

# Z:A

zawód: architekt

lipiec – sierpień  
2020

# 74

## TEMAT WYDANIA

→ Prawo

## W NUMERZE

Nowelizacja prawa budowlanego od A do Z  
Magdalena Wólkowska

Prawniczy plac zabaw  
Wojciech Dobrzański, Krzysztof Dymek, Krzysztof Stępnik

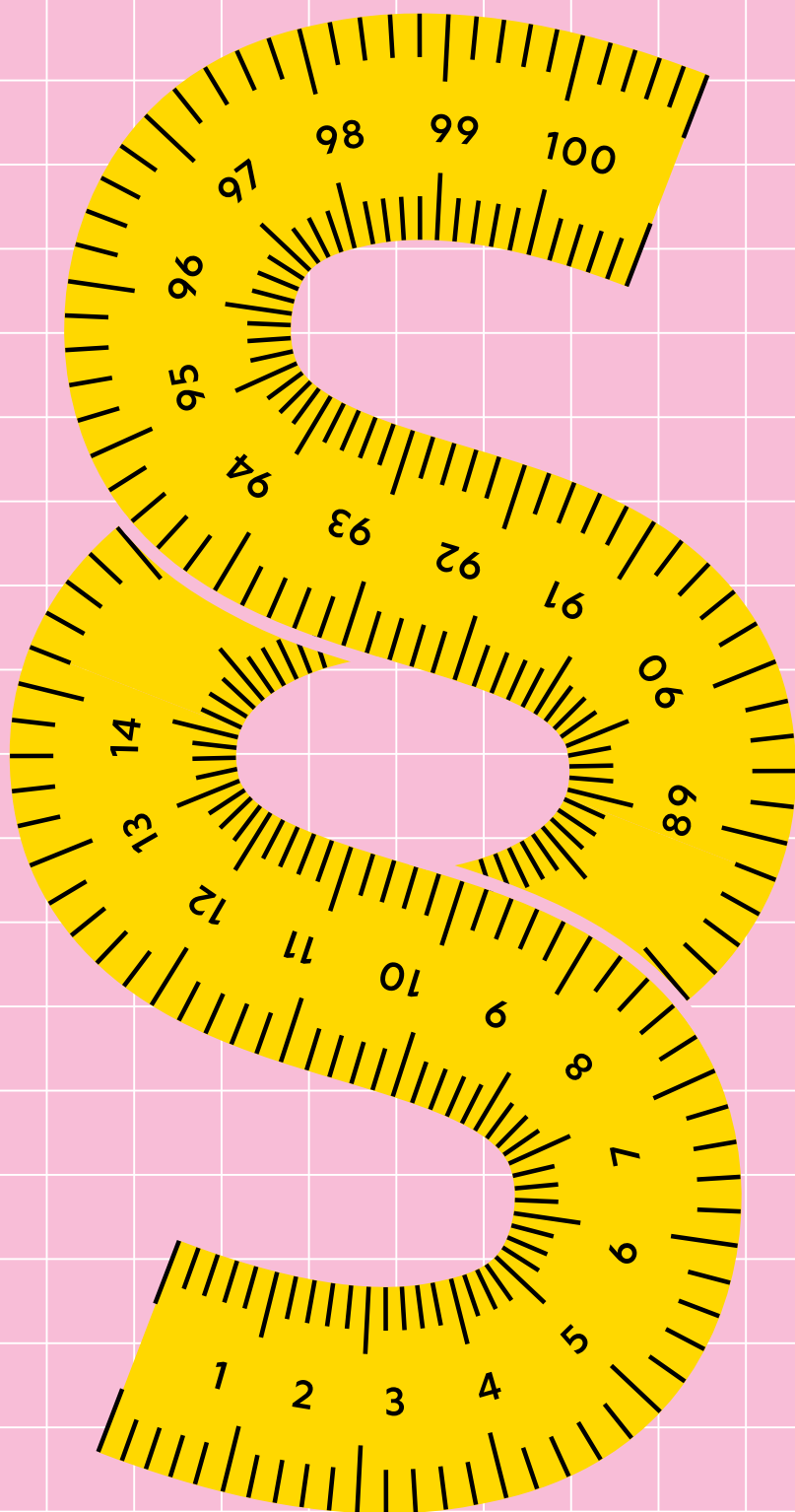
Zakres i forma projektu budowlanego na nowo  
Grzegorz Jachym

Wielka Brytania = wielka różnica  
Paulina Duch

Prawo na lewo  
Piotr Średniawa

ogólnopolski magazyn Izby Architektów RP  
egzemplarz bezpłatny dla członków IARP  
ISSN 1898-486X / 13 000 egz. / [www.zawod-architekt.pl](http://www.zawod-architekt.pl)

IZBA  
ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ  
POLSKIEJ





14. Łódź Design Festival  
PROGRES!

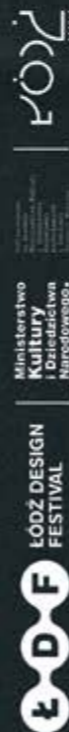
Główny weekend: 17 — 20.09.2020  
Wernisaże wystaw: 1 — 30.09.2020



Wystawy / debaty / spotkania / oprowadzania kuratorskie /  
pokazy filmowe / spacer z przewodnikiem /  
warsztaty dla dzieci i dorosłych / ARCHIBLOK /  
10 lat plebiscytu must have / finał konkursu make me!

Art\_Inkubator / Manufaktura /  
Monopolis / Centralne Muzeum  
Włókiennictwa w Łodzi /  
Miejska Galeria Sztuki

Wydarzenia w przestrzeni miejskiej i na [www.lodzdesign.com](http://www.lodzdesign.com)



Hotel Puro, Łódź | proj.: ASW Architekci

# Nowy styl bezpieczeństwa przeciwpożarowego

Bezszprosowe szklane ściany  
przeciwpożarowe:  
Vision Line | EI30, EI60  
R<sub>w</sub> do 47 dB

**ALUFIRE**  
alufire.com



## Zawód: Architekt

nr 74 lipiec-sierpień 2020  
↳ www.zawod-architekt.pl → www.izbaarchitektow.pl

## wydawca

Izba Architektów RP  
ul. Stawki 2A, 00-193 Warszawa  
tel. 22 827 85 14, 827 62 42

## realizacja

Time SA  
ul. Jubilerska 10, 04-190 Warszawa  
↳ www.grupazpr.pl

## adres redakcji Z:A

ul. Dęblińska 6, 04-187 Warszawa  
tel. 22 590 67 32, 590 54 92

## redaktor naczelny

Piotr Żabicki ↳ p.zabicki@zawod-architekt.pl

## redaktor wydania

Grzegorz Jachym

## redaktor prowadząca

Karolina Matysiak ↳ redakcja@zawod-architekt.pl

## sekretarz redakcji

Magdalena Mojduška ↳ sekretarz\_redakcji@zawod-architekt.pl

## redakcja i współpraca

Borys Czarakczew, Wojciech Gwizdak, Waldemar Jasiewicz,  
Stanisław Łapieński-Piechota, Bożena Nieroda, Maciej Nitka,  
Piotr Średniawa, Renata Świącińska, Agnieszka Wereszczyńska

## korekta

Małgorzata Bachman

## komisja ds. mediów i informacji IARP

Wojciech Gwizdak (przewodniczący), Maciej Nitka,  
Piotr Średniawa, Renata Świącińska, Agnieszka Wereszczyńska

## projekt layoutu

Roman Kaczmarczyk

## grafika na okładce

Edgar Bąk

## skład i łamanie

Wiesław Galach

## sprzedaż reklam

↳ reklama@zawod-architekt.pl  
Rafał Arak, tel. +48 694 428 004 ↳ rarak@zawod-architekt.pl  
Krystyna Orzeł, tel. +48 668 431 719 ↳ korzeł@zawod-architekt.pl

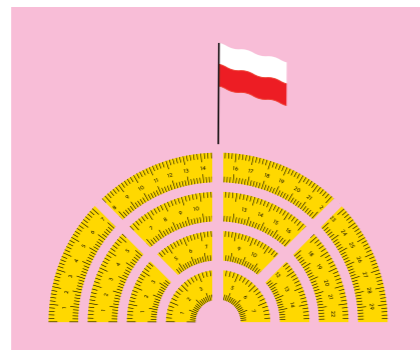
## druk

Walstead Kraków sp. z o.o.

Publikowane w Z:A artykuły prezentują osobiste stanowiska, opinie, poglądy ich autorów i nie muszą być zgodne z oficjalnym stanowiskiem IARP. Teksty należy nadsyłać na adres: redakcja@zawod-architekt.pl. Niezamówionych materiałów redakcja nie zwraca, a w razie opublikowania zastrzega sobie prawo do ich skracania. Za treść ogłoszeń redakcja ponosi odpowiedzialność w granicach wskazanych w ust. 2 art. 42 ustawy Prawo prasowe.



# 024



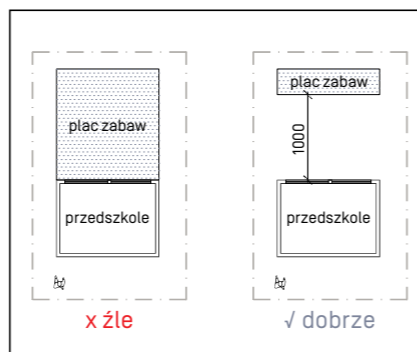
# 068

Znaleźliśmy się w Polsce w swoistym tragicznym korkociągu – napisane niegdyś złe, niespójne i pełne luk zasady gospodarowania przestrzenią w znacznym stopniu odpowiadają społecznej potrzebie braku regulacji oraz niskiemu poziomowi oczekiwań estetycznych.

↑ WOJCIECH WAGNER

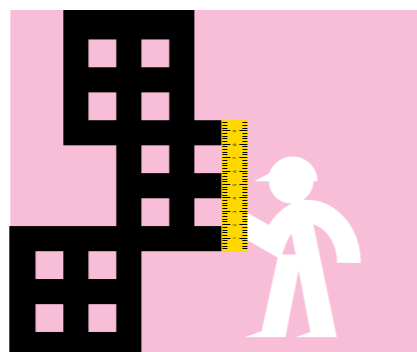


# 014



# 038

# 064



## SPIS TREŚCI

### OD ZARZĄDU

**007** XIV Zjazd Krajowy IARP

### OKRĘGOWE IZBY ARCHITEKTÓW

**008** Twarze samorządności okręgowej — MPOIA RP

### WYDARZENIA I RELACJE

**012** Co słyszać w branży?

**014** Uczniowie kształtują ekoprzestrzeń — Magdalena Mojduška

### TEMAT WYDANIA

**020** Prawo na lewo — Piotr Średniawa

**024** Nowelizacja prawa budowlanego od A do Z — Magdalena Wótkowska

**036** Zakres i forma projektu budowlanego na nowo — Grzegorz Jachym

**038** Prawniczy plac zabaw — Wojciech Dobrzański, Krzysztof Dymek, Krzysztof Stępniaik

### RING OPINII

**044** Ile zaufania, a ile regulowania jest konieczne w Prawie budowlanym?

### FELIETONY

**048** Kot nazwany psem nie zacznie szczekać — Wojciech Gwizdak

### STANDARDY

**050** Standardy urbanistyczne w UE — Borys Czarakczew

**058** Wielka Brytania = wielka różnica — Paulina Duch

**064** Planowanie przestrzenne tu i teraz — Teobald Jałyński

### PRAKTYKA

**068** Prawny chaos — Wojciech Wagner

**074** Oświetlanie zabytków od środka — Tomasz Klimek, Piotr Zowada

**081** Woda w zoo — Dorota Szlachcic

**093** Ogrody dachowe a zagęszczanie zabudowy miejskiej — Krzysztof Wielgus

### PRAWO

**086** Gra w zielone — Bożena Nieroda, Wojciech Gwizdak

### ARCHITEKT NA BUDOWIE

**098** Vademecum architekta – spoiwa budowlane i roboty murowe, cz. VII — Stanisław Łapieński-Piechota

### A...SYMETRIA UMOWY

**102** Architekt i jego praca, cz. VIII — Waldemar Jasiewicz

### PO PRACY

**110** Tak brzmi architektura — rozmowa z Marcinem Giedrowiczem o mocnych dźwiękach muzyki



# 068

# 038

Tworzenie, a potem analizowanie warunków technicznych, jakim mają odpowiadać budynki, wymaga rozumienia ich konsekwencji przestrzennych, użytkowych, budowlanych i ekonomicznych oraz genezy historycznej i technicznej, do czego konieczne są predyspozycje oraz przygotowanie zawodowe.

↑ WOJCIECH DOBRZAŃSKI, KRZYSZTOF DYMEK, KRZYSZTOF STĘPNIK



## Z:APRAWA

Legislacja dotycząca ładu przestrzennego, krajobrazu i architektury to prawniczy plac zabaw, po którym harcowali dotąd, niepomni konsekwencji swych swawoli, amatorzy. Dowodem na to są nie tylko absurdy w warunkach technicznych, które opisujemy w tym numerze Z:A, lecz także stan otaczającej nas przestrzeni. Zła jakość legislacji to odbicie przepaści kulturowej w dziedzinie świadomości architektonicznej dzielącej nas od innych społeczeństw Europy (porównanie z sytuacją architekta w Wielkiej Brytanii przeprowadziła Paulina Duch w tekście pt. *Wielka Brytania = wielka różnica*). Władze od wielu lat marginalizują sprawy polityki przestrzennej i urbanistyki. O problemach w tym zakresie można przeczytać m.in. w raportach NIK-u i setkach eksperckich opracowań.

Czas pandemii obnażył również archaiczną wymagalność prawnych w stosunku do najczęstszych procedur architektoniczno-budowlanych. Brak cyfryzacji procesu budowlanego, konieczność składania stosów dokumentacji papierowej i brak dostępu do akt dla stron postępowania w formie elektronicznej spowodowały, że sprawy utknęły w urzędach na wiele tygodni, co doprowadziło do opóźnień inwestycji – tak potrzebnych właśnie w kryzysowych czasach.

Czy wchodząca w życie 19 września br. zmiana prawa budowlanego jest pierwiastkiem pozytywnych zmian? Choć wydaje się ona jedynie ewolucją niedoskonałego systemu, to daje nadzieję na poprawę sytuacji. Zmiany muszą jednak objąć również planowanie przestrzenne, ochronę krajobrazu, rozporządzenia wykonawcze do ustaw czy wreszcie podstawę funkcjonowania naszego zawodu – ustawę o architektach. Kompleksowa naprawa systemu regulacji prawnych w Polsce w zakresie architektury jest koniecznością. Oby tylko realizowali ją profesjonaliści. ●

**Piotr Żabicki**

redaktor naczelny Z:A

→ **Kompleksowa naprawa systemu regulacji prawnych w Polsce w zakresie architektury jest koniecznością. Oby tylko realizowali ją profesjonaliści.** ←



## XIV ZJAZD KRAJOWY IARP

Na początku czerwca odbył się XIV Sprawozdawczy Krajowy Zjazd Izby Architektów RP. Poza kwestiami sprawozdawczymi podjęto też szereg uchwał związanych z sytuacją architektów spowodowaną epidemią COVID-19.

Zjazd odbył się w dniach 5–8 czerwca 2020 roku i ze względu na zasady bezpieczeństwa przeprowadzony został online. Decyzją Zjazdu Krajowego IARP przyjęto sprawozdania organów Izby z działalności w 2019 roku, sprawozdania finansowe za miniony rok oraz udzielono absolutorium Krajowej Radzie IARP za ten okres działalności.

Ponadto podjęto uchwałę dotyczącą zwolnienia z obowiązku odpłatności za ponowny wpis do Izby w przypadku członków Izby Architektów RP, którzy na podstawie uchwały KRIA RP w okresie od 12 marca 2020 roku do dnia ustania stanu epidemii – wynikającej z zagrożenia wirusem SARS-CoV-2 – złożyli bądź złożą we właściwej okręgowej izbie architektów, w trybie art. 42 ust. 3 pkt 4 Ustawy samorządowej, wniosek o zawieszenie w prawach członka Izby na skutek braku możliwości wykonywania działalności architektonicznej.

Inna podjęta podczas Zjazdu IARP uchwała wiąże się z utworzeniem Funduszu Pomocy Architektom – COVID-19, którego celem jest wsparcie członków Izby Architektów RP dotkniętych skutkami epidemii. Na mocy przepisu pomoc finansowa dla nich może polegać na:

- pokryciu całości lub części kosztów składek lub innych opłat na rzecz samorządu zawodowego architektów;
- pokryciu udokumentowanych kosztów leczenia i rehabilitacji;
- udzieleniu chorym zapomogi w wysokości najniższego krajowego wynagrodzenia w 2020 roku [2600 zł brutto];
- przyznaniu zapomogi w wysokości połowy najniższego krajowego wynagrodzenia w 2020 roku [1300 zł brutto] objętym obowiązkową kwarantanną.

Osoby zainteresowane powinny złożyć wniosek o udzielenie pomocy finansowej we właściwej okręgowej Izbie. Musi on określać wysokość wnioskowanej kwoty oraz zobowiązania, które ma ona pokryć. Do wniosku należy załączyć oświadczenie o spełnieniu warunków uprawniających do ubiegania się o pomoc finansową.

Wszystkim delegatom na Zjazd Krajowy dziękujemy za udział w dyskusji i głosowaniach. ●

**Małgorzata Pilinkiewicz**

prezes Krajowej Rady IARP

### WYNIKI GŁOSOWAŃ

**Uchwała nr 1** ws. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności KRIA RP za rok 2019

za: 52, przeciw: 18, wstrzymało się: 11

**Uchwała nr 2** ws. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności KKK za rok 2019

za: 77, przeciw: 1, wstrzymało się: 3

**Uchwała nr 3** ws. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności KSD za rok 2019

za: 76, przeciw: 1, wstrzymało się: 4

**Uchwała nr 4** ws. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności KROZ za rok 2019

za: 76, przeciw: 1, wstrzymało się: 4

**Uchwała nr 5** ws. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności KKR za rok 2019

za: 56, przeciw: 13, wstrzymało się: 12

**Uchwała nr 6** ws. zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego KRIA RP za rok 2019

za: 53, przeciw: 16, wstrzymało się: 12

**Uchwała nr 7** ws. zatwierdzenia łącznego sprawozdania finansowego IARP za rok 2019

za: 58, przeciw: 13, wstrzymało się: 10

**Uchwała nr 8** ws. udzielenia absolutorium KRIA RP

za: 55, przeciw: 18, wstrzymało się: 8

**Uchwała nr 9** ws. Funduszu Pomocy Architektom – COVID-19

za: 64, przeciw: 4, wstrzymało się: 13

**Uchwała nr 10** ws. zwolnienia z obowiązku zapłaty składek członkowskich za okres zawieszenia w prawach członka Izby oraz zwolnienia z obowiązku zapłaty opłat z tytułu przywrócenia w prawach członka Izby po okresie zawieszenia w związku z zagrożeniem epid.

za: 64, przeciw: 4, wstrzymało się: 13



## TWARZE SAMORZĄDNOŚCI OKRĘGOWEJ – MPOIA RP

W tym numerze cyklu *Okręgowe Izby Architektów* prezentujemy przedstawicieli naszego samorządu w Małopolsce.



### MAREK TARKO

#### PRZEWODNICZĄCY RADY MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, architekt i urbanista. W Izbie Architektów RP jest od jej powstania. Delegat na Krajowy i Okręgowy Zjazd, był członkiem Rady oraz OKK. Od 2014 roku przewodniczący Rady MPOIA RP. Odznaczony Srebrną i Złotą Odznaką IARP. Uważa, że ideały są ważne, fałsz niszczy, a współdziałanie ma sens. Wraz z Radą MPOIA RP rozwija różne formy aktywności Izby, m.in. poprzez powołanie zespołów: Warunków Wykonywania Zawodu, Rzeczników oraz Kształcenia, a w ostatnich miesiącach – Zespołu i Forum Ekspertów ds. Urbanistyki. Efekty pracy zespołów są dostrzegane i doceniane. Zaangażowany w organizację konferencji tematycznych w Krynicy-Zdroju, które stały się marką MPOIA RP. Pomysłodawca udostępniania komunikatów Rady MPOIA dotyczących praktyki prawa inwestycyjnego, wypracowywanych wspólnie z Wydziałem Infrastruktury MUW w Krakowie. Współorganizator i uczestnik programu zajęć semestralnych prowadzonych przez MPOIA RP na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej. Współautor nowej ery w relacjach Rady MPOIA RP i krakowskiego oddziału SARP, dotyczących warunków wykonywania zawodu architekta. Inicjator środowiskowych spotkań oplatkowych MPOIA RP i SARP, a także architektoniczno-budowlanych pikników organizowanych w ramach Światowego Dnia Architektury. Od 1991 roku prowadzi Pracownię Projektową TARKO, która otrzymała nagrodę w konkursie Budowa Roku oraz Nagrodę Województwa Małopolskiego im. Stanisława Witkiewicza. Miłośnik gór, ekspedycji górskich, kultury góralskiej. Ulubiony sport – pływanie.



### BOŻENA NIERODA

#### WICEPRZEWODNICZĄCA RADY MPOIA RP

Absolwentka Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. W samorządzie Izby Architektów RP jest od czterech kadencji i pełniła w nim funkcję sekretarza Rady MPOIA oraz zastępcy przewodniczącego. Działa w Zespole ds. Legislacji MPOIA oraz w Komisji ds. Legislacji Krajowej Izby Architektów RP (trzy kadencje). Obecnie jest sekretarzem Podkomisji Architektury, Urbanistyki i Planowania Przestrzennego oraz sekretarzem Podkomisji Prawa Budowlanego w Komisji Prawa Inwestycyjnego KRIA RP. Została odznaczona Srebrną i Złotą Odznaką IARP oraz honorową odznaką Ministra Infrastruktury i Budownictwa „Zasłużony dla budownictwa”. Pracowała zarówno w biurach projektowych, jak i urzędach. W wolnych chwilach podróżuje po bezdrożach Europy.



### WITOLD ZIELIŃSKI

#### WICEPRZEWODNICZĄCY RADY MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury i studiów podyplomowych na Politechnice Krakowskiej. Laureat wielu konkursów. W latach 2006–2010 wiceprzewodniczący Sądu Dyscyplinarnego MPOIA RP. Od 2015 roku wiceprzewodniczący Rady, odpowiedzialny za kształcenie, edukację i szkolenia. Koordynator oraz członek Kolegium Egzaminatorów Zewnętrznych przy Radzie MPOIA RP. Współorganizator i uczestnik programu zajęć semestralnych dla studentów Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Posiada Srebrną i Złotą Odznakę IARP. Przewodniczący Sądu Koleżeńskiego SARP oraz sędzieja konkursowy. W 2017 roku otrzymał medal Honoris Gratia za zasługi dla miasta Krakowa. Założyciel firmy Autorskie Studio Architektury „Studio ZET” i jej główny projektant. Gra w tenisa, jeździ na nartach. Uwielbia podróże.



### GRZEGORZ LECHOWICZ

#### SEKRETARZ RADY MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, rzecznik budowlany. W I kadencji sędzieja Sądu Okręgowego MPOIA RP, od 2006 roku członek Rady MPOIA RP, a od 2014 – jej sekretarz. W IV kadencji pełnił rolę przewodniczącego Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu, a obecnie jest jego członkiem. Został odznaczony Srebrną i Złotą odznaką IARP oraz honorową odznaką Ministra Infrastruktury i Budownictwa „Zasłużony dla budownictwa”. Od 2008 roku prowadzi własną pracownię projektową. Oprócz ustaw i rozporządzeń czyta również literaturę, na inne hobby brak mu czasu.



### WOJCIECH DOBRZAŃSKI

#### SKARBNIK RADY MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Rzecznik budowlany w specjalności architektonicznej bez ograniczeń. Członek Rady MPOIA RP od 2012 roku, jej sekretarz w I i III kadencji, od 2014 skarbnik, w latach 2012–2018 delegat na Zjazd Krajowy IARP. Pełni funkcję Koordynatora Zespołu Rzeczników przy Radzie MPOIA RP, uczestniczy w pracach Zespołu Legislacyjnego. Odznaczony Srebrną i Złotą odznaką IARP oraz honorową odznaką Ministra Infrastruktury i Budownictwa „Zasłużony dla budownictwa”. Członek SARP. Prowadzi własną działalność projektową, współpracuje z biurem projektowym IMB Asymetria. Poza architekturą interesuje się górami, bieganiem, przyrodą, filozofią i wszelkimi zagadkami wszechświata.



### PIOTR CHUCHACZ

#### CZŁONEK RADY MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, zaangażowany w prace zespołów MPOIA RP i Komisji Warunków Wykonywania Zawodu, delegat na Zjazd Okręgowy i Krajowy IARP. Odznaczony Srebrną i Złotą Odznaką IARP. Posiada uprawnienia projektowe oraz wykonawcze. Współwłaściciel pracowni K3 Architektki. Laureat nagrody I stopnia Ministra Budownictwa (2006) za Pawilon Polski na Światowej Wystawie EXPO 2005 w zespole Ingarden & Ewy Architektki. Lubi sporty walki i muzykę klasyczną.



### MACIEJ NITKA

#### CZŁONEK RADY MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Do IARP należy od 2002 roku. Delegat na Zjazd Krajowy, członek Rady MPOIA RP od 2006 roku oraz wiceprzewodniczący w latach 2012–2014, współtwórca i szef biura portalu WarsztatArchitekta.pl. Członek Komisji ds. Mediów i Informacji KRIA RP, Zespołu ds. Legislacji przy MPOIA RP (w III i IV kadencji), Zespołu ds. Warunków Wykonywania Zawodu i Zespołu ds. Urbanistyki przy MPOIA RP oraz Kolegium Egzaminatorów Zewnętrznych. Odznaczony Srebrną i Złotą Odznaką IARP. Od 1991 roku posiada uprawnienia i prowadzi własne biuro, zajmujące się projektowaniem obiektów użyteczności publicznej oraz rewaloryzacją budynków zabytkowych. Otwarty na współpracę z młodymi architektami.



#### STANISŁAW DEŃKO

##### CZŁONEK RADY MPOIA RP

W Radzie MPOIA RP pełni funkcję koordynatora Forum Ekspertów ds. Urbanistyki. Został odznaczony Srebrną i Złotą odznaką IARP. Przez 30 lat był pracownikiem naukowo-dydaktycznym Instytutu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Był także dyrektorem akademickiej Pracowni Architektury w Spółdzielni „Żaczek”. Trzy lata spędził w USA jako Visiting Professor College of Architecture and Planning na Uniwersytecie w Tennessee. Pełnił funkcje Architekta Miasta Krakowa oraz dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki. Obecnie prowadzi biuro architektoniczne WIZJA Sp. z o.o., a także wykłada na Wydziale Architektury i Sztuk Pięknych Krakowskiej Akademii im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego. Przez wiele lat pełnił funkcję wiceprezesa SARP w oddziale krakowskim, był także wiceprezesa ds. Twórczości w Zarządzie Głównym SARP. Laureat wielu konkursów architektonicznych, autor i współautor budynków zrealizowanych w Polsce i poza jej granicami, laureat Honorowej Nagrody SARP (2016). Interesuje się filozofią, w wolnych chwilach uprawia turystykę górską i narciarstwo.



#### MARIA JANIK

##### CZŁONEK RADY MPOIA RP

Absolwentka Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. W I i II kadencji wiceprzewodnicząca Rady MPOIA RP, w III sekretarz OKK i delegat na Zjazd Krajowy, w IV i V – członek MPOIA RP, koordynator konkursu *Dom i Ogród Moich Marzeń*. Odznaczona Srebrną i Złotą Odznaką IARP. Od 1996 roku prowadzi własną pracownię architektoniczną P.A. Omega. Poza projektowaniem nowych obiektów zajmuje się przywracaniem dawnej świetności tym zniszczonym i zabytkowym (adaptacje, remonty konserwatorskie). W świecie równoległym realizuje swoją wieloletnią przygodę z muzyką klasyczną. Ulubione klimaty – bieszczadzkie, narciarskie i żeglarskie.

Z:A



#### ANNA SERAFIN

##### CZŁONEK RADY MPOIA RP

Absolwentka Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Rzeczoznawca budowlany w specjalności architektonicznej bez ograniczeń. Członek Izby Architektów RP od jej powstania. W Radzie MPOIA RP pełniła funkcje wiceprzewodniczącej, obecnie jest członkiem Prezydium. Koordynuje harmonogram działań Rady. Jest delegatem na Zjazd Okręgowy i Krajowy IARP, przewodniczącą Okręgowej Komisji Samopomocowej, współorganizatorką konferencji tematycznych w Krynicy-Zdroju. Działa w Zespole Legislacyjnym, a także w Zespole ds. Ochrony Zawodu Architekta w ramach KWWZ. Inicjatorka grupowego ubezpieczenia OC członków IARP, animatorka spotkań integrujących środowisko architektów. Została odznaczona Srebrną i Złotą Odznaką IARP oraz honorową odznaką Ministra Infrastruktury i Budownictwa „Zasłużony dla budownictwa”. Od 1993 roku prowadzi własną pracownię projektową. Lubi spędzać czas z wnukami, w wolnych chwilach czyta literaturę faktu.

Z:A



#### KRZYSZTOF BOJANOWSKI

##### SĘDZIA KRAJOWEGO I OKRĘGOWEGO SĄDU DYSCYPLINARNEGO MPOIA RP

Profesor Politechniki Krakowskiej, College of Architecture & Design Uniwersytetu w Tennessee i Uniwersytetu Tianjin Chengjian. Od powstania Izby Architektów RP jest sędzią KSD i OSD MPOIA RP. W latach 2000–2012 jako wiceprezes ZG SARP udzielał się w Radzie Architektów Europy ACE oraz na Kongresach UIA w Berlinie, Stambule, Turynie i Tokio. Aktywny zawodowo od 1973 roku, od 1995 prowadzi autorskie biuro PLAN. Autor i współautor wielu realizacji, takich jak Hilton Garden Inn czy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa*. Laureat 18 nagród oraz wyróżnień w konkursach krajowych i międzynarodowych. Odznaczony Krzyżem Kawalerskim Orderu Odrodzenia Polski (2013). Za życiowy sukces uznaje stworzenie programu wymiany, w którym od 1992 roku uczestniczyło prawie 700 studentów wydziałów architektury Politechniki Krakowskiej i Uniwersytetu w Tennessee.



#### WITOLD SZTORC

##### PRZEWODNICZĄCY OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Od czasu powstania IARP działa w Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, w I kadencji pełnił funkcję jej sekretarza, w II – wiceprzewodniczącego, a od III jest przewodniczącym. Delegat na Zjazd Krajowy IARP w III kadencji. Został odznaczony Srebrną i Złotą Odznaką IARP. Współpracuje z różnymi biurami projektów (obecnie APA EKSPD), prowadzi również samodzielną działalność projektową.



#### MAŁGORZATA GRUSZKA

##### PRZEWODNICZĄCA OKRĘGOWEJ KOMISJI REWIZYJNEJ MPOIA RP

Absolwentka Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej oraz studiów podyplomowych w zakresie gospodarki nieruchomościami na Akademii Ekonomicznej w Krakowie i na Politechnice Krakowskiej. Posiada tytuł rzeczoznawcy budowlanego oraz uprawnienia do wykonywania prac projektowych przy zabytkach nieruchomości w specjalności architektonicznej. Członek KRIA RP w latach 2010–2014, przewodnicząca Zespołu ds. Edukacji Dzieci i Młodzieży oraz Zespołu ds. Opiniowania Minimów Programowych Wyższych Uczelni Architektonicznych (oba przy KRIA RP III kadencji), sędzia i sekretarz Krajowego Sądu Dyscyplinarnego KRIA RP (2014–2015). Członek Głównej Komisji Urbanistyczno-Archeologicznej z powołania Ministra Infrastruktury i Rozwoju (do 2015). Obecnie pracuje w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa. Autorka i współautorka wielu obiektów komercyjnych i biurowych, a także opracowań koncepcyjnych i studialnych. W wolnych chwilach lubi ujmować w słowa i zapisywać uciekającą rzeczywistość.



#### JAROSŁAW WILK

##### RZECZNIK ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ MPOIA RP

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej oraz Uniwersytetu w Tennessee, studiował także na Politechnice Wrocławskiej. Rzeczoznawca budowlany w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (2013), posiada uprawnienia budowlane projektowe i wykonawcze (2001). W latach 2010–2018 zastępca Okręgowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej MPOIA RP, od 2018 roku delegat na Zjazd Krajowy Izby Architektów RP. Wspólnik w biurze CAVU Architektki. W wolnym czasie żeglarz, narciarz, siatkarz i cyklista.





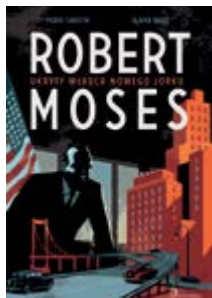
Il. mat. pras.

**co:** wystawa *MNIE TU NIE MA. Ludzki wymiar architektury*

**gdzie:** Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 5

**kiedy:** 16 czerwca–6 września 2020 roku

Wystawa prezentuje ponad 30-letnią historię pracowni SRDK Archicom Studio Śródka, którą jako jedną z pierwszych prywatnych pracowni w Polsce założyli w 1986 roku we Wrocławiu architekci Dorota Jarodzka-Śródka i Kazimierz Śródka. Wystawa prezentuje m.in. nowe zadania w potrasformacyjnej rzeczywistości, przyjmowane wówczas metody pracy oraz towarzyszące projektantom dylematy. Pokazuje zarówno zrealizowane, jak i niezrealizowane projekty pracowni, opatrzone komentarzami ekspertów, takich jak Rafał Eysymontt, Anna Cymer, Jakub Głaz czy Katarzyna Kajdanek.



Il. mat. pras.

**co:** komiks *Robert Moses. Ukryty władca Nowego Jorku*

**kto:** Centrum Architektury

**kiedy:** 29 czerwca 2020 roku

Kolejna publikacja Fundacji Centrum Architektury to opracowana według scenariusza Pierre'a Christina, zilustrowana przez Oliviera Baleza, biografia kontrowersyjnego wszechwładnego urzędnika wizjonera, modernistycznego urbanisty i „największego wandalę Nowego Jorku” (jak go nazwała inna bohaterka tej opowieści, aktywistka, publicystka, pionierka studiów miejskich Jane Jacobs) – Roberta Mosesa. Komiks po raz pierwszy został wydany we Francji, na język polski przetłumaczył go Tomasz Swoboda.



For. Michał Wajnczoid

**co:** Setne urodziny Marii Piechotki

**kto:** Siedziba SARP, ul. Foksal 2 w Warszawie

**kiedy:** 12 lipca 2020 roku

12 lipca sto lat temu urodziła się arch. Maria Piechotka. Cztery dni wcześniej w warszawskiej siedzibie SARP przy ul. Foksal 2 odbyła się z tej okazji uroczystość. Architektka wspólnie z mężem – Kazimierzem Piechotką – zaprojektowała wiele warszawskich budynków mieszkaniowych i usługowych – w tym osiedle Bielany, zwane Piechotkowem. Małżonkowie opracowali także system budownictwa wielopłytowego w-70 oraz kilka publikacji na temat drewnianych synagog w Polsce.



For. Magdalena Mojżesz-Łop

**co:** Nagroda Architektoniczna „Polityki”

**kto:** XY studio

**kiedy:** 2 czerwca 2020 roku

Nagroda Architektoniczna „Polityki” została w tym roku przyznana już po raz 9. Grand Prix zdobył zaprojektowany przez pracownię XY studio dom dla bezdomnych w Jankowicach. Nagroda internautów trafiła do Maćków Pracownia Projektowa za budynek biurowy Nowy Targ we Wrocławiu. Ponadto w finale znalazły się: Dom Kwadrantowy (Robert Konieczny KWK Promes), osiedle Nowe Żerniki we Wrocławiu (44 różne pracownie) oraz Baza Kajakarska w Augustowie (PSBA Przemysław Sokołowski Biuro Architektoniczne, INOONI Jakub Zygmunt i Martyna Lenart-Zygmunt).



Il. mat. pras.

**co:** III edycja konkursu *Przestrzeń wspólna jest wartością*

**kto:** Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki

**kiedy:** 7 września 2020 roku

Organizowany przez NIAiU konkurs przeznaczony jest dla absolwentów różnych kierunków, którzy w latach 2019–2020 obronili prace magisterskie. Ma za zadanie promować najlepsze dyplomy oraz motywować studentów i studentki do podejmowania tematu przestrzeni wspólnych i publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej. Nagroda przyznawana jest w dwóch kategoriach: projektowej i teoretycznej. Prace można zgłaszać do 7 września 2020 roku, do godz. 16:00, dostarczając je pod adres NIAiU, ul. Foksal 4, 00-366 Warszawa.



Il. mat. pras.

**co:** 10. PLGBC Green Building Symposium

**kto:** Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego

**kiedy:** 8 października 2020 roku

Symposium organizowane przez PLGBC odbędzie się online 8 października 2020 roku. Tym razem pod hasłem *Climate Emergency*. Jak zawsze będzie to okazja do wymiany doświadczeń i informacji, nauki, interakcji oraz technologii, które doprowadzą do większej wydajności, bezpieczniejszego środowiska, lepszej jakości życia i przyszłości przy udziale zaproszonych gości z Polski i zagranicą. Wydarzenie podzielono na 4 sekcje tematyczne: *Działania na rzecz klimatu, Zdrowie i dobre samopoczucie, Zasoby i gospodarka cyrkularna, Embodied carbon in buildings*.



Materiał elewacyjny z włóknocementu stworzony przez architektów, dla architektów

[ nieograniczone możliwości projektowania ]  
[ trwały i przyjazny środowisku ]  
[ ognioodporny ]

Zamów bezpłatną próbkę na [www.equitone.com](http://www.equitone.com)

**EQUITONE**  
Fibre cement facade materials



# UCZNIOWIE KSZTAŁTUJĄ EKOPRZESTRZEŃ

TEKST: MAGDALENA MOJDUSZKA

Co zrobić, żeby nasze otoczenie było bardziej przyjazne środowisku? Na to pytanie odpowiadali uczniowie szkół podstawowych i średnich w VII edycji ogólnopolskiego konkursu Izby Architektów RP, organizowanego w ramach programu edukacyjnego *Kształtowanie Przestrzeni*.



I miejsce w kategorii wiekowej 12–15 lat: Helena Prusak, Pałac Młodzieży w Nowym Sączu.

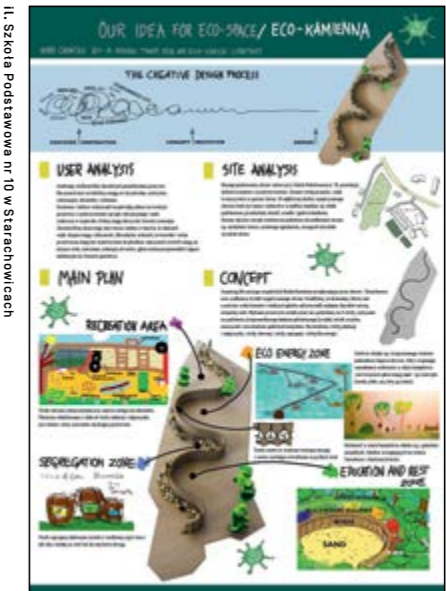
Il. Pałac Młodzieży w Nowym Sączu

Il. Szkoła Podstawowa nr 10 w Starachowicach



II miejsce trafiło do Szkoły Podstawowej nr 10 w Starachowicach za projekt *Eco-kamienna*, autorzy: Urszula Kosecka, Maja Bębenek, Lena Gotąb, Marcel Dobrucki.

Il. Szkoła Podstawowa nr 10 w Starachowicach



Praca zdobywców II miejsca (wiek 12–15 lat).

W tym roku hasłem przewodnim konkursu było: *Eko przestrzeń, eko pomysł, eko ja*. „Tegoroczna VII edycja wypadła w wyjątkowym dla nas wszystkich czasie” – powiedziała Anna Kulińska z IARP, przewodnicząca jury konkursowego i ogólnopolska koordynatorka programu *Kształtowanie Przestrzeni*. „Została ona ogłoszona tuż przed wybuchem epidemii. Musieliśmy szybko zareagować na bieżącą sytuację i dostosować regulamin do nowej rzeczywistości, m.in. przez zorganizowanie cyfrowego sposobu składania i oceny prac. Na szczęście okazało się, że pandemia nie zniechęciła ambitnych uczestników i konkurs cieszył się nie mniejszym powodzeniem, niż w ubiegłym roku”.

## ZADANIE KONKURSOWE

Uczniowie indywidualnie lub w zespołach 2–5-osobowych szukali pomysłów na ekologiczną przestrzeń lub proekologiczne działania, a następnie przesyłali je w formacie PDF (w tym roku z powodu pandemii wyjątkowo nie dostarczono plansz ani makiet). W sumie na konkurs wpłynęło 48 prac, 17 przystąpiło uczniowie z grupy wiekowej 12–15 lat, a 31 – 15–19 lat. Jury nie narzekowało, bo miało w czym wybierać. Zaprezentowano różne pomysły na ekoprzestrzeń. Były

więc koncepcje, w których uczniowie przeanalizowali konkretne przestrzenie i wskazali propozycje działań przyjaznych środowisku. Pojawily się również prace projektowe przedstawiające wizje osiedli czy miast z zaznaczeniem kwestii ekologicznych, a także wynalazki, które mają pozytywnie wpłynąć na poprawę jakości środowiska. To wszystko zostało wyrażone w formie makiet i rysunków.

Jury oceniało trafność odpowiedzi na zadanie konkursowe, kreatywność i innowacyjność, analizy wykonane przez uczestników w celu rozpoznania problemów i znalezienia na nie odpowiedzi, a także wkład pracy, estetykę i staranność wykonania. Zwracano również uwagę na takie kwestie jak oddziaływanie projektu na inicjatywy angażujące społeczność w poprawę jakości przestrzeni czy możliwość łatwego powielenia i szerokiego zastosowania zaproponowanych działań.

## CZAS NA EKOPRZESTRZEŃ

Nagrodzone prace ujmują wrażliwością i dojrzałością spojrzenia na środowisko. Dużą w tym rolę opiekunów, nauczycieli i rodziców. Tak było w przypadku zwycięskiej pracy w grupie wiekowej 12–15 lat autorstwa Heleny Prusak, uczennicy klasy V, reprezentującej Pałac Młodzieży w Nowym Sączu. Jej mama i jednocześnie opiekunka

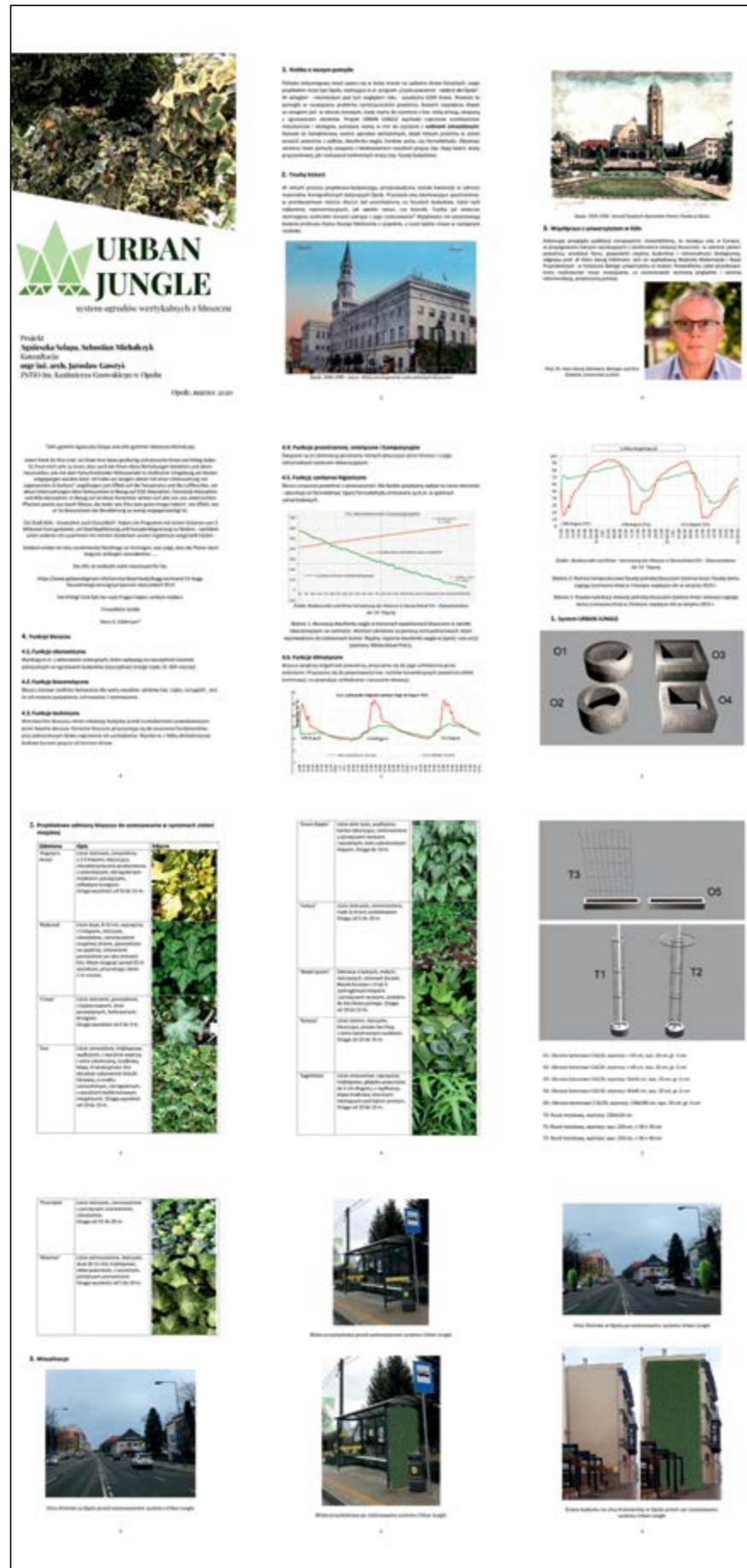
projektu – Joanna Paradowska-Prusak – zaznacza, że podróżując z dziećmi, dużo czasu poświęca na „tłumaczenie” im świata, co przyczynia się do tego, że potem wyczuwają plastykę przestrzeni. Dodaje, że uczniom tę wrażliwość warto zaszcześcić w szkole. Zajęcia architektoniczne są tam bardzo potrzebne, choć jej zdaniem powinny być adresowane do dzieci starszych, które mają już sprecyzowane zainteresowania plastyczne. Tym bardziej, że nigdy nie wiadomo, jak taka przyгода się skończy...



Przyznano dwa III miejsca, na zdjęciu Maria Mikuta podczas prac nad swoim projektem.

Il. Szkoła Podstawowa nr 74 w Poznaniu





I miejsce w kategorii wiekowej 15–19 lat, autorzy: Sebastian Michalczyk, Agnieszka Szlapa.

II. ZSTIO w Opolu

„Konkurs i nagroda Heleny odbyły się sporym echem w naszym mieście” – mówi z uśmiechem Joanna Paradowska-Prusak. „Zostałyśmy zaproszone do Ratusza przez prezydenta Nowego Sącza, córka dostała dyplom. Ale ważniejsze dla mnie było to, że na spotkaniu był obecny dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska, który obiecał, że spróbuje w jakiś sposób wykorzystać pomysł córki. Wyraził zainteresowanie użyciem tytułu pracy *Czas na łąkę* i rysunkami Heleny. Wykorzystanie projektu przez miasto byłoby chyba największym sukcesem tego konkursu, miałyby praktyczne przełożenie na rzeczywistość”.

### W DŻUNGLI POMYSŁÓW

Anna Kulińska podkreśla, że prace były bardzo zróżnicowane, a wśród nich wiele wyróżniało się niezwykle wysokim poziomem. Nagroda za pierwsze miejsce w grupie wiekowej 15–19 lat trafiła do Opola. Odebrali ją Sebastian Michalczyk i Agnieszka Szlapa z III klasy Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących im. K. Gzowskiego za projekt *Urban Jungle*.

Jury uznało, że praca wyróżnia się rzetelnością i profesjonalnie opracowanym pomysłem. Uczniowie dostrzegli nieskuteczność dotychczasowych działań Opola w rozwiązywaniu problemu smogu i zaproponowali swoje – wyszli od kwerendy historycznej, przeglądali naukowe publikacje europejskie i nawiązali współpracę z Uniwersytetem w Kolonii. Pozyskali stamtąd konkretne wyniki badań nad różnymi funkcjami bluszczu i wykazali możliwości użycia zimozielonych roślin pnących, obrastających płaszczyzny ścian budynków, przystanków oraz słupów latarni. Jak czytamy w uzasadnieniu jury uczniowie: „zaprojektowali proste elementy kompleksowego systemu, umożliwiające sadzenie i ukierunkowany rozwój tych roślin, podali praktyczne informacje na temat

Z:A

Z:A

II. Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna w Poznaniu



II miejsce w kategorii 15–19 lat zdobyła Marika Kostecka.

III. LO Jana Pawła II w Warszawie

Dwie równorzędne nagrody za III miejsce powędrowały do Warszawy (na zdjęciu praca *Ekostacja*, autorstwa Karoliny Kozieradzkiej, Alicji Jarochońskiej i Bartosza Andreczki) oraz Rybnika.

możliwych do zastosowania gatunków bluszczu. Pomysł może zostać szeroko upowszechniony i w konsekwencji wygeneruje pozytywne «ekoskutki» dla zanieczyszczonego środowiska”.

Najwyżej ocenione w konkursie prace „wywalczyły” dla swojej szkoły lub placówki nagrody pieniężne. Do zwycięzców trafiły także architektoniczne nagrody rzeczowe oraz książki i gadzety od partnerów i patronów konkursu: firmy FAKRO, Polskiego Stowarzyszenia

Budownictwa Ekologicznego, Narodowego Centrum Kultury, Narodowego Instytutu Dziedzictwa oraz Narodowego Instytutu Architektury i Urbanistyki. Nagrody zostały dofinansowane z grantu Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

„Uczestnikom dziękujemy za udział i mamy nadzieję, że od września będziemy mogli ponownie spotkać się ze wszystkimi chętnymi na zajęciach z cyklu *Kształtowanie Przestrzeni*” – podsumowała Anna Kulińska. ●

### ZWYCIĘZCY

#### Kategoria wiekowa 12–15 lat:

- I miejsce: *Czas na łąkę*, autorka: Helena Prusak, klasa V (Pałac Młodzieży w Nowym Sączu);
- II miejsce: *Eco-kamienna*, autorzy: Urszula Kosecka, Maja Bębenek, Lena Gołąb, Marcel Dobrucki, klasa V (Szkoła Podstawowa nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. Szarych Szeregów w Starachowicach);
- III miejsce: (dwa równorzędne): *Zamieszkał w lesie*, autorka: Lena Kurkowska, klasa VI (Niepubliczna Szkoła Podstawowa Nowy Świat w Gdańsku-Osowej) oraz *Ekolica*, autorka: Maria Magdalena Mikuta, klasa VII (Szkoła Podstawowa nr 74 im. Mikołaja Kopernika w Poznaniu);
- wyróżnienie: Jan Leszczyński, klasa VII (Szkoła Podstawowa Nr 392 im. Jana Bytnara ps. Rudy w Warszawie).

#### Kategoria wiekowa 15–19 lat:

- I miejsce: *Urban Jungle*, autorzy: Sebastian Michalczyk, Agnieszka Szlapa, klasa III (Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących im. K. Gzowskiego w Opolu);
- II miejsce: *Kwietny przystanek*, autorka: Marika Kostecka, klasa III (Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna II stopnia im. Jadwigi Kaliszewskiej w Poznaniu);
- III miejsce (dwa równorzędne): *Ekostacja*, autorzy: Karolina Kozieradzka, klasa I, Alicja Jarochońska, klasa III, Bartosz Andreczko, klasa II (Liceum Ogólnokształcące Jana Pawła II w Warszawie) oraz *Rybnik w przyszłości*, autorki: Patrycja Burda, Edyta Tebinka, Bogna Zajęc, klasa II (Akademickie Liceum Ogólnokształcące Politechniki Śląskiej w Rybniku);
- Wyróżnienia: *Dbajnowo*, autorki: Marcela Kiestrzyn, Paulina Malek, Adrianna Lipecka, Agata Budnik, Agata Fedder, klasa I (Liceum Ogólnokształcące im. Janusza Korczaka w Więcborku) oraz *Ekourbanizacja*, autorki: Hanna Sobocik, Julia Prusowska, Joanna Sobocińska, klasa III (Akademickie Liceum Ogólnokształcące Politechniki Śląskiej w Rybniku);
- Nagrody specjalne: *Leaf Block Eco*, autorzy: Tomasz Morawietz, Tomasz Walerus, klasa III (Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących im. K. Gzowskiego w Opolu) oraz praca opisowa, autorka: Karolina Lizak, klasa I (Technikum Budownictwa i Architektury nr 1 im. prof. Zdzisława Męczeńskiego w Warszawie).





