

KRAJOBRAZ ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA – W ASPEKcie ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

THE LANDSCAPE OF INHABITATION ENVIRONMENT IN THE ASPECT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

■ Środowisko zamieszkania w aspekcie zrównoważonego rozwoju, postrzegane jest najczęściej jako takie, które:

- zapewnia równowagę czynników społecznych i ekonomicznych, co wiąże się z dostępnością mieszkań i możliwością ich utrzymania;
- w rozwiązaniach urbanistyczno-architektonicznych uwzględnia potrzebę integracji społecznej w określonej przestrzeni, wprowadzając do niej m.in. miejsca rekreacji i sportu oraz spotkań;
- środowisko naturalne traktowane jest w tym kontekście jako ważny element życia, w tym mieści się m.in. ograniczenie zużycia energii ze źródeł konwencjonalnych, przez wprowadzanie np. elektrowni wiatrowych i kolektorów słonecznych.

Krajobraz przyjazny

Wymienione warunki tworzą przyjazny krajobraz środowiska zamieszkania. W krajach Europy Zachodniej koncentruje się uwagę na poprawie jakości mieszkań, ich standardu i otoczenia. Zabiegi podnoszące jakość zamieszkania dokonywane są w ramach rewitalizacji obszarów zurbanizowanych lub restrukturyzacji przemysłowych. Uwzględniają osiągnięcie większej mobilności mieszkańców oraz dostępności do miejsc pracy. Istotnym czynnikiem jest organizacja przestrzeni publicznej dla potrzeb społeczeństwa obywatelskiego i integracji sąsiedzkiej.

W Polsce, tak jak i w innych krajach UE, podejmowane są działania praktyczne, poprawiające krajobraz środowiska zamieszkania, jak i prace badawcze.² Ich głównym celem jest określenie kryteriów zrównoważonego rozwoju zespołów i osiedli mieszkaniowych, w różnych perspektywach czasowych.

Programy badawcze

Przeprowadzone w tej dziedzinie badania,³ dotyczyły m.in. pojmowania przez władze miast oraz przez zarządzających różnymi co do formy własności – rodzajami zasobów mieszkaniowych, zasad zrównoważonego rozwoju.⁴ Opracowano następujące zagadnienia:

- stosowanie alternatywnych technologii i niekonwencjonalnych źródeł energii, urządzeń ograniczających zużycie energii w nowej zabudowie mieszkaniowej oraz w modernizowanych zespołach budynków;
- lokalizacja przyszłej zabudowy mieszkaniowej w kontekście wartościowych elementów środowiska przyrodniczego (tereny zielone, ciekі wodne, obszary chronione);
- zagospodarowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i planów związanych z restrukturyzacją towarzyszących terenów zielonych;
- przeznaczenie oraz organizacja terenów w pobliżu miejsc zamieszkania, jako miejsc zabaw i wypoczynku.

Analizowane elementy przestrzeni, obok budynków, tworzą krajobraz środowiska zamieszkania.

Wyniki badań, mające charakter wstępny i sondażowy, potwierdziły zjawisko ograniczania terenów zielonych w strukturach osiedlowych polskich miast, na rzecz innych funkcji. Decydujące znaczenie ma czynnik ekonomiczny, jakim jest wzrost cen gruntów w miastach. Aspekt ekologiczny w procesie tworzenia nowej zabudowy mieszkaniowej, wprowadzany jest przez stosowanie urządzeń ograniczających zużycie energii w budynkach i mieszkaniach. Termomodernizacja istniejących zasobów polega najczęściej na ocieplaniu budynków i wymianie stolarki okiennej.

Alternatywne technologie i źródła energii w budownictwie mieszkaniowym są rzadkością. Związane są z wykorzystaniem materiałów występujących na danym terenie, przykładowo: cegła wypalana w niewielkich cegielniach w rejonie Jarocina, bazyli na lokalnych pokładach gliny; pustaki ceramiczne w rejonie Łodzi, lub bale czy drewniane domy kanadyjskie w innych rejonach. Podobnie jak alternatywne źródła energii, mające wpływ na wyraz architektoniczny i krajobraz środowiska zamieszkania (kolektory słoneczne w Jarocinie i Wrocławiu), stosowane są najczęściej w zabudowie jednorodzinnej.

Krajobraz nowo wznoszonej zabudowy mieszkaniowej kształtuje w znacznym stopniu jej lokalizacja. Są to, we wszystkich badanych przypadkach, zamknięte zespoły zabudowy wielo- lub jednorodzinnej, na zewnętrznych obszarach miast. Takie tendencje, będące przeciwieństwem rozwoju miasta „do wewnątrz” są wyrazem poszukiwania korzystniejszego środowiska zamieszkania, ułatwiającego korzystanie z zasobów przyrodniczych. Uzasadnione są również względami ekonomicznymi – ceną gruntu.

Badania dotyczyły także organizacji miejsc zabaw dla dzieci. W odpowiedziach wyróżniono rozwiązania przyjmowane w istniejących zespołach mieszkaniowych oraz w nowo powstającej zabudowie. Szczególnie w budownictwie spółdzielczym problem jest dostrzegany i rozwiązywany. W zabudowie nowej, potrzeby najmłodszych mieszkańców są dostrzegane, ale nie rozwiązywane na korzyść dzieci. Priorytetem są parkingi oraz zabudowa usługowo-handlowa.⁵

Wyniki badań

Odpowiedzi dotyczące osiąganych lub planowanych wartości wskaźników terenów zielonych w istniejącej lub projektowanej zabudowie były zróżnicowane.⁶ W Radomiu wskaźnik dla nowej zabudowy określono na poziomie 10% i 5% na obszarach rewitalizowanych; w Poznaniu 5% bez podziału na nową i istniejącą zabudowę; dla Torunia odsetek terenów biologicznie czynnych waha się w granicach 25–50%, dla Wrocławia 25–60%.

Obszerne informacje na temat przewidywanych działań w dziedzinie kształtowania terenów zielonych, zawarte są w uchwałach gmin, dotyczących polityki ich rozwoju, w programach rewitalizacji oraz w innych dokumentach. Dokumenty te

mają zróżnicowany charakter i zakres. Od *ochrony dziedzictwa przyrodniczego i ochrony dziedzictwa kulturowego z uwzględnieniem kształtowania krajobrazu gminy lub miasta, a szczególnie krajobrazu przestrzeni publicznych* w Radomiu,⁷ przez zapisy w lokalnych programach rewitalizacji.

Np. we Wrocławiu zapisy te są następujące:

– w zakresie rekreacji: *uksztalowanie terenów rekreacji osiedlowej i przydomowej dla wszystkich, składającej się z placów zabaw, parków osiedlowych oraz zieleni i przydomowych obiektów rekreacyjnych;*

– w odniesieniu do osiedli: *porządkowanie terenów przyległych oraz terenów rekreacyjnych (zielonych) dla poszczególnych zespołów zabudowy blokowej.*⁸

W studium uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania Torunia, w ramach humanizacji osiedli, w zabudowie wielorodzinnej przewiduje się m.in. *wzbogacenie zieleni międzyblokowej zintegrowanej z terenami rekreacyjnymi i uzupełnienia sieci tych terenów w powiązaniu z miejscami wypoczynku i usługami oraz wzbogacenie i uporządkowanie, a także wprowadzenie nowej zieleni osiedlowej z elementami małej architektury.* W Gorzowie Wielkopolskim, jako atrakcyjny element krajobrazu, uznano małe oczka wodne.

Wnioski naukowe

Przeprowadzone badania pokazują, jak zmieniło się w ostatnich latach postrzeganie krajobrazu i środowiska przyrodniczego osiedli mieszkaniowych. Zaniechanie stosowania normatywu urbanistycznego znalazło wyraz w tendencjach projektowych, odzwierciedlających sytuację ekonomiczną, potrzeby oraz gusty inwestorów. Powstają niewielkie zespoły mieszkaniowe, zamknięte zarówno przez formy przestrzenne, jak i ogrodzenia, symbolizujące „bezpieczną przestrzeń”, w której brak miejsca na zieleni osiedlową, tereny zabaw i przestrzeń do kontaktów sąsiedzkich. Nieliczne powstające elementy przestrzeni publicznych, są w miniaturowej, karykaturalnej skali.

Alternatywą są nowe zespoły zabudowy ekstensywnej na peryferiach miast, niekiedy anektujące tereny kilku gmin graniczących ze sobą. Sytuowane na dużych działkach, w terenach atrakcyjnych przyrodniczo, uznawane są za zdrowe miejsce zamieszkania, często w atrakcyjnych cenach, wynikających z lokalizacji poza miastem.

Wnioski postulatywne

Brak starań inwestorów o zaspokojenie szerszych potrzeb mieszkańców nowych osiedli wynika z faktu małego nasycenia rynku. Potrzeby te są skierowane na mieszkanie. Inwestorzy, o zróżnicowanej strukturze, działają na zasadach rynkowych, oferując towar, na który jest największe zapotrzebowanie – mieszkanie. Rolą urbanistów, architektów i władz gmin, odpowiedzialnych za tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego, jest zapewnienie właściwych standardów nowym i rewitalizowanym obszarom miast.

Powinny one tworzyć przyjazny krajobraz środowiska zamieszkania, spełniający warunki zrównoważonego rozwoju. W dokumentach gmin, dotyczących planowanych działań na rzecz środowiska zamieszkania, jest szereg zapisów wskazujących na dostrzeganie problemów i planowanie konkretnych działań. Ograniczone środki finansowe i konieczność zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkaniowych, szczególnie na mieszkania komunalne i tym socjalne, przesuwają działania w czasie i dają pierwszeństwo komercyjnemu podejściu.

Streszczenie: Zarysowano ogólną charakterystykę krajobrazowych aspektów środowiska mieszkaniowego. Sformułowano pojęcie przyjaznego krajobrazu środowiska mieszkaniowego. Rozwijane są aktualnie badania naukowe, projekty i realizacje poprawiające krajobraz środowiska zamieszkania. Istotne są tutaj aspekty ekologiczne, kształtowanie miejsc wypoczynku i zabaw w osiedlach. Ukazano rolę organizacji przestrzennej zieleni osiedlowej, w uchwałach gmin dotyczących polityki ich rozwoju i w zapisach w lokalnych programach rewitalizacji. Jakość krajobrazu jest szczególnie ważna w nowych osiedlach na peryferiach miast.

Słowa kluczowe: środowisko mieszkaniowe, wymiar krajobrazowy, programy lokalne, osiedla peryferyjne.

Abstract: *A general characteristics of landscapes' aspects in the housing environment, has been formulated, as well the formula of friendly landscape in this environment. Scientific research, projects and built works, which ameliorate living landscapes, are under development. Important aspects in living estates are – ecology, creation of places for recreation and play. The role of spatial organisation of green areas in housing estates, are indicated in communal documents, and in local programmes or rehabilitation. A quality of landscape is very important within new housing units in suburbs of cities.*

Key words: *housing environment, landscape dimension, local programmes, suburban living estates.*

¹ Instytut Rozwoju Miast.

² M.in. projekt badawczy własny finansowany przez Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego w latach 2006–2008, *Zrównoważony rozwój osiedli i zespołów mieszkaniowych w strukturze miasta. Kryteria i poziomy odpowiedzialności (aspekt: przestrzenny, społeczny, techniczny, ekonomiczny)*. Kier. proj.: Zaniewska H.

³ *Op.cit.*

⁴ Badaniem objęto 8 miast różnej wielkości, reprezentujących różne regiony kraju i zróżnicowane pod względem własności budynków oraz gruntów i stanu technicznego zabudowy zasoby. Były to (w nawiasach podano liczbę mieszkańców w tys.): Jarocin (25,9), Legionowo (50,5), Gorzów Wielkopolski (125,9), Toruń (211,3), Radom (229,7), Poznań (578,6) Wrocław (640,3), Łódź (788,8).

⁵ Gorzów Wielkopolski.

⁶ Odwoływano się do obowiązujących przepisów i wymaganych ich minimalnych wartości wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm. tekst jednolity z dnia 27.05.2007).

⁷ *Raport o przyszłości miasta Radomia*, oprac. Miejska Pracownia Urbanistyczna, Radom.

⁸ Uchwała nr XLIV/2969/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dn.08.12.2005 r.