

Mykoła HABREL

ANALIZA PROBLEMÓW PRZESTRZENNYCH LWOWA – PODEJŚCIE STRUKTURALNE

Dr hab. Mykoła Habrel, prof. nadzw. UŁ – *Uniwersytet Łódzki*

Adres korespondencyjny:

Wydział Nauk Geograficznych

Instytut Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej

ul. Kopcińskiego 31, 90-142 Łódź

e-mail: mykoła.habrel@geo.uni.lodz.pl

6 ZARYS TREŚCI: Autor zaproponował użycie strukturalnego podejścia do analizy problematycznych przypadków w projektowaniu urbanistycznym i w procesie kierowania miastem. W tym celu zastosował pięciowymiarowy model przestrzeni zurbanizowanej, który ocenia relacje i współdziałania między wymiarami (L – ludzki, F – funkcji, X – warunków, G – geometryczny i T – czasu). Ocena poszczególnych wymiarów i współdziałań daje możliwość usystematyzowania problemów, określenia analizy przyczyn ich powstania i analizę rozwoju, co w końcowym etapie ułatwi podejmowanie decyzji naprawczych. Zaproponowane narzędzie metodologiczne zastosowano na przykładzie Lwowa.

SŁOWA KLUCZOWE: metodologia urbanistyki, problemy urbanistyczne, organizacja przestrzenna, miasto, Lwów.

ANALYSIS OF LIVING SPATIAL PROBLEMS – STRUCTURAL APPROACH

ABSTRACT: The offered structural going to analyse of problem situations at planning and building of cities, management processes. A methodological tool is based on the model of space (LFXGT). The estimation of the separate measuring and cooperations after the relations of compatibility, coordination, conflict gives an opportunity to systematize problems, carry out the analysis of their development. Verification of the offered methodological tool is carried out on the example of analysis of problem situation and diagnosticating of the state of space of Lviv.

KEYWORDS: methodology of urban planning, urban problems, spatial organization, city, Lwow.

6.1. Wprowadzenie

Urbanistyka, która powinna wyprzedzać procesy i zjawiska zachodzące w realnym świecie, dziś nie nadąża za rzeczywistością, co powoduje powstawanie problemów w funkcjonowaniu miast i sprawia trudności planistom. Pojawia się potrzeba wzmocnienia roli nauki i opracowania odpowiedniego warsztatu metodologicznego do analizy urbanistycznej, za którego pomocą będzie można przewidzieć trudności w rozwoju przestrzennym miast i zapobiec im dzięki właściwym decyzjom urbanistów i odpowiednich władz. Aby uniknąć nieprawidłowości w planowaniu miast, już na poziomie wstępnych rozważań metodologicznych należy uwzględnić wykonanie konkretnych zadań: przewidzieć i dokonać analizy możliwych problemów przy podejmowaniu decyzji urbanistycznych oraz określić ich przyczyny, a także ocenić istniejący potencjał (ludzki, funkcjonalny, zasobów, terytorialny, historyczny) rozwoju miasta.

Celem artykułu jest omówienie zastosowania strukturalnego podejścia do poszukiwania możliwych przyczyn powstania problemów urbanistycznych i prognozowania ich skutków na przykładzie Lwowa.

6.2. Metoda

Badania powiązane z problematyką regionalną Ukrainy rozwinęły się znacząco w ostatnich latach, gdy rozwinęła się nauka o systemach regionalnych, osadnictwie, urbanizacji, krajobrazie i ekologii. Dzięki pracy badaczy reprezentujących różne dyscypliny (urbanistów, geografów, ekonomistów, socjologów i ekologów) zobrazowano procesy społeczno-gospodarcze, ekologiczne i przestrzenne zachodzące na poziomie regionalnym. Szczególne znaczenie dla regionu w zakresie metodologii mają prace G. Filwarowa (1983), N.M. Demina (1991), I. Fomina (1997), E. Klusniczenki (1999), W. Nudelmana (2001). Prace te nie przedstawiają jednak ogółu działań jakie należy podjąć, aby stworzyć efektywną politykę regionalną. Jednym z podstawowych braków jest niedoskonała metodyka analizy sytuacji przestrzennej w regionie na poziomie makro, przewaga szczegółowych metod badawczych nad kompleksowymi. Metoda strukturalnego podejścia do analizy problematycznych przypadków w projektowaniu urbanistycznym i w procesie kierowania miastem ma, według autora, wypełnić tę lukę.

Strukturalne podejście do analizy problemów miast polega na wydzieleniu elementów obszaru zurbanizowanego i określeniu relacji zachodzących między nimi w celu ustalenia możliwych niezgodności czy konfliktów i ich usunięcia przez podjęcie właściwej decyzji. Do realizacji takiego podejścia docelowo można zastosować zaproponowany przez M. Habrela (2016) model przestrzeni zurbanizowanej w formie pięciowymiarowego wielotopu, który, zgodnie z teorią mnogości, charakteryzuje się występowaniem 32 powiązań pomiędzy wymiarami: człowieka L,

funkcji F, warunków X, geometrii G, czasu T. Do celów urbanistycznych należy przeanalizować tylko te relacje, które zachodzą z udziałem człowieka jako sprawy problemów, ale też jako decydenta likwidującego te problemy przez podjęcie właściwych decyzji.

W wymiarze ludzkim L wydzielono następujące składowe: mieszkańcy stali, napływowi, inwestorzy i osoby decyzyjne (władze samorządowe, urbaniści, lobbisci, ukr. *ОІРР – особи, що приймають рішення*). Każdej grupie właściwe są pewne potrzeby i cechy, które należy uwzględniać podczas podejmowania decyzji, w tym także w zakresie urbanistyki. Szczególna rola w tym wymiarze należy do decydentów, gdyż od poziomu kompetencji, wiedzy, a nawet skłonności do korupcji istotnie zależy jakość decyzji.

W wymiarze funkcjonalnym F rozróżnia się funkcje wewnętrzne i zewnętrzne, a także funkcje uzgodnienia. Wewnętrzne funkcje miasta dotyczą obecności obiektów służących zaspokojeniu potrzeb ludności (produkcyjnych, bytowych, kulturalnych, wypoczynkowych/rekreacyjnych i innych). Zewnętrzne funkcje związane są z rolą miasta w regionie wyznaczaną w szczególności przez działalność jego mieszkańców (przemysłowe, zdrojowe, naukowo-oświatowe itp.). Funkcje uzgodnienia są stosowane do kierowania i koordynacji procesów, analizy stanu i przyjęcia decyzji urbanistycznych.

Wymiar warunków X jest określony istniejącymi warunkami życia i rozwoju: przyrodniczymi, finansowymi, polityczno-prawnymi, wymogami normatywnymi i istniejącymi ograniczeniami.

Wymiar geometryczny G odnosi się do rozplanowania miasta, skali, konfiguracji i zagospodarowania terenu.

Wymiar czasu T uwzględnia przeszłość, współczesność i perspektywy rozwoju miasta, a także historyczne cechy istniejących obiektów. Współczesność w tym wymiarze wyznacza się okresem funkcjonowania obiektów oraz trwałością realizacji projektów. Wymiar czasu należy koniecznie uwzględnić w podjęciu decyzji co do rekonstrukcji czy rewitalizacji terenów i obiektów historycznych.

W tabeli 1 zostały przedstawione przykłady możliwych przyczyn sytuacji konfliktowych w mieście. Takie przyczyny mogą być również skutkiem niezgodnienia współdziałań poszczególnych wymiarów. W szczególności, w analizie parzystych połączeń, należy uwzględnić potrzeby różnych grup mieszkańców, ale także możliwości i zdolności osób odpowiedzialnych za podejmowane decyzje.

Współdziałanie w wymiarach LF opisuje zaspokojenie potrzeb ludności, co znajduje swoje odzwierciedlenie w organizacji funkcjonalnej miasta. Do cech opisujących te działania należą: struktura zatrudnienia mieszkańców miasta, określenie poziomu potrzeb ludzi, zapewnienie wysokiej jakości i fachowości obsługi urbanistycznej. Odpowiedni poziom funkcji projektowania i kierowania miastami jest związany z przygotowaniem merytorycznym osób podejmujących decyzje, posiadaniem nowoczesnych narzędzi analizy urbanistycznej i podejmowaniem racjonalnych decyzji.

Tabela 1. Charakterystyka i przykłady niezgodności urbanistycznych

Wymiar	Składowe obszaru zurbanizowanego	Przykłady możliwych przyczyn konfliktów i niezgodności
L	Mieszkańcy stali	Nieodpowiedni poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców stałych
	Mieszkańcy napływowi	Nieodpowiedni poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców napływowych
	Inwestorzy	Odmienne interesy potencjalnych inwestorów
	Osoby decyzyjne	Niedostateczny poziom przygotowania i znajomości metod analizy systemowej w ocenie i podejmowaniu decyzji urbanistycznych
F	Zewnętrzne funkcje miasta, związane z regionem	Nieodpowiednia jakość połączeń transportowych i komunikacyjnych, transakcje importowe i eksportowe, przepływ informacji
	Wewnętrzne funkcje określone potrzebami mieszkańców	Nieodpowiedni poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców (rzeczowych, bytowych, kulturowych itp.)
	Funkcje kierowania, uzgodnienia, koordynacji	Nieadekwatność celów i środków, brak koordynacji współdziałań
X	Warunki polityczno-prawne	Sytuacja polityczna i prawna, brak stabilności, napięcia polityczne i społeczne
	Istniejące zasoby (przyrodnicze, ludzkie, materialne, finansowe)	Nieracjonalne wykorzystanie zasobów
	Wymogi normatywne i ograniczenia	Naruszenie ustawodawstwa, normatywów i ograniczeń
G	Rozplanowanie miasta	Niefektywne wykorzystanie geograficznego położenia miasta
	Struktura planistyczna	Błędy planistyczne
	Terytorium	Niefektywne wykorzystanie terytorium
T	Potencjał miasta w różnych okresach: historia, stan współczesny, perspektywa	Nieracjonalny wybór strategii rozwoju miasta
	Istniejące strefy i obiekty historyczne	Nieracjonalne decyzje co do rekonstrukcji obiektów i stref
	Stare obiekty i ich przeznaczenie w przyszłości	Bezpodstawne podtrzymywanie funkcjonowania niektórych obiektów

Wymiar	Składowe obszaru zurbanizowanego	Przykłady możliwych przyczyn konfliktów i niezgodności
LF	Struktura funkcjonalna i zatrudnienie mieszkańców	Niedoskonałość struktury zatrudnienia mieszkańców
	Funkcjonalne zabezpieczenie potrzeb ludności	Niedostateczny rozwój funkcji w stosunku do potrzeb mieszkańców
	Profesjonalna obsługa w zakresie urbanistyki	Niski poziom merytoryczny w zakresie projektowania urbanistycznego i kierowania pracami w tym zakresie
LX	Ocena warunków podczas podejmowania decyzji	Nieadekwatna ocena istniejącego potencjału w uzasadnieniu decyzji
	Warunki życia mieszkańców	Naruszenie normatywnych wymogów co do warunków życia mieszkańców
	Warunki pobytu dla ludności napływowej i turystów	Niedostateczna informacja dla przyjezdnych i turystów (gastronomia, zakwaterowanie, transport itp.)
	Warunki dla inwestora	Wysoki poziom ryzyka dla inwestora (czynniki polityczne, społeczne, urbanistyczne)
LG	Zagęszczenie ludności	Nieracjonalny podział zasobów mieszkaniowych na danym obszarze
	Wskaźniki zabudowy	Nieracjonalny rozkład obiektów mieszkalnych i produkcyjnych na danym obszarze
	Odległość między głównymi miejscami ciężenia	Niefunkcjonalna sieć komunikacji publicznej
LT	Dynamika liczby ludności na danym obszarze	Nieuwzględnienie zmian liczby ludności
	Historyczna wartość obszaru, tradycji	Dewastacja historycznego środowiska, brak poszanowania tradycji
	Perspektywy rozwoju społecznego	Nieuwzględnianie perspektyw rozwoju społecznego w decyzjach urbanistycznych
LFX	Miejscowe warunki do rozwoju określonych funkcji	Nieefektywne wykorzystanie miejscowych warunków w rozwoju funkcji
	Funkcje zarządzania informacjami	Niski poziom przekazu informacji mieszkańcom
	Wykorzystanie zasobów w rozwoju funkcji	Niewłaściwe wykorzystanie zasobów powodujących niepożądane skutki
	Kompatybilność funkcji z warunkami życia	Naruszenie wymogów co do funkcji i warunków życia

Wymiar	Składowe obszaru zurbanizowanego	Przykłady możliwych przyczyn konfliktów i niezgodności
LFG	Wyznaczenie terenów do pełnienia funkcji	Nieprawidłowe przeznaczenie terenów do rozwoju funkcji
	Sieć transportu publicznego	Nieracjonalna organizacja transportu publicznego
	Rola miasta w regionie	Niewłaściwe relacje funkcjonalne miasta z otoczeniem
LFT	Złożoność rozwoju technologicznego funkcji	Niewykorzystanie lub niewłaściwe proporcje w rozwoju technologicznym funkcji
	Funkcja czasu	Opóźnienie rozwoju infrastruktury wobec innych form zagospodarowania
	Sezonowość adaptacji	Nieuzgodnienie działalności ludzi w czasie
LXG	Warunki życia mieszkańców w wydzielonych strefach	Niezapewnienie godnych warunków życia mieszkańcom
	Długość przemieszczeń komunikacyjnych mieszkańców	Niedomaganie i niekompletność sieci komunikacji miejskiej
	Potencjał tranzytowy terytorium	Niefektywne wykorzystanie potencjału tranzytowego
LXT	Potencjał zasobów	Niefektywne użytkowanie zasobów (nadmierne albo niedostateczne)
	Dynamika zmian warunków życia mieszkańców	Niekontrolowane przemiany warunków życia
	Intensywność wykorzystania środków i przestrzeni	Niestabilność warunków dla inwestowania
LGT	Dynamika gęstości i rozmieszczenia ludności	Nieuwzględnienie przemian demograficznych i społecznych ludności
	Dynamika rozwoju transportu i komunikacji	Niedostateczna przepustowość sieci drogowej i komunikacyjnej
	Dynamika zmian w planowaniu zagospodarowania przestrzennego	Zapóźnienia w planowaniu i rozwoju przestrzeni
LFXG	Unikalne środowisko i położenie miasta	Nieuwzględnienie właściwości środowiska w strukturze funkcjonalnej miasta
	Stan przestrzeni miejskiej w ustalonym czasie	Nieokreślenie priorytetów rozwoju miasta
	Warunki przestrzenne, społeczne, własnościowe w mieście	Nieracjonalny podział zasobów na rozwój wydzielonych stref miasta

Wymiar	Składowe obszaru zurbanizowanego	Przykłady możliwych przyczyn konfliktów i niezgodności
LFXT	Dynamika funkcjonalna miasta	Niewłaściwa ocena potencjału miasta
	Procesy i trendy miejskie	Nieadekwatna ocena tendencji przy formułowaniu celów i zadań urbanistycznych
LXGT	Procesy w środowisku przyrodniczym miasta i problemy ekologiczne	Nieefektywny monitoring środowiska przyrodniczego i działań ekologicznych
	Historyczne i architektoniczne dziedzictwa UNESCO	Niedocenywanie potencjału istniejącej spuścizny historycznej i architektonicznej
LFGT	Dynamika rozwoju funkcjonalnego	Niedoskonałość organizacji funkcjonalnej terytorium
	Relacje zewnętrzne miasta z regionem	Antagonizmy w relacjach miasta z pobliskim otoczeniem
LFXGT	Społeczno-ekonomiczny i ekologiczny potencjał miasta	Efektywność zużycia istniejącego potencjału
	Właściwości przestrzeni	Niedostateczny poziom dostosowania przestrzeni do nowych działalności
	Intensywność nagromadzenia odpadów z działalności człowieka	Niski poziom utylizacji i przerobu odpadów

Źródło: opracowanie własne.

