

# The Quality of Space of the Place of Residence in the View of the Problems of the Modern City

Barbara Olczak

DOI: 10.30825/5.ak.167.2019.62.1

Jakość przestrzeni  
miejsca zamieszkania  
na tle problematyki  
współczesnego miasta

**Key words:** quality of life, quality of space, housing environment, landscape of the place of residence, contemporary city

## Introduction

Areas intended for residential development have the largest share in the urban space and thus, they are an important component of their spatial structure [Wojtkun 2004]. The quality of the housing environment should be considered in the context of the city and the processes that occur in it [Lorens et al. 2005, Mangin 2004], assuming that it is a diverse function [Zaniewska et al. 2008], the nature of which is influenced by a number of factors. They affect the quality of the housing environment [Bogdanowski et al. 1979], and thus the quality of life of the inhabitants [Jaszczuk-Skolimowska 2008, Twardoch 2010]. The shaping of high quality housing space is extremely important from the point of view of the inhabitants, as they function in a specific landscape of the place of residence on a daily basis [Pawłowska 2008].

In recent years, more and more attention has been devoted to issues related to the quality of life. It is a complex and multithreaded issue, which is the subject of research in many scientific disciplines, which is why literature provides many classifications referring to different spheres of quality of life [Jaszczuk-Skolimowska 2008, Ziobrowski 1992].

The initial part of the research refers to the general characteristics of residential areas, their diversity and functioning against the background of phenomena in contemporary cities. The main objective of the research was to select the components of urban space quality in relation to the housing environment and to indicate those that are the most important in shaping high quality landscape of the place of residence.

## Research subject and methods

The subject of the research, i.e. the quality of the housing environment, was chosen because of the strength of the human relation with the place of residence and the impact of space quality on the quality of life of the residents. The first part of the literature review concerned the presented issues of the spatial structure of cities, with particular emphasis on the diversity of the housing function. Then, the processes occurring in contemporary cities and their consequences in relation to the quality of housing space and quality of life were discussed. The obtained conclusions were the starting point for the next phase of research, which was the analysis of a variety of aspects of urban space in the literature of the subject, with particular emphasis on residential areas, as presented by various authors, predominantly Polish as well as foreign ones. The

**Słowa kluczowe:** jakość życia, jakość przestrzeni, środowisko mieszkaniowe, krajobraz miejsca zamieszkania, współczesne miasto

## Wprowadzenie

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową ze względu na największy udział w przestrzeni miast stanowią ważny element składowy ich struktury przestrzennej [Wojtkun 2004]. Jakość przestrzeni środowiska mieszkaniowego należy rozpatrywać w kontekście miasta oraz zachodzących w nim procesów [Lorens i in. 2005, Mangin 2004] przy założeniu, że jest to funkcja różnorodna [Zaniewska i in. 2008], na której charakter wpływa szereg czynników. Mają one przełożenie na jakość środowiska mieszkaniowego [Bogdanowski i in. 1979], a co za tym idzie – jakość życia mieszkańców [Jaszczuk-Skolimowska 2008, Twardoch 2010]. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni środowiska mieszkaniowego jest niezwykle istotne z punktu widzenia mieszkańca, funkcjonuje on na co dzień w określonym krajobrazie miejsca zamieszkania [Pawłowska 2008].

W ostatnich latach coraz więcej uwagi poświęca się zagadnieniom związanym z jakością życia. Jest to zagadnienie złożone i wielowątkowe, stanowiące przedmiot badań wielu dyscyplin naukowych, dlatego też w literaturze istnieje wiele klasyfikacji odnoszących się do różnych sfer

jakości życia [Jaszczuk-Skolimowska 2008, Ziobrowski 1992].

Wstępna część badań odnosi się do ogólnej charakterystyki terenów mieszkaniowych, ich zróżnicowania oraz funkcjonowania na tle zjawisk zachodzących we współczesnych miastach. Głównym celem badań było wyłonienie komponentów jakości przestrzeni miejskiej w odniesieniu do środowiska mieszkaniowego oraz wskazanie tych, które mają największe znaczenie w kształtowaniu wysokiej jakości krajobrazu miejsca zamieszkania.

## Przedmiot badań i metody

Przedmiot badań, jakość środowiska mieszkaniowego, został wybrany ze względu na siłę relacji człowieka z miejscem zamieszkania oraz wpływ jakości przestrzeni na jakość życia mieszkańców. Pierwszą część badań literaturowych dotyczyła problematyki środowiska mieszkaniowego na tle struktury przestrzennej miast, ze szczególnym uwzględnieniem zróżnicowania funkcji mieszkaniowej. Następnie omówiono procesy zachodzące we współczesnych miastach oraz ich konsekwencje w odniesieniu do jakości przestrzeni środowiska mieszkaniowego i jakości życia. Otrzymane wnioski stanowiły punkt wyjścia do kolejnej fazy badań, analizy aspektów przestrzeni miejskiej w literaturze przedmiotu ze szczególnym uwzględnieniem terenów

mieszkaniowych, w ujęciu różnych autorów, w przewadze polskich, jak również światowych. Badania były prowadzone pod kątem wskazania aspektów, które mają największe znaczenie w kształtowaniu i funkcjonowaniu środowiska zamieszkania. W badaniach zwrócono uwagę na aspekty przestrzeni przekładające się w praktyce na jakość krajobrazu miejsca zamieszkania.

