

Zasady kształtowania przestrzeni wiejskich – rozważania o wartościach wymiernych i kulturowych

Aldona Kożan, Krzysztof Balcerek

The rules of
creating rural
spaces –
measurable and
cultural values

Wprowadzenie

Introduction

W ostatnim okresie narasta zjawisko rozlewania się przestrzeni „homogenicznej” pozbawionej cech zarówno wiejskich jak i miejskich. W sposób szczególny zjawisko to uwypukla się w strefach podmiejskich dużych aglomeracji, gdzie negatywne cechy, żywiłowo powstającej przestrzeni zurbanizowanej¹ odzwierciedlają charakterystyczne przemiany urbanistyczne², obserwowane nie tylko w Polsce, ale i na całym świecie.

Stan jakości przestrzeni zabudowanej budzi obecnie wiele uwag krytycznych i zastrzeżeń natury estetyczno – formalnej. Jest przejawem spontanicznych, często wymuszonych decyzji planistycznych, które podejmują samorządy gminne, uwzględniając wnioski inwestorów strategicznych i indywidualnych. Działania te uwarunkowane są koniecznością zapewnienia na obszarach gmin warunków rozwoju gospodarczego, ekonomicznego i społecznego, podaży gruntów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Natomiast na dalszy plan odsuwane są aspekty estetyczne, kompozycyjne układów urbanistycznych, jakości wnętrz publicznych oraz identyfikacji miejsc poprzez ich indywidualny charakter przestrzenny. Powstająca zabudowa pozostaje w dysonansie z otaczającym krajobrazem i lokalną tradycją budowlaną. Unifikacja budynków, bezkrytyczne podążanie

za aktualnymi modami i trendami architektonicznymi, powoduje, że realizowane obiekty, niejako „wyrywane z kontekstu”, stają się wręcz obce kulturowo.

Jednocześnie należy zdać sobie sprawę, że działania samorządów terytorialnych, w zakresie przeznaczania gruntów dla określonych funkcji oraz określania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, prowadzone są w zgodzie z obowiązującym stanem prawa w danym okresie. Stąd też pytanie, dlaczego w odbiorze wizualnym, po wprowadzeniu w życie zapisów prawa miejscowego, znajduje się tyle cech przypadkowości, braku porządku, logiczności, wizualnego i funkcjonalnego bałaganu.

W niniejszej pracy podjęto próbę analizy następujących zagadnień: co stanowi o specyfice zabudowy wiejskiej, jakie czynniki wpływają na odbiór przestrzeni i jak stosowane obecnie zapisy planistyczne przekładają się na jej jakość, by wreszcie przybliżyć odpowiedź na pytanie, a mianowicie – jak należałoby postępować podczas określania zasad kształtowania obszaru o charakterze wiejskim?

Specyfika zabudowy obszarów wiejskich oraz zmiana tradycyjnej funkcji wsi

The specificity of the buildings
of the country area and the
substitution of the traditional
function of the villages

Rozważając ukształtowanie przestrzeni wiejskich nie sposób odnieść się do znajdującej się na jej terenie tradycyjnej formy zabudowy wiejskiej, która jest wynikiem czynników społeczno-kulturowo-gospodarczych oraz czynników naturalnych³.

O ile czynniki naturalne jak klimat, ukształtowanie i budowa geologiczna terenu nie uległy na przestrzeni ostatnich stuleci diametralnym przemianom, to jednak wynikający z niej dobór używanych materiałów budowlanych stracił obecnie na znaczeniu. Współczesny obrót materiałami budowlanymi na skutek rozwoju transportu nie jest bowiem związany z miejscem, a wybrany do budowy materiał coraz rzadziej pochodzi z terenu, na którym lokalizuje się dany obiekt. Podobnie forma architektoniczna wynikająca z klimatu, jak: wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych, rozplanowanie i wielkość budynków, pokrycie dachów itp. na skutek rozwoju techniki, również ma coraz mniejsze znaczenie.

