

# Założenia planowania przestrzennego i projektowania architektonicznego w Wielkiej Brytanii

Mgr inż. arch. Marzena Zajączkowska, PDG Architects Ltd. Wielka Brytania

## 1. Źródła prawa zagospodarowania przestrzennego w Anglii

Town and Country Planning Act z roku 1990 (TCPA) jest podstawową regulacją określającą, zadania i kompetencje samorządu (okręgi i hrabstwa) w dziedzinie sporządzania planów, a także zasady ich kontroli oraz interwencji ministra w proces planistyczny. TCPA został jednak gruntownie zmodyfikowany przez Planning and Compulsory Purchase Act z 2004 r. (PCPA). Do najważniejszych aktów wykonawczych należą:

- The Town and Country Planning (Local Development) (England) Regulations, 2004 – określający zasady sporządzania planów;
- Town and Country Planning (Use Classes), 1987 – określający klasy użytkowania terenów;
- Town and Country Planning (General Permitted Development), 1997 – regulujący zakres kontroli nowych sposobów użytkowania terenów.

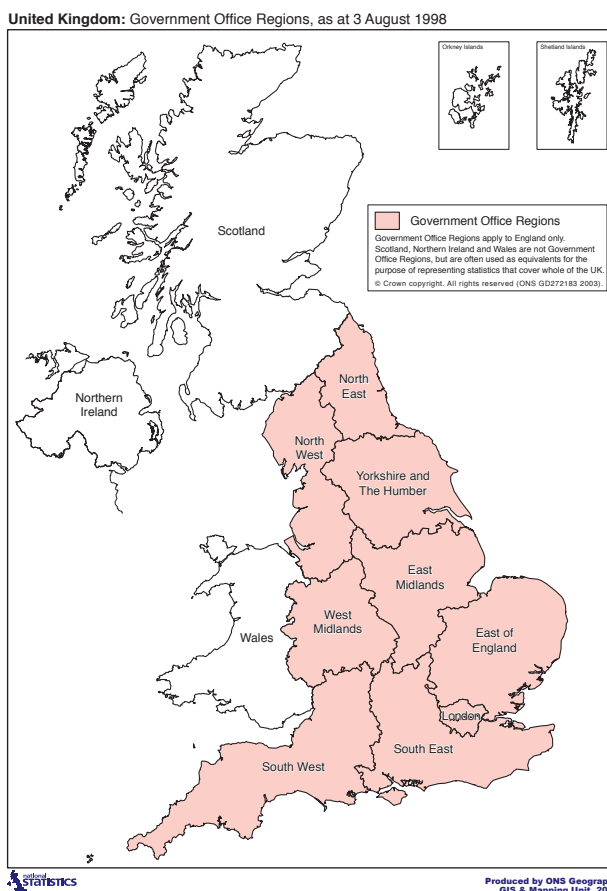
### 1.1. Historia

System planowania w Wielkiej Brytanii był nieustannie od lat uszczuplany. Począwszy od aktu z roku 1947, który uchylił wszystkie dotychczasowe przepisy, w tym pierwszy Akt Mieszkalnictwa i Urbanistyki 1909, zastąpiony dalej aktem Budowa i Urbanistyka obowiązującym od 1919 roku. Kolejnymi były: Akt Urbanistyka z 1925 roku oraz Ustawa o planowaniu Country 1932. Obecne przepisy planowania w Anglii i Walii są zawarte w Town and Country Planning Act 1990 (TCPA 1990).

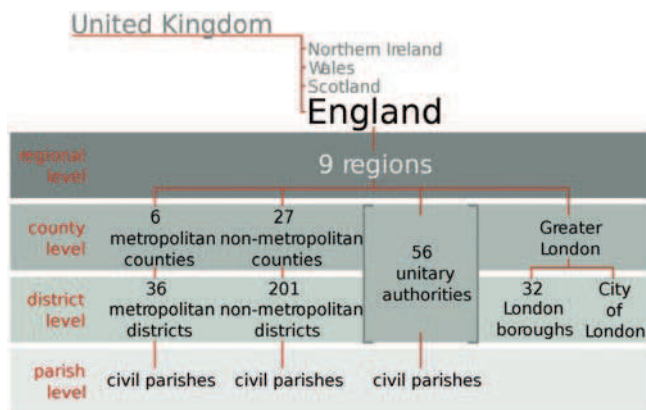
Planning and Compulsory Purchase Act z roku 2004 (PCPA) zmienił i uchylił znaczną część istniejących przepisów planowania, w tym Town and Country Planning Act 1990, oraz wprowadził reformy, takie jak zniesienie planów miejscowych i planów struktury, i zastąpienie ich Local Development Framework lokalnymi ramami zagospodarowania przestrzennego.

**1.2. Struktura podziału administracyjnego w Anglii**  
Anglia dzieli się na regiony (regions), hrabstwa (counties), okręgi (districts) i gminy (parish).

Regiony utworzone w 1994 roku należą do najwyższej jednostki samorządu terytorialnego Anglii. Jest ich dziewięć, a każdy z nich składa się przynajmniej z jednego hrabstwa. Regiony dzielą się na trzy grupy – Anglia Północna, Anglia Środkowa oraz Anglia Południowa. Regionami Wielkiej Brytanii są: East Midlands, East of England, Greater London, North East England, North West England, South East England, South West England, West Midlands oraz Yorkshire and the Humber (mapa 1.).



**Mapa 1.** Zjednoczone Królestwo: Regiony 1998, Źródło: [www.statistics.gov.co.uk/geography](http://www.statistics.gov.co.uk/geography). ONS Geography GIS & Mapping Unit

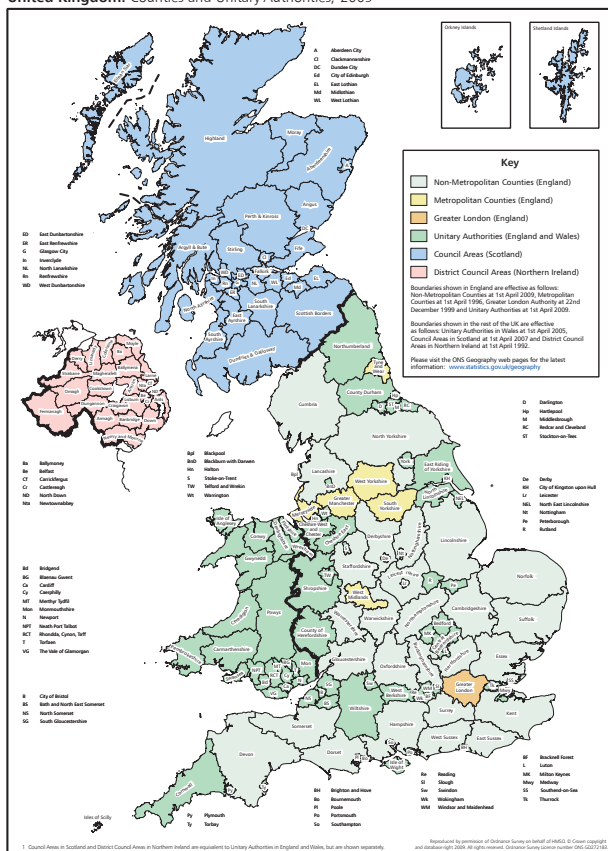


**Schemat 1.** Schemat struktury podziału administracyjnego Anglii, 2009

Od roku 1996 stanowią one okręgi wyborcze w wyborach do Parlamentu Europejskiego. Posiadają ten sam status prawny, lecz regionowi londyńskiemu przekazano władzę większą niż innym. Regiony znacznie różnią się między sobą pod względem zajmowanego obszaru oraz populacji.

