

Barbara TURYSK  
Wydział Architektury  
Politechnika Wrocławska

## METODY BADANIA STANU PRZESTRZENI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO

**Streszczenie.** Tematem opracowania są działania opierające się na ocenie jakości przestrzeni, prowadzone w celu minimalizowania negatywnych skutków rozprzestrzeniania się miast. Autorka poświęca uwagę pogarszającej się jakości przestrzeni miast ze szczególnym uwzględnieniem środowiska mieszkaniowego. Analizuje rolę metod badania stanu przestrzeni w działaniach prowadzących do jej poprawy.

## AREA RESEARCH METHODS IN THE HOUSING ENVIRONMENT

**Summary.** The main objective of this work addresses the importance of operations concerning space examination. These actions have a practical application in the minimization of negative impact of urban sprawl. These actions are based on estimation methods of quality of urban space. In the presented case in particular a residential environment, the author analyses the signification of estimation methods in these operations.

### 1. Wprowadzenie

Stan przestrzeni zurbanizowanej ma bezpośredni wpływ na jej użytkowników (Ziobrowski 1996, Szymańska 2008, Lorens 2005). Rozwój współczesnych miast odbywa się w ich strefach podmiejskich kosztem obszarów centralnych. Odbija się to na jakości przestrzeni centrów miast, które tracąc funkcje przenoszone na peryferia, tracą codziennych użytkowników. W konsekwencji centra miast obumierają, a strefy podmiejskie „rozlewają się”, kształtowane w sposób chaotyczny, nieprzemyślany, którego efektem jest zagospodarowanie przestrzenne złej jakości. Zjawisko to w różnych częściach świata przyjmuje odmienny charakter i odmienną dynamikę, nieubłagane prowadząc do

negatywnych konsekwencji, które odbijają się na jakości przestrzeni zurbanizowanej, a co za tym idzie – poziomie życia mieszkańców. W literaturze przedmiotu coraz częściej pojawiają się głosy o złym stanie przestrzeni Polskich miast i konieczności przeciwdziałania, ukierunkowania rozwoju miast oraz niwelowania negatywnych skutków.

## 2. Tereny mieszkaniowe we współczesnym mieście

Opisane wyżej procesy dotyczą wielu funkcji miasta. Autorka zwraca uwagę na funkcje mieszkaniową, ponieważ ma ona znaczący udział procentowy w strukturze miast (Levy 2006). Ponadto współczesne procesy rozwoju miast wpływają znacznie na pogorszenie jakości przestrzeni środowiska mieszkaniowego (Kozłowski 2006, Kamieniecki 2002, Kowalewski 2010).

Tereny podmiejskie są zdominowane przez nowopowstającą zabudowę mieszkaniową. Zjawisko to jest nasilonie w sąsiedztwie największych miast w kraju (Zimnicka, Czernik 2007), gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna. W sąsiedztwie mniej znaczących dynamicznie rozwija się zabudowa jednorodzinna, realizowana w systemie deweloperskim bądź indywidualnie. Autorzy zwracają także uwagę na negatywne aspekty semiurbanizacji. Wieś podmiejska traci swój charakter, przejmując cechy miejskie (Kamiński 2008). W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż prowadzona polityka skupia się na zysku, jakość przestrzeni zbudowanej jest wartością drugorzędną. Na ten problem wskazuje w swojej pracy „Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia” doktor Grażyna Schneider-Skalska (2004). Poświęca uwagę zaniedbanym istniejącym zasobom mieszkaniowym oraz tym nowo powstającym, wskazując na niską świadomość mieszkańców, decydentów i deweloperów, dla których liczą się jedynie warunki ekonomiczne. Na ten problem zwrócono również uwagę w pracy „Zrównoważony rozwój osiedli i zespołów mieszkaniowych w strukturze miasta. Kryteria i poziomy odpowiedzialności. Aspekty: przestrzenny, społeczny, techniczny, ekonomiczny” profesor Hanki Zaniewskiej, profesora Adama Kowalewskiego, mgr Marii Thiel, doktora habilitowanego Radosława Barka (2008).

## 3. Metody badania stanu przestrzeni środowiska mieszkaniowego

Wydaje się, że rozwiązaniem problemu złej jakości przestrzeni może być wprowadzenie w fazie przedprojektowej metod badania stanu przestrzeni. W literaturze światowej można znaleźć wiele przykładów dobrze funkcjonujących metod. Polskie środowisko naukowe również może poszczycić się sporym dorobkiem w tej dziedzinie. Opracowano metody mające zastosowanie w różnych skalach i odnoszące się do różnych problemów. W skali

miasta warto tu przywołać metodę analizy progowej profesora Bolesława Malisza (Bury 1993), jak również metodę oceny zmian jakości przestrzeni dużych miast w Polsce profesora Zygmunta Ziobrowskiego (1996). Metody mające zastosowanie w skali mniejszych jednostek osadniczych czy fragmentów dzielnic większych to m.in. metoda jednostek i wnętrz architektoniczno-krajobrazowych JARK-WAK profesora Janusza Bogdanowskiego (1989), która doczekała się wielu kontynuacji; ocena krajobrazu metodą krzywej wrażeń profesora Kazimierza Wejcherta (1984); metoda kodów przestrzennych profesora Jacka Dominiczaka<sup>1</sup> i wiele innych. Przekrojowe ujęcie zagadnień związanych z waloryzacją zostało przedstawione w pracy zbiorowej „Współczesna waloryzacja przestrzeni zurbanizowanej” pod redakcją doktor Iwony Cieślak (2012). Autorzy przedstawiają tu zróżnicowane podejścia do przestrzeni oraz waloryzacje odnoszące się do różnych zagadnień związanych z funkcjonowaniem miast oraz ich poszczególnych części. Na uwagę zasługują m.in. metoda DCP w badaniu ciągłości przestrzeni profesora Waldemara Marzęckiego, która powstała w odpowiedzi na szybki rozwój stref podmiejskich, charakteryzujący się chaotyczną zabudową oraz brakiem kontynuacji kulturowej z przestrzenią miasta rdzeniowego<sup>2</sup>. Ocena stanu zagospodarowania przestrzeni miasta, której genezą również jest niezadowolający stan zagospodarowania strefy podmiejskiej, opiera się na metodzie identyfikacji strefy przejściowej miasta i wsi z zastosowaniem teorii zbiorów rozmytych<sup>3</sup>.

Zainteresowanie autorki zagadnieniem badania stanu przestrzeni wynika z doświadczenia, które zdobyła, pracując w interdyscyplinarnej ekipie zajmującej się integracją nielegalnych dzielnic mieszkaniowych w ramach programu *Programa de Integración de Asentamientos Irregulares* w Urugwaju. W trakcie praktyki brała udział w kilku projektach, które były na różnym etapie realizacji, dzięki czemu miała okazję zaobserwować efekty pracy.

Geneza powstania programu wiąże się z trudną sytuacją mieszkaniową w kraju oraz wzrastającą liczbą osób zamieszkujących *asentamientos irregulares*<sup>4</sup>. Główne założenia programu to poprawa jakości życia mieszkańców nielegalnych dzielnic przez promowanie integracji przestrzennej i społecznej z terenami sąsiadującymi oraz ograniczenie bądź ukierunkowanie wzrostu zjawiska o negatywnych konsekwencjach. Podejmowane działania są prowadzone indywidualnie dla każdej dzielnicy (społeczności), rozpoczynają się wizją lokalną, podczas której rozpoznaje się sytuację w dzielnicy w celu zakwalifikowania jej do udziału w programie. Później następują: wybór ekipy interdyscyplinarnej, która wykonuje i koordynuje poszczególne zadania i etapy, i inwentaryzacja architektoniczno-urbanistyczna oraz rozmowy z mieszkańcami będące podstawą do opracowania projektu, które odbywa się z czynnym udziałem mieszkańców. Projekt jest realizowany na polu: architektonicznym,

<sup>1</sup> Dominiczak [w:] Cielatkowska 1998.

<sup>2</sup> Marzęcki w Cieślak 2012, s. 63-64.

<sup>3</sup> Biłozor [w:] Cieślak 2012, [za:] Biłozor 2004, s. 161.

<sup>4</sup> Nielegalne osiedla mieszkaniowe w każdym kraju Ameryki Łacińskiej funkcjonują pod inną nazwą, tj. *favelas* w Brazylii, *barrios populares* w Meksyku itp.

urbanistycznym, technicznym i społecznym we współpracy z lokalną społecznością. Po wykonaniu zaplanowanych działań następuje wspólna ocena poszczególnych etapów przez wszystkie strony biorące udział w realizacji. W ramach programu realizuje się projekty o różnych skalach i charakterze – wynika to z sytuacji danej dzielnicy, jej wielkości, specyfiki, potrzeb mieszkańców itp. Interwencje z zasady mają charakter długofalowy, jednak gdy warunki, w których żyje społeczność, są krytyczne, proponuje się punktowe rozwiązania tymczasowe. Mają one za zadanie poprawić jakość życia mieszkańców, a osobom pracującym w ramach programu dać czas na opracowanie docelowego projektu, wyjaśnienie kwestii własności gruntów oraz zaplanowanie realizacji.

#### 4. Podsumowanie

Przypuszcza się, że metody badania stanu przestrzeni stanowią istotny etap w poszukiwaniu sposobów przekształcania przestrzeni. Mogą stanowić ułatwienie w diagnozie przestrzeni zurbanizowanej oraz określaniu postanowień wstępnych co do celowości i kolejności podejmowania koniecznych działań planistycznych, a w ich następstwie – organizacyjno-inwestycyjnych. W literaturze przedmiotu można znaleźć wiele przykładów metod, ich zastosowania oraz działań na nich opartych. Wydaje się jednak, że czynnik społeczny, tak ważny przy kształtowaniu środowiska mieszkaniowego, jest w przykładach polskich niedoceniany. Na problem ten zwróciła uwagę architekt Ewa Kipta – zainicjowała ona rewitalizację zaniedbanych dzielnic Lublina, która w Kośminku i Starych Bronowicach przyniosła bardzo dobre rezultaty. Stało się to podstawą do stworzenia Programu Rewitalizacji dla Lublina, który obejmuje obecnie 19 dzielnic<sup>5</sup>. Jak zwróciła uwagę autorka: *atutem działań jest fakt, że nawiązanie kontaktu z mieszkańcami nastąpiło na wstępnym etapie zbierania wniosków i materiałów do planu, a nie, jak się to praktykuje, na etapie gotowego projektu*<sup>6</sup>.

Stan przestrzeni polskich miast jest alarmujący, odbija się to na jakości przestrzeni środowiska mieszkaniowego. Wydaje się, że polska literatura dysponuje wieloma dobrymi przykładami metod badania i oceny stanu przestrzeni, które rozbudowane o dialog z użytkownikami, mogą stanowić usprawnienie narzędzi planowania przestrzennego.

<sup>5</sup> Urząd Miasta Lublin – um.lublin.pl.

<sup>6</sup> Kipta E.: *Modne słowo na „re”*, Scriptores, 3/2005 (29), Lublin 2005, Kipta E.: *Przykład integracji działań na rzecz rozwoju lokalnego. Rewitalizacja zaniedbanych dzielnic Lublina*, Urbanista, 9/2008.

## Bibliografia

1. Bogdanowski J.: Metoda jednostek i wewnątrz architektoniczno – krajobrazowych (JARK-WAK) w studiach i projektowaniu, pomoce dydaktyczne, Politechnika Krakowska, Kraków 1989.
2. Bury P.: Oceny w planowaniu urbanistycznym a gospodarność w rozwoju miast, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 1993.
3. Cielatkowska R. (red.): Tożsamość miasta odbudowanego: autentyczność – integralność – kontynuacja, Polski Komitet Narodowy Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków ICOMOS, Urząd Miasta Gdańska 1998, źródło: [www.diaad.org](http://www.diaad.org).
4. Cieślak I. (red.): Współczesna waloryzacja przestrzeni zurbanizowanej, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn 2012.
5. Kamieniecki K. (red.): 3. Raport: Miasto za miastem, Instytut na Rzecz Ekorozwoju, Warszawa 2002.
6. Kamiński Z.: Współczesne planowanie wsi w Polsce, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2008.
7. Kipta E.: Modne słowo na „re”, *Scriptores*, 3/2005 (29), Lublin.
8. Kipta E.: Przykład integracji działań na rzecz rozwoju lokalnego. Rewitalizacja zaniedbanych dzielnic Lublina, *Urbanista*, 9/2008.
9. Kozłowski Stefan (red.): Żywiłowe rozprzestrzenianie się miast, narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce, Lublin 2006.
10. Kowalewski A.: Problem z ładem przestrzennym, *Rzeczpospolita*, nr 168 (8679), 21.07.2010.
11. Levy J.M.: *Contemporary Urban Planning*, New Jersey 2006.
12. Lorens P. (red.): Problem suburbanizacji, *Biblioteka Urbanisty*, tom 7, Wydawnictwo Urbanista, Warszawa 2005.
13. Schneider-Skalska G.: Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia, seria *Architektura*, Politechnika Krakowska, Kraków 2004.
14. Szymańska D.: *Urbanizacja na świecie*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2008.
15. Wejchert K.: *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 1984.
16. Zaniewska H., Kowalewski A., Thiel M., Berek R.: *Zrównoważony rozwój osiedli i zespołów mieszkaniowych w strukturze miasta. Kryteria i poziomy odpowiedzialności*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.
17. Zimnicka A., Czernik L.: *Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej – raport z badań obszaru oddziaływania miasta Szczecin*, Wydawnictwo Hogben, Szczecin 2007.
18. Ziobrowski Z. (red.): *Zmiany jakości przestrzeni dużych miast w Polsce. Mierniki i metoda oceny*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddział w Krakowie, Kraków 1996.
19. Strona internetowa Urzędu Miasta Lublin – [um.lublin.pl](http://um.lublin.pl).