

Wysocka, Zofia

Kształtowanie ładu przestrzennego - doświadczenia francuskie

Mazowsze. Studia Regionalne 6, 181-190

2011

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach
dozwolonego użytku.

Kształtowanie ładu przestrzennego – doświadczenia francuskie¹

Zofia Wysocka

STRESZCZENIE

Możliwości kształtowania ładu przestrzennego są zdeterminowane w zasadniczym stopniu przez rozwiązania legislacyjne dotyczące planowania przestrzennego. Rozwiązania te określają kształt struktur organizacyjnych i kompetencje instytucji odpowiedzialnych za planowanie oraz stosowane procedury, mechanizmy i instrumenty planistyczne. W artykule przedstawiono doświadczenia francuskie dotyczące planowania przestrzennego, koncentrując się na kwestiach mających największy wpływ na skuteczność podejmowanych działań planistycznych. Omówiono w tym kontekście kompetencje różnych szczebli administracji publicznej i scharakteryzowano podstawowe organy o kompetencjach planistycznych. Przedstawiono także główne narzędzia planistyczne oraz mechanizmy stosowane dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Artykuł zawiera także opis obowiązujących aktów prawnych, tworzących ramy kształtowania ładu przestrzennego i dokumentów planistycznych. W artykule zwraca się uwagę na ponad gminny poziom planowania przestrzennego, który związany jest z koniecznością skoordynowanej interwencji planistycznej na obszarach powiązanych funkcjonalnie, a znajdujących się w jurysdykcji różnych władz.

Postępujący chaos przestrzenny wielu miast polskich, szczególnie rażący w sąsiedztwie obszarów zabytkowych czy w eleganckich dzielnicach podmiejskich dużych miast, skłania do zastanowienia nad niezbędnymi środkami, które będą przeciwdziałać temu fatalnemu zjawisku.

Niniejsze opracowanie, dotyczące urbanistyki francuskiej, nie mając ambicji wyczerpującej analizy francuskiego systemu prawnego w tej dziedzinie, ma na celu wskazanie kontekstu, w jakim rozwija się w tym kraju planowanie przestrzenne i stanowi próbę odpowiedzi na pytanie, co sprawia, że Francja ma w tej dziedzinie tak duże osiągnięcia?

Zasady i ramy organizacyjne kształtowania ładu przestrzennego

Francję charakteryzuje historycznie utrwalony scentralizowany system władzy, który podczas ostatnich dekad ewoluował w kierunku zdecentralizowanego zarządzania przez władze samorządu terytorialnego. W procesie planowania przestrzennego urzędnicy państwowi odgrywają rolę doradcą: przekazują stanowisko państwa w kwestiach dotyczących zagadnień ochrony środowiska, na etapie diagnozy oraz opiniując plan urbanistyczny. Inną rolą urzędników państwowych jest kontrolowanie (*ex post*) decyzji podjętych przez radnych samorządowych. Z wyjątkiem kilku zagadnień wagi państwowej (ochrona stref nadmorskich, zarządzanie regionem Île-de-France), wszelkie decyzje dotyczące planowania przestrzennego oraz zarządzania strefami podmiejskimi itd., podejmowane są na poziomie lokalnym, zgodnie z obowiązującym prawem.

¹ Skrótły tekstu oryginalnego oraz podtytuły pochodzą od redakcji.

Podstawowymi organami o kompetencjach w zakresie planowania przestrzennego są:

- a) gminy sporządzające plany zagospodarowania przestrzennego, dysponujące jednocześnie władzą powierzoną radzie gminy do wydawania pozwoleń urbanistycznych,
- b) związki międzygminne tworzone na podstawie nowej ustawy z 1999 roku o promowaniu oraz ułatwieniach we współpracy międzygminnej, która wprowadziła 3 główne typy współpracy: EPCI (wspólnota miejska, wspólnota aglomeracyjna i wspólnota gmin, subsydiowane przez rząd francuski w celu zachęty do ich tworzenia), przy czym 1 gmina może należeć do kilku związków gminnych, które mają różne cele i różnych uczestników. Poziom międzygminny jest obecnie najważniejszy we francuskim systemie planowania, ponieważ odpowiada rzeczywistym obszarom funkcjonalnym,
- c) Rada Generalna Departamentu, która odgrywa główną rolę na polu pomocy i solidarności społecznej, zarządzania większością lokalnej infrastruktury transportowej, rozwoju terenów wiejskich oraz polityki w zakresie planowania przestrzennego (jak strefy ochrony środowiska naturalnego i terenów rolnych na obszarach podmiejskich),
- d) Rada Regionu, która koordynuje polityki publiczne i prowadzi politykę kontraktów z innymi samorządami.

