CZASOPISMO TECHNICZNE A
WYDAWNICTWO POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

z. 1-A/2007
ISSN 0011-4561
ISSN 1897-6271

JUSTYNA KOBYLARCZYK*

KOMPOZYCJA WSPÓŁCZESNEGO MIEJSKIEGO ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA

HISTORYCZNY CHARAKTER MIEJSCA WOBEC WSPÓŁCZESNYCH WYMAGAŃ, TENDENCJI I ZAGROŻEŃ NA PRZYKŁADZIE STREFY CENTRALNEJ ŁAŃCUTA

LAYOUT OF THE MODERN CITY RESIDENTIAL ENVIRONMENT

HISTORICAL NATURE OF THE PLACE IN VIEW OF MODERN REQUIREMENTS, TRENDS AND THREATS IN THE EXAMPLE OF THE CENTRAL ZONE IN ŁAŃCUT

Streszczenie

W artykule wykazano, że historyczna strefa centralna Łańcuta jest w stanie spełnić kryteria współczesnego miejskiego środowiska zamieszkania. W tym celu zrealizowano wywiad przy pomocy i współudziale Władz Miasta. Przeprowadzone badania pomogły ustalić, jakie są podstawowe potrzeby mieszkańców strefy centralnej Łańcuta i pozyskać ocenę jakości środowiska mieszkaniowego rozpatrywanego obszaru. Zakres wywiadu wynikał z rozpoznania problemów współczesnego środowiska mieszkaniowego oraz problemów lokalnych dotyczących: intymności i spokoju, zagospodarowania placów zabaw, wielkości terenów zielonych i podwórek przydomowych.

Słowa kluczowe: miasto, kompozycja

Abstract

The article shows that the historical central zone of Łańcut can meet the criteria of modern city residential environment. For this purpose, an interview was conducted with the help and co-operation of the City Authorities. The research helped to determine the basic needs of inhabitants in the central zone of Łańcut and obtain assessment of quality of the residential environment in the analysed area. The scope of the interview resulted from recognition of problems of the modern residential environment and local problems concerning intimacy and peace, management of playgrounds, size of vegetation areas and house backyards.

Keywords: city, composition

* Mgr inż. arch. Justyna Kobylarczyk, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

1. Wstęp

1.1. Kompozycja Łańcuta – miasta parków i ogrodów

„Przeszłość jest znakomitą szkołą urbanistyki (...) Najlepszą lekcję, jaką można mieć w dziedzinie kompozycji miasta, daje historia”[1]. Zgodnie z myślą Marcela Poëte można przyjąć, że znajomość historii miasta jest niezbędna dla zrozumienia jego współczesnych tendencji w zakresie rozwoju, z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców. Tu nasuwa się kolejna myśl Marcela Poëte: „*Nie można oddzielać wyglądu miasta od warunków życia gospodarczego i społecznego, albowiem funkcja czyni organ, a* (...) *fizjonomia miasta stanowi wypadkową jego warunków egzystencji; innymi słowy, kształt miasta wyraża jego własną naturę*”[2].

Łańcut – miasto położone na krawędzi Pogórza Karpackiego – rozwinęło się na obszarze Starego Miasta. Jego centrum stanowił początkowo plac rynkowy o kształcie prostokąta, skierowanego wzdłuż linii wschód–zachód, który w ostateczności przyjął formę trapezu. W wyniku rozrastania się Łańcuta powstał kolejny – nowy rynek zorientowany na kierunek północ–południe.

Ważnym wydarzeniem, ze względu na kompozycję miasta, była budowa trzeciego placu – tym razem przeznaczonego pod kościół. Jego lokalizacja – bliskie sąsiedztwo siedziby właścicieli Łańcuta – świadczyła o obronnym charakterze miejsca. W tym zakresie główną rolę należy jednak przypisać średniowiecznym fortyfikacjom, które, jak zauważył Bogdanowski, musiały być na tyle słabe, że wymagały wzmocnienia w formie kościoła.