## Wyniki

Na jakość środowiska mieszkaniowego wpływa układ przestrzenny miasta, na który z kolei oddziałuje szereg czynników, takich jak:

- kontekst: geograficzny, społeczny i kulturowy;
- lokalizacja w skali miasta (w zwartej tkance miejskiej, na peryferiach miast lub na terenach otwartych);
- poziom zamożności mieszkańców oraz ich styl życia.

W badaniach nad rozwojem jednostek osadniczych stosuje się uproszczone schematy struktury przestrzennej miast. Schematy te nie zawsze oddają wszystkie zagadnienia i problemy związane z funkcjonowaniem i rozwojem miast, ponieważ w praktyce są to organizmy zdecydowanie bardziej złożone, niejednorodne i skomplikowane [Cieślak w: Cieślak (red.) 2012]. Podobnie jak same miasta, tereny mieszkaniowe w ich strukturze podlegają ciągłym przekształceniom, które uwarunkowane są charakterem rozwoju miasta. Jak

research was conducted in terms of identifying the aspects that are the most important in shaping and functioning of the living environment. The research drew attention to aspects of space translating in practice into the quality of the landscape of the place of residence.

## Results

The quality of the housing environment is influenced by the spatial layout of the city, which in turn is affected by a number of factors, such as:

- geographical, social and cultural context;
- location on the scale of a city (in a dense urban area, on the outskirts of cities or in open areas);
- level of wealth of residents and their lifestyle.

In studies on the development of settlement units, simplified schemes of spatial structure of cities are used. These schemes do not always reflect all issues and problems related to the functioning and development of cities, because in practice, these organisms are much more complex, heterogeneous and complicated [Cieślak in Cieślak, ed. 2012]. Like the cities themselves, housing areas in their structure are subject to constant transformations, which are conditioned by the nature of the city's development. According to J.M. Chmielewski, "development is called the process of transformations taking place in the direction

of more complex and more perfect forms. The development of the area includes changes in its development [that are] beneficial from the point of view of users [Chmielewski 2010]". Furthermore, the development of cities can be divided into quantitative and qualitative. Both can be created or spontaneous. Developed, or, in other words, planned development is based on the principles of urban planning and is associated with the improvement of the state of urban space. It brings many benefits that spontaneous and dynamic development does not offer and helps to avoid the negative consequences of unplanned growth. These benefits are achieved through interventions made with use of formulated programs and plans as well as specific investments. The development of housing estates, apart from cases of natural disasters, is continuous, but it does not run evenly. There are numerous tensions caused by the difficulties of close coordination of actions and contradictions caused by diverse preferences. It should be emphasized that development is a natural feature of functioning societies, that it can have both a quantitative and qualitative dimension, and that it takes place independently of purposeful and organized institutional activities that bear planning characteristics [Chmielewski 2010].

In the era of globalization and suburbanisation the development of residential areas in contemporary cities and their suburban zones, is

connected among others, with agglutination and urban sprawl. Agglutination is a term that refers to districts, which arise most often spontaneously and "stick" to the previously shaped city. In developing countries, these are usually poverty districts, which are sometimes adjacent to high-standard single-family housing estates. These districts testify to the dynamics of the suburbanisation process, while at the same time indicating the lack of preparation of large cities to absorb the incoming inhabitants [Szymańska 2008]. In developed countries, these are single-family housing districts with different standards localized at the intersection of urbanized and open areas. In urbanized areas multi-family housing is being built, which is often characterized by insufficient service program, and residents are forced to use existing services in neighbouring housing estates.

The phenomenon of "sprawl" of cities (urban sprawl) is their physical expansion. It is characterized by low intensity of development, which takes place in open areas. This increase is of fragmentary, dispersed or banded nature with a tendency not to continue, creating a step-by-step development with enclaves of agricultural areas. The result is a dispersed city that is the opposite of a compact city [EEA Report: Urban sprawl in Europe. The Ignored Challenge 2006]. There are many negative consequences associated with phenomena occurring in contemporary cities. In the 3<sup>rd</sup> City-by-Town Report implemented by the

