

Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Polskiej Akademii Nauk
Zeszyt 272, rok 2018, s. 188–201

Agnieszka Włoch-Szymła

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Wydział Gospodarki i Administracji
Publicznej, Katedra Gospodarki Regionalnej, ul. Rakowicka 27, 31-510 Kraków,
wlocha@uek.krakow.pl

INSTRUMENTY PLANISTYCZNE A JAKOŚĆ ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA W PRZESTRZENI MIASTA

Abstract: Planning instruments and a quality of living environment in the urban space. The basic resource of urban planning is space, which as a result of transformation has a direct impact on socio-economic development and quality of life. The author's purpose was to define planning solutions for urban spatial policy, which can raise the quality of living, especially in the residential environment. In connection with the above, the literature of the subject was analysed and examples of good spatial policy and urban development in the living environment were shown. Particular attention was paid to the planning solutions in Paris and Vienna, as well as to the examples of the new living environment creation in some Scandinavian cities.

Keywords: housing environment, quality of living, urban development, strategic urban planning, spatial planning, operational programs in urban planning

JEL codes: O18, R58.

Wprowadzenie

Problematyka dotycząca współczesnych tendencji rozwoju miast, rozumianych jako przestrzeń życia człowieka, jest wciąż aktualna. Ziemia – planeta ludzi stała się planetą miast¹. *Przestrzeń miejska jest przestrzenią antropogeniczną,*

¹ Ludność żyjąca w miastach w 2018 r. stanowiła 55% całkowitej światowej populacji, w porównaniu do 30% w 1950 r. Prognozuje się, że do 2050 r. wzrośnie do 68% światowej populacji [World... 2018].

kształtowaną – czy wręcz wytwarzaną [Lefebvre 1974, Jałowiecki 1988, Basse-
ned 1982] – przez społeczności ludzkie. Posiada nie tylko fizyczny lecz także – a może
przede wszystkim – swój społeczny wymiar [Ziobrowski 1996: 51]. Warunki życia
w przestrzeni miejskiej decydują o jakości życia wielu jej mieszkańców i zale-
żą od różnorodnych czynników, które muszą być odpowiednio kształtowane
przez zarządzających przestrzenią miast. Poprawa jakości przestrzeni w istnie-
jącej tkance miejskiej odgrywa kluczową rolę w osiągnięciu równowagi pomię-
dzy odpowiednimi działaniami gospodarczymi, społecznymi i kulturowymi.
Celem autora niniejszego artykułu było pokazanie rozwiązań planistycznych
miejskiej polityki przestrzennej, które mogą przyczynić się do podniesienia
jakości życia, w szczególności w środowisku zamieszkania. W związku z po-
wyższym dokonano analizy literatury przedmiotu w zakresie badań jakości
środowiska mieszkaniowego oraz ukazano przykłady dobrych praktyk polityki
przestrzennej i kształtowania przestrzeni zamieszkania. Szczególną uwagę
poświęcono rozwiązaniom planistycznym Paryża i Wiednia oraz sposobom
kształtowania środowiska zamieszkania w miastach skandynawskich.

Schneider-Skalska [2004], obserwując tendencje występujące w kształto-
waniu przestrzeni zamieszkania w Krakowie, uważa, że *odejście od wielu etapów
planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego, skracanie i sptykanie pro-
cesu projektowego i kształtowania przestrzeni, sprowadzanie go do bezwzględnego re-
spektowania prawa własności, dąty w krótkim czasie zauważalny regres jakości nowo
zabudowywanych i przekształcanych obszarów miasta* [Schneider-Skalska 2010].
Krytyka jakości ogólnie rozumianych przestrzeni polskich miast jest dość
częsta. Istnieje też potrzeba uporządkowania pojęć dotyczących jakości prze-
strzeni miast, a w szczególności jakości środowiska mieszkaniowego. Jakość
przestrzeni miast jest ściśle związana z pojęciem ładu przestrzennego. Osią-
ganie ładu przestrzennego jest jednym z sześciu celów polityki przestrzennej
Polski zawartych w *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*
[Uchwała... 2012], które nie mogą być traktowane oddzielnie, ponieważ są ze
sobą ściśle powiązane i wzajemnie się dopełniają.