Wprowadzona w 2000 roku ustawa o solidarności i rewitalizacji kraju przygotowała grunt dla nowych zasad urbanistyki, wprowadzając w miejsce poprzedniego planu strefowego PLU (*Plan local d'urbanisme*, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego). Ustawa ta przewiduje także planowanie przestrzenne na poziomie międzygminnym, zgodnie ze schematem spójności terytorialnej, SCOT (*Schema de cohérence territoriale*).

Polityki przestrzenne zarówno na poziomie gminnym, jak i międzygminnym muszą być obecnie formułowane w postaci tekstu oraz map przedstawiających strefowanie i odmienne zasady zagospodarowania przestrzennego na odpowiadających sobie podkładach geodezyjnych w jednakowej skali. Zarówno SCOT, jak i PLU powinny być dostosowane do siebie i poddane konsultacjom społecznym.

Główne narzędzia planistyczne i strategiczne dla polityk publicznych to:

- a) na poziomie krajowym: *Kodeks urbanistyczny*;
- b) na szczeblu regionalnym: *Średniookresowa strategia rozwoju zrównoważonego (SRADDT)* – ogólny dokument określający generalne cele planowania;
- c) na poziomie międzygminnym: *Schemat spójności terytorialnej (SCOT)* – podstawowy dokument, funkcjonujący wraz z innymi, takimi jak *Plan mobilności miejskiej* czy *Lokalny Plan Mieszkaniowy*;
- d) na poziomie gmin: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (*PLU*) i zasady planowania zespolonego (*ZAC*).

We Francji² prawo dotyczące planowania przestrzennego odróżnia się w sposób zasadniczy od prawa związanego z urbanistyką, pomijając oczywiste różnice, które wynikają

² Zupełnie inną sytuację mamy w Niemczech, gdzie planowanie przestrzenne/zagospodarowanie terenu (*Raumordnung*) to uporządkowanie terytorium, które próbuje się osiągnąć poprzez fizyczne planowanie zajmowania terenu. Z punktu widzenia stosowanych instrumentów, w Niemczech istnieje więc ciągłość pomiędzy prawem dotyczącym zagospodarowania terenu oraz prawem urbanistycznym, co uzasadnia w pełni np. wspólne publikacje ustawy o planowaniu przestrzennym (*Raumordnungsgesetz – ROG*) oraz *Kodeksu urbanistycznego* (*Baugesetzbuch – BauGB*).

z przestrzennego zasięgu interwencji. Prawo dotyczące urbanistyki porządkuje i organizuje fizyczne posiadanie ziemi (zajmowanie terenu). Prawo dotyczące planowania przestrzennego ma na celu zapewnienie równomiernego rozłożenia różnych dziedzin aktywności gospodarczej na terytorium kraju. Jego motywacje są raczej typu ekonomicznego. Podczas gdy prawo urbanistyczne posługuje się całym zbiorem obligatoryjnych reguł (przepisów, norm), prawo zagospodarowania terenu odwołuje się raczej do technik ukierunkowujących (plany indykatywne, programy) oraz do zachęt ekonomicznych. Wiele się zmieniło w tej dziedzinie od czasu powstania w 1995 roku regionalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (DTA). Należy jednak stwierdzić, że reżim instrumentów, które szczegółowo regulują planowanie przestrzenne, znajduje się w części, w *Kodeksie urbanistycznym*.

Obowiązujące akty prawne tworzące ramy dla kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (*Loi de l'aménagement du territoire*)

Ustawa ta określa zasady zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z jej przepisami, planowanie przestrzenne we Francji jest czteroszczeblowe – sporządza się plan krajowy, plany regionalne, plany (studia) międzygminne oraz miejscowe plany zagospodarowania na poziomie gmin. Reformy decentralizacyjne z lat 1982-1984 znacznie osłabiły rolę dwóch pierwszych szczebli, których podstawowym zadaniem było planowanie społeczno-gospodarcze. Obecnie zasadnicze kwestie, również dotyczące ładu przestrzennego, rozstrzygane są na poziomie planów międzygminnych i planów miejscowych.

2. Kodeks urbanistyczny (*Code de l'urbanisme*)

Ustawa ta określa procedury i przepisy odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego, zawierając całościową wykładnię prawną odnoszącą się do tych zagadnień. W szczególności charakterystyczne jest, że poszczególne makroregiony i terytoria zamorskie Francji mają odmienne przepisy urbanistyczne, ujęte w jednolity tekst *Kodeksu urbanistycznego*. Ten regionalizm, dotyczący procedur znajduje swój wyraz w kształcie przestrzennym poszczególnych obszarów. *Kodeks urbanistyczny* obejmuje część legislacyjną i wykonawczą oraz aneksy. Części podzielone są na odpowiadające sobie sześć ksiąg, z których każda składa się z tytułów podzielonych na rozdziały. W księdze pierwszej części legislacyjnej znajdują się generalne zasady gospodarki przestrzennej i urbanistyki, sformułowane osobno dla m.in. terenów leśnych, niektórych obszarów Francji, takich jak region Paryża czy inne duże miasta, departamenty zamorskie, etc. Osobno sformułowane są zasady zagospodarowania i prowadzenia procedur w obszarach nadmorskich, górskich, szczególnie wrażliwych przestrzeni w niektórych departamentach, obszarach dogodnych pod urządzenia służące pozyskaniu energii odnawialnej.

3. Kodeks budowlany i mieszkaniowy (*Code de la construction et de l'habitation*)

Kodeks budowlany zawiera przepisy techniczne i porządkowe dotyczące konstrukcji budowlanych i procesu budowlanego, a także zagadnień pobocznych odnoszących się na przykład do uprawnień zawodowych osób zaangażowanych w proces budowlany, etc. Jego wpływ na ład przestrzenny jest pośredni, ale w nim właśnie sformułowane są przepisy do-

tyczące odległości pomiędzy budynkami, techniki budowania dachów, etc. Kodeks ten również podlega regionalizacji, co sprzyja zachowaniu odmienności architektonicznej w makroregionach francuskich.

Urbanistyczne planowanie operacyjne

Planowanie regionalne

Na poziomie planowania regionalnego funkcjonują m.in. następujące mechanizmy wpływające na zachowanie ładu przestrzennego:

- a) Rozporządzenie o regionalnych zasadach zagospodarowania przestrzennego (*DTA - Directive territoriale d'aménagement*)

Jest to odrębne dla każdego obszaru funkcjonalnego narzędzie prawne umożliwiające miejscowej społeczności skutecznie zagospodarowywać przestrzeń pod względem urbanistycznym z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska. Przepis ten jest formułowany na poziomie rządowym, a następnie uzgodniony z samorządami lokalnymi i zainteresowanymi gminami. Przyjmowany jest dekretem Rady Stanu Republiki Francuskiej (*Conseil d'État*). DTA są aktami prawnymi nadrzędnymi w stosunku do dokumentów planistycznych szczebla międzygminnego i gminnego, takich jak SCOT, plan miejscowy czy lokalne wytyczne urbanistyczne.

- b) Średniookresowa strategia rozwoju zrównoważonego (*SRADDT - Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire*)

Dokument ten określa średniookresową (na 20 lat) strategię przestrzenną rozwoju regionalnego. Przyjmowana jest ona dla regionów przez lokalną radę regionalną. Dokument ten zawiera część analityczną, kartę regionalną i część mapową. Może rekomendować wdrożenie określonych instrumentów planistycznych,

- c) Regionalna dyrekcja ochrony środowiska (*DIREN - Direction régionale de l'environnement*)

Istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni na poziomie regionalnym odgrywają we Francji Regionalne Dyrekcje Ochrony Środowiska Ministerstwa Ekologii, Energii i Zrównoważonego Rozwoju Republiki Francuskiej. Dyrekcje to regionalne agendy zarządzane przez prefekta regionu. Prowadzą bazy danych środowiskowych, wpływają na planowanie przestrzenne poprzez opiniowanie dokumentów planistycznych (na poziomie międzygminnym i gminnym), rozpowszechniają dane środowiskowe, udostępniają zasoby naturalne. Na mocy reformy rozpoczętej w 2007 roku, poszczególne agendy DIREN stopniowo są zastępowane przez lokalne struktury.

Planowanie ponadlokalne: plan międzygminny – Schemat Spójności Terytorialnej (SCOT – Schéma de cohérence territoriale)

Najważniejszym szczeblem planowania jest obecnie we Francji poziom międzygminny organizowany na poziomie kilku gmin należących do wspólnego obszaru problemowego,

tworzącego zwarte terytorium. *Schemat Spójności Terytorialnej* to międzygminne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten ustala na poziomie zgrupowania gmin zasady ewolucji stref miejskich i przestrzeni otwartych. Zasady jego opracowywania zdefiniowane zostały w CDU. Przygotowuje się go na perspektywę długo- i średnioterminową. Ustala ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego z naciskiem na równowagę stref przedmiejskich, miejskich i rolniczych, jakość środowiska i przestrzeni. Nie określa się w nim szczegółowego przeznaczenia terenu, ale tylko generalną politykę w zakresie zagospodarowania. Jego celem jest m.in. ograniczenie procesu rozlewania się miast. SCOT są aktami prawnymi wewnątrz, obowiązującymi w administracji publicznej i wiążą jedynie organy i instytucje publiczne, nie wiążą natomiast właścicieli gruntów. Na poziomie ponadgminnym (departament) funkcjonuje we Francji w 88 departamentach – system doradztwa bezpośredniego w dziedzinie architektury i urbanistyki dla osób prywatnych i firm zamierzających realizować inwestycje budowlane. Jest to doradztwo bezpłatne (finansowane z opłat wnoszonych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę), nakierowane m.in. na utrzymanie ładu przestrzennego i architektonicznego.

Planowanie lokalne – główne dokumenty urbanistyczne

Podstawowym dokumentem planistycznym na poziomie gminnym są we Francji miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Mają one charakter fakultatywny, ale praktycznie nie jest możliwe zabudowanie terenów poza obszarami objętymi planem. Są one uchwalane i obowiązują na terenie danej gminy. Najistotniejszym elementem tych planów jest strefowanie zabudowy, ustalanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika zabudowy terenu. W planach tych zapisane są warunki zabudowy kształtujące ład przestrzenny. Plan miejscowy jest przesłanką uzyskania pozwolenia na budowę. Plan miejscowy powinien być zgodny ze *Schematem Spójności Terytorialnej* (SCOT). PLU są kontynuacją funkcjonujących wcześniej planów przeznaczenia terenu POS (*Plan d'occupation de sols*). W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina może przyjąć tzw. lokalne wytyczne urbanistyczne – uproszczony dokument, określający szczegółowo sposób zastosowania w danej gminie *Krajowych wytycznych urbanistycznych* określonych w Kodeksie urbanistycznym. *Krajowe wytyczne urbanistyczne*, stosowane w sytuacji braku planu miejscowego, mają charakter ogólnikowy i stwarzają możliwość odstępstw od panujących na danym obszarze reguł zainwestowania. Aby zapobiec temu zjawisku, w wyniku reform z lat 1982-1983, wprowadzono we Francji praktyczny zakaz zabudowy poza terenami, na których nie obowiązuje plan miejscowy, chyba że dotyczy zamierzeń rolnictwa lub rozbudowy wsi.

Dla obszarów szczególnego znaczenia z punktu widzenia planowania przestrzennego gmina może sporządzić projekt urbanistyczny strefy planowania zespolonego. Jest to teren, który podlega wstępnemu zainwestowaniu przez gminę (infrastruktura techniczna i społeczna), a następnie jest zbywany w częściach lub w całości na rzecz osób prywatnych bądź firm deweloperskich.

Uzyskiwanie pozwolenia na budowę

Wskazania lokalizacyjne (*Renseignements d'urbanisme*), poprzedzające udzielenie pozwolenia na budowę, formułowane są oddzielnie dla każdej działki, zabudowanej lub niezabudowanej, znajdującej się na obszarze gminy. Zawierają one następujące informacje:

- 1) aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przebieg prawnie ustalonej, istniejącej lub projektowanej, linii rozgraniczającej drogi publicznej,
- 3) możliwość skorzystania przez gminę z prawa pierwokupu (reżim «prosty» lub «wzmocniony»),
- 4) dostęp do dróg, terenów zielonych, infrastruktury publicznej,
- 5) służebności gruntowe wobec zadań i terenów użyteczności publicznej,
- 6) szczególne regulacje i uwagi dotyczące danego obszaru,
- 7) zobowiązanie właścicieli do składania, przed planowanym zbyciem gruntu, deklaracji zamiaru sprzedaży (tylko tam, gdzie obowiązuje prawo pierwokupu). Prawo pierwokupu nieruchomości przysługuje gminom, które są władne w zakresie podejmowania operacji urbanistycznych (a więc gminom, które posiadają miejscowy plan zagospodarowania – *PLU* lub lokalne wytyczne urbanistyczne – *cartes communales* etc).

Przebieg prawnie ustalonej, istniejącej lub projektowanej, linii rozgraniczającej drogi publicznej ustalany jest przez gminy na podstawie *Kodeksu urbanistycznego* i wprowadzany do miejscowych przepisów urbanistycznych oraz do decyzji administracyjnych, takich jak *Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*. Decyzja ta (*Certificat d'urbanisme*) poza danymi zawartymi we wskazaniach lokalizacyjnych, zawiera informacje o możliwym przeznaczeniu i wykorzystaniu terenu, takim jak intensywność zabudowy, dopuszczalne podziały terenu, gabaryty budowli, w tym wysokości, etc. Decyzja wydawana jest bezpłatnie. Ważność decyzji o warunkach zabudowy trwa rok.

„Instrumenty miękkie” – inicjatywy i dobre praktyki stosowane na różnych szczeblach administracji

We Francji sprawami ładu przestrzennego zainteresowana jest najwyższa władza republiki – prezydent. Z inicjatywy François Mitterranda odbyły się szeroko prezentowane w mediach w końcu lat 80. XX wieku międzynarodowe konkursy urbanistyczno-architektoniczne, na tak interesujące tematy, jak wieńczący oś Pól Elizejskich łuk – Grande Arche de la Défense (zrealizowany według projektu laureata konkursu, O. von Spreckelsena) oraz park w dzielnicy paryskiej la Villette (B. Tschoumi), zlokalizowany na terenie przemysłowym, czy też szeroko komentowane prestiżowe realizacje, jak Piramida przy Luwrze (autorstwa I. M. Pei) i Instytut Świata Arabskiego nad Sekwaną (J. Nouvel). Realizacji tych projektów towarzyszyły od początku dyskusje środowiska urbanistów i architektów, a ich szeroka prezentacja odegrała bezsprzecznie wielką rolę edukacyjną.

Inicjatywa *Le Grand Paris*

Wielką akcją związaną ze społeczną debatą na temat planowania przestrzennego był zorganizowany w końcu 2009 roku z inicjatywy prezydenta Nicolasa Sarkozy'ego konkurs na nową wizję metropolii paryskiej. Zaproszono do niego 10 zespołów architektoniczno-multidyscyplinarnych. Całość konkursu pomyślano jako wielką konsultację międzynarodową, badania rozwoju, projekt i wreszcie wielką ekspozycję. Złożone prace odnoszą się do struktury metropolii, jej skali, rozłożenia węzłów i ośrodków centralnych, mobilności, przemieszania stref funkcjonalnych, zagęszczenia zabudowy, zmian w zagospodarowaniu przestrzeni, stosunku do środowiska przyrodniczego, etc. Zaprezentowano różne wizje rozwojowe, od miasta linearnego opartego na biegu Sekwany aż do Hawru po formy centralne oparte na różnych kryteriach konstrukcyjnych (transport, zieleń, woda itp.) Monumentalna wystawa prac zorganizowana w galerii Trocadéro w sposób multimedialny, odwiedzana przez tysiące paryżan i turystów dała podstawę do szerokiej dyskusji społecznej o przestrzeni i jej porządku w skali makro. Z punktu widzenia przygotowywanej ekspertyzy, najistotniejsza jest forma zorganizowania wielodyscyplinarnego konkursu jako materiału do debaty publicznej. W ten sposób szerokie warstwy społeczeństwa poznają istotę projektowania, wnikają w jego treść i mają możliwość przedstawienia swoich sądów i opinii.

Lyon: waloryzacja wartości przestrzennych i architektonicznych

Troska o ład przestrzenny to także wydobyć i podkreślić walorów zabytkowych dzielnic i budowli. We Francji podejmowane są liczne inicjatywy w tym względzie, które zilustrować można przykładem działań podejmowanych w Lyonie. Na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat, ponad 115 przestrzeni publicznych w Lyonie i jego okolicach zostało zaprojektowane i zagospodarowane przez uznanych urbanistów i architektów krajobrazu. Jest to przykład stałej dbałości władz miasta o jego ład przestrzenny, która wyraża się również w podjętych projektach: *Zielonym (plan Vert)* – ochrony terenów zielonych i *Niebieskim (plan Bleu)* – zagospodarowania nadbrzeży rzek. Z tak bogatym programem transformacji przestrzeni publicznej, miasto Lyon staje się jednym z europejskich laboratoriów pejzażu miejskiego.

Działalność organizacji zawodowych (Stowarzyszenie Architektów Francuskich, Francuskie Stowarzyszenie Urbanistów i Stowarzyszenie Prawa Urbanistycznego)

Istotną rolę w podnoszeniu jakości realizowanych projektów oraz przy popularyzacji kultury architektonicznej, urbanistycznej i ładu przestrzennego odgrywają stowarzyszenia zawodowe związane z procesem projektowania. Stowarzyszenie Architektów Francuskich (*Ordre des architectes*), poza zapewnianiem baz danych oraz tworzeniem płaszczyzny współpracy zawodowej i wymiany doświadczeń, wykazuje dużą aktywność szczególnie we wdrażaniu idei rozwoju zrównoważonego, publikując przykłady modelowych realizacji w miastach europejskich oraz tworząc wirtualne encyklopedie wartościowych projektów architek-

tonicznych. Podobną rolę spełnia Francuskie Stowarzyszenie Urbanistów (*Société française des urbanistes*), inicjując wymianę doświadczeń na niwie planowania przestrzennego. Istnieje nawet Stowarzyszenie Prawa Urbanistycznego (*Association du droit de l'urbanisme*), zrzeszająca prawników wyspecjalizowanych w tej dziedzinie, co jest wyrazem wysokiej kultury prawnej i owocuje spójnym systemem regulacji w tym zakresie.

Doradztwo w dziedzinie projektowania

Niezwykle istotnym elementem codziennej dbałości o ład przestrzenny jest bezpośrednio doradztwo architektoniczne dla inwestorów. Na poziomie departamentu funkcjonuje system doradztwa bezpośredniego w dziedzinie architektury i urbanistyki dla osób prywatnych i firm. Jest to doradztwo bezpłatne (finansowane z opłat wnoszonych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę). Ponadto inwestor, który nie jest prawnie zobligowany do korzystania z usług architekta (taki obowiązek istnieje, gdy projektowana powierzchnia użytkowa budynku netto przekracza 170 m²), może korzystać bezpłatnie z porad:

- architekta – doradcy w Radzie Architektury, Urbanistyki i Środowiska (*CAUE - Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement*),
- wydziału urbanistyki gminy, w której znajduje się nieruchomość,
- Dyrekcji Departamentalnej Infrastruktury (*DDE - Direction départementale de l'équipement*) lub Dyrekcji Departamentalnej Infrastruktury Rolnictwa (*DDEA - Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture*).

Oprócz instytucji miejskiego architekta doradcy, szeroko rozpowszechnione są we Francji publikacje o charakterze poradnikowym, które służą budowie świadomości przestrzennej społeczeństwa. Należą do nich leksykony architektury regionalnej i poradniki przykładowych rozwiązań architektonicznych (dostępne na stronach internetowych gmin).

Podsumowanie

Francuskie ustawodawstwo w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki i architektury różnicuje i regionalizuje przepisy prawne w zależności od charakteru regionów. Na poziomie regionalnym opracowywane są rozporządzenia o zasadach zagospodarowania przestrzennego uwzględniające lokalną specyfikę. Sporządzanie planów zagospodarowania przestrzennego jest praktycznie obowiązkowe, zaś gminy stosują metodę przygotowywania terenów inwestycyjnych, a następnie sprzedawania poszczególnych działek. Poza tym gminy opracowują strefy ochrony dziedzictwa obejmujące wszystkie elementy przestrzeni – od architektury po krajobraz. Dodatkowo system szkolnictwa architektonicznego we Francji sprzyja wysokiemu poziomowi szacunku dla ładu przestrzennego. Ten wysoki poziom szacunku dla ładu przestrzennego przejawia się także zainteresowaniem najwyższych władz państwowych sprawami ładu przestrzennego.

Literatura:

www.legifrance.fr

www.droitdelurbanisme.com

Przeglądy Terytorialne OECD: *POLSKA*, OECD publishing 2008.

Leloup M., Bertone M., *Le grand Paris – Les coulisses de la consultation*, Archibooks + sautereau editeur, Paris 2009.

Sobota M., *System planowania przestrzennego oraz formy władania ziemią rolniczą we Francji*, Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum, 3(2) 2004.

Buyck J., Cherry J-P., Jarrige F., *Montpellier case study: Analysis of regional spatial planning and decision making strategies and their impact on land use in the urban fringe*, Plurel Programme 2008 .

www.architectes.org

Ordre des Architectes, *Développement durable et architecture responsable: Engagements et retour d'expériences*, 2007.

www.culture.gouv.fr

www.archi.fr

www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr

www.iledefrance.fr/sdrif

www.lyon.fr/vdl/sections/fr/urbanisme

www.mesdemarches.lyon.fr/demarches/sections/fr/urbanisme/autorisations

www.grandlyon.com

Marcou G., Jacquot H., *Le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en Allemagne*, Série Droit comparé – Cahier du GRIDAUH n°8, 2003.

Pawłowska K., *Idea swojskości miasta*, Kraków 2001.

Jałowicki K., *Spoleczna przestrzeń metropolii*, Warszawa 2000.

Piskorz W., Goulet R., *Promouvoir un développement urbain durable en Europe. Réalisations et opportunités*, Bruxelles 2009.

ABSTRACT

Possibilities of shaping spatial order and conditions for sustainable development depend to large extend on legislation concerning spatial planning. Legislation determines organizational structures and competencies of institutions responsible for spatial planning as well as planning procedures, mechanisms, and instruments. The article presents French experience concerning spatial planning and is focused on issues that are the most important for effectiveness of undertaken planning activities. Competencies of different tiers of public administration are described and brief characteristics of key institutions are given. The main planning instruments and mechanism used to protect spatial order are presented in the context of current legislation and obligatory planning documents. The article emphasizes supra local planning dimension that is necessary to address development problems of functionally integrated areas that are under jurisdiction of different local authorities.

mgr inż. arch. MBA (M.M.E.E – HEC) Zofia Wysocka, architekt z wieloletnim doświadczeniem w dziedzinie realizacji inwestycji (głównie w Warszawie, Łodzi, Lublinie i Rzeszowie) we współpracy z inwestorami francuskimi, m.in. menadżer projektu przy kreacji i budowie zespołu wielofunkcyjnego „Manufaktura” w Łodzi, inicjatorka i twórczyni adaptacji budynków zabytkowych na cele Muzeum Sztuki i Muzeum Fabryki w Łodzi.