Głównie dotyczą dwóch zagadnień:

- utrzymanie i odbudowa czytelności przestrzeni miejskiej z zachowaniem odrębności morfogenetycznej dzielnic i osiedli,
- budowanie świadomości społecznej o potrzebie wspólnego działania w kształtowaniu ładu przestrzennego, ochronie środowiska i tożsamości miejsc, w których żyjemy i o potrzebie tworzenia nowych wartości materialnych i kulturowych.

Helena Freino

Institut Architektury i Planowania Przestrzennego
Politechnika Szczecińska
Institute of Architecture and Spatial Planning
Technical University of Szczecin

Literatura

1. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Szczecinie, 1994, *Szczecin – Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego*.
2. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Szczecinie, 1998, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina*.
3. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie, 1999, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra – założenia*.
4. Zespół Ekspertko-Redakcyjny ds. opracowania Strategii rozwoju miasta Szczecina, 2002, *Strategia rozwoju Szczecina*.