(...) *Ład przestrzenny to główny cel zagospodarowania przestrzennego na wszyst-
kich poziomach planowania: krajowym, regionalnym, lokalnym i funkcjonalnym. (...)*
*W zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny oznacza uporządkowanie i har-
monię pomiędzy różnymi elementami składowymi przestrzeni i funkcjami struktury
przestrzennej, stanowiąc kryterium oceny jakości zmian zagospodarowania w odniesie-
niu do sprawności procesów społeczno-gospodarczych i jakości życia* [Uchwała... 2012:
159]. (...) *W polityce przestrzennej ład przestrzenny wyraża funkcjonalność, logikę,
czytelność i jasność struktur przestrzennych oraz ich zharmonizowanie – tak wzajemne,
jak i z przyrodą – oraz wysoką użyteczność i efektywność we wszystkich skalach: od
lokalnej do krajowej. Jest to uporządkowana całość, której części poddane są wspól-
nym regułom gry, a logika jej funkcjonowania, funkcjonalność struktury oraz czytelność*

przestrzenna tworzą, także w każdym wymiarze terytorialnym, wysokie walory estetyczne i jakość środowiska człowieka [Uchwała... 2012: 160]. (...) Brak ładu i niska jakość zagospodarowania przestrzennego sprawiają, że polskie miasta nie są atrakcyjne dla inwestorów zagranicznych i wykwalifikowanych kadr decydujących o współczesnym rozwoju, a obszary wiejskie tracą szanse na dywersyfikację swoich funkcji gospodarczych. Wzmagają się problemy społeczne w miastach. Jednym z ważniejszych jest nasilające się zjawisko segregacji i dezintegracji społecznej, czego obrazem jest powstawanie zamkniętych strzeżonych osiedli mieszkaniowych i postępującej jednocześnie degradacji istniejących osiedli oraz poprzemysłowych, pokolejowych i powojkowych obszarów zurbanizowanych lub ich bezplanowej, nowej zabudowy. Zatem brak ładu, który zauważamy w skali mikro przekłada się na niższą produktywność całej gospodarki w skali makro. Symptomami braku ładu przestrzennego w Polsce są między innymi: (...) na poziomie lokalnym – niska jakość przestrzeni publicznej, chaos w formach zabudowy i architekturze zespołów urbanistycznych, ich niekompletność i presja na tereny otwarte, destrukcja systemów ekologicznych miast, braki w wyposażeniu terenów urbanizowanych i terenów wiejskich w infrastrukturę techniczną i społeczną, nienadążająca za rozwojem zabudowy mieszkaniowej [Uchwała... 2012: 162].

Zwrócenie uwagi na dokumenty planistyczne na poziomie lokalnym jest celowym zamierzeniem autora, ze względu na ich wielki wpływ na politykę przestrzenną gminy i podjęty w artykule problem. Zadania własne gminy obejmują bowiem sprawy ładu przestrzennego w dokumentach planistycznych, a ustawowym obowiązkiem gminy jest definiowanie lokalnej polityki przestrzennej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowywania przestrzennego, a także realizacja tej polityki przez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nieprecyzyjność przepisów dotyczących planowania przestrzennego pozwoliła gminom na subiektywność interpretacji ustawy, a co za tym idzie – na powszechnie krytykowany chaos przestrzenny i rozpełzanie się miast. Chwalibóg [2018] twierdzi, że obecny sposób zarządzania przestrzenią w Polsce jest wadliwy i nie spełnia wymogów wynikających ze zobowiązań Polski jako członka UE ani potrzeb rozwojowych naszego kraju. Świadczy o tym również ocena zawarta w dokumencie Krajowa Polityka Miejska 2023 [www1], przyjętym przez Radę Ministrów 20 października 2015 r. Podstawowe narzędzie urbanistyki – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – służą pasywnej regulacji przeznaczenia terenu i parametrów jego zabudowy. W niewielkim zakresie czasowym działają one jako pewne ograniczenie dynamiki rozwoju społeczno-ekonomicznego. Ich jakość spotyka się z wieloma zarzutami. Są niewystarczające dla budowy spójnej tkanki miejskiej. Najbardziej istotny problem współczesnej urbanizacji – proces rozlewania się miast – przedmiot każdej debaty i internetowej wymiany poglądów nie znajduje żadnej konstruktywnej propozycji przeciwdziałania poza bierną regulacją niewystarczającą dla kierowania dynamiki inwestycyjnej. Potrzebne jest wprowadzenie nowych współczesnych zasad

gospodarowania przestrzeni, stosowanych w krajach Europy Zachodniej, pozwalających na stymulowanie procesów rozwojowych oraz na rzeczywistą interakcję z opinią publiczną [Chwalibóg 2018: 55–56].