Niższe stopnie administracji tworzą dość skomplikowany system, do którego należą hrabstwa (counties), hrabstwa metropolitalne (metropolitan counties), dalej

United Kingdom: Counties and Unitary Authorities, 2009



Office for National Statistics Produced by ONS Geography GIS & Mapping Unit

**Mapa 2.** Zjednoczone Królestwo: Hrabstwa i władze jednolite 2009, Źródło: [www.statistics.gov.co.uk/geography](http://www.statistics.gov.co.uk/geography). ONS Geography GIS & Mapping Unit

władze jednolite (unitary authority), okręgi (districts), dzielnice oraz gminy (civil parishes).

Dla celów administracyjnych Anglia podzielona jest na cztery rodzaje jednostek samorządów lokalnych na poziomie hrabstwa (schemat 1).

Hrabstwa (shire counties), utworzone w 1974 roku i oficjalnie znane pod nazwą non-metropolitan counties są podzielone na okręgi i obejmują swoim terytorium znaczną część kraju, głównie jednak w obszarach wiejskich. Za przykład mogą posłużyć takie hrabstwa jak: Cambridgeshire, Lincolnshire, North Yorkshire, Essex i inne (mapa 2).

Jednolite jednostki administracyjne (Unitary authorities) zostały utworzone w latach 90 łącząc w sobie funkcje hrabstwa i okręgu zastępując dwustopniowy podział administracyjny. Przykładem może być York, Nottingham, Peterborough, Derby, Brighton i wiele innych (mapa 2).

Obecnie wyróżniamy sześć hrabstw miejskich (metropolitan counties) podzielonych na okręgi miejskie zwane dzielnicami (borough). Obejmują one swoją powierzchnią duże obszary miejskie (poza Londynem). Do hrabstw miejskich należą: Tyne & Wear, West Midlands, Greater Manchester, Merseyside, West Yorkshire, South Yorkshire (mapa 2).

Wielki Londyn (utworzony w roku 1965) jest podzielony na City of London oraz 32 londyńskie dzielnice tzw. borough<sup>1</sup>. Dzielnice Londynu mają podobny status jak inne jednolite jednostki administracyjne, jednak dodatkowo posiadają strategiczny poziom administracyjny tzw. Greater London Authority (GLA), który nadzoruje transport, policję, straż pożarną, a także rozwój ekonomiczny miasta.

Gmina (parish) jest najmniejszą jednostką samorządową w Anglii. Przepisy prawne, które ukonstytuowały Wielki Londyn, wykluczyły istnienie gmin na jego terenie. Pozostała część Anglii nie jest jeszcze w całości podzielona na gminy. Jednak obecnie liczba gmin oraz całkowity obszar objęty tymi jednostkami podziału stale rośnie.

Samorządy terytorialne w Anglii nie stosują jednolitej struktury podziału. Różne regiony dzielą się w różny sposób. Londyn podzielony jest na gminy miejskie (dzielnice – ang. borough), inne regiony zaś na hrabstwa, hrabstwa miejskie lub jednostki administracyjne (władze jednolite).

### 1.3. Struktura podziału administracyjnego oraz system prawny planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce

W Polsce samorząd terytorialny (gminny) został przywrócony w 1990 roku. Od 1 stycznia 1999 r. wprowadzono trójstopniowy podział terytorialny i trzy szczeble samorządu: gminny, powiatowy i wojewódzki<sup>2</sup>. Głównym aktem, który reguluje planowanie i zagospodarowanie przestrzenne (zarówno na poziomie centralnym, regionalnym jak i lokalnym) jest ustawa



Mapa 3. Lokalne władze w Anglii Wschodniej

z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wydane na jej podstawie akty wykonawcze. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle i związane z nimi urządzenia oraz wszelkie procedury dopuszczające do wzniesienia budowli na określonym gruncie, reguluje ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Ustawa z 27 marca 2003 r. dzieli zadania i kompetencje w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego pomiędzy centralną administracją rządową oraz samorząd, województw i gmin. Za sporządzenie koncepcji przestrzennej zagospodarowania kraju (tj. uwarunkowania, kierunki i cele zrównoważonego rozwoju) odpowiedzialny jest właściwy minister do spraw rozwoju regionalnego. Sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego województwa należy do zadań jego samorządu. Rady gmin mają obowiązki uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu określenia polityki przestrzennej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) zgodnie z art. 14 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, czyli podstawą planowania przestrzennego w gminie.

Gmina jednak nie ma obowiązku posiadania planów miejscowych. Są one zatem sporządzane w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy.

Jedyny instrument planowania przestrzennego, który każda gmina musi sporządzić obowiązkowo to wymienione Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (akt wewnętrznie obowiązujący w gminie).

Dokument ten stanowi wiążącą podstawę dla kształtowania polityki przestrzennej gminy (przy sporząd-

zeniu ewentualnych miejscowych planów zagospodarowania). Rozróżnia się w nim dwie najważniejsze części: Uwarunkowania oraz Kierunki. W przypadku braku planu miejscowego, ustawa o planowaniu przestrzennym przewiduje doraźne rozwiązanie w postaci Decyzji o ustaleniach warunków zabudowy.

#### 1.4. Pozwolenie Planistyczne (planning permission) w Anglii

Podstawowym instrumentem kontroli zagospodarowania przestrzennego, w tym zabudowy w Wielkiej Brytanii jest pozwolenie planistyczne (planning permission/planning consent). Pozwolenie planistyczne wymagane jest dla zabudowy terenu oraz zmiany sposobu jego użytkowania. Pozwolenia wydawane są przez władze samorządowe najniższego szczebla: okręgi (districts) oraz tzw. unitary authorities, czyli jednostki samorządowe, które wykonują zadania jednocześnie dla okręgów i hrabstw.

Istnieje 421 władz lokalnych w Wielkiej Brytanii tzw. Local Planning Authorities (LPAs), czyli instytucji, które m.in. wydają pozwolenia planistyczne. Lokalne władze w Anglii Wschodniej (local authorities in the east of England) zilustrowane są na mapie 3.

