

MIASTO • METROPOLIA • REGION

Wprowadzenie do projektowania urbanistycznego

Pod redakcją
Piotra Lorensa i Justyny Martyniuk-Pęczek

Akapit-DTP
Gdańsk 2014

Redaktor serii skryptów „Miasto • Metropolia • Region”:

dr hab. arch. Piotr Lorens

Redaktorzy naukowi tomu:

dr hab. arch. Piotr Lorens

dr arch. Justyna Martyniuk-Pęczek

Recenzenci:

prof. dr hab. inż. Tomasz Parteka

dr hab. arch. Tomasz Ossowicz, prof. PWr.

Redaktor:

mgr Ludwik Biegański

Projekt okładki:

arch. Paulina Borysewicz

Zdjęcie na okładkę:

dr arch. Maciej Chojnacki

© Copyright by Politechnika Gdańska, 2014



KAPITAŁ LUDZKI
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY



Skrypt został przygotowany w ramach Projektu „Rozwój Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej poprzez zbudowanie nowej oferty kształcenia w zakresie gospodarki przestrzennej”, współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego; Umowa o dofinansowanie nr: UDA-POKL 04.01.01–00–237/08–00 z dnia 27.03.2009 r.

Niniejsza publikacja jest rozpowszechniana bezpłatnie.

Opracowanie redakcyjne i przygotowanie do druku:

Akapit-DTP Elżbieta Albinowska, akap.dtp@interia.pl

Druk:

EXPOL P. Rybiński, J. Dąbek Spółka Jawna

ul. Brzeska 4, 87-800 Włocławek, tel./fax (54) 232 37 23, 232 48 73

ISBN 978–83–924697–4–2

WPROWADZENIE DO POJĘCIA URBANISTYKI.

PODSTAWOWE WYMIARY DZIAŁAŃ URBANISTYCZNYCH

Pojęcie urbanistyki jest złożone i wielodzinowe. W zależności od zagadnienia przyjmuje się definicje szerokie zbliżające urbanistykę do planowania przestrzennego lub wąskie ograniczające się do tkanki miejskiej. W tym ostatnim ujęciu urbanistyka jest nauką o budowie miast i osiedli oraz wszystkich problemach związanych z ich planowym urządzeniem i zorganizowaniem pod względem technicznym, gospodarczym i kulturowym. Obecnie dużo częściej uprawia się urbanistykę w odniesieniu do istniejących już struktur, które wymagają poprawiania, ulepszania, modernizowania czy rewitalizowania. Dużo rzadziej niż w przeszłości urbanisci dzisiejsi stają przed wyzwaniem projektowym obejmującym nowy kompleks miejski. Termin urbanistyka pochodzi od łacińskiego słowa *urbs* oznaczającego miasto (pierwotnie nazwa ta zarezerwowana była wyłącznie dla Rzymu, jako miasta wyjątkowego, pozostałe miasta określano mianem *civitas*). Jako pierwszy pisał i mówił o „urbanistyce” hiszpański teoretyk architektury Ildefonso Cerda, który w 1867 opublikował „Ogólną Teorię Urbanizacji”. Spotyka się w literaturze przedmiotu traktowanie urbanistyki, podobnie do architektury, jako sztuki odróżniającej ją w ten sposób od planowania przestrzennego poprzez uwzględnianie fenomenu piękna a także kreatywności i wrażliwości osoby projektanta.

Urbanista – to osoba, która prowadzi badania i studia nad ukształtowaniem struktury przestrzennej miasta; opracowuje programy i plany budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji miast i ich poszczególnych części, a także zajmuje się procesem realizacji zaplanowanych działań w przestrzeni miejskiej. W odróżnieniu od architekta, który działa na zlecenie jednego inwestora, a jego praca jest zazwyczaj realizowana w sposób kompleksowy przez jednego wykonawcę w stosunkowo krótkim czasie, urbanista – działając na zlecenie władz miejskich lub inwestorów prywatnych, opracowuje plany i projekty, które są następnie wdrażane w życie w stosunkowo długim okresie i przez wielu inwestorów przy udziale całego szeregu projektantów. Urbanista jest z wykształcenia architektem ale pracuje w innej skali, styka się z innymi problemami i najczęściej pracuje w zespole, specyfika działań urbanisty nie pozwala na bycie soliterem. Architekt zajmujący się urbanistyką jest zmuszony do współpracy z wieloma specjalistami z różnych dziedzin: ekonomistami, socjologami, prawnikami, geografami, inżynierami różnych specjalności i wieloma innymi tzw. branżystami, w zależności od problemu który ma do rozwiązania.

Kolejnym wyróżnikiem urbanisty jest znajomość społeczności lokalnej i dobrze wykształcone umiejętności komunikacyjne. Urbanista musi działać w strukturach społecznych, wsłuchiwać się w ich potrzeby i bolączki. Każda grupa interesariuszy wymaga nieco innego podejścia, niejednokrotnie mediacji, godzenia sprzecznych interesów, rozmów i dyskusji z mieszkańcami, przedstawicielami władzy na różnych szczeblach, organizacjami społecznymi, biznesmenami, inwestorami, sponsorami a także różnymi grupami o charakterze nieformalnym.

Urbanista działa w wielu wymiarach począwszy od badania i analizowania struktury środowiska miejskiego zawierającego w sobie składniki przestrzenne (materialne), społeczne i ekonomiczne ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień kulturowych i przyrodniczych, poprzez projektowanie układów urbanistycznych we wszystkich skalach – od ulicy i kwartału, przez osiedle, dzielnicę aż po całe miasto a nawet region. W dalszym horyzoncie zajmuje się również planowaniem rozwoju, zawierającym w sobie planowanie przestrzenne – w tym przekładanie koncepcji projektowych na język prawa lokalnego oraz planowanie realizacyjne – czyli określanie sposobu realizacji przedsięwzięć urbanistycznych oraz zarządzaniem rozwojem przestrzennym.

Urbanistyka jest więc sztuką integracji indywidualnych przedsięwzięć inwestycyjnych, godzenia sprzecznych niejednokrotnie interesów i antagonistycznych grup społecznych w spójną wielofunkcyjną całość.

Na strukturę przestrzeni miejskiej składają się między innymi: poszczególne zespoły zabudowy o różnych funkcjach i formach, układy przestrzeni publicznych, układy komunikacyjne, zespoły kompleksy i przestrzenie zielone a także układy infrastrukturalne. Każde miasto jest bardzo złożonym organizmem, którego strukturę materialną (przestrzenną) tworzą: elementy naziemne i podziemne, ale także te w przestrzeni ponad miastem i te strukturalizujące jego przestrzeń oraz wypełniające ją. Do tych ostatnich, które widać na ziemi należą przestrzenie publiczne połączone układami komunikacyjnymi przeplatane systemem powiązań ekologicznych, tworzące razem strukturę. Wypełniaczem dla struktury są natomiast: tkanka miejska i kompleksy przyrodnicze.

Tkanka miejska, o której więcej informacji pojawi się w kolejnych rozdziałach, charakteryzuje się wielością zawartych w niej struktur wzajemnie się przenikających i determinujących: funkcjonalną, zagospodarowania i własnościową.

Reasumując, warto pamiętać iż dzieła urbanistyki powstają długo – nierzadko od wykreowania pierwszej idei do jej pełnej realizacji upływają dziesięciolecia ale trwają jeszcze dłużej czasami i kilka tysiącleci jak np. Rzym. W związku z tym urbanista musi być zatem wizjonerem, idealistą i realistą zarazem, świadomym konsekwencji swoich decyzji. Najczęściej dopiero po wielu latach można stwierdzić czy rozstrzygnięcia projektowe urbanisty były słuszne i czy wykreowały nową wartość w przestrzeni. Dystans czasowy i kolejne pokolenia oceniają i wartościują pracę urbanisty.

Piotr Lorens

CZĘŚĆ I

KRÓTKA HISTORIA
ROZWOJU MIASTA

1. KRÓTKA HISTORIA ROZWOJU MIASTA

1.1. HISTORIA URBANISTYKI – WPROWADZENIE

Studiując historię urbanistyki europejskiej wieku można zauważyć wielkie zróżnicowania charakteryzujące poszczególne okresy rozwoju miasta. Każdy nowy okres usiłuje stworzyć nowe koncepcje i metody kształtowania miasta, próbując jednocześnie radykalnie zerwać z koncepcją miasta charakterystyczną dla ubiegłego okresu. W ten sposób urbaniści renesansu konstruowali radykalną i racjonalną alternatywę dla pełnego labiryntów i zakamarków miasta średniowiecznego. Urbaniści – budowniczości miasta barokowego próbowali zerwać z egalitarnymi zasadami miasta renesansowego, w Oświeceniu zaś ponownie zrywa się z hierarchicznymi zasadami kształtowania przestrzeni miejskiej miasta barokowego. Urbanistyka modernizmu szuka w odróżnieniu od poprzednich okresów radykalnie innych koncepcji zależności masa-przestrzeń. Postmodernizm również usiłuje dość radykalnie zerwać z koncepcjami modernistycznymi. Można więc w uproszczeniu powiedzieć, że rozwój urbanistyki to ciąg następujących po sobie różnych koncepcji i modeli miast opartych nie o zasady ciągłości i związków z poprzednim okresem lecz koncepcji opartych o całkowicie nowe zasady kształtowania struktury. Podstawowe motywy leżące u podstaw tych zróżnicowanych koncepcji kształtowania struktury miasta mają charakter polityczno-społeczny, ideologiczny lub ekonomiczny bowiem właśnie wtedy, gdy powstają nowe stosunki społeczne i nowe dominujące ideologie, pojawia się potrzeba nowego ładu przestrzennego, nowych zasad zagospodarowania przestrzeni, odpowiadających nowym potrzebom społecznym i ekonomicznym. Krótko mówiąc; miasto jest zmaterializowanym odbiciem stosunków społecznych. Każda nowa formacja społeczna potrzebuje „własnej urbanistyki”. Z tego punktu widzenia wydaje się, że urbanistyka próbuje odpowiedzieć na potrzeby nowych stosunków społecznych.

Studiując bliżej rozwój urbanistyki można stwierdzić, że istnieje ciągłość rozwoju i kumulacja wiedzy o mieście. Struktura przestrzenna miasta w długim horyzoncie czasowym okazuje się bardziej trwała niż to się wydaje na pierwszy rzut oka. Produkty myśli i działań urbanistów charakteryzuje długotrwałość. Dotyczy to zwłaszcza planu miasta i użytkowania niektórych komponentów struktury. Wiele miast bowiem może funkcjonować kilka wieków w oparciu o tę samą strukturę i plan miasta. Przykładem tego mogą być centra średniowieczne miast np. Amsterdam, którego system kanałów w ciągu trzech wieków nie ulegał żadnym zmianom, jak również niezmiennie pozostały plany – układy przestrzenne jego XIX. wiecznych dzielnic. Użytkowanie planu miasta pozostaje więc często niezależne od specyficznych stosunków społecznych, tworzących jego komponenty w danym okresie.

Plany miast zaprojektowane według zasad okresu renesansu, baroku, czy oświecenia mogą nadal dobrze funkcjonować we współczesnych, przemysłowych, postmodernistycznych społeczeństwach. Ponadto niektóre specyficzne elementy – komponenty układów przestrzennych mogą być stosowane w nowych kompozycjach urbanistycznych. Avenue – aleja, powstała w okresie baroku jako specyficzna forma ciągu komunikacyjnego prowadzącego z terenów wiejskich do centrum miasta tj. do pałacu królewskiego. Avenue – aleja różni się od innych ciągów komunikacyjnych długością, szerokością, zazielenieniem i miejscem zabudowy w całym ciągu oraz orientacją do centrum i na zewnątrz miasta. Początkowo miała ona swoje ideologiczne uzasadnienie – służyła jako droga królewska, podkreślająca majestat i władzę. Mimo że władza królewska przestała istnieć aleja nadal pełni istotną i reprezentacyjną funkcję w układach miejskich. Tak więc nie tylko historyczna kompozycja przestrzenna planu miasta jak i jej komponenty stanowią ważne elementy kształtowania i funkcjonowania miasta. Znajomość historycznych typów i podstawowych koncepcji planów miasta jest niezbędna w podejmowaniu działań projektowych i analizach struktury miejskiej.

Często przyglądając się współczesnym miastom można stwierdzić, że trudno tu mówić o jedności struktury i jej planu. Miasto współczesne jest najczęściej sumą różnych typów przestrzeni, koncepcji miasta pochodzących z różnych okresów historycznych oraz przestrzeni, które powstawały w sposób żywołowy.

1.2. STAROŻYTNOŚĆ – MIASTO ANTYCZNE

Pierwsze miasta w historii powstały w drugim i trzecim tysiącleciu w Mezopotamii, w żyznych dolinach Nilu, Indusu, Eufratu i Tygrysu. Stanowiły one centrum władzy, do którego zwoziło się nadmiar produktów rolnych z otaczających je okolic. Otoczone murami stanowiły zamknięty obszar lub zespół obszarów. W miastach tych najważniejszymi budowlami były pałac i świątynia – budowle reprezentujące władzę państwową i religijną. Grunty wokół tych miast stanowiły żyzny krajobraz rolniczy, w którym zaczęto rozwijać uprawy rolne i hodowlę bydła. To one stanowiły bazę ekonomiczną powstających miast i kształtujących się najstarszych państw-królestw.. Główne instytucje miejskie – pałac, spichlerz i świątynia miały silne relacje z otaczającym je światem rolniczym. Kapłani i wojownicy zarządzali ekonomią miast i otaczających je ziem.

Najstarsze miasta budowane były na kosmologicznych schematach. Spotykano w nich wielokrotnie schemat krzyża, wiele miejsc świętych i pomników. Miały tam miejsce rytualne uroczystości, przypominające również powstanie miasta i jego twórcę. Prawie w tym samym okresie co miasta w Mezopotamii, powstały również miasta w innych regionach świata np. Suza w obecnym Iranie, Troja w Turcji, MohenjoDaro w Pakistanie, Memfis w Egipcie czy Anyang w Chinach. Mimo różnic kulturowych były one podobnie jak miasta w Mezopotamii otoczone żyznymi glebami, stanowiącymi dla nich zaplecze żywności. Większość miast powstawała w dolinach rzek, w których powtarzające się powodzie wykorzystywano do nawadniania ziemi. Ponadto później używano rzek jako środka transportu. O tym jak ważne było wówczas położenie miast nad rzeką świadczyć może przykład miast Ur i Uruk nad Eufratem, które w momencie gdy rzeka zmieniła koryto całkowicie straciły na znaczeniu.

Wspólną cechą większości miast były również potężne mury obronne, wewnątrz których mieszkańcy wykonywali szereg różnych zawodów i tworzyli skomplikowane struktury społeczne, polityczne i ekonomiczne. Poprzez wieki uczyli się ludzie przewyższać problemy powodzi nad rzekami Eufrat i Tygrys. Powstawały w wyniku tego złożone struktury społeczne. Miasto stało się synonimem świata cywilizacji związanej z instytucjami zajmującymi się nauką, literaturą, szkolnictwem, technologią i praworządnością. Mieszkańcy miast stanowili mniejszość zajmującą się nie rolnictwem a właśnie rozwojem kultury. Rozwój miast spowodował nie tylko rozwój kultury. Wojny, niewolnictwo, zróżnicowanie klasowe, despotyczne rządy stały się udziałem miast w ciągu następnych tysiącleci.

Cechy miasta antycznego

- matematyka prowadzi do pierwszych metod pomiaru gruntów
- filozofia i religia mają obok matematyki wpływ na formę miasta
- dążenie do obiektywnych kryteriów porządku przestrzennego przeciwstawiające się samowoli budowlanej
- wprowadzenie systemu sieciowego /grid/ jako instrumentu efektywnego porządku przestrzennego i kontroli z jednej strony, z drugiej zaś geometrycznego symbolu i ponadludzkiego – boskiego zjawiska z drugiej.

1.3. STAROŻYTNÓŚĆ – MIASTO GRECKIE

Mówiąc o mieście greckim zwykle mamy na myśli „polis” co oznacza miasto – państwo. Składało się ono z węzła i otaczającego go obszaru , tworząc razem jedność ekonomiczną i polityczną . W 5. wieku przed Chrystusem powstała Attyka – miasto Ateny wraz z portem w Pireusie. Greckie miasto tego okresu, gdzie rolnictwo stanowi jego bazę ekonomiczną, jest jednak nieporównywalne z mieszczańskim miastem średniowiecznym. Miasto średniowieczne gdzie handel i rzemiosło stanowią bazę ekonomiczną było do pewnego stopnia niezależne w sensie prawnym od swojego otoczenia. Wspólną cechą obu typów osadnictwa miejskiego jest koncentracja i integracja relacji i związków społecznych. Forma miasta, jego struktura przestrzenna jest odbiciem tej integracji.

Od 5. wieku całość polis tworzy się według tzw. nowego stylu, tj. planu szachownicowego. Podstawy przestrzenne tzw. raster /według relacji Arystotelesa/ stworzył Hippodamus z Miletu /pierwsza połowa 5. wieku przed Chrystusem/.

Cechy miasta greckiego:

- wprowadzenie trzech skal; makro, meso i mikro
- makro: wpływ filozofii przyrody. Czynniki geograficzne i krajobrazowe decydują o położeniu miasta i murach jak i położeniu poszczególnych funkcji.
- meso: planowanie integralne przy pomocy geometrycznego planu szachownicowego /raster/
- mikro: wewnątrz bloków mieszkalnych planu szachownicowego istniała duża swoboda kształtowania domu. Można mówić o swoistym indywidualizmie w ramach większej wspólnoty.

– podstawy racjonalnej i ekspansywnej urbanistyki stanowiły zasady higieny, filozofii i estetyki. Znakomitym tego przykładem jest Milet / położony na wsch. wybrzeżu Azji Mniejszej/ zbudowany wg. Urbanistycznej szkoły Hippodamusa.

– miasto otwarte – miasto przestrzeni publicznych – agora, tj. pierwsze miejsce spotkań najpierw kapłanów, potem również mieszkańców, otoczona budynkami użyteczności publicznej tj. świątynie, pałace, teatr, dom rady miasta, gimnazjon czy inne budynki użyteczności publicznej.



Ryc. 1. Milet – plan miasta greckiego.

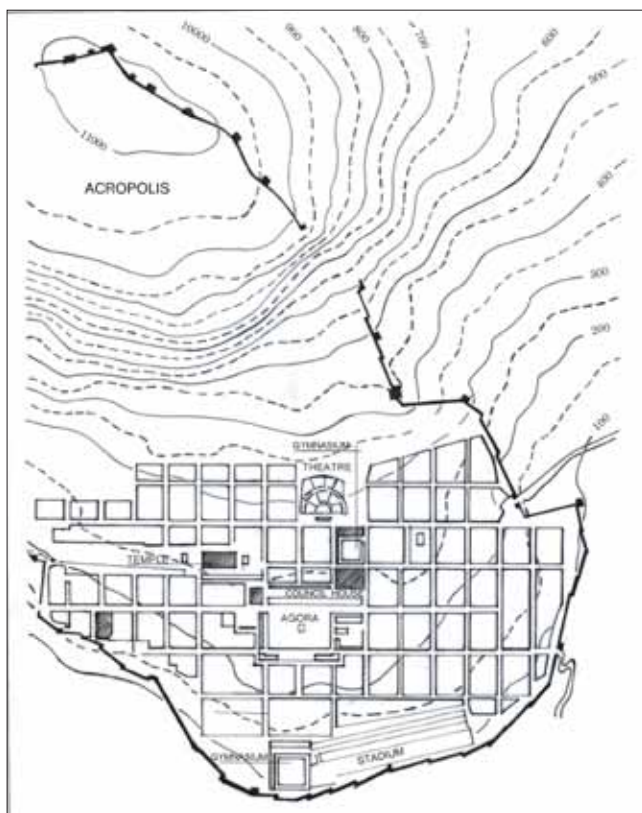
1.4. MIASTO RZYMSKIE

Miasto Priene powstało pomiędzy 350 – 340 przed Chr. wraz z powstaniem Macedonii, w momencie gdy do władzy doszedł Aleksander Wielki /335/ pokonując w 331 roku Persów.

Powstanie cesarstwa rzymskiego miało duże znaczenie, ponieważ pozwoliło na rozprzestrzenienie się kultury helleńskiej w Azji Środkowej. W tym samym czasie Rzymianie opanowali całe Włochy i rozpoczęli ekspansję na zewnątrz.

Sztuka budowania wywodziła się ze zdobyczy Greków i rzymskich osiągnięć w dziedzinie organizacji przestrzeni miejskiej. Wiele elementów sztuki budowania i urbanistyki przejęli Rzymianie z Etrurii, Grecji i miast hellenistycznych.

Demokratyczny samorząd przedklasycznych greckich polis i swoboda kształtowania tkanki miejskiej były zaprzeczeniem rzymskiego centralizmu epoki cesarstwa, któremu odpowiadała bardziej prostokątna symetria hellenistyczna. Przejęte od Etrusków grecko – hellenistyczne wzorce zostały przekształcone w castrum romanum, reprezentujące państwo, hierarchię władzy i bezpieczeństwo. Nowy typ miasta stał się wzorem dla obozów wojskowych i stolic prowincji.



Ryc. 2. Priene – plan miasta rzymskiego.

Cechy miasta rzymskiego:

- dalsza racjonalizacja podejścia do urbanistyki /w stosunku do greckiej – hellenistycznej /
- zakładanie miasta miało swój rytuał i podejście naukowe. Do najważniejszych należało trasowanie i orientacja osi „cardo”/płn-płd/ i „decumanus”/wsch-zach./, wytyczenie granic miasta, orientacja osi w zależności od kierunku wiatru.
- w planie szachownicowym, opartym o zasady równego podziału /isonomii/ najistotniejsze były dostępność i mobilność a nie kwartał /insulae/ urbanistyczny
- lokalizacja bram miejskich zamykających główne osie
- porządek i monumentalność
- wykształcenie się z agory-placu miejskiego lub targowego forum, jak również zakładanie ogrodów i parków
- istnienie obok aktywności politycznych i kulturowych również aktywności handlowych.

1.5. ŚREDNIOWIECZE

Po upadku Cesarstwa rzymskiego nastąpił okres dość długiego zastoju w rozwoju miast. W dawnych posiadłościach rzymskich wiele miast podupadło lub zostało zniszczonych. Popadły w zapomnienie rzymska monumentalność i porządek. Późnoantyczny podział Europy pozostał jednak istotny dla urbanistyki wczesnego średniowiecza. Większość miast wczesnośredniowiecznych w Europie zlokalizowanych na rzymskich terytoriach, rozwijała się wykorzystując tradycję rzymską.

Cechy miasta średniowiecznego:

- kompleksowość t.j miasto posiada kilka centrów-sakralne, władzy świeckiej, centrum handlu. Ważną rolę odgrywają klasztory.
- rynek jako centralna przestrzeń publiczna staje się miejscem rozwijającego się handlu



Ryc. 3. Siena – panorama

- powstawanie ośrodków – centrów rzemiosła
- koncentracja władzy kościelnej i świeckiej
- wprowadzenie systemu kanałów jako miejskiego systemu gospodarki wodą /np.

Holandia/

- budowanie murów obronnych
- jedność miejsca zamieszkania i pracy
- brak dbałości o doskonałość organizmu miejskiego jako całości, jego podstawę tworzą monumentalne budowle użyteczności publicznej,
- tolerancja nieregularności, kontrastu

1.6. NOWE CZASY

Początki nowych czasów mają miejsce we Włoszech pod koniec 14. i na początku 15. wieku.

„Koniec średniowiecznego rozkwitu miast nastąpił w momencie, gdy proces refeudalizacji związany z rozwojem koncepcji terytorialnych, wprowadził nową epokę. Doprowadziło to do konsolidacji suwerennej władzy i osiągnęło kulminację w absolutyzmie, z jego dworsko ukierunkowanym społeczeństwem i merkantylną gospodarką”. /Helling J./

Odkrycia i wynalazki dostarczają nową wizję świata; informacja zaczyna się rozpowszechniać przy pomocy druku-książki.

S. Gedion w swojej znakomitej książce „Czas, przestrzeń, architektura” za jedno z najważniejszych odkryć tych czasów w dziedzinie nowej koncepcji przestrzeni i formy środowiska zabudowanego uznaje odkrycie geometrycznej teorii perspektywy we Włoszech w 15. wieku. Wprowadzenie symetrii i dalszy rozwój hierarchii budowli, w szczególności budynków tj. pałace, kościoły stanowiących dominanty, w okresie baroku wraz z zastosowaniem perspektywy staną się symbolem i wyrazem władzy absolutnej.

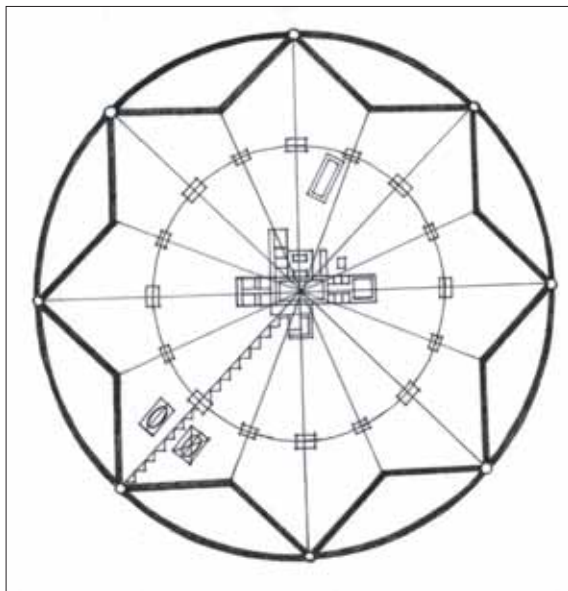
1.6.1. Miasto idealne

Koncepcje miasta idealnego powstają we Włoszech w połowie 15. wieku. Filaret, będący w służbie księcia Francesco Sforzy zaprojektował w 1460 roku plan miasta idealnego : zwanego Sforzinda. Zastosował on zasady budowy systemów obronnych /za Witruwiuszem/ i zasady matematyczne, co doprowadziło do powstania przejrzystego planu; koła lub wieloboku jako granicy miasta oraz centrum wraz z układem radialnych ulic. Stanowiło to swoistą formę absolutną.

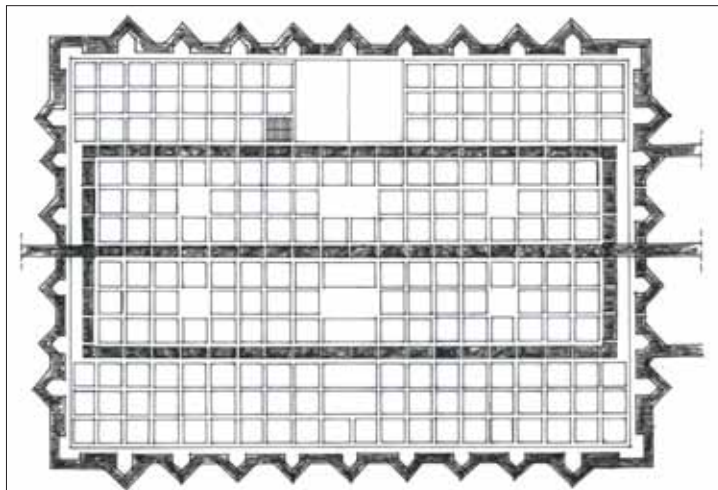
Cechy miasta idealnego

- podstawa koncepcji miasta gwiazdowego tkwi w renesansowej teorii architektury centralnej
- punktem wyjścia jest koło lub prostokąt /S.Stevin, Flandria/
- szerokie ulice radialne, które akcentują monumentalne i modne budynki
- w geometrycznym środku koła znajduje się ratusz
- podporządkowanie zabudowy mieszkaniowej całości planu miasta

- powstanie nowych systemów obronnych – wprowadzenie bastionów i szańców
- szachownicowy układ ulic o tej samej szerokości
- główna oś z ukształtowaną a vista perspektywą



Ryc. 4. Sorzinda – schemat planu



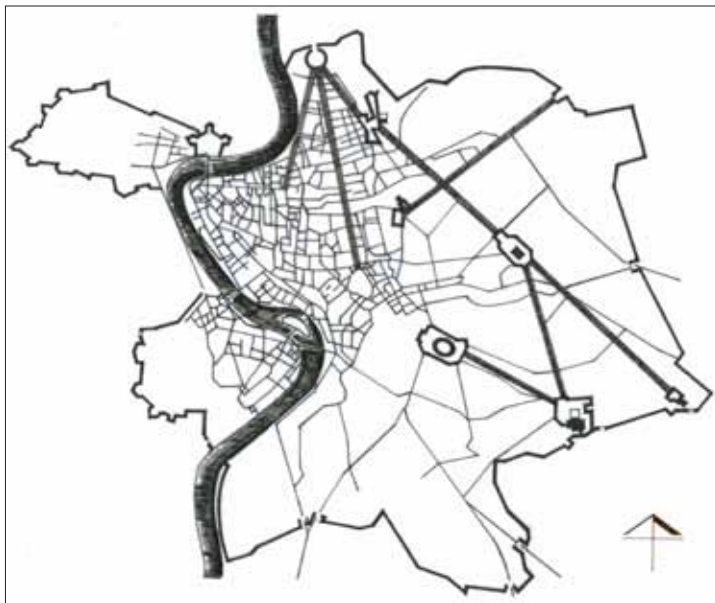
Ryc. 5. an Stevin – schemat planu

1.7. MIASTO BAROKOWE

Miasto monumentalne „wymyślone” dzięki architekturze krajobrazu. W 15. wieku wielcy właściciele ziemscy wycinali długie osie widokowe w swoich lasach na potrzeby polowań. Z centralnego punktu otwartej przestrzeni leśnej zakładano szerokie aleje, zgodnie z różnymi kierunkami wiatru, umożliwiające szlachcie szybkie dotarcie do zwierzyny w czasie polowań. Tą samą zasadę zastosowano w 16. wieku w Rzymie za czasów Sykstusa V. w celu ułatwienia przemieszczania się pielgrzymów przybywającym do Rzymu a odwiedzających różne święte miejsca. Zaprojektowano tam kilka osi łączących te święte miejsca, place i zabytki. Późnośredniowieczny Rzym był bowiem chaotycznym zbiorem pozostałości starego Rzymu z czasów cesarstwa i później powstałych przysiółków, posiadłości ziemskich, kościołów i klasztorów. Ten nowo wprowadzony system placów i osi stał się nie tylko przejrzystym systemem poruszania się pielgrzymów i turystów lecz również wprowadził nową jedność w układzie przestrzennym i stał się częścią miasta reprezentującą władzę papieską. Ponadto plan ten umożliwił władzom lepszą kontrolę militarną miasta. Te nowe zasady kompozycji i organizacji przestrzennej stały się w 17. i 18. wieku podstawą strukturotwórczą miasta barokowego i symbolem władzy absolutnej. W wieku 19., gdy pojawiły się w Europie i w Ameryce nowe formy społeczeństwa obywatelskiego, formy te znalazły nowe zastosowanie w nowych stolicach tj. Paryż i Waszyngton. W miastach tych nowy porządek obywatelski przejawia się w budynkach użyteczności publicznej i kultury tj. budynki rządowe, opera, monumentalne pomniki i łuki triumfalne.

Cechy miasta barokowego

- długie, proste i szerokie ulice jako reakcja na organiczne formy miasta średniowiecznego
- nowe ulice, place, budynki jako symbol nowej władzy



Ryc. 6. Rzym – schemat planu z

- diagonalne/ przekątne osie jako środek wprowadzający hierarchię w układ szachownicowy
- *trivium* – trzy osie radialne / np. Rzym – Piazza del Popolo/
- *polyvium* – wyprowadzenie z centralnego otwartego miejsca układu wieloosiowego /Plac Gwiazdy w Paryżu – dokonania Haussmana/
- jedność architektoniczna jako środek wprowadzający nowy porządek i jedność miasta

1.8. MIASTO NOWOCZESNE

1.8.1 Miasto przemysłowe

Wielkie przekształcenia i przebudowy miast podejmowano zarówno w czasach absolutystycznego baroku jak i w epoce restauracji czy dążeń republikańskich w 19. wieku.

Przeludnienie, spekulacja gruntami, nadmierna gęstość zabudowy, monotonia, problemy społeczne i dezintegracja stanowią najbardziej charakterystyczne cechy miasta tego okresu. Dezintegracja ma również charakter przestrzenny: tania i gęsta zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana jest często w pobliżu fabryk i linii kolejowych i jest pozbawiona światła, czystego powietrza, dobrych warunków sanitarnych, zieleni, i innych usług.

Można mówić o rozwoju nauki, techniki i produkcji ale również o regresie w kształtowaniu przestrzennym środowiska człowieka. W połowie 19. wieku mają miejsce epidemie cholery, szczególnie w Anglii. Podejmuje się w związku z tym w miastach uprzemysłowionej Europy szereg działań mających na celu poprawę sytuacji tj;

- zakładanie systemów kanalizacji
- zakładanie systemów doprowadzających wodę pitną
- rozwiązanie problemu światła i dobrego powietrza w mieszkaniach
- poszerzanie placów, ulic, podwórzy celem poprawy doświetlenia i wymiany powietrza
- strefowanie funkcji miejskich celem zmniejszenia rozprzestrzeniania się pyłów i spalin

z fabryk

- topografia musi prowadzić do tworzenia prostych form geometrycznych, służących jako przestrzeń spotkań i zachowań społecznych

Zrodziło to potrzebę przeprowadzenia szeregu reform i zmian w projektach miast. Idee zmian i reform czyli nowego myślenia pochodzą od różnych ruchów reformatorskich i ich twórców:

Powstały wtedy cztery główne koncepcje:

1. Ville sociale – miasto społeczne – powiązanie miejsca pracy i mieszkania w ramach jednego osiedla z infrastrukturą zaspakajającą wszystkie potrzeby.
2. Miasto ogród – samodzielne osiedle w typie ville sociale ale o wiejskim charakterze.
3. Przedmieście-ogród – zabudowa jak w mieście ogrodzie, ale zawodowo i administracyjnie zależna od niedaleko położonego miasta bądź fabryki.
4. Osiedle robotnicze

Do najważniejszych twórców nowych idei z tego okresu należeli:

– Tony Garnier i jego idea „La cité industrielle” / 1901-1904 / – to projekt miasta / dla około 30 000 mieszkańców, o wyraźnie rozdzielonych funkcjach miasta: zamieszkania, pracy, wypoczynku i transportu, przemysł odcięty jest od samego miasta pasem zieleni.

Środek miasta zarezerwowany jest na centrum komunalne, dzielnicę uniwersytecką, i bardzo dokładnie zaprojektowane boiska sportowe. Plan Garnier nosił w sobie załączki późniejszych metod projektowania miast a w szczególności rozbudowaną przez CIAM/1933/ ideę miasta funkcjonalnego.

– Camillo Sitte / 1843-1903/ wraz z dziełem „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundstätzen” /1889/.

Wykonał on wnikliwej analizy miast historycznych. Interesował się głównie zasadami organizacji przestrzeni zewnętrznych – placów, badając sposoby rozwiązywania połączeń ulicy z placem czy wzajemne stosunki przestrzenne między placem i kościołem bądź ratuszem. Stanowi on przykład podejścia do problemów naprawy współczesnych jemu miast, wywodzący się z tradycji, historii oraz estetyki.

– Ebenezer Howard i jego koncepcja miasta – ogrodu opisana została w „Garden Cities of Tomorrow”. Koncepcja ta oparta jest o ideę społeczeństwa zorganizowanego na zasadach spółdzielczych i budowę miasta o charakterze przemysłowym, mieszkaniowym i rolniczym. Howard wyobrażał sobie miasto jako zespół współśrodkowych kręgów. Centrum stanowiła grupa budynków komunalnych wzniesionych na placu. W połowie drogi między centrum a kręgiem zewnętrznym biegnie wielka kolista aleja o szerokości 130. metrów, z drzewami i zielenią. Krąg zewnętrzny stanowi pas rolniczy, przewidział on również obszar przemysłowy.

Koncepcja miasta – ogrodu miała duży wpływ na urbanistykę w pierwszym kwartale 20. wieku, nie tylko w Anglii lecz również w Europie, Ameryce, Australii i Nowej Zelandii.

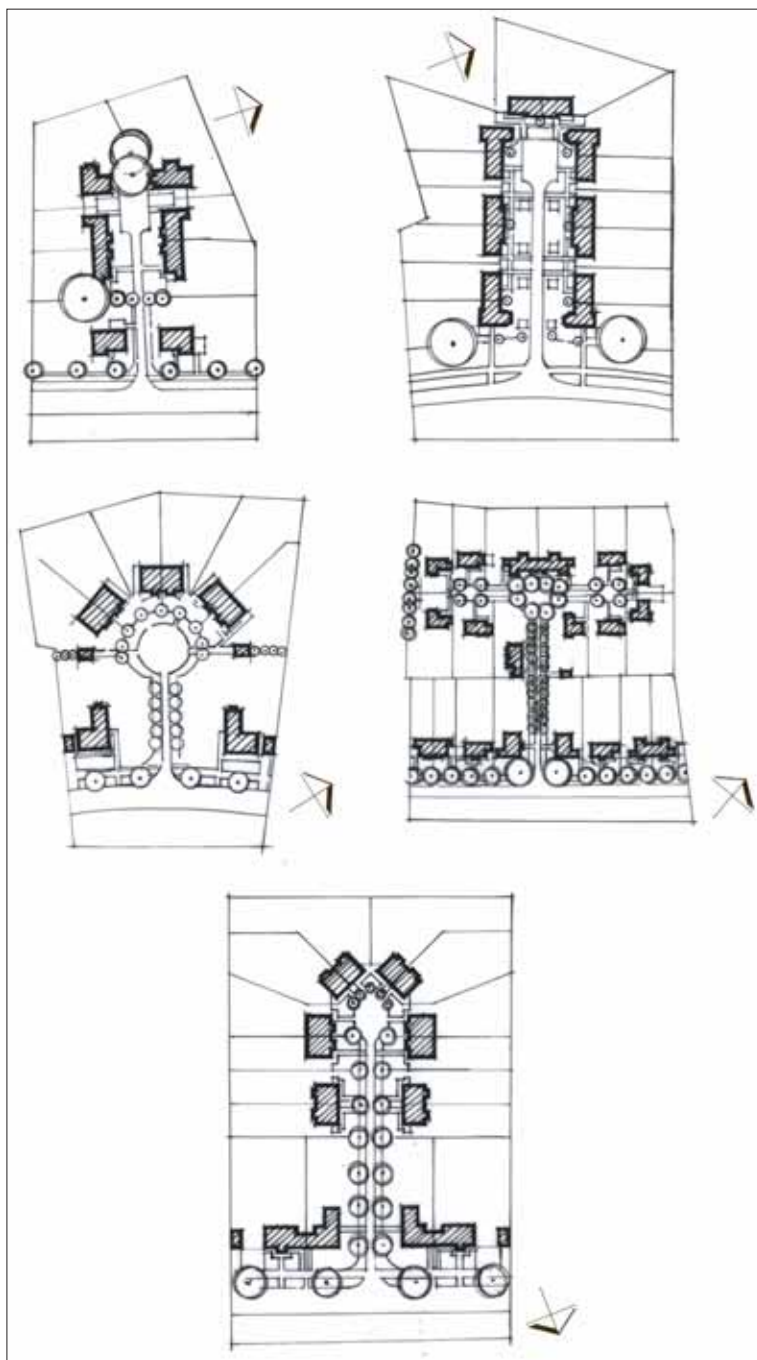
Do koncepcji tej wraca się ciągle w projektowaniu nowych osiedli podmiejskich w formie zespołu małych domów z ogrodami.

Cechy miasta ogrodu:

- równowaga między miastem i wsią
- odległość 50 km od większego miasta i powiązanie z nim komunikacją publiczną
- rozdział funkcji mieszkaniowej i pracy
- samodzielne miasto – węzeł rozwoju wraz ze wszystkimi usługami
- równowaga społeczna mieszkańców
- spółdzielcza własność gruntu jako ochrona przed spekulacją i wyzyskiem
- ograniczona liczba mieszkańców /ok.30 000/
- niska gęstość zabudowy
- własny ogródek

1.8.2. Koncepcje nowego miasta

W drugiej połowie 19. wieku i w pierwszych dziesięcioleciach wieku 20. toczy się na forum międzynarodowym dyskusja na temat kultury miejskiej: stosunku do tradycji historycznej, wyważonych relacji między sferą publiczną a prywatną i roli miasta w pojęciu arystotelow-



Ryc. 7. Garden City Welwyn – układy zabudowy

skim, to jest jako narzędzia mającego pomóc w osiągnięciu doskonałości ludzkiej egzystencji w uprzemysłowionym świecie współczesnym.

Koło roku 1920 powstaje w kilku krajach ruch zwany funkcjonalizmem. Jest on rezultatem intensywnych kontaktów między ówczesną awangardą składającą się z architektów, urbanistów i artystów pochodzących z wielu krajów europejskich. Jest to również reakcja przeciwko idyllicznemu stylowi miasta-ogrodu. Ten ostatni nie rozwiązywał podstawowych problemów miasta nowoczesnego tamtych czasów. Powstaje ponadto potrzeba budowy dużej ilości taniej zabudowy mieszkaniowej na potrzeby coraz większej ilości mieszkańców miast.

W pierwszej połowie 20. wieku można wyróżnić kilka ważnych „wydarzeń” decydujących o rozwoju urbanistyki. Najważniejsze z nich to powstanie ruchu CIAM / Międzynarodowe Kongresy Architektury Współczesnej – 1920/. Zawiera on w sobie:

– zbiór poglądów i metod urbanistycznych, które zostaną rozwinięte w późniejszych latach

– racjonalne porządkowanie miasta, podział na 4 funkcje: zamieszkania, pracy, rekreacji i transportu/ruchu jako elementu łączącego w/w funkcje,

– nacisk na badanie i analizę społeczno-ekonomicznych procesów zachodzących w mieście i rozwój urbanistyki jako podstawy projektowania miast

– ochrona dziedzictwa budowlanego oraz związek miasta z regionem

Cechy miasta funkcjonalnego:

– plan szachownicowy,

– duży nacisk strukturę funkcjonalną ruchu, rozdział ruchu kołowego i pieszego

– duża część przestrzeni zajęta przez samochód

– ciągłość przestrzenna

– strefowanie – cztery główne funkcje w mieście; zamieszkanie, praca, rekreacja i ruch

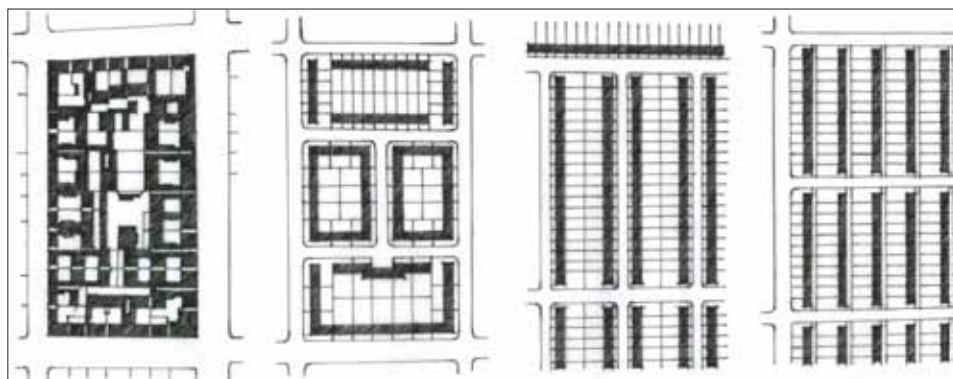
– wysoka zabudowa – przestrzeń wola przeznaczona jest dla ruchu i zieleni

– struktura zabudowy jest kompozycją masy i wolnej przestrzeni, płaski dach

– budownictwo przemysłowe, powtarzalność – plan zabudowy jako stempel,

– idea jednostki sąsiedzkiej jako urbanistycznego narzędzia służącego do kształtowania przestrzeni zamieszkania i sterowania organizacją społeczną przestrzeni miejskiej /?/

– miasto otwarte i zielone



Ryc. 8. E. May.

1.9. ROZWÓJ MIAST PO II WOJNIE ŚWIATOWEJ

Lata 50. i 60. stały pod znakiem odbudowy zniszczeń wojennych i rozprzestrzeniania się miast. W urbanistyce europejskiej głównym tematem było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Należało budować szybko i tanio. Stosunkowo mało uwagi poświęcono problemom estetyki. Powstały wtedy nowe miasta – sypialnie, wielkie dzielnice mieszkaniowe, w Polsce zwane blokowiskami....

Cechy tego okresu:

- budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne
- zindustrializowane metody budownictwa, monotonia rozwiązań estetycznych
- koncepcje urbanistyczne podporządkowane produkcji budowlanej
- coraz większa skala przestrzenna
- wprowadzenie pojęcia „osiedle”/jednostki sąsiedzkiej/ jako instrumentu organizacji przestrzennej i formy organizacji społecznej
 - powstaje wtedy „stempel” lub „prototyp” urbanistycznej i społecznej jednostki mieszkaniowej z zapleczem usługowym; szkołami i obiektami sportowymi obsługującymi 5000 mieszkańców
 - koncepcja miasta otwartego

W latach 70. w Europie Zach. następuje powrót do zabudowy indywidualnej i indywidualnych potrzeb mieszkaniowych, skali człowieka i istniejących miast. Podejmuje się nowe tematy tj. odnowa miejska, zróżnicowanie formy przestrzennej, integracja badań przestrzennych i kształtowania formy, integracja funkcji przestrzennych, historyczne centra....

Lata 80. i 90. ubiegłego wieku to rewizja planowania i projektowania urbanistycznego. Miasto staje się znowu modne. Następuje ponowne odkrycie zamkniętego kwartału urbanistycznego i zabudowy wysokiej.

Cechy charakterystyczne lat 80. i 90:

- ponowne odkrycie wartości i autonomii poszczególnych dyscyplin projektowych
- ponowne odkrycie miasta i jego przestrzeni publicznych
- powrót do zamkniętego kwartału urbanistycznego
- architektura krajobrazu powraca do swoich tradycyjnych tematów jak parki i otwarte przestrzenie publiczne
 - wprowadzenie pojęcia „compact city” czyli miasta zwarteo, o wysokiej gęstości zabudowy i wielofunkcyjnych obszarach /mieszanie funkcji/
 - w kształtowaniu formy miejskiej następuje powrót do prostych czystych form geometrycznych i struktur przestrzennych
 - urbanistyka zrównoważona – planowanie ze środowiskiem, ochrona przyrody i krajobrazu
 - projektowanie tożsamości i jakości wizualnej

1.10. POWSTANIE MIASTA POSTINDUSTRIALNEGO XXI

Nasze czasy to czasy ewolucji społeczeństwa ze społeczeństwa industrialnego w kierunku społeczeństwa postindustrialnego. Miasto, w którym dawniej lokalizowała się produkcja przemysłowa staje się miastem i krajobrazem konsumpcji, rekreacji i handlu-shoppingu. Miasto przestało funkcjonować jako organiczna całość terenów mieszkaniowych, w których podstawowe usługi i zakupy były w odległości dojścia pieszego. Mobilność stała się wartością samą w sobie. Istniejące napięcie między tym co lokalne a tym co ponadlokalne odgrywa zasadniczą rolę.

Transformacja miasta przemysłowego wraz z tradycyjnym centrum historycznym wydaje się faktem. Intensyfikacja użytkowania, rosnące zróżnicowanie środowiska zabudowanego, wzrost gęstości zabudowy stają się ważnymi elementami tej transformacji. Jednocześnie ma miejsce dezintensyfikacja w innych częściach miasta, zmniejszenie zróżnicowania przestrzeni. Można więc mówić o dialektycznych zjawiskach występujących we współczesnym rozwoju miasta.

Bardzo interesujące podstawy analizy rozwoju urbanistyki w XX wieku wprowadzić można opierając się o wypowiedź szwajcarskiego historyka urbanistyki i architektury prof. Andre Corboza. Napisany przez niego w 1992 roku śmiały artykuł dotyczący planowania i projektowania urbanistycznego stał się podstawą rozważań na temat planowania i projektowania urbanistycznego w Europie w XX wieku. Jego analiza opisuje rozwój urbanistyki w 4. fazach. Fazy te określone są na podstawie dominującej w danej fazie koncepcji rozwoju miasta. Pojawienie się miasta postindustrialnego interpretowane jest w fazie 4. Ta faza jest całkowicie nowa, to faza innowacji systemu, wymagająca nowych koncepcji i stylów pracy urbanistów oraz nowych paradygmatów. Jest ona również sumą lub częścią poprzednich faz.

Typologia Corboza jest mieszaniną pomiędzy delimitacją geograficzną /miejsce, w którym miała miejsce interwencja urbanistyczna/ i jednocześnie chronologicznym podziałem na kilka okresów, które można rozpoznać jako fazy planowania i projektowania w miastach europejskich.

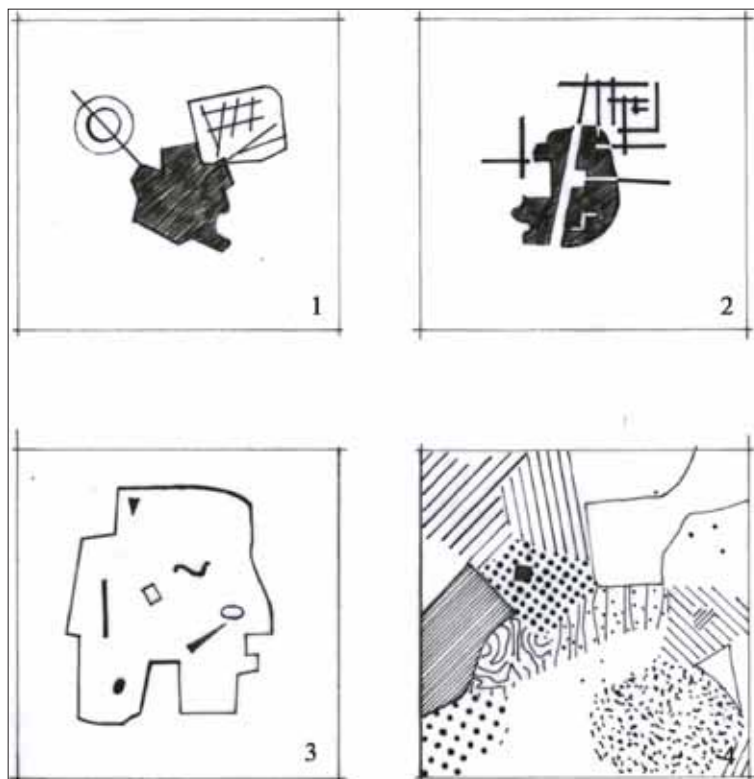
Corboz wyróżnia następujące 4. fazy rozwoju;

- Faza I – miasto obok miasta (1900-1930)

Corboz określa te fazy na podstawie dominującej koncepcji urbanistycznej w danym okresie czasu. Do lat 1930. koncepcja miasta-ogrodu Ebeneza Howarda była głównym motorem urbanistyki europejskiej połączona z estetycznymi zasadami wywodzącymi się z pracy Camillo Sitte. W koncepcji tej istniejące miasto nie było przedmiotem interwencji lecz raczej budowano nowe „miasto” obok miasta istniejącego.

- Faza II – miasto przeciwko miastu (1930-1960)

To urbanistyka funkcjonalizmu oparta o zasady CIAM, u. Po roku 1930, idee CIAM, u i funkcjonalizm stały się dominującymi ideami w planowaniu i projektowaniu urbanistycznym. Koncepcje te były, według Corboza, całkowicie przeciwko miastu istniejącemu, a wymyślając zupełnie nowe miasto, w którym wszystkie funkcje są od siebie odseparowane stanowiły zaprzeczenie istniejącego. Koncepcje, które tworzą drugą fazę rozwoju miast są odpowiedzialne za powojenną rekonstrukcję miast europejskich, powstanie wielkich modernistycznych suburbi, – blokowisk, w których z trudem utrzymuje się dobre warunki życia.



Ryc. 9. Urbanistyka XX wieku – Corboz

- Faza III – miasto w mieście (1960-1990)

W latach 70. ubiegłego wieku stwierdzono, że należy więcej uwagi poświęcić istniejącym strukturalom miejskim. W planach urbanistycznych nastąpił powrót do miasta istniejącego.

Faza ta wraz z pojawieniem się postmodernizmu prowadzi do traktowania miasta jako zbioru pojedynczych interwencji architektonicznych. Plany urbanistyczne stają się planami rozproszonych interwencji architektonicznych tzw. archipunktury, mających na celu wprowadzenie w różnych częściach miasta wysokiej jakości obiektów czy interwencji architektonicznych i tym samym usiłujących poprawić obraz – formę – architektoniczno-urbanistyczną przestrzeni miejskiej. To podejście oznaczało zaakceptowanie idei miasta fragmentarycznego /składającego się z fragmentów/, bowiem dzięki dobrym, wysokiej jakości fragmentom miasta można było pominąć strukturę przestrzenną miasta jako całości. /Barcelona jest tutaj klasycznym przykładem/. Jest to faza heterogeniczna, zwana również postmodernistyczną, w której ma miejsce silna reakcja przeciw ideom funkcjonalnego miasta CIAM, u. Corboz uważa jednak, że jest kilka ogólnych hipotez, które są wspólne i jednoczą te koncepcje tj:

- miasto to nie jest „tabula rasa”
- rehabilitacja – powrót do historycznego wymiaru miasta
- rozdział funkcji – monofunkcyjność nie jest koniecznością
- wzbogacenie koncepcji funkcji o koncepcje tożsamości i znaczenia

– zróżnicowanie repertuaru form przestrzennych

Wejście w stadium miasta składającego się z fragmentów było ważnym sygnałem, że zakończyła się trzecia faza rozwoju miasta.

- Faza IV miasto terytorium (1990...)

Zgodnie z opinią Corboza weszliśmy na początku lat 90. ubiegłego wieku w fazę miasta – terytorium, które nie posiada przestrzennego węzła – rdzenia-centrum lecz przenikające się wzajemnie granice miasta i regionu. Corboz mówi o powstaniu pola miejskiego zawierającego zurbanizowane centra – łączniki, wyrastające z urbanistycznej „mgły”, która pokrywa region lub dany obszar. W fazie tej widzimy z jednej strony rozproszenie regionalne lub ekspansywny rozwój urbanistyczny, bardzo różnie nazywany (w zależności od aspektu: miasto krajobrazowe, miasto sieci, miasto – patchworkowe, metropolia dywanowa „,itp..) z drugiej zaś fragmentaryczną rekoncepcją wywołaną koncentracją w enklawach poszczególnych funkcji podmiejskich (mieszkalnictwo, czas wolny, business).

W międzyczasie następuje nowa faza w rozwoju przestrzeni miejskich. Corboz nazywa ją fazą miasta – terytorium lub urbanistyką obszarów zurbanizowanych. W tej fazie można mówić o zaniku miasta w jego tradycyjnym rozumieniu a bardziej o zurbanizowanej masie – terytorium otoczonym terenami otwartymi. Powstają regiony miejskie, w których zacierają się granice pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi. W tej sytuacji dawne przeciwstawne pojęcia miasto – wieś, centrum-peryferia, miasta tracą swoje znaczenie.

Jednocześnie nastąpił powrót do problemów morfologii i formy miejskiej, w których plan miasta wraz z historycznym układem ulic i miejskimi przestrzeniami publicznymi stał się jednym z elementów praktyki urbanistycznej.

Problem ciągłości i fragmentu powrócił do warsztatu urbanistyki. Transformacja miasta jest procesem ciągłym. Bruno Secchi, włoski urbanista, podkreśla w swojej książce „ Pierwsza lekcja urbanistyki”, że budowanie jest zawsze związane z transformacją, każda sytuacja urbanistyczna ma swoją historię. Każde miejsce ma swoją topografię, problemy własności gruntu, działkę/parcelę. Studia morfologiczne służą odczytywaniu charakterystyk miejsca zaś urbanistyka może konserwować lub zmieniać zastaną sytuację. W czwartej fazie ciągle jeszcze nie mamy jasnych idei i koncepcji jak sterować rozwojem przestrzennym miast. Typy interwencji urbanistycznych fazy trzeciej ciągle dominują praktykę urbanistyczną. Mają miejsce jednak zmiany. Obserwując dokonujące się zmiany i powstawanie tzw. miasta – terytorium można stwierdzić, że powstaje nowy paradygmat: poprzemysłowe miasto – terytorium. Transformacje i przeobrażenia miast europejskich będą miały miejsce w ramach właśnie poprzemysłowego miasta – terytorium, w ten sposób powstaje nowa faza rozwoju miast następuje innowacja systemu miejskiego.

1.11.1. Transformacja i rozwój

Po wojnie zadania budownictwa stanęły przed możliwością kontynuacji dotychczasowych trendów. Po okresie projektów urbanistycznych i „planów rozwoju”, tworzonych w duchu funkcjonalizmu, nastąpił regenerujący okres odnowy miejskiej a następnie okres konserwatorski

zarządzania gospodarką miejską, mający na celu zapobieganie fizycznemu, społecznemu i rynkowemu obniżaniu się wartości przestrzeni miejskiej.

Obecna faza to faza innowacji i transformacji planowania, projektowania /urban design/ i zarządzania, w której najważniejszą rolę, poza problematyką zarządzania, odgrywa restrukturyzacja i przeprojektowanie istniejącej przestrzeni miejskiej. Rekwalfikacja – zmiana jakości staje się ważnym problemem transformacji miasta postindustrialnego i jego krajobrazu. Wymaga to poszukiwania nowych paradygmatów planowania, projektowania i zarządzania współczesnym miastem.

Miasto europejskie, miasto w którym działamy i które przekształcamy, jest rozpoznawalną społeczną i przestrzenną konstrukcją, posiadającą pewne cechy historyczne i morfologiczne. Miasto europejskie jest również konglomeratem różnych tradycji, różnych kultur planowania i projektowania urbanistycznego, kultury miejskiej i geografii. Wiedza o mieście jest zawsze „wiedzą w kontekście”

W odróżnieniu od urbanistyki miasta przemysłowego w urbanistyce poprzemysłowej nie będzie jednego dominującego paradygmatu. Urbanistyka musi rozwinąć sieć paradygmatów i idei, które objęłyby szeroką problematykę metod, narzędzi i koncepcji. Fazę tą określić by można jako fazę „zróżnicowania i wielości”.

Oznacza to również, że istniejące paradygmaty /lub ich elementy/, staną się częścią nowego paradygmatu. Urbanistyka, podobnie jak miasto, rozwija się w czasie zarówno na poziomie paradygmatów urbanistyki szczegółowej jak na i poziomie miasta – również miasta terytorium.

Oznacza to, że miasto jest konstrukcją, a jego historia jest sumą koncepcji rozwoju, nakładających się na siebie lub przylegających do siebie, w których łączą się one ze sobą, niszczą lub tłumią się wzajemnie. Paradygmat jest mieszaniną paradygmatów, miasto zaś jest mieszaniną koncepcji urbanistycznych.

2. TKANKA MIEJSKA

2.1. ELEMENTY I RODZAJE TKANEK MIEJSKICH

Tkanka miejska to wszystkie elementy materialne tworzące struktury miejskie. Materia ta składa się z zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów, urządzeń i infrastruktury obsługującej zabudowę oraz przestrzeni pomiędzy obiektami. Podobnie jak obiekty, które mają różnych użytkowników i właścicieli również przestrzeń pomiędzy nimi ma dwojaki status: prywatna z ograniczonym dostępem i zdefiniowanym osobowo właścicielem lub publiczna – ogólnodostępna, stanowiąca tzw. dobro wspólne (własność gminy, powiatu lub skarbu państwa). Na organizm miasta składa się wiele różnych typów tkanki miejskiej, tworzonej przez specyficzne elementy. Zidentyfikowanie, nazwanie i wartościowanie tych elementów pozwala na świadome rozbudowywanie lub redukcję poszczególnych rodzajów tkanki.

Generalnie tkanka miejska zawiera się w trzech wymiarach, wzajemnie na siebie oddziałujących: materialnym, kulturowym i ekonomicznym. Sfera materialna jest najprostsza do zdefiniowania, są to budynki, budowle i ich zespoły oraz przestrzeń pomiędzy nimi tzw. otwarta o różnym charakterze. Sfera kulturowa przeplata się z materialną, w przestrzeni powstają miejsca, zmienia się jej charakter w zależności od użytkowników, ich tradycji, aspiracji, światopoglądu. Geneza powstania i historia miasta a także struktura społeczna i jej ewolucja wpływają najsilniej na sferę kulturową, która jest swoistym kołem zamachowym rozwoju organizmu miejskiego. Ludzie kształtują środowisko miejskie i sami są przez nie kształtowani, podlegając wpływowi kolejnej sfery – ekonomicznej, która jest jednocześnie odzwierciedleniem i imperatywem rozwoju. W ekonomice przestrzeni zawierają się struktury własnościowe, wartość terenu oraz sposób zarządzania jej przekształceniami. Polityka przestrzenna miasta jest odzwierciedleniem globalnych paradygmatów i partykularnych dążeń mieszkańców oraz władarzy. Rozwój miasta zależy w głównej mierze od umiejętnego oszacowania zasobów, odnalezienia potencjałów które warto wykorzystać i racjonalnego budowania systemu trwałych połączeń pomiędzy trzema sferami. Zrównoważony rozwój miasta jest realizacją mądrej polityki przestrzennej a opiera się na sieci samonapędzających się połączeń i zależności między sferami.

Niezbędny do identyfikowania i wartościowania opis tkanki miejskiej uwzględniać powinien takie zagadnienia jak: typy funkcjonalne budynków oraz ich wzajemne relacje a także sposób kształtowania przestrzeni publicznych i ich charakter. Poza tym, uwzględnienia wymagają również geneza powstania miasta wraz z jego historią i wyływające z niej sposoby parcelacji oraz stan własnościowy. Ostatnio prowadzone badania socjologiczne udowodniły związek pomiędzy świadomością posiadania nieruchomości (obiekt, teren)

a zgodą na obowiązki z tego wynikające. Dbałości o dobro wspólne i tzw. zbiorowy obowiązek są zachowaniami właściwymi dla społeczeństwa obywatelskiego, które w realiach polskiej zmiany ustrojowej dopiero zaczyna raczkować. Kolejnymi wyróżnikami tkanki miejskiej są: dominująca w niej funkcja, czyli sposób użytkowania (mieszaniowa, usługowa, handlowa, przemysłowa, rekreacyjna) oraz zieleń towarzysząca, jej stan i charakter (skwer, park, błonia, obiekty sportowe, tereny rekreacyjne). Mierzalnym i obiektywnym kryterium opisu i oceny tkanki miejskiej są wartości wskaźników urbanistycznych, obrazujących stan zagospodarowania, wykorzystania, efektywności i faktycznego potencjału nasycenia badanej struktury.

Wspomnianym już uprzednio kluczowym elementem tkanki miejskiej są budynki i ich wzajemne relacje przestrzenne i funkcjonalne. Charakter tkanki determinują więc: wysokość budynków (niskie, średnie, wysokie i wysokościowe), kubatura, sposób ulokowania na działce a co za tym idzie relacja linii zabudowy do przestrzeni ulicy – emblematyczne dla zabudowy wielo i śródmiejskiej są pierzeje ulic, czyli zwarte kaniony których ściany boczne tworzą frontony kamienic, z kolei dla przedmieść naturalna jest swobodna lokalizacja budynku, wycofana od ulicy i oddzielona od sąsiada. Relacje budynków względem siebie czyli: zabudowa zwarta (pierzeja), rozluźniona (budynki nieopodal, tworzące uporządkowany szereg) lub wolnostojąca (domki jednorodzinne, zabudowa podmiejska) decydują również w istotnym stopniu o kwalifikacji rodzajowej tkanki, odzwierciedlając jednocześnie funkcje (przeznaczenie) zabudowy.

Przestrzenie publiczne miasta, o których John Ruskin pisał, „Miarą wielkości każdej cywilizacji są jej miasta, a wielkość miasta przejawia się w jakości jego przestrzeni publicznej, jego parków i placów” są chyba najistotniejszą determinantą jakości, funkcjonalności i co za tym idzie wizerunku miasta. Ulice – w najprzeróżniejszych odmianach: bulwar, aleja, prospekt, uliczka (zależnych od takich parametrów jak kąt środkowy, szerokość, długość itp.) i wielkiej różnorodności zagospodarowania i wykorzystywania (deptak, arteria komunikacyjna, pasaż handlowy, aleja spacerowa) zwane przez Manuela Castelsa przestrzeniami przepływu, wspomagane przez place (fora, agory, rynki, z zielenią, fontannami, pomnikami, obeliskami) zwane przestrzenią miejsc tworzą szkielet każdego miasta. Im silniejszy i lepiej zorganizowany jest ten układ tym miasto i efektywniej funkcjonuje i łatwiej może się rozwijać.

Geneza powstania miasta, okres w którym powstało i forma pierwotna jego lokacji mają istotny wpływ na późniejsze przekształcenia i nawarstwienia struktury miejskiej. Zupełnie inaczej rozwijają się dzisiaj miasta średniowiecznej proveniencji a inaczej te które powstały w czasie tzw. rewolucji modernistycznej. Idee stojące za kreowaniem określonych struktur miejski są niejednokrotnie kluczową determinantą ich dzisiejszej formy przestrzennej. Przykładem dobitnie ilustrującym powyższe stwierdzenie może być stolica Brazylii, miasto zaprojektowane przez jednego architekta-urbanistę pod dyktando idei nowego ustroju, totalitarne i megalomańskie ale piękne zarazem w swojej wielkości bezbronności betonowego giganta.

Stan własności i sposób parcelacji są kolejnymi wyznacznikami rodzaju tkanki miejskiej. Działki scalone pozwalają na uporządkowanie charakteru i formy zabudowy, z kolei rozdrobnienie parcelacyjne buduje większą różnorodność formalną i funkcjonalną. Obecnie urbanisci starają się zapanować nad potencjalnym chaosem przestrzennym wynikającym z rozdrobnienia własnościowego poprzez skrupulatne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jako akty prawa miejscowego mogą regulować

formalne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni. Rodzaj własności danej nieruchomości (budynek, obiekt, działka) wpływa niezaprzeczalnie na jej charakter i oddziaływanie przestrzenne. Najpopularniejsze formy własności to: Skarb Państwa, nie występujący w zbiegu z użytkownikami wieczystymi; Skarb Państwa, występujący w zbiegu z użytkownikami wieczystymi; Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne; Gminy i związki międzygminne, nie występujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi; Gminy i związki międzygminne, występujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi; Jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne, których organami założycielskimi są organy samorządu; Osoby fizyczne; Spółdzielnie; Kościoły i związki wyznaniowe; Powiaty i związki powiatów, nie występujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi; Województwa, nie występujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi; Województwa, występujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi; Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne; Osoby fizyczne we współwłasności z osobami prawnymi. Również forma zarządzania nieruchomością ma wpływ na jej specyfikę. Inaczej wyglądają i funkcjonują obiekty z tzw. zarządciem bezpośrednim właściciela nieruchomości, inaczej takie którymi zarządza najemca czy deweloper, inaczej te, których właściciele wynajęli firmę zarządzającą, a jeszcze inaczej te które pozostają w zarządzie gminy lub powiatu.

Sposób użytkowania zarówno zabudowy jak i przestrzeni do niej przyległej ma chyba największy wpływ na jej charakter formalny. Może to być funkcja podstawowa zwana inaczej dominującą np. mieszkaniowa lub usługowa, dobrze jeżeli w tym samym obiekcie pojawiają się też jakieś funkcje uzupełniające, najlepiej jednak żeby obiekt był wielofunkcyjny, lub przynajmniej mobilny funkcjonalnie w funkcji czasu. Każda budowla, żeby trwać musi mieć użytkownika, w przeciwnym przypadku zamienia się szybciej lub wolniej w ruinę. Wielofunkcyjność pozwala na dostosowywanie się budynku do aktualnych potrzeb użytkowników/właścicieli i ich możliwości ekonomicznych.

Stan i charakter zieleni towarzyszącej to kolejne elementy uzupełniające tkankę miejską. Wpływ na charakter miasta ma ilość i lokalizacja kompleksów zieleni. Są miasta postrzegane jako betonowe lub kamienne pustynie, są miasta zwane ogrodami lub takie o których mówi się, że toną w zieleni. Zależy to właśnie od natężenia obszarów biologicznie czynnych, od ich rozmieszczenia (w obrębie działek prywatnych i w obrębie przestrzeni publicznej) a także od rodzaju zieleni (wysoka – niska, urządzona – nieurządzona), od jej stanu (dobry – zły, zadbane – zdegradowana) a także od wieku drzewostanu i pozostałej roślinności. Ostatnie lata to szczególnie intensywny rozwój działań ukierunkowanych na rewitalizację obszarów zielonych w miastach. Kładzie się bardzo duży nacisk na monitorowanie i regulowanie ilości terenów biologicznie czynnych, będących naturalnymi płucami dla miast, które są narażone na coraz większe skażenia i intensywniejsze zagospodarowanie tzw. twardą zabudową.

Wskaźniki urbanistyczne pozwalają na opisanie przestrzeni w kategoriach liczbowych. Wyróżnia się wskaźniki „brutto” i „netto”. Wskaźniki jak sama nazwa wskazuje są pewnymi uniwersalnymi miarami stosowanymi na całym świecie, pozwalającymi porównywać zaistniałe i zachodzące ale również przewidywać planowane zjawiska urbanistyczne, demograficzne czy geograficzne. Do podstawowych wskaźników zalicza się: gabaryt zabudowy, procent zabudowy, intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz gęstość zaludnienia.

Poniżej wymieniono dziewięć najważniejszych wskaźników urbanistycznych ujętych w obowiązujących normatywach i aktach prawnych.

T – powierzchnia terenu – w granicach działek geodezyjnych

H – gabaryt zabudowy – wysokość zabudowy liczona w metrach nad poziomem terenu

Pbc – powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu działki pokryta roślinnością (dopuszcza się również roślinność naścienną tzw. pionową a także tzw. dachy zielone) lub wodami powierzchniowymi

B – procent powierzchni biologicznie czynnej – mierzona poprzez procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki (z uwzględnieniem dopuszczeń jak powyżej)

Pz – powierzchnia zabudowy – wielkość powierzchni zabudowy określona w m²

Pc – powierzchnia całkowita – powierzchnia wszystkich kondygnacji budynku liczona po obrysie adaptowanego lub istniejącego budynku

I – intensywność zabudowy – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni terenu/działki

N – procent zabudowy – stosunek powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki wyrażany w procentach

G – gęstość zaludnienia – mierzona poprzez stosunek liczby mieszkańców do powierzchni terenu

Przedstawione powyżej pojęcia pozwalają na w miarę pełne opisanie materialnej struktury miasta. Każde z nich zasygnalizowane zostało niejako hasłowo. W celu głębszego rozpoznania każdego z zagadnień zaleca się przejście szerokiej i bogatej literatury. Najrzetelniejsze głębsze ujęcia teoretyczne nie wyczerpią jednak wszystkich istotnych dla jakości przestrzeni zagadnień. Nie można więc „wypisać recepty na miasto idealne”. Można natomiast obserwować, studiować, analizować i wnioskować, bazując na wiedzy teoretycznej i praktycznych doświadczeniach popartych badaniami in situ w celu poprawy funkcjonowania miasta a także budowania i realizowania strategii jego zrównoważonego rozwoju. Kluczowym jest uświadomienie sobie, że na jakość przestrzeni miejskiej składa się wiele czynników, opisane powyżej urbanistyczne ale również: społeczne, ekonomiczne, kulturowe. Efektywne zarządzanie przestrzenią jest wynikiem współpracy specjalistów wielu dziedzin i multidyscyplinarnego planowania.

- Czym się różnią od siebie poszczególne typy tkanki miejskiej?

- Dominującą funkcją
- Rodzajem zabudowy
- Parametrami urbanistycznymi
- Sposobem ukształtowania układu urbanistycznego
- Genezą powstania
- Lokalizacją w strukturze miasta

- Wybrane typy tkanki miejskiej

- Śródmiejska
- Mieszkaniowa o różnym charakterze

W tym: wysokointensywna i niskointensywna

- Przemysłowa

- O charakterze zielonym
- Zidentyfikować możemy bardzo wiele typów tkanki miejskiej, w zależności od przyjętych kryteriów oceny
 - Rozpoznawanie tkanki miejskiej
- Generalny charakter
- Geneza powstania
- Lokalizacja w strukturze miasta
- Rodzaj i skala zabudowy
- Regularność układu
- Sposób ulokowania zabudowy na działce
- Stopień wypełnienia zabudową gospodarczą wewnątrz kwartałów
- Cechy charakterystyczne tkanki śródmiejskiej
- Głęboki trakt zabudowy
- Zróżnicowane formy zabudowy
- Wysoki stopień zabudowy działki (procent zabudowy)
- Lokalizacja zabudowy wzdłuż pierzei ulicznych
- Wyraźnie oddzielona przestrzeń publiczna (ulicy) od półprywatnej (podwórka)
- Cechy charakterystyczne tkanki mieszkaniowej o charakterze zwartym (wysokointensywnym)
- Trakt zabudowy nie przekraczający 15 m
- Zabudowa o charakterze obrzeżnym lub wolnostojącym
- Niższy od śródmiejskiej procent zabudowy działki (kwartału)
- Zabudowa o charakterze zwartym
- Wyraźnie oddzielona przestrzeń publiczna (ulicy) od półprywatnej (podwórka)
- Cechy charakterystyczne tkanki przemysłowej
- Bardzo głębokie trakty zabudowy
- Duże wymiary budynków, nie limitowane normami doświetlenia
- Zabudowie towarzyszą przestrzenie prywatne wyraźnie oddzielone od przestrzeni publicznej ulicy
- Relatywnie niski procent zabudowy
- Cechy charakterystyczne tkanki sprzed okresu rozwoju nowoczesnego miasta przemysłowego
- Drobna skala zabudowy
- Duży stopień wymieszania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej
- Zwarty charakter zabudowy
- Cechy charakterystyczne tkanki okresu rozwoju XIX-wiecznego miasta przemysłowego
- Skala zabudowy dostosowana do rozwoju intensywnych struktur miejskich
- Dominuje zabudowa kamienicowa
- Obecność wyraźnie się wyróżniających kompleksów oficyn i drugich traktów zabudowy
- Cechy charakterystyczne tkanki okresu wczesnego modernizmu (okres międzywojenny)
- Rozluźniony charakter zabudowy

- Brak zabudowy gospodarczej
- Duża regularność zabudowy i powtarzalność typów budynków
- Stopniowa rezygnacja z kwartałowego układu struktury urbanistycznej
- Cechy charakterystyczne tkanki okresu późnego modernizmu (okres powojenny)
- Duża skala zabudowy o swobodnej lokalizacji na działce
- Dominuje zabudowa wolnostojąca – blokowa
- Obecność kompleksów przestrzeni rekreacyjnych pomiędzy poszczególnymi budynkami
- Cechy charakterystyczne tkanki współczesnej
- Duża zwartość struktury
- Wysoki procent zabudowy działki
- Często – kwartałowy charakter zabudowy
- Duży udział przestrzeni parkingowych
- Wyraźna separacja przestrzeni prywatnej od publicznej
- Podsumowanie
- Umiejętność rozpoznawania poszczególnych typów tkanki miejskiej pozwala na szybką ocenę możliwości lokowania nowej zabudowy w istniejącej strukturze miejskiej
- Często o charakterze tkanki możemy wyrokować na podstawie podkładu mapowego

2.2. PODSTAWOWE TYPY ZABUDOWY MIEJSKIEJ I ICH CHARAKTERYSTYKA

Każde miasto ma swój indywidualny charakter, na który głównie wpływa kompozycja poszczególnych elementów układu urbanistycznego (struktura fizyczna). Kompozycja i jej składowe budują klimat miasta, sprzyjają powstawaniu genius locii, wspierają budowę społeczności miejskiej, sprzyjają rozwojowi i nowym inwestycjom lub wręcz przeciwnie – destrukują, odpychają, zniechęcają. Elementami strukturalizującymi przestrzeń miasta są przestrzenie publiczne, sieci komunikacyjne, ciągi i system powiązań ekologicznych. Natomiast elementami wypełniającymi przestrzeń miasta są zespoły architektoniczne, urbanistyczne i krajobrazowe o różnym charakterze i wielkości.

Jednym z podstawowych elementów wypełniających przestrzeń miasta jest zespół architektoniczny. Nie jest to bynajmniej grupa inżynierów parających się zawodem architekta. Jest to grupa budynków, położonych w niewielkiej od siebie odległości lub powiązanych ze sobą, wyodrębniająca się czytelnie z otaczającej przestrzeni. Zazwyczaj Zespół wznosi się według jednego projektu w jednorodnym, ściśle określonym charakterze. Kompozycja zespołu, czyli sposób ułożenia i wzajemnego powiązania budynków, ich otoczenia wraz z małą architekturą i zielenią oraz ciągów komunikacyjnych zależy od wielu czynników. Począwszy od ukształtowania terenu, nośności gruntu, przez funkcję którą zespół ma pełnić wraz z grupą docelowych użytkowników, na możliwościach ekonomicznych inwestora i pomysłowości projektanta kończąc. Zespół architektoniczny może mieć różne funkcje, najczęściej jest to funkcja mieszkaniowa, lub mieszkaniowo-usługowa, ale może też być wyłącznie komercyjna, sportowo-rekreacyjna lub przemysłowa. W zależności od rodzaju przypisanej funkcji zespół może mieć charakter prywatny (mieszkaniówka jednorodzinna, przemysł), półprywatny

(mieszkańcówka wielorodzinna, kompleksy sportowe), lub publiczny (handel-usługi). Poniżej kilka przykładów obrazujących zespoły architektoniczne o jednorodnym charakterze.

ILUSTRACJA

Zespół urbanistyczny jest zbiorem od kilku do kilkunastu zespołów architektonicznych, połączonych ze sobą za pośrednictwem układu przestrzeni publicznych, komunikacyjnych i usługowo-handlowych. Ma on określoną wielkość i oddzielony jest od innych zespołów wyraźną granicą topograficzną lub krajobrazową, względnie odrębną formą lub funkcją. Niejednokrotnie granicę taką stanowi arteria komunikacyjna. Zazwyczaj zespół urbanistyczny jest realizowany na założonym planie urbanistycznym stworzonym wg określonej przez zespół urbanistów koncepcji a realizowany szczegółowo – architektonicznie przez wielu projektantów.

Nieco odmienny charakter – luźniej zdefiniowany ale możliwy do odczytania ma zespół krajobrazowy. Jest to fragment krajobrazu dobrze widoczny z określonego punktu i posiadający elementy ograniczające spojrzenie, takie jak góry, wzgórza, grupy wysokich drzew, cieki i zbiorniki wodne itp. Zespół krajobrazowy stanowi charakterystyczne środowisko odróżniające się wyraźnie od środowisk sąsiednich.

Zawierające się najczęściej w zespołach urbanistycznych zespoły architektoniczne składają się z poszczególnych budynków. Dla określania i konsekwentnego wdrażania ładunku przestrzennego (np. w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) stosuje się szereg określeń związanych z lokalizacją budynku na działce i wytycznymi do kształtowania jego formy.

- Granice działki, wyznaczone formalnie słupkami granicznymi lub nieformalnie wytyczone w przypadku inwestycji wielu budynkowej na jednej działce lub w przypadku innego niż prawo własności tytułu prawnego np. umowy dzierżawy.

- Linia zabudowy, która określa odległość frontu budynku od osi ulicy lub innego wyznacznika przestrzennego.

- Oś ulicy, umowna linia przebiegająca najczęściej środkiem ciągu komunikacyjnego, pozwalająca na wyznaczenie np. linii zabudowy.

- Elewacja frontowa czyli ściana budynku od strony ulicy, lub wyznaczona architektonicznie jako przód budowli

- Elewacja tylna, zwana również zapleczoową lub podwórkową, najczęściej jest on mniej reprezentacyjna niż frontowa

- Elewacje boczne, zwane też ścianami szczytowymi.

- Kierunek kalenicy, czyli poziomej krawędzi dachu dwu lub więcej spadowego. Najczęściej występuje kierunek równoległy do osi ulicy (na pierzeję uliczną składa się wówczas poza ścianą frontową również połać boczna dachu) lub prostopadły (pierzeję budują wówczas trójkąty szczytowe budynków).

- Wejście do budynku, może być główne – od frontu, tylne – od zaplecza lub boczne.

Podobnie jak wytyczne kształtu budynku działka mają określone sposoby lokowania budynku na działce. Są one zalecane w mpzp (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) lub określone w warunkach zabudowy wydawanych na potrzeby nowej inwestycji. Wynikają natomiast z istniejącej już zabudowy, lub zaplanowanego charakteru zespołu architektonicznego. Budynek na działce może więc być usytuowany:

- A – narożnikowo
- B – w pierzei ulicy
- C – w pierzei, prostopadle do osi ulicy
- D – równolegle do osi ulicy, odsunięty w głąb działki
- E – prostopadle do osi ulicy, odsunięty w głąb działki

F – swobodnie (dowolnie) ulokowany, z zachowaniem wymaganych przepisami prawa budowlanego odległości od jej granicy i od budynków sąsiednich ILUSTRACJA

Lokalizacja zabudowy wynika z historycznych uwarunkowań, miejscowej tradycji lub zaplanowanego układu urbanistycznego danego zespołu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może więc mieć formę wolnostojącej (budynek na środku działki), bliźniaczej (budynek przysunięty do granicy działki stykający się ścianą szczytową z sąsiednim najczęściej podobnym w formie), szeregowej (ciąg budynków o szerokości równej szerokości działki stykających się ścianami szczytowymi) lub układów nietypowych np. gniazdowych, w półokręgu etc.

Małe domy wielorodzinne najczęściej lokuje się na działkach wydzielonych lub na większych działkach ale w formie zwartego zespołu budynków (oddzielonych od siebie nie widocznymi z zewnątrz ścianami ogniowymi lub szczelinami dylatacyjnymi).

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, charakterystyczna na obszarów śródmiejskich ma najczęściej formę zwartego kwartału, otoczonego przestrzenią publiczną ulic i placów, z prywatnym wnętrzem dostępnym jedynie dla mieszkańców, stąd nazywana jest też czasami zabudową obrzeżną. Podobnie funkcjonuje zabudowa kwartałowa rozluźniona, która bardzo często wykorzystywana jest do budowania pierzei ulicy, z charakterystycznymi wnękami, uskokami, przerwami zagospodarowanymi jako skwery lub wnęki uliczne. Zabudowa rozproszona o swobodnej lokalizacji, charakterystyczna jest dla powojennych osiedli mieszkaniowych, budowanych w duchu idei modernistycznej równości. Nie tylko na równoległości budynków względem siebie czy prostopadłości względem osi ulicy zależało projektantom ale także na równym dostępie do światła słonecznego i równomiernym przewietrzaniu przestrzeni między budynkowej. Ostatnim typem, charakterystycznym dla powojennego głodu mieszkaniowego i systemowego budownictwa prefabrykowanego jest lokalizacja punktowa. W krajobrazie polskich osiedli z lat 70. i 80. dominują wysokie 10 lub 11-pietrowe punktowce, z rozległym płaskim terenem wokół.

Zabudowa usługowa występująca monofunkcyjnie lub wbudowana w struktury mieszkaniowe przybiera najczęściej formę kwartałowej zwartej lub kwartałowej rozluźnionej. Na obszarach wielkomiejskich i śródmiejskich bardzo często łączy się funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe pozostawiając na użytek tych ostatnich wysokie partery, na mieszkania przeznaczając kolejne kondygnacje. W przypadku obiektów usługowych typu dom towarowy, centrum handlowe, itp. stosuje się również swobodną lokalizację na działkach wydzielonych.

Zabudowa przemysłowa ze względu na swój specyficzny, niejednokrotnie uciążliwy charakter tworzy najczęściej samodzielne zespoły oddzielone pasami zieleni lub komunikacji od pozostałych rodzajów zabudowy lub integruje się ją ze strukturą urbanistyczną miasta zabezpieczając przed szkodliwym wpływem na otoczenie.

W zależności od specyfiki danego kraju, jego klimatu i tradycji wyróżnić można cały szereg różnego rodzaju form zabudowy miejskiej, tworzące zespoły różnej wielkości i charakteru. W projekcie urbanistycznym o doborze rodzaju zabudowy i jego formy decydują

najczęściej takie elementy jak: wskazania mpzp, lokalizacja, sąsiedztwo, wymogi inwestora, a także szeroko rozumiany ład przestrzenny.

2.3. CECHY ZABUDOWY MIEJSKIEJ, SPOSOBY JEJ ANALIZY, OPISU I OCENY

Zabudowa miejska jest głównym składnikiem krajobrazu miejskiego. Poszczególne typy zabudowy przedstawione uprzednio mają swoje charakterystyczne cechy odróżniające je od siebie i budujące specyfikę danego obszaru miasta. Najczęściej za typowo miejską uznaje się zabudowę śródmiejską w formie historycznej. Jest ona zwarta, wysoka, maksymalnie zagęszczona i wielozadaniowa. W jednym obiekcie mieszają się zarówno funkcje mieszkaniowa jak i usługowe, często dochodzą jeszcze aspekty reprezentacyjne i walory historyczne zabudowy. W wielu miastach powojennej Polski odbudowano śródmieścia zgodnie z ich pierwotnych charakterem, w wielu jednak odstąpiono od przywracania historycznych układów, przegęszczonych i zatłoczonych na rzecz budowy centrum miasta w typie osiedla. Zabudowa taka ma zdecydowanie odmienny od historycznej charakter. Z jednej strony spełnia wymogi stawiane funkcjom mieszkaniowym, z drugiej jednak zdecydowanie trudno ułożyć w niej funkcje usługowe czy reprezentacyjne w sposób łatwy do rozpoznania i korzystania. Zdecydowanie czytelniejsze są układy tradycyjne, gdzie centrum miasta to zwarta pierzejowa zabudowa z wyraźnie wyznaczoną przestrzenią publiczną (ulice, place, skwery), z usługami w parterach i budynkami użyteczności publicznej o formie adekwatnej do funkcji.

Cechy zabudowy miejskiej są wyznacznikami kompozycji danego obszaru. Analizowane i opisywane są między innymi w takich dokumentach jak Studium Kompozycji Miasta a wykorzystywane, na przykład, do wydawania warunków zabudowy dla nowych inwestycji. Wartościowanie występujących w danym mieście cech pozwala na ich multiplikowanie w przypadku uznania ich za warte kultywowania, lub prowadzenie do zaniku jeśli uzna się je za niepożądane. W miastach historycznych cechy poszczególnych obszarów determinowały ich funkcję i formę. Począwszy od części wielkomiejskiej przyległej lub zawierającej się w ścisłym centrum skupiającej władzę i religię (często na wzgórzu), poprzez śródmiejską skupiającą funkcje administracyjne, handlowe i usługowe do podmiejskiej zawierającej w sobie funkcje mieszkaniowe i produkcyjne w zależności od potrzeb i zasobów. Miasta rozrastające się po rewolucji modernistycznej lub odbudowywane po wojnie zatraciły w większości charakter schodkowej struktury funkcjonalno-formalnej. Rozpoczęły się procesy, które dzisiejsi urbaniści starają się zatrzymać lub cofnąć; suburbanizacji, monofunkcyjności obszarów miejskich, gentryfikacji i wielu innych na bieżąco analizowanych, opisywanych i ocenianych.

2.4. PODSTAWOWE TYPY PRZESTRZENI MIEJSKICH I ICH ELEMENTY SKŁADOWE

Wraz z rozwojem kulturowym miast zmienia się nieco postrzeganie i klasyfikowanie przestrzeni budujących miasto. Obok dwóch przeciwstawnych, czyli publicznych (ulice, place, skwery) i prywatnych pojawiają się swoiste hybrydy, różnie w zależności od charakteru i funkcji definiowane. Mówi się o przestrzeniach półpublicznych, dostępnych dla ogółu ale

na określonych zasadach, są to np. pasaż handlowe, parki tematyczne, centra rozrywki itp. Półprywatne z kolei to charakterystyczne dla nieruchomości wielorodzinnych tereny dostępne dla zamkniętej zdefiniowanej grupy współużytkowników. Ostatnio w literaturze z pogranicza socjologii i urbanistyki pojawiło się określenie przestrzenie społeczne, które w lepszy i czytelniejszy sposób oddaje charakter przestrzeni będącej własnością prywatną społeczności sąsiedzkiej.

Przestrzenie publiczne są podstawowym elementem budującym strukturę miasta. Zaliczamy do nich: cały wachlarz ulic, od arterii typowo komunikacyjnych po kameralne deptaki, ciągi piesze, które mogą ale nie muszą mieć twardego charakteru ulicy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi ekologiczne czyli różnego rodzaju korytarze zieleni (niskiej, średniej, wysokiej) oraz wody przeplatające twardą tkankę zbudowanego miasta. Dobre i skuteczne działanie przestrzeni publicznych potrzebuje wpisania ich w logiczny i wynikający z morfologii miasta system. O wiele większe znaczenie dla jakości organizmu miejskiego ma sprawne działanie systemu przestrzeni publicznych ich wzajemnych połączeń, uzupełniania się i przenikania, niż ich ilość. Istotnym dla działania systemu jest też rodzaj pełnionych przez poszczególne przestrzenie funkcji. Począwszy od komunikacyjnej, poprzez handlową, społeczno-kulturową na przyrodniczej kończąc.

Złożoność i ilość przestrzeni publicznych świetnie obrazuje rysunek zwany planem Nolliego. Architekta, który w nieco przewrotny sposób pokazał przestrzenie publiczne Rzymu, traktując je jak negatyw standardowego planu miasta. Plan Nolliego, który jest swego rodzaju świętą ikoną architektów dyskutujących o przestrzeni publicznej. Pamiętać jednak należy, iż Giambattista Nolli dokonując rewolucyjnej, na ówczesne czasy (początek XVIII w.) operacji – zrównał wszystkie przestrzenie nie-prywatne, a więc poza ulicami i placami również wnętrza kościołów i innych obiektów użyteczności publicznej. Znajomość wizji Nolliego jest kluczowa dla zrozumienia dlaczego dzisiejsi urbaniści określając kształt przestrzeni publicznych miasta mówią o negatywie czyli fizycznym urządzeniu przestrzeni publicznej (przestrzeni miejskiej) i pozytywie czyli zabudowie integralnie powiązanej z przestrzenią.

Podstawowym elementem integrującym przestrzeń miejską jest wnętrze urbanistyczne, część przestrzeni, w której człowiek może się odnaleźć i którą może zdefiniować jako miejsce. Wnętrze urbanistyczne, jest jakby wnętrzem znajdującym się na zewnątrz budynków, którego ścianami są elewacje i inne elementy domykające. Zdefiniowane granice czyli ściany otaczają wnętrze, pomiędzy nimi lub w nich mogą występować różnego rodzaju przerwy, ażury, wizjery zwane otwarciami widokowe, przez które dojrzeć można nawet dalekie kadry krajobrazowe. Prześwity te są bardzo istotne z punktu widzenia odbioru psychofizycznego wnętrza, umożliwiają bowiem na zredukowanie wrażenia klaustrofobiczności, które występuje we wnętrzach zbyt ciasnych i zamkniętych. Otwarcia nie przekreślają wyczuwalnego domknięcia przestrzeni, pozwalają jednak na uzyskanie swoistego oddechu i braku zniewolenia. Wyczuwalność ograniczenia przestrzeni jest zależna od dwóch głównych czynników: stosunku długości ścian otaczających wnętrze do przerw pomiędzy nimi czyli stosunku zamknięć do otwarć oraz stosunku rozległości (szerokości) wnętrza do wysokości ścian. Stosunek ten nazywa się kątem środkowym.

Wnętrze architektoniczne, z kolei, jak sama nazwa wskazuje znajduje się wewnątrz budowli. Niezależnie od kształtu stanowi przestrzeń ograniczoną, możliwą do ogarnięcia

szeregiem spojrzeń. Bez względu na ilość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, zawsze ma się pełną świadomość jego skończonej, ściśle określonej formy przestrzennej.

Elementy tworzące wnętrze urbanistyczne to: pierzeje, ściany budynków czyli zamknięcia, podłoga/posadzka i strop. Określenia te zaczerpnięte są z nomenklatury architektonicznej i charakteryzują się pewną umownością. Podłoga wnętrza urbanistycznego jest to teren stanowiący podstawę całego zespołu, dobrze widoczny w całości lub części, pozwalający na odczytanie i odczucie rozległości wnętrza w stosunku do skali człowieka. Wbrew pozorom podłoga wnętrza urbanistycznego jest jego istotną determinantą, szczególnie ważną dla ludzi małych (dzieci) i starszych czyli tych którzy mają ścisły kontakt wzrokowy z posadzką po której chodzą, jeżdżą, biegają. Ścianę wnętrza urbanistycznego stanowi płaszczyzna budynku (budynków) lub zieleni, tworząca wyraźne ograniczenie przestrzeni i stanowiąca jednocześnie granice widoczności, przeszkodę przesłaniającą wszystko co znajduje się poza nią. Czasami funkcję jednej ze ścian przejmuje umowne zamknięcie czyli element dominanty przestrzennej wyraźnie odcinający przestrzeń znajdującą się za nim, ale pozostawiający jej świadomość w ludzkiej percepcji. Stropem wnętrza urbanistycznego nazywana jest czasza nieba lub struktura przestrzenna, rozpięta pomiędzy ścianami otaczającymi obserwatora.

Wnętrza urbanistyczne są najistotniejszym element krajobrazu miejskiego. Krajobraz ten postrzega się i mapuje głównie poprzez sekwencje szeregu wnętrz, zarysowanych w mniej lub bardziej czytelny sposób. Mają one różnorakie wielkości i parametry, wywołują także różnorodne napięcia i wrażenia. Poza tzw. branżowcami czyli urbanistami, architektami i budowlancami mało kto zwraca uwagę na formę i wyraz przestrzenny budynku, zapamiętuje natomiast wnętrza które jego elewacja współtworzy z otoczeniem. Na strukturę miasta składają się dwa podstawowe rodzaje wnętrz: proste i sprzężone zwane też wieloplanowymi. Proste jak sama nazwa wskazuje to te z wejściem, czterema ścianami, podłogą i stropem. W sprzężonych natomiast spotkać można różnego rodzaju, wnęki, aneksy, wnętrza przyległe, amfilady wnętrz, wszelkie analogie z układami przestrzennymi we wnętrzach mieszkalnych i użytkowych.

Typologia wnętrz urbanistycznych przedstawia się dosyć prosto i logicznie. Można przyjąć kilka różnych kryteriów klasyfikacji, np. ze względu na kształt, mówimy wówczas o ulicy, placu, zaułku lub pasażu. Wyróżnikiem może być także rodzaj wypełnienia wnętrza, od zwykłego (struktura architektoniczna), przez wodne oraz zielone na specjalnym kończąc. Specjalność ta może być kształtowana przez różnego rodzaju elementy wyjątkowe dla krajobrazu miejskiego, mogą to być fragmenty wyeksponowanych ruin – przywołujące historię miejsca, pełniące funkcje komemoratywne pomniki a także inne specyficzne elementy stanowiące o unikatowości wnętrza. Stopień domknięcia wnętrza także determinuje jego charakter, spotyka się więc proste–domknięte, proste–otwarte na inne formy krajobrazowe oraz wspomniane już wnętrza sprzężone.

Charakter miasta buduje się poprzez jego przestrzenie publiczne, które odbiorca postrzega jako sekwencje wnętrz. Z kolei od ukształtowania relacji pomiędzy podłogą, ścianami i stropem wnętrza zależy całościowy jego odbiór a potem kolejnego i następnych. Komponowanie przestrzeni jest więc budowaniem jego swoistej scenografii, odbieranej przez widzów – mieszkańców miasta a także turystów. Integralnym elementem kompozycji przestrzeni jest jej program użytkowy czyli funkcjonalność, która dotyczy zarówno jej pozytywu jak

i negatywu, wewnątrz urbanistycznych i architektonicznych. Obiekty małej architektury, zespoły zieleni i specyficzne artefakty tworzą charakter wnętrza i współdecydują o jego popularności. Wnętrza mające w sobie coś unikatowego budzą emocje wśród odbiorców, są chętniej odwiedzane i współdecydują o mentalnym obrazie miasta. Umiejętne operowanie opisanymi powyżej elementami wnętrza a więc ukształtowaniem podłogi, ścian, stropu, wykorzystaniem w kompozycji obiektów architektonicznych czy zespołów zielonych, a także kształtowaniem programu użytkowego, decyduje o uzyskaniu zamierzonego efektu w przestrzeni miejskiej.

2.5. CECHY PRZESTRZENI MIEJSKICH, SPOSOBY ICH OPISU, ANALIZY I OCENY

Przestrzeń miejska jest przedmiotem wieloaspektowej analizy urbanistycznej. Działania takie są niezbędne do badania zależności pomiędzy strukturą miasta a jego efektywnym działaniem jako złożonego organizmu przestrzenno-społecznego. Na globalny charakter tkanki miejskiej mają wpływ jej wzajemnie od siebie zależne struktury: funkcjonalna, własnościowa i zagospodarowania.

Wspomniane już w poprzednim podrozdziale elementy charakteryzujące strukturę zagospodarowania przestrzeni publicznych czyli fizyczne wymiary, wielkość kąta środkowego, sposób ukształtowania pozytywu przestrzeni miejskiej, sposób ukształtowania negatywu przestrzeni publicznej poddane wnikliwej analizie i ocenie mogą być bardziej świadomie i skutecznie wykorzystywane, przetwarzane, rewitalizowane po to by pełniej zaspokajać potrzeby mieszkańców i lepiej kształtować wizerunek i funkcjonowanie miasta.

Wnętrza urbanistyczne ocenia się głównie na podstawie stosunku ich rozległości (szerokości ulicy) do wysokości ścian czyli za pomocą kąta środkowego. Ważnym jest aby pamiętać o tej prostej zależności i przykładać do niej szczególną wagę podczas projektowania nowych wnętrza ale również w momencie ich rozbudowywania czy przekształcania. Ze względu na wielkość kąta środkowego można podzielić wnętrza na trzy typy:

- wnętrza rozległe – o kącie środkowym ok. 10 stopni;
- wnętrza proporcjonalne – o kącie środkowym ok. 25-45 stopni;
- wnętrza przytłaczające – o kącie środkowym ok. 60 stopni.

Negatyw przestrzeni miejskiej jest jak już uprzednio wspomniano jedna z kluczowych determinant kształtowania i postrzegania miasta. Ma on podobnie jak i przestrzeń miejska swój program użytkowy czyli funkcjonalność, oraz specyficzne sposoby kształtowania oraz zagospodarowywania. Program użytkowy negatywu przestrzeni miejskiej definiuje się poprzez funkcjonalność pasmową, która wynika z tego, iż najczęściej dotyczy elementów ciągłych, komunikacji lub wnętrza połączonych. Można wyróżnić więc, pas ruchu samochodowego (jezdni z pasami ruchu), pas ruchu pieszego, pas ruchu rowerowego, pas zieleni, pas/obszar przeznaczony na parkowanie, pas/obszar przeznaczony na prowadzenie działalności usługowej, pas/obszar przeznaczony na wypoczynek i rekreację, a także inne pasy/obszary uzależnione od potrzeb lub specyfiki przestrzeni.

Ukształtowanie negatywu przestrzeni miejskich a w szczególności ciągów komunikacyjnych związane jest immanentnie ze sposobem ich funkcjonowania i skalą potrzeb jakie mają zaspokoić. Adekwatnie do charakteru przestrzeni i wymaganych połączeń spotyka się ciągi

piesze lub place i skwery, ulice, bulwary/aleje jedno-jezdniowe, bulwary/aleje z centralnym pasem zieleni a także bulwary wielojezdniowe.

Podobnie jak sposób ukształtowania zabudowy, oceniać można wnętrza urbanistyczne, służą do tego opisane powyżej mierniki oceny wnętrz urbanistycznych. Umiejętne z nich korzystanie pozwala na przyjazne i atrakcyjne dla ludzi projektowanie, budowanie lub przekształcanie przestrzeni miejskich.

2.6. PODSTAWOWE RODZAJE UŻYTKOWANIA TERENU (FORMY UŻYTKOWANIA PRZESTRZENI). TYPOLOGIA PROGRAMU MIEJSKIEGO

Użytkowanie terenu odnosi się do jego stanu faktycznego, zagospodarowanie natomiast może być zarówno już istniejące jak i dopiero projektowane, obydwa zjawiska określają podstawowe cechy przestrzeni. Użytkowanie określa funkcję – potrzeby jakie przestrzeń ma zaspokoić, zagospodarowanie nadaje odpowiednią formę sposobom ich zaspokajania.

W urbanistyce współczesnej podstawowe znaczenie przypisuje się określeniu formy **użytkowania terenu**. Wiąże się to z decydowaniem o sposobie wykorzystania przestrzeni, szczególną uwagę zwraca się na obszary ze sobą sąsiadujące przeznaczone pod różne funkcje. Pozwala to na określenie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i ich minimalizowanie oraz na zapobieganie ewentualnym przyszłym antagonizmom.

Geneza znaczenia użytkowania terenu jako podstawowej kategorii urbanistycznej wywodzi się czasów kiedy wychodząc od naukowych podstaw rozpoczęto kompleksowe planowanie rozwoju miast. Pojęcie „użytkowania terenu” zostało na szeroką skalę wdrożone i wykorzystane na przełomie XIX i XX wieku. Rolę wiodącą natomiast przypisuje się USA i Niemcom, które jako pierwsze konsekwentnie wprowadzały metodę „strefowania funkcjonalnego” czyli tzw. zoniingu (*zona* – ang. strefa).

Podstawowe rodzaje użytkowania terenu jakie pojawiają się w analizach i planach i wytycznych urbanistycznych wynikają z pełnionych przez te tereny funkcji. W zależności od rodzaju opracowania a także od celu jakemu ono służy stosuje się różne systemy określania funkcji terenu. W studiach uwarunkowań i kierunków rozwoju określa się jedynie obszary funkcjonalne i wytycza drogi ich rozwoju. W miejscowych planach z kolei stosuje się szczegółowy podział i opis. W przypadkach szczególnych opracowań kompleksów wielofunkcyjnych system określania sposobu użytkowania i towarzyszących mu form przestrzennych jest zapisywany i oznaczany bardzo precyzyjnie.

Główne kategorie funkcji/użytkowania terenu mają swoje oznaczenia kolorystyczne, ułatwiające szybkie zorientowanie się w założeniach planistycznych przedstawianych najczęściej na załącznikach graficznych – mapach, planach etc. Oznacza się zarówno obszary, jak i działki a czasami nawet konkretne budynki czy budowle, uzależniając dokładność wskazań od celu i skali opracowania. Najczęściej stosuje się poniższe oznaczenia, modyfikowane czasami przy większym rozwarstwieniu lub przemieszaniu funkcjonalnym przestrzeni.

- Mieszkalnictwo – kolor brązowy ciemny dla wysokiego/wielorodzinnego, jasny dla niskiego/jednorodzinne
- Usługi – kolor czerwony

- Przemysł i składy – kolor fioletowy
- Sport, rekreacja, parki, kompleksy leśne – kolor zielony
- Komunikacja – kolory szary i czarny

Szczegółowe oznaczenia w dokumentach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uzależnione są od przyjętego w danej jednostce samorządu lokalnego sposobu oznaczania. Spotkać można plany z kartami terenu do poszczególnych stref uzupełniającymi rysunek ogólny ale może też być jedynie opis do całego planu rozwijający i komentujący poszczególne zapisy symboliczne. Istotnym jest aby zawsze, koniecznie sprawdzać co dany symbol oznacza ponieważ w mpzp zapisywane są wszystkie uwarunkowania niejednokrotnie partykularne i wyjątkowe dla danej miejscowości.

Użytkowanie terenu w planach zagospodarowania przestrzennego odzwierciedla nie tylko jego funkcję (pełnioną lub nadaną) ale również inne cechy takie jak forma własności lub władania oraz sposób zagospodarowania. Szczególne znaczenie dla użytkowania terenu mają jego walory, swoisty potencjał warty wykorzystania. Niejednokrotnie na danym obszarze nakładają się różne walory i planiści muszą podjąć decyzję, które z nich są najbardziej wartościowe i godne wyeksponowania. Rozpiętość potencjałów terenu jest bardzo szeroka i niejednokrotnie wzajemnie się deprymująca. Nakładają się na siebie walory kompozycyjne, przyrodnicze, ekonomiczne, społeczne i kulturowe.

Program miejski jest pojęciem szerszym od użytkowania terenu, obejmuje także specyfikę funkcjonowania danego obiektu. Specyfika ta może być różna w odniesieniu do różnych obiektów objętych tą samą kategorią użytkowania terenu. Decyzje dotyczące programu miejskiego są niejednokrotnie bardziej związane z polityką społeczno-ekonomiczną miasta niż z uwarunkowaniami czysto przestrzennymi. Przykładowe zróżnicowanie programowe dla tej samej formy użytkowania terenu może przedstawiać się następująco:

- usługi/handel: salon samochodowy ↔ sklep osiedlowy ↔ supermarket o zasięgu regionalnym;
- mieszkalnictwo: apartamentowiec ↔ domek jednorodzinny;
- przemysł: rafineria ropy ↔ montownia komputerów.

Jak widać na podstawie powyższych zestawień wyróżnić można kilka elementów szczególnie decydujących o charakterystyce danego typu programu miejskiego. Kluczowymi są z pewnością lokalizacja w strukturze miasta oraz rodzaj zaspokajanych potrzeb konsumenckich a także nierozdzielnie ze sobą związane komercyjność i klientela. Elementem, który doczekał się specjalnych opracowań urbanistyczno-planistycznych jest oddziaływanie. Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko jest podstawowym instrumentem oszacowania negatywnych skutków, jakie może nieść za sobą realizacja planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, na środowisko naturalne. Stanowi ono praktyczną implementację polityki wspólnotowej w dziedzinie środowiska oraz koncepcji zrównoważonego rozwoju. Najistotniejszym z punktu widzenia urbanistyki a jednocześnie najtrudniejszym do utrzymania jest stopień wpływu na wytworzenie zwartych struktur miejskich. Z rozbiciem funkcjonalnym boryka się większość współczesnych miast, starając się w racjonalny sposób naprawić popełnione błędy planistyczne.

Program miejski dzieli się podobnie jak użytkowanie terenu z tym, że poszczególne kategorie podlegają jeszcze wewnętrznej klasyfikacji. Program usługowy może być więc:

podstawowy → dzielnicowy → ogólnomiejski → ponadmiejski czyli regionalny. Usługi mogą także być wyjątkowe tzw. centrotwórcze lub zwyczajne – pozostałe. Za centrotwórcze uznaje się obiekty, w których prowadzone są działalności, obejmujące swym zasięgiem obszar całego miasta i aglomeracji, a więc: kultura, administracja samorządowa, państwowa i sądownicza, handel i gastronomia o wysokim standardzie, banki, hotele, poczty całodobowe, telekomunikacja a także biura turystyczne, domy towarowe, pasażer handlowe. Obiekty te powinien cechować wysoki standard i rodzaj świadczonych usług.

Program mieszkaniowy uzależniony jest od lokalizacji w strukturze miasta: śródmiejska, miejska, przedmiejska, pozamiejska a także od standardu i charakteru zabudowy: apartamentowa, dla klasy średniej wyższej, dla klasy średniej niższej lub o charakterze socjalnym. Największy wpływ klasyfikacji na jakość programu, a tym samym możliwość lokowania w strukturze miasta, mają obszary przemysłowe. Mogą one być uciążliwe lub nieuciążliwe, w dużej (regionalnej) lub w małej (lokalnej) skali, związane z produkcją, składowaniem (hałas, zanieczyszczenia, strefy buforowe) czy logistyką, która praktycznie nie oddziałuje w negatywny sposób na otoczenie.

2.7. WPROWADZENIE DO POJĘCIA KRAJOBRAZU MIEJSKIEGO I SPOSOBÓW JEGO WALORYZACJI

Krajobraz w ogólnym tego słowa znaczeniu to fizjonomia czyli obraz środowiska naturalnego i kulturowego. Wyróżnić można trzy podstawowe typy krajobrazu: pierwotny – bez ingerencji człowieka, naturalny – obecność człowieka jest zaznaczona ale nie wpłynęła na znacząco na stan i strukturę krajobrazu, kulturowy – przetworzony przez człowieka, w literaturze określa się go jako środowisko zbudowane (*built environment*) pozostające w opozycji do naturalnego (*natural environment*).

Krajobraz pierwotny jest wynikiem działania sił przyrody i występuje w rejonach nie dotkniętych żadnymi przekształceniami cywilizacyjnymi. Najczęściej dotrwałe do dzisiaj fragmenty krajobrazu pierwotnego są objęte różnego rodzaju formy ochrony takimi jak parki narodowe, rezerваты itp.

Krajobraz naturalny, w którym ingerencja człowieka jest nieznaczna i nie zakłóca równowagi środowiska przyrodniczego występuje najczęściej w obszarach pozamiejskich oraz na renaturalizowanych lub zachowanych w nie przekształconym stanie fragmentach miast. Zespoły krajobrazu naturalnego często pełnią funkcje kompleksów rekreacyjnych i zielonych.

Krajobraz kulturowy, zwany inaczej antropogenicznym jest wynikiem działalności człowieka. Pojęciem tym objąć można wszelkie obszary miejskie oraz część pozamiejskich, gdzie działalność człowieka w sposób znaczący przekształciła pierwotne formy przyrodnicze. Na krajobraz kulturowy miasta składają się zasoby materialne, w postaci fizycznych obiektów przestrzennych – budynki, budowle, instalacje nazywane także **krajobrazem miejskim**. Dopełniają je zasoby niematerialne czyli zwyczaje, kultura, tendencje cywilizacyjne, kapitał społeczny itp.

2.7.1 Walory krajobrazowe

W każdym typie krajobrazu możemy odnaleźć wartości, które decydują o unikatowości lub szczególnych walorach danego miejsca. W odniesieniu do krajobrazu miejskiego czynnikami decydującymi o jego wartości są elementy związane z formą przestrzenną, a w szczególności strukturą urbanistyczną oraz cechami indywidualnymi wyróżniającymi dane środowisko i identyfikowanymi przez człowieka. Może to być charakterystyczny układ przestrzenny dzielnicy, wyjątkowa forma zabudowy, specyficzna kolorystyka użytych materiałów, skala zabudowy lub kontrasty w niej występujące. Generalnie o specyfice krajobrazu może decydować każdy element pozwalający na jego jednoznaczne zidentyfikowanie i zapamiętanie.

2.7.2. Sposoby identyfikacji walorów krajobrazu miejskiego

Wartości krajobrazu miejskiego identyfikuje się, opisuje i wartościuje przy pomocy różnych systemów. Jako wyróżnik można przyjąć cechy całej struktury, oglądanej przez obserwatora z zewnątrz lub fizyczne cechy wnętrza urbanistycznego jako podstawowego elementu postrzeganego z perspektywy przechodnia i użytkownika danej przestrzeni zarazem. Mogą to być również cechy całej struktury, określane na podstawie „mapy mentalnej” miasta. Jest to metoda bardzo popularna w analizowaniu potencjału miasta niezbędnym do zbudowania strategii jego rozwoju.

Najistotniejszymi elementami organizującymi dany fragment miasta jako jednorodną całość, czyli krajobraz identyfikowany poprzez cechy struktury oglądane przez obserwatora z zewnątrz są punkty widokowe, ciągi widokowe, dominanty i akcenty, osie widokowe i kompozycyjne, sylwety i panoramy, widoki, przedpola ekspozycji (możliwość odejścia w przestrzeni, tak aby wzrok widza ogarnąć mógł cała kompozycję obiektu). Jednymi z najbardziej charakterystycznych i łatwych do zastosowania są dominanty i akcenty. Urbaniści i architekci mają tu do dyspozycji cały wachlarz środków stylistycznych i formalnych od wysokościowych i kubaturowych począwszy, poprzez architektoniczne i funkcjonalne aż po symboliczne.

Percepcja krajobrazu to proces, który odbywa się poprzez rejestracje różnych jego widoków. Suma tych widoków składa się na wyobrażenie o krajobrazie miasta inne u każdego z odbiorców. Niektóre krajobrazy miejskie da się wyróżnić przebijają się w nich bowiem swoisty uniwersalizm, trafiają do szerokiej grupy odbiorców dzięki swojej wyrazistości, fascynującemu pięknu lub oryginalności czy znaczeniu. Uniwersalizm percepcyjny krajobrazu miejskiego, jego zapamiętywalność określana jest mianem genius locii.

Krajobraz identyfikowany poprzez fizyczne cechy wnętrza urbanistycznego czyli z perspektywy przechodnia, użytkownika to ulicy najczęściej występująca forma percepcji. Z perspektywy człowieka istotne są te cechy wnętrza, które wpływają na łatwość jego identyfikacji, oswojenia i zapamiętania. Znaczenia nabierają wspomniane już uprzednio przy okazji omawiania typów przestrzeni miejskich determinanty wnętrza: przekrój poprzeczny czyli szerokość wnętrza i ew. zawężenia lub rozszerzenia przekroju, przekrój podłużny a więc wznoszenie się lub opadanie terenu, zakłębnięcia lub wybrzuszenia, występowanie charakterystycznych budynków ze szczególnym uwzględnieniem unikatowej architektury lub znaczeń

społecznych. Charakter całej ulicy, na który składają się zarówno specyficzne przeznaczenie budynków przy niej wznoszonych jak i ich forma jest tym co stanowi czasami o charakterze całego miasta, przykładem może być ulica Piotrkowa w Łodzi, czy Broadway w Nowym Jorku. Wnętrza i kaniony ulic to również zakręty, łuki i przełamania zaakcentowane unikalnymi budynkami lub zmianą charakteru widoku. Otwarcia widokowe, umożliwiają wyjątkowe kadrowanie widoków, tworzenie swoistych żywych obrazów poprzez prześwity na dalsze elementy struktury miejskiej a przymknięcia i otwarcia, dzielą wnętrza na czytelne fragmenty.

Krajobraz identyfikowany poprzez „mapę mentalną” miasta to poznawanie struktury w ujęciu fenomenologicznym (takim jakie jest i jak się jawi). Mapy mentalne, jako termin określający sposób i stopień rozpoznawania przestrzeni zostały wprowadzone przez Kevina Lyncha. Opisane w książce „The Image of the City” wydanej po raz pierwszy w 1960 roku, uznawane są do dzisiaj za najlepszy sposób obrazowania miejsca z perspektywy jej użytkowników jako zbiorowości.

Elementy struktury identyfikowane na podstawie „mapy mentalnej” miasta czyli te które krystalizują jego plan są to komponenty stanowiące główne jego znamiona, czytelne i łatwe do zapamiętania. Często w przeszłości decydowały one o organizacji życia społecznego a także o kierunkach rozwoju miasta. Kevin Lynch nazwał je i zdefiniował ale nie odkrył. Wszystkie pięć elementów obrazu miasta znanych jest od zarania urbanistyki, a znaczenie ich wielokrotnie udowodniła historia urbanistyki. Przebudowa Paryża przez Barona Hausmana jest manifestacją świadomości znaczenia ulic jako arterii komunikacyjnych porządkujących za razem tkankę miasta. Rozbudowa Petersburga zapoczątkowana przez Cara Piotra Wielkiego realizuje w podręcznikowy, można by rzec, sposób obraz miasta na miarę mocarstwa. Przykłady można mnożyć, generalnie warto więc pamiętać o poniższych elementach.

- PATHS – Drogi i ulice wraz z towarzyszącymi im budynkami i budowlami oraz ich wzajemnymi relacjami stają się symbolami miasta. Są tymi elementami przestrzennymi, które dla wielu ludzi są najlepiej rozpoznawalne i najbliższe.

- DISTRICTS – Rejony (dzielnice) to elementy struktury miasta o charakterystycznych cechach zarówno formalnych, jak i funkcjonalnych oraz społecznych, odróżniające dany obszar od innych w sposób faktyczny (przestrzennie uwarunkowany) lub formalny (umowna granica).

- EDGES – i pasma graniczne to wyraźne ograniczenia przestrzeni lub przerwy pomiędzy różnymi rejonami, dzielnicami czy zespołami zabudowy. Role graniczne mogą pełnić ciągi komunikacyjne, uskoki terenu, ciągi zieleni, rzeki, mury, zmiany charakteru zabudowy.

- NODES – Punkty węzłowe, które powstają w miejscach zetknięcia się elementów przestrzennych o różnych strukturach, ale również skrzyżowania dróg oraz place

- LANDMARKS – Dominanty układu przestrzennego identyfikowalne zarówno w skali architektonicznej jak i urbanistycznej. Są to obiekty wyróżniające się w danym środowisku, kontrastujące z nim. Podobną funkcję co dominanty pełnią znaki szczególne czyli pomniki, elementy rzeźbiarskie lub inne, nie zasługujące jeszcze, z uwagi na swój skromny lub tymczasowy charakter, na miano dominanta ale stanowiące już wyróżniki przestrzenne postrzegane i zapamiętywane przez widza-przechodnia.

Percepcja krajobrazu odbywa się poprzez rejestrację widokową poszczególnych wnętrzy urbanistycznych lub ich fragmentów. Jest swoistym sumowaniem wyobrażeń użytkowników przestrzeni na temat struktury miasta. Wyobrażenia te bada się metodami ankietowymi

lub poprzez warsztaty z udziałem użytkowników danej przestrzeni najistotniejsza więc jest geometria danego wnętrza, nie zaś struktura całego układu urbanistycznego.

Opisane powyżej metody percepcji i waloryzacji krajobrazu miasta nie wykluczają się wzajemnie ale raczej występują jako równoległe systemy. Przewagę zdobywa ten, który jest w danym momencie bardziej adekwatny lub łatwiej przyswajalny. Badanie krajobrazu miasta pozwala na określenie zasad jego kształtowania, co z kolei służy wypracowaniu reguł jego przekształcania (rewaloryzacji, rewitalizacji) lub kontynuacji struktury miejskiej na terenach przylegających do już zakomponowanych.

3. URBANISTYKA I PLAN MIASTA

3.1. KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA JAKO SPOŚÓB (NARZĘDZIE) KSZTAŁTOWANIA KOMPLETNYCH STRUKTUR MIEJSKICH

Kształtowanie przestrzeni miejskiej jest działaniem złożonym, długofalowym i wieloaspektowym. Nie da się zmienić fragmentu miasta tak szybko i bezproblemowo jak wybudować np. banku. Na kształt przestrzeni miejskiej mają bowiem wpływ bardzo złożone czynniki, sposób użytkowania i zagospodarowania terenu oraz struktura własności i władania. Dodatkowo przestrzeń miejską determinują ekonomia, polityka, sytuacja społeczna, dziedzictwo kulturowe oraz walory środowiska przyrodniczego.

Jednym z elementów najsilniej charakteryzujących tkankę miejską jest **kompozycja** urbanistyczna. Nie bez przyczyny urbanisci przywołali tu określenie kompozycja czyli celowe i funkcjonalne zestawienie różnorodnych elementów w taki sposób aby razem tworzyły spójną całość efektywniejszą i bardziej wartościową niż algebraiczna suma elementów składowych. Dobra kompozycja jest materialnym wyrazem zasady synergii.

Urbanista zaczyna od uporządkowania relacji pomiędzy sposobami użytkowania i zagospodarowania terenu. Uwzględnić musi wymogi płynące z konieczności ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych. Nie może również pominąć uwarunkowań i konsekwencji, dla nowo projektowanej lub przekształcanej sytuacji, w zakresach społecznym i ekonomicznym a także własności i władania terenem.

Proces inwestycyjny niezależnie od tego czy obejmuje nowe działania czy rewaloryzację już istniejącego zagospodarowania zaczyna się od kompozycji urbanistycznej. Analizie poddaje się istniejące układy będące naturalnym źródłem inspiracji dla rozwiązań projektowych. Konsekwentnie wpisuje się w istniejące układy i kształtuje nowych założeń kompozycyjnych w oparciu i zasady panujące w sąsiedztwie aby zachować niezbędne dla obrazu miasta continuum przestrzenne. Istotnym jest więc panowanie nad kompozycją w trzech wymiarach, nie tylko rzutu poziomego ale również podniesionych do pionu obiektów, które ostatecznie będą miały wpływ na wnętrze, pierzeje i sylwetę fragmentu miasta. Kolejnym zadaniem urbanistów jest przekładanie koncepcji kompozycyjnych na regulacje planistyczne i prawo miejscowe dzięki którym projektowanie nowych obiektów będzie zgodne z wytycznymi kompozycyjnymi zawartymi w dokumentach planistycznych a tym samym z nadrzędną kompozycją urbanistyczną i wizją przestrzena miasta.

Kompozycja urbanistyczna jest podstawowym narzędziem w kształtowaniu struktur miejskich. Komponuje się zarówno układy o charakterze obszarowym, od skali najmniejszej

– działki przez zespoły zabudowy, dzielnice aż po całe miasta jak i układy integrujące obiekty i zespoły o różnej charakterystyce, skali oraz genezie.

Podstawowe skale komponowania struktur miejskich mają największą z możliwych rozpiętość. Stąd też zapotrzebowanie na projektantów o wyjątkowej wrażliwości i wyobraźni. Urbanista w zależności od potrzeb musi ogarniać skalę od jednego budynku do całego miasta. Budynek i działka są podstawowym budulcem przestrzeni miejskiej. Wielkość i kształt działki, określenie sposobu jej zabudowania (domena planisty) determinują formę architektoniczną obiektu jaki na niej powstanie (projektant). Budynek czy budowla powinny więc wpisywać się w strukturę przestrzenną zespołu urbanistycznego a jednocześnie wytwarzać nowej jakości wnętrza urbanistyczne.

Budynki oraz zespoły architektoniczne i urbanistyczne różnej skali w strukturach wyodrębniających się dzielnic miejskich również, jak już wspomniano, podlegają obowiązkowo opracowaniom urbanistycznym. W tej skali bowiem wytwarza się autonomiczne struktury o własnej kompozycji przestrzennej, odmiennej i charakterystycznej dla danego zespołu ale wpisującej się jednocześnie w układy o skali ogólnomiejskiej

Największą skalą komponowania struktur miejskich, czymś na kształt symfonii jest komponowanie zespołów osiedli i dzielnic różnej skali. Stanowią one elementy o dużym stopniu samodzielności, rzadko łączone są z innymi obszarami miejskimi poprzez ścisłe powiązania kompozycyjne. W powiązaniach z resztą struktury miejskiej zdecydowanie dominują zagadnienia infrastrukturalne. Zdążają się jednak wyjątki na przykład oś pałacu wersalskiego ciągnie się przez kilka dzielnic i jest wyraźnie odczuwalna z pozycji przechodnia. Można uznać ją więc za element kolejnej skali komponowania czyli układu kompozycyjnego, którego zadaniem jest właśnie integrowanie różnych rodzajów struktur miejskich. Najczęściej jest to oś komunikacyjna lub widokowa ale może też być kompozycyjna.

Układy kompozycyjne umożliwiają zorganizowanie funkcjonalne i formalne istotnych części założeń miejskich, bez nachalnego wymuszania ujednoczenia architektury pierzei i wnętrza urbanistycznych.

3.2. POŻĄDANE CECHY WSPÓŁCZEŚNIE KOMPONOWANYCH STRUKTUR MIEJSKICH

Kompozycja urbanistyczna stanowi kluczowy element kształtowania struktury miejskiej. Stosować ją należy w różnych rodzajach i skalach pamiętając o tym, że każda z nich zdecyduje o percepcji struktury miejskiej przez jej użytkowników. Projektując nowe lub przeprojektowując istniejące struktury miejskie z kompozycji właśnie jako podstawowego narzędzia należy korzystać. Projektant powinien być jednocześnie twórcą i twórczym, ogarniać strukturę oczami demurga po to by za chwilę uzmysłowić sobie zmysłowe wrażenia potencjalnego odbiorcy któregoś z wnętrza, zawartych w całej złożonej strukturze. Trójwymiarowe obrazowanie, umiejętność zmiany perspektywy oglądu oraz zdolność do empatii są kluczowymi atrybutami dobrego projektanta. Różnorodność kompozycji uzależniona jest od warunków fizjograficznych i przyrodniczych, klimatu, systemu społeczno-ekonomicznego, roli i znaczenia miasta w skali regionu i kraju, historii i genezy powstania miasta a także od dotychczas stosowanych zasad budowy struktury lub ich braku.

Jak widać na podstawie powyższych rozważań, możliwe są różne sposoby komponowania struktury miasta i poszczególnych jego części ale po uwzględnieniu obiektywnych determinant, odpowiedzialność za przyszłą jakość przestrzeni miejskiej złożyć trzeba w ręce subiektywnego zespołu urbanistów. Globalnie przyjętą zasadą, wypracowaną przez szereg teorii i lata doświadczeń jest projektowanie, komponowanie nowych założeń miejskich w oparciu o rozpoznanie (analiza i ocena) sposobu ukształtowania kompozycji otoczenia a następnie dołączenie się do niego z nową jakością, w twórczy sposób.

3.3. PODSTAWOWE RODZAJE I PRZYKŁADY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

Kompozycja urbanistyczna materializuje się w strukturze miejskiej. W zależności od typu struktury, korelować z nią będą inne rodzaje kompozycji. Analizując istniejące struktury przyjąć można różne płaszczyzny kategoryzacji, jedną z nich może być okres powstania determinujący ze względów społecznych i technologicznych formę struktury.

Miasta przedindustrialne, lub ich dzielnice powstałe przed początkiem XIX wieku charakteryzują się wymieszaniem funkcji, drobną skalą zabudowy, a skala miasta czy dzielnicy obliczona jest na możliwości zasięgu pieszego.

Miasto lub okręg industrialny, powstały w XIX i XX wieku, rozpoznać można po segregacji funkcjonalnej, rozwiniętych nowoczesnych strukturach przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych oraz skali obliczonej na możliwości transportu publicznego i indywidualnego samochodowego. Miasto, dzielnice postindustrialne z końca XX i początku XXI wieku zawierają w sobie domy będące jednocześnie miejscami pracy, powstały dzięki rozwojowi technologii telekomunikacyjnych i informatycznych, odbierane są jako sceny reżyserowanego życia miejskiego, wg aktualnie modnych scenariuszy kreowanych przez świat mediów, celebrytów i stylistów.

Innym wyróżnikiem charakterystycznym dla struktury miasta lub jego części jest przyjęta zasada kompozycyjna, konsekwentnie zrealizowana w przypadku struktury istniejącej lub zaplanowana w celu przebudowy.

Kompozycja organiczna, zwana inaczej naturalną jest wyrazem umiejętnego zespolenia się ze środowiskiem przyrodniczym. Rozwijała się spontanicznie, wykorzystując i wpisując się w możliwości terenowe. Nie ma w niej wyraźnie określonego, jednorodnego w sensie kompozycyjnym planu ani jednoznacznie określonych granic, jednocześnie jednak wyraźnie daje się wyczuć spójność i kompleksowość struktury, przypomina ona bryłę korzeni, wczepioną w zbocze. Jest w tej płątanie niepodważalna logika i niezaprzeczalna malowniczość całości założenia.

Kompozycja prostokątna zwana z angielskiego – grid (ruszt, siatka) charakterystyczna jest dla obszarów zakładanych ad hoc jako efekt decyzji politycznych, ekonomicznych i gospodarczych. Najczystsze przykłady znaleźć można w pozostałościach starożytnych miast greckich (Priene, Milet), fragmentach przetworzonych obozów rzymskich (Wiedeń), Stanach Zjednoczonych (Filadelfia, Waszyngton), Kanada (Toronto) ale również na siatce oparte są plany Kabulu, Magnitogorska i wielu innych miast całego świata. Wyróżnikami są tu narzucona prostokątna siatka urbanistyczna, rozwój struktury odbywa się w sposób podporządkowany

osiom kompozycyjnym siatki, brak punktu centralnego co wynika z egalitarnego kształtu siatki, dominujący pragmatyzm funkcjonalny założenia a także brak naturalnych granic. Duża monotonia i problemy z identyfikacją przestrzenną wynikają z tego iż siatka nie ma zdefiniowanego końca, rozwijać się może do momentu napotkania na naturalną barierę.

Kompozycja zogniskowana opiera się dla odmiany ja jednym, czasami kilku punktach centralny założenia. Jest realnym odbiciem powstających w epoce renesansu planów miast idealnych (Sforzinda), gdzie punktowi centralnemu podporządkowana jest cała geometria założenia i jego poszczególnych elementów. Jednoznacznie określone centrum oraz rozchodzące się peryferie założenia to cechy dominujące w takich miastach jak Palma Nova, Zamość czy Karlsruhe i dzielnicach podobnych do Nowej Huty.

Kompleksowa kompozycja zwana również City Beautiful jest swoistą superpozycją poprzednio opisanych układów uzupełnioną o odpowiedź na potrzeby społeczne i tożsamościowe docelowych mieszkańców. Budowana jest poprzez staranne planowanie całości struktury w układzie geometryczny, opartym na sekwencji osi i placów miejskich ze starannie zbudowaną scenografią przestrzeni miejskiej. Kompozycja ta jest odpowiedzią nowoczesnej urbanistyki na doświadczenia historyczne, czynniki socjologiczne psychofizjologiczne a także na uwarunkowania polityczne teraźniejszości.

3.3. PLAN MIASTA JAKO „PARTYTURA”

Przybywając do obcego miasta pierwszą czynnością przybyśza będzie nabycie planu miasta.

Plan miasta pomaga bowiem znaleźć drogę, jest pierwszym źródłem informacji na temat obrazu i funkcjonowania miasta. Bardziej doświadczony użytkownik planu szybko odczyta różnicowanie struktury przestrzennej; część miasta o krętych uliczkach i niewielkich kwartałach urbanistycznych to najprawdopodobniej będzie jego stare centrum, część zaś o szerokich alejach i stosunkowo dużych kwartałach to nowe tereny mieszkaniowe; największe kwartały wzdłuż głównych osi komunikacyjnych będą terenami przedsiębiorczości.

Plan miasta nie daje pełnej informacji na temat funkcjonowania miasta. Miasto lub niektóre jego części szybko się zmieniają. Odczytując z planu duże kwartały urbanistyczne spodziewać się można 19. wiecznych bloków mieszkaniowych lecz w praktyce okaże się, że stoją tam 20. wieczne drapacze chmur, zaś patrząc na plan obszaru składającego się z małych uliczek spodziewać się można zaniedbanego osiedla robotniczego a można trafić na właśnie zrewitalizowany obszar o dużej ilości sympatycznych sklepów i usług gastronomicznych. Miasto może być miejscem nieoczekiwanych niespodzianek. Niektóre miasta lub jego części zmieniają się nieustannie lecz jego plan zmienia się rzadko. Okazuje się, że raz zrealizowany plan miasta lub jego część bardzo trudno ulega zmianom i jest najbardziej trwałym elementem struktury przestrzennej miasta.

Komponowanie planu miasta należy do podstaw urbanistyki. Nie wszystkie idee i założenia można odczytać z planu. Trzeba dodatkowo wykonać przekroje i profile np. ulic czy podziemnej infrastruktury. W momencie gdy zostanie ustalony plan urbanistyczny można wykonać rysunki obszaru z lotu ptaka, makiety czy trójwymiarowe wizualizacje komputerowe. Końcowy rezultat może się różnić od projektu urbanistycznego przedstawianego w formie

rysunków, perspektyw, makiet czy komputerowych animacji. Plan układu przestrzennego pozostaje jednak niezmienny nawet wtedy, gdy zabudowa ulegnie zburzeniu. Taki trwały plan miasta nazywa się „mocnym” wtedy, gdy potrafi przyjąć zmiany zabudowy i użytkowania. Znakomitym tego przykładem jest plan Manhattanu w Nowym Jorku ustanowiony w 1811 roku. W ciągu ostatnich 200 lat plan ten pozostał praktycznie niezmienny. Gdy porówna się panoramę Manhattanu z 19. wieku ze współczesną od razu widać wielkie zmiany. Współczesna masa zabudowy jest wielokrotniona w stosunku do 19. wiekowej, zmniejszył się ruch statków na rzece lecz ruch na drogach i alejach wzrósł. Plan układu przestrzennego pozostał jednak praktycznie niezmienny.

Szczególne rolę jaką przypisuje się planowi miasta i jego trwałości wywodzi się z czynnika czasu. Urbanistyka ustala warunki gospodarowania gruntem w długim okresie czasowym. Raz bowiem ustalony i zrealizowany plan wraz z infrastrukturą i granicami między przestrzenią prywatną i publiczną cechuje się długotrwałością. Dobrze zaprojektowany plan miasta może wieki pozostawać niezmienny, ponieważ kompozycja otwartych przestrzeni publicznych i przestrzeni parceli pozwala na wpasowanie się nowego życia miejskiego w stary układ przestrzenny. Granice między budynkiem i otwartą, publiczną ulicą, pomiędzy własnym ogrodem a ogrodem sąsiadów wpisane są w zasady życia codziennego i w dokumenty mające status prawny. „Mocny” tj. relatywnie niezmienny plan jest podstawą długotrwałej urbanistyki zrównoważonej, zaś „słaby” plan może być spowodowany różnymi czynnikami np. społecznymi, prawnymi (korupcja), kulturowymi lub fizycznymi czy technicznymi.

3.4. GRANICA MIĘDZY PRZESTRZENIĄ PRYWATNĄ I PUBLICZNĄ

Jednym z podstawowych zadań projektowania urbanistycznego jest ustalenie granicy między przestrzenią prywatną i publiczną: nie tylko z formalnego, prawnego punktu widzenia lecz również z praktycznego, społecznego bowiem raz ustanowioną granicę bardzo trudno jest zmienić. Prywatną własność gruntu można zmienić względnie łatwo; działka łatwo może zmienić właściciela, zabudowę czy użytkowanie. Stosunkowo łatwo można również zmienić zależności między prywatnymi działkami; mogą one ulec połączeniu lub rozdzieleniu. Zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni publicznych również można przeprowadzić bez większych trudności, bowiem ulica może zmienić swój profil lub być zamknięta dla określonego ruchu. Natomiast znacznie trudniejsze będzie przeprowadzenie zmiany granicy między przestrzenią prywatną i publiczną. Wymagać to będzie mocnych argumentów i długotrwałej procedury. Granicę tą zwykle zmienia się wtedy, gdy wystąpią problemy społeczne wymagające jej zmiany lub gdy zaistnieje szeroki społeczny consensus w tej sprawie.

3.4.1. Wartości kulturowe istniejącej struktury przestrzennej

Spółeczny konsens dotyczący zmian struktury w planie miasta jest trudny nie tylko z powodu wchodzenia w problematykę naruszania własności prywatnej i związanych z tym długotrwałych procedur prawnych. Wartości kulturowe i historyczne poszczególnych części miasta mogą

spowodować, że trudne mogą się okazać zmiany tych granic. W latach 60. i 70. uważano, że ze względu na dobro społeczne można zmieniać te granice, obecnie przy wzrastającym znaczeniu obszarów zabytkowych zmiany te okazały się jeszcze trudniejsze.

3.4.2. Struktury krajobrazowe, geomorfologiczne i działy wodne

Często również warunki krajobrazowe, geomorfologiczne np. różnice wysokości, budowa geologiczna, gospodarka wodna mają wpływ na plan miasta. Prace infrastrukturalne wykonane na rzecz zamieszkania np. budowa systemów melioracyjnych czy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, czynią zmiany strukturalne geomorfologii miejsca czy struktury krajobrazu naturalnego niezwykle kosztownymi.

3.4.3. Podziemna sieć kabli i rurociągów

Już w 19. wieku czynniki techniczne stanowią utrudnienia w zmianach struktury planu miasta. Podziemne sieci infrastruktury ścieków, gazu, wody, telefonu, elektryczności, ogrzewania i w ostatnich latach kabli optycznych powodują, że zmiany planu miasta stają się jeszcze bardziej kosztowne i skomplikowane. Sieci te, służące całemu społeczeństwu znajdują się zwykle pod sieciami dróg i przestrzeni publicznych, co dodatkowo te zmiany komplikuje.

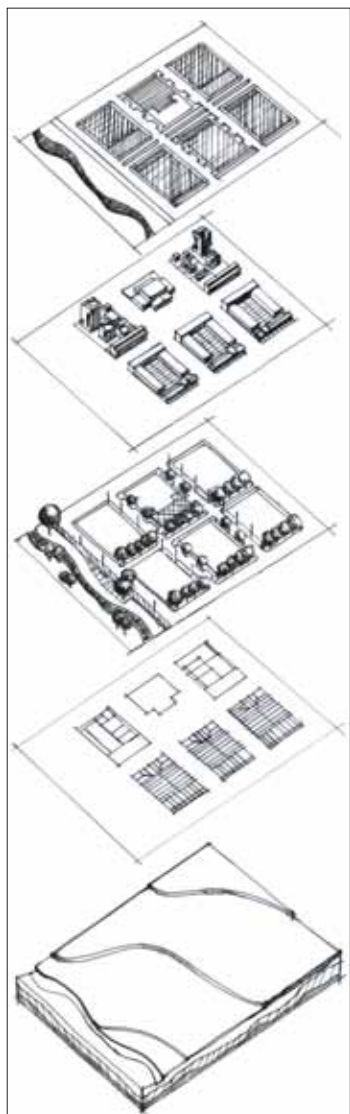
3.4.4. Plan miasta

„Plan miasta nazywamy jest „partyturą” projektowania urbanistycznego; w niej bowiem ustala się podstawowe zasady kompozycji urbanistycznej. Tak jak każda „partytura” może być on różnie zinterpretowany, wypełniony i użytkowany. Podobnie jak partytura w muzyce, projekt planu miasta służy jako dokument ustalający najważniejsze zasady kompozycyjne. Ostateczne użytkowanie terenu i kształtowanie formy, która powstaje na bazie danego planu jest wynikiem wielu czynników i aktorów uczestniczących w długotrwałym procesie realizacji planu”. /str18. J.Heeling/

3.5. TKANKA MIASTA

Plan miasta definiuje się jako mapę, na której zapisane jest przestrzenne zagospodarowanie danego terenu, wykonywane na rzecz zamieszkania i innych działalności człowieka. Według tej definicji motywem jego powstania jest osadnictwo człowieka na określonym terytorium, które trzeba do tego przygotować.

Każdy plan urbanistyczny wypowiada się na temat kilku różnych aspektów zagospodarowania przestrzeni, przedstawionych w postaci równorzędnych warstw (rys 1):



Ryc. 10. „Warstwy planu”

Warstwę najniższą stanowi grunt, który trzeba przygotować dla osadnictwa człowieka. Następne warstwy to: plan miasta, przestrzeń publiczna, zabudowa i użytkowanie. Najwyższa i najniższa stanowią podstawę kształtowania formy urbanistycznej: warstwa najniższa dotyczy terenu, który trzeba przysposobić do pełnienia funkcji mieszkaniowych i innych działalności człowieka (warstwa najwyższa).

Trzy warstwy leżące pomiędzy dotyczą fizyczno-przestrzennych aspektów projektowania urbanistycznego. Istotą planu układu przestrzennego miasta – druga warstwa od dołu – jest pokazanie podziału terenu tj. rozróżnienia fragmentów terenu, które mają wspólny, publiczny charakter czyli sieci przestrzeni publicznych oraz przestrzeni o charakterze prywatnym. Ta warstwa stanowi najważniejszą warstwę pośrednią między terenem a użytkowaniem. Struktura planu miasta jest bardzo istotna dla kształtowania terenu oraz użytkowania warstwy podziemnej wraz z infrastrukturą rurociągów i kabli.

W momencie gdy teren charakteryzuje się dużą różnicą poziomów lub gdy grunt użytkowany jest wielopoziomowo, dodatkowych informacji dostarczają dołączone do planu przekroje.

Dwie warstwy, które znajdują się powyżej planu są efektem decyzji przestrzennych podjętych w planie. Warstwa bezpośrednio powyżej planu dostarcza więcej informacji na temat materializacji przestrzeni publicznych tj. profili ulic czy alej, technicznych konstrukcji związanych z różnicą wysokości terenu, zastosowanych materiałów / np. posadzek miejskich/, prac inżynierskich typu wiadukty, mosty, tunele itp., w miastach np. holenderskich dodatkowo znajduje się projekty związane z gospodarką wodną typu; nabrzeża, kanały itp..

Warstwa przedostatnia dotyczy zabudowy i warunków jakie ona powinna spełnić. Warunki te przedstawia się zwykle w postaci wytycznych i regulacji dotyczących zabudowy. Mogą się one różnić stopniem dokładności od bardzo ogólnych (np. linii regulacyjnych) do bardzo szczegółowych jak wytyczne dotyczące architektury czy zagospodarowania ogrodu przed domem. Te trzy środkowe warstwy nazywa się wg. J.Heelinga tkanką miejską (plan miasta, przestrzeń publiczna i zabudowa).

Należy przy tym podkreślić, że poszczególne warstwy tkanki miejskiej mają integralny a nie autonomiczny charakter. Nas interesują właśnie relacje pomiędzy poszczególnymi warstwami, które syntetyzują się w planie miasta. W procesie projektowania urbanistycznego zasadniczą rolę odgrywają rozważania dotyczące jednej lub kilku warstw. Czasem projektant

zaczyna rozważania od struktury przestrzenno-funkcjonalnej (użytkowanie), inny rozpoczyna proces projektowania od terenu i jego cech charakterystycznych, podczas gdy trzeci zajmie się aspektami formy architektonicznej. „Początkowa” faza projektowania może się różnić w zależności od specyficznej sytuacji, życzeń inwestora, kontekstu społecznego, projektanta i jego opinii, itp. W każdej z tych sytuacji ważną rolę odgrywa plan, łączy bowiem motyw i interesy uczestników procesu projektowania miasta tworząc określoną kompozycję tego planu.

3.6. URBANISTYKA JAKO EKSPONENT STOSUNKÓW SPOŁECZNYCH

Urbanistyka wywodzi się z podstawowej społecznej potrzeby regulowania użytkowania gruntu i jednoznacznego podziału gruntów dla celów prywatnych i gruntów, które należy zarezerwować dla celów publicznych. Tego typu umowy potrzebne są ze względów społecznych i ze względu na indywidualnych użytkowników przestrzeni miejskiej. Ktoś, kto buduje a następnie zauważa, że nie może dostać się do domu, ponieważ ktoś przed jego wejściowymi drzwiami rozpoczął również budowę domu jest przykładem że bez takich umów nie może się on nigdzie od decyzji sąsiada odwołać. W momencie gdy powstają umowy i formalne reguły budowania możemy mówić o urbanistyce.

Podział na przestrzeń dla celów publicznych i prywatnych nie jest niezmienny. Podział ten podlega nieustannym przemianom i napięciom, w zależności od tego jak w danym okresie traktuje się zagadnienie „interesu publicznego”. Tutaj różne czynniki odgrywają dużą rolę.

- Po pierwsze „władza”. Faktyczne sterowanie – zarządzanie instancji publicznych opiera się zawsze na relacjach między władzą i innymi uczestnikami w zarządzaniu przestrzenią miejską. Zmiana w strukturze władzy może np. nastąpić w wyniku powyborczej zmiany w gminie czy w kraju, co może spowodować zmianę „definicji interesu publicznego”.

- Po drugie praworządność; czyli strona prawna i rola poszczególnych uczestników podejmujących decyzje dotyczące przestrzeni miejskiej. Umowy i przyjęte regulacje, zapisane w dokumentach, zarządzeniach itp. mają często charakter prawny. Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego jest najważniejszym dokumentem o charakterze prawnym. Dokumenty te mogą podlegać zmianom lecz najogólniej mają stosunkowo trwały charakter.

- Po trzecie „kultura” – poglądy na temat co jest społecznie dobre lub złe stanowią część przyjętych, w ramach danej społeczności, norm i wartości społecznych. Bardzo ważny jest również poziom świadomości społecznej i estetycznej dotyczącej problemów miasta.

Urbanista musi mieć na uwadze trzy wymienione wyżej czynniki, pamiętając jednocześnie o tym, że struktura władzy zmienia się ustawicznie i znacznie szybciej niż wartości kulturowe. Podczas procesu przygotowania planu czy projektu urbanistycznego kultura (płaszczyzna społeczna) i władza (formalna strona podejmowania decyzji) spełniają ważną rolę. Ostateczna wersja planu jest jako dokument prawny częścią systemu praworządności. Dobrze przygotowany i zrealizowany plan urbanistyczny jest w stanie przetrwać zmiany w trzech wyżej wymienionych płaszczyznach.

3.7. ZMIANY ZNACZENIA GRUNTU

Zmiany norm i wartości, stosunków społecznych i struktury prawnej mają wpływ na reguły budowania miast. Można zilustrować ten problem w czterech następujących po sobie okresach czasu tj: okres poprzedzający czas przednowoczesny, wczesny okres nowoczesny, czas modernizmu i okres współczesny t. początek 21. wieku.

Zmiany reguł budowania miast wynikają ze zmieniającego się społecznego i ekonomicznego znaczenia gruntu, co jest niezwykle istotnym problemem dla sztuki budowania miast. Warto uświadomić sobie, że podstawy urbanistyki wywodzą się z określenia, gdzie i jak wolno budować, jaki grunt jest przydatny pod zabudowę a jaki się do tego nie nadaje. S. Kostof wskazuje na fundamentalną zmianę znaczenia roli gruntu w momencie przejścia z miasta przedindustrialnego w miasto przemysłowe. We wczesnym okresie miasta średniowiecznego grunt nie miał tego znaczenia ekonomicznego i wartości handlowych jakie uzyskał w czasach nowoczesnych. Wraz z powstawaniem miast, od późnego średniowiecza do 19. wieku grunt stawał się coraz ważniejszym czynnikiem ekonomicznym a rola prywatnej własności gruntu stawała się coraz istotniejsza. Okres ten określa się jako fazę przejściową między miastem przedprzemysłowym i przemysłowym, poprzedzającą fazę miasta współczesnego.

Granica między fazą poprzedzającą a wczesnym miastem współczesnym jest widoczna w początkach 19. wieku i wiąże się z powstaniem nowoczesnego liberalnego państwa. W nowym systemie społecznym, w którym równość polityczna i wolność stanowią punkt ciężkości systemu, podział pomiędzy domeną prywatną i publiczną stanowią podstawę rządzenia państwem. Użytkowanie i własność gruntu stają się dwiema najważniejszymi kategoriami, ustalonymi przez obowiązujące prawo i w jednolity sposób zapisanymi w postaci gminnych kadastrów.

Sytuacja ta ulega zmianie w XX wieku w momencie pojawienia się modernizmu. Modernizm oznacza tutaj „ruch społeczny”, który posiada silny związek z socjalizmem. Ruch ten ukierunkowany był bardziej na społeczne i kulturowe ideały niż wolną grę sił społecznych i rynkowych. We władzach miejskich pojawiają się „socjalistyczni” prezydenci (burmistrzowie), wprowadza się systemy dzierżaw wieczystych, dzięki czemu zanika stopniowo prywatna własność gruntu. Następuje „socjalizacja” gruntu, co pozwala w procesach przygotowania planu na opracowanie pełnej regulacji zagospodarowania – użytkowania, funkcji i formy zabudowy. Wydawało się wtedy, że zaistniały warunki by stworzyć idealne społeczeństwo. Zmiana ta stanowiła ważny punkt zwrotny, przełamujący tradycyjny podział na publiczną przestrzeń ulicy i prywatną przestrzeń działki. Znalazło to swój pełny wyraz w metodach planowania urbanistycznego w Polsce i innych krajach socjalistycznych.

W ciągu ostatnich dwóch dziesięcioleci 20. wieku modernistyczne myślenie straciło swój wpływ. Podobnie zaczęto również wątpić w możliwość i zasadność tworzenia „społeczeństwa idealnego”. Nie powstała jednak w tej sytuacji jakaś nowa praktyka urbanistyczna. Raczej można mówić, że pojawił się kalejdoskop eksperymentów urbanistycznych i doświadczeń powiązany z daleko idącymi eksperymentami w dziedzinie eksploatacji gruntu i inwestowania, np. prywatno-publiczne partnerstwo. Eksperymenty te różnią się zasadniczo regulacjami, które tworzą poszczególne plany urbanistyczne, oparte o różne relacje między gruntem a zabudową.

3.8. TECHNIKI KSZTAŁTOWANIA PLANU MIASTA

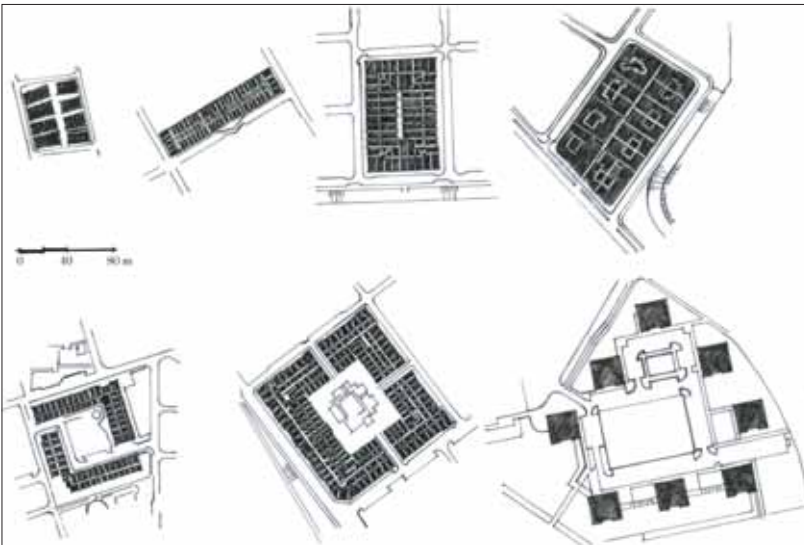
Forma i struktura planu miasta zależą od istniejących warunków topograficznych i geomorfologicznych. Techniki obróbki gruntu (np. melioracja, niwelacja) pozwalały od wieków na przystosowanie gruntu pod zabudowę zaś techniki podziału powierzchni określały organizację przestrzeni miejskiej i podział terenu na część publiczną i prywatną. Podział powierzchni terenu tj. tworzenie planu miasta wymaga znajomości podstawowych komponentów planu miasta tj. kwartału urbanistycznego (działki) i wymiarowania sieci ulic.

3.8.1 Kwartał urbanistyczny

Plan urbanistyczny miasta określa podział na ulice, kwartały i przestrzenie otwarte. Kwartał urbanistyczny jako jednostka projektowa zawiera w sobie kategorie zarówno architektoniczne jak i urbanistyczne. Znajduje się on na pograniczu architektury i urbanistyki.

W pierwszej instancji definiuje się go jako niezabudowaną część gruntu, która z czterech stron jest otoczona ulicami. Kwartał urbanistyczny jako element planu miasta może składać się jednej lub wielu działek. Przestrzenna i programowa organizacja zabudowy kwartału określa co jest przestrzenią publiczną a co prywatną. Relacja między kwartałem, działką i zabudową może przyjmować różne formy. Zabudowa kwartału może mieć formę wolnostojących budynków na działce. Te budynki lub domy mieszkalne mogą być otoczone przestrzenią otwartą np. ogrodem lub parkiem. W tym przypadku ta wolnostojąca zabudowa w zieleni tworzy zbiór działek otoczonych ulicami czyli tworzy kwartał urbanistyczny.

Częściej spotykaną formą kwartału jest tzw. zamknięty kwartał urbanistyczny tzn. kwartał w którym zabudowa dotyka na całej długości określoną linię zabudowy.



Ryc. 11. Przykłady kwartałów”.

Przejście od zamkniętego do otwartego kwartału urbanistycznego jest następstwem idei CIAM, u (1933) i miasta okresu modernizmu. Od tego momentu aż do początków lat 70. ubiegłego wieku otwarty kwartał urbanistyczny dominuje plan miasta.

Kwartał urbanistyczny jest często postrzegany jako mikrokosmos w mieście. Wielkość, wymiary kwartału, zróżnicowanie użytkowania i funkcji, równowaga między przestrzenią otwartą i zabudowaną, wysokość, masa zabudowy i jej orientacja powodują różne postrzeganie kwartału wewnątrz i na zewnątrz. Chcąc to zrozumieć warto porównać współczesny kwartał z obszarów podmiejskich z kwartałem w centrum miasta. Ten pierwszy będzie prawdopodobnie monofunkcyjny o niskiej gęstości zabudowy, dostępny głównie samochodem podczas gdy ten drugi będzie zwarty, wielofunkcyjny, zróżnicowany przestrzennie, o wysokiej gęstości zabudowy.

3.8.2 Wymiary kwartału urbanistycznego

Wymiary kwartału urbanistycznego są jednym z najistotniejszych wymiarów kształtujących strukturę przestrzenną miasta. Poprzez podziały i podpodziały planu miasta masa bloku urbanistycznego jest kontrastem w stosunku do „pustki” przestrzeni publicznej – ulicy. Wymiary kwartału mogą mieć wpływ na typologię, wysokość, gęstość, masę i rytm budynku. Kwartał ma wpływ na życie miejskie i sposób organizacji relacji między budynkiem i ulicą.

Typowy kwartał urbanistyczny jest określony przy pomocy granic ulic publicznych. Granice te ograniczają ekspansję budynku i jego funkcji.

Kwartał urbanistyczny i jego wymiar muszą umożliwić jego podział na poszczególne działki, na których może powstać racjonalna zabudowa. Różne typy działek umożliwiają różne typy zabudowy a im większa działka tym większa możliwość podziału i typów zabudowy.

Do połowy XX wieku istniała bezpośrednia relacja między wymiarem działki a typem zabudowy?

W XX wieku zabudowa mieszkaniowa staje się przedmiotem masowej produkcji. Znika w pewnym momencie działka indywidualna zaś budownictwo mieszkaniowe realizowane jest przez wielkie korporacje lub spółdzielnie mieszkaniowe, technika budowania powoduje, że następuje wzrost skali i koncentracji.

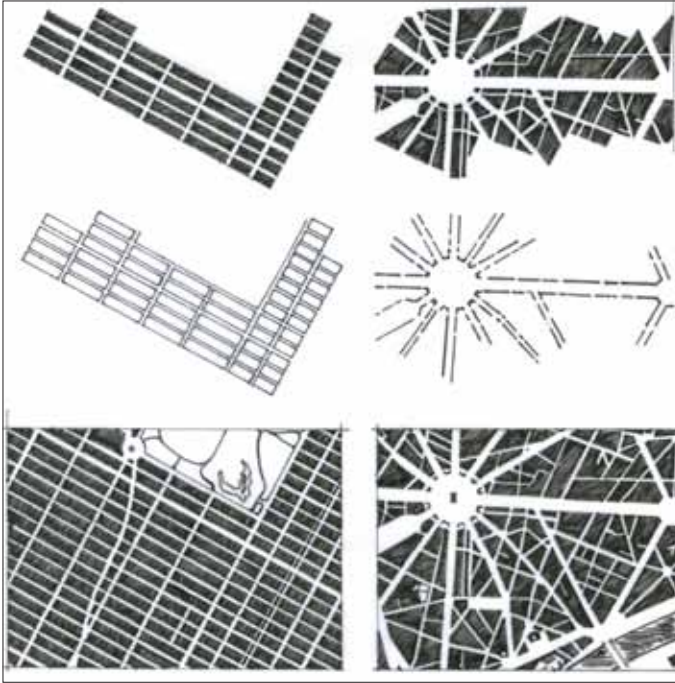
Wymiary kwartału urbanistycznego są określone z jednej strony przez wielkość działki i zabudowę z drugiej zaś poprzez sieci ulic. Kwartał może posiadać dużą ilość działek, najczęściej wynikającą z własności gruntu. To samo dotyczy zabudowy kwartału. Może on posiadać jednolitą zabudowę lub na każdej działce może być inna, różna.

Często, szczególnie w miastach historycznych, w obszarach centrów, podział na działki, parcelacja kwartału może mieć nieregularny charakter. Ulice wykorzystuje się całkowicie, stąd kwartały te są zwykle zabudowane wokół wszystkich ciągów komunikacyjnych.

Zabudowa kwartału może mieć miejsce w bardzo różny sposób. Oto kilka typów:

1. incydentalna zabudowa wzdłuż ulicy – sytuacja bardzo częsta na obszarach wiejskich i w obszarach początkowej fazy urbanizacji, w dzielnicach willowych.

2. zabudowa ciągła wzdłuż ulicy – jest to sytuacja charakterystyczna dla wielu centrów historycznych i zabudowy XIX. wiecznej, kwartały stanowią często zamknięty blok



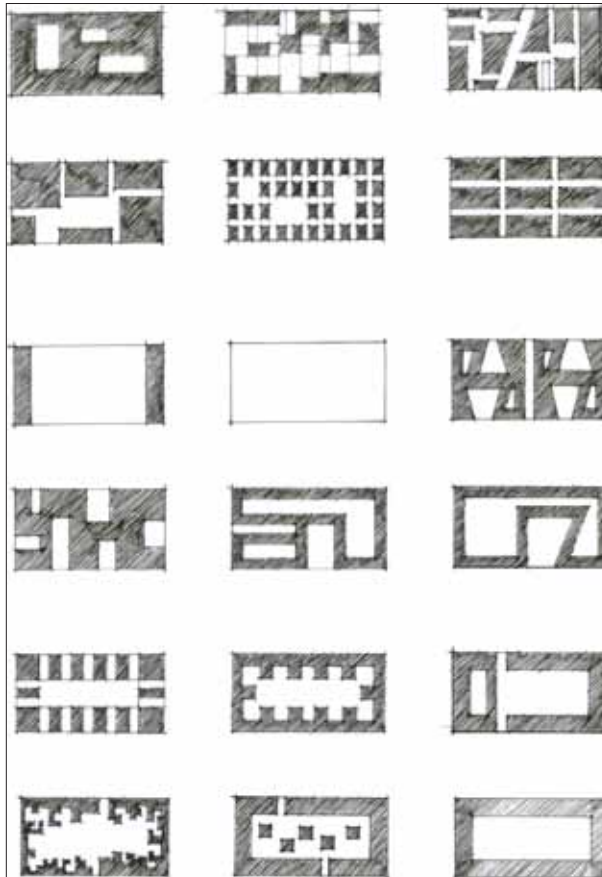
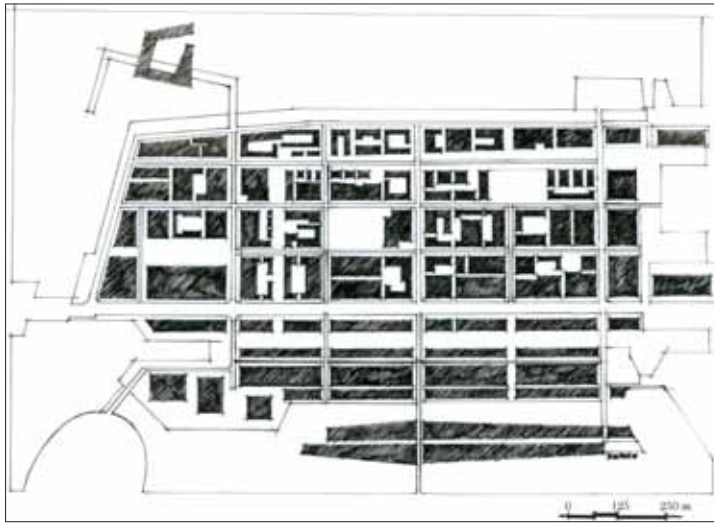
Ryc. 12. „Paryż-Newy Jork” – schematy planu.

urbanistyczny, który może przyjmować różne formy, charakteryzować się różnorodnością lub jednością architektury w zależności od wielkości parceli. Gdy kwartał jest jedną działką lub gdy wszystkie działki mają jednego właściciela często blok taki charakteryzuje jedność architektoniczna. Można na nim zbudować np. ratusz, fabrykę, kościół lub duży kompleks mieszkaniowy. W sytuacji, gdy kwartał podzielony jest na działki należące do większej ilości właścicieli uzyskanie jedności jest możliwe dzięki regulacjom przestrzennym zawartym w planie urbanistycznym.

3. kwartał niezabudowany lub zabudowany częściowo – jest to sytuacja, w której plan urbanistyczny przewiduje duże przestrzenie otwarte np. parki czy place. Ta sytuacja miała miejsce w XIX wiecznych transformacjach miast.

4. autonomiczne usytuowanie zabudowy w stosunku do kwartału i otaczających ulic – często spotykamy w obszarach pozamiejskich lecz również w mieście, szczególnie w planach urbanistycznych epoki modernizmu. Ponadto w planach z tego okresu granice między przestrzenią publiczną i prywatną pozostają nieokreślone. Przestrzeń niezabudowana jest przeważnie przestrzenią publiczną, jej zagospodarowanie służy najczęściej mieszkańcom otaczających ją obszarów.

W urbanistyce ostatnich dziesięcioleci można mówić o wzroście skali. Powojenny rozwój miast zdominowany został przez funkcje ruchu i transportu opartego o systemy dróg, które częściowo zostały podłączone do istniejącego systemu dróg, częściowo stały się elementami kwartałów urbanistycznych. Konsekwencją tego jest wzrost wymiarów kwartałów i powstanie



Ryc. 13. „Amsterdam – Haveneiland” – schemat planu.

autonomicznej struktury wewnątrz kwartału i kompozycji urbanistycznej. Historycznymi przykładami dużych kwartałów są klasztory, koszary czy szpitale.

Współczesne wielkie kwartały, które mają umożliwić lokalizację takich funkcji jak centra handlowe, lotniska, centra konferencyjne, stadiony sportowe, centra dystrybucji muszą szukać lokalizacji poza terenami centralnymi.

3.9. PRZESTRZEŃ PUBLICZNA – ULICE PUBLICZNE

Wymiary sieci przestrzeni publicznych są niezwykle ważne w funkcjonowaniu i odbiorze przestrzeni publicznych. Szerokość ulicy może dostarczyć wielu wrażeń, bowiem obecność zieleni czy wody (aleje, kanały) mają istotne znaczenie dla planu miasta. Nie tylko elementy linearne przestrzeni publicznej lecz właśnie wielkie przestrzenie tj. place, parki czy woda (jeziora, kanały) określają jakość przestrzeni publicznych.

Węzły komunikacyjne, w których krzyżują się ważne strumienie ruchu, są w planie miasta trudnymi elementami. Zajmują one dużą powierzchnię terenu lub nakładają się na siebie w formie tuneli, mostów, wiaduktów itp.

Wymiarowanie profilu przestrzeni publicznych zależy od typu użytkowania, potrzeby odwołania się do infrastruktury podziemia i szerokości niezbędnej ze względu na istniejącą zabudowę i jej doświetlenie i nasłonecznienie.

Funkcje ruchu i przemieszczania się są ważną aktywnością w przestrzeni publicznej. Istotną rolę w ich projektowaniu odgrywają segregacja i bezpieczeństwo wszystkich użytkowników oraz możliwość parkowania środków poruszania się. Wzrost intensywności i typów środków przemieszczania się wpływa na wzrost zapotrzebowania na różne typy parkingów.

Intensywność ruchu ma wpływ na szerokość sieci dróg, które są zwykle zwymiarowane z punktu widzenia funkcji i oparte o klasyfikację dróg. Dodatkowym elementem w projektowaniu ruchu jest problem hałasu i ewentualnego projektowania ekranów przeciwhałasowych czy technicznych rozwiązań fasada budynków.

Przestrzeń publiczna oprócz funkcji ruchu i przemieszczania się oferuje przestrzeń dla innych funkcji tj. gospodarka wodna, zieleń czy funkcje związane z przebywaniem w danym miejscu, sportem, zabawą czy grą. Tutaj funkcje te przejmują place, parki, tereny zielone – trawniki, zieleń przydrożna czy place zabaw, ogrody miejskie.

3.10. TYPOLOGIA PLANU MIASTA I JEJ ZNACZENIE

Mmiasto radialne, koncentryczne, zamknięte, Projekt planu miasta – racjonalny /siatka holenderska, amerykańska/, monumentalny /barokowy, socrealizm/, obrazowo-sceniczny /C.Sitte/, modernistyczny –funkcjonalny /Gdynia, Gdansk-Zaspa/, warstwowy – Amsterdam wschód XX wiek /Borneo-Sporenburg.

3.10.1. Rodzaje planu miasta

W oparciu o studia literatury urbanistycznej (Kostof, Bacon, Lynch, Heeling) wyróżnić można następujące, podstawowe typy projektu planu miasta: zurbanizowany, racjonalny, monumentalny, obrazowo-sceniczny, modernistyczno-funkcjonalny, warstwowy. Podział ten jest niepełny ale celem tej prezentacji jest pokazanie głównych cech i przyczyn powstania różnych typów planu miasta.

3.10.2. Plan miasta zurbanizowany

Pierwsze osady w Europie powstawały w oparciu o istniejący krajobraz naturalny w sposób spontaniczny lub organiczny. Procesy urbanizacji przebiegały w różny sposób, miały różne tempo. Powolny proces polegał na stopniowym zagęszczeniu działek budowlanych. Rozproszona zabudowa o charakterze wiejskim stopniowo się zagęszczała, tworząc w końcu zamknięte ciągi uliczne. Drugi sposób to zmiana wymiarów działki i ciągów komunikacyjnych w oparciu o plany rozwoju miast. Przykładem tego może być plan Amsterdamu oparty o system kanałów, który wprowadza całkowicie nową strukturę przestrzenną, opartą o nowe techniki budowania i jest realizowany konsekwentnie i zgodnie z planem w ciągu 70 lat (1585-1665).

Szybkie procesy urbanizacji w oparciu o plany rozwoju (rozprzestrzeniania się, rozlewania się) miast to trzecia możliwość urbanizacji terenów. Przykłady takiego rozwoju znaleźć można w XIX i XX wieku.

Ostatnio na nowo odkrywa się krajobraz naturalny jako ważny element procesów urbanizacji oraz odporność jego struktur geomorfologicznych. One bowiem często określają techniczno-kulturowe możliwości rozwoju, stanowią o tożsamości miejsca, często ją wzmacniając.

Jednocześnie wzrosło zainteresowanie rozwojem struktury i formy przestrzennej miast jako względnie autonomicznym procesie o własnej dynamice i tempie. To zainteresowanie autonomiczną formą miasta i jego odpornością na zmiany (istnieją w planie miasta formy i struktury nie podlegające zmianom na wskutek zmiany funkcji) znalazło oparcie w badaniach historycznych dotyczących życia codziennego i jego rytuałów, z których wynikało, że zmiany tych rytuałów były dużo powolniejsze niż zmiany w technikach produkcji (F. Braudel, K. Doevendans).

Zainteresowanie formą przestrzenną miasta było reakcją na urbanistykę XX wieku, szczególnie powojenną, w której istniejącą strukturę przestrzenną i morfologię krajobrazu miejskiego zastąpioną całkowicie nową. Spowodowało to szereg problemów między nowymi terenami zurbanizowanymi a tkanką istniejącą np. skomplikowanymi powiązaniem nowych planów i projektów z istniejącą siecią ulic, izolacją nowych lub starych części miasta (Cobroz). Ponadto ostro krytykowano zaniedbanie historycznych elementów miasta i jego krajobrazu. Odnowa miejska po II wojnie światowej skupiła się bowiem na nowym porządku społecznym i nowym modernistycznym planie miasta.

Reakcją na to podejście było poszukanie trwałych elementów formy miejskiej, wzmacniających tożsamość kulturową i przestrzenną miasta (A. Rossi, S. Muratori) i ich roli jako nośnika struktury w nowych planach i projektach urbanistycznych.

3.10.3. Plan miasta racjonalny – szachownicowy

Racjonalny plan miasta pojawia się w dziejach rozwoju miasta w różnych okresach i z różnych powodów. Opiera się on o prostopadły układ sieci ulic i równomierny podział gruntu w formie czworokątów lub prostokątów (kwartałów urbanistycznych). Tego rodzaju plan stosowano między innymi w miastach starożytnej Grecji i Rzymu czy Chin. W renesansie ponownie zainteresowano się tego typu planem z powodu jego matematycznej czystości i przejrzystości (miasto idealne). W wieku XIX w czasie wielkich procesów odnowy miejskiej był stosowany wielokrotnie również w urbanistyce XX wieku był on podstawą wielu projektów.

Zastosowanie tego typu planu motywowano w różny sposób. Ważnym argumentem było dążenie do równości, a tym samym unikanie w projekcie hierarchii oraz neutralność rozwiązań przestrzennych. Różnice w cenie gruntu czy istniejąca hierarchia przestrzenna nie znajdowały odzwierciedlenia w planie urbanistycznym. Jednak neutralny charakter planu, brak hierarchii w sieci ulic nie tworzy porządku w zabudowie poszczególnych kwartałów urbanistycznych i programie urbanistycznym. Szachownica może być zabudowana w różny sposób, poszczególne bloki mogą mieć różną intensywność zabudowy, przestrzenno-funkcjonalna organizacja miasta może się mocno zmieniać w miarę upływu czasu.

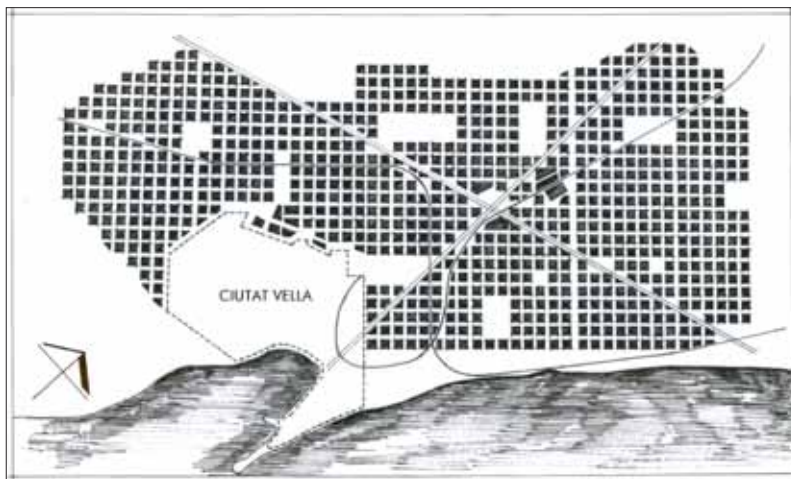
Innym motywem zastosowania szachownicy jest dążenie do przejrzystości oraz łatwość zarządzania i kontroli, gdyż szachownica jest swoistym „obozem wojskowym”, w którym w każdym kwadracie znajduje się ta sama liczba namiotów i ta sama liczba jednostek. Dowództwo ma maksymalną kontrolę nad całością.

W wieku XIX zastosowanie szachownicy wiązało się z przejrzystością ustalania cen gruntu i podatku gruntowego i prowadzenia administracji związanej z gospodarką gruntową. Racjonalny, równomierny podział powierzchni terenu czynił administrowanie terenem względnie prostym, łatwo bowiem było rejestrować i opodatkować właścicieli gruntu oraz kontrolować gospodarkę terenem. Nastąpił wtedy również dynamiczny przyrost ludności miejskiej i rozwój przestrzenny miast, pojawiły się nowe ideały społeczne tj. egalitaryzm.

Do najbardziej znanych przykładów zastosowania modelu szachownicy należy plan rozwoju Barcelony wykonany przez Ildenfoso Cerda (1859). Opiera się on o ideę kwartału urbanistycznego o wymiarach 113 x 113 m. Wielkość kwartału wynikała ze stworzonej przez Cerdę formuły, zakładającej stworzenie optymalnych warunków do wymieszania różnych grup społecznych. Forma kwartału wywodzi się zaś z problemów inżynierii ruchu.

Wymiary ulic były również rezultatem jego studiów, opartych o kryteria techniczne i estetyczne. W przekrojach ulic musiała się znaleźć również cała infrastruktura podziemia tj. ścieki i wodociągi, podstawowa szerokość ulicy miała 20 m (2 pasma ruchu, chodniki i podwójny rząd drzew). Kilka ciągów komunikacyjnych, stanowiących główny układ, miało szerszy profil typu aleja. Plan ten wywodzi się z istniejących warunków geograficzno-topograficznych: orientacja wschodnio-zachodnia jest następstwem wielu biegnących w tym kierunku strumieni i stanowi podstawę szachownicy. Poza tym podstawowe istniejące powiązania Barcelony mogły doskonale wpisać się w plan Cerdy.

Wiele miast amerykańskich, np. Nowy Jork, San Francisco zbudowanych jest w oparciu o plan szachownicowy (*grid concept*).



Ryc. 14. „Barcelona” – schemat planu.

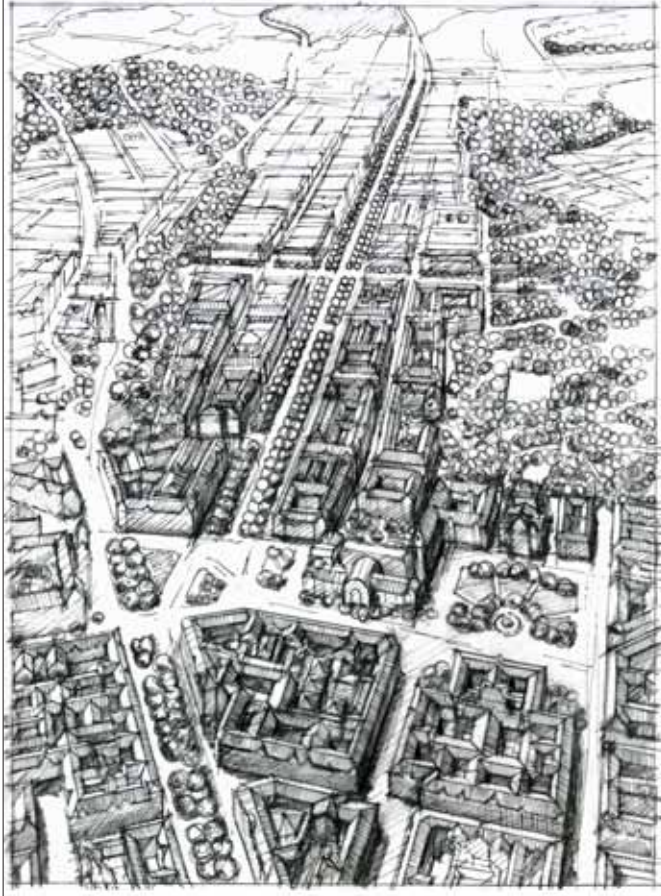
3.10.4. Monumentalny plan miasta / wyraz silnej władzy autorytarnej

Monumentalny plan miasta jest wynikiem działań architektury krajobrazu i wywodzi się z miasta okresu baroku. Trudno go znaleźć w małych miastach. Spiro Kostof (str.240) mówi o nim, że nie jest ani praktyczny ani skromny. Opiera się o ekspansywne założenia osiowe, jest arbitralny w stosunku do topografii i tkanki miejskiej, nastawiony na pokazanie wielkości. Kryje się za nim silna władza centralna, której narzędzia pozwalają na tworzenie ekstrawaganckich wizji urbanistycznych, opartych o proste ulice, zuniformalizowaną zabudowę placów i monumentalne budynki publiczne. Jest to urbanistyka życia publicznego, stworzona dla wielkich uroczystości, ceremonii miejskich, pochodów czy parad wojskowych. Prosta ulica, która przecina miasto jest idealna dla parad wojskowych, zawiera ponadto takie elementy jak łuki triumfalne, obeliski czy wolnostojące fontanny.

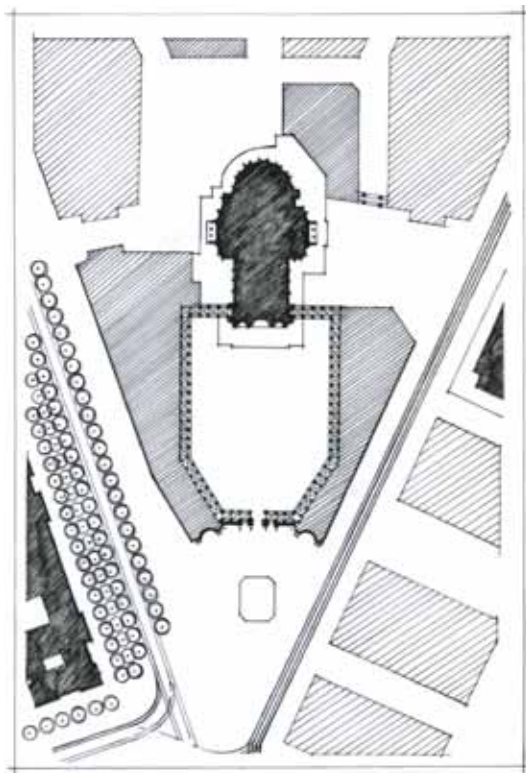
Elementy planu miasta monumentalnego wywodzą się z planu miasta baroku i opierają się o system placów i osi. Należą do nich;

- proste i szerokie ulice, bulwary, aleje, vista
- założenia osiowe typu diagonalnego, trivium, polyvium
- regularne przestrzenie otwarte
- zruniformalizowana architektura
- manipulowanie skalą
- markery tj. fontanny, łuki triumfalne, pomniki, osie ceremonialne
- estetyka miasta oparta jest o architektoniczną jedność

Monumentalny plan miasta to przede wszystkim projekt nowej, głównej struktury miasta. Forma i wymiary poszczególnych kwartałów były podporządkowane głównej strukturze. Następstwem tego było poszukiwanie specyficznych rozwiązań w miejscu, w którym nastąpiło spotkanie monumentalnego planu barokowego z istniejącą tkanką miasta. Czasem twarży się nowy typ kwartału urbanistycznego. Typowym tego przykładem jest plan transformacji



„Ryc. 15 (a) Wielki plan Helsinek” – widok z lotu ptaka; (b) „Berlin – aleja Karl Marks” – widok pierzei..



Ryc. 16. C. Sitte” – schemat planu.

Paryża wykonany przez Haussmann’a. Dzięki wprowadzeniu wieloprzestrzennej infrastruktury bulwarów i placów powstaje tutaj nowy typ bloku urbanistycznego. Koncepcja głównej struktury przestrzennej idzie w parze z koncepcją szczególnych podstawowych elementów struktury. Nowy kwartał urbanistyczny Haussmann’a posiada wyjątkowo głębokie plany zabudowy mieszkaniowej, w których podwórza są źródłem światła i powietrza. Następstwem tego jest brak wewnętrznej przestrzeni kolektywnej, w której mogłoby powstać nieformalne życie społeczne. Taka reorganizacja miasta prowadzi do sztywnego podziału na przestrzeń publiczną bulwarów i przestrzeń prywatną indywidualnego mieszkania.

Monumentalny plan miasta jest można znaleźć w wielu miastach tj: Paryż z czasów Haussmann’a, Waszyngton wg. Planu P.Ch. L’Enfant’a, Moskwa czy Berlin czasów socrealizmu.

3.10.5. Obrazowo–sceniczny plan miasta

W drugiej XIX wieku miała miejsce intensywne polemika wokół problemów kompozycyjnych związanych z rozwojem przestrzennym miast. Szczególnie w dużych miastach i stolicach powstały plany, w których dominowały monumentalne aleje i bulwary wywodzące się z idei miasta barokowego. Tworzono przestrzeń dla wzrastającego ruchu i infrastruktury. Powsta-

ła wtedy opozycja urbanistów, którzy zobaczyli niebezpieczeństwo zniknięcia tradycyjnej kompozycji urbanistycznej, wykształconej poprzez wieki rozwoju miast.

Najbardziej znanym polemicznym manifestem jest dzieło C. Sitte *Der Stadtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*. Sitte krytykuje współczesną jemu urbanistykę, która w coraz większym stopniu zdominowana została przez inżynierów i handlarzy gruntem. Sitte opowiada się za większą rolą artystycznego podejścia do projektowania urbanistycznego a w szczególności jakości kompozycyjnej przestrzeni miejskiej. Według niego XIX miasto zostało zdominowane przez wielkoprzestrzenną masową infrastrukturę ruchu zamiast wyważonej relacji między zabudową i przestrzenią publiczną.

W swojej książce Sitte analizował średniowieczne, renesansowe i barokowe place i usiłował sformułować reguły, które stanowią o jakości kompozycyjnej przestrzeni miejskiej. Pragnął on sformułować podobne reguły dla jemu współczesnej urbanistyki. Lansuje on również „obrazowość”, malowniczość, która ma miejsce w wielu historycznych planach miast, ich placach i ulicach, przeciwstawiając ją XIX wiecznej racjonalności. Obrazowość, jego zdaniem, zawdzięcza urbanistyka starannym proporcjom oraz wymiarom zabudowy i wymiarom przestrzeni publicznych a przede wszystkim wyrafinowanej lokalizacji budynku w przestrzeni publicznej, np. na placu, która czyni go ledwie niesymetrycznym czy formie placu, który wydaje się być czworokątny ale przy dokładniejszych studiach okazuje się, że właśnie nie jest.

W ostatnich dekadach XX wieku eksponentami tego typu urbanistyki są bracia Rob i Leon Krier. Ich krytyka urbanistyki współczesnej wykazuje wiele wspólnego z XIX wieczną urbanistyką C. Sitte. Ich projekty charakteryzują się zastosowaniem motywów „obrazkowych” wywodzących się z miast historycznych.

3.10.6. Sceniczny plan miasta

Sceniczny plan miasta, podobnie jak plan obrazkowy wywodzi się z krytyki monotonnego obrazu miasta jaki powstał w wyniku inżynierskich planów rozwoju w XIX wieku. Główny akcent w tych planach skupia się na komponowaniu przestrzeni publicznych i dróg z punktu widzenia uczestnika ruchu. Próbuje w planie organizować różne efekty i sceny wizualne. C. Sitte wskazywał na wizualne bogactwo ciągów placów w miastach historycznych, którego doświadcza się wędrując z jednego placu do drugiego. Punktem wyjścia w scenicznym projektowaniu urbanistycznym jest ruch, przemieszczanie się.

Natura, nie tylko historyczna przestrzeń miejska, stała się również jednym z elementów projektowania w XIX wieku. Natura bowiem stała się modna, przestała być niebezpieczna, nieokiełznana, stała się ratunkiem dla niezdrowego miasta przemysłowego. Pierwsze eksperymenty z naturą miały miejsce w Anglii szczególnie w projektach ogrodów i parkach krajobrazowych.

Elementy sceniczne i obrazkowe znalazły swoje zastosowanie szczególnie w koncepcjach miast ogrodów E. Howard’a u R. Unwin’a zaś w Ameryce projekty F.L. Olmsted’a.

W początkach XX wieku masowa produkcja samochodów wywołała potrzebę zaprojektowania dróg przeznaczonych do intensywnego ruchu samochodów tzw. parkways czy autostrad w Niemczech. Po II wojnie światowej rozwój komunikacji samochodowej spowo-

dował wzrost zainteresowania architektów projektowaniem autostrad i dekoracji wzdłuż nich. Najbardziej znaczącą pracę wykonał architekt K. Lynch w swojej książce *The View from the Road* tworząc metodę analizy elementów scenicznych – pictogramów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pozwalających na opis, analizę i manipulację przestrzenną tymi elementami. Metoda ta jest często stosowana przez architektów projektujących ciągi komunikacyjne.

3.10.7. Modernistyczny – funkcjonalny projekt miasta – miasto równości społecznej

Idea modernistycznego miasta funkcjonalnego wywodziła się z ideałów kolektywizacji, socjalizacji i była przedmiotem debaty wokół CIAM'u w latach 30. XX wieku.

W latach 20. i 30. ubiegłego wieku powoli w zasadzie znika z planu działka jako podstawowy element urbanistyki i bezpośredni związek między ulicą i zabudową. Przy pomocy różnych wariantów i w różnych fazach transformacji znika również miasto ulic, parceli i kwartałów urbanistycznych jako elementów odpowiedzialnych za brak higieny, przegęszczenie i dysfunkcjonalność.

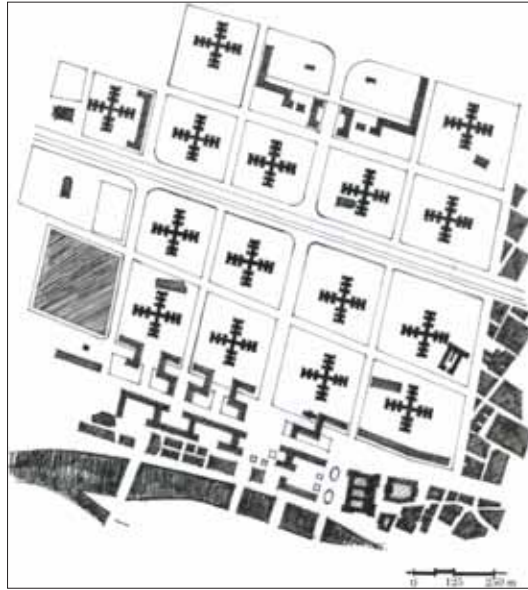
Kompozycja masy wolnostojącej jest w następujący sposób opisana w fundamentalnej pracy S. Giediona „Przestrzeń, czas, architektura”: „Ludzie, którzy dokonali szereg twórczych wysiłków w kierunku rozwiązań problemów współczesnej urbanistyki w Europie wyjawili swoimi projektami, że wierzą w dalsze istnienie miasta. Zrozumieli jednak, że chcąc w gęsto zaludnionych dzielnicach ulokować konieczne osiedla mieszkaniowe usytuowane wśród zieleni, trzeba stworzyć koncentrację wysokich budynków wśród zieleni, stojących w parkach lub każdym bądź razie w otwartej przestrzeni. Tylko w ten sposób można bowiem zapewnić zachowanie koniecznych odległości między budynkami. Stąd podstawową zasadą ich pracy było skondensowanie wielkich jednostek mieszkalnych w wysokich budynkach, aby uzyskać w ten sposób wolne, otwarte przestrzenie i aby móc sytuować budynki w ogrodach i na terenach rekreacyjnych.” (S. Giedion, str. 806)

Nowe zadanie kompozycyjne wymagało dyspozycyjności całego terenu, niezależnie od tego czy był on zabudowany czy wolny od zabudowy. Istotnym problemem był problem własności terenu, rozwiązywany w różny sposób.

Miasto modernistyczne to miasto funkcjonalne. Program funkcjonalny opiera się o tzw. metody naukowe i jest podstawową linią przewodnią projektu urbanistycznego. Projekt miasta zamiast kompozycji przestrzeni miejskich koncentruje się na kompozycji „wolnej masy” w przestrzeni otwartej. Oba aspekty, podejście funkcjonalne i kompozycja wolnostojących budynków były ściśle ze sobą powiązane w projektach modernistycznych.

Podejście funkcjonalne do planowania i projektowania urbanistycznego polegało na porządkowaniu stref lub „plam” funkcjonalnych. Każda strefa miała określoną nie tylko funkcję (np. mieszkalnictwo, przemysł, usługi) lecz również dotyczące ich dane programowe i ilościowe. Ilościowe i programowe dane zdominowały w pewnym momencie plany urbanistyczne, kształtowanie struktury przestrzennej zaczęło odgrywać drugorzędną rolę.

W XIX wieku uznawano, że budynki powinny przy pomocy ornamentu „pokazywać” swoje funkcje, funkcjonalizm jest tutaj radykalny tzn. budynek ma być bez ornamentu i dekoracji, technicznie czysty czyli ma być czystą materializacją funkcji. Ta redukcjonistyczna



Ryc. 17. Ville Radieuse: (a) schemat planu; (b) rzut ukośny.

wizja doprowadziła do tego, że elementy kulturowe, historyczne społeczne, architektoniczne formy urbanistycznej stały się całkowicie abstrakcyjne. Forma urbanistyczna polegała na manipulowaniu zabudową pasmową i wieżowcami, szukaniem „równowagi”, asymetrii lub symetrii czyli była bardziej abstrakcyjna. Forma przestrzeni publicznych nie była przedmiotem głębokich zainteresowań urbanistów. Podejście funkcjonalne miało miejsce w różnych skalach przestrzennych dzielnicy, osiedla, jednostki sąsiedzkiej, fragmentu miasta lub całego miasta, lecz również regionu i całego kraju. Dzięki swojej przejrzystości i „prostocie” łatwo znalazło akceptację polityczną. Ideały i cele polityczne, podbudowane badaniami naukowymi były dla każdego zrozumiałe i przekazane w formie ilości mieszkań, metrów kwadratowych zieleni i przemysłu.

Opisane wyżej typy planów występują w tzw. czystej formie. Najczęściej, z różnych powodów, spotykają się w miastach różne typy planów miast. Urbaniści – projektanci powinni dojść do wniosku, że jest to w zasadzie pozytywne, ponieważ różne praktyczne aspekty tj. problemy związane z własnością gruntu, techniczne problemy związane z cechami terenu powodują, że odchodzi się od tzw. czystego planu. W ten sposób powstają np. szachownicowe plany miast, do których wprowadza się osie monumentalne czy wijące się zielone aleje o charakterze sceniczno-obrazkowym, plany modernistyczne typu tabula rasa, które realizuje się w kombinacje z elementami krajobrazu zurbanizowanego.

Analizując plany miast średniej wielkości łatwo można zauważyć, że są one często collage'm różnych planów. Czasem łączą się one w niezwykle zgrabny sposób, czasem dzięki infrastrukturze, brutalnie są od siebie odcięte (Cobroz).

3.11. WSPÓŁCZESNE ZNACZENIA PLANU MIASTA

Plan miasta winien być trwałym i zrównoważonym rdzeniem miasta, kształtującym i determinującym nowe zależności między skalą lokalną, regionalną i krajową, indywidualizacją i prywatyzacją a także wzrost intensywności i złożoności.

W latach 90. ubiegłego wieku nastąpiło szereg zmian społecznych, które zmieniły społeczną pozycję urbanistyki i planowania przestrzennego. Do tego czasu istniał konsens między inwestorami (sektorem prywatnym) a sektorem publicznym na temat pożądanej formy miasta i jego planu. Zmienił się układ sił. Nastąpiła prywatyzacja wielu sektorów publicznych, zaś w procesie planowania coraz większą rolę zaczęli odgrywać prywatni inwestorzy (prywatno-publiczne partnerstwo). Różnorodność interesów stała się coraz bardziej widoczna.

W nieustannym procesie zmian ważną rolę odgrywa postępująca indywidualizacja i ciągle zmieniające się programy urbanistyczne. Prywatny inwestor tj. „rynek” (w tym również jego kapryśność) stają się coraz ważniejsze, dlatego sektor publiczny – planowanie przestrzenne i urbanistyczne powinno czuć nad jakością miasta i jego przestrzeni w szerokim kontekście.

Jednym z zadań urbanistyki staje się tworzenie równowagi między wolnością indywidualną a spójnością społeczną.

Równowaga istniejąca w latach 20 i 30 ubiegłego wieku przestała istnieć. Mimo to nadal posługujemy się doświadczeniami, koncepcjami i instrumentami modernizmu, które stanowiły o równowadze tego okresu. Urbanistyka współczesna poszukuje metod – koncepcji i instrumentów przywracających tą równowagę. Warto przy tym zauważyć kilka procesów, które mogą mieć wpływ. Jednym z nich jest wzrost skali i nowe relacje pomiędzy skalą lokalną regionalną i krajową. Wzrost skali, w której mają miejsce procesy urbanizacji, jest związany ze wzrostem zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe i tereny przedsiębiorstw, powstawanie nowych autostrad i sieci kolejowych szybkiego ruchu, nowe systemy infrastruktury technicznej. Następuje metropolizacja terenów zurbanizowanych; powstanie miasta – terytorium powoduje, że urbanistyka musi więc wymyślić nowy plan miasta, który zorganizowałby najważniejsze elementy domeny publicznej w nowej skali.

4. ELEMENTY KOMPLEKSOWEJ OCENY POTENCJAŁU TERENU NA POTRZEBY (PL)

4.1. ASPEKTY PRZYRODNICZE

Analizą ukształtowania przestrzeni i jej oceną na potrzeby planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego zajmuje się gałąź wiedzy geograficznej nazywana fizjografią urbanistyczną. W kompleksowej ocenie przydatności terenu do zabudowy urbanistycznej współpracują więc z geografami fizycznymi, którzy na potrzeby planowania i projektowania urbanistycznego przygotowują opracowania ekofizjograficzne i fizjograficzne. Na podstawie tych opracowań możliwe jest optymalizowanie planowania przestrzennego z uwzględnieniem charakterystycznych funkcji jakie dany obszar ma pełnić. Istotnym elementem oceny przydatności terenu do zainwestowania czy zabudowy jest jego bezpośrednie otoczenie. Analiza otoczenia przestrzeni projektowanej uwzględnia sąsiedztwo ciągów ekologicznych i kompleksów przyrodniczych (cieki wodne, zespoły leśne i parkowe), sąsiedztwo kompleksów krajobrazowych (Kampinoski Park Narodowy, Trójmiejski Park Krajobrazowy, etc.), sąsiedztwo terenów o znacząco różnej charakterystyce morfologicznej (skarpy, wąwozy, duże nachylenia stoków etc.) a także sąsiedztwo zespołów o wartościach kulturowych i relacje krajobrazowe jakie z nimi zachodzą. Przykładem takiej relacji może być położenie w przedpolu ekspozycji historycznego zespołu miejskiego lub bezpośrednie sąsiedztwo historycznie ukształtowanej struktury staromiejskiej.

Projektanci muszą poznać i ocenić morfologię terenu (geomorfologia) czyli kompleksowo rozpatrzyć ukształtowanie rzeźby terenu, możliwości i zagrożenia w niej tkwiące. W ramach badań nad morfologią terenu zająć się należy opisową oceną wyglądu rzeźby terenu, tzw. morfografią oraz wskaźnikową czyli wyrażoną w wartościach określonych wskaźników, oceną formy terenu, tzw. morfometrią. Kolejnym krokiem jest opisanie procesów kształtujących daną rzeźbę terenu, tzw. morfogeneza, następny to opisanie aktualnych procesów przekształcających pierwotny charakter terenu, tzw. morfodynamika a jednym z ostatnich jest charakterystyka skał, z jakich ukształtowana jest dana struktura, czyli tzw. morfostruktura niezbędna do rozpoznania uwarunkowań geologicznych dla posadowienia projektowanej zabudowy.

We wskaźnikowej ocenie formy terenu analizuje się wysokości bezwzględne, względne (deniwelacje) oraz spadki i sposoby ich obliczania. Wysokości bezwzględne wyrażone w metrach nad poziomem morza ustala się na podstawie mapy topograficznej lub mapy sytuacyjno-wysokościowej. Służą one określaniu m.in. geodezyjnego poziomu posadowienia budynku oraz wyznaczaniu pozostałych wskaźników dotyczących formy terenu niezbędnych do szczegółowego projektowania. Wysokości względne, czyli deniwelacje podawane są w odniesieniu do najniższej położonego punktu powierzchni danego terenu. Określają

one różnice w metrach pomiędzy najniżej i najwyżej położonym fragmentem analizowanego terenu. Analizy te pozwalają na określenie przydatności terenu do zabudowy a także, w pewnym sensie, determinują kształt i charakter przyszłych kubatur. Spadki terenu zwane również nachyleniami określane są dla poszczególnych jego fragmentów, charakteryzujących się w miarę jednorodnym sposobem ukształtowania. Spadki określają różnicę wysokości względnej terenu w stosunku do odległości pomiędzy punktami pomiaru. Nachylenie terenu mierzyć i podawać można w stopniach lub procentach. Dla celów urbanistycznych przyjmuje się miarę procentową, liczoną wg następującej zależności: „X” różnica wysokości względnej pomiędzy punktami pomiaru podzielona przez „Y” odległość w poziomie pomiędzy punktami pomiaru i pomnożona przez 100% równa jest „S” spadkowi terenu wyrażonemu w procentach.

Elementy opisowej oceny rzeźby terenu to najczęściej linie grzbietowe, linie cieków wodnych i linie spadku. Liniami spadku nazywa się linie przecinające kolejne warstwy pod kątem prostym i wyznaczające kierunek nachylenia terenu. Liniami grzbietowymi natomiast nazywa się połączenie najwyższych punktów przecięcia się płaszczyzn stoków. Wyznaczają one granice pomiędzy zagłębieniami terenu lub, w przypadku terenów górzystych, pomiędzy dolinami. Określa się je na podstawie przecięcia się linii spadku. Linie cieków wodnych są z kolei połączeniem najniżej położonych punktów przecięcia się płaszczyzn stoków. Wyznaczają one miejsca naturalnego spływu wód opadowych oraz kierunki spływu mas chłodnego powietrza. Określa się je na podstawie przecięcia się linii spadku. Są bardzo istotną determinantą dla projektowania osiedli mieszkaniowych ze względu na umożliwienie rozpoznania między innymi zastoin zimnego powietrza, powodujących duży dyskomfort akomodacyjny.

Problem zagłębień bezodpływowych, pojawia się również podczas analizowania rzeźby terenu. Zagłębienie bezodpływowe jest takim obniżeniem terenu, z którego w sposób naturalny nie jest możliwy odpływ wód opadowych. Stanowi ono miejsca gromadzenia się wilgoci oraz chłodniejszego powietrza, co stwarza skrajnie niekorzystne warunki dla potencjalnego zamieszkania. Zagłębienia bezodpływowe mogą mieć charakter naturalny lub sztuczny, wówczas gdy powstają jako wynik działalności budowlanej człowieka. Zazwyczaj w zagłębieniach lub na ich dnie gromadzi się woda, tworząc stałe lub czasowe oczka wodne. Niestety oczka w zagłębieniach nie mają naturalnej równowagi ekologicznej ani samooczyszczania (naturalna flora lub fauna) i szybko zamieniają się w gnijące i śmierdzące bajora.

Studium hipsometryczne jest podstawowym opracowaniem służącym do oceny możliwości lokowania zabudowy.

Hipsometria terenu jest to mapa obrazująca w sposób kompleksowy budowę morfologiczną terenu, która do opisu wykorzystuje poziomicę, czyli linie na mapie łączące punkty o takiej samej wysokości bezwzględnej oraz metodę geometryczną zwaną rzutami cechowanymi. Hipsometrie wykonuje się dla obszarów o bogatej i zróżnicowanej rzeźbie terenu, a także dla obszarów z dużymi różnicami wysokości, czyli deniwelacjami.

Elementami hipsometrii są: poziomicę wyznaczające kierunki nachylenia poszczególnych płaszczyzn terenu; linie grzbietowe i linie cieków wodnych; linie spadku; oznaczenie zagłębień bezodpływowych; określenie spadków terenu w podziale na poszczególne kategorie; oraz inne symbolicznie przedstawiane elementy rzeźby terenu.

Ukształtowanie terenu – hipsometria ILUSTRACJA

Wnioski płynące z oceny morfologii terenu umożliwiają określenie przydatności terenu pod zabudowę. Analizuje się kolejno możliwość lokowania zabudowy i przydatność terenów pod względem spadków, gdzie skale o różnych przedziałach spadków obrazują stopień trudności w zagospodarowaniu terenu. Określa się kategorie terenów pod względem ich procentowego spadku, kształtujące się w następującej kolejności:

- do 2% pozwala na dowolne kształtowanie zabudowy;
- 2-5% pojawiają się ograniczenia w lokowaniu budynków wzdłuż linii spadku, jako rozwiązanie ogranicza się zazwyczaj długość budynków lub stosuje różne poziomy posadowienia poszczególnych jego części;
- 5-8% warunkuje usytuowanie budynków równoległe do poziomic;
- 8-12% wymusza zabudowę o niskiej intensywności równoległą do poziomic, a inne jej ukształtowanie wymusza stosowanie kosztownych zabiegów kształtujących rzeźbę terenu;
- pow. 12% wymusza zabudowę niskiej intensywności, równoległą do poziomic i jej wolnostojący charakter wynikający między innymi z problemu doświetlenia. Lokalizacja taka wiąże się z wysokim kosztem prac przygotowawczych i późniejszymi trudnościami eksploatacyjnymi.

Jeśli morfologia terenu nie sprzyja lokowaniu określonego rodzaju inwestycji, a jest ona uzasadniona ze względów ekonomicznych lub społecznych, zachodzi konieczność stosowania zabiegów uzdatniających charakter rzeźby terenu. Przekształcanie fizyczne terenu odbywa się poprzez tarasowanie, czyli budowę specjalnych tarasów pod zabudowę, wykonywanie wykopów lub przekopów w naturalnych wzniesieniach a także wykonywanie nasypów w lokalnych obniżeniach. Niezależnie od powyżej wymienionych kosztownych oraz trudnych w realizacji zabiegów, konieczne jest takie projektowanie lokalizacji konkretnych obiektów, aby uwzględniona była specyfika rzeźby terenu. Obniża to ryzyko wystąpienia rozmaitych trudności eksploatacyjnych a nawet katastrof uwarunkowanych gwałtownymi opadami, osuwaniem się ziemi itp. W przypadku występowania dużych nachyleń należy koniecznie preferować budownictwo wolnostojące, lokować obiekty o znacznych długościach prostopadle do nachylenia terenu a także projektować serpentynowy układ sieci komunikacyjnej.

Bonitacja gleb oparta jest na tzw. urzędowej tabeli klas gruntów, w której określono przydatność poszczególnych ich klas do produkcji rolnej. Grunty wyższych klas są w Polsce chronione przed zabudową, a ich urbanizacja wymaga każdorazowo indywidualnej zgody stosownego ministra. Klasy bonitacyjne gruntów przedstawiają się następująco:

- I – gleby najlepsze
- II – gleby bardzo dobre
- IIIa – gleby dobre
- IIIb – gleby średnio dobre
- IVa – gleby średnie
- IVb – gleby średnie gorsze
- V – gleby słabe
- VI – gleby najslabsze
- VI RZ – gleby pod zalesienie

Aspekty geotechniczne i wytyczne do posadowienia są kolejnym istotnym elementem analizy terenu. Bada się przydatność gruntów, z uwagi na ich rodzaj, do posadowienia

budynków i budowli. Główny wpływ na ekonomiczność zabudowy na danym gruncie ma jego nośność i odkształcalność. Nośność gruntu jest to wytrzymałość graniczna gruntu na obciążenie budowlą, po przekroczeniu której następuje gwałtowne zagłębianie się budowli powodujące jej rozbitcie lub załamanie w wyniku naruszenia wewnętrznej struktury gruntu. Odkształcalność gruntu, z kolei, jest zmianą objętości ośrodka gruntowego na skutek jego obciążenia. Zarówno nośność jak i odkształcalność zależą od właściwości fizyczno-mechanicznych gruntów, ich genezy, wieku, uwarstwienia oraz charakterystyki samej budowli współoddziałującej z gruntem. Wyróżnia się grunty rodzime do których należą typy: skaliste, nieskaliste mineralne, nieskaliste organiczne oraz grunty nasypowe w typach budowlanym i niekontrolowanym. Niezależnie od wykonanych studiów ogólnych, map i analiz każdorazowo dla nowolokowanej inwestycji konieczne jest określenie parametrów gruntu i jego przydatności do posadowienia konkretnych fragmentów budowli. W przypadku niekorzystnych warunków geotechnicznych koniecznym jest stosowanie bardziej skomplikowanych systemów fundamentowania, co wiąże się ze znacznymi nakładami. Przykładem skrajnie nienośnych gruntów jest centrum Gdańska, w którym szacuje się koszty fundamentowania jako połowę kosztów całej inwestycji. Adekwatnie przedstawia się problem wód gruntowych, których poziom występowania warunkuje możliwości fundamentowania oraz realizacji podpiwniczeń, garaży podziemnych i innej infrastruktury.

Uwarunkowania klimatyczne mają kluczowy wpływ na predyspozycje terenu do zagospodarowania a przede wszystkim na formę zabudowy mającej tam powstać. Makroklimat czyli klimat dużych obszarów, kształtowany przez czynniki geograficzne tj. szerokość geograficzną, położenie nad poziomem morza, odległości od mórz i oceanów oraz właściwości napływających mas atmosferycznych jest obiektywnym aspektem globalnym. Mezoklimat, który obejmuje niewielkie obszary i jest związany z cechami fizycznogeograficznymi podłoża, zwłaszcza rzeźbą terenu, występowaniem zbiorników wodnych, kompleksami leśnymi lub większymi zespołami urbanistycznymi jest obiektywnym aspektem lokalnym, uzależniającym ilość i funkcję lokowanej zabudowy. Mikroklimat natomiast obejmuje małą część terenu, np. polanę leśną, formę topograficzną lub jej część. Tworzy go charakterystyczny dla danego małego terytorium zespół zjawisk i procesów atmosferycznych lub cech wynikających z położenia geograficznego. Mikroklimat działa w relacji sprzężenia zwrotnego z zagospodarowaniem terenu. Każda ingerencja budowlana wpływa na mikroklimat, pozytywnie lub negatywnie. Ostatnim typem wyróżnianych podrodzajów klimatu jest topoklimat, który kształtują zjawiska zachodzące w przygruntowej warstwie powierzchni ziemi w zależności od rzeźby terenu i podłoża, w tym powierzchni czynnych, ekspozycji, pokrycia terenu. Topoklimat cechuje się dużą zmiennością zarówno pionową (wysokościową) jak i powierzchniową (rozprzestrzenienie).

Cechy klimatu obszarów zurbanizowanych są dla nich charakterystyczne. Klimat ten różni się od klimatu terenów nie poddanych w tak wysokim stopniu zabudowie i zagospodarowaniu przez człowieka, ze względu na zmienioną gospodarkę wodną, wysoki stopień chemizacji środowiska oraz właściwości termofizyczne materiałów budowlanych. W obrębie miasta klimat ulega modyfikacji z powodu zmian w ukształtowaniu i pokryciu terenu. Wpływają one specyficznie na kształtowanie się i przebieg czynników meteorologicznych, w tym na powstawanie tzw. wysp ciepła. Jedną z najłatwiej wyczuwalnych zmian jest wyższa temperatura powietrza

panująca w miastach zarówno zimą (efekt ogrzewania powietrza przez budynki) jak i latem (efekt kumulowania ciepła i utrudnienia w przewietrzaniu).

Generalne cechy składowe klimatu miasta to:

- promieniowanie słoneczne, jego natężenie i czas nasłonecznienia;
- bilans cieplny ulic i placów śródmiejskich;
- wilgotność powietrza;
- opady atmosferyczne;
- cyrkulacja powietrza;
- klimat akustyczny środowiska

Nasłonecznienie związane z promieniowaniem słonecznym, które jest podstawowym źródłem energii, warunkującym procesy fizyczne, fizyko-chemiczne, biochemiczne i biologiczne na ziemi. Jest także ważnym elementem zdrowego środowiska mieszkaniowego i zurbanizowanego. Natężenie promieniowania słonecznego jakie otrzymuje ziemia zależy od kąta nachylenia powierzchni (w tym od kierunku spadku terenu) oraz od kąta padania promieni słonecznych. Czas nasłonecznienia z kolei zależy od pory roku oraz od szerokości geograficznej. Zbocza o ekspozycji południowej otrzymują więc wyższe wartości bezpośredniego promieniowania słonecznego od powierzchni poziomej, natomiast zbocza o ekspozycji północnej analogicznie mniejsze ilości promieniowania. W celu określenia stopnia nasłonecznienia terenu wykorzystuje się tzw. linijkę słońca, pozwalającą określić czas nasłonecznienia dowolnie wybranego punktu przy wykorzystaniu map topograficznych. Linijka słońca jest jednym ze wskaźników wykorzystywanych przy projektowaniu założeń urbanistycznych, nie jest natomiast normatywnym wymaganym ustawowo. Na obszarach o urozmaiconej rzeźbie zawsze występują obszary często zacieniane, które należy zaliczyć do tych niekorzystnych pod względem mikroklimatycznym. Zacienienie powoduje zmienność temperatury gleby i przemarzania strefy przygruntowej. Wpływa także na wilgotność względną powietrza i odgrywa ważną rolę w przewietrzaniu terenu. Z uwagi na powstawanie zastoisk chłodu niekorzystnie wpływa także na warunki mikroklimatyczne i zdecydowanie obniża komfort środowiska mieszkaniowego. Równie istotnym zagadnieniem jest ukształtowanie zabudowy gwarantujące optymalne warunki nasłonecznienia mieszkań. Najkorzystniejsza jest tu ekspozycja południowa oraz wschodnia, mniej korzystna zaś zachodnia. Natomiast ekspozycja północna jest korzystna jedynie dla funkcji gospodarczych. Przez ukształtowanie zabudowy uwzględniające aspekt nasłonecznienia rozumie się takie ułożenie formalne budynku na działce względem stron świata aby możliwe było jego funkcjonalne zaprojektowanie uwzględniające potrzeby wynikające z rytuału zamieszkiwania, usytuowanie sypialni, pokoiów dziennych, pracowni, pokoiów dziecińczych, kuchni, łazienek etc.

Cyrkulacja powietrza w mieście wynika z różnicy temperatur pomiędzy materiałami o różnym bilansie cieplnym. Powietrze nagrzewa się poprzez kontakt z budynkami i powierzchniami, zmienia się wówczas jego gęstość i ciężar zarazem (ciepłe powietrze jest lżejsze) co prowadzi do różnicowania się ciśnienia atmosferycznego. W wyniku występowania tych różnic następuje ruch powietrza z obszarów wyżowych do niżowych oraz od terenów chłodniejszych do cieplejszych. Ruchy powietrza podzielić można na: ruch poziomy (wiatry, adwekcje), ruch pionowy (prądy wstępujące, konwekcje), ruch falowy, ruch ześlizgowy i wślizgowy. Najczęstszymi i najsilniej odczuwalnymi ruchami powietrza są wiatry. Wyniki

pomiarów kierunków i prędkości wiatrów opracowuje się w postaci tzw. róży wiatrów ośmio lub szesnastokierunkowej. Prawidłowo opracowana róża wiatrów dla danego terenu stanowi postawę do podejmowania kompleksowych decyzji lokalizacyjnych, szczególnie tych, które dotyczą lokalizacji obiektów i instalacji mogących emitować duże ilości zanieczyszczeń lub uciążliwych zapachów oraz obiektów i zespołów mieszkaniowych szczególnie wrażliwych na takie zanieczyszczenia. Wiatry mają kluczowy wpływ na takie zjawiska jak temperatura i wilgotność powietrza, intensywność parowania, zachmurzenie i opady atmosferyczne, kształtowanie pogody, transport i rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń, przewietrzanie układów urbanistycznych, uzyskanie optymalnych warunków komfortu i bezpieczeństwa życia. Do korzystnych działań wiatru zalicza się przewietrzanie a także wzrost parowania i wysuszanie powietrza co wpływa na zapobieganie gromadzeniu się chłodnego powietrza w obszarach zacisznych i wklęsłych a także rozpraszanie zanieczyszczeń w atmosferze. Warto pamiętać również o tym, iż wiatr jest jednym z najbardziej ekonomicznych i czystych źródeł energii odnawialnej, coraz częściej inwestuje się w budowę podmiejskich farm wiatraków (elektrownie wiatrowe), z których pozyskuje się energię do zasilania miasta. Ujemne efekty działania wiatru to z kolei transport zanieczyszczeń, rozprzestrzenianie się odorów i hałasu, akumulacja śniegu, parcie na budynki i ludzi, dyskomfort klimatyczny, wyrażający się nadmiernym ochłodzeniem, intensywna penetracja wody na powierzchniach. Przepływ wiatru wynika z gradientu ciśnienia barycznego czyli wysokości różnicy ciśnień pomiędzy ośrodkami. Na jego powstanie i wielkość wpływają warunki dynamiczne takie jak rzeźba terenu i przeszkody terenowe oraz warunki termiczne, a więc ekspozycja terenu w stosunku do promieniowania słońca, rodzaj podłoża etc. W obszarach górskich podczas pokonywania przez napływające masy powietrza barier tworzą się wiry, zwane fenami, ich odmianą polską jest wiatr halny. Lokalizacja budynków o różnej wysokości i orientacji przestrzennej również powoduje odczuwalne zmiany w kierunkach przepływu i natężeniu prądów powietrza. W przypadku lokowania zabudowy o znacznej długości na drodze przemieszczania się mas powietrza w poprzek do kierunku ich przepływu występuje znaczne zróżnicowanie ciśnienia atmosferycznego po obu stronach długiego budynku, co skutkować może pogorszeniem się samopoczucia niektórych osób wrażliwych na to zjawisko. Różnice ciśnienia mogą być na tyle duże że dyskomfort odczują nie tylko meteopaci ale również osoby zazwyczaj niewrażliwe na skoki ciśnienia. W miejscach przewężeń np. głębokich dolin górskich lub głębokich kaniionów ulic wielkomiejskich zachodzi zbieżność linii prądów powietrza co skutkuje wzrostem prędkości wiatru. Zjawisko to można zaobserwować i odczuć również pomiędzy długimi wysokimi budynkami ustawionymi równolegle lub współbieżnie, powstaje tam wówczas efekt dyszy, który przy niewielkiej nawet sile wiatru zewnętrznego powiększa się do tego stopnia, iż uniemożliwia komunikację pieszą. Wzrost prędkości wiatru jest również powodowany przez obiekty o znacznej wysokości (powyżej 10 pięter). Wokół nich tworzą się zawirowania, zwiększa się prędkość wiatru a co za tym idzie wzrasta ryzyko wystąpienia szkód budowlanych. W przypadku realizacji zabudowy na terenie o szczególnie silnych wiatrach koniecznym jest takie kształtowanie zabudowy, które zminimalizuje wpływ przemieszczania się mas powietrza na komfort użytkowania przestrzeni. W związku z powyższym należy unikać lokowania budynków wysokich (powyżej 10 pięter) szczególnie w miejscach wietrznych, takich jak np. brzeg morza. Pamiętać również należy o zwiększeniu odległości pomiędzy budynkami, która

winna przekraczać ich dwukrotną wysokość a także komponować strukturę urbanistyczną w taki sposób aby maksymalnie utrudnić powstanie silnych przepływów, chociażby poprzez większą zwartość i różnorodność kompozycji.

Klimat akustyczny środowiska jest to zespół zjawisk akustycznych wywołanych źródłami hałasu znajdującymi się w środowisku lub poza nim. Klimat akustyczny może być mierzony poprzez poziom dźwięku, którego miarą jest decybel (dB), jest to skala obiektywna. Dla ludzkiego ucha o wiele bardziej miarodajna jest skala subiektywna łącząca zakres częstotliwości i czas pogłosu dźwięku z kształtem i budulcem wnętrza w jakim ten dźwięk się rozchodzi. Metoda ta została opracowana przez wybitnego akustyka Leo L. Beranka, początkowo odnosiła się jedynie do jakości akustycznej sal koncertowych i operowych ale z czasem zaczęto stosować ją również w szerszym kontekście.

Ze względu na komfort zamieszkiwania różnicuje się dopuszczalne poziomy hałasu w ciągu dnia i w ciągu nocy. Różne są także dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów uzdrowiskowych, mieszkaniowych, śródmiejskich i przemysłowych. Szczególnie istotnym problemem w środowisku miejskim jest hałas uciążliwy, pochodzący od urządzeń transportowych, zakładów produkcyjnych, składów i miejsc przeładunku towarów. Jednak najpowszechniej występującą uciążliwością akustyczną jest hałas komunikacyjny, pochodzący głównie od samochodów i innych pojazdów mechanicznych na ulicach i drogach. Przekroczenie poziomu hałasów zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami (po wejściu Polski do UE normy te zostały bardzo mocno zaostrzone) musi być niwelowane przez ustanowienie strefy izolacji akustycznej. Jest ona tworzona przez ekrany akustyczne. Ekranem akustycznym może być każda przeszkoda o dużych wymiarach, znajdująca się między źródłem hałasu a punktem odbioru. Obecnie można zaobserwować prężny rozwój form architektonicznych ekranów, w każdy z większych miast są one ustawiane masowo. Innym rozwiązaniem jest odsuwanie zabudowy mieszczącej funkcje szczególnie wrażliwe na hałas od jego źródeł, stosowanie specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych i funkcjonalnych wewnątrz samego budynku, a także np. prowadzenie dróg w wykopach lub tunelach. Pozwala na uzyskanie naturalnych (ziemia lub konstrukcja żelbetowa) i najbardziej efektywnych izolacji akustycznych, gdyż tłumienie jest wprost proporcjonalne do gęstości ośrodka i jego masy.

Warunki przyrodnicze mają kluczowe znaczenie dla komfortu i bezpieczeństwa zamieszkania i użytkowania przestrzeni. Czynniki przyrodnicze wynikają z cech terenu, mogą też być efektem interwencji człowieka. W każdym przypadku planistycznym czy projektowym konieczne jest rozpoznanie wszystkich uwarunkowań mających istotny wpływ na charakter kształtowanej zabudowy, także uwarunkowań historycznych i kulturowych.

4.2. ASPEKTY HISTORYCZNO-KULTUROWE

Środowisko kulturowe obejmuje całokształt wytworów działalności człowieka. W szczególności termin ten dotyczy wyników działalności budowlanej, wyrażającej się wznoszeniem określonego rodzaju obiektów i budowli, których cechy determinowane są przez kształt architektoniczny, wynikający z układu konstrukcyjnego a także materiał z jakiego są wykonane i kolejne elementy wpływające na jego formę.

Walory kulturowe przestrzeni są to te cechy przestrzeni, które ze względu na swój charakter stały się szczególnie cenne, wartymi zachowania i wyeksponowania. Stanowią swoisty potencjał, wyjątkowy dla danego miejsca, warty wykorzystania dla stworzenia nowej jakości środowiska. Walory kulturowe, z uwagi na ich charakter, podzielić można na trzy grupy: przestrzenne, materialne i niematerialne.

Walory przestrzenne są to najbardziej wartościowe cechy środowiska kulturowego, które odnoszą się do specyfiki kompozycji urbanistycznej danego miejsca, dzielnicy, miasta czy innego zespołu urbanistycznego bądź krajobrazowego. Podobnie jak każdy inny zestaw walorów podlegają one w procesach planowania i projektowania wnikliwej analizie. Zwraca się szczególną uwagę na kształt siatki urbanistycznej oraz sposób lokalizacji poszczególnych obiektów względem siebie i względem przestrzeni ulicy. Analizuje się stopień jednorodności zabudowy, uwzględniając zarówno szatę architektoniczną jak i rodzaju zabudowy. Sposób ukształtowania terenów zielonych a także występowanie obiektów o szczególnym charakterze, stanowiących dominanty układu przestrzennego to kolejne elementy, którym należy przestudiować.

Wolorami materialnymi, z kolei, nazywa się te wartościowe cechy środowiska kulturowego, które odnoszą się do specyfiki ukształtowania poszczególnych obiektów i budowli. Analizie podlegają szata architektoniczna poszczególnych budynków i budowli a także charakterystyczność lub wyjątkowość obiektu w odniesieniu do epoki, w której powstał. Zwracać należy uwagę na rodzaj i charakter detalu architektonicznego oraz kolorystykę obiektów i budowli. Szczególnie istotnymi walorami są sposób ukształtowania przestrzeni publicznej wraz z rodzaj i charakter detalu urbanistycznego.

Walory niematerialne są to te wartościowe cechy środowiska kulturowego, które odnoszą się do historii związanych z danym miejscem, osobami daną przestrzeń zamieszkującymi lub z jej specyficznym sposobem kształtowania.

Analizując walory niematerialne zwracać należy uwagę przede wszystkim na genezę powstania i sposób budowy obiektów co wiąże się z kulturą społeczności kształtującej daną strukturę. Bardzo istotne dla specyfiki genius locii przestrzeni są historie, legendy i podania związane ze znajdującymi się w niej miejscami, ich specyficzne nazewnictwo i jego etymologia.

Walory historyczne mają charakter zabytkowy, wiążą się z dziedzictwem przeszłości o uznanych wartościach. Równolegle jednak stanowią continuum i kontekst dla dóbr kultury współczesnej. Dobra kultury współczesnej nie są zabytkami w myśl przyjętej dla zabytku definicji, ale pełnią wiele podobnych ról. Pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń są dobrem kultury wtedy gdy cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Jednym z kluczowych, poza czysto funkcjonalnym, działań urbanistycznych jest ochrona walorów kulturowych. Realizuje się ją poprzez zachowanie fizycznych elementów o walorach kulturowych takich jak nawierzchni ulic i placów wraz z ich umeblowaniem oraz obiektów architektonicznych i innych budowli. Planistycznie i projektowo natomiast, dostosowuje się nowe założenia do ustalonych sposobów zabudowy w danej wartej ochrony i wyeksponowania przestrzeni. Dbałość o walory kulturowe prowadzi do wytworzenia spójnego wizualnie

krajobrazu miasta, dzielnicy czy ulicy, gdzie nie rażą formalne i funkcjonalne dysonanse, wypukłone są natomiast szczególnie cenne walory przestrzeni. Komponowanie nowej struktury zabudowy na terenie już zurbanizowanym związane jest z koniecznością zajęcia stanowiska wobec różnego rodzaju walorów kulturowych przestrzeni, oraz umiejętnym ich wykorzystaniem.

Walory miejsc i przestrzeni bada się w odniesieniu do miejsc szczególnych, poszczególnych obiektów i ich zespołów lub całych zespołów urbanistycznych. O cenności walorów miejsca i jego otoczenia decyduje między innymi szczególny urok, nastrój, tzw. klimat miejsca a także jego wyjątkowość na tle szerszego kontekstu miasta czy dzielnicy. Oceniając walory budynków i ich zespołów bierze się pod uwagę unikatowy charakter obiektu, np. jego szczególną wyjątkową architekturę, dawność obiektu czyli jego wiek oraz wyjątkowość na tle otoczenia. Często działa tu zasada kontrastu, obiekt średniej klasy i standardowej funkcji niknący w otoczeniu wybitnych zabytków, odnaleziony pośród współczesnej zabudowy, staje się wyjątkowym artefaktem wartym kultuwacji ze wszech miar i sił.

Ocena walorów zespołów urbanistycznych odnosi się do jednorodności układu urbanistycznego, wysokiego stopnia zachowania oryginalnej substancji zabudowy lub wyposażenia przestrzeni publicznej a także do harmonijnego ukształtowania zabudowy, z uwzględnieniem jej jednorodnego lub pokrewnego charakteru.

Problem tożsamości i autentyzmu miejsca jest kwestią z pogranicza urbanistyki, architektury, antropologii i filozofii. Wielu najwybitniejszych luminarzy kultury mierzyło się już z zagadnieniami miejsca w ujęciu semantycznym i behawioralnym. Począwszy od Martina Heideggera przez Christiana Norberga Schulza, Ulfa Hannerza na Yi-Fu Tuanie i innych kończąc. Tożsamością miejsca nazywa się zestaw specyficznych cech przestrzennych, materialnych i niematerialnych, decydujących o jego unikatowym, niepowtarzalnym charakterze. Tożsamość miejsca wyraża się więc w jego krajobrazie i specyficznych dla danego miejsca cechach. Elementami tego krajobrazu poza przyrodniczymi, mogą być także specyficzne stroje lub zachowania ludzi wynikające z rodzimej tradycji. Autentyzm miejsca odnosi się do stopnia zgodności ducha czasu (*genius temporis*) powstania danego obiektu lub zespołu z jego fizycznym ukształtowaniem. Bada się i ocenia na ile obiekt lub zespół urbanistyczny odzwierciedla tendencje epoki, w której został wytworzony. Jest jeszcze inna koncepcja autentyzmu, która odnosi się do kryterium materii i struktury, gdzie ocenia się na ile obecny kształt i materia obiektu lub zespołu urbanistycznego są zgodne z pierwotnie wytworzonym dziełem. Zgodnie z tą definicją odbudowanego po zniszczeniach wojennych Głównego Miasta w Gdańsku nie można nazwać zespołem autentycznym, choć nie można mu odmówić szczególnej, silnej tożsamości. Nastąpiło tu zjawisko implikacji wartości kulturowych w nową strukturę, swoisty spektakl na tle scenografii.

Kształtowanie nowej zabudowy w środowisku cennym kulturowo może się odbywać zgodnie z różnymi strategiami. Czysty historyzm czyli naśladownictwo układu i formy lub naśladownictwo układu z wprowadzeniem nowej formy, zachowującej wszakże gabaryty lub sposób lokowania zabudowy na działce to strategie dominujące w Polskich realiach (Elbląg, Szczecin, Poznań). Modyfikacje układu nie powodujące jego zniszczenia z wprowadzeniem nowej formy, nie naruszającej cech krajobrazu miejsca wymagają dużych nakładów i staran-

nego zaprojektowania ale dają świetne efekty przestrzenno-funkcjonalne. Istotne modyfikacje układu i formy natomiast, wprowadzają dysharmonię krajobrazową.

Warto pamiętać, iż walory kulturowe i historyczne przestrzeni stanowią istotną inspirację dla kształtowania nowej struktury urbanistycznej. Ich prawidłowe wykorzystanie sprzyjać może wzrostowi ekonomicznej i społecznej wartości przestrzeni. Obecnie coraz większym zainteresowaniem cieszą się miejsca o szczególnej wartości, wyrażającej się w cechach tożsamości i autentyzmu, pozwalające ludziom na odbudowanie poczucia zakorzenienia. Sztuczne kreowanie pseudohistorycznej tożsamości miejsca zwane tematyzacją przestrzeni jest działaniem obliczonym na wzrost wartości ekonomicznej przestrzeni, wynikającej z jej komercjalizacji.

4.3. ASPEKTY EKONOMICZNE I SPOŁECZNE

Zagadnienia społeczne związane są zarówno ze społecznymi uwarunkowaniami inwestowania jak i dążeniami oraz potrzebami społeczności lokalnych. W wielu przypadkach istotne są również kwestie realizacji różnego rodzaju elementów infrastruktury społecznej.

Dążenia i potrzeby społeczności lokalnych w skali miejsca i bezpośredniego sąsiedztwa obejmują szereg różnych zachowań i aspektów. Mieszkańcy mają najczęściej różnego rodzaju koncepcje dotyczące zagospodarowania terenów sąsiadujących z ich istniejącymi strukturami. Najczęściej manifestują niechęć do zabudowy terenów od lat pozostających wolnymi. Nie dotyczy to tylko terenów wolnych o charakterze rekreacyjnym ale również ugorów i nieużytków, panuje bowiem przekonanie, że nic nie robienie jest lepsze od zmian, które mogą w mniemaniu mieszkańców naruszyć ich „dobro”. Podejrzenia o możliwość pogorszenia się warunków życia lub zacienienie istniejących obiektów to najbardziej racjonalne argumenty z całego wachlarza irracjonalnych w typie „skoro przez tyle lat nic nie było i było dobrze to po co zmieniać”. Typowe zachowania negacyjne protestujących grup społecznych zidentyfikowane przez socjologów środowiskowych to NIMBY „not in my back yard” czyli wszędzie byle nie na moim podwórku oraz BANANA „*build absolutely nothing, nowhere, no time*” czyli nie budować (zmieniać) nic, nigdzie i nigdy.

W skali dzielnicy i miasta dążenia i potrzeby społeczności lokalnych przejawiają się w spojrzeniu strategicznym, dotyczącym kwestii roli miejsca w strukturze większego obszaru i jego potencjału rozwojowego. Wiąże się z analizą potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej dzielnicy czy miasta, takiej jak szkoły, przedszkola, tereny i urządzenia rekreacyjne i sportowe, place zabaw dla dzieci etc. Częstokroć idee te nie są osadzone w realiach ekonomicznych i stanowią przejaw myślenia życzeniowego oderwanego od rzeczywistości.

Obecnie zmienia się pogląd na kwestie kształtowania sieciowej struktury elementów infrastruktury społecznej. Powoli wspólnymi siłami politycy, urzędnicy, wychowawcy i nauczyciele podpuszczani dodatkowo przez organizacje pozarządowe zaczynają zmagać się z koniecznością realizacji elementów infrastruktury społecznej na miarę nowych czasów i potrzeb. W okresie modernizmu dominował model oparty na wyliczeniach ilościowych, np. 1 szkoła na 5.000 mieszkańców. Obecnie programowanie rozwoju infrastruktury społecznej w znacznej mierze wiąże się z lepszym wykorzystaniem istniejących zasobów, z uwzględ-

nieniem ich przekształcania i modernizowania. Jedynie w przypadku braku możliwości wykorzystania elementów istniejących, buduje się nowe. Przykładem transparentnym zmiany funkcjonalnej rozwiązania zjawiska społecznego są domy dziecka, dotychczas przyjęty był model ośrodkowy, w którym grupa dzieci izolowana była od reszty społeczeństwa i utwierdzana w swojej dysfunkcyjności. Dzisiaj, dzieci trafiają do rodzin zastępczych najszybciej jak to tylko możliwe lub do rodzinnych domów dziecka a funkcje wspierające dla dzieci z rozbitych i patologicznych domów często pólsierot pełni domy sąsiedzkie. Są one swoistym pomostem pokoleniowym spełniają swoje socjotwórcze zadania równocześnie dla dzieci ja i dla starszych emerytów i rencistów.

Zagadnienia ekonomiczne wiążą się z dostępnością przestrzeni do inwestowania, czyli możliwością pozyskania terenu w sensie własnościowym oraz prawnym. Zasobem ekonomicznym przestrzeni jest również potencjał danego miejsca, który należy racjonalnie wykorzystać.

Każdy fragment przestrzeni stanowi nieruchomości w sensie prawa a co za tym idzie stanowi czyjąś własność (indywidualną lub zbiorową). Rozróżnia się trzy główne kategorie nieruchomości: gruntowe (działka, parcela), budynkowe (obiekt, budowla) i lokalowe (mieszkanie, magazyn). Podstawowe formy własności, czyli właściciele do których należy nieruchomości to Skarb Państwa (morze, rzeki, jeziora, drogi, tereny leśne ale również parcele w poszczególnych miastach), Gmina, podmioty prywatne czyli osoby prawne (spółki, konsorcja etc.) i fizyczne (Pani Kowalska, Pan Nowak etc). Formy władania czyli tytuł prawny do nieruchomości może mieć status własności hipotecznej (zapis w księdze wieczystej), użytkownika wieczystego (99 lat) lub użytkownika czasowego (do 40 lat).

W celu zbadania sytuacji własnościowej wykonuje się mapy struktury własności terenu. Podstawa do ich sporządzenia są dane geodezyjne, ewidencyjne i sądowe. Każdy właściciel nieruchomości dysponuje konstytucyjnym prawem do jej nienaruszalności istnieje jednak szereg ograniczeń w wykonywaniu praw własnościowych do terenów, które wynikają z zapisów prawa miejscowego (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) lub klauzul zawartych w umowach kupna-sprzedazy, użytkownika lub użyczenia a także z zapisów wieczysto księgowych (np. służebność przejazdu).

Zagadnienia infrastrukturalne związane są z dostępnością do istniejących bądź projektowanych systemów infrastrukturalnych. W niektórych przypadkach wiążą się także z możliwością wprowadzenia indywidualnych systemów nie powiązanych z resztą sieci miejskich. Istotnym parametrem determinującym rozwój sieci i rozbudowę przyłączy są kwestie odległości i szerokości korytarzy infrastrukturalnych, związane jest to z ograniczoną szerokością ulic, nośnością instalacji, zastosowanymi przekrojami sieci etc.

Realizacja nowych zespołów zabudowy wymaga dostępności do podstawowych mediów, systemu wodociągowo-kanalizacyjnego oraz zaopatrzenia w energię elektryczną, atrakcyjność terenu podnosi wyposażenie w infrastrukturę gazowniczą, centralnego ogrzewania i kanalizacji deszczowej. Określenie działka z uzbrojeniem odnosi się właśnie do zaopatrzenia parceli w podstawowe media. Wartość i atrakcyjność takiej działki jest dużo wyższa niż tw. nieuzbrojonej. Na wartość działki ma też wpływ klasyfikacja gruntu oraz zapisy mpzp. W przypadku parceli nieuzbrojonej można korzystać z indywidualnych systemów dostępu do mediów, a więc indywidualnego systemu pozyskiwania energii elektrycznej i ciepłej, indywidualnie rozwiązanego systemu poboru wody i odprowadzenia ścieków, systemu za-

opatrzenia w gaz nie związanego z infrastrukturą sieciową. Większość ze współcześnie realizowanych indywidualnych systemów dostępu do mediów wiąże się ze stosowaniem rozwiązań proekologicznych. Dotychczas można było przy okazji realizowania systemów ekologicznych, skorzystać z funduszy unijnych, środków na ochronę środowiska i poprawę infrastruktury.

Kolejnym elementem determinującym lokowanie nowych zespołów zabudowy jest dostępność transportowa, a więc istniejąca infrastruktura drogowa lub możliwość jej rozbudowy. Liczyć się jednak należy z szeregiem ograniczeń wynikających z konieczności prawidłowego kształtowania systemu ulicznego. Minimalne wymiary elementów infrastruktury komunikacyjnej to szerokości pasów jezdnych 2,5–3,5 m; szerokości chodników 1,5 m; wymiary miejsca parkingowego 2,3 x 5 m. W konsekwencji więc minimalna szerokość pasa drogowego to 10–12 m, optymalna zaś to już 16 m dla ulic lokalnych z możliwością parkowania. Kształtowanie nowych zespołów i struktur winno wiązać się z zapewnieniem co najmniej minimalnych standardów w zakresie dojazdu, parkowania itp. Najbardziej skuteczną metodą prowadzącą do zapewnienia tych standardów jest wydzielenie jako osobnych działek geodezyjnych odpowiednio szerokich pasów drogowych i nadanie im statusu dróg gminnych. Zdarza się niestety również lokowanie całych osiedli do których nie ma nawet jednej utwardzonej drogi dojazdowej spełniającej przepisy ppoż., droga ta nie jest bowiem elementem dającym się sprzedać jako powierzchnia użytkowa mieszkania.

Wykorzystanie potencjału miejsca to kluczowa umiejętność dobrego projektanta, pracującego dla uczciwego dewelopera. Potencjał inwestycyjny miejsca wynika ze wszystkich opisanych powyżej uwarunkowań. Zależy od lokalizacji w strukturze miasta, dzielnicy, kwartału oraz wielkości dostępnego terenu i kształtu działki. Wpływają na niego ograniczenia prawne i własnościowe w korzystaniu z terenu a także innych elementy ograniczające inwestowanie, takie jak obiekty o walorach przyrodniczych lub kulturowych. Obiektywne określenie potencjału miejsca związane jest z określeniem ilości możliwych do realizacji m² powierzchni zabudowy. Przy jego określaniu brać więc pod uwagę należy wspomniane już ograniczenia prawne i lokalizacyjne, aspekty funkcjonalne czyli określenie najlepszej możliwej funkcji dla danego terenu (tzw. Highest and Best Use). Uwzględnienia wymaga tu zarówno kontekst zapotrzebowania rynkowego (popyt) jak i lokalnych uwarunkowania przestrzenne. Kształtowanie nowej zabudowy, jak widać na podstawie powyżej opisanych zależności, wiąże się z szeregiem ograniczeń, bazujących nie tylko na przepisach prawnych czy kwestiach kompozycyjnych ale związanych również z koniecznością zapewnienia minimalnych standardów obsługi infrastrukturalnej, ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowo ukształtowanego układu ulic lokalnych i dojazdowych.

4.4. ZAGADNIENIA PRAWNE

Projektowanie urbanistyczne podobnie jak architektoniczne podlega regulacjom prawnym. Kluczowym dla urbanistów kodyfikatorem jest Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Do każdej z powyższych ustaw wydane są rozporządzenia szczegółowe właściwych ministrów. Podstawą określania możliwości lokowania zabudowy w sąsiedztwie obiektów istniejących

jest rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Poniżej przedstawiono jedynie wybrane zagadnienia związane z regulacjami prawnymi projektowania, budowania i zagospodarowywania przestrzeni. Każdy projektant przez przystąpieniem do opracowywania koncepcji winien kompleksowo przestudiować wszelkie związane z danym projektem normy prawne i stosować się do aktualnych przepisów.

Usytuowanie budynku w stosunku do działki budowlanej kształtuje się wg szczegółowo opisanych zasad. Wszelkie budynki powinny być sytuowane w stosunku do granicy działki w odległościach co najmniej 4 m dla budynków zwróconych w stronę granicy ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi a 3 m dla budynków zwróconych w stronę granicy działki ścianą bez otworów. Wymóg ten nie dotyczy zabudowy zwartej czyli wielorodzinnej kamienicowej lub jednorodzinnej szeregowej, wówczas gdy możliwości wprowadzenia takiej zabudowy zostały określone w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odległości te można nazwać funkcjonalnymi, ponieważ mają one zabezpieczyć warunki niezbędne do codziennego użytkowania budynku, jego konserwacji i remontu a także umożliwić przejazd np. samochodu. Z tego powodu odległości te nie powinny być zmniejszane przez gzymsy czy okapy o więcej niż pół metra a balkony, loggie czy werandy o więcej niż jeden metr. Możliwe jest w przypadkach szczególnych zmniejszenie odległości budynku od granicy działki do 1,5 m pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej oraz wykazania, w projekcie zagospodarowania działki budowlanej, możliwości zachowania określonych w rozporządzeniu odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub zaprojektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej. Zmniejszenie odległości pomiędzy budynkiem a granicą działki poniżej 4m wyklucza zastosowanie otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie od strony granicy. Zasada ta nie dotyczy lokalizacji zabudowy wyjątkowej dopuszczonej w zapisach planów miejscowych.

Kolejnym normatywem regulującym sposób zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy jest prawo o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. Podstawowe odległości budynków od granicy działki wynikające z wymogów ochrony przeciwpożarowej to odpowiednio 4m i 3m dla obiektów posiadających lub nie otwory w ścianie przylegającej do granicy działki. Spełnienie tego wymogu powoduje, że nie ma konieczności zachowania odporności ogniowej konstrukcji ścian i dachu, a jedynie zastosowania pokrycia dachu nie rozprzestrzeniającego ognia. W przypadku lokowania zabudowy w odległości mniejszej od wymaganej lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki obiekty powinny mieć ściany i pokrycie dachów nie rozprzestrzeniające ognia. W przypadku usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki jego ściany muszą być wykonane z materiałów niepalnych, a dach z materiału nie rozprzestrzeniającego ognia. Od strony granicy działki musi być wykonana ściana oddzielenia pożarowego o odporności ogniowej co najmniej 60 min. W odniesieniu do budynków produkcyjnych lub magazynowych odległości te są liczone w inny sposób. Zależą one od tego, czy dany budynek posiada pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz czy są to obiekty zaliczane do kategorii zagrożenia ludzi. Odległości te wahają się od 10 do 20 m. W odniesieniu do garaży, a więc obiektów przeznaczonych do przechowywania samochodów, przyjęto iż jednokondygnacyjne garaże zbiorowe o powierzchni powyżej 100 m² powinny być sytuowane w odległości co najmniej 5 m od innych budynków, jeżeli nie zastosowano ściany

oddzielenia przeciwpożarowego o odporności ogniowej co najmniej 30 min. Z kolei garaże wielopoziomowe powinny być sytuowane w stosunku do innych budynków w odległości co najmniej 10 m. Powyższe odległości mogą być modyfikowane w przypadku zastosowania specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych i uzyskania stosownych odstępstw wydawanych przez uprawnionego inspektora straży pożarnej lub właściwego ministra.

Istotnym elementem ochrony przeciwpożarowej są drogi pożarowe. Powinny one być trasowane (wyznaczane i budowane) równolegle do dłuższego boku budynku od strony wejść do klatek schodowych, jeżeli stosunek długości budynku do jego szerokości jest większy niż 2:1 i co najmniej z dwóch stron budynku, którego szerokość jest większa niż 60m. Droga pożarowa winna być przelotowa. W przypadku braku możliwości zapewnienia przelotu należy zaprojektować placyk do zawracania w wymiarach co najmniej 20 x 20 m.

Odległości zabudowy od pasów drogowych i urządzeń komunikacyjnych wynikają z przepisów przytoczonych powyżej oraz ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. Pas drogowy definiowany jest jako teren przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. Ustawa o drogach publicznych wymaga, aby obiekty budowlane przy drogach były sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej w odległości przedstawionej w tabeli.

Lp.	Rodzaj drogi	Odległości na terenie miast i wsi	Odległości poza terenem zabudowanym
1.	Autostrada	30	50
2.	Droga ekspresowa	20	40
3.	Droga ogólnodostępna:		
3.1.	Krajowa	10	25
3.2.	Wojewódzka	8	20
3.3.	Gminna, lokalna, miejska i zakładowa	6	15

Kolejne aspekty prawne dotyczące zabudowy regulowane są przez ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996r. oraz ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 15 marca 1985r. Podstawowe odległości pomiędzy zabudową wynikające z wymogów ochrony sanitarnej dotyczą lokalizacji miejsc składowania odpadów stałych i nieczystości komunalnych oraz urządzeń gospodarczych związanych z zabudową.

W zależności od przyjętych założeń funkcjonalnych i technicznych możliwe są różne rozwiązania a tym samym obowiązują różne regulacje. Inaczej wyglądają wymogi graniczne dla punktów gromadzenia odpadów inaczej dla osłon śmietnikowych a jeszcze inaczej dla wiat. Różnie też potraktowane się rodzaje zabudowy, inne wymagania obowiązują zabudowę wielorodzinną a inne jednorodziną.

Ochrona wód powierzchniowych i ujęć wodnych regulowana jest ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawą Prawo wodne z dnia 24 października 1974r. (z późniejszymi zmianami w 1997 r.) Ograniczeniom podlega zagospodarowanie tzw. pasa technicznego i pasa ochronnego wzdłuż wybrzeża morskiego. Pas techniczny obejmuje plażę, wydmy lub klif lub wał przeciwpowodziowy, a także pas terenu za wydumą lub wałem o szerokości 200 m, a w przypadku klifu 100 m licząc od górnej krawędzi stoku. Pas ochronny o szerokości do 2000 m stanowi naturalną rezerwę pasa technicznego i jest obszarem, na którym działalność człowieka podlega ustawowym ograniczeniom wynikającym z potrzeb utrzymania brzegu morskiego oraz wytworzenia ekosystemu nadmorskiego. W przypadku terenów przyległych do jezior i innych śródlądowych zbiorników wodnych o powierzchni lustra wody przekraczającej 50 ha istnieje konieczność zachowania pasa przybrzeżnego o szerokości co najmniej 100m, przeznaczonego na cele ogólnodostępne. Dla ujęć wody strefy ochronne ustanawia się wówczas gdy są to źródła i ujęcia służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i na potrzeby gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych. Strefy ochronne dzieli się na teren ochrony bezpośredniej (grunty, na których usytuowane jest ujęcie wody oraz pas gruntu je otaczający, o szerokości licząc od granic zarysu budowli i urządzeń od 8 do 20 m) a także teren ochrony pośredniej, zawierający teren wewnętrzny –przylegający do terenu ochrony bezpośredniej oraz zewnętrzny. Na terenie ochrony pośredniej obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody, natomiast wymaga się zazielenienia tego terenu i jego ogrodzenia.

Ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych odbywa się na podstawie Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Wyróżniono dwa rodzaje stref ochronnych, pierwszego stopnia, w której natężenie pola elektrycznego przekracza wartość 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia oraz drugiego stopnia, w której natężenie pola elektrycznego wynosi od 1 do 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia. Odnoszą się one do głównie do tras elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym.

Szczegółowe warunki lokalizacji obiektów i założeń w przestrzeni są uzależnione od wielu regulacji prawnych, wynikających zarówno z przytoczonych powyżej przepisów ogólnych jak i z aktów prawa miejscowego jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. O ile regulacje określone w ustawach i rozporządzeniach mają charakter trwały, o tyle regulacje planistyczne mogą ulegać zmianom uzależnionym od przyjętych strategii rozwoju, kształtującej się koniunktury ekonomicznej czy tendencji politycznych.

5. PLAN URBANISTYCZNY – ELEMENTY METODY. WSPÓŁCZESNE INSTRUMENTY URBANISTYKI

5.1. SYSTEM PLANOWANIA – STATUTOWE, HIERARCHICZNE INSTRUMENTY URBANISTYKI. PLANOWANIE URBANISTYCZNE

Jakość przestrzeni miejskiej jest wynikiem wielu czynników. Jednym z nich jest system planowania, działający w kilku skalach przestrzennych. Planistyczne decyzje węzłowe podejmuje się na poziomie kraju, plan regionalny dotyczy obszaru prowincji (województwa), plan miejscowy zagospodarowania wykonuje się na poziomie gminy. Każdy plan niższego rzędu zawiera wytyczne z planu wyższego rzędu. Plan krajowy, plan wojewódzki i plan miejscowy tworzą strukturę prawną zagospodarowania przestrzennego w danym kraju. System planowania wywodzi się z ustawy o planowaniu przestrzennym. Ustawa ta określa zadania i obowiązki obywateli, przedsiębiorstw i instytucji.

Plany bez następstw prawnych to gminne wizje rozwoju, master plan, plan jakości przestrzennej, plany budowy, plany gospodarowania (zarządzania) danym obszarem, plany restrukturalizacji. Plany te dotyczą zagospodarowania gruntów gminnych. Inwestorzy, zainteresowane osoby prywatne, urbaniści, architekci krajobrazu, władze gminne są stronami uczestniczącymi w powstawaniu tych planów. Poszczególne elementy tych planów mogą być później wprowadzone w gminne plany zagospodarowania i otrzymać status prawny. Ważną rolę z czuwaniu nad jakością przestrzenną pełni również gminna gospodarka gruntami. Państwo przy pomocy strategii gospodarki gruntami może również sterować jakością przestrzenną zabudowy w długim i krótkim terminie.

5.1.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju

Podstawę aktów planistycznych państwa stanowi koncepcja zagospodarowania kraju za pomocą której kształtuje się politykę przestrzenną państwa. Koncepcja ta zwana również Planem krajowym od wielu lat nadaje ton gospodarce przestrzennej w kraju. To ona decyduje o procesach koncentracji czy dekoncentracji miast o zasadach rozwoju zrównoważonego w skali całego kraju w oparciu o kryteria ekonomiczne, społeczne, kulturowe, przyrodnicze i przestrzenne.

5.1.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest dalszym opracowaniem wytycznych z Planu krajowego. Wykonuje się go dla całego województwa. Jest on instrumentem polityki przestrzennej w regionie. Określa zasady i kierunki kształtowania struktury przestrzennej województwa tak by generowała ona korzystne warunki rozwoju gospodarczego, wzrostu poziomu i jakości życia oraz konkurencyjności regionu zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Powstaje tutaj strategiczna wizja rozwoju przestrzennego danego obszaru. W planie określa się ogólnie gdzie mogą powstać poszczególne funkcje tj. rolnictwo, mieszkalnictwo, tereny przemysłowe i przedsiębiorstw, system głównych dróg itp.

5.1.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium jest usystematyzowaną inwentaryzacją dotychczasowego zagospodarowania gminy połączoną z zaprezentowaniem ogólnej koncepcji jego przekształcenia i jest tworzona dla całego obszaru w granicach administracyjnych.

Studium jest dokumentem strategicznym. Instytucje zarządzające mogą w nim ustalić wizję przyszłego rozwoju danego obszaru oraz jego jakość przestrzenną. W wizji tej formułuje się główne cele planu oraz środki ich realizacji. Wizja struktury przestrzennej nie jest obowiązkową formą planu i w związku z tym nie wiążą się z nią żadne administracyjne następstwa prawne. Następstwa te można znaleźć w planie miejscowym. Studium to oferuje bardzo integralne szerokie podejście do problemów rozwoju obszaru. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania może być powiązane z problematyką warunków do życia, rozwojem zrównoważonym, środowiskiem i jego jakością.

5.1.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gmin

W obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy. Ustalenia planu mają moc prawną. Ustala on sieć dróg i inne przestrzenie publiczne, linie rozgraniczające, procent terenów zabudowanych i podstawowe podziały funkcji. Ustala się również maksymalną i minimalną wysokość zabudowy, normy i metody parkowania samochodów. Mogą się tutaj również znaleźć wymagania dotyczące jakości przestrzennej.

Składa się on z trzech części: opisu (części informacyjnej-wyjaśniającej), części kartograficznej i wytycznych (regulacji). Plan jest pewnego rodzaju mapą, na której określa się przeznaczenie terenu. Wytyczne dzielą się na: wytyczne ogólne i techniczne, decyzje dotyczące przeznaczenia terenu oraz decyzje uzupełniające. Część pierwsza planu ma charakter ogólny, część druga dotyczy bardziej strony wykonawczej i może zawierać wytyczne czy przepisy dotyczące formy dachu, wysokości rynien, wymiarów budowli, orientacji budynków, lokalizacji parkingów, reklam itp. w tym miejscu wchodzi również wytyczne planu jakości przestrzennej.

Plan ten zostaje zatwierdzony przez gminę. Na poziomie województwa sprawdza czy ten plan jest zgodny z jego planem. Zawartość planu zostaje ustalona na podstawie planów sektorowych przygotowanych przez wydziały gminy tj. dotyczące planowania przestrzennego, mieszkalnictwa, ekonomicznego, środowiska, transportu i komunikacji. Gmina sprawdza czy plan/projekt budowy nowego obiektu odpowiada warunkom planu miejscowego. Jeżeli plan/projekt nie odpowiada tym warunkom to mogą się wydarzyć następujące sytuacje: plan zabudowy będzie dopasowany do planu miejscowego, może również nastąpić zmiana planu miejscowego, trzecia sytuacja to wyrażenie zgody na budowę pod pewnymi warunkami.

5.1.5. Plan gospodarowania

Jest to niezwykle ważna porealizacyjna faza dobrego gospodarowania danym obszarem. Gospodarowanie terenem musi się odbywać przy współuczestnictwie właścicieli, inwestorów i gminy.

Planowanie i projektowanie urbanistyczne są ze sobą ściśle powiązane. Prosta różnicę można określić na podstawie celów jakie mają przed sobą te dwie działalności.

Planowanie urbanistyczne zarządza zmianami użytkowania terenu w średnim i długim okresie czasu (5-20 lat) przy pomocy polityki przestrzennej, strategii i planów przestrzennych na stosunkowo dużym obszarze geograficznym tj. osiedle, dzielnica, miasto, region.

Projektowanie urbanistyczne „tworzy miejsca” w krótkim okresie czasu przy pomocy rysunków i wizualizacji na stosunkowo mniejszym obszarze i dotyczy bardziej krajobrazu lub zabudowy. Wydaje się oczywiste, że projektowanie urbanistyczne wywodzi się z planowania tj. realizuje określone w planie użytkowanie przy pomocy projektów krajobrazu lub przestrzeni publicznych i zabudowy. Zbieżność obu procesów minimalizuje potrzebę rewizji polityki przestrzennej i długoterminowych decyzji przestrzennych.

Projektowanie urbanistyczne nie jest procesem linearnym, wielość powiązań czyni, że często wymaga ono decyzji w różnych skalach od krajowej, regionalnej do skali ośrodka, bloku urbanistycznego, ulicy czy projektu zabudowy.

5.2. PROCESY ODNOWY METOD PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA

Postmodernistyczne planowanie i projektowanie urbanistyczne ma trochę charakter „kalejdoskopowy”. Objawia się to w coraz większej ilości tzw. projektów przestrzennych. Pojęcie projekt urbanistyczny wywodził się wówczas m.in. z planowania strategicznego wielkich przedsięwzięć, charakteryzujących się otwartością, ukierunkowanych na możliwości realizacyjne i przewidywalny horyzont czasowy. Przewidywalność planów zawdzięczano zmniejszającym się ambicjom społecznym, ograniczoną skalą przestrzenną i realizacją bezpośrednio związaną z celami, problemami i instrumentami. Otwartość zaś wynikała z uwrażliwienia na zmienność, uznanie istnienia konkurencji i współpracę z klientem oraz współpracę pomiędzy inwestorami prywatnymi.

W związku z rosnącym zainteresowaniem problematyką jakości przestrzennej cele planowania, uzasadnienie wielkości obszaru planu oraz decyzje przestrzenne coraz częściej są mierzone jakością estetyczną projektu. Ponownie architektura i urbanistyka, dyscypliny zajmujące się formą przestrzenną, zdobyły przewagę nad naukowymi i politycznymi elementami planowania przestrzennego. Lecz jakość przestrzena pozostaje trudną definiowalnym zagadnieniem w wielu planach i projektach przestrzennych. Więcej się o tym debatowało niż definiowało. Debatę tą zdominowały takie pojęcia jak urok, „allure”, integracja, tożsamość. Wzrost zainteresowania „jakością otoczenia – środowiska życia człowieka”, rozdrobnienie projektów i brak odwagi przy programowaniu planów, stymulowały wzrost zainteresowania wzajemną zależnością form fizycznych. Dlatego planowanie zwróciło się ponownie w kierunku wiary w autonomiczną wartość piękna i jakości form przestrzennych.

W tych nowych warunkach badania planistyczno-projektowe stają się niezwykle istotne i otrzymują nową funkcję jaką jest rozpoznanie potencjalnych możliwości. Stosuje się tutaj również metody używane przez wielkie przedsiębiorstwa tj. analizę słabych i mocnych punktów, szans i zagrożeń, scenariuszy rozwoju i skutków ewentualnego rozwoju. Biorąc pod uwagę wiele przeciwstawnych potrzeb i interesów plan powinien zapewniać syntezę wcześniej podjętych wyborów tj. wzmocnienie miast i zespołów miejskich, budowę biur, budownictwa mieszkaniowego i aktywności kulturowych w centrach miast, inwestowanie w infrastrukturę dróg i transportu publicznego, renowację nowych i starych zespołów mieszkaniowych, wzmocnienie miejskich struktur społecznych i poprawę form estetycznych miast.

5.2.1. Wielka różnorodność planów i projektów ma swoją cenę

Miasta zaczęły sprzedawać swoje mocne strony i szanse. Miasta zaczęły się propagować jako dynamiczne centra kultury, ekonomiczne węzły rozwoju, wielofunkcyjne centra mieszkaniowe mające silne władze lokalne. Rozpoczęła się faza wielkich projektów restrukturalizacyjnych. Reklamy, videoprezentacje, dni studyjne, konferencje miały przyciągnąć inwestorów, finansistów, polityków i publiczność. Propagowanie przyszłego rozwoju stało się jednym z elementów strategii przestrzennych. Spektakularny projekt odnowy miejskiej miał być wizytówką nowoczesności władz oraz dynamiki i odwagi inwestora.

Projekty były pomyślane jako „strategiczne zastrzyki”, rewitalizujące dane miasto jako miejsce lokalizacji i przyciągające nowe przedsiębiorstwa i wyższe zarobki. Nie zawierały one szeroko rozumianych wizji rozwoju lecz stanowiły „szkice – zarysy” nowych operacji urbanistycznych – wieloprzestrzennych projektów urbanistycznych. Nie zajmowały się one przyszłym programem całkowitej struktury przestrzennej lecz ogólnym rozpoznaniem możliwości, w których można by zrealizować ważniejsze projekty odnowy miejskiej.

W latach 90. tradycyjna, linearna metoda przygotowania planu urbanistycznego-przestrzennego tj. inwentaryzacja – badanie możliwości rozwoju – plan ogólny obszaru – realizacja – zaczyna ulegać zmianom. Plan przestaje być odpowiedzią na obiektywne potrzeby, które powinny zostać zaspokojone. Staje się on „ projektem możliwych wyborów”, będących do dyspozycji przedsiębiorstw, inwestorów i osób prywatnych. W miejsce tradycyjnej linearnej metody pojawia się proces cykliczny, w którym jednocześnie pracuje się nad wizją struktury

i planami budowy w różnych fazach, chcąc otrzymać wiele korzyści jednocześnie; wzajemną wymianę idei i spotkanie interesów w możliwie efektywnym czasie.

5.2.2. Restrukturalizacja obszarów miejskich

Wiele przestarzałych dzielnic miejskich w Europie Zach. już od lat 70. zaczęło przechodzić procesy zmiany funkcji, później zwane procesami restrukturalizacji. Dotyczyły one terenów przemysłowo-portowych, szpitali, obszarów wojskowych (np. koszarów), terenów wokół stacji kolejowych itd. Szczególnie te ostatnie, często położone centralnie uzyskiwały lokalizację o znaczeniu krajowym jako komunikacyjne węzły krajowe o szczególnie dogodnych warunkach lokalizacji parków, biur i mieszkalnictwa.

Obszar centralny zmieniał swoje funkcje w różnych fazach rozwoju współczesnego miasta i można je określić w następujący sposób:

- funkcja kształtowania się układów osadniczych (city forming) – lata 60.
- funkcja forum – lata 70.
- centrum czasu wolnego – lata 80.
- centrum czasu wolnego, prestiżu, „wyjścia do miasta”

Architekturę obszaru centralnego stanowią głównie biura centralne (dyrekcje), nowe muzea, teatry które powinny promieniować dobrobytem, żywotną gospodarką i kulturą. Rozpoczyna się faza „powrotu do przestrzeni publicznej”, tj. nowego zagospodarowania przestrzeni publicznych w obszarach centralnych w postaci nowego mebla miejskiego, posadzki, rzeźby, fontanny i innych elementów tzw. sztuki miejskiej (city art). Następuje również ewolucja mody. W latach 70. design miejski był bardziej intymny, mniejszy, zastąpiony on został formami bardziej ostrymi o prostych liniach i materiałach typu „high-tech”.

Zmiany w renowacji starych fragmentów miast nastąpiły również w wyniku zmian finansowania a w szczególności zmniejszenia się budżetu państwowego (gospodarka rynkowa, koniec państwa opiekuńczego).

5.2.3. Zasady polityki renowacji obszarów miejskich

Polityka renowacji obszarów miejskich zmieniała się w ciągu ostatnich 10. lat na podstawie różnych idei i koncepcji tj:

1. idea miasta zwartej
2. podział na tereny „zaniedbane”, tereny ekspansji, tereny konsolidacji, tereny zmiany funkcji, zmiany charakteru terenów mieszkaniowych,
3. powrót do szczegółowego planu urbanistycznego, nadzór urbanistyczny, kwartał urbanistyczny, powrót do ulicy
4. postmodernistyczne projektowanie urbanistyczne – metafora jako podstawa projektowania, projekt urbanistyczny jako całość w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, urbanista jako naczelny supernadzorca
5. koncepcja intensywnego użytkowania terenu

6. koncepcja szans i zagrożeń
7. koncepcja obszarów wrażliwych

5.3. PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE – WIRTUOZERIA FRAGMENTÓW

W ostatniej dekadzie XX wieku mówiło się o kryzysie w urbanistyce, jej pozycji i jej przyszłości. Jaka jest pozycja urbanistyki w obecnych czasach? Jak zareagowała ona na wielość i różnorodność inwestorów (prywatnych i publicznych), zmianę kontekstu społecznego, konkurencję innych dyscyplin projektowych i aktualizację instrumentarium?

Najogólniej można stwierdzić, że urbanistyka zajmuje się dwoma kategoriami przekształceń miasta tj. rozwojem przestrzennym miasta rozumianym jako proces budowania i przekształcania całego miasta oraz projektem miejskim, który zorientowany jest na fragment miasta i jego wpływ na całą strukturę miasta. Projekty takie dotyczą średniowiekłej i małej skali przestrzennej. Ten obszar urbanistyki znacznie się zmienił. W momencie bowiem, gdy prywatny inwestor stał się coraz ważniejszym partnerem w rozwoju miasta projektanci muszą bez przerwy uwzględniać interesy prywatne i publiczne. Rozwiązań wymagają problemy związane z integracją infrastruktury i miasta, przestrzeni publicznych i przestrzeni kolektywnych, relacji między architekturą i urbanistyką, relacji między projektem, programem i problemami finansowania. Ponadto projekt urbanistyczny jest zawsze powiązany z innymi skalami i miejscami. Włączony w sieci przestrzenne i nieprzestrzenne musi się zaistnieć w istniejącej strukturze i funkcjonowaniu miasta. Wszystko to wymaga nowych powiązań pomiędzy różnymi uczestnikami, dyscyplinami i skalami przestrzennymi. Prowadzi to do specyficznych rozwiązań, dostosowanych do poszczególnych sytuacji oraz poszukiwania nowych instrumentów.

„Master plan” – urbanistyczny plan ogólny – obejmujący całość zagadnień związanych z miastem stał się jednym z wielu instrumentów urbanistyki. Wzrost roli inwestora prywatnego wymaga nowych bardziej elastycznych instrumentów, strategii i metod integracji interesów publicznych i prywatnych. Projekt urbanistyczny stał się istotnym elementem dialogu między interesem publicznym i prywatnym. W zależności od zadania projektowego, skali i czasu realizacji projektu jego forma może być bardzo różna np. od konkretnego rozwiązania projektowego do elastycznej wizji rozwoju.

Projekt miasta współczesnego ma znacznie szerszy zasięg tematycki niż poprzedzające go miasto modernistyczne. Zajmuje się on znacznie większą ilością sytuacji w ten sposób, że uniemożliwia ich unifikację, kodyfikację, czy redukcję formalną i lingwistyczną.

W projekcie tym tematy, techniki i skale krzyżują się, wzajemnie się interpretują i następują, każda ze swoją własną logiką. Projekt ten wychodzi z założenia, że terytorium miasta nie jest homogeniczne. Rozproszenie, fragmentacja, heterogeniczność, nieczytelność struktur przestrzennych, przeciwieństwo, anachroniczność obiektów, obszary i ich własne aktywności powodują, że projekt miejski jest zróżnicowany tematycznie. Konserwacja centrów historycznych, poprawa zagospodarowania obszarów peryferyjnych, budowa nowych zespołów mieszkaniowych, innowacyjna infrastruktura i urzędnictwa tworzące miejsca kontaktów społecznych to przykłady tematów funkcjonujących obecnie w warsztacie urbanistycznym.

Przedstawione poniżej różne rodzaje instrumentów urbanistycznych pokazują różnorodność i bogactwo współczesnej praktyki urbanistycznej. Zawierają one problemy głębokiego rozpoznania struktury przestrzennej miasta jak i procesów jego przekształceń.

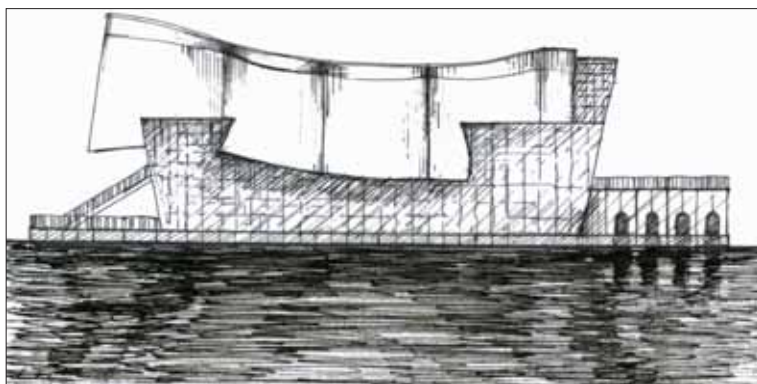
5.3.1. Budowle kluczowe wraz z synergią urbanistyczną. Projekty strategiczne.

Jedną z cech charakterystycznych planów urbanistycznych ostatnich dziesięcioleci jest obecność w nich strategicznej, niezwykle ambitnej, często wręcz niezwyklej interwencji. To ekstremalne ale niezwykle efektywne podejście posiada wielu zwolenników. Jego podstawę stanowi „budowla kluczowa”, wokół której skupia się interwencja i transformacja urbanistyczna danego obszaru. To ona organizuje powstanie nowego ładu przestrzennego.

Najbardziej znanym i spektakularnym tego przykładem z ostatnich lat była realizacja Muzeum Guggenheim’a w Bilbao, przy pomocy której udało się amerykańskiemu architektowi F. Gehry’emu spowodować transformację starych obszarów portowo-przemysłowych tego miasta. Należy tutaj dodać, że tą unikalną budowlę, pełniącą funkcje kulturowe o światowym znaczeniu zlokalizowano w mieście o głęboko zakorzenionych funkcjach przemysłowych lecz niewielkiej tradycji funkcji kultury. Sukces jaki wywołała „budowla kluczowa” wywołał dynamiczny impuls transformacji całego ujścia rzeki.

Podobne znaczenie strategiczne miał również budynek lotniska zbudowany na sztucznej wyspie Kansai, zaprojektowany przez Renzo Piano. Doskonałość jego formy architektonicznej stała się symbolem rozwoju całego obszaru łączącego nowy terminal lotniczy z kontynentem. Bez tego niezwyklego budynku powstałby jeszcze jeden anonimowy front wodny w zatoce.

Inaczej też postrzegane byłoby miasto Groningen w Holandii, gdyby nie powstało w nim, dzięki niezwyklej energii kilku osób, Muzeum Groningen zaprojektowane przez trzech bardzo interesujących architektów europejskich tj. Ph. Starck, A. Mendini, C. Himmel’blau. Jego niezwyklej forma architektoniczna przyciąga do tej pory zwiedzających i stymuluje odnowę całego obszaru śródmieścia.



Ryc. 18. Muzeum w Groningen - widok.

Trudno jest być może czasem zrozumieć dlaczego tak się dzieje, jednak wydaje się, że te wielkoprzestrzenne „projekty strategiczne”, będące często wynikiem

politycznego lub instytucjonalnego woluntaryzmu, potrzebują czasem „mediagenicznej” architektury, nadającej operacji urbanistycznej wizualno-estetyczną tożsamość. Coraz bardziej konkurujące ze sobą miasta poszukują nowych symboli przestrzennych, zaprasza się więc architektoniczne gwiazdy, które projektują nową formę, przyciągającą uwagę inwestorów i użytkowników przestrzeni miejskiej.

Czasem wydaje się, że używa się tutaj architektury w dość formalny i komercyjny sposób niemniej stwarza to interesujące możliwości tworzenia „budowli kluczowych” i wprowadza jakościowe zmiany w przestrzeni miejskiej, bardzo często je dynamizując.

5.3.2. Wielkie artefakty urbanistyczne.

Operacje urbanistyczne, które mają na celu przekształcenie fragmentów miasta o wielkoprzestrzennym znaczeniu, wykorzystując często strukturotwórczą pozycję infrastruktury technicznej, intensyfikują użytkowanie terenu, podnosząc gęstość zabudowy. Odpowiadają one idei „grands projets” w Paryżu za czasów prezydenta

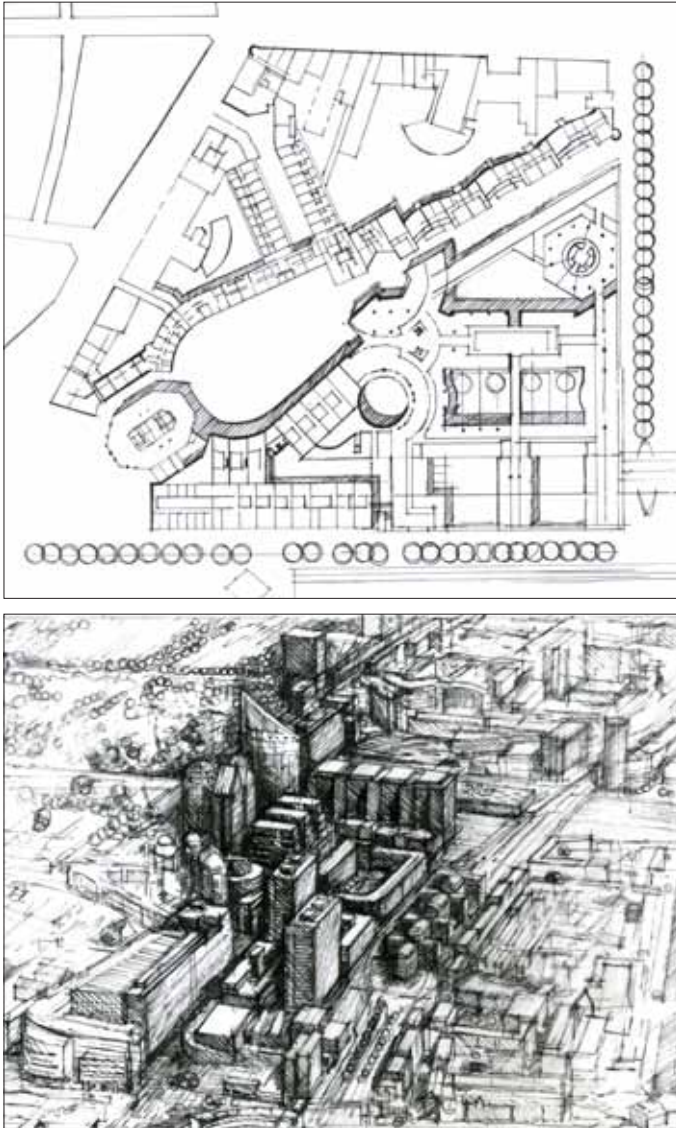
F. Mitterand’a, szczególnie wtedy gdy dotyczy to kilku założeń projektowych i działań przestrzennych jednocześnie. Kombinacja tych założeń i działań jednocześnie wzmacnia oddziaływanie danego projektu w tkance miejskiej.

Tego typu interwencje urbanistyczne idą zwykle w parze z reorganizacją podstawowej infrastruktury w centrum miasta i wiążą się z reorganizacją przestrzenną obszarów stacji kolejowych, wynikającą ze zmiany hierarchii środków transportu kolejowego tj. wprowadzeniu pociągów typu superekspres (TGV) lub wprowadzeniu funkcji przesiadania się oraz połączenia z liniami superekspresowymi. W związku z tym powstają w mieście nowe obszary centralne i nowa przestrzeń publiczna.

W wielu miastach Europy, stojących przed problemami reorganizacji systemu kolei i infrastruktury ruchu tego typu projekty są koniecznością.

Tego typu transformacje tkanki miejskiej można różnie traktować lecz przeważnie traktuje się je jako „wielki artefakt”, w którym infrastrukturę wiąże się z innymi funkcjami typu biura, mieszkalnictwo i handel. Tego typu wielkie operacje urbanistyczne w centrach miast dają urbanistom możliwość stworzenia unikalnego miejsca o międzynarodowym znaczeniu. Jedną z nich jest operacja urbanistyczna „De Resident” zlokalizowana przy dworcu w Hadze zaprojektowana przez R.Kriera.

Przykładem tego typu wielkich projektów jest również Euralille – operacja urbanistyczna wokół dworca superekspresu (TGV) Paryż-Londyn w Lille (Francja) zaprojektowana przez znanego holenderskiego architekta R. Koolhaas’a czy projekty tego architekta wykonane dla Rotterdamu np. Museum Park. Projekty te generują jednocześnie interesującą dyskusję na temat tradycyjnych typologii przestrzeni publicznych i ich funkcjonowania we współczesnym mieście, usiłując jednocześnie wprowadzić nowe formy organizacji przestrzennej



Ryc. 19. Haga (a) plan/aksonometria; (b) – rzut ukośny

5.3.3. Plan minimalistyczny – urbanistyka planu szczegółowego

Ta kategoria planów urbanistycznych, jak sugeruje sama nazwa, dotyczy interwencji urbanistycznej na możliwie najniższym, podstawowym poziomie. Ma ona miejsce zwykle w obszarze zabudowanym, stosunkowo stabilnym, o niewielkich możliwościach inwestowania. Celem tej interwencji jest przeważnie poprawa lub przywrócenie ładu przestrzennego na danym obszarze. Możliwości działania są zwykle ograniczone.

Jest to urbanistyka operująca na poziomie ulicy, linii regulacyjnych określających podstawowe zasady użytkowania terenu i zabudowy tj. urbanistyka zajmująca się bardziej podstawową, „codzienną” problematyką przestrzenną miasta.

W każdym razie nie jest to urbanistyka spektakularna jak to miało miejsce powyżej lecz urbanistyka oparta o „banalne”, zwyczajne środki estetyczne i rozwiązujące podstawowe relacje funkcjonalno-przestrzenne tj. właściwy związek zabudowy z warunkami topograficznymi, właściwe relacje między ulicą a zabudową, właściwe proporcje pomiędzy poszczególnymi elementami zabudowy itp.

Przykłady tego podejścia można znaleźć w działaniach projektowych związanych z odnową miejską w małej skali, w niektórych projektach osiedli mieszkaniowych o bardzo starannie przestudiowanym lecz minimalistycznym detalu czy w społecznej zabudowie mieszkaniowej, w której istnieją ograniczone możliwości finansowe.

Projekty te silnie związane są ze skalą lokalną i rozwiązują najczęściej lokalne problemy.

W czasach obecnego kryzysu powraca się do skali lokalnej, do istniejących struktur przestrzennych i problemów przestrzennych, które powinno się rozwiązywać wraz z mieszkańcami.

5.3.4. Przestrzeń miejska: krajobraz w mieście.

Pojęcie przestrzeni miejska w odniesieniu do współczesnego miasta jest pojęciem bardzo szerokim. Ruch modernistyczny i miasto funkcjonalne koncentrowały się mówiąc w skrócie na segregacji ruchu, podziałach na jednostki sąsiedzkie, strefach funkcjonalnych. Doświadczenia ostatnich dziesięcioleci wskazują, że miejskość tworzy się poprzez niezwykle uważne i twórcze projektowanie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych i przestrzeni kolektywnych.

Doświadczenia pochodzące z Barcelony, Paryża czy Rzymu pokazały jak przy pomocy stosunkowo skromnych i prostych środków lecz o wysokim poziomie architektonicznym można stworzyć lub przekształcić przestrzenie publiczne współczesnego miasta. Plan urbanistyczny wywodzi się przeważnie z potrzeby ogólnej poprawy jakości przestrzeni miejskiej tj. odnowy miejskiej lecz przyjmuje formę nieciągłych pojedynczych działań np. Barcelona. Oznacza to, że początkiem działania jest pewna całościowa wizja przekształceń struktury miasta wyrażona w formie zbioru indywidualnych projektów, z których każdy zawierający swoją specyficzną problematykę i założenia projektowe powoduje przekroczenie pewnego progu jakości przestrzennej i stworzenie nowej lepszej przestrzeni miejskiej, nowego ładu przestrzennego.

Plan urbanistyczny to nie tylko przekształcanie tkanki istniejącej; to również zagospodarowywanie pustych przestrzeni czy przestrzeni poprzemysłowych, to poszukiwanie nowych metod rozwiązywania problemów mobilności i nowych form transportu jak na przykład szybki tramwaj miejski w Grenoble czy Strasburgu, które wprowadziły nowe życie do centrów starych miast, to poprawa warunków funkcjonowania podmiejskich obszarów zurbanizowanych w sposób bardziej efektywny niż sama odnowa miejska.

Tego typu praktyka planistyczna wymagała dość istotnego rozwoju metod eksperymentowania w dziedzinach tradycyjnie związanych z tą problematyką tj. kształtowanie krajobrazu, architektura, inżynieria miejska. Te dziedziny kształtowania przestrzeni musiały dostosować swoje techniki i metody interwencji do problematyki miasta zabudowanego. Często musiały

one podjąć problematykę terenów miejskich zaniedbanych, zdewaloryzowanych, próbując wprowadzić w nie nowe impulsy rozwoju. W ten sposób plany przestrzenne podjęły również problematykę przestrzeni publicznej w skali całego miasta. To z kolei prowadziło do gruntowej odnowy w różnych typach osiedli i dzielnic miasta. Podejście to stanowi również płaszczyznę do wprowadzania nowych idei w tradycyjnym konflikcie między transportem publicznym a indywidualną mobilnością, z coraz większą świadomością faktu, że w tkance miejskiej istnieją różne „opory” i „zdolności wchłaniania” zależne od wystroju ulic i intensywności poszczególnych działalności.

5.3.5. Projekt urbanistyczny

W ostatnich 20. latach projekt urbanistyczny stał się jednym z najbardziej efektywnych narzędzi, rozwiązujących problemy w pośrednich skalach urbanistycznych.

Ten typ projektów urbanistycznych, który zajmuje się najczęściej fragmentem miasta rozwiązuje jednocześnie problemy całości. Formułuje on założenia, w których idea integracji pomiędzy infrastrukturą i miastem, pomiędzy przestrzenią publiczną i prywatną, pomiędzy architekturą a użytkowaniem stają się zagadnieniami o charakterze fundamentalnym.

Projekt urbanistyczny w zasadzie definiuje formę miejską nie posługując się budowaniem modeli brył poszczególnych części. Projekt jest raczej zapisem relacji pomiędzy poszczególnymi częściami, które mogą ewaluować, zmieniać się. Projekt opiera się w zasadzie o hipotezy funkcjonalne, lecz najczęściej projekt szczegółowy weryfikuje i formalizuje jego założenia. Tutaj spotykamy się z dość zasadniczą trudnością i pytaniem jak można projektować całość nie projektując specyficznej architektury. Być może określając wytyczne przyszłego rozwoju. Można również powiedzieć, że projekt urbanistyczny tworzy formę miejską, która jest czymś więcej niż sumą poszczególnych części.

To założenie jest chyba najczęściej i w najbardziej ekstremalny sposób rozwinięte w Europie Południowej: Barcelona to już w tej chwili klasyczny przykład jak strategia władz lokalnych została zaakceptowana i zrealizowana przez władze miejskie zarówno w stosunku projektów do przestrzeni publicznych jak i operacji urbanistycznych opartych o partnerstwo publiczno-prywatne. W tym przypadku projekt urbanistyczny służył jako koncepcja „pomiędzy” oficjalną urbanistyką a tradycyjnym polem działania projektu architektonicznego.

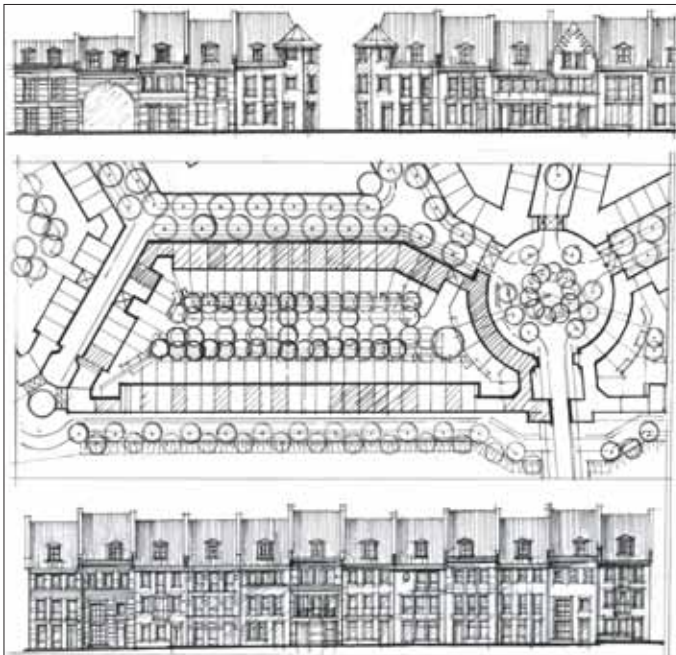
Ta skala pośrednia stała się najbardziej innowacyjną wartością projektu urbanistycznego. Istnienie tej skali pozwala na analizę różnych poziomów zarządzania przestrzenią miejską. Jednocześnie zmusza do utrzymania całej złożonej struktury na takim poziomie abstrakcji, że poszczególne założenia lub zmiany projektu mogą być wprowadzone również w przyszłości. Czyni to projekt otwartym na zmiany zachodzące w czasie, co jest jego istotną zaletą w przeciwieństwie do próby szczegółowej regulacji procesów miejskich.

5.3.6. Powrót do tradycji

Ten rodzaj projektów urbanistycznych zakłada, że przyszły użytkownik danego fragmentu miasta preferuje formy miejskie porównywalne do tych z końca XIX i początków XX wieku. „Stare miasto” dopasowane do współczesnych wymagań i kryteriów funkcjonalnych staje się wzorem dla miasta przyszłości. Ten rodzaj podejścia reprezentują w Europie Leo i Rob Krier, którzy zaczęli propagować ideę powrotu do tradycji w latach 70. jako antidotum dla miasta funkcjonalnego. Innym tego przykładem jest ruch „New Urbanism” w Stanach Zjednoczonych autorstwa architektów E. Plater-Zybert, A. Duany i P. Calthorpe, który w latach 90. stał się sławny również poza granicami Stanów Zjednoczonych. Wrócił do łask również model angielskiego miasta ogrodu i ideologia jednostki mieszkaniowej jako głównego punktu odniesienia, wykorzystujący klasyków tj. dzieła Raymond’a Unwin’a i John’a Ruskin’a w Wielkiej Brytanii czy Clarence’a Stein’a i Lewis’a Mumford’a w Ameryce. Powstałe na południu Stanów Zjednoczonych zespoły mieszkaniowe, oparte o ideę New Urbanism’u stały się dużym sukcesem handlowym i być może nowym „paradygmatem dla „przedmieść amerykańskich”.

Znany bardzo projekt Seaside Village stał się przykładem wysokiej klasy profesjonalizmu w projektowaniu zespołów mieszkaniowych. Zarzuca się jemu jednak ograniczone możliwości integrowania w nim różnych grup społecznych i odrzucenie podstawowych elementów innowacyjnych urbanistyki XX wieku.

Wydaje się jednak, że New Urbanism może również rozwiązywać bardziej złożone projekty także w skali regionalnej, gdzie poszczególne elementy systemu regionalnego mogą być



Ryc. 20. Powrót do tradycji: Brandevoort.

powiązane przy pomocy transportu publicznego, tworząc nowe modele ciągłych systemów przestrzennych opartych o sieci infrastruktury..

5.3.7. Wielkoprzestrzenne projekty krajobrazowe. Decentralizacja

Plany urbanistyczne wykonywane są również dla obszarów pozamiejskich czy obszarów metropolitalnych. Wydaje się, że większe napięcia ekonomiczne i społeczne występują obecnie poza centrami miast, na ich peryferiach i zmienia się tradycyjny model struktury przestrzennej, opartej o wyodrębnione jednostki osadnicze, przyjmując formę pola miejskiego (urban sprawl). Problemem planowania staje się odpowiedź na pytanie jakiego typu działania należy podjąć.

Na przykład, kolonizacja tych obszarów, decentralizacja aktywności w krajobrazie naturalnym, pytania na które współczesna urbanistyka sformułowała jednoznaczne modele przekształceń wydaje się, że też nie spełniają wymagań współczesnego życia.

Projekty urbanistyczne formułują techniki interwencji przestrzennej w oparciu o jakość obszaru i jego środowisko naturalne. Odwołanie się do architektury wielkoprzestrzennego krajobrazu jest niezwykle interesującą opcją. Lokalizuje się nowe aktywności, zmienia się istniejącą strukturę, podobnie jak w przypadku roślin dokonuje się „mutacji” obszaru; podobnie jak w przypadku roślin obszar akceptuje, integruje nową infrastrukturę techniczną i nowe działalności bez uszkodzenia swojej własnej, istniejącej struktury.

Chcąc kontynuować tą myśl wystarczy przyjrzeć się niesłuchanie dużemu potencjałowi możliwości jakie posiadają tego typu projekty śledząc transformację Emscher Park’u w zagłębiu Ruhry jako operację typu IBA (Internationale Bau Ausstellung). Obszar ten całkowicie zdominowany przez funkcje „starego” przemysłu zmienił się w całkowicie nowy, interesujący obszar, w którym stare instalacje przemysłowe uzyskały nowe funkcje i nowy sposób użytkowania, niezwykle strukurotwórczy dla tego obszaru. Istotna jest tutaj rola instytucji rządowych, które są w stanie promować i prowadzić tego typu wielkie interwencje przestrzenne, wykorzystując jednocześnie zainteresowanie kapitału prywatnego tymi przekształceniami.

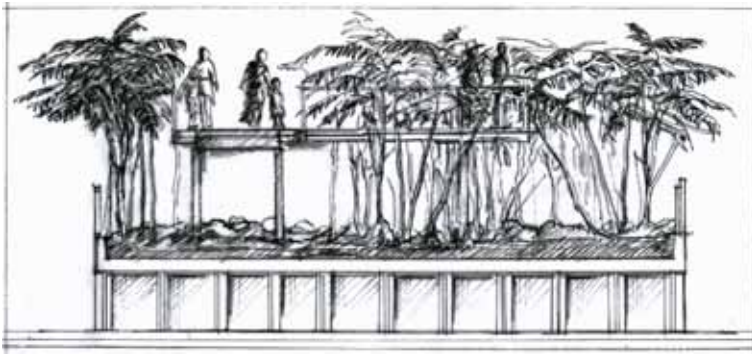
Podobne działania podjęto w Rotterdamie pod nazwą AIR (Architecture International Rotterdam). Tutaj również próbowano się przy pomocy szeregu projektów i metod stosowanych w różnych dyscyplinach dokonać przekształcenia obszaru. W zasadzie chodzi tutaj o sprawdzenie przy pomocy różnych symulacji procesu podejmowania decyzji i stwierdzenia jakie działania są do zaakceptowania w tym niezwykle wrażliwym obszarze jakim jest obszar delty.

5.3.8. Rewitalizacja miast: centra historyczne i stare układy przestrzenne.

Projekty urbanistyczne, które próbują wprowadzić nowe życie i nowe aktywności traktują stare układy miejskie i ich historyczne dziedzictwo przestrzenne z dużym dla niego respektem. Dotyczy to nie tylko starych budowli ale również historycznych założeń przestrzennych. W projektach tych poszukuje się nowych metod powiązania centrum i nowych centrów z otaczającą przestrzenią miejską (zurbanizowaną). Głównym problemem tych projektów

jest często problem dostępności starych centrów i ich nowe użytkowanie, które pozwoli na dalsze utrzymanie tej centralności. Często problem ten wiąże się z rozwiązaniem zagadnień ruchu, jego zmniejszeniem (wprowadzenie ciągów pieszych), organizacją miejsc parkingowych, organizacją komunikacji zbiorowej, zaopatrzenia, wywozu odpadów itp. Rozwiązania w przypadku funkcji mieszkaniowych prowadzą do rehabilitacji typologii miejskich lub do reinterpretacji projektów. Wymaga to również twórczego podejścia, respektującego dziedzictwo architektoniczne.

Projekt urbanistyczny usiłuje zmienić rzeczywistość miejską częściej z punktu widzenia przesłanek krajobrazowych lub środowiskowych niż ekonomicznych czy funkcjonalnych.



Ryc. 21. Nowy Jork – The High Line.

Tego typu plany często mają ograniczenia wywodzące się z ochrony zabytków lub problemów własności.

Można by przytoczyć wiele niezwykle interesujących projektów dotyczących rewitalizacji miast w Europie czy w Ameryce Płn. Mogłoby to stać się przedmiotem odrębnego opracowania. Warto tutaj zwrócić uwagę na ogromny nacisk jaki wywiera rozwój turystyki regionalnej i międzynarodowej na programy przekształceń, szczególnie obszarów centralnych, przekształcając centra historyczne w centra sztuki i konsumpcji.

5.3.9. Urbanistyczny plan ogólny

Istnieje coraz większe zapotrzebowanie i zainteresowanie urbanistycznym planem ogólnym. Traci on w wyniku pojawienia się różnego typu planów urbanistycznych i projektów swój charakter planu „regulującego wszystko”, którą miał w latach powojennych. Plan ogólny może określić przyszłą wizję rozwoju miasta jako całości, lecz musi brać pod uwagę zarówno przeszłość planistyczną, którą należy rozpatrzyć z punktu widzenia nowych zjawisk urbanistycznych jak i projektów, wykonywanych w międzyczasie w innych skalach. Te ostatnie muszą zostać ocenione na nowo, zintegrowane z planem ogólnym lub uszczegółowione. Mówimy tutaj o planie, który ma inny charakter niż tradycyjny plan ogólny. Miasto traktuje się w nim jako otwarty fenomen zaś plany, które „zamykały” miasto przy pomocy dróg typu obwodnice należą do przeszłości. Coraz rzadziej używa się również strefowania.

Warto również zauważyć, że metody planowania strukturalnego, wydają się zbyt schematyczne. Metody planowania oparte o prognozy demograficzne i prognozy bazy ekonomicznej nie przystają do współczesnego rozwoju miast, bowiem te ostatnie rosną raczej w kategoriach ekspansji przestrzennej niż zaludnienia, zaś baza ekonomiczna miasta zmieniła się zasadniczo bowiem usługi są najbardziej innowacyjną siłą współczesnej ekonomii. Być może dlatego nowe plany ogólne powstają w wyniku kompleksowego, złożonego procesu i przy współudziale wielu aktorów, reprezentujących władze miejskie, specjalistów i kapitał pod kierunkiem dyrektora o wysokich profesjonalnych kwalifikacjach zaś znacznie rzadziej są wynikiem pracy niezależnego, specjalistycznego biura projektowego.

Treść planu wywodzi się w dużej mierze z projektów i planów wykonanych w średniej skali przestrzennej i ma na celu ustalenie głównych ram rozwoju, służących jako podstawa formułowania strategii, szczegółowych polityk przestrzennych czy innych projektów. Celem lepszego przybliżenia tej metody można zacytować B. Secchi'ego, który mówi o planie jako „kontenerze projektów”. Plan ogólny ma jednak na celu sformułowanie głównej „wizji rozwoju”, która stanowiłaby podstawę rozwoju przestrzennego i jego kryteriów, w którą wpisałyby się poszczególne mniej lub bardziej rozproszone projekty i działania.

Zawartość planu ogólnego określana jest zwykle ustawą o planowaniu przestrzennym i w każdym kraju ma swoje specyficzne cechy i metody.

5.3.10. Master plan

Master plan jest typem planu, który pojawił się w ciągu ostatnich dziesięcioleci. Nazwa master plan zawiera różne typy planów: plan urbanistyczny, plan krajobrazu, plan zagospodarowania czy podziału gruntu. Plan powstał jako odpowiedź na potrzebę istnienia jednego dokumentu planistycznego, w którym zawarte byłyby problemy urbanistyczne, krajobrazowe, zagospodarowania i podziału na działki.

W latach 70. master plan nie istniał, był natomiast plan ogólny zagospodarowania i plan szczegółowy. Plan szczegółowy był dokumentem, w którym bardzo precyzyjnie ustalano takie aspekty jak rodzaj zabudowy, plan ulic, podział na działki, itp. Okazało się jednak, że bardzo precyzyjne ustalenia w planie szczegółowym zagospodarowania były trudne do realizacji ponieważ niełatwo było zawrzeć w tego typu planie nowe sytuacje pojawiające się w czasie jego realizacji. Często bowiem złożone zadania przestrzenne wykonywane z udziałem wielu uczestników wymagały dużej elastyczności planu. W praktyce często okazywało się, że często należy wykonać dodatkowe opracowania.

W latach 80. zaczęto wykonywać obok planu ogólnego również nowe typy planów tj. plany dotyczące problemów tkanki miejskiej np. plany przestrzeni publicznych, plany systemów zieleni miejskiej, plany jakości przestrzennej, itp. Nowe formy planów należy traktować jako zastępstwo szczegółowego planu miejscowego z lat 70. Przyczyny powstania tego typu planów są natury finansowej, proceduralnej i planistycznej. Wczesne ustalenie wytycznych czyniło łatwiejszą kontrolę nad kosztami. Projekty w latach 80. były mniejsze, dlatego wzrosła potrzeba architektów koordynujących projekty a plany szczegółowe mogły lepiej przejąć tą rolę. Plany te mogły również lepiej zadbać o jedność urbanistyczną i architektoniczną. Poczynając od lat 80. urbanistyka jako dyscyplina zaczęła odgrywać coraz większą rolę używając coraz większej liczby instrumentów (planów i projektów urbanistycznych) i organizacji (służb urbanistycznych).

Master plan nie ma statusu prawnego lecz jest akceptowany jako narzędzie na podstawie którego prowadzi się negocjacje z architektami i inwestorami. Może on stanowić podstawę budowy planu miejscowego a może być również planem realizacyjnym planu miejscowego.

5.3.11. Plan jakości przestrzennej (city image plan)

Pojęcie plan jakości przestrzennej zostało użyte po raz pierwszy w Holandii w latach 80. Plan jakości przestrzennej chciał zwrócić ponownie uwagę na jakość wizualną przestrzeni zabudowanych, zagubioną w przez wiele lat w planowaniu urbanistycznym, skoncentrowanym głównie na użytkowaniu terenu i problemach funkcji.

Koncepcja planu jakości opiera się o idee K. Lynch'a zawarte w książce „The image of the city” i trzy podstawowe pojęcia; struktura, tożsamość, znaczenie. Według Lynch'a jasna – czytelna struktura czyni, że mieszkaniowiec miasta dobrze się w nim orientuje i tworzy sobie „właściwy” obraz miasta. Tożsamość obszaru oznacza, że dany obszar lub przestrzeń w widoczny sposób odróżnia się od innych. Znaczenie wiąże się wartościami estetycznymi danego obszaru lub obiektu.

- architektoniczna jakość zabudowy
- forma i zagospodarowanie przestrzeni publicznych / kompozycja, wzajemne relacje, proporcje/ i szczególne obiekty
- wzajemne relacje i kontrasty w zabudowie lub w krajobrazie
- różnorodność formy miejskiej i miejsc
- dynamika /działalności, przepływy/
- czytelność i dostępność

5.3.12, Projekty eksperymentalne. Nowe koncepcje urbanistyczne.

Rozwój nowych metod planowania urbanistycznego bardzo często stymulowany poprzez eksperymentalne badania i teorie pochodzące z innych dyscyplin naukowych. W latach 60. np. strukturalizm był dziedziną, która powiązała kategorie analityczne języka, architektury i urbanistyki. Duży wpływ ma również filozofia oraz nauki techniczne tj. hydraulika, termodynamika, informatyka, ekologia itp. Próbuje się przy pomocy innych dyscyplin znaleźć nowy sposób zrozumienia fenomenu miasta i nowe metody budowy planów.

Szczególną uwagę powinno się poświęcić tym planom urbanistycznym, które usiłują stworzyć nową rzeczywistość przestrzenną, dzięki niezwyklej sile i ekspresji formy. Znakiem tego przykładem jest plan i jego realizacja parku La Villette w Paryżu, wykonanego przez arch. B. Tschumi oraz ocena efektów jakie mają tego typu plany otwartych przestrzeni w miastach o wysokiej gęstości zabudowy.

Interesujące są również idee i projekty holenderskiego architekta R. Koolhaasa, najogólniej mówiąc kryjące się pod hasłem „generic city”.

Koncepcje eksperymentalne są zawsze interesujące ze względu na próby sformułowania nowego, formalnego repertuaru interpretacji i reprezentacji przestrzeni miejskiej, oraz ich krytyczny i eksperymentalny charakter.

5.4. KILKA UWAG OGÓLNYCH

Przedstawiony powyżej przegląd wywodzi się z obserwacji praktyki urbanistycznej i jej najpowszechniej stosowanych metod.

Podsumowując ten krótki przegląd typów projektów i planów urbanistycznych można stwierdzić że; stanowią one zbiór form działań urbanistycznych, które w dynamiczny sposób organizują współczesne miasto, pola działania tych planów i projektów są bardzo szerokie, zaś typy planów są niezależne od fragmentu miasta i funkcji / tereny zielone, przestrzeń publiczną, front wodny/. W Berlinie czy w Barcelonie można zaobserwować w jaki sposób nakładają się na siebie różne typy planów i projektów; strategie ogólne, projekty przestrzeni publicznej, projekty terenów otwartych, plany ogólne, plany rewaloryzacji zabytkowych centrów miast, plany przekształceń obszarów związanych ze stacjami kolejowymi itp.

Istotny tutaj wydaje się problem kryteriów wyboru określonego typu planu czy projektu oraz problem kto i na jakiej podstawie o tym decyduje.

Ten wyżej przedstawiony zbiór działań, zbliżony raczej bardziej do praktyki dnia codziennego powoduje powstanie kilku pytań o refleksję nad współczesnym warsztatem projektowym.

Najogólniej można stwierdzić, że pole działań urbanistyki jest bardzo różne, zaś sposób podejścia zależy od skali obszaru czy fragmentu miasta czy funkcji (tereny zielone, water front, tereny przemysłowe, itp).

Wspólną cechą współczesnego warsztatu urbanistycznego jest jego „trans-skalarny” charakter co oznacza, że w każdym projekcie stosuje się kilka skal jednocześnie, bowiem musi on wpasować się w cały system miejski i infrastrukturalny oraz posiadać odpowiednie wartości przestrzenne.

Ta mobilność skal jest źródłem rozwoju współczesnego warsztatu i w wielu przypadkach metodą testowania rozwiązań i strategii planistycznych. Można to było doskonale zaobserwować na przykładzie planów i projektów przestrzeni publicznej, szczególnie w Barcelonie.

Należy również dodać, że wizje czy strukturalne schematy rozwoju obszarów większych terytoriów jak miasto czy region często powstają na bazie diagnoz prowadzonych w różnych skalach. Strategie rozwoju również często formułuje się na podstawie diagnoz wykonywanych w wielu skalach, w szczególności wykorzystując skalę pośrednią.

Poszerzenie zakresu planowania wymaga również zmiany wielu profesjonalnych dyscyplin zaangażowanych w ten proces, które są zmuszone do poruszania się w wielu skalach i problemach przestrzennych. Wymagać to będzie zmiany nauczania profesjonalnego, do tej pory bazującego na stereotypach „architekta –jako kreatora rozwiązującego każdy problem”, urbanisty-zarządzającego tym co publiczne i inżynierem budującym oddzielne części. Oznacza to transformację pola działań urbanisty i powstanie nowych specjalności, które potrafią przezwyciężyć ograniczenia wynikające ze starych specjalizacji, prowadzących do fragmentacji miasta.

We współczesnej praktyce urbanistycznej można wyróżnić szereg nowych metod. Wydaje się, że idea dwuwymiarowego planu i modelu stanu docelowego stała się nieadekwatna do natury i dynamiki współczesnych procesów przestrzennych. Współczesny warsztat posiada ogromne bogactwo metod analiz, formułowania strategii rozwoju, metod integracji fragmentów z rozwojem całego układu przestrzennego. Wywodzi się on z krytyki modernizmu i poszukiwań wielu architektów i urbanistów, do których należy zaliczyć R. Venturi, C. Rowe, A. Rossi, K. Lynch, R. Koohaas itp. Najważniejszym wkładem tego typu rozważań i analiz jest stworzenie nowego bagażu instrumentalnego, nowego słownika, który próbuje opisać i zrozumieć współczesną przestrzeń miejską. W tych rozważaniach forma miejska ponownie zajmuje miejsce centralne.

Istotne z punktu widzenia „zrozumienia” miast wydaje się również zbadanie i zrozumienie jego rozwoju wynikającego z planów i projektów tj. z jego pamięci historycznej.

Obecnie często również stosuje się w praktyce studia porównawcze „zwan. case studies”, które stanowią swoistą bibliotekę badań urbanistycznych i katalog współczesnych doświadczeń.

Wprowadzenie technik komputerowych do warsztatu urbanistycznego ma na pewno rewolucyjne znaczenie podnosząc zarówno twórcze jak i wykonawcze jego możliwości, tak bardzo odpowiadające coraz bardziej złożonej problematyce miasta.

Metody planowania urbanistycznego oraz ich jakość podnoszą zdolność lepszego sterowania rozwojem miast lecz nie należy zapominać o subiektywnym autorskim komponencie każdego projektu i jego wartości estetycznych. To właśnie ten komponent nadaje urbanistyce jej kulturową wartość. W tym miejscu ma urbanistyka wpływ na formę miejską, formę przestrzeni publicznych, wartości i ład przestrzenny. Warto też sobie uświadomić, że plan czy projekt urbanistyczny jest również poszukiwaniem samym w sobie, zdolnym tworzyć alternatywne programy i odrzucać istniejące modele.

Zmieniła się również „przeźren” projektowana. Zaakceptowana została fragmentacja dzisiejszego miasta zaś przeźren publiczna ma zapewnić miastu spójność przeźrenną. Do tradycyjnych tzw. normalnych działań urbanistyki związanych z ekspansją przeźrenną miasta i jego odnową doszły nowe. Standardem stało się projektowanie i planowanie różnych typów renowacji miasta, rozwoju przeźrennego centrów handlu, projektów przebudowy terenów poprzemysłowych, waterfontów, nowej przeźreni pozamiejskiej. itp.

Infrastruktura techniczna przezała pełnić tylko rolę funkcjonalną i stała się impulsem rozwoju nowych i interesujących przeźreni i rozwiązań funkcjonalno-estetycznych np. przeźreni intermodalnych.

Pojawiły się w wielu współczesnych miastach duże monofunkcyjne przeźrenie portów, stoczni, fabryk itp., które umożliwiły powstanie nowej jakościowo przeźreni i nowych funkcji, wzbogacając tym samym istniejące miasto.

Powstały nowe kategorie przeźreni, „wydarzeń” typu Expo, igrzyska olimpijskie, zawody piłki nożnej typu Europa czy World Cup, kulturowe miasto Europy, itp., które stają się impulsem formułowania nowych strategii miejskich i nowych projektów urbanistycznych, związanych z szybką krótko-terminową restrukturalizacją przeźreni. Wymagają one podwójnego myślenia w procesie projektowania tj. podczas i po tym specjalnym wydarzeniu. Warsztat planistyczny musi również dostosować się do tej dynamicznej, zmiennej rzeczywistości.

Należy pamiętać, że często projekt urbanistyczny jest krokiem – elementem – w procesie przekształcania miasta i traktuje się go jako element wywołujący pożądany kierunek rozwoju miasta. Słabością projektu urbanistycznego może być jego stosunek do złożonych problemów rozwoju w długim horyzoncie czasowym podczas gdy on zwykle reaguje na krótkoterminową koniunkturę polityczną. Ostatnie dziesięciolecia charakteryzują się rozwojem wielu metod planowania i projektowania urbanistycznego. Ten krótki przegląd nie wyczerpuje całości zagadnienia. Jest to krótka inwentaryzacja funkcjonujących w warsztacie metod. Zasadniczym pytaniem na przyszłość jest pytanie o dalsze kierunki rozwoju tego warsztatu, o jego kanały innowacyjne.

6. KSZTAŁTOWANIE NOWYCH STRUKTUR MIEJSKICH

6.1. ANALIZA URBANISTYCZNA JAKO INTEGRALNY ELEMENT PROCESU PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

Urbanistyka i architektura wzajemnie od siebie zależą i na siebie oddziałują. Każde przedsięwzięcie architektoniczne odnosi się do kontekstu miejsca, które z kolei jest składową i wynikiem zarazem kontekstu urbanistycznego. Kreacja zespołów urbanistycznych różnej skali, złożonych z obiektów architektonicznych jest uwarunkowana urbanistycznie i szerzej jeszcze planistyczno-strategicznie.

Doktryny zwarte w „KARCIE ATEŃSKIEJ z 1933” wyznaczyły zasady i tendencje planowania i projektowania urbanistycznego na długie lata. W części analitycznej, opisującej aktualny w momencie powstania stan Karta zawierała następujące stwierdzenia:

Współczesny rozwój miast ma przyczyny ekonomiczne. Uprzemysłowienie zniszczyło dawną harmonię tkanki miejskiej, a środowisko pracy człowieka jest ukierunkowane na maszyny, tak samo jak rozmieszczenie miejsc pracy.

Mieszkania są obiektami spekulacji, są niesprawiedliwie rozdzielone między społeczeństwo i mają zły dostęp do przestrzeni otwartej.

Rozwój gospodarczy ma charakter doraźny i zależy od spekulacji jednostek. Koordynacja typów, wielkości i położenia zakładów przemysłowych biur i mieszkań podlega jedynie zasadom ekonomii.

Chaotyczne wędrówki robotników ze względu na rozdzielnie funkcji: wymuszone pokonywanie drogi ze względu na rozdzielenie przestrzenne mieszkania, miejsca pracy i przestrzeni rekreacyjnej, co powoduje wzrost ruchu i niebezpieczeństwo dla pieszych.

Interesy ekonomiczne mają priorytet nad kontrolą administracyjną i solidarnością społeczną, co prowadzi do dominacji struktur miejskich przez prywatne interesy na szkodę mieszkańców miast.

Na podstawie wymienionych stwierdzeń delegaci CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne – Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej) sformułowali następujące postulaty:

- Miasto musi, respektując wolność jednostki, umożliwiać działanie na rzecz zbiorowości
- Miasto jako jednostka funkcjonalna posiada następujące funkcje urbanistyczne: mieszkanie, praca, wypoczynek, ruch

- Mieszkanie musi być najważniejszym zagadnieniem w projektowaniu urbanistycznym. Duża gęstość zaludnienia miała być osiągnięta poprzez wznoszenie mieszkalnych wysokościowców.

- Miejsce pracy musi być możliwie najmniej oddalone od miejsca zamieszkania
- Przestrzeń otwarte muszą przylegać do obszarów mieszkaniowych oraz jako przestrzeń rekreacyjna należeć do całego miasta
- Komunikacja jako łącznik między kluczowymi funkcjami miasta ma znaczenie podrzędne
- Strefowanie funkcjonalne planów miast jest jedną z głównych idei Karty. Poszczególne funkcje mieszkania, pracy i wypoczynku powinny być rozdzielone pasami zieleni i połączone osiami komunikacyjnymi. Dla miast proponowano następujące strefowanie: – Śródmieście: administracja, handel, banki, kultura; – Pas wokół śródmieścia: rozdzielone od siebie przemysł, rzemiosło, mieszkanie; – Peryferie: Wpisane w pas zieleni osiedla satelickie z czystą funkcją mieszkalną

Karta została opublikowana w 1943 wyprzedzając dla oczekiwanego końca II wojny światowej jako propozycja zaleceń dla odbudowujących zniszczone miasta architektów. Ten swoisty manifest urbanistyki modernistycznej był uznawany za dogmat do lat 80. XX wieku kiedy to część z przyjętych w karcie założeń została negatywnie zweryfikowana przez wychowane w zgodnych z jej założeniami pokolenia. Punktem zwrotnym, który zapoczątkował konstruktywną weryfikację założeń karty było zburzenie w dniu 15 lipca 1972 r. osiedla Pruitt-Igoe, osiedla które było uznawane za ikonę architektury i urbanistyki modernistycznej. Współczesna filozofia kształtowania przestrzeni znalazła swoje odbicie w NOWEJ KARCIE ATEŃSKIEJ z 2003 r., zwanej również „wizją miast XXI wieku”:

- SPÓJNE MIASTO
 - spójność w czasie – historyczna ciągłość (utrzymanie charakteru środowiska miejskiego, ciągłość tożsamości miasta).
- SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA
 - równowaga społeczna (dostrzeganie człowieka oraz jego praw dokonywania swobodnych wyborów, różnorodność wspólnot wchodzących w skład społeczeństwa).
 - zaangażowanie społeczne (systemy reprezentacji i partycypacji wykorzystujące łatwiejszy dostęp do informacji, większe zaangażowanie sieci aktywnych obywateli, zapewniających głos w sprawach przyszłości ich środowiska miejskiego).
 - wielokulturowe bogactwo (równowaga i wzajemne przystosowania)
 - związki międzypokoleniowe (przywrócenie spójności i więzi pomiędzy różnymi generacjami ludności miast).
 - tożsamość społeczna
- SPÓJNOŚĆ EKONOMICZNA
 - globalizacja i regionalizacja (lokalna i regionalna gospodarka będzie coraz bardziej powiązana z gospodarką innych miast i regionów, zarówno w układzie krajowym, jak i międzynarodowym).
 - przewagi konkurencyjne (sukces gospodarczy odniosą te miasta, które potrafią wykorzystać przewagi konkurencyjne. Aby przewagę utrzymać miasto musi ciągle się uczyć i przystosowywać do zmieniających się usług).
 - powiązania sieciowe miasta (dla zwiększenia konkurencyjności miasta będą się musiały łączyć w różne sieci, funkcjonujące jako mniej lub bardziej zintegrowane systemy).

– różnorodność rozwoju gospodarczego (powiązania gospodarcze będą sprzyjać różnorodności)

SPÓJNOŚĆ ŚRODOWISKA

– bilans ekologiczny (dotyczy wielu problemów: ochrona terenów zieleni, roztropne korzystanie z zasobów, ochrona miasta przed zanieczyszczeniem i degradacją ...)

– zdrowe miasto, przyroda, krajobraz i tereny otwarte

SYNTEZA PRZESTRZENNA

– powiązania przestrzenne (staranne planowanie wzmocni sieci powiązań funkcjonalnych w miastach i ich otoczeniu).

– spójny charakter oraz ciągłość historyczna miasta oraz jakość życia (projektowanie urbanistyczne jako kluczowy czynnik w procesie odnowy miast: odrodzenie projektowania urbanistycznego).

Rewitalizacja ulicy 27. Grudnia w Poznaniu – inwestycja dla miasta, poszanowanie jego tradycji, atrakcyjność dla mieszkańców i biznesu. ILUSTRACJA

Podstawowe strategie kształtowania przestrzeni charakterystyczne dla dzisiejszego planowania to „Twórcza kontynuacja” lub „Świadoma opozycja” albo „Bezmyślne niezauważenie”. Elementy konieczne dla realizacji pierwszych dwóch strategii to przede wszystkim świadomość cech układu, które chce się kontynuować lub w stosunku do którego chce się być w opozycji a także elementy kontekstu miejsca czyli środowisko przyrodnicze i środowisko kulturowe.

Wpływ analizy urbanistycznej na proces projektowy odzwierciedla się między innymi w ustalaniu ograniczeń czyli tzw. warunków brzegowych, determinujących założenia projektowe, np. wykluczenie fragmentów obszaru (chronionych lub nieprzydatnych dla projektowanych funkcji) z zabudowy lub wynikających z ograniczeń krajobrazowych takich jak przedpola ekspozycji a także chroniona panorama miasta. Efektem może też być wykluczenie zabudowy na pewnych fragmentach projektowanego obszaru lub wyprowadzenie wniosków dotyczących kształtowania zabudowy na projektowanym terenie, odnoszących się do: programu użytkowego zespołu, sposobu zabudowy i rodzaju tkanki miejskiej oraz kompozycji poszczególnych wnętrz urbanistycznych.

Przesłanki wynikające z analizy mogą skutkować ograniczeniem gabarytu zabudowy, wartości pozostałych wskaźników urbanistycznych oraz linii zabudowy a także wyprowadzeniem wniosków dotyczących architektury i sposobu kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczących zarówno możliwości nawiązania do form istniejących jak i poszukiwań lokalnego paradygmatu architektury oraz formy przestrzeni publicznej. Następnym etapem analizy jest również określenie ogólnej koncepcji ukształtowania form architektonicznych obiektów oraz przestrzeni publicznej

Wnioski z analizy urbanistycznej pozwalają na uniknięcie błędów projektowych, równocześnie są bardzo często inspiracją dla projektanta. Nie bez przyczyny panuje stwierdzenie, iż nic lepiej nie wpływa na kreatywność niż ograniczenia. Analiza pozwala na określenie charakterystycznych cech środowiska miejskiego, które z kolei decydują o tożsamości architektonicznej miejsca. Natomiast analizy i studia nad tożsamością miejsca pozwalają na odnalezienie formy charakterystycznej dla danego miejsca, nie będącej jednocześnie kopią dawnej zabudowy.

6.2. PODSUMOWANIE

Miasto jest efektem i produktem procesów społecznych. Przestrzeń nie jest kształtowana jedynie w wyniku działań architekta, jej obraz jest bowiem wynikiem procesów rozwoju społecznego i gospodarczego. Zrozumienie przestrzeni wymaga zrozumienia procesu, który determinował jej takie a nie inne ukształtowanie. Obecnie zachodzą nowe zjawiska społeczne, które także należy dostrzec i zrozumieć aby móc świadomie kształtować będącą ich wynikiem przestrzeń. Co będzie jeżeli planiści i projektanci nie zrozumieją właściwie tożsamości przestrzeni i miejsca? Kreować będą wówczas kalki rozwiązań znanych z innych części świata, wtórne i nie osadzone w danej lokalizacji, implanty rażące swoją nieprzystawalnością i wyobcowaniem. Staną się „budowniczymi nowych zabytków” sztucznych twórców imitujących tradycję, scenografii rodem z filmu „Truman Show”. Poddani zostaną dyktatowi inwestora, często domagającego się określonych rozwiązań znanych z mediów i funkcjonujących w obrębie kultury popularnej, niekoniecznie najwyższych lotów estetycznych i najsprawniejszych rozwiązań funkcjonalnych. Czy tego życzy sobie więcej niż połowa populacji Ziemi mieszkająca w miastach?

LITERATURA

- Czarnecki W.: *Planowanie miast i osiedli*. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa 1965.
- Korzeniewski W.: *Odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu*. Centralny Ośrodek Informacji Budownictwa, Warszawa 1999.
- Racinowski R.: *Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa*. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa 1987.
- Szponar A.: *Fizjografia urbanistyczna*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003.

