

Tendencje kształtowania struktury przyrodniczej krajobrazu w praktyce planowania miejscowego

Tendencies of natural landscape structure modeling in local planning practice

Renata Giedych

Katedra Architektury Krajobrazu, Wydział Ogrodnictwa i Architektury Krajobrazu,
Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego,
ul. Nowoursynowska 159, 02-786 Warszawa,
e-mail: renata_giedych@sggw.pl

Abstract: The aim of the article is to present different approaches to natural landscape structure modeling in the planning documents. This survey was worked out during preparation the conservation plan of Chojnowski Regional Park. The objectives of research were planning documents prepared for five communities within the boundaries of Chojnowski Regional Park. Two kinds of provisions of mentioned above documents were taken into consideration in preparation the protection strategy of the Chojnowski Regional Park. First one was connected with built-up areas development and the second one with nature protection. According the new developments all provisions were comparable, all of them contained common provisions used in planning practice. The situation with nature protection provisions was different. The natural landscape structure in mentioned above documents was understood as: nature structure or environmental connections or functional zones or nature protected areas. So it was very difficult to combine all approaches in the strategy of protection of the Chojnowski Regional Park. It should be stressed that provisions related to existing nature conservation areas prevails in all documents. There is a need to work out standards for of nature structure modeling in planning documents. At present the range of nature protection depends only on planners and local authorities.

Key words: physical planning, natural landscape structure

Słowa kluczowe: planowanie przestrzenne, struktura przyrodnicza krajobrazu

Wstęp

Instrumenty planowania miejscowego stanowią formalną podstawę do kształtowania struktury krajobrazu. Określony w aktualnie obowiązujących przepisach prawnych modelowy zapis ustaleń zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin jak i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że zagadnienia przyrodnicze zajmują w tych dokumentach istotne miejsce. Należy jednakże podkreślić, iż ustawowy wymóg dostosowania funkcji terenu, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych realizowany jest w praktyce w różny sposób.

Związane jest to z jednej strony z bardzo ogólnikowymi wymaganiami dotyczącymi zawartości dokumentów planistycznych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma raczej charakter proceduralny niż metodyczny), a z drugiej z przygotowaniem zawodowym osób zajmujących się problematyką ochrony i kształtowania krajobrazu w planowaniu przestrzennym.

Szczególnie istotnym staje się problem kształtowania struktury przyrodniczej przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarów chronionych i terenów funkcjonalnie z nimi powiązanych. Celem artykułu jest przedstawienie różnic metodycznych w podejściu do kształtowania struktury krajobrazu w dokumentach planistycznych sporządzanych na szczeblu lokalnym. Analizami objęto kilkadziesiąt dokumentów planistycznych sporządzonych dla obszaru Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (CHPK) i jego otuliny.

Metodyka pracy

Niniejsze badania zostały przeprowadzone w ramach opracowania Operatu Planistycznego na potrzeby Planu Ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Celem badań było określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach CHPK i jego otuliny. Badaniami objęto studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (5) oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (32) i ich projekty (24) sporządzone dla gmin tworzących otoczenie społeczno-gospodarcze CHPK (Konstancin-Jeziorna, Góra Kalwaria, Piaseczno, Prażmów, Tarczyn).

Charakterystyka studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obejmowała głównie określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów w parku i otulinie a także charakterystykę wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów. Charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmowała natomiast określenie: funkcji terenów, minimalnej powierzchni działki, formy zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachu, współczynnika intensywności zabudowy, minimalnego współczynnika powierzchni aktywnej biologicznie a także formy ogrodzenia. Oprócz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów badaniami objęto także zapisane w dokumentach planistycznych zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem.

Analiza w/w zagadnień miała bardzo duże znaczenie dla konstrukcji ustaleń planu ochrony ze względu na konieczność uwzględnienia kierunków polityki przestrzennej gmin zapisanych w dokumentach planistycznych. Jednym z kryteriów w wyznaczeniu stref Parku była istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna i planowany rozwój zainwestowania terenu CHPK. Należy jednakże podkreślić, że za element kluczowy w wyznaczeniu stref funkcjonalno-przestrzennych Parku przyjęto strukturę przyrodniczą. Podstawową kwestią było zachowanie trwałości procesów przyrodniczych oraz różnorodności biologicznej na terenie CHPK. Z tego względu wszystkie składowe struktury w istotny sposób wpływające na podtrzymanie ciągłości przyrodniczej zostały wydzielone w postaci oddzielnych stref (Cieszewska, Giedych 2007). Istotnym problemem w wyznaczeniu tych stref okazała się konfrontacja zidentyfikowanej struktury przyrodniczej obszaru Parku i jego otuliny z zapisami dokumentów planistycznych. Niejednoznaczne zapisy dokumentów planistycznych a także bardzo duża presja urbanizacyjna na tereny otuliny były powodem weryfikacji stref związanych ze strukturą przyrodniczą obszaru. W ten sposób otrzymano kompromisową (okrojoną) wersję stref funkcjonalno-przestrzennych Parku.

W dalszej części artykułu przedstawione zostaną przyczyny takiego stanu rzeczy: z jednej strony podstawy formalne dla kształtowania struktury przyrodniczej w dokumentach planistycznych a z drugiej charakterystykę sporządzonych na ich podstawie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przesłanki prawne do kształtowania struktury krajobrazu w planowaniu miejscowym

Zgodnie z określonym w przepisach prawnych modelem planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym sporządza się dwa rodzaje dokumentów planistycznych. Jeden określający politykę przestrzenną gminy, obejmujący swym zasięgiem terytorialnym całą gminę w granicach administracyjnych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego); drugi określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów sporządzany najczęściej dla fragmentu gminy (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego). W obu dokumentach zgodnie z zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2003) należy uwzględniać zagadnienia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części diagnostycznej dokumentu uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego a także uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. W części projektowej studium określa się między innymi kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się między innymi: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie przyrody (2004) cele ochrony przyrody są realizowane między innymi przez uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do innych celów należą także: obejmowanie zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody, opracowywanie i realizacja ustaleń planów ochrony dla obszarów podlegających ochronie prawnej, a także prowadzenie badań naukowych nad problemami związanymi z ochroną przyrody.

Z Ustawy o ochronie przyrody nie wynika wprost w jaki sposób wymagania dotyczące ochrony przyrody powinny być uwzględniane w dokumentach planistycznych. Zapisana w ustawie konieczność uwzględniania wymagań ochrony przyrody w dokumentach planistycznych odnosi się tak naprawdę tylko do najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego - do obszarów objętych ochroną prawną i wynikających stąd ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Znajdujemy co prawda w zapisach ustawy rozdział dotyczący gospodarowania zasobami i składnikami przyrody ale odnosi się on głównie do dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów a racjonalne zagospodarowanie zasobów i składników przyrody odnosi się do naturalnych i półnaturalnych ekosystemów, w tym lasów, torfowisk, bagien, muraw, solnisk, klifów nadmorskich i wydm, linii brzegów wód, dolin rzecznych, źródeł i źródeł, a także rzek, jezior i obszarów morskich oraz siedlisk i ostoi roślin, zwierząt lub grzybów. Niewątpliwie są to niezwykle istotne zasoby przyrodnicze ale przecież nie jedyne, które mogą tworzyć

strukturę przyrodniczą danego obszaru. Dla ich prawidłowego kształtowania i ochrony konieczne jest określenie zasad zagospodarowania czy ograniczeń w zagospodarowaniu nie tylko dla tych terenów ale także dla terenów powiązanych z nimi funkcjonalnie. Podobny problem pojawia się przy określaniu zasad zagospodarowania obszarów chronionych. Plany ochrony obowiązują jedynie w granicach form ochrony. Niemożliwe jest wskazanie w planach ochrony zasad zagospodarowania dla terenów otuliny, a ona ma przecież decydujące znaczenie dla zachowania ciągłości przyrodniczej obszarów chronionych z terenami sąsiednimi. Zasady zagospodarowania otuliny powinny być zapisane w dokumentach planistycznych, w taki sposób który gwarantowałby prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Problem polega jednakże na tym, że to co nie jest chronione, bez względu na znaczenie w funkcjonowaniu przyrodniczym, przeznaczane jest pod zabudowę.

Innym aktem prawnym, który wskazuje na konieczność uwzględniania zagadnień przyrodniczych w planowaniu przestrzennym jest Ustawa Prawo ochrony środowiska (2001). Zgodnie z art. 72 w/w ustawy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami, uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Powyższe zapisy wskazują na bardzo sektorowe traktowanie zasobów przyrodniczych. Dla każdego komponentu środowiska należy określić zasady jego racjonalnego wykorzystania. Mamy więc podobną sytuację do opisywanej w ustawie o ochronie przyrody. Wymóg uwzględniania zagadnień przyrodniczych istnieje ale jest tak ogólnikowo zapisany, że jest najczęściej traktowany literalnie. Opisuje się każdy komponent z osobna wraz z wszystkimi ograniczeniami w użytkowaniu terenów wynikającymi z ochrony danego zasobu przyrodniczego. Co prawda w dalszych zapisach ustawy Prawo ochrony środowiska mówi się o tym, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, ale ten zapis traktowany jest najczęściej jako wymóg określenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o odmiennym sposobie zagospodarowania a nie jako wymóg kształtowania struktury przyrodniczej obszaru objętego planem czy studium.

Struktura przyrodnicza w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin

Analiza ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin tworzących otoczenie społeczno-gospodarcze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wskazała, że zgodnie z ustaleniami w/w dokumentów w granicach Parku, poza niewielkimi wyjątkami, utrzymuje się tereny otwarte, głównie lasy, tereny trwałych użytków zielonych, tereny upraw polowych, tereny zieleni i tereny wód powierzchniowych, jako tereny bezinwestycyjne. Otulina natomiast w większości przeznaczona

jest do urbanizacji. Związane jest to przede wszystkim z bezpośrednim sąsiedztwem aglomeracji warszawskiej. Wszystkie gminy kładą nacisk na rozwój funkcji poza rolniczych głównie rezydencjalnej a także na związany z nią rozwój sektora usług oraz na rozwój funkcji turystycznej.

Wszystkie gminy w swoich studiach uwarunkowań zgodnie z wymogami ustawowymi uwzględniły zagadnienia związane z wymogami ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Należy jednakże podkreślić, że w ustaleniach tych dominował wątek ochroniarski (uwzględnienie jedynie tego co jest objęte ochroną prawną) i/lub komponentowy (uwzględnienie wymogów ochrony poszczególnych składników środowiska). Zagadnienia strukturalne pojawiały się raczej jako element opisu modelu funkcjonowania przyrodniczego niż jako fizyczna struktura przestrzenna.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy *Konstancin-Jeziorna* (1999) mając na uwadze cele rozwoju gminy i główne kierunki zagospodarowania przestrzennego, obszar miasta i gminy podzielono na trzy główne strefy polityki przestrzennej: strefy ochrony ekologicznej (wartości przyrodniczych), strefy ochrony wartości rolniczych (rolnicze przestrzenie produkcyjne), strefy urbanizacji (tereny budowlane). Każdej ze stref przypisano odmienne zasady zagospodarowania.

Granice stref ochrony ekologicznej w większości pokrywają się z granicami obszarów prawnie chronionych (obszary chronionego krajobrazu, park krajobrazowy z otuliną, rezerwy przyrody), należy podkreślić, że jako strefy ochrony ekologicznej wyznaczono obszary powiązań przyrodniczych (Ryc.1.).

Generalnie jako zasadę przyjęto wyłączenie spod zabudowy obszarów wchodzących w skład stref ochrony ekologicznej. Dla terenów objętych ochroną przy określaniu zasad zagospodarowania adaptowano ustalenia przepisów odrębnych. Dla obszarów lokalnych powiązań przyrodniczych wskazano także na możliwość rozwoju funkcji wypoczynkowej i turystycznej określając jednocześnie zasady i parametry zagospodarowania.

Studium dla miasta i gminy *Góra Kalwaria* (2000) ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego obejmowały zagadnienia: istniejących form ochrony przyrody, powiązań przyrodniczych, ochrony poszczególnych komponentów środowiska (wód, gleb, etc.), dolesień, określenia minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia dotyczące form ochrony a także ochrony gleb, skarpy Wiślanej, wody i powietrza a także lasów są powtórzeniem przepisów odnoszących do rozporządzeń. Brak jest zindywidualizowanych zapisów uwzględniających obszary nie będące objęte ochroną. Wymóg wprowadzania zalesień związany jest raczej z ich funkcją izolującą od uciążliwych elementów zagospodarowania takich jak np. wysypiska odpadów.

Jedynym elementem związanym z kształtowaniem struktury przyrodniczej obszaru gminy jest zapis mówiący o tym, że w studium uwzględnia się naturalne ciągi powiązań przyrodniczych: - ponadregionalny (dolina Wisły), regionalny (łączy dolinę Wisły z CHPK) i lokalne (związane z dolinami innych rzek). Brak jest wskazań co do sposobu kształtowania przestrzeni ciągów przyrodniczych poza lakonicznym zapisem mówiącym o tym, że wobec zamierzonych inwestycji na przebiegu regionalnego ciągu przyrodniczego w studium rezerwuje się przyległe tereny, które będą mogły zostać zalesione, tak by ciąg połączeń z doliną Wisły nie został przerwany. Należy podkreślić, że na rysunku studium, pokazano jedynie kierunek regionalnych powiązań przyrodniczych, przy pomocy umownych symboli (Ryc.1.)

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy *Piaseczno* (2006), co wynika z wymogów ustaw o ochronie przyrody i prawo ochrony środowiska, adaptowano istniejące formy ochrony przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z wymogów zachowania odpowiednich standardów środowiska przyrodniczego.

Istotnym elementem ustaleń tego dokumentu jest wyznaczenie systemu przyrodniczego gminy, który tworzą obszary lasów, trwałych użytków rolnych, wód otwartych oraz terenów zieleni. Celem wyznaczenia systemu przyrodniczego było zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych oraz zachowanie najcenniejszych fragmentów krajobrazu gminy (niekoniecznie objętych już jakąś ochroną prawną). W studium ustalono, że tereny tworzące system przyrodniczy stanowią zasób nienaruszalny,

wyłaczony spod zabudowy. Ponadto w studium wyznaczono obszary funkcjonalnie związane z systemem przyrodniczym. Dla obszarów tych określono kierunki i zasady zagospodarowania, dopuszczając jedynie rozwój funkcji rolnej, leśnej (dolesienia) i rekreacyjnej określając dla tej ostatniej współczynnik powierzchni aktywnej biologicznie od 60 do 90% w zależności od uwarunkowań lokalnych. Zarówno granice systemu przyrodniczego jak i granice obszarów wspomagających system przyrodniczy zostały wyznaczone na rysunku studium (Ryc.1.).

W studium ponadto określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego dla obszarów nie objętych ochroną i nie wchodzących w skład systemu przyrodniczego. Do najważniejszych z nich należały ustalenia związane z określeniem odległości nowej zabudowy kubaturowej od wód powierzchniowych i lasów oraz stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt.





W studium uwarunkowań dla gminy *Prażmów* (2004) w ustaleniach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego znajduje się dział poświęcony kierunkom i zasadom ochrony który mówi o tym, że „podstawowym założeniem kształtowania struktury przyrodniczej gminy powinno być dążenie do tego, aby całość tworzyła sposób stosunkowo zwarty, powiązany funkcjonalnie i strukturalnie system płatów i korytarzy, o których znaczeniu dla prawidłowego kształtowania struktury krajobrazu szeroko traktuje literatura ekologii krajobrazu” (Studium... gminy Prażmów 2004). Tekst studium dla gminy Prażmów dotyczący struktury przyrodniczej to w zasadzie spis pobożnych życzeń. Patrząc na rysunek studium, który jest przecież integralną częścią tego dokumentu możemy odnieść wrażenie, że obie te części robiły dwa różne zespoły. Na rysunku Studium, wszystkie tereny położone w otulinie Parku bez względu na rodzaj obecnego zagospodarowania i użytkowania zostały przeznaczone pod rozwój zabudowy. Tak zwany system przyrodniczy nie został pokazany na rysunku studium, a co za tym idzie trudno go zidentyfikować. Zgodnie z zapisami rysunku studium wszystkie tereny, które nie są objęte formami ochrony przeznaczone są do urbanizacji (Ryc.1.). Nie ma więc mowy o kształtowaniu struktury przyrodniczej w skali lokalnej.

Podobnie jak w przypadku opisanych powyżej studiów uwarunkowań dla gminy Konstancin-Jeziorna, Góra Kalwaria i Piaseczno w studium dla gminy Prażmów adaptowano formy ochrony przyrody oraz określono kierunki i zasady przeciwdziałania zagrożeniom środowiska przyrodniczego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy *Tarczyn* (2000) utrzymuje się istniejący system obszarów chronionych. Określone w przepisach odrębnych ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów chronionych, podobnie jak opisanych powyżej studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin są powtórzeniem zapisów z odnośnych rozporządzeń.

W studium wyznacza się obszary pełniące istotną rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym ale jednocześnie nie określa się zasad zagospodarowania dla tych obszarów. Ustalenia dotyczą bardzo ogólnikowych stwierdzeń o konieczności ochrony przez zmianą przeznaczenia, zachowania zadrzewień czy cieków wodnych etc.. Podobnie jak w opisanych powyżej przypadkach brak jest zindywidualizowanego podejścia do zagadnień związanych z kształtowaniem struktur przyrodniczej. Sposób zapisu struktury przyrodniczej w rysunku studium wzorem opisanych powyżej opracowań, ogranicza się do określenia granic obszarów chronionych oraz wyznaczenia kierunków powiązań przyrodniczych.

Opisane powyżej studia uwarunkowań charakteryzowały się bardzo różnym podejściem do opisu struktury przyrodniczej gminy. Miało to także swoje odzwierciedlenia w części graficznej tych dokumentów. Należy podkreślić, że wszystkie z rysunki w/w studiów uwarunkowań sporządzone zostały w skali 1:10 000. Pomimo jednakowej skali i teoretycznie jednakowych przesłanek do kształtowania środowiska przyrodniczego w dokumentach planistycznych otrzymano różne jakości podobnie jak w przypadku tekstów w/w studiów. Rozpiętość zauważonego problemu ilustruje ryc. nr 1.

<p>KONSTANCIN-JEZIORNA</p> <p>Strefy funkcjonalne o odmiennych zasadach zagospodarowania Functional zones with different rules of management</p>  <p>skala 1:10 000 scale 1:10 000</p>	<p>GÓRA KALWARIA</p> <p>Regionalny ciąg powiązań przyrodniczych Regional environmental connections</p>  <p>Skala 1:10 000 scale 1:10 000</p>
<p>PRAŻMÓW</p> <p>Obszary objęte ochroną prawną Nature conservation areas</p>  <p>skala 1:10 000 scale 1:10 000</p>	<p>PIASECZNO</p> <p>System przyrodniczy gminy Natural structure of community</p>  <p>skala 1:10 000 scale 1:10 000</p>

Ryc.1. Sposoby zapisu struktury przyrodniczej krajobrazu w lokalnych dokumentach planistycznych
Fig.1. Methods of natural landscape structure modeling in local planning documents

Struktura przyrodnicza krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Jak już wspomniano analizą objęto kilkadziesiąt planów miejscowych i ich projektów, które swymi granicami obejmowały tereny znajdujące się w parku i jego otulinie. Podobnie jak w przypadku studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego trudno jest mówić o jednolitych standardach zagospodarowania dla terenów o określonych funkcjach nawet w obrębie jednej gminy. Spowodowane jest to faktem, że plany wykonywane były w różnym czasie, przez różne zespoły autorskie a studia uwarunkowań nie do końca precyzyjnie określały standardy zagospodarowania. Należy także podkreślić fakt, że prawie wszystkie plany opracowywane były dla fragmentów gmin. Nierzadko były to tereny obejmujące kilka działek budowlanych. W takim przypadku trudno mówić o kształtowaniu struktury przyrodniczej. W większości zapisy planów dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego związane były z adaptacją form ochrony oraz określeniem współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, który dla wszystkich obszarów objętych planami był taki sam i wynosił 70%. Wielkość współczynnika wynikała z rozporządzenia wojewody w sprawie ustanowienia CHPK i była także adaptacją istniejących przepisów (Giedych, Cieszewska 2005).

Generalnie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego jak i projekty planów utrzymują w swych granicach tereny leśne jako bezinwestycyjne, a tereny użytkowane rolniczo wskazują do zainwestowania głównie w otulinie Parku.

Nieco odmiennie wyglądała sytuacja w gminie Tarczyn, gdzie obowiązuje jeden plan zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy sporządzony w skali 1:10 000 oraz w gminie. Jednakże pomimo tego, że jest to plan sporządzony dla całej gminy w granicach administracyjnych nie określa on zasad kształtowania struktury przyrodniczej. Ustalenia dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego ograniczają się jedynie do wylistowania form ochrony i wynikających z nich ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym. Podobnie przedstawia się sytuacja w gminie Prażmów, w której dla większości gminy obowiązują plany wykonane w skali 1:10 000. Jednakże tu na rysunkach planu zostały przedstawione ciągi ekologiczne, brak jest jednakże ustaleń precyzujących zasady ich zagospodarowania. Oba plany zostały uchwalone w trybie poprzedniej ustawy o planowaniu przestrzennym.

Podsumowanie i wnioski

Analiza dokumentów planistycznych sporządzonych dla terenu Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny pozwoliła na określenie trzech zasadniczych nurtów związanych z kształtowaniem struktury przyrodniczej krajobrazu w dokumentach planistycznych.

Najczęściej, zarówno w studiach uwarunkowań jak i w planach miejscowych, powielane są zasady ochrony wynikające z wymogów ochrony środowiska oraz ustanowionych form ochrony przyrody. Co w rezultacie sprowadza zapisy dotyczące kształtowania krajobrazu do listy ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawnych. W efekcie to, co nie jest prawnie chronione przeznaczane jest pod rozwój zabudowy. Innym sposobem zapisu w/w zagadnień jest odwołanie się do modelu funkcjonowania struktury przyrodniczej (Prażmów, Góra Kalwaria). Należy jednakże podkreślić, że w dokumentach tych poza stwierdzeniem, że należy utrzymać ciągłość przyrodniczą i powielaniem innych podręcznikowych zasad, brak jest konkretnych ustaleń dotyczących kształtowania struktury przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu. W rezultacie w dokumentach tych zawarty jest zbiór bardzo ogólnikowych wytycznych, które nierzadko mają odzwierciedlenie tylko w części tekstowej, a jeżeli już znajdują się w części rysunkowej, to wprowadzone są w bardzo mechaniczny sposób, często niedostosowany do skali opracowania. Spośród analizowanych dokumentów jedynie

w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno z faktu wyznaczenia struktury przyrodniczej gminy wynikały różnicowania w intensywności i sposobie zagospodarowania oraz w zasadach prowadzenia polityki przestrzennej.

Powodem opisanego powyżej stanu rzeczy jest niska świadomość samorządów terytorialnych, które na mocy przyznanych im ustawowo uprawnień są odpowiedzialne za kształtowanie zarówno struktury jak i funkcjonowania krajobrazu a z drugiej brak wypracowanego wspólnego języka pomiędzy ekologią krajobrazu a planowaniem przestrzennym.

Jednym z ustawowych celów ochrony przyrody jest prowadzenie badań naukowych nad problemami związanymi z ochroną przyrody. Bardzo ważne wydaje się rozwinięcie tego nurtu badań, który związany byłby z metodycznymi podstawami do określania zasad zagospodarowania terenów stanowiących elementy struktury przyrodniczej. Jest to bardzo istotne zwłaszcza na etapie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Jest to bowiem jedyny dokument, który w kompleksowy sposób powinien rozwiązywać problemy zagospodarowania przestrzennego. Ważne jest więc aby wyznaczając elementy struktury przyrodniczej obszaru określić jednocześnie taki sposób zagospodarowania, który gwarantowałby zapewnienie równowagi przyrodniczej i ciągłości procesów przyrodniczych.

Literatura:

- Cieszewska A., Giedych R., 2007: Metoda kształtowania stref funkcjonalno-przestrzennych jako instrument ochrony walorów przyrodniczych na przykładzie planu ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, w: Waloryzacja środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym / pod red. Mariusza Kistowskiego i Barbary Korwel-Lejkowskiej, Problemy ekologii krajobrazu, tom XIX, pp. 249-257
- Giedych R., Cieszewska A. 2005: Operat Zagospodarowania Przestrzennego wraz ze sferą przyrodniczo-krajobrazową. Plan Ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska. Msc.
- Uchwała Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin Jeziorna. w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin – Jeziorna
- Uchwała Nr 261/XXX/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria.
- Uchwała Nr XVII/139/2000 Rady Gminy Tarczyn w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarczyn
- Uchwała Nr XXII/174/2004 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów
- Uchwała Nr 1366/II/2006 Rady Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. Nr 92, poz. 880;
- Ustawa z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62, poz. 627;