#### 1.5. Warunki planistyczne (planning conditions)

Udzielenie pozwolenia planistycznego uzyskuje się pod warunkiem, że dana inwestycja będzie zrealizowana w ciągu 3 lat. Obecnie prawo brytyjskie dopuszcza łączenie wydania pozwolenia planistycznego z nałożeniem na inwestora pewnych warunków tzw. warunków planistycznych, (planning conditions) lub też z dobrowolnym przyjęciem przez inwestora zobowiązań w drodze umowy z władzą planistyczną, bądź w wyniku jego jednostronnego działania, tzw. zobowiązania planistycznego (planning obligations). Warunki planistyczne towarzyszą większości pozwoleń planistycznych.

Zazwyczaj należy spełnić szereg różnych warunków, na przykład, projekt ma być zbudowany zgodnie z zatwierdzonymi rysunkami, drzewa mają być sadzone jak w planach krajobrazu, czy kolor i wykończenie materiałów muszą być zatwierdzone przez lokalne władze. Niektóre z warunków będą musiały zostać spełnione przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac, inne będą mogły być dopełnione później.

#### 1.6. Krajowe wytyczne planistyczne (planning policy guidance notes) PPG i (planning policy statements) PPS – Deklaracje polityki planistycznej

Krajowe wytyczne planistyczne stanowią specyficzny instrument regulacyjny, który występuje w systemie angielskim. Wytyczne te w formie not w sprawie wytycznych polityki planistycznej (planning policy guidance notes) PPG, wydanych na podstawie ustawy Town and Country Planning Act z 1990 roku. są zastępowane deklaracjami polityki planistycznej (planning policy

statements) PPS, wydawanymi na podstawie ustawy z 2004 roku. Stanowią one przewodnik z wytycznymi dla władz lokalnych, Local Planning Authorities LPA's, które służą m.in. do przygotowywania planów.

Obecnie obowiązuje 25 deklaracji i not planistycznych. 14 z nich stanowi deklarację polityki przestrzennej PPS, z zawartymi dwoma uzupełnieniami do PPS<sup>1</sup> – Delivering Sustainable Development, oraz pozostałe 9 not, które stanowią wytyczne planistyczne PPG. Wytyczne planistyczne mają charakter wiążący dla lokalnych władz planistycznych. Doprecyzowują one zasady tworzenia i zawartość lokalnych dokumentów planistycznych PPS 12<sup>3</sup> oraz regionalnych strategii przestrzennych PPS 11<sup>4</sup>, ale też określają politykę rządu w wielu dziedzinach, np. w sprawie mieszkalnictwa PPS 3, planowania centrów miejskich PPS 6, czy też tzw. Green Belts PPG 2, oraz zabezpieczenia przed powodzią PPS 25 itp.

Warto zwrócić uwagę na PPS 1 Delivering Sustainable Development – Zapewnienie Zrównoważonego Rozwoju, które ukazało się 31 stycznia 2005 r. jako nadrzędne w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju. Ukazały się również dwa uzupełnienia do PPS 1: Planning Policy Statement: Planning and Climate Change – Supplement to Planning Policy Statement 1 – Planowanie i zmiana klimatu – uzupełnienie do PPS 1; Planning Policy Statement: Eco-towns – A supplement to Planning Policy Statement 1 – Eko-miasta – uzupełnienie do PPS 1.

**1.7. Deklaracja w sprawie polityki planowania – Lokalne Ramy Zagospodarowania Przestrzennego (Planning Policy Statement PPS 12 – Local Development Framework) LDF.**

Deklaracja w sprawie polityki planowania jest ramową strategią planowania przestrzennego wprowadzoną w Anglii i Walii. Obecna wersja została wprowadzona w czerwcu 2008 r. i zastępuje oryginał PPS 12, który został opracowany w 2004 roku.

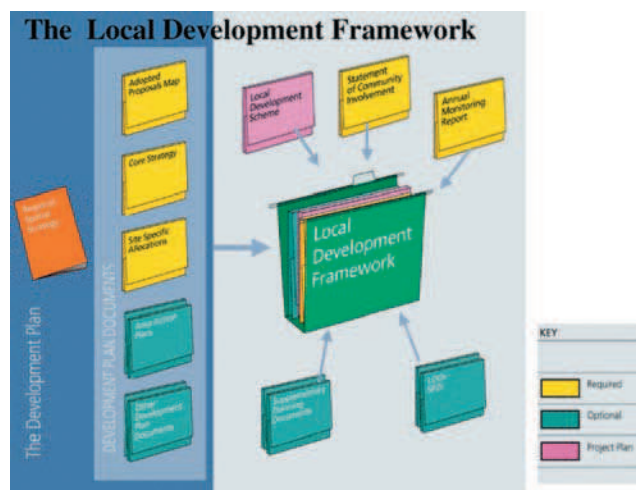
Reforma z roku 2004 zmieniła układ dokumentów planistycznych: wprowadziła regionalne strategie przestrzenne, zniósła plany struktury (structure plans), które określały zasadnicze strategie przestrzenne dla obszaru hrabstwa, a także zastąpiła jednolity lokalny plan zagospodarowania (local development plans), który sporządzany był przez dystrykty, zestawem dokumentów planistycznych, tzw. lokalnymi ramami zagospodarowania przestrzennego (local development framework) LDF.

LDF działa jak folder zawierający szereg dokumentów dotyczących lokalnego rozwoju (schemat 2). LDF obejmuje obowiązkowe (required) dokumenty planu rozwoju, tj. fundamentalne strategie, wykaz/listę przydziałów miejsc i propozycje map. Inne wymagane dokumenty opcjonalne (optional), to: sprawozdanie z zaangażowania społecznego, roczne sprawozdania z monitoringu i „schemat lokalnego

rozwoju”, który określa program do sporządzania dokumentów i kolejny dodatkowy przewodnik (project plan), który częściowo można uznać za „dokumenty planu rozwoju”.

LDF obejmuje w dużej mierze wspólne zaangażowanie społeczeństwa w przygotowywanie nowej lokalnej polityki planowania. Polityka planowania wyrażona w LDF, oprócz wielu problemów lokalnych dotyczy także bardziej energooszczędnych środków transportu, propozycji bezpiecznych autostrad, zapewnienia wystarczającej ilości gruntów na mieszkania i inne cele, ochronę obszarów wiejskich oraz ochronę ważnych krajobrazów lub terenów mających znaczenie historyczne, ekologiczne lub naukowe.

LDF ma zapewnić nie tylko efektywność energetyczną, ale także promować wzrost gospodarczy, regenerację, a także wspieranie społeczności.



