

MORFOLOGIA MIASTA A GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO W ŚWIETLE BADAŃ URBANISTYCZNYCH TKANKI MIEJSKIEJ

MORPHOLOGY OF A CITY AND BOUNDARIES OF AN AREA ANALYZED IN THE LIGHT OF URBAN RESEARCH ON URBAN TISSUE

Anita Wszolkowska–Szewczyk

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Żołnierska 50
71-210 Szczecin
e-mail: awszolkowskaszewczyk@gmail.com

Abstract: While issuing a planning permit for a new project, requirements resulting from the Spatial Planning and Management Law need to be taken into consideration. Although master plans play their central role in the development of manager space, in absence of them, their function is taken over by planning permits. The planning permit can be made for an area where no master plan has been developed and when it is possible to continue and complete existing buildings. According to this requirement, new buildings should guarantee the preservation of the spatial order while complying with regulations specific for that area. The law, however, does not include provisions on city morphology. The article discusses when such provisions can play an important role and how they can influence the area concerned.

Keywords: city morphology, area analyzed, development conditions, building features, good neighborhood, urban analysis.

Wprowadzenie

W postępowaniu dotyczącym wydania warunków zabudowy, przeprowadza się analizy związane z zasadami zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Bada się stan faktyczny i prawny terenu, na którym planowana jest inwestycja (art. 53 i 64 ustawy). Wprowadzona zasada „dobrego sąsiedztwa” stwarzała wiele wątpliwości i wielokrotnie była analizowana pod kątem możliwej wielkości obszaru przyjętego do analizowania w opracowaniach architektoniczno – urbanistycznych. Pojęcie dobrego sąsiedztwa jest związane bezpośrednio z „działką sąsiednią” i „obszarem analizowanym”. Autorka rozważa przedstawia na to pytanie odpowiedź udostępnioną przez Ministerstwo Infrastruktury Departament Ładu Przestrzennego. „Przez pojęcie działki sąsiedniej należy rozumieć – działkę posiadającą przynajmniej jedną wspólną granicę z działką objętą wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy²”. Dalej w treści udzielonej odpowiedzi czytamy, że aby można było uznać warunek art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy za spełniony – działka, ta musi posiadać dostęp do tej samej drogi publicznej, rozumiany jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną

lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Mając na uwadze przedmiotowe rozważania ważne jest dla autora artykułu pojęcie „obszaru analizowanego” - w aspekcie morfologii miasta. W zapisach ustawy w par. 2 pkt. 4 pojawia się definicja obszaru analizowanego. Zgodnie z przepisami jest to „teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcję zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania analizuje się w celu ustalania wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania”.

Z punktu widzenia oceny ładu urbanistycznego racjonalna wydaje się reinterpretacja definicji pojęcia „obszaru analizowanego” wskazując, że owe sąsiedztwo powinno odnosić się do zespołu urbanistycznego, a nie do wyizolowanej działki. Badania morfologiczne miast – „dotyczą kształtu, budowy wewnętrznej i zewnętrznej miasta, a także kształtu i genezy jego części składowych”[7]. W treści przepisów nie ma obowiązku analizowania tak szeroko rozumianych zagadnień jak budowa wewnętrzna i zewnętrzna miasta. Przepisy wskazują w jaki sposób należy wyznaczyć granice obszaru analizowanego³. Zgodnie z przepisami granice

² odpowiedź wskazana na stronie internetowej Departamentu [11].)

³ Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588).

obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki (działki objętej inwestycją), nie mniej niż 50 m. Czysto matematyczne wyznaczanie obszaru objętego analizami urbanistycznymi jest niewystarczające dla prawidłowego analizowania ładu przestrzennego i szeroko pojętego krajobrazu miasta (przedmiotowe zagadnienia zostały omówione przez autora w dwóch innych publikacjach). Dlatego tak ważne według autora artykułu jest pojęcie morfologii miasta w kontekście obszaru analizowanego. W przedmiocie analiz morfologii miasta badana jest forma zabudowy, forma widoczna i rozpoznawalna (jako analiza struktur fizycznych), zagadnienia sposobu kreowania formy.