Wyjaśnienia dotyczące tego, czy planowanie zagospodarowania przestrzennego musi być kosztowne, sprowadza się do propozycji wprowadzenia alternatywy, czyli elementu stymulacji rozwoju dla hamującego procesu kształtowania przestrzeni: obok pasywnych narzędzi kształtowania trzeba wprowadzić również narzędzia aktywne. Obok miejscowych planów zagospodarowania trzeba wprowadzić narzędzia operacyjne [Chwalibóg 2018: 57]. Taki proces kształtowania przestrzeni zaproponowali Ziobrowski i Rębowska [2001] we *Wstępie do urbanistyki operacyjnej*, a chodziło przede wszystkim o usprawnienie procesu realizacji strategicznych celów rozwoju poprzez przygotowywanie opracowań o charakterze operacyjnym. Służą one koordynacji skomplikowanych i wielokierunkowych działań – jako strefy skoordynowanego zagospodarowania, szczególnie w obszarach koncentracji przedsięwzięć publicznych i prywatno-publicznych. Opracowana metodyka tworzenia takich planów i programów operacyjnych pozwala w sposób płynny przejść od określenia kierunków polityki przestrzennej do działań operacyjnych.

1. Kryteria oceny jakości przestrzeni

Podstawowym zasobem urbanistyki operacyjnej jest przestrzeń, która w wyniku swych przekształceń ma bezpośredni wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy i jakość życia. Badanie znaczenia jakości środowiska w hierarchii potrzeb człowieka wykazało, że jakość najbliższego środowiska jest drugim najważniejszym wyznacznikiem jakości życia, zaraz po szczęściu rodzinnym, a obecność elementów przyrodniczych oraz struktura przestrzenna zgodna z oczekiwaniami może w wyraźny sposób pomóc w podniesieniu tej jakości, służąc poprawie stanu zdrowia i samopoczucia mieszkańców [Schneider-Skalska 2004]. Dlatego jakość życia, a co za tym idzie – jakość środowiska zamieszkania – powinna być brana pod uwagę w procesie kształtowania przestrzeni. Wielu polskich badaczy zajmuje się szeroko rozumianą jakością środowiska zabudowanego. Analizuje ją na wielu poziomach zagadnienia w skali makro i mikro lub urbanistycznym i architektonicznym oraz na wielu płaszczyznach (funkcjonalność, dostępność, komfort, estetyka), uwzględniając kryteria obiektywne i subiektywne. Istnieje wiele definicji jakości środowiska mieszkaniowego. Schneider-Skalska [2004: 19–20] stwierdza, że *na charakter i jakość mieszkania składa się zarówno ogół warunków przyrodniczych, jak i rozwiązań przestrzennych, m.in. otoczenie dalsze: środowisko społeczne i przestrzenne, w które przyjdzie nam żyć – miejscowość, osiedle, centrum miasta; jego ludzie,*

krajobraz, klimat, konfiguracja terenu, sposób komunikowania, a więc wszystkie cechy naturalne i sztuczne, funkcjonalne i estetyczne – otoczenie bliższe: zabudowa i zadrzewienie, bezpośrednie sąsiedztwo (...). Kobylarczyk [2013: 57–64] zaś, badając jakość środowiska mieszkaniowego, wyróżnia elementy oceny o zasięgu mikro i makro. W swoich badaniach autorka ta podkreśla także znaczenie zdrowia fizycznego i psychicznego oraz poczucia spójności społecznej, potwierdzając jednocześnie wcześniejsze badania Scheider-Skalskiej [2004]. Niezabitowska i Masły [2007: 68] formułują tezę o jakości zabudowy w odniesieniu do „dobrego budynku” jako zrównoważonego środowiska, stwarzającego bezpieczne i zdrowe środowisko pracy i zamieszkania, niezanieczyszczającego środowiska naturalnego, o niskich kosztach utrzymania, dającego satysfakcję użytkownikom z przebywania w nim i przyjemność w kontakcie zewnętrznym przechodniom i publiczności. Wcześniej jeszcze Rybczyński [1996] wiązał jakość z pojęciem „komfortu”. Uważa on, że komfort ma wiele znaczeń, które zmieniały się w czasie. Były to prywatność i intymność jako XVII-wieczna idea komfortu, lekkość i nieskrępowanie jako idea XVIII-wieczna. Natomiast XIX-wieczna technika położyła nacisk na światło i wentylację. Zawsze komfort wiązał się z dobrym samopoczuciem.

Analizując wyniki badań jakości środowiska mieszkaniowego wspomnianych autorów, widzimy zwrócenie przez nich uwagi na jakość zabudowy mieszkaniowej w kontekście zrównoważonego rozwoju, kryteriów zdrowotnych oraz komfortu. Jakość środowiska zamieszkania jest związana ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Na podstawie wielu badań jakości środowiska mieszkaniowego zwrócono uwagę na powtarzanie się wysoko ocenianych czynników, takich jak: dostępność transportu publicznego, usług podstawowych, przestrzeni publicznych kulturowych i publicznych zielonych oraz na gęstość zaludnienia. Przegląd literatury dotyczącej jakości życia w środowisku zamieszkania, a także obserwacja życia społecznego na osiedlach mieszkaniowych sprawia, że pojęcie to wciąż ewoluuje i staje się coraz bardziej złożone.