**Schemat 2.** Lokalne Ramy Zagospodarowania Przestrzennego, Źródło: ODPM (2004e, p. 2), LDO Local Development Order

W systemie angielskim minister sprawuje władzę planistyczną. Wydaje on dokumenty planistyczne o charakterze krajowym (krajowe wytyczne planistyczne) i regionalnym (wytyczne na podstawie ustawy z 1990 roku, strategię na podstawie ustawy z 2004 roku). Ponadto minister ma także prawo ingerencji w planowanie zagospodarowania przestrzennego oraz kontrolę zagospodarowania na poziomie lokalnym – zarówno w trybie nadzorczym, jak władczym, poprzez możliwość wydawania pozwoleń planistycznych oraz aktów równoważnych z nimi, skutkujących tzw. domniemanym pozwoleniem (deemed permission).

Poniżej przedstawiona jest propozycja mapy Local Development Framework LDF dla części wschodniej miasta Cambridge, tzw. Action Plan, czyli schemat działań umożliwiający osiągnięcie złożonych celów – przyjęty i zaadoptowany w lutym 2008 roku. (mapa 4).

**1.8. Przepisy budowlane (Building Regulations) i pozwolenie budowlane (Building Regulation Approval)**

Przepisy budowlane w Wielkiej Brytanii (Building Regulations) dotyczą norm związanych z projektowaniem i budową budynków, zapewniając w pierwszym rzędzie bezpieczeństwo i zdrowie ludzi, a także dotyczą oszczędności energii oraz dostępności do projektowanych budynków. Przepisy budowlane wymagają w Wielkiej Brytanii zgody na większość prac budowlanych. Prawo budowlane, które ma zastosowanie w całej Anglii i Walii jest określone w Act 1984, natomiast te stosowane w Szkocji określone są w (Scotland) Act 2003.

Od 6 kwietnia 2006 r. przepisy budowlane zostały uaktualnione na mocy poprawek z włączeniem niektórych klauzul energetyki europejskiej oraz dyrektyw wymagających pomiarów energetycznych w istniejących i nowo powstających budynkach. Obecnie istnieje 14 sekcji odnoszących się do przepisów budowlanych i każdej z sekcji przypisany jest tzw. zatwierdzony dokument (Approved Document). Przepisy budowlane nie mają na celu zahamowania innowacyjności, lecz tylko przestrzegania przepisów budowlanych.

14 sekcji przepisów budowlanych:

**Część A (Part A)** dotyczy konstrukcji i określa, aby budynki były tak zaprojektowane, wykonane lub zmienione, aby ich konstrukcja była bezpieczna i solidna, a jednocześnie, aby nie zagrażała stabilności struk-

turalnej innych budynków. Określa także standardy projektowe, które powinny być przyjęte do stosowania we wszystkich budynkach i dodatkowo pokazuje zasady projektowania dla większości murowanych i drewnianych elementów tradycyjnych w odniesieniu do budynków mieszkalnych.

**Część B (Part B)** dotyczy bezpieczeństwa pożarowego. Odnosi się do pięciu aspektów bezpieczeństwa pożarowego w budynku: B1 środków ewakuacji; B2 rozprzestrzeniania ognia wewnętrznego (okładziny); B3 rozprzestrzeniania się ognia wewnątrz budynku (konstrukcja); B4 rozprzestrzeniania się ognia na zewnątrz budynku oraz B5 dostępu i urządzeń dla straży pożarnej.

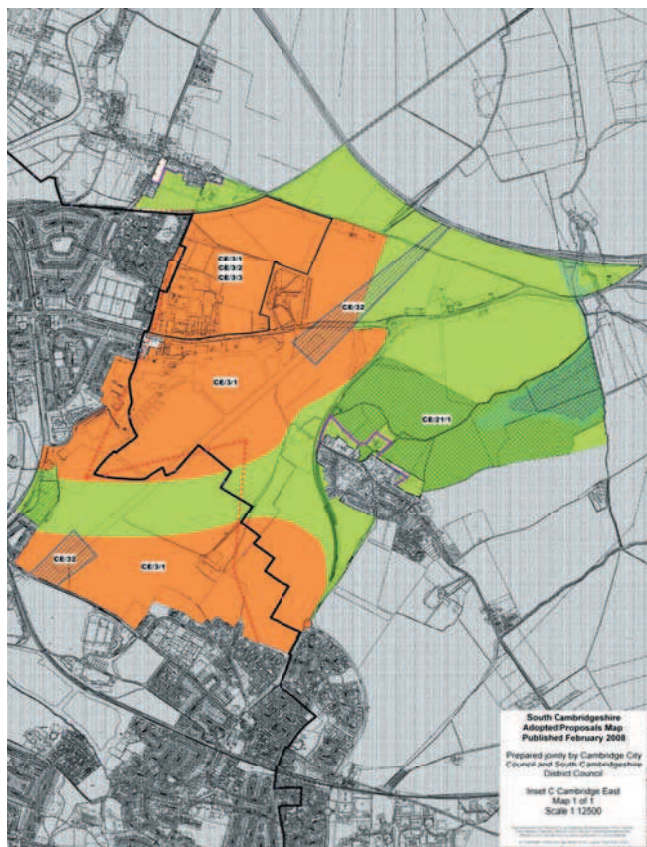
**Część C (Part C)** odnosi się do przygotowania dostępności miejsca i odporności na zanieczyszczenia i wilgoć. Są to: czynniki atmosferyczne, woda w budynku, drenaż, przygotowanie terenu pod budowę, a także środki ułatwiające walkę z terenami skażonymi i innymi niebezpieczeństwami oraz substancje niebezpieczne. W części tej wyróżnić możemy: C1 przygotowanie placu; C2 zagrożenia i materiały niebezpieczne; C3 drenaż oraz C4 odporność na pogodę i wilgoć ziemi.

**Część D (Part D)** odnosi się do substancji toksycznych i dotyczy kontroli zagrożeń ze strony toksycznych środków chemicznych stosowanych w izolacji cieplnej ścian.

**Część E (Part E)** dotyczy odporności na przenikanie dźwięku. Zatwierdzony dokument E 2003 oraz zmiany w roku 2004 należy interpretować w powiązaniu z dodatkowym dokumentem „Robust Detail E” – odporność na przenikanie dźwięku. Oddzielenie ścian i podłóg między mieszkaniami powinny spełniać minimum standardu izolacyjności dźwiękowej. Dotyczy to zarówno nowych budynków, jak i budynków ze zmianą sposobu użytkowania. Za cel budowy przyjmuje się – wartość izolacji dźwięku dla każdego testu w powietrzu powinna być równa lub większa niż 43 dB DnTw + Ctr. Każdy test sprawdzający indywidualne uderzenie powinien być równy lub mniejszy niż 62 dB. W budynkach ze zmianą sposobu użytkowania – wartość izolacji dźwięku dla każdego testu w powietrzu powinna być równa lub większa niż 45 dB DnTw + Ctr. Każdy test powinien być równy lub mniejszy niż 64 dB LnTw.m.

