ARCHITEKTURA
CZASOPISMO TECHNICZNE
TECHNICAL TRANSACTIONS
ARCHITECTURE
WYDAWNICTWO POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ
6-A/2011
ZESZYT 17
ROK 108
ISSUE 17
YEAR 108

MAGDALENA BABORSKA-NAROŻNY*

ROLA SAMORZĄDÓW W KSZTAŁTOWANIU ARCHITEKTURY PRZEMYSŁOWEJ NA TERENACH SPECJALNYCH STREF EKONOMICZNYCH

ROLE OF THE LOCALAUTHORITIES IN THE SHAPING OF INDUSTRIAL ARCHITECTURE IN THE SPECIAL ECONOMIC ZONEES

Streszczenie

Do zadań samorządu lokalnego należy z jednej strony ochrona środowiska, krajobrazu, ładu przestrzennego, a z drugiej dbałość o rozwój społeczno-gospodarczy gminy. Istotnym narzędziem decyzyjnym, jakim dysponuje gmina do wdrażania tych zadań, jest plan miejscowy. Artykuł porównuje wybrane fragmenty planów miejscowych uchwalonych dla terenów Specjalnych Stref Ekonomicznych z Dolnego Śląska ze zrealizowanymi na podstawie tych planów obiektami przemysłowymi. Zestawienie to pozwala zauważyć realne problemy z harmonijnym godzeniem wszystkich wymienionych na wstępie zadań. Problemy okazują się szczególnie dotkliwe w dotkniętych bezrobociem rejonach o znacznych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. W artykule przedstawiono też wytyczne dobrego planowania terenów przemysłowych opracowane przez brytyjską organizację rządową CABE. Wskazano też przykłady architektury przemysłowej z innych, bogatszych niż Polska krajów europejskich, gdzie lokalne władze i społeczności mogą egzekwować wysoką jakość przestrzeni zajmowanych przez przemysł.

Słowa kluczowe: architektura przemysłowa, specjalne strefy ekonomiczne, plan miejscowy

Abstract

Care for environment and landscape conservation on one hand and social and economic development on the other belong to local authorities' duties. A masterplan is an important decision tool to articulate and execute their policies. The paper compares selected fragments of masterplans passed by local authorities for sites within Special Economic Zones in Lower Silesia with industrial buildings accepted as complying with them by the same authorities. Such comparison allows to identify real problems among all the issues authorities are supposed to accommodate. These problems become severe in regions suffering from unemployment and rich in valuable landscape and nature. The paper also presents a list of principles of planning for good workplaces formulated by UK government advisor CABE. Some examples of industrial architecture from other European countries are also presented, where local communities and authorities can procure high quality industrial zones.

Keywords: industrial architecture, special economic zones, masterplan

* Dr inż. arch. Magdalena Baborska-Narożny, Zakład Projektowania Budowli Przemysłowych, Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

1. Wstęp

Artykuł jest efektem badań autorki dotyczących architektury przemysłowej lokalizowanej głównie w granicach specjalnych stref ekonomicznych Dolnego Śląska. Przedstawiono w nim ogólny zarys uwarunkowań rozwoju stref i roli gmin w kształtowaniu tworzonej w ich ramach architektury i przestrzeni publicznej. W tym celu przywołano wybrane plany miejscowe uchwalone przez gminy i obiekty zatwierdzone przez starostwa powiatów. Ustalenia autorki uzasadniają wniosek, że brakuje aktywnej polityki gmin w zakresie jakości estetycznej terenów przemysłowych. Zapisy planistyczne albo nie stawiają żadnych wymagań, albo są to wymagania pozorne, tak jak rozkazy Króla z *Małego Księcia*. Zdarza się też formułowanie nieprecyzyjnych wymogów, które nie są egzekwowane. Nie oznacza to, że w ogóle nie jest tworzona wartościowa architektura przemysłowa. Powstaje ona najczęściej jako rezultat współpracy ambitnego inwestora i utalentowanego architekta, a nie jako efekt spójnej polityki przestrzennej gmin. Z kolei rozlegle i nieatrakcyjne otoczenie tej architektury sprawia, że jej uroda służy wyłącznie użytkownikom budynku i nie współtworzy żywej tkanki miejskiej. Przy analizie sposobu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych autorka odwołuje się do doświadczeń brytyjskich w tym zakresie, sformułowanych przez działającą od 1999 do 2011 roku instytucję doradczą rządu Commission for Architecture and the Built Environment (CABE). Wskazuje też austriacki park biznesowo-przemysłowy Hartberg jako przykład rozwoju zrównoważonego terenów zurbanizowanych w Europie. Doświadczenia zachodnie odnoszone są w artykule do aktualnej sytuacji społeczno-ekonomicznej Polski.

2. Ogólne warunki funkcjonowania gmin

Ustrój terytorialny RP zapisany w przyjętej w 1997 roku Konstytucji zapewnia decentralizację władzy publicznej i wzmacnia pozycję samorządów. Realizacją zapisów Konstytucji była reforma administracji dokonana 1 stycznia 1999 roku. W wyniku tej reformy przekazano liczne kompetencje na niższe szczeble administracji. Powstały samodzielne podmioty władz publicznych niepodporządkowane bezpośrednio rządowi: samorządy gmin, powiatów i województw, mające m.in. możliwość stanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Podmiotowość prawna samorządów dała im zdolność do wykonywania zadań publicznych, ale też stały się one „wystawionym na działanie procesów gospodarczych uczestnikiem gry rynkowej" [2, s. 6, 17]. Oznacza to m.in. konkurencję pomiędzy gminami o tworzenie jak najlepszych warunków rozwoju gospodarczego.