2. Instrumenty aktywnego kształtowania przestrzeni – dobre przykłady

Urbanistyka operacyjna na świecie ma już wieloletnią tradycję. Najbardziej charakterystycznym przykładem tworzenia Stref Skoordynowanego Zagospodarowania jest Francja. Planowanie operacyjne datuje się tam od ustanowienia w dniu 30 grudnia 1967 r. nowego prawa tworzącego dokumenty urbanistyczne, oparte na współdziałaniu państwa i samorządów lokalnych [Ziobrowski, Rębowska 2001: 5]. Narzędziem urbanistyki operacyjnej stała

się wtedy Strefa Zagospodarowania Uzgodnionego (*Zone D'Aménagement Concerté* – ZAC). Planowanie urbanistyczne powstało jako reakcja na masowe wywłaszczenia, niezbędne do realizacji wielkich osiedli wielorodzinnych, zwanych Strefami Urbanizacji Priorytetowej (*Zone a Urbaniser par Priorité* – ZUP). Obecnie takie strefy ZAC, wyznaczane na terenie opracowanego planu miejscowego POS (*Plan D'Occupation des Sols*), stwarzają możliwość zaprojektowania i realizacji wielofunkcyjnego programu zabudowy. Stosowane są tam 3 podstawowe procedury operacyjne: Strefa Zagospodarowania Uzgodnionego ZAC, Programy Zagospodarowania Kompleksowego PAE (*Programme d'Aménagement D'Ensemble*) oraz scalenie gruntów (pozwala ono na dokonanie wtórnych podziałów geodezyjnych). Procedurą dostosowaną do interwencji publicznych jest ZAC. Operacje inwestycyjne powstają z inicjatywy gminy w układzie partnerstwa publiczno-prywatnego. Poprzez ZAC realizuje się projekty o dużej skali, etapowo i pozwalające na wyłączanie innych mniejszych operacji. Procedura ta umożliwi stworzenie struktury kompleksowej, o zróżnicowanych funkcjach, takich jak: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, infrastruktura, tereny zieleni i rekreacji. Tak są przebudowywane wszystkie miasta we Francji.

Podobnie kształtują swoją przestrzeń miejską miasta austriackie, a w szczególności Wiedeń. Jego indywidualny rozwój doprowadził do zachowania swojej inności *Wien ist anders*. Charakterystyczna spójność przestrzenna tego miasta, czyli tworzenie układu zwartego i oszczędnego, przeciwdziała rozlewaniu się niekontrolowanej urbanizacji. Wiedeń cechuje zdolność utrzymania wyraźnej granicy miasta i założenie to przestrzegane jest w planach rozwoju tego miasta: STEP (*Stadtentwicklungsplan*). Poprzez plany rozwojowe miasta i wytyczane w nich obszary rozwojowe, powstają atrakcyjne propozycje form zamieszkania i pracy w granicach miasta. Rewitalizacja obszarów śródmiejskich i adaptacja terenów poprzemysłowych tworzą w przestrzeni Wiednia ogromny potencjał dla dobrze zaprojektowanego wielofunkcyjnego zespołu urbanistycznego, powstającego w sposób skoordynowany funkcjonalnie i przestrzennie. Przykładem może być osiedle Aspanggründe/Eurogate, które jest częścią większego obszaru jednego z 13 docelowych obszarów rozwojowych, zdefiniowanych w planie rozwoju miasta STEP 05 w 2005 r. Bahnhof Wien–Europa Mitte–Erdberg Mais, a uszczegóławiany w kolejnym planie z 2014 r.

Osiedle Aspanggründe/Eurogate znajduje się na terenie 3 dzielnicy Wiednia, na miejscu dawnego dworca towarowego i przesiadkowego z transportu wodnego na szynowy. Zajmuje ono około 22 ha. Już w roku 2000 na Biennale Architektury w Wenecji w pawilonie Austrii pod tytułem *Masterplan in Progress* pokazano model przestrzenny zabudowy Aspanggründe, stworzony przez słynnego brytyjskiego architekta sir Normana Fostera o nazwie *Eurogate Vienna*. Niestety projekt ten nie został zrealizowany (fot. 1).