Kolejnym elementem kompozycyjnym miasta są założenia zielone – potrzebne i ważne dla współczesnego miejskiego środowiska zamieszkania. „*Łańcut nazywany bywał niejednokrotnie miastem parków i ogrodów. Zachowane do dziś zabytkowe założenia zieleni na terenie Łańcuta, pomimo wielu zniszczeń, jakich dokonano przede wszystkim w okresie powojennym, nadal stanowią wyjątkowy zespół, zarówno pod względem układów przestrzennych, jak również występujących tu rzadkich okazów drzew i krzewów*”[3].

Specyfika strefy centralnej wynika z chęci pogodzenia dwóch równoważnych funkcji przez nią pełnionych: usługowej i mieszkaniowej. W przypadku Łańcuta sam środek centralnej strefy stanowi obszerny rynek z zabudową mieszkaniową i najważniejszymi obiektami w postaci: kościoła parafialnego, a przede wszystkim zespołu pałacowego wraz z towarzyszącą mu zielenią. W samym centrum zlokalizowana jest także siedziba władz miasta – Rada Miasta i burmistrz.

Nasuwa się więc pytanie, czy obszar o tak silnym znaczeniu historycznym i kulturowym oraz dodatkowo usługowym jest w stanie spełnić kryteria współczesnego środowiska mieszkaniowego? Odpowiedź na to pytanie dali sami mieszkańcy podczas wywiadu, który został wybrany jako metoda badań.

2. Metoda badań

Jako metodę badań potraktowano wywiad przeprowadzony w strefie centralnej Łańcuta przy pomocy i współudziale władz miasta. W badaniach wzięło udział 229 osób. Celem przeprowadzenia wywiadu było między innymi:

1. Zbadanie podstawowych potrzeb mieszkańców strefy centralnej Łańcuta i wykazanie, że przestrzeń centralna jako wyodrębniony kompozycyjnie obszar, mimo historycznych uwarunkowań, jest w stanie spełnić kryteria współczesnego miejskiego środowiska zamieszkania.
2. Pozyskanie oceny jakości środowiska mieszkaniowego rozpatrywanej strefy.

Zakres wywiadu wynikał z chęci poznania problemów współczesnego środowiska mieszkaniowego w ogóle oraz problemów lokalnych dotyczących: intymności i spokoju, zagospodarowania placów zabaw, oceny wielkości terenów zielonych i podwórek przydomowych.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

Problematyka ta zwraca uwagę zarówno na kompozycję obszaru centralnego Łańcuta jako współczesnego miejskiego środowiska zamieszkania, ale także na preferencje współczesnego człowieka – w tym przypadku mieszkańca obszaru centralnego Łańcuta. Dotyczą one jakości wypoczynku i relaksu oraz możliwości spędzania wolnego czasu poza domem lub mieszkaniem. Są to zagadnienia ważne dla psychiki i samopoczucia mieszkańców Łańcuta.

3. Wyniki badań

Wyniki badań przedstawiono w formie graficznej, jednakowej dla wszystkich zagadnień. Są one przedstawione na kolejnych ilustracjach. Stanowią one część kompleksowych badań dotyczących jakości środowiska mieszkaniowego strefy centralnej Łańcuta. Pierwsza ilustracja (il. 1) dotyczy intymności i spokoju. Drugi obszar badanych zagadnień odnosi się do terenów zielonych. Wyniki w tym zakresie przedstawiono na il. 2.

Wyniki dotyczące terenów zielonych są odmienne niż można się było spodziewać, biorąc pod uwagę sąsiedztwo parku z pałacem Potockich oraz terenu zielonego w miejscu dawnego ratusza. Jedną z głównych przyczyn, jak można sądzić na podstawie wskazanych dodatkowych informacji, takiego wyniku badań jest z jednej strony duże zatłoczenie (turyści) parku przy pałacu, a z drugiej – brak zagospodarowania pozostałych terenów zielonych, zachęcających do korzystania z nich oraz zapewniających spokojne i bezpieczne spędzanie wolnego czasu.

Oddzielnym problem jest pałac i jego otoczenie. Z uzyskanych w ramach badań informacji wynika, że jest to kompleks, który stanowi w pewnym sensie „państwo w państwie". Jak z tego wynika zmiany ustrojowe i własnościowe w tym zakresie niewiele zmieniły.

Kolejny obszar zagadnień dotyczy zagospodarowania placów zabaw i terenów zielonych. Wyniki badań związane z tymi zagadnieniami przedstawiono na il. 3. Negatywna w sumie ocena zagospodarowania terenów zielonych nie musi być czymś długotrwałym. Doprowadzenie analizowanych miejsc do stanu zadawalającego mieszkańców nie wymaga dużych nakładów finansowych. Do tego działania te należą do przynoszących szybki efekt oraz dają się w łatwy sposób etapować.

Czwarty obszar badań dotyczył podwórek. Sprowadzał się on do pozyskania odpowiedzi na pytanie, czy przestrzenie podwórek są wystarczające? Wyniki badań przedstawiono na il. 4.

Analizując zabudowę centrum Łańcuta, można stwierdzić, że nie ma praktycznie możliwości zwiększenia powierzchni podwórek. Jest to zresztą problem prawie wszystkich miast średniej i dużej wielkości. Aby poprawić wizerunek miasta w tym zakresie, konieczne jest przyjęcie rozwiązań pośrednich. Najprostszym rozwiązaniem jest lepsza dostępność do odpowiedników publicznych (place zabaw, boiska dla dzieci i młodzieży oraz tereny zielone dla wszystkich) i ich odpowiednie zagospodarowanie oraz zapewnienie bezpieczeństwa dla korzystających.

4. Uwagi i wnioski końcowe

Na podstawie uzyskanych wyników badań można stwierdzić, że:

a) mieszkańcy na ogół pozytywnie oceniają zamieszkiwaną strefę pod względem spokoju i intymności,
b) większość mieszkańców negatywnie ocenia wielkość powierzchni przeznaczonej na ogólnodostępne i bezpieczne tereny zielone oraz podwórka, a także zagospodarowanie placów zabaw i zieleni.

Negatywny odbiór mieszkańców dotyczący przestrzeni publicznej można w łatwy sposób – przy niewielkich nakładach przynoszących szybki, pozytywny efekt – poprawić. Szczególne znaczenie może mieć lepsze zagospodarowanie placów zabaw i terenów zielonych. Należy przy tym zwrócić uwagę, że problem przestrzeni publicznej w centrach miast o średniej wielkości jest zjawiskiem bardzo często spo-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

tykanym. Zwiększenie tej powierzchni (podobnie jak podwórek) jest praktycznie niemożliwe. Stąd jedynym racjonalnym rozwiązaniem jest optymalne wykorzystanie przestrzeni istniejącej.

Pomimo niedomagań związanych z wielkością i sposobem zagospodarowania terenów zielonych można uznać, że strefa centralna Łańcuta jest atrakcyjnym środowiskiem zamieszkania. Zapewnia mieszkańcom łatwą dostępność do usług podstawowych i ponadpodstawowych, gromadzi najważniejsze obiekty publiczne, również o znaczeniu kulturowym, spełnia dogodne warunki w zakresie intymności i spokoju pomimo bliskiego sąsiedztwa punktów i ośrodków usługowych, a także publicznych przestrzeni. Obszar centralny Łańcuta jest pożądaną strefą zamieszkania i pomimo historycznego charakteru spełnia się także w roli współczesnego środowiska życia w mieście. Większość osób mieszka w centrum Łańcuta z własnego wyboru. Wśród osób, które takiego wyboru nie miały są głównie mieszkańcy, którzy odziedziczyli mieszkania po swoich rodzicach. Nie oznacza to, że są z tego powodu niezadowoleni.

W okresie powojennym dodatkowo zaobserwowano duży napływ mieszkańców do centrum Łańcuta. Było to możliwe po wybudowaniu w okresie powojennym wielu mieszkań w tej części miasta. Proces ten został obecnie zahamowany ze względu na szczególny charakter miejsca i brak wolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Lokalnie rozwija się na obrzeżach centrum budownictwo indywidualne, ale również bez możliwości dynamicznego wzrostu ze względu na ograniczenia lokalizacyjne.

Przypisy

[1] W. Ostrowski, *Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko*, Politechnika Warszawska, 2001, s. 14.
[2] *Ibidem*, s. 17.
[3] J. Malczewski, A. Fortuna-Marek, A. Gliwa, A. Borcz, T. Bagińska-Żurawska, M. Patera, *Łańcut zarys rozwoju przestrzennego od powstania do współczesności*, Łańcut 1999, s. 16.

---

1. Introduction

1.1. Layout of Łańcut – the city of parks and gardens

"*The past is an excellent school of urban development* (...) *The best lesson that can be in city layout comes from history*"[1]. According to this thought by Marcel Poëte, one can assume that awareness of the city's history is necessary for understanding its modern trends in the scope of development, with consideration for the needs of its inhabitants. Here comes another thought by Marcel Poëte: "*One cannot separate the appearance of the city from the conditions of commercial and social life, as the function makes the body, and* (...) *physiognomy of the city is the resultant of its existential conditions; in other words, the shape of the city expresses its own nature*"[2].

Łańcut, a city located at the edge of the Carpathian Foothills, developed in the area of the Old Town. Its centre was initially in the rectangular market square located in the east-west line, which finally became a trapezoid form. With Łańcut growing, another market was developed, the new one, located along the north-south line.

An important event for the layout of the city was construction of the third square, then dedicated for a church. Its location close to the Łańcut owners proved the defensive nature of the place. In this scope, the main role has to be attributed to the Middle Ages fortifications, which, as Bogdanowski remarked, had to be so weak that they needed reinforcement in the form of a church.

Another compositional element of the city is created by vegetation areas, needed and important for a modern city with residential environment. "*Łańcut was many times called a city of parks and gardens.*

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

Preserved until now, the historical vegetation areas in the area of Łańcut, despite numerous times of destruction, mostly inflicted in the post-war period, still form a unique complex, for both spatial layout and rare trees and bushes"[3].

The specific nature of the central zone comes from the drive to compromise two equally important functions in it: services and residential. In case of Łańcut, the very heart of the central zone is made of the spacious market square with residential development and the most important objects of the parish church and, most of all, the palace complex along with the related vegetation. It the very centre, the office of the city authorities (the City Hall and the Mayor) is also located.

Thus a question comes to mind whether an area of such strong historical and cultural importance, as with service function as well, could meet the criteria of modern residential environment. the reply to this question was given by the inhabitants during the interview, which was selected as the research method.

2. Research method

The interview was selected for the research method, which was conducted in the central zone of Łańcut with help and co-operation of the City Authorities. 229 persons participated in the research. The objectives of the interview were, among others:

1. Verifying the basic needs of inhabitants of the central Łańcut zone and proving that the central space, as a compositionally selected area, despite its historical conditioning, can meet criteria of a modern city of residential environment.
2. Acquiring assessment of quality of the residential environment in the analysed zone.

The scope of the interview resulted from the intention of learning problems of the modern residential environment in general and local problems related to intimacy and peace, management of playgrounds, assessment of size of vegetation areas and house backyards.

These issues included both layout of the area of the central Łańcut as a modern city of residential environment and preferences of a modern human being (in this case: an inhabitant of the central Łańcut area). These refer to quality of rest and relax and the possibility of spending free time outside of the house or apartment. These issues are important for the psyche and well-being of the Łańcut inhabitants.

3. Results of research

The research results were presented graphically, identically for all the issues. These are presented in the following drawings, which constitute part of comprehensive research referring to quality of residential environment of the central Łańcut zone. The first illustration (ill. 1) refers to intimacy and peace. The second area of the researched issues was related to vegetation areas. The results in this scope are presented in ill. 2.

The results in the scope of vegetation areas are different from what could be expected, considering close neighbourhood of the park with the Potocki Palace and the vegetation area in the place of the former town hall. One of the main reasons (which can be inferred from the indicated additional information) of such research results is crowding of the park with the Palace on one hand (tourists), and lack of management over the other vegetation areas on the other hand, which would attract people, offering them a peaceful and safe place for spending free time.

The Palace and it surroundings are another problem. From the information obtained in the research, it follows that it is a complex, which is in a way "a country in the country". Thus, changes in the social and ownership structure did change little in this respect.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

Another issue is management over playgrounds and vegetation areas. The results of the research referring to these aspects are presented in ill. 3. The combined negative assessment of management over vegetation areas does not need to be a long-lasting issue. Making the analysed places in the condition satisfactory for inhabitants does not require large financial expenditures. Besides, such activities bring about quick results and are easily staged.

The fourth area of research referred to backyards. It consisted in receiving replies to the question whether the area of the backyards is sufficient? The results of the research are presented in ill. 4.

Analysing development in the centre of Łańcut, one can state that increasing the size of backyards is practically impossible. It is a problem in almost all medium and large cities. To improve the image of the city in this respect, adopting temporary solutions is necessary. The simplest solution is to provide better access to the public facilities (playgrounds, fields for children and the youth and vegetation areas for all) and their proper management and ensuring safety for their users.

4. Comments and final conclusions

On the basis of the obtained results of the research, the following can be inferred:

a) the inhabitants are basically positive for the zone in view of peace and intimacy,
b) majority of the inhabitants negatively assess size of accessible by everyone and safe vegetation areas and yards, as well as managing the areas for playgrounds and vegetation.

Negative perception of the inhabitants related to public space can be easily improved at small expenditures, which bring about quick and positive result. Better management of playgrounds and vegetation areas may be of special importance. Thus attention has to be paid to the fact that the problem of public space in centres of medium size cities is very often occurring. Increasing this area (as with backyards) is practically impossible. Thus the optimum use of the existing area.

Despite problems with size and method of management over vegetation areas, one could state that the central Łańcut zone is an attractive environment for settlement. It ensures for its inhabitants easy access to basic services and other, it houses the most important public facilities, also with cultural significance, which meet positive conditions in the scope of intimacy and peace, despite close location of services points and centres, as well as public space. The central area of Łańcut is a required zone for settlement and despite the historical mature, is also found in the role of modern living environment. Most of the persons live in the centre of Łańcut by their own choice. Among them, there are persons, who could not make this choice, these are being mostly the inhabitants, who inherited apartments after their parents. It does not mean that they are discontented with this fact.

In the post-war period, additional large inflow of inhabitants to the centre of Łańcut was observed. It was possible after building many apartments in this part of the city in the post-war period. This process has been just slowed down in view of a special character of this place and lack of free areas for residential development. Individual building develops horizontally in the centre perimeter areas, ale but there are also possibilities of dynamic development due to their sewerage conditions.

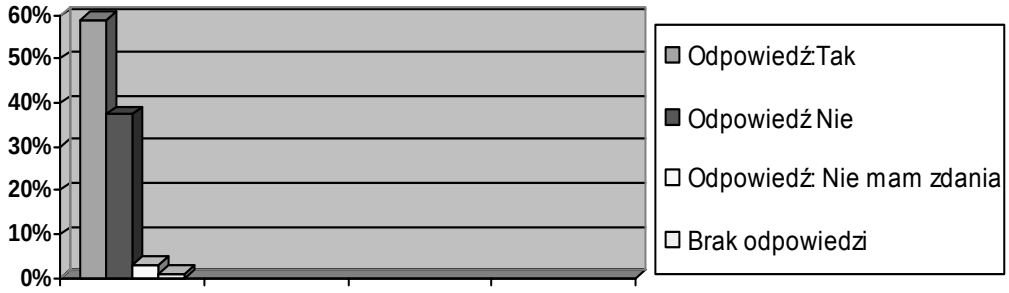
Endnotes

[1] W. Ostrowski, *Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2001, p. 14.
[2] *Ibidem*, p. 17.
[3] J. Malczewski, A. Fortuna-Marek, A. Gliwa, A. Borcz, T. Bagińska-Żurawska, M. Patera, *Łańcut zarys rozwoju przestrzennego od powstania do współczesności*, Łańcut 1999, p. 16.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

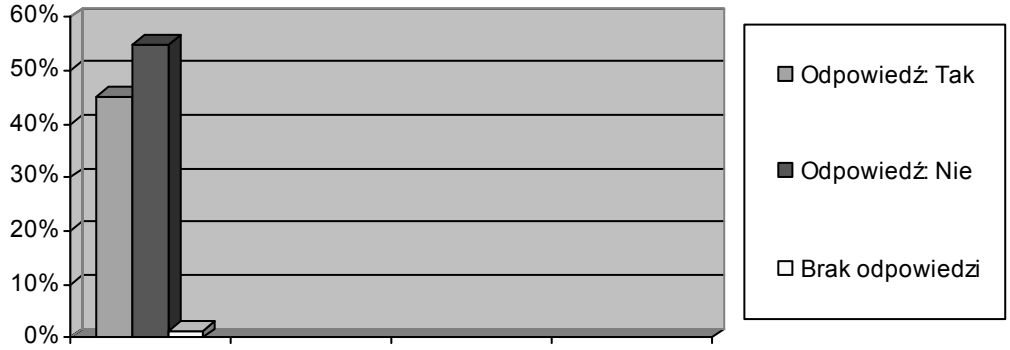
Il. 1. Wyniki badań dotyczące oceny intymności i spokoju miejsca zamieszkania – wyniki procentowe

Ill. 1. Research results referring to assessment of intimacy and peace of the place of residence – percentage results



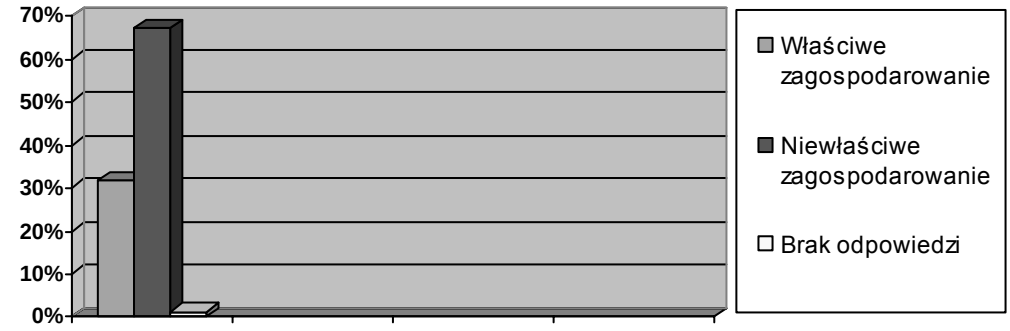
Il. 2. Wynik badań dotyczące oceny powierzchni terenów zielonych – wyniki procentowe

Ill. 2. Research results referring to assessment of the vegetation area size – percentage results



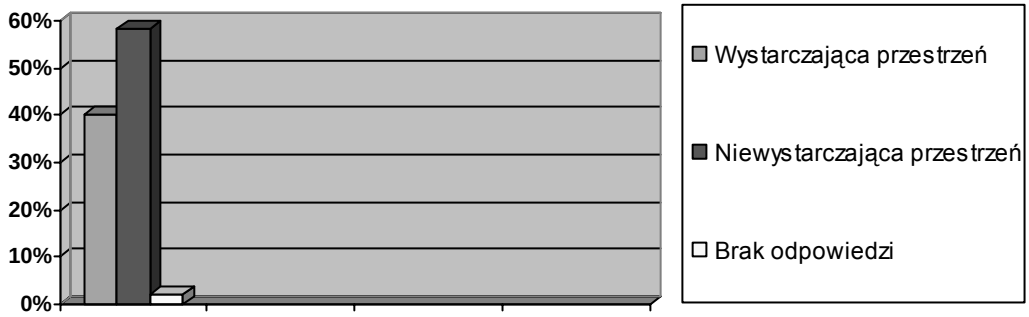
Il. 3. Wyniki badań dotyczące jakości zagospodarowania placów zabaw i terenów zielonych – wyniki w procentach

Ill. 3. Research results referring to quality of management over playgrounds and vegetation areas – percentage results



Il. 4. Wyniki badań dotyczących przestrzeni podwórkowych – wyniki w procentach

Ill. 4. Research results referring to backyard space – percentage results



BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