**Część F (Part F)** – wentylacja. Ta część uwzględnia normy w zakresie wentylacji i jakości powietrza w odniesieniu do wszystkich budynków.

**Część G (Part G)** – higiena. Określa normy dla zapewnienia odpowiednich standardów sanitarnych oraz urządzeń do mycia w łazienkach i zapotrzebowanie na ciepłą wodę. Obejmuje ona również wymogi bezpieczeństwa w odniesieniu do ciśnieniowej ciepłej wody. Wyróżnić tu można następujący podział: G1 – węzły sanitarne i mycie; G2 – łazienki oraz G3 przechowywanie gorącej wody.



**Mapa 4.** Local Development Framework LDF, Cambridge Część Wschodnia, Action Plan – Adopted Luty 2008

**Część H (Part H)** – odwadnianie i unieszkodliwianie odpadów. Wymagany jest odpowiedni system odwadniająco, zapobieganie zanieczyszczeniom, infrastruktura ścieków oraz konserwacja i utrzymanie kanalizacji. Dzieli się na: H1 – drenaż; H2 – system oczyszczania ścieków i szamba; H3 – drenaż wody deszczowej, H4 – budowa kanalizacji (publiczne i prywatne) H5 – niezależne systemy odwodnienia oraz H6 – składowanie odpadów stałych („pojemniki” i „recykling”).

**Część J (Part J)** – urządzenia do spalania paliw i system magazynowania paliw dotyczy budowy, instalacji i użytkowania pieców, kominów, palenisk i instalacji magazynowania paliw. Dotyczy kontroli bezpieczeństwa instalacji: przydatności materiałów niepalnych, zanieczyszczenia oraz zatrucia tlenkiem węgla.

**Część K (Part K)** to ochrona przed upadkiem lub zdezerowaniem. Wyznacza minimalne standardy bezpieczeństwa dla schodów, pochylni i drabin, wraz z wymaganiami dotyczącymi balustrad, okien, aby zapobiegać upadkom do krawędzi podłóg, itp., włączając wymagania odnośnie ryzyka upadku dla pieszych, jak i ruchomych barier, oraz wymagania dotyczące uniknięcia uszkodzeń względem drzwi i okien.

**Część L (Part L)** dotyczy ochrony paliwa i energii. Zatwierdzony dokument L1 dotyczy mieszkań, a L2 odnosi się do wszystkich budynków innych niż mieszkalne.

Dokument ten, 6 kwietnia 2006 r. został podzielony na cztery działy: L1A – nowe mieszkania, L1B – istniejące mieszkania, L2A – nowe budynki inne niż mieszkalne oraz L2B – istniejące budynki inne niż mieszkalne.

Część L kontroluje wartości izolacji elementów budowlanych, określa dopuszczalną powierzchnię okien, drzwi i innych otworów, przepuszczalność powietrza konstrukcji, wydajność grzewczą kotłów i izolacji oraz kontroli urządzeń i systemów grzewczych wraz z zasobnikami ciepłej wody i efektywności oświetlenia. Określa również wymagania dla obliczeń SAP (Standard Assessment Procedure) i wyznacza cele w zakresie emisji dwutlenku węgla do mieszkań.

Zatwierdzony dokument L1 jest wspierany przez „Robust Detail” – detale konstrukcyjne, obecnie znane jako „Akredytowane Detale Konstrukcyjne”, które koncentrują się na sposobie ograniczenia „przecieku” powietrza oraz ograniczania mostków termicznych w budynku. Korzystanie z tych wypróbowanych i sprawdzonych rozwiązań konstrukcyjnych, detali, prowadzi do uniknięcia kosztownych testów na budowie.

Oprócz wymagań w zakresie izolacji i ograniczenia otworów w budynku, część L dotyczy ogrzewania słonecznego, zysków ciepła dla konstrukcji, także kontroluje ogrzewanie, wentylację mechaniczną i klimatyzację, efektywność oświetlenia, przepuszczalność powietrza, emisję promieniowania słonecznego, a także certyfikacji, testowania i uruchomienia systemów ogrzewania i wentylacji oraz określa wymagania dla liczników energii.

Przepuszczalność powietrza jest mierzona przez badanie szczelności nowych mieszkań (w oparciu

o system pobierania próbek), wszystkich nowych budynków innych niż mieszkalne oraz rozbudowy dużych budynków innych niż mieszkalne.

**Część M (Part M)** to dostępność i użyteczność budynków. Dotyczy łatwości dostępu oraz swobodnego poruszania się we wszystkich budynkach, wraz z wymaganiami dotyczącymi udogodnień dla osób niepełnosprawnych.

DDA 5 – 2006 narzuca prawne obowiązki na dostawców usług, szkoły i instytucje publiczne, które to są oddzielne i dodatkowe, wg przepisów budowlanych 2000. Jednak część M napisana została w celu zapewnienia, że konstrukcja budynku nie stwarza w nich żadnych barier fizycznych w budynku.

**Część N (Part N)** dotyczy warunków bezpieczeństwa szklenia w razie uderzenia, otwierania i czyszczenia. Określa minimalne wymagania zapewniające bezpieczeństwo szyb przed niebezpiecznym uderzeniem oraz manifestacja szyb (np. oznakowanie ostrzegawcze dużych tafli). Część N dotyczy również bezpieczeństwa stosowania, działania i czyszczenia okien.

**Część P (Part P)** – bezpieczeństwo elektryczne dla mieszkań. Zawiera zasady dotyczące bezpieczeństwa elektrycznego w domu, ogrodzie i jego otoczeniu. Ta część ma zastosowanie wyłącznie do budynków mieszkalnych (w niektórych przypadkach także innych budynków, ale takich, które czerpią zasilanie z mieszkania).

### 1.9. Organizacja pozarządowa BRE (Building Research Establishment Limited)

Jest to oddział organizacji charytatywnej BRE Trust zajmujący się metodami oceny budynków oraz konsultacjami technicznymi w zakresie rozwiązań zrównoważonego rozwoju dla budownictwa. BRE Global opublikowało własne wytyczne pod nazwą BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) i stanowi środowiskową metodę oceny budynków. Należy do najstarszych systemów certyfikacyjnych, działających w Wielkiej Brytanii już od roku 1990. Posiada ponad 100 tys. zarejestrowanych obiektów w kilkunastu różnicowanych wersjach zależnych od typu, zakresu i etapu projektu. Dostępna jest także wersja międzynarodowa – BREEAM Bespoke: International. Służy ona do certyfikacji wszelkiego rodzaju obiektów, wliczając w to biura, szkoły, mieszkania, sądy, budynki przemysłowe, magazyny, szpitale, banki, obiekty handlowe, centra komputerowe oraz lotniska. BRE współpracuje z różnymi organizacjami w celu dostosowania systemu do wymogów lokalnych norm i przepisów. BRE Global jest głównym posiadaczem licencji. BRE Global wydaje licencje zarówno dla asesorów, jak też innych dostawców usług, zapewniając szkolenia, licencje i rejestrację asesorów<sup>5</sup>, spełniając normy ISO 14001 i ISO 90016, zarejestrowanych w UKAS7.

BRE opublikowało także wytyczne pod nazwą Eco

Homes (2004) dotyczące standardów budownictwa mieszkaniowego – projektowania i zarządzania nieruchomościami.

Eco Homes jest czterostopniową metodą certyfikacji dotyczącą budownictwa mieszkaniowego. Budynek może uzyskać ocenę podstawową, dobrą, bardzo dobrą i celującą. Grupy parametrów brane pod uwagę to: energia, transport, woda, ekologia i zużycie terenu, zanieczyszczenia, zdrowie i bezpieczeństwo, materiały. Eco Homes został zastąpiony w kwietniu 2007 r. Kodeksem Zrównoważonego Budownictwa Mieszkaniowego. Rozwój architektury mieszkaniowej i wielorodzinnej w Wielkiej Brytanii wg założeń zasady Zrównoważonego Rozwoju jest możliwy dzięki funkcjonowaniu różnych form promocji nowych rozwiązań. Promocja adresowana jest zarówno do inwestorów, jak i do projektantów. Metody wspierania przedsięwzięć zrównoważonego rozwoju, to przede wszystkim systemy oceny projektów oraz budowli, jakim poddawane są powstające budynki. Kryteria te zawarte są w przepisach prawa budowlanego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Promocja budownictwa zrównoważonego w Wielkiej Brytanii realizowana jest przez instytucje państwowe i prywatne na szczeblach od ogólnokrajowego, poprzez regionalny, do lokalnego.

#### 1.10. Kodeks Zrównoważonego Budownictwa Mieszkaniowego (Code for Sustainable Homes) w Wielkiej Brytanii

Jak podkreślono w raporcie Sterna<sup>8</sup> obecnie istnieje przeważająca liczba dowodów naukowych wskazujących na to, że zmiana klimatu to poważny i pilny problem. W 2004 roku ponad jedna czwarta emisji dwutlenku węgla w Wielkiej Brytanii (jedna z głównych przyczyn zmian klimatycznych) pochodzi z energii, której używamy do ogrzewania czy oświetlenia domów. Tak więc jest niezbędne, aby zapewnić powstawanie budynków w sposób, który minimalizuje zużycie energii oraz zmniejsza szkodliwe emisje do środowiska.

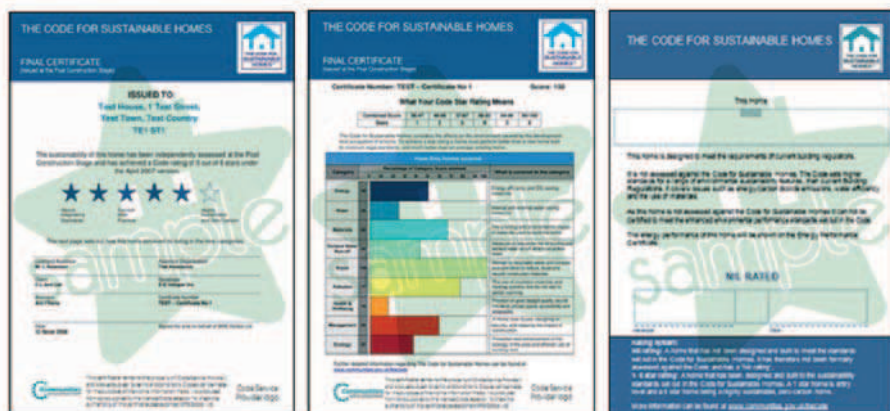
Kodeks Zrównoważonego Budownictwa Mieszkaniowego jest Aktem Wykonawczym Brytyjskiego Prawa Budowlanego, który stanowi przepisy dotyczące projektowania zrównoważonego rozwoju. Kodeks wyznacza nowe standardy efektywności energetycznej i zasady zrównoważonego rozwoju, a także stanowi o koniecznych zmianach w projektach i wykonawstwie w kierunku ograniczania szkodliwego oddziaływania na środowisko. Zmiany przepisów budowlanych wpłynęły na inne podejście architektów do planowania przestrzeni i bardziej szczegółowego projektowania budynków. Zmiany te mają przede wszystkim na celu doprowadzenie do znaczącej poprawy wydajności energetycznej wszystkich budynków w Wielkiej Brytanii – zarówno nowo budowanych, jak i już istniejących. Parametry „po-wykonawcze” nowo wybudowanych budynków muszą odpowiadać założonym parametrom projektu.

Przepisy te biorą również pod uwagę znaczący udział istniejących budynków w całkowitym zużyciu energii i emisji dwutlenku węgla. Kodeks bazuje na Eco Homes i został ogłoszony w grudniu 2006 r., wprowadzony jako wytyczne do dobrowolnego stosowania w kwietniu 2007 r., a od maja 2008 r. stał się obowiązującym dla nowo powstających budynków. Kodeks stanowi podstawę dalszego rozwoju przepisów budowlanych w odniesieniu do emisji dwutlenku węgla i zużycia energii w domach. Kodeks został opracowany przez rząd w ścisłej konsultacji z Building Research Establishment BRE – organizacją pozarządową, a także Construction Industry Research and Information Association CIRIA<sup>9</sup> – Stowarzyszeniem Badań Budownictwa i Informacji oraz poprzez konsultacje z Senior Steering składający się z przedstawicieli rządu, przemysłu i organizacji pozarządowych. Kodeks jest ściśle powiązany z przepisami budowlanymi, które narzucają minimalne wymagania budowlane. Minimalne wymagania dotyczące Kodeksu zostały określone powyżej wymagań przepisów budowlanych. Zakłada się, że Kodeks jest „sygnałem” i będzie wyznaczał przyszły kierunek dla przepisów budowlanych w odniesieniu do emisji dwutlenku węgla i zużycia energii w domach.

Kodeks Zrównoważonego Budownictwa Mieszkaniowego posiada sześciostopniową metodę certyfikacji wyrażoną w gwiazdkach. Można uzyskać zatem ocenę od jednej (\*) gwiazdki do sześciu (\*\*\*\*\*) gwiazdek. Im wyższy numer kodu (im więcej gwiazdek), tym bardziej budynek zbliża się do zerowej emisji dwutlenku węgla, czyli bardziej odpowiada kryteriom zrównoważonego budownictwa.

Poza tym Kodeks jest całkowicie elastyczny. Projektanci mogą wybierać, które z wymagań będą realizowane w celu pozyskania „punktów” w ramach Kodeksu, dla osiągnięcia wyższej oceny. Metoda ta jest podobna do systemu Eco Homes BRE, która zależy również od specjalnie przeszkolonych i akredytowanych niezależnych asesorów. Asesorowie przeprowadzają ocenę w początkowym etapie projektowym, proponują odpowiedni kod i wydają tymczasowe świadectwa Kodeksu.