Uwarunkowania społeczno-kulturowo-gospodarcze uległy natomiast zasadniczym przemianom, a model życia na wsi zmienił się całkowicie. Charakter wsi, jest w coraz mniejszym stopniu rolniczy. W jaskrawym wydaniu widzimy to, szczególnie w obszarach wokół dużych aglomeracji, gdzie liczba mieszkańców wsi żyjących z rolnictwa stanowi coraz mniejszy procent. Kolejnym nie bez znaczenia czynnikiem, który uległ gwałtownej przemianie jest współczesny model indywidualnego gospodarstwa rolnego, który aby być dochodowy musi sprostać współczesnym wymaganiom rynku, co wiąże się z wymogami technologicznymi i wielkoskalową produkcją.

Kolejnym istotnym zjawiskiem wpływającym na odbiór przestrzeni wiejskich jest naszym zdaniem zmiana tradycyjnej funkcji wsi. Jeszcze kilkadziesiąt lat temu wieś stanowiła organizm gospodarczy samowystarczalny, na jej obszarze funkcjonowały takie obiekty jak: browary, piekarnie, ubojnie, młyny, mleczarnie, serowarnie, tartaki, stolarnie, kuźnie oraz obiekty, dzisiaj określane mianem infrastruktury społecznej: ochotnicza straż pożarna, karczma, świetlica, szkoła, ochronka dla dzieci. Obok wymienionych funkcji występowały także, które nadawały rangę danej wsi w układzie osadniczym: dwór z zabudowaniami gospodarczymi i parkiem przydworskim oraz kościół wraz z probostwem, klasztor. Wieś stanowiła przede wszystkim miejsce lokowania się zagród różnych wielkości, zależnych od statusu majątkowego, składających się

z domów mieszkalnych, budynków gospodarczych jak chlewnie, obory oraz innych form zagospodarowania jak gnojowniki, warzywniki czy sady. Wymienione obiekty wpisane były w zastaną strukturę przestrzenną miejsc, na których były lokowane wsie, stąd takie układy funkcjonalno-przestrzenne jak: okolnica, owalnica, ulicówka, wieś przydrożna.

Współcześnie, na skutek przemian politycznych, ekonomicznych i społecznych pewne wymienione wyżej funkcje, przestały istnieć, pozostały budynki w złym stanie technicznym, opuszczone lub zagospodarowane w inny sposób.

Zagrody wokół dużych miast, coraz częściej tracą swoje pierwotne przeznaczenie. W dużej mierze przestały funkcjonować obiekty przemysłu rolno-przetwórczego, opustoszały dwory i zabudowania gospodarcze podworskie. Coraz częściej miejsce realizacji funkcji rolniczo-hodowlanych, przejmują natomiast nowe, związane głównie z usługami.

W latach 50. wieś polska przeżyła okres zmian, próba oderwania chłopca od jego gospodarstwa i wdrożenia do pracy kolektywnej w państwowych gospodarstwach rolnych, choć na szczęście tylko częściowo wprowadzona w życie, pozostawiła jednak trwałe ślady przestrzenne. Dzisiaj, skutkiem takiej gospodarki rolnej stoją opustoszałe obiekty gospodarstw rolnych i hodowlanych, dla których, ze względu na jakość i zastosowany materiał budowlany, w dzisiejszej rzeczywistości nie znalaziono zamiennych funkcji.

Obecnie obszar wsi, szczególnie tej podmiejskiej, spełnia funkcję głównie mieszkaniową z uzupełniającymi usługami o charakterze podstawowym, a w budynkach gospodarczych prowadzona jest działalność usługowa, magazynowa. Historyczna tkanka zabudowy wiejskiej obudowywana jest nowymi domami o miejskim charakterze funkcji i kompozycji, uwaga skierowana jest na nowe układy osadnicze; istniejące tracą na ważności, substancja budowlana podlega ruinie, pierwotny układ urbanistyczny ulega zatarciu.