podaje J.M. Chmielewski: „rozwojem nazywamy zachodzący w czasie proces przeobrażeń w kierunku form bardziej złożonych i doskonalszych. Rozwojem obszaru są zmiany w jego zagospodarowaniu korzystne z punktu widzenia użytkowników” [Chmielewski 2010]. Kontynuując, rozwój miast można podzielić na ilościowy i jakościowy, obydwa mogą mieć charakter kreowany lub spontaniczny. Rozwój kreowany, inaczej planowany, opiera się na zasadach urbanistyki i wiąże się z poprawą stanu przestrzeni miejskiej. Przynosi wiele korzyści, których nie daje rozwój spontaniczny czy żywiołowy, oraz pomaga uniknąć negatywnych konsekwencji związanych z nieplanowanym wzrostem. Korzyści te osiągnięte są poprzez interwencje dokonywane przy użyciu formułowanych programów i planów oraz konkretnych inwestycji. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, pomijając przypadki katastrof, ma charakter ciągły, ale nie przebiega równomiernie. Występują w nim liczne napięcia wywołane trudnościami ścisłej koordynacji działań oraz sprzeczności, powodowane zróżnicowanymi preferencjami. Należy podkreślić fakt, iż rozwój jest naturalną cechą funkcjonowania społeczeństw, może on mieć wymiar zarówno ilościowy, jak i jakościowy, a zachodzi niezależnie od celowych i zorganizowanych działań instytucjonalnych, które noszą cechy planowania [Chmielewski 2010].

W dobie globalizacji i suburbanizacji z rozwojem terenów mieszkaniowych we współczesnych miastach

i ich strefach podmiejskich wiążą się m.in. procesy aglutynacji i *urban sprawl*. Aglutynacja to „doklejanie się” do wcześniej ukształtowanego miasta dzielnic, które powstają najczęściej spontanicznie. W krajach rozwijających się są to w dużym stopniu dzielnice biedoty, które czasami sąsiadują z dzielnicami zabudowy jednorodzinnej o wysokim standardzie. Dzielnice te świadczą o dynamice procesu suburbanizacji, jednocześnie wskazując na brak przygotowania dużych miast do wchłonięcia napływających mieszkańców [Szymańska 2008]. W krajach rozwiniętych są to dzielnice zabudowy jednorodzinnej o zróżnicowanych standardach lokalizowane na styku terenów zurbanizowanych i otwartych. Na terenach zurbanizowanych powstaje zabudowa wielorodzinna, która często charakteryzuje się niewystarczającym programem usługowym, a mieszkańcy zmuszeni są do korzystania z usług istniejących na sąsiednich osiedlach.

Zjawisko „rozlewania się” miast (*urban sprawl*) to fizyczne powiększanie się miast, charakteryzujące się niską intensywnością zabudowy, które przebiega na terenach otwartych. Wzrost ten ma charakter fragmentaryczny, rozproszony lub pasmowy z tendencją do braku kontynuacji, tworząc skokowe zagospodarowanie z enklawami terenów rolniczych. W efekcie powstaje miasto rozproszone będące przeciwieństwem miasta zwartej [Raport Urban sprawl in Europe 2006].

Ze zjawiskami zachodzącymi we współczesnych miastach wiąże się wiele negatywnych konsekwencji. W 3. Raporcie Miasto za Miastem zrealizowanym przez Instytut na rzecz Ekorozwoju wskazano m.in.:

- rozrastające się miasto zmienia pejzaż społeczny, a z nim sposoby życia i relacje międzyludzkie;
- funkcje miasta takie jak budownictwo mieszkaniowe, zapewnienie miejsca pracy i zakupów w niekontrolowany sposób rozprzestrzeniają się na tereny wiejskie, wywołując cały szereg negatywnych oddziaływań;
- rozpraszanie się zabudowy i narastanie przestrzennego chaosu w obszarach podmiejskich;
- nadmierną konsumpcję gruntów niebezpieczną dla środowiska naturalnego [Kamieniecki 2002].

Negatywne konsekwencje wpływają na obniżanie się jakości przestrzeni miejskiej, krajobrazu miejsca zamieszkania, a dalej jakości życia mieszkańców.

„Środowisko mieszkaniowe to podstawowa *jednostka terytorialna* każdego człowieka. Dlatego kształt przestrzenny tego środowiska – determinujący możliwości i sposób użytkowania oraz identyfikację i podział przestrzeni ma najsilniejszy wpływ na jakość życia, w tym szczególnie komfort psychiczny” [Jaszczuk-Skolimowska 2008]. „Tereny mieszkaniowe powinny sprzyjać kształtowaniu dobrych warunków zamieszkania” [Frąckiewicz 2005]. Jak podaje Krzysztof Kamieniecki [2002]:

Institute for Sustainable Development, the following were indicated:

- the growing city is changing the social landscape, and with it the ways of life and interpersonal relations;
- the city's functions, such as housing construction, providing jobs and shopping, are spreading uncontrollably to rural areas, causing a whole range of negative impacts;
- the scattering of buildings and the increase of spatial chaos in suburban areas;
- excessive land consumption dangerous to the natural environment [Kamieniecki 2002].