Kodeks zawiera przepisy dotyczące projektowania zrównoważonego, które ujęte są w 9 kategoriach środowiskowych: 1). Energia, Emisja CO<sub>2</sub>, 2). Woda, 3). Materiały, 4). Odpływ wody powierzchniowej, 5). Odpady, 6). Zanieczyszczenia, 7). Zdrowie i dobre samopoczucie, 8). Zarządzanie, 9). Ekologia. Pierwszą ważną kategorią projektową zawartą w Code for Sustainable Homes jest ilość zużywanej energii oraz racjonalność jej wykorzystania w czasie budowy i po odbiorze budynku, a także emisja CO<sub>2</sub>. Konieczne są również obliczenia dotyczące zamierzonej klasy energetycznej budynków, z zastosowaniem wymaganej metody obliczeń – Standardowej Procedury Oceny Standard Assessment Procedure – SAP. Obliczenie opiera się na bilansie energetycznym, biorąc pod uwagę szereg



**Rys. 1.** Przykładowy Certyfikat Kodeksu Zrównoważonego Budownictwa Mieszkaniowego

czynników, które przyczyniają się do racjonalizacji zużycia energii. Obliczenia takie wymagają wprowadzenia do programu SAP danych dotyczących formy obiektu, użytych materiałów budowlanych oraz zainstalowanych urządzeń, ponadto rejestracji wyników i dokonania opisu wniosków. Spodziewane poziomy emisji nie mogą być wyższe niż określone wartości dopuszczalne. Należy również obliczyć i uwzględnić współczynnik przenikania ciepła U dla wszystkich elementów budynku. Warunkiem zgodności z przepisami jest osiągnięcie niższej klasy emisji CO<sub>2</sub> Budynku Mieszkalnego (Dwelling Emmission Rate, DER) niż dopuszczalna klasa emisji (Target Emmission Rate, TER), według obowiązującego Prawa Budowlanego Approved Document Part L1A 2006. DER i TER określone są w brytyjskim Prawie Budowlanym. Jednak, aby osiągnąć najniższy stopień kodu, należy osiągnąć procentową nadwyżkę DER na TER o 10%, tak jak jest to widoczne w tabeli 1. Do osiągnięcia np. kodu 4 należy zdobyć procentową nadwyżkę DER nad TER aż o 44%.

Druga kategoria projektowa zawarta w Code for Sustainable Homes to ilość ogólnego zużycia wody

– celem głównym jest redukcja zużycia wody pitnej. Aby osiągnąć np. poziom 4 kodu, należy przyjąć np. maksymalnie 105 litrów zużycia wody na osobę w ciągu doby. Ponadto asesor musi udowodnić, że ilość ta nie zostanie przekroczona jeszcze na poziomie projektowania. Odbywa się to na podstawie narodowej metody obliczeń – kalkulatora wydajności wody pitnej dla nowych budynków The Water Efficiency Calculator for New Dwellings, a także w odwołaniu do Building Regulations Part G 2009. Kolejna kategoria projektowa zawarta w Code for Sustainable Homes to rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych i wpływ ich produkcji lub wykorzystania na środowisko naturalne. Przyjęte materiały, takie jak naturalne panele drewniane na elewacjach czy drewniana stolarka okienna przypominają o dbałości o środowisko naturalne. W szczególności są one oceniane korzystnie, jeśli pochodzą z lokalnych, miejscowych zasobów materiałowych. Następną kategorią to zarządzanie wodami powierzchniowymi oraz ryzyko powodziowe. Celem jest takie projektowanie osiedli mieszkaniowych, aby uniknąć lub zredukować ilość odprowadzenia wód do publicznych kanałów ściekowych, aby uniknąć potencjalnych zalań czy powodzi.

**Tabela 1.** Osiągnięcie zrównoważonych punktów

Achieving a sustainability rating					
Code Level	Energy		Water		Other Points <sup>4</sup> Required
	Standard (Percentage better than Part L <sup>1</sup> 2006)	Points Awarded	Standard (litres per person per day)	Points Awarded	
1(★)	10	1.2	120	1.5	33.3
2(★★)	18	3.5	120	1.5	43.0
3(★★★)	25	5.8	105	4.5	46.7
4(★★★★)	44	9.4	105	4.5	54.1
5(★★★★★)	100 <sup>2</sup>	16.4	80	7.5	60.1
6(★★★★★★)	A zero carbon home <sup>3</sup>	17.6	80	7.5	64.9

**Notes**

1. Building Regulations: Approved Document L (2006) – ‘Conservation of Fuel and Power.’
2. Zero emissions in relation to Building Regulations issues (i.e. zero emissions from heating, hot water, ventilation and lighting).
3. A completely zero carbon home (i.e. zero net emissions of carbon dioxide (CO<sub>2</sub>) from all energy use in the home).
4. All points in this document are rounded to one decimal place.

W konsekwencji, w ramach projektowania konieczne jest przeprowadzenie Flood Risk Assessment – Oszacowanie Ryzyka Powodziowego. Piąta kategoria to określenie ilości i jakości odpadów powstających w wyniku procesu budowlanego i rodzaju zastosowanych urządzeń recyklingu odpadów, jak i zanieczyszczeń w wyniku eksploatacji mieszkania oraz kompost. Szósta kategoria oceny dotyczy rodzaju zarządzania obiektem, a w tym stwierdzenie o wypełnieniu kryterium umożliwiającym prawidłowe, możliwie neutralne oddziaływanie na środowisko. Kategoria ta należy do nieobowiązkowych. Kolejna, siódma kategoria dotyczy możliwego wpływu projektu na zdrowie i dobre samopoczucie mieszkańców. Należy zwrócić szczególną uwagę na odpowiednie naświetlanie pomieszczeń, czyli poprawienie jakości życia w domach i mieszkaniach poprzez dobre światło dzienne, a także przez redukcję zapotrzebowania na światło sztuczne. Obliczenia światła dziennego w omawianym projekcie dokonano wg Littlefair (1998). Ponadto, poprawienie



jakości życia uzyskano również przez zastosowanie odpowiedniej izolacyjności dźwiękowej, aby uniknąć przenikania niepożądanych hałasów do pomieszczeń. W projekcie zastosowano Robust Detail, odpowiednie rozwiązanie konstrukcyjne, które spełnia również wymogi Approved Document E (2003 Edition) of the Building Regulations (England and Wales). W celu poprawy jakości życia niezbędne jest również zapewnienie zewnętrznej przestrzeni życiowej do użytku prywatnego. Istotną i ostatnią z wytycznych siódmej kategorii projektowej zawartej w Code for Sustainable Homes, które należało spełnić na etapie projektowania to Lifetime Homes, czyli projekt musiał spełnić 16 kryteriów na etapie fazy projektowej. Kryteria te mają na celu maksymalizację użyteczności obiektów, zapewnienie wysokiej jakości życia, nie ograniczając innych kwestii, takich jak estetyka obiektu lub opłacalność inwestycji. Projekt, spełniając powyższe kryteria wg 'Lifetime Homes', wdraża wszelkie wyгоды dla większości mieszkańców i użytkowników, w tym także, lub przede wszystkim – dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Wybrane kryteria Lifetime Homes:

Pierwsze kryterium Lifetime Homes dotyczy parkingów. Ogólny wymóg dla miejsc parkingowych na osiedlu dotyczy wymiarów, które wynoszą 2,4 m szerokości oraz dodatkowe 0,9 m jako pas izolacyjny, który – jeżeli nie będzie zapewniony od początku – to przynajmniej musi być udostępniony jako pas zieleni na poszerzenie parkingu w przyszłości. Drugie kryterium, to łatwy dostęp z parkingu do budynku. Parking powinien być jak najbliżej i mieć wyrównaną nawierzchnię. Jeśli topografia terenu uniemożliwia płaski dostęp, dopuszczalny jest maksymalny spadek 1:12 w pojedynczej pochylni, jeśli pochylnia ma długość mniejszą niż 5 m lub spadek maksymalny do 1:15, jeśli pochylnia ma długość 5–10 m oraz 1:20, jeśli jej długość wynosi powyżej 10 m. Wejście do budynku musi być również podświetlone, a główne wejście powinno być zadaszone. Kolejne kryterium dotyczy komunalnych wejść, klatek schodowych i pomieszczeń: schody powinny mieć jednakowej wysokości stopnia, tj. maksymalny 17 cm, a głębokość stopnia nie powinna być mniejsza niż 25 cm; poręcze wychodzące 30 cm poza schody, a wysokość poręczy 90 cm. Wewnętrzne wymiary windy powinny wynosić minimum: 1,10 m x 1,40 m, a spocznik przed windą minimum 1,50 m x 1,50 m. Wymagana jest dostępność dla wózka inwalidzkiego – powierzchnia o średnicy 1,50 m (koło), lub 1,70 m x 1,40 m (elipsa) – wymagania dotyczące jadalni i salonu. Salon powinien się znajdować na poziomie wejścia. Pokój sypialny powinien znajdować się w budynku dwukondygnacyjnym na tym samym poziomie co wejście.

Powracając do kryteriów CSH, kolejne ósme kryterium zawarte w Code for Sustainable Homes, to zarządzanie. W nim dostępny jest tzw. przewodnik po domu (home user guide), czyli wyjaśnienie w jaki sposób można efektywnie użytkować pod względem ochrony środowiska.

Ostatnie, dziewiąte kryterium, to ogólne warunki ekologiczne oraz wpływ zamieszkania lub użytkowania na ekosystem, na zachowanie różnorodności biologicznej i przyjazne dla wszystkich zagospodarowanie terenu osiedla.

#### BIBLIOGRAFIA

- [1] Town and Country Planning Act, 1990 r.
- [2] Planning and Compulsory Purchase Act, 2004 r.
- [3] Planning Policy Statement 12: Local Development Frameworks, Office of the Deputy Prime Minister, 2004
- [4] Permanent Committee on Geographical Names for British Official Use, Ordnance Survey of Great Britain: Report of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, par. Geopolitical terminology.
- [5] International Organization for Standardization: ISO 3166-2 NEWSLETTER, par. UNITED KINGDOM
- [6] Department for Communities and Local Government: Code for Sustainable Homes, London, 2006
- [7] Department for Communities and Local Government: Code for Sustainable Homes, Technical Guide, May 2009, Revision 2
- [8] England and Wales: The Building Regulations 2000, Conservation of fuel and power, Approved Document L1A (2006 Edition)
- [9] England and Wales: The Building Regulations 2000, Sanitation, hot water safety and water efficiency, Approved Document G (2009 Edition)
- [10] England and Wales: The Building Regulations 2000, Resistance to the passage of sound, Approved Document E (2003 Edition)
- [11] Kopietz-Unger J., Rewitalizacja miasta Londyn – Olimpiada 2012, w Rewitalizacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych, str.63–75, Uniwersytet Zielonogórski, Zielona Góra 2010

#### PRZYPISY

- <sup>1</sup> Dwanaście z nich znajduje się w centralnej części miasta, w Londynie Wewnętrznym, a dwadzieścia pozostałych w Londynie Zewnętrznym. Trzech dzielnic nie określa się jako London borough, są nimi Westminster (status city), Kingston upon Thames oraz Chelsea, które posiadają status royal borough – gminy królewskiej.
- <sup>2</sup> Obecnie (2010) w Polsce jest 16 województw, które stanowią I stopień, II stopień to 379 powiatów, w tym 65 grodzkich (miasto na prawach powiatu), dalej 314 ziemskich – skupiające od kilku do kilkunastu sąsiadujących ze sobą gmin oraz III stopień stanowi 2479 gmin, 306 miejskich – gmin, które zawierają się w administracyjnych granicach miasta, 597 miejsko-wiejskich – gmin, w skład których wchodzi miasto oraz kilka wsi, 1576 wiejskich – gmina, która na swoim terytorium nie zawiera miasta.
- <sup>3</sup> Planning Policy Statement PPS 12 Local Special Planning – Local Development Framework – Deklaracja w sprawie polityki planowania – Lokalne Ramy Zagospodarowania Przestrzennego.
- <sup>4</sup> Planning Policy Statement PPS 11 Planning Waste Management – Local Development Framework – Deklaracja w sprawie polityki planowania – Lokalne Ramy Zagospodarowania Przestrzennego.
- <sup>5</sup> Licensed Assessor – Akredytowany asesor, który szacuje CSH i jest zdolny do wydawania świadectwa charakterystyki energetycznej (Energy Performance Certificate).
- <sup>6</sup> ISO – International Organization of Standardisation – Międzynarodowa Organizacja Standaryzacji.
- <sup>7</sup> UKAS – United Kingdom Accreditation Service – Serwis akredytacji w Wielkiej Brytanii.
- <sup>8</sup> W raporcie Sterna na temat ekonomicznych aspektów zmian klimatu jest 700-stronicowy raport wydany dla brytyjskiego rządu 30 października 2006 r. przez ekonomistę Nicholas Stern, przewodniczącego Grantham Research Institute w sprawie Zmian Klimatu i Środowiska w London School of Economics. Raport omawia wpływ globalnego ocieplenia na gospodarkę światową.
- <sup>9</sup> CIRIA – Construction Industry Research and Information Association. Baza badań i organizacja dedykowana poprawie wszystkich aspektów w budownictwie. Członkami są przedstawiciele wszystkich „łańcuchów” nowoczesnego budowania środowiska, obejmujących budowę i inżynierię lądową i wodną, a także transport i infrastrukturę.