

STEFAN WOJCIECHOWSKI

PLANOWANIE PRZESTRZENNE W GMINIE KÓRNIK

Według badań, porównań i ocen specjalistów polskich i zagranicznych dziedzina planowania urbanistycznego i kształtowania przestrzeni znajduje się w Polsce w głębokim kryzysie, z trwałą niestety tendencją do pogarszania się. Kondycja urbanistyki i stan przestrzeni zależy nie tyle od architektów i urbanistów, ile od... polityków. Rola urbanisty ogranicza się do narysowania tego, co mu nakáže polityk: wójt, burmistrz czy prezydent miasta, gdyż właśnie oni prowadzą politykę przestrzenną, a według ustawy o planowaniu przestrzennym – wykonują plany urbanistyczne. W Kórniku z powodu dużej działalności inwestycyjnej, tym bardziej dzieje się źle i więcej pozostaje do życzenia, niż w innych gminach.

W przeszłości planowanie i urbanistyka stały wyżej niż obecnie. Dzisiaj obserwujemy przestrzenny chaos, degradację krajobrazu a gospodarkę ziemią określić trzeba jako rabunkową. Modelowym przykładem tej sytuacji jest, niestety, gmina Kórnik. Niegdyś obowiązywał tu rzetelny, profesjonalny plan ogólny. Jednak od czasu zmiany ustrojowej samorząd w Kórniku beztrąsko uchwałiał plany miejscowe na coraz to nowe enklawy. Plany nie były robione z myślą o potrzebach gminy, ale na życzenie rolników sprzedających grunty, pośredników i spekulantów oraz deweloperów budujących osiedla. Plany nie ujmowały przestrzeni kompleksowo, najczęściej były robione na jedno pole, wzdłuż którego prowadziła droga z parcelami po obu stronach. W ten sposób szybko rozparcelowano ogromne obszary, ale pierwsze „pod nożem” przemian padły tereny najbardziej cenne: otuliny lasów, brzegi wód i cieków wodnych, tereny przyrodniczo i krajobrazowo dotąd pieczołowicie chronione. Borówiec, Kamionki, Szczytniki czy Robakowo przedstawiają dzisiaj „krajobraz po bitwie”, chaos i bezład architektury, brak dróg, brak przestrzeni publicznych, brak infra- i superstruktury. Prócz niektórych, owszem udanych obiektów, całość to przygnębiająca, totalna degradacja przestrzeni. To samo dotyczy innych miejscowości w gminie, zwłaszcza „obszaru chronionego krajobrazu”, dzieła profesorów: Zbigniewa Steckiego, Ryszarda

Siweckiego, i Kazimierza Krawiarza, jakim jest pasmo jezior kórnickich, dolina Głuszynki i dolina Kopli. Pasma chronionego krajobrazu, jako rezerwat ekologiczny, winno podlegać szczególnej ochronie, nie może tu być innej materii jak woda, trzcina, łąki i lasy. Tymczasem obszar ten bezdusznie i nieodwracalnie anektowany jest pod parcelację i zabudowę. Kórnik, perła kultury i krajobrazu doświadczą niepowetowanej, ciągle powiększającej się straty.

Rabunkowa parcelacja odbywała się za przyzwoleniem a nawet aplauzem samorządów gminnych wszystkich kadencji, które w parcelacji widziały zysk dla budżetu: rentę planistyczną, rentę adjaceńską (podatek pobierany od wzrostu wartości nieruchomości), podatek od nieruchomości. Wyższy budżet to wyższe dochody, więcej pieniędzy na potrzeby gminy, większa swoboda gospodarowania, ale i coraz wyższe koszty, bo nowe tereny należy uzbrajać i utrzymywać. W ten sposób nakręca się spirala kosztów, które należy ciągle alimentować. Czym? Następnymi terenami pod zabudowę. W gminach obowiązywała odgórna, urzędowa doktryna polityczna, że im więcej terenów przeznaczają się na inwestycje, tym wyższy jest wzrost gospodarczy, wyższy dochód brutto na mieszkańca i niższe bezrobocie. Władze w gminach nie miały więc lepszego pomysłu na pomnażanie dochodu, jak przeznaczanie nowych gruntów pod zabudowę, jak przygotowanie ogromnych połaci dla inwestorów strategicznych, jak sprzedaż gruntów własnych gminy, miast chronić je na cele publiczne.

Nikt nie kalkulował realnych kosztów uzbrojenia i eksploatacji osiedli, nie kalkuluje kosztów zaludnienia, bałaganu jaki fabrykują ludzie, kłopotów jakie generują nowi, nie zintegrowani z gminą mieszkańcy. Nikt nie liczy strat spowodowanych przez niedokończone budowy przemysłowe, czy zbankrutowane przedsiębiorstwa, które okupują grunt, a nie płacą podatków oraz te przedsiębiorstwa, które należy dotować, by nie upadły.

W Kórniku nikt nie policzył też strat najpoważniejszych, nieodwracalnych, tych niematerialnych, które poniosła gmina na jej statusie zielonym i przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym. Niegdyś atrakcyjna pod każdym względem, dzisiaj kórnicka ziemia to patologiczny przykład analogiczny do subkultur „Południowych”, totalnie zabudowany teren, kiepska katalogowa architektura anonimowych osiedli-sypialni, krajobraz „blaszanego przemysłu”, pędzących tirów, hałasu, zapachów spalin i zanieczyszczeń.

Można zadać pytanie, czy chcemy mieć tutaj Tarnowo Podgórne czy Puszczkowo? Gdzie tutaj mówić o nobliwym, rezydencjalnym mieście-ogrodzie, o atrakcjach kultury, przyrody, o turystyce, o pozytywnej promocji i miasta i gminy, gdy grozi im realna klęska zdławienia poprzez bezduszną, kapitalistyczną urbanizację? Euforyczna piosenka braci Golec zatrzała serca i umysły ludzi. Rozpędzonego „mamuta” nie sposób zatrzymać, proces degradowania terytorium gminy trwa. Z trwogą obserwujemy beładnie zabudowany Bnin, Błaziejewo,

Mościennicę i inne miejscowości, buntujemy się na osiedla pod lasem, fabryki na środku pola, byle gdzie, w dolinkach rzecznych, przy szosach, wśród mieszkańówki. Buntujemy się na szczelnie obudowane jeziora i przesmyki wód.

Wykroczeniem jest budowanie wzdłuż tras przelotowych. Obudowana szosa staje się ulicą, ale nie ma chodnika, nie można sprawnie poruszać się wzdłuż niej, nie można wygodnie mieszkać z powodu hałasu i spalin. Dzieci są w ciągłym niebezpieczeństwie. A gmina zmuszona jest budować nową sieć dróg między-miastowych. Permanentnie obudowywana Trasa Katowicka w najbliższych planach ma dodatkowo otrzymać oprawę w postaci przemysłu, składów i magazynów. To samo grozi nie powstałej jeszcze, a już poświęconej przemysłowi obwodnicy południowej.

Dramatem rolniczej, zielonej gminy są ogrodzenia. W Kórniku nie tylko parcele są ogradzane, grodzone są lasy, sady, pola, które powinny stanowić otwarte przestrzenie dla zwierzyny leśnej i polnej. W Kórniku opłotowano Zwierzyniec, w Bninie południową część miasta, w Trzykolnych Młynach i Czmońcu prywatne lasy. Prawdziwą klęską są ogrodzenia z prefabrykatów.

Przepiękny krajobrazowo klin między koleją a trasą Katowicką w Koninku i Gądkach ma być przekształcony na centrum logistyczne z halami większymi niż rynek w Kórniku. Budżet gminy podniesie się, owszem; przybędzie miejsc pracy dla komputerów i wózków widłowych. Kórnik stanie się ogromną hurtownią obcych towarów. Centrum odwiedzą codziennie setki pojazdów, część z nich pojedzie przez Kórnik i Bnin. Czy ktoś policzył koszty społeczne?

Proces destrukcji przestrzennej, pejzażu miasta i oblicza gminy trwa nieprzerwanie, lecz pełna destrukcja przestrzeni objawi się, gdy przedsięwzięcia, które są dotąd w zamysłach, czy na papierze, pojawią się w krajobrazie. W oczekiwaniu na uchwalenie znajdują się następne plany, w szufladach są wnioski o nowe parcelacje. W Puszczykowie metr ziemi kosztuje 200 złotych i nie ma działek. A kto zechce się osiedlić w Tarnowie Podgórnym?

* * *

Należy stanowczo stwierdzić, że ziemia, przestrzenie krajobrazowe otwarte i wolne mimo, że mają swych katastralnych posiadaczy, właściwie należą do wszystkich mieszkańców globu; do zwierząt, do ludzi, miejscowych i obcych, wędrownych ptaków, niedzielnych spacerowiczów i zwykłych włóczęgów. Grunt, pole, parcela ma owszem swego właściciela, ale już nadbudowa, konfiguracja, widok, powietrze, woda – powiedzmy pejzaż – należą do wszystkich i jako dobro wspólne muszą być pieczołowicie bronione, chronione i pielęgnowane. W tym dziele mamy wielki, moralny obowiązek. Do administrowania przestrzenią powoływane są władze samorządowe. Czy sprawują one swój mandat zgodnie z po-

wierzeniem? Anektowanie terenów pod zabudowę w Kórniku nie wynika z bilansu potrzeb mieszkańców, jest wypełnianiem celów prywatnych, jest więc sprzeczne z interesem publicznym, z interesem miasta o ambicjach turystycznych.

Nie jestem przeciwnikiem urbanizacji, inwestowania, wzrostu gospodarczego i dobrobytu. Chcę jednak, by proces inwestowania odbywał się nie według zasad kapitalizmu kolonialnego, lecz by miał zrównoważony, europejski, cywilizowany przebieg. W Kórniku proces urbanizacji musi zostać poddany wnikliwej weryfikacji. Pragnę, by gmina, Kórnik i Bnin, błyszczała architekturą, by była perłą kultury i krajobrazu, aby została kurortem, miastem – ogrodem.