

HUBERT MELGES, MAŁGORZATA MELGES*

**PRZEKSZTAŁCENIA PRZESTRZENNO-ARCHITEKTONICZNE
W TERENACH PODMIEJSKICH
NA PRZYKŁADZIE NOWEGO SĄCZA****SPATIAL-ARCHITECTURAL TRANSFORMATIONS
IN SUBURBAN AREAS OF NOWY SĄCZ****Streszczenie**

W procesie szukania metod w celu przywrócenia ładu przestrzenno-architektonicznego w większości zdegradowanych terenów miast polskich powinny być podjęte strategiczne działania naprawcze (rewitalizacyjne). Miasto Nowy Sącz znakomicie wpisuje się w programy takich działań. Nowy Sącz ze względu na całokształt unikatowych wartości, świadczący o *genius loci* tego miejsca, jest wyzwaniem dla planistów, architektów, ludzi kultury, sztuki, ekonomistów itp., w celu pielęgnowania i ratowania tego miasta. Chcąc zadbać o wszystkie aspekty związane z tymi procesami naprawczymi, należy również uwzględnić fakt rozrastania się Nowego Sącza przez wchłanianie otaczających go terenów wiejskich (rolniczych). W całokształcie działań należy zadbać o zrównoważony rozwój tego przyrodniczo-krajobrazowego regionu i miasta Nowy Sącz, który stanowi „Bramę Sądeczyczyny”.

Słowa kluczowe: kompozycja, miasto, wieś

Abstract

Strategic repair actions should be undertaken to restore spatial-architectural order in a majority of degraded areas of Polish cities. The city of Nowy Sącz fits programmes of such actions perfectly due to its unique values and *genius loci*. Revitalisation of this city poses a challenge to planners, architects, people of culture and art, economists, etc. Taking care of all aspects of these repair processes requires considering the fact that Nowy Sącz is expanding as it absorbs the surrounding rural areas. Through all these actions one should take care of balanced development of this natural scenic region and the city of Nowy Sącz which is a "gate" to Sądeczyczyna.

Keywords: composition, city, village

* Dr inż. arch. Hubert Melges, dr inż. arch. Małgorzata Melges, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Nowy Sącz leży u podnóża Pasma Beskidu Sądeckiego, stanowiącego część Karpat Polskich. Miasto położone jest zatem w unikatowym regionie geograficzno-przyrodniczym, pomiędzy ziemią gorlicką od wschodu a limanowską od zachodu. Od południa ziemia sądecka graniczy ze Słowacją. Od północy region ten zamyka Pogórze Bocheńsko-Wiśnickie. Położenie miasta w widłach dwóch rzek: Dunajca i Kamienicy, na wyniesionym tarasie ponad dolinami rzek do 12 m, od czasu jego lokacji z 1292 r. znakomicie podniosło jego rangę, uwzględniając też kwestie strategii obronnej. Szczególny aspekt o znaczeniu priorytetowym odegrało położenie Nowego Sącza na historycznych szlakach: „węgierskim” z południa na północ (z Krakowa na Spiż i Węgry) oraz z Rusi Karpackiej na Śląsk. Walory te sprawiły, że miasto rozwijało się nadzwyczaj dynamicznie. Stwierdza się, że miasto pomimo różnych dziejowych zawirowań, jak pożary, wojny, rozbiory, do dzisiaj zachowało czytelny niezmienny układ historyczny z czasów lokacji średniowiecznej (staromiejskiej) struktury urbanistycznej.

Aktualnie miasto rozrasta się promieniście we wszystkich kierunkach, stopniowo wchłaniając najbliższe położone wsie. Obecnie Nowy Sącz liczy 85 tys. mieszkańców. Jakkolwiek proces przekształcania się miasta i jego powiększania trwa od czasów lokacji, to najbardziej zauważalne zmiany nastąpiły po II wojnie światowej. Jest to przykład charakterystyczny dla większości polskich miast. Miasta średnie, jakim jest Nowy Sącz, stanowiły przykład określonej specyfiki przestrzennej, gdzie większość z nich do niedawna związana była z obszarami rolnymi. Miasta spełniały funkcję ośrodków usługowych dla otaczających je obszarów wiejskich. Dynamiczny i często niekontrolowany proces rozrastania się miast poprzez powstawanie nowych dzielnic: mieszkaniowych, przemysłowych lub komercyjnych, odbywał się kosztem wchłaniania terenów rolniczych bezpośrednio sąsiadujących z miastami.

Nowy Sącz można zakwalifikować do tego typu przekształceń przestrzennych. W większości miast polskich rozwój przeobrażeń przebiegał w sposób żywiołowy, bez względu na zastane układy osadnictwa wiejskiego, jak też bez szczególnego respektowania walorów kulturowych miast, ich dziedzictwa kulturowego oraz walorów krajobrazowych.

Przyczyn procesu rozrastania się miast jest dużo. Z reguły motywy są podobne, niemniej jednak każde miasto charakteryzują indywidualne cechy. W przypadku miast historycznych diagnoza ich spuścizny nadaje im szczególne przywileje. Miasta o średniowiecznym rodowodzie rządzą się innymi prawami. Ich pojemność urbanistyczna i przestrzenna jest ograniczona. Dawny układ komunikacyjny nie spełnia wymogów czasu, a kondycja infrastruktury technicznej i zabudowa muszą być dopasowane do standardów i wymogów epoki.

Presja zwiększających się potrzeb: komunikacyjnych, socjalnych, ekonomicznych, edukacyjnych, kulturalnych jest tak duża, że procesów suburbanizacji, czyli ekspansji miast w tereny pozamiejskie, praktycznie nie da się zatrzymać. W konsekwencji dla większości miast – nie tylko polskich, powstaje nowa jakość związana z planowaniem przestrzennym o pejoratywnym znaczeniu, określana przez urbanistów terminem „puchnięcia miast”. Jest to synonim angielskiego określenia aglomeracji. Polska z właściwymi dla siebie problemami urbanistycznymi miast stanowi szczególnie przykład w porównaniu np. z krajami Europy Zachodniej.

Po II wojnie światowej na terenach Polski przez dziesięciolecia wprowadzano tzw. system gospodarki planowej (centralnie sterowanej), który odcisnął znaczące piętno w wielu dziedzinach życia. W architekturze i planowaniu przestrzennym, jak w papierze lakmusowym, szczególnie drastycznie uwiadcniają się wszelkiego rodzaju anomalie, związane z estetyką i sztuką kształtowania przestrzeni. Jest to problem bardzo złożony i wymaga odrębnego opracowania. Jak wspomniano, miasta powiększyły się o nowe osiedla mieszkaniowe, tzw. blokowiska, które najczęściej stanowią negatywne akcenty w panoramie miast. „Rozrastanie się miast” odbywało się w układzie pierścieniowym poprzez powstawanie coraz to nowych osiedli mieszkaniowych o zunifikowanej formie architektonicznej. Osiedla „wyposażone” były w wątpliwej jakości budynki o substandardowych mieszkaniach z byle jakimi usługami, komunikacją i terenami rekreacyjnymi.

Ówczesne uwarunkowania polityczne narzucały obligatoryjnie zasady stałych kanonów związanych z organizacją życia społecznego, co miało bezpośrednie przełożenie na metody w planowaniu przestrzenno-architektonicznym. Metody te były generalnie sprzeczne z ówczesnymi ogólnościowymi trendami. W konsekwencji doprowadziły do degradacji przestrzennej niemal wszystkich Obszarów przestrzeni miast polskich, a było to zaprzeczeniem tzw. polityki zrównoważonego rozwoju. W nawiązaniu do powyższych skrótowych diagnoz istnieje potrzeba kompleksowego planowania związanego z rewitalizacją miast polskich. Nowy Sącz jest klasycznym przykładem obszaru, na którym szczególnie widzi się potrzebę wprowadzenia strategicznych działań rewitalizacyjnych. Chcąc przywrócić blask miastu, należałoby rozpocząć działania rewitalizacyjne od Starówki – „serca miasta”, uwzględniając konsekwentnie istniejącą infrastrukturę techniczną i układ komunikacyjny. Podstawą do rozpoczęcia tych prac w pierwszej kolejności są zagadnienia prawne, związane z przeprowadzeniem procedur własnościowych. Należy wykorzystać istniejące czynniki miastotwórcze i stworzyć potencjał nowych możliwości przez wprowadzenie nowej funkcji do centrum.

W celu podejmowania jakichkolwiek decyzji niezbędne są szczegółowe ukierunkowania w zakresie planowania i architektury, mające na celu realizowanie podstawowych założeń w nawiązaniu do strategii zrównoważonego rozwoju, jak i proekologicznych działań:

- poprawę życia ludności zamieszkującej dany obszar,
- zachowanie równowagi przyrodniczej obszaru,
- ochronę dóbr kultury i obszarów o wartościach kulturowych,
- zwiększenie efektywności procesów gospodarczych z poszanowaniem prawa własności,
- uzyskanie ład przestrzennego, estetyki krajobrazu i ochronę widoków panoram miasta,
- ochronę ład przed zagrożeniami i nieprzewidywalnymi kataklizmami,
- ustalenie normatywów, standardów i równowagi zabudowy dla poszczególnych terenów i fragmentów miasta,
- wprowadzenie stref ochronnych na styku miasta i wsi w celu złagodzenia konfliktów powstających z racji różnych sposobów użytkowania terenów rolniczych.

Oprócz wymienionych powyżej założeń w kształtowaniu przestrzeni powinien być również uwzględniony wymiar czasu. Czas jest szczególnym wyróżnikiem, bez którego nie można sobie wyobrazić perspektywicznej wizji postulowanych napraw. Kolejnym warunkiem jest określenie sposobu realizacji działań rewitalizacyjnych przez gruntowne rozpoznanie stanu istniejącego i skutków, które warunkują podstawy do opracowania pakietu potrzeb. Rolą diagnozy jest zbadanie przyczyn i błędów oraz zjawisk pozytywnych i negatywnych, które przyspieszały lub hamowały rozwój miasta. W celu uzyskania konkretnego programu operacyjnego trzeba postawić pytania:

- co? – chciałoby się uzyskać jako stan docelowy,
- kiedy? – zachodzi możliwość uzyskania tego stanu,
- jak? – można to osiągnąć,
- za co? – jakimi niezbędnymi środkami musimy dysponować.

Skoro mowa o naprawianiu błędów, w celu ustalenia odpowiedniej strategii rozwoju miasta nie należy kopiować złych rozwiązań w kształtowaniu przestrzeni. Należałoby zweryfikować metody w opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego dla danych obszarów. Na przykład określenia w planach sposobów przeznaczenia terenów o różnych funkcjach (mieszkalnictwa, przemysłu, usług czy zieleni miejskiej) jedynie za pomocą barwnych plam – niosą ryzyko braku kontroli przekazu informacji rzeczywistego stanu (w przestrzennej realizacji), w szerokim tego słowa znaczeniu. Dotyczy to takich zagadnień, jak pominięcie walorów przestrzennych pierwotnie istniejących założeń urbanistyczno-architektonicznych miasta. W niektórych zastanych sytuacjach każdy niemal budynek jest ważnym elementem przestrzennego układu. Dotyczy to przestrzeni nowych lub zabudowy plombowej. Definiowanie w planie zagospodarowania: linii zabudowy, charakteru zabudowy, wysokości, gabarytów, kształtów

dachów, technologii i materiałów (elementów przesądających o architekturze i zrównoważonym rozwoju przestrzeni) ma istotne znaczenie. W przeciwnym razie powstają anomalie przestrzenno-architektoniczne i estetyczne powodujące deformacje w zrównoważonym rozwoju w strukturach istniejących miast, nowo powstających dzielnic oraz terenach podmiejskich. W przypadku tak unikatowego miasta, jakim jest Nowy Sącz, zaledwie zasygnalizowane problemy występują powszechnie, tworząc w niektórych fragmentach miasta ogólny dyskomfort estetyczny, obniżając jednocześnie walory turystyczne miasta i regionu. Zmiana tego stanu wymaga szeroko pojętych kompleksowych działań rewitalizacyjnych rozłożonych w czasie w uzasadnionych przedziałach etapowania.

Nowy Sącz is situated at the foot of Beskid Żywiecki which is a part of the Polish Carpathians. Thus the city is located in an unique geographical region with *ziemia gorlicka* in the east and *ziemia limanowska* in the west. In the south *ziemia sądecka* borders Slovakia. In the north the region is enclosed by Bocheńsko-Wiśnieckie Foothills. The location of the city in 1929 between two rivers: Dunajec and Kamienica on an elevated terrace above the river valleys up to 12 m raised its rank and strategic defensive reasons. The location on the historic routes: "Hungarian" from the south to the north and from Ruś Karpacka to Salesia played a significant role. These values resulted in remarkably dynamic growth of the city. Despite various turbulences in the past such as fires, wars, and partitions the city maintained its clear unaltered historic layout dating back to the location of medieval urban structure.

Currently the city is expanding in all directions, gradually absorbing villages in the vicinity. There are eighty-five thousands citizens in Nowy Sącz at the moment. Even though the process of transformation and expansion has lasted since the location of the city, the most noticeable changes ensued after WW2. It is a typical example of a majority of Polish cities. Medium cities such as Nowy Sącz were an example of specific spatial character, where a majority of them were connected with rural areas. The cities played a role of service centres for the surrounding rural areas. Dynamic and often uncontrolled process of city growth through the emergence of new quarters: housing, industrial or commercial took place at the cost of absorption of neighbouring rural areas. Nowy Sącz can be classified to this type of spatial transformations. In the majority of Polish cities the development of transformations proceeded in a spontaneous manner, regardless of the arrangements of rural settlement, and without paying respect to cultural values of the cities, their cultural heritage and landscape values.

There is a number of reasons for city growth. Most often motives are similar, however each city has its individual characteristics. In the case of historic cities, a diagnosis of legacy bestows special privileges on them. The cities of medieval origin are governed by different rules. Their urban and spatial capacity is restricted. Former system of transport does not meet the requirements of the present times and the condition of technical infrastructure and built-up area must fit the standards of the epoch.

The pressure of constantly increasing needs: transport, social, economic, educational, cultural is so great that the process of suburbanisation, i.e. an expansion of cities in rural areas, is practically unstoppable. Consequently, for a majority of cities – not only Polish ones – there emerges a new quality of pejorative meaning connected with spatial planning, called by planners as "swelling of cities". It is a synonym of an English definition of agglomeration. Poland with the problems of urban planning is a specific example in comparison to e.g. western European countries.

After WW2 in areas of Poland the so called system of planned economy (centrally controlled) was introduced for decades. This left a significant stamp in a number of aspects of life. In architecture and in urban planning, like in a litmus paper, all kinds of anomalies connected with the aesthetics and art of spatial planning become drastically visible. It is an extremely complex problem which requires a separate

study. As has already been mentioned, cities expanded and new housing estates which most often constitute negative accents in a panorama of a city. Expansion of cities took place in an annular arrangement through the development of newer and newer housing estates of unified architectural form. Those housing estates were "equipped" with buildings of questionable quality with substandard flats and with services, public transport and recreational areas of very poor quality.

The then political conditions imposed obligatory rules of constant canons connected with the organisation of social life, which was directly transferred to methods of spatial-architectural planning. Those methods were contradictory to contemporary trends in the world. Consequently, they resulted in spatial degradation of almost all areas of Polish cities, which was contradictory to the so called politics of balanced development. With reference to the above mentioned shortened diagnosis, there exists a need for complex planning connected with the revitalisation of Polish cities. Nowy Sącz is a typical example of an area where one can clearly see the need for the introduction of strategic repair actions. To restore the former glamour to the city the revitalising actions should be first introduced in the old part of the city – "the heart of the city" – consistently taking into account the already existing technical infrastructure and system of transport. The basis for these actions should be legislative issues connected with the execution of proprietary procedures. Existing city generating factors should be used and potential of new possibilities should be created by the introduction of a new function to the city centre.

Detailed directions in the field of planning and architecture which would aim at the execution of basic premises referring to balanced development and ecology are essential to make any decisions:

- improvement of the standard of living in a given area,
- preservation of the natural balance in a given area,
- protection of culture in the areas of high cultural value,
- increasing the efficiency of economic processes with respect for proprietary law,
- obtaining spatial order, aesthetic landscape and protecting of cities' panoramic views,
- protection against any threats and unforeseen disasters,
- arrangements regarding norms, standards and balance of building areas in particular areas and parts of cities,
- introduction of safety zones in rural-urban fringe to reduce conflicts ensuing from different ways in which people use rural areas.

Apart from the above mentioned assumptions time dimension should also be taken into consideration in shaping of the space. Time is a distinguishing feature without which it would be very difficult to imagine a vision of the postulated repairs. Another condition to be taken into account is the establishment of the ways in which revitalising actions will be conducted. This can be achieved through thorough diagnosis of the current conditions and effects which determine the basis for designing a packet of needs. The diagnosis aims that the examination of effects and mistakes and both positive and negative phenomena which accelerated or restrained the city growth. In order to obtain a specific operational programme one needs to ask the following questions:

- what – would like to receive the target condition?,
- when – is there a possibility to obtain this condition?,
- how – can it be obtained?,
- how much – finance do we need?.

Talking about eradicating of mistakes in order to find an adequate strategy of the development of a city, one should not repeat wrong solutions in spatial planning. The methods of designing arrangement plans for specific areas should be verified. For instance, the methods specifying functions of particular areas (e.g. housing, industrial, services, green areas) which use only colourful spots incur risk of lack of control (in spatial execution). This risk concerns such issues as losing certain spatial values and often degrading of the values of the originally existing spatial urban structures. In some cases, almost every

building is an important element of the spatial arrangement. This issue concerns new building areas and the so called infill buildings. Hence, defining in the design the line of buildings, their character, height, dimensions, even roofs, technologies and materials to be used (the elements determining the architecture and balanced development) is of crucial importance. In other cases there appear certain spatial anomalies, architectural-aesthetical wilfulness, deformations in balanced development, losing four-dimensional values of structures in the already existing cities and in newly emerging quarters. In the case of such a unique city as Nowy Sącz, the problems just signalled are very common and they create anomalies in certain parts of the city and degrade its touristical attractiveness. Change in this condition requires complex revitalising actions which should be introduced gradually.

Bibliografia – Bibliography

- [1] Adamczewska - Wejchert H., Wejchert K., *Małe Miasta*, Wydawnictwo ARKADY, Warszawa 1986.
- [2] Małachowicz E., *Konserwacja i rewaloryzacja architektury w zespołach i krajobrazie*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 1994.
- [3] Kiryk F., *Dzieje miasta Nowego Sącza*, PWN, Warszawa–Kraków 1992.
- [4] Leśniak J., Sikora S., *Nowy Sącz z wieży Ratuszowej*, GOLDDRUK, Nowy Sącz 2007.
- [5] Chmielewski J.M., *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2001.



- II. 1. Fragment Rynku Głównego w Nowym Sączu z lotu ptaka
 III. 1. Fragment of Nowy Sącz's main market square from the bird's view
 II. 2. Widok panoramiczny na przestrzenny nieład przedmieść
 III. 2. Spatial disarray in the foreland of the panoramic viewpoint
 II. 3. Proces porządkowania bloków zabudowy na obszarze przedmieść
 III. 3. Process of sanitation of the block of flat in suburban areas
 II. 4. Przedmieścia uzdatniane do zamieszkania
 III. 4. Suburban areas to be rendered habitable
 II. 5. Usługi w zespołach zabudowy mieszkaniowej
 III. 5. Services in housing estates
 II. 6. Usługi w sąsiedztwie dworca kolejowego
 III. 6. Services in the vicinity of the railway station