Negative consequences result in the decline in the quality of urban space, the landscape of the place of residence and the quality of life of the inhabitants.

Housing environment is the basic "territorial unit" of every human being, which is why the spatial shape of this environment – determining the possibilities, use, identification and division of space has the strongest impact on the quality of life, especially mental comfort [Jaszczuk-Skolimowska 2008] and shaping good living conditions [Frąckiewicz 2005]. It is assumed that the general social, but also political problem is striving to improve the quality of life conditions.

As reported by Krzysztof Kamieniecki: in a city that develops in an unsustainable way, the ability to meet the needs and values of its inhabitants

is diminishing [Kamieniecki 2002]. That is why it seems important to strive for improvement of the housing environment and care for the landscape of the place of residence.

In the literature on the subject, the quality of urban space and living conditions in housing estates has many different expressions. According to Z. Ziobrowski, the term "quality of the urban environment" includes opportunities and objective threats existing in the city space, regardless of whether they result from natural conditions, the condition of technical infrastructure or, for example, occupational structure of inhabitants [Ziobrowski 1992]. The quality of life is presented in terms of "to be" versus "to have". The Central Statistical Office defines 16 components of quality of life, among which the place of residence and housing conditions deserve special attention [Jaszczuk-Skolimowska 2008]. Spatial development of residential areas has a significant impact on the landscape of the place of residence and the quality of life of the residents. Evaluation of the development status and quality of the housing environment is by definition multi-faceted. Table 1. The quality components of urban space in relation to the housing environment and the quality of life of residents (Table 1) present the multiplicity of aspects of urban space in terms of different authors, in the predominance of Polish as well as global. The table presents shots functioning from the beginning of the 1970s to the present day. It is

assumed that the concept of space quality evolved during this time. However, through the selection of authors, they wanted to indicate that there are certain aspects of the quality of space that appear with changes in users' needs and perspectives, and those that do not change, or undergo insignificant changes. Due to the different approaches of the authors to issues related to the quality of space and the components that influence them, it was decided to sort the aspects according to the group of issues to which they refer (Table 1, line c). A comparison of the components of the quality of space and quality of life and factors affecting the quality of space and the quality of life (Table 1) was developed in response to the decline in the quality of living space and the need to search for activities that will improve the quality of the housing environment.

Table 1 presents both the components of the quality of space and quality of life as well as factors affecting the quality of space and the quality of life. On the basis of the classification presented by the authors, fifteen components of urban space quality are presented. When the quoted author did not mention a selected aspect in his work, an empty field was left in the table. The next stage of the research was the analysis of the resulting components (Table 1, line m) in terms of their importance in shaping the high quality of the housing environment. Due to the existence of analogies between

„ogólnym problemem społecznym, ale i politycznym jest dążenie do poprawy warunków jakości życia. W mieście, które rozwija się w sposób niezrównoważony, możliwość realizowania potrzeb i wartości, jakimi kierują się jego mieszkańcy, maleją”. Dlatego istotne wydaje się dążenie do poprawy stanu przestrzeni środowiska mieszkaniowego i dbałość o krajobraz miejsca zamieszkania.

W literaturze przedmiotu jakość przestrzeni miejskiej i warunków życia w osiedlach mieszkaniowych znajduje wiele rozmaitych określeń. Jak podaje Z. Ziobrowski [1992]: „termin *jakość środowiska miejskiego* obejmuje szanse i zagrożenia obiektywne, istniejące w przestrzeni miasta, niezależnie od tego, czy wynikają one z warunków przyrodniczych, stanu infrastruktury technicznej, czy np. struktury zawodowej mieszkańców”. Jakość życia jest przedstawiana w ujęciu mieć i być. Główny Urząd Statystyczny określa 16 komponentów jakości życia, na szczególną uwagę zasługują miejsce zamieszkania oraz warunki mieszkaniowe [Jaszczuk-Skolimowska 2008]. Zagospodarowanie przestrzenne terenów mieszkaniowych ma znaczący wpływ na krajobraz miejsca zamieszkania i jakość życia mieszkańców. Ocena stanu zagospodarowania i jakości środowiska mieszkaniowego jest z założenia wieloaspektowa. W tabeli 1 przedstawiono wielość aspektów przestrzeni miejskiej w ujęciu różnych autorów,

w przewadze polskich, jak również światowych. W tabeli przedstawione są ujęcia funkcjonujące od początku lat 70. do współczesności. Przyjmuje się, iż pojęcie jakości przestrzeni ewoluowało przez ten czas, jednak poprzez dobór autorów chciano wskazać, iż istnieją aspekty jakości przestrzeni, które pojawiają się wraz ze zmianami potrzeb i punktu widzenia użytkowników oraz takie, które nie ulegają zmianom lub zmiany te nie są znaczące. Ze względu na zróżnicowane podejście autorów do zagadnień związanych z jakością przestrzeni oraz wpływających na nie komponentów postanowiono uporządkować aspekty według grup zagadnień, do których się odnoszą (tab. 1, wiersz c). Zestawienie komponentów jakości przestrzeni i jakości życia oraz czynników wpływających na jakość przestrzeni i jakość życia (tab. 1) opracowano w odpowiedzi na obniżanie się jakości przestrzeni zamieszkania i potrzebę poszukiwania działań, które będą miały na celu podnoszenie jakości przestrzeni środowiska mieszkaniowego.