Współdziałanie w wymiarach LX charakteryzuje stan i oczekiwania ludzi co do warunków bytu i pracy (duchowych, materialnych, rekreacyjnych, kulturalno-oświatowych i innych), ale także możliwość ich zapewnienia przez decydentów. Urbanisci podejmują zadania mające na celu polepszenie warunków życia mieszkańców.

Współdziałanie w wymiarach LG polega na czynnościach człowieka związanych z wymiarem geometrycznym (wielkość i skala miasta, gęstość zaludnienia, intensywność zabudowy, dzienne odległości do pokonania przez mieszkańców, zagospodarowanie terenu). Przyczynami problemów urbanistycznych mogą być: nieracjonalna dystrybucja zasobów mieszkaniowych i obiektów produkcyjnych, ich wzajemne położenie, niespójna i niewystarczająca sieć komunikacji publicznej.

Współdziałanie w wymiarach LT charakteryzuje dynamizm wymiaru ludzkiego (zmiany w strukturze wieku ludności, migracje). W podjęciu decyzji urbanistycznych ważne jest uwzględnienie dynamiki wzrostu liczby ludności, historyczna wartość tradycji, a także perspektywy rozwoju społecznego.

Potrójne zestawienie wymiarów rozszerza możliwości strukturalnej analizy problemów miast i działalności urbanistycznej. Ponieważ jednak działalność

ludzka jest najczęściej przyczyną sytuacji konfliktowych w miastach, to rozpatrując współdziałanie trzech wymiarów, należy uwzględnić, że jedną z najbardziej aktywnych składowych jest człowiek.

Współdziałanie w wymiarach LFX określa trójwymiarową przestrzeń, w której charakteryzuje się warunki i zasoby potrzebne do zaspokojenia potrzeb życiowych ludzi i do rozwoju funkcjonalnego miasta, a także kompatybilność funkcji i warunków życia. Sytuacje problemowe może tworzyć niedopasowanie funkcji do warunków miejscowych, wprowadzanie funkcji nieprzydatnych społecznie i wbrew warunkom środowiska, co wywołuje szkodliwe skutki społeczne, gospodarcze, urbanistyczne i inne.

Współdziałanie w wymiarach LXG charakteryzuje stan warunków, ludzkich i terytorialnych zasobów miasta i przedstawia możliwości zabezpieczenia potrzeb mieszkańców w tym zakresie. W praktyce opisuje to warunki bytu ludzi w wydzielonych strefach/dzielnicach miasta, sieć i długość dróg umożliwiających przemieszczenia ludzi, tranzytowy potencjał terytorium, przepustowość komunikacyjną w ruchu pasażerskim i towarowym. Problemy urbanistyczne mogą wynikać z braku uzgodnień w tym zakresie.

Współdziałanie w wymiarach LXT ujawnia wpływ człowieka na przemianę warunków miasta w czasie. Przyczyny powstania problemów można pogrupować w następujący sposób: nierównoważenie zasobów środowiska przyrodniczego i antropogenicznego w określonym momencie, niekontrolowane przemiany warunków życia, niestabilność warunków dla inwestowania.

Poczwórne współdziałania pokazują kombinację zachowań w wymiarach LFXG, LFXT, LXGT, LFGT. Czterowymiarowa analiza przewiduje utrwalenie jednego z wymiarów obszaru zurbanizowanego. Na przykład utrwalając wymiar warunków, oceniamy dynamikę funkcjonalnej organizacji terytorium miasta i jego zewnętrzne relacje z otoczeniem. Formułuje się w ten sposób zakres zadań projektowych. Utrwalenie wymiaru funkcji określa przestrzeń dla zadań krajobrazowych, estetycznych, kulturowych, historycznych, monitoruje stan środowiska i procesy ekologiczne. Utrwalając wymiar czasu, dokonujemy oceny stanu miasta w danym momencie. Kierując się ku przeszłości, dajemy retrospektywną ocenę unikalności historycznego obszaru zurbanizowanego; ku przyszłości – wyznaczamy zadania służące dalszej optymalizacji tych obszarów. Przy utrwalaniu wymiaru geometrycznego zawężamy zakres zadań do poszczególnych fragmentów, stref miasta, a nawet obiektów.

Dodanie do przedstawionych powyżej czterowymiarowych współdziałań jednego z utrwalonych wymiarów doprowadza do analizy w pięciowymiarowej przestrzeni (LFXGT). Właśnie w takiej wielości zawierają się: charakterystyka użyteczności, wskaźniki ekonomiczności, ekologia i estetyka, czyli społeczno-ekologiczno-ekonomiczny wskaźnik efektywności miasta.

6.3. Urbanistyczne problemy Lwowa

Charakteryzując Lwów według modelu pięciowymiarowego obszaru (oddzielnych wymiarów i współdziałań), wyróżniamy szereg właściwości i sytuacji problematycznych w mieście, które wyznaczają zadania w polityce przestrzennej.

1. Problem z transportem i komunikacją.

Do przyczyn tego problemu trzeba odnieść właściwości geometryczne, funkcjonalne i warunków, w szczególności złożoną strukturę i błędy w rozplanowaniu sieci komunikacyjnej i transportowej. Miasto ma zwartą zabudowę, a jego kształt jest zbliżony do koła. Sieć drogowo-komunikacyjna ma kształt radialny, ale brakuje w niej połączeń. To warunkuje kierowanie pojazdów do centrum miasta i wąskich ulic historycznego śródmieścia. Sieć komunikacji publicznej także obciążona jest mankamentami. Brakuje możliwości przewozu dużej liczby pasażerów, dominują mikrobusy, które przeciążają i komplikują ruch uliczny. Z jednej strony złożona, mozaikowa struktura funkcjonalna miasta podkreśla celowość przewozów autobusami, lecz z drugiej strony nie zorganizowano przewozu między głównymi centrami przyciągania pasażerów transportem o wysokiej zdolności przewozu. Widoczne jest wyraźne niedopasowanie wymiarów warunków geometrycznych i funkcjonalnych.

Niewłaściwa ocena związków miasta z otoczeniem (LFG) jest inną ważną przyczyną transportowo-komunikacyjnego problemu miasta. Obwodnica Lwowa jest przeciążona i nie zapewnia efektywnych relacji z innymi miastami w regionie.

2. Problem przemiany funkcjonalnej zdegradowanych terenów.

Lwów w czasach radzieckich był dużym centrum przemysłowym zachodniej Ukrainy. W tym okresie efektywnie rozwinęły się zakłady przemysłu maszynowego, elektrotechnicznego i elektronicznego (m.in. produkcja telewizorów, kineskopów, sprzętu AGD). Po zmianach ustrojowych zmieniły się funkcje i struktura miasta. Przemysł i gospodarka radziecka praktycznie przestały istnieć. Rozwój nowych branż odbywa się, ale powoli. W mieście pozostało wiele terenów zdegradowanych i obiektów poprzemysłowych, które są w znacznym stopniu zniszczone i wymagają przebudowy. Miejsca te domagają się rewitalizacji, restrukturyzacji i przywrócenia „do życia” w nowych warunkach. Niestety, rewitalizacja tych obiektów nie ma systemowego charakteru (przykład zdegradowanego terenu „Podzamcze”) i nie uwzględnia wszystkich elementów tego procesu (współdziałań: społecznego, ekonomicznego, historycznego).

3. Problem rekonstrukcji i zachowania historycznej zabudowy.

Nowe budownictwo we Lwowie wykorzystuje wolne przestrzenie w już istniejącej tkance historycznej, a także centralnej części miasta. Prowadzi to do uszczelniania istniejącej zabudowy. Nie ma jednak otwarcia na nowe obszary,

brakuje kompleksowego przygotowania infrastrukturalnego terenów pod budowę miejską. Wysoka historyczna wartość miasta stwarza szereg problemów i wymogów co do wysokości i architektury budynków mieszkalnych, szczególnie w zabytkowym śródmieściu. Pojawiły się pytania dotyczące głównie rekonstrukcji i zachowania historycznej zabudowy Lwowa. Dotyczą one zwłaszcza pogorszenia stanu historyczno-architektonicznej spuścizny i niesystematycznego napływu środków finansowych na jej utrzymanie oraz niedoceniaenia jej potencjału. Kolejnym problemem jest przeinwestowanie w nowe budownictwo w otoczeniu śródmieścia, nieracjonalność podziału zasobów finansowych na rozwój poszczególnych stref miasta, nieuzgadnianie działalności w czasie, wysoki poziom ryzyka dla inwestora.

Problemem jest rewitalizacja i zachowanie historycznej zabudowy w warunkach ograniczonych zasobów finansowych na te cele. Głównym pojęciem używanym w uzasadnieniach w projektach tego typu jest „ocena inwestycji”, czyli wyznaczenie nie tylko ekonomicznej, ale też społecznej i narodowej wartości. Mimo że uwzględnia się pozaekonomiczne wartości, to nie wpływają one na ogólny koszt, co powoduje zaniżenie wartości prac, a często pokazuje przy tym odpowiedni stosunek władzy i inwestorów do takiego obiektu. Metody kosztorysowania wydatków na Ukrainie są przestarzałe i nieefektywne.

4. Problem optymalizacji relacji miasta do otoczenia (LGF).

Nadmierne zagęszczenie przestrzennej struktury miasta, brak zasobów terytorialnych wewnątrz miasta, kompleksowy brak przygotowanych działek do zabudowy, wyposażonych w urządzenia infrastruktury technicznej, stawiają na szczególnym miejscu pytanie o optymalizację stosunku miasta z pobliskimi terenami. W istniejących granicach miasto nie może efektywnie spełniać swoich funkcji i odgrywać roli regionalnego centrum regionu zachodniej Ukrainy. W ostatnich latach na Ukrainie rozwinęła się dyskusja o metropoliach, lecz dotychczas nie opracowano ani systemu planowania, ani prawnych warunków rozwiązania funkcjonowania obszarów metropolitalnych. Problem ten wiąże się też z systemami zarządzania miastem, autonomią organów samorządu miejskiego. Znajdujemy się w początkowej fazie kształtowania samorządu, podczas gdy systemy kierowania miastami na zasadach samorządności utworzyły się w Europie już w XI–XII wieku.

Problem relacji miasta z otoczeniem jest wielotorowy i odnosi się nie tylko do aspektów terytorialnych, ale też społeczno-ekonomicznych itd. W szczególności dotyczy to: niesformułowania priorytetów rozwoju miasta, nieuzgodnienia w czasie rozwoju struktur planistycznych miasta i otoczenia, niestabilności warunków dla inwestowania, nieefektywnego wykorzystania potencjału tranzytowego, nieuzasadnienia decyzji urbanistycznych co do perspektyw rozwoju miasta i regionu, nieuwzględnienia dynamiki wzrostu liczby ludności, braku rzetelnej informacji dla przyjezdnych, nieefektywnego wykorzystania tere-

nów. Adekwatność celów i środków, koordynacja współdziałań wyznaczają imperatywy przemian stosunków Lwowa z otoczeniem. Polegają one m.in. na przekształceniu ich na warunki rynkowe i poszukiwaniu nowych form społecznego wsparcia i współpracy.

5. Problem zapewnienia mieszkań dla uboższych warstw ludności pozbawionej opieki socjalnej.

Pojawienie się inwestorów zainteresowanych nieruchomościami, które można sprzedać lub wynająć po cenach komercyjnych, nie polepszyło dostępności mieszkań i usług dla poszczególnych grup społecznych. Nieuzgodnienie popytu i podaży, nieskuteczne wejście na rynek usług i nieruchomości, brak informacji o potrzebach mieszkańców, nieuwzględnienie zmieniających się dynamicznie cech demograficznych i społecznych, skomplikowana struktura własności mieszkań, brak jednej bazy danych o nieruchomościach (rynkem rządzą różne priorytety i potrzeby) – wszystko to komplikuje problem mieszkań socjalnych i decyzji podejmowanych w tym zakresie. Przyczynami tego stanu są również: konflikty interesów i wysoki poziom ryzyka dla potencjalnych inwestorów, nieadekwatność celów i środków wyznaczonych przez władze miasta, niedostateczne zorientowanie decyzji na potrzeby funkcjonalne mieszkańców, nieuzasadnione priorytety rozwoju miasta. Jako główną przyczynę należy podać beczynność władzy i decydentów w tym zakresie.

6. Problemy zagospodarowania odpadów komunalnych i przestarzałej infrastruktury technicznej.

Ten problem zaostriął się po pożarze w Grzybowicach Wielkich około 10 kilometrów od centrum Lwowa. W maju 2016 roku podczas akcji na składowisku odpadów, trzech strażaków zostało przysypanych dogaszanymi śmieciami. Zginął też pracownik służby ekologicznej. Problem ma charakter systemowy, a na jego powstaniu i nasileniu zaważyły: nieefektywna działalność władz miejskich w jego rozwiązywaniu; konflikt interesów potencjalnych inwestorów, władzy i mieszkańców; nieefektywny monitoring gospodarki odpadami w mieście i działań związanych z ekologią; konflikt miasta z otoczeniem itp. Przestarzała infrastruktura techniczna służąca gospodarce odpadami i opóźnienia w jej modernizacji prowadzą do kolejnych komplikacji, w szczególności wpływają na pojawianie się innych trudności, zwłaszcza w transporcie i ekologii. Przyczyny konfliktów leżą również w: nieuzgodnieniu terminów inwestycji budowlanych i braku właściwej kalkulacji kosztów, ich długoterminowym charakterze, co słabo argumentuje podjęte inwestycje; braku merytorycznie uzasadnionych funduszy na rozwój infrastruktury; braku decyzji urbanistycznych co do eksploatacji miejskiego środowiska w opracowaniach planistycznych dotyczących rozwoju miasta.

7. Problem zakłócenia ładu kompozycyjnego miasta i zachowania jego identyfikacji przejawia się szczególnie w historycznej części miasta i jest wywołany

nieracjonalnym podejściem do rewitalizacji obiektów i stref, lekceważeniem tradycji; nieuwzględnieniem decyzji urbanistycznych co do perspektyw rozwoju; nieuwzględnieniem lokalnych warunków przestrzennych systemów, cech demograficzno-społecznych ludności, gęstości zaludnienia i sprawowanych funkcji.

Problem przejawia się przede wszystkim w naruszeniu podziału działek przez nowe budownictwo. Są też przykłady przekroczenia dozwolonej linii zabudowy wzdłuż ulic starówki, bezpodstawne rozmieszczenie zbyt wysokich budynków w mieście, agresywność nowo utworzonej architektury, nieudolne odnowienie zabudowy, przemiany struktury terenów miasta. Stosując teorię wewnątrz dla analizy przemian struktury kompozycyjnej miasta, która łączy cztery główne elementy – płaszczyzny poziome, ściany, elementy wolno rozmieszczone i sklepienia – wnioskujemy, że w złożonej strukturze przestrzennej Lwowa w historycznej zabudowie najwięcej przemian zaszło w zabudowie „ścian” miejskich obszarów i w nieprofesjonalnym rozmieszczeniu nowych elementów.

8. Zagrożenia ekologiczne są związane z: naruszeniem zabudowy i niekontrolowanym obciążeniem transportowym; zmiennością warunków i wyczerpujących się zasobów (w szczególności terytorialnych); nieracjonalnym wykorzystaniem przyrodniczych zasobów miasta; niekontrolowanym wzrostem wpływu antropogenicznego na kompleksy przyrodnicze; brakiem uzasadnienia podziałów urbanistycznych i architektonicznych; niewłaściwą gospodarką odpadami – niskim poziomem utylizacji i przerobu odpadów.

Położenie historycznego centrum Lwowa w dolinie i duże obciążenia transportowe stwarzają potrzebę, a właściwie konieczność opracowania efektywnego systemu przewietrzania tej części miasta. Głównym przyrodniczym kanałem przewietrzania była niezabudowana dolina rzeczki Pełtew. Dziś, z naruszeniem wszystkich wymogów i ograniczeń, ten obszar miasta zabudowuje się wielopiętrowymi domami, stwarzając tym samym przeszkody dla ruchu mas powietrza i przewietrzania lwowskiej starówki.

9. Problemy humanizowania zabudowy okresu radzieckiego.

Są one skupione wokół nieodpowiedniego poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkańców; niskiego poziomu jakościowych standardów komponentów środowiska miejskiego, fizycznego i „moralnego starzenia się” nieruchomości i infrastruktury; niekontrolowanej przemiany warunków życia; niewydolności adaptacyjnej obszaru. Zadanie systemowej rekonstrukcji domów i humanizowania zabudowy (z lat 60. XX wieku) i terenu jest aktualne i odnosi się zwłaszcza do zagospodarowania doby radzieckiej, w związku nie tylko z technicznym, ale przede wszystkim moralnym starzeniem się przestrzeni – wysoka tranzytowość wewnętrzna kwartałów urbanistycznych, niedostatek i niska jakość terenów zielonych, brak miejsc dla odpoczynku, rekreacji i sportu.

10. Problem braku obszarów społecznych ogólnomiejskiego przeznaczenia i rozszerzenia ogólnomiejskiego centrum.

Społeczny obszar miasta podzielono na: centrum ogólnomiejskie, tereny rekreacyjne, ciągi komunikacyjne, nowe tereny centrów handlowych i część mieszkalną nowych dzielnic. Każdy z nich ma swoje właściwości i specyfikę. Jednak powstają wspólne przyczyny konfliktów i niezgodności, w szczególności: nie osiągnięto poziomu zabezpieczenia funkcjonalnego mieszkańców (rzeczowego, bytowego, kulturalnego); niezadowolający jest poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców i przybyszów; niska jest jakość połączeń transportowych i komunikacyjnych; nie uwzględniono właściwości obszaru miasta; nieracjonalny jest podział na oddzielne strefy według zasobów, nieracjonalna jest organizacja przemieszczeń ludności. Zwłaszcza ostro rysuje się problem rozszerzenia ogólnomiejskich funkcji centrum. We Lwowie problem urządzenia nowego centrum administracyjno-biurowego jest możliwy dzięki kompleksowej rewitalizacji zdegradowanego rejonu „Podzamcze” i wiąże się z przeniesieniem kolei poza śródmieście. Do głównych przyczyn, które mają wpływ na problemy miasta można zaliczyć:

- niedostateczną liczbę pracowników administracji zajmujących się analizą systemową i w jej efekcie podejmowaniem odpowiednich decyzji;
- nieuwzględnienie przemian zachodzących w cyklu życiowym człowieka i miasta;
- niską jakość projektowania urbanistycznego i planowania przestrzennego;
- nieadekwatność celów i środków, niezgodnienie współdziałań i interesów, korupcję;
- naruszenie ustawodawstwa i normatywów;
- niestabilność warunków dla inwestowania;
- niedostateczny poziom potencjalnej aktywności mieszkańców i adaptacyjnych właściwości przestrzeni;
- „sztywność” (nieprzystosowanie do zmian) dokumentów projektowych na poziomie lokalnym, co stwarza problemy w wyznaczeniu obszarów pod różne funkcje;
- brak równowagi między potrzebami rynku a zasobami i możliwościami inwestycyjnymi; nieprzestrzeganie wymogów założeń planu generalnego jako obowiązującego dokumentu prawnego (generalne plany rozwoju miast przestały być podstawą zrównoważonego rozwoju, ponieważ obecnie warunki zabudowy wykonuje się dla inwestora czy podinwestora);
- niedostateczne informowanie społeczeństwa odnośnie do planów rozwoju przestrzennego i społeczno-ekonomicznego miasta/gminy.

Charakterystyka wyszczególnionych wymiarów w podejściu strukturalnym i analiza ich współdziałań pozwala uzmysłwić sobie i zrozumieć problemy oraz ocenić sytuację przestrzenną we Lwowie. Analiza potwierdza, że miasto

nie jest samowystarczalne i samodzielne w polityce społeczno-ekonomicznej i urbanistycznej.

Oprócz tego ważne w hierarchii są problemy związane z mieszkańcami – z jednej strony ich aktywne uczestnictwo w życiu miasta, z drugiej strony brak kultury we wspólnej koegzystencji, brak odpowiedzialności za swoje decyzje i czyny. Mieszkańcy są nie tylko użytkownikami miejskiego obszaru, ale i inwestorami. Miasto musi stworzyć korzystne warunki inwestycyjne nie tylko dla swoich stałych mieszkańców, ale także dla ludności napływowej i kapitału zewnętrznego. Musi poprzeć rozwój małego biznesu, ustalić priorytety i określić warunki ekonomiczne dla inwestorów i tym samym dla podniesienia efektywności funkcjonowania miasta. Znaczna część „dużych” problemów jest uwarunkowana nierozwiązanymi „małymi” problemami.

Formuje się pewien łańcuch problemów na linii władza–specjaliści–mieszkańcy–inwestorzy: niski profesjonalizm osób decyzyjnych; obniżenie poziomu obsługi urbanistycznej w nowych warunkach społeczno-ustrojowych w państwie i nieefektywna przestrzenna organizacja miasta; niski poziom kultury współistnienia i działalności mieszkańców, konflikt interesów inwestorów. Wszystkie te problemy wskazują na centralne miejsce człowieka (wymiaru ludzkiego) w określeniu przyczyn problemów urbanistycznych.

Szczegółowe uzasadnienie strukturalnego podejścia do rozwiązywania problemów urbanistycznych wykracza poza ramy tego artykułu.

Omówione trudności w życiu miasta nie hamują jednak jego rozwoju. W ostatnich dekadach, a zwłaszcza po Euro 2012, obserwuje się poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej. Rozwijają się funkcje zewnętrzne miasta związane z jego miejscem w regionie, które zwiększają wskaźnik rozwoju (buduje się międzynarodowy port lotniczy, z powodzeniem funkcjonuje 18 konsulatów z różnych krajów, wzrosła atrakcyjność turystyczna); poprawia się jakość środowiska miejskiego, zwłaszcza na tle zagrożeń i wyzwań w miastach w niektórych regionach wschodniej części kraju; zwiększa się liczba inwestycji; występuje nadwyżka podaży nad popytem na rynku pierwotnym nieruchomości, przy jednoczesnej eskalacji problemu mieszkań socjalnych dla ludzi o niskich dochodach. Na podstawie analizy i strukturalnego podejścia można jednak przeprowadzić diagnozę miasta, można też zdefiniować wymagania, do których należą: tworzenie nowych miejsc pracy i warunków dla młodych ludzi chcących otworzyć własną działalność gospodarczą; zwiększenie inwestycji na rewitalizację zdegradowanych terenów i obiektów; tworzenie warunków dla osób spoza społeczności stałej, zachęcających do osiedlenia w mieście; aktywizacja mieszkańców; rozwój sieci komunikacyjnej i transportowej oraz budowa obwodnic i połączeń międzynarodowych; zwiększenie inwestycji w instytucjach kultury, sportu, edukacji i innych.

6.4. Podsumowanie

1. Zdefiniowanie problemów badawczych miast w nowych warunkach geopolitycznych i społeczno-ekonomicznych, służących do wprowadzenia nowej polityki miejskiej i harmonijnego rozwoju miast, uzasadniło właściwe zastosowanie metody strukturalnego podejścia do analizy problemów miast.
2. Metodologiczne podejście do analizy problemów urbanistycznych i diagnostyki miast, które opiera się na modelu pięciowymiarowego wielotopu (LFXGT), pozwala na analizę poszczególnych wymiarów, ich interakcje i współdziałania, określa strukturę konfliktów i trudności urbanistycznych, pozwala uzyskać informacje na temat stanu i dynamiki sytuacji, ocenia sytuację przestrzenną w mieście, pozwala systematycznie analizować problemy i przewidzieć ich konsekwencje dla miast.
3. Ocena sytuacji przestrzennej za pomocą zaproponowanej metody pozwala na jej uznanie za sprawdzone narzędzie do analizy problemów miasta. Dzięki temu problemy rozwoju obszarów miejskich mogą być pogrupowane według wymiarów przestrzeni i ich interakcji. Czynnikiem ludzki jest najważniejszym elementem w tym układzie, gdyż jest sprawcą, uczestnikiem życia w mieście (jako menedżer, inwestor, planista, rezydent i inny). Wiele decyzji urbanistycznych, które mają długofalowe rezultaty, podejmowanych jest spontanicznie, pod wpływem chwilowych interesów własnych i korupcji, bez właściwej i obiektywnej oceny celów i warunków charakteryzujących komponent przestrzennej sytuacji.
4. Metoda analogii i porównań miasta z żywym organizmem pozwala na wykonanej klasyfikacji i rankingu problemów w mieście, metodycznego podejścia do ich rozwiązania w ramach wyznaczonych grup i rang. Proponowany instrument wydaje się być skuteczny, aby uzasadnić politykę zagospodarowania przestrzennego i rozwoju miast Ukrainy. Konieczne jest zwiększenie kompetencji i umiejętności zawodowych osób podejmujących decyzje, nauka myślenia krytycznego (obowiązującego na etapie analizy systemu) i konstruktywnego (na etapie rozwiązań syntezy i badania). Istnieje pilna potrzeba reformy rozwoju miast i przystosowanie ich do nowych warunków społeczno-gospodarczych i ustrojowych.

Literatura

- Demin N.M. – Демин Н.М., 1991, *Управление развитием градостроительных систем*, Киев.
- Filwarow G. – Фильваров Г.И., 1983, *Вероятностный подход к определению перспектив регионального развития системы населенных мест*, [в:] *Градостроительство. Сборник научных трудов*, Киев. НИИП градостроительства, Киев.

- Fomin I. – Фомін І.О., 1997, *Основи теорії містобудування. Підручник*, Київ.
- Habrel M., 2016, *Przestrzenna organizacja systemów urbanistycznych. Podejście metodologiczne*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź: 1–186.
- Klusniczenko E. – Ключніченко Ю.Є., 1999, *Соціально-економічні основи планування та забудови міст*, Київ.
- Nudelman W. – Нудельман В.І., 2001, *Планувальна організація території*, [в:] *Містобудування: Довідник проєктувальника*, за заг. ред. Т.Ф. Панченко, Київ.

Historia artykułu

Data wpływu: 27 września 2017

Data akceptacji: 5 listopada 2017