Opis zagadnienia

Plan miasta. Analiza planu miasta wg. Conzena

Podczas prowadzonym analiz autorka artykułu zwróciła uwagę na osobę Michaela R.G. Conzena (1907–2000 r.). Jego najważniejszym dorobkiem teoretyczno-metodologicznym jest koncepcja cyklu przemian morfologicznych działki miejskiej (oraz bloku urbanistycznego), wypracowana na przykładzie historycznych miast angielskich. Według źródeł metoda Conzena stała się w Polsce znana dopiero na początku lat 60. Conzen przedstawił naukowe opracowanie metody analizy planu miasta w ujęciu historycznym. Najważniejszymi i podstawowymi elementami analizy – według niego – są działki, ulice i drogi oraz zabudowa. Autor metody analizy planu miasta bada procesy zachodzące na działce miejskiej, wydzielając w nich cztery fazy: inicjalną (wprowadzenie zabudowy), wypełniania (stopniowe zagęszczanie zabudowy), nasycenia (maksymalne wypełnienie) i redukcji (zmniejszanie powierzchni zabudowanej działki). Twierdzi, że określając działki i ulice jako podstawowe elementy morfologiczne miasta, zbadać można w różnych okresach systemy elementów takich jak: sieć uliczną, bloki urbanistyczne i kompleksy zabudowy. Conzen zauważył, iż poszczególne okresy (cykle) rozwojowe miasta różnią się co do sposobu operowania elementami morfologicznymi, inaczej mówiąc, warunkami kształtowania się osadnictwa.

Spośród trzech elementów krajobrazu miasta dostępnych do bezpośredniej obserwacji, tj. a) planu miasta, b) typów zabudowy, i c) form użytkowania terenów miejskich, według Conzena znaczenie podstawowe w

badaniach ma pierwszy z nich, czyli plan miasta. Wspomniana metoda Conzena analizy planu miasta polega na obserwacji przemian w przestrzeni miejskiej na podstawie chronologicznie zestawionych planów miasta. Każdy plan miasta jest formą „stop-klatki” i stanowi zapis, z którego można odczytać stan zaawansowania zachodzących procesów morfologicznych. Z analizy tych propozycji wynika, że ostatnią „stop-klatką” mogłaby być klatka z widokiem przyszłej zabudowy działki. W ten sposób stworzyłby się diagram przestrzeni „starej” - „obecnej” - „nowej”. Dla autorki artykułu są to ważne spostrzeżenia.

Rejon morfologiczny

Rozpatrując strukturę miasta mamy do czynienia z parcelacją terenu oraz z czytelnym układem ulic. W tkance miejskiej mamy do czynienia z formą zabudowy. Pojawiają się jednostki o charakterze funkcjonalnym. Nałożenie tych wszystkich trzech grup formalnych wspólnie z charakterystyką miejsca pozwala na wyodrębnienie najmniejszej jednostki struktury przestrzennej miasta. Ujęcie morfologiczne wprowadzone przez Conzena to opis krajobrazów miejskich, w którym wyróżnia się trzy podstawowe zbiory formalne. Są to plan miasta (podziały własności), formy zabudowy, przeznaczenie terenów. Dokonują analizy trzech cech: tj. 1 - formy zabudowy, 2 - parcelacja zabudowy, czyli parcelacja terenu oraz pewien układ sieci ulicznej; 3 – wykorzystanie terenu i nałożenie tych warstw na siebie pozwala na wyodrębnienie najmniejszych jednostek, Conzen sformułował pojęcie takie jak rejon morfologiczny. Uzyskane w ten sposób informacje mogą stanowić bardzo cenne źródło danych pomocnych w określaniu nowych ustaleń i wytycznych dla zabudowy. Wskazane cechy takie jak forma zabudowy, gabaryty zabudowy, funkcja zabudowy - są to parametry analizowane przed wydaniem warunków.

Badania z zakresu morfologii miasta można również prowadzić wykorzystując metodę Diagramu Ciągłości Przestrzennej (DCP). Autorem tej metody jest prof. dr hab. inż. arch. Waldemar Marzęcki (ZUT –Szczecin). Metoda ta ma pomóc w zachowaniu ciągłości kulturowej i historycznej w rozwoju przestrzeni architektoniczno – urbanistycznej. Celem przy tym jest rozpoznanie i utrzymanie właściwych związków przestrzennych i architektonicznych pomiędzy nową projektowaną zabudową i zabudową istniejącą. W związku z tym, można stwierdzić, że metoda ta również bada tkankę miasta i formę miasta. Przy zastosowaniu metody analizie podlegają m.in. wielkość obszaru o jednolitych cechach przestrzennych, wymiary wnętrza urbanistycznych, odległości między wnętrzami, parametry ulic, odległości między obiektami, odległości między skrzyżowaniami, kąty pod jakimi zbiegają się ulice na skrzyżowaniach itd.

Morfologia miasta a forma zabudowy. Morfologia miasta zajmuje się analizą formy zabudowy i to nie tylko w odniesieniu do opisu struktur, tak jak to jest realizowane w planach zabudowy czy w planach miejscowych, ale również do tego jak ta forma była

§ 3.1. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy. Granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

kształtowana i w jaki sposób takie, a nie inne struktury zostały wykreowane.

„Musimy budować w pustym terenie” i „Miasto musi być budowane w oparciu o zasady geometrii” [4]. Tak często jest w rzeczywistości, gdy terenem inwestycji jest działka niezabudowana. Jednak wiele inwestycji prowadzonych jest w terenie zabudowanym. Według Kotera [2] na przemiany morfologiczne składają się trzy procesy zachodzące w strukturze przestrzennej miasta: *wypełnianie, uzupełnianie i przekształcanie*. „Proces wypełniania polega na zabudowywaniu istniejących w przestrzeni jednostek morfologicznych, bez zmiany ich pierwotnego rozplanowania. Proces uzupełniania ma charakter ekstensywny i polega głównie na tworzeniu nowych jednostek morfologicznych. Te dwa procesy mają charakter ilościowy i zachodzą aż do momentu zagospodarowania całej dostępnej przestrzeni. Następnie możliwe są już tylko zmiany jakościowe istniejących struktur, a więc ich przekształcanie, w celu stworzenia nowych, dostosowanych do aktualnych potrzeb form” [3].

Zdaniem autora artykułu procesy te można analogicznie przyrównać do lokowania nowej zabudowy w istniejącej tkance miasta - jako wspomniane „wypełnianie”, dalej tworzenie nowych zespołów urbanistycznych - jako wspomniane „uzupełnienie”, oraz wszelkiego rodzaju zmiany sposobu użytkowania (przebudowy) rozbudowy - jako „przekształcanie”. Jest to kolejny element myślenia o przestrzeni i badania jej, który może być cenny na etapie analizy dla ustaleń dla nowej zabudowy.

Dlaczego ujęcie morfologii miasta jest w tym aspekcie takie ważne?!

Przestrzeń miejska jest układem składającym się z jednostek strukturalnych, zróżnicowanych pod względem czasu powstania, typu zabudowy i rozplanowania. Zdaniem autorki zdecydowanie w takim kontekście należy prowadzić rozważania dla nowej zabudowy. Wszystkie te zagadnienia bowiem składają się na analizę struktury przestrzennej miasta, czyli budowy zewnętrznej miasta (kształtu, fizjonomii zabudowy), budowy wewnętrznej (rozplanowanie miasta, układ przestrzenny), oraz pochodzenie i ewolucja jako genezę części składających się na organizm miejski – a ogół tych cech stanowi przedmiot badań morfologii miasta.

Myślenie morfologią miasta pozwala zrozumieć i rozpoznać obecny kształt miasta - jego przestrzeni, oraz formować przyszłe kierunki rozwoju. Wobec tego dane wynikające z obserwacji morfologii miasta, mogą mieć potencjalny wpływ na dokonywanie dalszych analiz, oraz wpływać na percepcję przestrzeni miasta.

Kolejną definicją określającą „morfologię miasta” jest – ubran morphology z pracy [6]. W rozdziale Urban Morphology, zawarte jest znaczenie badania miasta jako analizy ludzkich siedlisk. Analizy dotyczą map miejskich, ewolucji miast ich etapów formowania, przekształceń jego składników. Istotne znaczenie mają zapisy wskazujące, że miasto jest integracją działań indywidualnych, i kształtowane jest przez siły społeczne i gospodarcze. Należy w tym miejscu podkreślić, że

wszelkie indywidualne rozwiązania dotyczące kształtowania przestrzeni będą miały odzwierciedlenie w całym układzie miasta. Tak więc słuszne jest w wolnym tłumaczeniu tekstu, że niejako badanie morfologii miasta wpływa na wyniki/pomysły kształtowania przestrzeni. Cenne zdaniem autorki są rozwiązania dotyczące zasad działania podsystemów - planów/projektów/strategii. Badania układów morfologicznych miast mogą stanowić podstawy do dalszych planów rozwojowych miasta - strategii