W tabeli 1 przedstawiono zarówno komponenty jakości przestrzeni i jakości życia, jak i czynniki wpływające na jakość przestrzeni i jakość życia. Na podstawie klasyfikacji prezentowanych przez wymienionych autorów ukazano piętnaście komponentów jakości przestrzeni miejskiej. Gdy cytowany autor nie wymieniał w swojej pracy wybranego aspektu, pozostawiono w tabeli puste pole. Kolejnym etapem badań była

analiza komponentów wynikowych (tab. 1, wiersz m) pod kątem znaczenia w kształtowaniu wysokiej jakości przestrzeni środowiska mieszkaniowego. Ze względu na występowanie analogii w różnych komponentach w trakcie analiz zaproponowano pewne uproszczenia. Wskazano osiem komponentów, mających bezpośredni wpływ na jakość przestrzeni środowiska mieszkaniowego i krajobrazu miejsca zamieszkania oraz przedstawiono ich krótką charakterystykę.

● **Komponent środowiskowy**, obejmujący komfort bądź dyskomfort mieszkańców, tj. zasoby środowiskowe, jakość powietrza, jakość wody pitnej, ekspozycja na hałas, warunki sanitarne otoczenia, ekspozycja na klęski żywiołowe i warunki klimatyczne [Ziobrowski 1992]. Duże znaczenie mają tu warunki przyrodnicze – tereny otwarte i rekreacyjne w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

● **Komponent „krajobraz miejski”** składa się ze „środowiska naturalnego, decydującego o fizjologii człowieka i środowiska społecznego, które ma prymat w każdym zachowaniu człowieka” [Bogdanowski i in. 1979]. Istotne są tu rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne, które sprzyjają integracji mieszkańców. Ważna jest także czytelna kompozycja zabudowy (ryc. 1), która pozwala mieszkańcom na dobrą orientację w przestrzeni zurbanizowanej [Chmielewski 2010]. Znaczący wpływ na funkcjonowanie i jakość zabudowy mieszkaniowej ma jej lokalizacja w skali miasta,

Table 1. Components of the quality of urban space in relation to the housing environment and the quality of life of residents

Table 1. COMPONENTS OF THE QUALITY OF URBAN SPACE WITH REGARD TO THE RESIDENTIAL ENVIRONMENT AND QUALITY OF THE LIFE OF THE RESIDENTS																													
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	ASPECT 1	ASPECT 2	ASPECT 3	ASPECT 4	ASPECT 5	ASPECT 6	ASPECT 7	ASPECT 8	ASPECT 9	ASPECT 10	ASPECT 11	ASPECT 12	ASPECT 13	ASPECT 14	ASPECT 15		
	1.	Ziobrowski [1992, 1996]	Quality of the natural environment and surroundings in the place of residence	Environmental	The attractiveness of the Urban landscape	Social potential	The level of living conditions; The level of well-being of the inhabitants	Social activity	Activity of the authorities	The quality of the economy	Support for entrepreneurship development	Quality of external connections; Multiplying employment Opportunities and choosing a workplace	-	-	The level of security for residents	Functionality and harmony (degree of balance) of the spatial layout	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.	Zaniewska, Kowalewski, Thiel, Barek [2008]	Environmental	Spatial-architectural	Socio-economical	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Technical	
	3.	Ben-Chien Liu [1987]	Environmental	-	Social	Economic	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Health protection	Education	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Political	
	4.	Tohwiński [1948]	Natural conditions	Urban composition	Socio-economical	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Custom and legal	
	5.	Jadach-Septiolo [2010]	-	-	-	Financial	-	Participatory	Managerial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Institutional and regulatory	
	6.	Stachura [2009]	Ecological	Urbanistic-architectural, Aesthetic	Psycho-social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Functional	
	7.	Jaszczuk-Skolimowska [2012]	The natural environment	Cultural environment; Spatial planning	Social sphere -	Economical	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	8.	Wejchert [1984]	Natural conditions	-	The social concept of the city	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Defence
	9.	Joachim [2002]	Ecological	Cultural	Social	Economic	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10.	Lorens [2005]	Environmental	Urbanistic-architectural	Social	Economic	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	m	TYPOLOGY RESULTANT	Environmental	Cityscape	Social	Economic	Economic	Social participatory	Activity of the authorities	The quality of the economy	-	-	-	-	-	Health protection	Education	Safety	Land use	Custom and legal	Infrastructure	-	-	-	-	-	-	-	Custom and legal





various components, during the analyses, which resulted in a brief description of individual components, some simplifications have been proposed. Eight components have been indicated, which have a direct impact on the quality of the housing environment and the landscape of the place of residence and their short characteristics was presented.