Powszechnie znanym sposobem na sprowadzanie na swój teren inwestycji, które dają miejsca pracy i są źródłem dochodów gminy, jest podjęcie starań o utworzenie na swym terenie tzw. specjalnej strefy ekonomicznej. Zachętą może być m.in. atrakcyjna dla inwestora lokalizacja terenów strefy, niska cena gruntu, deklaracja współpracy w sprawnym przeprowadzeniu procedur związanych z procesem inwestycyjnym. Jedną z podstawowych zasad, według których działają polskie gminy, jest „zasada racjonalnego gospodarowania", polegająca na maksymalizowaniu korzyści przy danych nakładach finansowych i minimalizowaniu nakładów przy równorzędnym poziomie oczekiwanych efektów w ramach różnorodnych wariantów wykonania określonych zadań [21]. Uchwalanie planu miejscowego jest w gestii gminy, ale do niej także należy pokrycie kosztu jego sporządzenia oraz w dużej mierze ponoszenie skutków finansowych wprowadzenia planu w życie. Problem zaczyna się często już na poziome jakości samego opracowania planistycznego; trudno oczekiwać najwyższej jakości przy obowiązującym sposobie zamawiania planu w trybie przetargu nieograniczonego, gdzie jedynym kryterium oceny ofert jest najniższa cena. Ustawa o planowaniu przestrzennym nakłada na gminę obowiązek każdorazowego sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Strefy ekonomiczne zajmują zazwyczaj rozlegle tereny (po parędziesiąt i więcej hektarów) i kwestia własności gruntów (czy należą do gminy, czy własność jest rozdrobniona itp.) bywa decydująca o lokalizacji przyszłej strefy. Jeśli oczekiwanym efektem są nowe inwestycje i miejsca pracy, a rachunek ekonomiczny nie uwzględnia po stronie korzyści kompozycyjno-estetycznych walorów przestrzeni, mogą one być pominięte przy podejmowaniu decyzji o lokalizacji przyszłej strefy. Tak rozumiana zasada racjonalnego gospodarowania niewiele miejsca pozostawia na dążenie do ładu przestrzennego. W takiej sytuacji jedynym obrońcą ładu przestrzennego i krajobrazu bywa wojewódzki konserwator zabytków, który plany opiniuje [19]. Ustawa o planowaniu przestrzennym określa ład przestrzenny

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne". Ustawa ta podaje też w art. 1. odległą od gminnych realiów hierarchię przesłanek planowania przestrzennego: na pierwszym miejscu wymienia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, następnie walory architektoniczne i krajobrazowe, a walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności dopiero na 7. i 8. pozycji [20].

3. Ogólne warunki i cele powoływania specjalnych stref ekonomicznych

Specjalne strefy ekonomiczne (SSE, ang. *Special Economic Zones*) tworzone są dziś na całym świecie. Ich gwałtowny rozwój jest wyrazem globalizacji gospodarki światowej. Istnieje kilka podstawowych typów stref o różnych celach, profilach działalności, rodzajach stosowanych ulg i strukturze własności. Rozwój nowoczesnych stref następował od lat 60. i obejmował początkowo wysoko rozwinięte kraje głównie Europy Zachodniej. W kolejnych dekadach z formuły funkcjonowania stref zaczęły korzystać kraje rozwijające się Ameryki Południowej i Środkowej oraz Azji. W Chinach pierwsze strefy utworzono w latach 80. Miały one być laboratorium do testowania nowych dla tego kraju mechanizmów gospodarowania, a okazały się kołem zamachowym dla całej gospodarki. W 2007 r. niemal 20% światowych obszarów stref ekonomicznych położonych było w granicach Państwa Środka, zatrudniając tam 50 mln ludzi [5].

Polska, podobnie jak cała Europa Środkowa i Wschodnia, zapoczątkowała tworzenie programów strefowych w latach 90., kiedy rozpoczęła się u nas transformacja gospodarki centralnie sterowanej w kierunku gospodarki rynkowej. Ich powstanie poprzedziło reformę administracji i do dziś, np. modyfikacje granic, są zatwierdzeniem na szczeblu centralnym w drodze ministerialnego rozporządzenia decyzji podejmowanych przez radę gminy. Podstawowym określonym w ustawie o SSE celem tworzenia stref jest przyspieszenie rozwoju regionalnego kraju poprzez podniesienie konkurencyjności towarów i usług, rozwój eksportu, tworzenie nowych miejsc pracy oraz zagospodarowanie istniejącego majątku przemysłowego i infrastruktury gospodarczej [18]. W 2007 r., w dziesiątą rocznicę utworzenia stref na Dolnym Śląsku, Mirosław Greber, prezes Wałbrzyskiej SSE wspominał: „Ideą powstania specjalnych stref ekonomicznych była chęć rozwoju społecznego i gospodarczego, ale tak naprawdę najważniejsza była walka ze strukturalnym bezrobociem. Były lata 90. i w Wałbrzychu bezrobocie oscylowało wokół 50%. W Świdnicy było niewiele lepiej, bo około 30%" [26]. Tworzono więc strefy w celu przyciągnięcia bezpośrednich inwestycji zagranicznych, głównie z branż produkcyjnych. Ostatnia nowelizacja rozszerzyła profil działalności stref o sferę usług rozwojowo-badawczych, informatycznych, księgowych i centrów telefonicznych. Podstawową zachętą do inwestowania w strefie oferowaną przez państwo są zwolnienia od podatku dochodowego przez określony okres, a gminy najczęściej rezygnują czasowo również z pobierania podatku od nieruchomości. Terytorium, zarząd i warunki inwestowania w poszczególnych strefach określa się w drodze rozporządzenia. Stopa bezrobocia w powiecie jest jedną z przesłanek do określania warunków wydawania zezwoleń na działalność w danej podstrefie. Przyjęto model własności publiczno-prywatnej stref. Sektor publiczny (gmina) odpowiada za zewnętrzną infrastrukturę i wnosi część lub całość terenów jako własność lub wieczyste użytkowanie gruntów. Wydzielone spółki z udziałem Skarbu Państwa, powołane jako zarząd poszczególnych stref, zajmują się promocją, pozyskiwaniem inwestorów, podpisywaniem kontraktów strefowych, utrzymaniem i rozwojem strefy. Granice stref podlegają zmianom, zatwierdzanym każdorazowo w drodze rozporządzenia. Obszar strefy może się powiększać lub zmniejszać, tworzyć nowe podstrefy lub likwidować te, na które nie ma chętnych inwestorów. Inwestorzy odpowiadają za zagospodarowanie i infrastrukturę w ramach poszczególnych działek. Określona jest w ustawie maksymalna powierzchnia jaką mogą zajmować łącznie strefy na terenie Polski.

W całym kraju działa obecnie 14 stref. Na Dolnym Śląsku od 1997 r. są siedziby zarządów trzech specjalnych stref ekonomicznych: w Wałbrzychu, Legnicy i Kamiennej Górze. Największą spośród nich jest wałbrzyski Invest Park. Ma on 38 podstref, w nich 158 zezwoleń na prowadzenie działalności, przy której zatrudnionych jest łącznie niemal 31 tys. osób (dane z 2010 roku). Sama podstrefa w Wałbrzychu zatrudnia około 6 tys. osób (w 2010 około 11 500 osób zarejestrowanych było jako bezrobotne w powiatowym urzędzie pracy

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

w Wałbrzychu). W SSE Legnica jest osiem podstref. W 54 działających tu firmach pracuje ponad 8 tys. osób. Strefa kamiennogórska ma 16 podstref. Swoje zakłady utworzyło tu 41 przedsiębiorstw. Dają one pracę około 4 tysiącom osób [26].

Formuła działalności stref ma zwolenników i przeciwników. Głównym argumentem przeciwników jest przekonanie o niewielkim wpływie najnowszych technologii stosowanych w zakładach strefowych na innowacyjność innych podmiotów gospodarczych oraz obawa o chwilowy charakter poprawy stanu rynku pracy: gdy tylko się okaże, że koszty pracy w Polsce są istotnie wyższe niż gdzie indziej, inwestorzy szybko przeniosą tam swą działalność. Przypadek firmy Takata Petri z Wałbrzycha, która w 2008 roku przeniosła produkcję do Rumunii zdaje się potwierdzać takie obawy. Dość powszechnie uważa się jednak, że strefy są skutecznym instrumentem przyciągania bezpośrednich inwestycji zagranicznych [2, s. 9]. Przeciwdziałają bezrobociu strukturalnemu, tworząc szansę dla rozwoju drobnej przedsiębiorczości lokalnej. Szacuje się, że jedno miejsce pracy utworzone w strefie zapewnia 3–4 miejsca pracy lokalnym dostawcom usług (gastronomia, handel, podwykonawcy itp.). Z tego też powodu gminy nadal borykające się z wysokim bezrobociem i zastojem gospodarczym dążą do tworzenia nowych podstref na swoim obszarze (np. Bielawa, Świebodzice czy Strzegom na Dolnym Śląsku). Inwestorzy natomiast wykazują preferencje do lokowania inwestycji tam, gdzie już funkcjonują zgrupowania przemysłowe, tak więc warunki oferowane przez „nowe" podstrefy muszą być szczególnie korzystne. Samorządy lokalne są zazwyczaj inicjatorem tworzenia podstref. Dążenie do dobrej współpracy z potencjalnym inwestorem i ograniczanie barier formalnych przy prowadzeniu inwestycji zdaje się logiczną konsekwencją podjęcia decyzji o tworzeniu strefy. Jednym ze sposobów zachęcania do inwestowania jest tworzenie mało wymagających zapisów w planach miejscowych dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Wytyczne dobrego planowania obszarów przemysłowych wg CABE i dobre przykłady

Eksperci z brytyjskiej instytucji doradczej rządu CABE (Commision for Architecture and the Built Environment) sformułowali listę ,,błędów przeszłości" popełnionych przy tworzeniu zgrupowań przemysłowych ku przestrodze dla przyszłych założeń [7]. Twórcy listy twierdzą, że wymienione błędy prowadzą do obniżenia wydajności pracy, problemów z rekrutacją i satysfakcją pracowników i w efekcie powodują zwiększenie kosztów prowadzenia działalności gospodarczej na danym obszarze. Na liście czołowe miejsca zajmują:

– lokalizacja stref skutkująca dostępnością wyłącznie dla samochodów,
– niska intensywność oznaczająca nieoszczędne gospodarowanie terenem, co prowadzi do trudności ze zorganizowaniem transportu publicznego i dominacji ruchu samochodowego,
– brak terenów przeznaczonych na rekreację i wypoczynek dla użytkowników budynków,
– jednorodność funkcjonalna prowadząca do zamierania przestrzeni poza momentami, kiedy w zakładach zaczyna i kończy się zmiana oraz brak naturalnej kontroli przestrzeni wynikającej z samej obecności ludzi, co zachęca do zachowań antyspołecznych i konieczności organizowania nadmiernego nadzoru terenu,
– brak elastyczności układu zwiększający ryzyko opuszczenia obszaru przy zmianie warunków rynkowych,
– brak lub słaba jakość projektu i utrzymania terenów zielonych prowadząca do niskiej jakości przestrzeni.

Łatwo dostrzec obecność opisanych powyżej zjawisk w wielu polskich specjalnych strefach ekonomicznych. Ich jednoznaczne nazwanie błędami jest jednak trudne, biorąc pod uwagę właśnie aktualne warunki rozwoju społeczno-gospodarczego naszego kraju. Strefy zostały stworzone w celu sprowadzenia inwestorów w rejony dotknięte niezwykle niszczącym bezrobociem strukturalnym. Ich zasługi w przełamywaniu niekorzystnych zjawisk związanych z bezrobociem są niewątpliwe (200 tys. zatrudnionych w strefach w Polsce) [26]. Osiągnięte jednak przez lokalne społeczności korzyści wynikają z dostosowania się do wymogów stawianych przez inwestorów, a nie odwrotnie. Inwestorzy byli wyczekiwani i przyszli na swoich warunkach. Powstały więc założenia o dużej skali, monotonii przestrzennej, jednorodne funkcjonalnie. Charakter stref publicznych jest najczęściej czysto utylitarny, a wartościowej zieleni brak. Obszary te stanowią punkt docelowy wyłącznie dla ich pracowników i interesantów, ożywając jedynie przy wymianie pracowników zmia-nowych (ograniczenie do aktywności nazwanych przez prof. Jahna

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

Gehla aktywnościami koniecznymi). Omawiane strefy są dostępne przede wszystkim dla samochodów, ze względu na wydzielenie i rozległość oraz niską przynajmniej w początkowej fazie rozwoju intensywność zabudowy. Tak jest np. w SSE w Jelczu Laskowicach, Wałbrzychu, Złotoryi czy Żarowie. Niska intensywność zabudowy uznawana przez CABE za planistyczny błąd jest wynikiem warunków rynkowych: ceny gruntów są na tyle atrakcyjne dla inwestorów, że kupują oni większy teren ,,na zapas" z myślą o przyszłej rozbudowie, np. Electrolux w Świdnicy i Oławie ma działki o powierzchni około 30 ha. Niezwykła dysproporcja pomiędzy dużą wielkością działki, a aktualnie niewielką powierzchnią zabudowy cechuje zakład Daicel Safety Systems Europe w Żarowie. Spośród znanych autorce zakładów na terenach SSE z Dolnego Śląska zdecydowana większość zakładów już uległa, czasem wieloetapowej rozbudowie, a pozostałe czekają na sprzyjające okoliczności. Dobrze jeśli strefa jest na tyle duża, by włączyć ją do sieci transportu publicznego. Tak jest np. w SSE w Wałbrzychu dokąd podczas weekendów autobusy miejskie docierają trzy razy dziennie, jedynie by obsłużyć robotników zmianowych. W Świdnicy miasto uruchomiło w porozumieniu z zakładem Electroluxa specjalną linię dowożącą pracowników do położonego nieco na uboczu w stosunku do głównych ulic zakładu. Dążenie inwestorów przemysłowych do grupowania założeń pokrewnych branż i władz lokalnych do pozyskiwania inwestorów prowadzi do sytuacji takiej jak w Żarowie, gdzie powierzchnia specjalnej strefy ekonomicznej dorównuje niemal powierzchni całego miasteczka.

Można oczywiście znaleźć wiele uwieńczonych sukcesem przykładów odmiennego podejścia do kwestii parków przemysłowych w krajach bogatszych, gdzie samorządy mogą znacznie więcej wymagać, stawiać warunki i też zainwestować. Jako sukces autorka rozumie tworzenie wartościowej przestrzeni, która integruje się z tkanką miejską. Dwa takie przykłady opisane są poniżej.

W holenderskim mieście Ede działa park przemysłowy o typowym, mało zróżnicowanym profilu funkcjonalnym. Teren zajmują zakłady produkcyjne i magazyny uzupełnione zabudową biurową. Klasa architektoniczna niektórych budynków jest bardzo wysoka, ale większości zupełnie przeciętna. Większość obiektów nie jest ogrodzonych. Linia zabudowy wielu budynków bezpośrednio przylega do chodników, a część miejsc parkingowych jest wzdłuż ulic. Przestrzeń tego zgrupowania przemysłowego ma zdecydowanie miejski charakter i skalę. Decydują o tym takie cechy, jak duża intensywność, niewielka skala większości zabudowy i jej zróżnicowanie formalne, wytworzenie zdefiniowanych wnętrz urbanistycznych wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Zagospodarowanie przestrzeni ciągów komunikacji obejmuje dobrze utrzymaną zieleń niską, krzewy, drzewa oraz kanały wodne. Wydzielone ścieżki piesze i rowerowe tworzą sieć nie zawsze przebiegającą zgodnie z drogami kołowymi; jest wiele skrótów i połączeń niedostępnych dla samochodów. Dostępność terenu dla pieszych i rowerzystów wiąże się z bliskością miasta, które z trzech stron przylega do klina terenów przemysłowych. Ponadto przemysł został zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego i ruch ciężarowy nie obciąża miasta. Obszar jest niemal w pełni zainwestowany, w związku z czym spółka zarządzająca jest w trakcie tworzenia kolejnego zgrupowania przemysłowego, który zajmie dotąd rolnicze tereny.

W austriackim regionie Styria utworzono w 1996 roku Ökopark Hartberg [24, 27]. Park ten wyróżnia się zróżnicowaniem funkcjonalnym założenia i sprecyzowanym programem ideowym. W założeniu Park miał przyczynić się do rozwoju firm innowacyjnych i produkcyjnych związanych z wdrażaniem idei zrównoważonego rozwoju. Obecnie na 15 ha swoją siedzibę ma 30 instytucji badawczych oraz firm, tworząc 200 stanowisk pracy. Zgodność profilu działalności firmy z misją parku jest warunkiem koniecznym współpracy. Na terenie Parku działa też szkoła, przedszkole oraz udostępniona szerokiej publiczności stała ekspozycja z kinem 3D. Prowadzone są konferencje, lekcje i szkolenia dla wszystkich grup wiekowych promujące postawy i rozwiązania proekologiczne. Koszty budowy parku i nowoczesnej infrastruktury, która zapewnia np. zaopatrzenie parku w 100% w tzw. zieloną energię pokrył w większości lokalny samorząd w spółce z dwoma bankami i przy wsparciu dotacji z Funduszy Rozwoju Regionalnego Austrii. Wynajem pomieszczeń firmom zapewnia pokrycie kosztów utrzymania Parku. Innowacyjna, zrównoważona architektura realizowana jest według spójnej wizji przestrzennej – większość nowych budynków jest autorstwa Peter'a Zinganel [29]. Poszczególne obiekty nie są od siebie odgrodzone, a tereny zielone pomiędzy budynkami są zróżnicowane i atrakcyjne.

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

5. Plany miejscowe uchwalane dla SSE i realizowane na tej podstawie obiekty

5.1. Kamiennogórska SSE Małej Przedsiębiorczości – podstrefa w Piechowicach

Wyjątkowo dotkliwą stratą dla krajobrazu okazała się inwestycja spółki Polcolorit w Piechowicach. Gmina miejska Piechowice położona jest na południe od Jeleniej Góry. Jej granice obejmują fragmenty Przedgórza i szczytowych partii Karkonoszy, a także fragment Gór Izerskich. Dziesiąta część miasta leży w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego. Większość zalesionego obszaru miasta należy do otuliny Parku i mieści się w granicach obszaru chronionego Natura 2000 (Karkonosze PLB 020007), który pokrywa 2643 ha należących do gminy Piechowice [22]. Teren gminy charakteryzuje się niezwykle cennymi walorami krajobrazowymi – widoki z grani na kotlinę Jeleniogórską i z doliny na rozległą panoramę Karkonoszy. W 1986 r. uchwalono Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie. Cały teren gminy należał do tego obszaru. Jednak po reformie administracyjnej w 1999 r. uchwała ta nie została ujęta w odpowiednim zarządzeniu Wojewody Dolnośląskiego i w świetle prawa przestała istnieć.

W opracowanym ,,Programie ochrony środowiska dla miasta Piechowice na lata 2004–2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008–2011" autorzy zidentyfikowali elementy zakłócające harmonię i kompozycję krajobrazu Piechowic. Są nimi m.in. ,,wielkopowierzchniowe hale Polcoloritu", które stanowczo niewkomponowane w krajobraz rażą kontrastami przestrzennymi i kolorystycznymi [6, s. 46]. Wśród zadań krótkoterminowych (do końca 2007 r.) wymieniono w tym dokumencie inicjowanie i uczestniczenie wraz z sąsiednimi gminami w pracach nad ponownym uzyskaniem statusu prawnego Obszaru Chronionego Krajobrazu [s. 59]. Odpowiedzialnym za realizację tego celu jest burmistrz. Jak dotąd nie podjęto skutecznych działań w tym zakresie i uchwała z 1986 r. nadal nie obowiązuje. Faktycznie więc polityka w zakresie gospodarowania krajobrazem w Piechowicach powinna wynikać z wymaganego prawem [11, 21] opracowania ekofizjograficznego dla miasta. Opracowanie takie poprzedza sporządzanie MPZP. Problem w tym, że jak dotąd brak jest całościowego opracowania dla gminy. Istnieją natomiast opracowania fragmentaryczne, wykonane pod kątem MPZP dla poszczególnych działek, m.in. dla powołanej w Piechowicach staraniem lokalnego samorządu podstrefy Kamiennogórskiej SSE Małej Przedsiębiorczości. Omawianą podstrefę powołano w celu realizacji nowego zakładu produkcyjnego płytek ceramicznych firmy Marconi, należącej do firmy Polcolorit, tj. do właściciela hali, która była postrzegana jako dysonans w ówczesnym krajobrazie miasta. Działka, którą miała objąć strefa była już w posiadaniu firmy Polcolorit. Dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego autorem jest Anna Podworska-Michalak. Plan nałożył na inwestora obowiązek szczególnie starannego architektonicznego i materiałowego rozwiązania dachów ,,ze względu na rodzaj ekspozycji teren". Zabroniono też stosowania pokryć z materiałów błyszczących. Stwierdzono, że ,,w kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem". Określono też maksymalną wysokość zabudowy na 12 m z możliwością wykonania wyższych fragmentów, pod warunkiem nadania im formy dominanty architektonicznej. Nałożono również na inwestora obowiązek realizacji nasadzeń intensywnej zieleni wysokiej izolacyjnej uzupełnionej zielenią średniowysoką, od strony głównych ciągów komunikacji oraz terenów zabudowy jednorodzinnej Piechowic.

W czasie sesji Rady Miejskiej, na której uchwalono ten PMZP, burmistrz Piechowic stwierdził, że inwestycja Polcoloritu to ,,dar losu" dla gminy. Na nieliczne wątpliwości członków Rady co do zasadności lokowania w mieście kolejnej inwestycji przemysłowej, wynikające z obawy przed pogorszeniem walorów krajobrazowych i osłabieniem turystycznej atrakcyjności okolicy, odpowiadano argumentem o bezrobociu. Rozwój turystyki jako przyszłości dla miasta uznano jako nierealny w najbliższych latach. Plan uchwalono 11 głosami „za", przy dwóch wstrzymujących się. Realizacja projektu autorstwa arch. Pawła Chromika z Kielc, zatwierdzonego w Starostwie Powiatowym w Jeleniej Górze, od początku budziła estetyczny sprzeciw wielu mieszkańców i środowiska architektonicznego. Fabryka rozpoczęła produkcję w maju 2006 r. W tym samym czasie w Przesiece odbywały się karkonoskie spotkania architektoniczne pod hasłem ,,Architektura miejsca pracy". Uczestnicy, m.in. prof. Stefan Kuryłowicz, wybierali ,,Mistera" i ,,Chałę" spośród obiektów przemysłowych dawnego województwa Jeleniogórskiego. Jak relacjonuje Wojciech Drajewicz: ,,Nagrodę «Chały» przyznano prawie jednogłośnie zakładowi Ceramiki Marconi

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

w Piechowicach. Jego kształt, a zwłaszcza skala, brutalnie ingeruje w krajobraz, stwarzając przykry dysonans wobec przepięknej panoramy Karkonoszy. Był to spodziewany, ale wyraźny i kolejny głos protestu środowiska architektonicznego, który jednak – wobec miażdżącej siły pieniądza, uzyskującej ponadto polityczne wsparcie działaczy zorientowanych na sukces za wszelką cenę – nie mógł już oczywiście wywrzeć pożądanego dla harmonii przestrzeni skutku" [3, s. 13]. Zastanawiające jest poczucie bezradności radnych wobec jakości powstającej architektury. Radny Piechowic Adam Spolnik bryłę zakładu Ceramiki Marconi traktuje jako ,,nieuniknione zmiany w krajobrazie", równie smutne jak ,,porozrzucane części samochodów w krzakach". Ale równocześnie wyraża zadowolenie, że zakład daje zatrudnienie. Jak podaje Konrad Lewandowski, pracownik Polcoloritu, w korzystnej sytuacji rynkowej obydwa zakłady zatrudniały łącznie ponad 400 pracowników. Obecnie zatrudniają 250 osób. Około 30% zatrudnionych mieszka w Piechowicach, pozostali w okolicznych gminach w promieniu 20 km. Większość dojeżdża do pracy samochodami. Wymagane planem nasadzenia wykonano, ale po czterech latach od realizacji inwestycji nadal trudno mówić o ich jakiejkolwiek funkcji izolacyjnej.

W 2008 roku ten sam inwestor rozpoczął starania o budowę kolejnej hali na sąsiedniej działce również należącej do SSE. Tym razem mieszkańcy Piechowic, zrażeni obiektem Marconi, oprotestowywali inwestycję, wydłużając etap uzgodnień środowiskowych do czasu kiedy nastąpił światowy kryzys gospodarczy i inwestor zdecydował o czasowym wstrzymaniu inwestycji. Pod wpływem oporu mieszkańców władze gminy zorganizowały spotkania z inwestorem i architektem w celu wyjaśnienia planów inwestycyjnych. Architekt Mirella Dziedzicka przedstawiła materiały, które przekonały mieszkańców, że nowa inwestycja, schowana za istniejącą halą, będzie od strony Piechowic niewidoczna. Uzgodnienia zostały więc uzyskane i budowa kolejnej hali czeka już tylko na poprawę koniunktury gospodarczej.

Zapisy planu miejscowego dotyczące wpisania nowego obiektu w krajobraz warty ochrony okazały się w przypadku zakładu Marconi nieskuteczne. Europejska Konwencja Krajobrazowa, która teoretycznie obowiązuje w Polsce od 1 stycznia 2005 r., nie spowodowała jak dotąd istotnych zmian w przepisach szczegółowych [4, 8]. Kluczowa wydaje się postawa władz zainteresowanej gminy. Jak pokazuje przykład gminy Poronin, ochrona kraj-obrazu jest możliwa w ramach obowiązujących w Polsce procedur planistycznych. Gmina Poronin wykorzystała metodę oceny wrażliwości krajobrazu na przekształcenia przy wyborze kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych terenów gminy i wyznaczaniu terenów pod inwestycje [10]. Zastosowanie tej metody w Piechowicach prawdopodobnie wykluczyłoby możliwość przeznaczenia terenu zajętego dziś przez halę Marconi pod inwestycje wielkopowierzchniowe. Tyle, że w Piechowicach teren był już w posiadaniu inwestora, na którym gminie zależało. Możliwe, że problem polega też na tym, na jakim etapie zaawansowania projektu ocenia się niedoprecyzowane wytyczne planu miejscowego, np. czy dachy zaprojektowano ze szczególną starannością, czy częściom wysokim nadano formę dominanty czy też nie[1] Może gdyby wgląd w projekt mieli kompetentni przedstawiciele władz lokalnych już na etapie pierwszych koncepcji, łatwiej byłoby o zmiany niż poprzez odmowę pozwolenia na budowę ze względu na niezgodność z planem miejscowym? Postanowienie o odmowie uzgodnienia projektu mogłoby być postrzegane jako utrudnianie i opóźnianie istotnej dla gminy inwestycji. Wiele krajów (np. Szwajcaria, Niemcy, Luksemburg, Włochy) daje władzom miejscowym dużo większe kompetencje do współpracy z projektantem na najwcześniejszych etapach tworzenia projektu koncepcyjnego, a nawet możliwość nałożenia na inwestora obowiązku zorganizowania konkursu architektonicznego w szczególnie wrażliwych krajobrazowo rejonach [1].

5.2. Wałbrzyska SSE – podstrefa w Jelczu Laskowicach

Inne podejście do tworzenia planu miejscowego dla terenu specjalnej strefy ekonomicznej przyjęła gmina Jelcz-Laskowice; tu nie postawiono żadnych wytycznych względem kształtowania formy. Po upadku zakładów samochodowych Jelcz młode miasto utworzone z połączenia dwóch wsi (prawa miejskie w 1987 r.) straciło głównego pracodawcę. W 2001 r. władze gminy zdecydowały się na utworzenie strefy ekonomicznej w ramach Wałbrzyskiej SSE. W pełni dziś zagospodarowana podstrefa Jelcz-Laskowice (64 ha) składa się z obszaru głównego położonego poza miastem na terenach dotąd rolniczych za zakładami Jelcz (ok. 62 ha) oraz z dwóch niezależnych działek bliżej miasta: jedna to rewitalizowany fragment hali po Jelczu (proj. biura S+M Sumisławski i Mikołajczak),

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

a druga teren w sąsiedztwie zakładu. Teren główny podstrefy jelczańskiej położony jest w odległości kilkuset metrów od granic obszaru chronionego Natura 2000 (Grądy Odrzańskie PLB 020002 – Dyrektywa ptasia) [22]. Uchwalony plan miejscowy nie stawia względem kształtowania architektury właściwie żadnych wymagań [12]. Określenie zasad i stan-dardów kształtowania zabudowy i urządzania tere-nu, wymagane ustawą o planowaniu przestrzennym, ograniczono dla terenów aktywności gospodarczej o funkcji przemysłowo-usługowej do dwóch wzmianek: „Nie ogranicza się powierzchni zabudowy działki i gabarytów obiektów" oraz „Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć". Co ciekawe właśnie w tej strefie powstały dotąd już trzy interesujące obiekty przemysłowe: Italmetal proj. biura Ozone, Cri-val i Epp proj. S+M. Każdy z tych obiektów cechuje indywidualny charakter i wysoka jakość detalu przy zachowaniu nowoczesnego, przemysłowego charakteru zabudowy. Wszystkie te inwestycje są włoskie. Trzeba też jednak zauważyć, że interesująca architektura poszczególnych obiektów nie wpłynęła znacząco na atrakcyjność przestrzeni jelczańskiej strefy. Wyznaczona w planie zieleń publiczna izolacyjna i rekreacyjna zajmuje pasy związane z komunikacją lub ochroną gazociągu wysokiego ciśnienia. W obu przypadkach plan zakłada wprowadzenie zieleni niskiej. Tylko w jednym miejscu dopuszcza się zieleń wysoką po skablowaniu i przełożeniu linii energetycznej, a w innym założono również wprowadzenie zieleni średniowysokiej. Jak dotąd są wyłącznie trawniki. Na jednym z trawników plan dopuszcza bezkubaturowe urządzenia infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, takie jak: place zabaw itp. Jak dotąd nic takiego nie powstało. Natomiast w paragrafie dotyczącym zasad ochrony środowiska znalazł się zapis: „W terenach przeznaczonych do zainwestowania zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni wysokiej". Jak dotąd nie pojawiły się żadne nasadzenia zieleni wysokiej w granicach działek o funkcji produkcyjnej. Trafność wytycznych dobrego planowania obszarów przemysłowych sformułowane przez wspomnianą na początku CABE jawi się tu z całą jasnością; niska intensywność monofunkcyjnej zabudowy, brak zieleni innej niż trawniki i oddalenie od terenów zamieszkałych sprawiają, że przestrzenie strefy są niegościnne i martwe.

5.3. Wałbrzyska SSE – podstrefa w Oławie

Podstrefa Wałbrzyskiej SSE w Oławie (173 ha) składa się z trzech obszarów: podstawowy w obrębie miasta (prawie 85 ha) jest całkowicie zainwestowany, drugi we wsi Stanowice (prawie 43 ha) również, a trzeci poza miastem w pobliżu wsi Godzikowice w większości czeka na zagospodarowanie (40 ha) [25]. Dla każdego z tych obszarów uchwalono plan miejscowy. Szczególnie interesujące jest zestawienie planów dla terenów w granicach miasta (uchwała z 2004 r.) i dla wsi Godzikowice (uchwala z 2006 r. i zmiana z 2009 r.). Pierwszy z nich obejmuje dwa pobliskie zespoły działek, wśród których zdecydowanie dominują powierzchniowo tereny dwóch korporacji: Electroluxa oraz SCA Hygiene (działki po ponad 30 ha). Paragraf MPZP poświęcony kształtowaniu zabudowy na tych terenach nieodparcie przypomina taktykę stosowaną przez Króla w książce *Mały Książę* Antoine'a de Saint-Exupéry'ego. Król wydawał tylko „rozsądne rozkazy", co gwarantowało posłuch i dawało poczucie władzy absolutnej. Król mógł np. słońcu kazać by zaszło, ale z wydaniem rozkazu czekał do zachodu słońca. W Oławie dla terenu przeznaczonego pod zabudowę przemysłową SSE uchwalono m.in., że „architektura obiektów winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej", a ,,dachy dopuszcza się jako spadziste lub płaskie". ,,Dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki (dotyczy budynków), pozostała powierzchnia m.in. dróg wewnętrznych, parkingów, placów i zieleni – min. 30%" – to również mało wymagający zapis. Konieczność lokalizacji na działce parkingów, placów manewrowych czy dróg pożarowych powoduje, że trudno uzyskać wyższy wskaźnik zabudowy [15]. Zrealizowane w 2006 r. zakłady odpowiadają wytycznym planu.

Trudniej będzie zrealizować zabudowę przemysłową zgodnie z MPZP dla obszaru SSE za wsią Godzikowice na południe od Oławy [13]. Pod inwestycje przeznaczono rolniczy, otwarty teren przy drodze krajowej, będący w całości w strefie ochrony konserwatorskiej. Na największej działce wyznaczono przy nowelizacji w 2009 r. również stanowisko archeologiczne. Interwencja wojewódzkiego konserwatora zabytków, który uzgadnia MPZP, zdaje się tłumaczyć zapisy uchwały dotyczące kształtowania zabudowy. Narzucają one m.in.: obowiązek starannego wyeksponowania zabudowy oraz starannego zagospodarowania przestrzeni wejściowych z formalnym zaakcen-

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

towaniem stref wejściowych do obiektów od strony drogi głównej. Określają jako „wskazane stosowanie form architektonicznych charakterystycznych dla regionalnego stylu budownictwa" (sic!). „Wymagane dachy strome o symetrycznych połaciach o kącie nachylenia 38–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnym ceglastym lub czerwonym, dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów, których obszar zabudowy jest większy niż 200 m²". Zmiana uchwały po trzech latach dopuściła płaskie dachy dla trafostacji lub materiały o fakturze dachówkopodobnej w przypadku dachu skośnego [14]. Ponadto zakazuje się stosowania dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci – tym samym rzadko stosowane, a dające najlepsze doświetlenie miejsc pracy dachy szedowe są wykluczone. W płaskim rolniczym terenie „nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz" oraz „wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych". Co oznaczają w praktyce te nieprecyzyjne zapisy przekonamy się, gdy znajdzie się śmiałek, który się z nimi zmierzy. Ale faktem jest, że plan dąży nawet do uniknięcia przestrzennej nudy przemysłowych trawników wprowadzając zapis: „tereny niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury". Warto chyba wspomnieć, że w wersji z 2006 roku plan przewidywał strefę ochronną zabudowy dla gazociągu wysokiego ciśnienia (nieprzeznaczony pod zabudowę pas szerokości 50 m od osi rury, która przebiega wzdłuż dłuższej osi działki, dzieląc ją niemal na pół). Wyrys z planu z 2009 r. przynosi istotną poprawkę względem feralnej rury: „gazociąg nieczynny, do likwidacji". Ponadto uchwała z 2009 r. podnosi dopuszczalną wysokość zabudowy z 18 do 30 m, a „w odniesieniu do masztów, słupów, silosów i innych urządzeń technologicznych do 60 m". Czy można wyobrazić sobie 30 metrowej wysokości (z 60 metrowym akcentem) starannie wpisaną w krajobraz formę architektoniczną zrealizowaną w sposób charakterystyczny dla regionalnego stylu budownictwa? Taka właśnie zrealizuje wytyczne planu.

6. Wnioski

Państwo polskie zapewnia dążenie do ładu przestrzennego (który nawet definiuje), ochrony krajobrazu i rozwoju zrównoważonego na poziomie ustaw czy ratyfikowanych konwencji. Gdy schodzi się na poziom decyzji gminnych dotyczących specjalnych stref ekonomicznych pojęcie ładu przestrzennego potrafi zniknąć. Jego brak przejawia się w planach miejscowych na kilka sposobów. Po pierwsze pojawiające się uzasadnione wymogi w zakresie kształtowania zabudowy są nieprecyzyjne i w związku z tym uznaniowe. Oczekująca inwestycji gmina uznaje, że są spełnione. W efekcie intencje twórców planu (lub organu opiniującego plan) nie znajdują odzwierciedlenia w realizowanych obiektach. Po drugie plan nie określa sposobu kształtowania zabudowy (gabarytów i formy). Takie uczciwe trzeba przyznać postawienie sprawy nie będzie możliwe po wejściu w życie najnowszej nowelizacji ustawy o planowaniu przestrzennym (nowelizacja uchwalona 25 czerwca 2010 r.). Po trzecie pojawiają się regulacje pozorne, które formalnie wypełniają wymogi ustawy o planowaniu przestrzennym, a tak naprawdę do kształtowania zabudowy nic nie wnoszą. Po czwarte pojawiają się zapisy, które stanowią zagrożenie dla ładu przestrzennego przez niedopasowanie stawianych wymogów formalnych do skali i charakteru obiektów przemysłowych realizowanych w strefach. Opisane zjawiska są przejawem radzenia sobie gmin z narzuconą odgórnie procedurą mającą zapewnić ład przestrzenny. Procedura ta, w opinii autorki, przy obecnych kompetencjach władz lokalnych nie może być uznana za skuteczną, dopóki dążenie do ładu nie stanie się ważne dla władz (i mieszkańców) lokalnych.

Przypis

[1] Rada Miejska Wrocławia w planie miejscowym NR XXIX/1008/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. definiuje dominantę jako: „obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną". W takim ujęciu hala Marconi wypełnia zalecenia planu, bo jej niemal 30 metrowe kubatury koncentrują na sobie uwagę obserwatorów. Ale czy takie były intencje twórców planu dla Piechowic?

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

Literatura

[1] B a b o r s k a - N a r o ż n y M., *Ochrona krajobrazu a lokalizacja architektury przemysłowej i infrastrukturalnej*, Raporty Zakł. Kształt. Śr. PWr. 2010, Ser. SPR nr 19, Politechnika Wrocławska, Wrocław 2010.

[2] B u d n e r W., *Podmiotowość regionów a polityka i rozwój regionalny. Kontekst polski i europejski*, Acta Sci. Pol., Administratio Locorum 8(3), 2009, 5-17.

[3] D r a j e w i c z W., *Karkonoskie spotkania architektoniczne*, Komunikat SARP 5/6, Warszawa 2006, 13.

[4] Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 (Dz.U. 2006 r. Nr 14, poz. 98).

[5] FIAS, *Special Economic Zones, performance, lessons learned and implications for the zones developmant,* the World Babk Group, Waszyngton 2008 (www.ifc.org/ifcext/fias.nsf/AttachmentsByTitle/SEZpaperdiscussion/$FILE/SEZs+report_April2008.pdf).

[6] K u r p i e w s k i A., S z a l e j M., K o n o p k a A., M a z u r L., *Program ochrony środowiska dla miasta Piechowice*, Piechowice 2004 (http://piechowice.bip. pbox.pl/public/get_file_contents.php?id=51422, data odczytu 15.10.2009).

[7] L l e w e l y n D a v i e s Y e a n g, *Better places to work*, Thomas Telford Books, Londyn 2005 (www.cabe.org.uk).

[8] M a j c h r o w s k a A., *Realizacja zapisów Europejskiej Konwencji Krajobrazowej*, Czasopismo Techniczne, z. 7-A/2007, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2007, 179-184 (bc.biblos.pk.edu.pl).

[9] Protokół nr 24/04 XXIV Sesja Rady Miasta Piechowice z dnia 14 września 2004 r. (http://piechowice.bip.pbox.pl/public/get_file_contents.php?id=48371, data odczytu 15.10.2009).

[10] R o z e n a u - R y b o w i c z A., S z l e n k - D z i u b e k D., *Metoda oceny wrażliwości krajobrazu na przekształcenia – doświadczenia gminy Poronin*, Problemy Rozwoju Miast, z. 1/2, Wydawnictwo IRM, Kraków 2009, 108-117.

[11] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. Nr 155, poz. 1298).

[12] Uchwała Rady Gminy Jelcz-Laskowice nr XXV/240/2000 z dnia 13 listopada 2000 roku w sprawie MPZP dla terenu położonego we wsi Łęg, tzw. Centrum Gospodarczego w Jelczu-Laskowicach (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego nr 6, z dnia 08.02.2001r., poz. 75).

[13] Uchwała Rady Gminy Oława nr XLII/404/2006 z dnia 28 kwietnia 2006 roku w sprawie MPZP dla obszaru położonego w obrębie wsi Godzikowice – Oława Przemysł II (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego nr 122, z dnia **22.06.2006 r.,** poz. 1997).

[14] Uchwała Rady Gminy Oława nr XLVIII/316/2009 z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie zmiany MPZP dla obszaru położonego w obrębie wsi Godzikowice – Oława Przemysł II (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego 2010 nr 38, poz. 531).

[15] Uchwała Rady Miejskiej w Oławie nr XXX/219/04 z dnia 17 listopada 2004 roku w sprawie MPZP obszaru położonego w rejonie ul. 3-go Maja i ul. Ofiar Katynia w Oławie – Oława Przemysł I (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego 2004 r. nr 233, poz. 3599).

[16] Uchwała Rady Miejskiej w Piechowicach nr 121/XXIV/2004 z dnia 14 września 2004 roku w sprawie MPZP dla rejonu SSE małej przedsięb. w Kamiennej Górze – podstrefy w Piechowicach (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego 2004 nr 207, poz. 3228).

[17] Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz.1591, ze zm.).

[18] Ustawa z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity: Dz.U. 2007 r. Nr 42 poz. 274, zmiany Dz.U. 2008.118.746, Dz.U. 2009.18.97).

[19] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568).

[20] Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

[21] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 r. Nr 62, poz. 627 ze zm.).
[22] Z a l e s k i A., *Nowe Zarządzanie publiczne w polskim samorządzie terytorialnym*, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa 2007, s. 82-86.
[23] Natura 2000 (natura2000.pl).
[24] European Academy of the Urban Environment (www.eaue.de).
[25] INVEST PARK (www.invest-park.com.pl).
[26] Kongres Regionów (www.kongresregionow.pl).
[27] OECOPARK (www.oecopark.at).
[28] Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A. (www.ssemp.pl).
[29] Architektura Zinganel (www.zinganel.at).

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