Mennica Legacy Tower

# FASADY ALUPROF – NOWOCZESNOŚĆ, TRWAŁOŚĆ I ESTETYKA

Fasady wieżowców wykonane ze szkła i aluminium już na dobre wpisały się w krajobraz polskich miast. Jednym z wiodących producentów, który dostarcza systemy do realizacji najbardziej zaawansowanych technologicznie budynków, jest ALUPROF. Oferta polskiej firmy spełnia wszystkie wymagania budownictwa energooszczędnego i pasywnego. Szeroka gama profili fasadowych to odpowiedź na rosnące zapotrzebowanie rynku.

Fasady współczesnych drapaczy chmur to niezwykle nowoczesne ściany osłonowe wykonane z systemów profili aluminiowych. Pozwalają na konstruowanie przeszklonych elewacji obiektów użyteczności publicznej, używane są także do wykonywania konstrukcji przestrzennych i przeszkleń dachowych zapewniających niepowtarzalny klimat i komfort dla użytkowników. Coraz częściej znajdują zastosowanie także w nowoczesnych domach jednorodzinnych.

## Fasady słupowo-ryglowe

Szklano-aluminiowe elewacje dzięki nieograniczonej swobodzie projektowania pozwalają na realizację śmiałych wizji projektantów. Szczególną popularnością cieszą się aluminiowe fasady słupowo-ryglowe. Taka elewacja jest konstruowana z lekkich ścian osłonowych wykonanych ze specjalnych profili aluminiowych i szkła. Charakteryzuje się wysokim współczynnikiem izolacyjności

termicznej, co minimalizuje straty ciepła. Dzięki odporności na wodę, wiatr i uderzenia oraz wysokiemu poziomowi wygłuszenia świetnie sprawdza się również w głośnych centrach miast.

Spośród fasad słupowo-ryglowych najbardziej zaawansowaną technologicznie konstrukcją ALUPROF jest system MB-TT50. Firma zastosowała nowatorskie podejście do kwestii budowy profili i akcesoriów odpowiadających za szczelność i izolacyjność termiczną oraz do technologii montażu. Potwierdzeniem tej tezy są realizacje, w których zastosowano system MB-TT50 – wystarczy wymienić choćby gdańską Alchemię, czyli prestiżowy biurowiec, który otrzymał najwyższy certyfikat budownictwa pasywnego: LEED Platinum.

Systemy fasadowe słupowo-ryglowe ALUPROF MB-TT50 oraz MB-SR50N HI+ jako nieliczne na świecie mają certyfikat Instytutu PHI Darmstadt w najwyższej klasie A+, dlatego są rekomendowane do konstruowania dużych przeszklonych elewacji w budynkach

energooszczędnych i pasywnych. Systemy te można podziwiać m.in. na fasadzie The Apex w Londynie, Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, czy biurowcu Brama Miasta w Łodzi.

## Nieograniczone możliwości projektowania

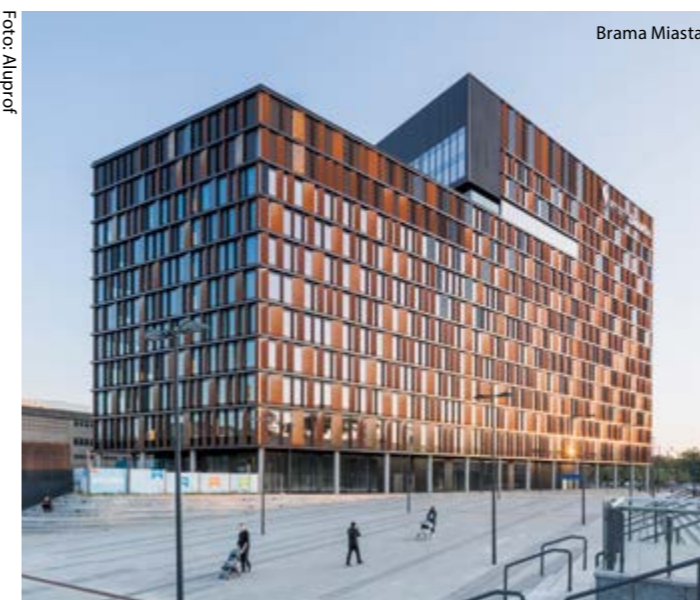
Dzisiejsze rozwiązania pozwalają architektom na rozmach i odwagę w projektowaniu. Najbardziej cenione w kraju i na świecie biura architektoniczne opierają konstrukcję fasad budynków na systemach ALUPROF. Kompleksowość dostępnych rozwiązań i gotowość firmy na dostosowanie produktu do oczekiwań klienta napędzają rozwój firmy i otwierają kolejne możliwości w projektowaniu. Eksperti z zespołu Aluprof opracowali innowacyjne połączenie „słup-rygiel” w fasadzie MB-SR50N wyróżniające się dużą nośnością – 1100 kg na rygiel. Inną ważną funkcjonalnością jest możliwość tworzenia ścian łamanych o połączeniach pomiędzy modułami do  $\pm 7,5^\circ$  na stronę oraz budowę fasad odchylonych od pionu o  $\pm 10^\circ$ .

Najnowszym rozwiązaniem ALUPROF z tego segmentu jest fasada MB-SR60N. System był początkowo bazą do indywidualnie projektowanych rozwiązań i najbardziej wymagających realizacji, takich jak Mennica Legacy Tower (z systemem MB-SR60N MLT) czy amerykański 61 Ninth Avenue (MB-SR60NY), obecnie znajduje się w standardowej ofercie. Fasada MB-SR60N pozwala nadać budynkom fantazyjne formy z bardzo modnymi, dużymi przeszkleniami. Montaż wypełnień jest realizowany na zasadzie mocowania szyby do konstrukcji aluminiowej. System jest również dostępny w wersji HI oraz Efekt, w której dzięki zastosowaniu specjalnego systemu mocowania szyb do słupów i rygli uzyskujemy od zewnątrz jednolity obraz gładkiej szklanej ściany podzielonej strukturą wypełnionych specjalnym spoiwem linii szerokości 24 mm. Fasadę wykonaną w tej technice można zaobserwować m.in. na katowickim biurowcu .KTW, w galerii Wrocławia we Wrocławiu oraz hotelu Hilton w Kijowie.

## Alternatywne typy fasad

Oprócz wariantów słupowo-ryglowych coraz większą popularność zyskują systemy fasad elementowych. Przeznaczeniem takich systemów są indywidualne realizacje obiektowe, w których liczy się szybki montaż i eliminacja rusztowań zewnętrznych. Ta metoda to czasem jedyne wyjście podczas budowy w zatłoczonych centrach miast a także przy wysokich obiektach.

ALUPROF oferuje kilka takich systemów: od MB-SE80, MB-SE85 aż do MB-SE155. Konstrukcja fasady elementowej składa się z segmentów mocowanych do konstrukcji nośnej budynku oraz łączonych pomiędzy sobą, a prefabrykacja elementów odbywa się w warsztacie



Brama Miasta

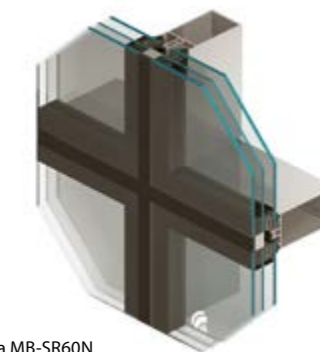


125 Greenwich

produkcyjnym. Fasady te zostały zastosowane w prestiżowych realizacjach m.in. Mennica Legacy Tower w Warszawie (MB-SE80 MLT), LIC Marriott w Nowym Jorku (MB-SE80 SG) czy drugi co do wielkości obiekt mieszkalny na Manhattanie 125 Greenwich Street (MB-SE98SG). Kolejny wariant fasady to system nakładowy MB-SR50N A, w którym profil aluminiowy jest mocowany do profili drewnianych lub stalowych za pomocą łączników. System może być wykorzystywany zarówno w konstrukcjach pionowych jak i szklanych dachach, co sprawia, że z jego zalet skorzystano w wielu obiektach użyteczności publicznej, takich jak np. galerie handlowe (Kaskada Szczecin, Malta w Poznaniu) i dworce (Wrocław Główny, Łódź Fabryczna).

## Bezpieczne i estetyczne fasady

Aluminiowe fasady ALUPROF mogą stanowić również zaporę przed rozprzestrzenianiem się dymu i ognia. Fasady słupowo-ryglowe MB-SR50N EI oraz MB-SR50N EI EFEKT przeznaczone są do wykonywania lekkich ścian osłonowych przeciwpożarowych. Systemy te nie różnią się wizualnie od standardowych rozwiązań fasadowych typu MB-SR50N i nie zaburzają gładkiego, szklanego designu budynków. Systemy MB-SR50N EI oraz MB-SR50N EI EFEKT są dostępne w klasach odporności ogniowej od EI 30 do EI 60 i mogą służyć do organizacji tzw. stref pożarowych w budynkach. W połączeniu z aluminiowymi drzwiami przeciwpożarowymi (np. MB-78EI) zapewniają odpowiednie warunki ewakuacji osób. Rozwiązania te można zauważyć w wielu różnych realizacjach, m.in. w nagrodzonym Obiekcie Roku w systemach Aluprof 2018, czyli Green2Day we Wrocławiu.



Fasada słupowo-ryglowa MB-SR60N

**ALUPROF**  
ALUMINIUM SYSTEMS

[www.aluprof.eu](http://www.aluprof.eu)



# PRAWO NA LEWO

TEKST: PIOTR ŚREDNIAWA

Na każdym kroku i w każdym czasie towarzyszy nam niewidoczny, rozciągnięty nad naszymi głowami, nieboskłon systemu prawnego. Tworzony od wieków przybrał obecnie monstrualne rozmiary i ogarnia praktycznie wszystkie dziedziny naszego życia, także nas – architektów.

Rzeczy i zjawiska powszechne, poprzez swój szeroki zasięg, stają się zupełnie niezauważalne tak, jak gdyby nie istniały. Tak jest z otaczającym nas powietrzem, którym oddychamy, a którego obecność odczuwamy dopiero przy porywach wiatru lub podmuchach gwałtownej wichury. Podobnie jest z systemem prawnym. Nieświadomi jego obecności spożywamy śniadanie przygotowane z produktów, które podlegają przepisom sanitarnym. Jedziemy do pracy samochodem zgodnie z regulacjami Prawa o ruchu drogowym. Gdy wchodzimy do swojego biura, obejmuje nas Prawo pracy, a gdy odbieramy dziecko z przedszkola – Prawo rodzinne. Z kolei zapalane po wejściu do domu światło normowane jest Prawem energetycznym, a gdy wchodzimy wieczorem do internetu, obowiązuje nas Prawo telekomunikacyjne. W zasadzie nieobjęte systemem prawnym pozostały jedynie nasze marzenia senne.

## WSZECHOGARNIAJĄCY ZAKRES PRAWA

Komplikuje się on coraz bardziej, a w Polsce jego permanentne zmiany utrudniają orientowanie się w nim nawet prawnikom. Ten syndrom dotknął również prawo administracyjne, regulujące zagadnienia związane z szeroko rozumianą gospodarką przestrzenną, a w ramach niej także z planowaniem przestrzennym, budownictwem i architekturą. Ta ostatnia nie została jeszcze, tak jak w innych państwach (Niemczech czy Francji), objęta odrębnymi przepisami prawnymi. Uwaga naszego środowiska koncentruje się głównie na dwóch ustawowych dokumentach, jakimi są Prawo budowlane oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z uszczegóławiającymi je rozporządzeniami.

Tymczasem nawet dość pobieżna analiza systemu prawnego ujawnia, że są one tylko czubkiem góry lodowej. Można wskazać szereg innych regulacji wpływających na naszą działalność

---

System prawny

---

Transformacja ustrojowa

---

Gospodarka przestrzenna

---

Z:A

Z:A

→ Miasta systematycznie otaczane były wianuszkim prywatnych, autonomicznych prawnie, przedmieść. W pierwszej połowie XVIII wieku wokół Warszawy było ich już 28 (licznie zaludnionych). ←

zawodową. Wystarczy wymienić: Prawo energetyczne, Prawo geodezyjne i kartograficzne, Prawo geologiczne, Prawo lotnicze, Prawo o ruchu drogowym, Prawo o szkolnictwie wyższym, Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, Prawo zamówień publicznych, ustawę o gospodarce nieruchomościami, ustawę o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawę o własności lokali, ustawę o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Osobiście doliczyłem się ok. 50 takich aktów, ale nie ma sensu ich dalej wymieniać. Jeżeli praktycznie cała nasza architektoniczna i planistyczna działalność podlega tak szczegółowym przepisom powstałym w skomplikowanych i wielostopniowych, a przede wszystkim demokratycznych, procedurach, to w czym leży problem?

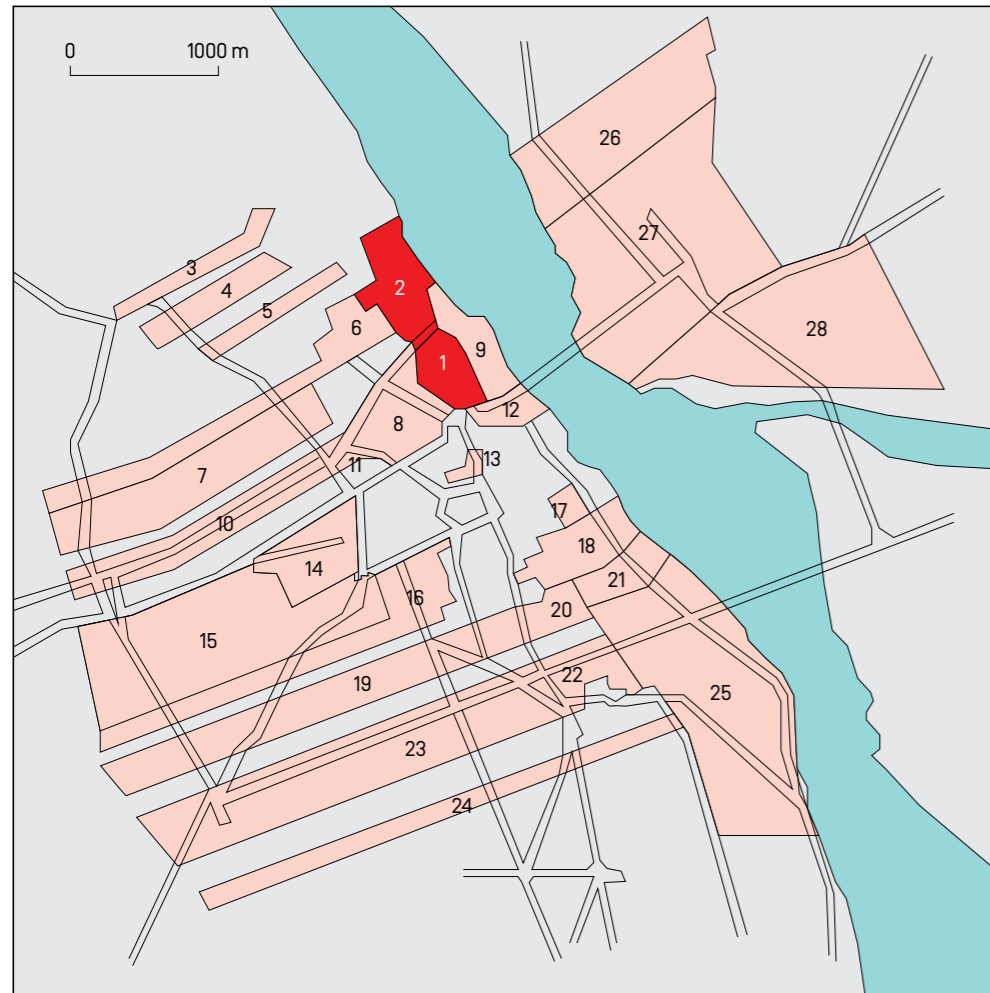
Prawo, a szczególnie jego segment dotyczący administracji (który został niezwykle rozbudowywany w ostatnich dziesięcioleciach), nie ma charakteru obiektywnego, lecz służy osiągnięciu dalekosiężnych lub – całkiem przeciwnie – płytkich celów i zazwyczaj realizuje jakieś koncepcje ekonomiczne czy społeczne. W Polsce na początku transformacji ustrojowej przyjęto neo-liberalny system gospodarczo-ekonomiczny. Stało się to bez jednoznacznego *expressis verbis*. W zakresie gospodarki przestrzennej spowodowało to stopniowe wycofywanie się państwa z regulacji merytorycznych na rzecz maksymy „co nie jest zabronione, jest dozwolone”. Ponieważ natura nie znosi próżni, były one stopniowo zastępowane przez coraz bardziej skomplikowane procedury, zarówno formalne, jak i zwyczajowe, dodatkowo wzmocnione nieprzewyższoną cechą minionego systemu – wszechwładzą urzędów. Wraz z permanentnymi nowelizacjami prawa, które od 30 lat znajduje się *in statu nascendi*, spowodowało to, że obecny system jest nieczytelny, zagmatwany i częściowo wewnętrznie sprzeczny. Sytuacja ta w praktyce uniemożliwia realizację dużych inwestycji infrastrukturalnych. Powstała więc nowa patologia w postaci specustaw.

## HISTORIA DOBRĄ NAUCZYCIELKĄ

Złe stanowienie i stosowanie prawa, w szczególności w obszarze zagospodarowania przestrzeni, nie dotyczy bynajmniej problemów z bieżącymi inwestycjami, lecz odnosi się do znacznie dalszego horyzontu czasowego. Jako że historia jest najlepszą nauczycielką, warto sięgnąć do dziejów Polski i niechlubnego okresu XVII i XVIII wieku. Po rozwoju miast w późnym średniowieczu i XVI wieku rozpoczął się, w przeciwieństwie do krajów zachodniej Europy, ich stopniowy upadek. Ten okres Rzeczypospolitej był czasem dominacji szlachty nad mieszczaństwem, ograniczanym stopniowo kolejnymi regulacjami prawnymi ustanawianymi przez wyższe sfery, które nie odczytały „znaków czasu”, a wręcz przeciwnie – świadomie je ignorowały. W wyniku sankcjonowania, archaicznym już, gospodarki agrarnej oraz walki o wpływ na politykę państwa i zyski z handlu – głównie zbożem – kolejnymi ustawami ograniczano prawa miast i mieszczan, co z kolei doprowadziło do spadku ich dochodów oraz zablokowania rozwoju. Ośrodki miejskie nie powiększały się terytorialnie i ludnościowo, te prywatne – zakładane przez magnaterię – były całkowicie pozbawione królewskiej kontroli. Problemy funkcjonowania miast pogłębiały dodatkowo jurdyki, mówiąc współczesnym językiem suburbia, zakładane wokół głównie przez szlachtę. Nieskrępowane przepisami miejskimi, stanowiły one dla grodów nieuczciwą konkurencję, w ramach której działali niezrzeszeni w cechach rzemieślnicy, nazywani partaczami. Miasta systematycznie otaczane były wianuszkim prywatnych, autonomicznych prawnie,

→ Niestety niedorozwój miast i mieszczaństwa hamował postęp cywilizacyjny zarówno w okresie zaborów czy międzywojennej II Rzeczypospolitej, jak i w PRL-u. Te pozornie odległe w czasie braki oraz ówczesne regulacje prawne jeszcze do dzisiaj kładą się cieniem na strukturze przestrzennej i osadniczej Polski. ←





Il. na podstawie Encyklopedii Warszawy, PMN 1994

- Warszawskie jurysdykcje w II poł. XVIII wieku: 1. Stare Miasto 2. Nowe Miasto 3. Szymanowska 4. Wielka 5. Parysowska 6. Świętojska 7. Nowolipie 8. Kapitulna [Zadzikowska] 9. Dziekania 10. Leszno 11. Tłumackie [Tłomackie] 12. Mariensztadt 13. Dziekanka 14. Wielopole 15. Grzybów 16. i 24. Bielino 17. Stanisławów 18. Aleksandria 19. Nowoświecka 20. Ordynacka 21. Tamka-Katęczyń 22. Bożydar-Katęczyń 23. Nowogrodzka 25. Solec 26. Gołędzinów 27. Praga 28. Skaryszew-Kamion.

przedmieść. W pierwszej połowie XVIII wieku wokół Warszawy było ich już 28 (licznie zaludnionych). Zupełnie odmiennie niż w większości państw europejskich brak silnych miast i prężnej grupy mieszczan wraz z antymiejską polityką szlachty stanowiły jedno z czynników osłabiających państwo i były istotnym elementem doprowadzającym pod koniec XVIII wieku do rozbiorów oraz upadku I Rzeczypospolitej. Trwałe funkcjonowanie złego prawa, poprzez które realizowano i utrwalano anachroniczny system ekonomiczny, doprowadziło do niemożliwej już naprawy, mimo wprowadzania reform, szkód. Niestety ten niedorozwój miast i mieszczaństwa hamował również postęp cywilizacyjny zarówno w okresie zaborów czy międzywojennej II Rzeczypospolitej, jak i w PRL-u. Te pozornie odległe w czasie braki oraz ówczesne regulacje prawne jeszcze do dzisiaj kładą się cieniem na strukturze przestrzennej i osadniczej Polski.

#### PRAWO A JAKOŚĆ PRZESTRZENI

Funkcjonowanie prawa zarówno w niedawnej, jak i obecnej rzeczywistości można prześledzić na przykładzie najbardziej

powszechnych inwestycji, jakimi są obiekty mieszkaniowe. Oprócz samego stanowienia prawa równie istotne jest jego stosowanie. Nawet najlepsze prawo nie przyniesie oczekiwanych efektów, jeżeli nie stoi za nim długa tradycja i odpowiedni poziom kulturowy, za to może być opacznie interpretowane. Bardzo trudno zadekretować w systemie prawnym dobrą architekturę i przyjazną przestrzeń publiczną, co nie oznacza, że nie powinny być wyznaczone pewne minima. Ciekawym przykładem ich funkcjonowania jest historia budownictwa mieszkaniowego na przestrzeni ostatnich 50 lat (a kuriozalnym – zabudowa jednorodzinna z lat 70), kiedy obowiązywał przepis stanowiący, że maksymalna powierzchnia domu dla rodziny nie może przekraczać 110 m<sup>2</sup>. W wyniku powszechnego omijania go dzięki interpretacji, zgodnie z którą pomieszczenia o wysokości 210 cm nie wliczały się do tej powierzchni, powstały dziesiątki tysięcy „kostek polskich” trwale definiujących osobliwą specyfikę naszego pejzażu. Z kolei w 1974 roku wydane zostało zarządzenie nr 10 Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w sprawie ustanowienia normatywu technicznego

projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla ludności nierolniczej, zastępujące bardzo restrykcyjny gomułkowski normatyw. Gierkowski zapewnił zupełnie przyzwoite wielkości mieszkań, sensowne powierzchnie minimalne pokoi i kuchni, 3-godzinne nasłonecznienie, place zabaw, zieleni osiedlową, a także infrastrukturę społeczną i usługową. Obowiązkowe minimalne wskaźniki intensywności zabudowy nie były specjalnie wygórowane, a normatyw generalnie spełniał postulaty Karty Ateńskiej. Jak pokazała praktyka, czyli respektowanie tego aktu prawnego, zamiast zatopionych w zieleni domów z wygodnymi mieszkaniami, masowo realizowano opresyjne wielokopłtowe blokowiska. Całkowity brak akceptacji społecznej dla tej formy zabudowy spowodował uchYLENIE normatywu po upadku minionego ustroju. W jego miejsce wprowadzono w 1994 roku rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W dokumencie tym znacznie ograniczono liczbę i wielkość niezbędnych minimów dotyczących zabudowy mieszkaniowej, duża część ustaleń została przeniesiona do zakresu planowania przestrzennego, w tym do MPZP (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). To zdecydowanie gorsze prawo przyniosło odmienne, choć równie złe efekty. Wraz z poprawą estetyki budynków mieszkalnych nastąpiły: ogromny wzrost intensywności zabudowy, ograniczenie nasłonecznienia przez realizowanie bardzo głębokich traktów mieszkań, rezygnacja z infrastruktury społecznej i ograniczenie terenów zielonych. Dodatkowo niedawno pod presją zmniejszono wymóg minimalnej powierzchni mieszkania do 25 m<sup>2</sup>, co wcale nie oznacza szczytu „marzeń” deweloperów, realizujących takie o metrażu 18 m<sup>2</sup>, zamaskowane pod nazwą zabudowy zamieszkania zbiorowego. Co ciekawe jest to wciąż optymalne, mimo bardziej rygorystycznych przepisów dotyczących długości dróg ewakuacyjnych.

Przedstawione przykłady wyraźnie pokazują ciekawy paradoks. Nawet dobre prawo nie jest gwarantem powstawania dobrej funkcjonalnej i przyjaznej architektury, natomiast złe natomiast skutkuje patologiami w zagospodarowaniu przestrzennym i rozwiązaniach budynków. Oczywiście iluzją jest oczekiwanie, że dobre prawo poprawi automatycznie stan oraz jakość naszego otoczenia, natomiast w przypadku złego można mieć 100-procentową pewność, że przyniesie bardzo złe, a co gorsza długotrwałe i trudne, o ile w ogóle możliwe do naprawy, efekty.

Opiniowanie i uczestnictwo w stanowieniu prawa dotyczącego zagospodarowania przestrzennego jest prawem oraz obowiązkiem Izby Architektów RP. To jeden z najtrudniejszych obszarów działania naszego środowiska, przynoszący najczęściej rozczarowanie i zniechęcenie, jak miało to miejsce w pracach nad mitycznym już Kodeksem urbanistyczno-budowlanym. Nie można jednak tych zadań zaniechać, a wręcz przeciwnie – trzeba je dalej traktować jako priorytetowe, gdyż nawet niewielkie sukcesy są kroplą drążącą skałę. Przestrzeń, w jakiej będziemy żyć zarówno my, jak i nasze dzieci, zależy od tego, jakie prawo ją reguluje i jakie będzie ją regulowało w przyszłości. ●

→ W zakresie gospodarki przestrzennej nastąpiło stopniowe wycofywanie się państwa z regulacji merytorycznych na rzecz maksymy „co nie jest zabronione, jest dozwolone”. Ponieważ natura nie znosi próżni, przepisy te były stopniowo zastępowane przez coraz bardziej skomplikowane procedury, zarówno formalne, jak i zwyczajowe, dodatkowo wzmocnione nieprzewycięzoną cechą minionego systemu – wszechwładzą urzędów. ←



**PIOTR ŚREDNIAWA**  
ARCHITEKT IARP

przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Architektów, członek Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej w Katowicach, wraz z żoną prowadzi Biuro Studiów i Projektów Architekt Barbara i Piotr Średniawa



# NOWELIZACJA PRAWA BUDOWLANEGO OD A DO Z

TEKST: MAGDALENA WÓLKOWSKA

Duża nowelizacja ustawy Prawo budowlane, która wejdzie w życie 19 września 2020 roku, wprowadza szereg zmian, istotnych dla pracy architekta, z których szczególnie ważny jest nowy podział projektu budowlanego.

**P**o latach prób wprowadzenia całościowej reformy procesu inwestycyjno-budowlanego w Polsce zdecydowano się „usprawnić go” metodą małych kroków. Choć nowelizacja ustawy Prawo budowlane i innych ustaw nie wpływa na ogólną konstrukcję tego procesu, to istotnie przełoży się na prace projektantów i może być określona mianem „dużej”. Poza ustawą Prawo budowlane obejmuje ona również inne akty, takie jak chociażby ustawa o drogach publicznych, ustawa o ochronie przeciwpożarowej, ustawa o gospodarce nieruchomościami czy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak zmiany w nich są zdecydowanie mniej istotne.

Prace nad projektem trwały prawie rok (pierwszą wersję zamieszczono na stronach Rządowego Centrum Legislacji 12 kwietnia 2019 roku), a jego treść była szeroko konsultowana i pod wpływem tego – zmieniana.

Na mocy nowelizacji modyfikacjom ulegną tak kluczowe zagadnienia jak m.in.: definicja obszaru oddziaływania obiektu; odstępowanie od przepisów techniczno-budowlanych; przepisy określające procedurę i katalogi budów oraz robót budowlanych podlegających obowiązkowi uzyskania pozwolenia, dokonania zgłoszenia

lub niepodlegających żadnym rygorom formalnym; skład projektu budowlanego; zakres dokumentacji składanej do organów aa-b; odstępowanie od zatwierdzonego projektu czy procedura legalizacji samowoli budowlanej. Zakres zmian jest bardzo szeroki, dlatego szczegółowo przedstawione zostaną te najistotniejsze dla architekta. Pominięte zostaną natomiast te, które są jedynie konsekwencją wprowadzenia nowych procedur oraz tzw. zmiany porządkujące. Skupiono się tu na treści, konstrukcji i konsekwencjach wprowadzonych zmian. Artykuł należy każdorazowo konfrontować z pełną treścią przepisu (wersja ujednolicona dostępna jest na stronie Internetowego Systemu Aktów Prawnych).

## ZAWĘŻENIE DEFINICJI POJĘCIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Pojęcie obszaru oddziaływania obiektu (dalej OOO) funkcjonuje na gruncie ustawy Prawo budowlane od 11 lipca 2003 roku. Definicja ta przeszła już jedną zmianę legislacyjną – na początku dotyczyła ona tylko ograniczeń w zagospodarowaniu, a od połowy 2015 roku w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie. Teraz będzie obejmować tylko zabudowę. Obszar oddziaływania to z pewnością jedno

## UDZIAŁ IARP W NOWELIZACJI PRAWA BUDOWLANEGO

Krajowa Rada Izby Architektów RP brała czynny udział zarówno w konsultacjach publicznych (jeszcze w toku prac ministerialnych), jak i w pracach komisji sejmowych oraz senackich. Po opublikowaniu pierwszej wersji noweli KRIA RP zwróciła się do okręgowych izb o przedstawienie opinii i propozycji zmian do projektu. 2 maja 2019 roku Izba Architektów RP przekazała uwagi wraz z uzasadnieniem do Ministerstwa Rozwoju (pismo KRIA RP z dnia 2 maja 2019 roku skierowane do Ministerstwa Rozwoju, l.dz. 254/KRIA/2019/w).

Następnie podczas prac sejmowych i senackich kolejne uwagi i propozycje zgłoszono 17, 21, 30 stycznia oraz 10 lutego (pismo KRIA RP z dnia 17 stycznia 2020 roku skierowane do sejmowej Podkomisji nadzwyczajnej o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, l.dz. 037/KRIA/2020/w; pismo KRIA RP z dnia 21 stycznia 2020 roku skierowane do Ministerstwa Rozwoju, l.dz. 041/KRIA/2020/w; pismo KRIA RP z dnia 30 stycznia 2020 roku skierowane do senackiej Komisji Infrastruktury, l.dz. 070/KRIA/2020/w; pismo KRIA RP z dnia 10 lutego 2020 roku skierowane do Sejmu RP, l.dz. 082/KRIA/2020/w).

Przedstawiciele KRIA RP brali udział w pracach podkomisji nadzwyczajnej o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, powołanej w ramach sejmowej komisji infrastruktury, a także w posiedzeniach senackiej komisji infrastruktury.

z bardziej istotnych pojęć dla projektanta, ale również dla inwestora. Na jego gruncie powstaje bardzo wiele sporów sądowych. Na podstawie wskazanego przez projektanta i zweryfikowanego przez organy aa-b obszaru oddziaływania wyznacza się strony postępowania. Przypomnijmy – jedną z nich w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę są właśnie właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Wyznaczenie stron postępowania jest niezmiernie istotne ze względu na tok dalszego postępowania (obowiązek ich informowania, czynny udział w postępowaniu, np. możliwość wnoszenia środków zaskarżenia). Ustawodawca zobowiązuje projektanta do poszanowania interesów występujących w obszarze oddziaływania (art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane). Jak podkreślają sądy „Dokumentacja projektowa i założenia przyjęte w niej przez inwestora i projektanta powinny podlegać szczegółowej analizie i krytycznej weryfikacji organu administracji architektoniczno-budowlanej, do którego należy wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu, a w konsekwencji tego ustalenie

→ Odstępstwa wprowadzane w projektach budynków użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych nie będą mogły ograniczać dostępności dla „osób ze szczególnymi potrzebami”, a nie jak dotychczas – „osób niepełnosprawnych”, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. ←

kręgu stron postępowania”<sup>1</sup>. Ustalenia projektanta odbiegać mogą zatem od „weryfikacyjnych” ustaleń organu, który uznać może, że obszar jest inny. Informację o OOO powinien zawierać każdy projekt budowlany (dziś to autonomiczna jego część – nie jest ani składową PZT, ani projektu arch.-bud.), a jego wyznaczenie należy do głównych obowiązków projektantów (art. 20 ust. 1 pkt 1c).

Zgodnie z nowelizacją z zakresu pojęcia „obszar oddziaływania obiektu” wyłączone mają zostać „ograniczenia w zagospodarowaniu”, czyli jego definicja się zawęża. Skąd taka zmiana? Projektodawca wskazuje, że orzecznictwo sądów administracyjnych zmierzało w kierunku bardzo szerokiego interpretowania OOO. W jego zakres wpisano m.in.: normy hałasu, wibracje, zakłócenia elektryczne, różnego rodzaju zanieczyszczenia (powietrza, wody lub gleby) oraz pozbawienie lub ograniczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej czy środków łączności<sup>2</sup>. Po modyfikacjach w – nazwijmy to – „podziale” projektu budowlanego informacja o obszarze oddziaływania ma stanowić część projektu zagospodarowania działki lub terenu. Niewątpliwie kierunek, jaki przyjęli autorzy zmian, jest słuszny (abstrahując od bezzasadności wprowadzenia tego pojęcia do ustawy w 2003 roku). Zawężenie definicji OOO wpłynie na liczbę spraw rozpatrywanych przez sądy administracyjne, które zresztą skłonne były coraz bardziej rozszerzać zakres jej rozumienia. Można byłoby się zastanawiać, czy następnym krokiem nie powinno być zastąpienie sformułowania „przepisy odrębne” enumeratywnym wskazaniem konkretnych aktów, które projektant powinien brać pod uwagę przy wyznaczaniu OOO (takie rozwiązanie proponowała w uwagach do projektu Krajowa Rada

<sup>1</sup> Wyrok WSA w Krakowie z 23 kwietnia 2019 roku, sygn. II SA/Kr 321/19, LEX nr 2677340.

<sup>2</sup> Uzasadnienie do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, druk nr 121, s. 1-3 [dalej jako „uzasadnienie”].



→ Przedstawiciele KRIA RP brali udział w pracach podkomisji nadzwyczajnej nad rządowym projektem ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, powołanej w ramach sejmowej komisji infrastruktury, a także w posiedzeniach senackiej komisji infrastruktury. ←

Izby Architektów RP)<sup>3</sup>. Jest to postulat słuszny, bo lista tych przepisów (w związku z zawężeniem definicji) ulegnie skróceniu. Obecnie przed projektantem stoi bardzo trudne zadanie wzięcia pod uwagę szeregu rozmaitych regulacji (najpierw musi ustalić, które z nich uwzględnić, a następnie czy faktycznie wprowadzają one ograniczenia w zabudowie). Choć autorzy projektu wskazują, że „ograniczenia w zabudowie są jednoznaczne do ustalenia”, to jednak trudno się z tym całkowicie zgodzić<sup>4</sup>.

#### ZMIANY W ODSTĘPSTWACH OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH

Odstępstwa wprowadzane w projektach budynków użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych nie będą mogły ograniczać dostępności dla „osób ze szczególnymi potrzebami”, a nie jak dotychczas – „osób niepełnosprawnych”, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych<sup>5</sup>. Definicja osoby ze szczególnymi potrzebami wprowadzona została na gruncie tzw. ustawy o dostępności<sup>6</sup> i oznacza „osobę, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami”. Określenie to jest szersze

niż zawarta w Konwencji definicja osoby niepełnosprawnej. Jednak (uwaga!) zmiany te nie zostały wprowadzone konsekwentnie w całym projekcie. Choć w art. 34 ust. 2 stanowiącym, że projekt budowlany ma m.in. określać niezbędne warunki do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami (szersza definicja), to w ust. 3 pkt 2 określającym komponenty projektu architektoniczno-budowlanego, w tym opis dostępności, pozostawiono odwołanie do osób niepełnosprawnych, o których mowa w Konwencji (definicja węższa). Wynika to z faktu, że przepisy techniczno-budowlane wciąż zawierają odwołanie do Konwencji, a nie do ustawy. Ministerstwo planuje ujednolicenie nazewnictwa we wszystkich przepisach technicznych, a następnie odpowiednie zmiany w ustawie Prawo budowlane<sup>7</sup>. Do czasu ich wprowadzenia projektant powinien zwracać uwagę na to, której definicji dotyczy przepis.

Sprecyzowano, że wniosek kierowany przez organ aa-b do Ministra ma być złożony przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo – czego do tej pory ustawodawca nie wskazywał – decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

W odniesieniu do dokumentów dołączanych do wniosku ustawodawca zdecydował o wprowadzeniu katalogu zamkniętego (wcześniej punkt, zgodnie z którym wniosek powinien zawierać również pozytywne opinie innych zainteresowanych organów – w zależności od potrzeb – mógł rodzić wątpliwości). Teraz wprost wskazano, jakie dokumenty należy dołączyć w przypadkach odstępstw od przepisów przeciwpożarowych oraz higieniczno-zdrowotnych. W pierwszym wniosku wymagać będzie ekspertyzy rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz – w przypadku obiektów istotnych ze względu na ochronę życia, zdrowia, mienia lub środowiska – zgody na proponowane rozwiązania zamienne (postanowienie wojewódzkiego komendanta PSP). Natomiast w przypadku odstępstw w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych niezbędna będzie pozytywna opinia wojewódzkiego inspektora sanitarnego. Uzasadnienie organu co do konieczności udzielenia odstępstwa po zmianach zyska status opinii.

Modyfikacje dotyczą także uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do tej pory wymagano jej w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz usytuowanych na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Po zmianach będzie konieczna również w przypadku obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Jest to kolejny krok do przybliżenia prawnego charakteru gminnej ewidencji do rejestru zabytków (w odniesieniu do zabytków architektury).

Odstępstwa nie będzie można uzyskać w toku postępowania w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem przepisów ustawy, czyli postępowań zmierzających do legalizacji tzw. samowoli budowlanej. Jak wskazują autorzy projektu, sądy administracyjne niejednokrotnie stały na stanowisku, że odstępstwo można uzyskać na etapie postępowania naprawczego lub legalizacyjnego. W nowym stanie prawnym będzie to niedopuszczalne<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Uzasadnienie, s. 24–26.

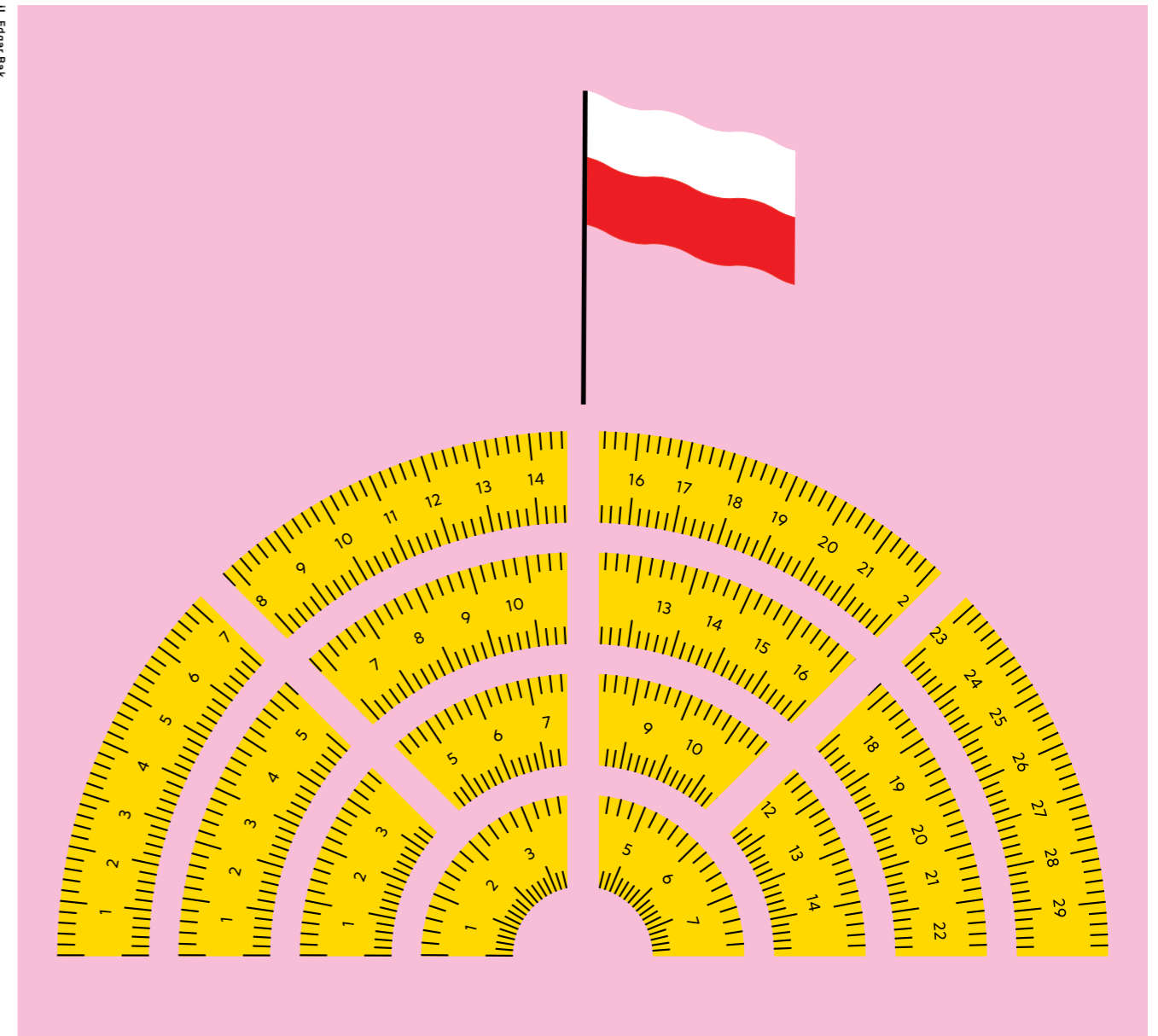
<sup>8</sup> Uzasadnienie, s. 5–6.

<sup>3</sup> Pismo KRIA RP z dnia 2 maja 2019 roku skierowane do Ministerstwa Rozwoju, l.dz. 254/KRIA/2019/w.

<sup>4</sup> M. Wótkowska, *Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu będzie łatwiejsze*, online: <http://www.prawdlaarchitekta.pl/wyznaczenie-obszaru-oddziaływania-objektu-bedzie-latwiejsze/> [data dostępu: 22.06.2020].

<sup>5</sup> Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych sporządzona w Nowym Jorku z dnia 13 grudnia 2006 r. [Dz.U. z 2012 r., poz. 1169].

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [Dz.U. z 2019 r., poz. 1696].



Uwaga! Co do rozwiązań zamiennych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, to w sytuacji, kiedy będą one dotyczyły istniejących obiektów (nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania lub dostosowania do wymagań PPOŻ), stosować się je będzie jedynie na podstawie zgody wojewódzkiego komendanta PSP właściwego dla miejsca lokalizacji inwestycji (nie będzie konieczności uzyskania upoważnienia ministra i późniejszej zgody organu aa-b).

#### DOPRECYZOWANIE PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH ZDOBYWANIA UPRAWNIENI

W ustawie wskazano, że postępowanie kwalifikacyjne jest wnioskowe (wszczynane z inicjatywy osoby ubiegającej się o uprawnienia). Doprecyzowano również, że część pisemną egzaminu przeprowadza się w tym samym dniu oraz w tych

samych godzinach we wszystkich izbach okręgowych. Zmiany te są oczywiste i zasadne, tym bardziej, że tak właśnie wygląda to od początku funkcjonowania egzaminu. Tożsame rozwiązania znajdują się zresztą w *Regulaminie postępowania kwalifikacyjnego w sprawach nadawania uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej*<sup>9</sup>.

Zmiany zostały wprowadzone również w zakresie specjalizacji techniczno-budowlanej, która dotyczy zawodu inżyniera budownictwa. Uzyskanie jej będzie wymagało odbycia 5-letniej praktyki w zawodzie w zakresie specjalizacji w ramach posiadanych

<sup>9</sup> *Regulamin postępowania kwalifikacyjnego w sprawach nadawania uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej*, załącznik do uchwały nr 0-38-IV-2014 Krajowej Rady Izby Architektów RP z dnia 16 października 2014 roku, ze zm.



→ Do tej pory istotne zmiany w projekcie zgłoszonym do urzędu wymagały zawsze uzyskania pozwolenia na budowę. Teraz ustawodawca postanowił złagodzić te wymagania i wprowadzić możliwość ponownego zgłoszenia. ←

uprawnień bez ograniczeń (przy projektowaniu w przypadku specjalizacji do projektowania oraz na budowie w przypadku specjalizacji do kierowania robotami budowlanymi).

#### KOORDYNACJA MIĘDZYBRANŻOWA, CZYLI DODATKOWE OBOWIĄZKI PROJEKTANTA

Następstwem wprowadzenia nowego podziału projektu budowlanego (o czym mowa niżej) jest dodatkowy obowiązek projektanta zawarty w art. 20 ust. 1 pkt 1aa. Będzie on polegać na wzajemnym skoordynowaniu opracowań projektowych wykonywanych przez branżystów tak, aby zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę zdrowia wynikające z przepisów prawa z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego. Uwaga! Dodatkowo projektant będzie musiał zapewnić zgodność projektu technicznego z PZT oraz z projektem arch.-bud., a także sprawdzenie przez osobę posiadającą nieograniczone uprawnienia w danej specjalności również PT.

Na marginesie należy dodać, że naturalną konsekwencją nowego podziału projektu budowlanego jest poszerzenie zakresu działalności w ramach samodzielnych funkcji technicznych o sprawdzanie projektu technicznego.

#### KIEDY POZWOLENIE, KIEDY ZGŁOSZENIE, A KIEDY BRAK FORMALNOŚCI

Odkodowanie, co wymaga pozwolenia, co zgłoszenia, a co można realizować bez spełnienia jakichkolwiek formalności – w dotychczasowym brzmieniu przepisów wymagało niejednokrotnie, ze względu na sporą liczbę odesłań, prawdziwej ekwilibrystyki. Dostrzegł to również ustawodawca i usystematyzował w tym zakresie artykuły 29 oraz 30. W czytelny sposób wskazano katalogi budów oraz robót budowlanych wymagających jedynie zgłoszenia oraz te, w przypadku których nie trzeba ani pozwolenia, ani zgłoszenia (cztery odrębne, enumeratywne katalogi). Zmiany dotyczą nie tylko samego uporządkowania przepisów, ale także katalogów budów i robót budowlanych. Przykładowo jedynie zgłoszenia wymagać będą m.in. wszystkie oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,5 m<sup>3</sup> na dobę (a nie jak do tej pory

jedynie przydomowe). W zakresie pomostów usunięto wskazanie, do czego muszą być one wykorzystywane, pozostawiono jedynie ich dopuszczalne długość i wysokość. Do katalogu tego wprowadzono przydomowe tarasy naziemne o powierzchni zabudowy powyżej 35 m<sup>2</sup>. Z obowiązku uzyskania zarówno pozwolenia, jak i zgłoszenia budowy, zwolniono m.in. naziemne zbiorniki będące obiektami budowlanymi do przechowywania paliw płynnych klasy III na potrzeby własne o pojemności do 5 m<sup>3</sup>, przydomowe tarasy naziemne do 35 m<sup>2</sup>, stawy i zbiorniki wodne do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni i 3 m głębokości usytuowane na gruntach rolnych. Co do robót budowlanych warto wspomnieć, że z obowiązku uzyskania pozwolenia zwolnione zostały te polegające na przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jeśli nie prowadzą one do rozszerzenia obszaru oddziaływania poza działkę, na której znajduje się budynek (a nie tak jak do tej pory jakiegokolwiek zwiększenia OOO). Odnosnie do braku wymogu uzyskania pozwolenia i dokonania zgłoszenia robót budowlanych w zakresie przebudowy novum stanowią m.in. oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,5 m<sup>3</sup> na dobę, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe do 10 m<sup>3</sup> czy tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie nie dłuższym niż 180 dni. Takich bardzo szczegółowych zmian jest więcej (wymieniono tu tylko przykłady). W celu zapoznania się z pełnymi katalogami budów i robót budowlanych wymagających odpowiednich procedur należy sięgnąć do art. 29 ust. 1–4.

Interpretacja niektórych przepisów może jednak budzić wątpliwości. Jako przykład należy wskazać art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. a), odnoszący się do przebudowy obiektów, których budowa wymaga pozwolenia na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, co do których nie będzie konieczne ani pozwolenie, ani zgłoszenie. Wątpliwości może budzić, czy wyłączenie to odnosi się również do przebudowy budynków, których budowa wymaga pozwolenia. Jeśli nie, oznacza to, że może być ona realizowana bez żadnych wymogów formalnych, nawet w przypadku modyfikacji przegród zewnętrznych czy elementów konstrukcyjnych. Wydaje się, że nie to było intencją ustawodawcy. Wątpliwości takie podnoszą również architekci występujący do Izby Architektów, stąd KRIA RP 3 marca 2020 roku wystąpiła do Ministerstwa Rozwoju z prośbą o interpretację przepisu lub podjęcie inicjatywy zmian legislacyjnych w tym zakresie.

W nowym art. 30 określono procedurę zgłoszenia. Bardzo istotne są tu niezbędne załączniki. Do zgłoszenia trzeba będzie dołączyć: oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością; w zależności od potrzeb szkice lub rysunki; pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane zgodnie z przepisami odrębnych ustaw; w określonych sytuacjach PZT wraz z opisem technicznym instalacji, a w niektórych sam PZT. Istotne są tu również ustępy 4b oraz 4c, określające katalog budów i przebudów, do których należy dołączyć inne dokumenty, w tym projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, podlegające sprawdzeniu przez organ aa-b w zakresie art. 35 ust. 1. W przypadku budowy są to m.in. wolnostojące budynki mieszkalne

jednorodzinne o obszarze oddziaływania mieszczącym się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, oraz różnego rodzaju sieci.

#### POZWOLENIE NA BUDOWĘ BEZ WZORU

Ustawodawca zdecydował, że nie będzie już obowiązywał wzór decyzji o pozwoleniu na budowę. Jak wyjaśniono w uzasadnieniu, generował on liczne problemy w związku ze zmianą przepisów szeroko rozumianego prawa budowlanego, a organ i tak ostatecznie musi kierować się treścią ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, która określa obligatoryjne składniki decyzji administracyjnej, oraz ustawy Prawo budowlane [art. 36]. Krajowa Rada IARP wskazywała, że takie rozwiązanie może przyczynić się do ujmowania w decyzji o pozwoleniu na budowę elementów, które nie są konieczne<sup>10</sup>.

#### ROBOTY BEZ POZWOLENIA – DECYZJA O ODMOWIE

Dotychczas, zgodnie z art. 32 ust. 4a, w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę organ nie mógł go wydać. Nie było jednak jednoznaczne, czy w takim przypadku konieczna jest decyzja odmowna, czy też umorzenie postępowania (wszczętego po rozpoczęciu robót). Po zmianach nie będzie już ulegało wątpliwości, że w takiej sytuacji organ aa-b odmawia zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia [por. art. 35 ust. 5 pkt. 2 w nowym brzmieniu]<sup>11</sup>.

#### MNIEJSZA LICZBA EGZEMPLARZY PROJEKTU

Po wejściu w życie nowelizacji do wniosku o pozwolenie na budowę załączać się będzie trzy egzemplarze PZT oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Wyjaśnijmy już w tym miejscu, że po zmianach projekt budowlany będzie składał się z trzech części: projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego. Nietożączenie tego ostatniego do wniosku o pozwolenie na budowę nie budzi większych wątpliwości. Organ aa-b w toku sprawdzania projektu architektoniczno-budowlanego bada go tylko pod kątem zgodności z planami miejscowymi lub warunkami zabudowy itd. Nie weryfikuje jego zgodności z przepisami prawa, za co odpowiada już tylko projektant [organ czyni to tylko w przypadku projektu zagospodarowania terenu]<sup>12</sup>. Weryfikowanie projektu pod kątem technicznych rozwiązań (przede wszystkim zgodności z rozporządzeniem WT) – jak podkreśla resort – pozostaje poza właściwością organu administracji. Skoro więc i tak nie badałby on projektu technicznego, nie ma argumentów za przedstawianiem mu go<sup>13</sup>.