Jakość przestrzeni a zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na przykładzie ustaleń planistycznych sporządzonych dla gmin podwrocławskich

The quality of the space and the planning system

Jak już wspominaliśmy na wstępie, niekorzystne przemiany przestrzenne odbywają się podczas równoległe trwającego procesu sporządzania wielu opracowań planistycznych na szczeblu lokalnym. W ustawie z dnia 13 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w art. 14 ust. 1 czytamy: „Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.” O „sile” tego planu stanowi fakt, iż jest on

jedynym opracowaniem planistycznym, stanowiącym przepis gminny – prawo miejscowe (lokalne), na podstawie którego realizowane są inwestycje budowlane. Prawo to, może ograniczyć swobodne dysponowanie nieruchomością, co zostało zapisane w art. 6 ust. 1: „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.” Z przedstawionych cytatów jednoznacznie wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany też w skrócie planem miejscowym, może stanowić skuteczne narzędzie w kształtowaniu przestrzeni. Nasuwa się pytanie: czy obecne narzędzia planistyczne spełniają swoje zadania, do których zostały powołane?

Niewątpliwie niekorzystne przemiany krajobrazu wiejskiego widoczne są również wokół Wrocławia, dlatego też postanowiliśmy przedstawić w niniejszej pracy przykłady naszych badań i spostrzeżeń właśnie z tego obszaru. W latach 2002–2003 na obszarze podwrocławskim przeprowadzono badania mające na celu określenie szeregu parametrów zawartych w ustaleniach planistycznych⁴. Analizie poddano 226 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią obowiązujące prawo lokalne w 9 gminach leżących w promieniu 15 km od centrum Wrocławia. Gminami tymi są: Wisznia Mała, Długoleka, Czernica, Święta Katarzyna, Żórawina, Kobierzyce, Kąty Wrocławskie, Miękinia i Oborniki Śląskie.

Badaniami niniejszej pracy, zostały objęte wszystkie plany miejscowe wykonane i uchwalone w okresie pomiędzy 1995–2001 rokiem, wg stanu publikacji na dzień 1 lutego 2002 roku. Spośród różnych podsumowań dotyczących określenia jakości badanych opracowań planistycznych, chcemy tu przedstawić interesujące z punktu omawianego tematu dwie analizy. Pierwsza z nich opisuje ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określa ona jak często ustalenia te występują w badanych planach oraz czego one dotyczą. Druga zaś pokazuje skalę zjawiska zastępowania ustaleń określających zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zapisami, które z prawnego punktu widzenia są zapisami nic nieznaczącymi i jednocześnie nie stanowią skutecznego narzędzia egzekwowania prawa.

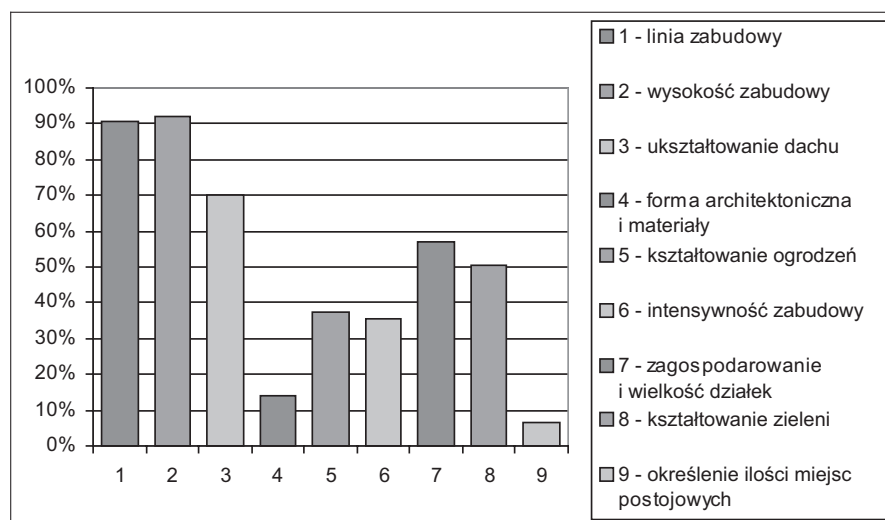
Zestawienie ustaleń określających zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Przytaczana tutaj analiza, miała na celu sporządzenie zestawienia obrazującego, jak często i jakiego rodzaju ustalenia określające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu użyto w badanych opracowaniach. W analizie tej ustalenia zostały podzielone na 9 kategorii. W celu zilustrowania uzyskanych danych wykonano wykres przedstawiający procentowy udział występujących kategorii zapisów w analizowanych planach.