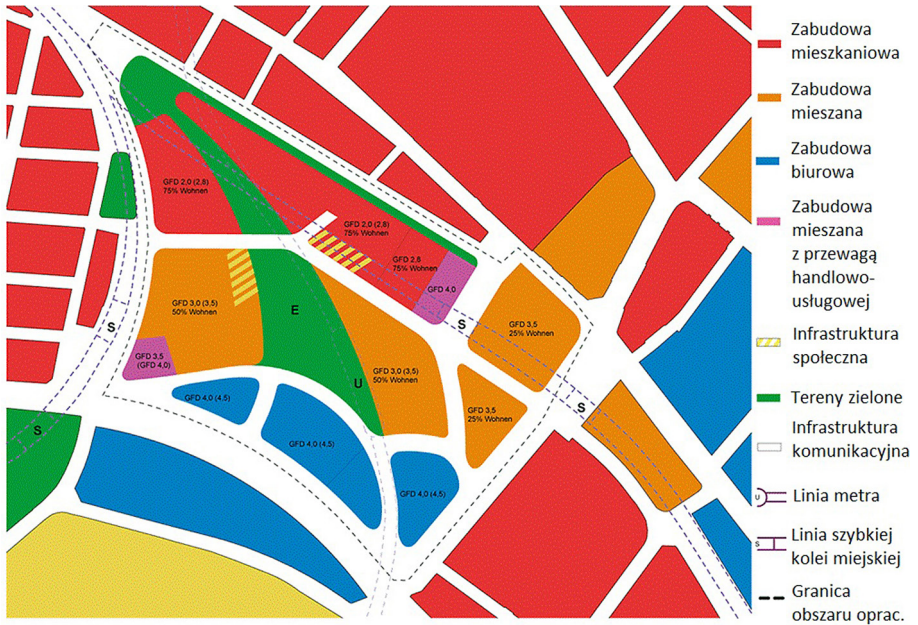
Fot. 1. Masterplan *Eurogate Vienna*, architekt Norman Foster
Źródło: [www2].

Następnie po 2003 r. powstał plan struktury i zagospodarowania tego terenu (ryc. 1) na około 1600–2000 jednostek mieszkaniowych, dla około 4–5 tys. mieszkańców oraz z 7400–8300 miejscami pracy, z uzupełnioną infrastrukturą społeczną, m.in. z przedszkolem na 8 grup dzieci i szkołą podstawową z możliwością otwarcia 17 klas. Obszar ten miał być obsługiwany przedłużoną linią metra U2, przystankiem szybkiej kolei miejskiej i przystankami autobusu miejskiego [www3].

Na podstawie wytycznych planu strukturalnego przeprowadzono konkurs urbanistyczny dla północnej części tego obszaru (etap 1, ryc. 2). W styczniu 2005 r. jury konkursowe wybrało projekt architekta A. Wimmera, został on zrealizowany i w 2011 r. pierwsi mieszkańcy mogli zamieszkać na tym nowym osiedlu. W roku 2013 został ukończony park w środkowej części osiedla. Pierwszy etap zabudowy osiedla zakończył się w 2017 r. [www4].

Projekt ideowy drugiego etapu zabudowy osiedla Aspanggründe/Eurogate również został wybrany w wyniku konkursu urbanistycznego, przeprowadzonego w 2016 r. na podstawie wspomnianego planu strukturalnego z 2003 r., z pewnymi zmianami wytycznych, dostosowanych do obecnych potrzeb.

Zwycięski projekt grupy SUPERBLOCK ZT GmbH przedstawiła koncepcję funkcjonalnie zróżnicowanej, atrakcyjnej dzielnicy o wysokiej jakości