<sup>10</sup> Pismo KRIA RP z dnia 2 maja 2019 r., l.dz. 254/KRIA/2019/w wraz z załącznikiem.

<sup>11</sup> Uzasadnienie, s. 20.

<sup>12</sup> Por. M. Wótkowska, *Za co odpowiada architekt, a za co organ administracji architektoniczno-budowlanej?*, online: <http://www.prawoaaarchitekta.pl/za-co-odpowiada-architekt-a-za-co-organ-administracji-architektoniczno-budowlanej/> [data dostępu: 1.07.202].

<sup>13</sup> Uzasadnienie, s. 21.

#### TRÓJELEMENTOWY PROJEKT BUDOWLANY

Bez wątpienia najważniejszą zmianą, która zostanie wprowadzona 19 września tego roku, jest nowy podział projektu budowlanego. Składać się on będzie z:

- projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- projektu architektoniczno-budowlanego;
- projektu technicznego.

W zakresie PZT nie przewidziano większych zmian. Oprócz obowiązku wskazania informacji o obszarze oddziaływania w projekcie tym zawrzeć należy m.in. granice działki, usytuowanie, obrys, jak również układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, układ komunikacyjny i zieleni.

Natomiast z dotychczasowego projektu architektoniczno-budowlanego wydzielono niejako projekt techniczny. Projekt architektoniczno-budowlany będzie zawierać zarówno układ przestrzenny, jak i formę obiektów (projektowanych i istniejących), sposób użytkowania, parametry techniczne i opinię geotechniczną, rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, charakterystykę ekologiczną, informacje na temat wyposażenia technicznego i dostępności dla osób z niepełnosprawnością (w tym udział dostosowanych lokali) oraz ewentualne postanowienie o udzieleniu odstępstwa. W PT projektant będzie musiał zawrzeć rozwiązania konstrukcyjne, charakterystykę energetyczną, kwestie materiałów, opracowania geologiczne lub geotechniczne, a w razie potrzeby również inne.

Bardzo istotne jest to, że projekt techniczny ma być zgodny z projektami złożonymi do organu aa-b, co wynika wprost z art. 34 ust. 3c. Będzie on dołączany do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Oczywiście nie oznacza to, że PT ma powstać dopiero na tym etapie. Za jego sporządzenie, jeszcze przed rozpoczęciem robót, odpowiada inwestor. Co więcej, kierownik budowy musi okazać go na żądanie organu nadzoru w aktualnej wersji, co oznacza, że należy go aktualizować na bieżąco.

#### CHUDSZA DOKUMENTACJA DO URZĘDU

Co najważniejsze do wniosku o pozwolenie na budowę dołączać się będzie tylko dwie pierwsze części projektu budowlanego (w trzech, a nie jak dotychczas czterech egzemplarzach), czyli projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami itd. Mają one podlegać zatwierdzeniu przez organy aa-b. Do zakresu, który dotychczas był sprawdzany, dodano również zgodność z ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, co jest konsekwencją wprowadzenia w 2018 roku tzw. specustawy mieszkaniowej<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [Dz.U. z 2018 r., poz. 1496, ze zm.].



→ Zgodnie z nowelizacją z zakresu pojęcia obszaru oddziaływania wyłączone mają zostać „ograniczenia w zagospodarowaniu”, czyli jego definicja się zawęży. Skąd taka zmiana? Projektodawca wskazuje, że orzecznictwo sądów administracyjnych zmierzało w kierunku bardzo szerokiego interpretowania o.o. ←

#### NOWE OŚWIADCZENIA PROJEKTANTA

Dodatkowo w przepisie wskazano, że organ ma sprawdzić, czy do projektu dołączono wprowadzone niedawno nowe oświadczenia, w tym oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej<sup>15</sup>. Samo wprowadzenie tego obowiązku w dniu 1 stycznia 2020 roku budzi wiele wątpliwości. Od początku roku do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć m.in. „oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r., poz. 755, z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz.U. z 2019 r., poz. 1950 i 2128); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: «Jestem świadomy(-m) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia». Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń” [art. 33 ust. 2 pkt 10 u.p.b.).

Po pierwsze nie jest jasne, który z projektantów ma ww. dokument przedstawić. Co więcej nie wiadomo na jakiej podstawie ma go złożyć. Przede wszystkim to nie projektant, a inwestor jest stroną postępowania o określenie warunków przyłączenia do sieci, natomiast te ustala przedsiębiorstwo ciepłownicze. Krajowa Rada IARP 21 stycznia 2020 roku wystąpiła do Ministerstwa Rozwoju o wskazanie, który z projektantów jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, czy należy je dołączyć do wniosku również w sytuacji, kiedy w ocenie projektanta nie ma możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, oraz czy złożenie oświadczenia

powinno być poprzedzone uzyskaniem przez inwestora „warunków przyłączenia”<sup>16</sup>. Ministerstwo wskazało, że oświadczenie to składa projektant branżowy, bez konieczności wcześniejszego uzyskania przez inwestora warunków przyłączenia<sup>17</sup>. Oświadczenie to de facto nie spełnia żadnej funkcji. W wielu przypadkach od razu wiadomo, że nie ma możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej, bo jej w danej miejscowości po prostu nie ma, tak więc istnieje jedynie możliwość zastosowania indywidualnego źródła ciepła.

Można więc powiedzieć, że ustawodawca „odhaczył” jeden z punktów Rekomendacji Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów w sprawie podjęcia niezbędnych działań w związku z występowaniem na znacznym obszarze kraju wysokiego stężenia zanieczyszczeń powietrza, poprzez wprowadzenie iluzorycznego rozwiązania, które dodatkowo zwiększa liczbę dokumentów potrzebnych do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

#### ZMIANY W ISTOTNYM ODSTĄPIENIU OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU

Rzecz jasna do nowego podziału projektu dostosowane zostały również przepisy dotyczące istotnego odstąpienia od projektu budowlanego. Do tej pory istotne zmiany w projekcie zgłoszonym do urzędu wymagały zawsze uzyskania pozwolenia na budowę. Teraz ustawodawca postanowił złagodzić te wymagania i wprowadzić możliwość ponownego zgłoszenia. W uzasadnieniu projektodawcy wskazali, że dotychczasowe rozwiązanie było zbyt rygorystyczne<sup>18</sup>. Zmodyfikowano również zakres zmian, które klasyfikowane będą jako istotne odstąpienie. Zmiana zagospodarowania działki lub terenu ma być uznana za taką tylko w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę. Również zmiana kubatury obiektu nie będzie traktowana jako istotna (istotne będą natomiast zmiany powierzchni zabudowy powyżej 5%, wysokości, długości, szerokości – powyżej 2% oraz zmiana liczby kondygnacji).

W ideę promocji ekologicznych źródeł ciepła wpisuje się zmiana, zgodnie z którą istotne jest zastąpienie źródła ciepła do ogrzewania, jak również do przygotowywania ciepłej wody ze źródeł niskoemisyjnych na źródło opalane paliwem stałym.

W nowym ust. 5b wskazano, co nie będzie traktowane jako istotne odstąpienie. Podobnie jak dziś nie będą to zmiany w PZT i PAB dotyczące urządzeń budowlanych oraz małej architektury. Co bardzo ważne, zmiany uzgodnione pod względem poż., jak również z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz z wojewódzkim inspektorem sanitarnym nie będą wymagały uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia [z wyjątkiem tych klasyfikowanych jako istotne na podstawie pozostałych przepisów]. Modyfikacja ta jest nader zasadna. Do tej pory często zdarzało się,

<sup>16</sup> Pismo Krajowej Rady Izby Architektów RP z dnia 21 stycznia 2020 roku, l.dz. 041/KRIA/2020/w.

<sup>17</sup> Pismo Ministerstwa Rozwoju z dnia 30 czerwca 2020 roku, l.dz. DAB-II.710.5.2020.

<sup>18</sup> Uzasadnienie, s. 29.

<sup>15</sup> Dz.U. z 2019 r., poz. 2166.



GRAPHISOFT  
Archicad®

24

JUŻ W SRZEDAŻY!

Pracuj mądrzej, nie ciężiej! Potężny pakiet wbudowanych narzędzi i przyjazny interfejs sprawiają, że Archicad jest najbardziej efektywnym i intuicyjnym oprogramowaniem BIM na rynku. Gotowe ustawienia do tworzenia dokumentacji według lokalnych standardów, łatwe współdzielenie projektów, fotorealistyczne renderingi i najlepsze w swojej klasie funkcje analiz pozwalają skupić się na tym, co robisz najlepiej — na projektowaniu wspinających budynków.

BUDUJMY  
RAZEM



GRAPHISOFT CENTER

www.archicad.pl



że choć WKZ nie zgłaszał żadnych uwag do zmian wprowadzanych w toku realizacji inwestycji (najczęściej zresztą o nich wiedział, ponieważ sprawuje nadzór konserwatorski), organy nadzoru nakładały na inwestora obowiązek sporządzenia projektu zamiennego. Oczywiście – zgodnie z przepisami były do tego uprawnione. Jednak bez wątplenia taka procedura nie znajdowała uzasadnienia z punktu widzenia „dobra zabytku”. Jedynym organem, który może ocenić zasadność zmian wprowadzonych w zakresie objętym pozwoleniem konserwatorskim, jest WKZ. Jeśli zmiany nie budzą jego zastrzeżeń, zobowiązanie inwestora do wchodzenia na dodatkową – i tak skomplikowaną w przypadku obiektów zabytkowych – ścieżkę administracyjną było nieuzasadnione.

Jeśli zaś inwestor zechce wprowadzić zmiany do projektu technicznego, a rozwiązania, których one dotyczą, będą wymagały odpowiednich uzgodnień, to będzie konieczne ponowne uzgodnienie. Po wprowadzeniu powinny być one sprawdzone przez projektanta sprawdzającego (jeśli jest to wymagane). Projekt techniczny musi być zawsze aktualny, w momencie jego okazania organowi nadzoru (w całości, tj. również z aktualnym projektem technicznym, chyba że nie jest on w ogóle wymagany).

#### ZMIANY W DECYZJI, CO DO KTÓREJ STWIERDZONO NIEWAŻNOŚĆ LUB UCHYLENIE

Aktualne brzmienie przepisów budzi wątpliwości, czy w sytuacji, w której stwierdzono nieważność decyzji o pozwoleniu na budowę lub ją uchylono, a roboty budowlane zostały zakończone, niezbędne jest wydanie nowego pozwolenia na budowę. Po zmianach taki obowiązek ma wynikać wprost z art. 37 ust. 2. W konsekwencji organy aa-b będą zobowiązane do ponownego rozpatrzenia wniosku złożonego przez inwestora (nie będzie potrzebny nowy wniosek, organ rozpatrzy ten „pierwotny”) oraz wydania pozwolenia lub odmowy<sup>19</sup>.

#### KTÓRSZY CZAS NA STWIERDZENIE NIEWAŻNOŚCI DECYZJI

Stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę będzie mogło nastąpić tylko w ciągu 5 lat od jej doręczenia lub ogłoszenia. Dokładnie taka sama zasada ma mieć zastosowanie do decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (5 lat od uzyskania przynależności ostateczności).

#### PRZENIESIENIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ

W obecnym stanie prawnym przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę możliwe jest tylko za zgodą strony, na rzecz której została ona wydana (dotychczasowego inwestora). Ustawodawca dostrzegł jednak, że bardzo często osoby nabywające działkę mają problem z uzyskaniem tej zgody. Ze względu na to wprowadzono możliwość przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę bez zgody w sytuacji, gdy własność lub użytkowanie wieczyste przeszły na nowego inwestora, który występuje z wnioskiem o przeniesienie. Oczywiście, tak jak dotychczas, będzie on musiał złożyć oświadczenie o przyjęciu warunków zawartych w decyzji oraz o prawie do dysponowania nieruchomością.

<sup>19</sup> Uzasadnienie, s. 31–32.

#### OBOWIĄZKI PRZED I W TRAKCIE ROBÓT

Zmiany wynikające z nowego podziału projektu budowlanego skutkują wprowadzeniem modyfikacji w przepisach dotyczących obowiązków przed rozpoczęciem robót. Istotne dla projektanta jest to, że do zawiadomienia o zamierzonym terminie ich rozpoczęcia inwestor zobowiązany będzie dołączyć m.in. oświadczenia projektanta oraz projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, PZT oraz projektem architektoniczno-budowlanym, a także innymi rozstrzygnięciami co do zamierzenia budowlanego. Ma to uchronić przed przypadkami przystępowania do robót bez projektu technicznego<sup>20</sup>.

Z konieczności zawiadomienia o planowanym terminie ich rozpoczęcia zwolnione zostały wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, które realizowane są na podstawie zgłoszenia (te, których obszar oddziaływania nie wykracza poza działkę). Wśród obowiązków inwestora przed rozpoczęciem budowy wskazano wyraźnie, kiedy ma on zapewnić projekt techniczny, ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

#### ZAWIADOMIENIE O ROZPOCZĘCIU ROBÓT BUDOWLANYCH ONLINE

Korzystnie ocenić należy z pozoru drobną zmianę polegającą na wykreśleniu obowiązku dokonania zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych na piśmie. Ma to umożliwić dokonanie zgłoszenia elektronicznie, również poprzez platformę ePUAP<sup>21</sup>. Wyjaśnijmy, że w k.p.a. przewidziano składanie podań w formie pisemnej, telegraficznej, za pomocą telefaksu, ustnie do protokołu oraz za pomocą innych środków komunikacji elektronicznej przez elektroniczną skrzynkę podawczą organu administracji publicznej<sup>22</sup>. Formy pisemna oraz elektroniczna zostały więc wyraźnie odróżnione. Wskazanie w przepisie tylko jednej z nich mogło być interpretowane jako wykluczające użycie jakiegokolwiek innej.

Zmiana ta jest istotna również ze względu na planowaną cyfryzację procesu inwestycyjno-budowlanego. Podczas konferencji zorganizowanej online przez Ministerstwo Rozwoju oraz Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości 9 czerwca br. terminarz jej wdrażania przedstawiła Dorota Cabańska – zastępca Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego ds. Cyfryzacji. Według harmonogramu już we wrześniu 2020 roku mają zostać wprowadzone przepisy umożliwiające składanie wniosków z użyciem generatora formularzy cyfrowych. W pierwszym etapie cyfryzacji GUNB zakłada wdrożenie udostępnienia elektronicznych wniosków o wydanie m.in. pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszenia rozbiórki, przeniesienia pozwolenia na budowę oraz praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, zgłoszenia budowy oraz innych robót budowlanych, a także zawiadomienia o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. W latach 2020–2021 planowane jest natomiast wprowadzenie

<sup>20</sup> Tamże, s. 33.

<sup>21</sup> Tamże, s. 34.

<sup>22</sup> Art. 63 § 1 k.p.a.

nowego elektronicznego Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane (skorelowany z innymi systemami, które wymagają potwierdzenia posiadanych uprawnień) oraz przygotowanie elektronicznego dziennika budowy. Szczególnie w dobie pandemii COVID-19 jasne stało się, że jak najszybciej powinno się wdrożyć możliwość elektronicznego składania również tego najważniejszego wniosku – o pozwolenie na budowę (lub dokonanie zgłoszenia). Takie rozwiązanie – jak zakłada GUNB – możliwe będzie w 2021 roku (dokładnej daty nie podano)<sup>23</sup>. Krajowa Rada Izby Architektów RP podjęła w czasie stanu epidemii szereg działań (jak pokazują plany GUNB bardzo skutecznych) w celu wprowadzenia szeroko rozumianej cyfryzacji procesu budowlanego<sup>24</sup>.

#### LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANEJ – UPROSZCZONA PROCEDURA DLA „STARSZYCH” SAMOWOLI

Po wejściu w życie nowelizacji wszystkie przepisy dotyczące tzw. samowoli budowlanej znajdują się w jednym rozdziale – 5a pt. *Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy*. Jak tłumaczą autorzy noweli, nowe przepisy w zakresie legalizacji samowoli mają przyczynić się do „usprawnienia tej procedury”<sup>25</sup>. To „usprawnienie” wzbudzało ogromne wątpliwości wśród podmiotów, które konsultowały projekt, głównie ze względu na wprowadzenie trybu uproszczonego postępowania legalizacyjnego, dotyczącego sytuacji samowoli, których realizacja zakończyła się co najmniej 20 lat wcześniej (zmiany obejmują również procedury zwykłej regulującej legalizację młodszych samowoli). Organ będzie w tym przypadku badał (poza kompletnością dokumentów legalizacyjnych, o której mowa w art. 49g ust. 2), czy stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz czy pozwala na bezpieczne jego użytkowanie, zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania. Weryfikację tę organ nadzoru przeprowadzi na podstawie przedstawionej przez stronę ekspertyzy technicznej. Sprzeciw może budzić możliwość zalegalizowania starszej niż 20 lat samowoli sprzecznej z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ministerstwo tłumaczy jednak, że takie rozwiązanie przyczyni się do występowania przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego z żądaniem wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego. Jak wskazano w uzasadnieniu „W uproszczonej procedurze legalizacyjnej organ nie będzie badał zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Skoro samorząd terytorialny przez 20 lat akceptował obiekt budowlany, zwłaszcza mając świadomość istnienia takiego obiektu przy ustalaniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezasadnym jest teraz kwestionowanie

<sup>23</sup> D. Cabańska, *Cyfryzacja procesu inwestycyjnego*, prezentacja z wideokonferencji *Zmiany w procesie inwestycyjno-budowlanym*, 7 czerwca 2020 roku.

<sup>24</sup> Pismo KRIA RP z dnia 8 maja 2020 roku, l.dz. 219/KRIA/2020/w; pismo KRIA RP z dnia 13 maja 2020 roku, l.dz. 220/KRIA/2020/w; pismo KRIA RP z dnia 15 maja 2020 roku, l.dz. 221/KRIA/2020/w.

<sup>25</sup> Tamże, s. 37.

→ Krajowa Rada Izby Architektów RP podjęła w czasie stanu epidemii szereg działań (jak pokazują plany GUNB bardzo skutecznych) w celu wprowadzenia szeroko rozumianej cyfryzacji procesu budowlanego. ←

niezgodności takiego obiektu z planem miejscowym”<sup>26</sup>. Uproszczona procedura ma być zwolniona z opłaty legalizacyjnej. Nie będzie miała ona zastosowania do obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych.

Co do procedury „zwykłej legalizacji” w sytuacji budowy bez pozwolenia lub zgłoszenia organ wyda postanowienie o wstrzymaniu robót. Następnie inwestor/właściciel lub zarządca obiektu będzie miał 30 dni na wystąpienie z wnioskiem o legalizację. Jeśli tego nie uczyni, wydany zostanie nakaz rozbiórki, jeśli zaś wniosek złożony – postanowienie o obowiązku przedłożenia dokumentacji legalizacyjnej (na co strona będzie miała co najmniej 60 dni). W razie jej nieprzedłożenia wydany zostanie nakaz rozbiórki, natomiast w sytuacji przekazania przez inwestora dokumentacji, po jej pozytywnym zweryfikowaniu przez organ – wyda on postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej, a po jej uiszczeniu – decyzję o legalizacji (w której zatwierdzony zostanie projekt budowlany lub PZT, zaś w przypadku, kiedy budowa nie jest ukończona, zezwolenie jej wznowienia).

Zmieni się również sposób weryfikacji zgodności „zwykłej” samowoli z planem miejscowym. Dziś do wniosku należy dołączyć zaświadczenie organu gminy o zgodności samowoli z aktualnym MPZP oraz innymi aktami prawa miejscowego albo WZ, ale organ nadzoru i tak bada to ponownie. Po zmianach będzie się on opierał jedynie na zaświadczeniu od wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

#### PROCEDURA „ŻÓLTEJ KARTKI” – NIELEGALNE UŻYTKOWANIE OBIEKTU

Karę związaną ze stwierdzeniem nielegalnego użytkowania obiektu organ nałoży dopiero po uprzednim pouczeniu inwestora lub właściciela o konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych przed przystąpieniem do użytkowania. Takie pouczenie będzie potwierdzone wpisem w protokole kontroli bądź doręczone na piśmie (w przypadku, kiedy inwestora nie będzie na terenie użytkowanym).

<sup>26</sup> Tamże, s. 47.



## → Z dotychczasowego projektu architektoniczno-budowlanego „wydzielono” niejako projekt techniczny. ←

Po 60 dniach organ dokona ponownego sprawdzenia, czy obiekt (lub jego część) jest w dalszym ciągu użytkowany. Jeśli ustali, że tak, wymierzy karę (w drodze postanowienia). Jeżeli po upływie kolejnych 30 dni organ znów potwierdzi, że obiekt jest użytkowany, nałoży karę ponownie (o potowę niższą od pierwszej). Procedura ta może zostać powtórzona wielokrotnie, z tym jednak zastrzeżeniem, że kolejne postanowienie nie może być wydane wcześniej niż po upływie 30 dni od wydania poprzedniego postanowienia.

### NIŻSZE KARY ZA SAMOWOLĘ BUDOWLANĄ

Za roboty budowlane wykonywane bez pozwolenia lub zgłoszenia (również ukończone) oraz te wykonywane w sposób mogący zagrazać życiu, mieniu lub środowisku grozić będzie grzywna, a nie jak obecnie – również ograniczenie wolności lub pozbawienie wolności do 2 lat.

### OBOWIĄZYWANIE NOWYCH PRZEPISÓW

Nowelizacja ustawy wchodzi w życie – co do zasady – z dniem 19 września 2020 roku. Zawarto w niej jednak szereg przepisów intertemporalnych. Wszystkie postępowania wszczęte i niezakończone przed tą datą prowadzone będą na dotychczasowych zasadach. Co więcej inwestor jeszcze przez rok od wejścia w życie nowelizacji będzie miał swobodę wyboru co do formy projektu budowlanego, który dotychczas będzie do wniosku o pozwolenie na budowę, jego zatwierdzenie lub do zgłoszenia (według nowego lub dotychczasowego podziału). Jeśli zdecyduje się na projekt w dotychczasowej formie, pozostałe zmieniane nowelą przepisy (również w innych ustawach) stosowane będą w dotychczasowym brzmieniu. Taka sama zasada ma dotyczyć zamierzeń budowlanych realizowanych na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia (skutecznego), które zostały wydane lub dokonane przed wejściem ustawy w życie (jeśli sporządzono projekt w „starej” wersji). Dodatkowo ustawodawca przewidział, że w ww. sytuacjach zastosowanie mają nowe, korzystniejsze przepisy dotyczące katalogu istotnych i nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego PZT oraz PAB oraz zasad przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę.

Złożone, ale nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie ustawy, wnioski o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych organy będą kwalifikować na podstawie nowych przepisów. Jako że zmiany w ustawie dotyczą również dziennika budowy, montażu i rozbiórki w przepisach

przejściowych, wskazano, że dokumenty te, jeśli zostały wydane lub ostatecznie przed wejściem w życie ustawy, nie tracą ważności, a kierownik budowy ma prowadzić je na dotychczasowych zasadach. Właściwe przepisy przejściowe dotyczą również tablic informacyjnych oraz ogłoszeń (por. art. 31 ustawy zmieniającej).

Co do nowej formy legalizacji „starych” samowoli budowlanych na podstawie uproszczonego postępowania, to nie mogą być one wszczęte, jeśli przed dniem wejścia w życie nowelizacji wydano decyzję o nakazie rozbiórki.

Jeżeli chodzi o wprowadzoną na mocy nowelizacji możliwość wielokrotnego karania za nielegalne użytkowanie obiektu, podlegać jej można tylko po wejściu w życie ustawy, tj. podmioty ukarane z tytułu nielegalnego użytkowania przed 19 września 2020 roku nie mogą zostać ukarane ponownie.

### ZAKOŃCZENIE

Choć sam kierunek zmian wydaje się słuszny, to czas na realną ocenę przyjdzie wraz z wprowadzeniem szczegółowych rozwiązań w nowym rozporządzeniu w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego. To właśnie ten akt będzie precyzować, co ma się znaleźć w poszczególnych „składnikach” projektu budowlanego, czyli projektach: zagospodarowania działki lub terenu, architektoniczno-budowlanym oraz technicznym. Oczywiście ich zawartość została ogólnie unormowana w ustawie, a rozwiązania przyjęte w rozporządzeniu nie mogą być z nią sprzeczne. To rozwiązania przyjęte w rozporządzeniu pozwolą więc ostatecznie ocenić, czy nowelizacja spełniła swój cel, którym według autorów jest uproszczenie i przyspieszenie procedur. Projekt rozporządzenia, skierowany do konsultacji publicznych, opublikowany został na stronach Rządowego Centrum Legislacji 5 czerwca br. ●



#### DR MAGDALENA WÓLKOWSKA

prawnik, historyk sztuki, specjalista ds. legislacji Krajowej Rady Izby Architektów RP

## deco STONE – nawierzchnie szyte na miarę

struktura natury



W ofercie CEMEX poza gamą standardowych betonów towarowych można znaleźć szereg produktów specjalistycznych, których zastosowania wybiegają poza typowe konstrukcje żelbetowe czy betonowe. Wśród nich jednym z ciekawszych rozwiązań są betony dekoracyjne DECO STONE.

W niemal każdym obiekcie budowlanym przewidziane są zewnętrzne nawierzchnie utwardzone. Przestrzenie dla pieszych, parkingi czy podjazdy wymagające stosowania materiałów trwałych, bezpiecznych, ale również estetycznych. Po latach dominacji płyt chodnikowych, a następnie kostki brukowej, wraca moda na stosowanie elementów wielkopowierzchniowych. Wyjątkową odmianą tego rodzaju rozwiązania są nawierzchnie betonowe DECO STONE.

### Monolitycznie

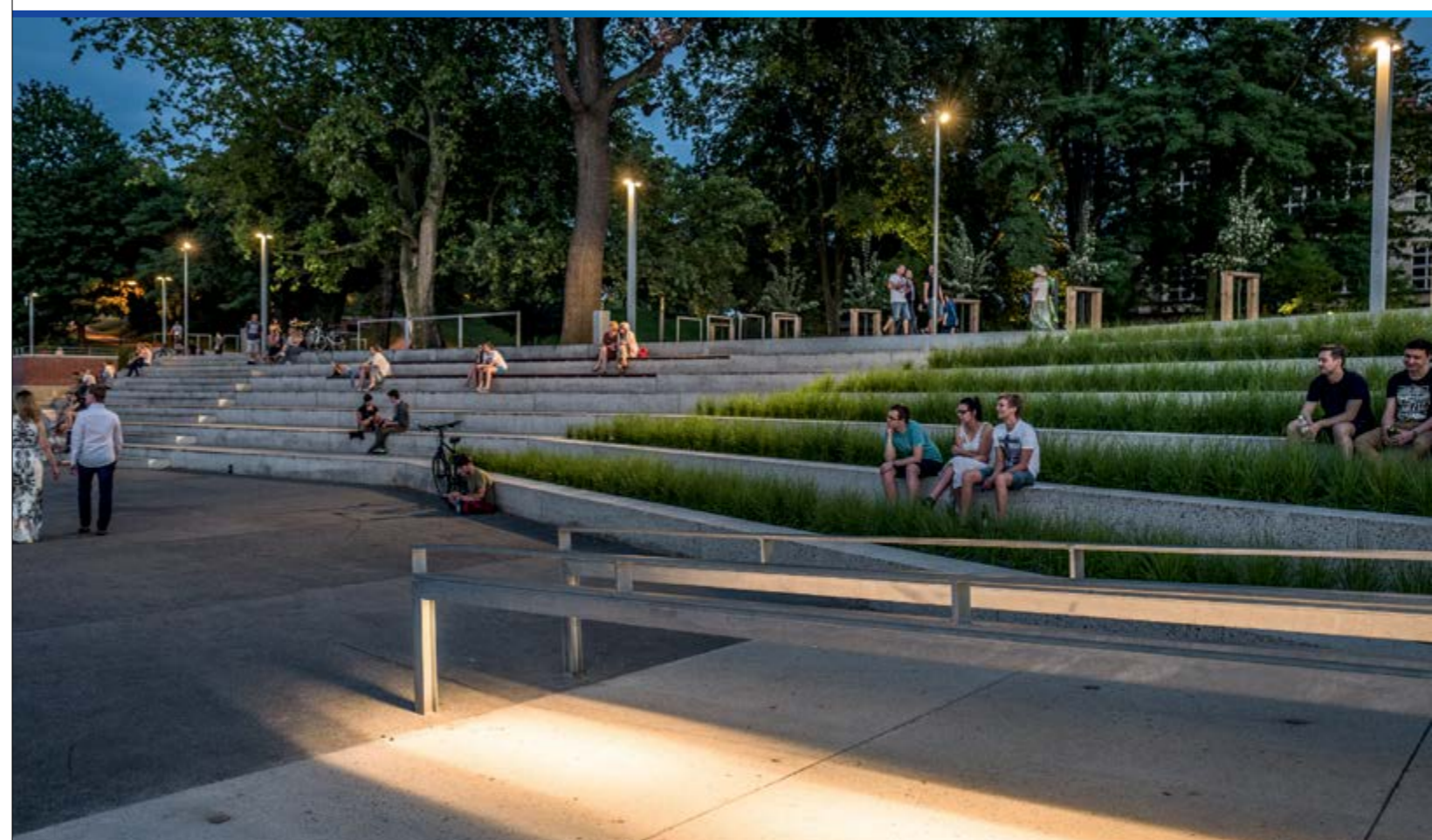
Tym co odróżnia produkty DECO STONE od innych nawierzchni wykonanych z dużych elementów, jest monolityczny charakter. Oznacza to, że warstwy wierzchnie nie są układane z elementów prefabrykowanych, a wykonywane bezpośrednio na budowie. Daje to możliwość tworzenia przestrzeni o największym dostępnym module, sięgającym nawet 4.80 m. Tego rodzaju chodniki czy drogi mają zupełnie inną estetykę, niż te wykonane nawet z największych dostępnych na rynku elementów prefabrykowanych. Jak to możliwe? Nawierzchnie betonowe DECO STONE są wykonywane bezpośrednio na budowie, przy zastosowaniu specjalistycznych mieszanek betonowych o parametrach betonu drogowego. W zależności od obciążeń, projektuje się je w grubości 10-20 cm. Technologiczny wymóg wykonywania dylatacji definiuje ich rozstaw jako 22-24 grubości płyty, co przy 20 cm oznacza właśnie 480 cm.

Ścieżki przeznaczone do ruchu pieszego nie wymagają takiej grubości – wystarczy 10 cm, a wtedy siatka dylatacji nie powinna przekroczyć 240 cm.

### Estetycznie

Ciągłość powierzchni betonowych to tylko jeden z aspektów estetyki. Kluczowa jest faktura stosowanych rozwiązań. Betony DECO STONE są pod tym względem rozwiązaniem niezwykle elastycznym, zarówno jeśli chodzi o kolorystykę, jak i zewnętrzną makrostrukturę. Istotą wykonania betonów DECO STONE jest proces splukiwania wierzchniej warstwy, czyli tak zwane eksponowanie kruszywa. W zależności od oczekiwanego efektu – makrostruktury drobnej, uwidaczniającej niewielkie ziarna kruszywa, czy też grubej i ziarnistej – stosujemy do mieszanki betonowej odpowiednią frakcję kruszywa oraz odpowiedni poziom wyplukania. Efekt może być zbliżony do drobnożwirowej alei albo do grubociosanego kamienia. Dokładając do tego pigmentację mieszanki betonowej oraz dobierając kruszywo o specjalnym, ustalonym odcieniu (np. czarny bazalt, jasnoszary granit, czy różnobarwne kruszywo żwirowe) możemy uzyskać niezliczoną liczbę wariantów wizualnych. Dobór wyglądu nawierzchni DECO STONE do całości obiektu daje bardzo szerokie możliwości. Inspiracja projektanta może zaczynać się od małej próbki o wymiarach 10x10 cm, a kończyć na wykonaniu pola referencyjnego o powierzchni kilku metrów kwadratowych, usytuowanych na budowie w docelowym sąsiedztwie wznoszonego obiektu.

Dowiedz się więcej na: [www.cemex.pl/beton.aspx](http://www.cemex.pl/beton.aspx)  
kontakt: Marek Dmochowski, tel: 691 393 125  
Prawa autorskie © 2020 / Pierwsza publikacja CEMEX Innovation Holding Ltd., Szwajcaria, Wszystkie prawa zastrzeżone





# ZAKRES I FORMA PROJEKTU BUDOWLANEGO NA NOWO

TEKST: GRZEGORZ JACHYM

5 czerwca 2020 roku na stronach Rządowego Centrum Legislacji pojawił się projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. To jeden z najważniejszych aktów prawnych w praktyce architekta.

**D**opasowuje on wymogi narzucane projektowi budowlanemu do jego nowego podziału, wynikającego z uchwalonej 13 lutego 2020 roku ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Proponowane rozporządzenie jest podstawową wytyczną do prawidłowego opracowywania projektów budowlanych. Jasność, klarowność i logika zapisów w nim zawartych będą się przekładać na prawidłowość opracowywania projektów, mniejszą liczbę błędów oraz problemów interpretacyjnych.

Krajowa Rada Izby Architektów RP pozytywnie oceniła całość projektu rozporządzenia, zwróciła jednak uwagę na nieprecyzyjność niektórych zapisów i brak kilku kluczowych uregulowań mających wpływ na spójność projektu budowlanego z zapisami ustawy oraz logiką procesu projektowego. Dlatego 18 czerwca br. przedstawiła swoje stanowisko i uwagi w sprawie rozporządzenia wicepremier Jadwidze Emilewicz.

Za najważniejsze kwestie, jakie powinny zostać jeszcze uwzględnione, IARP uważa:

- zapewnienie udziału architekta w projekcie technicznym (w zakresie dopracowania oraz uszczegółowienia rozwiązań przestrzennych, materiałowych i technicznych dotyczących architektury oraz koordynacji projektu technicznego dla obiektów kubaturowych);
- nieadekwatną lokalizację opracowań technicznych w projekcie architektoniczno-budowlanym (analiza porównawcza systemów ogrzewania);
- wyeliminowanie wszystkich zbędnych zapisów niewynikających z uchwalonej ustawy, które nie wpływają na prawidłowość weryfikacji projektu;
- wprowadzenie regulacji pozwalających na zróżnicowanie zakresu projektu budowlanego w zależności od specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót.

Powyższe zagadnienia były przedmiotem pism kierowanych do Ministerstwa Rozwoju, w których przedstawiano argumenty za zmianami rozporządzenia w kluczowych kwestiach.

- Zawarcie w projekcie technicznym rysunków ukazujących szczegółowe rozwiązania materiałowe i techniczne (delegacja wynikająca z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane) dotyczące architektury jest niezbędne z punktu widzenia systematyki projektowania i prawidłowej koordynacji projektu technicznego w zakresie kompleksowych rozwiązań wielobranżowych dla projektowanego obiektu. Skoro ustawodawca jasno określa konieczność objęcia projektem technicznym rozwiązań materiałowych i technicznych, dotyczy to w takim samym stopniu konstrukcji, instalacji sanitarnych, elektroenergetycznych, co rozwiązań architektonicznych, np. elewacji czy uszczegółowienia rzutów kondygnacji i przekrojów w zakresie rozstrzygnięć wynikających z projektów inżynierskich. Jest to konieczne dla prawidłowego pokazania istotnych kwestii projektowych i detali mających wpływ na funkcjonowanie obiektu (w tym rozwiązań z zakresu ochrony przeciwpożarowej, np. rozwiązań szczegółowych klatek schodowych, położenia okien ewakuacyjnych, zastosowania odpowiednich oston i obudów instalacji czy przejść i przebić w elementach oddzielenia pożarowego; rozmieszczenia stałych urządzeń wyposażenia instalacyjnego mających wpływ na ergonomię oraz bezpieczeństwo użytkownika obiektu zgodnie z przeznaczeniem; umieszczenia i pokazania na rysunkach elewacji rozwiązań technicznych [urządzeń wraz z podkonstrukcją wsporczą, obudowami, rozwiązań technicznych elementów architektonicznych, takich jak przesłony urządzeń,

Z:A

Z:A

załuzje stałe i ruchome itp.]). Kolejnym powodem konieczności zamieszczenia w projekcie technicznym opracowań wykonywanych przez architekta jest zagadnienie uzgodnienia z rzeczoznawcą z zakresu sanitaro-higienicznego, które ma odbywać się na etapie projektu technicznego. Musi ono zostać dokonane i „opieczątowane” na podstawie rysunków sporządzonych przez architekta, takich jak np. rzuty, na których muszą znajdować się wszystkie elementy konieczne do zweryfikowania przez rzeczoznawcę prawidłowości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz technicznych. Rysunki te stanowią podstawę i muszą być zgodne z rysunkami rzutów instalacji sanitarnych, zawierających odpowiedni opis i schematy rozmieszczenia tych urządzeń. Również właściwa wzajemna koordynacja szczegółowych rozwiązań: funkcjonalnych, architektonicznych i technicznych (konstrukcje oraz instalacje), wymagana oraz dokonywana w projekcie technicznym pomiędzy poszczególnymi branżami, nie jest możliwa bez ww. opracowań architektonicznych, sporządzanych na etapie projektu technicznego.

- Propozycja zamieszczenia analizy porównawczej systemów ogrzewania w projekcie architektoniczno-budowlanym podlegającym zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wynika z zapisów ustawy Prawo budowlane ani wprost z art. 6 dyrektywy 2010/31/UE, w której wskazano konieczność wykonania takiej analizy. Nie ma zatem podstaw, by implementacja ww. unijnej dyrektywy odbywała się jako wymóg projektowy na etapie weryfikowanym przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, które nie mają zarówno kompetencji, jak i instrumentów do sprawdzania zawartości oraz prawidłowości takiej analizy. Jest ona bowiem przetworzeniem informacji, ocenianiem i obliczaniem danych, które są dostępne dopiero na etapie rozwiązań zawartych w projekcie technicznym i wynikają wprost z ostatecznych rozwiązań techniczno-inżynierskich. Wprowadzenie takiego wymogu do projektu architektoniczno-budowlanego jest nieuzasadnione i niespójne z całym procesem projektowym, a także uchwalonym podziałem projektu budowlanego. Należy przenieść warunek wykonania analizy do projektu technicznego, w sąsiedztwie warunku dołączenia charakterystyki energetycznej. Będzie to zgodne również z logiką ww. dyrektywy.
- Pozostawienie pewnych zapisów poprzedniego rozporządzenia, na podstawie których wykonywane były do tej pory wielobranżowe dokumentacje, nie ma uzasadnienia w świetle założeń uproszczenia procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę, „odchudzenia” projektu oraz konieczności weryfikacji jego części przez odpowiednie organy w ramach ich kompetencji.
- Projekt rozporządzenia (pomimo wyraźnego wskazania ustawowego art. 34 ust. 2 oraz jego powtórzenia

w projekcie rozporządzenia § 4.1. – „Zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu budowlanego – niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”) nie zawiera propozycji zróżnicowania zakresów projektów poszczególnych rodzajów obiektów. Wydaje się że ze wszech miar zasadne i logiczne, by znacznie różniły się parametrami – rozmiarami oraz skomplikowaniem rozwiązań technicznych lub konstrukcyjnych – objekty nie podlegały tym samym wymogom co do zakresu opracowywania dla nich projektu. Opiniowane rozporządzenie mogłoby np. wprost stanowić, że projekty niewielkich budynków o nieskomplikowanym charakterze i funkcji mieszkaniowej, np. domów jednorodzinnych, nie muszą zawierać takich samych składowych jak projekty obiektów skomplikowanych technologicznie oraz funkcjonalnie (m.in. w zakresie projektów instalacji wewnętrznych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które w praktyce rozwiązywane są w trakcie budowy równoległe z konkretyzowaniem sposobu urządzania wnętrza).

Wszystkie uwagi do projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (z dn. 3 czerwca 2020 roku) opracowane przez Krajową Radę Izby Architektów RP są opublikowane na jej stronie internetowej: <http://www.izbaarchitektow.pl/pokaz.php?id=3277> ●



GRZEGORZ JACHYM

ARCHITEKT IARP

członek Krajowej Rady Izby Architektów RP, koordynator Komisji Prawa Inwestycyjnego KRiA RP, przewodniczący Podkomisji Prawa Budowlanego KRiA RP



# PRAWNICZY PLAC ZABAW

TEKST: WOJCIECH DOBRZAŃSKI / KRZYSZTOF DYMEK / KRZYSZTOF STĘPNIAK

ILUSTRACJE: KRZYSZTOF DYMEK

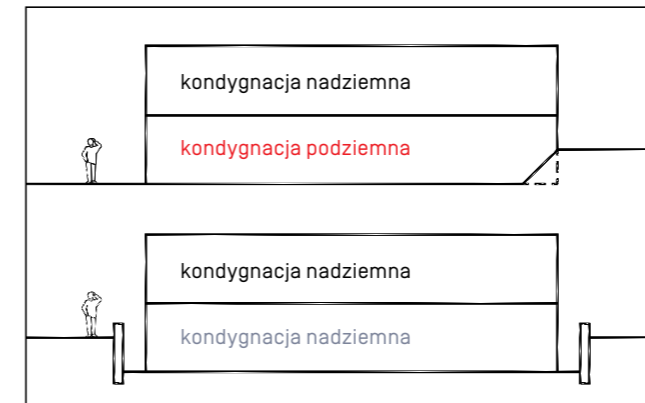
Wykonując zawód architekta, odnosi się nieodparte wrażenie, że przepisy, regulujące warunki techniczne, jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie, są tworzone, a następnie uchwalane, przez osoby bez właściwego przygotowania oraz praktyki projektowej. Tymczasem wyobraźnia architekta i warunki terenowe pozwalają na kreowanie przestrzeni w sposób, którego nie da się do końca ująć w sztywne ramy. Przepisy powinny wskazywać cel, a metodę – tylko w przypadkach szczególnych.

stotnym problemem, który utrudnia stosowanie regulacji architektonicznych, jest brak graficznego przedstawienia poszczególnych zagadnień. Możemy wykorzystać analogię i wyobrazić sobie, że gdyby przepisy ruchu drogowego nie miały graficznych schematów, to na każdym rondzie mielibyśmy punkt doradztwa prawnego (lub co gorsza konkurencyjne punkty korzystające z różnych interpretacji i wyroków sądowych). Często dosłowne rozumienie – chętnie przyjmowane przez branżę prawniczą, bo nieuwzględniające konsekwencji przestrzennych, użytkowych, budowlanych, ekonomicznych oraz genezy historycznej i technicznej – prowadzi do odstąpienia od dobrych rozwiązań architektonicznych na rzecz kuriozalnych, ale zgodnych z niefortunnie sformułowanymi przepisami. Inną możliwością jest złożenie przez projektanta oświadczenia o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami z nadzieją, że nikt – tj. urząd lub strona w postępowaniu – nie zauważy nieścisłości, a ostatecznie sąd będzie wyrozumiały. W artykule luki te zostaną przedstawione

w formie graficznej wraz z omówieniami przepisów, które są szczególnie trudne do zastosowania.

## KONDYGNACJA PODZIEMNA (§ 3 WT)

Definicja kondygnacji podziemnej z § 3 WT ma duży wpływ na możliwości realizacji pomieszczeń mieszkalnych w budynku. Teoretycznie chroni przed projektowaniem „mieszkalnych suterenu”, ale w przypadku terenów pochyłych nie pozwala na wykonanie pełnowartościowych pomieszczeń mieszkalnych w obiekcie nawet w niewielkim stopniu wbudowanym w stok. Zapis ten jest logiczny przy projektowaniu na terenach płaskich, ale nie uwzględnia górzystych. Słynny „dom nad wodospadem” nie mógłby powstać w Polsce, gdyż byłby niezgodny z przepisami. Znane są opowieści o obszarach w naszym kraju, gdzie „Prawo budowlane się nie przyjęło” – staje się to zrozumiałe, jeśli weźmiemy pod uwagę, że często na działce o znacznym spadku nie można wznieść budynku z wygodnym wejściem z poziomu terenu.

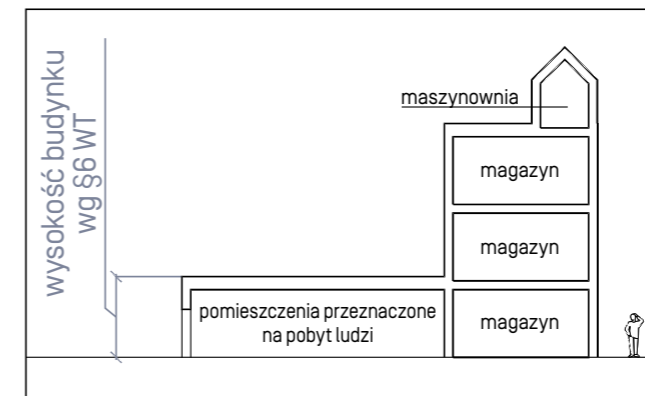


Rys. 1. § 3. „Ilekcroć w rozporządzeniu jest mowa o: [...]”

- 17) kondygnacji podziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;
- 18) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną”.

## WYSOKOŚĆ BUDYNKU (§ 6 WT)

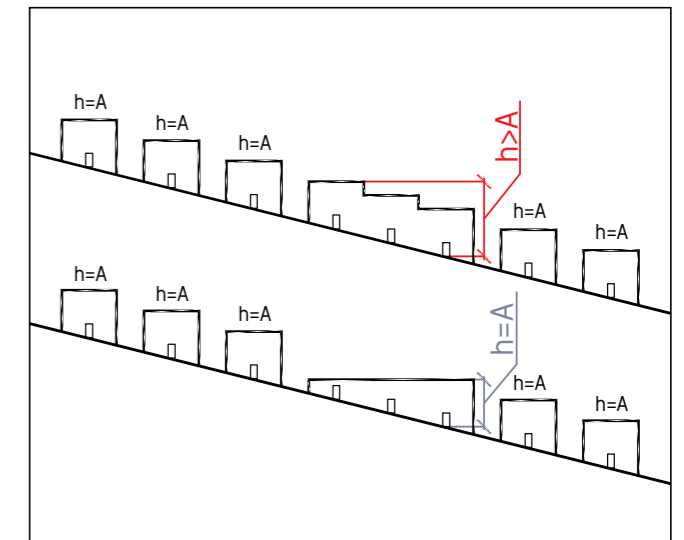
Dosłowne rozumienie zapisów § 6 WT prowadzi do wniosku, że budynek górujący nad innymi może mieć teoretycznie mniejszą wysokość niż zabudowa sąsiednia. Absolutnie niezrozumiałe jest wpisanie przeznaczenia pomieszczeń pod dachem jako kryterium klasyfikacji wysokości obiektu. Tak sformułowany przepis prowadzi do projektowania budynków rzeczywiście przewyższających zabudowę, o której bywa mowa w przepisach prawa miejscowego, a następnie do sankcjonowania ich poprzez zmianę sposobu użytkowania. W konsekwencji w aktach prawa miejscowego zaczęto stosować nowe pojęcie „wysokości zabudowy”, liczonej łącznie z kominami, antenami i wywiewkami kanalizacyjnymi... co jest klasycznym przykładem „wylania dziecka z kąpielą”.



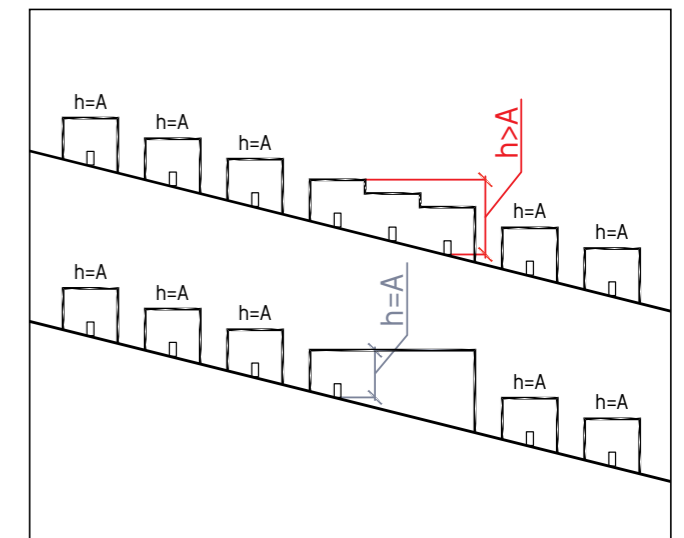
Rys. 2. § 6. „Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”.

## POCHYŁOŚĆ DZIAŁKI (§ 6 WT)

Zapisy § 6 WT to przykład, który ma klarowne zastosowanie tylko na obszarach płaskich. Ustalenie jednej wysokości dla całego budynku względem poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu jest utrudnione i zmusza projektantów oraz inwestorów do stosowania kosztowych zabiegów, aby spełnić złośliwe w tym aspekcie przepisy. Poniższe grafiki pokazują, że obiekty logicznie wpisujące się w charakter sąsiedniej zabudowy są według § 6 WT wyższe, natomiast te w sposób oczywisty do niej niepasujące mogą mieć wysokość jej równą. Jeśli akt prawa miejscowego nakazuje tę samą wysokość wszystkich budynków, to właśnie te niepasujące do kontekstu będą spełniały jego zapisy.



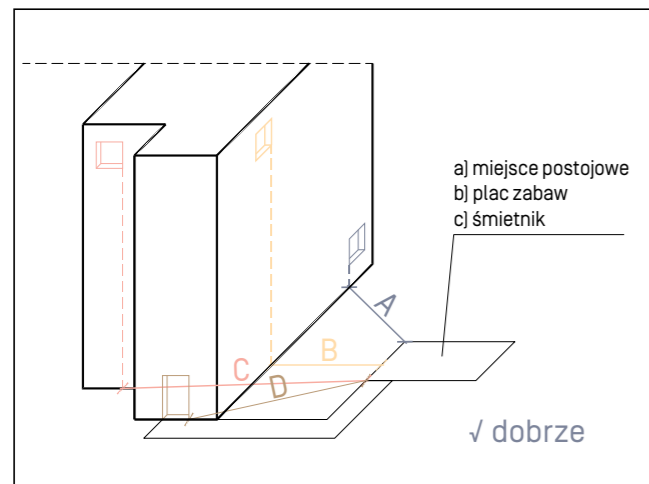
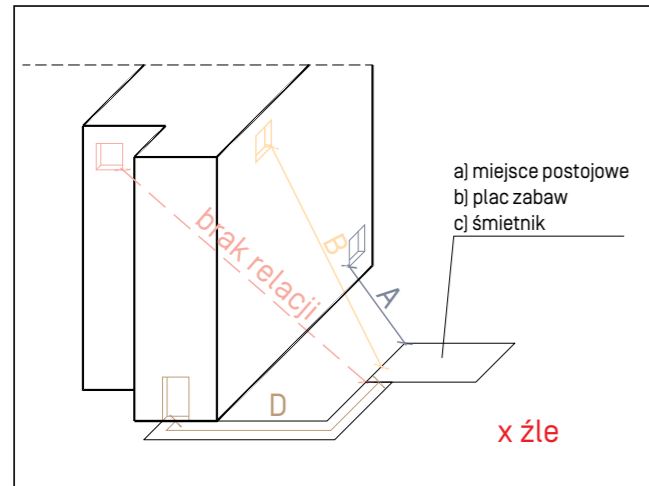
Rys. 3, 4. § 6. „Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”.





**ODLEGŁOŚCI (§ 9 WT)**

§ 9 WT to kolejny przykład przepisu, którego stosowanie skutkuje obniżeniem powagi regulacji budowlanych w Polsce. Zrozumiałą intencją ustawodawcy, wyrażoną w innych paragrafach, było zagwarantowanie minimalnego dopuszczalnego dystansu pomiędzy oknami pomieszczeń mieszkalnych a śmietnikiem, miejscem postojowym lub placem zabaw. Jednak sposób mierzenia tej odległości podany w § 9 prowadzi do absurdalnych konsekwencji. Uniemożliwia on projektowanie okien, które w sposób oczywisty nie są w polu oddziaływania wymienionych elementów. Nie da się wytłumaczyć sensu ograniczeń np. w stosunku do otworów okiennych tych



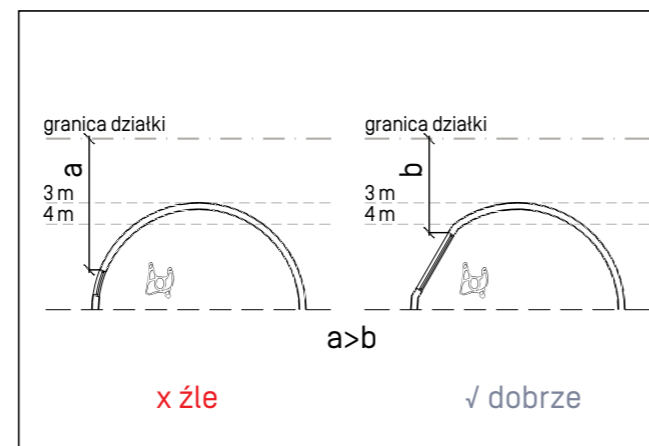
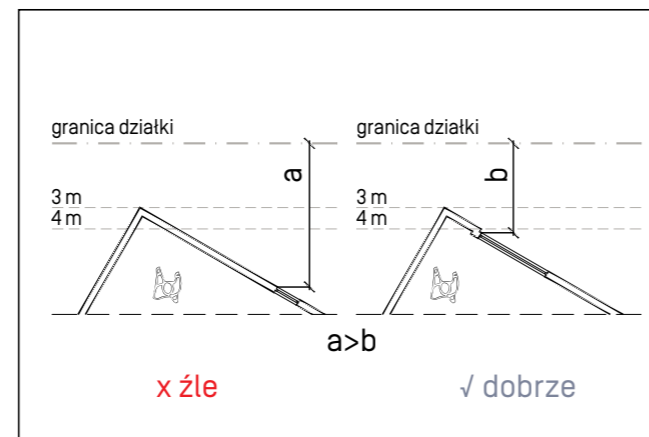
Rys. 5, 6. § 9. „[...] 3. Określone w rozporządzeniu odległości budynków od innych budynków, urządzeń budowlanych lub granicy działki budowlanej mierzy się w poziomie w miejscu ich najmniejszego oddalenia”.

lokowanych na 20. piętrze, 60 m nad miejscem postojowym lub placem zabaw. Znane są przypadki zarówno ignorowania tego przepisu przez urzędy oraz wybrane sądy, jak i wymagania jego stosowania, pomimo całkowitego braku bezpośredniej relacji (np. inna strona budynku) wymienionych elementów. Powyższe grafiki obrazują różnice między odległością rozumianą według definicji słownika języka polskiego a mierzoną w myśl przepisów budowlanych.

Ten nieszczęsny zapis ma jeszcze jedną konsekwencję – umożliwia projektowanie śmietników oddalonych od budynków o nawet kilkaset metrów. Wystarczy, by odległość mierzona po rzutowaniu na mapę nie była większa niż 80 m. Jest to kolejny przykład nieuwzględnienia w redagowaniu przepisów terenów o znacznym spadku i skomplikowanej zabudowie.

**ODLEGŁOŚCI OD GRANIC (§ 12 WT)**

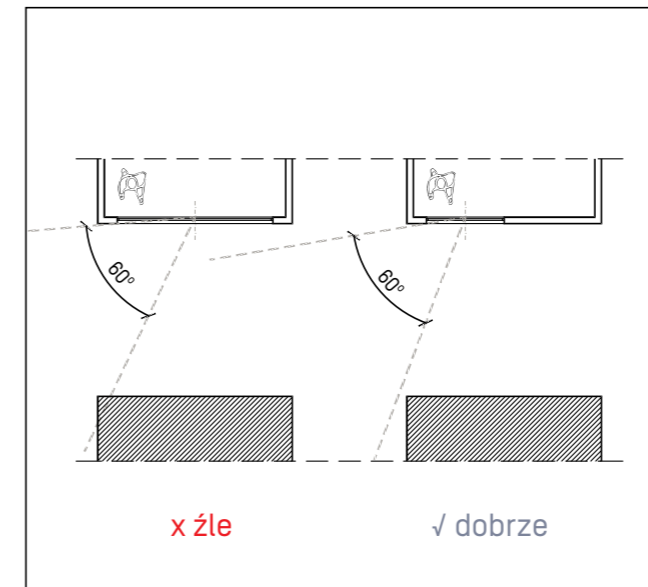
§ 12 WT podaje minimalne odległości od granicy działki, w których można zlokalizować budynek. Zostały one jednak określone względem „ściany bez okien” oraz „ściany z oknami”, a nie wobec samego okna. Taki zapis sprawdza się w przypadku ścian równoległych do granicy działki, natomiast w innych sytuacjach prowadzi do wykonywania uskoków, tak aby uzyskać „osobne” ściany z oknami i bez nich. Ponadto, jeśli ściana jest zaprojektowana w kształcie łuku, to jest ona zwrócona w stronę granicy działki, choć samo okno może być ukierunkowane zupełnie inaczej. Zgodnie z § 12 WT musi być ona jednak traktowana jako ściana z oknem, a więc odsunięta na większą odległość.



Rys. 7, 8. § 12. „1. Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:  
1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;  
2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy”.

**PRZESŁANIANIE (§ 13 WT)**

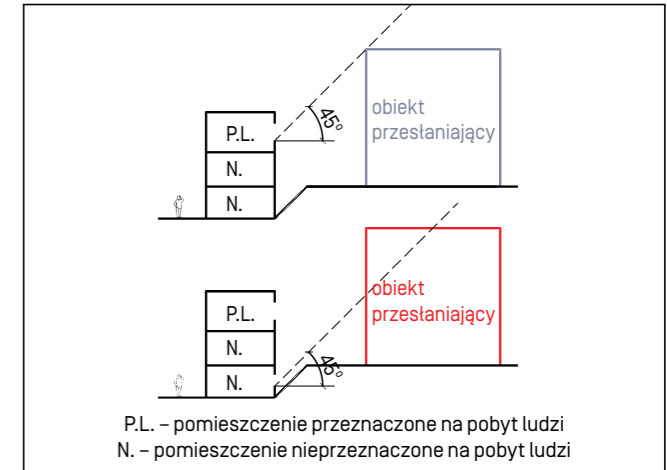
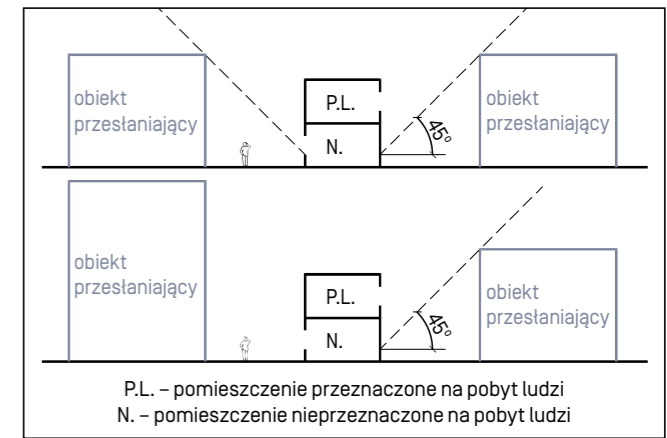
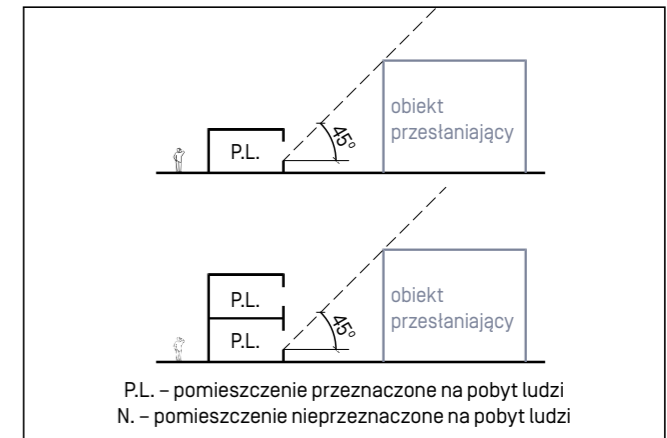
Oczywiste jest, że intencją ustawodawcy było zagwarantowanie mieszkańcom istniejących oraz nowo projektowanych budynków odpowiedniej przestrzeni przed oknami. Niestety § 13 WT został tak sformułowany, że w niektórych przypadkach jedynym sposobem na jego spełnienie jest zmniejszenie okna, czyli efekt całkowicie odwrotny do zamierzonego. Żaden inwestor nie może zrozumieć, że rozwiązanie takie jak na przykładzie poniżej stanowi warunek „otwarcia wnętrza pomieszczenia na przestrzeń zewnętrzną”.



Rys. 9. § 13. „1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:  
1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:  
a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,  
b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m”.

Innym fatalnym zapisem § 13 jest odniesienie konieczności spełnienia warunku minimalnego przesłaniania nie tylko do okien pomieszczeń mieszkalnych, których „ochrona” może być uzasadniona i rozumiała, lecz także do każdego okna o dowolnej funkcji (np. doświetlenie kotłowni) z dowolnej strony, niezależnej od kierunku i relacji oddziaływania badanego sąsiedztwa. Rysunek 10 wskazuje, że ustawodawca przewidział tylko sytuację taką jak na pierwszej grafice. W pozostałych trudno zrozumieć jego intencję.

Końcowym efektem dostownych zapisów § 13 WT jest zasada, że istnienie najmniejszego okna nieistotnego dla funkcjonowania w budynku sąsiednim może skutkować wielomilionowymi różnicami wartości działek sąsiednich ze względu na olbrzymi (i niezrozumiały co do celu) wpływ na potencjał zabudowy.

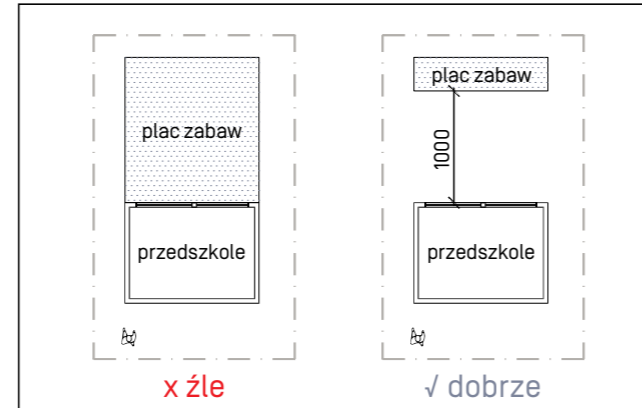
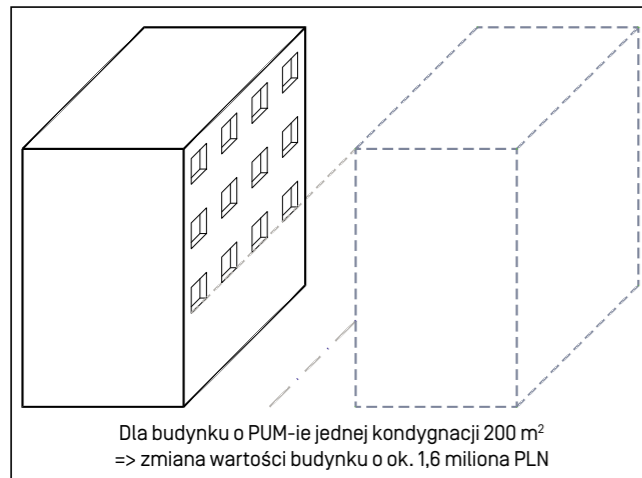
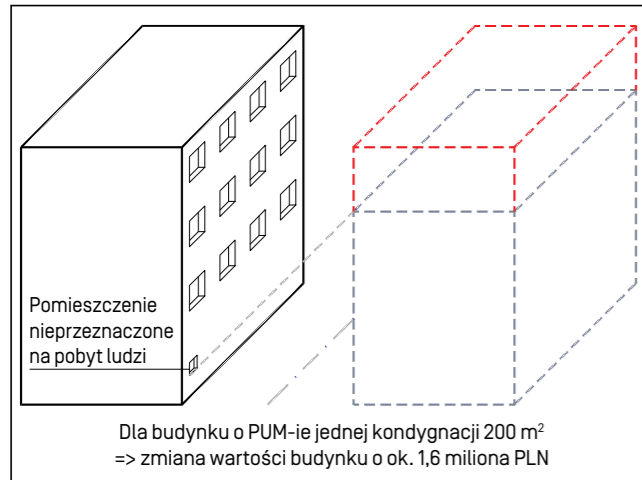


Rys. 10, 11, 12 oraz 13, 14 [str. 46]. § 13. „1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń [...] 2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej potożonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zaciemniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części”.

Ze względu na całkowitą absurdalność pomijany jest zapis o przesłanianiu spowodowanym przez ten sam budynek, o czym również jest mowa w § 13. Ustawodawca miał na myśli najpewniej boczny element budynku, niestety traktując ten przepis dostownie, niemożliwe powinno być także stosowanie nad



badanym oknem żadnych elementów, czyli przewieszzeń, daszków i balkonów, ponieważ one też powodują przesłanianie... i nie mogą być stosowane powyżej okien pomieszczeń „przeznaczonych na stały pobyt ludzi”.



Rys. 15. § 40. „1. Wespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci [...] 3. Odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m, przy zachowaniu wymogów § 19 ust. 1”.



**WOJCIECH DOBRZAŃSKI**

**ARCHITEKT IARP**

skarbnik MPIOA RP, koordynator Zespołu Rzecznawców przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP



**KRZYSZTOF DYMEK**

**ARCHITEKT IARP**

członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów oraz Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, prowadzi biuro projektów KD-PROJEKT



**KRZYSZTOF STĘPNIAK**

**ARCHITEKT IARP**

członek Zespołu Rzecznawców przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

**PLAC ZABAW (§ 40 WT)**

§ 40 należy do długiej listy przepisów, które zostały stworzone z całkowitym pominięciem osób zainteresowanych.

Powyższa analiza dotyczy tylko pierwszych 40 z 340 paragrafów, które należałoby omówić, a potem zmienić lub usunąć. Kolejne, nie mniej niezrozumiałe, czekają w kolejce.

Na poziom funkcjonowania przepisów budowlanych, oprócz takich jak te przedstawione, wpływ mają również wątpliwej jakości szkolenia urzędników, które mają zastąpić studia na kierunku architektura i urbanistyka, a także często całkowicie niejasne wyroki sądów wydawane bez udziału biegłych architektów.

Tworzenie, a potem analizowanie warunków technicznych, jakim mają odpowiadać budynki wymaga rozumienia ich konsekwencji przestrzennych, użytkowych, budowlanych i ekonomicznych oraz genezy historycznej i technicznej, do czego konieczne są predyspozycje oraz przygotowanie zawodowe. Nie jest bowiem możliwe ujęcie w rygor przepisów każdej sytuacji. Dlatego trzeba podkreślić, że wyłącznie architekci mają kompetencje niezbędne do prawidłowego definiowania i interpretowania zagadnień architektoniczno-budowlanych. ●

**LLENTAB**

MORE THAN STEEL BUILDINGS

Zaprojektuj swoją halę z nami!



[www.llentab.pl](http://www.llentab.pl)



# RING

Z:A

Ile zaufania, a ile regulowania jest konieczne w Prawie budowlanym? O opinie poprosiliśmy architektów, których litera prawa dotyka w praktyce projektowej szczególnie, niestety czasem boleśnie.

1.



**MAŁGORZATA MATUSIEWICZ**

Odwracam to stwierdzenie – moim zdaniem tyle regulacji, ile braku zaufania. Prawo budowlane jako społeczna umowa winno definiować zasady, które zapewniają realizację celów w sposób dający poczucie sprawiedliwości i bezpieczeństwa. Wszędzie tam, gdzie zachodzi ingerencja w przestrzeń, potrzebujemy zasad dzielenia się nią.

Człowiek pierwotny nie potrzebował przepisów. Kierował się prawami natury oraz zaufaniem do własnych sił i umiejętności. W społeczności plemiennych powstały niepisane zasady współżycia jej członków, w tym także wydzielenia z przestrzeni wspólnej części własnej – domostwa. Kiedy budowanie stało się działaniem zbiorowym, znaczenia nabrały najważniejsze zasady: bądź uczciwy, nie kradnij, nie kłam, dotrzymuj słowa, bądź solidarny. Ich przestrzeganie, oparte na zaufaniu, było gwarantem przetrwania, a ich naruszenie groziło wykluczeniem niemalże równoważnym ze śmiercią.

→ Zastępowanie niepisanych norm nadbudową prawną powoduje w rozwiniętych społeczeństwach przeniesienie zaufania z ludzi na instytucje. Już nie wystarczą słowo i uścisk dłoni, potrzebne są materialne dowody zobowiązań. Uwolnieni od nadzoru i zaufania „współplemieńców” czujemy się nieskrępowani obowiązkiem samokontroli [...]. ←

↳ ✕ **MAŁGORZATA MATUSIEWICZ**

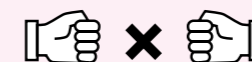
Zastępowanie niepisanych norm nadbudową prawną powoduje często w rozwiniętych społeczeństwach przeniesienie zaufania z ludzi

Z:A

na instytucje. Już nie wystarczą słowo i uścisk dłoni, potrzebne są materialne dowody zobowiązań, umożliwiające pieczę nad przestrzeganiem prawa. Uwolnieni od nadzoru i zaufania „współplemieńców” czujemy się nieskrępowani obowiązkiem samokontroli, a poddani działaniom instytucji często liczymy na ocenę naszych działań przez dziurawe sito. Zachwiany system podstawowych norm etycznych sprawia, że przestajemy komukolwiek wierzyć. Wzmacniamy presję wywieraną na instytucje prawne, by regulacje były bardziej drobiazgowo. Koło biurokratycznej maszyny nabiera rozpędu i zaczyna obowiązywać cyniczna максима Stalina: „Kontrola to najwyższa forma zaufania”. Kiedy jej sito jest tak gęste, że zatrzymuje cały proces, pora na powrót do źródeł prawa – wymienionych wcześniej podstawowych zasad współżycia, opartych na jasno określonych, adekwatnych do zadań kompetencjach i poczuciu odpowiedzialności za podejmowane decyzje.

Instytucje prawne winny działać tylko tam, gdzie granice ich kompetencji są definiowane i sprawdzane. ●

2.



**WALDEMAR JASIEWICZ**

Gdybyśmy uznali, że zasady prawne wyrażone w art. 5 Prawa budowlanego stanowią o celu tej ustawy, to powiedziałbym, że mamy bardzo dobre prawo. Ale wszystko zaczyna się wywracać, gdy czytamy ją razem z wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami. Przykładem może być największe nieszczęście, z którym mamy do czynienia od 1994 roku, czyli rozporządzenie określające wartość i treść projektu budowlanego. Od kiedy zaczęło ono funkcjonować, urzędy „rozwinęły skrzydła”. Rzeczywiście, gdyby literalnie i bezrefleksyjnie interpretować te przepisy, urząd miałby prawo wymagać nawet... projektów warsztatowych, po uprzednim uznaniu, że to, co zostało dostarczone, „nie jest do końca czytelne”.

→ To architekt – a nie urzędnik – wie najlepiej, z jak skomplikowaną inwestycją ma do czynienia, czyli jakie przepisy techniczne należy zastosować. Tymczasem rozporządzenie określające treść projektów „zabija” [...] wolność architektów/projektantów i sprawia, że ich praca traktowana jest przedmiotowo. ←

↳ ✕ **WALDEMAR JASIEWICZ**

Moim zdaniem cel ustawy wyrażony w art. 5 Prawa budowlanego rozstrzyga tę sprawę wprost – „obiekt budowlany [...] należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować [...] zgodnie z zasadami wiedzy technicznej”. To architekt – a nie urzędnik – wie najlepiej, z jak skomplikowaną inwestycją ma do czynienia, czyli jakie przepisy techniczne należy zastosować. Tymczasem rozporządzenie określające treść projektów, mówiąc brutalnie, „zabija” wolność architektów/projektantów, i sprawia, że ich praca traktowana jest przedmiotowo. Od zawsze wiadomo, że muszą być rzuty, przekroje, elewacje i zestawienia uzupełnione stosownym opisem technicznym, a kiedy będzie to potrzebne, każdy zawodowiec doda – pierzeje, wizualizacje, charakterystyczne detale, aby przedstawić swoją wizję projektową w sposób profesjonalny. Pozostałe wymagania tego rozporządzenia traktują architektów i projektantów części inżynierskich jak, nie przymierzając, „dzieci specjalnej troski”. Moim zdaniem treść art. 5 Prawa budowlanego jest pod tym względem kompletna, a takie rozporządzenia, jak wskazane wyżej, są całkowicie zbędne.

Powyższy przykład jest jednym z wielu. Można by także wskazać „decyzje środowiskowe” czy słynny art. 35, określający, co i kiedy wolno któremu organowi. Redaktor jest jednak bezwzględny w swoich prawach co do liczby znaków... ●



3.



JERZY KAROL NOWAK

Gdy sens regulacji przemija, nawet laik dostrzega jej nieprzystawalność do nowej sytuacji. Czeką nas właśnie prace nad pozyskaniem zaufania do Projektu Budowlanego w nowej, znacznie uproszczonej formie. Efektem powinno być pogłębienie relacji architekta i inwestora. Projekt techniczny stanie się świadectwem ich wzajemnej lojalności, a od jego jakości będzie zależał sukces inwestycji.

→ Przepisy budowlane dbają o bezpieczeństwo budynku i użytkowników, interes sąsiadów, ekologię... ale nie tworzą architektury. Jest ona czymś więcej – wglądem projektanta w przyszłość. ←

↳ ✕ JERZY KAROL NOWAK

Normy i standardy uznajemy za powszechnie obowiązujące. Są zapisanym i przyjętym doświadczeniem. W dziedzinie budownictwa wyznaczają one profesjonalne minimum. Dawniej wystarczyło napisać „zgodnie ze sztuką budowlaną”, dziś mamy 10-punktowy stwior do każdej czynności wykonywanej na budowie. Żeby jednak być twórczym architektem, muszę budować trwale, użytecznie, pięknie... i podjąć ryzyko. Przepisy budowlane dbają o bezpieczeństwo budynku i użytkowników, interes sąsiadów, ekologię... ale nie tworzą architektury. Jest ona czymś więcej – wglądem projektanta w przyszłość. Nikt w jej tworzeniu nie może zastąpić zaangażowanego i odpowiedzialnego architekta. Dlatego uważam, że kodeks etyki zawodowej należy uzupełnić o uroczyste ślubowanie, które architekci składaliby przed rozpoczęciem swojej praktyki.

Od czasu, kiedy obdarzano nas pełnym zaufaniem, zlecając wznoszenie domów, wiele się zmieniło. Dziś mówimy o zawodzie zaufania publicznego, ale Polak kupuje projekt z katalogu. Nie powierza projektu zawodowcowi, bo nie ma poczucia, że może na nim polegać. Nie jest gotowy rozmawiać z architektem o swoich marzeniach, potrzebach czy sposobie życia. Dla mnie to jest wyzwanie. Staram się pokazać swoim klientom, że piękno architektury stanowi wartość związaną z jakością ich życia. Nie zawsze musi być ono kosztowne, ale zawsze jest wynikiem wniknięcia w sedno. Często też oznacza przyjęcie od inwestora odpowiedzialności materialnej za realizację.

Prawo trzeba znać i respektować. Nie wolno przy tym przerwać delikatnej nici zaufania między ludźmi. Bezpośrednia, intymna relacja łącząca inwestora i architekta zawsze była dla naszego zawodu istotna oraz owocowała niepowtarzalnymi dziełami. Żeby mogła ona powstać i wydać wspaniałe efekty, musi istnieć przestrzeń działania, w której możliwa jest niespodzianka. ●

4.



OLAF JASNORZEWSKI

Chciałbym, żebyśmy spojrzeli na omawiany problem szerzej. Pojęcie „Prawo budowlane” należałoby rozumieć jako wszystkie akty prawne regulujące proces inwestycyjny oraz determinujące architekturę i przestrzeń. Ileż to razy – czytając przepisy – wykrzykiwałem: „Dlaczego w kolejnym planie miejscowym obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich? Przecież w pobliżu planowanej inwestycji jest wiele modernistycznych willi – aż się prosi, żeby nawiązać do nich bryłą budynku! Kto miał zajęcia z historii architektury – rada gminy czy ja?”; „Dlaczego urząd odmówił mi wydania warunków zabudowy na budynku szeregowym? Przecież to też są domy jednorodzinne (jak te stojące dookoła), a na działce, na której projektuję, aż się prosi o taki typ zabudowy! Przecież to ja studiowałem architekturę i urbanistykę, a nie urząd!”; „Dlaczego konserwator zabytków

→ Wszystkie nakazy i zakazy pochodzą z jednego źródła – absolutnego braku zaufania państwa i jego organów do obywateli, a już w szczególności do profesjonalistów (zwanych też przez niektórych polityków „wykształciuchami”). ←

↳ ✕ OLAF JASNORZEWSKI

znowu każe mi zastosować w projekcie elewacji „jajeczny”, żółty kolor? Co to w ogóle jest za barwa? Cemu nie mogę zaproponować innej? Kto tu jest projektantem?”; „Dlaczego przy tylu definicjach nadal nie bardzo wiadomo, jak

zakwalifikować w projekcie zmianę konstrukcji dachu? To przebudowa, nadbudowa, rozbudowa czy jeszcze coś innego? Dlaczego sam nie mogę nazwać tego, co projektuję, skoro jestem specjalistą z uprawnieniami?”.

Im więcej takich zdań w złości wypowiedziałem, tym bliżej byłem wniosku, że wszystkie te nakazy i zakazy pochodzą z jednego źródła – absolutnego braku zaufania państwa i jego organów do obywateli, a już w szczególności do profesjonalistów (zwanych też przez niektórych polityków „wykształciuchami”). Bo niby państwo wie lepiej ode mnie, jak mam projektować budynki (!?). Tylko czemu lub komu takie podejście ma służyć? Ładowi przestrzennemu? Estetyce? Architekturze? Ludziom? Czy może jednak biurokracji? A gdyby tak znieść te wszystkie bezsensowne ograniczenia i pozwolić projektantom po prostu projektować? Boże! To mógłbym wtedy... Z zadumy wyrwał mnie telefon ze starostwa. Stwierdzili, że moja antresola to według nich osobne piętro... Zacząłem ładować naboje... do pióra, żeby im odpisać, że się mylą. ●

MAŁGORZATA MATUSIEWICZ

ARCHITEKT IARP

samodzielny projektant, członek WPOIA RP od powstania IARP, współpracowała z Komisją ds. Legislacji przy KRIA RP kadencji 2014–2018, członek Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

WALDEMAR JASIEWICZ

ARCHITEKT IARP

przewodniczący Rady Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP, rzeczoznawca budowlany

JERZY KAROL NOWAK

ARCHITEKT IARP

właściciel pracowni ARCHIVIA, członek Komisji ds. Legislacji przy KRIA RP w kadencji 2014–2018, Sędzia Konkursowy SARP

OLAF JASNORZEWSKI

ARCHITEKT IARP

cłonek Zespołu Warunków Wykonywania Zawodu oraz Zespołu ds. Legislacji przy MPOIA RP, a także Komisji Warunków Wykonywania Zawodu oraz Zespołu ds. Rynku Zamówień na Twórcze Prace Projektowe przy KRIA RP, laureat Honorowej Odznaki I Stopnia IARP, prowadzi własną pracownię projektową w Tarnowie



# KOT NAZWANY PSEM NIE ZACZNIE SZCZEKAĆ

TEKST: WOJCIECH GWIZDAK



WOJCIECH GWIZDAK

ARCHITEKT IARP

sekretarz Krajowej Rady Izby  
Architektów RP, przewodniczący  
Komisji ds. Mediów i Informacji IARP

Słowa mają znaczenie. Potrafią zmienić świat, bo opisując nimi rzeczywistość, jednocześnie ją kształtujemy. Ważne jest więc, by były słowa używane zgodnie z ich znaczeniem i nie wprowadzały w błąd. Od samego początku uważałem, że określanie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018, poz. 1496) mianem *lex developer* jest przykładem niewłaściwego nazywania rzeczy.

Łacińskie słowo *lex* oznacza „prawo”, „zwyczaj”, „zbiór przepisów”. Już w czasach republiki łączono je z imieniem wnioskodawcy dla wskazania autorstwa.

Co oczywiste za ustawami przepychanymi w rzymskim senacie pod płaszczykiem dobra ojczyzny stały bardzo często prywatne i polityczne interesy wnioskodawców. Szczególnie u schyłku republiki tytani tamtych czasów, tacy jak: bracia Grakchowie, Sulla, Cezar, Pompeusz, Krassus czy Cynceron, walczyli o wzmocnienie pozycji swojej i swoich sojuszników odpowiednimi regulacjami prawnymi. Stąd np. *lex Tullia* (od Tulliusza Cyncerona) – wymierzone niby w oszustwa wyborcze, a tak naprawdę skierowane przeciw konkurentom Tulliusza na stanowisko konsula, czy też *lex Trebonia* (nazwane od Gajusza Treboniusza, długoletniego stronnika i generała Cezara, a później jednego z jego 23 zabójców) – będące realizacją ustaleń I triumwiratu między Cezarem, Pompeuszem a Krassusem. Nadanie ustawie o ułatwieniach... nazwy *lex developer* miało być w intencji pomysłodawców zarówno oskarżeniem, jak i formą zdemaskowania niby to prawdziwych autorów i interesariuszy ustawy.

Deweloperzy są od lat idealnym kozłem ofiarnym dla ludzi, którzy w prywatnej przedsiębiorczości upatrują źródła wszelkiego zła na tym świecie, a zarabianie na czymkolwiek postrzegają jako naganne etycznie. Dlatego idealnie nadają się na obiekt nienawiści – nie dość, że są to firmy prywatne, to jeszcze przeważnie mniej lub bardziej bogate oraz osiągające zyski na czymś, co powinno być wyłączone z wolnego rynku, czyli na mieszkaniach. Stąd też łatwość, z jaką deweloperów obarcza się winą praktycznie za wszystko co złe, w tym za przysłowiowy „koklusz i gradobicie”. Dowlona regulacja wymierzona w tę grupę i ich interesy jest powszechnie chwalona, a samo słowo „deweloper” z biegiem czasu nabiera coraz bardziej pejoratywnego znaczenia, na wzór PRL-owskich „spekulantów”

Z:A

Z:A

czy „prywaciarzy”. Ta XXI-wieczna mowa nienawiści bywa budowana i używana przez tych, którzy deklarują walkę z nią.

Zastanówmy się jednak, czy deweloperzy faktycznie mieli na swoich sztandarach postulaty, które realizuje ustawa? Ja nigdzie takich nie spotkałem. Nigdy nie chcieli oni, by rady gmin pozwalały na odblokowywanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe, niezgodne z planami miejscowymi i studiami uwarunkowań. Słyszałem za to wiele razy, że domagali się uproszczenia procedur, klarownych przepisów budowlanych, zmniejszenia papierologii. Czasami wskazywali oni nawet na konkretny przepis, który wyjątkowo utrudniał im pracę bądź był absurdalny i zupełnie niezrozumiały.

Deweloperzy, tak jak i inni inwestorzy, gdzie indziej upatrują źródeł swoich problemów i nie wnioskowali oficjalnie o rozwiązania zawarte w rzeczonyj ustawie. Oczywiście każdy może powiedzieć, że były to działania zakulisowe. Taka teoria nie wytrzymuje jednak elementarnej krytyki. Jeśli bowiem deweloperzy mieliby aż taką łatwość w przepychaniu korzystnych dla siebie ustaw, to dlaczego nie wykorzystali jej, by zlikwidować dużo ważniejsze, groźniejsze i powszechniejsze przeszkody w procesie inwestycyjnym? Obecnie mamy np. wielki problem z zabudową śródmiejską. W Warszawie wstrzymanych jest podobno kilkadziesiąt inwestycji z powodu kłopotów ze źle przeprowadzoną zmianą w warunkach technicznych, która weszła w życie 1 stycznia 2018 roku. Powstaje więc pytanie, dlaczego deweloperzy nie użyli swoich wpływów i nie załatwili tej sprawy? To tylko zmiana jednego paragrafu, wyłącznie w rozporządzeniu. Medialnie nikt nawet by jej nie zauważył. Odpowiedź jest prosta – bo ich możliwości nacisku są bardzo ograniczone.

Obecnie inwestycje realizowane na podstawie rzeczonyj ustawy stanowią nieznaczny promil ogólnych inwestycji deweloperskich. Dlaczego więc ta grupa miałaby załatwiać sobie ustawę dającą im tak niewiele, a przez lata pomijać naprawdę istotne zagadnienia? Dlaczego działała zakulisowo na rzecz tak kontrowersyjnych rozwiązań, a nie próbowała poprawić prawa w punktach, które dla wszystkich stanowią problem, za co nikt nie miałby do nich pretensji, a wręcz pochwalił? Włożyć tyle wysiłku w „przepchnięcie” ustawy dającej tak niewiele i jeszcze narażającej całą branżę na straty PR-owe... Ja tego nie kupuję.

Oczywiście nie twierdzą, że procedury legislacyjne nie są procedowane po znajomości czy ustawiane. Być może takie rzeczy się zdarzają. W prasie można znaleźć nawet ceny takich procedurów. Wieści gminne mówią, że są to zawsze „spiski” pojedynczych osób czy bardzo wąskich grup interesariuszy (np. afera Rywina i „lub czasopisma”). Nigdy po kryjomu nie naciskają całej grupy. Nauczyciele czy górniczy robią to jawnie, często ostentacyjnie bądź siłowo. Choćby i z tego powodu

→ Niejasne procedury decyzyjne nie tylko wzmacniają cwaniactwo i polityczne kolesiostwo, lecz także oddają kolejne pola życia gospodarczego w ręce polityków. Dzięki nowej ustawie deweloper realizujący inwestycję „po bożemu” może stanąć do nieuczciwej walki. ←

oskarżanie całego środowiska deweloperskiego o „napisanie” tej ustawy jest nielogiczne. Nie jest ona realizacją ani postulatów środowisk deweloperskich, ani ich potrzeb.

Nie twierdzą również, że wszyscy deweloperzy to anioły będące ofiarą systemu prawnego, ale nie sposób się zgodzić z powszechną generalizacją i wrzucaniem wszystkich do jednego worka. Wiem jednak, że jeszcze parę takich ustaw, a deweloperzy bez politycznego wsparcia zostaną skutecznie wyeliminowani.

Moim zdaniem więc jedynymi, którzy odnoszą korzyści w nowym środowisku prawnym, są politycy lokalnych samorządów. Dzięki tej ustawie to oni będą mieli prawo decydowania, gdzie może, a gdzie nie może powstać inwestycja mieszkaniowa. Ustawa tworzy nowe anty-wolnorynkowe mechanizmy umożliwiające korupcję. Niejasne procedury decyzyjne nie tylko wzmacniają cwaniactwo i polityczne kolesiostwo, lecz także oddają kolejne pola życia gospodarczego w ręce polityków. Dzięki nowej ustawie deweloper realizujący inwestycję „po bożemu” może stanąć do nieuczciwej walki. Ktoś kupił tanio ziemię, która w studium i planie nie była przeznaczona na inwestycje, ale dzięki koleżankom i kolegom z rady gminy nagle się taką stała. Takimi właśnie mechanizmami wypycha się z rynku inwestorów uczciwych, a promuje tych z powiązaniem politycznym. Co ciekawe, winą za te działania sprzeczne z założeniami wolnego rynku obarcza się właśnie wolny rynek. Tak krok po kroku zamienia się uczciwe wolnorynkowe mechanizmy pozwalające na dorabianie się osób pracujących z inwencją i pomysłem na te umocowane politycznie.

Jeżeli Tulliusz Cynceron zapytałby mnie *Cui bono?*, odpowiedziałbym *Lex radny*. ●



# STANDARDY URBANISTYCZNE W UE

TEKST: BORYS CZARAKCZIEW

Polityka architektoniczna

Dokumenty planistyczne

Deklaracja z Davos

Bardzo szeroki zakres instrumentów służących do wyrażania polityki planowania przestrzennego w UE utrudnia ich porównanie w różnych krajach. W artykule podjęto jednak próbę zestawienia prawnych uregulowań tzw. standardów urbanistycznych m.in. w takich państwach, jak Francja, Irlandia, Niemcy, Norwegia, Szwajcaria, Wielka Brytania czy Włochy.

**K**omisja Europejska dokonała przeglądu poszczególnych systemów planistycznych zawartych w opracowaniu *Regional development studies. The EU compendium of spatial planning systems and policies*, sporządzonym na podstawie raportów krajowych państw członkowskich, w których instrumenty planowania zaklasyfikowano zgodnie z tym, czy są one narodowe, regionalne czy lokalne.

Różnią się w poszczególnych krajach członkowskich i zależą od struktury/procedury przyjętej w danym państwie dla tworzenia dokumentów planistycznych. Jedynymi standardami mającymi wpływ na planowanie przestrzenne, które obowiązują we wszystkich krajach UE, są wytyczne dotyczące transportu oraz ochrony środowiska.

## PRZEGLĄD INSTRUMENTÓW PLANOWANIA

Wykorzystywanie instrumentów planistycznych w poszczególnych krajach wynika z przyjętych procedur, założeń polityki przestrzennej i identyfikacji występujących problemów.

Co ważne w istniejących systemach planowania przestrzennego w różnych krajach UE należy podkreślić zasadę zachowania ciągłości planowania. Dlatego też w zasadzie nie odnotowuje się radykalnych zmian w przyjętym prawodawstwie. Wszystkie kraje teoretycznie mają jakąś hierarchiczną strukturę planowania przestrzennego, przy czym regulacje na wyższym poziomie zwykle są wiążące dla opracowań planistycznych na poziomach niższych.

## INSTRUMENTY POLITYKI KRAJOWEJ

Większość krajów UE dysponuje wyraźnymi celami (założeńiami) politycznymi na szczeblu krajowym, które określone

Tabela 1. Klasyfikacja instrumentów planowania przestrzennego

Typ instrumentu	Cel	Obowiązujący obszar	Podkategorie
Polityka i perspektywy krajowe	identyfikacja polityki i strategii planowania przestrzennego rządu na szczeblu krajowym; obejmuje dokumenty zawierające ogólne wytyczne lub kryteria skuteczności dla rozwoju oraz te, które są nietypowe przestrzennie i zostały opisane jako plany krajowe	całe państwo członkowskie, znaczące części lub obszary specjalne.	perspektywy krajowe; wskazówki dotyczące polityki przestrzennej; plany/wytyczne sektorowe
Strategiczny	określenie ogólnych wzorców zagospodarowania przestrzennego dla obszarów regionalnych; zazwyczaj nie identyfikują konkretnych lokalizacji i są przeznaczone do wdrożenia za pośrednictwem innych „niższych” instrumentów poziomu 1, które określają lokalizacje; z reguły są włączone lub ściśle zintegrowane z polityką społeczną i gospodarczą obszaru; plany strategiczne mogą mieć charakter orientacyjny pod względem ogólnych wzorców rozwoju lub programowych w identyfikowaniu określonych wielkości wzrostu i zmian dla podobszarów	ich granice są często powiązane ze szczeblem administracyjnym rządu, który je przygotowuje (region lub prowincja), ale mogą być przygotowane dla „regionu planowania funkcjonalnego”, takiego jak np. strefa przybrzeżna; niektóre kraje mają więcej niż jeden poziom strategicznego instrumentu	ogólne instrumenty strategiczne; instrument strategiczny drugiego poziomu dla części obszaru; instrumenty sektorowe; plany miast w regionie
Ramowy (masterplan)	określenie ogólnych ram przestrzennych i kryteriów regulacji użytkowania gruntów na danym obszarze; są one specyficzne dla lokalizacji; mogą być wiążące lub niewiążące w odniesieniu do regulacji, ale generalnie są wdrażane w ramach planów niższego szczebla	cała gmina; gdzie lokalne władze są małe mogą obejmować kilka gmin lub ewentualnie jakiś „obszar planowania funkcjonalnego”, np. miasto	–
Regulacyjny	regulowanie rozwoju i ochrona poszczególnych działek; mogą to być ogólne plany regulacji zagospodarowania przestrzennego, instrumenty realizacji lub specjalne mechanizmy do zabezpieczenia szczególnych rodzajów rozwoju	mogą one obejmować obszary części, sąsiedztw lub całych gmin, a nawet więcej niż jedną gminę; w wyjątkowych przypadkach opracowuje się instrumenty identyfikujące obszary użytkowania gruntów na większe obszary obejmujące region administracyjny	regulacyjne instrumenty zagospodarowania przestrzennego; lokalne instrumenty kontroli budowy Instrumenty realizacji

Opracowano na podstawie *Regional development studies. The EU compendium of spatial planning systems and policies*.

są w planach krajowych i stanowią ramy planistyczne dla instrumentów, regulacji oraz działań wdrożeniowych. Nie ma jednak spójnego wzorca w podejściu do takich regulacji we wszystkich państwach członkowskich.

Kilka z nich stworzyło szeroką perspektywę rozwoju przestrzennego na poziomie krajowym (np. Austria, Dania,

Niemcy, Szwecja, Holandia). Wiele opracowuje na tym szczeblu bardziej ogólne wytyczne polityczne, postrzegane z perspektywy krajowej (Niemcy, Włochy i Wielka Brytania). Szereg instrumentów polityki sektorowej na poziomie państwa jest ukierunkowanych w szczególności na zapewnienie infrastruktury (Francja).

Tabela 2. Krajowe instrumenty planowania przestrzennego

Typ instrumentu	Perspektywy krajowe	Ogólne wytyczne polityki przestrzennej	Wskazówki sektorowe lub dotyczące określonych zagadnień	Brak instrumentów państwowych
Cel	określenie ogólnego modelu zagospodarowania przestrzennego	określenie ogólnych zasad, które będą stosowane w całym kraju	określenie zasad (które mogą być przestrzennie specyficzne) dla konkretnych tematów, takich jak infrastruktura	–
Państwa członkowskie	Austria, Dania, Finlandia, Francja, Niemcy, Grecja, Irlandia, Holandia, Czechy, Estonia	Austria, Dania, Niemcy, Włochy, Luksemburg, Norwegia, Wielka Brytania, Czechy	Austria, Dania, Finlandia, Francja, Niemcy, Włochy, Luksemburg, Holandia, Portugalia, Hiszpania, Norwegia, Wielka Brytania	Belgia

Opracowano na podstawie *Regional development studies. The EU compendium of spatial planning systems and policies*.

**INSTRUMENTY NA POZIOMIE STRATEGICZNYM**

Wszystkie państwa członkowskie mają instrumenty planowania przestrzennego, które umiejscowione są między polityką krajową a lokalnymi wytycznymi, określającymi ogólne cele i zasady lub modele rozwoju danego terytorium („plany regionalne”).

W calej Unii Europejskiej istnieje ogromna różnorodność strategicznego regionalnego planowania przestrzennego, zarówno pod względem rodzajów instrumentów przewidzianych przez prawo do ich tworzenia, jak i ich znaczenia. Charakter strategicznego planowania przestrzennego w państwach członkowskich jest ściśle związany ze strukturą ich rządów oraz wielkością populacji. Niektóre z nich wyznaczają szerokie strefy użytkowania gruntów w skali regionalnej, niektóre w krajowej, ale zawsze ustanawiają podstawowe zasady dotyczące takiej regulacji.

→ Wpływ samorządu lokalnego na standardy urbanistyczne jest znaczący, a w wielu przypadkach podstawowy. Tendencja ta będzie się umacniać wraz z tworzeniem zasad polityki architektonicznej na szczeblu regionów lub miast. ←

**Tabela 3. Rodzaje instrumentów planowania strategicznego i ich wykorzystanie**

	Ogólne narzędzie strategiczne	Drugi poziom ogólnego instrumentu strategicznego	Sektorowe instrumenty strategiczne	Plany miast i regionu
<b>Generalne założenie</b>	określa zasady dla obszaru administracyjnego lub obszaru planowania funkcjonalnego	zapewnia niższy poziom strategicznej polityki dla części obszaru	ustala strategiczną politykę dla sektora, np. transportu	określa strategiczną politykę dla obszaru planowania funkcjonalnego bazującego na ośrodku miejskim
Czechy	*	*	*	–
Dania	*	–	*	–
Niemcy	*	*	*	–
Grecja	[*]	–	*	*
Hiszpania	[*]	[*]	*	–
Francja	*	*	*	*
Irlandia	[*]	–	–	–
Włochy	*	–	*	*
Luksemburg	*	[*]	*	[*]
Holandia	*	–	*	[*]
Austria	*	*	*	–
Portugalia	*	*	–	–
Estonia	*	–	*	–
Norwegia	*	*	*	*
Wielka Brytania	*	*	–	–

\* Wskazuje, gdzie używane są takie instrumenty

[\*] Wskazuje na przepis dotyczący takich instrumentów prawnych, ale nie jest powszechnie stosowany

Opracowano na podstawie *Regional development studies. The EU compendium of spatial planning systems and policies.*

**INSTRUMENTY NA POZIOMIE LOKALNYM**

We wszystkich państwach członkowskich prawodawstwo przewiduje instrumenty planowania na poziomie władz lokalnych, które mają być głównym narzędziem zarządzania użytkowaniem gruntów. Działania te znajdują się pod ogólnym nadzorem rządu krajowego lub regionalnego. Biorąc pod uwagę zróżnicowanie struktur administracyjnych, państwa członkowskie są spójne w stosowaniu instrumentów polityki planowania przestrzennego na poziomie lokalnym jako podstawy regulacji użytkowania gruntów, budownictwa i rozwoju.

Ponadto w każdym kraju UE sporządzane są plany, które stanowią instrumenty ramowe na poziomie lokalnym. Zapewniają ogólne zasady orientacyjnej zmiany użytkowania i podziałów gruntów oraz zarys przygotowania planów niższego szczebla.

Celem tych instrumentów jest:

- zapewnienie długoterminowych zasad rozwoju gminy;
- określenie przyszłego wzoru osadnictwa, w tym ogólnych obszarów, które mają zostać opracowane lub objęte specjalną ochroną;
- zapewnienie granic dla szczegółowego planowania i regulacji na szczeblu lokalnym;
- określenie ogólnej lokalizacji głównej infrastruktury;
- zapewnienie powiązania między ogólną strukturą w wytycznych krajowych i strategicznych/regionalnych a obowiązującymi przepisami bardziej szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wspólną cechą planów ramowych jest to, że:

- warunkują politykę przestrzenną gminy;
- obejmują co najmniej cały obszar działania władzy lokalnej, czasami nawet teren więcej niż jednej gminy;
- określają ogólne użytkowanie gruntów i infrastruktury na całym obszarze poprzez mapy stref lub alokacji gruntów;
- na ogół nie mają ustalonego czasu trwania i można je zastąpić jedynie nowymi planami, chociaż często istnieje wymóg, aby były one poddawane przeglądowi co pięć, dziesięć lat;
- po zatwierdzeniu ich przez władze lokalne są w większości prawnie wiążącymi dokumentami.

**INSTRUMENTY PRAWNE**

Większość państw członkowskich, z wyjątkiem Wielkiej Brytanii i Irlandii, stosuje szczegółowe wiążące instrumenty planowania, które odgrywają decydującą rolę w regulacji rozwoju kraju. Są to zazwyczaj:

- plan regulacyjny, który wskazuje szczegółowe strefy właściwe dla budownictwa i użytkowania gruntów i infrastruktury oraz skutkuje przyznaniem prawa do zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania gruntów;

- plany, które są bardziej szczegółowe niż ogólne plany zagospodarowania przestrzennego i zapewniają przyszłym deweloperom konkretne informacje na temat dokładnych przepisów budowlanych.

Przykładowo fińska *asemakaava* (w miastach) i *rakennuskaava* (w gminach wiejskich) podają szczegóły dotyczące wielkości oraz lokalizacji budynków. Austriackie rozporządzenie budowlane *Bebauungsplan* określa linie zabudowy w skali 1:2000, jej gęstości itp. Takimi dokumentami są np. plany parcelacji sporządzone w Regionie Stołecznym Brukseli lub szwedzkim *Områdesbestämmelser* [OB].

Wyjątkiem jest Wielka Brytania, w której instrumenty na szczeblu lokalnym nie są ani szczegółowe, ani prawnie wiążące.

**OGÓLNE STANDARDY URBANISTYCZNE**

Rządy krajów UE wprowadzają system standaryzacji jako jeden z instrumentów planowania przestrzennego, jednak w większości pozostawiają swobodę ich doprecyzowania na szczeblu lokalnym. Standardy urbanistyczne stanowią system, w którym z wyprzedzeniem ustalane są kluczowe elementy projektu i nowych rozwiązań, a zgodnie z wymogami prawnymi musi ich przestrzegać każdy, kto chce budować na obszarze objętym planem.

Standardy stosowane w krajach UE z reguły zawierają dwa powiązane elementy:

- trójwymiarowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwojowego, który wyraźnie pokazuje rozmieszczenie przestrzeni oraz budynków, gęstości i linie zabudowy, przestrzenie publiczne itp.
- zestaw pomocniczy z pisemnymi wymaganiami, wyjaśniającymi plan, w tym wymiary – o ile są istotne – i dotyczące bardziej szczegółowych kwestii, takich jak zastosowanie materiałów, zagospodarowanie terenu itp.

Ogólna lista problemów, które powinny być objęte standardami, nie jest możliwa do zdefiniowania. Jednakże jako punkt wyjścia należy przyjąć kwestie: gęstości zabudowy, linii zabudowy, odległości między budynkami, szerokości ulic, wydajności energetycznej, estetyki, wysokości budynków, dostępu do funkcji publicznych, jakości środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa.

Szczegółowe przepisy budowlane lub normy istnieją w wielu krajach, przykładami są: Dania, Finlandia, Francja, Grecja, Irlandia i Wielka Brytania. W wielu państwach członkowskich mogą być one również opracowywane na poziomie regionalnym lub gminnym, np. w Austrii, Belgii, Finlandii, Niemczech i Szwecji. Dzięki temu gminy mogą sformułować szczegółowe standardy, które odpowiadają zatwierdzonym planom rozwoju i lokalnym warunkom. Przykładowo, w Holandii rząd krajowy tworzy *bouwbesluit* (dekret budowlany), a gmina – *bouwverordening* (regulację dla budynków), dotyczący szeregu uzupełniających



się standardów, np. wyglądu zewnętrznego, maksymalnej wysokości budynków i parkowania.

W najbardziej normatywnych planach, takich jakie obowiązują w Wielkiej Brytanii, standard urbanistyczny opracowywany jest na wzór książki, z wyszczególnieniem ograniczeń w projektowaniu budynków i w stosowanych detalach architektonicznych, wyboru materiałów ulicznych, możliwości zagospodarowania terenu itp.

Każdy system standaryzacji wymaga elastyczności, która go udoskonala i przyczynia się do innowacyjności, w szczególności przy przekraczaniu minimalnych limitów w nim zawartych. Te zasady dobrego projektowania urbanistycznego obejmują lokalną odrębność bazującą na historycznym charakterze, łatwości poruszania się, czytelności, jakości przestrzeni publicznej, ciągłości i obudowy oraz zdolności adaptacyjnych. Można to osiągnąć poprzez sposób, w jaki układamy lub przedstawiamy ulice i przestrzenie oraz planujemy budynki, ich skalę i położenie w krajobrazie.

Dobrym przykładem elastycznego stosowania obowiązujących standardów jest niemiecki Fryburg. W Vauban standard ustanawia linie budowlane, wysokości, pokrycie działki i efektywność energetyczną, ale pozwala na prawie całkowitą swobodę w innych aspektach, np. nachylenia dachu mogą się różnić od 0 do 45°, schody do apartamentów nad domami mogą być zewnętrzne lub wewnętrzne. Pokazuje to, w jaki sposób standard planistyczny może generować dużą różnorodność w architekturze i krajobrazie przy jednoczesnym przestrzeganiu kluczowych zasad projektowania urbanistycznego.

Dziś wiele miast w Niemczech ma standardy projektowe (*Gestaltungssatzungen*) lub mapy zagospodarowania przestrzennego z prawnie wiążącymi wytycznymi projektowymi (*Bebauungspläne mit Gestaltvorgaben*). Przeprowadzony na zlecenie rządu federalnego przegląd ok. 250 standardów z całego kraju – głównie miejskich standardów projektowych lub map strefowych z wytycznymi projektowymi poczynawszy od dużych miast (Berlin, Hamburg, Kolonia, Frankfurt nad Menem itd.) przez średnie (Fulda, Gelsenkirchen, Marburg, Spira, Weimar, Wismar) aż po małe miasteczka (Binz na Rugii, Wangen) – pokazuje, jak szczegółowe są zapisane w nich regulacje, np. dotyczące: okapu, położenia budynku w stosunku do ulicy, maksymalnej dopuszczalnej wysokości lub wysokości kalenicy, wymaganego kształtu dachu, nachylenia i rodzaju zadaszenia, rozmieszczenia elementów dachu, stosunku powierzchni otworów do powierzchni ściany i ich formy, projektu pionowej lub poziomej struktury fasady, jej rozwiązań materiałowo-kolorystycznych, dopuszczalności zastosowania dodatkowych elementów na elewacji oraz reklam.

Przeprowadzone przez autora analizy potwierdzają, że:

- przepisy mogą przybrać formę niepisanych konwencji, nieformalnych porozumień, przepisów wykonawczych do standardów i przepisów prawa; odnosić się do zespołów miejskich, ulic, placów, bloków zabudowy, pojedynczych budynków i ich elementów; zakresem obejmować ogólne

→ Historyczne i formalne tożsamości placu, ulicy, kwartału czy całego miasta stanowią bogactwo kulturowe, co w istocie przyczynia się do zróżnicowania miejsc oraz więzi mieszkańców z otoczeniem. ←

przepisy i linie zabudowy; określać ograniczenia zabudowy, wielkość obiektów oraz działki i wysokości budynków, a także zwierać szczegółowe regulacje dotyczące struktury, dachu i formy okiennej, koloru, materiałów i elementów dekoracyjnych;

- historyczne i formalne tożsamości placu, ulicy, kwartału czy całego miasta stanowią bogactwo kulturowe, co w istocie przyczynia się do zróżnicowania miejsc i więzi mieszkańców z otoczeniem; W ostatecznym rozrachunku te dobra kultury stanowią także aktywa społeczne i gospodarcze;
- wszystkie regulacje ingerują w prawo własności, a także ograniczają wolność artystyczną architekta;
- standard urbanistyczny oparty na procesie demokratycznym jest uzasadnionym i perspektywicznym narzędziem do projektowania w rozwiniętych i niezagospodarowanych obszarach;
- istnienie standardu urbanistycznego nie gwarantuje dobrej architektury;
- standard urbanistyczny ma zapobiegać poważnym „znieskształceniom” oraz wspierać budowanie tożsamości i współczesnej architektury;
- standard urbanisty musi zostać publicznie przedyskutowany, zanim zacznie obowiązywać; debata na ten temat jest ważnym krokiem w poszukiwaniu lokalnej tożsamości;
- standard projektu urbanistycznego musi zawierać wyjaśnienia, stanowiące jego preambułę;
- standardy urbanistyczne dla obszarów rozwiniętych wymagają analizy urbanistycznej wszystkich zawartych w nim przepisów;
- standardy urbanistyczne dla obszarów rozwijających się nie powinny zawierać elementów nietypowych dla regionu;
- tworzenie podręczników z pozytywnymi i negatywnymi przykładami może być uzupełnieniem standardów urbanistycznych.

Tabela 4. Zestawienie zastosowania instrumentów planistycznych w krajach UE

Kraj członkowski	Państwowe instrumenty	Strategiczne instrumenty		Ramowe instrumenty	Regulacyjne instrumenty
		Używane na jednym poziomie planowania	Używane na dwóch poziomach planowania		
Czechy	*	*	–	*	*
Dania	–	*	–	*	*
Niemcy	*	–	*	*	*
Grecja	[*]	[*]	–	*	*
Hiszpania	[*]	*	–	*	*
Francja	*	*	–	*	*
Irlandia	*	*	–	*	–
Włochy	*	–	*	*	*
Estonia	*	*	–	*	*
Holandia	*	*	–	*	*
Austria	*	–	*	*	*
Portugalia	–	[*]	–	*	*
Finlandia	*	*	–	*	*
Norwegia	*	*	[*]	*	*
Wielka Brytania	*	–	*	*	–

\* Wskazuje, że istnieje instrument planistyczny na tym szczeblu

[\*] Wskazuje na zapewnienie takich instrumentów prawnych, ale nie są one powszechnie stosowane

Opracowano na podstawie *Regional development studies. The EU compendium of spatial planning systems and policies*.

#### PARTYCYPACJA SPOŁECZNA I POLITYKI ARCHITEKTONICZNE

Warto pamiętać, że odmienne sposoby planowania wynikają z odmiennego pojmowania przestrzeni fizycznej, społecznej i kulturowej. Dlatego 20–22 stycznia 2018 roku w Davos, w Szwajcarii, ministrowie kultury, przewodniczący Delegacji Sygnatariuszy Europejskiej Konwencji Kultury Rady Europy oraz reprezentanci UNESCO, ICCROM-u, Rady Architektów Europy, Europejskiej Rady Planistów i ICOMOS-u przyjęli, szeroko rozumianą, deklarację Baukultur, w której zaznaczono, że:

„4. Baukultur obejmuje każdą działalność człowieka zmieniającą przestrzeń zbudowaną. Cała wspomniana przestrzeń, w tym cały zaprojektowany i zbudowany kapitał osadzony w środowisku naturalnym i z nim związany, musi być rozumiany jako jeden podmiot. Baukultur obejmuje istniejące budynki, wliczając zabytki i inne elementy dziedzictwa kulturowego, a także projekty i konstrukcje współczesnych budynków, infrastrukturę, przestrzeń publiczną i krajobrazy.

5. Oprócz projektów architektonicznych, konstrukcyjnych i krajobrazowych oraz ich materialnej realizacji Baukultur

wyraża się również w procesach planowania przedsięwzięć budowlanych, infrastruktury, miast, wsi i otwartych krajobrazów.

6. Baukultur odnosi się zarówno do szczegółowych metod budowlanych, jak i do szeroko zakrojonych przemian i rozwoju, obejmujących tradycyjne i lokalne umiejętności budowlane, jak również innowacyjne techniki”<sup>1</sup>.

Przywołanie Deklaracji z Davos jest o tyle istotne, że wynika ona bezpośrednio z tworzonych w państwach dokumentów w postaci narodowych polityk architektonicznych. Z przykrością należy stwierdzić, że w Europie do tej pory tylko Polska i Albania takiej nie mają. Z reguły jest to program rządowy, zawierający zasady ochrony wartości krajobrazowych i architektonicznych oraz dziedzictwa narodowego, określający, jak np. w Czechach, konkretne zadania do realizacji na szczeblu

<sup>1</sup> [http://niaiu.pl/wp-content/uploads/2019/02/tlumaczenie\\_deklaracja\\_davos.pdf](http://niaiu.pl/wp-content/uploads/2019/02/tlumaczenie_deklaracja_davos.pdf) [data dostępu: 23.06.2020].

→ Proces tworzenia planu wymaga licznych konsultacji oraz negocjacji pomiędzy władzami, planującymi i innymi osobami, które są tym zainteresowane. Dotyczy to przede wszystkim poziomu lokalnego. Niektóre z tych działań są sformalizowane w ustawowych procedurach, które muszą zostać podjęte przez władzę. ←

rządowym z przypisaniem działań do konkretnych ministerstw. Państwa skandynawskie są najbardziej zaawansowane w tworzeniu tego typu dokumentów i nowelizują je co ok. 5 lat.

W ramach polityk architektonicznych powstają strategie i wytyczne do tworzenia dobrze zorganizowanego środowiska zabudowanego. Obecnie w wielu krajach są one przenoszone na poziom regionalny lub lokalny. W ich wyniku tworzy się, przy udziale sił fachowych i mieszkańców, wytyczne do projektowania urbanistycznego oraz architektonicznego. Dlatego też przyszłe standardy urbanistyczne będą powstawać w wyniku realizacji polityki architektonicznej funkcjonującej w danym państwie przy uwzględnieniu, że są to działania zgodne ze współczesnymi tendencjami minimalizowania użycia *hard power* (siły militarnej, nacisku ekonomicznego i przymusu państwowego) na rzecz stosowania *soft power* (wartości kulturowych, ideałów politycznych, debaty i dialogu społecznego), które skłaniają do bardziej wnikliwego badania wymiarów społecznych potrzeb oraz do docenienia roli i znaczenia właściwego planowania przestrzeni.

#### PODSUMOWANIE

Na poziomie ogólnokrajowym tworzone są zasady polityki i wytyczne, które po uszczegółowieniu stosowane są na szczeblu regionalnym, a następnie lokalnym. Na szczeblu ogólnokrajowym stanowi się jedynie normatywy odnoszące się do transportu (drogi i autostrady) oraz ochrony środowiska. Przeznaczenie terenu, wielkość zabudowy i jej linie określone są w prawie lokalnym z uwzględnieniem konsultacji

[partycypacji społecznej] ze środowiskiem bezpośrednio związanym z obszarem, którego on dotyczy. Proces ten jest powszechny w prawie każdym z wymienionych państw. Gdzie stosowanie instrumentów planistycznych pozostaje obligatoryjne, a gdzie fakultatywne pokazano w tabeli 4.

Wpływ samorządu lokalnego na standardy urbanistyczne jest znaczący, a w wielu przypadkach podstawowy. Tendencja ta będzie się umacniać wraz z tworzeniem zasad polityki architektonicznej na szczeblu regionów lub miast. ●



**BORYS CZARAKCZEW**

**ARCHITEKT IARP**

wiceprezes ds. zagranicznych  
Krajowej Rady IARP, prezes zarządu  
GPP Grupa Projektowa



Kiedy ma być perfekcyjnie

Tiger Drylac® Seria 68 spełnia wysokie wymagania branży architektonicznej w zakresie elewacji na całym świecie.

- Nowe możliwości projektowe dla architektów
- Powłoka o podwyższonej odporności na UV
- Efekt 3D widoczny pod każdym kątem obserwacji
- Aksamitna głębia koloru w głębokim macie
- Certyfikacja GSB i QUALICOAT
- Przyjazna środowisku

**Głęboki mat - elegancki efekt wykończenia**

Znajdź swój kolor i zamów próbkę

Ponad 1500 farb proszkowych do wyboru



www.tiger.archi | Kamil Rogowski  
T +48 536 024 721 | kamil.rogowski@tiger-coatings.com



# WIELKA BRYTANIA = WIELKA RÓŻNICA

TEKST: PAULINA DUCH

Z:A

Z:A

W artykule przedstawiono różnice pomiędzy Polską a Wielką Brytanią w standardach pracy i rozwiązaniach legislacyjnych, które mają pośredni lub bezpośredni wpływ na zawód architekta. Jak to robią na Wyspach?

fot. Nigel Young / Foster + Partners

Budynek biurowy  
Bloomberg London,  
proj. Foster +  
Partners.

**W**stąpienie do Unii Europejskiej oraz związane z tym prawa dały polskim architektom możliwość poznania warunków pracy w innych krajach naszego kontynentu. Analiza standardów pracy – zwłaszcza tych legislacyjnych – w państwach, gdzie przestrzeń jest lepiej zagospodarowana niż w Polsce, mogłaby wskazać naszym władzom drogę do korzystnych zmian w prawodawstwie. Zobaczmy więc, co możemy zaczerpnąć z Wielkiej Brytanii.

## EDUKACJA / HIERARCHIA ZAWODOWA

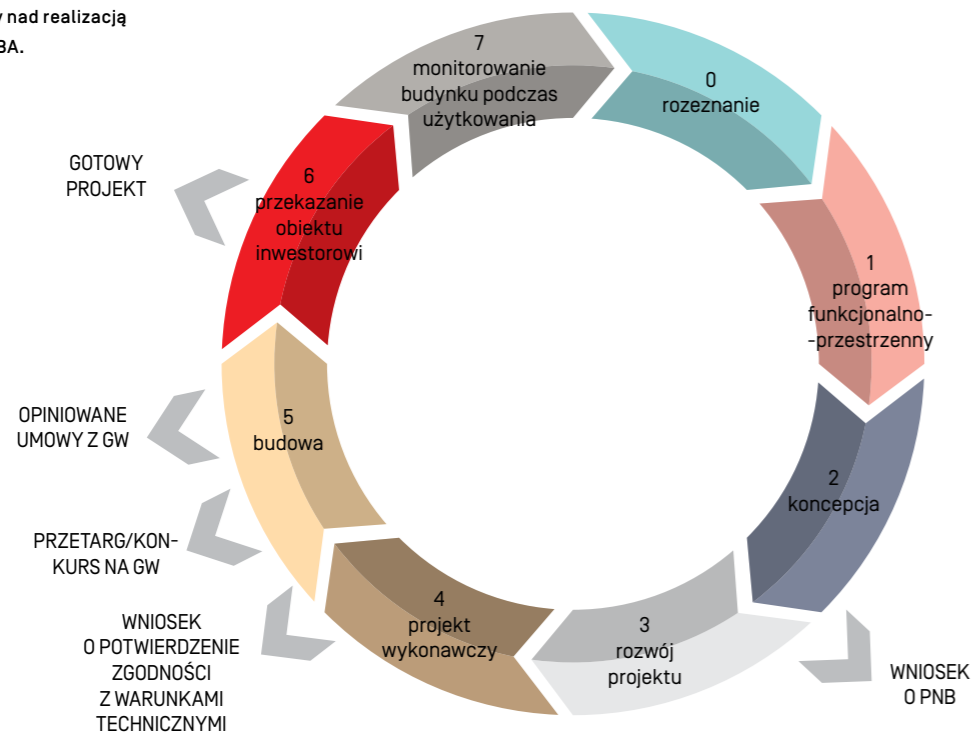
Osiągnięcie tytułu architekta z uprawnieniami to najdłuższy proces edukacyjny w Wielkiej Brytanii, dłuższy nawet niż wykształcenie lekarza z I stopniem specjalizacji. Składa się on z trzech etapów studiów, poprzedzanych okresami obowiązkowej praktyki (minimum rocznej) w biurze projektowym, a przed uprawnieniami – również na budowie. Stopień wykształcenia po pierwszym etapie (*Part 1*) można porównać do polskiego tytułu inżyniera. W związku z koniecznością odbycia rocznej praktyki wielu studentów po tym czasie nie decyduje się kontynuować kształcenia na poziomie drugim (*Part 2*) i pozostaje asystentami architekta. Dzięki temu w każdej pracowni architektonicznej na każdego architekta z uprawnieniami przypada około 3–4 asystentów. Architekt z uprawnieniami zarządza ich pracą – rozwiązuje problemy projektowe, które przekazuje im do przygotowania w formie rysunków. Architekt zawsze weryfikuje te opracowania swojego zespołu, zanim przekaże je dalej. W każdej pracowni jest również stanowisko *document controller / filing clerk*, które przetłumaczyć można jako archiwista – osoba odpowiedzialna za prawidłowe archiwizowanie dokumentów projektu, zarówno w wersji papierowej, jak i elektronicznej. Dzięki temu architekci nie tracą czasu przy skanerze czy też dziurkując kolejne strony.

## WYNAGRODZENIA

Stosunkowo prostym narzędziem, które diametralnie zmieniło sposób wynagradzania pracy architektów było wprowadzenie w 1964 roku przez Royal Institute of British Architects (RIBA) funkcjonującego do dziś dokumentu (z późniejszymi zmianami, ostatnia w 2020 roku) pod nazwą *Plan of Work* (plan pracy). Proces projektowania, budowania oraz eksploatacji został w nim podzielony na etapy, z których każdy ma nazwę



Plan pracy nad realizacją według RIBA.



oraz przypisane zadania i podzadania. W sposób czytelny jest też oznaczona kolejność i warunkowość ich występowania. Wyraźny podział na poszczególne etapy pracy architekta, od wstępnej analizy zaczynając, ma również aspekt edukacyjny dla inwestora, który może przekonać się, że rozwiązania projektowe poprzedzają liczne analizy, a zatem są one wynikiem długiego procesu. Wyodrębnienie oraz nazwanie każdego etapu daje architektom w Wielkiej Brytanii narzędzie do prawidłowej wyceny każdego z nich. Zmniejsza to ryzyko wystąpienia sytuacji, w której projektant analizuje chłonność terenu i rysuje wstępną koncepcję w celu pozyskania nowego zlecenia i nie dostaje za to opracowanie wynagrodzenia.

Zarobki architekta w Wielkiej Brytanii są znacząco wyższe niż w Polsce. Przykładowo wynagrodzenie za wykonanie jednego z projektów w Londynie wyniosło 3,8% kosztów inwestycji (projekt 7,1 mln £, inwestycja 186 mln £). Obejmowało ono wyłącznie projekt architektoniczny oraz koordynację rozwiązań pozostałych branż, których płaca jest kosztem inwestora niezależnym od płacy architekta. Można na ten aspekt spojrzeć, porównując głównego projektanta do generalnego wykonawcy – chyba nie udało się znaleźć GW, który nie narzuca marży na wynagrodzenie podwykonawców za koordynację ich pracy. Natomiast w pracowniach polskich często koordynacja międzybranżowa na etapie projektowania postrzegana jest jako element architektury – a nie wyodrębniony obowiązek. Przecież architektura to estetyka oraz rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, a koordynacja to zupełnie inna usługa. Jak wobec tego architekt może sprawować kontrolę nad projektami branżowymi i je koordynować? W systemie brytyjskim jest to rozwiązane w sposób bardzo

prosty – to główny projektant zatwierdza postęp prac warunkujący możliwość wystawienia faktury przez każdego branżystę zaangażowanego w projekt.

Ponadto wszelkie dodatkowe opracowania, raporty, analizy i materiały wyjściowe do projektowania w brytyjskim systemie pracy są wyłączone z wynagrodzenia architekta. W Anglii nie jest możliwe ryczałtowe określenie wynagrodzenia za niewiadomy zakres prac, co zdarza się często w polskiej praktyce. Architekci z najlepszymi intencjami i o olbrzymim doświadczeniu nie są w stanie przewidzieć wszystkich elementów opracowania, niezbędnych na każdym etapie procesu budowlanego. W Polsce nawet w zamówieniach publicznych wynagrodzenie architekta zawiera „wszystko co niezbędne” do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zrealizowania i oddania do użytkowania inwestycji. To absurd, bo oznacza odpowiedzialność za czynności i decyzje, na które nie mamy żadnego wpływu (np. uzgodnienia jednostek czy organów administracyjnych). Nie ma drugiego zawodu, który w świetle prawa byłby zmuszany do określania ryczałtowego wynagrodzenia przy tak dużej liczbie zmiennych i niewiadomych. Tracą na tym nie tylko architekci, ale przede wszystkim przestrzeń, czyli dobro wspólne, bo niskie stawki niosą konieczność pracy w pośpiechu oraz ryzyko niedopracowania projektów.

#### FAKTUROWANIE

Polski sposób rozliczania wynagrodzenia dopiero po wykonaniu opracowania minimalizuje ryzyko biznesowe inwestora, gdyż gwarantuje zrealizowanie pewnego etapu przed płatnością. Wynika z tego, że w naszym kraju architekt wynagradza się nie za jego pracę [miesiące tworzenia dokumentacji], tylko

za osiągnięty efekt [dokumentacja złożona do urzędu]. Poziom ryzyka inwestora jest zminimalizowany, a wpływy finansowe pracowni architektonicznej są bardzo nieregularne przy stosunkowo stałych kosztach. W porównaniu z brytyjskim systemem, w którym fakturowanie odbywa się w miesięcznych odstępach za proporcjonalnie wykonaną pracę projektową, sytuacja wolnorynkowa polskich firm architektonicznych wydaje się słaba. W naszym kraju właściciel pracowni często zamiast zajmować się pozyskiwaniem nowych tematów i projektowaniem obiektów na najwyższym możliwym poziomie poszukuje funduszy, aby wywiązać się ze stałych zobowiązań finansowych. Jest to problem szczególnie dla średnich i małych pracowni, które otrzymały duże zlecenie i liczyły na rozwój firmy, a tymczasem przed nimi długi okres oczekiwania na wynagrodzenie, które najpierw powinno pokryć zaległości, a dopiero w dalszej kolejności – o ile zostaną jakieś środki – zostanie wykorzystane na rozwój.

Ponadto w opisanym brytyjskim sposobie współpracy architekt jest bardziej niezależny od nagłych zmian i dodatkowych żądań inwestora. Im bardziej stabilna i niezagrożona staje się sytuacja finansowa firmy, tym lepsza pozycja negocjacyjna projektanta. Tymczasem, gdy właściciel pracowni co miesiąc walczy o przetrwanie kolejnego okresu podatkowego, zazwyczaj szybciej zgadza się na wszelkie ustępstwa, pogarszające zarówno jego pozycję, jak i – niejednokrotnie – jakość tworzonej przestrzeni.

#### MITYCZNE PNB

Procedura uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę diametralnie różni się w Wielkiej Brytanii od obowiązującej w Polsce. Najkrócej można to przyrównać do rozbieżności edukacyjnej współpracy z konfliktogennymi formalnościami.

Najważniejszym elementem wniosku o udzielenie zgody planistycznej na budowę jest tu dokument zwany D&A [*Design and Access Statement*] – wielostronicowe opracowanie formatu A3, które tłumaczy uwarunkowania działki, plany inwestora, wpływ inwestycji na otoczenie, założenia projektowe, korzyści dla lokalnych społeczności oraz sposób dostępu do planowanej inwestycji, zarówno środkami komunikacji miejskiej, jak i prywatnym samochodem, a także dla osób o specjalnych potrzebach przemieszczania się. Jest to etap, w który mocno angażuje się przedstawiciel branży w Polsce właściwie nieznaną – konsultant planistyczny. To osoba opłacana (oprócz od architekta) przez inwestora, z dużym doświadczeniem prawnym, która zna priorytety komisji planistycznej z danej dzielnicy i już na początku procesu może zwrócić uwagę na istotne dla niej elementy. W przypadku większych inwestycji, zanim jeszcze architekt zdecyduje się wystąpić z wnioskiem, spotyka się on wielokrotnie wraz z konsultantem planistycznym z przedstawicielami władz lokalnych [*planning officers*], którzy obradują w zmiennym składzie, zawsze minimum 3-osobowym, i dyskutują o wartości architektonicznej danej inwestycji [dla ułatwienia – to tak jakby w Polsce pozwolenie na budowę wydawała MKUA].

→ W porównaniu z brytyjskim systemem, w którym fakturowanie odbywa się w miesięcznych odstępach czasu za proporcjonalnie wykonaną pracę projektową, sytuacja wolnorynkowa polskich firm architektonicznych jest słaba. ←

Przykładowo w trakcie wstępnych konsultacji pewnego projektu w Cambridge oficerowie planistyczni jasno powiedzieli, że przedstawiona forma obiektu jest nieadekwatna do stylu zabudowań miasta i że wertykalne kominy na pewno będą lepiej odebrane przez komisję planistyczną. W Wielkiej Brytanii bezpośrednio po formalnym rozpoczęciu procedury odbywają się konsultacje społeczne. Lokalni mieszkańcy są o nich informowani za pomocą afiszy formatu A4, porozwieszanych na okolicznych płotach i latarniach – w myśl zasady że, jeżeli ktoś je widział, to znaczy, że chociażby czasem przebywa w obszarze oddziaływania inwestycji, a skoro nie widział, to nie ma dla niego większego znaczenia, co tu powstanie. Jest to bardzo proste rozwiązanie i wywodzi się z dawnego zwyczaju obwieszczeń publicznych. Trudno odmówić temu logiki – szczególnie po przyrównaniu do ogłoszeń o przystąpieniu do MPZP, umieszczanych w Polsce na odległych stronach lokalnych gazet lub w gablotach przed urzędem miejskim. Zwróćmy uwagę, że już na tak wstępnym etapie można dać do zrozumienia lokalnym społecznościom, że szanuje się ich zdanie i jest się gotowym je wysłuchać.

W ramach konsultacji społecznych najpierw inwestor opowiada, co chciałby osiągnąć, a następnie architekt prowadzący wskazuje walory projektu i w jaki sposób odpowiada on na potrzeby okolicznych mieszkańców. Najlepsi architekci brytyjscy są dobrymi mówcami, a ich zawód cieszy się zaufaniem, więc zwykle przed końcem prezentacji większość mieszkańców nie wyobraża sobie okolicy bez tej inwestycji. Choć oczywiście są też pytania, głosy zwątpienia i sprzeciwu, wszystkie skrzętnie odnotowują projektanci [asystenci architekta], a następnie, jeżeli są one merytoryczne, uwzględnia się je, a jeśli nie – przekonuje się lokalną społeczność do słuszności przyjętych rozwiązań. Ostatnie konsultacje społeczne mają miejsce w trakcie posiedzenia komitetu planistycznego, który podejmuje decyzję o udzieleniu (bądź nie) pozwolenia na budowę. Oczywiście nie jest to procedura, która uniemożliwia protesty i odwołania, jednak w jej wyniku nie tylko okoliczni mieszkańcy czują się potraktowani poważnie, lecz także założenia architektoniczne i wzajemne zależności są tłumaczone szerokiej rzeszy słuchaczy.



W Polsce do wniosku o pozwolenie na budowę należy załączyć rysunki architektury i konstrukcji oraz podstawowe obliczenia. Rodzą się pytania, czy ktoś z pracujących w wydziałach architektury ma uprawnienia do sprawdzenia obliczeń konstrukcyjnych, a jeżeli nie, to w jakim celu są one składane... Angielski wniosek o pozwolenie na budowę składa się z niewielkiej liczby rysunków – tyłu, żeby opisać wielkość, funkcję i podstawowe założenia. Nie łączy się właściwie żadnych rozwiązań technicznych, nie opisuje się grubości warstw przegród. Za to do dokumentu *Design and Access Statement* dodaje się oświadczenie, że budynek będzie spełniał wymagania przepisów technicznych oraz zostanie zbudowany na podstawie rysunków wykonawczych, stworzonych przez zespół projektantów z odpowiednimi uprawnieniami.

Jest to punkt zwrotny w sposobie myślenia. Pozwolenie na budowę odnosi się do walorów estetycznych, wielkości i proporcji bryły, wpisania jej w istniejący krajobraz oraz funkcji. Decyzja zawsze wydana jest warunkowo – budowa nie może być prowadzona bez prawidłowej dokumentacji wykonawczej uzgodnionej z lokalnym oddziałem Building Control (odpowiednik polskiego PINB), bez zatwierdzenia materiałów i kolorystyki elewacji, uprawnionego kierownika budowy oraz w sposób niezaszanujący spokoju okolicznych mieszkańców. Warunków jest wiele i wszystkie zastępują tony makulatury, którą polskie archiwa urzędów samorządowych muszą przechowywać jako opieczetowaną dokumentację. Jaki jest tego najbardziej widoczny i oczywisty skutek? Każda dokumentacja, która była przedmiotem postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę w Wielkiej Brytanii (późniejsza niż z 1987 roku), jest zeskanowana i dostępna dla każdego użytkownika internetu na całym świecie, wystarczy tylko znaleźć *Planning Portal* odpowiedniej jednostki samorządowej. Dzięki temu społeczeństwo zyskuje poczucie pełnej przejrzystości procedur, materiały są udostępniane od momentu złożenia wniosku i uaktualniane w trakcie procedury.

#### DOKUMENTACJA WYKONAWCZA

*Design and build* to bez wątpienia jedna z najbardziej popularnych form kontraktu o prace budowlane w Anglii, szczególnie przy dużych inwestycjach. Jak opisano powyżej, zakres opracowania projektowego do momentu uzyskania PnB jest w Anglii bardzo ogólny, obejmuje koncepcję i generalne założenia funkcjonalne. Pierwsze uszczegółowienie projektu następuje w opracowaniu przygotowanym do ofertowania – pokazuje ono podstawowe detale i koordynację, a służy do wyłonienia najlepszej oferty oraz podpisania umowy przewidującej tryb zaprojektuj i wybuduj z generalnym wykonawcą. Jest to też moment, w którym prawie cały (bez głównego projektanta każdej branży) zespół architektów i branżystów przechodzi z zatrudnienia przez inwestora w zatrudnienie przez GW w celu sporządzenia rysunków wykonawczych zgodnych z używanymi przez niego technologiami. W związku z tym, że współpraca z architektem wciąż jest niezbędna, aby opracować rysunki wykonawcze i warsztatowe oraz rozwiązania

Z:A

szczegółowe, a także przeprowadzić koordynację, jest on w trakcie budowy istotnym ogniwem. We wszystkich inwestycjach zespół architektów pracuje w biurze budowy – są dostępni dla generalnego wykonawcy w celu udzielania dodatkowych wyjaśnień, rozwiązania konfliktów koordynacji lub analizy rozwiązań zamiennych. To zapewnia wyższy poziom realizacji. Tymczasem w Polsce nadzór autorski sprawuje się stosunkowo rzadko, a architekt nie jest zbyt aktywny w procesie budowlanym. Wiele decyzji bywa podejmowanych bez jego wiedzy, a jego zgoda często jest wymagana post factum. Ponieważ w Anglii nadzór autorski sprawuje się jednocześnie z wykonywaniem projektu wykonawczego, a architekt wynagradzany jest co miesiąc, wizyty na budowie są częste, gdyż stanowią podstawę do wystawienia faktury.

Jednym z popularniejszych rozwiązań w Anglii jest fragment pokazowy (mieszkanie, toaleta albo część holu). Zanim stanie się on materiałem marketingowym, ma znaczenie przy realizacji. Dzięki wykonaniu jednego elementu w pełnej specyfikacji zarówno architekt, jak i inwestor mają możliwość zweryfikować rozwiązania projektowe w skali 1:1. Liczba przypadków, kiedy w świetnym projekcie okazywało się, że linia zmiany posadzki powinna jednak być inna, włączniki światła i kontakty nie są położone optymalnie itp., jest zaskakująca. Ale dzięki temu przyszłe problemy można zawsze rozwiązać zawczasu przy dużej oszczędności czasu i kosztów.

Jak już wyżej wspomniano, nie cały zespół projektantów przechodzi w zatrudnienie generalnego wykonawcy. Projektant każdej branży z największym doświadczeniem oraz zazwyczaj architekt prowadzący pozostają zatrudnieni przez inwestora w ramach nadzoru inwestorskiego (*Client Monitoring Team*) i doradzają mu przy każdej zmianie projektowej zaproponowanej przez GW.

Przy porównywaniu metodyki prac w Wielkiej Brytanii i w Polsce trzeba zwrócić uwagę na sposób zapewnienia zgodności projektu z przepisami szczegółowymi (bezpieczeństwa pożarowego, warunkami technicznymi czy sanitarnymi). Polski architekt do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dołącza opracowania, które pokazują rozwiązania z nimi zgodne, budowa jest prowadzona według nich, a na koniec odbywa się inspekcja Państwowej Straży Pożarnej, sanepidu oraz inspektoratu budowlanego. To proces jasny i przejrzysty, dopóki wszystkie rozwiązania są jednoznaczne, prawidłowo wykonane, a końcowa kontrola nie podważa zapisów z wcześniejszych uzgodnień rzeczoznawców (co niestety się zdarza).

W angielskim procesie, jak było już wspomniane, zgodę na budowę wydaje się pod warunkiem wykonywania obiektu zgodnie z przepisami szczegółowymi. Najbardziej popularną i bezpieczną ścieżką jest zatrudnienie na cele inwestycji akredytowanego przez właściwy urząd kontroli budowlanej inspektora (zespołu inspektorów). To uczestnik całego procesu, który doradza projektantom, opiniuje rysunki wykonawcze i decyduje o częstotliwości wizyt na budowie – przykładowo na placu budowy na Oxford Street w Londynie, gdzie zastosowano konstrukcyjne mocowania przeciwwibracyjne, w kluczowych

Z:A

Il. Park House W1



Park House W1  
w Londynie –  
wizualizacja,  
proj. Robin Partington  
Architects.

okresach inspekcje odbywały się co tydzień. Dzięki częstym wizytom i stałemu kontaktowi inspektor kontroluje prace ulegające zakryciu, weryfikuje materiały przywiezione na budowę i pozostaje w stałym kontakcie z jej kierownikiem w celu uzyskania akceptacji materiałów oraz sposobu montażu przed ich zamówieniem. W wyniku takiego działania minimalizowane są sytuacje problematyczne, a uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkownię jest formalnością wieńczącą wielomiesięczną współpracę. Tu najwyraźniej widać różnicę pomiędzy Polską i Wielką Brytanią – doradztwo i współpraca zamiast kontroli po zakończeniu procesu.

Powyższe nie zmienia faktu, że na każdej budowie odbywa się pełen nadzór inwestorski, prowadzony przez projektantów – autorów koncepcji, a do przekazania budynku dochodzi dopiero po potwierdzeniu prawidłowości wszystkich rozwiązań przez inspektora nadzoru oraz skuteczności i wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami przez akredytowanego inspektora. Tylko wtedy inwestor przystępuje do odbioru realizacji. Jest to procedura, która została w dużej mierze wprowadzona jako reakcja rynku budowlanego na wymagania rynku ubezpieczeniowego oraz usług finansowych. Jeżeli nie została ona prawidłowo przeprowadzona, nie można uzyskać kredytu hipotecznego na nieruchomości oraz jej ubezpieczenie.

#### RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Zarówno w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę, jak i w całej współpracy z akredytowanym inspektorem nadzoru – bo nie można przywołać tu tylko procedury odbioru – podstawową cechą brytyjskiego systemu jest współpraca. Architekt potrafiący

przekonać przedstawicieli miasta do swojego projektu oraz umiejętnie wykazujący korzyści płynące dla lokalnej społeczności uchodzi za męża opatrnościowego. Na Wyspach architekt bywa postrzegany przez władze, inwestorów i wykonawców jako wysokiej klasy autorytet. Jest to znak pewnej dojrzałości rynku, którą być może warto przenieść do naszych realiów. Ostatecznym wynikiem byłaby bowiem atrakcyjniejsza przestrzeń dla nas wszystkich oraz stały wzrost szacunku dla stron procesu inwestycyjnego, w tym architektów, dla których utrzymanie pracowni jest w polskich realiach bez porównania trudniejsze niż w brytyjskich. ●



PAULINA DUCH

#### ARCHITEKT IARP RIBA

w latach 2005–2019 pracowała jako architekt w Londynie oraz Windsorze, od września 2019 roku zdobyła doświadczenie wykorzystując dla rozwoju Pomorza

# PLANOWANIE PRZESTRZENNE TU I TERAZ

TEKST: TEOBALD JALYŃSKI

O planowaniu przestrzennym należy rozmawiać jak o filozofii życia. Wyrwanie go z kontekstu prawnego, społeczno-politycznego, ekonomicznego, geograficznego, demograficznego czy przyrodniczego spycha nas na peryferie problemu.

**P**lanowanie przestrzenne to tylko dwa słowa. Ale każde z nich jest problemem. Słowo „planowanie”, zakłamanie za komuny, dziś staje się synonimem nowoczesności. Planujesz – to znaczy, że jesteś przewidujący, znasz swoje możliwości i cele. To nie projektowanie, jak my je rozumiemy, tu warsztat architekta może nie wystarczyć. W przestrzeni dużo szerszej niż teren naszych inwestycji działa to inaczej.

Planowanie przestrzenne jest formą realizacji zadań władzy publicznej w odniesieniu do przestrzeni. Odbывается za pomocą narzędzi miękkich, a nawet wysublimowanych, mających na celu poprawę naszego dobrostanu. Niestety w codziennej praktyce zamieniają się one często w trudne do zdjęcia ołowiane buty. Nie jest to planowanie, z którym spotykamy się na uczelniach, czyli mieszanką dobrych chęci i kolorowych plansz ogromnych formatów. W rzeczywistości odbywa się ono w czasie wielu dziesięcioleci. Jego skutki nie są widoczne od zaraz, więc nie wywołują szybkich reakcji, chyba że dotyczą naszych interesów.

## BIAŁE SŁONIE, CZARNE CHMURY

Jakie błędy można popełnić, planując w przestrzeni? Pierwszy i podstawowy to brak rozeznania – dawniej ślepotą – w stanie istniejącym, z jego wszystkimi uwarunkowaniami demograficznymi, własnościowymi, komunikacyjnymi, przyrodniczymi itd., ale także we własnych potrzebach i możliwościach, co prowadzi do podejmowania decyzji głupich, często kosztownych i nieodwracalnych. To samolubne koncentrowanie się na rzeczach wyobrażonych, a nie realnych. Co krok natrafiamy na takie „białe słonie”. Przekop Mierzei Wiślanej to dziś tony piasku, za 20 lat będzie to poczucie porażki. Czy to przedsięwzięcie mieści się w planowaniu przestrzennym? Jak najbardziej! Ktoś to zaprojektował, ktoś wydał na to zgodę, a ktoś wbił łopatę. Fakt, że nie było tego w planach zagospodarowania,

tylko dowodzi, że z planowaniem można sobie radzić „sposobem”. Każde podobne działanie to wyraz naszej bezmyślności, niedbałości i pogardy dla przestrzeni. Taki mamy klimat...

Podejmowanie wątpliwych decyzji przestrzennych to jeden problem, drugi to egzekwowanie tych, które już podjęto. Ileż razy doświadczyliśmy uporu urzędników sztywno trzymających się „liter planów”, ileż razy tamowało to rozwój, a stawiane argumenty – pochodzące z innej epoki – nie przystawały do aktualnych potrzeb.

Planowanie przestrzenne rozgrywa się na dwóch płaszczyznach: prawnej i materialnej. Prawo jest źródłem systemu, wpływa na jego hierarchię i legislaturę. Materia to wszystko ponad to – otaczająca przestrzeń, bardziej lub mniej podzielona i przypisana do miejsca, zhierarchizowana w możliwościach i potrzebach. Aby mogły powstać przesłanki sprawcze, musi być ustanowione prawo dające podstawę do działań. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa ich mechanizmy w odniesieniu do aspektów prawnych i organizacyjnych. Zagadnienia merytoryczne zaś, czyli „praca w przestrzeni”, to już domena tych, którzy mają ku temu zdolności oraz odpowiednią wiedzę i praktykę.

## INTERES PRYWATNY A PUBLICZNY

W samej ustawie kluczowy jest art. 6. W ust. 1 mowa o tym, że ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. To proste odniesienie do art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, gdzie własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności. Planowanie przestrzenne nie zawłaszcza przestrzeni, ale wprowadza do niej stan prawnego przymusu – nakazu, zakazu, dopuszczenia i określenia sposobu, w jaki własność może być użytkowana. Zgodnie z ust. 2 każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu,

Z:A

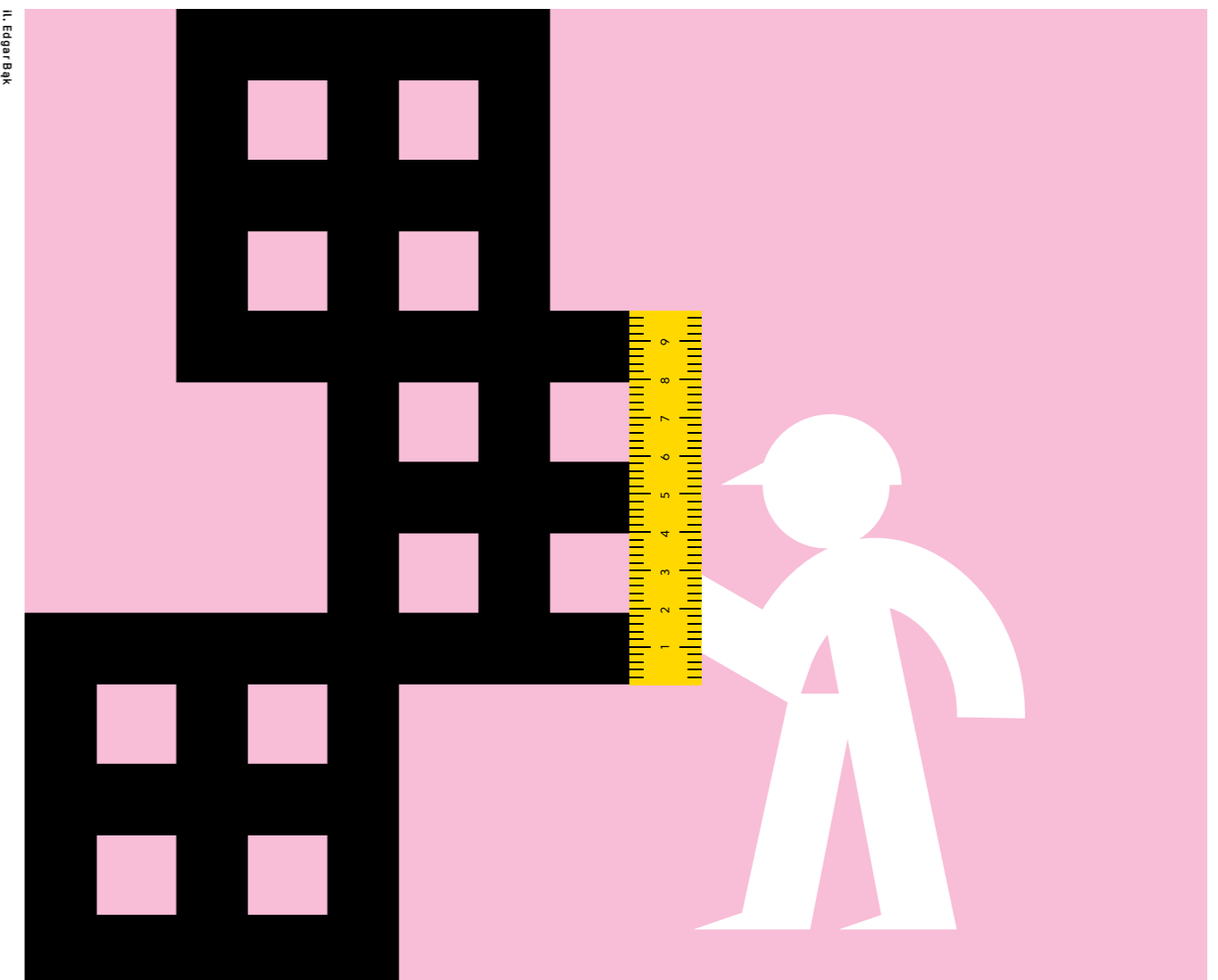
Z:A

do którego posiada tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionych prawem: interesu publicznego oraz osób trzecich. Dalej mowa o prawie do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Walczymy o swoje, ale chcemy też wiedzieć, o co walczą inni. Ta wzajemna zależność jest kluczem do zrozumienia, dlaczego planowanie przestrzenne bywa tak trudne i bolesne, zarówno dla tych, którzy doświadczają jego skutków, jak i dla tych, którzy są jego autorami. Ci pierwsi to uczestnicy przestrzeni – właściciele nieruchomości, inwestorzy, użytkownicy. Planowanie odczuwają materialnie i namacalnie, nie są skorzy do dywagacji filozoficznych. Tam, gdzie mówimy o własności, myślimy o własności prywatnej. Z trudem dostrzegamy interesy wspólnot lokalnych czy po prostu ogółu. To skoncentrowanie na „moim” uszczypliwia myślenie i powoduje, że władza publiczna albo rezygnuje z tworzenia planów, aby nikomu nie zaszkodzić, albo robi to z uszanowaniem

→ Planowanie przestrzenne w Polsce to poligon działań legislacyjnych i festiwal pomysłów obserwowany od początku niepodległości w cyklach około dwudziestoletnich. Ustalenie spójnych zasad ustawowych jest niezbędne, jednak przy okazji wprowadza się rozwiązania, które je podważają. ←

Il. Edgar Bæk





wszystkich interesów i w pełni transparentnie, przez co proces trwa latami, a na końcu nikt już nie pamięta, dlaczego i po co go rozpoczęto. Z drugiej strony trzeba też wspomnieć o częstych działaniach zbyt pospiesznych i bezmyślnych, które kończą się odwołaniami pokrzywdzonych i wieloletnimi procesami utrudniającymi życie lokalnych społeczności.

Pomimo wieloletniej perspektywy planowanie przestrzenne zawsze jest tu i teraz, w ściśle określonych granicach. Przekazuje ono intencje władzy lokalnej i stanowi płaszczyznę wszelkich dyskusji o naszych prawach w miejscu naszej aktywności. Koszty – bardziej wyobrażone niż realne – tworzenia dokumentów planistycznych to jeden z czynników hamujących ich powstawanie. Gminy, bo to one są inicjatorami, wykonawcami i płatnikami, patrzą na te wydatki bez emocji, przeliczają je nieustannie i wskazują, na co pieniądze są bardziej potrzebne. Towarzyszy temu niepewność, czy postępują właściwie, i strach o kolejne wydatki, konieczne gdy w planie trzeba będzie coś zmienić w przypadku pojawienia się wyśnionego inwestora. Te rozterki to wyraz upolitycznienia procesu planowania przestrzennego, w którym „interes przestrzeni” musi (choć nie zawsze do tego dochodzi) ustąpić przed interesem decydenta. W zależności od tego, po której stronie stoimy, nasze odczucia są skrajnie odmienne. Jako architekci często wolimy zmieniać, narzucać swoje. Jako użytkownicy jesteśmy zdeklarowanymi obrońcami stanu obecnego. Tylko te dwie postawy wystarczą, aby uznać planowanie przestrzenne za czynność nieoczywistą i podejrzaną.

#### PRAWO DO PRZESTRZENI

W każdej dyskusji o planowaniu niezmiennie pojawia się zasadnicza kwestia – czy przestrzeń jest nasza czy dla nas? W dobie upodmiotowienia społeczeństw pierwsza odpowiedź wydaje się oczywista. Przestrzeń jest nasza, tak jak nasze są miasta, krajobrazy i przyroda. Nasze, czyli czyje? Czy możemy mówić i decydować za wszystkich? I czy sami wiemy, czego chcemy? W jaki sposób zebrać wszystkie głosy i odpowiedzialnie uznać się za gospodarza przestrzeni? Mamy na nią wpływ, często twórczy, budujący i wzbogacający, niekiedy jednak barbarzyński i pozbawiony wyobraźni, ale czy jest to dostateczna przesłanka do mówienia „to jest nasze”? Gdzie są interesy przyszłych pokoleń? Czy będą one równie pewne siebie, czy może przestrzeń będzie dla nich odpadem pozostałym po radosnej twórczości przodków? Gminy odpowiedzialnie podchodzące do swojej roli w kształtowaniu przestrzeni silnie akcentują te pytania w czasie prac nad dokumentami planistycznymi.

A może przestrzeń jest dla nas? Korzystamy z jej bogactwa, ale praw właścicielskich nie nadużywamy. Jej kształtowanie opisujemy jak obrabianie drogocennego kamienia, który, zanim trafi w ręce doświadczzonego szlifiera, jest tylko kawałkiem skały. To umiejętności rzemieślnika poparte wieloletnim doświadczeniem, skutkującym właściwym odczytaniem intencji zamawiającego i pełnym wyobrażeniem ostatecznego blasku wykonanej pracy, dadzą efekt. Czy więcej mamy tej skały, czy ludzi potrafiących wydobyć z niej blask?

→ Planowanie przestrzenne nie zawłaszcza przestrzeni, ale wprowadza do niej stan prawnego przymusu – nakazu, zakazu, dopuszczenia i określenia sposobu, w jaki własność może być użytkowana. ←

W planowaniu przestrzennym uczestniczymy, chcąc nie chcąc, wszyscy. Dokumenty planistyczne zapisują wyobrażenia, które rzeczywistość rewiduje codziennie poprzez nasze działania. Tylko w utopijnych wizjach miast idealnych odwzorowywano przekonanie, że znaleźliśmy receptę na szczęście. Marzenia realizowano, niekiedy z lokalnym sukcesem, ale chaos pozostał. Odnajdujemy się w nim, nadajemy mu pozory normalności i pragniemy, by nie było go więcej. Racjonalizujemy osadnictwo, optymalizujemy komunikację, poprawiamy funkcjonowanie infrastruktury społecznej, dbamy o zasoby środowiska i temperujemy ekspansję agresywnego przemysłu. Ciągłe też mamy przecucie, że wszystko przed nami. Żle śpimy, bo świat nie jest dla nas.

Poprawiamy – niekiedy nawet kreujemy przestrzeń – a świat się temu przygląda. To nie jest praca dla inżynierów potrafiących rozwiązywać nawet najbardziej skomplikowane problemy techniczne bez konieczności martwienia się o ich ludzki sens i potrzebę. Ile razy mówimy: to sprawa inżynierska, do rozwiązania. Jednak tam, gdzie niezbędna jest potrzeba wrażliwości, wsluchania się w potrzeby i właściwe odczytanie otaczających zjawisk, zero-jedynkowe działania inżynierskie już nie wystarczą. Potrzeba kształcenia planistów jest czymś oczywistym i niekiedy należy też uznać, że pracę tę będą wykonywać nie tylko architekci. Możemy tu przypomnieć deregulację zawodów ministra Gowina sprzed lat – odgórna likwidacja urbanistów (i planistów przy okazji) „wyrwała” ich z naszej izbowej ustawy, zrujnowała fundamenty ich zawodowej tożsamości i niebezpiecznie zagroziła procesowi tworzenia planów. Potrzeba pracy z dużymi zbiorami danych, tworzenie klarownych uogólnień i wyciąganie złożonych wniosków kształtować będą nowy rodzaj umiejętności, operujący nowym wyrafinowanym instrumentarium technicznym i prawnym.

Planowanie przestrzenne w Polsce to poligon działań legislacyjnych i festiwal pomysłów obserwowany od początku niepodległości w cyklach około dwudziestoletnich. Ustalenie spójnych zasad ustawowych jest niezbędne, jednak przy okazji wprowadza się rozwiązania, które je podważają. Bo czymże innym są tzw. specustawy [ostatnio tzw. *lex deweloper*], które niby regulują zagadnienia czysto prawne, a przy okazji rujnują przestrzeń, mają za nic ciągłość planowania i trwałość jego zasad zapisaną we wcześniejszych dokumentach? Jest to przyznanie

się do porażki i uznanie, że dotychczasowe rozwiązania nie są skuteczne. Specustawy stanowią swego rodzaju wytrych do prawa. Upraszczają pozornie postępowania, mylą porządki prawne, mieszają kompetencje i odpowiedzialność, dają złudzenie sprawczości, a ostatecznie odciskają piętno na przestrzeni. Dzisiejsze wygrywa z wczorajszym kosztem przyszłego.

Nie sposób nie wspomnieć o decyzjach lokalizacyjnych. Słynne wuzetki, tzn. decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, są kolejnym przykładem bezsilności ustawodawcy, mającym źródło w uchyleniu na początku XXI wieku planów ogólnych. Wcześniej jedynie uszczegółowiły one warunki inwestowania na podstawie planu ogólnego, obecnie ustalają je w miejscu, gdzie nie ma planu miejscowego, tj. w gminie, co powinno gwarantować dobre rozeznanie lokalne i odpowiedzialność. Ale władza, niezależnie czy w małej miejscowości, czy w metropolii, także tymi decyzjami realizuje swoją politykę. Tam, gdzie podejście do rozwoju przestrzennego jest racjonalne i odpowiedzialne, będzie wycofywała się z decyzji lokalizacyjnych na rzecz planów miejscowych, pozwalających na bezpośrednie inwestowanie. Tam, gdzie kocha rządzić, decyzje są do tego wygodnym i mocnym narzędziem. Stopień pokrycia gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wyraźnie pokazuje, która opcja przeważa. Zerwanie ciągłości wydało proces planistyczny w ręce prawników i sądów, piszących swoimi rozstrzygnięciami niejako nową ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Każdy problem prawny, planistyczny czy przestrzenny już zinterpretowano. Linie orzecznicze mają swoje sezony, literalne odczytywanie prawa zastępowane jest wykładniami słownikowymi, a uchylanie planów po latach wprowadza niedający się opanować chaos prawny i niepewność rozstrzygnięć.

#### ZMIANY TU I TERAZ

Kolejne podejście do zmiany zasad planowania przestrzennego – opracowanie nowej ustawy – jest w toku. Już w jej założeniach pojawiają się ponownie nazwy dokumentów wcześniej wykreślone i zapomniane. Znowu mają być plany, a nie studia czy analizy. Nie wiadomo, czy to wystarczy. Potrzebna jest głęboka analiza i odpowiedzi na fundamentalne pytania. Kosmetyczne zmiany, nawet najbardziej oczekiwane, nie spowodują przełomu, a ład przestrzenny pozostanie pustym pojęciem. Po niechlubnym końcu Kodeksu urbanistyczno-budowlanego podejmowane dzisiaj działania mają na celu dostrzeżenie i wzmocnienie także innych aspektów procesu planistycznego, takich jak partycypacja społeczna czy związki przyrodniczo-środowiskowe.

Zwłaszcza aktywność obywatelska jest znakiem naszych czasów i staje się szczególnie widoczna. To demokracja w czystej formie, z której dumne są samorządy lokalne. W planowaniu przestrzennym na różnych szczeblach była ona zawsze, ale jako ciekawostka, a nie integralny element walki o ład przestrzenny. Partycypacja to dopuszczenie do głosu innych, konieczność wysłuchania i zrozumienia ich argumentów, uznanie, że możemy się mylić. W wielu miejscach polski władza lokalna robiła dużo, aby coś „odfajkować”, zamiast czerpać z tego mądrość. „Niezamierzone”

→ Walczymy o swoje, ale chcemy też wiedzieć, o co walczą inni. Ta wzajemna zależność jest kluczem do zrozumienia, dlaczego planowanie przestrzenne jest tak trudne i bolesne, zarówno dla tych, którzy doświadcniają jego skutków, jak i dla tych, którzy są jego autorami. ←

utajnianie wyłożenia dokumentów planistycznych do publicznego wglądu lub utrudnianie do nich dojścia, dyskusje publiczne w najbardziej niedogodnych godzinach, nieczytelne obwieszczenia i informacje – trzeba się było postarać, aby nikt niepowołany nie patrzył na ręce. Na tym zawsze cierpi ład przestrzenny. Uczestniczenie w procesach planistycznych to przejaw niezgody na bylejakosć. Miasta i gminy, które właściwie odczytały znaczenie procesu planowania przestrzennego i jego uspołecznienia, widzą w ładzie przestrzennym niezbędny element swojego rozwoju, nie tylko w rozumieniu, co gdzie ma stać.

Słyszmy o projektowaniu holistycznym, totalnym, szukamy nowych inspiracji w gwałtownie zmieniającym się świecie, zdobywamy i przetwarzamy dane na nieznaną wcześniej skalę. Wybiegamy myślą w przód, ale nasze realne problemy były, są i będą tu i teraz. ●



TEOBALD JAŁYŃSKI

ARCHITEKT IARP

przewodniczący Okręgowego Sądu Dyscyplinarnego Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP



# PRAWNY CHAOS

TEKST: WOJCIECH WAGNER

Absurdalne realizacje architektoniczne i urbanistyczne nie są wynikiem pechowego zbiegu okoliczności, lecz spektakularnymi efektami systemu prawnego pozbawionego spójnych celów i założeń. Niezrozumienie strategicznego i kulturowego charakteru przestrzeni przekłada się na rosnącą fasadowość przepisów, które – mając ciągle ułatwiać proces inwestycyjny – niczego nie kształtują i niczego nie chronią. To zamknięte koło, w którym postępująca dewastacja przestrzeni i krajobrazu coraz bardziej usprawiedliwia brak potrzeby ich ochrony.

**Z**awsze fascynująca wydawała mi się zależność przestrzeni od prawa. Choć ludzie są wszędzie podobni, to po przejechaniu jakiegokolwiek granicy państwowej najbardziej uderza to, jak nagle zmienia się typologia kształtowania przestrzeni wraz ze wszystkimi szczegółami – od form budynków przez kolorystykę, stolarkę okienną, materiały, chodniki, ogrodzenia po geometrię dróg. W naszej części Europy różnice te mają przy tym wiele specyficznych półtonów, wynikających z historycznego nakładania się różnych organizmów państwowych.

Znamienne jest, jak wielką rolę w ogólnym wrażeniu w gruncie rzeczy odgrywa powierzchniowy detal. Granicę polsko-niemiecką, po 75 latach jej istnienia, odbiera się

Z:A

Z:A

jak zejście się dwóch różnych światów (choć przez poprzednie siedem wieków na Odrze nie przebiegały żadne podziały), za to mająca 900-letnie tradycje i przekładająca się na głębokie różnice form osadniczych granica czesko-słowacka 18 lat po rozpadzie Czechosłowacji jest wciąż niemal niezauważalna. Charakterystyczna dla Europy Środkowo-Wschodniej mobilność granic, a nawet społeczeństw, dostarcza szczególnych dowodów na formacyjną rolę prawa w kształtowaniu przestrzeni. Jako Polacy powinniśmy to wiedzieć najlepiej. Arbitralnie wytyczona

w 1815 roku zachodnia granica Kongresówki, dzieląca homogeniczne do tej pory tereny wschodniej Wielkopolski, w przeddzień I wojny światowej była już punktem styku dwóch gruntownie odmiennych kultur materialnych, choć po obu jej stronach nadal mówiono po polsku.

## SPOŁECZNA POTRZEBA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Czy spektakularny awans cywilizacyjno-materialny XIX-wiecznej Wielkopolski dowodzi, że każde społeczeństwo jest masą, którą można dowolnie formować

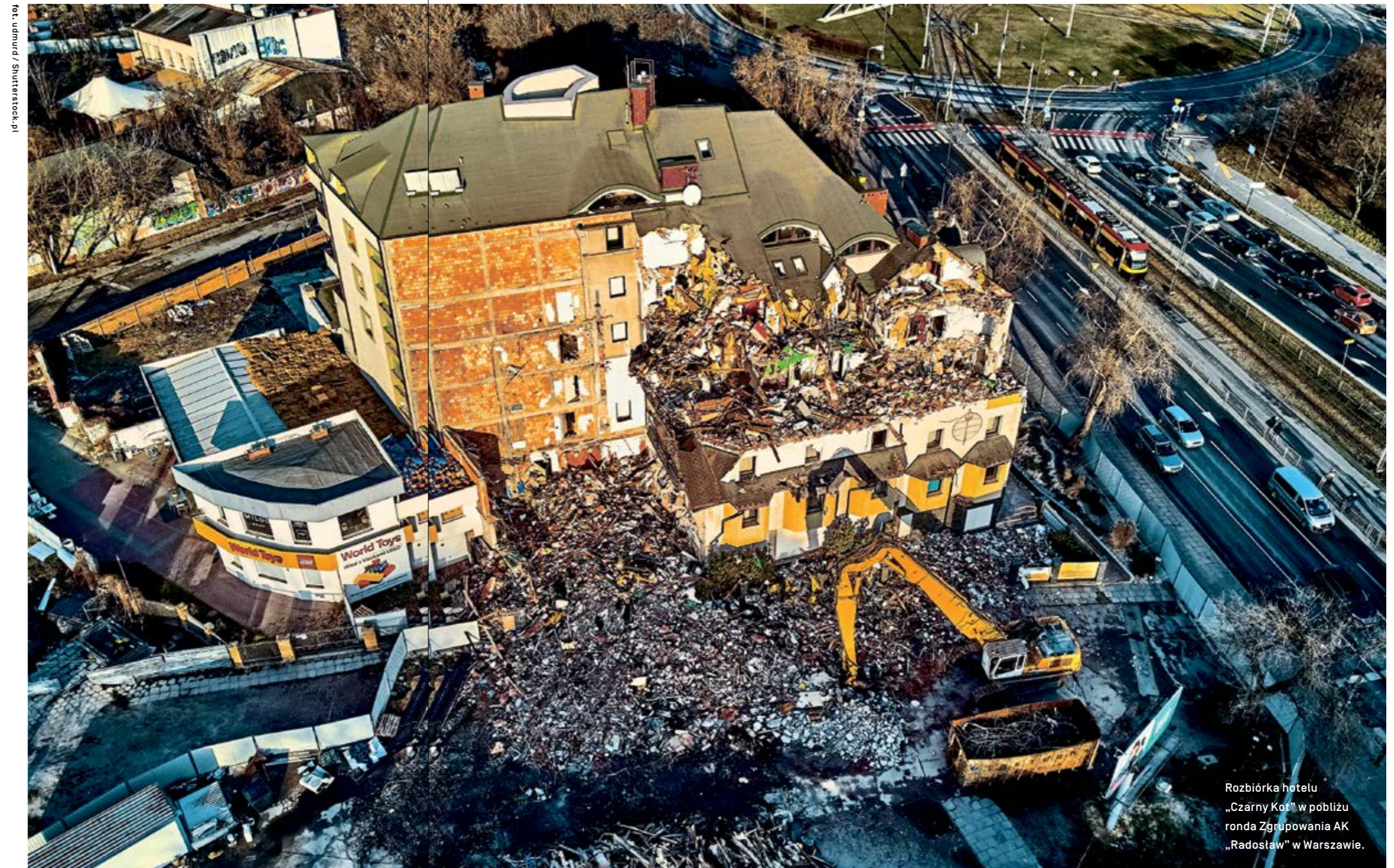


foto: udmurd / Shutterstock.pl

Rozbiórka hotelu „Czarny Kot” w pobliżu ronda Zgrupowania AK „Radosław” w Warszawie.



→ Realnym wyzwaniem nie jest już naprawa beznadziejnego prawa planistycznego, lecz tylko jego obrona przed dziurawieniem kolejnymi taktycznymi koncesjami [...]. ←

za pomocą umiejętnie komponowanych i egzekwowanych przepisów prawa? Tylko do pewnego stopnia. Po pierwsze warunkiem awansu materialnego jest rozwój ekonomiczny. Po drugie przepisy takie muszą być nie tylko konsekwentne, lecz także adekwatne – w zakresie nakładanych na osoby prawne i fizyczne obowiązków – do realiów gospodarczych i technologicznych. Przede wszystkim jednak powinny one uwzględniać zasadniczy aspekt taktyczny, tj. realność ich przyjęcia i egzekucji. Tych trudności w przypadku Wielkopolski nie było – efektywność pruskiej administracji jest do dziś legendarna, a berliński Landtag, przyjmujący zręby systemu kształtowania przestrzeni przez władze publiczne, niespecjalnie musiał przejmować się opinią niezainteresowanej i pozbawionej politycznego wpływu większości społeczeństwa.

Dziś mechanizmy decyzyjne funkcjonują inaczej i potencjalne niezadowolenie społeczne z kodyfikacji jakiegokolwiek dziedziny życia odgrywa istotną rolę w kalkulacjach politycznych. Trudno oprzeć się refleksji, że – być może wskutek niedorozwoju edukacji w tej dziedzinie – polscy wyborcy nie są specjalnie zainteresowani tym, by państwo narzucało standardy i reguły kształtowania przestrzeni. Takie rozwiązania siłą rzeczy oznaczają przecież mniejszą swobodę działania, wymuszanie określonych zachowań i wzrost kosztów inwestycji (np. poprzez ogórne ustalanie kolorystyki, nakaz użycia konkretnego materiału, utratę dochodów z reklamy). Wprowadzanie regulacji zawsze oznacza ograniczenie wolności jednostki, jednak w wielu przypadkach społeczeństwo uważa je za pożądane bądź przynajmniej się z nimi godzi, ocenia je bowiem w długofalowym rozrachunku jako korzystne. Tymczasem, choć ład w otoczeniu jest przyrodzoną potrzebą człowieka, o jego bezpośredni związek z modelami zachowań jednostki czy zbiorowości wciąż pozostaje w Polsce nieświadomy bądź niedowartościowany.

To właśnie ta okoliczność stoi za wyróżniającą się niestety w Europie pasywnością i bezradnością państwa polskiego w dziedzinie kształtowania przestrzeni. Przez ostatnie 30 lat niezliczeni eksperci opublikowali setki artykułów, wystąpień czy raportów, lepiej lub gorzej diagnozujących przyczyny, tendencje i – dramatyczne pod względem ekonomicznym oraz społecznym – skutki zachodzących w Polsce zmian przestrzennych. Stworzyli – w tym na zlecenie administracji rządowej – ogromną liczbę sensownych propozycji ich korekt. W życie nie wcielono z tego zasobu niemal niczego. To nie przypadek – w ostatecznym rozrachunku o wprowadzaniu zmian w prawie nie decyduje ich racjonalność merytoryczna, ale polityczna, czyli po prostu opłacalność wyborcza. O ile reguła ta nie jest bezwzględna w przypadku zmian o charakterze niszowym, np. w zakresie niewielkich branż gospodarki, to zdecydowanie odnosi się do regulacji *par excellence* powszechnych, dotyczących wszystkich właścicieli i użytkowników nieruchomości. Co gorsza, wydaje się, że w ciągu ostatnich 10–15 lat, wskutek radykalnych zmian w sposobie funkcjonowania mediów i komunikacji społecznej, ta fatalna w skutkach dominacja taktyki nad strategią w polityce jedynie wzrosła.

#### NIEMOC

Tym samym znaleźliśmy się w Polsce w swoistym tragicznym korkociągu – napisane niegdyś złe, niespójne i pełne luk zasady gospodarowania przestrzenią w znacznym stopniu odpowiadają swoją nieskutecznością społecznej potrzebie braku regulacji oraz niskiemu poziomowi oczekiwań estetycznych. W związku z tym nie ma realnej potrzeby politycznej zmiany tego stanu rzeczy, nawet jeśli jest ona długofalowo korzystna ekonomicznie i artykułowana przez pewne grupy wyborców, to nie przechodzi nigdy testu taktycznej opłacalności, który zawsze wskazywać będzie na sprzeciw lub przynajmniej niezrozumienie większości bazy społecznej. Każdy rok trwania obecnego systemu powoduje jednak nieodwracalne utrwalanie i powielanie jego chaotycznych skutków nie tylko w przestrzeni, lecz także w umysłach, przez co chaos ten staje się powoli bezalternatywną formą przestrzeni, wręcz jej synonimem. Ambitne programy kształtowania i koordynacji przestrzeni stały się w Polsce swojego rodzaju aberracją i praktycznie sprowadzają się już jedynie do deklaracyjnych dokumentów programowych, ćwiczeń studenckich bądź prywatnych realizacji w mikroskali. Realnym wyzwaniem nie jest już naprawa beznadziejnego prawa planistycznego, lecz tylko jego obrona przed dziurawieniem kolejnymi taktycznymi koncesjami na rzecz ułatwiania życia poszczególnym grupom wyborców bądź torowania drogi chwilowym priorytetom politycznym (drogi, mieszkania, domy jednorodzinne itd.).

Tak ukształtowana świadomość społeczna przenosi się automatycznie na elity polityczne, które odrzucają



Varso Tower, w przyszłości najwyższy budynek w Polsce, realizowany w centrum Warszawy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

postulaty naprawy systemu już nie tylko z powodów taktycznych, lecz także merytorycznych – bo po co zmieniać coś, co działa od 20 lat? Skoro tyle się buduje, to chyba nie jest tak źle! W konsekwencji przyczółki eksperckie w ministerstwach odpowiedzialnych za sprawy budownictwa czy kultury nie były nigdy w stanie ani przerosować swoich postulatów, ani doprowadzić do koordynacji polityki państwa w dziedzinie kształtowania przestrzeni.

#### CHAOTYCZNE PRAWO – CHAOTYCZNA PRZESTRZEŃ

Sposób kształtowania przestrzeni w Polsce określa konglomerat przepisów z różnych dziedzin prawa. To zjawisko normalne przy tak przekrojowym obszarze regulacji, problem polega jednak na tym, że w tym przypadku wytwarza on w przestrzeni przygnębiające efekty, nie będące wynikiem żadnej świadomej strategii, lecz wypadkową

różnego rodzaju fragmentarycznych decyzji legislacyjnych podejmowanych w różnych momentach z różnych przyczyn, zazwyczaj zupełnie niezwiązanych z szeroko rozumianą nauką o przestrzeni. Żaden państwowy organ nie monitoruje tych efektów w skali całego kraju i nie prowadzi działalności analityczno-legislacyjnej, zmierzającej do ich korekty z punktu widzenia interesów państwa.

Koronną pozycję w tym konglomeracie zajmuje skrytykowana już do granic możliwości decyzja o warunkach zabudowy, czyli zastąpienie procedury planistycznej decyzją administracyjną o technicznym i fragmentarycznym charakterze. Funkcjonuje ona w najlepsze mimo powszechnej w środowisku eksperckim wiedzy o jej szkodliwości, popartej ogromnym materiałem badawczym. W samym centrum kluczowego dla przestrzeni dokumentu, jakim jest ustawa planistyczna, znajduje się przepis, który sens i obowiązek planowania otwarcie podważa, prowadząc połowę inwestycji budowlanych w kraju bez podstawowych zabezpieczeń merytorycznych i społecznych. Tolerując taką sytuację państwo ustawiło się w niezrozumiałej roli arbitra, niezainteresowanego tym, w jaką stronę zmierzają przemiany przestrzenne kraju, i obserwującego z boku wyścig kulejącej aktywności planistycznej samorządów z presją inwestycyjną.



→ W samym centrum kluczowego dla przestrzeni dokumentu, jakim jest ustawa planistyczna, znajduje się przepis, który sens i obowiązek planowania otwarcie podważa, prowadząc połowę inwestycji budowlanych w kraju bez podstawowych zabezpieczeń merytorycznych i społecznych. ←

Niewiele osób zdaje sobie przy tym sprawę, że jedną z głównych przyczyn rozczarowań związanych z jakością i tempem uchwalania planów miejscowych jest właśnie decyzja o warunkach zabudowy, która wywindowała ceny niezabudowanych działek i praktycznie uniemożliwiła samorządom racjonalne przekształcanie struktury własnościowej oraz tworzenie przestrzeni publicznych.

Przykładów budowania przez państwo wewnętrznie sprzecznych mechanizmów można dopatrzeć się także w bardziej szczegółowych przepisach. Jak inaczej ocenić bowiem np. decyzję ZRID? Ta ponadsystemowa procedura, która miała służyć szczególnym ogólnopństwowym inwestycjom, stała się dziś standardowym narzędziem realizacji inwestycji drogowych przez władze publiczne. Można więc przez kilka lat – w procedurze planu miejscowego – interdyscyplinarnie i z uwzględnieniem oczekiwań społecznych planować, dyskutować, wyklądać i uchwalić wolą rady gminy przebieg linii rozgraniczających ulice, szerokość jezdni i chodników, linie i wysokości zabudowy, układ szpalerów drzew. Następnie zaś można zbudować w tym samym miejscu dowolną drogę w kompletnie innym przebiegu i standardzie na podstawie jednej decyzji organu administracji architektoniczno-budowlanej, który zresztą nie ma żadnego wpływu na jej przesądzenia merytoryczne. Antysystemowość ZRID sięga tak daleko, że w pełnej zgodności z prawem można na jej podstawie przebić trasę szybkiego ruchu choćby i przez warszawską Starówkę, bowiem negatywne stanowisko wojewódzkiego konserwatora zabytków będzie dla inwestora tylko niewiążąca opinia. Na identycznym mechanizmie podważania wypracowywanych w pocie czoła aktów planistycznych oparto zresztą kolejną nowelizację ustawy planistycznej, tzw. *lex developer*. Ponieważ w tym

wypadku pozostawiono jednak radzie gminy możliwość bezwarunkowej odmowy zgody na inwestycję realizowaną w tym trybie, to z pewnością doczekamy się niebawem dalszych prób poszerzania tej luki w systemie. Zatraskane opinie, że „ustawa nie działa”, oznaczają po prostu, że nie udaje się za jej pomocą zmusić samorządów do realizacji oczekiwań inwestorów.

Jednym z najważniejszych aktów prawnych warunkujących sposób kształtowania przestrzeni publicznej w Polsce jest rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Przestrzeń publiczną w mieście to przecież w ogromnej większości nic innego, jak właśnie place i ulice. Ten bardzo potrzebny dokument został napisany przez inżynierów transportu pod kątem ułatwiania przepływu pojazdów i wymogów bezpieczeństwa ruchu, ale nad jego kształtem nie czuwał żaden urbanista. W efekcie nadaje się on do budowy miasta mniej więcej tak, jak kij do konstruowania zegarka. Stąd absurdalny w miejskich warunkach nakaz sytuowania drzew w odległości co najmniej 3 metrów od jezdni czy zakaz tworzenia przy budowie nowych dróg pasów zieleni węższych niż 3 metry. Oznacza to często nie tylko brak możliwości sadzenia nowych drzew, lecz także bezsensowną wyćinkę już istniejących. Nie da się również wyznaczyć zatok parkingowych z jednym miejscem postojowym, co często uniemożliwia realizację racjonalnego układu naprzemiennego ze szpalerem drzew. Jest mimo wszystko ciekawe, że w kraju będącym częścią europejskiej rodziny kulturowej bez szerszych konsultacji i protestów po prostu zabroniono stosowania podstawowego narzędzia architektury krajobrazu, jakim są przyuliczne szpalery.

#### BEZKARNOŚĆ

Oddzielną kwestią pozostają zagadnienia egzekucyjne. Co z tego, że prawo tworzy określone reguły i instrumenty kształtowania przestrzeni, jeśli nie dba o ich przestrzeganie? Plany miejscowe dają możliwość regulacji wielu estetycznych aspektów przestrzeni. Większość z nich zawiera przepisy dotyczące sytuowania reklam albo obowiązku zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w postaci wartościowego budynku bądź drzewa. Tymczasem instrumentarium kodeksu postępowania egzekucyjnego w administracji nie przewiduje możliwości nakładania kar finansowych za samo łamanie przepisów, lecz jedynie w przypadku długotrwałego – w praktyce wieloletniego – ociągania się przed realizacją, nałożonego przez nadzór budowlany, obowiązku rozbioru bądź przywrócenia danego obiektu. Opłacalny staje się więc proceder sytuowania nielegalnych, wysokochodowych reklam wielkoformatowych albo likwidowania chronionych w planie obiektów (bo po rozbiorze nie można już ich przywrócić do oryginalnej

postaci, która stanowiła o ich wartości, a zatem i karać za niewykonanie takiego przywrócenia). Paradoxem jest prawna pozycja wszelkiego rodzaju „lekkich” nośników reklamowych w postaci banerów, potykaczy czy „dmuchańców”. Polskie prawo pozwala zabronić ich sytuowania, ale nie przekazało żadnemu organowi kompetencji do prowadzenia postępowania administracyjnego w ich sprawie. Nadzór budowlany nie zajmuje się bowiem nimi jako przedmiotami niestanowiącymi obiektów budowlanych. Cóż zresztą by to zmieniło? Doprowadzenie do rozbioru jednego z najbardziej rażących przykładów samowoli budowlanej w kraju, czyli willi „Czarny Kot” w centrum Warszawy, wzniesionej zarówno bez pozwoleń budowlanych, jak i zgody właściciela terenu, trwało kilkanaście lat. Wynika to nie tyle ze szczególnej opieszałości nadzoru budowlanego, co bardzo szerokich możliwości odwoławczych i kasacyjnych, w jakie polskie prawo i orzecznictwo wyposażyło zwykłego obywatela. To w teorii bardzo szlachetne założenie, ale w praktyce służące głównie wyspecjalizowanym kancelariom prawnym, żyjącym w symbiozie z biznesem nieraz w całości opartym – jak w przypadku niektórych firm reklamowych – na działalności niezgodnej z prawem budowlanym.

Ten problem niedługo będziemy mieć jednak z głowy – w jednym z najbardziej kuriozalnych aktów legislacyjnych ostatnich dekad parlament ustanowił w tym roku bezwarunkową abolicję samowoli budowlanych po upływie 20 lat. Niezależnie od jakichkolwiek cech inwestycji – jej szkodliwości dla środowiska bądź sąsiadów, destrukcyjnego wpływu na wartości kulturowe, sprzeciwu społeczności lokalnej, niezgodności z planem miejscowym bądź studium, a nawet mimo ewentualnego, ostatecznego nakazu rozbioru – każda nielegalna inwestycja po upływie 20 lat stanie się zgodna z prawem. Państwo polskie powiedziało swoim obywatelom najdobitniej chyba jak można, że jest wobec idei ładu przestrzennego obojętne. To ewentualnie problem urzędników lokalnego szczebla – jeśli mają ochotę, to niech się ścigają z łamiącymi zasady. Podobny indyferentyzm nie zaskakuje więc w kwestii reklamy w przestrzeni publicznej – choć parlament przyjął kilka lat temu specjalną ustawę, a państwo powinno być strategicznie zainteresowane poprawą atrakcyjności polskich miast i wsi czy wzrostem wartości nieruchomości, to jego głównym wkładem w rozwój sytuacji jest uchylanie przez wojewodów – z uporem godnym lepszej sprawy – z mozołem wypracowywanych przez samorządy uchwał.

#### ZMIANY MIMO WSZYSTKO

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat doszło niewątpliwie do wyraźnej poprawy jakości architektury i przestrzeni publicznej, szczególnie w dużych miastach. To jednak zjawisko w pewnym sensie mylące – bo punktowe i powierzchowne, dotyczące bardziej estetyki detalu

niż przesądzeń o charakterze urbanistycznym. Proces ten zachodzi nie dzięki zmianom prawa, lecz mimo nich, i wynika raczej z szybkiego awansu ekonomicznego oraz rosnących aspiracji mieszkańców metropolii. W obszarze prawa mamy do czynienia z procesem odwrotnym. To pęczniejący bałagan, będący symbolem mentalnego chaosu, w jakim pograża się nasze coraz bardziej skonfliktowane wewnętrznie społeczeństwo. Chaosu, w którym coraz mniejszą rolę odgrywają trudne, bo skomplikowane i niejednoznaczne, zagadnienia merytoryczne, i w którym już praktycznie nie ma miejsca na myślenie strategiczne, bo pełnię uwagi oraz emocji przejmują proste hasła, podporządkowane politycznej taktyce. Jego emanacją jest pogłębiający się rozjazd między przeżywanymi boom budowlany dużymi miastami a pograżającą się powoli w demograficznej i przestrzennej zapaści wsią, od dekad pozbawioną kompleksowej uwagi ze strony państwa. Sklejają je nieustannie rosnące, szpetne, dysfunkcyjne i przejadające resztki otwartych terenów przedmieścia – prawdziwy wyrzut sumienia polskich metropolii. To właśnie one – obok sieci autostrad – staną się niestety najtrwalszym śladem III RP w przestrzeni. Potomni będą z pewnością zachodzić w głowę, dlaczego intensywnie rozwijające się gospodarczo społeczeństwo potrafiło budować jedynie w tak ekstensywny, nieekologiczny i po prostu bezmyślny sposób. O charakterze i jakości przestrzeni decyduje system prawny. Ale jest on tylko wypadkową litery prawa, orzecznictwa i instytucjonalnej woli egzekucji przepisów, a przede wszystkim stanowi emanację świadomości i ambicji jego twórców, co w tym wypadku jest odzwierciedleniem oczekiwań społecznych. Biorąc to pod uwagę, nie wydaje się, żeby nadzieje na jakiegokolwiek nowe otwarcie w polskiej przestrzeni były uzasadnione. ●



WOJCIECH WAGNER

urbanista, absolwent Uniwersytetu Bauhausu w Weimarze, od 2013 roku pracuje w Urzędzie m.st. Warszawy na rzecz poprawy jakości przestrzeni publicznej stolicy, obecnie jako zastępca dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego



# OŚWIETLANIE ZABYTKÓW OD ŚRODKA

TEKST: TOMASZ KLIMEK / PIOTR ZOWADA

W projektowaniu oświetlenia zabytkowych wnętrz podstawowe znaczenie ma czas ich pochodzenia. Najtrudniejsze natomiast jest pogodzenie historycznego charakteru obiektu z koniecznością wyeksponowania jego najbardziej wartościowych elementów.

**K**iedy mowa o oświetleniu zabytków, najczęściej myślimy o iluminacji budynków z zewnątrz. Jednak nie mniejszym wyzwaniem dla projektanta są w tej dziedzinie wnętrza obiektów. Przepisy i normy nie przewidują żadnych złagodzeń, jeśli chodzi o parametry oświetlenia w zabytkach, zatem obowiązują pełne wymagania w zakresie regulacji natężenia i równomierności rozchodzenia się światła oraz unikania nadmiernego olśnienia, przy jednoczesnej konieczności zachowania najwyższych standardów dotyczących estetyki i wymagań konserwatorskich.

## OŚWIETLENIE ZALEŻNE OD EPOKI

Nie ma oczywiście uniwersalnych wytycznych do projektu oświetlenia. Zabytkowe przestrzenie bywają przecież bardzo różne: od surowych, mrocznych, kamiennych lub ceglanych wnętrz wczesnośredniowiecznych kościołów i warowni poprzez strzeliste i świetliste budowle gotyckie, pełne przepychu, kapiące złotem wnętrza barokowe, znacznie bardziej powściągliwe klasycystyczne aż po przestrzenie industrialne z czasów rozkwitu

przemysłu. Mimo bogactwa i różnorodności wnętrza budowli z przeszłości mają wspólną cechę – oświetlenie powinno wydobywać i podkreślać ich historyczny charakter. Dlatego priorytetem podczas projektowania oświetlenia w obiektach zabytkowych powinno być dążenie do minimalnej ingerencji nowej instalacji w zabytkową tkankę. W znakomitej większości, w czasach kiedy powstawały te budynki, ich wnętrza nie były oświetlone światłem elektrycznym, więc oprawy oświetleniowe są w nich elementem obcym.

Szczególną grupę zabytków architektury stanowią kościoły i inne budowle sakralne. W ich przypadku trzeba uwzględnić zarówno wymóg eksponowania obiektu i jego wyposażenia, jak i potrzeby użytkowe wynikające z funkcjonowania jako miejsce modlitwy i sprawowania liturgii.

## ŚREDNIOWIECZE

Bogactwo i różnorodność zabytków wymagają elastycznego podejścia do projektowania i stosowania odmiennych technik oraz rozwiązań w zależności od obiektu. Najstarsze zachowane budowle na naszych ziemiach

pochodzą ze średniowiecza. Ich charakterystycznymi cechami są masywna, surowa bryła, niewielkie powierzchnie okien oraz panujący we wnętrzach półmrok. I właśnie ten nieco ponury, surowy nastrój może być budowany dzięki umiejętnie dozowanemu światłu. Niezwykle istotne jest odpowiednie połączenie charakterystycznego dla tych najstarszych budowli półcienia z właściwym wyeksponowaniem cennych malowideł, detali architektonicznych, rzeźb oraz elementów wyposażenia. Trzeba tutaj zastosować źródła światła o najwyższych parametrach, w szczególności o bardzo dobrej oddawalności barw. Jednocześnie należy pamiętać o konieczności ochrony cennych, wielowiekowych artefaktów przed destrukcyjnym działaniem promieniowania widzialnego, UV i podczerwieni. Szczególnej opiece podlegają wszelkie malowidła, polichromie i obrazy, których barwniki są wrażliwe na promieniowanie ultrafioletowe. Stąd konieczność ograniczenia czasu ich naświetlania i natężenia padającego na nie światła. Również wszelkiego rodzaju manuskrypty, pergaminy i tkaniny są na to bardzo wrażliwe. Podczas ekspozycji pozostają zwykle zanurzone

w półmroku. Jedynie skąpe światło z niewielkich opraw precyzyjnie skierowane na te przedmioty wydobywa piękno i kunszt dawnych mistrzów (il. 4).

W przypadku najstarszych budowli niemal od zawsze mamy do czynienia z wyłączeniem z normalnego użytkowania, zwykle pełnią one funkcje muzealne. Nawet kościoły (te najstarsze) – choć zachowują swój sakralny charakter i nadal odbywają się w nich nabożeństwa – są w znacznym stopniu przystosowane do zwiedzania. Budynek – jego struktura, materia, detale architektoniczne i zdobienia – staje się ekspozycją niemal równą z prezentowanymi na ekspozycji. To właśnie oświetlenie bardzo często decyduje o tym, co dostrzeże zwiedzający – czy zabytkowe wnętrza staną się bohaterem ekspozycji, czy też zostanie umieszczone w cieniu jako tło dla prezentowanych zbiorów. Światło skupione wydobywa z głębokiego półmroku wymagające tego elementy. Małe projektory precyzyjnie rzucają snop światła na zdobne detale, akcentując najcenniejsze osiągnięcia dawnych mistrzów i nie powodują przy tym zagrożenia dla delikatnej materii zabytku.

Ilustracja 1. Sklepienie katedry w Como – oświetlenie zalewowe z opraw montowanych na kapitelach kolumn.





fot. Hoffermeister

Ilustracja 2. Kościół Matki Bożej w Dortmundzie, proj. Licht Kunst Licht – prostota i powściągliwość w oświetleniu wnętrza, wykonawca firma Hoffermeister.

Zupełnie inaczej ma się rzecz z oświetleniem ogólnym wnętrza. Ukazanie przemyślanej rytmiki filarów i arkad czy bogactwa gotyckich sklepień wymaga zastosowania opraw zapewniających szeroki strumień światła, które rozmieszczone są na kapitelach filarów lub w emporach. Pozostają niemal niezauważalne dla obserwatora, pozwalają jednak na podziwianie maestrii i sztuki inżynierskiego średniowiecznych budowniczych (il. 1). Oświetlenie sztuczne powinno jednak zostać zaprojektowane z szacunkiem dla światła dziennego wpadającego przez witraże, które – przefiltrowane przez wielokolorowe szybki – tworzy we wnętrzach niezapomniany spektakl barw. Światło sztuczne musi umożliwiać podziwianie tego widowiska.

Osobną kwestię stanowią powszechnie stosowane we wnętrzach sakralnych oprawy stylizowane, które nie tylko dostarczają światło, lecz także stanowią element wystroju wnętrza. Mowa tu głównie o różnego rodzaju

żyrandolach i kinkietach ściennych. Ich formy nawiązują zwykle do pierwotnych – świecznikowych. Przy doborze lub projektowaniu tego typu opraw dobrze jest dopilnować, by – pomimo stylistycznego nawiązania do dawnych wzorów – współczesne elementy były łatwo identyfikowalne i nie udawały zabytkowych. Ważną rolą projektanta jest również hamowanie zapędów inwestorów dążących do nadmiernego ozdabiania wnętrz stylizowanymi żyrandolami oraz kinkietami. Nieraz znacznie lepsze efekty można uzyskać, postępując zgodnie z zasadą Miesa van der Rohe – „Mniej znaczy więcej” (il. 2).

#### OBIEKTY NOWOŻYTNE I KLASYCYSTYCZNE

Budowle renesansowe oraz późniejsze – klasycystyczne – charakteryzują się pewną powściągliwością detalu i zdobień, a także powtarzalnością elementów inspirowanych wzorami antycznymi. Ich wnętrza są jaśniejsze dzięki większej liczbie okien o znacznej powierzchni, możliwych także dzięki utracie obronnego aspektu. Oświetlenie wnętrz musi podążać za tą metamorfozą. W tym przypadku dobrze sprawdza się oświetlenie rozproszone, realizowane przy użyciu opraw o szerokiej dystrybucji. Bardzo użytecznym narzędziem są wszelkiego rodzaju *wallwashery* zapewniające równomierne oświetlenie powierzchni. Ogólne, rozproszone i wielokierunkowe światło pozwala

→ Bardzo dobrym zabiegiem jest zastosowanie do zaakcentowania ważniejszych obiektów odmiennej temperatury barwowej. Na przykład we wnętrzu oświetlonym światłem o temperaturze 4000–5000 K (neutralna biel), detale zostaną zauważone przy oświetleniu o temperaturze 2700–3000 K zostaną zauważone, nawet jeśli jego natężenie nie będzie znacząco odbiegało od otoczenia. ←

nabardzo dobrą percepcję przestrzeni, rytmów i porządków oraz detalu architektonicznego. Elementy wymagające szczególnego wyeksponowania mogą być wydobyte za pomocą projektorów dających węższy strumień światła. Bardzo dobrym zabiegiem jest zastosowanie odmiennej temperatury barwowej do zaakcentowania ważniejszych. Przykładowo we wnętrzu oświetlonym światłem o temperaturze 4000–5000 K (neutralna biel), detale zostaną zauważone przy oświetleniu o temperaturze 2700–3000 K zostaną zauważone, nawet jeśli jego natężenie nie będzie znacząco odbiegało od otoczenia.

Barwne, bogato zdobione wnętrza barokowe stanowią dla projektanta oświetlenia wdzięczny temat, ale



Il. Tomasz Klimak  
Ilustracja 3. Projekt oświetlenia Teatru im. Żeromskiego w Kielcach, proj. arch. przebudowy WXCA.

i wyzwaniem. W natłoku zdobień trudno o wskazanie i wydobycie pojedynczych elementów. Tutaj raczej sprawdzi się technika zalewania równomiernym światłem całych płaszczyzn ścian, kopuł, sklepień czy nawet całych wnętrz. Niezwykle istotna jest przy tym doskonała jakość światła i wysoka oddawalność barw. Również dobór temperatury światła musi być skorelowany z przeważającą kolorystyką wnętrza. W przypadku złocień – tak często występujących w barokowych i rokokowych wnętrzach – bardzo dobre efekty uzyskuje się przy użyciu światła o temperaturze od 2700 do 3000 K. Doskonale koresponduje ono z barwą złota i nadaje mu wyrazistość oraz połysk. Tymczasem chłodniejsze światło sprawia,

fot. Tomasz Klimak



Ilustracja 4. Katedra Notre Dame w Paryżu – oświetlenie płaskorzeźby.





fot. Kazimierz Kuchmierzak

Ilustracja 5. Bazylika Santa Maria Maggiore w Bergamo, fragment srebrnej dekoracji ołtarza – chłodna barwa światła.

że przestaje się ono mienić i traci swój powab. Za to światła takie doskonale współgrają z bielą marmurów czy srebrem (il. 5).

Oczywiście nie wszystkie zabytkowe budynki funkcjonują jako muzea lub obiekty przeznaczone do zwiedzania. Część z nich pełni do dziś funkcje, dla których zostały wzniesione, inne – poddane adaptacji – mieszczą różnorodne instytucje, takie jak: urzędy, sądy, szkoły, wyższe uczelnie czy teatry. Przy projektowaniu dla nich oświetlenia również należy właściwie wyważyć potrzeby związane z ich użytkowaniem oraz chęć właściwego wyeksponowania walorów historycznych wnętrza (il. 3).

#### ZABYTKI NAJNOWSZE

Myśląc o zabytkach, najczęściej widzimy oczyma wyobraźni zamki, stare kościoły, pałace, ewentualnie kamienice na starówce. Tymczasem taki status zyskują coraz częściej budowle powstałe w XX wieku. Należą do nich zarówno budynki modernistyczne, których wysyp na naszym terenie nastąpił w okresie międzywojennym, jak i te powstałe już po II wojnie światowej. Mamy tu do czynienia z obiektami, których wnętrza były od samego początku oświetlone elektrycznie. Dlatego w przypadku zabytków architektury współczesnej szczególnie nacisk

Z:A

Z:A

warto położyć na zastosowanie opraw nawiązujących do klasycznych wzorów lub – jeszcze lepiej – oryginalnych, poddanych modernizacji. Oczywiście dawne oprawy oświetleniowe zazwyczaj nie gwarantują wymaganych natężeń, pomimo wyposażenia ich w nowoczesne źródła światła. Dlatego ich uzupełnieniem powinny być źródła możliwie niewidoczne, zapewniające oświetlenie ogólne (il. 6).

Odrębną grupę stanowią budowle industrialne powstałe w czasach rewolucji przemysłowej, na przełomie XIX i XX wieku, jak również te późniejsze. Wiele z nich po rewalizacji pełni dziś nowe funkcje: komercyjne, handlowe,

rozrywkowe czy biurowe. To one determinują sposób oświetlenia wnętrz. Dobrą praktyką są próby użycia oryginalnych elementów starej infrastruktury i wyposażenia, w tym również opraw oświetleniowych. To jednak dość trudne do przeprowadzenia m.in. ze względu na ich zbyt małą liczbę zachowaną w dobrym stanie, a także trudności techniczne oraz wysokie koszty prac. Renowacja starych opraw jest zwykle wielokrotnie droższa niż zakup nowych. Należy więc traktować je raczej jako biżuterię – swoisty eksponat prezentowany w zabytkowej przestrzeni. W roli podstawowego oświetlenia postindustrialnych

fot. Tomasz Klimek



Ilustracja 6. Pasaż handlowy we Frankfurcie.





fot. Kazimierz Kuzmierzak

Ilustracja 7. Bazylika Santa Maria Maggiore w Bergamo – światło sztuczne współgra z dziennym w oświetleniu wnętrza kopuły.

wnętrz świetnie sprawdzają się współczesne oprawy o powściągliwym, minimalistycznym designie lub autentyczne współczesne oprawy przemysłowe. Dają one projektantom dużą dowolność w kształtowaniu przestrzeni – mogą pozostawać prawie niezauważone lub stanowić samodzielne obiekty aranżacji wnętrza. Jest też dostępna szeroka gama opraw inspirowanych wzornictwem przemysłowym – tzw. loftowych, ale mają one w sobie pewną nieszczerłość – ich forma nie wynika z funkcji, jest jedynie zapożyczeniem wzorców projektowych.

#### ŚWIATŁO SŁONECZNE

W rozważaniach na temat oświetlenia wnętrz zabytkowych warto wziąć pod uwagę również światło słoneczne. Umiejętności i metody operowania nim w pomieszczeniach rozwijały się wraz z ewolucją budownictwa: od małych okien w grubych murach rzymskich budowli poprzez strzeliste i mieniące się barwami witraże gotyckich katedr, rytmiczne rzędy okien klasycystycznych budowli aż po pełne światła dziennego modernistyczne budynki o dużych przeszkleniach, nierzadko wykorzystujące świetliki dachowe i inne elementy, aby wprowadzić światło dzienne do wnętrza budowli.

Światło sztuczne – jakkolwiek niezbędne do funkcjonowania – jest zawsze pomocnicze względem naturalnego i powinno być projektowane tak, by w dzień uzupełniać jego niedobory, a po zmierzchu wypełniać wnętrza i umożliwiać podziwianie piękna dawnej architektury oraz dzieł sztuki (il. 7). ●



#### TOMASZ KLIMEK

projektant, założyciel i prezes firmy QLAB Laboratory of Light, która zajmuje się m.in. projektowaniem światła naturalnego i sztucznego, od 2018 roku prowadzi badania dotyczące wpływu światła na organizm człowieka

#### PIOTR ZOWADA

#### ARCHITEKT IARP

architekt z wieloletnim doświadczeniem w zakresie obiektów publicznych, od kilku lat zajmuje się tematyką światła w architekturze oraz projektowaniem oświetlenia

# WODA W ZOO

TEKST: DOROTA SZLACHCIC / ALEKSANDER NIWELIŃSKI

Projekty biologiczne rozpoczynają się od wnikliwej obserwacji naturalnego otoczenia biotopów, analizy możliwości psychomotorycznych pokazywanych zwierząt oraz kontaktu ze strukturą i fakturą miejsca. Jako architekci przyglądamy się opadom, a także możliwościom dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków słodkich i słonych. Jednocześnie wspólnie z biologami musimy wypracować *best practice* dla każdego gatunku.

fot. Jakub Brink

Multimedialny Park  
Fontann w Warszawie.

Organizacje zajmujące się zwierzętami, jak np. EEP czy EAZA, przyglądają się pracy architekta. Podstawą są dla nich dobrostan zwierząt, wyniki badań instytucji naukowych i praca ogrodów zoologicznych.

#### RÓŻNORODNOŚĆ GATUNKÓW I PRZESTRZENI

W Orientarium w Łodzi zaprojektowano pod jednym dachem dżunglę azjatyckie, piaszczysty wybieg dla słoni indyjskich, ściany z bloków kamiennych do wspinania się dla makaków, zbiorniki wodne dla żarłaczy czarnopłetwych i setek innych gatunków zamieszkujących wody Wysp Sundajskich i cieśniny Lembeh. Większość zwierząt związanych z drzewami – orangutany, gibony, langury czy niedźwiedzie malajskie – wykorzysta pnie lub korony jako przestrzeń życiową, w której za sprawą rozmaitych stref wilgoci i warunków świetlnych powstaną niewielkie nisze ekologiczne. W oceanariach, gdzie żyją zagrożone gatunki zwierząt, mamy problem z dużą ilością wody potrzebnej do podlewania roślinności tropikalnej wewnątrz budynków oraz utrzymania obszernych przestrzeni zewnętrznych. Zbiorniki wodne do zabawy i karmienia oraz fosy służące też wtopieniu się w naturalny krajobraz wybiegów i jednocześnie bezpieczeństwu ludzi oraz zwierząt mają filtrację – woda w nich krąży w obiegu zamkniętym.



**ENRICHMENT**

Dla przykładu słonie indyjskie spędzają ok. 16 godzin dziennie na jedzeniu. Śpią, leżąc lub stojąc, 4–5 godzin w ciągu doby. Nasze wybiegi uwzględniają taki tryb życia przez zapewnienie tzw. enrichmentu, czyli urozmaicenia i wzbogacenia hodowli zabawą, nauką oraz zdobywaniem jedzenia w wyszukany sposób. Są wyposażone w miejsca do ocierania się, np. pnie drzew, szorstkie powierzchnie ścian i słupów, prysznice i wodospady, przestrzenie zacienione chroniące przed intensywnym promieniowaniem słonecznym, a także miejsca do karmienia i rozmaite urządzenia zapewniające aktywność zwierząt – czerwone zabawne kule lub słupy, urządzenia z otworami z karmą, ciężkie pnie połączone linami i rozmaite przyrządy do zabawy. Niezbędne są baseny i sadzawki błotne, szorstkie ściany przechodzące w fosy. Wytyczne dla wybiegu samca w okresie must – kiedy niszczy wszystko, co tylko napotka na swojej drodze – to już osobna opowieść...

Orangutany, gatunek krytycznie zagrożony, to najstarsze filogenetycznie ze wszystkich małych człokształtnych. Zaliczane są do zwierząt bardzo niebezpiecznych, a jednocześnie społecznych i wrażliwych, nawiązujących silne więzi. Na wybiegu dla nich architekt razem z biologiem muszą zaprojektować scenografię i enrichment, ale jednocześnie zapewnić bezpieczeństwo opiekunom i zwiedzającym. W Orientarium mamy osobne ścieżki dla zwierząt, dające im niezakłócony dostęp do terenów zewnętrznych, gdzie mogą przebywać zarówno, razem jak i rozdzielone na specjalnie zaprojektowanych pseudowyspach. Dopilnowali tego biolodzy z Orangutan EEP. Pnie, liny i inne urządzenia służące do wspinania się muszą być oddalone od zwiedzających co najmniej o 6 m. Ze względu na realne niebezpieczeństwo utonięcia fosy i zbiorniki wodne na wybiegach powinny mieć zabezpieczenia w postaci sieci zanurzonych w wodzie czy poręczy z lin na brzegach. Na wybiegach nie mogą znajdować się kamienie, kawałki pni i konarów bądź inne przedmioty, którymi orangutany mogłyby rzucać.

Do budowy scenografii biotopów wykorzystano naturalne warstwy gruntu z bioflorem oraz warstwami drenażową i termoizolacyjną – szkłem piankowym, a także wpusty systemowe do odprowadzenia nadmiaru wody. Wszystkie instalacje – odwodnienia liniowe i punktowe oraz wentylacja – zostały osłonięte scenografią lub zabezpieczone mechanicznie przed działaniem zwierząt.

**INSTALACJE TECHNOLOGICZNE SYSTEMU**

**PODRZYMANIA ŻYCIA (LSS)**

Wszystkie przewody wody technologicznej LSS znajdują się w gruncie, a więc poza budynkiem Orientarium, zaprojektowano ze zgrzewanego PE100 PN6 lub większego. Przed zakryciem rurociągów należy je poddać próbom ciśnienia. Z punktów przelewowych w zbiornikach basenów i fos układane są ze spadkiem ok. 0,5–1% od basenu do budynku. Wszystkie baseny i fosy zewnętrzne dla obiegów – zewnętrzny

słoni indyjskich, pingwinów, samca słonia, zwierząt kopytnych, anoa, orangutanów i gibbonów, niedźwiedzi i panter mglistych – mają punkty przelewowe, którymi za pomocą wstępnych koszy, zatrzymujących duże zanieczyszczenia jak np. liście, będzie pobierana woda. W miarę możliwości kosze są zlokalizowane w taki sposób, by możliwe było ich czyszczenia bez konieczności wchodzenia na wybieg. Zejścia do ich obsługi zaopatrzone w skrzynie rozsączające do zagospodarowania wód deszczowych. Następnie przez rurociągi w gruncie woda jest kierowana do stacji uzdatniania znajdujących się w budynku wystawienniczym na poziomie piwnicy. Stąd trafi do basenów i napływów znajdujących się w ścianach ich niecek. Spusty zewnętrznych basenów i fos będą się odbywać bezpośrednio do kanalizacji. Ze względu na dużą powierzchnię zostaną również zainstalowane przelewy awaryjne do kanalizacji deszczowej na wypadek ulewnych deszczów i groźby wylania na wybieg zwierząt.

Basen zewnętrzny dla słoni ma komorę technologiczną pod skałami. Zlokalizowano w niej pompy tłoczące wodę na filtry znajdujące się w piwnicy budynku wystawienniczego. Takie rozwiązanie jest konieczne, gdyż lustro wody tego basenu znajduje się poniżej posadzki piwnicy. Dodatkowo w komorze tej umieszczona jest pompa wodospadu basenu słoni. Komorę technologiczną na pompę wodospadu ma również fosa zewnętrzna niedźwiedzi i panter mglistych. Umiejscowiono ją pod skałami przy niecce basenu. ●



**DOROTA SZLACHCIC**

**ARCHITEKT IARP**

Arc2 Fabryka Projektowa i Szlachcic Architektki, Profesjonalista Roku 2014 „Forbesa” w kategorii Architekt, laureatka Honorowej Nagrody SARP Wrocław 2015, od 2009 roku projektuje głównie projekty biologiczne



**ALEKSANDER NIWELIŃSKI**

mgr inż. zootechnik, przez lata dyrektor zoo w Płocku, a potem Poznaniu, autor 32 publikacji naukowych nt. hodowli zwierząt nieudomowionych

Z:A

**Chat Online Doradcy techniczni**

Systemowe rozwiązania dla 13 aplikacji

Porty morskie, nabrzeża  
Przemysł spożywczy  
Kolejnictwo  
Centra handlowe  
Obiekty edukacyjne  
Budownictwo wielorodzinne  
Budownictwo indywidualne  
Drogi i ulice  
Przemysł farmaceutyczny  
Biurówce  
Hotele  
Obiekty sportowe

**Kompleksowe wsparcie projektowe systemów zarządzania wodą deszczową**

**Pakiety materiałów projektowych**

PDF DWG YouTube

ACO City

askACO

www.aco.pl/aco-city





## PREZENTUJEMY WYJĄTKOWĄ BUDOWLĘ

AUTOR: MACIEJ BOSSOWSKI

ZDJĘCIA: NOE-SCHALTECHNIK

Białe betonowe ściany osiągające do 32 m wysokości, wykonane wprost na placu budowy z użyciem matryc szalunkowych, o jakości odpowiadającej betonom architektonicznym kategorii 4 – przed takimi wyzwaniami stanęli realizatorzy ARGE ZSC Arena. Podjęto je na zlecenie firmy HRS w ramach budowy stadionu hokejowego dla organizacji ZSC/GCK-Lions, w Zurychu. Zdecydowano się przy tym na współpracę z firmą NOE-Schaltechnik, oferującą matryce szalunkowe.

### OBIEKT

Stadion mieści dwa boiska hokejowe oraz parking podziemny, dodatkowo na dachu budynku zaplanowano taras dla publiczności. Na głównej arenie przewidziano miejsca dla 12 000 fanów. Nic dziwnego, że obiekt nazywany jest Hexenkessel, tj. kocioł czarownic, co nawiązuje do atmosfery panującej na meczach oraz do wielkości stadionu.

Drugie boisko hokejowe, z miejscami dla 300 obserwatorów, ma służyć do celów treningowych dla juniorów i umiejscowione jest pod areną główną. Przewidziano także miejsca tarasowe, w których kibice będą mogli prowadzić rozmowy oraz świętować zwycięstwa.

### FASADA Z BETONU

Firma Marti AG z Zurychu podjęła się wykonania kompletnej fasady stadionu z betonu architektonicznego, będącej główną atrakcją budowli. Jej ściany podłużne mają formy faliste. Północna i południowa swoją strukturą przypominają zasłony, przysłaniające szklane bulaje o średnicy ok. 2 m.

W celu zamaskowania spoin dylatacyjnych zrezygnowano z elementów prefabrykowanych, mocowanych do już zrealizowanej konstrukcji. Cała fasada stadionu powstała z betonu wykonywanego bezpośrednio na placu budowy z zastosowaniem matryc instalowanych w szalunkach.



Stadion ZSC SwissLife Arena w Zurychu ma wymiary ok. 111 x 169 m oraz wysokość 32 m.

Takie rozwiązanie daje bardzo dobry efekt wizualny, ale stawia przed wykonawcami niezwykle wysokie wymagania. Każdy etap betonowania można zrobić tylko raz, druga próba jest niemożliwa.

### MATRYCE SZALUNKOWE

Firma NOE od wielu lat dostarcza na rynek matryce o nazwie NOEplast. W jej ofercie znajdują się zarówno wzory standardowe, jak i matryce wykonywane według indywidualnych projektów. W przypadku stadionu w Zurychu firma otrzymała wektorowe rysunki 3D i na tej podstawie, na 5-osiowej maszynie frezującej przygotowany został model. Po kolejnych zabiegach technologicznych, polegających na doprowadzeniu powierzchni modelu do wymaganej gładkości, wyprodukowano wymaganą liczbę matryc strukturalnych. Następnie matryce nakleja się, za pomocą kleju epoksydowego, na arkusze sklejek. Tak przygotowane pakiety umieszcza się bezpośrednio w szalunkach.

### NA BUDOWIE

Wykonanie całej fasady stadionu wymagało ponad 200 taków betonowania. Ustalając kolejne kroki technologiczne, dążono do końcowego rezultatu – bez śladów łączenia matryc widocznych na powierzchni elewacji. Z tego powodu



Zabarwione na biało betony architektoniczne zostały wykonane na budowie z zastosowaniem matryc NOEplast.

zdecydowano się na kroki technologiczne o wyjątkowo dużej powierzchni. Największe osiągnęły 21,7 m długości i 11,59 m wysokości. Zamocowano na nich ponad 50 matryc o różnych formach i wielkości do 1,76 x 3,42 m (waga takiej matrycy to 590 kg). Aby ukryć połączenia, montowano wstawki maskujące o szerokościach od 5 do 7 mm wypełnione masą poliuretanową – NOEplast.

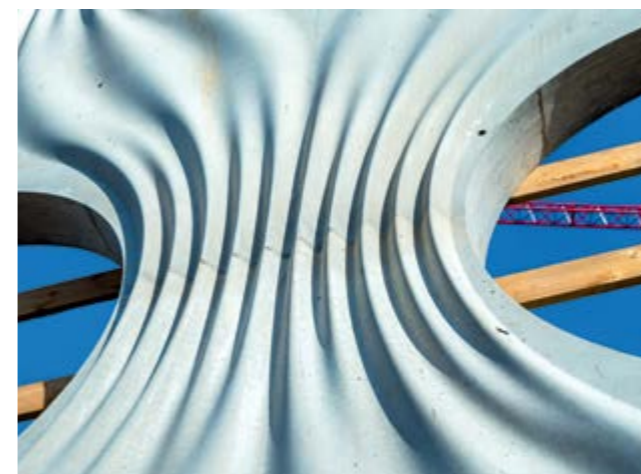
Przed betonowaniem na matryce naniesiono środek antyadhezyjny umożliwiający ich odformowanie. Przed przystąpieniem do prac przeprowadzono testy na preparatach kilku firm. Wykazały one, że najlepsze rezultaty osiąga się, stosując NOE Schalwachs – środek antyadhezyjny z woskiem. Przy użyciu matrycy sprawą kluczową

jest moment rozformowania szalunku, które po pełnym stwardnieniu betonu jest utrudnione, ponieważ powstają duże siły ściskające. Dlatego Marcel Lappert, kierownik projektu ARGE ZSC Arena, stosował zabieg polegający na luzowaniu napięcia zamków na płytach szalunkowych już po jednej dobie od momentu betonowania.

Wielką zaletą matryc NOE jest to, że można je wykorzystać 100 razy. Ta właściwość znalazła zastosowanie w projekcie ZSC-Lions. Układ elewacji pozwolił na 30-krotne powtarzanie użycie tej samej matrycy, co diametralnie obniżyło koszty prac.

### NIEPOWTARZALNY PROJEKT

Firma NOE wykonała dla tej realizacji ok. 45 modeli oraz ponad 200 matryc, które na plac budowy dostarczyło 40 pojazdów. To było największe w historii NOE zamówienie matryc. Było to też nowe doświadczenie dla kierownika budowy. Marcel Lappert powiedział: „Przed wykonaniem zadania oglądaliśmy podobne realizacje tak, by zaplanować sposób wykonania prowadzący do perfekcyjnego wyniku [...]. Nie udało nam się znaleźć drugiego takiego projektu jak nasz. Jestem dumny z tego, że tak dobrze wykonaliśmy naszą pracę”. Otwarcie stadionu zaplanowane jest na sierpień 2022 roku. ●



Precyzyjne detale były ważnym elementem realizacji. Połączenia na stykach matryc są prawie niezauważalne.

NOE-PL Sp.z o.o.  
ul. Jeziorki 84, 02-863 Warszawa  
tel. +4822 853 00 91  
www.noe.pl



# GRA W ZIELONE

TEKST: BOŻENA NIERODA / WOJCIECH GWIZDAK

Postępującej rozbudowie miast towarzyszy debata o terenach zielonych. Społeczni aktywiści negują betonowanie wszystkiego, a inwestorzy dążą do intensyfikacji inwestycji. Rezultaty zmagania nie zadawalają żadnej ze stron. Ponieważ kwestie sporne winny być rozwiązywane przez państwo przy użyciu stosownych regulacji, warto spojrzeć, w jaki sposób obowiązujące w Polsce przepisy prawa wpływają na formy miejskiej zieleni.

## W tekście wykorzystano:

przepisy prawa inwestycyjnego

publikowane zdjęcia archiwalne oraz zdjęcia autorów

**O**prócz diagnozy systemu prawnego należałoby zaproponować sposób rozwiązania tego węzła gordyjskiego niemocy.

## TRZY WYMIARY ZIELENI

Struktury miast to kompozycje brył (tworzonych z materiałów budowlanych), funkcji i żywej tkanki roślin, wprowadzanych na tereny o zróżnicowanej fakturze. Współcześnie za atrakcyjne uznawane są takie układy urbanistyczne, w których znaczącą część zajmują różnego rodzaju formy zieleni. Zadania mają wielorakie. Powszechnie uznaje się, że oczyszczają miejskie powietrze, produkują tlen, regulują obieg wody, a latem dają upragniony cień i obniżają temperaturę powietrza oraz zachęcają do aktywności fizycznej. Są także ważne dla estetyki ulic i placów. Kluczowy wydaje się aspekt psychologiczny – ludzie z natury lubią widok zieleni.

Tereny zielone w mieście sprzyjają poprawie jakości lokalnego środowiska oraz samopoczucia mieszkańców, przy czym moc pozytywnych oddziaływań zależna jest przede wszystkim od objętości roślinnych struktur oraz cech podłoża, na którym rosną. „Zielone” obiekty winny więc być określone w trzech wymiarach. Tak też powinien traktować je system regulacji. Sprawdźmy zatem, w jaki sposób „postrzegane” są one przez akty prawne – na tle także trójwymiarowych obiektów budowlanych.

Z:A

Z:A

## BUDYNKI W 3D A ZIELEŃ W 2D

Przeгляд przepisów pokazuje, że system oferuje narzędzia pozwalające komponować miasta z zastosowaniem trójwymiarowych brył budynków. Ustawy i rozporządzenia operują pojęciami: „wysokość budynku”, „wysokość zabudowy”, „gabaryty obiektów” i „wysokość projektowanej zabudowy”.

Przejdźmy teraz do zbadania, czy system dysponuje analogicznymi regulacjami w odniesieniu do zielonych kubatur miejskiej zieleni. Poszukiwanie przepisów kształtujących „zielone” aspekty struktur urbanistycznych koncentruje naszą uwagę przede wszystkim na ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz towarzyszących jej rozporządzeniach wykonawczych. Z zawartych tam dyspozycji kluczowe to:

- art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stanowiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. minimalny udział procentowy „powierzchni biologicznie czynnej” w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- § 2 pkt 3 rozporządzenia w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy – stanowiący, że w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP) oraz WZ – ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego zapisuje się poprzez określenie m.in. udziału „powierzchni biologicznie czynnej”;
- § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiący, że przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego – ustalenia powinny zawierać m.in. określenie udziału „powierzchni biologicznie czynnej”.

Niestety w ww. przepisach nie znajdujemy odniesień ani do kubatury drzew i krzewów, ani do cech podłoża, na którym one rosną. Mowa jest tam natomiast o powierzchniach, które winny być „biologicznie czynne”, co stanowi dość enigmatyczne określenie, zabrakło bowiem dyspozycji ustalających cechy, jakie powinny mieć takie powierzchnie.

Z przytoczonych dwóch grup przepisów wyłania się niepokojąca konstatacja. Porównanie regulacji dotyczących budynków z tymi, które odnoszą się do zieleni, pokazuje, że te pierwsze w oczywisty sposób konstruują trójwymiarowe modele, a z tych drugich wyłania się niesprecyzowany i płaski obraz zielonej tkanki miasta.

## POWIERZCHNIA CZY TEREN?

Wniosek, iż system może „traktować” obszary zieleni jak tereny płaskie, to efekt sformułowania „powierzchnia biologicznie czynna”. Ponieważ nie doczekało się ono legalnej definicji (tj. ujętej w przepisie prawnym), to jego rozumienie skazane jest na interpretację. Z brzmienia ww. regulacji trudno wnioskować, czy odnoszą się one do powierzchni czynnej,

→ Tereny zielone w mieście sprzyjają poprawie jakości lokalnego środowiska oraz samopoczucia mieszkańców, przy czym moc pozytywnych oddziaływań zależna jest przede wszystkim od objętości roślinnych struktur oraz cech podłoża, na którym rosną. ←

utworzonej przez zieloną kubaturę drzew i krzewów (z uwzględnieniem powierzchni liści), czy tylko do płaskiego, biologicznie czynnego terenu, na którym rośliny mogą ewentualnie rosnąć.

Rozważanie tej kwestii na gruncie wykładni językowej nie pomaga w rozwikłaniu zagadki. Według internetowego słownika PWN słowo „powierzchnia” ma kilka znaczeń i jest to m.in. „zewnątrzna, wierzchnia strona czegoś”, „obszar, przestrzeń o ograniczonych rozmiarach”, „górna warstwa czegoś”. Natomiast całe sformułowanie „powierzchnia biologicznie czynna” nie doczekało się odrębnej słownikowej definicji i próby jej szukania kończą się przekierowaniem do sformułowania „teren biologicznie czynny”, którego definicję prawodawca zawarł w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1065).

Według tej definicji „teren biologicznie czynny” to „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.

Z takiej definicji WT wynika, że przez „teren biologicznie czynny” można rozumieć zarówno teren, jak i powierzchnię o cechach wskazanych w przepisie. Niestety regulacja WT nie przybliżyła nas do rozumienia stosowanego w urbanistyce pojęcia „powierzchnia biologicznie czynna”. Dodatkowo warto podkreślić, że prawodawca nie wprowadził żadnych powiązań pomiędzy ustaloną w planach miejscowych i decyzjach WZiZT „powierzchnią biologicznie czynną” a „terenem biologicznie czynnym” określonym w WT.

Warto też zwrócić uwagę na inne niejasności wynikające z zastosowania w definicji WT pojęć, które można różnie interpretować, w tym w sposób być może sprzeczny z intencją prawodawcy.





fot. Narodowe Archiwum Cyfrowe

Zdjęcie 1. Skrzyżowanie ulic Straszewskiego i Piłsudskiego w Krakowie, lata 30.

Przykładowo „teren o nawierzchni urządzonej” oznacza chyba, że winien być on urządzony, a więc w jakiś sposób przekształcony, w przeciwieństwie do terenu naturalnego. Wątpliwości co do rozumienia treści regulacji wprowadza także sformułowanie „naturalna vegetacja roślin”, trudno bowiem jest jednoznacznie wskazać, w jakich sytuacjach możemy mówić o naturalnej vegetacji, a kiedy już nie [czy naturalna vegetacja to vegetacja bez wspomaganie, np. z wykluczeniem podlewania roślin]? Natomiast wprowadzone kryterium, według którego uznaje się, że „teren biologicznie czynny” to teren zapewniający „retencję wód opadowych” budzi wątpliwość w sytuacji, gdy np. mamy do czynienia z gliniastą glebą z wysokim poziomem wód gruntowych, utrudniającym taką retencję.

Ostatnią wątpliwość z tej serii budzi pojęcie „inne powierzchnie”, które może być wąsko lub szeroko rozumiane.

Opisane problemy to kolejna porcja defektów prawa inwestycyjnego. Nie sprzyjają one pewności rozstrzygnięcia oraz nie budują zaufania do systemu. Warto pamiętać, że wszelkie niejasności w zakresie definicji dotyczących terenów oraz powierzchni biologicznie czynnych wzmacniają spory między ekologami, inwestorami i ogółem społeczeństwa, a także osłabiają moc argumentów każdej ze stron gry o zieleni w miastach. Czy nic w tej materii nie może być jednoznacznie przesądzone?

### ZIELEŃ PUBLICZNA

Dylematów ze sformułowaniami „powierzchnia biologicznie czynna” i „teren biologicznie czynny” nie rozwiązuje wprowadzenie do systemu dodatkowego pojęcia „zieleni”, które zastosowano w:

- § 4 pkt 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiącym, że przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego kwestie wynikające z potrzeb kształtowania „przestrzeni publicznych” powinny zawierać m.in. zasady umieszczania „zieleni” w takiej przestrzeni publicznej;
- § 3 pkt 3 lit. c rozporządzenia w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji – stanowiącym, że plan w części tekstowej obejmuje m.in. regulacje w zakresie ustaleń dotyczących terenów „przestrzeni publicznej” – związane z urządzeniami i sytuowaniem zieleni, w tym „struktury przestrzennej nasadzeń” i „wysokości zieleni”.

Powyższe przepisy wprawdzie nie sugerują płaskości terenów zielonych, a nawet wprowadzają pojęcie „wysokość zieleni”, jednakże ograniczają dyspozycje do enigmatycznej „przestrzeni publicznej”, która podobnie jak „powierzchnia biologicznie czynna” nie doczekała się legalnej definicji. Za taką przecież trudno uznać definicję „obszaru przestrzeni publicznej”, wprowadzoną do art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu



fot. Archiwum Narodowe w Krakowie

Zdjęcie 2. Kraków, ul. Lwowska (obecnie ul. B. Limanowskiego), pocztówka z XX wieku.

i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ odnosi się ona tylko do obszaru określonego w studium [według tej definicji jest to „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”].

Przecież przy konstruowaniu przepisów można było sprecyzować i dopełnić regulację, dookreślając pojęcie „przestrzeń publiczna”, lub zastosować bardziej oczywiste sformułowania, np. wzorem polskiego prawa z 1928 roku, według którego na terenie gmin miejskich „Ulice jako też i place, przeznaczone do użytku publicznego, powinny być według możliwości zadrzewione” [art. 173 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli].

### DROGI W 2D Z PRZYDROŻNĄ ZIELENIĄ W 3D

Nieobowiązujący już przepis z 1928 roku – wydany dla gmin miejskich i wprowadzający drzewa w przestrzeń przyuliczną [zdj. 1–2] – ma długie tradycje i z racji sprawdzonych walorów mógłby być nadal stosowany. Możliwość eksponowania wysokich roślin w rejonie ulic i placów jest szczególnie cenna, bo gwarantuje bezpośredni kontakt z przyrodą wszystkim użytkownikom miasta. Takiej sposobności nie zapewnia zieleni prywatnych posesji, często ukryta w wewnętrznych dziedzińcach oraz towarzysząca budynkom stawianym w kolejnych liniach zabudowy.

Niestety współcześnie proceder zadrzewiania ulic i placów w naszym kraju ma niewielkie „legislacyjne wsparcie”. Za specjalnie przeznaczone dla miast przepisy trudno uznać te odnoszące się do dróg w całym kraju, które w ramach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [Dz. U. 2020, poz. 470] stanowią [art. 20 pkt 16], że do zarządcy drogi należy m.in. „utrzymywanie zieleni przydrożnej, w tym sadzenie i usuwanie drzew oraz krzewów”, a „zieleni przydrożna” [art. 4 pkt 22] oznacza „roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed osłepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśmiecaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby”.

Jednakże choć ustawa o drogach publicznych nie zawiera odrębnych regulacji dotyczących miejskiej zieleni przyulicznej, warto zwrócić uwagę, że założono w niej, iż zieleni przydrożną tworzą drzewa i krzewy. Można więc powiedzieć, że przepisy te dotyczą kompozycji składających się z „płaskich” dróg i kubaturowych obiektów zielonych – odwrotnie niż ma to miejsce w generalnych przepisach urbanistycznych, które przy trójwymiarowych bryłach budynków „oferują” powierzchnie lub tereny biologicznie czynne, postrzegane najczęściej jako płaskie.





fol. Bożena Nieroda

Zdjęcie 3. Kraków, 2007 rok – pnącza na elewacji budynku stojącego przy ulicy (teren publicznie dostępny).



fol. Bożena Nieroda

Zdjęcie 4. Gdańsk, 2015 rok – zielony ogród na dachu budynku użyteczności publicznej (teren publicznie dostępny).

#### UTWARDZANIE TERENU

Z kolejnym „kwiatkiem” w przepisach mamy do czynienia w art. 29 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo budowlane (od 19 września 2020 roku jest to art. 29 ust. 4 pkt 4), zgodnie z którym wykonywanie robót budowlanych polegających na „utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych” nie wymaga pozwolenia na budowę. W szczelnym systemie przepisów nakładających obowiązek zachowania odpowiedniego procentu terenu biologicznie czynnego przy projektowaniu budynku na działce (ustalonego planem miejscowym lub decyzją WZiZT) – tuż po oddaniu budynku do użytkowania właściciel może zgodnie z prawem legalnie utwardzić na własnym terenie dowolną część „gruntu”.

Taka regulacja pozwala „zgodnie z prawem” omijać zapisy o „terenie biologicznie czynnym” chwilę po zrealizowaniu obiektu.

#### EKOPARKINGI?

Innym problemem obecnego systemu fetyszyzującego powierzchnię przy parametryzowaniu zieleni w mieście są często

budowane ekoparkingi, których podłoże zamiast z asfaltu czy kostki betonowej wykonane jest z różnego rodzaju krętek (betonowych czy plastikowych). Producenci tego typu wyrobów zawsze podają ich procent przepuszczalności. Projektanci często korzystają z owych rozwiązań, wliczając odpowiedni procent takiej powierzchni do terenu biologicznie czynnego. Jednakże wartość takiego parkingu jako formy zieleni w mieście jest bardzo niewielka.

#### PRÓBA REFORMY?

Ponieważ walory zielonych przestrzeni są bezdyskusyjne, a obowiązujące regulacje tak problematyczne, nie dziwiłoby korekty przepisów dotyczących tej materii. Warto w tym miejscu przypomnieć propozycję definicji pojęć „powierzchnia biologicznie czynna” oraz „obszar przestrzeni publicznej”, wprowadzonych do projektu ustawy Kodeks urbanistyczno-budowlany – w redakcji z dnia 30 września 2016 r. w poniższym brzmieniu:

Z:A

Z:A

- według art. 2 pkt 28 KUB-u – „obszar przestrzeni publicznej” miał oznaczać „powszechnie dostępny dla ruchu pieszego lub kołowego obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, w szczególności park, las stanowiący własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego położony w granicach administracyjnych miasta, zieleniec, ogród jordanowski, plac, skwer, promenada, bulwar, molo, pomost”;
- według art. 2 pkt 35 KUB-u – „powierzchnia biologicznie czynna” miała oznaczać:
  - a) 100% terenu położonego poza zewnętrznym obrysem budynku i z gruntem zapewniającym naturalną roślinność,
  - b) 100% terenu pokrytego wodami powierzchniowymi,
  - c) 20% powierzchni ogrodów wertykalnych umieszczonych na elewacjach obiektu budowlanego, o ile powierzchnia tego ogrodu jest nie mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - d) w przypadku tarasów i stropodachów, o ile ich zwarta powierzchnia pokryta substratem jest nie mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>:
    - 70% powierzchni zapewniającej roślinność drzew i krzewów, w przypadku miąższości substratu nie mniejszej niż 80 cm,
    - 50% powierzchni zapewniającej roślinność krzewów, w przypadku miąższości substratu od 40 do 80 cm,
    - 30% powierzchni zapewniającej naturalną roślinność, w przypadku miąższości substratu od 20 do 40 cm,
    - 20% powierzchni zapewniającej naturalną roślinność, w przypadku miąższości substratu do 20 cm”.

Każdy z tych przepisów jest naszym zdaniem korzystniejszy od aktualnie obowiązujących. Proponowana w KUB-ie z 2016 roku definicja „obszaru przestrzeni publicznej” odpowiada intuicyjnemu rozumieniu tego pojęcia i nie ogranicza go do obszaru określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, tak jak to ma miejsce obecnie.

→ Warto pamiętać, że wszelkie niejasności w zakresie definicji dotyczących terenów oraz powierzchni biologicznie czynnych wzmacniają spory między ekologami, inwestorami czy ogółem społeczeństwa i osłabiają moc argumentów każdej ze stron gry o zielen w miastach. ←

Definicja „powierzchni biologicznie czynnej” proponuje natomiast racjonalny sposób ustalania takiej powierzchni, jako procentowo zależnej od cech podłoża, na którym rosną rośliny. Przy takiej formule przepisy uwzględniałyby odmienne potrzeby różnych form zieleni w zakresie minimalnych warunków glebowych, mając równocześnie na względzie zróżnicowane korzyści wynikające z zastosowanego zieleni o konkretnym charakterze. Zasada ta, określając wprost, jaki procent terenu może być liczony do bilansu „powierzchni biologicznie czynnej”, zapewniałaby jednoznaczny przekaz informacyjny całemu społeczeństwu.

Niestety późniejsza wersja projektu ustawy Kodeks urbanistyczno-budowlany w redakcji z dnia 23 listopada 2017 roku zrezygnowała z wyżej opisanej zasady. Według zamieszczonego tam art. 2 pkt 26 – za „powierzchnię biologicznie czynną” przyjęto „powierzchnię umożliwiającą naturalną roślinność lub retencję wód opadowych oraz powierzchnię pokrytą wodami powierzchniowymi”. Taka regulacja nie tylko niekorzystnie upraszcza poprzednią

fol. Bożena Nieroda



Zdjęcie 5. Gdynia, 2015 rok – zielen wysoka z małą architekturą tworzą atrakcyjny fragment przestrzeni publicznej.





fol. Bożena Nieroda

Zdjęcie 6. Kraków, 2007 rok – fragment zielonego pierścienia miasta intensywnie użytkowanego przez mieszkańców i turystów.

jej wersję, ale może być odczytywana za ograniczającą tereny zielone, bo poprzez wprowadzenie sformułowania „lub retencję” za „powierzchnię biologicznie czynną” definicja przyjęta także powierzchnię umożliwiającą tylko retencję wód opadowych, a taką zapewnia np. szczelna nawierzchnia z odprowadzeniem wód opadowych do zbiornika.

**WNIOSKI LEGISLACYJNE**

Potrzeba wprowadzania różnego rodzaju form zieleni na terenach miast jest bezdyskusyjna. Jednak obecnie obowiązujący parametr powierzchniowy, jak pokazuje praktyka, jest nie tylko dalece niewystarczający, ale nie przekłada się na realne zazielenienie przestrzeni życia w mieście. Powierzchnie pseudozielone i pseudo-retencyjne zastępują prawdziwą roślinność i naturalną retencję.

Te dwa zagadnienia obowiązujący w Polsce system reguluje poprzez ustalanie jednego parametru, który określony został mianami „powierzchnia biologicznie czynna” (w urbanistyce) oraz „teren biologicznie czynny” (w WT). Niedoskonałość takiego modelu jest powszechnie znana i oczekiwane są jego korekty.

Przy opracowywaniu nowych przepisów należałoby zwrócić uwagę na takie parametry, jak kubatura roślin, powierzchnia terenu przeznaczanego na „zielone” cele, zdolność do retencjonowania wód opadowych. Uwzględnianie tych trzech parametrów jest w dużej mierze niezależne od siebie, ponieważ:

- drzewa charakteryzują się dużą kubaturą zieleni, choć mogą rosnąć na stosunkowo niewielkim powierzchniowo terenie;
- powierzchnia nawet rozległych trawników wprowadza nikłą zieloną kubaturę;
- retencja wód opadowych nie wymaga „zieleni”, ale np. zbiorników, do których spływa woda z utwardzonych terenów.

Mając powyższe na uwadze warto byłoby osobno przeanalizować kwestie roślin oraz wód opadowych, z zastrzeżeniem że „tereny zielone”, szczególnie te o dużej miąższości podłoża, mają znaczącą zdolność do wchłaniania i magazynowania wód opadowych.

W obowiązujących regulacjach wątpliwość budzi również fakt wymuszania na właścicielach nieruchomości konieczności zachowania odpowiedniego procentu „terenu biologicznie czynnego”. Warto rozważyć, czy lepiej byłoby, aby to miasto realizowało na terenach publicznych zieleń o bogatej, zróżnicowanej formule, która dzięki swemu ogólnodostępnemu charakterowi jest bardziej wartościowa dla ogółu społeczeństwa [zdj. 3–6] niż prywatne zielone trawniki.

Ponadto, reformując zielono-wodne aspekty systemu prawa inwestycyjnego, warto uporządkować związane z nimi definicje, mając na uwadze godne przypomnienie stwierdzenie Konfucjusza, że reformę państwa należy rozpocząć od naprawy pojęć. ●



**BOŻENA NIERODA**

**ARCHITEKT IARP**

zastępca przewodniczącego Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, przewodnicząca Zespołu ds. Legislacji Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP



**WOJCIECH GWIZDAK**

**ARCHITEKT IARP**

sekretarz Krajowej Rady Izby Architektów RP, przewodniczący Komisji ds. Mediów i Informacji IARP



fol. ZIDA

Coraz częściej powierzchnie dachów stają się miejscem różnych aktywności, na zdjęciu ule w Łodzi.

# OGRODY DACHOWE A ZAGĘSZCZANIE ZABUDOWY MIEJSKIEJ

TEKST: KRZYSZTOF WIELGUS

W ostatnich latach w urbanistyce zauważalny jest trend w kierunku zagęszczania zabudowy miejskiej. Niesie on jednak ze sobą ryzyko powstawania zabetonowanych dzielnic, nieprzyjaznych mieszkańcom. Odpowiedzią na to zjawisko mogą być ogrody dachowe, łączące funkcje społeczne z technicznymi.

Większość dachów zielonych powstających w uprawie intensywnej na pierwszy rzut oka sprawia wrażenie zieleni na gruncie rodzimym. W przypadku zagospodarowania terenów nad garażami podziemnymi najczęściej mamy do czynienia ze stropami o znacznej nośności. Daje to projektantowi spore możliwości w zakresie planowanych założeń. Place zabaw, skwery, zielone parkingi i drogi pożarowe – to tylko kilka przykładów sposobów zagospodarowania tych powierzchni. Oczywiście planowany rodzaj zazielenienia wpływa na wykorzystanie odpowiedniego zabezpieczenia izolacji przeciwwilgociowej, systemu drenażowo-retencyjnego, czasem dwóch lub nawet więcej rodzajów substratów wegetacyjnych oraz odpowiednich akcesoriów,

m.in. odwodnień, listew separacyjnych, skrzynek kontrolnych i systemów nawadniających.

**FUNKCJE SPOŁECZNE**

Dachy zielone nie muszą być tylko przestrzeniami do spotkań wyposażonymi w infrastrukturę wypoczynkową – ławki, stoliki, elementy sprzyjające aktywności, np. siłownię zewnętrzną czy szachy ogrodowe. Coraz częściej ich powierzchnie stają się miejscem wspólnej uprawy roślin i ziół. Nikogo nie powinny już dziwić grządki z pietruszką czy malinowe chruśniaki rosnące ku uciesze i dla zdrowia lokalnych społeczności. Nierzadko zdarza się, że na tych obszarach wspólnoty mieszkaniowe i zarządcy budynków organizują warsztaty ogrodnictwa,



co przyczynia się do integracji mieszkańców. Coraz częściej zakładane są tam pasieki, a dachy obsadza się roślinami miododajnymi lub łąkami kwiatowymi.

#### TECHNIKA W SŁUŻBIE ZIELENI

Banalny z pozoru teren zielony na dachu może wykorzystywać całe spektrum zaawansowanych rozwiązań technicznych. W kontekście ogrodów dachowych warto skupić się na dwóch najważniejszych elementach układu warstw: drenażu z funkcją retencji i substratach.

Drenaż, będący jednocześnie rezerwuarem wody, powinien być dobrany zależnie od zakładanej miąższości substratu i rodzaju zazielenienia. Zdolność retencji, odprowadzania wody i wytrzymałość materiału zwykle idą w parze z wysokością przetłoczenia. W uproszczeniu wysokość mat drenażowych można przyporządkować do rodzaju zazielenienia w następujący sposób:

- 20–40 mm – uprawy ekstensywne i półintensywne o miąższości substratu do 30 cm;
- 40 mm – uprawy intensywne z zielenią niską o miąższości substratu do 50 cm;
- >60 mm – uprawy intensywne z zielenią wysoką (drzewa).

Poza matami drenażowymi, zwanymi też matami lub foliami kubelkowymi, na rynku dostępne są też inne rozwiązania, o których niżej.

#### MATY TEKSTYLNE

Te odporne na nacisk panele są wykonane niemal w 100% z materiałów pochodzących z recyklingu, bez użycia chemicznych klejów i innych dodatków. Zapewniają one pojemność wodną niemal dwukrotnie większą niż folia kubelkowa przy tej samej grubości warstwy. Ich atutem jest brak ostrych krawędzi, co ogranicza ryzyko uszkodzenia izolacji dachowej podczas prowadzenia prac. Pełnią jednocześnie funkcję retencyjną, drenażową i ochronną.

#### DRENAŻ MINERALNY

Kruszywa pochodzenia wulkanicznego (np. kruszywo tufowe 6/16 mm) chłoną wodę i spływając wraz z nią składniki odżywcze, które udostępniają przez dłuższy czas korzeniom roślin i jednocześnie odprowadzają nadmiar wody. Drenaż mineralny charakteryzuje się znaczną odpornością mechaniczną. Jego wadę stanowi wysoka waga (ok. 120 kg/m<sup>2</sup> przy warstwie 10 cm) i znaczne koszty transportu. W Polsce dostępne jest kruszywo wulkaniczne wyprodukowane na bazie tufów bazaltowych – najbardziej naturalnego materiału drenażowego.

#### SKRZYNKI RETENCYJNE

Niedawno w ofercie niektórych producentów zagranicznych pojawiły się skrzynki do retencji wody na dachu zielonym. Ich działanie sprowadza się do podniesienia warstwy

filtracyjnej o 8–32 cm i przekształcenia powierzchni dachu pod warstwą substratu w zasobnik wody. Wysokość spiętrzenia reguluje się poprzez wmontowanie rurki przelewowej do spustu na odpowiednią wysokość. Istnieje też możliwość elektronicznego sterowania wpustami, dzięki czemu możliwe jest odprowadzenie wody opadowej do kanalizacji burzowej jeszcze przed deszczem. Rozwiązanie to pozwala zbudować dach retencyjny zdolny do zmagazynowania nawet 320 l wody/m<sup>2</sup>, którą można następnie użyć do zasilenia systemu nawadniającego.

#### SUBSTRATY DACHOWE

Projektując dach zielony, nie wolno zapomnieć o najważniejszym jego elemencie – podłożu wegetacyjnym. W świetle Prawa budowlanego możliwe do wykorzystania są tylko te materiały, które uzyskały odpowiednie dopuszczenia i certyfikaty. W przypadku podłoży wegetacyjnych kwestię tę reguluje ustawa o nawozach i nawożeniu, która nakłada na producentów lub dystrybutorów uzyskanie zezwolenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a jest to praktycznie niemożliwe w przypadku badań przeprowadzanych na próbach ziemi mineralnej. Jedynym materiałem, który możemy legalnie zastosować na dachu zielonym, jest specjalistyczny substrat dachowy. Wśród kilku dostępnych na rynku podłoży najwyższą jakość i niezmienną parametrów oferują substraty wulkaniczne produkowane na bazie wydobywanego w Polsce tufu bazaltowego. Wśród nich warto wymienić odmiany substratów przeznaczonych do różnych zastosowań, tj. ekstensywne, intensywne, mineralne czy trawnikowe. Ponadto dostępne są substraty przygotowywane na zamówienie, m.in. lekkie, wzmocnione, o mniejszej lub większej zdolności odprowadzania wody.

#### ODPOWIEDNIE MATERIAŁY KLUCZEM DO SUKCESU

Piękny ogród dachowy z bujną roślinnością i atrakcyjną infrastrukturą dla mieszkańców powinien być również ekologiczny. Retencja wód opadowych, filtrowanie powietrza i pochłanianie dwutlenku węgla to tylko najbardziej medialne z jego funkcji. Znacznie tańsza eksploatacja takiego obiektu i jego atrakcyjność przekładają się też na wyższe ceny sprzedaży uzyskiwane przez inwestora. Tym bardziej warto korzystać z pomocy firm wyspecjalizowanych w systemach dachów zielonych, zatrudniających architektów krajobrazu z szeroką wiedzą specjalistyczną z zakresu zakładania upraw dachowych. ●



#### KRZYSZTOF WIELGUS

prezes zarządu ZIDA Sp. z o.o., członek Polskiego Stowarzyszenia Dachy Zielone oraz grupy merytorycznej „Dachy Zielone” w Stowarzyszeniu DAFA



www.zida.com.pl  
pomagamy w projektowaniu



# Łąki kwiatne na dachy zielone

Lokalizacja produkcji: Warszawa / Wrocław / Szczecin / Gdańsk

#### CHARAKTERYSTYKA:

- odporne na suszę
- miododajne
- estetyczne
- ekologiczne

#### DOSTARCZAMY:

- maty wegetacyjne
- maty siewne
- substraty wulkaniczne
- systemy drenażowe i retencyjne



## WIELOPOZIOMOWE REGAŁY JEZDNE – TECHNOLOGIA AUTOMATYCZNEGO MAGAZYNOWANIA SIĘGA WYŻEJ

TEKST: SEBASTIAN WIECZOREK



Regały dwupoziomowe Compactus® XTR Double Decker z antresolą.

Dwupoziomowe regały przesuwne Double Decker są innowacyjnym rozwiązaniem, które umożliwia maksymalne zagospodarowanie i wykorzystanie powierzchni magazynowej o wysokości powyżej 4,5 m. Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom konstrukcyjnym oraz technologicznym system ten zapewnia czterokrotne zwiększenie pojemności przechowywania w porównaniu z tradycyjnymi rozwiązaniami jednopoziomowymi, przy jednocześnie niezwykle prostej i bezpiecznej obsłudze.

Efektywne wykorzystanie wolnej przestrzeni do przechowywania różnych materiałów od zawsze stanowiło problem w pomieszczeniach magazynowych, zakładach produkcyjnych, fabrykach, instytucjach publicznych i komercyjnych, a także biurach, muzeach oraz magazynach. Międzynarodowe Centrum Budownictwa Sp. z o.o. oferuje rozwiązania umożliwiające

efektywniejsze zagospodarowanie dostępnej przestrzeni aż do 400% dzięki wykorzystaniu kubatury pomieszczenia.

Konstrukcja typu Double Decker to dwupoziomowy system regałów przesuwnych wyposażonych w napęd elektryczny oraz elektroniczne sterowanie z własną antresolą. Dzięki takiemu rozwiązaniu można efektywniej wykorzystać wysokie pomieszczenia poprzez zastosowanie antresoli pływającej wykonanej w technologii ażurowej, np. kraty VEMA, uzyskujemy uproszczony i zdecydowanie tańszy system eksploatacji pomieszczenia. Wybór dwupoziomowych regałów jezdnych Double Decker pozwala zrezygnować z konieczności projektowania stropu pomiędzy dwoma systemami regałów rozmieszczonych na dwóch różnych poziomach. Zapewnia to maksymalne wykorzystanie wolnej przestrzeni w pomieszczeniu wyższym niż 4,5 m. Zmniejsza to koszty oświetlenia, wentylacji, klimatyzacji,

ogrzewania, montażu systemów przeciwpożarowych oraz systemów bezpieczeństwa, alarmowych.

Konstrukcja budynku wielokondygnacyjnego w stosunku do jednokondygnacyjnego wymaga istotnie większego nakładu finansowego oraz prace budowlane i instalacyjne trwają dłużej. W przypadku obiektów wielokondygnacyjnych zachodzi konieczność powielania na każdym z poziomów instalacji, co pociąga za sobą zwielokrotniony koszt zarówno budowy, jak i eksploatacji.

Nakład finansowy poniesiony na budowę oraz użytkowanie pomieszczenia z antresolą Double Decker i regałami jezdnymi jest znacznie niższy niż w przypadku budowy i rozmieszczenia regałów przesuwnych na oddzielnych kondygnacjach. Takie rozwiązanie w pełni wykorzystuje kubaturę wysokich pomieszczeń, zapewniając przy tym wygodę i bezpieczeństwo obsługi, bez konieczności użycia wysokich drabin lub platform. W jednym systemie można połączyć wiele funkcji i stworzyć scentralizowaną jednostkę magazynową dopasowaną do indywidualnych potrzeb. Brzmi zachęcająco, a więc co jeszcze powinniśmy wiedzieć?

### UŻYTKOWANIE

Planując składowanie dokumentów w systemach Double Decker, warto uwzględnić następujące parametry:

- dopasowana do potrzeb użytkownika długość jednej sekcji: 800, 900, 1000, 1100, 1200 mm;
- obciążenie jednego rzędu regału 15 000 kg;
- wysokość konstrukcji regału: 4000–7000 mm;
- głębokość jednej sekcji: 300, 350, 400, 450, 600 mm.

Może być sterowany i kontrolowany zdalnie za pomocą aplikacji mobilnej. Umożliwia ona również diagnostykę systemu bez konieczności przyjazdu serwisu.

### BEZPIECZEŃSTWO, FUNKCJONALNOŚĆ, WYGODA

Obsługa systemu jest prosta i w pełni bezpieczna dla użytkownika. Dotykowy pulpit operacyjny steruje jednoczesnym ruchem dolnego oraz górnego rzędu regałów ze stałą prędkością niezależnie od obciążenia. Dzięki zastosowaniu funkcji „łagodnego startu i zatrzymania” eliminowane są drgania, a cenne i wrażliwe obiekty magazynowane pozostają na swoim miejscu. System Double Decker dysponuje szeregiem rozwiązań zapewniających wysoki poziom bezpieczeństwa pracy (fotokomórka, czujnik odległości, listwa dotykowa, bezpieczeństwo pasywne).

Dodatkowo system może być wyposażony w:

- automatyczną cyrkulację powietrza (chroni dokumenty podczas długotrwałego składowania);
- alarm przeciwpożarowy;
- zintegrowane oświetlenie LED;
- system kontroli dostępu (kod PIN, karty RFID);
- zdalną diagnostykę i kontrolę.

System znajduje zastosowanie w magazynach, archiwach, bibliotekach, muzeach oraz biurach. To rozwiązanie, które znacznie ułatwi projektowanie, budowę i użytkowanie pomieszczeń magazynowych, a także zadowolony nawet najbardziej wymagającego użytkownika. System regałów dwupoziomowych Double Decker z antresolą pozwala na przebudowę wysokiego pomieszczenia wielokondygnacyjnego bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. ●



Przykładowa realizacja regałów dwupoziomowych Compactus® XTR Double Decker z antresolą.



Rzut izometryczny regałów Double Decker.



Międzynarodowe Centrum Budownictwa Sp. z o.o.  
ul. Grójecka 128/51, 02-383 Warszawa  
tel./fax 22 668 84 50  
www.mcb.pl



# VADEMECUM ARCHITEKTA – SPOIWA BUDOWLANE I ROBOTY MUROWE, CZ. VII

TEKST: STANISŁAW ŁAPIEŃSKI-PIECHOTA

↳ AUTOR CYKLU „VADEMECUM ARCHITEKTA –  
KIEROWNIKA BUDOWY I ROBÓT BUDOWLANYCH”

W tym odcinku cyklu *Architekt na budowie* przedstawiamy materiały wiążące stosowane w budownictwie oraz opisujemy elementy istotne z punktu widzenia prac murowych.

## RODZAJE SPOIW MINERALNYCH

Spoiwa budowlane mineralne (nieorganiczne) są podstawowymi materiałami wiążącymi. Dzieli się one na dwie grupy:

- a) spoiwa powietrzne – po zarobieniu wodą mogą wiązać i twardnieć tylko na powietrzu i nie są odporne na jej działanie nawet po stwardnieniu, należą do nich: wapno zwykłe, spoiwa gipsowe i magnezjowe oraz glina;
- b) spoiwa hydrauliczne – po wstępnym zarobieniu wodą mogą wiązać i twardnieć zarówno na powietrzu, jak i w wodzie, należą do nich: cementy i wapna hydrauliczne.

Glina może być podstawowym spoiwem do zapraw bez domieszek lub z domieszkami innych spoiw, bywa też wykorzystywana jako domieszka do zapraw cementowych, wapiennych i gipsowych – do tego celu nadają się gliny bardzo tłuste.

## TRANSPORT, ODBIÓR I PRZECHOWYWANIE SPOIW MINERALNYCH

Spoiwa powinny być dostarczane w pojemnikach lub wielowarstwowych workach 25 lub 50 kg i przechowywane ze spełnieniem następujących warunków:

- a) worki powinny być oznakowane nadrukiem określającym wytwórcę, rodzaj spoiwa, datę workowania i termin trwałości;
- b) w trakcie transportu i rozładunku spoiwo należy chronić przed opadami atmosferycznymi;

- c) podczas odbioru liczbę poszczególnych partii sprawdzana jest metodą ważenia;
- d) spoiwa przechowywane są na budowie w suchych, przewiewnych i zamkniętych magazynach na stosach 12-workowych (dla worków 3- i 4-warstwowych) lub 18-workowych (dla worków 6-warstwowych), podłogi magazynów powinny być ułożone na legarach powyżej gruntu;
- e) cement workowany jest przechowywany w magazynach zadaszonych otwartych, z bokami zabezpieczonymi przed opadami lub w magazynach szczelnie zamkniętych;
- f) cement dostarczany luzem jest przechowywany w specjalnych zasobnikach (silosach cementowych), musi mieć identyfikator (w formie przywieszki do zbiornika transportowego) zawierający nazwę, rodzaj, symbol i klasę cementu, nazwę wytwórni, datę i godzinę, wysyłki, numer rejestracyjny pojazdu, zleceniodawcę, numer zlecenia, odbiorcę oraz termin trwałości.

## RODZAJE SKŁADNIKÓW W KONSTRUKCJACH MUROWYCH

W konstrukcjach murowych stosuje się:

- a) elementy murowe z drobno- lub średniowymiarowych wyrobów budowlanych przeznaczonych do wznoszenia konstrukcji murowych ręcznie;
- b) zaprawę murarską – przeznaczoną do spajania elementów murowych w konstrukcjach budowlanych;
- c) wyroby pomocnicze – różnego rodzaju elementy metalowe lub z tworzyw sztucznych stosowane w konstrukcjach murowych, np. kotwy, łączniki, wsporniki, nadproża, wzmocnienia spoin itp.

## PODZIAŁ ELEMENTÓW MUROWYCH

a) Z uwagi na użyty surowiec wyróżniamy elementy:

- ceramiczne – zwykłe (wypalane, porowate), poryzowane (wypalane o podwyższonej porowatości), klinkierowe (spiekane, spoiste), kamionkowe (spiekane, spoiste), silikatowe,

Z:A

- betonowe – z betonów zwykłych (z kruszywem mineralnym), z lekkich (z kruszywem mineralnym, sztucznym lub organicznym) i specjalnych,
- z kamienia naturalnego,
- z gipsu – naturalnego i syntetycznego oraz z gipsobetonu,
- inne – stosowane sporadycznie lub na skalę doświadczalną, w tym z gliny niewypalanej, ziemi prasowanej, tworzyw sztucznych;

b) Z uwagi na wymaganą dokładność wykonania muru:

- do murowania na spoiny zwykłe,
- do murowania na spoiny cienkie,
- do układania na sucho (bez użycia zaprawy);

c) Z uwagi na liczbę otworów:

- z otworami pionowymi o łącznej objętości nie przekraczającej 25% objętości elementu brutto – mają najkorzystniejsze parametry wytrzymałościowe oraz są najtrwalsze,
- z otworami pionowymi stanowiącymi od 25 do 55% objętości elementu brutto – wady: mniej wytrzymałe oraz mniej odporne na czynniki atmosferyczne, chemiczne i biologiczne, zalety: lżejsze, posiadają najlepsze parametry pod względem izolacyjności cieplnej,
- z otworami pionowymi stanowiącymi od 55 do 70% objętości elementu brutto oraz, niezależnie od objętości, z otworami poziomymi – najmniej wytrzymałe, lecz najlżejsze i odznaczające się wysoką izolacyjnością akustyczną oraz cieplną;

d) Z uwagi na wielkość:

- drobnowymiarowe (o masie kilku kilogramów) – układane jedną ręką: cegły pełne i drążone, bloczki pełne,
- średniowymiarowe (o masie kilkunastu lub 20 kg) – układane oburącz: pustaki i bloki pełne,
- wielkowymiarowe – układane przez kilku murarzy lub przy użyciu sprzętu mechanicznego: nadproża bądź prefabrykowane bloki ścienne;

e) Z uwagi na kształt:

- z gładkimi powierzchniami bocznymi – do murowania na pełne pionowe spoiny poprzeczne,
- z piórem i wpustem – do murowania bez wypełnienia pionowych spoin poprzecznych zaprawą,
- z dwoma uchwytami bocznymi lub z jednym uchwytem centrycznym;

f) Z uwagi na funkcję pełnioną w murze:

- podstawowe (o kształcie prostopadłościanu) – główne elementy konstrukcyjne,
- uzupełniające (o różnorodnych kształtach) – np. narożniki, okapniki, daszki.

## RODZAJE ŚCIAN MUROWANYCH

Wyróżniamy ściany:

- a) jedno- i wielowarstwowe – ze względu na rodzaj konstrukcji,
- b) konstrukcyjne i niekonstrukcyjne – podział ze względu na funkcję.

Głównym przeznaczeniem ścian konstrukcyjnych jest przenoszenie dodatkowego obciążenia poza ciężarem własnym. Ściana niekonstrukcyjna to taka, którą można usunąć bez szkody dla nośności całej konstrukcji. Inne rodzaje ścian to:

- a) fundamentowe;
- b) zewnętrzne osłonowe;
- c) działowe;
- d) z przewodami kominowymi (wentylacyjnymi, dymowymi i spalinowymi).

## ZAPRAWY BUDOWLANE, ICH PODZIAŁ I ZAKRES STOSOWANIA

Zaprawy budowlane są mieszaniną spoiwa, kruszywa, wody i dodatków technologicznych. Ich cechą charakterystyczną jest wiązanie, czyli stopniowe przechodzenie ze stanu płynnego lub plastycznego w stały.

Stosuje się w nich przede wszystkim spoiwa mineralne – cement, wapno, gips, glinę oraz polimerowe (kleje). Kruszywo może być naturalne – piasek, sztuczne – styropian, lub organiczne – trociny. Uplynnianie zaprawy osiąga się przez dodanie odpowiedniej ilości tzw. wody zarobowej. Używa się także dodatków uplastyczniających – przyspieszających lub opóźniających wiązanie, uszczelniających, wiążących wodę oraz pigmenty koloryzujące.

Zaprawy zwykłe – lekkie (klejowe) – stosuje się do cienkich spoin oraz do specjalnego przeznaczenia, np. do łączenia elementów silikatowych. Lekkie zaprawy murarskie (ciepłochronne) wykonywane są z lekkich kruszyw sztucznych, mineralnych lub organicznych i służą do wznoszenia murów z elementów o podwyższonej izolacyjności cieplnej – bloczków z betonu komórkowego, bloczków i pustaków z betonu lekkiego, pustaków ceramicznych zwykłych i poryzowanych. Wadą tych zapraw jest mniejsza wytrzymałość oraz większa wrażliwość na wilgoć i mróz.

Zaprawy dzieli się na:

- a) murarskie – przeznaczone do spajania elementów murowych w konstrukcyjną całość i wyrównywania naprężeń w nich występujących;
- b) tynkarskie – stosowane do wypraw i gładzi na powierzchniach konstrukcji;
- c) specjalne – np. żaroodporne, montażowe lub zalewowe.



Zakres używania zapraw budowlanych:

**a)** zaprawa cementowa [oznaczenie – c]:

- fundamenty (bez ograniczeń),
- ściany (bez ograniczeń),
- filary nośne, łuki i sklepienia [obciążone],
- sklepienia cienkościenne (gr. ¼ cegły i ½ cegły),
- posadzki [podłoże i warstwa wyrównawcza],
- tynki – obrzutka zewnętrzna i wewnętrzna, narzut zewnętrzny, warstwa wierzchnia zewnętrzna i wewnętrzna,
- mocowanie elementów kotwiących przy robotach kamiennych i innych pracach,
- warstwa wyrównawcza pod podokienniki, nakrywy i stopnie schodowe z kamienia naturalnego;

**b)** zaprawa cementowo-wapienna [oznaczenie – cw]:

- fundamenty w gruntach suchych,
- ściany pomieszczeń o wilgotności powyżej 60% i położone poniżej izolacji poziomej w gruntach mokrych oraz nadziemne nośne w budynkach do dwóch kondygnacji,
- filary nośne, łuki i sklepienia [obciążone],
- tynki – obrzutka zewnętrzna i wewnętrzna, narzut zewnętrzny i wewnętrzny, warstwa wierzchnia zewnętrzna i wewnętrzna,
- układanie posadzek kamiennych,
- osadzanie pionowo i poziomo okładziny kamiennej;

**c)** zaprawa wapienna [oznaczenie – w]:

- fundamenty [w gruntach suchych],
- ściany nadziemne nośne w budynkach jednokondygnacyjnych,
- tynki – obrzutka wewnętrzna, narzut wewnętrzny,
- układanie posadzek kamiennych z piaskowca;

**d)** zaprawa gipsowa [oznaczenie – g]:

- tynki – narzut wewnętrzny, warstwa wierzchnia wewnętrzna,
- tynki pocienione i gładkie na podłożach gipsowych i gipsobetonowych;

**e)** zaprawa gipsowo-wapienna [oznaczenie – gw]:

- tynki – obrzutka wewnętrzna, warstwa wierzchnia wewnętrzna,
- tynki pocienione i gładkie na podłożach gipsowych i gipsobetonowych;

**f)** zaprawa cementowo-gliniana [oznaczenie – cgl]:

- fundamenty w gruntach podmokłych,
- ściany z przewodami dymowymi oraz z gliny i żużlobetonu,
- filary nośne, łuki i sklepienia [obciążone],
- izolacja pionowa i poniżej zwierciadła wody,
- tynki – obrzutka wewnętrzna, warstwa wierzchnia wewnętrzna.

**OZNACZANIE WYROBÓW BUDOWLANYCH**

Wyroby budowlane stosowane na budowie powinny być trwale oznakowane. Na etykietach dołączonych do każdej partii powinny być umieszczone następujące dane:

- a)** nazwa, adres, kod i znak firmowy producenta;
- b)** nazwa i symbol wyrobu;
- c)** data produkcji;
- d)** numer partii lub kod pakowacza albo brygady roboczej;
- e)** masa opakowania (wraz z dopuszczalną tolerancją);
- f)** podstawowe parametry wyrobu – zgodnie z przedmiotową normą – wytrzymałość, wymiary, masa itp.;
- g)** instrukcja stosowania, przechowywania, paletowania i transportu opracowana przez producenta (nie dotyczy wyrobów typowych);
- h)** numer normy lub aprobaty technicznej;
- i)** numer certyfikatu zgodności lub deklaracji zgodności;
- j)** znak budowlany.

Sprzedający wyrób jest zobowiązany udostępnić następujące dokumenty:

- a)** certyfikat znaku bezpieczeństwa B (jeśli dotyczy danego wyrobu), aktualny certyfikat na zgodność z normą lub aprobatą techniczną wydany przez upoważnioną jednostkę certyfikującą;
- b)** aktualną deklarację zgodności z normą lub aprobatą techniczną wydaną przez producenta.

Zasady składowania wyrobów budowlanych używanych do robót murowych:

- a)** elementy licowe (odporne na działanie czynników atmosferycznych) składa się zafoliowane, na paletach ustawionych na równym, suchym podłożu, powinny być nakryte przenośnymi daszkami;
- b)** elementy drażnione ceramiczne, silikatowe, betonowe, bloczki z betonu komórkowego przechowuje się na paletach pod dachem (wiaty) na suchym podłożu, zabezpieczone przed bocznym nawiewaniem śniegu i deszczu;
- c)** elementy gipsowe składa się na paletach w zamkniętych pomieszczeniach;
- d)** cement, wapno i gotowe zaprawy powinny być przechowywane w opakowaniach (workach), w zabezpieczonych przed wilgocią zamykanych magazynach;
- e)** kruszywa mogą być składowane na wolnym powietrzu, jednak wyłącznie na terenie odwodnionym i suchym.

**WYKONYWANIE I ODBIORY ROBÓT MUROWYCH**

Roboty murowe muszą być wykonywane zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, a w przypadku ujawnienia błędów projektowych decyzja o dalszym ich prowadzeniu musi być uzgodniona z projektantem.

Do murowania ścian budynków stosuje się zaprawę cementową marki M4:M12, oznaczającej średnią wytrzymałość na ściskanie po 28 dniach wiązania. Pojęcia marka zaprawy jak i wartość M pochodzą z polskiej normy PN-B/90-14501. Została ona wycofana ze spisu Polskiego Komitetu Normalizacyjnego. Zamiast niej została ustanowiona polską normę PN-B-10104. Posługuje się ona pojęciem klasy zaprawy, równoważnym z poprzednim określeniem – marka

W przypadku budynków – mających dwie kondygnacje wykorzystuje się zaprawę cementowo-wapienną M2:M4, zaś w budynkach wyższych – M4:M7. Z kolei do murowania ścian działowych z elementów gipsowych stosuje się zaprawę gipsową i gipsowo-wapienną M1:M4.

Dla zapraw cementowych i cementowo-wapiennych proporcje objętościowe składników cement – piasek, cement – wapno – piasek, są następujące: cementowo-wapienna klasy M10 – 1:0,5:4, cementowo-wapienna klasy M5 – 1:1:6, cementowa klasy M10 – 1:0:4, klasy M5 – nie podaje się. Zastosowanie zaprawy cementowo-wapiennej klasy M5 zamiast M7 niewiele zmieni w wytrzymałości charakterystycznej muru. Będzie on tak samo trwały i wytrzymały. Zaprawy z większym udziałem wapna wykazują korzystne cechy w stanie utwardzonym, takie jak: elastyczność, tworzenie szczelnego połączenia murarskiego. W związku z tym do murowania powinno stosować się najstabsze zaprawy cementowo-wapienne przewidziane w projekcie.

Zaprawę przygotowuje się w ilości umożliwiającej jej zużycie w tym samym dniu roboczym, w czasie nie dłuższym niż:

- a)** 8 h (dla wapiennej);
- b)** 5 h (dla cementowo-wapiennej);
- c)** 2 h (dla cementowej);
- d)** 0,5 h (dla wapienno-gipsowej);
- e)** 5 min. (dla gipsowej).

Przy wykonywaniu robót murowych należy stosować wyroby dopuszczone do powszechnego lub jednostkowego użycia, które:

- a)** mają certyfikat na znak bezpieczeństwa;
- b)** poddano ocenie zgodności i wydano im certyfikat lub deklarację zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną;
- c)** umieszczone zostały w wykazie wyrobów niemających istotnego wpływu na spełnienie wymogów podstawowych;
- d)** są wytwarzane i stosowane według tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej;
- e)** są oznaczone symbolem CE;
- f)** znajdują się w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

Do jednostkowego stosowania dopuszczone są wyroby wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej sporządzonej przez projektanta obiektu.

Roboty murowe powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, a wymagania odbioru określa się w oparciu o odpowiednie polskie normy lub aprobaty techniczne, przy czym w przypadku elementów murowych objętych aprobatami technicznymi obowiązują zasady określone przez producenta.

Przy wykonywaniu robót murowych dla uzyskania ich właściwej jakości, należy unikać:

- a)** niefachowej ekipy budowlanej;
- b)** nieterminowego wymiarów i niedokładnego stawianie ścian w zakresie:
  - odchył od pionu lub nieodpowiedniej wysokości,
  - nierównej powierzchni,
  - braku stabilności ścian działowych, wynikającego z ich złego kotwienia do ścian konstrukcyjnych,
  - niestabilnej i nie dość sztywnej warstwy elewacyjnej ściany warstwowej z powodu braku kotew wiążących;
- c)** niedokładnego wypełnienia spoin, w zależności od zakładu danego ich wykończenia;
- d)** zastosowania niewłaściwej zaprawy.

Ciąg dalszy nastąpi... ●



**STANISŁAW ŁAPIŃSKI-PIECHOTA**  
ARCHITEKT IARP

członek Krajowej Komisji  
Kwalifikacyjnej IARP, delegat  
na Zjazd Krajowy P00IA RP



# ARCHITEKT I JEGO PRACA, CZ. VIII

TEKST: WALDEMAR JASIEWICZ

Umowa o pełnienie nadzoru autorskiego może być odrębnym postanowieniem porozumiewających się stron lub stanowić integralną część przedmiotu zamówienia łącznie z projektem architektoniczno-budowlanym. Niektórzy prawnicy próbują jednak zaskarżać takie zapisy, bo twierdzą, że nie chodzi tu o umowę o dzieło, lecz – zlecenie.

**B**ierze się to z niezrozumienia istoty i specyfiki architektoniczno-budowlanego nadzoru autorskiego, który – niestety – bardzo często jest mylony przez sądy w rozstrzygnięciach sporów z innym typem nadzorów, np. inwestorskim czy budowlanym. Otóż w świetle prawa zlecenie musi być wykonywane przez zleceniobiorcę osobiście, w przeciwieństwie do dzieła.

## INTERPRETACJE DO DZIEŁA!

Prawo wpisu do dziennika budowy i możliwość pełnienia nadzoru autorskiego przysługuje jedynie twórcom wymienionym w projekcie z imienia i nazwiska. Jednak we współczesnym świecie zamawiający zlecają pełnienie nadzoru autorskiego architektowi jako instytucji. Ten dopiero, w ramach własnej działalności gospodarczej, wydaje stosowne polecenia służbowe pracownikom (w przypadku umowy o pracę lub o dzieło – właściwemu projektantowi).

Inny argument prawników – zwolenników traktowania nadzoru autorskiego jako zlecenia – dotyczy tego, że jest to czynność, w wyniku której nie powstaje nowe dzieło. W tym też nie ma nic z prawdy. To typowo prawnicze podejście do problemu, bez zadania sobie odrobiny trudu, aby zapoznać się ze specyfiką wykonywania danej pracy. Proces wznoszenia obiektu jest kontynuacją sporządzonego wcześniej na papierze dzieła (projektu). Słowo

„nadzór” ma jednak swoją wymowę i sugeruje wykonywanie jedynie czynności kontrolnych. Tego przede wszystkim trzymają się prawnicy strony przeciwnej architektowi. W przypadku nadzoru budowlanego czy instytucjonalno-administracyjnego tak rzeczywiście jest. Są to świadczenia jednorazowe, kontrolne, niemające wytworzyć czegokolwiek nowego. Każdorazowy wpis projektanta w dzienniku budowy, poza uwagami merytorycznymi, wnosi jednak również element kontynuacji twórczej dzieła. W trakcie nadzoru projektant wielokrotnie uzupełnia powstały wcześniej projekt i jednocześnie wzbogaca go o nowe elementy, które uznaje za niezbędne w danej chwili. Czy zatem wykonuje nowe dzieło? Nie, kontynuuje wcześniej rozpoczęte. A że tylko autor projektu może dokonać wpisu – to już inna sprawa, wynikająca z odrębnych przepisów. Nie oznacza to, że powyżej opisane czynności są tylko zleceniem nadzoru. **TO KONTYNUACJA PROCESU TWÓRCZEGO.** Ci, którzy twierdzą, że jest inaczej, mijają się z prawdą. Czy tożsame są przypadki: zamawiający proponuje architektowi posprzątanie obiektu, który ten projektował, oraz zamawiający prosi architekta o sprawdzenie w ramach nadzoru autorskiego, czy istnieje możliwość zastosowania innego rozwiązania technicznego w wykonanym wcześniej projekcie? Czy powyższe zadania powinny być wykonane w ramach umów-zleceń? Tylko pierwsze z nich. W drugim występuje element



Waldemar Jasiewicz, *A...symetria umowy*, wyd. I 2006.

analityczny, czyli mamy do czynienia z pierwiastkiem twórczym. Różnica podstawowa pomiędzy umową-zleceniem a umową o dzieło to **REZULTAT** pracy. W pierwszym przykładzie klient ma otrzymać to, co chce. Wypstrzątany obiekt. Z góry znany jest rezultat zlecenia. A czy w drugim przypadku też wystąpi gwarancja stuprocentowa, że inne rozwiązanie techniczne będzie możliwe? Nie.

Stara prawda, że gdy nie wiadomo o co chodzi, to chodzi o pieniądze, znajduje tu swoje potwierdzenie. Jeśli zamawiający zleca wykonanie czynności w ramach umowy o dzieło, to zobowiązany jest do wypłaty określonego wynagrodzenia, chociaż rezultat wcale nie musi być dla niego zadowalający. Pod jednym warunkiem, że przekazana praca (dzieło) będzie pozbawiona wad. I to akurat jest oczywiste. Istnieje jeszcze jedna różnica finansowa. Wiele koleżanek i kolegów architektów wykonuje swoją pracę na zasadzie wolnego zawodu. W przypadku umowy o dzieło występują inne zasady opodatkowania, niż dla umowy-zlecenia. Zróznicowany jest poziom ryczałtowo przyjętych kosztów uzyskania przychodu dla prac uznanych za twórcze. O **ZUS**-ie nawet nie wspomniamy.

Czasami inwestorzy nie żądają od architekta pełnienia nadzoru autorskiego, a jeżeli już godzą się na takie postanowienia w umowie o pracę projektowe, to na tym poprzestają. Prawo bezwzględnie jednak wymaga potwierdzania każdorazowo wszelkich zmian

→ W trakcie nadzoru projektant wielokrotnie uzupełnia powstały wcześniej projekt i jednocześnie wzbogaca go o nowe elementy, które uznaje za niezbędne w danej chwili. Czy zatem wykonuje nowe dzieło? Nie, kontynuuje wcześniej rozpoczęte. ←

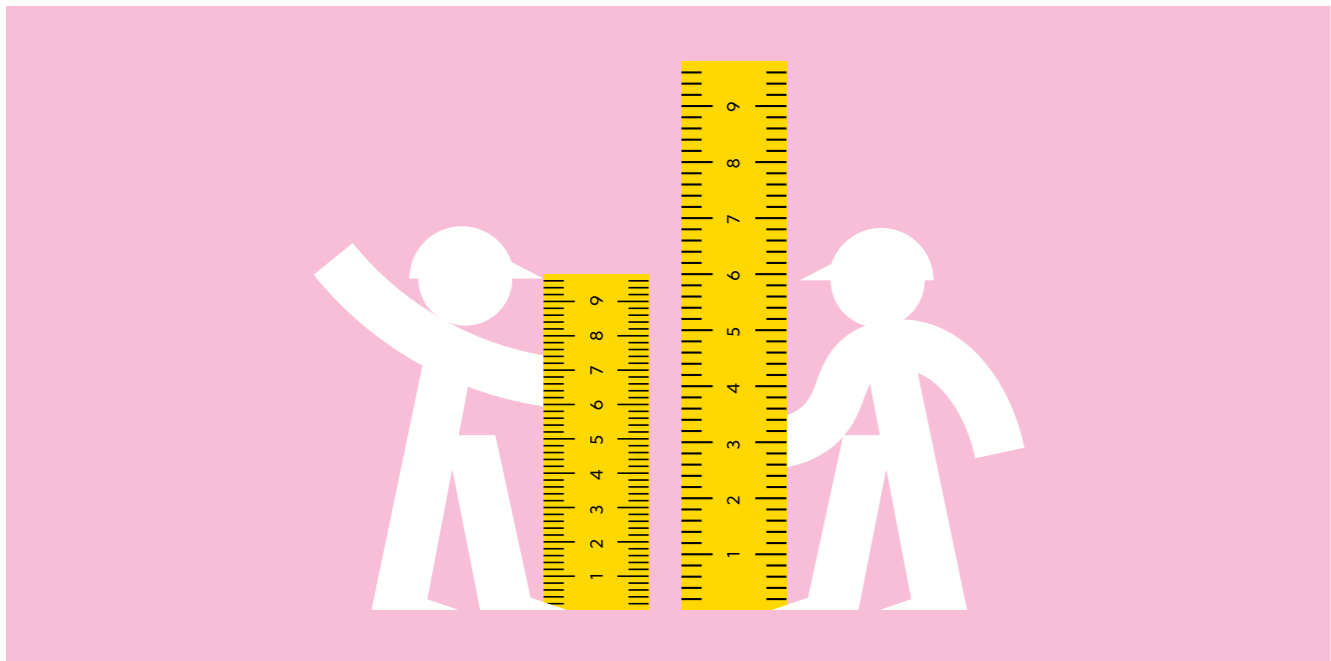
przy prowadzeniu prac budowlanych przez projektanta. Trzeba podkreślić, że architekt z zespołem **MA PRAWO** do pełnienia nadzoru autorskiego. Inwestorowi nie wolno tego ograniczać lub pomijać, a każda wykonana przez autora zmiana w projekcie powinna być odpłatna.

Podsumowując powyższe, można uznać, że jeżeli zakres nadzoru autorskiego będzie ograniczony jedynie do czynności stwierdzania wykonywania robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, to faktycznie mówimy o **UMOWIE-ZLECENIU**. Natomiast każde inne ustalenie zakresu takiej pracy w 90% zmieni kwalifikację prawną z umowy-zlecenia na umowę o dzieło.

## CZAS TO PIENIĄDZ

Umowa o nadzór autorski powinna zawierać następujące dane: czas jego rozpoczęcia i zakończenia, miejsce i częstotliwość sprawowania oraz wysokość wynagrodzenia wraz z podstawami jej naliczania i wypłacania. Szczególnie ważną kwestią jest określenie liczby wizyt na budowie. Czasami zdarzają się sytuacje, gdy zamawiający żąda od architekta ciągłego pobytu na niej. To pomieszenie pojęć. Wymaga się wówczas od architekta pełnienia innej formy nadzoru, który nazywany jest nadzorem inwestorskim. Niektórzy inwestorzy myślą jeszcze nadzór autorski z pełnieniem funkcji kierownika budowy. Otóż zdecydowanie należy się temu przeciwstawić.





Forma i zakres pełnienia nadzoru autorskiego są prawnie zdefiniowane. Jeżeli natomiast inwestor chce, aby architekt pełnił funkcję kierownika budowy i odpowiadał za proces realizacji inwestycji, to po pierwsze powinien sprawdzić zakres licencji (uprawnień) architekta, a po drugie – podpisać z nim stosowną, odrębną, umowę.

Wracając do liczby wizyt architekta lub członków jego zespołu na budowie, to na wstępie należy ustalić ich maksimum, które mieści się w wyliczonej wartości honorarium (w przypadku ryczałtu) za pełnienie nadzoru autorskiego. Metoda obliczeń jest bardzo prosta i wynika z podstaw ekonomii. Wystarczy podzielić wartość globalną honorarium za pełnienie nadzoru autorskiego przez wartość godziny pracy projektanta, a w wyniku tego działania zostanie określona liczba pobyków na budowie przy ustaleniu, że np. jeden nadzór autorski trwa cztery godziny zegarowe. Stawki godzinowe są zwyczajowo stosowane przez architektów na całym świecie, zatem ta metoda nie będzie czymś unikalnym. Warto zaznaczyć, że wyliczona liczba wizyt stanowi sumę pobyków wszystkich projektantów uprawnionych do pełnienia nadzoru autorskiego. Pojawia się pytanie: na jakiej podstawie określić globalną wartość nadzoru autorskiego? Jest ono o tyle sensowne, że przyjęcie z góry złej podstawy wyliczenia skutkować będzie w przyszłości „dopłacaniem do interesu” przez architektów. Zwyczajowo (w większości państw) cena nadzoru stanowi pewien procent honorarium za projekt. Jest to kwota liczona od wartości wszystkich faz twórczych, czyli koncepcji, projektów budowlanego i wykonawczego. Przeciętne „widełki” to 15–25% wynagrodzenia za projekt. Nie oznacza to, że wartość projektu wynosi 85 lub 75%. Jest ona równa 100%, a za nadzór przysługuje honorarium dodatkowe. Do wyliczonych sum należy dodawać

ponadto nakłady związane z dojazdem oraz czasem, jaki projektanci na niego przeznaczają. Są jeszcze inne metody wyliczenia wartości nadzoru autorskiego, takie jak uznanie, że jeden pobyt na budowie stanowi pewną wartość kosztów realizacji obiektu, np. każde 3000–5000 \$ kosztów realizacji obiektu to jedna wizyta projektanta.

Powyżej opisany problem został potraktowany trochę szerzej, wielu inwestorów próbuje bowiem podchodzić do honorarium za nadzór autorski tak jak do wynagrodzenia za dokumentację projektową – twierdzą, że w zapłacie za projekt mieści się należność za nadzór autorski. Dlatego dużą wagę należy przykładać do precyzyjnego określenia elementów składowych globalnego honorarium zawartego w umowie.

W przypadku oddzielnej umowy o nadzór autorski powyższy problem nie występuje. Jeżeli jednak umowa łączy poszczególne etapy projektowania z pełnieniem nadzoru autorskiego, to opisane wyżej kwestie mają kapitalne znaczenie. Problemy te zostaną poruszone szerzej w części poświęconej umowie całkowitej, w której w jednym dokumencie zawarte są wszystkie rodzaje umów.

Nie należy zapominać, że pełnienie nadzoru autorskiego jest wymagane przez stosowne prawa budowlane w większości krajów. W Polsce to świadczenie obowiązkowe w przypadku żądania inwestora, co nie znaczy, że darmowe, jak niekiedy inwestorzy próbują „interpretować” zapisy prawne.

Architekci w swojej praktyce spotykają się również z sytuacjami, gdy inwestor próbuje zlecić nadzór innemu projektantowi, bez wiedzy i zgody autora. Jest to wówczas nadzór prac, a nie nadzór autorski. Sytuacja taka może występować tylko i wyłącznie w trybie nadzoru inwestorskiego. Osobie, która się tego podejmuje, nie

wolno dokonywać wtedy jakichkolwiek zmian w projekcie. Może ona jedynie nadzorować proces realizacji dzieła, przy jednoczesnej kontroli pieniędzy wydawanych na inwestycje. W praktyce osoba nadzorująca jest kimś, kto w imieniu inwestora rozlicza wykonawcę robót z faktycznego przebiegu prac budowlanych. Oczywiście architekt może pełnić i taką rolę, o ile jego uprawnienia, wynikające z posiadania samodzielnych funkcji technicznych (licencji), na to pozwalają. Jak jednak wspominałem, inny projektant nie ma prawa do dokonywania zmian w projekcie bez zgody jego autora. Natomiast, sam architekt może zlecić pełnienie nadzoru osobie trzeciej, posiadającej odpowiednie, równorzędne uprawnienia techniczne. Inwestor musi być o takim fakcie uprzedzony stosownym zapisem umownym. Powierzenie innemu koledze pełnienia nadzoru autorskiego w większości krajów wymaga zgłoszenia tego faktu także właściwym administracyjnym organom nadzoru budowlanego. Z chwilą zawiadomienia o takim zastępstwie autor projektu nie odpowiada za ewentualne braki w sprawowaniu nadzoru. Nie jest jednak zwolniony z odpowiedzialności za brak należytej staranności w wyborze zastępcy. Ten zaś ponosi odpowiedzialność zarówno przed inwestorem, od którego pochodzi żądanie nadzoru, jak i autorem projektu.

#### GRA O RACJĘ

Należy objaśnić prawa projektanta (w tej definicji mieszczą się wszystkie branże projektowe biorące udział w procesie projektowania) w trakcie budowy. Są one całkiem spore. Architekt wraz ze swoim zespołem ma prawo:

- a) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- b) występowania z wnioskiem o wstrzymanie robót budowlanych w razie:
  - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
  - wykonywania prac budowlanych niezgodnie z projektem.

Podstawowym zadaniem nadzoru autorskiego jest sprawdzanie zgodności procesu wznoszenia obiektu z opracowaną dokumentacją oraz wyjaśnianie na bieżąco problemów technicznych. I gdyby na tym kończyła się kwestia związana z nadzorem autorskim, nie byłoby w ogóle problemu. Rzeczywistość, jak zwykle, jest bardziej „kreatywna”. Otóż w trakcie budowy pojawiają się komplikacje, których podstawa wiąże się zwykle z kłopotami finansowymi inwestorów lub firm wykonawczych. Zgodnie z efektem domina musi się to wiązać z obciążeniem architekta (projektanta) dodatkową pracą. Praktycznie przy każdej inwestycji musi on być przygotowany na konieczność uzgodnień możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych

w projekcie. Są one zwykle zgłaszane przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego lub samego inwestora. W tym momencie zaczyna się między stronami swoista gra. Wariant 1 – inwestor ma kłopoty finansowe i musi dokonać cięć w budżecie inwestycji. Najczęściej zwraca się wówczas do architekta z prośbą o przeprojektowanie części obiektu i poszukanie możliwości obniżenia kosztów. Sprawa jest prosta, jeżeli inwestor ma świadomość, że takie zmiany są praktycznie nowym zamówieniem i wyraża zgodę na opłacenie dodatkowej pracy. Zwykle, pod względem formalnym, podpisuje się aneks do umowy o wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego lub spisuje się nową umowę. Kłopoty zaczynają się wówczas, gdy zamawiający nie chce zapłacić za dodatkową zmianę, bo uważa, że architekt musi to zrobić nieodpłatnie w ramach nadzoru autorskiego. Możliwości wpływania na sytuację jest wiele. Oto niektóre z nich:

- a) szantaż – „Czy Pan/Pani chce w przyszłości otrzymać ode mnie kolejne zlecenie?”;
- b) sztuczne wyszukiwanie błędów w projekcie, wykorzystujące w tym celu naprędce zadzierzgniętą „przyjaźń” z generalnym wykonawcą lub inspektorem nadzoru;
- c) ignorowanie projektantów.

Opisane powyżej przypadki nie są rzadkością. Stąd lekceważenie zapisów umownych dotyczących kwestii związanych z pełnieniem nadzorów autorskich przez architekta z zespołem nie jest sprawą obojętną.

Wariant 2 – wykonawca robót budowlanych ma kłopoty finansowe. W takich przypadkach bardzo często dochodzi do konfliktów pomiędzy wykonawcami prac budowlanych a architektami. Poszukiwania oszczędności przez tych pierwszych są tak daleko posunięte, że skutki tego bywają niemożliwe do usunięcia (z pominięciem rozbiórki). Pół biedy, gdyby zastępcze technologie budowlane były lepsze lub jakościowo równorzędne z rozwiązaniami zaprojektowanymi. Zwykle zamiany te realizowane są jednak spontanicznie, bez żadnej konsultacji z architektem. Konsekwencje mogą rzutować nawet na prawidłowość funkcjonowania obiektu. Niewłaściwe izolacje wodne czy termoizolacje to niemal standard. Rezygnacja w wielu fragmentach z tzw. detalu architektonicznego bezpowrotnie niweczy pierwotny zamysł. Przykłady samowoli, której dopuszczają się wykonawcy, można wyliczać jeszcze przez kilka stron. Nie ma to jednak większego znaczenia. Ważny jest bowiem sam fakt wystąpienia takiego zjawiska. Pole manewru w „sztuczkiach” wykonawczych można skutecznie ograniczyć właściwym nadzorem inwestorskim. Nie bez znaczenia w walce z tą patologią są silne i sprawne służby administracyjnego nadzoru budowlanego. Sam projektant też posiada narzędzia prawne umożliwiające mu walkę



z nieprawidłowościami. W krańcowych przypadkach może wnioskować o wstrzymanie procesu wznoszenia obiektu i nakazać rozbiórkę źle zrealizowanych części.

Równie często wykonawcy stosują metodę sztucznego wyszukiwania błędów w dokumentacji technicznej. We współczesnych realiach, kiedy czas na opracowanie projektu skraca się do minimum, ryzyko wystąpienia nieprawidłowości jest olbrzymie. Wstyd powiedzieć, ale gdy bywają one wykrywane, to tłumaczenie, że było zbyt mało czasu na dokładne opracowanie dokumentacji budowlanej świadczy tylko o braku profesjonalizmu architekta. Należy o tym pamiętać na początku negocjacji umownych i przed złożeniem wiążącej oferty. W przeciwnym razie trzeba z podniesioną głową ponosić konsekwencje swojej niefrasobliwości. W takiej sytuacji architekt powinien być szczęśliwy, gdy cała sprawa skończy się darmową pracą nad rozwiązaniami zamiennymi. Bardziej zasadniczy inwestor może wyciągnąć wobec niego znacznie poważniejsze konsekwencje, które mają związek z odpowiedzialnością finansową. W przypadku udowodnienia błędów projektowych architekt w sporze sądowym nie ma żadnych szans i z pewnością przegra proces.

Poszukującym błędów inwestorom i wykonawcom należy przypomnieć stare przysłowie – kto mieczem wojuje, od miecza ginie. Powinni oni liczyć się z tym, że jeżeli przesadzą ze swoimi roszczeniami względem architekta, to ten może (w kolejności):

- a) twardo i konsekwentnie odmawiać wprowadzania rozwiązań zamiennych, ograniczyć nadzór do czynności kontrolnych i nikt nie ma prawa wyciągać wobec niego jakichkolwiek konsekwencji. Zaprojektowane jest tak, a nie inaczej i koniec. Kropka. Pod jednym warunkiem – projekt nie zawiera rzeczywistych błędów;
- b) w przypadku wprowadzenia niekonsultowanych zmian, składać wnioski o wstrzymanie prac budowlanych, co skutecznie sparaliżuje inwestycje.

Nie są to rozwiązania zbyt eleganckie, ale bywają bardzo skuteczne.

Czasem architekt wyraża również zgodę na zamienne projekty w obawie przed ujawnieniem inwestorowi informacji o błędach w dokumentacji. Nie jest to korzystne dla zamawiającego. Otrzymuje on rozwiązanie inne niż przewidziane, przeważnie gorsze pod względem technicznym. Architekt zresztą sam pada ofiarą własnej głupoty, sądząc, że metoda typu „ręka rękę myje” pozwoli mu na dłuższą metę funkcjonować na rynku. Można z góry przewidzieć, że jeżeli przy jednej z kolejnych realizacji trafi na tego samego wykonawcę, to znajdzie się w potrzasku. Skutkiem będzie realizacja niepełnowartościowego zamierzenia inwestycyjnego, a inwestor z winy przestępczego duetu (architekt i wykonawca) poniesie olbrzymie

straty finansowe w trakcie realizacji, nie wspominając nawet o przyszłych kosztach eksploatacyjnych.

#### ZGODA BUDUJE

Jeżeli wszystkie strony procesu inwestycyjnego są uczciwe, to teoretycznie istnieje szansa ustalenia możliwości zastosowania tańszych rozwiązań wspólnie z zamawiającym. W takich sytuacjach można spodziewać się, że inwestor wypłaci zarówno architektowi, jak i wykonawcy stosowną premię za poczynione oszczędności. O wiążące zapisy można pokusić się w negocjacjach umownych. Niestety, praktycznie każdy zamawiający będzie zżymał się na tego typu regulacje umowne i twierdził, że istnieje coś takiego jak rzetelność zawodowa. Owszem, ale trudno ją zachować, wiedząc, że jest się traktowanym w sposób odbiegający od partnerskiego. Zamawiający winien pamiętać, że nie można wymagać uczciwości od innych, jeżeli samemu nie jest się uczciwym. U źródeł wszelkich patologii w procesie inwestycyjnym leży brak właściwej współpracy pomiędzy architektem a klientem. Jest to kolejny przykład, że oszczędności dokonane na etapie projektowania odbijają się negatywnie na inwestorach w trakcie realizacji.

Wniosek, jaki można wyciągnąć z etapu zwanego nadzorem autorskim, to przypomnienie, że architekt musi mieć odpowiednio dużo czasu na opracowanie projektu. Im lepiej i dokładniej sporządzona zostanie dokumentacja techniczna, tym większy będzie zysk inwestora, który nie poniesie kosztów związanych z nieprawidłowościami mogącymi wystąpić w procesie realizacji zamierzenia. Nie bez znaczenia jest również przypomnienie o wyborze właściwego architekta, który będzie wzorem moralnym oraz powiernikiem finansów klienta podczas projektowania, i nadzoru. Wówczas nadzór autorski będzie tym, czym w istocie ma być.

Ciąg dalszy nastąpi... ●



WALDEMAR JASIEWICZ

ARCHITEKT IARP

przewodniczący Rady Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP, rzeczoznawca budowlany

## UBEZPIECZENIE UTRATY DOCHODU W ZASIĘGU KAŻDEGO ARCHITEKTA

TEKST: ROBERT POPIELARZ

↳ GŁÓWNY SPECJALISTA DS. UBEZPIECZEŃ, IEXPERT.PL SA

Nowa oferta PZU powstała z myślą o zabezpieczeniu finansowym architekta w razie choroby lub wypadku, które uniemożliwią mu wykonywanie pracy zawodowej.

Dotyczy to zwłaszcza osób prowadzących działalność gospodarczą. Dla nich każda przerwa w pracy wiąże się ze stratami finansowymi. Mimo braku dochodów nadal ponoszą oni koszty, a przecież rzadko składki na zus rekompensują poniesione straty. Często koszty leczenia i rehabilitacji przewyższają możliwości domowego budżetu, a zasiłek chorobowy nie wystarcza na pokrycie bieżących wydatków. Świadczenie jest także zabezpieczeniem przyszłości najbliższych. W razie śmierci ubezpieczonego w wyniku wypadku pzu wypłaci pełną sumę, na jaką została wystawiona polisa.

#### KTO MOŻE SIĘ UBEZPIECZYĆ?

Do ubezpieczenia może przystąpić każdy, kto nie ukończył 65. roku życia i posiada uprawnienia do wykonywania zawodu architekta. PZU nie wymaga wypełniania ankiety medycznej oraz nie stosuje okresów karencji. W praktyce oznacza to, że jeśli zachorujemy nawet dzień po zawarciu polisy, ubezpieczyciel nie uchyli się od wypłaty odszkodowania. Inne towarzystwa w podobnych programach przewidują zwykle okresy ochronne, ale tu ich nie uwzględniono. Nie bez znaczenia jest też rozsądnie skalkulowana składka, która zaczyna się już od 226 zł za rok świadczenia.

#### PRZED CZYM ZYSKUJESZ OCHRONĘ?

Polisa zapewnia wypłatę gotówki w sytuacji czasowej niezdolności do pracy spowodowanej chorobą lub wypadkiem.

Ubezpieczony otrzymuje wszechstronną ochronę uwzględniającą różnorodne ryzyko, a składkę płaci tylko raz.

Należy podkreślić szeroki katalog uwzględnionych w pakiecie chorób, w tym tak poważnych, jak udar, zawał, nowotwory czy COVID-19, niezależnie od ogłoszonego stanu pandemii, oraz wypadki podczas uprawiania sportów wysokiego ryzyka.

#### JAK DZIAŁA POLISA?

Warunkiem wypłaty środków jest zwolnienie lekarskie trwające co najmniej 30 dni kalendarzowych. Środki można otrzymać od pierwszego lub trzydziestego pierwszego dnia zwolnienia, w zależności od wybranego wariantu ubezpieczenia.

Świadczenie działa także w przypadku trwałej niezdolności do pracy. Wtedy odszkodowanie wypłacane jest od razu, a jego wysokość gwarantuje suma, na jaką została zawarta polisa. Jej wybór (60 tys. zł, 120 tys. lub 180 tys. zł) zależy od potrzeb ubezpieczonego i nie jest związany z wysokością jego dochodów. Od wariantu wypłaty świadczenia oraz sumy gwarancyjnej zależy wysokość składki oraz dziennego świadczenia (nawet do 537 zł rekompensaty).

#### KUPISZ WYGODNIE PRZEZ INTERNET

Ubezpieczenie utraty dochodu PZU można kupić wyłącznie za pośrednictwem firmy iExpert. Zawarcie polisy nie wymaga wielu formalności. Można to zrobić przez internet. Wystarczy wybrać wariant, obliczyć składkę, wypełnić wniosek oraz dokonać płatności online (rozłożonej nawet na 12 rat). Polisa wysyłana jest na adres e-mail. Ochrona działa już od następnego dnia po złożeniu wniosku. ●

**UBEZPIECZENIE UTRATY DOCHODU**  
gwarantuje zachowanie płynności finansowej  
w razie choroby lub wypadku.







#### W PAKIECIE ARCHITEKTA

Projektuj i dostarczaj modele 3D dowolnej wielkości dzięki potężnemu pakietowi wbudowanych narzędzi, które czynią Archicada najbardziej wydajnym i intuicyjnym oprogramowaniem BIM na rynku. Wyposażony w niesztampową dokumentację projektową, publikowanie za pomocą jednego kliknięcia, fotorealistyczny rendering i najlepsze w swojej klasie analizy – Archicad pozwala skupić się na tym, co robisz najlepiej: na projektowaniu wspólnych budynków.

Archicad 24 łączy zespoły projektowe i wykonawcze w całkowicie otwartym środowisku BIMcloud, opartym na zaawansowanych procesach współpracy oraz komunikacji. Bezproblemowa i przejrzysta wymiana informacji buduje zaufanie wśród członków zespołu, eliminuje powielanie błędów, a także minimalizuje zbędną pracę pomiędzy architektami i inżynierami. **więcej informacji na → [www.archicad.pl](http://www.archicad.pl)**



#### W WALCE ZE ZMIANAMI KLIMATU

Sto procent energii elektrycznej kupowanej w latach 2020–2021 do 32 zakładów CEMEX w Polsce od PGE Polskiej Grupy Energetycznej będzie pochodziło z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym z energii wiatrowej. Firma otrzymała właśnie poświadczający ten fakt certyfikat. To kolejny element wdrażania strategii odpowiedzialności środowiskowej. Inicjatywa jest efektem uzgodnień ze spółką PGE Obrót (sprzedawcą energii elektrycznej do odbiorców końcowych), działającą w ramach Grupy PGE, z którą CEMEX współpracuje od ponad 10 lat.

CEMEX Polska jest odbiorcą energii z odnawialnych źródeł na potrzeby pracy 32 zakładów, czyli większości zakładów produkcyjnych należących do firmy. Są to dwie cementownie w Rudnikach i w Chełmie, przemysłownia klinkieru w Gdyni, 23 wytwórnie betonu w całej Polsce oraz 5 kopalni kruszywa. Zużycie energii elektrycznej wynosi w tych zakładach rocznie 280 GWh. Zakup energii pochodzącej wyłącznie z OZE jest kolejnym elementem wdrażania strategii odpowiedzialności środowiskowej CEMEX Polska.

**więcej informacji na → [www.cemex.pl](http://www.cemex.pl)**



#### DETAL ARCHITEKTONICZNY MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU

Tigela to betonowy element, który pozwala tworzyć indywidualne rozwiązania w zakresie małej architektury. Jej modułowy charakter oraz unikalny kształt umożliwiają kreację różnorodnych form. Idealnie nadaje się do budowy murków, obrzeżowań rabat i drzew, a także rozbudowanych kwietników i donic, które bezpośrednio można wypełnić roślinnością. Umożliwia też zabudowę ścian z efektownie „wiszącymi ogrodami”.

Tigela sprawdza się również jako murek i wzmocnienie niewielkich skarp. To dobry sposób na zabudowę różnic poziomów i rozwiązanie dla niskiej zabudowy. Dzięki niej można znacznie uatrakcyjnić nie tylko aranżację przestrzeni miejskiej czy przydomowego ogrodu. Murek/donica Tigela ma wymiar 42 x 33 cm, wys. 80 cm i jest dostępna w kolorach grafitowym i stalowym.

**więcej informacji na → [www.polbruk.pl/pl/produkty/architektura/murek-donica-tigela](http://www.polbruk.pl/pl/produkty/architektura/murek-donica-tigela)**



#### WIĘCEJ ŚWIATŁA, WIĘCEJ MOŻLIWOŚCI

VEKA Polska wprowadza na rynek nowy system drzwi podnosząco-przesuwanych VEKAMOTION 82. To udoskonalony system do zabudowy drzwi tarasowych o dużych gabarytach, efekt zastosowania zaawansowanych technologii. Unikalna konstrukcja spełnia najwyższe wymagania. Nowoczesne budownictwo ceni duże przeszklenia – można zaprojektować konstrukcje o wymiarach 6 m szerokości i 2,7 m wysokości (profile białe) oraz 5 m x 2,5 m (profile kolorowe) – pozwalające na budowę szklanych przesuwanych ścian, które w efektywny sposób wtapiają wnętrza domu w jego otoczenie.

Do zalet systemów VEKAMOTION 82 i VEKAMOTION 82 MAX należą też m.in. termoizolacyjność profili oraz możliwość zamontowania w nich ciepłych potrójnych pakietów szybowych do grubość 54 mm; odporność na włamanie klasy RC 2 czy wodoszczelność w najwyższej klasie 9A. To system o doskonałej stabilności z nowymi stalowymi wzmocnieniami, z najnowszej generacji ciepłym progiem wykonanym z PVC (możliwość montażu bezprogowego). Do wyboru kolory z palety RAL, drewnopodobne, wykończenie SPECTRAL, a także możliwość zamówienia profili z aluminiowymi nakładkami.

**więcej informacji na → [www.veka.pl](http://www.veka.pl)**



#### PORTA LOFT

Najpiękniejsze wnętrza to takie, które zaskakują nieoczywistymi zestawieniami. Nową kolekcję Porta LOFT wyróżnia wyraziste podejście do kolorów. Odważna czerń ościeżnicy i krawędzi skrzydła, po całym jego obwodzie, łączy się z naturalnym odcieniem drewna na powierzchni skrzydła drzwiowego. To niebanalne zestawienie dopełniają czarne akcesoria – klamka i zawiasy. Całość pięknie ozdabia pomieszczenia.

Atutem kolekcji idealnej do wnętrza loftowych jest możliwość zamówienia drzwi zarówno w wersji BLACK, jak i WHITE z białą ościeżnicą. Cena kompletu od 1227 zł brutto.

**więcej informacji na → [www.porta.pl](http://www.porta.pl)**



#### GROHE GOES ZERO

Firma GROHE, jeden z najważniejszych producentów kompletnych rozwiązań do łazienek i kuchni, osiągnęła właśnie cel, który stanowi zerowa emisja dwutlenku węgla w zakresie produkcji. Tym samym marka zrobiła najważniejszy krok w swojej długoterminowej strategii dotyczącej zrównoważonego rozwoju.

Inicjatywa o nazwie GROHE goes ZERO łączy działania w fabrykach producenta, które promują redukcję śladu węglowego oraz ochronę zasobów naturalnych. Dodatkowo firma m.in. wspiera eksploatację elektrowni wodnej w Indiach, dzięki czemu nie ma tam konieczności budowy elektrowni węglowych, oraz projekt w Malawi (zdjęcie), obejmujący naprawę i konserwację odwiertów służących do poboru wody pitnej.

**więcej informacji na → [www.grohe.pl](http://www.grohe.pl)**



#### KOLEKCJA TAPET CANTARI

Wśród botanicznych dekoracji znajdują się m.in. bukiety tulipanów, grządki karczochów przetykane konwaliami, rabatki pełne piwonii. Urodę kwiatów podkreślają zdecydowane, często też ciemne, kolory tapetowej bazy: granat, butelkowa zieleń, a nawet czerń. Ornamentowe wzory połączone z ciemnym podkładem mają szlachetny charakter.

Tapety Cantari przygotowane zostały na wytrzymałym tekstylnym podkładzie, szerokość rolki to 53 cm. Okładziny są odporne na działanie promieni UV, a także wytrzymałe i łatwe do utrzymania w czystości (do zmywania, a nawet szorowania). Tak jak wszystkie tapety Muraspec można je zamówić w wersji wariantowej, z dodatkiem środka Biomaster. **więcej informacji na → [www.muraspec.pl](http://www.muraspec.pl)**



#### FOTEL CLARO – I WSZYSTKO JASNE

Genialny w swojej prostocie fotel obrotowy Claro to rozwiązanie do nowoczesnych miejsc pracy, o korzystnej relacji jakości do ceny. Sprawdzi się zarówno przy biurku, jak i podczas spotkań projektowych. Fotele są dostępne z trzema różnymi wariantami oparcia: z czarnej siatki, z dodatkowym pokrowcem oraz w wersji tapicerowanej w całości. Wymienny dodatkowy pokrowiec na oparcie z siatki dostępny w kilku kolorach, to unikalna cecha serii.

Ergonomiczna i intuicyjna konstrukcja fotela biurowego Claro została stworzona z myślą o wielogodzinnej pracy w skupieniu. W serii zastosowano mechanizm Synchrone™ z funkcją SafeBack, w którym stosunek nachylenia siedziska i oparcia wynosi 1:2,4. Mechanizm jest wyposażony w regulację oporu odchylania i czterostopniową blokadę oparcia. Można ustawiać wysokość i głębokość siedziska, a w wersji całkowicie tapicerowanej – także wysokość oparcia. W modelu z oparciem z siatki dla dodatkowego komfortu można zastosować podparcie dolnej części pleców. Fotele mogą być uzupełnione czarnym zagłówkiem (o regulowanej wysokości i głębokości), a ten z kolei poręcznym wieszakiem na okrycie wierzchnie lub marynarkę. Podłokietniki dostępne są z dwoma wariantami regulacji.

Fotel jest wykonany z materiałów, które nadają się do powtórnego wykorzystania, a możliwość montażu dodatkowych akcesoriów i ich wymiany zwiększa jego wytrzymałość i żywotność.

**więcej informacji na → [www.kinnarps.pl/produkty/fotele-i-krzesla/fotele-obrotowe/claro](http://www.kinnarps.pl/produkty/fotele-i-krzesla/fotele-obrotowe/claro)**



# TAK BRZMI ARCHITEKTURA

ROZMAWIAŁA: BEATA CIEPŁOWSKA-KOWALCZYK

ZDJĘCIA: KAJETAN FRĄCKOWIAK

→ Czasem uroi mi się, że jeszcze zostanę gwiazdą rocka, ale szybko schodzę na ziemię. Muzyka to dla mnie tylko rozrywka. Pozycja architektury wydaje się niezachwiana. ←

↳ DR INŻ. ARCH. MARCIN GIEDROWICZ

**Jest Pan nie tylko realizującym ciekawe projekty architektem, lecz także niezłym gitarzystą. Wraz z zespołem Hedorah nagrał Pan nawet płytę. Skąd się w Pana życiu wzięła muzyka?**

**Ukończył Pan szkołę muzyczną?**  
Nie mam za sobą żadnej edukacji muzycznej, co chyba pozwala skategoryzować mnie jako samouka. Zacząłem grać dzięki ojcu. To on pokazał mi pierwsze akordy i proste kawałki „na pudle”, czyli gitarze klasycznej. Gitarę elektryczną zdobyłem dopiero w liceum – pieniądze na nią dała mi babcia, bo rodzice uważali, że mam za słabe oceny i powinienem skoncentrować się na nauce, a nie na muzyce. Kolejny

instrument kupiłem za pieniądze, które dostałem na osiemnastkę – mieliśmy już wówczas z kumplami z ogólniaka zespół. W tamtych czasach co drugi chłopak na czymś grał – najczęściej na gitarze.

W mojej pierwszej kapeli perkusistą był Grześ Bałdych (dziś już świętej pamięci). Jego brat Adam, skrzypek jazzowy, często wpadał na próby. Poprawiał nasze kawałki, uczył nas aranżacji, kompozycji i operowania melodią. To były potężne lekcje. Później, w czasie studiów, a także po nich uczyłem się już sam. Miałem doświadczenie i wiedziałem, co muszę jeszcze poćwiczyć, podpatrywałem też innych gitarzystów. Angażowałem się

w bardzo różne projekty muzyczne. Udział w każdym z nich coś wniósł – czasem dowiadywałem się jak grać, a czasem jak tego nie robić. Dziś dużo daje mi internet. Najbardziej jednak pomaga mi w rozwoju studio nagraniowe (Torzewski Studio), w którym jestem notorycznie karcony i zmuszany do cięższej pracy nad instrumentem.

**Kilka lat po studiach założył Pan zespół Hedorah. To miał być jeden z projektów koła naukowego Urbanation, działającego przy Wydziale Architektury Politechniki Poznańskiej. Na czym polegała wówczas Wasza działalność? Co i gdzie graliście?**



Marcin Giedrowicz przez lata był liderem zespołu Hedorah, w tym roku gra z nowym – Signal Lost.



Do wspólnego grania zaangażowałem studentów architektury. Początkowo to, co graliśmy, kręciło się wokół klasyka kina niemego – filmu *Metropolis* Fritza Langa z 1927 roku. Napisałem muzykę do tego dwugodzinnego obrazu. Przed wojną podczas projekcji w kinie za aranżację i klimat odpowiadał pianista zwany taperem. Mój pomysł polegał na tym, żeby zagrać do *Metropolis* muzykę współczesną, w dużej mierze rockową czy wręcz metalową. Dwa razy udało nam się zaprezentować film z naszym akompaniamentem w murach Politechniki Poznańskiej. Koło naukowe Urbanation pomogło w realizacji tego wydarzenia.

**Początki były zatem instrumentalne. Jak to się stało, że Hedorah ostatecznie stał się zespołem metalowym z wokalem?**

Uznaliśmy, że muzykę, którą napisaliśmy, po nieznacznych modyfikacjach można też śpiewać. Długo nie udawało się nam jednak znaleźć odpowiedniego wokalisty. Ten impas przełamał dopiero Filip Czosnowski. Mocny, ochrypliwy głos, świetne teksty, chwytliwe melodie i zamiłowanie do rapu. To był pierwszy wokalista, z którym naprawdę chciałem pracować. Nie zastanawiając się długo, zaciągnąłem zespół do studia nagraniowego. Tak powstał pierwszy i niestety, jak się okazało, ostatni album Hedorah. Bo wkrótce po nagraniu płyty Filip zupełnie odszedł od muzyki – nigdy nie poznałem powodów jego decyzji.

**Ale Panu w duszy wciąż gra. Niedawno założył Pan nową kapelę...**

Tak, właśnie nagrywam płytę z nowym zespołem o roboczej nazwie Signal Lost. Tym razem będzie to muzyka z gatunku post-rock, bardzo przestrzenna, o mniejszym ciężarze gatunkowym niż metalowe uderzenie Hedorah. Do współpracy zaprosiłem drugiego gitarzystę Pawła



Artysta lubi szybką, ciężką muzykę, ale musi mieć ona w sobie dużo melodii.

Janeckiego. Jego percepcja muzyczna i styl gry są zupełnie inne niż moje. Połączenie naszych pomysłów zaowocowało ciekawymi kompozycjami. Często eksperymentujemy z brzmieniem – stosujemy dużo efektów typu *delay*, *reverb*, *tremolo* i wspomagamy je elektroniką. W jednym z utworów gram solówkę na sitarze, tradycyjnym instrumencie indyjskim, do którego mam dużą słabość. To dojrzały projekt muzyczny, który ma szansę wydstać się poza metalową

niszę. Do tej pory jeszcze nie koncertowaliśmy – uznaliśmy, że najpierw stworzymy płytę, a potem poszukamy okazji do grania na żywo.

**W muzyce, którą Pan tworzy, jest spora dawka energii i mocne brzmienie. Pozwala to dać upust emocjom?**

Oj tak (śmiech). Uwielbiam szybką, ciężką, agresywną muzykę. Ale pod warunkiem, że została stworzona z pomysłem i ma w sobie dużo

melodii. Nie lubię podniosłych, pompacyjnych sformułowań na temat transferu emocji w muzykę – ale faktycznie coś w tym jest. Większość moich utworów, które uważam zawartościowo, napisałem pod wpływem silnych doznań. Ale nie jest to stres, złość czy frustracja, tylko bardziej szlachetne uczucia.

**Gra Pan nie tylko dla siebie, ale także występuje przed publicznością. Co Pan czuje, widząc, że ludzie na koncercie dobrze się bawią? Radość, adrenalinę, satysfakcję?**

Marcin Gierewicz ma dużą słabość do gitar, gra też na sitarze – tradycyjnym instrumencie indyjskim.

Tak, bardzo to lubię. Zagraliśmy z Hedorah trzy fajne koncerty w ramach Przystanku Muzyka – dwa w Łodzi i jeden w Warszawie. Wydarzenie to od kilku lat organizuje architekt Konrad Karmański. Idea Przystanku polega na wspólnym koncertowaniu zespołów złożonych z architektów. To było świetne przeżycie. Jednak to, co gram, to nie jest muzyka łatwo przystępna dla mas. Dyrektor jednej z rozgłośni (a prywatnie ojciec mojej żony Magdy) powiedział mi kiedyś, że gdyby wyemitował na antenie utwory Hedorah, miałby kłopoty. Niestety taka muzyka w większości stacji radiowych nie jest akceptowana. Jak do tej pory Hedorah udało się zagrać tylko w poznańskim Radiu Afera.

**Ma Pan własną pracownię architektoniczną, realizuje autorskie projekty, pracuje na uczelni, prowadzi badania naukowe, publikuje. Jak Pan znajduje czas jeszcze na próby i koncerty zespołu?**

Nie jest to takie trudne. Praca na uczelni na ogół zabiera mi najwyżej 20–30 godzin tygodniowo. Działalność zawodowa jest na drugim planie – projektuję nie więcej niż 1–2 obiekty rocznie. Resztę czasu poświęcam na przyjemności – muzykę, podróże, rodzinę i przyjaciół.

**Dwa lata temu razem z Hedorah wydał Pan płytę. Wasze utwory można znaleźć na serwisach YouTube i Spotify. Czy zatem muzyka to tylko hobby, czy jednak coś więcej? Myślał Pan kiedyś, żeby zająć się tym bardziej serio?**

Czasem uroi mi się w głowie, że jeszcze zostanę gwiazdą rocka, ale szybko schodzę na ziemię. Nie sądzę, żeby muzyka kiedykolwiek stała się dla mnie czymś więcej niż rozrywką i formą ucieczki od codzienności. Pozycja architektury wydaje się niezachwiana (śmiech).





→ Często eksperymentujemy z brzmieniem – stosujemy dużo efektów typu *delay*, *reverb*, *tremolo* i wspomagamy je elektroniką. ←

**W swojej pracy zawodowej zajmuje się Pan się m.in. architekturą parametryczną. Jest Pan współautorem książki *Współczesne projektowanie parametryczne w architekturze*. Skąd to zainteresowanie?**

Architektura parametryczna po raz pierwszy w pełni wykorzystuje potęgę komputerów. Mimo że te urządzenia znajdują się w każdym polskim biurze projektowym, architekci dopiero odkrywają ich prawdziwy potencjał. Dziedzina, którą się zajmuję w tym pomaga. Projektowanie parametryczne daje wyjątkowe możliwości. Uwalnia myślenie na temat tworzonego bryły – wystarczy spojrzeć na realizacje takich biur jak ZHA, MAD, BIG czy UNSTUDIO, które w swojej pracy świadomie stosują algorytmy i programowanie. Efekty są imponujące.

**Architektura wciąż ewoluuje. Budynki i przestrzeń wokół nas zmieniają się. Nie zawsze jednak tak jakbyśmy chcieli. Jak Pan, jako architekt, ocenia polskie miasta? Czego im najbardziej brakuje? Co zrobić, by były bardziej przyjazne dla mieszkańców?**

To złożony problem. Jako naukowiec nie chciałbym jednym zdaniem odpowiadać na te pytania.



W polskiej architekturze potrzeba więcej optymizmu.

Myśląc o polskich miastach, zawsze porównuję je do tych w krajach skandynawskich czy Beneluksu. Wspólnym mianownikiem Kopenhagi, Sztokholmu, Amsterdamu, Brukseli jest znaczna redukcja ruchu samochodowego oraz preferencje dla pieszych, rowerzystów i pasażerów komunikacji publicznej. W Polsce wygląda to inaczej... W naszych miastach wyraźnie brakuje też optymizmu – mam tu na myśli odważne realizacje, dotyczy to zarówno budowli, jak i planowania przestrzennego. Polska

architektura jest wciąż zbyt posępna, betonowa oraz bardziej zależna od woli deweloperów, bankierów i urzędników niż artystów, jakimi są architekci.

**Z jakich swoich projektów oraz realizacji jest Pan najbardziej dumny?**

Z tych, które dopiero powstaną – aktualnie pracuję nad dwoma ciekawymi obiektami. Niespecjalnie mogę jeszcze o nich mówić, ale ich realizacja planowana jest na rok 2022. Może wówczas wrócimy do tej rozmowy (śmiech). ●



Architekt: Faulkner Architects, fot. Joe Fletcher

## REYNAERS ALUMINIUM TWÓJ PROFESJONALNY PARTNER

Jeśli jesteś **architektem, inżynierem albo konstruktorem**, przeprowadzimy Cię przez odpowiednie regulacje, normy i standardy w zakresie wydajności energetycznej budynku oraz innych parametrów technicznych i pomożemy wybrać **najbardziej efektywny system**, który spełni Twoje techniczne, budżetowe i estetyczne wymagania.

Chciałbyś wykorzystać profil o określonym designie, ale o innych niż katalogowe specyfikacjach? **Reynaers Aluminium** zawsze szuka najlepszych opcji, żeby sprostać Twoim oczekiwaniom. Możemy zarówno wykorzystać kombinacje istniejących systemów, jak i zaprojektować indywidualne rozwiązania.



**Znajdź pliki CAD i BIM Reynaers Aluminium w serwisie ARCHISPACE**



TOGETHER  
FOR BETTER

reynaers.pl

REYNAERS ALUMINIUM  
Systemy aluminiowe do produkcji okien i drzwi, drzwi przesuwanych, ścian osłonowych, osłon przeciwsłonecznych i systemów uzupełniających.





VEKAMOTION 82 I VEKAMOTION 82<sup>MAX</sup>  
**NOWE SYSTEMY PRZESZKLEŃ  
I DRZWI PRZESUWNYCH OD VEKA**