

## WOJCIECH BAL

Dr inż. arch.

Katedra Architektury Współczesnej, Teorii i Metodologii Projektowania, WBiA,

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

e-mail: Wojciech.Bal@zut.edu.pl

# PLURALISTYCZNE KIERUNKI ROZWOJU NADMORSKIEGO KRAJOBRAZU NA TERENIE POMORZA ZACHODNIEGO

## PLURALISTIC TRENDS IN DEVELOPMENT OF SEASIDE LANDSCAPE OF WESTERN POMERANIA

### STRESZCZENIE

Od dziesięcioleci trwa złożony i silnie postępujący proces zagospodarowywania polskiego wybrzeża. Doprowadziło to do głębokiej degradacji krajobrazu kulturowego miejscowości nadmorskich. Celem artykułu jest wyeksponowanie potrzeby planowego rozwoju pasa nadmorskiego w kontekście jego rozwoju turystycznego i zwrócenie uwagi, że wraz z nieustannie rosnącym zapotrzebowaniem naszego społeczeństwa na agresywny, pozornie komfortowy sposób wypoczynku, tracimy kolejne tereny wyróżniające się ciągłością rozwoju i nigdy świadomie kształtowaną przestrzenią.

**Słowa kluczowe:** architektura regionalna wybrzeża, krajobraz kulturowy, krajobraz nadmorski, kurorty nadmorskie

### ABSTRACT

For decades there is the complex and strongly advancing process of development of Polish seaside. This led to deep degradation of cultural landscapes of seaside localities. The object of the present paper is to expose the need for planned development of the seaside strip in the context of its tourist development, and also to direct the readers' attention to the fact that due to the constantly growing demand of our society for the aggressive, seemingly comfortable mode of recreation, we are losing subsequent areas that were characterized by their past continuous development of consciously shaped space.

**Key words:** cultural landscape, seaside landscape, seaside regional architecture, seaside resorts

## 1. WPROWADZENIE

Kontekst morza i naturalna forma linii brzegowej to uwarunkowania, które zdeterminowały ukształtowanie powstałych na przełomie XIX i XX wieku na wybrzeżu miejscowości wypoczynkowych. Nadal mają one znaczące konsekwencje dla ich współczesnego rozwoju. Zarówno warunki naturalne, jak i przeznaczenie turystyczne, określiły szczególną, charakterystyczną formę osadnictwa w pasie nadmorskim. Trwający od dziesięcioleci złożony i silnie postępujący proces turystycznego zagospodarowywania polskiego wybrzeża, cechuje się obecnie ekspansywnym charakterem i bezkompromisową

eksploatacją. W rezultacie doprowadziło to do głębokiej degradacji zarówno zastanego krajobrazu kulturowego, jak i krajobrazu przyrodniczego miejscowości nadmorskich. Mimo realizowania na obszarze wybrzeża coraz większych inwestycji, wciąż nie jest ono objęte strategicznym planowaniem, ani diagnozą kulturową. W dość chaotycznie i wrywkowo opracowywanych planach zagospodarowania, jak i poza planistyczną kontrolą, pojawiają się różnorodne rozwiązania, zarówno te śmiałe i wizjonerskie, jak i, niestety w większej masie te gorsze, świadczące o złym guście, ignorancji i dyktacie dewelopera.

Przyglądamy się drastycznemu procesowi urbanizacji przestrzeni nadmorskiej ukierunkowanemu na **turystykę totalną**, której początki na polskim wybrzeżu sięgają powojennych czasów państwowej struktury Funduszu Wczasów Pracowniczych<sup>1</sup>. Wtedy to szeroko pojęty wypoczynek nadmorski z formy elitarniej przekształcił się w masową – szeroko dostępną, popularną, a wręcz obowiązkową. Z czasem znaczenie FWP osłabło na rzecz „planowego” budowania przez zakłady pracy własnej bazy wypoczynkowej, przeznaczonej dla swoich pracowników oraz z czasem coraz bardziej dostępnego rozwoju indywidualnych form wypoczynku. Wraz z upływem czasu, politycznymi, społecznymi i ekonomicznymi przeobrażeniami, pojawieniem się wielopoziomowej struktury potrzeb wypoczynku w przestrzeni nadmorskiej, mimo obecności nowych elit i bardziej świadomego procesu integracji dziedzin projektowych, nie wykształcił się dostatecznie model ochrony tego, co najcenniejsze w specyfice polskiego wybrzeża – model ochrony krajobrazu kulturowego. Rozwój cywilizacyjny w oczywisty sposób niesie swój bagaż przekształceń, zarówno tych niezbędnych, jak i tych buforowych, towarzyszących. Jednak przyglądając się jego „fali uderzeniowej” można odnieść wrażenie, że pochłania przestrzeń bez właściwej kontroli, realizując doktrynę „decyzji niezbędnie podjętych”, zamiast świadomych i tych przewidujących zagrożenia, wypływające z cywilizacyjnych i społecznych przekształceń.

Użyty w tytule termin „pluralizm” jest w tym przypadku przez autora rozumiany jako **deformacja współistnienia kultur przestrzennych**, wypadkowa łączenia wszystkiego ze wszystkim – bez ładu, kompozycji, harmonii, dobrego smaku, w chaosie form...<sup>2</sup> wielo-stylowość albo raczej bezstylowość będąca wynikiem podlizywania się przeciętnym gustom i zaspakajania żarłoczości deweloperów.

Czy zatem wraz z nieustannie rosnącym zapotrzebowaniem naszego społeczeństwa na agresywny, pozornie komfortowy sposób wypoczynku, bę-

dziemy tracić cenne tereny wyróżniające się ciągłością rozwoju i niegdyś świadomie kształtowaną przestrzenią?

## 2. TURYSTYKA JAKO CZYNNIK ROZWOJU TERENÓW NADMORSKICH

Współczesna turystyka jest zjawiskiem bardzo złożonym i różnorodnym, jednocześnie „psychologicznym, społecznym, ekonomicznym, przestrzennym oraz kulturowym”<sup>3</sup>, które wywiera niezaprzeczalnie istotny wpływ na krajobraz i ład przestrzenny. Potrzeby poznawcze, zwłaszcza te dotyczące wypoczynku, stanowiące niewątpliwie główne źródło turystyki, „powodują zawłaszczanie i zagospodarowanie przestrzeni dla ich zaspokojenia, co staje się początkiem formowania przestrzeni turystycznej”<sup>4</sup>, stanowiącej „część przestrzeni geograficznej i społeczno-ekonomicznej, w której zachodzą zjawiska turystyczne”<sup>5</sup> Wraz z rekreacją turystyka uważana jest współcześnie za czynnik wzrostu społeczno-gospodarczego na równi z przemysłem, transportem, usługami i handlem<sup>6</sup>.

Krajobraz nadmorski południowego wybrzeża Bałtyku wyróżniają: zróżnicowana rzeźba terenu, klifowy brzeg, wzniesienia piaszczystych wydm nadmorskich<sup>7</sup>. Cechy te czynią tereny nadmorskie szczególnie wartościowymi i atrakcyjnymi dla rozwoju funkcji rekreacyjnej<sup>8</sup>. Dlatego też zachowując swoją specyfikę turystyka stanowi niejednokrotnie główne narzędzie aktywizacji miejscowości nadmorskich. Niestety równocześnie może przyczynić się do deformacji przestrzennych, niszczenia ich naturalnych oraz kulturowych zasobów, a w rezultacie dewastacji krajobrazu. Paradoksalnie walory wcze-

<sup>1</sup> Fundusz Wczasów Pracowniczych (FWP) – działająca w Polsce od 1949 roku instytucja, której zadaniem było organizowanie wypoczynku dla pracowników państwowych i uspołecznionych zakładów pracy i instytucji w prowadzonych przez nią ośrodkach wypoczynkowych zlokalizowanych w atrakcyjnych miejscach na terenie całego kraju, organizowanie. Ustawa z dnia 4 lutego 1949 r. o Funduszu Wczasów Pracowniczych Komisji Centralnej Związków Zawodowych w Polsce (Dz.U. 1949 nr 9 poz. 48); Ustawa z dnia 21 kwietnia 1988 r. o Funduszu Wczasów Pracowniczych (Dz.U. 1988 nr 11 poz. 84).