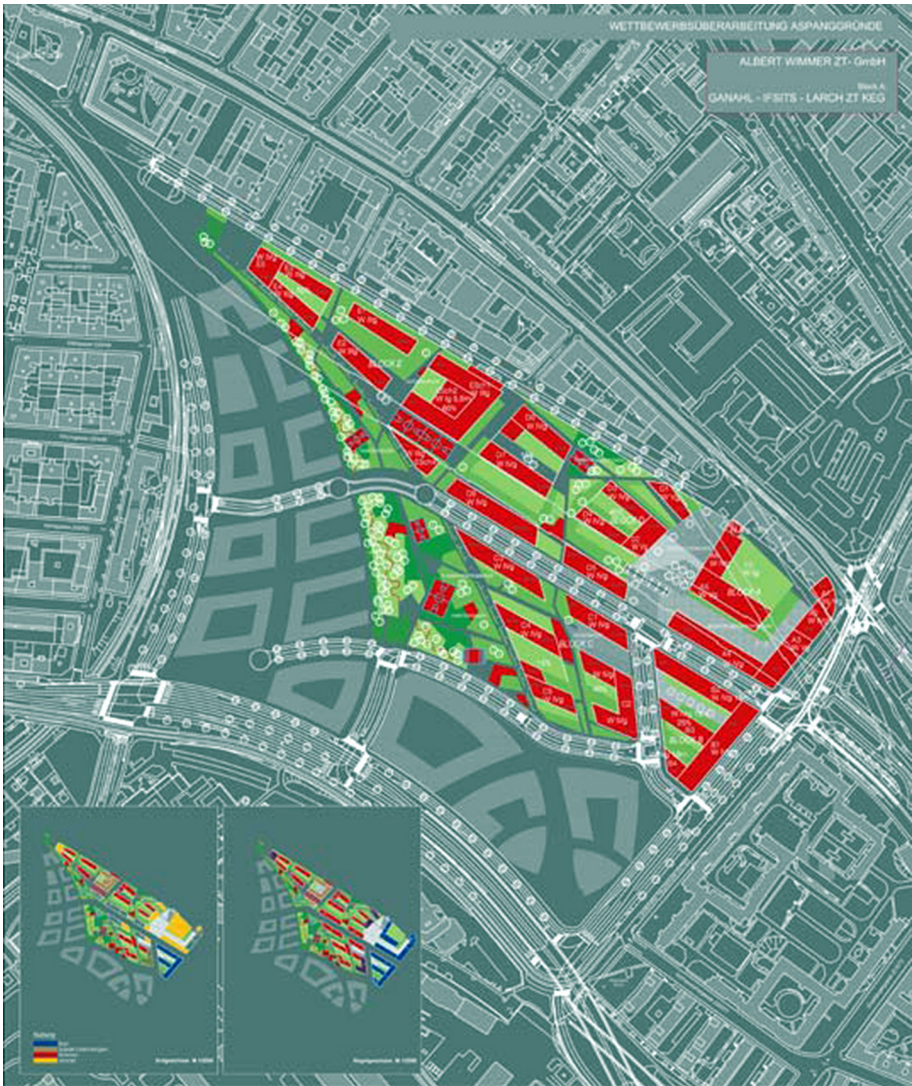
Ryc. 1. Plan strukturalny Aspanggründe/Eurogat, 2003

Źródło: [www3].

przestrzeni publicznych. Obecnie założenie projektowe jest w trakcie kolejnych etapów procesu projektowego (ryc. 3, www5).

Bardzo ważnym elementem urbanistyki operacyjnej są procedury partycypacyjne. Szczególnie istotny jest dialog ze społecznością lokalną bezpośrednio zainteresowaną taką inwestycją. Procesowi programowania i planowania stale towarzyszyć powinien udział obywateli. Dzięki specjalnym „Grätzel-Wissen”² społeczność zainteresowana zmianami przestrzennymi w konfrontacji z ekspertami formułuje zalecenia dotyczące poszczególnych etapów planowania. Odbywa się to zazwyczaj w 3 etapach: koncepcja, dyskusja, finalizacja w formie wystaw i współtowarzyszących im warsztatów i trwa przez cały etap projektowy. W Wiedniu w procesie realizacji projektów wybranych obszarów rozwojowych miasta uczestniczy Gebietsbetreuungen Stadterneuerung [www6] GB, tzw. „pomoc dla obszarów odnowy miasta”. Już od ponad 40 lat tzw. Sanfte Stadterneuerung („miękką odnowa miejska”) wspomaga Wiedeń, by stał się najlepszym na świecie miastem pod względem warunków zamieszkania i jakości życia. Instytucję tę stworzono na potrzeby

² Słowo Grätzel oznacza w Wiedniu mniejsze części dzielnic mieszkaniowych; „Grätzel-Wissen” to wiedza o tych dzielnicach.



Ryc. 2. Plan zagospodarowania północnej części Aspanggründe/Eurogat I (A. Wimmer).
Źródło: [www4].



Ryc. 3. Plan zagospodarowania terenu Aspengrün/Eurogat II, grupa Superblock
ZT GmbH
Źródło: [www5].

Wiednia, funkcjonuje w 5 zespołach i biurach rejonowych na terenie całego miasta. W projekt zaangażowani są eksperci z dziedziny architektury, planowania przestrzennego, urbanistycznego i krajobrazowego, prawa i mediacji. Usługi są bezpłatne i dostępne dla każdego. Do najważniejszych zadań należy doradztwo w zakresie renowacji budynków i odnowy bloków przy wsparciu wohnfonds_wien³ oraz w zakresie prawa mieszkaniowego. Instytucja ta wspiera inicjatywy i projekty związane z przestrzenią publiczną, mające na celu poprawę jakości życia w środowisku zamieszkania. GB dąży do dynamicznego rozwoju lokalnej gospodarki i dobrej koegzystencji w dzielnicy. Informuje o planach rozwojowych danej dzielnicy i rozwoju infrastruktury, np. mobilności. GB jest zarządzane przez prywatnych wykonawców w imieniu MA 25 Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser [www7].

Skandynawskie przykłady urbanistyki operacyjnej charakteryzują się nastawieniem na oszczędność energii i przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatu. Tendencjom kształtowania przestrzeni miasta przyświeca idea zrównoważonego rozwoju i proekologiczny styl życia. Interwencje przestrzenne w tkance miejskiej, za pomocą urbanistyki operacyjnej, tworzą ekomiasta i ekosiedla. Dobrym przykładem jest dzielnica Port Zachodni (Västra Hamnen) w Malmö [www8]. Gdy w wyniku kryzysu przemysłu stocznioowego w drugiej połowie XX w., upadły przedsiębiorstwa funkcjonujące na tej wyspie, celem wypracowania sposobów nowego wykorzystania opustoszałych terenów w roku 2001 zorganizowano tam wystawę poświęconą mieszkalnictwu ekologicznemu. Projekt ten, pod nazwą *Bo01 Miasto Jutra*, stał się początkiem nowej dzielnicy. Na potrzeby tej wystawy wzniesiono budynki, a w nich powstało później około 400 mieszkań. Obecnie Västra Hamnen to wieloletni projekt miejski, realizowany na powierzchni 187 ha. Do roku 2017 oddano tam do użytku ponad 4,5 tys. mieszkań, a do końca tej inwestycji, czyli do roku 2035 ma powstać 11 tys. mieszkań dla 20 tys. osób i tyleż miejsc pracy. Osiedle powstaje na podstawie ogólnego planu i dokumentów strategicznych miasta Malmö. Jego teren podzielono na mniejsze części, a rozłożony na etapy proces inwestycyjny jest koordynowany przez samorząd miejski. Zabudowę mieszkaniową charakteryzuje różnorodność form własności i architektury, uzupełnia ją infrastruktura społeczna oraz przestrzenie publiczne z nadmorskim bulwarem i centralnie położonym parkiem. Port Zachodni jest pierwszą w Europie dzielnicą zeroemisyjną i tym samym wpisuje się w projekt strategiczny Malmö, który zakłada do roku 2030 przejście całego miasta na odnawialne źródła energii. Dzięki magazynowaniu energii cieplnej z użyciem wód gruntowych, energia ta będzie kumulowana latem, a użytkowana zimą. Te

³ Organizacja non-profit koordynująca działania deweloperów, właścicieli nieruchomości i instytucji państwowych finansujących inwestycje.

proekologiczne rozwiązania wspiera również miejska polityka transportowa, nastawiona na ograniczenie ruchu samochodowego. Za rozwiązania typu *car-sharing* będzie trzeba więcej zapłacić, wybierając mieszkania w budynkach do tego systemu przeznaczonych.

Innym przykładem założenia urbanistycznego o charakterze operacyjnym jest Hammarby Sjöstadt w Sztokholmie [www9]. Projektowaniu i realizacji tej dzielnicy towarzyszyło wdrażanie krajowego programu pilotażowego The Local Investment Program LIP. Program ten, skierowany do deweloperów, miał na celu stworzenie warunków ekonomicznych zachęcających ich do wprowadzenia ekologicznych rozwiązań. Również ważnym punktem było wykreowanie przestrzeni społecznych, które kształtować mają optymalne warunki zamieszkania, ułatwiające mieszkańcom przyzwyczajanie się do zdrowego stylu życia przyjaznego środowisku. Jest to dzielnica mieszkaniowa powstająca od 1995 r. wokół jeziora Hammarby na terenach przemysłowych. Charakteryzuje się różnorodnością struktury własności i rodzaju zabudowy mieszkaniowej. Struktura przestrzenna tego osiedla sprzyja rezygnacji z własnego samochodu. Przestrzenie publiczne zorganizowane są głównie wokół wewnętrznych źródeł wodnych i otwierają się bulwarami spacerowymi wzdłuż jeziora. Publiczne tereny zaprojektowano tak, aby przyciągnąć mieszkańców w każdym wieku i zaoferować im różne możliwości spędzania wolnego czasu. Na terenie osiedla wdrożono wiele rozwiązań proekologicznych. Ciepło wytwarzane ze spalania odpadów ogrzewa budynki i podgrzewa ciepłą wodę. Ścieki z mieszkań częściowo są oczyszczane, a także przetwarzane na biogaz zasilający komunikację osiedlową. Przetworzone odpady w części wykorzystane są do nawożenia terenów zielonych. Na dachach zainstalowano panele solarne, a inwestorzy zakładają, że po zakończeniu inwestycji osiedle będzie produkować 50% energii potrzebnej do jego funkcjonowania.