- **Environmental component**, including comfort or discomfort of residents, i.e. environmental resources, air quality, drinking water quality, exposure to noise, environmental sanitation, exposure to natural disasters and climatic conditions [Ziobrowski 1992]. Natural conditions – open and recreational areas in the vicinity of residential buildings – are of great importance here.

- **The “urban landscape” component** consists of “natural environment decisive for human physiology and social environment, which has the primacy in every kind

of human behaviour” [Bogdanowski et al. 1979]. Architectural and urbanistic solutions that are conducive to the integration of residents are important here. The clear composition of buildings (Figure 1) is also important, as it allows residents to have a good orientation in urbanized space [Chmielewski 2010]. A factor that has a significant impact on the functioning and quality of housing development is its location in the scale of the city, which involves such problems as social segregation, discrimination of social and ethnic minorities [Roncayolo 2002].

- **Social components**, or psychosocial factors, are factors that define broadly understood housing needs, diversified depending on different social groups as well as cultural conditions [Stachura 2008].

- **The component of social participation**, which plays a fundamental role in spatial economy, because the spatial policy being

pursued and local plans created in accordance with it directly concern the community to which they relate. According to B. Jaszczuk-Skolimowska, “the socialization of the planning process was created in order to improve its social effectiveness” [Jaszczuk-Skolimowska 2008].

- **Component of connections** – this refers to internal connections, in the scale of the settlement and external units that define its place in the region. The quality of connections is subordinated to the functioning of the city as a whole. Due to the analysed issues, attention is paid to the connection of residential areas with other functions in the city structure.

- **Infrastructure component** – “the concept of urban infrastructure is understood as a set of devices and institutions that support them, necessary for the proper functioning of the city. Most of the city’s infrastructure is public. (...) Functional features of urban infrastructure allow to divide



Fig. 1. Composition of residential building complexes, from the left: Britz suburbs in Berlin, suburban estates in Warsaw (own elaboration based on Google Maps)

Ryc. 1. Kompozycja zespołów zabudowy mieszkaniowej, od lewej: osiedle podmiejskie Britz w Berlinie, osiedla podmiejskie w Warszawie (opracowanie własne na podstawie Google Maps)

z którą wiążą się takie problemy jak segregacja społeczna, dyskryminacja mniejszości społecznych i etnicznych [Roncayolo 2002].

● **Komponent społeczny**, czyli czynniki psychosocjologiczne, które określają szeroko rozumiane potrzeby mieszkaniowe, zróżnicowane w zależności od różnych grup społecznych, jak również uwarunkowań kulturowych [Stachura 2008].

● **Komponent partycypacji społecznej**, która w gospodarce przestrzennej ma zasadnicze zadanie, ponieważ prowadzona polityka przestrzenna i tworzone zgodnie z nią plany miejscowe dotyczą bezpośrednio społeczności, do jakiej się odnoszą. Jak podaje B. Jaszczuk-Skolimowska [2008]: „uspołecznienie procesu planowania powstało w celu podniesienia jego społecznej skuteczności”.

● **Komponent powiązań** – mowa tu o powiązaniach wewnętrznych, w skali jednostki osadniczej oraz zewnętrznych, określających jej miejsce w regionie. Jakość powiązań podporządkowana jest funkcjonowaniu miasta jako całości. Ze względu na analizowane zagadnienia zwraca się uwagę na powiązania terenów mieszkaniowych z pozostałymi funkcjami w strukturze miasta.

● **Komponent infrastruktury** – „przez pojęcie infrastruktury miejskiej rozumie się zespół urządzeń i obsługujących je instytucji, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta. Większość infrastruktury miejskiej ma charakter

publiczny. (...) Cechy funkcjonalne infrastruktury miejskiej pozwalają podzielić je na społeczną (m.in. obiekty oświaty i kultury, obiekty ochrony zdrowia, tereny i obiekty rekreacji) oraz techniczną” [Stachura 2008].

● **Komponent bezpieczeństwa** – „kwestia bezpieczeństwa osobistego traktowana jest słusznie jako ważny element składowy poziomu jakości życia, co do którego oczekiwania, zwłaszcza w naszym kręgu kulturowo-cywilizacyjnym, szybko wzrastają. Tereny osiedli mieszkaniowych, ze względu na szczególnie wpływ miejsca zamieszkania na nasze życie, zasługują na odrębne ujęcie, zwłaszcza że warunki, jakie stwarza środowisko przestrzenne silnie determinują zachowanie ludzi” [Czarnecki, Siemiński 2004].

● **Komponent użytkowania terenów** – na jakość przestrzeni znacząco wpływa charakter jej zagospodarowania. Istotną rolę pełnią struktura użytkowania terenów, gęstość i intensywność ich wykorzystania. Jeżeli komponent użytkowania terenów odnieść do środowiska mieszkaniowego, wówczas znaczącą rolę odgrywają organizacja struktury zespołów mieszkaniowych oraz ich funkcjonowanie w skali osiedla i w miastach.

## Wnioski

Rezultatem badań jest przybliżenie zagadnień związanych z kształtowaniem krajobrazu miejsca

zamieszkania we współczesnych miastach. Ważnym elementem jest przedstawienie różnych ujęć zagadnień związanych z jakością przestrzeni i jakością życia oraz czynników wpływających na jakość przestrzeni, jakość życia i krajobraz miejsca zamieszkania, prezentowanych przez specjalistów zajmujących się kształtowaniem przestrzeni. Praca przedstawia syntezę ujęć problematyki jakości przestrzeni miejskiej funkcjonujących w literaturze przedmiotu od lat 70. XX do współczesności, którą należy rozpatrywać z uwzględnieniem, że:

- wszystkie opisane wyżej komponenty są między sobą powiązane;
- zachodzą między nimi różne relacje, a zakres ich oddziaływania na zmiany w środowisku mieszkaniowym jest zróżnicowany;
- jedne z nich są ważne w funkcjonowaniu osiedla w skali dzielnicy, inne w funkcjonowaniu zespołu mieszkaniowego w skali miasta;
- mówiąc o środowisku mieszkaniowym, należy pamiętać o szeregu czynników, które nie są z nim bezpośrednio związane, ale mimo to mają wpływ na jego funkcjonowanie;
- zabudowa mieszkaniowa stanowi element struktury miasta bardzo silnie powiązany z całością, dlatego zmiany, jeżeli są konieczne, najczęściej dotyczą wielu zagadnień, zatem wprowadzanie ich jest czasochłonne oraz wymaga dużych nakładów finansowych.

them into social (including educational and cultural facilities, health facilities, recreation areas and facilities) and technical infrastructure" [Stachura 2008].

● **The security component**

– "the issue of personal security is rightly regarded as an important component of the level of quality of life, which expectations, especially in our cultural and civilizational circle, are rapidly increasing. The areas of housing estates, due to the special impact of the place of residence on our lives, deserve a separate approach, especially since the conditions created by the spatial environment strongly determine the behaviour of people" [Czarnecki, Siemiński 2004].

● **Component of land use**

– the quality of space is significantly influenced by the nature of its development. An important role here is the structure of land use, density and intensity of their use. If the component of land use refers to the housing environment, the organization of the structure of housing complexes and their functioning in the scale of the housing estate plays a significant role.

## Conclusions

The results of the research consist in showing certain issues related to shaping the landscape of the place of residence in contemporary cities. An important element is the presentation of various approaches to issues related to quality of space, quality of

life and landscape of residence, presented by specialists who are actually involved in shaping space. The work presents a synthesis of the issues of the quality of urban space functioning in subject literature from the 1970s to the present day, which should be considered taking into account that:

- all the components described above are interrelated;
- different relations exist between them, and the scope of their impact on changes in the housing environment is diverse;
- some of them are more important for the functioning of the housing estate on a district scale, while others are essential for the functioning of a housing complex in the city;
- speaking about the housing environment, one must remember about a number of factors that are not directly related to it, but nevertheless affect its functioning;
- housing development is an element of the city structure which is very strongly connected with the whole, therefore changes, if necessary, most often concern numerous issues. As a result, introducing them is time-consuming and requires large financial outlays.

Due to the fact that the quality of space is a very complex and multithreaded issue and the subject of research in many scientific disciplines, the obtained conclusions are of a general nature and can form the basis for more detailed studies.

It is assumed that the results obtained may:

- be the basis for the assessment of the quality of the place of residence;
- facilitate planning and design decisions in relation to the planned housing development;
- be used in formulating guidelines for planned housing investments;
- find application in planning and carrying out activities aimed at improving the condition of housing space;
- contribute to minimizing the negative consequences of contemporary urban development processes with particular emphasis on the housing environment.

**Barbara Olczak**

Department of Dendrology and Landscape Architecture  
Faculty of Biotechnology and Horticulture  
University of Agriculture in Krakow

Ze względu na to, że jakość przestrzeni jest zagadnieniem bardzo złożonym i wielowątkowym oraz przedmiotem badań wielu dyscyplin naukowych, otrzymane wnioski mają charakter ogólny i mogą stanowić podstawę do opracowań bardziej szczegółowych.