<sup>2</sup> Sarzyński P., 2012, Wrzask w przestrzeni, Dlaczego w Polsce jest tak brzydko? Wydawca: Polityka Spółdzielnia Pracy, Warszawa.

<sup>3</sup> Przeclawski K., 1997, *Człowiek a turystyka. Zarys socjologii turystyki*. Wydawnictwo Albis Kraków, s. 31.

<sup>4</sup> Meyer B., 2004 *Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, s. 93.

<sup>5</sup> Jackowski A., Warszńska J., 1978, *Podstawy geografii turystyki*, Warszawa, s. 31.

<sup>6</sup> Kowalczyk A., 2003, Tourism as a factor of local development, w: Kowalczyk A. (red.), *Geographical space at the turn of the century*, Wyd. Wydziału Geografii i Studiów Regionalnych, Uniwersytet Warszawski, Warszawa, 217-222.

<sup>7</sup> Bal W., 2014, Architektoniczne dziedzictwo kulturowe miejscowości uzdrowiskowych na Pomorzu. Szanse i zagrożenia. w: *Europa, region, turystyka: specyfika przestrzeni regionalnej*, red. nauk. Halina Łapińska, Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej, Białystok, s. 13-25.

<sup>8</sup> Czernik L., 2006, Układ strukturalny pasa brzegowego Pomorza Zachodniego, w: *Zintegrowane zarządzanie obszarami przybrzeżnymi w Polsce – stan obecny i perspektywy*. cz. 2: Brzeg morski – zrównoważony pr. zbior. pod red. Kazimierza Furmańczyka, Print Group Daniel Krzanowski, Szczecin, s. 107-121.

śniej decydujące o atrakcyjności turystycznej tych miejscowości ulegają zdegradowaniu lub zatraceniu właśnie w wyniku rozwoju turystyki<sup>9</sup>. Jednocześnie należy sądzić, że utrzymujący się w ostatnich latach „wzrost zainteresowania turystyką aktywną i sportem oraz łączącą aktywny wypoczynek z rehabilitacją i poprawą zdrowia”<sup>10</sup> stanowi nadal priorytetowy kierunek rozwoju, nie pozostając obojętnym na stan zagospodarowania polskiego wybrzeża. Rozwój turystyczny miejscowości oparty do niedawna na formule wypoczynku 3xS (*sea, sun, sand*), aktualnie realizowany jest w znacznie bardziej inwazyjnej dla krajobrazu formule rozszerzonej o 3xE (*entertainment, excitement, education*)<sup>11</sup>, wymagającej uzupełnienia oferty programowo-funkcjonalnej i nowych inwestycji. Rozwój **masowej turystyki** komercyjnej okazuje się więc czynnikiem tylko pozornie aktywizującym – silnie oddziałując na krajobraz, dokonuje drastycznych przeobrażeń przestrzennych, i niszcząc tożsamość kulturową poszczególnych miejscowości. Nie można jednak zapominać, że „podstawowe programy użytkowe regionów turystycznych powinny sprowadzać się do obsługi odpowiednich – wynikających z uwarunkowań przyrodniczych – form turystyki”<sup>12</sup>, tak by ich zrównoważony rozwój nie zakłócił funkcjonowania przyrody, równowagi w systemach ekologicznych, a także tradycji miejsca i kontekstu kulturowego.

Wyjątkowe walory przyrodnicze i leczniczo-uzdrowiskowe pasa nadmorskiego Pomorza Zachodniego predysponują ten rejon do rozwoju na bazie turystyki, co zostało potwierdzone w kierunkowych i strategicznych celach Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego<sup>13</sup> do 2020

<sup>9</sup> Meyer B., 2004 Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, s. 122.

<sup>10</sup> Strategia rozwoju turystyki na lata 2007-2013, Program rozwoju turystyki do 2020 roku [http://www.pzot.pl/tempOpen/default/files/00000000C8J6KNA6V883R57382Z1M0W7\\_Program\\_Rozwoju\\_Turystyki\\_do\\_2020\\_roku.pdf](http://www.pzot.pl/tempOpen/default/files/00000000C8J6KNA6V883R57382Z1M0W7_Program_Rozwoju_Turystyki_do_2020_roku.pdf)

<sup>11</sup> Meyer B., 2004 Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, s. 148.

<sup>12</sup> Płocka J., 2009, Turystyka - wybrane zagadnienia. Wydawnictwo Escape Magazine, Toruń. <http://www.darmowe-ebooki.com/czytelnia2/turystyka-wybrane-zagadnienia.pdf>

<sup>13</sup> Znaczenie turystyki dla gospodarki województwa zachodniopomorskiego wynika z bardzo dużego bogactwa jego walorów naturalnych w połączeniu z największą w kraju i zróżnicowaną bazą noclegową oraz dostępnością dla turystów, szczególnie z zagranicy. Walorami województwa są także duże obszary leśne i tereny chronione, zabytki architektury oraz duży potencjał uzdrowiskowy i wypoczynkowy typu SPA. *Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego*, 2010, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, s. 52.

roku i zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego, decydującym o rozwoju regionu.

Zachodniopomorskie nadmorskie miejscowości turystyczne przekształciły się z dawnych wsi rybackich lub niewielkich miasteczek letniskowych. Przed powojennym podziałem politycznym historycznej Prowincji Pomorze, tworzyły jednorodny zespół założeń przestrzennych, charakteryzujących się podobnymi cechami i wywodzących się ze wspólnych korzeni kulturowych. Ich charakterystycznym elementem zagospodarowania były zawsze promenada, molo, kompleksy przebierańni i kąpielisk rodzinnych, park zdrojowy i muszla koncertowa oraz rozbudowywana w postaci hoteli i pensjonatów wzdłuż promenady baza noclegowa i gastronomiczna. Pierwsze miejscowości nadmorskie na terenie dzisiejszego województwa zachodniopomorskiego pojawiły się dość wcześnie (Świnoujście w XVIII wieku, Kołobrzeg w XVII), jednak dopiero okres międzywojenny przyniósł intensywny rozwój funkcji turystycznych w postaci tzw. letnisk lub uzdrowisk (dzielnica nadmorska powstała w Świnoujściu w 1924 r., w Międzyzdrojach w 1932, a w Kołobrzegu od roku 1802 miasto-twierdza zaczęło przekształcać się w kurort). Kolejnym ważnym okresem były lata 1945-1989 związane z rozwojem masowej turystyki socjalnej i budową ośrodków wczasowych należących do zakładów pracy lub Funduszu Wczasów Pracowniczych (FWP). Większość miejscowości rozwijała się bez wcześniej przyjętego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>14</sup>. W przypadku województwa zachodniopomorskiego studia i plany mniejszych miejscowości powstawały w oparciu o bardzo ogólne zapisy, pozwalające na dużą swobodę ich interpretacji, a jednocześnie nie chroniące właściwie historycznej tkanki. Wyjątek stanowiły Świnoujście, Międzyzdroje i częściowo Kołobrzeg, w których planowanie poprzedzały studia historyczne<sup>15</sup>, stanowiące wytyczne do projektu planu. Nie uchroniły one jednak ich przed późniejszymi błędnymi decyzjami planistycznymi. Z kolei lata 90-te XX wieku i przyjęcie zasad gospodarki wolnorynkowej przyniosły z jednej strony upadek wielu państwowych ośrodków wczasowych i hoteli, a z drugiej ekspansję aktywności prywatnych inwestorów<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Kowalczyk A., Derek M., 2010 Zagospodarowanie turystyczne, Wyd. Naukowe PWN Warszawa.

<sup>15</sup> Paszkowska M., 1989, Międzyzdroje – Studium historyczno-urbanistyczne. PKZ O. Szczecin; Biranowska-Kurtz A., 1988, Świnoujście – *Studium historyczno-urbanistyczne*. PKZ O. Szczecin; Biranowska-Kurtz A., 1990, *Wytyczne i postulaty konserwatorskie do planu ogólnego miasta Świnoujście*. PP PKZ O. Szczecin

<sup>16</sup> Procesy degradacji krajobrazu po 1990 roku związane były



Il. 1. **Dziwnówek**, widok agresywnej zabudowy apartamentowej od strony morza. Źródło: W. Bal, 2017.

Il. 1. **Dziwnówek**, view for the aggressive buildings from the seaside. Source: W. Bal, 2017.

na obszary najcenniejsze przyrodniczo, a w rezultacie niszczenie pasa wydm i lasów nadmorskich. Charakterystyczną cechą wielu miejscowości stało się wykształcenie, specyficznej turystyczno-rekreacyjnej formy użytkowania terenu, wprowadzającej rozgęszczone inwestowanie na obszarach naturalnych, dotychczas użytkowanych jako leśne lub rolnicze jednocześnie dopuszczającej zmiany kubatur istniejących budynków i dowolność form architektonicznych oraz maksymalizującej intensywność zabudowy. Wśród szeregu przyczyn powstawania konfliktów przestrzennych można wyróżnić: łamanie przepisów, uchybienia służb nadzoru architektoniczno-budowlanego i ochrony środowiska, krótkowzroczną wizję rozwoju preferowaną przez lokalne władze, nierzetelne lub wybiórcze sporządzanie opracowań planistycznych<sup>17</sup>. Sytuacje konfliktowe

mają miejsce praktycznie wzdłuż całego wybrzeża. W efekcie takiego stanu rzeczy w sposób jaskrawy widoczne staje się jak duże obiekty hotelowe i apartamentowce w pierwszej linii brzegu, zmieniają diametralnie charakterystyczny wygląd wybrzeża, zakłócając tradycyjny układ piaszczystych plaż, klifów i wałów wydmowych (il.1).

### 3. ZJAWISKA WPLYWAJĄCE NA KIERUNKI ROZWOJU NADMORSKIEGO KRAJOBRAZU

Od wielu lat w Polsce powojennej obserwujemy postępujący proces degradacji krajobrazu. Na piramidę przyczyn, na szczycie której znajduje się transformacja społeczno-gospodarcza kraju, składają się takie zjawiska jak: rozwój społeczeństwa konsumpcyjnego, pazerność inwestorów, ignorancja i stronniczość polityków oraz administracji publicznej, niekorzystne zmiany w przepisach prawnych, wadliwy system planowania przestrzennego, niedoskonały model prywatyzacji przestrzeni, upadek autorytetów naukowych i społecznych<sup>18</sup>.

Wśród obserwowanych zjawisk mających znaczenie dla kierunków rozwoju nadmorskiego krajobrazu szczególnie istotne wydają się:

**Rozwój masowej turystyki** – zjawisko już ukonstytuowane we współczesnej kulturze wypo-

ze wzrostem zamożności „społeczeństwa, które buduje indywidualne domy, aby mieszkać lub wypoczywać w terenach najatrakcyjniejszych krajobrazowo, jak i stymuluje działania inwestorów komercyjnych, którzy kierują się głównie pragnieniem maksymalizacji zysku, co skutkuje lokalizowaniem wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych lub obiektów turystycznych w miejscach atrakcyjnych krajobrazowo.” Kistowski M., Korwel-Lejkowska B., 2005, Wpływ istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego nadmorskiego parku krajobrazowego na środowisko przyrodnicze i krajobraz, w: Zagospodarowanie przestrzenne i rozwój obszarów nadmorskich, Marek Dutkowski (red.) Oficyna IN PLUS Szczecin, s. 12-13.

<sup>17</sup> Kistowski M., Korwel-Lejkowska B., 2005, Wpływ istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego nadmorskiego parku krajobrazowego na środowisko przyrodnicze i krajobraz, w: Zagospodarowanie przestrzenne i rozwój obszarów nadmorskich, Marek Dutkowski (red.) Oficyna IN PLUS Szczecin, 107-111.

<sup>18</sup> Kistowski M., Korwel-Lejkowska B., 2005, Wpływ istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego nadmorskiego parku krajobrazowego na środowisko przyrodnicze i krajobraz, w: Zagospodarowanie przestrzenne i rozwój obszarów nadmorskich, Marek Dutkowski (red.) Oficyna IN PLUS Szczecin, 107-111.



czywania, pozornie aktywizujące gospodarczo miejscowości nadmorskie, jednak przy ich nadmiernej eksploatacji skutkują niekorzystnym oddziaływaniem na krajobraz, niszczeniem cennych walorów przyrodniczych i utratą jego cech charakterystycznych. Lawinowy i niekontrolowany rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej, na atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym terenach nadmorskich, może prowadzić do dewastacji środowiska, a w rezultacie spadku ich atrakcyjności dla turystów.

**Zmiana charakteru gospodarki gruntami** – zjawisko polegające na zanikaniu tradycyjnych dla gmin nadmorskich funkcji, zmiana w sposobie użytkowania gruntów i wprowadzanie nowych ich form użytkowania, tworzenie turystycznych enklaw, często w bardzo inwazyjny monolityczny sposób, bez poszanowania tradycji i logiki funkcjonalnej miejsca, w efekcie prowadzi to do zacierania specyfiki krajobrazu. Wyróżnić można kilka stref rozwoju przestrzennego miejscowości, charakteryzujących się postępującym chaotycznym i ułomnym zagospodarowaniem coraz bardziej oddalonych od wybrzeża terenów.

**Podnoszenie standardu wypoczynku** – zjawisko związane z ogólnie panującym trendem na podnoszenie jakości świadczonych usług, wynikającym z systematycznie wzrastającej zamożności społeczeństwa, a wraz z nią skłonności do wygodnego wypoczynku. Rosnąca liczba usług i silna konkurencja powoduje wzrost jakości usług turystycznych<sup>19</sup>. Skutkuje to widocznymi w ostatnich latach modernizacjami wielu obiektów, których właściciele starają się nadażyć za potrzebami rynku i wymaganiami rosnącej grupy turystów, chcących wypoczywać w obiektach o wysokim standardzie. W efekcie możemy obserwować coraz większą liczbę ośrodków z ofertą znacznie wykraczającą poza nocleg i wyżywienie, zapewniającą takie udogodnienia jak: kompleksy basenowe, kompleksy wellness i spa, bawialnie dla dzieci, boiska sportowe, dyskoteki, kawiarnie, strzeżony parking i wiele innych. Wszystko zabezpieczone w jednym obiekcie. W efekcie podnoszenia standardu i zapewniania kompleksowej oferty tworzone są odseparowane od zewnętrznych usług enklawy (il. 2).



Il. 2. **Pobierowo**, pięciogwiazdkowy hotel nad morzem dla 2200 osób<sup>1</sup>. Inwestor: T. Gołębiwski. Źródło: materiał koncepcyjny udostępniony mediom.

Il. 2. **Pobierowo**, the 5-star hotel at the sea for 2200 guests. Investor: T. Gołębiwski. Source: material available for media.

**Rozciągnięcie sezonu na cały rok** – zjawisko mające generalnie pozytywny wpływ na funkcjonowanie miejscowości nadmorskich i obiektów wypoczynkowych, które z sezonowych stają się obiektami całorocznymi. Niestety nie zawsze prowadzone w tym celu inwestycje należą do tych udanych. Ekonomiczny aspekt prowadzenia ośrodków całosezonowych skutkuje ich skalą. Mega ośrodki funkcjonują jak małe miejscowości, co oprócz wszystkich tego konsekwencji dla krajobrazu /gabaryt, zapotrzebowanie na media, miejsca pracy itp./ rzutuje na nieopohamowaną konsumpcję wizualną przestrzeni.

**Prace planistyczne nie uwzględniające wskaźnika maksymalnego obciążenia sezonowego**<sup>20</sup>. Skutkuje to niedoszacowaniem potrzeb miejscowości pod kątem ich nadmiernego obciążenia przez turystów, które w szczycie trwającym od maja do września muszą często obsłużyć letników w ilości przekraczającej nawet kilkadziesiąt razy liczbę ich stałych mieszkańców (przykładowo gmina Rewal mająca 3753 mieszkańców w 2012 roku udzieliła 800 tysięcy miejsc noclegowych). Oznacza to konieczność zabezpieczenia tzw. “przerośniętych” potrzeb, w tym: zużycie wody, odprowadzenie ścieków, zabezpieczenie energii, systemy zbiorczych parkingów, sklepy

<sup>19</sup> Meyer B., 2004 Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, s. 150.

<sup>20</sup> Tereny nadmorskie w Polsce to region cechujący się największym obciążeniem turystycznym w kraju, którego pojemność rekreacyjna na pewnych odcinkach już została przekroczona (np. w gminach Dziwnów, Rewal, Mieleno). Bal W., 2014, Architektoniczne dziedzictwo kulturowe miejscowości uzdrowiskowych na Pomorzu. Szanse i zagrożenia. w: *Europa, region, turystyka: specyfika przestrzeni regionalnej*, red. nauk. Halina Łapińska, Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej, Białystok, s. 13-25.

wielkoformatowe oraz rozwinięte funkcje rozrywkowe i gastronomiczne. Wszystko to wygasa następnie na p sezonową część roku.

**Różnorodność skali miejscowości** – pozytywne zjawisko polegające na tym, że miejscowości nadmorskie różnią się pod względem skali i charakteru (np. kurorty wiodące, miejscowości kąpieliskowe, enklawy wypoczynkowe), pełniąc różne funkcje w strukturze pasa miejscowości wypoczynkowych, od kluczowych ośrodków administracyjnych, po kameralne miasteczka satelitarne (np. Wiselka). W woj. zachodniopomorskim jest ok. 40 istotnych dla wypoczynku miejscowości, zróżnicowanych pod względem statusu, rodzaju problemów i złożoności potrzeb, swą różnorodnością uzupełniających się, co wzbogaca ofertę kulturową i przyrodniczą.

**Brak poszanowania dla istniejących zasobów (kulturowych i innych)** – zjawisko związane z faktem, że wiele z istniejących w Polsce kurortów to kurorty poniemieckie, które w latach powojennych ucierpiały z powodu braku identyfikacji społeczeństwa z ich zasobami<sup>21</sup>, a następnie na skutek przejęcia ośrodków wczasowych przez FWP oraz nadmiernego i nieprzemysłanego ich eksploataowania, braku remontów, w tym dużej ilości drewnianej zabudowy pawilonowej o niskiej trwałości. Zarówno niska jakość techniczna obiektów, powszechne w świadomości społecznej (zwłaszcza u ludności napływowej) przekonanie o nieopłacalności inwestycji i renowacji (w myśl idei, że najbardziej trwałe są prowizorki) jak i tendencja, by istniejące obiekty eksploatować w maksymalnym stopniu przyczyniły się do dewastacji wielu ośrodków w czasach PRL-u. Z kolei od lat 90-tych XX w. wraz z nowymi możliwościami technologicznymi i reżimem ekonomicznej opłacalności (często nadrzędnej wobec innych wartości (np. zasobów krajobrazowych czy też ciągłości historycznej) również wnoszą brak poszanowania dla przestrzeni (il. 3).



Il. 3. **Międzyzdroje**, wstępna koncepcja zabudowy dwoma 17-piętrowymi apartamentowcami 55-metrowej wysokości. 300 apartamentów, każdy z widokiem na morze. Nowa wizytówka Międzyzdrojów ma być gotowa w 2022 r. Skala promenady z jej willowym, przedwojennym charakterem zabudowy – zaprzepaszczone. Inwestor Siemaszko, autor koncepcji: Sławomir Wunsz. Źródło: materiały dewelopera.

Il. 3. **Międzyzdroje**, preliminary concept of two 17-stores apartments buildings, 55 meters high. 300 apartments, each of them with the sea view. A new visiting card of Międzyzdroje should be ready in 2022. The promenade's scale with residential character is lost. Investor: Siemaszko, author of the concept: Sławomir Wunsz. Source: developer's materials

**Budowanie „martwych” apartamentowców** – zjawisko polegające na generowaniu zmaksymalizowanej powierzchni mieszkalnej, stanowiących dla ich właścicieli lokatę kapitału pod postacią tzw. drugiego (lub trzeciego) „domu”. W efekcie powstają obiekty pozostające przez zdecydowaną większość roku nieużytkowane, stanowiące martwą tkankę urbanistyczną. Moda ta wymusza zawłaszczanie kolejnych terenów jako stałą ekspansję inwestorów, często na tereny najcenniejsze przyrodniczo – wały wydymowe czy nadmorski las sosnowy.<sup>22</sup>

**Wadliwa gospodarka planowa** – zjawisko polegające stawianiu interesu inwestora ponad dobro lokalnej społeczności i ignorowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Lokalne samorządy ulegając presji inwestorów zgadzają się na wprowadzanie do studiów gmin szkodliwych zmian, prowadzących do decyzji planistycznych sprzecznych z dobrem ogółu lub zasadami zrównoważonego rozwoju. Zbyt często interes zasobnego inwestora okazuje się ważniejszy niż poszanowanie walorów krajobrazu kulturowego. Jednym z przejawów tego zjawiska może być pojawienie się w krajobrazie nadmorskim gigantycznych, samowystarczalnych obiektów, które tworzą swoiste,

<sup>21</sup> Polityka państwa polskiego w latach powojennych nie była ukierunkowana na ochronę krajobrazów historycznych Warmii, Mazur, ziemi Lubuskiej a w szczególności Dolnego Śląska i Pomorza, „ponieważ nie zostały one ukształtowane pod wpływem kultury polskiej. (...) Często niszczone i zaniedbywano utrzymanie elementów krajobrazów kojarzonych z dawnymi mieszkańcami tych ziem”. Kistowski M., 2010, Eksterminacja krajobrazu Polski jako skutek wadliwej transformacji społeczno-gospodarczej państwa, w: Studia krajobrazowe a ginące krajobrazy, praca zbiorowa (red.) Chylińska D., Łach J., Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego Uniwersytetu Wrocławskiego Wrocław, s. 11.

<sup>22</sup> Durydiwka M., Duda-Gromada K., 2014, Wpływ turystyki na rozwój przestrzenny miejscowości nadmorskich. Wybrane aspekty. w: Turyzm, 24/1

wyzolowane z przestrzeni „wyspy”, kontrastujące z tradycyjną zabudową kurortów (il. 4).



Il. 4. **Międzyzdroje**, kontrast starej zabudowy kurortowej usytuowanej przy promenadzie, z wypierającymi ją „szafami” apartamentowców. Jedyne szybki wpis do rejestru zabytków w roku 2000 uchronił obiekt i działkę od zakusów developerów. Źródło: W. Bal, 2014.

Il. 4. **Międzyzdroje**, the contrast of the old residential housing at promenade and the apartment buildings forcing them out. Only the quick entry into the register of historic monuments protected the building from the developer's attempts. Source: W. Bal, 2014

Linearny rozwój zabudowy pierwszej linii wybrzeża – niekorzystne zjawisko urbanistyczne polegające na zlewaniu się, rozwijających się wzdłuż wybrzeża miejscowości, które zaczynają podobnie jak na zachodzie łączyć się ze sobą, tworząc struktury coraz bardziej ujednolicone, pozbawione tożsamości i własnego odrębnego charakteru (np. Niechorze-Pogorzelnica, Rewal-Słiwin).

#### 4. WNIOSKI

Tereny nadmorskie to wrażliwy obszar niekontrolowanego eksperymentu urbanistycznego, prowadzącego do gwałtownego zatracania pierwotnej (życielskiej) specyfiki tego terenu. Dotyka go problem estetycznego chaosu, dezorganizacji funkcjonalnej i przestrzennej, dewastacja ładu przestrzennego. Obserwowane zjawiska szczególnie widoczne są tam, gdzie zwalnia się lub jest funkcjonalnie zawłaszczany grunt w dobrej, atrakcyjnej lokalizacji. Tendencje kształtujące się na ich bazie, lunaparkowa estetyka i deweloperski dyktat własności, diametralnie zmieniają wybrzeże. *Umiera miasto przyjazne, wygodne i ładne. Znika przytulność i estetyczna satysfakcja. Pożerane są przestrzenie do wspólnego użytkowania. Została zdeformowana idea miasta wypoczynkowego oparta na komforcie przestrzennym.*<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Sarzyński P., 2012, Wrzask...op. cit., s. 59

Obserwuje się brak widocznego i rzeczowego wpływu specjalistów na proces planowania oraz realizację planów, brak zapotrzebowania samorządów na studium krajobrazowe, a tym samym świadome kształtowanie obszarów wypoczynkowych.

Co zatem pozostaje alternatywą dla utrzymania, przywrócenia czy wprowadzenia ładu przestrzennego? Wydaje się że jedynym skutecznym rozwiązaniem są zdeterminowane inicjatywy samorządowe, wychodzące naprzeciw poszukiwaniom dobrych praktyk projektowych połączone z aktywizacją świadomości przestrzennej mieszkańców i inwestorów.

W rezultacie podjętych świadomie i zawnaczu działań – na etapie przed zleceniem do realizacji planów miejscowych, poprzez właściwe przygotowanie materiałów, opracowań i analiz – jesteśmy w stanie zabezpieczyć tereny „potencjalnie inwestycyjne” czy cenne obszary kulturowe – posługując się właściwymi wytycznymi, mające na celu ich ochronę i właściwy rozwój.

W tym celu zostały opracowane w 2005 r. tzw. *Zasady tworzenia Parku Kulturowego, zarządzania nim oraz sporządzania planu jego ochrony.*<sup>24</sup> To niezwykle pomocne narzędzie będące swoistą instrukcją – mapą drogową dla mieszkańców i samorządowców, chcących zachować i pielęgnować wartości kulturowe stanowiące niejednokrotnie o niebagatelnym charakterze i wartości ekonomicznej obszarów przez nich zarządzanych. Przygotowanie planu ochrony, poprzedzone wytypowaniem granic parku krajobrazowego, jest co prawda dokumentem wewnętrznym gminy, ale winien być w randze aktu prawnego ( np. uchwały) stanowiącego wiążące ustalenia dla sporządzania kolejnych opracowań planistycznych. Przeprowadzone analizy i studia waloryzacji krajobrazowej i kulturowo-przyrodniczej, powinny wygenerować zestaw wytycznych dla aktualizacji studium uwarunkowań i dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pobudzenie świadomości lokalnych społeczności, jak i demokratycznie wybranych władz samorządowych, jest zadaniem ciągłym i mechanizmem nieodzownej kontroli nad jakością przestrzeni w której żyjemy.

Demokracja gwarantuje tu wolną wolę lokalnej społeczności i samorządu. A generalnie można powiedzieć za profesorem Aleksandrem Böhmem, że cała inicjatywa utworzenia parku kulturowego i jego funkcjonowania jest wyborem społeczeństwa, „które-

<sup>24</sup> Materiały instruktażowe dla gminnych samorządów terytorialnych, autorów planów ochrony, wojewódzkich i samorządowych konserwatorów zabytków. Opracował zespół pod kierunkiem dra hab. inż. arch. Zbigniewa Myczkowskiego, prof. PK Kraków, sierpień 2005



mu demokracja gwarantuje, iż nie będzie żyło w otoczeniu piękniejszego krajobrazu niż na to zasługuje”.

## PLURALISTIC TRENDS IN DEVELOPMENT OF SEASIDE LANDSCAPE OF WESTERN POMERANIA

### 1. INTRODUCTION

The context of sea and natural form of the coastline are conditions that determined the creation of tourist resorts at the turn of the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> centuries. Today they are also strongly consequential for their current development. Both natural conditions and touristic purpose determined the specific, characteristic form of settlement in the seaside strip. The complex and strongly advancing process of tourist development of Polish seaside that was present for decades now is characterized with its expansive nature and non-compromising exploiting. This in turn has led to deep degradation of both the cultural and natural landscapes of seaside localities. Even with ever greater investments completed in the seaside area it is still not subject to strategic planning nor cultural diagnosis. Within the rather chaotically and fragmentary zoning regulations, and also outside their scope, different solutions appear – both the bold and visionary ones, and the – unfortunately predominant – worse, proving bad tastes, ignorance and the rule of developers.

We look at the drastic process of seaside urbanization, conditioned for **total tourism** that saw its beginning with the postwar appearance of the Fund of Workers Holidays<sup>25</sup>. It was then when the seaside recreation was transformed from a form accessible for elites only to a mass, widely available, or even obligatory one. As the time passed the significance of FWB decreased for the benefit of “planned” construction, by workplaces themselves, of own recreational facilities, that were designed for their own workers and the ever more accessible forms of individual recreation. As the time passed the political, social and economic transformation a multi-layered structure for recreation in seaside space appeared, and even with presence of new elites and more con-

scious integration processes for design activities we failed to develop a sufficient model for protection of what is most valuable in the specifics of Polish seaside – a model for protection of cultural landscape. The civilizational development necessitates transformations, both these, which are necessary, and the buffering, accompanying ones. But looking at its “shockwave” we may come to the conclusion that it adsorbs space without proper checks, accomplishing the doctrine of “necessarily made decisions” instead of conscious and sensing the threats behind civilizational and social transformations.

Term “pluralism” used in the title is thus understood by the author as deformation of coexistence of spatial cultures, the product of connection of anything with everything – without order, composition, harmony, hood taste, in chaos of forms...<sup>26</sup> the multi-styles or rather lack of any style resulting from adulation of the average tastes and satisfaction of voracity of developers.

Will the ever growing need of our society for the aggressive, seemingly comfortable mode of recreation make us lose valuable areas, characterized by continuity of their development and consciously shaped as a space in their past?

### 2. TOURISM AS DEVELOPMENT FACTOR FOR SEASIDE AREAS

Modern tourism is a very complex and diverse phenomenon, at the same time “psychological, economical, spatial and cultural”<sup>27</sup>, with undoubtedly significant influence on landscape and spatial order. The cognitive needs, and those concerning recreation in particular, as they form the main source of tourism “cause the appropriation and development of space for their satisfaction, which forms the begin of formation of touristic space”<sup>28</sup>, which is “the part of geographic and socio-economic space where tourism

<sup>25</sup> Pol. Fundusz Wczasów Pracowniczych (FWP) – the institution launched in Poland in 1949 aimed at organizing the holidays for workers of state and collectively held workplaces and institutions in the centers that were owned and organized by it in attractive locations throughout the whole country. The act of 4 February 1949 on the Fund of Workers Holidays of the Central Committee of Labor Unions in Poland (Journal of Laws “Dz.U.” of 1949, no. 9, item 48); the 21 April 1988 act on Fund of Workers Holidays

(“Dz.U.” of 1988 no. 11 item 84)

<sup>26</sup> Sarzyński P., 2012, *Wrzask w przestrzeni, Dlaczego w Polsce jest tak brzydko?* Publisher: Polityka Spółdzielnia Pracy, Warszawa.

<sup>27</sup> Przeclawski K., 1997, *Człowiek a turystyka. Zarys socjologii turystyki*. Wydawnictwo Albis Kraków, p. 31.

<sup>28</sup> Meyer B., 2004 *Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, p. 93.



activities take place<sup>29</sup>. Tourism and recreation are currently seen as economic and social growth factors, equal to industry, transport, services and trade<sup>30</sup>.

The seaside landscape of the southern shore of Baltic Sea is characterized by: differentiated terrain, cliff coastline, elevations of sandy seaside dunes<sup>31</sup>. These features make the seaside areas particularly valuable and attractive for development of recreational functions<sup>32</sup>. That is why tourism with its specifics is frequently the main tool for activation of seaside locations. Unfortunately at the same time it may contribute to spatial deformations, destruction of their natural and cultural resources, and in the consequence to devastation of landscape. Ironically the values that were previously decisive for tourist attractiveness of these locations become downgraded or lost in consequence of tourism development<sup>33</sup>. At the same time we must believe that the “increased interest in active tourism and sport and connection of active recreation with rehabilitation and health improvement<sup>34</sup> of recent years, still forms the dominant development direction, still not without influence on the development condition of Polish seaside. Tourist development of localities, that up till recently was based on the proven 3xS (sea, sun, sand) formula, is now realized in its significantly more landscape-invasive 3E formula (entertainment, excitement, education)<sup>35</sup>, which requires the functional offer to be broadened and new investments completed. The development of commercial **mass tourism** is thus only seemingly activating a factor – that has

strong influence on the landscape, performs drastic spatial transformations and destroys cultural identity of the respective locations. We must not forget that “the basic utility programs of touristic regions should lead to servicing appropriate – that is resulting from their natural conditions – forms of tourism<sup>36</sup>, so that their sustained development does not interfere with nature, balance in ecological systems and the traditions of place and its cultural context.

The unique naturalistic and health-spa values of the seaside strip of Western Pomerania predestine this region for tourism-based development, which found its reflection in directional and strategic aims of the Strategy for Development of Western Pomeranian Voivodeship<sup>37</sup> till 2020 and was included in Zoning regulations that were decisive for the development of the whole region.

The West Pomeranian seaside tourist locations were transformed from former fisher villages or small spa towns. Prior to postwar division of the historic Province of Pomerania they formed a homogeneous system of spatial developments, characterized by similar features and with similar cultural roots. A promenade, a sea deck, pier, complexes of dressing rooms and family swimming areas, spa park and an open-air bandshell, together with developments in form of hotel and bed and breakfast accommodation buildings along the promenade formed their characteristic elements. First seaside towns appeared relatively early within the today's Western Pomeranian voivodeship (Świnoujście in the 18<sup>th</sup> century, Kołobrzeg in the 17<sup>th</sup>) but it was the interwar period that brought intensive development of tourist function in form of resorts or spas (seaside district was built in 1924 in Świnoujście, in 1932 in Międzyzdroje, and since 1802 the town-fortress of Kołobrzeg begun to transform in a resort). Another important period was that between 1945 and 1989, connected with intensive development of mass, social tourism and construction of holiday resorts belonging to workplaces or the Fund of Workers Holidays (Pol. FWP). The majority of localities were developed without

<sup>29</sup> Jackowski A., Warszńska J., 1978, Podstawy geografii turystyki, Warszawa, p. 31.

<sup>30</sup> Kowalczyk A., 2003, Tourism as a factor of local development, w: Kowalczyk A. (ed.), *Geographical space at the turn of the century*, Wyd. Wydziału Geografii i Studiów Regionalnych, Uniwersytet Warszawski, Warszawa, pp. 217-222.

<sup>31</sup> Bal W., 2014, Architektoniczne dziedzictwo kulturowe miejscowości uzdrowiskowych na Pomorzu. Szanse i zagrożenia. in: *Europa, region, turystyka: specyfika przestrzeni regionalnej*, red. nauk. Halina Łapińska, Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej, Białystok, pp. 13-25.

<sup>32</sup> Czernik L., 2006, Układ strukturalny pasa brzegowego Pomorza Zachodniego, w: *Zintegrowane zarządzanie obszarami przybrzeżnymi w Polsce – stan obecny i perspektywy*, cz. 2: Brzeg morski – zrównoważony pr. zbior. pod red. Kazimierza Furmańczyka, Print Group Daniel Krzanowski, Szczecin, pp. 107-121.

<sup>33</sup> Meyer B., 2004 *Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, p. 122.

<sup>34</sup> Strategia rozwoju turystyki na lata 2007-2013, Program rozwoju turystyki do 2020 roku [http://www.pzot.pl/tempOpen/default/files/00000000C8J6KNA6V883R57382Z1M0W7\\_Program\\_Rozwoju\\_Turystyki\\_do\\_2020\\_roku.pdf](http://www.pzot.pl/tempOpen/default/files/00000000C8J6KNA6V883R57382Z1M0W7_Program_Rozwoju_Turystyki_do_2020_roku.pdf)

<sup>35</sup> Meyer B., 2004 *Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, p. 148.

<sup>36</sup> Płocka J., 2009, *Turystyka - wybrane zagadnienia*. Wydawnictwo Escape Magazine, Toruń. <http://www.darmowe-ebooki.com/czytelnia2/turystyka-wybrane-zagadnienia.pdf>

<sup>37</sup> The importance of tourism for the economy of the Western Pomeranian voivodeship is the result of abundant wealth of natural resources in connection with the nation biggest accommodation base and tourist availability, in particular for foreign tourists. Forests and protected areas, historic monuments and large spa and recreational potential also form valuable aspects of the voivodeship. In: *Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego*, 2010, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, p. 52

any zoning regulations<sup>38</sup>. In case of the Western Pomeranian voivodeship the plans and studies for smaller locations were constructed on the basis of very general regulations, that allowed for large freedom in their interpretation and at the same time failed to protect their historic tissue. Świnoujście, Międzyzdroje and partially Kołobrzeg were an exception, with plans that were preceded by historical studies<sup>39</sup> that formed the guidelines for their plans. Still - this failed to save them from wrongful planning decisions. When the 1990s came with adaptation of market economy many of the state-owned tourist resorts and hotels bankrupted, but on the other side a marked expansion of activity of private investors started<sup>40</sup> to the most valuable natural areas, and thus the resulting destruction of the strip of dunes and seaside forests started. The characteristic features of many location became the development of the specific, tourist-recreational form for use of terrain, that introduced scattered investments in natural areas, that were to that date used as forests or arable land, at the same time the change of volumes of existing buildings, with freedom of architectonic forms and maximization of development density. Among many causes of spatial conflicts we can list the following: breaking the regulations, failure of construction, architectonic and natural resources supervisory authorities, short-sighted development visions of local authorities, unreliable or selective zoning regulations<sup>41</sup>. Conflicts take place practically along the whole coastline. In the effect we clearly

see how large hotels and apartment buildings located in first line of development diametrically alter the image of coastline, disturbing the traditional setting of sandy beaches, cliffs and rows of dunes (fig. 1).

### 3. PHENOMENA THAT INFLUENCE THE DIRECTIONS FOR DEVELOPMENT OF SESIDE LANDSCAPE

For years now the postwar Poland witnesses the continuing process of landscape degradation. The pyramid of causes, topped by the social and economic transformation of the country, includes such phenomena as: development of consumer society, greed of investors, ignorance and partialness of politicians and public authorities, detrimental changes in regulations, wrongful system for zoning regulations, model for privatization of space that is far from perfect, downfall of scientific and social experts<sup>42</sup>.

What seems particularly significant among the observed phenomena that influence the directions for development of seaside landscape are:

**Development of mass tourism** – already well rooted in contemporary leisure culture, seemingly activating the economy of seaside localities, but its excessive exploitation results in detrimental action on landscape, destruction of valuable natural resources and loss of characteristic features. The snowballing and uncontrolled development of accommodation base in seaside areas with attractive nature and landscapes may lead to devastation of natural environment, and in turn to lowered tourist attractiveness of the area.

**Change in land use** – a phenomena concerned with the vanishing functions of former seaside municipalities, change in use of land and introduction of new forms thereof, frequently in a very invasive, monolithic way, without due respect for tradition and functional logics of space, thus leading to vanishing landscape specifics. We may list several stages for spatial development of localities, characterized by chaotic and wrongful development of areas that are ever more distant from the coastline.

**Raising recreational standard** – a phenomena connected with the general trend to raise the quality of service, resulting from the systematically growing wealth of the society, and the interconnected tendency for comfortable recreation. The

<sup>38</sup> Kowalczyk A., Derek M., 2010 *Zagospodarowanie turystyczne*, Wyd. Naukowe PWN Warszawa.

<sup>39</sup> Paszkowska M., 1989, *Międzyzdroje – Studium historyczno-urbanistyczne*. PKZ O. Szczecin; Biranowska-Kurtz A., 1988, *Świnoujście – Studium historyczno-urbanistyczne*. PKZ O. Szczecin; Biranowska-Kurtz A., 1990, *Wytyczne i postulaty konserwatorskie do planu ogólnego miasta Świnoujście*. PP PKZ O. Szczecin

<sup>40</sup> The landscape degradation processes after 1990 were linked with growing health of “the society that builds individual houses to live or rest in the most vista-attractive areas, also stimulating the activities of commercial developers, who are directed by their pursue of profits, which results in location of high-rise apartment or tourist objects in attractive landscapes” Kistowski M., Korwel-Lejkowska B., 2005, *Wpływ istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego nadmorskiego parku krajobrazowego na środowisko przyrodnicze i krajobraz*, in: *Zagospodarowanie przestrzenne i rozwój obszarów nadmorskich*, Marek Dutkowski (ed.) Oficyna IN PLUS Szczecin, pp. 12-13.

<sup>41</sup> Kistowski M., Korwel-Lejkowska B., 2005, *Wpływ istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego nadmorskiego parku krajobrazowego na środowisko przyrodnicze i krajobraz*, in: *Zagospodarowanie przestrzenne i rozwój obszarów nadmorskich*, Marek Dutkowski (ed.) Oficyna IN PLUS Szczecin, pp. 107-111.

<sup>42</sup> Kistowski M., Korwel-Lejkowska B., 2005, *Wpływ istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego nadmorskiego parku krajobrazowego na środowisko przyrodnicze i krajobraz*, w: *Zagospodarowanie przestrzenne i rozwój obszarów nadmorskich*, Marek Dutkowski (ed.) Oficyna IN PLUS Szczecin, pp. 107-111.

growing number of services and the vivid competition cause the growth of quality of tourist services<sup>43</sup>. This results in modernization of many objects in recent years, when the owners are trying to keep up with market and the demands of growing number of tourists who wish to spend their holidays in objects with high standard. What we get in turn is the growing number of centers that offer more than just accommodation and meals, for example: pool complexes, wellness and spa zones, playgrounds for children, sports fields, discos, cafes, guarded parking lots and many others. All of this in a single object. The raising of standard thus creates enclaves that are cut-off from the outside. (Fig.2).

**Extending the tourist season to full year** – a phenomena with a generally positive impact on the functioning of seaside locations and recreational objects, which from seasonal attractions become full year objects. Unfortunately these are not always investments that are successful. The economic aspect of full year activity of resort is connected with its small scale. The mega resorts function as small towns, which apart from its consequences /volume, needs for supplies, workplaces, etc./ also results in unstoppable visual consumption of space in the landscape.

**Zoning works that do not include the maximum seasonal load coefficient**<sup>44</sup> resulting in underestimation of needs of locality and their excessive loading with tourists, which in the high season from May to September have to service numbers of tourists that exceed the number of residents even several tens of times (e.g. the Rewal municipality with 3753 inhabitants provided 800 thousand days of accommodation for tourists). This means the need to secure the “overgrown” needs, including: water, sewage, power supply, parking lots, large volume stores and developed entertainment and food service functions. All that is then halted for the next  $\frac{3}{4}$  of the year.

**Diversity in the scale of locality** – a positive phenomenon in which the seaside localities differ in their scale and character (e.g. lead resorts, bath-

ing localities, recreational enclaves) that have different functions in the structure of resort locations, from key administrative centers, to satellite towns (e.g. Wiselka) there are ca. 40 recreationally significant localities in the Western Pomeranian region, differing in their status, type of problems encountered and needs, that supplement their differentiated cultural and natural offer.

**Lack of respect for existing resources (cultural and other)** – phenomena connected with the fact that many of the Polish resorts are post-German resorts that in the postwar period suffered from lack of social identification with their resources<sup>45</sup>, and then, due to the takeover of holiday centers by FWP and their excessive and unconsidered use, lack of repairs and large proportion of wooden pavilion buildings of low durability. Both the low technical quality of object, the common belief (especially in inflow population) that any investment or repairs were unprofitable (according to idea that temporary solutions were the longest lasting ones) and the tendency to use the existing to the maximum led to devastation of many objects in the period of the People’s Republic. Starting with 1990s, with new technological possibilities and the rule of economic profitability (also superior to other values (e.g. the value of landscape or the historic continuity)) also brought lack of respect for the spaces (fig. 3)

**Construction of “deserted” apartment buildings** – a phenomena in which excessive living spaces are generated to form an investment for their owners, in form of their second (or third) “home”. In the effect objects are build that remain unused for the large part of the year, forming a dead urban tissue. This trend forces the expropriation of further stretches of land for constant expansion of investors, frequently onto the most valuable ecological terrains – walls of dunes or seaside pine forest.<sup>46</sup>

<sup>43</sup> Meyer B., 2004 Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, p. 150.

<sup>44</sup> Polish seaside is the region characterized by highest tourist load nationwide, with its permissible recreational load already exceeded in some areas (e.g. Dziwnów, Rewal, Mieleno municipalities). Bal W., 2014, Architektoniczne dziedzictwo kulturowe miejscowości uzdrowiskowych na Pomorzu. Szanse i zagrożenia. in: *Europa, region, turystyka: specyfika przestrzeni regionalnej*, red. nauk. Halina Łapińska, Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej, Białystok, pp. 13-25.

<sup>45</sup> Postwar policy of the Polish state was not directed to protection of historic landscape of Warmia, Mazury Lake District, Lubusz Land and in particular of Lower Silesia and Pomerania, “as they were not shaped under influence of Polish culture. (...) The landscape elements that were associated with former residents of these landscapes were frequently destroyed or neglected”. Kistowski M., 2010, Eksterminacja krajobrazu Polski jako skutek wadliwej transformacji społeczno-gospodarczej państwa, in: *Studia krajobrazowe a ginące krajobrazy, praca zbiorowa* (red.) Chylińska D., Łach J., Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego Uniwersytetu Wrocławskiego Wrocław, p. 11.

<sup>46</sup> Durydiwka M., Duda-Gromada K., 2014, Wpływ turystyki na rozwój przestrzenny miejscowości nadmorskich. Wybrane aspekty. in: *Turyzm*, 24/1

**Wrong zoning administration** – a phenomenon of putting the interest of investor above local community, contrary to rules for sustained development. Local authorities succumb to pressure of investors and accept detrimental changes in municipal zoning regulations, that lead to zoning decisions that contradict the common good or rules for sustainable development. All too frequently the interest of a wealthy investor turns out to be more important than respecting the values of landscape and sustainable development. One of the manifestations of this may be the appearance, within the seaside landscape, of huge, self-sustainable objects that create characteristic “islands” isolated from the space and contrasting with traditional resort architecture (fig. 4).

**Linear development of buildings along the coast** – a detrimental urban phenomena that causes the fusing of seaside localities, that begin – similarly to western Europe – to link together, forming ever more homogenous, identity and character-free structures (e.g. the localities of the Rewal municipality).

#### 4. CONCLUSIONS

Seaside areas became a sensitive field of urban experiment, rapidly losing its initial (founding) specific. It concerns the issue of aesthetic chaos, functional and spatial derangement, devastation of spatial order. The observed phenomena are particularly visible where land is freed in good attractive location. The tendencies shaped on their basis, amusement park aesthetics, and the developer's rule of ownership immeasurably change the coast. *The friendly, comfy and nice town dies. Homeliness and aesthetic satisfaction vanish. Common places are consumed.* The idea of resort town, based on spatial comfort is deformed.<sup>47</sup>

We are looking at the lack of visible influence of experts on the zoning and development plans, the lack of demand of local authorities for landscape studies, and thus no demand for conscious shaping of recreational areas.

What is the alternative to returning /introduction/ of spatial order? It seems that, all things considered, the initiatives of local authorities seem to be the sole efficient solution, aiming at search for good design practices.

In the result actions initiated consciously and on time in the phase: preceding the development of local zoning regulations, by appropriate preparation of

materials, studies and analyses we are able to secure the “potentially investing” areas or the valuable cultural areas – with use of proper guidelines for their protection and development.

This is the purpose of the 2005 *Rules for creation of Cultural Parks, managing them and designing plans for their protection*.<sup>48</sup> It is a very help full tool in form of a specific instruction, a roadmap for local authorities who wish to preserve and care for cultural values, which are frequently decisive for the non-trivial character of the areas that they manage. The preparation of protection plan, preceded by delineation of the area of landscape park forms an internal document of the municipality, but should be passed in form of a binding local regulation that contains important guidelines for development of future zoning regulations. The conducted analyses and studies for landscape and cultural-natural valorization should generate a set of guidelines for updating regulations for local zoning plans. Increasing the awareness of local communities and the democratically elected local authorities is a constant task and a mechanism of necessary checks and balances for the quality of space that we live in.

*Democracy guarantees the free will of local community and authorities. And, in professor Aleksander Böhm words we can say that the whole initiative for creation and functioning of landscape park is the choice of the society, which “has the democratic guarantee of not living in a more beautiful landscape that it deserves to”.*<sup>49</sup>

<sup>47</sup> Sarzyński P., 2012, *Wrzask...op. cit.*, p. 59

<sup>48</sup> The instruction materials for local authorities on municipal level were, authors for protection plans, and regional and local curators of historic monuments. Developed by a team led by dr hab. inż. arch. Zbigniew Myczkowski, prof. PK Kraków, August 2005

<sup>49</sup> Ibidem



## LITERATURA

1. Bał W., 2014, Architektoniczne dziedzictwo kulturowe miejscowości uzdrowiskowych na Pomorzu. Szanse i zagrożenia. w: *Europa, region, turystyka: specyfika przestrzeni regionalnej*, red. nauk. Halina Łapińska, Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej, Białystok, s. 13-25.
2. Czernik L., 2006, Układ strukturalny pasa brzegowego Pomorza Zachodniego, w: *Zintegrowane zarządzanie obszarami przybrzeżnymi w Polsce – stan obecny i perspektywy. cz. 2: Brzeg morski – zrównoważony*, praca zbiorowa pod red. Kazimierza Furmańczyka, Print Group Daniel Krzanowski, Szczecin, s. 107-121.
3. Jackowski A., Warszńska J., 1978, Podstawy geografii turystyki, Warszawa.
- Kistowski M., 2010, Eksterminacja krajobrazu Polski jako skutek wadliwej transformacji społeczno-gospodarczej państwa, w: *Studia krajobrazowe a ginące krajobrazy*, praca zbiorowa pod red. Dagmary Chylińskiej, Janusza Łach, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego Uniwersytetu Wrocławskiego Wrocław, s. 9-20.
4. Kistowski M., Korwel-Lejkowska B., 2005, Wpływ istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego nadmorskiego parku krajobrazowego na środowisko przyrodnicze i krajobraz, w: *Zagospodarowanie przestrzenne i rozwój obszarów nadmorskich*, Marek Dutkowski (red.) Oficyna IN PLUS Szczecin, 107-111.
5. Kowalczyk A., 2003, Tourism as a factor of local development, w: Kowalczyk A. (red.), *Geographical space at the turn of the century*, Wyd. Wydziału Geografii i Studiów Regionalnych, Uniwersytet Warszawski, Warszawa, 217-222.
6. Kowalczyk A., Derek M., 2010, *Zagospodarowanie turystyczne*, Wyd. Naukowe PWN Warszawa.
7. Meyer B., 2004, Turystyka jako ekonomiczny czynnik kształtowania przestrzeni, wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin.
8. Płocka J., 2009, Turystyka - wybrane zagadnienia. Wydawnictwo Escape Magazine, Toruń. <http://www.darmowe-ebooki.com/czytelnia2/turystyka-wybrane-zagadnienia.pdf>
9. Przeclawski K., 1997, *Człowiek a turystyka. Zarys socjologii turystyki*. Wydawnictwo Albis Kraków
10. Strategia rozwoju turystyki na lata 2007-2013, Program rozwoju turystyki do 2020 roku [http://www.pzot.pl/tempOpen/default/files/00000000C8J6KNA6V883R57382Z1M0W7\\_Program\\_Rozwoju\\_Turystyki\\_do\\_2020\\_roku.pdf](http://www.pzot.pl/tempOpen/default/files/00000000C8J6KNA6V883R57382Z1M0W7_Program_Rozwoju_Turystyki_do_2020_roku.pdf)
11. Sarzyński P., 2012, *Wrzask w przestrzeni, Dlaczego w Polsce jest tak brzydko?* Wydawca: Polityka Spółdzielnia Pracy, Warszawa.
12. Ustawa z dnia 4 lutego 1949 r. o Funduszu Wczasów Pracowniczych Komisji Centralnej Związków Zawodowych w Polsce (Dz.U. 1949 nr 9 poz. 48).
13. Ustawa z dnia 21 kwietnia 1988 r. o Funduszu Wczasów Pracowniczych (Dz.U. 1988 nr 11 poz. 84).

## (FOOTNOTES)

- 1 700 luksusowych apartamentów, na terenie 30 ha, długość elewacji frontowej 390 m. Wcześniej obiekt miał stać w Łebie, ale gmina Rewal zaproponowała „korzystniejsze” warunki planistyczne: zamiast 7 to 11 kondygnacji.