Wnioski końcowe

Wieloaspektowość jakości środowiska zamieszkania jest porównywalna z różnorodnością struktur przestrzennych i ściśle ze sobą związana. Zwracając uwagę na wyniki badań jakości środowiska zamieszkania, możemy kształtować przyjazną przestrzeń życia. I odwrotnie – projektując przyjazną przestrzeń w danym kontekście, np. społecznym, historycznym, kulturowym, czasowym, możemy sprawdzić, czy zostanie ona pozytywnie oceniona. Np. łatwa orientacja w przestrzeni jest istotnym elementem poczucia bezpieczeństwa i będzie wysoko oceniona.

Rośnie zainteresowanie przestrzennymi uwarunkowaniami jakości życia. Stąd potrzeba uzdrowienia przestrzeni miejskiej i wprowadzenia

odpowiednich narzędzi jej kreowania. Znaczenie ładu przestrzennego, jako nierozłącznego elementu zrównoważonego rozwoju, w szczególności dla jakości życia w środowisku zamieszkania powoduje, że racjonalizacja procesów przestrzennych staje się coraz powszechniej dostrzegana. Zintegrowany ład przestrzenny może być kolejnym krokiem w integrowaniu narzędzi planowania przestrzennego, które może być bardziej aktywne, wykorzystując model europejskiej, aktywnej urbanistyki – czyli urbanistyki operacyjnej. Pozwoli to na realizację w miastach założeń zintegrowanych, o spójnej i wielofunkcyjnej strukturze, a jednocześnie o wysokiej jakości życia.

Literatura

- Bassened R., 1982, *Regions et societe*. Lausanne.
- Chwalibóg K. (red.), 2018, *Polska polityka architektoniczna. Polityka jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej, architektury*. SARP i NCK, Warszawa.
- Jałowiecki B., 1988, *Społeczne wytwarzanie przestrzeni*. Warszawa.
- Kobylarczyk J., 2013, *Ocena jakości środowiska zamieszkania w wybranych miastach województwa podkarpackiego po okresie „transformacji” w pierwszej dekadzie XXI wieku*. Politechnika Krakowska, Kraków.
- Lefebvre H., 1974, *La production*. Paris.
- Niezabitowska E., Masły D. (red.), 2007, *Oceny jakości środowiska zbudowanego i ich znaczenie dla rozwoju koncepcji budynku zrównoważonego*. Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Rybczyński W., 1996, *Dom: krótka historia idei*. Wydawnictwo Marabut, Gdańsk.
- Schneider-Skalska G., 2004, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*. Monografia, 307. Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki, Kraków.
- Schneider-Skalska G., 2010, *Jakość miejskiego środowiska zamieszkania – zagrożenia i szanse*. Czasopismo Techniczne, 3-A.
- Uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, 2012 [Monitor Polski, 2012, poz. 252].
- World Urbanization: Prospects: The 2018 Revision*, 2018, Economic & Social Affairs, United Nations, New York.
- www1 – https://www.miiir.gov.pl/media/11579/Krajowa_Polityka_Miejska_2023.pdf [dostęp: styczeń 2019].
- www2 – <http://www.santos.at/architekturmodellbau/eurogate.html> (dostęp: styczeń 2019).
- www3 – <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/erdbergermais/teilgebiete/aspanggruende-eurogate/strukturplan.html> [dostęp: styczeń 2019].
- www4 – <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/erdbergermais/teilgebiete/aspanggruende-eurogate/phase-eins-umsetzung.html> [dostęp: styczeń 2019].

- www5 – <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/erdbergermais/teilgebiete/aspanggruende-eurogate/entwicklungsphase-zwei.html> [dostęp: styczeń 2019].
- www6 – <https://www.gbstern.at/> [dostęp: styczeń 2019].
- www7 – <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/> [dostęp: styczeń 2019].
- www8 - http://malmo.se/download/18.3744cbfb13a77097d87462f/1491302312709/Hallbar_stad_eng_2011.pdf [dostęp: styczeń 2019].
- www9 – <http://www.hammarbysjostad.eu/> [dostęp: styczeń 2019].
- Ziobrowski Z., 1996, *Zmiany jakości przestrzeni dużych miast w Polsce – mierniki i metody oceny*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków.
- Ziobrowski Z., Rębowska A. (red.), 2001, *Wstęp do urbanistyki operacyjnej*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków.