

**Tomasz Podciborski, Karolina
Jędrzejewska**

**Ocena stanu ładu przestrzennego
terenów zabudowy wsi warmińskiej**

Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum 10/4, 63-79

2011

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

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach
dozwolonego użytku.

OCENA STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI WARMIŃSKIEJ

Tomasz Podciborski, Karolina Jędrzejewska

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

Streszczenie. Jednym z wyróżników rozwoju zrównoważonego jest ład przestrzenny, który na terenach Warmii został ukształtowany przede wszystkim przez elementy krajobrazu kulturowego. Stan zachowania przestrzeni przyrodniczej i kulturowej ma dominujące znaczenie dla wsi warmińskiej. Świadczy m.in. o jej potencjale turystycznym. Może także przyczynić się do odbudowy tożsamości tego regionu.

Przedstawiona w opracowaniu autorska metoda umożliwia ocenę poziomu stanu ładu przestrzennego terenów zabudowy dowolnej wsi warmińskiej oraz pomaga odpowiedzieć na pytanie, czy analizowany teren cechuje architektura typowa dla zabudowy wsi warmińskiej. Wyniki oceny mogą być ponadto pomocne w podejmowaniu właściwych decyzji w pracach planistycznych oraz podczas prowadzenia prac rewitalizacyjnych na poziomie lokalnym.

Słowa kluczowe: ład przestrzenny, stan ładu przestrzennego, zabudowa warmińska, ocena stanu ładu przestrzennego

WPROWADZENIE

Ład przestrzenny jest nieodzowny dla zrównoważonego rozwoju. Jeżeli potrzeby współczesnego nam pokolenia mają być realizowane bez umniejszania szans przyszłych generacji, co jest podstawową ideą zrównoważonego rozwoju, to ład przestrzenny jest nieodzownym elementem takiego rozwoju [Bański 2008].

Ogromnie istotne jest dopasowanie otaczającej nas przestrzeni do potrzeb społeczeństwa z racjonalnym korzystaniem ze środowiska naturalnego z uwzględnieniem możliwości ekonomicznych podmiotów realizujących zaprojektowane inwestycje. Rozwój ludności żyjącej w przestrzeni uporządkowanej przebiega sprawniej i z większym poczuciem bezpieczeństwa. Ideę tę można realizować jedynie poprzez poprawę i zachowanie ładu przestrzennego na odpowiednim poziomie.

Definicja prawna ładu przestrzennego pojawiła po raz pierwszy w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ład przestrzenny – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne” [Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717].

Niestety ujęcie ładu przestrzennego, które zaproponowano w ustawie, może być niewystarczające w procesie planowania przestrzennego oraz w jego kreowaniu w przestrzeni z powodu wprowadzenia znacznego uproszczenia. Wynika ono z faktu nieopracowania przez ustawodawcę wystarczających sposobów i zasad oceny poziomu stanu ładu przestrzennego oraz systemowych metod „wprowadzania” ładu przestrzennego w przestrzeń, a co za tym idzie w codzienne życie ludzi w niej przebywających. Obecne zasady działania obejmują tylko wybrane elementy przestrzeni i ograniczone rozwiązania stosowane w ich kształtowaniu.

Ład przestrzenny na terenach Warmii ukształtowano przede wszystkim przez charakterystyczne elementy antropogeniczne krajobrazu kulturowego. Należy do nich zaliczyć: układ osiedli wiejskich, typ zabudowy, budynki mieszkalne i gospodarcze oraz obiekty sakralne ze szczególnym uwzględnieniem kapliczek przydrożnych. Walory kompozycyjno-estetyczne opisywanej przestrzeni zostały zachowane dzięki harmonijnemu połączeniu architektury i krajobrazu. Niestety niedostosowanie przepisów prawa do wymogów ładu przestrzennego w okresie powojennym i obecne nieprzestrzeganie obowiązującego prawa oraz brak jego egzekwowania prowadzi do zaniku właściwych dla Warmii form zabudowy, m.in. charakterystycznych pod względem architektonicznym budynków mieszkalnych. Rzadko spotyka się domy drewniane lub wykonane z czerwonej cegły z drewnianymi oknami z rzeźbionymi w stylu warmińskim okiennicami. Obecnie stosuje się nadbudowę budynków mieszkalnych, które pierwotnie na obszarze Warmii były budynkami jednokondygnacyjnymi bez poddasza użytkowego. Kamienny fundament, stosowany przy budowie chałup drewnianych, a później murowanych, coraz częściej pokrywany jest tynkiem.

Celem pracy jest opracowanie metody oceny stanu ładu przestrzennego terenów zabudowy wsi Warmii. Metoda ta powinna umożliwić określenie, na jakim poziomie kształtuje się stan ładu przestrzennego terenów zabudowy w dowolnej wsi na Warmii oraz dać odpowiedź na pytanie czy analizowany obszar odpowiada warunkom zabudowy wsi warmińskiej.

ELEMENTY PRZESTRZENNE MAJĄCE WPŁYW NA STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO NA WYBRANYM OBSZARZE WARMII

Na zróżnicowanie naturalnych cech przestrzeni nakłada się różnorodność form zagospodarowania przestrzeni tworzonych przez człowieka [Meyer 1998].

Elementy strukturalne przestrzeni, których istnienie i lokalizacja zależy od uwarunkowań środowiskowych i działalności człowieka można podzielić na: strefowe, liniowe i punktowe.

Elementy strefowe są to obszary o określonych cechach naturalnych, które predestynują je do pełnienia różnych funkcji. Są to głównie obszary leśne i rolne, rejony wydobywania surowców mineralnych oraz obszary turystyczno-wypoczynkowe. Do elementów strefowych zaliczamy również obszary o cechach jednorodnych, klasyfikowane jako nieużytki.

Elementy liniowe, czyli ciągi infrastruktury technicznej, są nośnikami różnorodnych powiązań między elementami użytkowania stacjonarnego. Ciągi te, a zwłaszcza wiązki tych ciągów, wytwarzają strefy wzdłużne, w których powstają korzystne warunki do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Opisywane elementy liniowe i ich wiązki (pasma) mogą mieć różną rangę, zależnie od tego czy mają znaczenie krajowe, regionalne czy lokalne. Do elementów liniowych można zaliczyć również elementy środowiskowe np.: strumienie i nieuregulowane rzeki oraz antropogeniczne, np.: rowy i kanały. Istotne dla rozwoju przestrzeni są też liniowe ciągi komunikacyjne utworzone przez sieć dróg o różnej kategorii.

Elementy punktowe (ogniskujące) powstają i rozwijają się na skrzyżowaniach ciągów i wiązek infrastruktury technicznej. Dzięki temu położeniu i łatwej dostępności z obszarów otaczających, nadają się one do funkcji przetwórczych, ale przede wszystkim do funkcji usługowych wyższych szczebli hierarchii. Podobnie jak elementy liniowe, punkty ogniskujące, czyli miasta i osiedla, mają strukturę hierarchiczną. Wynika to głównie z ich funkcji jako ośrodków usługowych różnych szczebli [Malisz 1984].

Przestrzeń, w której można wyróżnić pojedyncze elementy składowe, ze względu na pełnione funkcje dzieli się na: przestrzeń przyrodniczą, ekonomiczną, społeczną oraz kulturową.

Przestrzeń przyrodnicza jest wypełniona elementami przyrodniczymi stwarzającymi warunki niezbędne do życia gatunków biologicznych i ma wartość ekologiczną. Przestrzeń ekonomiczną (gospodarczą) stanowi obszar przestrzeni geograficznej, w której człowiek rozwija działalność gospodarczą, przez co przestrzeń uzyskuje określoną przydatność, użyteczność i wartość ekonomiczną. Przestrzeń społeczną zajmowaną jest przez określone społeczności, które w aspekcie politycznym funkcjonują w formie państw i dążą do zaspokojenia własnych potrzeb, przez co nabiera wartości społecznej. Przestrzeń kulturowa związana jest z kolei z tworzeniem kultury materialnej, której elementy trwale umiejscawiane są w przestrzeni, przez co nabiera wartości kulturowej [Kupiec 1997].

Na stan ładu przestrzennego zabudowy wsi warmińskiej mają wpływ elementy przestrzenne zarówno punktowe, liniowe, jak i powierzchniowe. Koncentrują się one wokół przestrzeni społecznej i kulturowej obszarów wiejskich. Elementy przestrzeni społecznej związane są z życiem codziennym mieszkańców oraz ich potrzebami. Elementy przestrzeni kulturowej przypominają o tradycjach, obrzędowości oraz historii tych terenów. Elementy występujące w przestrzeni społecznej i kulturowej obszarów wiejskich wzorowane są obecnie na miejskim stylu życia, co widać m.in. w sposobie zagospodarowania przestrzennego tutejszych wsi.

W obrazie dzisiejszej Warmii można wyodrębnić powszechne elementy przestrzeni społecznej dotyczące funkcjonalności osiedli wiejskich, ich standardu ocenianego pod względem obecności podstawowych dóbr cywilizacyjnych. Innym typem są elementy przestrzeni kulturowej, właściwe tylko terenom Warmii. Należą do nich m.in. zachowane cechy charakterystyczne dawnej architektury oraz przydomowe kwietniki jako typ zieleni planowanej. Wymieniając elementy przestrzenne tworzące osobliwy dla Warmii wymiar

kulturowy, należy wspomnieć o bogactwie naturalnym, które stanowią: jeziora, rzeki, lasy i łąki wkomponowane w urozmaiconą rzeźbę terenu. Należą one do elementów przestrzeni przyrodniczej Warmii.

METODA OCENY STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI WARMIŃSKIEJ

Na podstawie analizy literatury, własnych badań oraz informacji zamieszczonych na portalu Dom Warmiński (Dom warmiński... 2010) wyodrębniono elementy przestrzeni mające wpływ na stan ładu przestrzennego osiedli wiejskich. Posłużyły one do opracowania metody oceny stanu ładu przestrzennego terenów zabudowy wsi warmińskiej (przykładową kartę pomiarową przedstawiono w tab. 1). Może ona służyć do wskazania elementów negatywnie wpływających na stan zagospodarowania przestrzennego dowolnej wsi warmińskiej, a co za tym idzie na określenie poziomu stanu ładu przestrzennego na jej obszarze. Wyniki tej oceny mogą być wykorzystane w trakcie tworzenia projektów prac rekultywacyjnych.

Opracowano 20 wskaźników oceny stanu ładu przestrzennego zabudowy mieszkaniowej wsi warmińskiej. Wskaźniki i ich mierniki opracowano na podstawie badań ankietowych przeprowadzonych wśród urbanistów i architektów województwa warmińsko-mazurskiego. Mierniki 1–6 oraz 9, 11, 19 są ogólne i dotyczą powszechnie stosowanych zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Polski. Mierniki 7, 8, 10, 12–18 oraz 20 odnoszą się do charakterystycznych cech wsi warmińskiej.

Wybrane mierniki:

1. Występowanie lamp oświetleniowych.
2. Rodzaj nawierzchni dróg i ulic.
3. Występowanie chodników.
4. Sąsiedztwo funkcji.
5. Rodzaj budynku mieszkalnego.
6. Zachowanie linii zabudowy.
7. Usytuowanie domu względem drogi.
8. Liczba kondygnacji nadziemnych.
9. Kolorystyka i stan elewacji budynków.
10. Materiał wykończenia elewacji.
11. Kolorystyka dachu.
12. Pokrycie dachu.
13. Kąt nachylenia dachu.
14. Konstrukcja dachu.
15. Stolarka okienna.
16. Rodzaj ogrodzenia.
17. Występowanie fundamentu kamiennego.
18. Wieża kościoła jako dominanta panoramy wsi.
19. Ukształtowanie terenu na działce.
20. Zieleń przydomowa.

Tabela 1. Karta pomiarowa
Table 1. Measure Card

Karta pomiarowa nr		Measure card No...	
Oceny stanu ładu przestrzennego terenów zabudowy jednostki osadniczej..... Assessment of spatial land settlement building units.....			
Oznaczenie punktu na mapie symbolem Marking a point on the map symbol	Zdjęcie punktu obserwacyjnego Photo of the observation point	Nr punktu obserwacyjnego No vantage point	Strona Page
Łp. SN	Wskaźnik Rate	Opis poszczególnych wartości – miernik Description of individual values – meter	Wartość miernika określona za pomocą punktacji Meter value determined by scoring
1	2	3	4
1	Występowanie lamp oświetleniowych Occurrence of lamps	2 pkt – lampy w odległości od siebie mniejszej niż 50 m 2 pts – the lamp at a distance from each other less than 50 m 1 pkt – lampy w odległości od siebie większej niż 50 m 1 point – the lamp at a distance from each other more than 50 points m 0 pkt – brak oświetlenia 0 pts – no lightin	2 4 5 6
2	Rodzaj nawierzchni Type of surface	2 pkt – droga asfaltowa 2 pts – asphalt road 1 pkt – droga gruntowa utwardzona, np. kamienią, tłuczni 1 point – dirt road paved, such as stone, crushed 0 pkt – droga gruntowa 0 pts – dirt road	
3	Występowanie chodników Occurrence of pavements	2 pkt – chodnik w dobrym stanie technicznym 2 pts – pavement in good condition 1 pkt – chodnik w złym stanie technicznym 1 point – the pavement in poor condition 0 pkt – brak chodnika 0 pts – lack of pavement	

cd. tabeli 1 cont. table 1	1	2	3	4	5	6
4	Sąsiedztwo funkcji The neighborhood function					
		2 pkt – jednorodna funkcja, np. tylko domy jednorodzinne 2 pts – homogeneous function, for example, only single-family houses	1 pkt – funkcja różnorodna, np. sklep spożywczy i kościół 1 point – diverse function, such as a grocery store and church	0 pkt – uciążliwe sąsiedztwo funkcji, np. ferma drobin 0 pts – burdensome neighborhood functions, such as poultry farm		
5	Rodzaj budynku mieszkalnego Type of residential building	2 pkt – budynek jednorodzinny wolno stojący 2 pts – building single-family detached	1 pkt – budynek jednorodzinny szeregowy lub bliźniaczy 1 point – detached house or twin serial	0 pkt – budynek wielorodzinny 0 pts – multi-family building		
6	Zachowanie linii zabudowy The building line	2 pkt – zachowana linia zabudowy 2 pts – preserved building line	1 pkt – linia zabudowy tworząca uskok 1 point – buildings forming a fault line	0 pkt – brak zachowania linii zabudowy 0 pts – lack of conservation of the building line		
7	Ustalenie domu względem drogi The location of the road home	2 pkt – równoległe do drogi 2 pts – parallel to the road	1 pkt – szczytem do drogi 1 point – summit of the road	0 pkt – inne 0 pts – other		
8	Liczba kondygnacji nadziemnych Number of storeys	2 pkt – jedna kondygnacja bez poddasza użytkowego 2 pts – one storey without usable attic floor	1 pkt – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym 1 point – one storey with usable attic floor	0 pkt – dwie kondygnacje i więcej 0 pts – two storeys and more		

cd. tabeli I cont. table I	1	2	3	4	5	6
9	Kolorystyka i stan elewacji Colors and status elevation	2 pkt – stonowane, zadbane 2 pts – subtitled, neat 1 pkt – stonowane, zaniedbane 1 point – subtitled, neglected 0 pkt – jaskrawe zaniedbane lub niejednolite 0 pts – neglected or fragmented bright	2 pkt – cegła czerwona wypalana o wymiarze lub drewno 2 pts – red fired brick dimension, or wood 1 pkt – tynk 1 point – plaster 0 pkt – inny, np. materiały syntetyczne, silikaty 0 pts – another, such as synthetic materials, silica			
10	Materiał wykończenia elewacji The material of the facade	2 pkt – cegła czerwona wypalana o wymiarze lub drewno 2 pts – red fired brick dimension, or wood 1 pkt – tynk 1 point – plaster 0 pkt – inny, np. materiały syntetyczne, silikaty 0 pts – another, such as synthetic materials, silica				
11	Kolorystyka dachu Roof colors	2 pkt – cegła czerwona wypalana o wymiarze lub drewno 2 pts – red fired brick dimension, or wood 1 pkt – tynk 1 point – plaster 0 pkt – inny, np. materiały syntetyczne, silikaty 0 pts – another, such as synthetic materials, silica				
12	Pokrycie dachu Roofing	2 pkt – dachówka ceramiczna 2 pts – ceramic tile 1 pkt – materiał dachówkopodobny 1 point – similar to tile material 0 pkt – eternit, papa, gont 0 pts – asbestos cement, roofing, shingle				
13	Kąt nachylenia dachu Roof angle	2 pkt – od 30–45 st. 2 pts – from 30–45 degrees 1 pkt – od 25–30 st. i od 45–50 st. 0 pkt – inne 0 pts – other				

cd. tabeli 1
cont. table 1

1	2	3	4	5	6
14	Konstrukcja dachu The roof structure	2 pkt – dwuspadowy 2 pis – gable 1 pkt – wielospadowy 1 point – hip 0 pkt – stropodach 0 pis – flat			
15	Stolarka okienna Window frames	2 pkt – okna drewniane z okiennicami wykończone ozdobnie w stylu warmińskim 2 pis – wooden windows with shutters ornately decorated in the style of Warmia 1 pkt – okna drewniane 1 point – wooden windows 0 pkt – okna z PCV 0 pis – PVC windows			
16	Rodzaj ogrodzenia Type of fence	2 pkt – ogrodzenie drewniane lub żywopłot do 1,8 m 2 pis – wooden fence or hedge to 1.8 m 1 pkt – ogrodzenie z innego materiału do 1,8 m 1 point – fence of a different material to 1.8 m 0 pkt – ogrodzenie mające więcej niż 1,8 m lub betonowe 0 pis – fence with more than 1.8 m or concrete			
17	Występowanie fundamentu kamiennego Occurrence of the foundation stone	2 pkt – fundament kamienny nieotynkowany 2 pis – bare stone foundation 1 pkt – fundament kamienny otynkowany 1 point – foundation stone plastered 0 pkt – fundament inny niż kamienny 0 pis – foundation other than coal			

cd. tabeli I
cont. table I

1	2	3	4	5	6
18	Wieża kościoła dominanta panoramy wsi Church tower dominating the parsonage village	2 pkt – widoczna 2 pts – visible 1 pkt – przesłonięta 1 point – obscured 0 pkt – niewidoczna 0 pts – invisible			
19	Ukształtowanie terenu na działce Terrain on the land property	2 pkt – działka płaska 2 pts – flat land property 1 pkt – działka ze skarpą 1 point – land with slope 0 pkt – działka zdewielowana 0 pts – land of varied terrain.			
20	Zielen przydomowa Green Household	2 pkt – reprezentacyjny kwiatnik przed domem 2 pts – representative flowerbed in front of the house 1 pkt – pojedyncze rośliny w całym ogrodzie 1 point – individual plants throughout the garden 0 pkt – brak zieleni przydomowej 0 pts – lack of green backyard			
Suma punktów Total points					
Data: Date: Wykonał: Made by:					
Źródło: Opracowanie własne. Source: Own study.					

Występowanie lamp oświetleniowych. Występowanie, jak również rozmieszczenie lamp oświetleniowych na terenie wsi ma znaczenie w ocenie stanu ładu przestrzennego. Oświetlenie wpływa na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców, a także osób przyjezdnych.

Rodzaj nawierzchni. Od rodzaju nawierzchni zależy jakość, bezpieczeństwo oraz szybkość komunikacji. Występowanie dróg asfaltowych zazwyczaj oznacza łączność wsi z innymi, większymi miejscowościami lub miastem. Często pojawiają się prywatni przewoźnicy oraz autobusy linii podmiejskich w sytuacji gdy wieś położona jest w pobliżu miasta. Lepszy dojazd powoduje też szybszy napływ nowej ludności, która migruje z miast na obszary wiejskie. Poprawia się także stan bezpieczeństwa mieszkańców pod względem możliwości szybkiego dojazdu służb opieki zdrowotnej, jak również służb porządkowych m.in. policji i straży pożarnej.

Występowanie chodników. Chodniki ułatwiają poruszanie się pieszo mieszkańcom wsi. Harmonijnie łączą drogę asfaltową z granicami położonych wzdłuż niej działek. Dzięki temu polepszają estetykę zabudowanego obszaru wsi. Chodniki utrzymywane w dobrym stanie technicznym wpływają pozytywnie na bezpieczeństwo komunikacji pieszej.

Sąsiedztwo funkcji. Sąsiedztwo funkcji jest ważnym czynnikiem kształtującym ład przestrzenny. Doprowadza do sprzężenia sąsiedniej zabudowy, gdy jest odpowiednio zaplanowane. Najlepszym rozwiązaniem dla ładu przestrzennego jest wprowadzenie jednorodności funkcji, która powoduje wprowadzenie ładu w przestrzeń. Różnorodność funkcji wprowadza pewną dysharmonię, która może być spotęgowana przez sąsiedztwo funkcji uciążliwych, tzn. zakłócających zamieszkiwanie sąsiednich działek (ferma drobiu, wysypisko śmieci przy budynkach mieszkalnych).

Rodzaj budynku mieszkalnego. Rodzaj budynku mieszkalnego ma szczególny wpływ na zachowanie elementów wiejskich. W zabudowie zagrodowej budynki mieszkalne powinny być jednorodzinne wolno stojące. Jednak z powodu ekspansji budownictwa wiejskiego, coraz częściej na obszarach wiejskich można spotkać budynki mieszkalne szeregowe, bliźniacze, a nawet wielorodzinne.

Linia zabudowy. Linia zabudowy jest jednym z elementów określającym obszar zabudowy i wyznacza odległość budynku od granicy frontowej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyróżnia się linię zabudowy obowiązującą oraz nieprzekraczalną. Z uwagi na historyczny charakter wsi warmińskiej linię zabudowy proponuje się oceniać na podstawie zgodności linii wyznaczonej przez budynki sąsiadujące.

Usytuowanie domu względem drogi. Oceniając ład przestrzenny na Warmii, należy zwrócić uwagę na charakterystyczne równoległe usytuowanie budynku mieszkalnego względem drogi. Rzadziej spotykane było usytuowanie domu szczytem do drogi.

Liczba kondygnacji nadziemnych. Charakterystyczną formą budynku mieszkalnego na obszarze wsi warmińskiej jest dom parterowy, czasami z użytkowym poddaszem. Do spełnienia wymagań ładu przestrzeni kulturowej terenów Warmii potrzebna jest kontynuacja opisywanego sposobu zabudowy.

Kolorystyka i stan elewacji. Kolor elewacji powinien być stonowany, aby współgrać z otaczającym krajobrazem. Oceniając elewację budynków, należy zwrócić uwagę także na jej stan.

Materiał wykończenia elewacji. Charakterystyczną cechą zabudowy warmińskiej wpływającą na stan ładu jest materiał wykończenia elewacji budynku. Najczęściej spotykany jest dom z czerwonej cegły na podmurówce kamiennej lub zachowany w formie drewnianej.

Kolorystyka dachu. Kolorystyka dachu może wpłynąć ujemnie lub dodatnio na ład przestrzenny. Najlepiej, gdy kolor dachu jest w podobnych odcieniach, jak kolory dachów sąsiadujących. Typowy dach na Warmii był wykonany z dachówki ceramicznej koloru czerwonego.

Pokrycie dachu. W zabudowie warmińskiej wyróżniającym się elementem wpływającym na ład przestrzenny jest dach kryty dachówką ceramiczną. Inny rodzaj pokrycia dachu źle oddziałuje na harmonijność przestrzenną zabudowy.

Kąt nachylenia dachu. Najczęściej występujący na Warmii kąt nachylenia dachu wynosi od 30° do 45°. Wynika z parterowego charakteru domów, w których dawniej poddasze było nieużytkowe.

Konstrukcja dachu. W zabudowie warmińskiej przeważały dachy dwuspadowe proste. Dachy dwuspadowe można spotkać także na sąsiednich terenach Mazur, Powiśla, Pomorza i Kurpiowszczyzny. Konstrukcja dwuspadowa dachów jest ważnym elementem ładu przestrzennego Warmii oraz pobliskich regionów.

Stołarka okienna. Okna w domu warmińskim powinny być drewniane. Często spotykano wykończone ozdobnie okiennice, wykonane z desek, zazwyczaj mających otwory na światło w różnych kształtach. Okiennice malowano na kolor zielony lub brązowy.

Rodzaj ogrodzenia. Najczęściej spotykanym ogrodzeniem na Warmii był płot drewniany, dziś zamieniony na żywopłot. Oceniając ogrodzenie, oprócz materiału, z którego zostało wykonane wzięto pod uwagę również maksymalną wysokość – 1,8 m.

Występowanie fundamentu kamiennego. W ład przestrzenny terenów zabudowy wsi warmińskiej wpisany jest fundament kamienny. Dawniej kamień polny wkopywano na rogach oraz pośrodku przyszłego budynku. Taka forma fundamentu na Warmii zachowała się do dzisiejszych czasów.

Wieża kościoła dominantą panoramy wsi. W historycznie ukształtowanym ładzie przestrzennym Warmii wieża kościelna dominowała nad krajobrazem i wskazywała centrum wsi. Dlatego kościoły budowano na wzniesieniach.

Ukształtowanie terenu na działce. Oceniając ład przestrzenny na terenach wiejskich, należy uwzględnić ukształtowanie terenu w obrębie działki. Ze względu na jednolitość oraz łatwość zagospodarowania przestrzeni – najlepsze są działki płaskie.

Zieleń przydomowa. Na ład przestrzenny obszarów wiejskich Warmii szczególnie oddziałują tereny zielone. Oceniając teren wokół budynków mieszkalnych, należy zwrócić uwagę na charakterystyczne ogródki przydomowe. Tradycyjnie ogródek przed domem miał formę wąskiego kwietnika. Wypełniały go m.in. malwy, astry, ostróżki, floksy, piwonie. Oceniając zieleń przydomową, brano pod uwagę charakter ogródka: kwietnik, pojedyncze rośliny lub brak zieleni.

Do oceny stanu ładu przestrzennego wsi warmińskiej należy wybrać najbardziej reprezentatywny obszar badanej wsi (np. jej centrum). Następnie wyznaczyć pośrodku wybranego obszaru odcinek, wzdłuż którego będzie oceniony stan ładu przestrzennego terenów zabudowy (najlepiej oś główną drogi). Długość wybranego odcinka zależy od

powierzchni obszaru zabudowy oraz rozmieszczenia dróg (najlepiej nie mniej niż 300 m). Na odcinku należy wyznaczyć punkty obserwacyjne, z których dokonywana będzie ocena. Odległości między punktami są zależne od rozproszenia zabudowy. W centrum zabudowa jest ścisła i odległości mogą wynosić średnio 30–50 m). Ocenia się zarówno prawą, jak i lewą stronę wybranego odcinka wyznaczonych punktów obserwacyjnych. Granica ocenionego obszaru powinna zostać ustalona w miejscach, gdzie widoczność z badanego punktu obserwacyjnego staje się ograniczona. Punktacja przyznana poszczególnym punktom obserwacyjnym po stronie prawej i lewej ciągu służy do określenia przedziałów stanu ładu przestrzennego. Wyróżniono 5 poziomów stanu ładu przestrzennego. Każdemu z nich odpowiada zakres punktowy i oznaczenie kolorystyczne (tab. 2). Do zakwalifikowania ocenionych obszarów do poszczególnych poziomów stanu ładu przestrzennego służy suma wartości wskaźników oddzielnie dla strony prawej i lewej pojedynczych punktów obserwacyjnych. Wyniki oceny można przedstawić graficznie, oddzielnie kolorując na szkicu ciągu obserwacyjnego obszar jego lewej i prawej strony strony. Poszczególne poziomy stanu ładu przestrzennego przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Poziomy stanu ładu przestrzennego

Table 2. Levels of spatial order

Poziom stanu ładu przestrzennego The level of spatial	Przedziały punktowe Compartments Spot	Przykładowe oznaczenie kolorystyczne Sample designation of color
Bardzo wysoki Very high	32 < U 40	kolor jasnozielony green light
Wysoki High	24 < U 32	kolor ciemnozielony dark green
Średni Average	16 < U 24	kolor jasnożółty bright yellow
Niski Low	8 < U 16	kolor ziemnożółty dark yellow
Bardzo niski Very low	0 U 8	kolor czerwony red

Źródło: Opracowanie własne.

Source: Own study.

OCENA STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO NA PRZYKŁADZIE WSI BRĄSWAŁD

Sołectwo Brąswałd leży w gminie Dywity, w powiecie olsztyńskim. Gmina Dywity znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Olsztyna i graniczy z następującymi gminami: Jonkowo, Dobre Miasto, Jeziorany, Barczewo, Olsztyn i Świątki [Plan odnowy... 2009]. Układ wsi zbliżony jest do łańcuchówki ze zwartą zabudową i małą liczbą kolonii wokół wsi [Domy warmińskie... 2010].

Łańcuchówka jest typem wsi rzadko występującym na obszarze Warmii. Łańcuchówki tworzyły ciągi osadnicze prawie wyłącznie w dolinach: łatwiej dostępnych, zasobnych w wodę, gdzie panowały korzystniejsze warunki do uprawy ziemi. Zagrody znajdowały się

po obu stronach drogi, która przebiegała zazwyczaj dnem doliny. Wsie były zakładane w średniowieczu na prawie pruskim. Forma ta upowszechniła się na stałe w Polsce od XV w. Prawdopodobnie ze względu na lokację wsi na prawie pruskim oraz jej dolinne usytuowanie (wśród pagórkówi zboczy), układ wsi Brąswałd należy do typu wsi łańcuchowych.

Pod względem zabudowy mieszkalno-gospodarczej Brąswałd odpowiada schematowi zabudowy wsi warmińskiej. Najczęściej występują typy zagród, w których budynek mieszkalny usytuowany jest kalenicą równolegle do drogi, z przodu działki oraz wejściem od strony podwórza. Z kolei budynki gospodarcze (dwa lub trzy) znajdują się w głębi działki. Rzadziej występuje usytuowanie budynku mieszkalnego szczytem do drogi [Plan odnowy... 2009]. Obecna forma i rodzaj zabudowy sprawia, że Brąswałd jest wsią o wybitnych walorach kulturowych.

Jako obszar najbardziej reprezentatywny do oceny stanu ładu przestrzennego terenów zabudowy wsi warmińskiej został wybrany odcinek o długości 300 m wzdłuż osi głównej drogi przechodzącej przez Brąswałd z Olsztyna do Bukwałdu. W trzystametrowym ciągu czasoprzestrzennym wyodrębniono 6 punktów obserwacyjnych oddalonych od siebie 60 m. Oceny dokonywano zarówno po prawej, jak i po lewej jego stronie. Granicę ocenionego obszaru ustalono w miejscach, w których widoczność z badanego punktu obserwacyjnego stawała się ograniczona. Ogólna powierzchnia obszaru opracowania wynosiła 7,23 ha.

Pole badawcze składało się z 12 obszarów, z 6 wyznaczonych po lewej stronie ciągu czasoprzestrzennego i 6 po jego prawej stronie. Ocena stanu ładu przestrzennego dotyczyła elementów wymienionych w tabeli 1. Łącznie oceniono 12 budynków: 10 z nich to budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, jeden w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej oraz jeden to plebania pełniąca funkcje mieszkalną. W trakcie przemieszczania się ciągiem czasoprzestrzennym oceniono sześć budynków znajdujących się po obu jego stronach.

Najlepiej ocenianymi elementami przestrzeni, czyli takimi, które najczęściej uzyskiwały maksymalną liczbę punktów (2), po stronie prawej ciągu czasoprzestrzennego były kolejno: rodzaj nawierzchni dróg i ulic (2), występowanie chodników (3), kąt nachylenia dachu (13), konstrukcja dachu (14).

Droga, wzdłuż której dokonywano oceny, ma nawierzchnię asfaltową. Chodniki są utrzymane w bardzo dobrym stanie, wykonane z kostki polbrukowej i znajdują się na całej długości drogi. Kąt nachylenia dachów budynków wynosi od 30 do 45°. Parametry analizowanych budynków były zgodne z warunkami zabudowy wsi warmińskiej.

Najniżej ocenianym miernikiem, czyli takim, który najczęściej otrzymywał najniższą liczbę punktów (0), była stolarka okienna. Warmińskie okna drewniane z ozdobnie wykonczonymi okiennicami zastąpiono oknami z PCV.

Najlepiej ocenianymi miernikami, czyli takimi, które najczęściej uzyskiwały maksymalną liczbę punktów (2), po stronie lewej ciągu czasoprzestrzennego były kolejno: rodzaj nawierzchni dróg i ulic (2), występowanie chodników (3), konstrukcja dachu (14).

Zarówno po prawej, jak i po lewej stronie ciągu czasoprzestrzennego oceniano jedną drogę o nawierzchni asfaltowej oraz chodnik wykonany z kostki polbrukowej. Budynki po lewej stronie ciągu czasoprzestrzennego pokryte są dachami dwuspadowymi. Kąt nachylenia dachów po lewej stronie ciągu w dwóch przypadkach nie mieścił się w granicach od 30° do 45°.

Najniżej ocenianymi miernikami, czyli takimi, które najczęściej otrzymywały najniższą liczbę punktów (0), były kolejno: liczba kondygnacji nadziemnych (8), stolarka okienna (15).

Liczba kondygnacji w trzech badanych obiektach po lewej stronie ciągu czasoprzestrzennego wynosiła więcej niż dwie. W trzech budynkach po lewej stronie ciągu wystąpiły okna z PCV.

Do przeprowadzonej oceny stanu ładu przestrzennego terenów zabudowy jednostki osadniczej Brąswałd wykorzystano kartę pomiarową, której wzór przedstawiono w tabeli 1.

Na podstawie wyników badań ustalono obszary występowania różnych stanów ładu przestrzennego. Punktacja przyznana poszczególnym punktom obserwacyjnym po stronie prawej i lewej ciągu czasoprzestrzennego służyła do określenia przedziałów stanu ładu przestrzennego.

Do zakwalifikowania obszarów do poszczególnych poziomów stanu ładu przestrzennego służy suma wartości wskaźników, oddzielnie dla strony prawej i lewej pojedynczych wyznaczonych punktów obserwacyjnych. Tabela 3 zawiera wyniki badań oceny stanu ładu przestrzennego terenów zabudowy jednostki osadniczej Brąswałd.

Najwięcej punktów po stronie prawej ciągu czasoprzestrzennego uzyskał punkt obserwacyjny nr 1 (32 pkt.). Zakwalifikowano go do wysokiego poziomu stanu ładu przestrzennego. Przyczyną tak wysokiej oceny jest znajdujący się najbliższy punktu obserwacyjnego budynek mieszkalny zachowujący charakterystyczne elementy zabudowy warmińskiej. Najmniej punktów uzyskał punkt obserwacyjny nr 4 (24 pkt.) i należy do średniego poziomu stanu ładu przestrzennego. Przyczyną niższej oceny punktowej jest m.in. obecność budynku wielorodzinnego mającego dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym. Pozostałe punkty obserwacyjne mieszczą się w przedziale wysokim oceny stanu ładu przestrzennego.

Najwięcej punktów po stronie lewej ciągu czasoprzestrzennego uzyskał punkt obserwacyjny nr 2 (34 pkt.) i należy do bardzo wysokiego poziomu stanu ładu przestrzennego. Wpływ na taką ocenę mają szczególne walory związane z warmińskim typem zabudowy m.in. kamienny fundament i dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40° pokryty dachówką ceramiczną. Najmniej punktów po stronie lewej ciągu czasoprzestrzennego otrzymał punkt obserwacyjny nr 3 (24 pkt.) i nr 5 (24 pkt.). Punkty obserwacyjne nr 3 i 5 zakwalifikowano do średniego poziomu stanu ładu przestrzennego. Największy wpływ na niską ocenę punktu obserwacyjnego nr 3 miała liczba kondygnacji (dwie z poddaszem użytkowym), a punktu obserwacyjnego nr 5 – rodzaj budynku mieszkalnego (wielorodzinny).

PODSUMOWANIE

Zachowanie ładu przestrzennego wpływa na lepsze funkcjonowanie gospodarki oraz poprawę jakości życia. Przestrzeń harmonijnie zaplanowana jest także bardziej konkurencyjna, atrakcyjniejsza oraz bezpieczniejsza. Rozwijając się prawidłowo pod względem wymagań środowiska przyrodniczego i utrzymując wysokie walory estetyczne, uzyskuje wyższą wartość (ceny nieruchomości).

Tabela 3. Tabela zbiorcza wyników badań oceny stanu ladu przestrzennego terenów zabudowy jednostki osadniczej Brąswald
 Table 3 Summary table of results of evaluation of the spatial order of the individual building sites Brąswald

Nr punktu obserwacyjnego No vanage point	Strona prawa Right site																				Suma punktów Total points	Poziom stanu ladu przestrzennego – oznaczenie kolorystyczne The level of spatial order – marking color	
	m_1	m_2	m_3	m_4	m_5	m_6	m_7	m_8	m_9	m_{10}	m_{11}	m_{12}	m_{13}	m_{14}	m_{15}	m_{16}	m_{17}	m_{18}	m_{19}	m_{20}			
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	23
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1	2	1	2	1	32	wysoki high
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1	0	2	1	1	29	wysoki high
3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	0	2	2	0	1	1	29	wysoki high
4	2	2	2	1	0	0	2	0	2	2	2	1	2	2	0	1	0	2	1	1	1	24	średni
5	2	2	2	2	1	2	0	1	2	1	1	2	2	2	0	1	1	2	2	2	2	28	wysoki high
6	1	2	2	1	2	0	0	1	2	2	2	2	2	2	0	1	2	2	0	2	2	28	wysoki high

cd. tabeli 3
cont. table 3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
Nr punktu obserwacyjnego No vaniage point	Strona lewa Left site																					Suma punktów Total points	Poziom stani iadu przestizemego – oznaczenie kolorystyczne The level of spatial order – marking color	
	Wartość punktowa na poszczególnych stanowiskach obserwacyjnych Point value for each observation positions																							
	m_1	m_2	m_3	m_4	m_5	m_6	m_7	m_8	m_9	m_{10}	m_{11}	m_{12}	m_{13}	m_{14}	m_{15}	m_{16}	m_{17}	m_{18}	m_{19}	m_{20}				
1	2	2	2	1	0	2	2	1	0	1	2	2	2	2	1	1	2	1	2	1	2	1	29	wysoki high
2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	0	1	2	2	2	2	2	34	bardzo wysoki very high	
3	2	2	2	1	2	2	2	0	1	1	1	1	2	2	0	1	0	0	2	0	24	średni average		
4	2	2	2	1	2	0	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	2	2	1	29	wysoki high		
5	2	2	2	1	0	0	0	1	1	1	2	2	1	2	1	2	1	2	1	1	24	średni average		
6	1	2	2	2	2	2	2	0	2	1	2	2	1	2	0	1	0	2	0	1	27	wysoki high		

Źródło: Opracowanie własne.
Source: Own study.

Warmia ma wiele cech przestrzeni, które sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji. Należy do nich zaliczyć: urozmaiconą rzeźbę terenu, różne formy roślinności, przemienność występowania poszczególnych elementów krajobrazu, bioróżnorodność itd. Na wyjątkowość tego regionu wpływa przede wszystkim harmonijność występowania elementów antropogenicznych z elementami przyrodniczymi. Zabudowa nie przytłacza naturalnego piękna pagórków, łąk, lasów, rzek i jezior.

Analiza oceny stanu ładu przestrzennego zabudowy wsi warmińskiej może przyczynić się do podejmowania właściwych decyzji planistycznych na poziomie lokalnym. Stan zachowania przestrzeni przyrodniczej i kulturowej ma dominujące znaczenie dla badanego obszaru. Świadczy o potencjale turystycznym oraz może przyczynić się do odbudowy tożsamości danego regionu.

PIŚMIENNICTWO

- Bański J., 2008, Ład przestrzenny obszarów wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania gospodarki rolnej. Ekspertyza przygotowana na zlecenie Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa.
- Dom warmiński, www.domwarminski.pl, dostęp: 1.06.2010 r.
- Kupiec L., 1997. Gospodarka przestrzenna. Wstęp do gospodarki przestrzennej. Tom 1. Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku, Białystok.
- Malisz B., 1984. Podstawy gospodarki i polityki przestrzennej. Zakład Narodowy im. Ossolińskich. Wydawnictwo Polskiej Akademii Nauk, Wrocław.
- Meyer B., 1998. Gospodarka przestrzenna mechanizmy rozwoju, teorie i systemy. Polskie Towarzystwo Ekonomiczne, Szczecin.
- Plan odnowy miejscowości Brąswałd na lata 2009–2015. Załącznik do Uchwały Nr XXI/263/09 Rady Gminy Dywity z dnia 07.09.2009 r.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717.

ASSESSMENT OF THE STATUS OF THE SPATIAL ORDER OF BUILT-UP AREAS IN VILLAGES IN WARMIA

Abstract. One of indicators of sustainable development is spatial order, which in the Warmia region has been shaped primarily by elements of the cultural landscape. The status of preserving natural and cultural space is of predominant importance for the rural areas in Warmia, since it confirms its tourist potential and can contribute to restoration of the identity of the region. The original method for assessing the status of the spatial order of rural built-up areas in the Warmia region presented in the study makes it possible to evaluate the level of the spatial order of any Warmian village and to assess whether the area under analysis is characterized by architecture that is typical for Warmian village buildings. Additionally, the results of this assessment can be helpful in decision-making at the planning stage and while conducting revitalisation works at the local level.

Key words: spatial order, status of spatial order, Warmian buildings, assessment of spatial order

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 15.11.2011