Z przedstawionego zastawienia wynika, że jedynie ustalenia dotyczące linii i wysokości zabudowy, możemy uznać za występujące w prawie wszystkich planach (ponad 90%). W większości planów występują też ustalenia dotyczące ukształtowania formy dachu (ok. 70%). Około połowa badanych opracowań posiada ustalenia dotyczące określenia minimalnych i maksymalnych parametrów dotyczących wielkości oraz szerokości frontu działki oraz ustalenia dotyczące minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. Pozostałe ustalenia możemy uznać za niewystarczające lub wręcz znikomo występujące w badanych opracowaniach. Chcemy też podkreślić, że szczególnie rzadko występują ustalenia dotyczące kształtowania formy architektonicznej czy założeń kompozycyjno-urbanistycznych (ok. 14,09%).

Substytuty ustaleń dotyczących zasad oraz standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie dają możliwości prawnego egzekwowania sugerowanego w planie rozwiązania

Kolejnym istotnym dla omawianego tematu wnioskiem, wynikającym z prezentowanego tu opracowania⁶, jest problem zastępowania ustaleń dotyczących kształtowania formy architektoniczno-urbanistycznej zapisami, które nie dają możliwości prawnych egzekwowania od inwestorów sugerowanych w badanych planach rozwiązań. Zapisy te polegają na tym, że wymierne para-



metry budowlano-architektoniczne, zastępowane są bardzo licznymi substytutami odwołującymi się do subiektywnych odczuć estetycznych, które nie wyrażają się w konkretnych parametrach czy jednostkach miar. Autor prezentowanej tutaj pracy w punktach zebrał charakterystyczne przykłady różnego rodzaju wariantów takich zapisów, które:

- odwołują się do zachowania walorów krajobrazu gdzie ustala się np.: zachowanie lub uwzględnienie walorów krajobrazu, zintegrowanie zabudowy z krajobrazem kulturowym lub otoczeniem;
- odwołują się do lokalnej tradycji budowlanej gdzie ustala się np.: przestrzeganie zasad lokalnej tradycji budowlanej, nawiązywanie do miejscowej tradycji budowlanej;
- odwołują się do nawiązywania do sąsiadującej zabudowy bądź otoczenia; gdzie ustala się np.: nadanie wystroju, który nie odbiega od istniejącej części;
- odwołują się do harmonii gdzie ustala się np.: harmonizowanie obiektów z otoczeniem, harmonizowanie ogrodzeń z budynkami i wiele podobnych jak:

nadawanie form zharmonizowanych z architekturą budynku, harmonijne wpisywanie nowej zabudowy, dążenie do usunięcia dysharmonizujących obiektów architektonicznych;

- odwołują się do historycznego charakteru miejsca, gdzie ustala się np.: nie kolidowanie z historycznym charakterem obiektów sąsiednich, nawiązanie do historycznego układu przestrzennego, dostosowywanie charakteru zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej miejscowości;
- odwołują się do estetyki, gdzie ustala się np.: nadanie estetycznych form budynkom, odznaczanie się architektury wysokimi walorami estetycznymi, stosowanie trwałych estetycznych materiałów, utrzymanie trwałej estetyki;
- odwołują się do wielu jeszcze innych niewymiernych pojęć opisujących wyraz architektoniczny zabudowy, gdzie ustala się np.: wysokie wymagania lub walory architektoniczne, prostą bądź spokojną architekturę, nadanie form ozdobnych czy charakteru ozdobnego ogrodzeniom, niedopuszczenie do zabudowy cha-

otycznej, unikanie dysonansów w ogólnym wyglądzie, nadanie zabudowie jednolitego charakteru, uporządkowanie zabudowy, zachowanie właściwej skali gabarytów zabudowy, szczególnie starannego projektowania.

W sumie w 226 opracowaniach wykryto aż 166 tego rodzaju zapisów, które stanowią błędnie sformułowane prawo lokalne, obowiązujące w badanych gminach. Ustaleń tych, ze względu na ich niewymierny i subiektywny charakter, nie da się wygzekwować od poszczególnych inwestorów realizujących zabudowę.

Z przedstawionych przykładów wynika, że narzędzia planistyczne w ich obecnym kształcie nie gwarantują dobrej jakości przestrzeni. Ustalenia planistyczne, są bowiem z punktu ochrony wartości krajobrazowych niewystarczające, bądź nieprecyzyjnie wyrażane.

Czynniki wpływające na odbiór przestrzeni

The factors influencing the reception of the space

Szerokie spektrum problematyki związanej z badaniem odbioru krajobrazu przeprowadziła Krystyna Dąbrowska – Budziło w pracy pt. „Treść krajobrazu kulturowego w jego kształtowaniu i ochronie”. Wspomniana autorka stwierdza: „Rozważając istotę znaczeń, jakie odczytywane są współcześnie, można dokonać podziału na te, które związane są z cechami formy,

następnie z pewnymi wyjątkowymi cechami funkcji i wreszcie na te, które stanowią treść samą w sobie – czyli znaczenie niematerialne”⁷.

Idąc przedstawionym tropem, chcielibyśmy przedstawić trzy płaszczyzny, które naszym zdaniem wpływają na odbiór i jakość postrzeganej przestrzeni.

Forma

Treści związane z cechami formy opisywane są przez następujące kategorie:

- Znaczenie formy wynikające z *oryginalności* względnie jej *odrębności*, spowodowane jest zaskakującym kształtem, rozmiarem, czy wyjątkowym pięknem, sprawia, że coś staje się wyróżnikiem danego miejsca, także kręgu kulturowego czy religii.
- Wyższym stopniem odrębności jest *unikatowość* danego obiektu lub układu urbanistycznego. Taka *unikatowość* może występować w miejscu o szczególnych cechach zaplanowanych lub wykształconych w sposób niezamierzony, przypadkowy, poprzez sąsiedztwo i wcześniej uzyskany ład przestrzenny.
- *Reprezentatywność* kształtowania formy obiektu lub układu przestrzennego wnosi do oceny i odbioru współczesnego krajobrazu znaczny ładunek treściowy i emocjonalny, powoduje, że dany wzór utrwała się na długi okres, staje się pewnego rodzaju manifestem jakiegoś kierunku bądź idei.

Funkcja

Treści związane z rodzajami funkcji możemy podzielić na następujące kategorie:

- *Symboliczność funkcji* występuje wtedy, gdy badany obiekt pełni wyjątkową funkcję, wyróżniając go spośród innych. Odnosi się to do takich funkcji jak: siedziby władz świeckich, kościelnych, międzynarodowych, a wartości architektoniczno – urbanistyczne dają również świadectwo rangi obiektu, założenia, wyróżniając go w przestrzeni, poprzez formę wpływającą na prestiż społeczny.
- *Tradycyjność funkcji* – współczesny człowiek odkrywa również treść tkwiącą w tradycyjności funkcji i formy, w jej rodowodzie. Zjawisko to może mieć odniesienie do starych firm: handlowych, rzemieślniczych, przemysłowych, do ich usytuowania w konkretnym miejscu miasta, regionu; dotyczy także sposobów zamieszkiwania i miejsc mu przynależnych. W tradycyjności funkcji, z jednej strony, tkwi jej unikatowość, z drugiej strony – z reguły buduje jednak tożsamość.
- *Ranga funkcji* wywołuje reakcje emocjonalne; prestiżu lub deprecjacji. Usytuowanie funkcji w miejscu nieakcyjnym, zaniedbanym, nie podnosi jego rangi. Natomiast lokalizacja w miejscu, wśród innych obiektów o wysokiej randze wpływa na rangę obiektu i zwiększa atrakcyjność miejsca.
- *Specyficzność i atrakcyjność funkcji i miejsca* jest wyrazem

spełnienia pewnych rzadkich i poszukiwanych potrzeb społecznych, przy jednoczesnej niewielkiej ich podaży w obszarze zainteresowania.

- *Spontanizność, barwność funkcji, reklama* – wymienione treści występują łącznie z wyżej wymienionymi jako treści uzupełniające lub wyróżniające miejsca i związane z nimi funkcje.

Kompozycja, wartości kulturowe

Nie wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego da się jednak określić w sposób wymierny. Wspomniana wcześniej autorka⁸. Przeanalizowała zjawiska tkwiące w krajobrazie kulturowym, związki percepcji treści, elementów, symboliki i wzorców, znaków, archetypów, idei, dając jednocześnie przekrój tych zjawisk na podstawie zrealizowanych obiektów i założeń architektoniczno-urbanistycznych w ujęciu historycznym. W konkluzji doszła do wniosku, że we współczesnym odbiorze krajobrazu kulturowego zakodowane są treści, które zostały wszczepione w sposób naturalny i odczuwane przez odbiorców intuicyjnie. Stanowią one podstawę oceny zjawisk przestrzennych, pomimo, iż nie zawsze potrafimy je zdefiniować.

Treściami tymi są historyczność, archetypy przestrzeni, treści związane z kultem religijnym, walory widokowe krajobrazu, które rozumiemy w następujący sposób:

- *Historyczność układu urbanistycznego i substancji architektonicznej*; Do grupy tej można

zaliczyć świadomość, że dane miejsce lub obiekt stanowiło materialny dowód czy ślad kultury, bądź cywilizacji i jest związane z przeszłością, z korzeniami jakiejś społeczności. W tej kategorii mieści się historyczność układu i substancji architektonicznej. W konkretnych działaniach planistycznych i projektowych, treści te winny być objęte ochroną dla zachowania świadectwa kultury i przekazania jej następnym pokoleniom.

- *Archetypy przestrzeni: granica, brama, środek, droga, oś*; W tej grupie znaczeń można zmieścić wciąż aktualne pojęcia, które krystalizują plan, założenie architektoniczne o różnej skali przestrzennej. Archetypy dotyczą zarówno założeń niewielkich, przestrzennie i funkcjonalnie prostych (domostw), jak również złożonych, wielofunkcyjnych, rozlokowanych na dużych przestrzeniach.
- *Treści związane z kultem religijnym, kultem zmarłych, symboliką kształtów i obiektów*; Rozpatrywanie tych treści w oderwaniu od cech formy jest celowe, chodzi tu jednak o ich istotę: forma może być, w szczególnych przypadkach, niepozorna, zniszczona, zatarta, a w świadomości ludzi nadal tkwi jako miejsce święte, kultowe, również forma, znak, kształt pozostają jako wyróżnik idei.
- *Walory widokowe terenu*; O walorach widokowych terenu mówimy wtedy, gdy podkreślamy

warstwę niematerialną krajobrazu, odczucia piękna poprzez kolor, powietrze, światło, zieleni, narastanie elementów przestrzeni, harmonię lub dysharmonię.

Propozycje reguł określających ustalenia planistyczne dla obszarów wiejskich

The proposal of the rules describing the arrangements of the rural planning

Rozwój wsi lub jej części – osiedla, projektowany jest w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zależności od układu zastanego i uwzględnienia wniosków inwestorów, rozwój przestrzenny przyjmuje cechy kompozycji zwartej, uporządkowanej lub dopełniającej zamkniętej, lub kompozycji otwartej, w pewien sposób dowolnej, rozwój następuje jednokierunkowo lub wielokierunkowo, skupiając się wokół jednego miejsca lub tworząc kilka punktów centralnych.

Zapis planistyczny spłaszcza jednak trójwymiarową przestrzeń, zagadnienia kształtowania krajobrazu sprowadza do dwuwymiarowych zasad, które postronnemu widzowi nie oddają odczucia jego rzeczywistego charakteru, relacji wolnej przestrzeni do zabudowanej, wysokości, gęstości. Tym trudniej jest zaprojektować układ, który jest czytelny i daje pod-

stawy do optymalnych warunków zagospodarowania, wpływający na ład przestrzenny.

Na zakończenie naszych rozważań chcemy zaproponować, w jaki sposób na obszarach wiejskich wspomniane czynniki kształtujące obraz przestrzeni, przetransponować na zapisy planistyczne tak, aby stanowiły skuteczniejsze narzędzie, gwarantujące lepszą jakość przestrzeni.

Zapisy planistyczne dotyczące zasad kształtowania zabudowy

Przede wszystkim naszą propozycją, na którą zwracamy uwagę jest to, ażeby zapisy planistyczne dotyczące zasad kształtowania zabudowy nie odwoływały się do subiektywnych odczuć i niewymiernych zwrotów. Zapisy te, muszą być naszym zdaniem wyrażane poprzez terminy budowlane, jednostki miar, nazwy materiałów, kolor itp. Zapisy zaś, aby skutecznie broniły wartości ładu przestrzeni winny odnosić się do znacznie szerszego katalogu ustaleń niż spotyka się to w obecnych opracowaniach. Poniżej przedstawiono propozycję elementów, które mogłyby być ustalane w opracowaniach planistycznych. Są nimi:

- proporcje rzutu nowych i rozbudowywanych budynków,
- maksymalna szerokość budynku,
- maksymalna wysokość budynku,
- maksymalna liczba kondygnacji,
- maksymalna odległość krawędzi okapu od poziomu terenu,
- maksymalna wysokość podmurówki,

- zasady formowania dachów budynków i ich pokrycie i położenie względem ulic,
- zakazy dotyczące kształtowania dachów,
- kąt nachylenia połaci,
- ustalenia dotyczące wysunięcia okapu,
- forma ukształtowania strefy wejściowej – ganki,
- dopuszczalne formy rozwiązywania otworów okiennych w połaciach dachowych,
- stolarka okienna i drzwiowa,
- ustalenia i zakazy dotyczące stosowania materiałów wykończenia elewacji budynków,
- ustalenia dotyczące kolorystyki,
- detal architektoniczny,
- formowanie ogrodzeń.

Oczywiście podany katalog ustaleń należy traktować jako przykład, który stosownie do potrzeb mógłby być liberalizowany bądź uszczegóławiany z dodatkowymi rysunkami detali włącznie. Warto też podkreślić, iż wspomniany katalog mógłby być ustalony jedynie po wcześniejszych wnikliwych studiach krajobrazowych.

Zapisy planistyczne dotyczące ukształtowania funkcjonalno-przestrzennego

O ile wcześniejszy rozdział możemy traktować uniwersalnie a spostrzeżenia w nim zawarte mogą się odnosić nie tylko do terenów wiejskich to ważniejsze z punktu widzenia poruszanego tematu są reguły, jakimi powinniśmy się kierować podczas formowania zapisów decydujących o ukształtowaniu

przestrzennym wsi. Od tego bowiem zależy czy dana wieś ztraci swoje cechy czy też dalej czytelne będą „jej korzenie” a dalszy jej rozwój nie będzie w sprzeczności z jej dotychczasowym charakterem.

Opracowując projekty planistyczne powinniśmy zwrócić większą niż dotychczas uwagę na:

- ochronę zespołów charakterystycznej zabudowy zagrodowej, zawierającej dom mieszkalny i budynki gospodarcze oraz ogrody przydomowe, jak również usytuowanie tych elementów na działce,
- historyczny, tradycyjny wyznacznik władzy świeckiej: dwór z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi, park przydworski,
- wyznacznik władzy kościelnej: kościół, dom proboszcza, cmentarz, klasztor, przykościelne domy opieki,
- miejsca kultu religijnego i świeckiego: krzyże przydrożne, kaplice, pomniki,
- wyznaczniki współczesnej władzy świeckiej: siedziba gminy, biuro sołtysa,
- urzędnictwa bezpieczeństwa społeczności lokalnej: remiza straży pożarnej, zbiorniki p. pożarowe,
- urzędnictwa infrastruktury społecznej: szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia, boisko sportowe, a także wiejski ogród jordanowski, biblioteka i klub – miejsce spotkań społeczności lokalnych, cmentarz,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania obiektów i terenów po wiejskich zakładach przetwórczych lub przemysłowych,

- układy urbanistyczne wsi, układy kompozycyjne wyznaczone poprzez szpalery drzew, ogrodzenia, bramy wjazdowe, place przed sklepami, kościołem, urzędem itd.,
- zachowanie indywidualnych rozwiązań układów drogowych: chodników, wybrukowanych jezdni itd.

Aldona Kożan, Krzysztof Balcerek

Katedra Urbanistyki
Wydział Architektury
Politechnika Wrocławska
Chair of Urban Planning
Faculty of Architecture
Wrocław University of Technology

Literatura

1. Bagiński E.: *Wokółmiejska przestrzeń Wrocławia*. [w:] Bagiński E. (red.): *Wrocław i strefa przymiejska jako układ osadniczy: (w interdyscyplinarnych badaniach planistów przestrzennych)*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2000.
2. Balcerek K.: *Rola miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po transformacjach społeczno-gospodarczych. Rozprawa na przykładzie zapisów planistycznych gmin podwrocławskich*. Praca doktorska w zbiorach biblioteki Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2003.
3. Berry G.: *Growth Restrictions: The Case for Good Growth*. W: *Przestrzeń dla komunikacji w mieście*. Wydaw. PKrak., Kraków 1999.
4. Dąbrowska – Budziło K.: *Treść krajobrazu kulturowego w jego kształtowaniu i ochronie*. Zeszyty

Naukowe Architektura nr 46. Politechnika Krakowska, Kraków 2002.

5. Kożan A.: *Kształtowanie ładu przestrzennego na przykładzie polityki przestrzennej gmin podwrocławskich*. Raport Katedry Urbanistyki Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2004.

6. Raszeja E.: *Zasady kształtowania zabudowy w rejonie Rogalin-Świątniki-Mieczewo*. Opracowanie wykonane na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Mosina. Poznań 2001.

7. Warczewska B., Warczewski W.: *Analiza gospodarki podwrocławskich gmin pod kątem suburbanizacji aglomeracji wrocławskiej*. [w:] Bagiński E. (red.): *Wrocław i strefa przymiejska jako układ osadniczy: (w interdyscyplinarnych badaniach planistów przestrzennych)*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2000.

8. Warczewska B.: *Zależność między motywem zmiany dotychczasowego a wyborem nowego miejsca zamieszkania (w wynikach ankietowanych badań mieszkańców strefy podmiejskiej Wrocławia)* [w:] Bagiński B.: *Wrocław oraz Miasta i niektóre obszary województwa dolnośląskiego w wynikach badań socjurbanistycznych*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2002.

Przypisy

¹ Por. Berry G.: *Growth Restrictions: The Case for Good Growth*. W: *Przestrzeń dla komunikacji w mieście*. Wydaw. PKrak., Kraków 1999.

² Zob. Bagiński E.: *Wokółmiejska przestrzeń Wrocławia*. [w:] Bagiński E. (red.): *Wrocław i strefa przymiejska jako układ osadniczy:*

(w interdyscyplinarnych badaniach planistów przestrzennych). Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2000; Zob. też Warczewska B., Warczewski W.: *Analiza gospodarki podwrocławskich gmin pod kątem suburbanizacji aglomeracji wrocławskiej*. [w:] Bagiński E. (red.): *Wrocław i strefa przymiejska jako układ osadniczy: (w interdyscyplinarnych badaniach planistów przestrzennych)*. op. cit.; Por. też Warczewska B.: *Zależność między motywem zmiany dotychczasowego a wyborem nowego miejsca zamieszkania (w wynikach ankietowanych badań mieszkańców strefy podmiejskiej Wrocławia)* [w:] Bagiński B.: *Wrocław oraz Miasta i niektóre obszary województwa dolnośląskiego w wynikach badań socjurbanistycznych*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2002.

³ Raszeja E.: *Zasady kształtowania zabudowy w rejonie Rogalin-Świątniki-Mieczewo*. Opracowanie wykonane na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Mosina. Poznań 2001.

⁴ Balcerek K.: *Rola miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po transformacjach społeczno-gospodarczych. Rozprawa na przykładzie zapisów planistycznych gmin podwrocławskich*. Praca doktorska w zbiorach biblioteki Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2003.

⁵ Balcerek K.: *Rola miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po transformacjach społeczno-gospodarczych. Rozprawa na przykładzie zapisów planistycznych gmin podwrocławskich*. Praca doktorska w zbiorach biblioteki Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2003.)

⁶ Ibidem.

⁷ Dąbrowska – Budziło K.: *Treść krajobrazu kulturowego w jego kształtowaniu i ochronie*. Zeszyty Naukowe Architektura nr 46. Politechnika Krakowska, Kraków 2002.

⁸ Kożan A.: *Kształtowanie ładu przestrzennego na przykładzie polityki przestrzennej gmin podwrocławskich*. Raport Katedry Urbanistyki Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2004.