INFRASTRUKTURA I EKOLOGIA TERENÓW WIEJSKICH
INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS

Nr 1/2011, POLSKA AKADEMIA NAUK, Oddział w Krakowie, s. 79–90
Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi

Jerzy Oleszek, Iwona Kaczmarek

KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE UZDROWISKOWEJ

FORMULATING SPATIAL POLICIES FOR A HEALTH RESORT MUNICIPALITY

Streszczenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu lokalnym. Jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy jest dokumentem wyjściowym do formułowania prawa lokalnego. Stanowi niejako akt przewodni, określającym zamierzenia planistyczne organów gminy, dlatego zawarte w nim ustalenia muszą być jednoznaczne, czytelne i zrozumiałe.

Przedmiotem analizy jest studium gminy Lądek Zdrój, w województwie dolnośląskim. W dokumencie odnajduje się wiele niejasności. Autorzy stosują pojęcia, które są niezrozumiałe, niezdefiniowane i często mylące. Niektóre zapisy studium są na tyle niejednoznaczne, że o transformacji do prawa lokalnego, trudno wyrokować. Istnieje obawa, że nie wystąpi korelacja pomiędzy ustalenia i zawartymi w studium, a przyszłym aktami sporządzanymi na niższym szczeblu.

Słowa kluczowe: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uzdrowisko, polityka przestrzenna

Summary

A study of the conditions and directions of spatial management of a municipality is one of the most important planning documents prepared at a local level. As an instrument for creating the spatial policy it is the initial document to formulate the local law. It constitutes an act of guidance, defining the planning intentions of the municipal authorities, and therefore its findings must be unambiguous, legible and understandable.

The subject of this analysis is such study of Lądek Zdrój, a municipality in the province of Lower Silesia. The document turns out to contain much ambiguity.

The authors use concepts that are incomprehensible, undefined and often misleading. Provisions of the study are not clear enough to allow their transfer to local law. There is therefore a possibility that there might be no correlation between the analyzed study, and the future legal acts prepared at a lower level.

Key words: *Study of the conditions and directions of spatial management of a municipality, health resort, spatial policy*

WSTĘP

Racjonalne zarządzanie przestrzenią jest jednym z kluczowych zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej. Instrumentem umożliwiającym działanie jest system planowania przestrzennego.

W Polsce zgodnie z ustaleniem formalnym, winno się opracować dla:

- kraju - koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju,
- województwa - plany zagospodarowania przestrzennego województw, i
- gminy, gdzie narzędziem polityki przestrzennej jest:

a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz

b) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące swym zakresem terytorialnym całą lub część jednostki osadniczej [Ustawa … 2003].

Oprócz wymienionych dokumentów, zarządzanie przestrzenią wspomagane jest przez różnego rodzaju koncepcje, studia oraz analizy.

Ustalenia zawarte w studium są podstawą polityki przestrzennej gminy z określeniem zasady działalności dla celowego kształtowania, rozwoju i użytkowania przestrzeni.

Wskazując na zagospodarowanie przestrzeni, należy uwzględnić następujące przesłanki: doskonalenie ładu przestrzennego, wskazanie i zaakcentowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych, uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, a w tym gospodarowanie wodami , ochrona gruntów rolnych i leśnych, ochrona i pielęgnacje elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych, honorowania prawa własności, obronności i bezpieczeństwo państwa, a w tym także i potrzeb interesu publicznego.

Istotność i ważność studium wynika z faktu, iż ustalenia wprawdzie pośrednio, ale przesądzają o sytuacji prawnej właścicieli nieruchomości. Stąd treść musi być szczególnie jednoznaczna, a w trakcie realizacji opracowywania projektu musi uczestniczyć jak największa liczna zainteresowanych podmiotów.

Zadaniem studium jest ponadto promowanie gminy, a tym samym i ukazanie gospodarczych i przestrzennych perspektyw rozwoju oraz wyznaczanie obszarów inwestycyjnie atrakcyjnych.

Studium jest dokumentem sporządzanym obligatoryjnie dla całego obszaru gminy. Studium nie posiada mocy powszechnie obowiązującej dlatego treść nie jest podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Jednak ustalenia są ściśle wiążące przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem zawartość warunkuje kształt i jakość aktów prawa miejscowego [Rozporz. …. 2004].

Mając na uwadze rangę stanowienia studium, podejmuje się próbę oceny nie tyle formalnej co merytorycznej konkretnego opracowania. Chodzi o kompletność aspektów analiz jako podstawy dla określenie istotności uwarunkowań oraz podejmowanych konkluzji i końcowych ustaleń.

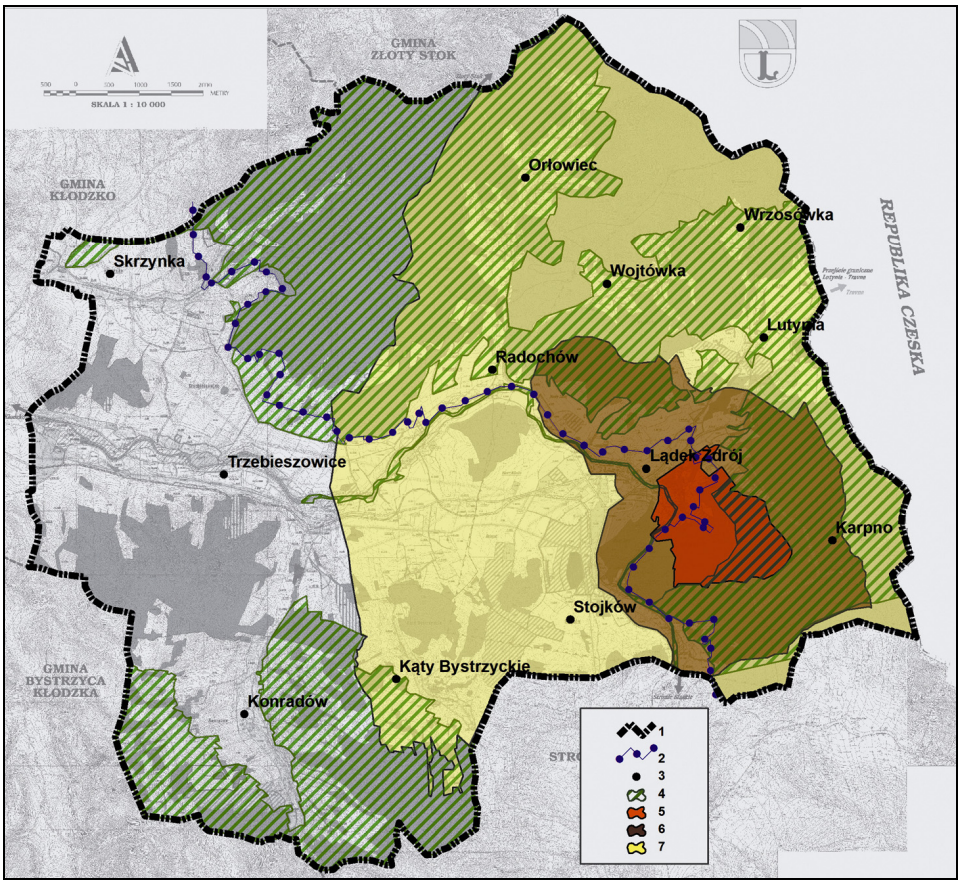
Rozważania dotyczą obszaru gminy uzdrowiskowej Lądek Zdrój, powiat Kłodzko ,województwo dolnośląskie. Przedmiotem dociekań jest uchwalona jesienią 2010 treść Studium, zaś podstawą bezpośrednią realizowanych analiz elaborat, który posiada charakter projektu.

ANALIZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UZDROWISKOWEJ LĄDEK ZDRÓJ

Gmina miejsko-wiejska Lądek Zdrój położona jest w południowowschodniej części województwa dolnośląskiego. Wiodącą funkcją w gminie jest działalność usługowa jak lecznictwo uzdrowiskowe oraz wypoczynek. Główny ośrodek koncentracji mieszkalnictwa i usług stanowi miasto Lądek Zdrój, pełniące jednocześnie funkcje administracyjne.

Z punktu widzenia zasobów przyrody ,a konkretniej ochrony gmina Lądek Zdrój jest obszarem specyficznym. Znaczna część terytorium objęta jest zasięgiem Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Głównie w północnej i wschodniej części zostały wydzielone obszary „Natura 2000". Ze względu na uzdrowiskowy charakter gminy, wyznaczono zasięgi stref ochrony uzdrowiskowej. Teren objęty poszczególnymi strefami to nie tylko potężne ograniczenia czy zawężenia przedmiotowe, ale nawet i eliminacja możliwości wprowadzenia nowych funkcji.

Analizując układ przestrzenny zasięgów poszczególnych agregatów (rys. 1) zwraca się uwagę, przede wszystkim na złożoność. Występują bowiem obszary, które należą zarówno do strefy uzdrowiskowej A oraz „Natura 2000". Praktycznie stan taki wyłącza teren z jakiejkolwiek możliwości inwestowania, a ewentualna zmiana funkcji dotychczasowej jest niemożliwa. „Natura 2000" wyraźnie ogranicza zakres wachlarza możliwości restauracji postaci niektórych wsi. Dotyczy to przede wszystkim jednostek, które uległy albo zaniedbaniu albo degradacji – m.in. Orłowiec czy Lutnia.



Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek Zdrój.
Source: on the basis of a drawing of study of conditions and directions of spatial management for Lądek Zdrój municipality.

Rysunek 1. Istniejące formy ochrony przyrody w gminie Lądek Zdrój: 1 - granica gminy Lądek Zdrój, 2 - granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, 3 - miejscowości, 4 - obszar „Natura 2000", 5 - Strefa „A" ochrony uzdrowiskowej, 6 - Strefa „B" ochrony uzdrowiskowej, 7 - Strefa „C" ochrony uzdrowiskowej

Figure 1. Existing forms of nature conservation in the Lądek Zdrój municipality 1 - Boundary of Ladek Zdroj municipality, 2 - Boundary of Snieznicki Natural Landscape Park, 3 – Localities, 4 - Natura 2000 area, 5 - Zone „A" of health resort protection, 6 - Zone „B" of health resort protection 7 - Zone „C" of health resort protection

UWAGI OGÓLNE

W opisie uwarunkowań geograficznych przedstawia się charakterystykę klimatyczną dotyczącą obszaru całej gminy. Taki sposób sugeruje jakoby terytorium było z określonego punktu widzenia obszarem jednorodnym. Rzeczywistość jest jednak inna. Inny jest okres wegetacyjny przykładowo w rejonie wsi Skrzynka, a odmienny - bo krótszy - dla rejonu wsi Kąty Bystrzyckie.

W tekście opracowania uwzględnia się długość okresu wegetacyjnego; czyżby czas rozpoczęcia i zakończenia okresu wegetacyjnego nie był aż tak ważny, aby parametr pominąć.

Zapomniano, albo przeoczono podanie długości zalegania oraz czas pojawiania się i zanikania pokrywy śnieżnej; czy naprawdę nie jest to istotne dla rolnictwa czy turystyki zimowej.

W innym fragmencie opracowania wskazuje się, że rolnictwo na terenach górskich jest działalnością trudniejszą niż na nizinach. Jest to nic innego jak przekonywanie o zjawisku powszechnie i ogólnie znanym. W Europie znane są przykłady prowadzenia rolnictwa na terenach górskich i to wyżej położonych niż Sudety Wschodnie, gdzie tego typu działalność posiada swoje ekonomiczne uzasadnienie. Istnieją przecież odpowiednie systemy wsparcia i to nie tylko i wyłącznie finansowego, ale poprzez formy współpracy producentów rolnych.

Może należałoby się nad takim podejściem zastanowić, a nie z założenia uznać, że jeśli warunki są nieodpowiednie to należy uprawiać albo rolnictwo ekstensywne, albo ekologiczne,albo rolnictwo górskie.

Wymagającym sprecyzowania problemem jest zagadnienie ochrony przyrody i zachowania krajobrazu. W opracowaniu stwierdza się, że „Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną …”.

Tekst dotyczy wyłącznie elementów środowiska przyrodniczego. Stąd można by wnioskować, że krajobraz tworzony był tylko i wyłącznie przez zasób i układ walorów przyrodniczych. Zapomniano (chyba!), że działał i działa człowiek. Istnieją przecież wyraźne odznaki jego działania. Są obiekty wzniesione przez człowieka i nawet stanowiące o specyficznej formie tutejszego krajobrazu. Przykładem jest chociażby dom drewniany o konstrukcji zrębowej, o charakterystycznej proporcji elementów składowych, o specyficznym układzie ściany szczytowej, czy też duże wielo - obiektowe, zespolone budynki zagrody tworzące wewnętrzny dziedziniec z charakterystycznym zwieńczeniem bramnym.

Zostało całkowicie pominięte zagadnienie ochrony niepowtarzalnego, charakterystycznego i specyficznego dla miejsca, krajobrazu kulturowego. To przecież krajobraz kulturowy jest atrakcją, a nawet i osobliwością terenu. Bezsprzecznie jest produktem turystycznym i to produktem o wiele większej wartości niż usługa turystyczna. Stąd pytanie, i to pytanie retoryczne: czy w imię nieokreślonego - jeśli chodzi o istotność - przyjazdu turystów narciarzy w okolice Wrzosówki, Lutyni, Orłowca czy Konradowa, należy zniszczyć istniejący - jeszcze! - krajobraz. Nawet minimalna ingerencja w istniejący układ i wprowadzenie obcych form kubaturowych, zburzy ukształtowaną historycznie strukturę przestrzenną zabudowy.

Konsekwencją będzie zniszczenie dotychczasowej tożsamości jednostki - rys. 2.

Przyjmując stanowisko Autorów, to gminę Lądek Zdrój należałoby zakwalifikować do przypadków, gdzie krajobraz kulturowy traktuje się jako utrudnienie, a nie jako szansa rozwoju gminy. Krajobraz kulturowy „przegrywa" z pozornie ważniejszymi, motywowanymi szybszym pozyskaniem korzyści ekonomicznych, zamierzeniami inwestycyjnymi.

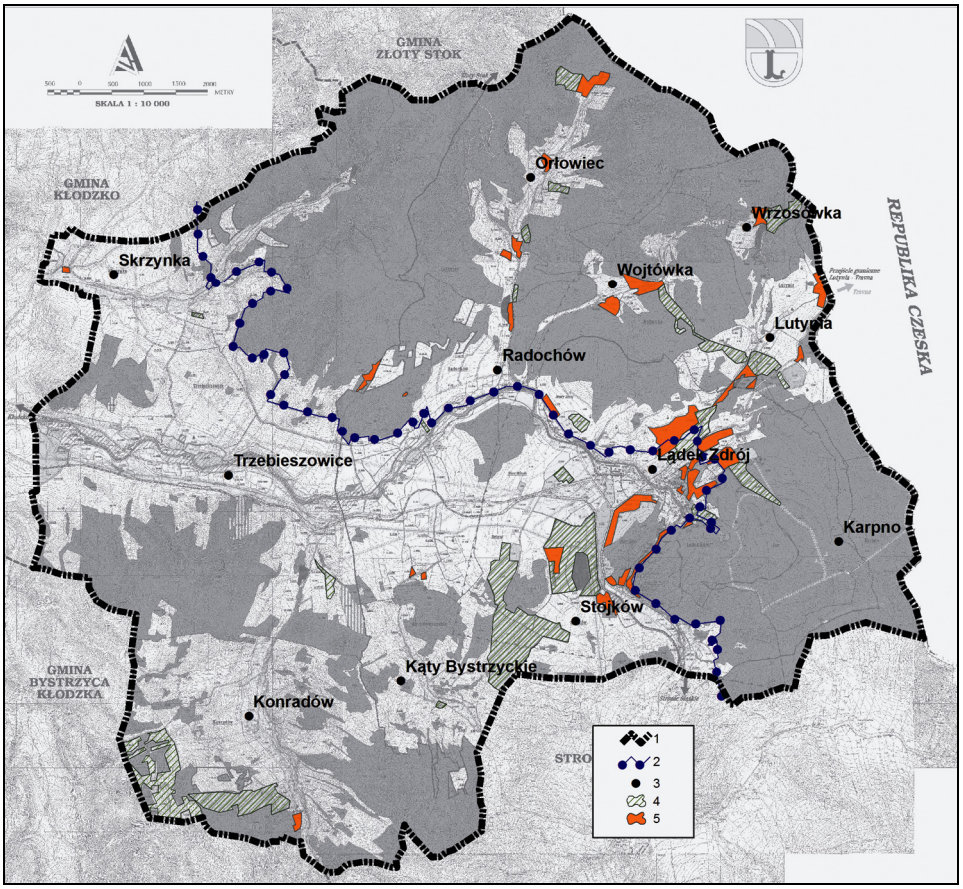
To po pierwsze, a po drugie - czy teren znajdujący się w otoczeniu planowanych inwestycji sportu, a szczegółowiej planowanych wyciągów narciarskich jest predysponowany pod względem koniecznej infrastruktury usługowej (gastronomia, noclegi, rozrywka, komunikacja).

Poznając treść rozdziału pt. „Potencjalne kierunki rozwoju turystyki", odnosi się wrażenie wielkiego bałaganu pojęciowego. I tak – agroturystyka- co należy wyraźnie zaznaczyć, nie jest stricte rodzajem turystyki. Jest natomiast tylko składową infrastruktury turystyki wiejskiej. Turystyka krajoznawcza, specjalistyczna czy weekendowa może być realizowana także i na terenach wiejskich, więc jest rodzajem turystyki wiejskiej. Nieporozumieniem jest kwalifikowanie myślistwa, wędkarstwa, turystyki rowerowej czy nawet narciarstwa zjazdowego jako turystyki specjalistycznej. Są to, i to tylko częściowo, gdy chodzi o wachlarz rodzajowy, składowe turystyki hobbystycznej. Turystyka specjalistyczna to całkiem inny wymiar, inne działania. Wątpliwym jest twierdzenie, że teren gminy nie może być obszarem penetracji turystyki pielgrzymkowej czy religijnej. Zwraca się uwagę, że w poprzednim okresie, czyli do roku 1945 był to znaczący kierunek. Czyżby istniejący potencjał uległ likwidacji a może tylko zubożeniu?

Nie zwraca się w ogóle uwagi na możliwości rozwoju turystyki uzdrowiskowej. Przyjęto, bowiem, iż lecznictwo uzdrowiskowe powinno być funkcją nadrzędną. Czy stanowisko jest całkowicie słuszne – pozostawia się jako pytanie retoryczne.

Jest oczywistym, że w tego typu opracowaniu należy przedstawiać i analizować fakty. Staje się niestety inaczej. Nieprawdą jest sformułowanie jakoby przejście graniczne Lutynia/Travná, zlokalizowane na Przełęczy Lądeckiej,

w odległości 6km od„Na terenie gminy zlokalizowane jest drogowe centrum Lądka Zdroju. Dzięki temu przejściu układ drogowy gminy posiada bezpośrednie połączenie z układem drogowym Czech…”



Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek Zdrój.
Source: on the basis of a drawing of study of conditions and directions of spatial management for Lądek Zdrój municipality.

Rysunek 2. Tereny przeznaczone pod usługi sportu i turystyki: 1 - granica gminy Lądek Zdrój 2 - granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, 3 - miejscowości, 4 - tereny usług sportu, 5 - tereny usług turystyki
Figure 2. The areas designated for sport and tourism: 1 - Boundary of Ladek Zdroj municipality, 2 - Boundary of Snieznicki Natural Landscape Park, 3 - Localities, 4 - Areas designated for sport, 5 - Areas designated for tourism

Przejście graniczne w Lutyni było przejściem tzw. małego ruchu granicznego i przejściem turystycznym. Połączenie drogowe było dopuszczalne, ale tylko i wyłącznie dla komunikacji rowerowej czy motorowerowej. Dopiero od 12. 2007, od kiedy Rzeczypospolita Polska i Republika Czeska przynależą do strefy Schengen, od kiedy zlikwidowano zapory, istnieje realna możliwość komunikacji samochodowej.

Inną i to nie tylko redakcyjną, pomyłką Autorów jest stwierdzenie, że jedynym połączeniem drogowym z Republiką Czeską jest Lutynia (gmina Lądek Zdrój i Boboszów (gmina Międzylesie). Należy przypuszczać, że w końcowym tekście opracowania tego typu nieścisłości zostały usunięte.

Zastanowienia wymaga treść zawarta w rozdziale „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, gdzie stwierdza się, że „Na terenie miasta i gminy Lądek Zdrój nie znajdują się znaczące areały gruntów rolnych klas bonitacyjnych klas II-IIIb, szczególnie przydatnych dla celów rolniczych. Grunty najwyższych klas bonitacyjnych występują w obrębie Radochów, Skrzynka i Trzebieszowice, jak również na terenie miasta Lądek Zdrój.

Ze względu na istniejące uwarunkowania rolnictwo należy zaklasyfikować jako uzupełniającą funkcję gminy, dlatego też postuluje się rozwój rolnictwa w kierunku upraw ekstensywnych, rolnictwa ekologicznego i górskiego. Alternatywnym rozwiązaniem dla produkcji rolniczej jest prowadzenie gospodarstw agroturystycznych”..

Trudno się w ogóle odnieść do cytowanego tekstu. To nie są ani kierunki, ani zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Są to tylko... cechy wybrane.

Zaznacza się w tym miejscu, że tylko w popularnym ujęciu, stosowany jest termin „rolnictwo ekstensywne”. Jest i to ściśle, zdefiniowane, pojęcie produkcji ekstensywnej. Podobna sytuacja występuje w przypadku terminu „rolnictwo górskie”. Termin jest może i skrótem myślowym, jednakże jednoznacznie interpretowana jest definicja rolnictwa na obszarach górskich.

SPOSTRZEŻENIA SZCZEGÓŁOWE

Obszerny rozdział poświęcony uwarunkowaniom jest bogatym kompendium wiedzy na temat gminy i charakteryzuje się wysoką precyzją. Jednak w swym charakterze jest to tylko opis informacyjny. Wnikliwa lektura nie pozwala dostrzec, ani refleksji, ani też wniosków. Dotyczy to w szczególności problematyki władania gruntów, demografii, charakterystyki gospodarstw rolnych. Posługiwanie się głównie zapisem tabelarycznym stanu faktycznego, stawia w wątpliwość sens i potrzebę prezentacji zagadnienia.

Studiując dokument nie trudno zauważyć wiele niejednoznaczności i to w zakresie samego formułowania ustaleń, stosowania niezrozumiałych i niezdefiniowanych pojęć, czy ogólnikowości prezentowanych treści.

Przykładem jest sposób ujęcia zagadnienia przyczyn istniejącej struktury użytkowania gruntów, a szczególnie małego odsetka powierzchni gruntów ornych. Autorzy Studium twierdzą mianowicie, że „Bardzo mały odsetek gruntów ornych jest wynikiem silnych wyludnień wsi sudeckiej w latach powojennych oraz nieopłacalnością produkcji rolnej na kiepskich glebach górskich, w trudnych warunkach terenowych i klimatycznych. Skutkiem tych procesów jest systematyczne przemieszczanie się granicy rolno – leśnej ku terenom niżej położonym. Silne procesy erozyjno – denudacyjne dodatkowo zubożyły walory glebowe."

Prezentowany cytat jest kolejnym powieleniem sloganu o wyludnianiu się wsi sudeckiej. Stawia się pytanie: czy postępujące w czasie, stałe aczkolwiek minimalne zmniejszanie się liczby ludności wiejskiej jest wyraźnym i jednoznacznym dowodem wyludniania. Jest to bardziej dowód depopulacji naturalnej (liczba zgonów jest większa niż liczba urodzeń), aniżeli emigracji - czyli depopulacji migracyjnej. Zresztą, gdy chodzi o wieś dolnośląską, a w tym i lądecką, to trzeba uwzględnić fakt, iż był to teren gdzie ludność zamieszkująca teren do roku 1945, musiała opuścić swoje domostwa, a ich obejścia zajmowane były przez ludność przyjeżdżającą głównie z dzisiejszej Ukrainy i Beskidów [Oleszek 2010]. Zjawiskiem niemalże typowym był fakt, iż zaludnienie wsi z roku 1950, to 1/4 - 1/3, a niekiedy połowa stanu z roku 1939. Natomiast we wsiach, gdzie poprzednio mieszkało ok. 150 mieszkańców, próby zasiedlenia nie powiodły się. Dziś są to jednostki w ogóle niezamieszkałe np. Wrzosówka, Karpno w gminie Lądek Zdrój oraz Rogóżka - sąsiednia gmina Stronie Śląskie.

Zwraca się uwagę, że problem liczby mieszkańców wsi sudeckiej jest zagadnieniem złożonym, uwzględniającym wiele czynników i został przez autorów studium w dużym stopniu uogólniony, a nawet - zlekceważony.

Z kolei „schodzenie" lasu, czyli proces sukcesji wtórnej jest niczym innym jak skutkiem zaniechania, a nawet i porzucenia uprawy rolnej. Stąd, czy naprawdę - jak chcą tego Autorzy opracowania – pojawianie się skupisk drzew, a szczególnie, brzozy na terenie użytków rolnych graniczącym z lasem, jest bezpośrednim skutkiem wyludnienia. Nadawanie sygnalizowanemu związkowi charakteru przyczynowo - skutkowego jest, co najmniej uproszczeniem, a nawet może i spekulacją. Można tylko domniemywać taką przyczynę. Czy zachodzi wysoka korelacja - być może, lecz tylko przy tzw. „manipulacjach" liczbowych i to bez uwzględniania innych zjawisk czy procesów. Zatem czy uzyskane wyniki są prawdziwym, wyraźnym obrazem rzeczywistości?

Innym użytym w opracowaniu stwierdzeniem jest określenie, że „Szansą na powstrzymanie tej tendencji (tj. wyludniania) jest wszechstronna promocja walorów gminy w celu przyciągnięcia nowych osadników, najlepiej w wieku rozrodczym".

Intencje Autorów może są i zrozumiałe. Lecz użyte sformułowanie oprócz swoje interesującej treści, jest jakimś nieporozumieniem. Przecież to właśnie od

narzędzi polityki przestrzennej wymaga się ustaleń, dotyczących takich funkcji, które by inicjowały nowe, atrakcyjne miejsca pracy.

Poza tym niektóre sformułowania dotyczące przeznaczenia terenu posiadają bardzo duży ładunek wieloznaczności. Do najistotniejszych zaliczyć by można następujące:

– tereny oznaczone symbolem 3.1 – 3.3R/US to wg. Autorów *„tereny o dominującej funkcji terenów rolniczych i perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny sportu”*. Czyżby chodziło o to, że aktualnie teren winien być użytkowany rolniczo, a w przyszłości, (jakiej?) - jako teren sportu - trudno dociec. Nie jest przy tym określone, które z przeznaczeń jest wiodące; czy chodzi o „dominujące” czy „perspektywiczne”, czy też pozostawia się tę kwestię do rozstrzygnięcia przy formułowaniu ustaleń dla planów miejscowych.

Zastosowana terminologia jest przykładem slangu zawodowego, ale czy jest zrozumiała na przeciętnego adresata opracowywanego narzędzia polityki przestrzennej - wątpliwe.

– teren o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej gdzie: *„dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce”*. W tym miejscu wskazuje się, że jako zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych [Rozporz. … 2002]. Stąd niemożliwym jest, aby stwierdzenie o „jednej” zabudowie zagrodowej, zinterpretować w sposób konkretny i jednoznaczny. Może chodzi o to, aby budynki i budowle jednego właściciela zlokalizowane były na jednej działce. A jeśli nawet - to, skąd takie ograniczenie, i - co jest przesłanką, aby takie rozwiązanie stosować;

– teren, gdzie *„dopuszcza się usługi wynikające z zapotrzebowania mieszkańców.* Jeśli zatem na terenie o takim zapisie, ludność „zapotrzebować” będzie przykładowo ubojnię, czy mleczarnię, to należy taką decyzje honorować i tego typu inwestycję zrealizować - czy naprawdę?

Istnieje, zatem pytanie - czy stosowanie niejednoznacznych określeń i brak ich definicji, upoważnia, do bezdyskusyjnego stosowania i to w opracowaniu, które explicite musi być jednoznacznym i konkretnym? Z pewnością, używanie takich zapisów przyczynia się do różnej interpretacji ustaleń, a w konsekwencji – do możliwości powstania marginesu bezładu oraz dowolności decyzji.

Wg Niewiadomskiego [2004] – „studium uwarunkowań winno być modelowo skomplikowanym, wieloetapowym i wielopłaszczyznowym procesem definiowania oraz optymalizacji kierunków rozwoju przestrzennego gminy. A w podsumowaniu, gdzie winno się zawrzeć wnioski określające wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków gminy, jest bardzo powierzchowny i nie przedstawia w sposób wyczerpujący zagadnienia. Niestety, ale analizowany dokument jest w zasadzie opisem stanu istniejącego. Brak jest rzeczowej diagnozy i co najważniejsze - ukazania mocnych i słabych stron, które dałyby czytelny obraz racjonalnego kierunku polityki przestrzennej gminy.

PODSUMOWANIE

Każdy dokument planistyczny powinien być konstruowany w sposób umożliwiający jednoznaczną interpretację ustaleń oraz ich zrozumienie. Musi być przede wszystkim jasne dla osób, które nie są specjalistami w dziedzinie planowania przestrzennego. Niestety, ale czytelnik interpretując treść opracowania, nie jest w stanie i to w sposób jednoznaczny i klarowny dokonać identyfikacji zasadniczych kierunków rozwoju gminy. Nawet bardzo głęboka analiza treści studium nie pozwala zidentyfikować funkcję, która będzie pełniła rolę determinanty rozwojowej całej gminy. Sygnalizuje się wprawdzie występowanie różnych funkcji, ale tylko w kontekście rozmieszczenia przestrzennego. Jest to już kontekst (nieokreślonej) funkcji generalnej. To po pierwsze, a po drugie - trudno znaleźć, a jeśli - to może na zasadzie tylko domysłu interpretacyjnego, czy funkcja generalna winna koncentrować się tylko w mieście Lądek Zdrój, czy też ma wnikać do pobliskich wiejskich jednostek osadniczych. Nie ma zarówno zasięgu współczesnego, jak i też obrazu przyszłego, czyli zasięgu bezpośredniego i pośredniego oddziaływania uzdrowiska. Poza tym nieznany jest zakres i rodzaj przyszłych implikacji ingerencji funkcji wynikających z charakteru miasta Lądek Zdrój, a więc: jak zmieni się – jeśli w ogóle ulegnie zmianie - zagospodarowanie obszarów wiejskich.

Istotą studium jest identyfikacja uwarunkowań, czyli treści i form znajdujących się w przestrzeni, a w dalszej kolejności - określenie kierunków przekształcania tejże przestrzeni. Natomiast w pracowaniu brakuje jasnej i jednoznacznie sprecyzowanej wizji rozwoju tak miasta jak i obszarów wiejskich. A chodzi o taki kierunek, który nie zaburzyłby cennej wartości miejsca i jednocześnie ma być komplementarny, czyli. łączyć zarówno interes miasta – i to o statucie uzdrowiska jak i towarzyszących mu wiejskich jednostek osadniczych. Stąd pytanie zasadnicze: czy stać nas na to, aby kolejna (-e) wieś (wsie) na skutek podejmowanych inicjatyw i działań straciły swoją niepowtarzalną specyfikę, swoją charakterystyczną tożasmość. To właśnie ukształtowane historycznie, a dziś istniejące tylko w aspekcie materialnym środowisko kulturowe, może ulec nie tylko zdegradowaniu, ale - co gorsze - bezpowrotnemu zniszczeniu. Powstanie problem:, co pozostanie, bowiem istotna sfera niematerialna środowiska kulturowego stała się bagażem opuszczających, a nowe formy - bynajmniej jak dotychczas - nie zostały tak ukształtowane, aby nadać rangę upoważniającą do kwalifikacji jako charakterystyczna specyfika obszaru.

BIBLIOGRAFIA

Niewiadomski Z. *Komentarz do art.10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* [w:] *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.,* Wyd. C.H.Beck, Warszawa, s. 92–105. 2004.

Oleszek J. *Potencjał niematerialnej kultury regionalnej obszarów wiejskich Doliny Białej Lądeckiej,* [w:] Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich, t. 13, Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi PAN, Kraków, str. 133–142. 2010.

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zm.).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.

Dr inż. Jerzy Oleszek
Katedra Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
ul. Grunwaldzka 53
50 -357 Wrocław
e-mail: jerzy.oleszek@gmail.com

Mgr inż. Iwona Kaczmarek
Katedra Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
ul. Grunwaldzka 53
50 -357 Wrocław
e-mail: iwona.kaczmarek@up.wroc.pl

Recenzent: *Prof. dr hab. Krzysztof Gawroński*