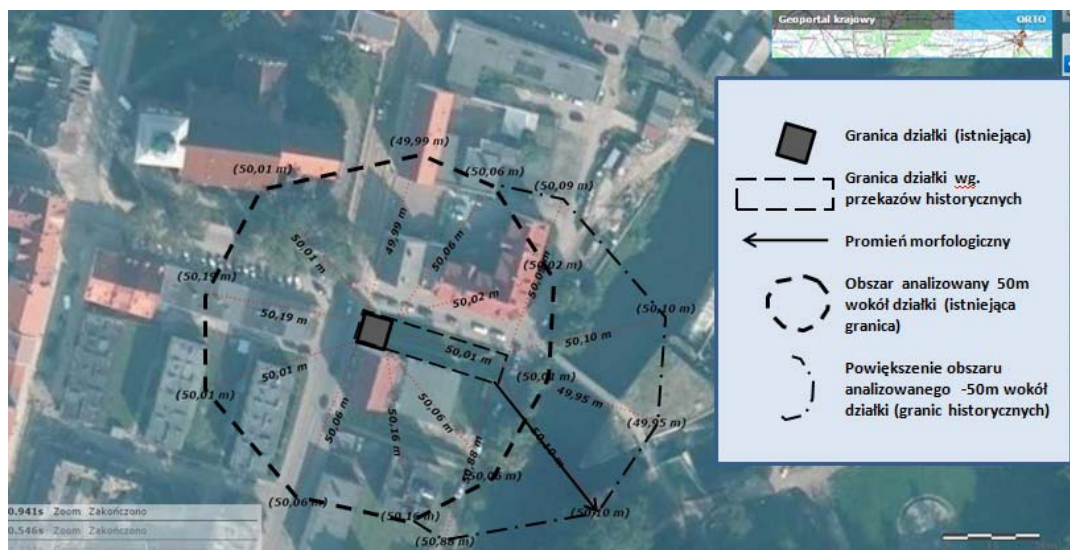
Dzisiejsza analiza układu miasta

Analizując układ miasta, plany z różnych okresów, widać w jaki sposób dochodzi do wyodrębnienia poszczególnej, mniejszych rejonów urbanistycznych w tkance miasta. W ten sposób tworzone były ulice, place, kwartały, dzielnice. Większość z nich przecież zachowała się do dziś. Niektóre układy przestrzenne w wyniku znacznych zmian i wybudowania różnorodnej zabudowy, nie zawsze związanej z układami historycznymi wprowadzała nieodwracalne zmiany w przestrzeni. Obecnie tworzone nowe podziały geodezyjne, a dalej ustalane dla nich nowe warunki zabudowy będą kształtować w konsekwencji zabudowę – pierzeje - kwartały - dzielnice - i panoramy miasta. Oczywiście jest, że analiza miasta powinna być rozpatrywana przy pełnym zaangażowaniu w zrozumienie czynników wpływających na rozwój miasta. Do czynników wpływających na rozwój miasta należą: warunki przyrodnicze, warowność, gospodarka, komunikatywność, obyczaje, i kompozycja urbanistyczna [1]. Przedmiotowe rozważania artykułu mają na celu zwrócenie uwagi na ważny punkt jakim jest właśnie jeden ze wspomnianych czynników - kompozycja urbanistyczna.

Kompozycja urbanistyczna

Kompozycja urbanistyczna jest to świadomy proces organizowania przestrzeni. Elementami kompozycji urbanistycznej wg K. Wejcherta [10] są: elementy kryształizujące plan miasta - komponenty stanowiące główne znamiona miasta, czytelne i łatwe do zapamiętania. Na przykład: rynek czy główna ulica miasta, drogi i ulice - zapamiętywane tym łatwiej, im więcej mają cech indywidualnych, im większe znaczenie dla kształtowania się życia społecznego, rejonu - odróżniają dany element od innych. Wejherter przeprowadza analizę najważniejszych elementów kompozycji urbanistycznej, uwzględniając zagadnienia percepcji i powstawania określonych wrażeń, a także zwraca uwagę na konieczność świadomego kształtowania zespołów urbanistycznych i krajobrazowych. Od wartości kompozycyjnych rozwiązań urbanistycznych zależy wygląd miast i miasteczek. Można powiedzieć, że sposób wyznaczania obszaru analizowanego oraz przeprowadzonej analizy i ustalenia zasad dla kontynuacji cech i formy zabudowy – będzie miało znaczący wpływ na nową zabudowę właśnie ulic, kwartałów, dzielnic miasta.

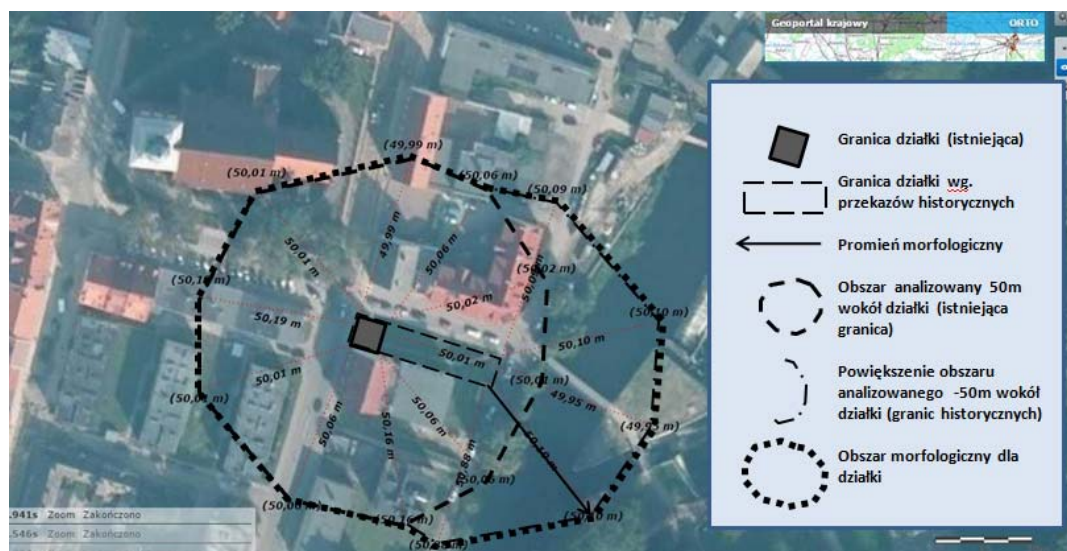
„Zwartość miasta i określenie granic planu wynika albo z dawnej obronności miasta, albo wypływa z układu topograficznego podłoża, lub też powstaje skutkiem



Rys. 2. Układ dwóch obszarów wokół działki, jej granic w aspekcie dawnych granic, oraz w aspekcie wtórnej parcelacji terenu [12].

Analizowana różnica tych wielkości, to znaczy dwóch powstałych obszarów, zwraca uwagę na wątpliwość obecnych ustaleń prawnych i sposobu wyznaczania obszaru analizowanego. Zauważone zależności, na tym etapie przedstawione na załączonych ilustracjach, powinny mieć odzwierciedlenie w analizowaniu terenu w aspekcie układu morfologicznego miasta. Z przepro-

wadzonych przez autorkę artykułu analiz wynika, że wyznaczony obszar w sposób, zgodny z zapisami obecnych przepisów, lecz pozbawiony dalszych ważnych analiz związanych z zabudową miasta - morfologią miasta (rys. 3), może doprowadzić w konsekwencji do negatywnych zmian, niekorzystnie wpływających na kompozycję i układ miasta.



Rys. 3. Obszar morfologiczny, jako wynikowa badania dwóch obszarów [12].

Podsumowanie

Miasta nigdy nie są spokojnie, nie ustają w wysiłkach, aby dokładnie określać swój sens. Musimy respektować ich rytmy i rozpoznawać, że życie formy miasta musi znajdować się gdzieś pomiędzy totalną kontrolą a totalną wolnością działania. Pomiędzy konserwacją a procesem,

to proces musi mieć ostatnie słowo. Ostatecznie urbanistyczna prawda leży w przepływie. Proces tworzenia miasta powinien mieć aspekt twórczy, ale przemyślany i ukierunkowany. Zdaniem autora artykułu w zakresie poznania miasta, nie wystarczające wydają się być jedynie uwarunkowania prawne wyznaczania obszaru analizowanego, oraz związane z nim analizy i w

konsekwencji wyznaczanie prawidłowych warunków dla nowej zabudowy. Podejmując się przedmiotowej analizy, oraz prowadząc rozważania w tym zakresie stwierdza się, że istotne znaczenie ma znajomość morfologii miasta, czyli struktury zabudowy, podziałów działek oraz historycznych procesów determinujących jego obecną strukturę przestrzenno funkcjonalną. Cel jaki powinien być osiągnięty w procesie analiz poprzedzających wszelką aktywność inwestycyjną to miasto dobrze zaplanowane. „Wysoce obrazowe miasto, w tym szczególnym znaczeniu (oczywiste, czytelne albo wyraźne widoczne) sprawiałoby wrażenie dobrze uformowanego, specyficznego, niezwykłego; przyciągałoby wzrok i słuch zachęcając do wzmożonej uwagi i uczestnictwa. Ogarnięcie takiego otoczenia zmysłami nie polegałoby na uproszczeniu, lecz byłoby poszerzone i pogłębione. Takie miasto można by poznawać z czasem jako układ o wybitnej ciągłości, z wieloma charakterystycznymi, wyraźnie połączonymi częściami” [5]. Obrazowość formy miasta jest zagadnieniem centralnym w rozważaniach Lyncha „Obraz miasta”. Bardzo cenne zdaniem autora artykułu jest zwrócenie uwagi na formę wskazaną tu jako układ o wybitnej ciągłości, z wieloma charakterystycznymi wyraźnie połączonymi częściami.

Dlatego tak ważne i priorytetowe jest wyznaczenie odpowiedniego obszaru analizy, gdyż na jego podstawie zostaną ustalone prawidłowe cechy funkcjonalne i architektoniczno-przestrzenne planowanej zabudowy. Błędnie wyznaczenie obszaru analiz może spowodować negatywne skutki dla przestrzeni zurbanizowanej. Autorka artykułu zauważa, że K. Lynch [5] również wskazał pewne autorskie analizy dotyczące badania struktury miasta. „Struktura miasta opiera się zwykle na uporządkowanym zbiorze dróg. Strategicznym punktem takiego zbioru jest skrzyżowanie - punkt połączenia i decyzji dla człowieka w ruchu” [5]. Badanie tych wielkości, zależności pomiędzy wielkością obszaru i zakresem pojawiających się cech jest zadaniem jakiegoś badacza. Na tym wstępnym etapie przygotowań do badań terenowych autorka artykułu stwierdza, że olbrzymie znaczenie ma znajomość morfologii miasta w analizie przyszłych uwarunkowań i wytycznych planistycznych dla miasta.

Współczesny architekt lub też urbanista w świadomy sposób powinien zajmować się sztuką urbanistyczną. Problem ustalenia warunków dla nowej zabudowy powinien obejmować zagadnienie „czytanie miasta”. Czyli analizowanie kompozycji miasta.

Literatura

1. Chmielewski, J.M., Niska intensywna zabudowa mieszkaniowa, Katedra Urbanistyki i Gosp. Przestrzennej, Wyd. Arch. PW, Warszawa, 1996.
2. Koter, M., Kulesza, M., Zastosowanie metod conzenowskich w polskich badaniach morfologii miast, [w:] Kulesza M. (red.), Czas i przestrzeń w naukach geograficznych. Wybrane problemy geografii historycznej, Wydawnictwo UŁ, Łódź, 2008, s. 257-272.
3. Koter, M., Kulesza, M., 1994. Badania geograficzno-historyczne osadnictwa miejskiego w Polsce w latach 1918-1993, [w:] S. Liszewski (red.) Geografia osadnictwa i ludności w niepodległej Polsce. Lata 1918-1993. T. II. Kierunki badań naukowych. Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 1994, s. 131-161.
4. Le Corbusier, Urbanisme, G. Crés, Paris, 1924.
5. Lynch, K., Obraz miasta, Wyd. Archivolta, 2011.
6. Marzęcki, W., Badanie struktur zespołów zabudowy mieszkaniowej przy użyciu metody Diagramu Ciągłości Przestrzennej, wyd. Printshop, Szczecin, 2005.
7. Miszewska, B., Struktura przestrzenna Wrocławia ze szczególnym uwzględnieniem morfologii miasta (zbiór publikacji stanowiących rozprawę habilitacyjną), Wrocław, 1997.
8. Planning and Urban Design Standards. American planning association, John Wiley & Sons, 2006.
9. Wejcher, K., Miasteczka Polskie jako zagadnienie urbanistyczne, Trzaska, Evert i Michalski, 1947.
10. Wejcher K., Elementy Kompozycji Urbanistycznej, Wyd. Arkady, 2008.
11. <http://www.mi.gov.pl/departamenty/17/pytania/47.html> (dostęp 20.07.2016).
12. <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/> (dostęp 20.07.2016).