Przyjmuje się, że otrzymane wyniki mogą:

- stanowić podstawę oceny jakości przestrzeni miejsca zamieszkania;
- ułatwiać podejmowanie decyzji planistycznych i projektowych w odniesieniu do planowanej zabudowy mieszkaniowej;
- być wykorzystane przy formułowaniu wytycznych dla planowanych inwestycji o funkcji mieszkaniowej;
- znaleźć zastosowanie w planowaniu i prowadzeniu działań na rzecz poprawy stanu przestrzeni środowiska mieszkaniowego;
- przyczynić się do minimalizowania negatywnych konsekwencji współczesnych procesów rozwoju miast ze szczególnym uwzględnieniem środowiska mieszkaniowego.

**Barbara Olczak**

Katedra Dendrologii i Architektury Krajobrazu  
Wydział Biotechnologii i Ogrodnictwa  
Uniwersytet Rolniczy w Krakowie

#### Literature – Literatura

1. Bogdanowski J., Łuczyńska-Bruzda M., Novrk Z., 1979. Architektura Krajobrazu. PWN, Warszawa–Kraków, 7.
2. Chmielewski J.M., 2010. Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, 50, 70–71, 327–328.
3. Cieślak I. (red.), 2012. Współczesna waloryzacja przestrzeni zurbanizowanej. Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, 23.
4. Czarnecki B., Siemiński W., 2004. Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej. Wydawnictwo Difin, Warszawa.
5. Frąckiewicz L. (red.), 2005. Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej, Warszawa, Instytut Pracy i Spraw Socjalnych, Instytut Gospodarki Nieruchomości, 82.
6. Jadach-Sepioto A., 2010. Rewitalizacja miast w dokumentach strategicznych w Polsce. Odniesienie do projektu Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010–2020: Regiony, miasta, obszary wiejskie [w:] K. Skalski (red.) O budowie metod rewitalizacji w Polsce – aspekty wybrane. Instytut Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie, 44.
7. Jaszczuk-Skolimowska B., 2008. Zachowania rynkowe gospodarstw domowych i przedsiębiorstw w okresie transformacji systemowej w Polsce [w:] Kopycińska D. (red.). Katedra Mikroekonomii Uniwersytetu Szczecińskiego, 97.
8. Jaszczuk-Skolimowska B., 2012. Jakość struktur przestrzennych terenów wiejskich i małych miast w systemie planowania gminnego i lokalnego. Rozprawa doktorska, Pomorska Biblioteka Cyfrowa, 34, 40, 59, 68 (dostęp: 31.10.2012).
9. Jochim T., 2002. Elementy kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego na praktycznych przykładach [w:] K. Kamieniecki (red.) Raport Miasto za miastem. Warszawa, Instytut na rzecz Ekorozwoju, 3, 27.
10. Kamieniecki K. (red.), 2002. 3 Raport Miasto za miastem. Instytut na rzecz Ekorozwoju, Warszawa, 5, 7, 38, 42.
11. Lorens P. (red.), 2005. Problem suburbanizacji. Warszawa Biblioteka Urbanisty, 6–8.
12. Mangin D., 2004. La ville franchisee, forms et structures de la ville contemporaine. Paris, Édition de la Vilette, 315–321.
13. Pawłowska K., 2008. Przeciwdziałanie konfliktom wokół ochrony i kształtowania krajobrazu. Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 57–59.
14. Raport Urban sprawl in Europe. The ignored challenge. European Environment Agency, źródło: eea.europa.eu, 6 (dostęp: 28.06.2009).
15. Roncayolo M., 2002. Lectures de villes. Formes et temps, Marseille Éditions Parenthèses, 269–284.
16. Stachura E., 2009. Determinanty zmian w architekturze mieszkaniowej okresu transformacji w Polsce. Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, 18, 142.
17. Szymańska D., 2008. Urbanizacja na świecie. Warszawa PWN, 335.
18. Wejchert K., 1984. Elementy kompozycji urbanistycznej. Wydawnictwo Arkady, Warszawa, 15.
19. Wojtkun G., 2004. Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku. Wydawnictwo Politechniki Szczecińskiej, 12, 156.
20. Yi-Fu Tuan, 1987. Przestrzeń i miejsce. Państwowy Instytut Wydawniczy.
21. Zaniewska H., Kowalewski A., Thiel M., Barek R., 2008. Zrównoważony rozwój osiedli i zespołów mieszkaniowych w strukturze miasta. Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 18, 31.
22. Ziobrowski Z., 1992. Mierniki jakości przestrzeni miejskiej. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa, 14, 36.
23. Ziobrowski Z. (red.), 1996. Zmiany jakości przestrzeni dużych miast w Polsce. Mierniki i metoda oceny. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków.