

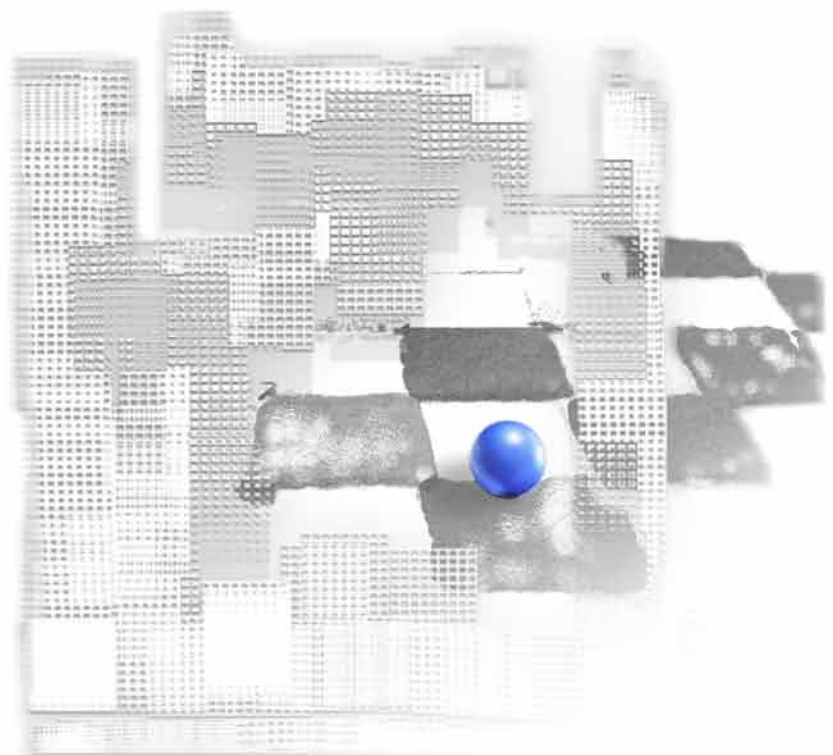
**STRUKTURA  
PRZESTRZENNA  
I SPOŁECZNA  
TERENÓW  
REKREACYJNYCH  
W OSIEDLACH  
MIESZKANIOWYCH  
WROCŁAWIA  
Z LAT 70.-80.  
UBIEGŁEGO  
STULECIA**





**STRUKTURA  
PRZESTRZENNA  
I SPOŁECZNA  
TERENÓW  
REKREACYJNYCH  
W OSIEDLACH  
MIESZKANIOWYCH  
WROCŁAWIA  
Z LAT 70.–80.  
UBIEGŁEGO  
STULECIA**

**Aleksandra Lis**



Autor  
dr inż. arch. Aleksandra Lis

Opiniodawcy:  
prof. dr hab. Jan Maciej Chmielewski  
prof. dr hab. inż. arch. Barbara Stępniewska-Janowska

Redaktor merytoryczny  
prof. dr hab. inż. arch. Zuzanna Borcz

Opracowanie redakcyjne  
Elżbieta Winiarska-Grabosz

Korekta  
Anna Piskor

Tłumaczenie na język angielski  
Katarzyna Hussar

Łamanie  
Teresa Alicja Chmura

Projekt okładki  
Ewa Podhajska

Monografie CXXI

© Copyright by Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Wrocław 2011

ISSN 1898–1151  
ISBN 978–83–7717–043–4

**WYDAWNICTWO UNIwersytetu PRZYRODniczego WE WROCLAWIU**  
**Redaktor Naczelny – prof. dr hab. Andrzej Kotecki**  
**ul. Sopocka 23, 50–344 Wrocław, tel. 71 328–12–77**  
**e-mail: wyd@up.wroc.pl**

Nakład 100 + 16 egz. Ark. wyd. 28,25. Ark. druk. 34,00  
Druk i oprawa: F.P.H. „ELMA”

## SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	9
1.1. Cel badań, konstrukcja pracy.....	11
1.1.1. Podjęty problem badawczy.....	11
1.1.2. Cel pracy.....	12
1.1.3. Konstrukcja pracy.....	12
1.2. Założenia metodyczne.....	13
2. ZIELEŃ, MIASTO, OSIEDLE MIESZKANIOWE – WIZJE, REALIZACJE, BADANIA NAUKOWE.....	15
2.1. Zieleń w mieście.....	15
2.1.1. Problem zieleni w mieście w koncepcjach urbanistycznych.....	15
2.1.2. Problem zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.....	18
2.1.3. Podsumowanie.....	23
2.2. Wielorodzinne osiedla mieszkaniowe – uwarunkowania i struktura.....	23
2.2.1. Struktura urbanistyczna osiedli mieszkaniowych.....	23
2.2.2. Struktura przestrzenna osiedli mieszkaniowych.....	25
2.2.3. Uwarunkowania technologiczne i prawne dotyczące rozwoju mieszkalnictwa w Polsce w latach 1949–1989.....	26
2.2.4. Podstawowe normatywy i wskaźniki dotyczące terenów zieleni na osiedlach wielorodzinnych.....	29
2.2.5. Podsumowanie.....	29
2.3. Humanizacja i modernizacja środowisk mieszkaniowych budownictwa wielopłytowego.....	30
2.4. Aspekty społeczne w badaniach naukowych.....	32
3. PRZYJĘTE KIERUNKI BADAŃ, METODY I TECHNIKI BADAWCZE.....	35
3.1. Zachowania rekreacyjne jako jednostka badawcza.....	37
3.2. Charakterystyczne układy zachowań rekreacyjnych.....	38
3.3. Wpływ przestrzeni na zachowania rekreacyjne człowieka – przyjęte kierunki badań i metody analiz.....	41
3.3.1. Przestrzeń jako miejsce aktywności.....	41
3.3.2. Wartość użytkowa przestrzeni w uwarunkowaniach przestrzenno-społecznych osiedli lat 70. i 80. w Polsce.....	43
3.3.3. Użytkownicy i formy aktywności – metody analiz.....	44
3.3.4. Przestrzeń jako terytorium.....	45
3.3.5. Cechy terytorialne przestrzeni na osiedlach mieszkaniowych z lat 70. i 80.....	48
3.3.6. Cechy terytorialne przestrzeni i ich relacje z zachowaniami rekreacyjnymi na badanych osiedlach – metody analiz.....	51
3.3.7. Przestrzeń jako miejsce kontaktów społecznych.....	53
3.3.8. Kontakty społeczne w przestrzeniach polskich osiedli lat 70. i 80.....	56
3.3.9. Cechy interakcyjne przestrzeni i ich relacje z zachowaniami rekreacyjnymi na badanych osiedlach – metody analiz.....	58
3.3.10. Przestrzeń jako obraz i symbol.....	63
3.3.11. Estetyka polskich osiedli z lat 70. i 80.....	65
3.3.12. Cechy wizualne (estetyczne i znaczeniowe) przestrzeni i ich relacje z zachowaniami rekreacyjnymi na badanych osiedlach – metody analiz.....	65
3.4. Techniki badawcze.....	66
3.4.1. Badania terenowe.....	66
3.4.2. Wywiady pogłębione.....	68
3.4.3. Badania uzupełniające.....	69

4. TERENY BADAŃ – WYBÓR, LOKALIZACJA, STRUKTURA PRZESTRZENNA.....	71
4.1. Struktura przestrzenna Wrocławia, tereny wypoczynkowe, osiedla mieszkaniowe lat 70. i 80.....	71
4.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta.....	71
4.1.2. System terenów zielonych i otwartych .....	73
4.1.3. Powojenne osiedla mieszkaniowe wielorodzinne we Wrocławiu .....	75
4.2. Kryteria wyboru terenów badań .....	80
4.3. Charakterystyka i ocena badanych zespołów mieszkaniowych pod kątem przeprowadzonych analiz .....	82
4.3.1. Polanka .....	83
4.3.2. Kozanów .....	87
4.3.3. Pilczyce.....	92
4.3.4. Szczepin .....	96
5. ZACHOWANIA REKREACYJNE W PRZESTRZENIACH OTWARTYCH BADANYCH OSIEDLI I ICH ANALIZA W ASPEKCIE CECH UŻYTKOWYCH, TERYTORIALNYCH, INTERAKCYJNYCH I WIZUALNYCH.....	103
5.1. Rola osiedlowych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców badanych zespołów .....	103
5.1.1. Wyniki badań .....	103
5.1.2. Wnioski .....	106
5.2. Wyniki analiz cech użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych badanych obszarów .....	106
5.2.1. Polanka .....	106
5.2.2. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech .....	118
5.2.3. Kozanów – zespół przy ul. Modrej/Pilczyckiej.....	119
5.2.4. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech .....	130
5.2.5. Kozanów – zespół przy ul. Kolistej.....	131
5.2.6. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech.....	138
5.2.7. Pilczyce.....	138
5.2.8. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech .....	148
5.2.9. Szczepin – kwartały 1 i 2 (między ulicami Ścinawską i Zachodnią).....	149
5.2.10. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech .....	155
5.2.11. Szczepin – kwartał 3 (skwer między ul. Młodych Techników i Inowrocławską).....	157
5.2.12. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech.....	166
5.2.13. Wyniki analiz – kwartał 4 (zabudowa przy ul. Długiej) .....	166
5.2.14. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech.....	170
6. WPŁYW CECH PRZESTRZENI OSIEDLI NA ZACHOWANIA REKREACYJNE (SYNTEZA WYNIKÓW BADAŃ) .....	173
6.1. Charakterystyczne układy zachowań.....	173
6.1.1. Podstawowe układy zachowań.....	173
6.1.2. Cechy układów zachowań, ich rozmieszczenie w ośrodkach aktywności na badanych osiedlach .....	173
6.2. Wpływ cech fizycznych przestrzeni na zachowania terytorialne mieszkańców – podsumowanie .....	184
6.3. Wpływ cech fizycznych przestrzeni na kontakty społeczne mieszkańców – podsumowanie.....	186
6.4. Wpływ cech fizycznych przestrzeni na ocenę ich wyglądu przez mieszkańców – podsumowanie.....	190
6.5. Przestrzenie otwarte na badanych osiedlach w oczach mieszkańców – oceny, oczekiwania .....	191
6.5.1. Ocena badanych terenów .....	191
6.5.2. Bezpieczeństwo .....	194
6.5.3. Ogólna ocena zagospodarowania terenów służących rekreacji na osiedlu.....	194
6.5.4. Propozycje zmian na terenach badanych zespołów przedstawione przez mieszkańców .....	195
6.5.5. Oceny i propozycje mieszkańców badanych zespołów mieszkaniowych – synteza wyników badań .....	203
6.5.6. Podsumowanie .....	205
6.6. Podsumowanie i wnioski .....	207
7. STRUKTURA PRZESTRZENI OTWARTYCH NA OSIEDLU – MODEL STREFOWY .....	215
7.1. Budowa modelu strefowego.....	215
7.1.1. Elementy określające budowę modelu strefowego.....	215
7.1.2. Zbiór zachowań stanowiących punkt wyjścia do rozwiązań modelowych oraz określenie dla nich wymagań przestrzennych .....	217
7.1.3. Analiza poszczególnych typów zachowań ze względu na ich wzajemne relacje i zgodność (podobieństwo) właściwych dla nich cech przestrzeni – wyznaczenie podstawowych stref .....	232

7.2. Przykładowy przestrzenny model strefowy .....	241
7.2.1. Rozmieszczenie stref w układzie modelowym na poziomie osiedla .....	242
7.2.2. Rozmieszczenie stref w układzie modelowym na poziomie zespołu mieszkaniowego .....	244
7.2.3. Rozmieszczenie stref w układzie modelowym na poziomie przestrzeni sąsiedzkiej .....	246
8. PODSUMOWANIE .....	251
LITERATURA .....	255
Spis rycin .....	261
Spis tabel .....	264
Spis diagramów .....	265
Spis fotografii .....	266



## 1. WSTĘP

Środowisko, w którym mieszkamy, jest tą częścią otaczającej nas przestrzeni, która w największym stopniu wpływa na nasze życie – jego subiektywnie odbieraną jakość i związaną z nią satysfakcją lub jej brak. Stwierdzenie to – tak oczywiste, że aż banalne – inspirowało badaczy wielu dziedzin nauki do poszukiwania odpowiedzi na pytanie – jak owa przestrzeń powinna być ukształtowana i dlaczego.

Przestrzeń, o której mówimy, nazywana jest najczęściej **środowiskiem mieszkaniowym** (określanym też **środowiskiem zamieszkania**) lub *habitem*. Pojęcie to definiowane jest różnie – w koncepcji habitatu F. Grunfelda środowisko mieszkaniowe obejmuje „całą przestrzeń użytkowaną regularnie i z pewną częstotliwością przez jednostkę, grupę osób czy społeczność dla jej działalności i komunikowania się”<sup>1</sup>. Według Borowik (2003) „pod pojęciem środowisko mieszkaniowe rozumiana jest całość elementów fizyko-przestrzennych, społecznych i kulturowych współkształtujących obszar codziennych działań, aktywności i ruchliwości przestrzennej człowieka oraz determinujących jego postawy jako użytkownika tego obszaru”. G. Schneider-Skalska (2004) definiuje środowisko mieszkaniowe jako ogół wszystkich czynników ożywionych i nieożywionych, mniej więcej jednolitych na danym terenie, służących realizacji potrzeb wynikających z podstawowej funkcji mieszkania, oddziałujących na mieszkańców i ulegających zmianom pod ich wpływem.

W prezentowanej pracy podjęto problematykę związaną z przestrzenią wspólną w *środowisku mieszkaniowym* mającą cechy *przestrzeni społecznej*.

Pojęcie **przestrzeń społeczna** określane, rozumiane i definiowane jest różnie, w różnych dziedzinach nauki. W naukach społecznych przyjmuje się, że istnieje ona w ramach innego porządku ontologicznego niż przestrzeń fizyczna i jej rozmiarów nie da się określić. Zakłada się, że jej podstawa wiąże się z tworzeniem różnych całości społecznych o charakterystycznych cechach, na które wpływ mają czynniki przyrodnicze i społeczne związane m.in. z kulturą i gospodarką. Przy określaniu takiej przestrzeni odwołujemy się do działań indywidualnych i zbiorowych społeczeństwa, do wartości nadawanych przestrzeni przez jednostki i grupy społeczne, do czynnika własności – prawnej lub symbolicznej, do cech ludzi, którzy przestrzeń zajmują lub użytkują, w tym do cech kultury lokalnej, wreszcie do szeroko rozumianych cech określających kategorię „miejsce” (Jałowiecki 1988, Karwińska 2008). Takie rozumienie przestrzeni społecznej sprawia, że w dziedzinach nauk społecznych bada się, różnymi metodami, przede wszystkim określone powyżej jej aspekty.

Środowiska związane naukowo i praktycznie z kształtowaniem przestrzeni w jej aspektach fizycznych zainteresowane są badaniami prowadzonymi do wniosków, które mogą ułatwić rozwiązywanie problemów projektowych. W rozumieniu *przestrzeni społecznej* odnoszą się więc do aspektów fizycznych, badając relacje pomiędzy nimi a człowiekiem. *Przestrzeń społeczna* rozumiana jest najczęściej jako przestrzeń odpowiadająca określonej grupie mieszkańców – w odróżnieniu od przestrzeni publicznej, w której zanikają odrębności grupowe na rzecz ogólnych cech cywilizacyjnych oraz od przestrzeni prywatnych, w których odrębność rodziny decyduje

<sup>1</sup> Siemiński 1985, s. 46, Turowski 1979, s. 28.

o ich charakterze<sup>2</sup>. W takim ujęciu kategoria *przestrzeni społecznej* odnoszona jest ściślej do cech fizycznych, podlegających działaniom projektowym, a równocześnie nie pomija istotnych dla odbioru i funkcjonowania przestrzeni cech związanych ze społecznymi wyobrażeniami, wartościami, regułami zachowań i innymi czynnikami sprawiającymi, że człowiek, w różny sposób, identyfikuje się z przestrzenią. Przestrzeń społeczna w środowisku mieszkaniowym należąca do grupy mieszkańców nazywana jest także **przestrzenią grupową**. Jeśli grupą tą jest grupa sąsiedzka (osoby, które łączą więzi sąsiedzkie wynikające z bliskości miejsc zamieszkania), przestrzeń nazywamy **przestrzenią sąsiedzką**.

Niezależnie od przyjętych metod i technik badawczych, od analizowanych aspektów zagadnienia przestrzeni społecznej, wąskich czy szerokich, cechą prowadzonych nad nią badań w środowiskach związanych z projektowaniem jest przełożenie wyników badań i sformułowanych na ich podstawie wniosków na praktykę projektową określoną pytaniem: „jak kształtować przestrzeń wokół nas?”. Takie cechy posiada także prezentowana praca. Odpowiada ona na pytanie, jak powinna być ukształtowana przestrzeń służąca rekreacji mieszkańców na osiedlach mieszkaniowych o formie urbanistycznej typowej dla osiedli powstających najliczniej w Polsce w latach 70. i 80.

Pojęcie **rekreacji** jest różnie definiowane i rozumiane. Najczęściej przez to określenie rozumiemy wszelkie formy aktywności podejmowane dobrowolnie przez człowieka w czasie wolnym dla odpoczynku, rozrywki i rozwoju własnej osobowości. Tak zdefiniowane pojęcie *rekreacji* wymaga wyjaśnienia znaczenia pojęcia **czas wolny**. Termin ten, w szerokim rozumieniu, oznacza „czas, który – dzięki wolnym wyborom – wypełniają czynności (sytuacje lub stany) spełniane dla nich samych”<sup>3</sup>.

Czas wolny, według Cielocha i in. (1992), wypełniają czynności, które mają na celu:

- uaktywnianie i rozwój niemożliwych do ujawnienia (poza czasem wolnym) możliwości konkretnego człowieka,
- samodoskonalenie i samorealizację,
- nawiązywanie i utrzymywanie (choć niekiedy niebezinteresownych) więzi międzyludzkich,
- przyswajanie sobie trwałych wartości, w których manifestuje się „podany” przez kulturę świat człowieka,
- zmanifestowanie postaw twórczych, ekspresję osobowości.

Określając zajęcia, na które przeznaczona jest czas wolny, Okoń (1987) wymienia:

- 1) odpoczynek, tj. regenerację sił fizycznych i psychicznych,
- 2) rozrywkę, która sprawia przyjemność,
- 3) działalność społeczną o charakterze dobrowolnym i bezinteresownym,
- 4) rozwój zainteresowań i uzdolnień jednostki przez zdobywanie wiedzy i amatorską działalność artystyczną, techniczną, naukową czy sportową.

Zachowania, które mają miejsce w przestrzeniach otwartych na osiedlach mieszkaniowych, w dużej mierze mieszczą się w grupie zachowań, które, kierując się podanymi wcześniej definicjami, można określić jako **zachowania rekreacyjne**. W szczególności są to zachowania ukierunkowane na odpoczynek związany z regeneracją sił fizycznych i psychicznych, aktywność ruchową (od spacerów po uprawianie sportu), związane z utrzymywaniem więzi społecznych oraz zachowania ludyczne (ukierunkowane na zabawę). Szczegółowo, typy zachowań, które stanowiły przedmiot badań, omówione zostały w pkt. 3.2.

Badania zachowań rekreacyjnych odniesione zostały, w niniejszej pracy, do środowiska zamieszkania – a ściślej – do przestrzeni otwartych należących do tego środowiska.

Termin **tereny otwarte** ma swoją ugruntowaną konotację w klasyfikacjach terenów zieleni i stosowany jest zwykle w odniesieniu do terenów ogólnie dostępnych (przeznaczonych dla ogółu mieszkańców miasta). Tereny zieleni związane z zabudową mieszkaniową określane są jako tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Badane przestrzenie otwarte (nieograniczone przegrodami architektonicznymi) nie zawsze mają przeznaczenie rekreacyjne, choć w ich obrębie mogą mieć i mają miejsce zachowania określane, według podanych wcześniej definicji, jako rekreacyjne. Dlatego w niniejszej pracy, w odniesieniu do terenów badań, używano szerokiego terminu **przestrzenie otwarte** lub, w przypadku gdy przestrzenie te pełniły jednoznaczną i czytelną funkcję

<sup>2</sup> Chmielewski, Mirecka 2007, s. 6–7.

<sup>3</sup> Cieloch G., Kuczyński J., Rogoziński K. 1992. Czas wolny – czasem konsumpcji? Warszawa, PWE, s. 20.



rekreacyjną – **przestrzenie rekreacyjne**. Szerzej o przestrzeniach rekreacyjnych i ich znaczeniu napisano w pkt. 3.

Badania prowadzone były na terenie określonych zespołów zabudowy należących do wybranych osiedli. Terminologia związana z pojęciem osiedla i jego hierarchiczną strukturą w teoriach i koncepcjach urbanistycznych przedstawiona została szerzej w pkt. 2.2.1. W tej pracy przyjęto obecnie funkcjonującą definicję **osiedla mieszkaniowego**, które Chmielewski określa jako jednorodny architektonicznie zespół budynków mieszkaniowych z niezbędnymi usługami, terenami zieleni oraz systemem ulic dojazdowych i parkingów<sup>4</sup>. Ponieważ badaniami objęto jedynie fragmenty, wydzielone przestrzennie, osiedli mieszkaniowych, określano je w pracy jako **zespoły mieszkaniowe** należące do danego osiedla.

## 1.1. CEL BADAŃ, KONSTRUKCJA PRACY

### 1.1.1. Podjęty problem badawczy

Zakres przeprowadzonych badań i dociekań obejmuje problematykę związaną z relacjami pomiędzy człowiekiem a środowiskiem mieszkaniowym na obszarze przestrzeni otwartych odnoszącej się do oddziaływania sposobu zagospodarowania terenu na zachowania i odczucia ludzi. Obszar badawczy zawężony został do wybranych osiedli powstałych w latach 70. i 80. we Wrocławiu.

Jakość środowiska mieszkaniowego jest jednym z podstawowych warunków jakości życia, jak również fundamentem rozwoju ekonomicznego, kulturowego i społecznego. Stąd poprawa jakości środowiska zamieszkania stała się głównym zadaniem polityki miasta i planowania urbanistycznego. Prace badawcze dotyczące środowiska zamieszkania prowadzono różnymi metodami w dyscyplinach naukowych takich jak antropologia, architektura, ekonomia, kształtowanie środowiska, geografia, psychologia, socjologia i in. (Ge, Hokao 2006).

W niniejszej rozprawie podjęto problem kształtowania środowiska mieszkaniowego, jakie tworzą zespoły mieszkaniowe powstające w Polsce najliczniej w latach 70. i 80. ubiegłego wieku, budowane najczęściej technologiami przemysłowymi. Są one jednym z typów zabudowy wielorodzinnej, której obecny udział w zabudowie mieszkaniowej jest bardzo duży – stwierdzono, że większość ludności miast (73%) zajmuje lokale w budynkach wielorodzinnych stanowiących 77% zasobów miejskich (Kaltenberg-Kwiatkowska 2001), przy czym odsetek osób mieszkających w budownictwie z lat 70. wynosi 25%, a z lat 80. 16% wszystkich mieszkańców (Derczyński 2003). We Wrocławiu (liczącym ponad 600 tys. mieszkańców) stanowiącym miejsce podjętych w pracy badań, w zespołach mieszkaniowych z wielkiej płyty mieszka ok. 100 tys. ludzi (Borowik 2003). Dane te wskazują na skalę problemu, jakim jest obecnie konieczność zmiany jakości środowiska mieszkaniowego licznych osiedli, odbiegającego niejednokrotnie daleko od standardów, których oczekuje dzisiejsze społeczeństwo.

Osiedla z tego okresu realizowane były według opracowanego i powszechnie uznawanego modelu urbanistyczno-architektonicznego. Ujemne strony tego modelu miejsca zamieszkania dostrzeżono wtedy, gdy był on już powszechnie stosowany i dominujący w urbanistyce wielomieszkaniowej. Technologie uprzemysłowione doprowadziły do powstania ujednoczonej zabudowy, najczęściej pięcio- i jedenastokondygnacyjnej, o typowych, uproszczonych elewacjach, kształtowanej w schematycznych, powtarzalnych układach o niskim stopniu indywidualizacji. Przestrzenie otwarte, które mogłyby poprawić odbiór środowiska mieszkaniowego, dając możliwość poczucia więzi z miejscem zamieszkania, traktowane były jako elementy ekonomicznie i społecznie drugorzędne. W procesie wykonawczym ich zagospodarowanie było redukowane do niezbędnego, według ówczesnego podejścia, minimum. Uznawano potrzebę budowania mieszkań stanowiących przestrzeń prywatną poszczególnych rodzin, nie traktując jako równie ważnej potrzeby istnienia przestrzeni społecznych stanowiących istotny element środowiska mieszkaniowego.

<sup>4</sup> Chmielewski 2001, 396.

Konieczność zmiany sposobu zagospodarowania przestrzeni otwartych, zwłaszcza na osiedlach wielorodzinnych budowanych w technologiach prefabrykowanych, gdzie tereny te urządzone są na ogół minimalnym kosztem, bez zrozumienia problemów społecznych, nie ulega wątpliwości. Dotychczasowe wyniki badań, w tym badań prowadzonych na wrocławskich osiedlach, dowodzą, że, w odniesieniu do otwartych wielokompleksowych terenów osiedlowych, wciąż najistotniejsze jest wyposażenie ich w zieleń, urządzenia rekreacyjne i place zabaw oraz parkingi i drogi dojazdowe (Borowik 2003, Siemiński 1985). Zwraca się także uwagę na istotną rolę, jaką przestrzenie służące rekreacji, w tym rekreacji codziennej, odgrywają w strukturze przestrzennej osiedli i miast (por. Bartkiewicz 1974, 1985). Nie tylko jednak sam brak wyposażenia terenu w urządzenia rekreacyjne jest problemem. Omawiane osiedla projektowane były jako jednostki funkcjonalne, z uwzględnieniem aspektów użytkowych wyrażających się programem wyposażenia. Rola przestrzeni, jaką pełni ona w stymulowaniu kontaktów społecznych, w zachowaniach terytorialnych czy w budowaniu semiotycznych więzi z miejscem, była brana pod uwagę w niewielkim lub zgoła żadnym stopniu. Obecne podejście do rozwiązywania zagadnień dotyczących projektowania przestrzeni społecznych wymaga zmiany. Badania empiryczne wykazują, że pomimo rozwoju nauk badających relacje człowiek–środowisko mieszkaniowe, wciąż postrzeganie tego środowiska przez jego użytkowników i odbywające się w nim zachowania są inne, niż zakładają projektanci.

W pracy przedstawiono problematykę dotyczącą jedynie części tego środowiska – otwartych przestrzeni służących rekreacji. Poruszając ją, sięga się do tych dziedzin nauki, które mogą pomóc w określeniu istoty relacji pomiędzy ukształtowaną przestrzenią a zachowaniami i odczuciami mieszkańców użytkujących tę przestrzeń. Korzystając z ich zdobyczy oraz z wyników przeprowadzonych badań własnych, **podejmuje się próbę sformułowania ogólnych wniosków i zaleceń dotyczących kształtowania takiej przestrzeni w postaci modelu, określanego jako model strefowy**. W budowaniu tego modelu uwzględnione zostały, jako priorytetowe, aspekty społeczne – one stanowiły punkt wyjścia do przyjętych założeń i rozwiązań modelowych.

### 1.1.2. Cel pracy

Przedmiotem podjętych badań były przestrzenie otwarte w środowisku mieszkaniowym, zaś ich celem rozpoznanie relacji i wzajemnych oddziaływań pomiędzy tym środowiskiem a jego użytkownikami – mieszkańcami osiedla – i w efekcie opracowanie modelowych rozwiązań dotyczących kształtowania przestrzeni na wielorodzinnych osiedlach mieszkaniowych. Rozpoznawano te typy relacji, które wpływają w największym stopniu na zachowania mieszkańców – analizowano cechy użytkowe, terytorialne, interakcyjne i wizualne przestrzeni oraz szukano zależności pomiędzy nimi a zachowaniami i odczuciami użytkowników przestrzeni. Na podstawie przeprowadzonych na wybranych terenach osiedlowych badań opracowano model strefowy opisujący generalne cechy proponowanych stref przestrzennych i ich wzajemnych relacji w obrębie przestrzeni otwartych na osiedlach mieszkaniowych.

**Zachowania**, jako kategoria obserwowalna, stanowiły podstawę przeprowadzonych analiz. Dodatkową grupą były **odczucia i potrzeby** ludzi przez nich wyrażane. Kategorie te stanowiły podstawę rozpoznania, na przykładzie badanych zespołów mieszkaniowych, relacji odnoszących się do cech użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych środowiska.

Podstawę teoretyczną stanowiły teorie naukowe i wyniki badań dotyczących wybranych zagadnień związanych z relacjami człowiek–środowisko, w tym zagadnień rozpoznawanych przez dziedzinę nauki, jaką jest psychologia środowiskowa.

### 1.1.3. Konstrukcja pracy

W niniejszej pracy przyjęto następującą konstrukcję:

1. W rozdziale **Zieleń, miasto, osiedle mieszkaniowe – wizje, realizacje, badania naukowe** przedstawiono skrótowo zagadnienia związane z problemem terenów zieleni i ich miejsca w mieście, a także w obrębie środowiska zamieszkania, przybliżono szkicowo tło powstania modelu osiedla wielorodzinnego obowiązującego w Polsce w latach 70. i 80. oraz omówiono współczesne poglądy na temat takich osiedli i możliwości ich przekształcenia w procesie humanizacji i modernizacji.

2. W rozdziale **Przyjęte kierunki badań, metody i techniki badawcze** omówiono metodykę badań. Zaprezentowano i uzasadniono przyjęte kierunki badań, jednostki analiz oraz opisano zastosowane techniki badawcze.
3. W rozdziale **Tereny badań – wybór, lokalizacja, struktura przestrzenna** omówiono kryteria wyboru obszarów badań, najważniejsze cechy badanych zespołów mieszkaniowych oraz uwarunkowania związane z ich lokalizacją. Opis terenów badań poprzedzono ukazaniem szerszego kontekstu przestrzennego – zarysowano skrótowo strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta, układ zieleni miasta oraz wrocławskie osiedla lat 70. i 80.
4. W rozdziale **Zachowania rekreacyjne w przestrzeniach otwartych badanych osiedli i ich analiza w aspekcie cech użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych** przedstawiono wyniki badań przeprowadzonych na wybranych osiedlach mieszkaniowych. Analizy poszczególnych zespołów kończy ich ocena dokonywana pod kątem cech użytkowych, terytorialnych, społecznych i wizualnych – zgodnie z przyjętym i opisanym wcześniej spojrzeniem na cechy przestrzeni mające wpływ na zachowania ludzi.
5. W rozdziale **Wpływ cech przestrzeni osiedli na zachowania rekreacyjne (synteza wyników badań)** omówiono, na podstawie wyników badań i analiz, zależności, jakie mają miejsce w przestrzeniach otwartych na osiedlach mieszkaniowych w odniesieniu do relacji pomiędzy przestrzenią a zachowaniami mieszkańców.
6. W ostatnim rozdziale – **Struktura przestrzeni otwartych na osiedlu – model strefowy** – zamykającym pracę, przedstawiono model strefowy opisujący generalne cechy proponowanych stref przestrzennych i ich wzajemnych relacji na osiedlach mieszkaniowych, uwzględniający wyniki przeprowadzonych badań.

## 1.2. ZAŁOŻENIA METODYCZNE

Jak zauważają Churchman i Ginosar (1999), osiedle mieszkaniowe jest dużym i złożonym środowiskiem fizycznym, które zawiera szeroką różnorodność bardziej zlimitowanych środowisk. Mieści w sobie różne grupy społeczne, które wchodzą w interakcje między sobą i w swoim obrębie na różne i złożone sposoby. Każde osiedle ma też własne, rozpoznawalne cechy, które odróżniają je od innych osiedli. W badaniu tak złożonego środowiska należy traktować osiedle jako kompletną całość, której odróżnialne cechy oddziałują wzajemnie z zachowaniami mieszkańców, wpływając i będąc pod wpływem tych zachowań.

Altman i Rogoff (1987) wyróżniają tzw. transakcjonalne spojrzenie na świat zdefiniowane jako studium zmieniających się relacji pomiędzy psychologicznymi i środowiskowymi aspektami holistycznych bytów. Twierdzą oni, że spojrzenie takie jest najbardziej odpowiednie do studiów relacji pomiędzy ludźmi i środowiskiem oraz prowadzi do najszerzego zrozumienia tych relacji. Według nich działanie jednej osoby może być opisane i zrozumiane jedynie w kontekście działania innych osób i w kontekście sytuacyjnych oraz czasowych uwarunkowań.

Transakcjonalne spojrzenie na świat zakłada, że zmiana jest charakterystycznym wewnętrznym aspektem zjawiska psychologicznego i pomaga w jego zdefiniowaniu i zrozumieniu. Zmiana prowadzi do zróżnicowania. Pomimo tego zróżnicowania proces wydarzeń psychologicznych może tworzyć generalne wzory, które przecinają się z podobnymi wydarzeniami. Dlatego możliwe jest formułowanie generalnych zasad (Churchman, Ginosar 1999).

Spojrzenie transakcjonalne widoczne jest także w ekologiczno-rozwojowym podejściu Bronfenbrennera (1976, 1979), który dowodzi, że powiązanie pomiędzy ludźmi i środowiskiem jest wzajemne i obustronne – badane środowisko stanowi złożony system uwarunkowań przestrzennych i społecznych mających wpływ zachowania ludzi. Jakakolwiek próba wyizolowania konkretnych, wąsko określonych czynników środowiskowych i sprawdzenia ich wpływu na zachowania nie może doprowadzić do głębokiego i wszechstronnego zrozumienia zachowań ludzi w środowisku. Badania muszą sprawdzić wzajemne powiązania i wpływy pomiędzy różnymi mikrosystemami.

Transakcjonalne spojrzenie na świat zakłada, że w pierwszej kolejności powinny być zrozumiane różne czynniki, które tworzą wzory zjawisk. Za tym spojrzeniem powinny podążać kierunki i metody badań zmierzające do poznania świata i jego zjawisk. Innymi słowy, powinna istnieć zgodność pomiędzy spojrzeniem na świat a kierunkami badań zmierzających do jego poznania. Lincoln i Guba (1985) utrzymują, że nie ma takiej zgodności w świecie akademickim. Podczas gdy nowatorscy teoretycy we wszystkich dyscyplinach naukowych przyznają się do braku wiary w klasyczny pozytywistyczny paradygmat, jednak wciąż są nim kierowani. Szczególnie widać to w naukach o zachowaniu i naukach społecznych. Ten dysonans, ich zdaniem, wpływa negatywnie na rozwój nauki. Badania powinny odejść od paradygmatu pozytywistycznego w kierunku paradygmatu postpozytywistycznego, który Lincoln i Guba nazywają naturalistycznym paradygmatem<sup>5</sup>.

**Paradygmat ten mieści się nurcie badań ekologicznych, których głównym celem nie jest sprawdzanie hipotez, lecz ich odkrywanie.** Naturalistyczny paradygmat zakłada, że teoria, która kieruje badaniami, powinna rozwijać się wraz z danymi (Strauss, Corbin 1994)<sup>6</sup>. Dane, które są zbierane w trakcie badań, muszą być analizowane indukcyjnie, tak aby w trakcie badań sformułowane były hipotezy robocze i sprawdzane w dalszych badaniach, ponieważ paradygmat ten zakłada, że badacz „nie wie, czego nie wie”. To twierdzenie kontrastuje z pozytywistycznym stanowiskiem, gdzie badacz wie, czego nie wie, ponieważ jest zaopatrzonej w dedukcyjną teorię prowadzącą do hipotezy, która musi zostać sprawdzona przez odpowiedni rodzaj danych. Naturalistyczne badanie jest zaprojektowane przy założeniu szerokiej ramy określającej generalne zasady, według których badanie ma być prowadzone, ale nie limituje wyboru specyficznych kierunków i procedur badawczych. Naukowiec dopasowuje kierunki i procedury do informacji, które są zbierane i do interpretacji, które są czynione w trakcie badań.

Naturalistyczny paradygmat faworyzuje, jako preferowany rodzaj przedstawienia wyników badań, studia przypadków zamiast naukowego technicznego raportu. Są one właściwsze do prezentacji wielu relacji i wzajemnych oddziaływań zachodzących w ocenianym środowisku (Churchman, Ginosar 1999).

Ze względu na przedmiot i cel badań uznano, że przyjęte metody badawcze powinny opierać się na założeniach paradygmatu naturalistycznego. Przyjęto zatem, ustalając plan badań, że nadrzędną metodą badań będzie **metoda indukcyjna** prowadząca do rozpoznania zjawisk i zależności bez tezy początkowej, badania prowadzone będą **różnymi metodami i technikami**, których dobór dostosowany jest do specyfiki badanych zjawisk i zależności; zastosowana zostanie, jako dominująca, **jakościowa analiza wyników badań** – analizy ilościowe wykorzystywane będą jedynie dodatkowo, a podstawową formą prezentacji wyników badań będą **studia przypadków**.

Przedstawione powyżej założenia uzasadniają przyjęte podejście metodyczne do badanego problemu. Zastosowane metody i techniki badawcze opisane zostały w punkcie 3.

<sup>5</sup> Za: Churchman, Ginosar 1999, s. 271–273.

<sup>6</sup> Tamże, s. 273.

## 2. ZIELEŃ, MIASTO, OSIEDLE MIESZKANIOWE – WIZJE, REALIZACJE, BADANIA NAUKOWE

Zagłębiając się w problem kształtowania przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach wielorodzinnych, należy zwrócić uwagę na rolę, jaką odgrywa zieleni w mieście i jaką odgrywała dawniej. Rola i funkcja zieleni były przedmiotem wielu badań szczegółowych i opracowań całościowych (Bartosiewicz 1977, Czerwieniec, Lewińska 1996, Rylke 1987, Niemirski 1973, Pokorski, Siwiec 1985, Łukasiewicz 2006, Haber, Urbański 2005 i in.). Przytaczanie wyników tych badań nie wydaje się w odniesieniu do tematu i celu pracy konieczne, wspomnieć wystarczy, jakie podstawowe funkcje zieleni w mieście opisywane są w literaturze przedmiotu. Należą do nich funkcje:

- ekologiczne (regulacja wymiany gazowej, wpływ na temperaturę powietrza, jego wilgotność, prędkości wiatrów, zmniejszenie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, kształtowanie obiegu wody, pozytywna rola związana z wydzielaniem fitoncydów i jonizacją powietrza);
- techniczne (tłumienie hałasu, osłona przeciwsłoneczna i przeciwośnieziowa);
- estetyczne;
- społeczno-wychowawcze.

Świadomość roli i znaczenia zieleni w mieście była, w kolejnych okresach rozwoju miast, różna, odmienny był też sposób przełożenia tej świadomości na myślenie urbanistyczne. W niniejszym rozdziale przedstawiono skrótowo zagadnienia związane z problemem terenów zieleni, ich miejsca w mieście i w obrębie środowiska zamieszkania.

Model osiedla wielorodzinnego obowiązujący w Polsce w latach 70. i 80. powstał – z jednej strony – w wyniku teoretycznych założeń i koncepcji, z drugiej – jako skutek uwarunkowań ekonomicznych, politycznych i prawnych. Szkicowe przybliżenie tych warunków stanowi kolejny element rozważań przybliżających tło podjętego problemu.

Ostatnim z poruszonych w tym rozdziale zagadnień jest problematyka związana z aspektami społecznymi w środowisku zamieszkania. Stanowiła ona od dawna ważny element projektowania miast i osiedli mieszkaniowych. Znajdowała, w różnorodny sposób, swoje odzwierciedlenie w myśleniu przy powstających koncepcjach urbanistycznych XIX- i XX-wiecznych, w koncepcjach humanizacji i modernizacji istniejących zespołów mieszkaniowych, a także w wieloaspektowych i interdyscyplinarnych badaniach prowadzonych celem rozpoznania relacji pomiędzy środowiskiem zamieszkania a człowiekiem.

### 2.1. ZIELEŃ W MIEŚCIE

#### 2.1.1. Problem zieleni w mieście w koncepcjach urbanistycznych

Oddziaływanie elementów przyrodniczych w mieście jest największe wtedy, gdy są one zharmonizowane ze strukturą zabudowy, z którą przenikają się wzajemnie, tworząc jak najlepsze warunki biologiczne, społeczne, ekologiczne, krajobrazowe. Tołwiński (1963) określa złączone ze sobą tereny otwarte jako system terenów zielonych – obszarów pokrytych szatą roślinną, łączących się z przyrodniczymi obszarami podmiejskimi i obszarami przyrody poza miastem.



Czarnecki (1968) wyróżnia następujące systemy zieleni:

- pierścieniowy – który znalazł najszersze zastosowanie w połowie XIX w. w miastach europejskich, gdzie w miejsce wyburzonych fortyfikacji wprowadzano, w układzie pierścieniowym, zieleni;
- promienisty (inaczej klinowy) – najczęściej występujący w miastach budowanych wzdłuż założonych promieniście arterii przelotowych; istotną rolę w tworzeniu tego typu systemu odgrywają również warunki fizjograficzne, głównie rzeki;
- pierścieniowo-promienisty, w którym zielone kliny łączą obwodnice wewnętrzną i zewnętrzną, występujący m.in. w miastach o arteriach komunikacyjnych wychodzących ze śródmieścia;
- pasmowy, charakterystyczny zwłaszcza dla miast o szachownicowej siatce ulic (m.in. Waszyngton, Boston);
- plamowy, gdzie zieleń występuje w formie plam w układzie przypadkowym; niektórzy autorzy nie uznają takiego układu za system (Ptaszycka 1950).

Pomijając wcześniejsze, renesansowe, koncepcje miast idealnych, pierwsze idee w urbanistyce nowożytnej uwzględniające problematykę zieleni w mieście w ujęciu systemowym pojawiły się w Anglii. W roku 1592 wprowadzono w Londynie zakaz zabudowy w ochronnym pasie zieleni przeznaczonym na funkcje wypoczynkowe. Powstało wówczas wiele ogrodów na tym obszarze. Również projekt Christophera Wrena odbudowy londyńskiego City po pożarze zakładał przeznaczenie na zieleń dużego obszaru miasta. Tego typu działania nie były jednak, w owym czasie, powszechne. Zieleń w tym okresie nie występowała jako równorzędny element urbanistyczny w tkance zabudowy miejskiej. Pozostawała aż do XIX w. domeną prywatnej strefy miasta (ogrody na tyłach kamienic, ogrody klasztorne i przykościelne, ogrody rezydencjonalne itp.). Możliwości udostępniania zieleni mieszkańcom miast dawały głównie ogrody królewskie, książęce i szlacheckie, powstawały także prywatne ogrody służące rozrywce mieszkańców, wzorowane na londyńskich *pleasure gardens*<sup>7</sup>. Powszechnie dostępną formą zieleni, istotną dla funkcjonowania systemu zieleni miejskiej, były ciągi spacerowe – angielskie *walks* i *malls*, francuskie *boulevard*, niemieckie *Promenaden*. Powstawały także jako uzupełnienie zabudowy ozdobne place publiczne i prywatne. Miejscem zabaw i spotkań były również łąki podmiejskie (Bińkowska 2006).

W XVIII w. o zieleni w miastach myślano już systemowo. Jedną z bardziej znanych koncepcji urbanistycznych, w których zieleń odgrywała istotną rolę, było wzorcowe miasto Claude-Nicolausa Ledoux, w którym duże znaczenie miały ogrody, a granice miasta otoczone były bulwarami, aleje drzew zaś tworzyły system komunikacji wewnętrznej. Bińkowska (2006) właśnie w tej teorii upatruje genezy form kompozycji ogrodowych zakładanych na terenach pofortyfikacyjnych (planty, bulwary, promenady). Proces związany z likwidacją murów obronnych zaczyna się już w XVIII w. i ulega nasileniu w związku z przebiegiem wojen napoleońskich. Przejawem myślenia systemowego są także rozwiązania prawne. Przykładowo, we Wrocławiu wprowadzono w ramach zarządzeń pruskich obowiązek zadrzewienia miejskich dróg prowadzących do Wrocławia, co uzasadniono względami praktycznymi, higienicznymi i sanitarnymi.

Rozwiązania systemowe ujmujące problem zieleni pojawiają się coraz częściej w XIX w. Powstają projekty takie jak projekt wzorcowego systemu zieleni dla Londynu o układzie koncentrycznym czy realizowana od roku 1852 w Paryżu koncepcja zieleni publicznej zawierająca zarys systemu utworzonego przez bulwary i promenady uzupełnione o sieć parków i skwerów<sup>8</sup>.

W II poł. XVIII w., w wyniku „rewolucji przemysłowej”, nastąpił gwałtowny wzrost liczby ludności miast oraz idące w ślad za nim zmiany struktury przestrzennej ich zabudowy. Chaos urbanistyczny wynikający z anarchicznego rozwoju miast, przegęszczenie ludności zamieszkującej ciasno zabudowane kwartały, żyjącej w stale pogarszających się warunkach sanitarno-higienicznych, narastająca nędza i konflikty społeczne musiały wywołać niepokój w różnych środowiskach zainteresowanych kształtem przestrzennym i ekonomiczno-społecznym miasta. W XIX w. tragiczne warunki życia ubogiej ludności klasy robotniczej były wciąż podstawowym problemem, którego rozwiązaniem zajmowali się przedstawiciele różnych środowisk<sup>9</sup>. Pojawiły się także akty prawne,

<sup>7</sup> Ogrody te, biorąc początek od ogrodów przy gospodach, przekształciły się w całe założenia takie jak Vauxhall, Ranelagh w Chelsea, Tower Wharf, a potem kopenhaski Tivoli, Floragarden w Kolonii (Bińkowska 2006, s. 26).

<sup>8</sup> Bińkowska 2006, s. 28.

<sup>9</sup> Już wtedy pojawia się tendencja do łączenia zagadnień urbanistyczno-przestrzennych z szeregiem myśli i badań prowadzonych pod różnym kątem widzenia – przez przedstawicieli różnych dziedzin nauki (por. m.in. Syrkus 1976, Wallis 1978, Goldzamt 1980, Kryczka 1981, Szmidt 1981, Jencks 1982, 1987, Teodorowicz-Todorowski 1986, Śliwińska-Ładzińska 1992, Misiak 1993, Palej 1998b, Ostrowski 1974, Wojtkun 2004 i 2008)

m.in. w Anglii i Holandii, w których ujęto problem ochrony środowiska<sup>10</sup>. W tym okresie powstawały już opracowania teoretyczne zawierające zalecenia dotyczące kształtowania zieleni w mieście oraz ich klasyfikację ze względu na funkcję i formę<sup>11</sup>.

W myśleniu urbanistycznym negatywny wpływ urbanizacji prowadzącej do nadmiernego zagęszczenia zabudowy starano się rozwiązać, proponując między innymi różne koncepcje, idee, modele zabudowy rozproszonej o tendencjach dezurbanizacyjnych. Jedną z nich była teoria miasta liniowego Sorii. Proponował on, aby zabudowa osadnicza miała kształt pasm o szerokości ok. 500 m, towarzyszących szlakom komunikacyjnym. Pasma te, układające się w formy trójkątów, miały tworzyć rozległą sieć triangulacyjną oplatającą cały kraj (Ostrowski 1974). Koncepcja ta umożliwiała łatwy dostęp do zieleni. Odpowiednią jej ilość gwarantowała zasada zabudowywania tylko 1/5 działki, co pozwalało na założenie ogrodu.

Rozluźnienie zabudowy i związane z nią z systemem zieleni było jedną z podstaw powstałej w 1898 r. koncepcji miasta-ogrodu Howarda<sup>12</sup> (1902). Była ona próbą rozwiązania problemów powiększających się stale miast przemysłowych poprzez budowę nowych miast i osiedli, wyprowadzenie terenów przemysłowych poza obręb miasta i osiedli mieszkaniowych oraz wprowadzenie w obręb tych osiedli dużej ilości terenów zieleni. Idea zakładała powstawanie niewielkich miast – satelitów Londynu (do 32 tys. mieszkańców), objętych trójstopniowym systemem komunikacji. Koncepcje miasta liniowego Sorii i miast-ogrodów Howarda są chyba najbardziej znane wśród teorii uwzględniających w swych podstawach rozluźnienie zabudowy miejskiej, ale koncepcji takich było znacznie więcej<sup>13</sup>.

Rozluźnienie zabudowy miało zapewnić ludności dobre warunki bytowe, z dostępem do światła, czystego powietrza, przyrody. Podobne przesłanki przyświecały, tak różnym w swym urbanistycznym kształcie, koncepcjom urbanistycznym Le Corbusiera, który chciał poprawić radykalnie jakość życia ludzi – jednak nie poprzez rozluźnienie zabudowy otoczonej terenami zieleni, lecz wprowadzając drzewa, niebo i słońce między domy. Wizje Le Corbusiera, prezentowane początkowo w formie projektów wykonanych wspólnie z Pierre Jeanneretem („Miasto współczesne” pokazane w paryskim Salonie Jesiennym w 1922 r.<sup>14</sup>, „*Plan Voisin*” – projekt przebudowy części śródmieścia Paryża), zaprezentowane zostały w pełni w projekcie „miasta promiennego” („*la ville radieuse*”). W układzie przestrzennym miasto w tym projekcie ma układ pasmowy i symetryczny (Le Corbusier odchodzi od układu koncentrycznego), gdzie kolejne pasma stanowią tereny o różnych funkcjach. Głównym ośrodkiem życia jest pasmo poprzeczne. Najważniejsza jest jednak wizja zabudowy, którą tworzą budynki z ogrodami na dachach pozbawione parterów, pozostawiające do dyspozycji mieszkańców cały teren w formie rozległego otwartego wnętrza. Komunikacja piesza oddzielona jest od komunikacji kołowej biegnącej 5 m nad poziomem terenu i metra zlokalizowanego pod ziemią. Późniejsze prace Le Corbusiera były modyfikacjami przedstawionej wizji

<sup>10</sup> Wprowadzono m.in. w Anglii ustawę Rivers Pollution Prevention Act, ustawę o ochronie powietrza (Alcali Act). Pojawiło się prawodawstwo wynikające z prac Poor Law Commission. Sprawami budownictwa i higieny zajmował się Główny Urząd Zdrowia.

<sup>11</sup> We Wrocławiu jednym z bardziej znanych takich opracowań jest dzieło Josepha Stübbena, który usystematyzował formy zieleni w mieście, dzieląc je na zadrzewione ulice, place, promenady parkowe i parki publiczne. Omówił ponadto rolę przedogródki i otoczenia gmachów publicznych oraz szereg innych problemów związanych z projektowaniem zieleni w mieście (Bińkowska 2006, s. 102).

<sup>12</sup> Idea miasta-ogrodu miała także konsekwencje w postaci inspirowanych przez nią osiedli-ogrodów, m.in. wrocławskiego osiedla Sępólno (Lis 2000, 2009, Lis i Lis 2006).

<sup>13</sup> Przywołać tu można choćby Paula Wolfa koncepcję trójczłonowego miasta ogrodu z ośrodkiem przemysłowym (pominiętym w idei Howarda) oraz „forum” – ośrodkiem miejskim; Raymonda Unwina schemat miasta oparty na zasadzie satelitów, jakie tworzyły ośrodki mieszkaniowe przy równoczesnym scentralizowaniu przemysłu, administracji i handlu; Ericha Gloedena propozycję wieloośrodkowej aglomeracji złożonej z jednostek podobnej wielkości oddzielonych od siebie terenami zieleni, gdzie każda jednostka miałaby swoją dominującą funkcję czy też Franka Lloyda Wrighta model rozproszonego osadnictwa, gdzie ludność mieszkałaby w domach jednorodzinnych zlokalizowanych w obszernych ogrodach, tworząc bardzo słabo zaludnione tereny obejmujące swym zasięgiem osadniczym cały kraj (Ostrowski 1975). Jedną z pierwszych, choć nie tak znanych jak koncepcja miasta-ogrodu Howarda, prób rozluźnienia układu zwartego poprzez wprowadzenie klinów zieleni stanowi Schemat T. Fritscha opracowany na podstawie analizy procesów koncentracji zabudowy w Wiedniu (Rutkowski 1975).

<sup>14</sup> Wizja Miasta Współczesnego (*La Ville Contemporaine*) Le Corbusiera (Charles Eduard Jeanneret) opracowana została dla dużego miasta (dla 3 milionów mieszkańców). Jego część centralna miała mieścić przede wszystkim funkcje kulturalne, usługowe i biurowe zlokalizowane w budynkach różnej wysokości (głównie w wieżowcach) oraz podstawowe obiekty komunikacji, w tym dworzec dla taksówek powietrznych. Druga strefa, zlokalizowana wokół centrum miasta, przeznaczona była na tereny mieszkaniowe, wokół których rozciągały się niezabudowane obszary przeznaczone na zieleni służącą mieszkańcom. Ostatnia strefa – to miasta ogrody. Koncepcja Le Corbusiera, podobnie jak idea miasta-ogrodu Howarda, zakładała znaczne zwiększenie ilości zieleni w mieście, a także poprawę komunikacji m.in. poprzez oddzielenie ruchu samochodowego i kołowego. Odpowiednie rozmieszczenie stref o różnych funkcjach i ich struktura miały pozwolić na zwiększenie gęstości zabudowy bez obaw przed gęstością społeczną. Interesującą propozycją Le Corbusiera, przedstawioną w ramach idei miasta współczesnego, były bloki-wille – dwukondygnacyjne mieszkania z ogrodami i wewnętrznymi dziedzińcami, do których prowadzić miały galerie. Propozycja ta stanowiła istotny krok na drodze rozwoju nowoczesnego budownictwa osiedlowego (Misiak 1993, Borowik 2003).

miasta, jednak najbardziej charakterystycznym, najlepiej kojarzonym z tym twórcą w odniesieniu do problematyki zabudowy mieszkaniowej elementem jest wykształcony model budynku mieszkalnego, jaki stanowi wysoki, wielokondygnacyjny budynek na słupach z ogrodem na dachu, bogato wyposażony w funkcje publiczne (urządzenia kolektywne)<sup>15</sup>.

Nasylenie zabudowy zielenią pojawia się również w nowatorskiej, pod wieloma względami, koncepcji „miasta przemysłowego” Garniera. W jego wizji domy mieszkalne stanowią wolno stojące budynki położone na nieogrodzonych działkach, które tworzą jeden, wspólny ogród publiczny. Zieleń publiczna, w takim rozwiązaniu, miała stanowić co najmniej połowę powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Również Garnier, podobnie jak Le Corbusier, kładzie w swym projekcie szczególny nacisk na nasłonecznienie i przewietrzanie budynków oraz kontakt ich mieszkańców z otaczającą przyrodą. W koncepcji tej pojawia się, obok innych myśli (w tym problemu mieszkania dla minimum egzystencji rozwiązanego dzięki ideom miasta socjalistycznego, czytelności i prostoty układu przestrzennego zabudowy wtopionej w krajobraz), wstępna idea „miasta funkcjonalnego” będąca jednym z przedmiotów obrad CIAM, w szczególności IV Kongresu zakończonym opracowaniem Karty Ateńskiej<sup>16</sup>. Zawierała ona, poza oceną stanu trzydziestu trzech ośrodków miejskich wraz z postulatami ich przebudowy, poglądy i postulaty delegatów dotyczące miasta funkcjonalnego. To jedna z najbardziej znanych idei, którą sformułowali czolowi urbaniści i architekci z tego okresu i która miała istotny wpływ na rozwój mieszkalnictwa<sup>17</sup>. Jednym z podstawowych jej założeń jest podział miasta i wyodrębnienie w nim czterech podstawowych funkcji podporządkowanych mieszkaniu, wypoczynkowi, pracy i komunikacji, z wyraźnym priorytetem funkcji mieszkaniowej. Zwrócono uwagę na podstawowe zadanie projektantów, jakim jest zaspokojenie ludzkich potrzeb, przede wszystkim tych, które mają wpływ na jakość życia, w tym dostęp do światła, słońca i powietrza, ładny widok z okna, dobry klimat i otoczenie pełne zieleni, stąd m.in. postulowano odizolowanie stref przemysłowych od miasta, a także oddzielenie głównej komunikacji, która ma przebiegać szerokimi arteriami, od terenów mieszkaniowych pasami zieleni (Syrkus 1976, Teodorowicz-Todorowski 1986).

Poza koncepcjami teoretycznymi, schematami i wizjami – w poł. XX w. powstaje już szereg projektów i planów, gdzie problem systemu zieleni odnoszony jest do konkretnych miejsc, m.in. system zieleni Poznania opracowany w 1932 r., Plan Wielkiego Londynu (1944), plan zagospodarowania „Warszawskiego Zespołu Mieszkaniowego” z wyodrębnionym opracowaniem dotyczącym zieleni i wiele innych (Rutkowski 1975). Obecnie opracowania związane z analizą i planowaniem systemów przyrodniczych w ramach planowania miejskiego są już powszechnie obowiązującym standardem postępowania.

Rozważania nad rolą przyrody, na którą zwracano coraz większą uwagę od XIX w., wiązały się także z krytyką dewastacji środowiska naturalnego przez cywilizację. Był to jeden z elementów, dzięki któremu tworzone w miastach parki naturalistyczne mające być namiastką przyrody dostępną dla mieszkańców miast. Podejmowano także próby przekształcania terenów zdegradowanych przez człowieka w parki miejskie, co można uznać już za początek działalności mającej cechy ochrony środowiska naturalnego<sup>18</sup>.

### 2.1.2. Problem zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej

Od momentu powstania miast w okresie średniowiecza lub renesansu dominującym typem zabudowy mieszkaniowej była kamienica. W strukturze przestrzennej zabudowę mieszkaniową kształtowały ulica i kwartały zabudowy otaczające zielone wnętrza. Taki układ wprowadzał w zabudowę mieszkaniową komponowaną zieleni.

<sup>15</sup> Propozycja ta stanowiła istotny krok na drodze rozwoju nowoczesnego budownictwa osiedlowego (por. np. Ostrowski 1974, Misiak 1993, Borowik 2003); w 1952 r. powstała tzw. jednostka Marsylska (*L'Unite d'Habitation*), jedna z najsłynniejszych budowli mieszkaniowych i zarazem jeden z pierwowzorów wielkich zespołów mieszkaniowych. Była ona częścią koncepcji idealnego miasta Le Corbusiera, który chciał, w postaci szeregu podobnych jednostek, ulokować cztery miliony rodzin francuskich. Mieściła wszystko, co powinno zawierać osiedle – 23 typy mieszkań, których swobodne aranżacje umożliwiały ruchome ścianki działowe oraz 24 rodzaje urządzeń społecznych, w tym m.in. przedszkole, sala gimnastyczna, poczta, hotel, restauracja, pasaż handlowy itp. (Jencks 1987).

<sup>16</sup> Karta Urbanistyki, zwana Kartą Ateńską przez Le Corbusiera, powstała jako owoc Czwartego Międzynarodowego Kongresu Architektury Nowoczesnej (*Les Congres Internationaux d'Architecture Moderne*, w skrócie CIAM), który miał miejsce w Atenach w roku 1933.

<sup>17</sup> por. Syrkus 1976, Teodorowicz-Todorowski 1986, Jencks 1987.

<sup>18</sup> Bińkowska 2006, s. 30–31.



Ten typ utrzymywał się przez wieki. Kontakt z przyrodą zapewniały tereny otaczające miasto oraz piękne ogrody towarzyszące dworom, pałacom, willom. Często podmiejskie rezydencje pełniły funkcję drugiego domu, dającego możliwość rekreacji i kontaktu z naturą. Ogrody towarzyszyły także willom powstającym na obrzeżach miast, które w miarę rozwoju tych miast stawały się ich częścią, włączając się w cały system zieleni miejskiej, którego szkieletem były formy naturalne – rzeki, lasy, wzgórze.

W XVIII w. pojawiają się oznaki zakłócenia relacji pomiędzy zabudową miasta a terenami zieleni jej towarzyszącymi – na niekorzyść tych drugich. Wprowadzano rozwiązania mające zmniejszyć ten problem, ale nie były one jeszcze, w tym okresie, powszechne, choć już w 1617 r. Anglicy wprowadzili regulacje prawne nakazujące przeznaczenie części terenu pod zabudowę na wewnętrzne ogrody stanowiące skwery.

Problem braku zieleni w środowisku mieszkaniowym osiągnął największe rozmiary w wieku XIX. Typ kamienicy czynszowej z małym, zacienionym podwórkiem zdominował przestrzeń mieszkaniową miasta. Przeludnienie miast połączone z życiem w warunkach braku dostępu do słońca, czystego powietrza, kontaktu z naturą, ogólna bieda i złe warunki higieniczne stały się w XIX w. problemem, który odnoszono nie tylko do zagadnień takich jak brak kanalizacji, łaźni, bieżącej wody, ale także do problemu braku zieleni w otoczeniu mieszkania.

Problem możliwości kontaktu z naturą próbowano rozwiązać w różny sposób. Starano się wprowadzać zieleń w mieście w każdej wolnej przestrzeni – przekształcano place publiczne w skwery, wypełniano place przy kościołach roślinnością – w efekcie, w gęstej zabudowie powstawało coraz więcej, większych lub mniejszych, wysepek zieleni. Powstawały też coraz liczniejsze parki publiczne – zakładane od nowa, przekształcone z parków prywatnych lub z lasów włączanych w obręb miasta. Te ostatnie pełniły zresztą istotną rolę – nie tylko jako potencjalny element parków, ale także jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców miast. Przykładem świadczącym o znaczeniu lasów są warunki konkursu na projekt rozwoju przestrzennego Berlina w 1910 r., gdzie lasy miały być jednym z głównych elementów porządkujących system urbanistyczny<sup>19</sup>.

Parki publiczne i lasy dawały mieszkańcom możliwość rekreacji, ale nie stanowiły części środowiska zamieszkania. Bliższe mieszkańcom były **wydzielone zabudową tereny rekreacyjne o charakterze publicznym**, niewielkie, których zaczątkiem były XIX-wieczne angielskie *square*, wydzielone ogrody zamknięte zabudową i drogami publicznymi. Podobny charakter miały niderlandzkie *Hofies*, a zwłaszcza *Bengijnhoy* z charakterystycznym dziedzińcem zielonym wewnątrz. Powstając w zwartej miejskiej zabudowie, po latach tworzyły zespoły zabudowy wielorodzinnej z przestrzenią rekreacyjną wewnątrz<sup>20</sup>.

Pojawiały się także inne koncepcje i realizacje, w ramach których **zieleń wprowadzana była do zabudowy mieszkaniowej**. Świadomość konieczności występowania w mieście zieleni, ze względów zdrowotnych, sanitarnych i innych, była zauważana już od XVIII w., co znajdowało wyraz w koncepcjach i realizacjach urbanistycznych różnego rodzaju. Przykładem jest rozbudowa angielskiego Bath pozbawionego murów obronnych, gdzie zespoły domów szeregowych zatopione w prywatnych ogrodach związane były z otwartą perspektywą na krajobraz<sup>21</sup>.

Próbą wprowadzenia innych niż kamienice form zabudowy mieszkaniowej były także osiedla robotnicze, których nieodłącznym elementem, poza szeroką ofertą usługową (szpitale, łaźnie, pralnie, kościoły, szkoły, miejsca rozrywki i in.), była także zieleń. Najstarsze takie założenia to Milton Abbas w Dorset, powstałe w roku 1770 i Blaise Hamlet z 1810 r. W II połowie XIX w. rośnie liczba zespołów mieszkaniowych powiązanych z elementami przyrodniczymi, jak miasta robotnicze Saltaire, Bourville czy Port Sunlight, w którym każda rodzina miała ogródek działkowy, przewidziano też ogólnie dostępny park (Schneider-Skalska 2004, Bińkowska 2006).

W XIX w. i w I poł. wieku XX głównym celem poszukiwań architektoniczno-urbanistycznych były rozwiązania gwarantujące lepsze warunki życia, przede wszystkim związane z nasłonecznieniem i przewietrzaniem mieszkań. Równocześnie szukano rozwiązań ekonomicznych, które umożliwiłyby powszechne i tanie budownictwo, rozwiązałyby problem bezdomności i sublokatorstwa. Problem ten szczególnie zaznaczył się po I wojnie światowej w Niemczech, gdzie w efekcie przeprowadzono reformę mieszkaniową zakładającą budowę przez organizacje publiczne osiedli dzięki subwencjom pochodzącym z budżetu państwa. Postawione kryteria zapewnienia minimum

<sup>19</sup> Bińkowska 2006, s. 154, 155.

<sup>20</sup> Schneider-Skalska 2004, s. 107.

<sup>21</sup> Bińkowska 2006, s. 30.

egzystencji i odpowiednich warunków higienicznych z jednej strony, z drugiej – obniżenia kosztów budowy doprowadziły do powstania, powszechnie później stosowanego, typu zabudowy grzebieniowej, inaczej linijkowej (*Zeilenbau*)<sup>22</sup>. Budynek ustawiane prostopadłe do głównych arterii **dawały możliwość odpowiedniego oświetlenia i przewietrzenia, wprowadzenie pomiędzy zabudowę zieleni oraz izolacji mieszkań od hałasu wywołanego ruchem kołowym**. Obniżenie kosztów wznoszenia budynków osiągnęto poprzez typizację i stosowanie elementów powtarzalnych<sup>23</sup>.

Poza rozwiązaniami uwzględniającymi niskie koszty budownictwa pojawiają się liczne realizacje osiedli i kolonii willowych z domami zatopionymi w zieleni, powiązanymi z parkiem. Za pierwowzór takich założeń urbanistyczno-ogrodowych uważać można projekt (zrealizowany później jedynie w okrojonej części) Johna Nasha na zagospodarowanie Marybone Garden (późniejszy Regent's Park) w Londynie. Obejmował on układ dwudziestu sześciu willi w ogrodach i parku krajozawodowego. Park ten miał charakter półprywatny – dostęp do niego mieli tylko mieszkańcy tej ekskluzywnej dzielnicy. Koncepcja ta rozwijana był później w licznych, mniej lub bardziej podobnych realizacjach, np. Prince's Park w Liverpoolu, Birkenhead Park, Queen's Park w Glasgow, Selton Park pod Liverpoolem, Albert Park w Islington, kolonia Blasewit pod Dreznem. Powstawały także dzielnice willowe na obrzeżach starych parków, np. kolonia willowa Albrechtshof w otoczeniu berlińskiego Tiergarten, wrocławski projekt dzielnicy willowej na obrzeżach Parku Szczytnickiego<sup>24</sup>.

Postrzeganie zieleni jako bardzo istotnego czynnika kształtującego jakość życia mieszkańców w okresie międzywojennym zaowocowało powstawaniem licznych osiedli, w których zieleń towarzyszy zabudowie w formie przedogródków, czasem ogrodów na tyłach domów, a także służy jako przestrzeń wspólna wszystkim mieszkańcom. Jest miejscem rekreacji i integracji życia społecznego. Przykładem takich osiedli we Wrocławiu są Sępólno, Popowice, Książę Małe, Grabiszyn, Pilczyce i in. Osiedla te, pomimo że stanowiły przykład budownictwa oszczędnego, były zatopione w ogrodach.

Niezależnie od przyjętych form zabudowy mieszkaniowej podstawowym miejscem rekreacji były parki publiczne. Początkowo parki te pełniły głównie funkcję spacerową, służyły życiu towarzyskiemu. Z czasem koncepcja parku publicznego i związane z nią rozwiązania funkcjonalne zmieniały się. Przykładem nowej koncepcji parku jest projekt parku w Berlinie (1907–1908) Friedricha Bauera o czytelnie zróżnicowanych funkcjach, rozbudowanym programie sportowym, z ławkami kwietnymi służącymi zabawie, spacerem i nowym formom wypoczynku. We Wrocławiu parkiem o charakterystycznej formie przejściowej pomiędzy parkiem spacerowym a modernistycznym był Park Południowy, który dawał możliwość różnorodnych form rekreacji – spacerów, kontemplacji przyrody, uprawiania sportów, spotkań towarzyskich i rozrywce, służył także celom dydaktycznym. W tym celu wydzielone zostały i zaprojektowane strefy o zróżnicowanych funkcjach (Bieńkowska 2006). Taka tendencja, gdzie poszczególne przestrzenie parku przypisywane są konkretnym grupom użytkowników i konkretnym funkcjom, rozwija się w także w okresie późniejszym.

Mówiąc o formach rekreacji, wspomnieć należy o roli, jaką pełniły popularne w XX w. ogrody działkowe przeznaczone dla niezamożnej części społeczeństwa. Ogrody te zaczęły powstawać w XIX w., ale ich liczba wzrasta znacząco w wieku XX, wtedy też zmienia się ich funkcja – służą nie tylko jako miejsce upraw ogrodowych, ale także jako miejsce rozrywki, dzięki połączeniu terenów ogrodów z boiskami sportowymi, palcami zabaw i miejscami festynowymi.

W pierwszym okresie po II wojnie światowej w Europie najważniejszym problemem była odbudowa miast ze zniszczeń wojennych. Począwszy jednak od lat 50. przemiany gospodarczo-ekonomiczne, w tym wzrost migracji ludności wiejskiej do miast, spowodowały konieczność rozwiązania problemu zapotrzebowania na coraz większą liczbę mieszkań. Wcześniejsze koncepcje dotyczące środowiska mieszkaniowego musiały ulec modyfikacji. Okres powojenny charakteryzowało znaczne przyspieszenie tempa rozwoju mieszkalnictwa, opartego na wysokim wskaźniku

<sup>22</sup> Inna, istotna tendencja w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej wynikała z uwarunkowań gospodarki kapitalistycznej. Na obszarach poddanych silnej industrializacji pojawiła się potrzeba powiązania przestrzennego zakładów przemysłowych z miejscem zamieszkania pracowników. Doprowadziła ona do powstania licznych tzw. osiedli patronackich budowanych z inicjatywy kół przemysłowców. Już w latach 1870–1893 powstało pierwsze, niewielkie osiedle przyfabryczne Saltaire w Yorkshire, w latach 1870–1893 w Essen dla zakładów Kruppa wzniesiono kilkanaście takich osiedli. Innymi przykładami osiedli robotniczych są osiedle Kronenberg 1875 r. czy też osiedle robotnicze w Port Sunlight na przedmieściach Liverpoolu. Osiedla takie powstawały także w Polsce, np. Żyrardów (1871), Henryków (1844), Huta Bankowa (1840–1842) (Wojtkun 2004).

<sup>23</sup> Pomimo widocznej monotonii układu przestrzennego ten typ zabudowy był szeroko rozpowszechniony – w Niemczech powstawały liczne takie osiedla, począwszy od osiedla Dammerstock w Karlsruhe/Gropius, Haesler 1928 – m.in.: zespół mieszkaniowy w Spandau/Breuer 1928; osiedle Romerstadt we Frankfurcie nad Menem/May 1925–1930; osiedle Siemensstadt obok Berlina/Gropius 1929; Törten I w Dessau/1926–1928; Berliner-Zehlendorf/Taut, 1927–1932 i in. (Wojtkun 2008).

<sup>24</sup> Bieńkowska 2006, s. 163–164.

ilościowym. Dominujące w Europie stały się kierunki rozwoju oparte z jednej strony na koncepcji ośrodków satelitarnych (przede wszystkim w Anglii), z drugiej – na koncepcji osiedli i dzielnic mieszkaniowych.

Angielska koncepcja ośrodków satelitarnych miała rozwiązać problem idealnego habitatu dzięki ekstensywnej zabudowie oferującej wolność jednostce poprzez posiadanie własnego domu oraz **przyjazne warunki środowiskowe (czyste powietrze, kontakt z zielenią)**. Koncepcja ta znalazła najszersze zastosowanie w Wielkiej Brytanii, gdzie rozwijała się na stworzonej w tym kraju idei miasta-ogrodu. Uchwalenie w 1946 r. *New Town Act* stało się podstawą realizacji w latach 1945–1960, najczęściej w wyniku rozbudowy wsi i niewielkich miejscowości, szeregu nowych ośrodków miejskich – głównie wokół Londynu, w mniejszym stopniu przy Manchesterze, Glasgow i Birmingham (m.in. Alsbury, Basildon, Bracknell, Cambesley, Crawley, Harlow, Hatfield, Hemel Hempstead, Newbury, Reading, Stavenage, St. Albans, Welwyn i. in.)<sup>25</sup>.

Koncepcja ośrodków satelitarnych powstała jako alternatywa krytykowanego życia w mieście, dotkniętego nadmiernym zagęszczeniem, hałasem i chaosem urbanistycznym. Okazało się jednak, po latach, że idea ta nie spełniła oczekiwań i pokładanych w niej nadziei. Monotonia zabudowy była problemem mniejszym niż pozbawienie, podzielonego funkcjonalnie, terenu zabudowanego cech przestrzeni miejskiej z archetypem ulicy, ośrodka miejskiego, jego gwarem i wielofunkcyjnością. Utrudniony dostęp do terenów śródmiejskich pogłębiał poczucie mieszkańców dotyczące braku kontaktu z prawdziwym miastem.

Podział funkcjonalny miast, tak podkreślany w Karcie Ateńskiej, stał się wadą także innych koncepcji terenów mieszkaniowych – koncepcji osiedli miejskich. Trzeba jednak podkreślić, że pomimo negatywnej roli, jaką odegrała Karta Ateńska, doprowadzając częściowo do zniszczenia struktur miejskich, to właśnie ona **zwróciła uwagę na środowisko mieszkaniowe i jego jakość wynikającą m.in. z powiązania zabudowy z przyrodą. Podkreślano konieczność kontaktu człowieka z przestrzenią, słońcem, zielenią. Zalecano wykorzystanie w projektowanych osiedlach naturalnych elementów, takich jak rzeki, pagórki, zbiorniki wodne.**

Zaznaczona także w Karcie Ateńskiej teoria obszaru o dominującej funkcji mieszkalnej, wyposażonego w podstawowe usługi i podzielonego na jednostki, najpełniej wyrażona została w ideach państw skandynawskich i Francji. W krajach skandynawskich, gdzie budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne związane było głównie z ruchem spółdzielczym, podstawowa tendencja polegała na tworzeniu zespołów mieszkaniowych w formie satelitarnych sypialni usytuowanych w zewnętrznych pierścieniach dużych miast. Ich cechą było ściślejsze niż do tej pory przenikanie się zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwiększenie jej wysokości i intensywności – powstawały w efekcie wielokondygnacyjne, wielorodzinne bloki<sup>26</sup>. Równocześnie jednak nie wszystkie realizacje tego okresu cechuje podobna gigantomania. To właśnie dla krajów skandynawskich charakterystyczny jest nurt nazwany przez Ostrowskiego (1975) krajobrazowym, w którym w powstających osiedlach **starannie uwzględniano krajobraz naturalny, dbając o jego ochronę i podkreślając jego walory oraz wprowadzano na tereny osiedlowe duże kompleksy zieleni.** Układy krajobrazowe rozpowszechnione były także w latach 50. i 60. w Szwajcarii (np. Biell-Mett /1958–1962/; Zurich-Hirzenbach /1955–1961/); w późniejszym okresie ustąpiły miejsca kompozycjom złożonym z wielkich form przestrzennych realizowanych za pomocą uprzemysłowionych form konstrukcyjno-montażowych<sup>27</sup>.

Koncepcje, które wpłynęły w największym stopniu na kształt późniejszych osiedli wielorodzinnych w Europie Środkowo-Wschodniej, w tym w Polsce, powstały we Francji. Zapotrzebowanie na dużą liczbę nowych mieszkań wynikające z sytuacji ekonomiczno-gospodarczych i zniszczeń wojennych zaspokajano poprzez realizację osiedli wysokich budynków mieszkalnych o dużej inten-

<sup>25</sup> Choć ośrodki te oparte były na idei zróżnicowanej zabudowy (od domów szeregowych i wolno stojących począwszy, poprzez zabudowę wielorodzinną, głównie 3- i 5-kondygnacyjną, po wieżowce), w większości powstałych miast-ogrodów dominowała zabudowa jednorodzinna, stąd ich charakter przestrzenny był dość monotony. Niektóre ośrodki miały bardzo rozbudowaną infrastrukturę usługową (np. Golden Labe Estate posiadał w swym wyposażeniu basen, dom kultury, pralnię, restaurację, warsztat samochodowy). Cechą charakterystyczną tych ośrodków była zabudowa ekstensywna, której powierzchnia na ogół nie przekraczała 50 procent terenu zainwestowania. Ośrodki satelitarne powstawały także w innych krajach (np. w Niemczech satelitarne osiedla Amorbacher nieopodal Neckarsulm i Georg-Ramin w Berlinie czy hamburskie miasta-ogrody Hohnerkamp i Farmsen), jednak miały one w kształtowaniu charakteru zabudowy mieszkaniowej tego okresu niewielkie znaczenie. Angielska koncepcja ośrodków satelitarnych pozostała odmienna od ideowych prądów panujących na Starym Kontynencie (Wojtkun 2008).

<sup>26</sup> Budowano duże, realizowane na szeroką skalę, osiedla – kilku-, a nawet kilkudziesięciotysięczne (m.in. w Sztokholmie, Bergen, Göteborgu, Karlsruhe, Malmö, Örebro, Helsinkach, Kopenhadze, Oslo iin.). Jednym z najbardziej znanych osiedli z tego okresu, które Ostrowski (1975) zalicza do nurtu poszukiwań, nazwanego przez siebie monumentalnym, jest osiedle Näsbydal powstałe na obszarze mieszkaniowym Täby (Sztokholm).

<sup>27</sup> Wojtkun 2008, s. 46.

sywności zabudowy. Początkowo duży wpływ na kształt zabudowy miała opisana wcześniej idea Le Corbusiera i przedstawione przez niego zasady dotyczące koncepcji jednostek mieszkalnych w zieleni realizowane w Marsylii (1952), Nantes (1955) czy Berlinie (1957). Później jednak rozwiązania te ustąpiły miejsca jednostkom mieszkaniowym o mieszanej strukturze zabudowy, aż wreszcie idea francuskiej jednostki mieszkaniowej skrytykowała się, znajdując odzwierciedlenie m.in. w koncepcji powtarzalnego osiedla dla Tuluz<sup>28</sup>. Wielka skala tak ukształtowanych jednostek spowodowała, że przyjęła się ich nazwa: wielkie zespoły mieszkaniowe (*Les Grand Ensembles*) i rozpowszechniła także w odniesieniu do zespołów powstających licznie i powszechnie w Europie, zaś w Europie Środkowo-Wschodniej stanowiących dominujący styl zabudowy.

Model osiedla, w którym budynki powiązane są z przestrzeniami rekreacyjnymi i zielenią, funkcjonuje do dziś, choć struktura przestrzenna tych osiedli zmienia się. Nie jest celem pracy omawianie współczesnych tendencji w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej, warto jednak zwrócić uwagę na zjawisko, które ma istotny wpływ na funkcjonowanie osiedli lat 70. i 80. Tym zjawiskiem jest pojawianie się na terenie dawnych osiedli wielorodzinnych nowych jednostek mieszkaniowych realizowanych w postaci osiedli strzeżonych, nazywanych osiedlami grodzonymi ("*gated communities*").

Problem jest istotny ze względu na swoją skalę, zwłaszcza w dużych miastach, gdzie od połowy lat 90. zaczyna się wyraźnie zaznaczać okres przewagi w budownictwie budynków, osiedli i kompleksów strzeżonych i grodzonych nad budynkami, osiedlami czy kompleksami budowanymi w systemie otwartym. Jest to najsilniej widoczne w Warszawie, gdzie całe obszary miasta zamieniają się w skomplikowane labirynty, złożone z takich ściśle wyodrębnionych z otoczenia budynków, ich zespołów i otaczających je wycinków przestrzeni fizycznej, podczas gdy coraz mniej powstaje osiedli otwartych, do których dostęp nie jest utrudniany i kontrolowany (Gąsior-Niemiec i in. 2007). Osiedla strzeżone stały się w drugiej połowie lat 90. i po 2000 r. stałym elementem krajobrazu miasta, rozwijając się zarówno w centralnych dzielnicach miasta, jak i na jego obrzeżach.

Szczególnie jaskrawym przykładem tej tendencji jest warszawski Ursynów. Zainteresowanie inwestorów tym osiedlem związane było na pewno z uruchomieniem metra zwiększającego dostępność komunikacyjną terenu, a także możliwością rozwoju terenów zabudowywanych zarówno w centrum osiedla, jak i na jego obrzeżach oraz atrakcyjnością krajobrazową otoczenia, które stanowią rozległe tereny zieleni. Stopniowo na terenie Ursynowa pojawiało się coraz więcej strzeżonych, mniejszych lub większych enklaw mieszkaniowych odizolowanych od siebie i od przestrzeni publicznych. Te ostatnie, zredukowane do niewielkich pasów i fragmentów zieleni oraz ścieżek, przestają w efekcie być przestrzenią społeczną należącą do mieszkańców osiedla i stają się „ziemią niczyją”.

Najczęściej podawaną przyczyną grodzienia zespołów zabudowy mieszkaniowej jest bezpieczeństwo. Zapewnić je mają systemy różnego typu – od najprostszych, w postaci ogrodzenia, po rozbudowane systemy bezpieczeństwa z monitoringiem i całodobowym nadzorem. Bezpieczeństwo osób mieszkających na osiedlu i mienia prywatnego oraz wspólnego jest istotnym czynnikiem podkreślanym przez inwestorów, ale nie jedynym, który wpływa na rozwój tego rodzaju budownictwa. Osiedla strzeżone stają się oznaką prestiżu i statusu społecznego. Dość gwałtowne wyłonienie się i szybki ekonomiczny sukces nowej klasy średniej w kraju takim jak Polska (podobnie jak w innych państwach postkomunistycznych) znajduje odzwierciedlenie w znacznie silniejszym niż na Zachodzie nacisku na wyznaczenie i oznaczanie granic grup społecznych (*boundary-drawing*), które rozrywają płaską dotychczas strukturę społeczną. Wysiłki, by te granice uczynić widocznymi również w sferze symboli statusu, wydają się niezwykle intensywne. Popyt na osiedla grodzone może zatem być traktowany jako część wzorców ostentacyjnej konsumpcji, która służy temu właśnie celowi, uprzestrzeniając granice grup społecznych<sup>29</sup>.

Te granice stają się coraz bardziej czytelne. Powodują segregację społeczeństwa, ale także rodzą konflikty społeczne związane z użytkowaniem przestrzeni wspólnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie grodzonych enklaw – ulic, dróg dojazdowych, chodników, parkingów,

<sup>28</sup> Założeniem tej koncepcji była struktura kolonii mieszkalnych skupiających do 2 tys. mieszkańców, wyposażonych w żłobek, przedszkole, szkołę podstawową, dom kultury, budynek administracji, ośrodek zdrowia, centrum sportowe z klubem młodzieżowym. W miejscach, gdzie łączyły się tak ukształtowane kolonie, lokalizowano ośrodki usługowe w formie kilkukondygnacyjnych pawilonów. W ten sposób powstały podstawowe jednostki mieszkaniowe dla ok. 5,5 tys. osób. Jednostki te łączono w dzielnice i miasta z własnymi centrami, w których znajdowały się urzędy usługowe wyższego stopnia. Zarówno na terenach mieszkaniowych, jak i usługowych wprowadzano segregację ruchu pieszego i kołowego (Wojtkun 2008, s. 38).

<sup>29</sup> Gąsior-Niemiec i in. 2007, s. 26.



terenów zieleni. W rezultacie, choć przestrzenie otwarte znajdujące się wewnątrz strzeżonego zespołu są niewątpliwie znacznie wyższej jakości i lepiej utrzymane niż przestrzenie otwarte na przeciętnym osiedlu wielorodzinnym, to, z drugiej strony, podziały przestrzenne i społeczne burzą, i tak słabo czytelną, hierarchię terytorialną przestrzeni społecznych oraz poczucie związku mieszkańców z przestrzeniami wspólnymi, które albo stają się terenem terytorialnie spornym, albo przestają posiadać jakiegokolwiek cechy terytorialne i zaczynają być odbierane jako przestrzeń „niczyja”.

### 2.1.3. Podsumowanie

Tereny zieleni w mieście odgrywają niezwykle ważną rolę, mając niebagatelny wpływ na jakość życia mieszkańców w różnych jego aspektach. Świadomość tej roli pojawiła się w większym niż dotąd stopniu w wieku XIX, w sytuacji niekontrolowanego rozwoju przemysłu i zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej, połączonego z ubóstwem mieszkańców miast żyjących w fatalnych warunkach sanitarno-higienicznych. Myślenie urbanistyczne skierowane na próby rozwiązania tego problemu doprowadziło do powstania szeregu koncepcji i idei – zarówno w skali miasta, jak i w skali osiedla, które stało się, w tym okresie, już obowiązującym modelem zabudowy mieszkaniowej. Równocześnie, wraz ze wzrostem przekonania o niezwykle ważnej roli zieleni w mieście znajdującym swój wyraz w ideach, koncepcjach i projektach, zmienia się również sposób myślenia o rekreacji mieszkańców, zmieniają się jej formy i miejsca, w jakich się odbywa. Proces wzbogacania funkcjonalnego terenów rekreacyjnych, ich różnicowania ze względu na sposoby aktywności i grupy użytkowników, najbardziej czytelny jest w odniesieniu do parków publicznych, tam też pojawia się w najpełniejszej formie. Ten sposób myślenia jednak przekładał się także na projektowanie terenów rekreacyjnych na osiedlach powojennych, choć w Polsce projekty te były realizowane najczęściej w okrojonej lub zgoła szczątkowej formie.

Przedstawione powyżej owoce myśli urbanistycznej, w której tereny zieleni zarówno w ujęciu całościowym (system zieleni w mieście), jak i częściowym (przestrzenie otwarte w zabudowie mieszkaniowej) były istotnym elementem, są jedynie przykładami propozycji teoretycznych i realizacyjnych. Ilustrują podłoże problemów urbanistycznych i społecznych, które były częścią uwarunkowań, jakie doprowadziły do powstania, realizowanego m.in. w latach 70. i 80., modelu osiedla wielorodzinnego wraz z koncepcją przestrzeni otwartych stanowiących istotny element jego struktury. Zaznaczyć należy, że koncepcje te, w założeniu, wprowadzały zieleni do wnętrza urbanistycznych, ale w rzeczywistości ich skala (zwłaszcza w przypadku wysokiej zabudowy) utrudniała mieszkańcom kontakt z tą zielenią i w efekcie odcinała ich od niej.

Na polskich osiedlach z lat 70. i 80. zagospodarowanie terenu związane z przestrzeniami rekreacyjnymi odbiega daleko od oczekiwań. Przyczyną są nie tylko wady wynikające z zagospodarowania terenu, np. brak lub złe urządzenia terenów rekreacji czy brak jasno określonej klasyfikacji terenów na strefy użytkowania publicznego, grupowego i prywatnego, ale także nieokreślona sytuacja własnościowa terenów na osiedlach, mała ilość funduszy na zieleni i jej pielęgnację, brak osoby odpowiedzialnej za utrzymanie zieleni osiedlowej, terenochłonność infrastruktury technicznej (Chmielewski, Mirecka 2007).

## 2.2. WIELORODZINNE OSIEDLA MIESZKANIOWE – UWARUNKOWANIA I STRUKTURA

### 2.2.1. Struktura urbanistyczna osiedli mieszkaniowych

Problematyka zabudowy mieszkaniowej w XX w. rozpatrywana była nie tylko pod kątem kształtu zabudowy, jej formy i usytuowania, ale także – poszukiwania jej cech strukturalnych związanych m.in. z wielkością jednostek tworzących tę strukturę. Podstawowa jednostka przyjęta w proponowanych strukturach zabudowy mieszkaniowej związana była najczęściej ze szkołą podstawową. W planowaniu takich struktur brano pod uwagę rozmieszczenie i rodzaj obiektów usługowych oraz zieleni i innych terenów rekreacyjnych.

Choć już w koncepcji Howarda i Garniera pojawiają się zasady tworzenia jednostek mieszkaniowych powiązanych ze szkołami, rozwinęła koncepcję takiej jednostki, zwanej **jednostką sąsiedzką** (*Neighbourhood Unit*), przedstawił w swym referacie z roku 1923, który później został rozbudowany, Clarence Arthur Perry. To jedna z koncepcji, które miały szczególnie silny wpływ na rozwój budownictwa mieszkaniowego i jego późniejszy kształt. Clarence A. Perry wprowadza jako podstawę zespołów mieszkaniowych tzw. **jednostkę sąsiedzką**, rozumianą jako mieszkanie wraz z otoczeniem, czyli *habitat*. Wielkość tej jednostki określa na około 5–9 tys. mieszkańców, co wynika z promienia dojazdu do należącej do niej szkoły (400–800 m) o liczebności ok. 1 000 uczniów. Przy przystankach komunikacyjnych miały znajdować się punkty handlowo-usługowe, zaś w jej centrum – szkoła, kościół i tereny rekreacyjne wraz z parkiem. Ruch samochodowy wewnątrz jednostki miał być ograniczony, podstawową rolę w komunikacji miały odgrywać ciągi piesze. Jak zwraca uwagę wielu badaczy (Jałowiecki 1980, Teodorowicz-Todorowski 1986, Borowik 2003, Kryczka 1981 i in.), koncepcja ta jest jedną z najpełniejszych społecznie utopii miast i wskazuje wyraźnie na wpływ przestrzeni na relacje społeczne w obrębie osiedli mieszkaniowych. Jednym z przyjętych przez Perrego założeń jest to, że wspólnotowość ma swoje źródło w bliskości zamieszkania, stąd zabudowa mieszkaniowa powinna być rozczłonkowana na mniejsze struktury – jednostki sąsiedzkie.

Perry nie był jedyną osobą, która opowiadała się za kształtowaniem zabudowy mieszkaniowej, opierając się na jednostce sąsiedzkiej. Podobne zasady zastosowali Clarence Stein i Henry Wright, projektując osiedla mieszkaniowe: osiedle Sunnyside Gardens w 1924 r. i osiedle Radburn w 1928 r. To ostatnie stało się podstawą do sformułowania zasad znanych potem jako „system Radburn”. Ich założeniem była hierarchizacja ulic i funkcjonalne oddzielenie ruchu pieszego i kołowego, ukierunkowanie głównych pomieszczeń mieszkalnych na ogrody, a także wprowadzenie superbloków zamiast małych tradycyjnych bloków i wprowadzenie do ich wnętrza szerokich pasów zieleni tworzących rozbudowany system parkowy. Istotną cechą projektu jest organizowanie jednostek mieszkaniowych, zwanych, podobnie jak u Perry’ego – jednostkami sąsiedzkiemi, przy czym granice tych jednostek wyznaczały nie bariery przestrzenno-funkcjonalne, lecz promienie dojazdu do szkół podstawowych (Ostrowski 1975). Inny model jednostki sąsiedzkiej opracował N.T. Engelhardt. Został on oparty na relacjach pomiędzy szkołami różnych stopni, gdzie hierarchia organizacji szkolnictwa znalazła odzwierciedlenie w wielkości różnych jednostek.

Koncepcji, w których jednostka mieszkaniowa odgrywała podstawową rolę w budowaniu struktury terenów mieszkaniowych, powstało wiele, m.in. forma jednostek pojawia się w pracach Doxiadis, według którego najmniejszą społeczność tworzyło od 500–3000 rodzin, Gropiusa, który uważał, że jednostka sąsiedzka powinna liczyć od 5 000 do 8 000 mieszkańców. Jednostki strukturalne, jakie proponowali Forshaw i Abercrombie w odbudowywanym po II wojnie światowej Londynie, związane ze szkołami podstawowymi, liczyły 4 500 osób i były dzielone na mniejsze o wielkości 150–500 mieszkań grupowanych wokół przestrzeni wspólnej<sup>30</sup>.

W Polsce, w okresie międzywojennym, po odzyskaniu niepodległości, sytuacja gospodarcza kraju była bardzo niekorzystna, także pod względem warunków mieszkaniowych. Budowa takich, powszechnie dostępnych mieszkań stała się zadaniem niezwykle istotnym, ale równocześnie trudnym do zrealizowania ze względu na sytuację gospodarczą kraju. Problemem zaspokajania najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych zajmowały się spółdzielnie, z których najważniejsza była założona w 1921 r. Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa (WSM). Jej działalność jest istotna także dlatego, że w jej ramach powstawały „**osiedla społeczne**”, z których pierwszym było osiedle na Żoliborzu zawierające szeroki, jak na owe czasy, program urządzeń usługowych. Nowa formuła zabudowy mieszkaniowej była alternatywna dla wzorów XIX-wiecznych. Sytuowano budynki mieszkalne w postaci długich ciągów poziomych równoległych do siebie, a prostopadle do ulic – podstawowym elementem zespołów mieszkaniowych stały się duże bloki wolno stojące lub w układzie ciągłym<sup>31</sup>. Z punktu widzenia socjologicznego **istotną cechą osiedla społecznego była pełna infrastruktura społeczna służąca wytworzeniu przestrzeni społecznych, która miała zrekompensować niski standard mieszkań**<sup>32</sup>. Jak pisze Syrkus: „Obcując z użytkownikami, wsłuchując się w uwagi przedstawicieli samorządu, możemy przeprowadzić badania, ocenić wartości, braki, niedociągnięcia poszczególnych innowacji, posunięć (...) architekta. Wynikiem

<sup>30</sup> Schnaider-Skalska 2004, s. 94–95.

<sup>31</sup> Misiak 1993, s. 17–18.

<sup>32</sup> O osiedlach społecznych piszą m.in.: Brukalska (1948), Ziółkowski (1965), Ossowski (1967), Wallis (1971, 1978), Syrkus (1976), Turowski (1979), Rębowska (1992), Śliwińska-Ładzińska (1992), Misiak (1993).

tych badań nie będzie dostosowanie się do indywidualnych wymagań użytkownika, lecz wypośrodkowanie potrzeby masowej<sup>33</sup>.

W okresie powojennym w latach 50. zasady projektowania zespołów zabudowy mieszkaniowej w odniesieniu do układów funkcjonalno-przestrzennych opierały się na tworzeniu jednostek funkcjonalnych z pełnym programem usług podstawowych. Wielkość tych jednostek wynikała z liczby dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej, z której wyprowadzano liczbę mieszkańców ogółem. Tego typu jednostki szkolne, uważane za podstawową jednostkę struktury terenów mieszkaniowych w miastach, przewidziane były na 5 000–10 000 mieszkańców (Chmielewski, Mirecka 2007). Taki kierunek myślenia o projektowaniu terenów mieszkaniowych był kontynuowany w latach późniejszych, znajdując odbicie w normatywach urbanistycznych uchwalanych od 1951 do 1982 r.

Zarządzenie nr 118 MBiPMB z 1964 r. ustalało m.in. zakres podstawowych usług, w tym: modelowe zespoły urządzeń (w zestawach dla 8 000 i 10 600 mieszkańców) zawierające szkołę podstawową, przedszkola, żłobek i ogrody jordanowskie; obiekty usługowe (handel, rzemiosło, gastronomia) z określoną wskaźnikowo na 1 000 mieszkańców powierzchnią użytkową; obiekty służby zdrowia (dwa typy przychodni – mniejsza dla 5 000–6 000 mieszkańców i większa dla 10 000–12 000 mieszkańców, apteki różnych typów) oraz inne urządzenia – głównie administracyjne i techniczne.

Stosowana klasyfikacja urbanistyczna zespołów zabudowy mieszkaniowej i jej rola w skali miasta usankcjonowane zostały dopiero w roku 1974 we wprowadzonym wówczas normatywie urbanistycznym. Wyszczególniono w nim **strukturalne jednostki urbanistyczne (SJU)** oraz **ich zespoły równoważne dzielnicy mieszkaniowej (ZJSU)**. Strukturalne jednostki urbanistyczne były wydzielonymi przestrzennie i funkcjonalnie układami zabudowy wielorodzinnej o różnej strukturze. Na ich terenie powinny znajdować się także placówki usługowe. Wielkość jednostek określały odległości najdalej położonych wejść do budynków – od usług podstawowych, które nie mogły przekroczyć 500 m oraz od parkingów – maksymalnie 300 m. Liczba mieszkańców miała zależeć od wskaźników intensywności zabudowy, tym samym zrezygnowano z podziału na modelowe jednostki i 10-tysięczne wynikające z opisanego wcześniej zarządzenia.

Rozmieszczenie obiektów usługowych związane było z **hierarchiczną strukturą jednostek mieszkaniowych**. Na terenach poszczególnych osiedli usługi te najczęściej występowały w układach rozproszonych, natomiast wyższe hierarchicznie struktury usługowe obsługujące zespoły osiedli skupiano na ogół w jednym miejscu.

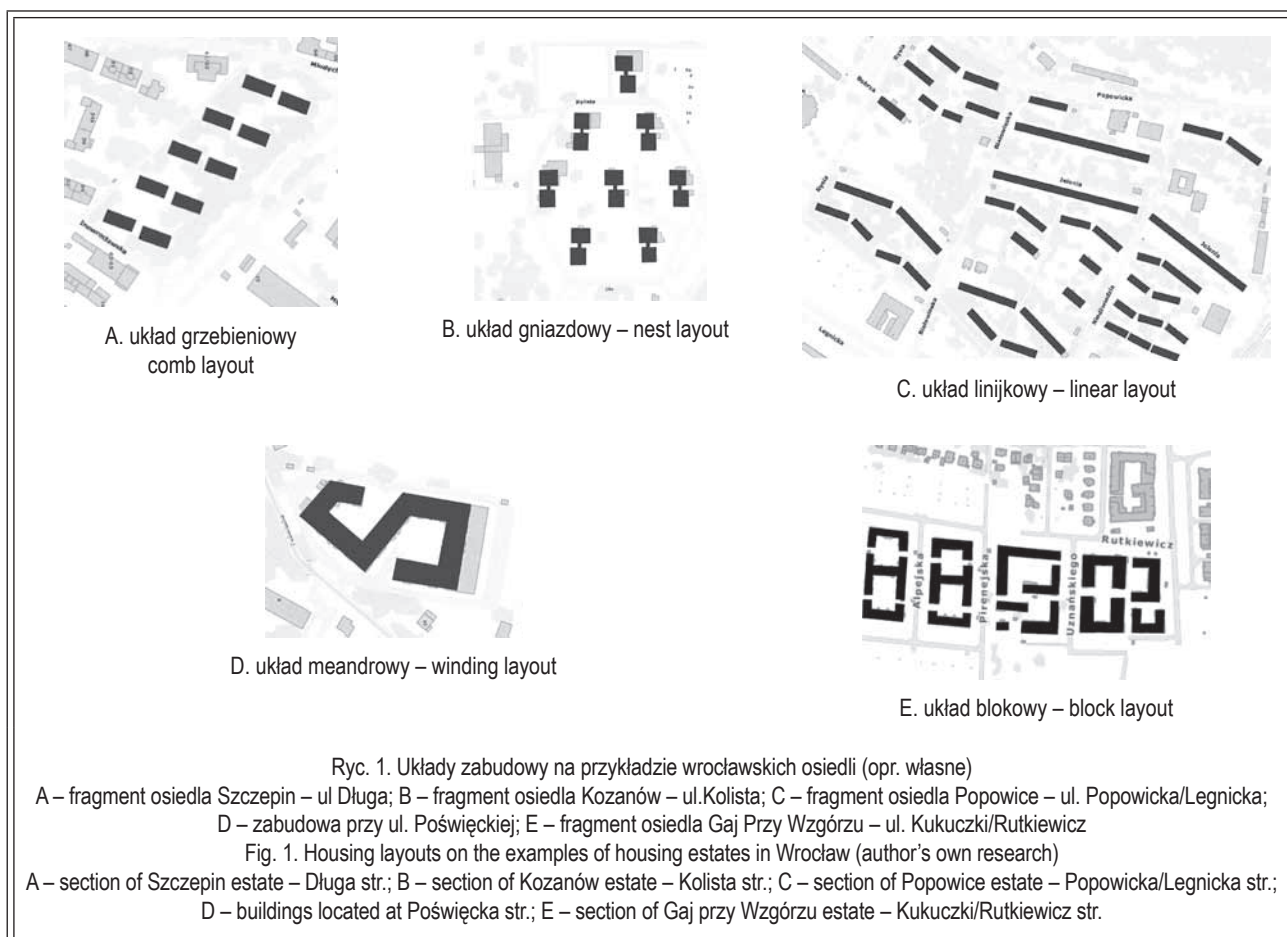
## 2.2.2. Struktura przestrzenna osiedli mieszkaniowych

Zabudowa mieszkaniowa lat powojennych odchodząc od tradycyjnego, blokowego układu opartego na ortogonalnej siatce ulic, tworzyła różnorodne typy zabudowy. Chmielewski i Mirecka (2007) wyróżniają 5 typów układów przestrzennych (ryc. 1):

- Układ grzebieniowy. Układ ten tworzą budynki lub ich ciągi usytuowane równolegle do siebie, najczęściej wzdłuż osi północ–południe, niekiedy zamknięte z jednej strony zabudową powstałą na osi wschód–zachód. Zabudowa taka stwarza dobre warunki nasłonecznienia mieszkań i, poza budynkami skrajnymi, dobrze izoluje od hałasu ulicznego. Nie sprzyja natomiast powstawaniu więzi społecznych pomiędzy mieszkańcami sąsiadujących ze sobą ciągów zabudowy, której wejścia zwrócone są tylko w jedną stronę. Otwarcie wewnątrz międzyblokowych na tereny sąsiednie zakłóca poczucie tożsamości z terenem osiedlowym.
- Układ gniazdowy. Tworzą go budynki (najczęściej pojedyncze – punktowe) otaczające wnętrza urbanistyczne o odmiennych od otoczenia cechach użytkowych. Taka zabudowa stwarza dobre warunki nasłonecznienia i przewietrzania, ale pod względem społecznym nie jest korzystna. Brak czytelnych granic zakłóca poczucie identyfikacji z miejscem, ponadto ten typ zabudowy wymaga dużo miejsca na komunikację i obsługę techniczną, która ogranicza i dzieli tereny rekreacyjne.
- Układ liniowy. Tworzą go długie budynki lub ich zestawy, niekiedy powielane równolegle, sytuowane wzdłuż linii prostej, krzywej lub łamanej. Zabudowa taka wydziela długie wnętrza, w których przestrzenie sąsiedzkie nakładają się, a ich granice, w efekcie

<sup>33</sup> Syrkus 1976, s. 103.

- zanikają. Układ ten stwarza korzystne warunki nasłonecznienia, jeśli nie tworzy go zabudowa wysoka – wówczas może nastąpić efekt wzajemnego zacielenia budynków przesłaniających światło słoneczne.
- Układ meandrowy. Tworzą go liniowe ciągi zabudowy przelamywanej pod kątem prostym wyznaczającej naprzemianległe wnętrza. Mają one zwykle różny charakter funkcjonalny. Zabudowa taka stwarza niezbyt korzystne warunki klimatyczne – występują w niej zacielenie naroża, przewietrzanie jest utrudnione. Sam układ mógłby być ze względów społecznych korzystny, gdyby nie zbyt duża wysokość takiej zabudowy, która zatracala humanistyczną skalę osiedli.
- Układ blokowy. Tworzy go zabudowa otaczająca wyodrębnione wnętrza urbanistyczne. Najczęściej układy takie wpisane są w ortogonalną siatkę ulic. Jeśli nie tworzą ich wysokie budynki, są one najbardziej korzystne pod względem społecznym, wyznaczają bowiem czytelne wnętrza o charakterze przestrzeni sąsiedzkiej. Ich wadą są niezbyt korzystne warunki klimatyczne, zwłaszcza związane z przewietrzaniem, które mogą powstać przy zbyt szczelnej zabudowie wnętrza.



### 2.2.3. Uwarunkowania technologiczne i prawne dotyczące rozwoju mieszkalnictwa w Polsce w latach 1949–1989

W okresie powojennym w Polsce rozwój myśli teoretycznej i praktycznej w budownictwie mieszkaniowym opierał się w dużej mierze na doświadczeniach przedwojennych. Znalazło to odbicie w teoriach, projektach i realizacjach, m.in. przedstawionych na międzynarodowej konferencji w Hastings (1946): koncepcji osiedla społecznego Brukalskiej, opierającej się na hierarchicznym układzie jednostek, planie odbudowy Warszawy i realizacjach budownictwa doświadczalnego,



a także w ówczesnych realizacjach zabudowy mieszkaniowej (rozbudowa osiedli na Żoliborzu, na Kole, Mokotowie i Pradze)<sup>34</sup>. Wkrótce jednak okazało się, że przedwojenna koncepcja osiedla społecznego związana z ówczesną strukturą spółdzielni nie przystaje do nowych warunków ustrojowych. W rezultacie, kierunki myślenia o problemie zapewnienia mieszkań coraz większej liczbie ludności napływającej do wyniszczonych wojną miast wyznaczyły: ogromne wymagania ilościowe odnośnie do zapotrzebowania na nowe mieszkania, zmienione warunki ustrojowe, w tym upaństwowienie budownictwa mieszkaniowego, idea równości przekładająca się na postulat zapewnienia wszystkim obywatelom jednakowych warunków zamieszkania, planowy, sterowany centralnie charakter gospodarki państwowej, szybkie uprzemysłowienie kraju uważane za wyznacznik nowoczesnego jego rozwoju. Nastąpiła całkowita nacjonalizacja powszechnego budownictwa mieszkaniowego wznoszonego ze środków publicznych oraz jego standaryzacja regulowana kolejnymi normami i normatywami.

W okresie, jaki nastąpił zaraz po zakończeniu II wojny światowej, podstawy formalne powstających wówczas zespołów mieszkaniowych wyznaczały czynniki ideologiczne, pod wpływem których ukształtował się styl socrealistyczny. Tworzona w tym okresie zabudowa mieszkaniowa odznaczała się monumentalną skalą i propagandowym wystrojem architektonicznym charakterystycznym dla tego okresu. Owe inwestycje mieszkaniowe nie spełniły zakładanych celów – ich kosztowność związana z nietypowością proponowanych rozwiązań i bogactwem wystroju (przy równoczesnym niedoinwestowaniu wnętrza) spowalniały tempo rozwoju gospodarki mieszkaniowej i wzrostu liczby mieszkań, który okazał się znacznie niższy niż realne potrzeby społeczeństwa. W tej sytuacji zaczęto poszukiwać innych metod zwiększenia tempa inwestycji przy równoczesnym zmniejszeniu ich kosztów. Przyjęte rozwiązania oparto na standaryzacji budownictwa i uprzemysłowieniu jego metod. Te dwa wyznaczniki charakteru budownictwa mieszkaniowego określiły jego formę na długie lata i doprowadziły w efekcie do masowej budowy wielkopłytowych osiedli w latach 70. i 80.

W Polsce powojennej struktura i wielkość budowanych mieszkań podlegały ustaleniom normatywnym – aż do roku 1988, kiedy zostało uchylone ostatnie zarządzenie regulujące te kwestie – zarządzenie w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach z roku 1974<sup>35</sup> (tab. 1).

Pierwsze wytyczne dotyczące wielkości i wyposażenia mieszkań opublikowano w Dzienniku Urzędowym Nr 52 w roku 1947, następnie ukazał się w 1951 r. projekt normatywu, który, chociaż nie został zatwierdzony, był powszechnie stosowany. Ustalono w nim kategorie i warianty mieszkań (5 kategorii, 10 wariantów), określając dla nich odpowiednie parametry użytkowe. Dopuszczono projektowanie mieszkań o powierzchni użytkowej od 16 do 80 m<sup>2</sup>, przy zastosowaniu wskaźników: 7 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i 11 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na mieszkańca. Kolejne regulacje przyniósł normatyw zatwierdzony 6.02.1954 r., w którym mieszkania podzielone zostały na 5 kategorii uzależnionych od liczby mieszkańców i zestawu pomieszczeń. Ograniczono też powierzchnię użytkową największych mieszkań do 66 m<sup>2</sup>.

W kolejnym normatywie uchwalonym 20.08.1959 r. utrzymano normę powierzchniową 11 m<sup>2</sup> na osobę, ustalono większą liczbę kategorii mieszkań (zamiast pięciu – siedem kategorii) oraz wprowadzono pojęcie średniej wielkości mieszkania, która miała wynosić 44 m<sup>2</sup>. Do tego normatywu wprowadzono jeszcze w roku 1972 zmiany dotyczące maksymalnej wielkości powierzchni użytkowej mieszkań, które wiązały się z wymaganiami wprowadzonej technologii wielkopłytowej. Ostatnim normatywem, który obowiązywał aż do roku 1988, było Zarządzenie nr 9 MGTIOŚ z dnia 29 stycznia 1974 r. Podniesiono w nim standardy powierzchniowe mieszkań, a także określono pewne wytyczne dotyczące rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak zasada projektowania dużych mieszkań (M4 i większych) przewietrzanych na przestrzał lub narożnikowo i wydzielenie w nich toalety i łazienki, unikanie układów amfiladowych, projektowanie pokoju dziennego z miejscem do spania itp. (Chmielewski, Mirecka 2007, Berek 2008).

<sup>34</sup> Wojtkun 2008, s. 91.

<sup>35</sup> Zarządzenie nr 9 Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974 r. w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach, *Dziennik Budownictwa*, 1974, nr 2, poz 2.

Tabela 1. Normatywy z lat 1947–1974

Table 1. Housing standards from the years 1947–1974

Liczba osób w gospodarstwie domowym Number of persons in the household	Normatywy z lat – Housing standards from									
	1947		1951		1954		1956		1974	
	liczba izb number of rooms	p.u. [m <sup>2</sup> ]	kategoria category	p.u. [m <sup>2</sup> ]	kategoria category	p.u. [m <sup>2</sup> ]	kategoria category	p.u. [m <sup>2</sup> ]	kategoria category	p.u. [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1–1,5	22	1P	16–21	P	18–22	M1	17–20	M1	25–28
2	–	–	1PK	24–30	–	–	M2	24–30	M2	30–35 (36)
3	2	35	1PK	30,5–39	PK	28–39	M3	33–38	M3	44–48 (52)
	–	–	2PK	–	–	–	–	–	–	–
4	2,5–3	41	2PK	41–50	2PK	41–50	M4	42–48	M4	56–61 (63)
5	3–3,5	48	3PK	50,5–56,5	–	–	M5	51–57	M5	65–70 (73)
6	4	58	3PK	56–69	3PK	51–58	M6	59–65	M6/7	75–85
	–	–	4PK	–	–	–	–	–	–	–
7	–	–	4PK	70–80	4PK	59–66	M7	67–71	–	–
8	–	–	5PK	–	–	–	–	–	–	–

Źródło – Source: Plachcińska 1994, s. 95

W normatywie z roku 1974 podniesiono standard powierzchniowy mieszkań, jednak był on wciąż, z uwagi na priorytetowe zadanie jak najszybszego wzrostu liczby nowo budowanych domów, niski. Przykładowo, mieszkanie M2 miało mieć powierzchnię 30–35 m<sup>2</sup>, M3 – 44–48 m<sup>2</sup>, M4 – 56–61 m<sup>2</sup>, M5: 65–70 m<sup>2</sup>, M6: 75–85 m<sup>2</sup>. Dla porównania, w tym samym czasie powierzchnia mieszkania dwupokojowego według Karty Kolońskiej z 1971 r. miała wynosić 72 m<sup>2</sup>, trzypokojowego 80 m<sup>2</sup>.<sup>36</sup>

Działania zmierzające do uprzemysłowienia budownictwa mieszkaniowego doprowadziły w latach 60. do powstania szeregu technologii opartych głównie na francuskich systemach *Camus i Thireau-Morel*<sup>37</sup>. Ze względu na trudności związane z tak dużą różnorodnością możliwości w racjonalizacji budownictwa podjęto działania zmierzające do ustalenia ogólnopństwowych systemów pozwalających na typizację form uprzemysłowionych w skali kraju. W 1968 r. ogłoszono, zorganizowany przez Departament Techniki Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych, konkurs na system konstrukcyjno-montażowy, który spełniałby wymogi możliwości różnorodnego kształtowania typoukładów oraz prostoty montażu prefabrykowanych elementów na placach budowy. W rezultacie, przyjęto do powszechnego stosowania system z elementów wielkometrytowych W-70. W ramach tego systemu stosowano powszechnie trzy wysokości zabudowy:

- 5 kondygnacji (maksymalna wysokość niewymagająca wyposażenia w dźwigi i zsypy);
- 11 kondygnacji (uznana za optymalną ze względów ekonomiczno-technologicznych);
- 16 kondygnacji (graniczna wartość dla przyjętej technologii) – stosowana rzadziej, dla dominant architektonicznych w układach urbanistycznych.

Chociaż konkurs ten miał na celu ujednoczenie, w skali kraju, systemu budownictwa przemysłowego, wciąż stosowano różne inne systemy, m.in. liczne modyfikacje WWP i OWT 67/75 (Wojtkun 2008). Choć ta różnorodność miała pewien wpływ na nadanie zabudowie cech lokalnych

<sup>36</sup> Zalecenia Kolońskie. Bruksela 28.04.1971, [za:] Przesmycka, Pytlarz 2006, s. 28.

<sup>37</sup> M.in. powstały wówczas systemy: górnośląski Fadom (1962), krakowsko-toruńsko-warszawski system PBU (1959–1963); krakowsko-śląskie Domino (1963); łódzka Dąbrowa; poznańska wielka płyta ratajska (1962) i winogradzka (1964), warszawski system oszczędnościowo-wielkopłytowy OW-1700 i 1700K (1964), a później oszczędnościowo-wielkopłytowy OWT-67 (1967), warszawska uniwersalna forma typowa WUF-T/67 (1967). Dla wrocławskiego budownictwa charakterystyczna była wielka płyta WWP (1966) – Wojtkun 2008, s. 107.

(zależnych od przyjętego systemu), nie sprzyjała optymalizacji kosztów inwestycji. Z drugiej strony, różnice pomiędzy systemami były zbyt małe, żeby zapobiec konsekwencjom stosowania metod uprzemysłowionych w postaci jednolitości form i wysokości powstającej w tym okresie zabudowy.

#### 2.2.4. Podstawowe normatywy i wskaźniki dotyczące terenów zieleni na osiedlach wielorodzinnych

Przedwojenne normatywy terenów zieleni odnosiły się do całych miast, przy czym liczba wskaźników określanych dla różnych rodzajów terenów zieleni była bardzo duża – sięgała 41 pozycji. Normatywy te, nadmiernie szczegółowe, nie uwzględniały ponadto lokalizacji na terenie miasta, co czyniło je mało przydatnymi w praktyce (Niemirski 1973).

Zarządzenie nr 15 Przewodniczącego KBUIA z 1961 r. w sprawie głównych wskaźników do projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961–1965 ustalało intensywność zabudowy mieszkaniowej netto od 0,7 do 1,2. Regulowało ponadto inne kwestie związane z zagospodarowaniem terenu, m.in. kwestie komunikacyjne, ustalając zasadę prowadzenia nowych ulic miejskich poza terenem osiedla oraz zasady projektowania parkingów i garaży (ustalono liczbę 15–25 garaży oraz 35–50 miejsc parkingowych na 1 000 mieszkańców), a także określając maksymalne odległości dróg dojazdowych od klatek schodowych. W zarządzeniu tym ustalono także program i wielkości urządzeń wypoczynkowych na osiedlu oraz minimalną powierzchnię zieleni netto, która miała wynosić 6 m<sup>2</sup> na mieszkańca. Ogród osiedlowy miał mieć powierzchnię od 2,5 do 3,5 m<sup>2</sup> na mieszkańca, w tym ogród jordanowski od 1,0 do 1,5 m<sup>2</sup> na mieszkańca, place gier i odpoczynku dla osób starszych – od 1,5 do 2,0 m<sup>2</sup> na mieszkańca.

Kolejne Zarządzenie nr 118 MBiPMB z 1964 r.<sup>38</sup> wprowadziło wyższe wymagania dotyczące intensywności zabudowy (intensywność zabudowy mieszkaniowej netto od 1,0 do 1,9), co skutkowało m.in. zmniejszeniem normatywnych powierzchni zieleni osiedlowej. Ogród osiedlowy lub zieleniec mogły mieć już jedynie od 1,5 do 2,5 m<sup>2</sup> na mieszkańca. Place zabaw zróżnicowano ze względu na wiek dziecka, zwracając uwagę na konieczność sytuowania miejsc dla najmłodszych dzieci w obrębie kontaktu wzrokowego z okien. Zmiany dotyczące sieci komunikacyjnej wynikały z ustalenia prognozy komunikacyjnej 50–100 samochodów na mieszkańca (Chmielewski, Mirecka 2007).

W zakresie zagospodarowania terenu w odniesieniu do zieleni i urządzeń podstawowe przepisy zawiera obecnie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>39</sup>. Ustala ono m.in., że na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, w zespole budynków wielorodzinnych należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 10.00–16.00.

#### 2.2.5. Podsumowanie

Nowe warunki ustrojowe w Polsce powojennej połączone z potrzebą szybkiego i radykalnego wzrostu zasobów mieszkaniowych sprawiły, że przedwojenna idea osiedla społecznego opartego na ówczesnych zasadach spółdzielczych i poglądach na problematykę społeczną nie przystawała już, w odczuciu struktur sprawujących władzę, do nowych uwarunkowań. Podejście egalitarne, wprowadzenie masowych technologii uprzemysłowionych oraz standaryzacja mieszkań podporządkowanych ustaleniom normatywnym doprowadziły do masowego powstawania charakterystycznych zespołów mieszkaniowych określanych pejoratywnie jako „blokowiska”. Monotonie architektoniczną budynków bazujących na typowych elementach prefabrykowanych, próbowano przełamać zróżnicowanymi układami przestrzennymi, co jednak, w odbiorze społecznym, nie było

<sup>38</sup> Zarządzenie nr 118 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z 1964 r., Dziennik Budownictwa nr 14.

<sup>39</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690) z późn. zm.

działaniem skutecznym. Wyodrębnione przestrzennie układy zabudowy, kształtowane dzięki jednostce szkolnej, stanowiły zbyt dalekie odejście od idei miasta – z archetypem ulicy, placu, ośrodków miejskich – aby uzyskać akceptację mieszkańców. Nie mniejszym problemem było permanentne niedoinwestowanie osiedli w elementy wyposażenia związane z usługami i rekreacją, które, choć planowane, rzadko były realizowane w całości czy choćby w wystarczającej części.

Już w latach 60. prowadzono badania socjologiczne dotyczące nowych osiedli, skupiały się one jednak głównie na określeniu akceptacji społecznej parametrów ustalanych w kolejnych normatywach wyznaczających standard powierzchniowy i użytkowy mieszkań. W mniejszym stopniu prowadzono badania dotyczące więzi sąsiedzkich czy inicjatyw społecznych oraz układów przestrzennych zespołów zabudowy i ich powiązań z miastem.

W latach 70. głosy krytyki nowych osiedli mieszkaniowych zarówno w Polsce, jak i w innych krajach i towarzyszące im problemy społeczne sprawiły, że podjęto badania i działania dotyczące szerzej pojętej problematyki społecznej związanej ze środowiskiem mieszkaniowym na osiedlach wielorodzinnych. Równocześnie widziano konieczność opracowania strategii rozwoju budownictwa uwzględniającego potrzeby mieszkaniowe ludności. Przykładem związanych z tym działań były Konkurs na Osiedle Przyszłości, działania w ramach Programu Rządowego 5 (1976–1979) czy działalność polskich naukowców połączona ze współpracą międzynarodową, która zaowocowała m.in. udziałem w Konferencji Narodów Zjednoczonych Habitat w Vancouver w roku 1976 (Ciborowski, Jędraszko 1980).

W latach 80. myślano już nie tylko o strategiach dotyczących budowy nowych osiedli, lecz także, w wyniku coraz szerszego przekonania o wadliwości stosowanych rozwiązań, o ich humanizacji, modernizacji i rewitalizacji. Od tego okresu zaczyna się szczególnie dynamiczny rozwój badań dotyczący problematyki społecznej na osiedlach mieszkaniowych.

### 2.3. HUMANIZACJA I MODERNIZACJA ŚRODOWISK MIESZKANIOWYCH BUDOWNICTWA WIELKOPŁYTOWEGO

Powstające masowo w latach 60., 70. i 80. zespoły mieszkaniowe, które uzyskały status obowiązującej doktryny dla mieszkaniowej zabudowy, budziły liczne głosy krytyki – zarówno w środowiskach projektantów, jak i wśród mieszkańców. Poza narzuconym przez odgórne normatywy niskim standardem mieszkań, zwłaszcza powierzchniowym, najbardziej krytykowane były: anonimowa forma ubogiej estetycznie, pozbawionej treści (zjawisko desemantyzacji) zabudowy blokowej, sposób zagospodarowania terenu powstających osiedli – zwłaszcza w zakresie rekreacji (w tym terenów zieleni) i usług oraz braku czytelności przestrzennej. Wady tak kształtowanego środowiska mieszkaniowego wywoływały niezadowolenie mieszkańców oraz pogłębiające się zachowania patologiczne. Coraz silniej protestowano przeciwko degradacji potrzeb jednostki na rzecz potrzeb zbiorowości wyprowadzonych z „uśrednienia” osobowości człowieka z pominięciem jego indywidualnych cech, czego przestrzennym wyrazem był, między innymi, silny prymat przestrzeni publicznej nad prywatną.

Pierwsze znaczące kroki w kierunku zmiany istniejącego stanu zabudowy mieszkaniowej typu blokowiska na świecie podjęto już w latach 70. Jedną z najbardziej radykalnych metod było wyburzenie zabudowy mieszkaniowej sprzyjającej patologii (por. Chmielewski, Siemiński 1990, Chmielewski, Mirecka 2007, Misiak 1993, Majer 1997). Wyburzono m.in. osiedle Pruitt-Igoe w St. Luis w Stanach Zjednoczonych (lipiec 1972, projekt Minoru Yamasaki), a następnie wieżowce mieszkalne i osiedla w Wielkiej Brytanii czy Francji. Metoda ta, w wyniku szerokich dyskusji, została w efekcie odrzucona jako wyjście kosztowne społecznie i ekonomicznie, na które nie stać bogatych krajów, a co dopiero krajów Europy Środkowo-Wschodniej (Borowik 2003).

W efekcie podjęto interdyscyplinarne opracowania programów poprawy istniejących środowisk mieszkaniowych (por. Bać 1988, 1994, 2004, 2007), a w ślad za nimi działania humanizujące i modernizujące miejskie środowiska mieszkaniowe.

Pojęcia humanizacja i modernizacja, choć odnoszą się do działań podejmowanych w odniesieniu do tych samych środowisk, mają różne znaczenie. Według Kwiatkowskiej (1994) **humanizacja zespołu architektonicznego** to „zestaw działań mających na celu zapewnienie warunków

do pełnego rozwoju człowieka i realizacji jego wszystkich potrzeb”. Podobnie definiuje humanizację Borowik (2003), określając ją jako „proces przekształcania habitatu w celu zapewnienia jego mieszkańcom takich warunków zamieszkania, które w pełni zaspokajałyby całokształt ich potrzeb” i dodając, że w architekturze środowiska mieszkalnego oznacza ona restytucję indywidualizmu, ludzkiej skali i wartości humanistycznej, czyli: spokoju, intymności, swojskości, bezpieczeństwa, estetyczności (piękna), harmonii budowli i krajobrazu. Jest tworzeniem *miejsca*<sup>40</sup>. Chmielewski i Mirecka (2007) odnoszą humanizację do konkretnych, ocenianych negatywnie, typów zabudowy, rozumiejąc przez humanizację osiedli mieszkaniowych poprawę jakości środowiska zamieszkania megazespołów mieszkaniowych, realizowanych w technologiach uprzemysłowionych, w wielkiej skali i w przyspieszonym tempie, których struktura przestrzenna odcisnęła się na społecznej charakterystyce zamieszkałych w niej grup mieszkańców, uznając równocześnie, że celem humanizacji jest zapewnienie warunków do pełnego rozwoju człowieka i realizacji wszystkich jego potrzeb.

Koncepcje i zalecenia dotyczące humanizacji miejskiego środowiska mieszkaniowego uwzględniają szereg aspektów. Borowik (2003) wymienia aspekty: psychospołeczny, urbanistyczny, architektoniczny, estetyczny, techniczny i ekologiczny. Jako płaszczyzny humanizacji miejskiego środowiska mieszkaniowego wskazuje: badawczo-projektową, ekonomiczną, techniczną i psychospołeczną. Na złożony charakter problematyki związanej z humanizacją środowiska mieszkaniowego zwracają uwagę także Ostrowski (1975) i Misiak (1993). Praca Bacia (1994) jest rezultatem interdyscyplinarnego konceptualizowania rozwiązań humanistycznych.

Drugi z podanych wcześniej terminów – modernizacja – Mirecka (1999) wyjaśnia jako działanie, które przyczynia się zarówno do poprawy warunków mieszkaniowych, jak i sprzyja rozwiązywaniu problemów społecznych – przede wszystkim poprzez dostosowanie wartości użytkowych istniejącej zabudowy do obecnych potrzeb użytkowników – oraz działania na rzecz tworzenia lepszego klimatu społecznego w środowisku zamieszkania. Chmielewski i Mirecka wyraźnie odróżniają pojęcie modernizacji i remontu, przyjmując, że przekształcenia zmierzające do odtworzenia walorów użytkowych osiedla mieszkaniowego, utraconych z uwagi na jego wiek oraz wzrost potrzeb mieszkańców, będzie nazywać się modernizacją, zaś działania na rzecz przywrócenia utraconych wartości technicznych – remontem<sup>41</sup>.

Wśród postulatów syntetycznego programu modernizacyjnego w odniesieniu do zagospodarowania terenu Borowik (2003) wymienia m.in.:

- wyraźne zdefiniowanie granic przestrzennych jednostki mieszkaniowej; uczytelnienie przestrzeni wewnątrzosiedlowej przez wzbogacenie, indywidualizowanie i rozgraniczenie poszczególnych rodzajów przestrzeni za pomocą małej architektury, rzeźb, pomników, zieleni, elementów rzeźby terenu; likwidowanie przestrzeni niczych;
- częściowe lub całkowite przestrzenne (za pomocą zieleni, pergoli, małej architektury) zamykanie podwórz i wewnętrznych dziedzińców jako przestrzeni sąsiedzkiej, przynależnej danej grupie mieszkańców i ich integrującej, dzięki czemu dospolecznia się przestrzeń, likwiduje anonimowość, tworzy poczucie bezpieczeństwa, tożsamości i identyfikacji;
- przedłużanie przestrzeni prywatnej i łączenie jej z publiczną poprzez zakładanie ogródków przybłokowych, tarasów na dachach, dobudowywanie werand, balkonów, logii;
- w przestrzeni publicznej jednostki mieszkaniowej łagodzenie intensywności i uciążliwości ruchu kołowego poprzez zmiany w organizacji traktów komunikacyjnych i przestrzeni parkingowych, rozwijanie sieci traktów pieszych i rowerowych i ich uatrakcyjnienie społeczne (wzmacnianie interakcji), przestrzenne i estetyczne (po wcześniejszym przeprowadzeniu badań naturalnych tras mieszkańców, skrótów, miejsc spotkań);
- traktowanie danego środowiska mieszkaniowego jako ekosystemu, a więc poprawianie jakości wypoczynkowej i ekologicznej poprzez intensyfikowanie zieleni, wprowadzanie elementów krajobrazowych, wodnych, likwidowanie betonowych i asfaltowych nawierzchni na rzecz ekologicznych materiałów nawierzchniowych.

<sup>40</sup> Borowik 2003, s. 50–51.

<sup>41</sup> Chmielewski, Mirecka 2007, s. 12.



## 2.4. ASPEKTY SPOŁECZNE W BADANIACH NAUKOWYCH

Jedną z ważniejszych przesłanek, która skłoniła naukowców do podjęcia coraz szerszych badań dotyczących relacji pomiędzy kształtowanym przez projektantów środowiskiem architektoniczno-urbanistycznym a jego użytkownikami, było stwierdzenie istotnych różnic w odbiorze i ocenie przestrzeni pomiędzy projektantami a innymi osobami – potencjalnymi jej użytkownikami. Wiele badań potwierdziło różnice w percepcji, rozpoznaniu i estetycznych preferencjach istniejących pomiędzy architektami i innymi projektantami a publicznością (Garcia-Mira i in. 1997, Brown i Gifford 2001). Między innymi badania, które prowadzili Brown i Gifford (2001), wykazały, że architekci nie są zdolni do przewidywania, które budynki będą lubiane przez ludzi, a które nie, ponieważ nie potrafią ocenić tych budynków inaczej niż jako architekci.

Równocześnie w środowisku naukowym rosło przekonanie o znaczeniu relacji pomiędzy człowiekiem a środowiskiem w wielu ich aspektach – zaowocowało to powstaniem i dynamicznym rozwojem, począwszy od lat 60., nowej gałęzi nauki – psychologii środowiskowej. Od czasu użycia przez nią popularności powstał szereg teorii wyjaśniających podłoże relacji człowiek–środowisko. Prowadzone są także liczne badania dotyczące zachowań i reakcji użytkowników przestrzeni – w tym przestrzeni miejskich (m.in. Cooper Marcus, Francis 1998) – badania nad przestrzeniami otwartymi w San Francisco; Gehl (1987) – badania aktywności i potrzeb w środowisku codziennym, na ulicach, placach, w tym w miejscach zamieszkania (Dania); Joardar i Neill (1978) – studia 10 placów w Vancouver i in.

Badania nad terenami zieleni osiedlowej prowadzone są od lat 70. w celu ustalenia obecnych w czasie badania wzorów zachowań. Początkowo główną techniką badawczą były ankiety. Później wykorzystywano techniki obserwacyjne, czasem łączone z kwestionariuszami lub wywiadami (Cooper Marcus, Francis 1998, Linday 1977 i in.) Niektóre badania prowadzone były z wykorzystaniem szerokiego wachlarza technik badawczych – przykładowo Lay i Reis (1994) prowadzili badania porównawcze nad dwoma zespołami mieszkaniowymi w Porto Alegre w Brazylii, obejmujące m.in. obserwacje wskaźników fizycznych w środowisku mieszkaniowym, obserwacje zachowań, wywiady, ankiety, analizy notatek. Analizowane były fizyczne i symboliczne aspekty zatłoczenia, jak również związki pomiędzy opiniami użytkowników a zmianami w otoczeniu.

W Polsce badania dotyczące problematyki środowiska mieszkaniowego prowadzą m.in. Instytut Projektowania Urbanistycznego Politechniki Krakowskiej (w tym Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego), Szkoła Naukowa Habitat Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, Katedra Architektury Mieszkaniowej Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, jednostki Politechniki Warszawskiej.

W zakresie psychologii środowiskowej badania i rozważania teoretyczne prowadzą m.in. J.K. Lenartowicz (Politechnika Krakowska), A. Bańka (Politechnika Poznańska), M. Lewicka (Uniwersytet Warszawski). Powstają także prace uwzględniające w dużej mierze aspekty związane z psychologią środowiskową (np. Schneider-Skalska 2004, pr. zbior. pod red. Bacia 2004). Aspekty te także uwzględnia w licznych pracach autorka<sup>42</sup>. Jednymi z największych prowadzonych w ostatnich latach przedsięwzięć badawczych związanych ze środowiskiem mieszkaniowym w Polsce są projekty BST dotyczące relacji między miejscem zamieszkania a przywiązaniem do miejsca i aktywnością społeczną mieszkańców prowadzone pod kierownictwem M. Lewickiej, których wyniki opublikowane zostały m.in. w *Journal of Environmental Psychology*<sup>43</sup>.

Prace dotyczące otwartego środowiska zespołów mieszkaniowych mają najczęściej charakter rozważań teoretycznych lub opartych na analizach cech istniejących i projektowanych zespołów. Badania prowadzone na osiedlach przez architektów i socjologów bazują najczęściej na technikach ankietowych i wywiadach. Metody te nie pozwalają jednak na ustalenie zależności o charakterze behawioralnym. Ponadto, ze względu na wymuszone techniką badawczą uproszczenie badanych zagadnień (konieczność zrozumienia problemu przez respondenta), pomijają szereg istotnych zależności. Metody obserwacyjne, stosowane powszechnie przez naukowców

<sup>42</sup> Lis 1998, 1999, 2002, 2004, 2005a,b,c,d, 2006a,b, 2007a,b, Lis, Burdziński 2006, 2007a,b.

<sup>43</sup> Lewicka M., 2005: Ways to make people active: Role of place attachment, cultural capital and neighborhood ties. *Journal of Environmental Psychology*, 4, 381–395.

ze środowisk architektonicznych na świecie od lat 80. (a nawet wcześniej), w Polsce wykorzystywane są w tego typu programach badawczych rzadko. Przykładem takich badań jest program „Dynamika nastrojów miejskich” realizowany przez Pracownię Badań Środowiskowych na Wydziale Psychologii Uniwersytetu Warszawskiego, w którym zastosowano szeroki dobór technik badawczych, w tym metody obserwacyjne.





### 3. PRZYJĘTE KIERUNKI BADAŃ, METODY I TECHNIKI BADAWCZE

W XIX w. tragiczne warunki życia ubogiej ludności klasy robotniczej były podstawowym problemem, którego rozwiązaniem zajmowali się przedstawiciele różnych środowisk. Już wtedy pojawiła się tendencja do łączenia zagadnień urbanistyczno-przestrzennych z szeregiem myśli i badań prowadzonych pod różnym kątem widzenia – przez przedstawicieli różnych dziedzin nauki<sup>44</sup>. Na przełomie XIX i XX w. zrozumienie konieczności takiego szerokiego i interdyscyplinarnego spojrzenia na problemy urbanistyczne znalazło wyraz m.in. w powstałych wówczas czasopismach (np. założony w 1904 r. przez Th. Goecke'a i C. Sitte'a miesięcznik *Der Städtebau* – pierwsze pismo poświęcone problemom zabudowy miast; powstałe w 1910 r. angielskie czasopismo *The Town Planning Review*) czy też wystawach prezentujących przegląd badań i dokonań z dziedziny urbanistyki (np. wystawy w Londynie, Berlinie i Düseldorfie w latach 1910–1912).<sup>45</sup>

Rozwój myśli architektonicznej i urbanistycznej w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego w Polsce w okresie międzywojennym i po II wojnie światowej związany był przede wszystkim z dokonaniem architektów (m.in. H. i Sz. Syrkusowie, Z. Skibniewski, B. Lachert, J. Szanajca, B. Brukalska, J. Chmielewski, H. Morsztynkiewicz, Z. Malicki, R. Piotrowski, M. Spychalski i in.). Choć osiągnięcia realizacyjne w Polsce w okresie międzywojennym były, w porównaniu z wieloma krajami europejskimi, bardzo skromne, należy zwrócić uwagę na rozwijającą się w tym okresie myśl teoretyczną, ujmującą także problemy społeczne jako istotny element zagadnień związanych z projektowaniem zespołów mieszkaniowych. Na szczególną uwagę zasługują koncepcje i teorie Barbary Brukalskiej i Stanisława Ossowskiego.

Koncepcja urbanizmu społecznego Barbary Brukalskiej przedstawiona została przez autorkę w dziele „Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych” (Brukalska 1948). To jedna z nielicznych koncepcji, w których brane są pod uwagę nie tylko „uśrednione” potrzeby mieszkańców, lecz także indywidualne potrzeby jednostek, z całą ich różnorodnością i zmiennością. Uwzględnione zostały między innymi prawa owych jednostek do prywatności czy wręcz izolacji, wolności (w tym wolności wyboru przestrzeni i zachowań) – zarówno w odniesieniu do przestrzeni prywatnych (mieszkań), jak i do przestrzeni wspólnych (tereny osiedlowe). Zwłaszcza te ostatnie odgrywają w idei Brukalskiej istotną rolę, stając się miejscami, które sprzyjają współżyciu społecznemu, zacieśnianiu więzi sąsiedzkich i przez to integracji społecznej mieszkańców osiedla. W swej idei Brukalska przedstawia społeczno-przestrzenną hierarchię zespołów mieszkaniowych, w której najmniejszą jednostką jest dom zbiorowy dla 100–150 osób, następnie kolonie utworzone przez około 800 osób, które zgrupowane po 5–6 tworzyły osiedle (ok. 5 tys. osób). Kilka takich osiedli tworzyło dzielnicę mieszkaniową o liczbie 25 000–40 000 mieszkańców.

Drugą ważną postacią tego okresu zajmującą się społecznymi aspektami kształtowania zabudowy mieszkaniowej był Stanisław Ossowski. Jego teoria dotycząca organizacji społeczno-przestrzennej zakładała 4-stopniową strukturę miasta, w której znajdowały się kolejne poziomy:

<sup>44</sup> Por. m.in. Syrkus 1976, Wallis 1979, Goldzamt 1980, Kryczka 1981, Szmidt 1981, Jencks 1982 i 1987, Teodorowicz-Todorowski 1986, Śliwińska-Ładzińska 1992, Misiak 1993, Palej 1998, Ostrowski 1975, Wojtkun 2004 i 2008.

<sup>45</sup> Ostrowski 1974, s. 16.

miasto – dzielnica – osiedle – kolonia. W tym układzie miasto jest zbiorem powiązanych ze sobą funkcjonalnie dzielnic, zaś dzielnica staje się zespołem osiedli, z których każde stanowi zamkniętą jednostkę urbanistyczną niższego rzędu, liczącą od 5 000 do 12 000 ludności<sup>46</sup>. Teoria ta zakładała m.in., że powstanie więzi społecznych wśród mieszkańców zależy od kształtu przestrzennego osiedli i ich granic sprzyjających poczuciu łączności grupowej oraz od instytucji ogniskujących życie społeczne. Istotne są układ i rozmieszczenie tych elementów – według Ossowskiego więzi społeczne mają szansę wykształcić się najsilniej, gdy granice jednostki (osiedla) są wyraźnie zaznaczone, a elementy stanowiące atrakcje – ciążą ku środkowi. Ossowski w swych rozważaniach na temat środowiska mieszkaniowego brał pod uwagę różnych adresatów przestrzeni – grupy sąsiedzkie, młodzież, grupy wspólnych zainteresowań, organizację spółdzielczą i samorządową. Zwracał uwagę na te aspekty organizacji przestrzeni, które mogą stymulować tworzenie się więzi społecznych wśród mieszkańców osiedli i ich identyfikację z użytkowaną przestrzenią.

Zasady projektowania osiedli określone przez Brukalską nie zostały w mieszkalnictwie wojennym przyjęte – jej książkę wycofano ze sprzedaży, a studia urbanistyczne Ossowskiego nie były przez długie lata wznawiane<sup>47</sup>. Osiedle społeczne, którego koncepcję przedstawia Brukalska, niewiele miało wspólnego z przyjętą w efekcie do realizacji koncepcją osiedla, również nazwanego społecznym, Syrkusów. W tym modelu nie było czytelnych podziałów terytorialnych, całkowicie pominięto w przestrzeniach otwartych prywatne ogródki, przestrzenie rekreacyjne nie były jasno określone w swych granicach fizycznych i funkcjonowaniu społecznym. Jeśli dodamy, że osiedla wielorodzinne, które powstawały masowo szczególnie w latach 70. i 80., nie mają obecnie, na skutek oszczędności inwestycyjnych, nawet podstawowego programu funkcjonalnego w zakresie rekreacyjnym, a te urządzenia, które istnieją, nie spełniają oczekiwań społecznych – problem ukształtowania przestrzeni otwartych w aspekcie ich funkcji rekreacyjnej jawi się w swej całej rozciągłości.

Niniejsza praca podejmuje problem zagospodarowania terenu osiedli mieszkaniowych z lat 70. i 80. w zakresie, jaki związany jest z **przestrzeniami stanowiącymi miejsce zachowań rekreacyjnych** i na nie przeznaczonymi.

Tereny niezabudowane w obrębie osiedli zawierają szereg funkcji – gospodarcze, techniczne, komunikacyjne i in., ale podstawową funkcją tych terenów jest funkcja rekreacyjna. Służą jej **przestrzenie rekreacyjne** – tereny, na których mają miejsce różnorodne zachowania mieszkańców miasta niezwiązane z pracą, niewymuszone trybem życia, realizowane w czasie wolnym, służące zaspokojeniu takich potrzeb, jak potrzeba regeneracji sił fizycznych i psychicznych, kontaktów społecznych, potrzeby ludyczne itp.

W ujęciu przestrzennym przestrzenie rekreacyjne mogą obejmować większość terenu niezabudowanego, z pominięciem komunikacji kołowej, parkingów i urządzeń technicznych oraz gospodarczych, które nie mogą służyć innym celom (jak np. miejsca na śmietniki). Miejscem zachowań rekreacyjnych, a więc w tym ujęciu przestrzenią rekreacyjną, mogą być tereny, które spełniają także inne funkcje, np. komunikacji pieszej, place gospodarcze, strefy wejściowe do budynków, a nawet tereny usługowo-handlowe. Obserwacje przeprowadzone na terenie badanych osiedli mieszkaniowych wykazały, że zachowania, uznane w pracy za **zachowania rekreacyjne** (opisane dalej), nie poddają się ścisłej segregacji funkcjonalnej. Ich miejscem są tereny rekreacyjne takie jak tereny sportowe, place zabaw, place wypoczynkowe, tereny zieleni osiedlowej, ale także obserwować je można w obrębie ścieżek i chodników, na placach gospodarczych, w obrębie zieleni izolacyjnej, w strefach przydomowych, a nawet na urządzeniach technicznych typu hydrofor. Niejednokrotnie o miejscu zachowań rekreacyjnych decyduje nie ich przeznaczenie określone w projekcie osiedla, ale warunki przestrzenne związane z lokalizacją miejsca i jego fizycznym ukształtowaniem, które może sprzyjać lub nie określonym typom zachowań.

W opisanym wyżej rozumieniu termin **przestrzeń rekreacyjna** różni się od powszechnie stosowanego terminu **tereny rekreacyjne** oznaczającego, w rozumieniu urbanistycznym, tereny o dominującej funkcji rekreacyjnej. Przestrzenie rekreacyjne na osiedlu należą do terenów mieszkaniowych, ale są, w ich obrębie, miejscami, w których odbywają się zachowania rekreacyjne. To, czy przestrzeń otwarta (niezabudowana) na terenie osiedla będzie, w efekcie wyborów społecznych, **przestrzenią rekreacyjną**, zależy od szeregu czynników, społecznych i przestrzennych. W przypadku tych ostatnich – w szczególności od wyposażenia przestrzeni umożliwiającego lub

<sup>46</sup> Ossowski 1967, s. 359.

<sup>47</sup> A. Tokajuk, 2007. *Zespoły mieszkaniowe z lat 1945-1970. Architektoniczne i urbanistyczne aspekty modernizacji w miastach Białostockich na tle doświadczeń europejskich*. Białystok: Wydawnictwo Politechniki Białostockiej.

nie określone typy zachowań, lokalizacji i formy przestrzeni (skala wnętrza i ich charakter przestrzenny), jej powiązań funkcjonalnych i widokowych z przestrzeniami sąsiednimi, z zabudową i terenami o różnych, pozarekreacyjnych funkcjach, jak komunikacja, obiekty usługowe, gospodarze itp. Cechy te mają wpływ nie tylko na wartości użytkowe przestrzeni traktowanej jako potencjalne miejsce rekreacji, ale także na jej odbiór w aspekcie terytorialnym (odczucie przynależności przestrzeni do danej grupy społecznej), estetycznym i semantycznym.

Lokalizacja przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach wielorodzinnych z lat 70. i 80. wynikała z przyjętej struktury hierarchicznej osiedla. Podstawowe formy rekreacji, do których zaliczono zabawy dzieci i, ewentualnie, wypoczynek na ławkach, miały mieć miejsce w obrębie wnętrza utworzonych przez zabudowę – głównie mieszkaniową. Tereny sportowe i większe tereny zieleni (parki i zieleńce) lokalizowano tak, aby obsługiwały większe niż określone liczebnością grup sąsiedzkich zespoły zabudowy. Wiele zachowań rekreacyjnych nie było, w praktyce, uwzględniane w zagospodarowaniu terenu. Przestrzenie, które mogłyby pełnić funkcję rekreacyjną, w efekcie nie pełniły jej z różnych przyczyn – z powodu braku nawet podstawowego wyposażenia, niekorzystnej lokalizacji (np. brak izolacji od ciągów komunikacyjnych lub parkingów), niewłaściwej definicji terytorialnej sprawiającej, że przestrzenie te pozostają w odbiorze społecznym „ziemią niczyją”, a także rażącego zaniedbania, ubóstwa estetycznego lub wręcz przejawów dewastacji wyzwających odczucia i zachowania ucieczkowe.

### 3.1. ZACHOWANIA REKREACYJNE JAKO JEDNOSTKA BADAWCZA

W założonym programie badawczym przyjęto jako podstawową jednostkę badań i analiz – **zachowania** ludzi. Obserwowano typy i miejsca tych zachowań, starając się określić prawidłowości, jakie pojawiają się w wyborze miejsc rekreacji i ich związku z przestrzenią fizyczną. Taki wybór drogi badawczej związany jest z behawioralnym wymiarem projektowania, którym w Polsce zajmuje się m.in. Bańka (1985, 2002). Traktuje on w swych pracach architekturę jako system zdeterminowany zachowaniowo, czyli taki układ, w którym: „Zachowanie się pełni funkcję zarówno przyczyny początkowej, czyli przyczyny sprawczej, jak i ostatecznej – czyli celu. Innymi słowy systemy zdeterminowane zachowaniowo, jakimi niewątpliwie są przestrzenne układy architektoniczne, wynikają z zachowań ludzkich a równocześnie są na nie ukierunkowane”<sup>48</sup>. Zwraca on uwagę na istotną rolę badań nad zachowaniami ludzi w przestrzeni dla środowisk projektantów. Zachowania te bowiem stanowią punkt wyjścia do działań projektowych. Określenie pożądanego dla danej struktury celów projektowych zachowań wymaga, zdaniem Bańki, trojkiego rodzaju reguł: aksjomatycznych, dedukcyjnych oraz empirycznych: „Aksjomatyczne reguły są niezbędne ze względu na konieczność ocen w kategoriach dobra i zła. Reguły dedukcyjne pozwalają na określenie jednych zachowań ze względu na uznanie innych zachowań, z kolei reguły empiryczne pozwalają określić pożądaną zachowania ze względu na pewne sytuacje doświadczalne”<sup>49</sup>.

Augustyn Bańka zauważa, że: „Dotychczas „potrzeba” była najczęściej stosowaną kategorią pojęciową wyznaczającą cele projektowe form architektonicznych. „Potrzeba” nie jest jednak pojęciem empirycznym, lecz jest jedynie wnioskowana z jej obserwacyjnego korelatu, jakim jest „zachowanie się”. (...) Tak więc „zachowanie się” jest bardziej uzasadnioną jednostką analizy z dwóch powodów. Po pierwsze zachowanie jako kategoria obserwacyjna jest empirycznie weryfikowalne. Po drugie zachowanie jest operacyjnie definiowalne, tzn. jest wyrażane w terminach jednoznacznie wyznaczonych przez inne doświadczenia. A zatem zachowanie widzi każdy »widzący« człowiek, natomiast o potrzebach wnioskują tylko ci ludzie, którzy dysponują odpowiednią aparaturą pojęciową umożliwiającą odwzorowanie danych doświadczenia”<sup>50</sup>. Równocześnie zwraca on uwagę na to, że konsekwencją przyjęcia założenia o nadrzędnej roli pojęcia **zachowania** jako

<sup>48</sup> Bańka 1985, s. 25.

<sup>49</sup> Ibidem, s. 30–31.

<sup>50</sup> Ibidem, s. 27–28.

jednostki analizy form architektonicznych jest to, że poprawność czy skończoność rozwiązania projektowego polega na dopasowaniu formy jako fizycznego systemu do systemu zachowań wraz z ich fizjologicznymi, psychologicznymi i kulturowymi uwarunkowaniami<sup>51</sup>.

### 3.2. CHARAKTERYSTYCZNE UKŁADY ZACHOWAŃ REKREACYJNYCH

Prowadząc badania dotyczące zachowań rekreacyjnych, uznano za takie zachowania – wszystkie formy aktywności mające miejsce w przestrzeniach otwartych realizowane w czasie wolnym służące zabawie, przyjemności, regeneracji sił fizycznych i psychicznych, kontaktom społecznym, samorozwojowi.

Analiza obserwowanych na badanych terenach zachowań tego rodzaju pozwoliła na wyodrębnienie charakterystycznych **układów zachowań** (grup zachowań powiązanych ze sobą), które występują na wszystkich lub prawie wszystkich badanych osiedlach.

Struktura tych układów charakteryzuje się dominacją, w każdym z nich, pewnego typu zachowań, który można określić jako **zachowanie generujące układ**. Do tych zachowań dostosowywana jest na ogół projektowana forma przestrzeni; one też są podstawą określania programów funkcjonalnych terenów osiedla.

Zachowaniom podstawowym, generującym układ, mogą towarzyszyć inne zachowania, często równie ważne i mające istotny wpływ zarówno na powodzenie przestrzeni jako miejsca rekreacji mieszkańców, jak i na komfort wypoczynku i płynącą z niego satysfakcję. Zachowania, określone tu jako **towarzyszące**, często decydują o bogactwie i złożoności zachowań danego układu, zaś miejsce ich występowania może stać się, dzięki nim – bardziej stymulującą i ciekawszą propozycją rekreacji niż układ zubożony do podstawowych form aktywności.

Wyodrębniono sześć głównych typów zachowań rekreacyjnych, które najpowszechniej pojawiały się na badanych osiedlach. Ponadto wyróżniono dwa dodatkowe typy zachowań, których lokalizacja nie jest związana bezpośrednio z wyszczególnionymi wcześniej ośrodkami aktywności. W tabeli 2 przedstawiono, dla każdego z tych układów, zachowania generujące i pojawiające się w różnym stopniu i częstotliwości – zachowania towarzyszące.

Tabela 2. Zachowania wchodzące w skład podstawowych układów zachowań na badanych osiedlach (opr. własne)

Zachowania generujące główne układy	Zachowania towarzyszące (wynikowe)
1	2
1. zabawa dzieci pod opieką (głównie wiek przedszkolny i młodsze);	<ul style="list-style-type: none"> <li>– opieka nad dziećmi;</li> <li>– kontakty towarzyskie pomiędzy opiekunami (kontakty luźne i interakcje);</li> <li>– obserwacje zachowań innych osób (dzieci i dorosłych);</li> <li>– karmienie dzieci;</li> <li>– czynności pielęgnacyjne (niemowlęta);</li> <li>– jedzenie, picie;</li> </ul>
2. gry i zabawy dzieci bez opieki (głównie wiek szkolny);	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rozmowy, spotkania grup towarzyskich dzieci;</li> <li>– obserwacje innych osób (głównie grup towarzyskich);</li> <li>– jedzenie, picie;</li> <li>– opieka starszych dzieci nad młodszymi;</li> </ul>
3. sport, aktywność ruchowa, w tym: 3A. gry zespołowe (piłka nożna, piłka ręczna, siatkówka, koszykówka, tenis ziemny, tenis stołowy, bile itp.); 3B. sporty wyczynowe (rolki, deskorolki, rowery BMX itp.); 3C. sporty zimowe (sanki, narty itp.); 3D. jazda na rowerze; 3E. bieganie (jogging);	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kontakty społeczne (głównie w obrębie grup towarzyskich);</li> <li>– obserwacja gier i innych zachowań sportowych;</li> <li>– inne gry i zabawy;</li> </ul>

<sup>51</sup> Ibidem, s. 28.

Tabela 2 cd.

1	2
<p>4. spacery, z rozróżnieniem:</p> <p>4A. spacerów bez nawiązywania kontaktów społecznych;</p> <p>4B. spacerów połączonych z kontaktami społecznymi;</p> <p>4C. spacerów z psami;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– odpoczynek (siedzenie, leżenie);</li> <li>– obserwacja przyrody i ludzi;</li> <li>– zachowania intymne;</li> <li>– zbieractwo;</li>   <li>– odpoczynek (siedzenie, leżenie);</li> <li>– kontakty społeczne, w tym nawiązywanie nowych kontaktów;</li> <li>– opieka nad dziećmi;</li> <li>– swobodne zabawy;</li>   <li>– kontakty społeczne – luźne i interakcje w obrębie grup społecznych;</li> <li>– odpoczynek (siedzenie, leżenie);</li> <li>– zabawy z psem;</li> <li>– opieka nad dzieckiem;</li> <li>– swobodne zabawy;</li> <li>– zbieractwo;</li> </ul>
<p>5. odpoczynek – pojedyncze osoby lub małe grupy społeczne (wypoczywający na ławce lub w innych miejscach), z rozróżnieniem:</p> <p>5A. odpoczynku bez nawiązywania kontaktów towarzyskich;</p> <p>5B. odpoczynku połączonego z kontaktami społecznymi;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– relaks, kontemplacja, rozmyślanie;</li> <li>– czytanie, uczenie się i inne czynności wymagające skupienia;</li> <li>– obserwacja przyrody i ludzi;</li> <li>– zachowania intymne;</li> <li>– zajęcia wykorzystujące przyrodę, np. łowienie ryb, karmienie ptaków, kąpiele, opalanie się itp.;</li>   <li>– nawiązywanie kontaktów społecznych;</li> <li>– obserwacja ludzi i przyrody;</li> <li>– gry i zabawy;</li> <li>– picie alkoholu;</li> <li>– zachowania biesiadne;</li> <li>– zajęcia wykorzystujące przyrodę, np. łowienie ryb, karmienie ptaków, kąpiele, opalanie się itp.;</li> </ul>
<p>6. spotkania większych grup towarzyskich (minimum kilka osób);</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nawiązywanie kontaktów;</li> <li>– obserwacja przyrody i ludzi;</li> <li>– gry i zabawy;</li> <li>– picie alkoholu;</li> <li>– zachowania biesiadne;</li> <li>– zajęcia wykorzystujące przyrodę, np. łowienie ryb, karmienie ptaków, kąpiele, opalanie się itp.;</li> </ul>
<b>Zachowania generujące dodatkowe układy</b>	<b>Zachowania towarzyszące (wynikowe)</b>
<p>7. rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi (typu: spacer, odpoczynek na ławce);</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nawiązywanie kontaktów społecznych;</li> <li>– obserwacja przyrody i ludzi;</li> <li>– opieka nad dzieckiem;</li> </ul>
<p>8. uprawa ogródków przy budynkach;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kontakty towarzyskie;</li> <li>– obserwacja ludzi.</li> </ul>

Table 2. Components of basic behaviour patterns observed in residents of researched housing estates (author's own research)

Types of behaviour generating main behaviour patterns	Accompanying behaviours (outcome behaviours)
1	2
<p>1. children play under supervision (mostly kindergarten age and younger);</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– child supervision;</li> <li>– social interactions between child supervisors (informal contacts and interactions);</li> <li>– observing the behaviour of others (children and adults);</li> <li>– child feeding;</li> <li>– child nurture (infants);</li> <li>– eating, drinking;</li> </ul>
<p>2. children play without supervision (mostly school age);</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– chatting, social interactions in child peer-group settings;</li> <li>– observing the behaviour of others (mostly social groups);</li> <li>– eating, drinking;</li> <li>– younger children supervised by older children;</li> </ul>
<p>3. sports and other types of physical activity, including:                      3A. team games (football, handball, volleyball, basketball, tennis, table tennis, boules etc.);                      3B. extreme sports (roller skating, skateboarding, BMX biking etc.);                      3C. winter sports (sledging, skiing etc.);                      3D. cycling;                      3E. running (jogging);</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– social interactions (mostly within social groups);</li> <li>– watching games and other sports behaviours;</li> <li>– other games and entertainment-oriented activities;</li> </ul>
<p>4. walking, including:                      4A. no social interactions while on a walk;                       4B. engaging in social interactions while on a walk;                       4C. dog walking;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– resting (sitting, lying);</li> <li>– observing people and nature;</li> <li>– intimate behaviours;</li> <li>– collecting behaviour;</li> <li>– resting (sitting, lying);</li> <li>– social interactions, including starting new relationships;</li> <li>– child supervision;</li> <li>– casual entertainment-oriented activities;</li> <li>– social interactions – informal contacts within social groups;</li> <li>– resting (sitting, lying);</li> <li>– playing with one's dog;</li> <li>– child supervision;</li> <li>– casual activities;</li> <li>– collecting behaviour;</li> </ul>
<p>5. resting – individual persons or small social groups (relaxing on benches or elsewhere), more specifically:                      5A. no social interactions while resting;                       5B. engaging in social interaction while resting;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– relaxation, contemplation;</li> <li>– reading, learning and other activities requiring concentration;</li> <li>– observing people and nature;</li> <li>– intimate behaviours;</li> <li>– activities involving interactions with nature, i.e. fishing, bird feeding, swimming, sunbathing etc.;</li> <li>– engaging in social interactions;</li> <li>– observing people and nature;</li> <li>– games and other entertainment-oriented activities;</li> <li>– drinking alcohol;</li> <li>– festive behaviours;</li> <li>– activities involving interactions with nature, i.e. fishing, bird feeding, swimming, sunbathing etc.;</li> </ul>



Table 2. cont.

1	2
6. getting together in larger social groups (at least three people);	<ul style="list-style-type: none"> <li>– making social interactions;</li> <li>– observing people and nature;</li> <li>– games and other entertainment-oriented activities;</li> <li>– drinking alcohol;</li> <li>– festive behaviours;</li> <li>– activities involving interactions with nature, i.e. fishing, bird feeding, swimming, sunbathing etc.;</li> </ul>
<b>Types of behaviour generating additional behaviour patterns</b>	<b>Accompanying behaviours (outcome behaviours)</b>
7. conversations not connected with recreation behaviours (like walking, relaxing on a bench);	<ul style="list-style-type: none"> <li>– engaging in social interactions;</li> <li>– observing people and nature;</li> <li>– child supervision;</li> </ul>
8. maintaining the gardens adjacent to the buildings;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– social interactions;</li> <li>– observing people.</li> </ul>

### 3.3. WPŁYW PRZESTRZENI NA ZACHOWANIA REKREACYJNE CZŁOWIEKA – PRZYJĘTE KIERUNKI BADAŃ I METODY ANALIZ

Carmona i in. (2003) wymieniają trzy najważniejsze spojrzenia na charakter oddziaływania środowiska na zachowania człowieka:

1. determinizm środowiskowy (*environmental determinism*) zakładający, że fizyczne środowisko ma decydujący wpływ na ludzkie zachowania;
2. posybilizm środowiskowy (*environmental possibilism*) zakładający, że ludzie wybierają pomiędzy możliwościami oferowanymi przez środowisko;
3. probabilizm środowiskowy (*environmental probabilism*) zakładający, że w danym środowisku fizycznym pewne wybory są bardziej prawdopodobne (zdarzają się częściej) niż inne.

Obecnie przyjmuje się najczęściej posybilistyczny lub probabilistyczny punkt widzenia w analizie związków człowiek–środowisko. Zgodnie z nim projektanci nie mogą budować miejsc, w głębokim znaczeniu tego słowa, ale mogą tworzyć ich potencjał (Carmona i in. 2003).

Na zachowania rekreacyjne w obrębie przestrzeni otwartych na osiedlach mieszkaniowych mają wpływ różne czynniki. Badając i analizując związki zachowań rekreacyjnych ze sposobem ukształtowania przestrzeni, w jakich zachowania te mają miejsce, przyjęto cztery podstawowe kierunki badań ujmujące przestrzeń w aspektach użytkowym, terytorialnym, interakcyjnym i wizualnym.

#### 3.3.1. Przestrzeń jako miejsce aktywności

Najprostszym, najbardziej oczywistym aspektem przestrzeni mającym wpływ na jej użytkowanie jest funkcja, którą wyznaczają cechy umożliwiające określone formy aktywności, zachęcające lub zniechęcające do nich.

Szereg zjawisk i prawidłowości obserwowanych w trakcie badań prowadzonych na obszarach miejsc zamieszkania odnosi się do fizycznych wartości mieszczących się w fizycznej charakterystyce środowiska (np. rozległa horyzontalna płaszczyzna może być postrzegana jako pozwalająca na spacer)<sup>52</sup>. Stwierdzono, że istnieją wyraźne wymagania co do np. jeżdżenia,

<sup>52</sup> Wpływ pewnych cech przestrzeni na zachowania ludzi próbuje wyjaśnić teoria percepcji Jamesa J. Gibsona (1979), opisująca proces postrzegania z udziałem tzw. afordancji. Pojęcie afordancji, sformułowane przez Gibsona, pochodzi od słowa „zapewnić” (ang. *afford*). Oznacza niezmiennie właściwości funkcjonalne obiektów poznawane w czasie eksploracji, cechy zapewniające schronienie, możliwości zdobycia pokarmu, obserwacji



spacerowania, stania, siedzenia (Gehl 1986, 1987). Poprzez decyzje projektowe możliwy jest wpływ projektanta na wzorce zachowań – dzięki tworzeniu lepszych lub gorszych warunków zachowań, kreowaniu środowiska pełnego życia lub pozbawionego go. Najbardziej wrażliwe na jakość środowiska fizycznego są takie zachowania, jak np. spacer, stanie, siedzenie, patrzywanie, słuchanie, rozmowy czy zabawy (Gehl 1987).

Miejsce odbierane jest nie tylko w kategoriach wizualnych i estetycznych – jest ono celowo używane i przez to doświadczane oraz oceniane w kategoriach określonego, specyficznego celu, jaki ma jednostka w byciu w nim, a także czy i jak sprzyja zachowaniom. Udokumentowano między innymi wyraźne związki pomiędzy zachowaniami społecznymi a ukształtowaniem i funkcją przestrzeni (Skjaeveland, Gärling 1997). Przykładowo, na podstawie swoich obserwacji Gehl (1986) stwierdził, że ponad 70% długotrwałych aktywności na ulicy osiedlowej ma miejsce w semiprywatnych strefach, które on określa jako miękkie krawędzie (*soft edges*). Innym przykładem fizycznych cech umożliwiających społeczne zachowania w sąsiedztwie są schody i schodkowe tarasy, chodniki, ławki, dziedzińce, werandy, wspólne tereny pomiędzy budynkami, boiska i in. (Skjaeveland, Gärling 1997). Cechą o znaczeniu behawioralnym jest także przestrzenność (Joardar 1989, Kaplan i in. 1989, Nasar 1994). Jest tak, że pewna ilość przestrzeni jest warunkiem istnienia określonej liczby innych fizycznych cech, zawierających mechanizmy zarówno związane z wyglądem, jak i funkcjonalne<sup>53</sup>.

Abu-Ghazze (1999) przyznając, że przestrzenie otwarte na osiedlu mają szeroki wpływ na wzory zachowań, stwierdza równocześnie, że zachowania rekreacyjne nie powinny być traktowane jako suma pojedynczych zachowań jednostek, lecz jako kompleksowa koalicja ludzkiego zachowania i uwarunkowań środowiskowych. Takie podejście zbieżne jest z podejściem Rogera Barkera i jego koncepcją **ośrodków aktywności**. Ponieważ teoria ta stała się inspiracją sposobu badania zachowań rekreacyjnych w niniejszej pracy, wymaga krótkiego przedstawienia.

Ekobehawioralna teoria Barkera (1987, 1990)<sup>54</sup> należy do nurtu psychologii ekologicznej, a jej zasadniczym elementem jest koncepcja tzw. ośrodków aktywności (*behavioral setting*), tłumaczonych też jako „układy zachowania” (Bańka 2002). Ośrodek aktywności, w teorii Barkera, to jednostka pojęciowa łącząca w sobie cechy fizyczne przestrzeni i odbywające się w niej zachowania traktowane jako nierozdzielna całość. Pojęcie to opiera się na zależnościach pomiędzy stałymi wzorcami zachowania a środowiskiem, w jakim te zachowania mają miejsce. Owe, złożone z zachowania i środowiska, całości poddają się badaniom jedynie w sytuacji naturalistycznej i nieinwazyjnej obserwacji ludzi w danym środowisku. Badanie tego systemu ośrodków aktywności jest, zdaniem Barkera, najlepszą drogą do przewidywania zachowań w środowisku. Pozwala na rozpoznanie całościowego obrazu badanego środowiska, w skład którego wchodzi struktura fizycznych cech środowiska i struktura relacji użytkowników, obejmująca pełnione w układzie zachowań role (charakteryzujące się m.in. określonym poziomem i zakresem odpowiedzialności oraz zaangażowania), rozmieszczenie osób w przestrzeni i formy ich zachowań.

Rozwinięciem teorii Barkera jest teoria obsady (*staffing theory*) powstała głównie dzięki badaniom Wickera i jego współpracowników (Bell i in. 2004). Zdefiniowali oni dwa podstawowe pojęcia związane z liczbą osób znajdujących się w danym ośrodku aktywności: pojęcie minimalnej obsady, oznaczające najmniejszą liczbę osób, przy której ośrodek aktywności może funkcjonować oraz pojemność, czyli maksymalną liczbę osób, które mogą pomieścić się w danym ośrodku. Obsadę adekwatną, czyli prawidłową z punktu widzenia funkcjonowania ośrodka, charakteryzuje liczba osób mieszcząca się w przedziale określonym pomiędzy minimalną obsadą a pojemnością ośrodka. Teoria obsady jest przydatna w szczególności do analizy zaangażowania i satysfakcji osób należących do ośrodków aktywności w różnych środowiskach (Bell i in. 2004), ale może być również wykorzystana w badaniach nad przestrzenią przy określaniu wielkości fizycznych i funkcjonalnych miejsc, które mają pełnić role ośrodków aktywności.

Badając ośrodki aktywności, można rozpoznać i analizować nie tylko ich cechy wewnętrzne, lecz także cechy związane z połączeniami pomiędzy poszczególnymi jednostkami, ich hierarchią, miejsca i punkty centralne, miejsca, w których koncentrują się zachowania itp. Dzięki temu

otoczenia itp. Afordancje dotyczą więc spostrzegania cech funkcjonalnych, które są ekologicznie ważne dla jednostki, stanowią potencjalne możliwości funkcji związanych z przetrwaniem w środowisku.

<sup>53</sup> Skjaeveland i Gärling 1997, s. 193.

<sup>54</sup> Teoria ta, wraz z omówioną wcześniej koncepcją Gibsona, traktowana jest jako punkt wyjścia do innych teorii i modeli w psychologii zorientowanych ekologicznie.

teoria Barkera, w formie pierwotnej lub po modyfikacjach, może mieć istotne znaczenie praktyczne w badaniach prowadzonych na potrzeby środowisk projektantów – architektów, architektów krajobrazu, planistów. Jej zaletą jest także to, że można proponowane w niej podejście ekologiczne stosować w różnych warunkach i sytuacjach. Wadą przedstawionej teorii są trudności interpretacyjne dotyczące zachowań obserwowanych w warunkach naturalnych, których powodem jest brak dostatecznej kontroli zmiennych (Bell i in. 2004).

W prowadzonych badaniach i studiach przyjęto, jako podstawową jednostkę analizy, **zachowania ludzi**, łącząc je jednak w pewne całości, które tworzy przestrzeń i jej użytkownicy reprezentujący określone, właściwe dla tej przestrzeni typy zachowań. Tak przeprowadzone analizy cech użytkowych przestrzeni na badanych osiedlach inspirowane były ekobehawioralną teorią Rogera Barkera.

Analizując wyodrębnione, w wyniku obserwacji zachowań użytkowników, ośrodki i ich cechy starano się wyjaśnić ich funkcjonowanie, uwzględniając istniejące między nimi wzajemne powiązania – przede wszystkim na poziomie całej przestrzeni wspólnej badanego zespołu mieszkaniowego, ale także biorąc pod uwagę strukturę funkcjonalno-przestrzenną osiedla, ze szczególnym uwzględnieniem elementów mających wpływ na zachowania rekreacyjne mieszkańców i ich ruchy przestrzenne (typ i rozmieszczenie terenów rekreacyjnych, usług i innych obiektów, w tym komunikacyjnych, stanowiących cele przestrzenne dla mieszkańców badanego zespołu).

### 3.3.2. Wartość użytkowa przestrzeni w uwarunkowaniach przestrzenno-społecznych osiedli z lat 70. i 80. w Polsce

Niedoinwestowanie osiedli mieszkaniowych w zakresie przestrzeni rekreacyjnych oraz częstkowa realizacja założonych programowo rozwiązań były jednym z ważniejszych problemów związanych ze środowiskiem mieszkaniowym w okresie masowego budownictwa wielorodzinnego realizowanego w systemach prefabrykowanych w latach 70. i 80. w Polsce.

Obecnie, w efekcie tej sytuacji, obserwujemy na terenach osiedli ubóstwo programowe w zakresie rekreacyjnym oraz brak szeregu zachowań, które mogłyby się na takich terenach pojawić. Urządzenie terenu uwzględnia najczęściej zachowania uważane za podstawowe dla rekreacji codziennej, w tym:

- zabawy dzieci (z uwzględnieniem opieki dorosłych) odbywające się na zorganizowanych, skupionych w jednym miejscu terenach w postaci placów zabaw;
- sporty grupowe na wyodrębnionych przestrzennie terenach sportowych, jak boiska do gier zespołowych czy stoły do tenisa stołowego;
- wypoczynek pojedynczych osób i małych grup społecznych, który umożliwiają siedziska – najczęściej sytuowane wydłuż ścieżek spacerowych lub wokół niewielkich placów wypoczynkowych.

Obserwowana struktura zachowań rekreacyjnych wykazuje, poza brakiem zachowań, jakie mogłyby się pojawić w przypadku stworzenia dla nich odpowiednich warunków fizycznych, także istotne niezgodności z planowaną funkcją (użytkowanie terenu niezgodne z przeznaczeniem). Przyczyny takiej sytuacji wynikają w dużej mierze z wad zagospodarowania, z których najważniejszymi są:

1. Niewłaściwa struktura fizyczna przestrzeni, nieuwzględniająca dostatecznie wymagań określonych specyfiką zachowań, którym przestrzeń ma służyć oraz pominięcie w rozwiązaniach przestrzennych terenów dostosowanych do zachowań, które pojawiają się na terenach mieszkaniowych niezależnie od ich struktury fizycznej. Ten drugi element odnosi się w szczególności do tych zachowań, które są mało „wrażliwe” na cechy przestrzenne, powszechne i ugruntowane mocno w społecznym wymiarze aktywności codziennej, jak np. spacer z psami. Przeprowadzone badania, których wyniki prezentowane są w dalszej części pracy, prowadzą m.in. do rozpoznania struktury zachowań i ich zależności od struktury fizycznej przestrzeni osiedlowej.
2. Brak dostosowania pojemności i minimalnej obsady zakładanego w projekcie ośrodka aktywności do liczby użytkowników pojawiających się w warunkach rzeczywistych. Widać to na przykładzie placów zabaw dla dzieci. Zalecany układ programowy, który był uwzględniany przy projektowaniu przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach, zakładał założenie placu zabaw dla dzieci starszych obsługującego daną jednostkę mieszka-

niową oraz place zabaw dla dzieci młodszych w bliskim sąsiedztwie budynków, w odległości do ok. 80 m od wejścia, co oznaczało, przy większych wnętrzach w zespole zabudowy, kilka placów – przy każdym większym budynku lub grupie mniejszych budynków jeden. Najczęściej obserwowanym efektem jest przegęszczenie, na ogół niedoinwestowanego w urządzania i zbyt małego powierzchniowo, głównego placu zabaw w okresie letnim przy równoczesnym braku wykorzystania innych placów zabaw albo ich wykorzystaniu niezgodnie z przeznaczeniem.

3. Nieuwzględnienie w programowaniu terenu uwarunkowań sytuacyjnych osiedla wynikających z jego położenia i powiązania z innymi terenami rekreacyjnymi.

Przykładem są tereny sportowe w badanym zespole mieszkaniowym na Pilczycach, które nie są praktycznie wcale wykorzystywane w sytuacji istnienia wielu, lepiej zorganizowanych i bogatszych programowo terenów w najbliższej okolicy (tereny szkolne, ośrodek sportowy MOSIR).

Rozważając zachowania rekreacyjne jako punkt wyjścia do przyjętych rozwiązań programowych, uwzględnić należy także status społeczny mieszkańców osiedla, który ma wpływ na ukształtowane kulturowo w określonych środowiskach wzorce zachowań. Na osiedlach tego rodzaju znacznie rzadziej niż na osiedlach o większym prestiżu, zamieszkałych przez lepiej sytuowane grupy społeczne, spotykamy pewne typy zachowań wykształcone pod wpływem panujących w określonych środowiskach zwyczajów i mody. Do takich należą przykładowo, w zakresie rekreacji codziennej, zachowania związane z aktywnością ruchową i dbałością o kondycję fizyczną, jak jogging, jazda na rowerze, jazda osób dorosłych na rolkach, nordic walking itp. czy też formy sportu wymagające bardziej wyspecjalizowanych urządzeń, jak basen, korty tenisowe czy pola golfowe. Większa kultura fizyczna właściwa społecznościom zamieszkującym osiedla charakteryzujące się większym prestiżem społecznym sprawia także, że czas spędzany w najbliższym otoczeniu (w środowisku mieszkaniowym), zwłaszcza osób dorosłych, jest mniejszy, a równocześnie mobilność przestrzenna tych grup związana z rekreacją różnego typu – większa.

Status społeczny mieszkańców osiedla ma także wpływ na rodzaj i intensywność kontaktów społecznych na jego terenie – ten problem omówiono szerzej w następnym punkcie.

### 3.3.3. Użytkownicy i formy aktywności – metody analiz

#### Założenia teoretyczne

Rozpoznanie, w obrębie przyjętych za obiekty badawcze przestrzeni rekreacyjnych, występujących tam zachowań i cech fizycznych miejsc, w których te zachowania zachodzą oraz zbadanie zgodności pomiędzy denotowaną funkcją a rzeczywistymi formami zachowań, uznano za pierwszy, konieczny etap badań i analiz zmierzających ku rozpoznaniu relacji człowiek-środowisko, zachodzących w przestrzeniach rekreacyjnych na wielorodzinnych osiedlach mieszkaniowych. Rozpoznanie związków pomiędzy przestrzenią a odbywającymi się w niej zachowaniami na badanych terenach prowadzi do znalezienia wśród tych związków podobieństw mających cechy prawidłowości. Znajomość tych prawidłowości, z kolei potrzebna jest dla właściwego projektowania przestrzeni rekreacyjnych i trafnego prognozowania zachowań, które pojawią się w tych przestrzeniach.

Wychodząc z założenia przyjętego przez Barkera (1987, 1990), według którego cechy fizyczne przestrzeni i odbywające się w niej zachowania powinny być traktowane jako nierozdzielna całość, wyodrębniono charakterystyczne miejsca, w których skupia się rekreacja mieszkańców badanych zespołów mieszkaniowych. Miejsca te nazwano **ośrodkami aktywności**. W wyniku analizy wszystkich form zachowań obserwowanych w obrębie badanych terenów wyszczególniono następnie charakterystyczne grupy zachowań, które pojawiają się na wszystkich lub prawie wszystkich badanych osiedlach. Zachowania te, nazwane **układami zachowań**, przedstawione zostały w punkcie 3.2. Poddano analizie ich związki z rozpoznanymi wcześniej ośrodkami aktywności w celu określenia relacji, jakie zachodzą pomiędzy tym układami a fizycznymi cechami środowiska.

Pierwsza część analiz wyników badań obejmuje zatem:

- 1) rozpoznanie form i intensywności zachowań rekreacyjnych mających miejsce na badanych terenach oraz użytkowników tych terenów;
- 2) wyodrębnienie ośrodków aktywności i rozpoznanie ich cech fizycznych i społecznych;
- 3) określenie prawidłowości dotyczących związków układów zachowań z przestrzenią.

### Jednostki przyjęte do analiz

W celu rozpoznania struktury zachowań rekreacyjnych użytkowników badanych przestrzeni otwartych przeprowadzono obserwacje w terenie. Podstawowe jednostki analizy, które przyjęto przy obserwacjach obejmują: (1) formy aktywności; (2) kategorie wiekowe.

Analiza cech przestrzennych terenu osiedla i form jego użytkowania pozwoliła na wyodrębnienie charakterystycznych miejsc na osiedlu, gdzie skupiają się zachowania rekreacyjne mieszkańców. Miejsca te nazwano ośrodkami aktywności.

Wyszczególniono dwie grupy ośrodków aktywności: skupione – charakterystyczne miejsca, w których skupiają się, zazwyczaj długotrwałe, zachowania rekreacyjne oraz rozproszone – tereny lub zbiory miejsc, w których obserwowano zachowania rekreacyjne, przy czym zachowania te są bądź krótkotrwałe, bądź rozproszone przestrzennie. Tę ostatnią kategorię przyjęto również dla charakterystycznych grup miejsc (np. ławki przy ścieżkach), jeśli są one użytkowane z podobną częstotliwością. Ławki lub ich skupiska wybierane częściej niż inne opisywane były jako ośrodki skupione.

### 3.3.4. Przestrzeń jako terytorium

Termin „**terytorialność**” oznacza „zbiór zachowań i procesów poznawczych jednostki, opartych na spostrzeganej własności przestrzeni fizycznej”<sup>55</sup>. Terytorialność, stanowiąca pewien stały związek człowieka z miejscem – *terytorium*, odgrywa ważną rolę w organizacji zachowań ludzi w przestrzeni, także zachowań rekreacyjnych w zakresie przyjętym w niniejszej pracy.

Według definicji Sommera<sup>56</sup> termin terytorium odnosi się do obszaru, który przez personalizowanie (osobowościowe nacechowanie) i fizyczne oznakowanie zabezpieczony jest przed naruszeniem. Pojęcie **terytorium** można też rozumieć jako miejsce należące do jednej lub do większej liczby jednostek i przez nią bądź przez nie kontrolowane<sup>57</sup>. Dość szeroką definicję **terytorium** formułuje Hall: „terytorium, w każdym sensie tego słowa, stanowi ekstensję organizmu oznaczaną za pomocą znaków wizualnych, wokalnych lub zapachowych. Człowiek stworzył materialne ekstensje terytorialności, a także niewidzialne oznaczenia terytoriów”<sup>58</sup>.

W literaturze spotkać możemy różne **klasyfikacje terytoriów**. Przykładowo Altman (1975) rozróżnił **trzy ich typy**:

- pierwotne (*primary territory*) – kontrolowane przez jednostkę najsilniej (np. własny dom);
- wtórne (*secondary territory*) – w pewnym stopniu publiczne, ale okupowane czasowo na zasadzie przyzwyczajenia lub zasiedzenia (np. klasa szkolna);
- publiczne (*public territory*), np. plaża.

Inna klasyfikacja (Krzymowska-Kostrowicka 1997) dzieli terytoria na **cztery grupy**:

- terytorium mieszkalne, które jest przestrzenią najsilniej bronioną;
- obszar oznakowany, jaki stanowi terytorium o czytelnie wyznaczonych granicach (np. w postaci ogrodzenia), bronione zwykle na podstawie prawa własności;
- tzw. *rewiry przenośne*, czyli mikroterytoria, bronione najczęściej na podstawie „przywileju” wcześniej przybyłego (np. miejsce na plaży);
- obszary wspólne, stanowiące część przestrzeni publicznej, częstokroć również bronione przed intruzami<sup>59</sup>.

Najważniejszym, podstawowym terytorium człowieka jest dom, który – według Altmana (1975) – stanowi terytorium pierwotne (*primary territory*) – najbardziej centralne miejsce życia, zapewniające bezpieczeństwo i kontrolę – rzadko doświadczane w innych miejscach. W przypadku zabudowy wielorodzinnej domem, w tym pojęciu, jest mieszkanie.

Otoczenie budynku, w tym przestrzenie rekreacyjne analizowane w niniejszej pracy, może stanowić zarówno terytorium wtórne (*secondary territory*), jak i terytorium publiczne (*public territory*) (Harris, Brown 1996, Brown, Werner 1985). Przestrzenie te są przedłużeniem przestrzeni życiowej

<sup>55</sup> Bell i in. 2004, s. 346.

<sup>56</sup> Sommer 1969, s. 33, za: Bańka 2002, s. 161.

<sup>57</sup> Bell i in. 2004, s. 346.

<sup>58</sup> Hall 1976, s. 151–152.

<sup>59</sup> Za: Lis 2004, s. 37.

oraz częścią domu i odgrywają istotną rolę w stanowieniu poczucia sąsiedztwa mieszkańców<sup>60</sup>. Są one także miejscem zachowań rekreacyjnych o różnym charakterze.

Jednym z podstawowych elementów organizacji przestrzeni środowiska zamieszkania jest ich **hierarchia**. Określenie „**hierarchia**” oznacza zdefiniowanie przestrzeni tak, aby były one jasno częścią drogi publicznej lub jasno były przywiązane do mieszkańców albo specyficznej grupy mieszkańców<sup>61</sup>.

Ważność jasnego podziału pomiędzy przestrzeniami i ich wyposażeniem dającym różne możliwości rekreacji, oferowanymi wydzielonym grupom i tymi skierowanymi ku szerokiej grupie użytkowników potwierdziły liczne badania (Cooper, Sarkissian 1986, Lay 1996, 1998, Newman 1972). Hierarchizacja i strefowanie przestrzeni mają wielorakie znaczenie dla życia społecznego mieszkańców, stąd tak istotna jest w zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych (Chmielewski 2001). Odgrywa bardzo ważną rolę w budowaniu przestrzeni interakcyjnej (omówionej w następnym punkcie). Wyraźna hierarchia przestrzeni – od prywatnych do publicznych – sprawia, że konflikty między mieszkańcami są zredukowane i wkład mieszkańców w utrzymanie terenu wyraźnie wzrasta (Lay, Reis 1994), zwiększa się także poczucie przywiązania do miejsc, ponieważ mieszkańcy różnych mieszkań mogą uznawać jedną z przestrzeni jako swoje terytorium (Skjaeveland, Gärling 1997).

Szerokie badania nad wpływem hierarchizacji przestrzeni na zachowania użytkowników przestrzeni otwartych na osiedlach wielorodzinnych prowadziła Lay (1998). Autorka ta proponuje własną klasyfikację przestrzeni na semipubliczne, semiprywatne i prywatne terytoria w odniesieniu do przestrzeni otwartych na osiedlach wielorodzinnych. Klasyfikacja ta opracowana została zgodnie z percepcją użytkowników – określali oni, które przestrzenie:

- (1) należą do mieszkańców żyjących na osiedlu (np. ulice, główne przestrzenie otwarte) – są to przestrzenie semipubliczne;
- (2) należą do mieszkańców żyjących w jednym kondominium (np. przestrzenie otaczające budynki i wspólne przestrzenie jak ścieżki, miejsca biesiadne) – są to przestrzenie semiprywatne;
- (3) „należą” do jednostek – są to przestrzenie prywatne.

Ta ostatnia kategoria jest raczej symboliczna, gdyż przestrzenie otwarte nie są własnością prywatną. Jednak zostały one w efekcie jako takie uznane przez mieszkańców. Wnioski dotyczące tego, jak użytkownicy odbierają te kategorie i wskazują ten odbiór innym, wyciągnięto na podstawie analizy znaczeń użytych przez mieszkańców w celu wskazania innym ich terytoriów i tego, jak odbierają oni obce terytoria.

Na konieczność czytelnego podziałów terytorialnych zwraca uwagę szereg badaczy, także polskich, przy czym nazewnictwo i podział na strefy różniące się pod względem hierarchii terytorialnej bywają różne. Przykładowo Adamczewska-Wejchert wyróżnia strefy: intymną, czyli tradycyjnego mieszkania; półintymną, przez co należy rozumieć balkon, loggie, taras, ogródek przydomowy; półspołeczną, czyli przeznaczoną do wspólnego użytkowania najbliższej grupy mieszkańców<sup>62</sup>.

Inny podział proponuje Chmielewski, wyróżniając trzy podstawowe typy przestrzeni:

- przestrzenie prywatne stanowiące domenę rodziny;
- przestrzenie społeczne lub grupowe będące domeną grup społecznych;
- przestrzenie publiczne stanowiące domenę miasta.

Pomiędzy nimi mogą znajdować się przestrzenie o cechach pośrednich – półprywatne i półpubliczne, gdzie przestrzeń półpubliczna rozumiana jest jako przestrzeń publiczna o ograniczonej dostępności dla ogółu, zaś przestrzeń półprywatna – jako przestrzeń prywatna o ograniczonej intymności czy swobodzie użytkowania (Chmielewski 2001).

Zachowania rekreacyjne objęte zakresem określonym w pkt. 3.2 mają miejsce w różnych strefach terytorialnych. Niektóre są charakterystyczne dla jednego tylko typu terytorialnego przestrzeni (np. uprawa ogródków w terytoriach prywatnych) i związane z nim tak ściśle, że brak takich terytoriów eliminuje dany rodzaj zachowania rekreacyjnego. Inne zachowania pojawiają się w różnych, pod względem terytorialnym, przestrzeniach – mogą jedynie, w zależności od miejsca, w jakim się odbywają, być motywowane różnymi potrzebami, mieć różny charakter, stać się udziałem różnych grup społecznych.

<sup>60</sup> Shu-Chun 2006, s. 194.

<sup>61</sup> Lynch, Hack 1984, za: Lay 1998, s. 188.

<sup>62</sup> Adamczewska-Wejchert 1985, s. 23.



Najsilniej bronionymi terytoriami są przestrzenie prywatne. Przyjmując nazewnictwo za Lay (1998), należą do nich przestrzenie otwarte stanowiące domenę rodziny, określane niekiedy jako semiprywatne (Lay, Reis 1994, Lay 1996, 1998, Altman 1975, Alexander i in. 1977). Jak zauważa Skjaeveland i Gärling (1997), przestrzenie takie jak ogródki frontowe i werandy, dobre do pozostania w nich przez jakiś czas, zapewniają kontrolę, możliwość włączenia się w życie społeczne, kontakt wizualny z przechodzącymi osobami. Ten aspekt kontroli jest elementem prywatności (Altman 1975).

Otwarte przestrzenie o charakterze prywatnym odgrywają rolę dwojaką. Są miejscem zachowań rekreacyjnych (uprawa ogródka, wypoczynek, kąpiele słoneczne, kontakty w obrębie grup rodzinnych i towarzyskich, obserwacje innych ludzi itp.) z jednej strony, z drugiej – miejscem zachowań terytorialnych, niekoniecznie mających charakter rekreacyjny. Zachowania terytorialne związane są z dążeniem do kontroli dostępu do przestrzeni i zachowań innych osób<sup>63</sup>. Mogą mieć różny charakter, ale zawsze, w jakimś stopniu, dotyczą terytoriów – ich znakowania lub obrony. Przykładem zachowań terytorialnych są zachowania, które wiążą się z wytwarzaniem markerów<sup>64</sup> – uprawianie ogródka, strzyżenie krzewów i trawników, budowanie ogrodzenia. Osoby, które to robią, spędzają dużo czasu w obrębie swojego terytorium, często nie zdając sobie sprawy, że ich zachowania są terytorialne. Ekstremalną formą zachowań terytorialnych są przejawy agresji wobec naruszenia granic terytoriów. Pojawiają się one tym częściej, im konkretniej ustalone są owe granice i im większe są prawa jednostki do terytorium w wymiarze: terytorium pierwotne–terytorium wtórne–terytorium publiczne (Brown 1987).

Drugim podstawowym typem terytorialnym przestrzeni są przestrzenie należące do pewnej, wyodrębnionej terytorialnie, grupy mieszkańców, określone przez Lay jako semiprywatne. W tej strefie odbywają różnorodne zachowania rekreacyjne, przede wszystkim w obrębie grup sąsiedzkich (m.in. wypoczynek na ławce, samotnie lub w grupach, rozmowy i inne formy kontaktów społecznych, zabawy – głównie dzieci, obserwacja innych użytkowników przestrzeni itp.). Przestrzenie te adresowane do osób, które się znają (grupy sąsiedzkie), sprzyjają w największym stopniu rekreacyjnym zachowaniom grupowym opartym na więziach towarzyskich.

Trzecim typem terytorialnym przestrzeni otwartych na osiedlu, które są jeszcze odbierane jako należące do jego mieszkańców, są przestrzenie nazwane przez Lay semipublicznymi – należące do wszystkich mieszkańców osiedla lub zespołu zabudowy. Przestrzenie te umożliwiają zachowania rekreacyjne wymagające większej powierzchni terenu (tereny sportowe, spacerowe) lub specjalistycznych urządzeń.

W strukturze terytorialnej przestrzeni otwartych można także wyodrębnić miejsca, które funkcjonują jako terytoria przynależne danej grupie mieszkańców, niezależnie od miejsca ich zamieszkania – np. przestrzenie adresowane do młodzieży.

Liczne badania wykazały, że na funkcjonowanie terytorialne przestrzeni może wpłynąć sposób jej fizycznego zdefiniowania (por. Alexander i in. 1977, Gehl 1987, Newman 1972, Cooper Marcus, Sarkissian 1986, Cooper Marcus, Francis 1998 i in.) Jednym z fizycznych wymiarów przestrzeni, który z pewnością ma wpływ na odczucia terytorialne, jest lokalizacja, a zwłaszcza odległość od domu. Prowadzono liczne badania wskazujące na to, że ludzie odróżniają terytoria najbliższe domu i te, które znajdują się w dalszych częściach osiedla (Harris, Brown 1996). Ważną rolę w określeniu granic terytoriów odgrywają ciągi komunikacyjne. Gehl (1987) zwraca uwagę, że precyzyjne fizyczne oznaczenie stref komunikacyjnych pomiędzy różnymi kategoriami wspólnych przestrzeni jest ważnym sposobem jasnego definiowania stref dla różnych grup mieszkańców tak, aby fizyczna struktura otoczenia odbijała i wzmacniała zarówno wizualnie, jak i funkcjonalnie pożądaną strukturę społeczną<sup>65</sup>. Z drugiej jednak strony, duży ruch uliczny (kołowy i pieszy) redukuje terytorialne funkcjonowanie w przestrzeniach blisko domu (Taylor 1988).

<sup>63</sup> Taylor 1988, s. 173.

<sup>64</sup> Koncepcja markerów odnosi się do szerokiego zbioru fizycznych elementów, które są w rzeczywistości śladami zachowań i informują o posiadaniu terytorium. Są to obserwowalne konsekwencje zachowań, takich jak: utrzymanie, dekoracja, modyfikacja i upiększanie. Markery mogą zawierać bardziej i mniej jasne informacje. Jasne to np. znaki „wstęp wzbroniony”, „uwaga zły pies”, „zamknięta brama”, „wysokie ogrodzenie” itp. Mniej oczywiste markery terytorialne mają częściowo wymiar symboliczny – chociaż nie zawierają informacji typu „wstęp wzbroniony”, to jednak zawierają jakąś informację. Markery mogą mieć różne znaczenie – mogą być wyrazem dbałości i troski, symbolizując osobę, która nam pomoże i jest godna szacunku, choć przez innych może być odbierana jako osoba o złym guście (Taylor 1988). Markery, poza wyznaczeniem granic terytoriów, są oznaką personalizowania przestrzeni (Bell i in. 2004), która pozwala na odróżnienie mieszkańców okolicy (np. sąsiedztwa) i obcych (Brown, Werner 1985).

<sup>65</sup> Gehl 1987, s. 59.



Równocześnie jednak Appleyard (1979) sugeruje, że terytoria mieszkańców związane są bardziej ze strukturą społeczną i miejscami zachowań przyjaciół i sąsiadów oraz częstotliwością odwiedzania miejsc niż fizycznymi formami środowiska – terytorium jest definiowane przez użytkowanie. Struktura społeczna wpływa na poczucie terytorialności<sup>66</sup>.

### 3.3.5. Cechy terytorialne przestrzeni na osiedlach mieszkaniowych z lat 70. i 80.

Lata 70. i 80. są okresem zdecydowanej dominacji technologii uprzemysłowionych w budownictwie mieszkaniowym. Anonimowość powstającej zabudowy, której wysokość ujednoliciła się do pięciu i jedenastu kondygnacji, tworzących najczęściej schematycznie powielane układy, nie sprzyjała poczuciu tożsamości mieszkańców z miejscem i związanym z nim zjawiskom terytorialnym. Nie oznacza to jednak zaniku takich zjawisk.

Poniżej przedstawiono związek cech terytorialnych z cechami przestrzennymi omawianych osiedli, przyjmując, korzystając z propozycji Lay (1998) i Chmielewskiego (2001), następujący podział i nazewnictwo podstawowych, hierarchicznie uporządkowanych typów terytoriów należących do osiedla:

- przestrzenie prywatne – stanowiące faktyczną lub umowną własność rodziny;
- przestrzenie semiprywatne – przynależne grupie sąsiedzkiej;
- przestrzenie semipubliczne – do których prawa mają wszyscy mieszkańcy jednostki mieszkaniowej (zespołu mieszkaniowego lub osiedla).

#### Przestrzenie prywatne

Sposób ukształtowania i funkcjonowania terytorialnego przestrzeni, które mogą pełnić funkcje terytoriów prywatnych i semiprywatnych, zależy w dużym stopniu od ukształtowania zabudowy.

Jednym z podstawowych elementów budujących przestrzenie prywatne jest rozwiązanie architektoniczne budynków. Charakter terytoriów prywatnych przyjmują, przeznaczone na ten cel, elementy architektoniczne związane z budynkiem i mieszkaniami, jak balkony, loggie, tarasy itp. Ze względów oszczędnościowych w masowym budownictwie wielorodzinnym w Polsce ograniczono jednak stosowanie tych elementów, zubażając nie tylko elewacje budynków i ich architektoniczny wyraz, lecz także pozbawiając mieszkańców tego naturalnego łącznika przestrzeni prywatnej i wspólnej, który równocześnie stać się może miejscem, którego wygląd uosabia tożsamość właściciela.

W polskich zespołach mieszkaniowych okresu powojennego najbardziej powszechnym typem terytorium są ogródki przy budynkach. Powstawały one na terenie pasa zieleni przyległego do frontowych i tylnych elewacji. Rzadko tereny te były, w założeniach projektowych, przeznaczone na tę funkcję – wykorzystanie ich przez mieszkańców miało zwykle charakter spontanicznej działalności powstałej w wyniku umowy społecznej. Mieszkańcy akceptowali „prawo” do terytoriów wspólnych osób, które przejęły nad nimi opiekę, uznając powstały w efekcie nowego zagospodarowania ogródek za własność osoby, która go urządziła.

Do najważniejszych elementów przestrzennych, mających wpływ na powstawanie tego typu form zagospodarowania terenu, należały:

- Czytelne markery graniczne (żywopłoty, zmiana poziomu terenu, w mniejszym stopniu krawężniki); czasami markery te powstawały wtórnie ( np. płotki stawiane przez mieszkańców).
- Dostępność terenu – znaczne jego wyniesienie, skarpy, wysokie przesłony i inne silnie zarysowane bariery przestrzenne ograniczały powstawanie prywatnych ogródków.
- Powiązanie z mieszkaniem – najczęściej urządzeniem ogródków zajmowali się właściciele mieszkań zlokalizowanych na parterze lub niskich kondygnacjach.

<sup>66</sup> Świadczą o tym na przykład badania przeprowadzone w Baltimore – respondenci, którzy czuli się bardziej podobni do sąsiadów z budynku, mieli większe poczucie bycia pod kontrolą w przestrzeniach znajdujących się blisko domu. Inne badania, prowadzone w Kansas City, wykazały, że utrzymanie chodników przed domem było większe wśród rodzin, które miały więcej znajomych w sąsiedztwie, zaś z badań przeprowadzonych w Salt Lake City wynika, że więcej dekoracji świątecznych pojawiało się na domach rodzin, które miały więcej znajomych w sąsiedztwie (Taylor 1988, s. 188–189)

- Urządzenie terenu – ogródki powstawały na terenach niezagospodarowanych lub urządzonych w niewielkim stopniu. Trwałe nasadzenia ozdobne wprowadzane przez właściciela publicznego (zwykle spółdzielnie mieszkaniowe) ograniczały znacznie ingerencje mieszkańców. W takich wypadkach mieszkańcy uznawali, że tereny te pozostają pod opieką właściciela publicznego i stają się „dobrem wspólnym”, czyli, w rozumieniu terytorialnym – przestrzenią semiprywatną.
- Powiązanie z przestrzeniami publicznymi – ogródki powstawały liczniej na tych terenach przydomowych, które miały mniejsze powiązanie z przestrzeniami publicznymi – punktami usługowymi, komunikacją kołową o randze ponadosiedlowej, parkingami itp.
- Lokalizacja względem wejść (elewacja frontowa/tylna) – ogólnie można powiedzieć, że ogródki przydomowe powstawały liczniej przy elewacjach frontowych, ale nie w każdej sytuacji przestrzennej jest to regułą; ten problem przedstawiono szerzej, omawiając wyniki badań własnych.
- Wysokość zabudowy, skala wewnątrz urbanistycznych – można stwierdzić ogólnie, że mniejsza skala zabudowy w odniesieniu do jej wysokości i wielkości wewnątrz, jaką tworzą budynki, sprzyja powstawaniu przestrzeni prywatnych.
- Ogólny poziom urządzenia terenu – tereny odbierane jako nieurządzone, bezfunkcyjne, puste, oceniane pod względem estetycznym negatywnie, osłabiają związek mieszkańców z terenem osiedla i hamują ich tendencje do adaptacji przyległych do elewacji pasów zieleni i ich zagospodarowania.

Poza ogródkami przydomowymi, stanowiącymi w zespołach mieszkaniowych najbardziej powszechną formę „anektowania” przestrzeni publicznych na użytek prywatny, pojawiają się w zespołach mieszkaniowych lat 70. i 80. także inne formy przestrzenne. Bywa, że mieszkańcy rozszerzają swoje umowne prawa do terytoriów, poprzez ich urządzenie poza pasy terenów zieleni przylegającej do elewacji. Takie działania, zaobserwowane w toku badań, pojawiają się jednak rzadko.

#### **Przestrzenie semiprywatne (należące do grupy sąsiedzkiej)**

W odróżnieniu od terytoriów prywatnych przestrzenie sąsiedzkie były najczęściej tworzone przez właściciela publicznego (głównie spółdzielnie) poprzez odpowiednie urządzenie terenu. W omawianych zespołach mieszkaniowych do takich przestrzeni należały najczęściej niewielkie placówki wypoczynkowe, place zabaw dla dzieci młodszych zakładane w bliskiej odległości od zabudowy w ilości odpowiadającej, określone dystansem dojścia ok. 50–80 m, podziałowi na terytoria sąsiedzkie, niewielkie zgrupowania miejsc parkingowych sytuowane przy budynkach mieszkalnych, miejsca gospodarcze (pojemniki na śmieci i trzepaki), a także strefy wejściowe do budynków. Te ostatnie rzadko urządzone były jako miejsca kontaktów społecznych (ten problem omówiono szerzej w następnym punkcie), jednak ich wydzielenie przestrzenne od komunikacji semipublicznej określał ich charakter terytorialny czytelnie, chyba że stanowiły one zarazem strefy wejściowe do zlokalizowanych w parterach usług.

Podstawowym elementem decydującym o odbiorze przestrzeni jako przestrzeni semiprywatnej (sąsiedzkiej) jest, poza wyraźną denotacją funkcji, jak w przypadku „należących” do danej grupy mieszkańców miejsc parkingowych, czytelne ich wyodrębnienie przestrzenne. Na ich wyodrębnienie wpływ miały m.in.:

- Układ budynków i wewnątrz urbanistycznych – typy zabudowy określone przez Chmielewskiego (2001) i ich oddziaływanie na odbiór terytorialny omówiono w punkcie 2.2.2. Reasumując, stwierdzić można, że zabudowa ukształtowana w postaci wyraźnych wewnątrz przynależnych danej grupie sąsiedzkiej ma podstawowy wpływ na czytelność wyznaczonego przez nią terytorium semiprywatnego. Wnętrza otwarte, w których przestrzenie sąsiedzkie powiązane są z przestrzeniami publicznymi lub semipublicznymi bądź też przestrzeniami semiprywatnymi należącymi do innej grupy mieszkańców, w których granice ulegają przestrzennemu i funkcjonalnemu zatarciu, tracą swoje jednoznaczne konotacje terytorialne.
- Użytkowanie terenu wynikające m.in. z jego funkcji i umiejscowienia w tkance urbanistycznej osiedla – przestrzenie semiprywatne funkcjonują terytorialnie jako takie wówczas, gdy są użytkowane przez daną grupę sąsiedzka. Wszelkie rozwiązania powodujące użytkowanie terenu przez osoby spoza danego zespołu mieszkaniowego zakłócają wyraźne poczucie przynależności terytorialnej. Przykładem jest jeden z badanych zespołów (przy ul. Kolistej) usytuowany w taki sposób, że mieszkańcy położonych dalej

części osiedla przechodzą przez teren zespołu, czyniąc z niego przestrzeń transferową. Takie sytuacje pojawiały się w analizowanych zespołach mieszkaniowych najczęściej wówczas, gdy jego układ urbanistyczny nie tworzył czytelnego, zamkniętego wnętrza czy choćby urbanistycznej bariery na trasie potencjalnych ruchów pieszych osób spoza osiedla.

- Lokalizacja usług – punkty usługowe stanowią przestrzeń publiczną lub semipubliczną (w przypadku podstawowych usług o charakterze osiedlowym). Ich lokalizacja określa więc także charakter sąsiadujących z nimi terenów, w szczególności ich strefy wejściowej, która służy mieszkańcom całego osiedla i pozbawia powiązane z nią przestrzenie charakteru semiprywatnego.
- Wysokość zabudowy, skala wnętrza urbanistycznych – przestrzenie sąsiedzkie kierowane są do określonej grupy (liczby) mieszkańców, którzy mogą budować między sobą relacje o charakterze bliższych, pozaformalnych kontaktów. Przyjmuje się, że takie kontakty zachodzą w grupach 20–150 rodzin<sup>67</sup>. Przestrzeń wspólna wyznaczona zabudową powinna więc być dostosowana do tej liczby – jest to możliwe przy niskiej i średniej zabudowie – zabudowa wysoka powoduje, przy uformowaniu wnętrza urbanistycznego o dostosowanych do skali budynku proporcjach, znaczny wzrost liczby mieszkańców „przynależnych” do tego wnętrza, co utrudnia prawidłowy odbiór terytoriów, które muszą być wtórnie, przy użyciu innych niż budynki elementów, dzielone na mniejsze jednostki. Kolejnym, z punktu widzenia terytorialnego, mankamentem wysokiej zabudowy, jest ograniczenie kontaktu wzrokowego i słuchowego z otoczeniem i w konsekwencji brak kontroli nad przestrzenią, która przestaje wówczas być odbierana jako przestrzeń prywatna a zaczyna, w świadomości mieszkańców, funkcjonować jako przestrzeń zewnętrzna – semipubliczna, publiczna lub niczyja (bez cech terytorialnych). Badania wykazały, że znaczący kontakt mieszkańca budynku z poziomem terenu, np. poprzez rozmowy ze znajdującymi się tam ludźmi, możliwy jest w obrębie kilku pierwszych kondygnacji (Gehl 2006). Pomiędzy trzecią i piątą kondygnacją obserwujemy duży spadek możliwości takiego kontaktu, zaś powyżej piątej kontakty z poziomem terenu praktycznie zanikają.

### Przestrzenie semipubliczne

Przestrzenie o charakterze semipublicznym kierowane są do szerszej grupy mieszkańców niż grupa sąsiedzka – zwykle są przestrzeniami wspólną mieszkańców większego zespołu zabudowy mieszkaniowej lub osiedla. Cech terytorialnych nabierają wówczas, gdy mieszkańcy odbierają ją jako miejsce przynależne do osiedla lub zespołu zabudowy mieszkaniowej, do którego osoby „z zewnątrz” nie mają prawa. Najczęściej użytkownikami tych przestrzeni są osoby znajdujące się, przynajmniej z widzenia. Miejsca te mają wpływ na odbiór osiedla w ogólnym jego wizerunku, są granicą pomiędzy tym, co wewnętrzne („nasze”) i tym, co zewnętrzne „publiczne”.

Przestrzenie tego typu tworzą dwa rodzaje elementów:

- elementy łączące przestrzenie wspólne o charakterze semiprywatnym (np. komunikacja piesza i kołowa, formy przestrzenne różnego typu, w tym tereny zieleni itp.);
- elementy wydzielone, stanowiące funkcjonalnie miejsca (ośrodki) hierarchicznie wyższe – obsługujące cały zespół zabudowy mieszkaniowej lub osiedle.

Na funkcjonowanie przestrzeni jako terytorium semipublicznego wpływ miały w szczególności:

- Układ urbanistyczny osiedla – podobnie jak w przypadku innych typów terytoriów zachowanie cech terytorialnych terytoriów semipublicznych zależy od ich miejsca w układzie urbanistycznym osiedla lub mniejszej jednostki (zespołu zabudowy mieszkaniowej czy grupy takich zespołów). Zespoły mieszkaniowe lat 70. i 80. kształtowane były na podstawie założeń hierarchicznego układu jednostek mieszkaniowych oraz elementów wspólnych (w tym terenów rekreacyjnych). W zależności od układu urbanistycznego tereny przeznaczone dla mieszkańców danej jednostki mieszkaniowej lub ich grupy lokalizowane były w obrębie większego wnętrza utworzonego przez zabudowę lub poza tym wnętrzem, na terenie dostępnym dla wszystkich jednostek, jakie były obsługiwane. W tym drugim wypadku przynależność terenów semipublicznych do osiedla sygnalizow-

<sup>67</sup> Chmielewski 2001, s. 74.

wana była barierami przestrzenno-funkcjonalnymi, jak zabudowa jednostek otaczających tereny wspólne i komunikacja obwodowa stanowiąca granice osiedla. Czytelność tych granic stanowiła jeden z podstawowych elementów wpływających na odbiór terytorialny przestrzeni wspólnych jako terytorium semipublicznego.

- Funkcja terenu – przestrzenie semipubliczne powinny stanowić element odczytywany przez mieszkańców osiedla jako rodzaj „wspólnego dobra” – tylko wtedy ich funkcjonowanie terytorialne jest jednoznaczne i pozytywne. Jak wspomniano, zainwestowanie terenu omawianych osiedli, z braku środków, miało zwykle jedynie charakter częściowy. W efekcie, poza niedoinwestowaniem programowym, pojawiały się mniejsze lub większe obszary terenu, którego niedostateczne zagospodarowanie lub wręcz jego brak czyniły z nich „ziemie niczyje”, bez przynależności terytorialnej, z którymi mieszkańcy nie czuli związku.

Do najczęściej spotykanych form zagospodarowania odgrywających na omawianych osiedlach rolę przestrzeni semipublicznych należały, poza komunikacją (w tym parkingami) i urządzeniami gospodarczymi:

- urządzenia sportowe;
- większe place zabaw – dla dzieci starszych lub dla różnych grup wiekowych;
- większe miejsca wypoczynkowe (zwykle w postaci placów z siedziskami);
- tereny zieleni o charakterze skwerów lub małych parków i dominującej funkcji spacerowej;
- rzadziej: miejsca spotkań i imprez grupowych (np. amfiteatry).

Zakłócenia w funkcjonowaniu terytorialnym przestrzeni semipublicznych pojawiały się niekiedy w przypadku, kiedy funkcja urządzeń osiedlowych była zbyt wyspecjalizowana – miała charakter właściwy ośrodkom wyższym hierarchicznie. Przykładem takiego urządzenia jest kort tenisowy na badanym osiedlu Polanka, z którego (odpłatnie) korzystali ludzie spoza osiedla, przekształcając go w odbiorze mieszkańców w przestrzeń publiczną.

Funkcjonowanie terytorialne przestrzeni wspólnych przynależnych do zespołu mieszkaniowego lub osiedli może mieć różny charakter. O charakterze semipublicznym możemy mówić wówczas, gdy tereny odbierane są jako wspólna własność wszystkich mieszkańców danej jednostki lub grupy jednostek. Inny charakter terytorialny mają przestrzenie wykorzystywane i w tym sensie przynależne jako terytorium wybranej grupie mieszkańców. Stanowią one odrębną kategorię terytorialną, której wyznacznikiem jest nie tylko miejsce zamieszkania, lecz również przynależność do danej grupy społecznej. Wspólne cechy, zainteresowania, sytuacje, w jakich ludzie się znajdują, są motorem powstawania grup społecznych, najczęściej o charakterze grup towarzyskich. Zjawisko to szczególnie obserwować możemy wśród starszych dzieci i młodzieży, właścicieli psów, w mniejszym stopniu ludzi, którzy podobnie spędzają czas wolny (np. uprawiając sport na osiedlu). Przestrzenie, z którymi terytorialnie związane są te grupy, czasami są dla nich przeznaczone (np. tereny zabaw dla dzieci), czasami są przez nie „zajmowane” i odbierane wtórnie przez mieszkańców jako zwyczajowo przynależne danej grupie. Ta przynależność jest uznawana, choć nie zawsze akceptowana. Powstaje w wyniku powtarzających się wyborów (miejsce jest bardzo często wykorzystywane przez daną grupę i po pewnym czasie ustala się przekonanie, że jest to „ich” terytorium), czasem oznaczana jest różnego typu markerami czy znakami określającymi tożsamość grupy (np. napisy na murach).

### 3.3.6. Cechy terytorialne przestrzeni i ich relacje z zachowaniami rekreacyjnymi na badanych osiedlach – metody analiz

#### Założenia teoretyczne

Badania dotyczące zjawisk terytorialnych mają już dość długą historię, wciąż jednak nie są wystarczająco wykorzystane przy projektowaniu otwartych przestrzeni na osiedlach mieszkaniowych. Konieczność odpowiedniej hierarchizacji terytorialnej przestrzeni i jej pozytywny wpływ na zachowania rekreacyjne i odczucia mieszkańców jest, w świetle obecnej wiedzy, faktem oczywistym, który nie wymaga już udowadniania. Jednak sposób kształtowania tej przestrzeni, który dawałby optymalne lub przynajmniej korzystne warunki do prawidłowego, z punktu widzenia terytorialnego, funkcjonowania społeczności osiedla, jest nadal problemem niedostatecznie rozpoznany – tym bardziej że zagadnienia te muszą uwzględniać uwarunkowania społeczne – tryb życia, potrzeby i oczekiwania, zwyczaje i normy społeczne, sposoby zachowań oraz inne elementy

właściwe lokalnym społecznościom. Wyniki prowadzonych na świecie badań nie zawsze i nie do końca dają się odnieść do warunków polskich. Choć ogólne zasady dotyczące zachowań terytorialnych określone w prowadzonych na świecie badaniach mogą i powinny stanowić punkt wyjścia analiz prowadzonych w odniesieniu do konkretnych obiektów umiejscowionych w naszej, polskiej rzeczywistości, sformułowanie zasad dotyczących kształtowania w niej przestrzeni, przydatnych przy projektowaniu urbanistycznym i architektonicznym, wymaga pogłębionych badań i studiów.

W przeprowadzonych na wybranych osiedlach badaniach i analizach starano się rozpoznać zależności pomiędzy realną sytuacją przestrzenną a zachodzącymi w niej zachowaniami rekreacyjnymi mieszkańców i odczuciami terytorialnymi, które mogą mieć wpływ na te zachowania. Prowadzone badania miały na celu m.in. ustalenie, jakie (w danych uwarunkowaniach sytuacyjnych) fizyczne cechy przestrzeni mają wpływ na odczucia terytorialne mieszkańców, w jaki sposób i w jakim stopniu oddziałują one na zachowania rekreacyjne użytkowników, jakie grupy użytkowników i jakie zachowania są szczególnie wrażliwe na cechy terytorialne, w tym poczucie prywatności. Rozpoznanie takie było również jednym z czynników pozwalających, na dalszym etapie analiz, na ustalenie cech terytorialnych proponowanych w układzie modelowym stref funkcjonalno-przestrzennych i ich wzajemnych powiązań uwzględniających m.in. problem segregacji (oddzielenia) bądź integracji (łączenia) przestrzeni adresowanych do różnych grup użytkowników.

Badając cechy terytorialne przestrzeni, zmierzano ku rozpoznaniu w przestrzeniach rekreacyjnych osiedli odbieranej hierarchii terytorialnej przestrzeni i miejsc, wykorzystując, jako podstawę wprowadzonych jednostek analizy – klasyfikację terytoriów przedstawioną przez Lay (1998), przy czym rozszerzono ją, wprowadzając więcej kategorii (osiem). Przeprowadzone obserwacje terenowe na badanych osiedlach wykazały bowiem na tyle duże zróżnicowanie cech terytorialnych, że opisanie ich z użyciem jedynie trzech lub czterech kategorii mogłoby doprowadzić do niekorzystnych uproszczeń. Ponadto, aby uzyskać szerszy obraz zależności terytorialnych, badano przestrzeń także pod kątem tego, czy jest ona podatna na czasowe zajmowanie w charakterze tzw. *rewirów przenośnych*, które Krzymowska-Kostrowicka (1997) określa jako mikroterytoria, bronione najczęściej na podstawie „przywileju” wcześniej przybyłego. Uznano, że przestrzenie, które w taki sposób mogą funkcjonować, dają użytkownikowi większe poczucie prywatności niż przestrzenie semiprywatne, semipubliczne lub publiczne, które tych właściwości nie posiadają. Ta właściwość przestrzeni zaś ma istotny wpływ na odbywające się w niej zachowania.

### Jednostki przyjęte do analiz

Określając na podstawie przeprowadzonych badań cechy terytorialne przestrzeni, przyjęto, jako podstawową jednostkę analizy – przynależność terytorialną przestrzeni w układzie hierarchicznym, wyróżniając:

1. **Przestrzenie prywatne, w których stwierdzono silne oznaki przynależności terytorialnej do określonych osób lub rodzin.** Są to najczęściej ogródki frontowe albo tylne, rzadziej inne formy zagospodarowania terenu znajdujące się poza strefą bezpośrednio związaną z budynkiem. Charakteryzują je jednoznaczne markery w postaci ozdobnych nasadzeń wymagających stałej pielęgnacji (zachowań terytorialnych), czasem oznaczenia granic poprzez zbudowane przez mieszkańców płotki, murki itp.
2. **Przestrzenie prywatne ze słabymi oznakami przynależności terytorialnej do określonych osób lub rodzin.** Są to zwykle ogródki przy budynkach urządzone głównie dzięki nasadzeniom stałym, w których nie stwierdzono intensywnych prac pielęgnacyjnych. Odbiór społeczny praw do tych terenów nie jest jednoznaczny – tereny te mogą być traktowane jako prywatne, należące do określonych osób, które nabyły do nich prawa dzięki pracy związanej z urządzeniem tych terenów (głównie dzięki wprowadzeniu ozdobnych nasadzeń) lub jako semiprywatne, gdzie wprowadzone nasadzenia mają służyć jako wizytówka mieszkańców budynku, nie jako własność jednej osoby lub rodziny.
3. **Przestrzenie semiprywatne, w odbiorze społecznym przynależne grupie mieszkańców z określonego fragmentu zespołu mieszkaniowego** (z najbliższej klatki, z budynku bądź jego części). Oznakami przynależności do określonej terytorialnie grupy mieszkańców są m.in.: zwyczajowe prawa własności (np. do miejsc parkingowych), bezpośrednia bliskość terenu (np. wejścia do klatek schodowych), zwyczajnie związane z użytkowaniem sprawiające, że podstawowymi użytkownikami danej przestrzeni są mieszkańcy określonej terytorialnie części zespołu (np. miejsca wypoczynkowe polo-



żone w pobliżu budynków, najczęściej o charakterze kameralnym), zachowania terytorialne mieszkańców, m.in. wprowadzanie ozdobnych nasadzeń, zachowania obronne (najczęściej zapobiegające niszczeniu form wyposażenia i urządzenia terenu) itp.

4. **Przestrzenie semiprywatne ze słabymi oznakami przynależności terytorialnej do mieszkańców z określonego fragmentu zespołu mieszkaniowego.** Są to przestrzenie, które nie są odbierane, z punktu widzenia przynależności terytorialnej, jednoznacznie – mają pewne cechy opisanych powyżej przestrzeni semiprywatnych, jednak traktowane są także, przez część mieszkańców, jako miejsca należące do całego zespołu mieszkaniowego, z których każdy ma prawo korzystać w jednakowym stopniu.
5. **Przestrzenie semipubliczne, odbierane jako należące do wszystkich mieszkańców zespołu (na równych prawach).** Są to miejsca jednoznacznie odbierane jako wspólna własność mieszkańców badanego zespołu. Prawa mieszkańców do tych terenów wynikają na ogół z ich przestrzennego wyodrębnienia i oddzielenia, symbolicznego lub formalnego, od przestrzeni publicznej oraz z nadanej i faktycznej funkcji terenu właściwej programowo dla terenów osiedlowych. Tereny te użytkowane są prawie wyłącznie przez mieszkańców zespołu i związane z nimi grupy społeczne.
6. **Przestrzenie semipubliczne ze słabymi oznakami przynależności terytorialnej do mieszkańców zespołu mieszkaniowego, posiadające częściowo cechy przestrzeni publicznej.** Są to przestrzenie często użytkowane przez osoby spoza badanego zespołu zabudowy. Słabe oznaki przynależności terytorialnej do zespołu mieszkaniowego wynikają na ogół z lokalizacji tych przestrzeni i ich funkcji. Taki charakter mają przestrzenie, przez które przebiegają trasy ruchów pieszych o charakterze tranzytowym (osób przechodzących przez badany teren w kierunku celu położonego poza obszarem zespołu), przestrzenie o funkcji wykraczającej poza program rekreacji osiedlowej, a także przestrzenie anonimowe, które nie są odbierane jako tereny przeznaczone dla mieszkańców.
7. **Przestrzenie publiczne, które cechuje brak jakichkolwiek oznak przynależności terytorialnej.**

Obok wymienionych wyżej typów przestrzeni zróżnicowanych pod względem przynależności terytorialnej w układzie hierarchicznym, wyróżniono dwa typy przestrzeni, które funkcjonują jako tzw. rewiry przenośne, czyli miejsca, które czasowo przyjmują rolę terytoriów należących do zajmujących je osób lub grup społecznych. Wyróżniono w tym zakresie dwie kategorie przestrzeni:

- I. **miejsca pełniące rolę rewirów przenośnych, gdzie prawa do terytorium należące do zajmujących je osób są czytelnie odbierane i na ogół respektowane;**
- II. **miejsca pełniące czasami rolę rewirów przenośnych, przy czym prawa do terytorium należące do zajmujących je osób odbierane są niezbyt czytelnie i nie zawsze są respektowane.**

Miejsc, których funkcja jako rewirów przenośnych wynika z limitacji przestrzennej (np. ławka), nie włączano do analiz.

### 3.3.7. Przestrzeń jako miejsce kontaktów społecznych

Jednym z podstawowych aspektów sąsiedztwa są więzi sąsiedzkie. Osłabienie, a niekiedy wręcz rozpad więzi we współczesnych społecznościach osiedli wielorodzinnych budzi niepokój. Wciąż prowadzone są liczne badania, których celem jest zbadanie przyczyn tego zjawiska, lecz jak zauważają Skjaeveland i Gärling (1997), wiele z nich pomija mechanizmy takie jak projektowanie przestrzeni społecznej. Środowisko powinno być rozpatrywane i oceniane nie tylko w kontekście wolności zachowań, adaptacji do różnych zachowań, lecz także jako dające konieczne warunki kontaktów międzyludzkich (Lay 1998). Zagadnienie to jest szczególnie ważne w odniesieniu do przestrzeni rekreacyjnych, bowiem kontakty społeczne stanowią element wielu zachowań rekreacyjnych, zwłaszcza w społecznościach sąsiedzkich.

Społeczna interakcja, według Festingera i in. (1950), wzmożona zostaje dzięki obecności trzech czynników: możliwości i skłonności do pasywnych kontaktów, bliskości (sąsiedztwa) z innymi oraz odpowiedniej przestrzeni do interakcji. Elementy te, zwłaszcza dwa ostatnie, wskazują na istotną rolę, jaką odgrywa ukształtowane przez projektanta środowisko terenów mieszkaniowych w formowaniu się kontaktów między mieszkańcami osiedla. Canter (1977) twierdzi, że jednym z najważniejszych skutków projektowania odnoszących się do zachowania człowieka jest



ułatwienie lub zniechęcenie do kontaktów między ludźmi. Sposób ukształtowania fizycznej przestrzeni może oddziaływać na sposób wykorzystania społecznej przestrzeni (Gehl 1987). Projekt osiedla może zapewniać zarówno możliwości, jak i ograniczenia dotyczące tego, z kim i gdzie się kontaktują. Istotnym elementem projektu osiedla struktura przestrzeni otwartych, które mogą pełnić funkcje przestrzeni rekreacyjnych. Abu-Ghazze (1999) zaznacza, że ważność przestrzeni otwartych na osiedlu, gdzie ludzie mogą się nieformalnie spotkać, omówić interesujące ich wydarzenia, oglądać życie sąsiedzkie i być oglądanym, jest ewidentna w generowaniu planu osiedli – od wioski po metropole. Przestrzeń otwarta odgrywa centralną rolę w życiu społeczeństwa. Mieszanka aktywności i możliwości obserwowania oraz uczestniczenia w życiu prowadzi do rozwoju społeczności sąsiedzkich – podstawowego elementu żyjącego osiedla.

Należące do zachowań rekreacyjnych zachowania społeczne odnoszą się głównie do kontaktów pomiędzy ludźmi, jak zabawa z innymi, pozdrawianie innych, rozmawianie itp. Nawet pasywne kontakty, takie jak kontakty wzrokowe i ukłony, obserwacja wydarzeń czy słuchanie innych są zaliczane do aktywności społecznych<sup>68</sup>. Ebbesen i in. (1976) odkryli, że większość pozytywnych interpersonalnych relacji jest rezultatem częstych kontaktów typu *face-to-face*, i że szansa na kontakty społeczne wzrasta wraz ze zwiększaniem się możliwości fizycznego kontaktu.

W środowisku mieszkaniowym pierwszy etap znajomości stanowią pasywne kontakty. Na skutek powtarzających się kontaktów wizualnych pomiędzy mieszkańcami osiedla budowane są tzw. słabe więzi społeczne (*weak social ties*), które zgodnie z teorią Granovettera (1973) sprzyjają społecznej integracji, ponieważ zdarzają się pomiędzy ludźmi o różnych zainteresowaniach – dzięki temu mogą pełnić funkcję pomostu pomiędzy podzielonymi na grupy mieszkańcami, którzy na ogół budują sąsiedztwo.

Słabe więzi społeczne powstają na osiedlu najszybciej, ale równocześnie to właśnie one są najbardziej wrażliwe na sposób ukształtowania środowiska, bardziej niż silniejsze więzi społeczne, ponieważ prawdopodobieństwo spacerów, zatrzymywania się, pozostawania w odwiedzanym miejscu i rozmawiania oraz innych podobnych zachowań prowadzących do pasywnych kontaktów społecznych związane jest w dużej mierze z rozmieszczeniem i formą ciągów komunikacyjnych, parkingów, usług, miejsc rekreacji, wejść do budynków i innych form środowiska otwartych terenów na osiedlu. Aranżacja jednostki mieszkaniowej i w rezultacie lokalizacja wejść, balkonów, obszarów rekreacji, parkingów i ścieżek determinuje spotkania sąsiadów, a niektóre cechy przestrzeni, jak wspólne wejścia do budynków i inne wspólne obszary związane są z wysokim stopniem przypadkowych kontaktów i formacji przyjacielskich.

Na społeczne relacje wpływa przede wszystkim bliskość pomiędzy jednostkami. Im bliżej siebie ludzie żyją, tym większa szansa, że się spotkają i w efekcie nawiążą kontakty. Bliskość mierzona może być dwoma rodzajami dystansu. Pierwszy z nich to **dystans fizyczny**, który jest prostą odległością pomiędzy jednostkami mieszkającymi. Wyniki badań Abu-Ghazze (1999) pokazują, że im mniejszy dystans pomiędzy budynkami, tym więcej ludzi zna się nawzajem po imieniu i tym więcej przyjaciół oni mają (Aronson i in. 1997). Drugi rodzaj dystansu to **dystans funkcjonalny** (Abu-Ghazze 1999) – trudniejszy do określenia niż dystans fizyczny. Zależy on od relacji funkcjonalnych uwarunkowanych lokalizacją określonych form zaprojektowanego środowiska. Zawiera takie cechy, jak: lokalizacja względem siebie drzwi frontowych, tylnych i bocznych, lokalizacja usług i innych elementów (np. pojemników na śmieci), przebieg ścieżek, którymi mieszkańcy stale chodzą, np. dążąc do przystanków autobusowych. Inaczej mówiąc, dystans funkcjonalny wyznacza prawdopodobieństwo spotkania się osób w przestrzeni o danej strukturze funkcjonalnej narzucającej dominujące trasy ruchów pieszych i umiejscowienie ośrodków aktywności. Zasada pasywnych kontaktów wyjaśnia, dlaczego funkcjonalny dystans jest podstawowy dla formowania kontaktów społecznych. Pasywny kontakt to niezamierzone spotkanie dwóch osób. Taki pasywny kontakt daje sposobność potwierdzenia czyjejś obecności i możliwość poznania natury innej osoby przez obserwację i konwersację. Musi się jednak powtarzać. Dlatego ukształtowanie przestrzeni mające wpływ na fizyczne funkcjonalne dystanse jest tak ważne.

Podsumowując wpływ obu dystansów na kontakty społeczne, można powiedzieć, że **im bliżej siebie ludzie żyją i równocześnie im bliżej miejsc właściwych dla wspólnych zachowań, miejsc dostosowanych do aktywności i wspólnych ruchów pieszych, tym większe prawdopodobieństwo pasywnych kontaktów, wspólnych interesów oraz przyjaźni i w rezultacie wspólnego spędzania czasu mającego cechy rekreacji grupowej.**

<sup>68</sup> Shu-Chun 2006, s. 194.

**Przestrzeń interakcyjna** (*interactional space*) – pojęcie sugerowane przez Skjaevelanda i Gärlinga (1997), odpowiada holistycznemu ujęciu miejsca, w którym zbiór przestrzenno-fizycznych atrybutów wspomagających kontakty społeczne w danej lokalizacji tworzy sytuację właściwą dla kontaktów społecznych<sup>69</sup>. Na interakcyjny charakter przestrzeni otwartych w miejscu zamieszkania ma wpływ szereg czynników funkcjonalnych, strukturalnych i estetycznych środowiska. Poniżej przedstawiono te, które najczęściej wymieniane są w literaturze przedmiotu.

- **Dostępność, widoczność przestrzeni**

Wiele badań wskazuje na to, że zachowania rekreacyjne o charakterze interakcji mogą być podtrzymywane bądź powstrzymywane w zależności od różnicowania stopnia dostępności i widoczności (Gehl 1987, Carr, Lynch 1981, Francis 1989). Pozwolenie na swobodny dostęp do przestrzeni otwartych daje więcej możliwości nieformalnych kontaktów i stymuluje społeczne zachowania. Istotnym funkcjonalnie elementem przestrzeni interakcyjnej jest jej widoczność. Widoki na przestrzeń i z jej wnętrza na otoczenie są ważne dla ludzi, aby mogli oni rozpoznać, czy inne osoby są obecne w przestrzeni i czy można zaangażować się w interakcje z nimi. Skjaeveland i Gärling (1997) wymieniają, jako jeden z istotnych czynników określających cechy przestrzeni interakcyjnej, powiązanie widokowe z przestrzenią będącą własnością mieszkańców – czynnik, który stanowi połączenie samego istnienia przestrzeni interakcyjnej i nadzoru nad nią. Zgodnie z badaniami Shu-Chun (2006) efektywne ośrodki aktywności mają centralną lokalizację i łatwy dostęp, położone są przy głównych szlakach i nie mają lub mają w niewielkim stopniu wizualne granice oddzielające je od potencjalnych użytkowników<sup>70</sup>. Także analizy, które wykonali Festinger i in. (1950), wykazują, że ułatwienie kontaktów między sąsiadami powodują m.in. takie czynniki jak lokalizacja dostępnych ścieżek i schodów.

- **Atrakcyjność wizualna**

Innym czynnikiem, mającym wpływ na liczbę użytkowników przestrzeni rekreacyjnych, jest ich atrakcyjność z punktu widzenia potrzeb i preferencji większości użytkowników. Element ten jest szczególnie ważny w przypadku terenów przeznaczonych na różne formy wypoczynku stacjonarnego. Przestrzenie takie są chętnie użytkowane wówczas, gdy zawierają elementy przyciągające wzrok i uwagę lub wzbogacające możliwości odnośnie do realizowanych zachowań<sup>71</sup>. Jak zauważają Cooper Marcus i Francis: „Ludzie szukają wizualnych zawiloci w swym otoczeniu i »kotwic«, do których mogą się przywiązać, bądź fizycznie (siedząc, opierając się o nie), bądź symbolicznie (stojąc obok, patrząc na nie)”<sup>72</sup>.

Ważność przestrzeni i form służących do oglądania i ich rolę w zachęcaniu do kontaktów międzyludzkich potwierdzają badania (np. Shu-Chun 2006) mówiące o tym, że atrakcyjne środowiska sprzyjają zachowaniom i zachęcają do społecznych interakcji. W wyniku przeprowadzonych badań dotyczących liczby użytkowników placów publicznych w Vancouver stwierdzono, że mniej niż 1 procent ludzi korzysta z placów w miejscach oddalonych od jakichkolwiek elementów ozdobnych, przyciągających wzrok (Joardar, Neill 1978). Dowiedziano również, że istnienie interesujących obiektów i zdarzeń, jak rzeźby i dzieła sztuki, w publicznych przestrzeniach może wywoływać interakcje wśród obcych sobie ludzi.

- **Czytelność funkcjonalna i terytorialna**

Stwierdzono, że istnieją relacje pomiędzy zachowaniami rekreacyjnymi a czytelnością planu, gdzie zachowania te mogą być podtrzymywane bądź powstrzymywane w zależności od poziomu fizycznej czytelności i od społecznej definicji przestrzeni<sup>73</sup>. Dwuznaczne, nieokreślone przestrzenie, które nie są ani publiczne, ani prywatne, mają tendencje do zniechęcania do interakcji.

<sup>69</sup> Koncepcjami porównywalnymi do koncepcji przestrzeni interakcyjnej są także: przestrzeń zachowania kontaktowego (*contact action space* – CAS – Higgs 1980), miejsce semiprywatnych interakcji kontrolowanych przez grupę (*group-controlled semiprivate interaction loci* – Baum i in. 1978), miejsca spotkań (*meeting places*), obszary społeczne (*social areas* – Carr i in. 1992), miejsca kontaktów (Lenartowicz 1983), przestrzeń społeczna (Chmielewski 1996).

<sup>70</sup> Shu-Chun 2006, s. 194–195.

<sup>71</sup> Lis 2004, s. 128.

<sup>72</sup> Cooper Marcus, Francis 1998, s. 26 (tłum aut.).

<sup>73</sup> Por.: Cooper Marcus, Sarkissian 1986, Newman 1972, Rapoport 1977, Lay 1996.

- **Wyposażenie przestrzeni i jego aranżacja**

Wydaje się oczywiste, że elementy zbudowane w celu zatrzymania ludzi, takie jak meble uliczne, będą zachęcały do użytkowania (Gehl 1986, Carr i in. 1992). Pierwotne i wtórne siedziska (Gehl 1987) są, obok braku ruchu ulicznego, najważniejszymi atrybutami przestrzeni rekreacyjnych i są uważane za najbardziej znaczące dla kontaktów społecznych. Dodatkowo, odpowiednio zaaranżowane siedziska sprzyjają konwersacji i podtrzymują nieformalne kontakty. Na ważność aranżacji siedzisk zwracają uwagę także Shu-Chun (2006), Lis (2004)<sup>74</sup>. Również badania Skjaevelanda i Gärlinga (1997) wykazały, że osłonięte „obszary do siedzenia”, które tworzą wyznaczone przestrzenie z pierwotnymi miejscami do siedzenia (ławkami), zawierające elementy takie jak zieleń i osłona od przestrzeni otaczających, stanowią przestrzenie interakcyjne.

W kontaktach społecznych mieszkańców pomagają także otwarte przestrzenie i miejsca zabaw na terenach osiedlowych. Na istotną rolę dostępności źródeł interesujących zabaw w formowaniu kontaktów i więzi społecznych zwracają uwagę Min i Lee (2006).

- **Elementy naturalne: zieleń, woda**

Badania wykazały, że wyposażenie terenu osiedla w zieleń zwiększa ilość zachowań społecznych i wzmacnia więzi społeczne (Skjaeveland, Gärling 1997, Shu-Chun 2006). Także woda, zwłaszcza w powiązaniu z unikatowymi formami, zachęca do społecznych interakcji (Shu-Chun 2006, Schneider-Skalska 1986, 2004).

Shu-Chun (2006) badała poziom kontaktów społecznych w różnych przestrzeniach, w tym w przestrzeniach określonych jako sceniczne, tzn. zawierających znaczące wizualnie elementy krajobrazowe. Porównując intensywność kontaktów społecznych w przestrzeniach zawierających akcenty wizualne (fontanny i rzeźby) oraz w przestrzeniach wyposażonych w rośliny (drzewa, krzewy, kwiaty), stwierdziła, że nie ma znaczącej różnicy pomiędzy ilością kontaktów w przestrzeniach z akcentami i z roślinnością. Oznacza to, że formy roślinne mają zdolności „przyciągania” ludzi, czyli pełnienia funkcji atraktorów, podobnie jak akcenty architektoniczno-rzeźbiarskie.

- **Różnorodność przestrzenna**

Na znaczenie zróżnicowania przestrzennego zwracają uwagę m.in. Skjaeveland i Gärling (1997). Istnienie na terenie osiedla dużej otwartej przestrzeni lub kilku mniejszych daje możliwość zaspokojenia różnorodnych potrzeb. Dzięki podziałom przestrzennym możliwe jest z jednej strony oddzielenie miejsc różnych, często kolidujących ze sobą, zachowań rekreacyjnych, z drugiej zaś – zaspokojenie pewnych potrzeb wymagających prywatności i zamknięcia.

Powyżej wymieniono jedynie najczęściej przywoływane fizyczne cechy środowiska tworzącego **przestrzenie interakcyjne**. Abu-Ghazze (1999) zwraca jednak uwagę, że dla ilości kontaktów społecznych ważna jest nie tylko przestrzeń i jej cechy fizyczne, lecz także inne czynniki, jak np. podobieństwo osób mieszkających na osiedlu. Ludzie są bardziej skłonni do zawierania przyjaźni z tymi, którzy są do nich podobni.

### 3.3.8. Kontakty społeczne w przestrzeniach polskich osiedli lat 70. i 80.

Masowe budownictwo w technologii wielkopłytowej, traktowane jako forma rozwiązania problemu mieszkaniowego dla ludności miast, połączone z polityką mieszkaniową opartą na działalności spółdzielni mieszkaniowych, gdzie przydziały na mieszkania przyznawane były osobom niezwiązanym ze sobą środowiskiem miejsca pracy, wcześniejszego miejsca zamieszkania czy jakimikolwiek czynnikami łączącymi przyszłych mieszkańców, sprawiły, że struktura społeczna powstających w latach powojennych osiedli miała najczęściej charakter heterogeniczny. Mieszkańcy tworzyli na ogół przypadkowe zbiorowisko osób, między którymi nie było wcześniejszych więzi – więzi takie mogły powstać dopiero w miejscu zamieszkania. Cechy przestrzenne osiedli miały na to większy lub mniejszy wpływ.

Przedstawione w poprzednim punkcie cechy przestrzeni interakcyjnych mieszczą się w dwóch grupach: pierwsza związana jest z układem i innymi cechami zabudowy, w jakiej występują przestrzenie wspólne oraz trwałe elementy architektoniczno-urbanistycznych występujących w zespole mieszkaniowym i jego otoczeniu, druga grupa wynika z wyposażenia i zagospodarowania przestrzeni.

<sup>74</sup> Lis (2004) przedstawia szerokie analizy skutków różnej aranżacji siedzisk i ich układów w obrębie placów i przestrzeni komunikacyjnej parków miejskich.

Rozważając problem modernizacji i humanizacji zespołów mieszkaniowych, przyjmujemy tę pierwszą grupę cech jako sytuację zastaną, w jakiej można wprowadzić zmiany powodujące korzystniejszy rozkład kontaktów społecznych i związany z tym wzrost satysfakcji mieszkańców z jakości życia na osiedlu.

Podstawowymi cechami mającymi wpływ na częstotliwość i rodzaj kontaktów są, jak wykazują opisane wcześniej badania – dystans fizyczny i funkcjonalny. Ten drugi rodzaj dystansu bywa opisywany i nazywany także inaczej. Wallis (1977) przykładowo, analizując uwarunkowania dotyczące kontaktów sąsiedzkich, używa terminu *układ socjometryczny*, który oznacza zespół wartości komunikacyjnych pozwalających na wyznaczenie kontaktów pomiędzy mieszkańcami m.in. dzięki określönemu ukształtowaníu tras komunikacyjnych (pieszych i kołowych), kształtowi i wysokości budynków, lokalizacji wejść do budynków, skrzyżowań, punktów spotkań, układowi stref wejściowych, układowi, gęstości i wielkości okien oraz ich wzajemnemu powiązaniu itp.

Analizując sam układ urbanistyczny i jego elementy, można więc określić potencjał miejsc pod kątem zaistnienia kontaktów wynikających z prawdopodobieństwa spotkań tych samych osób, między którymi może utworzyć się więź o charakterze formalnym lub towarzyskim.

Zgodnie z badaniami socjologicznymi o charakterze związków sąsiedzkich decyduje liczba rodzin zamieszkujących wyodrębnioną jednostkę osiedlową (Chmielewski 2001). Przyjmuje się, że kontakty towarzyskie utrzymują się w grupie do 20 rodzin, pomiędzy 20–150 rodzin kontakty te mają charakter sąsiedzki, a powyżej 150 rodzin zamieniają się w kontakty formalne<sup>75</sup>.

Podstawową przestrzenią kontaktów sąsiedzkich jest wspólna część wejściowa (hall, klatka schodowa, wejście do budynku). Zagospodarowanie tej przestrzeni w sposób ułatwiający kontakty społeczne, także trwające dłużej niż chwilowa pogawędka, wydaje się uzasadnionym i optymalnym dla relacji sąsiedzkich rozwiązaniem. Pogląd taki jest dość powszechny – przykładowo Gehl (2006) na podstawie własnych badań różnych przestrzeni przy budynkach zauważa, że kontakty sąsiedzkie pomiędzy mieszkańcami, ich wzajemna zażyłość i w efekcie satysfakcja wynikająca z zaspokojenia potrzeby interakcji społecznych jest wyraźnie większa w sytuacji wydzielenia semiprywatnych przestrzeni w strefach wejściowych, zaopatrzonych m.in. w siedziska ułatwiające rozmowy i dłuższe kontakty. W obrębie polskich osiedli powojennych takie rozwiązania były stosowane niezbyt często, a ich rezultat był nieraz zdecydowanie różny od zamierzonego. Przykładem są strefy wejściowe w budynkach zespołów mieszkaniowych na Nowym Dworze we Wrocławiu – wydzielone żywopłotami, wzdłuż których ustawiono siedziska. Rozwiązanie takie budzi obawy mieszkańców przed „okupowaniem” tych stref przez grupy młodzieży wywołujące poczucie zagrożenia u osób wchodzących do klatki schodowej.

Zjawisko zajmowania przez grupy młodzieży stref wejściowych do budynków lub wnętrza osiedlowych potwierdzają także prowadzone i opisane w tej pracy badania i wskazują na problem, którego rozwiązanie nie powinno być automatycznym powieleniem rozwiązań zagranicznych, np. skandynawskich, stworzonych w odmiennych warunkach społeczno-kulturowych.

Jak wspomniano, stosunki sąsiedzkie utrzymują się w grupach 20–150 rodzin, stąd zaleca się, żeby przestrzenie wspólne towarzyszyły zespołom zabudowy nieprzekraczającej 150 mieszkań. Przyjmując taki wskaźnik, zaleca się projektowanie przestrzeni rekreacyjnych z programem podstawowym (place zabaw, miejsca wypoczynkowe) dla każdej grupy zabudowy o takiej wielkości osobno. Zalecenie to było na ogół, przynajmniej w fazie projektowej, na osiedlach z lat 70. i 80. przestrzegane. Z badań wynika jednak, że stosowano zbyt automatycznie bez uwzględnienia uwarunkowań przestrzennych i społecznych tworzących zróżnicowane sytuacje, czego wynikiem jest inny rozkład zachowań, w tym kontaktów społecznych, niż przewidywany. Wyniki badań i wnioski przedstawiono w dalszej części pracy.

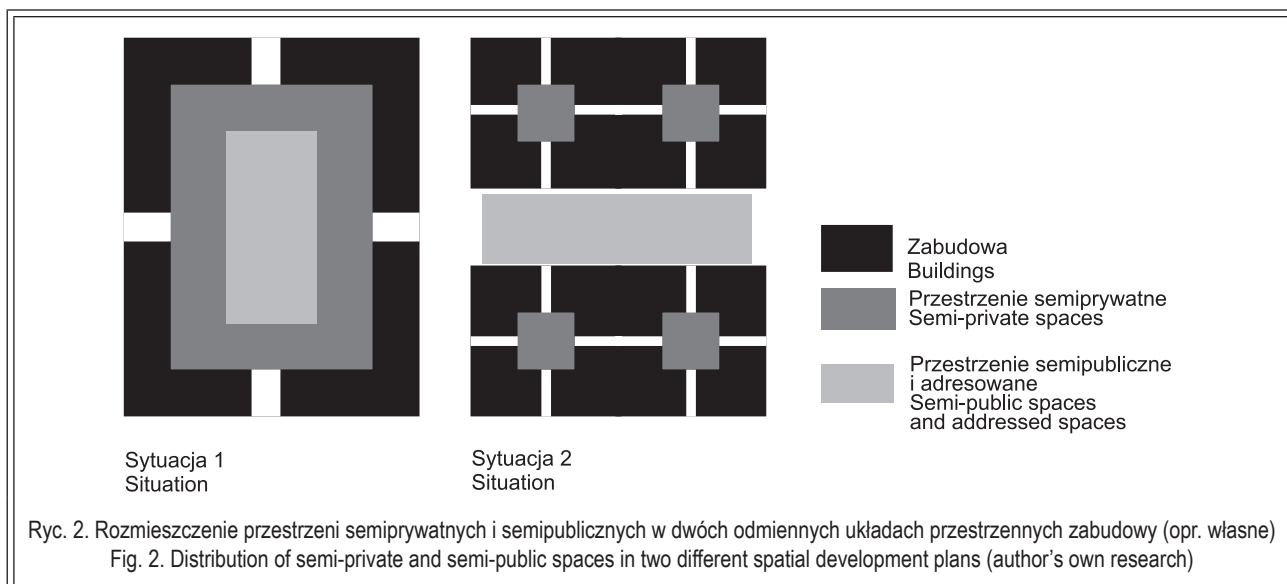
W zabudowie grupującej więcej niż 150 rodzin intensywność i ilość kontaktów sąsiedzkich maleją. Pogląd ten przyjmować można jako wyjściowy do projektowania przestrzeni sąsiedzkich kierowanych do wszystkich grup użytkowników danej jednostki mieszkaniowej. Należy jednak pamiętać, że inaczej kształtują się kontakty w grupach tworzonych przez osoby, które łączy coś innego niż miejsce zamieszkania i związana z nim bliskość mierzona dystansem fizycznym. Przykładowo grupy młodzieżowe, ludzie, których łączą podobne zainteresowania lub typy zachowań (np. właściciele psów), nawiązują kontakty w obrębie znacznie szerszych zbiorowisk – tak wynika z przeprowadzonych badań. Stąd, przy projektowaniu przestrzeni adresowanych do tych grup

<sup>75</sup> Chmielewski 2001, s. 93.

generujących w zamierzeniu kontakty w ich obrębie – należy przyjmować inne wskaźniki ilościowe odnośnie do liczby mieszkańców, którym przypisane są te miejsca.

Porównajmy dwie sytuacje przestrzenne (ryc. 2). W pierwszej zabudowa tworzy zamknięte, niewielkie kwartały wydzielające przestrzenie sąsiedzkie. Przestrzenie mieszczące funkcje obsługujące grupę kwartałów mieszczą się w centralnej części zabudowy. W drugiej, przedstawionej schematycznie sytuacji, zabudowa wydziela wspólne, rozległe wnętrza mieszczące zarówno przestrzenie sąsiedzkie, jak i przestrzenie półpubliczne oraz adresowane do wybranych grup użytkowników.

W pierwszej z tych sytuacji wydzielone, niewielkie przestrzenie wewnętrzne sprzyjają kontaktom sąsiedzkim, równocześnie jednak mogą utrudniać kontakty w obrębie przestrzeni adresowanych do wybranych grup użytkowników, dla których miejsca zlokalizowane są wówczas na terenach obsługujących kilka jednostek zabudowy kwartalnej – jeśli dostępność do tych miejsc jest ograniczona odległością lub barierami przestrzennymi, formalnymi czy wizualnymi. Sytuacja druga ma oddziaływanie odwrotne – zlokalizowanie w dużym wspólnym wnętrzu funkcji wyższych hierarchicznie oraz przestrzeni adresowanych zwiększa ich dostępność, a tym samym sprzyja zachodzącym w ich obrębie kontaktom społecznym. Równocześnie przenikanie się przestrzeni sąsiedzkich (semiprywatnych), których granice zacierają się, może ograniczyć kontakty sąsiedzkie pomiędzy mieszkańcami mimo zachowanej bliskości fizycznej (sąsiedztwo klatek schodowych należących do jednego budynku).



Niewłaściwa lokalizacja przestrzeni adresowanych lub ich brak powodować może ponadto istotne zakłócenia w funkcjonowaniu struktury relacji społecznych i związane z tym konflikty. Sytuacje takie i ich przyczyny, stwierdzone w toku badań, opisano w dalszej części pracy.

### 3.3.9. Cechy interakcyjne przestrzeni i ich relacje z zachowaniami rekreacyjnymi na badanych osiedlach – metody analiz

#### **Założenia teoretyczne, ogólny obraz więzi sąsiedzkich w badanych zespołach mieszkaniowych**

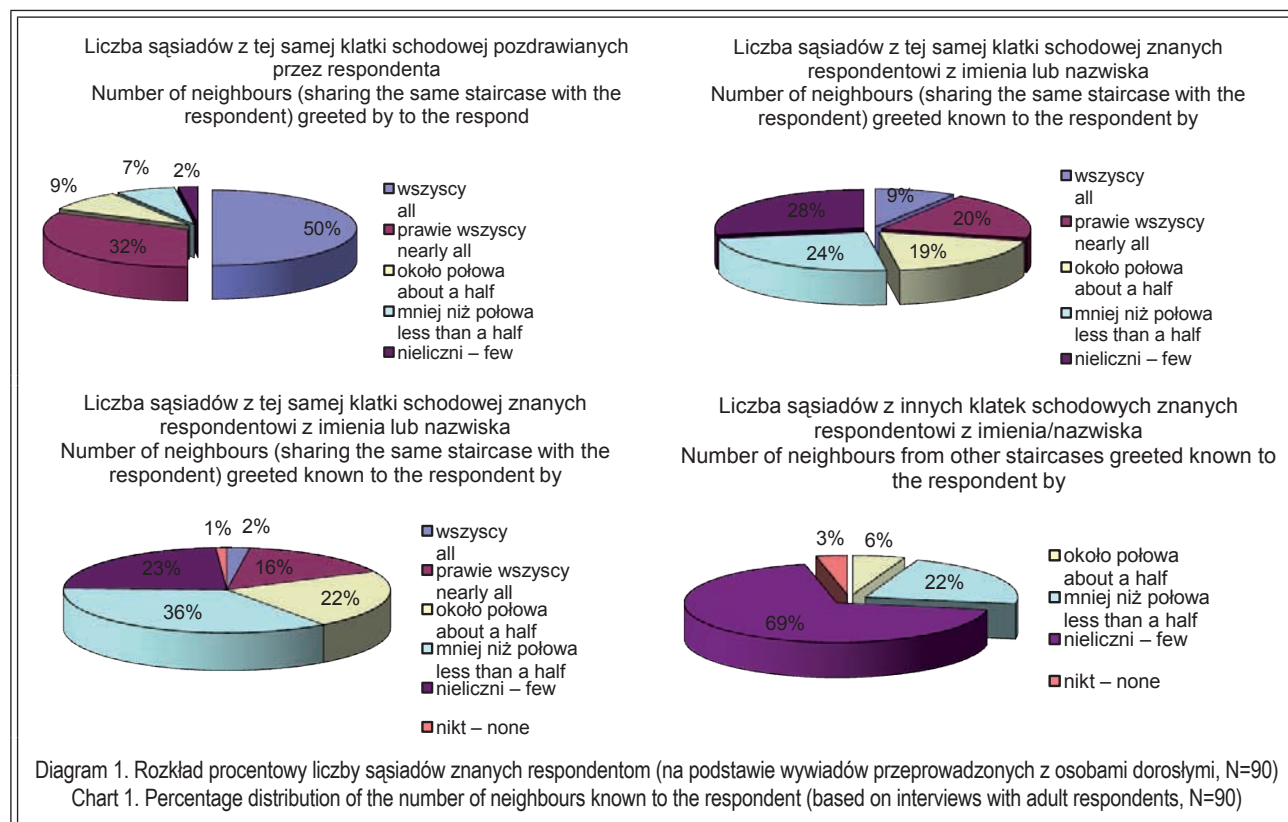
Kolejnym z analizowanych w tym rozdziale aspektów przestrzeni są jej cechy interakcyjne, czyli wpływ przestrzeni na odbywające się w niej kontakty pomiędzy użytkownikami. Jak wspomniano, kontakty społeczne związane są z sąsiedztwem i obecnie często uznawane są za kluczowy jego wymiar. Wpływ środowiska, jako miejsca dającego konieczne warunki do kontaktów międzyludzkich, omówiono na podstawie dotychczasowych badań w punkcie 3.4.

Przyjmując, za szeregiem innych badaczy (np. Abu-Ghazze 1999, Brown, Werner 1985), różne wymiary relacji społecznych, przeprowadzono wstępnie, przed szczegółowymi analizami



cech interakcyjnych przestrzeni, ogólne rozpoznanie intensywności więzi sąsiedzkich na badanych osiedlach i ich powiązania z przestrzenią rekreacyjną.

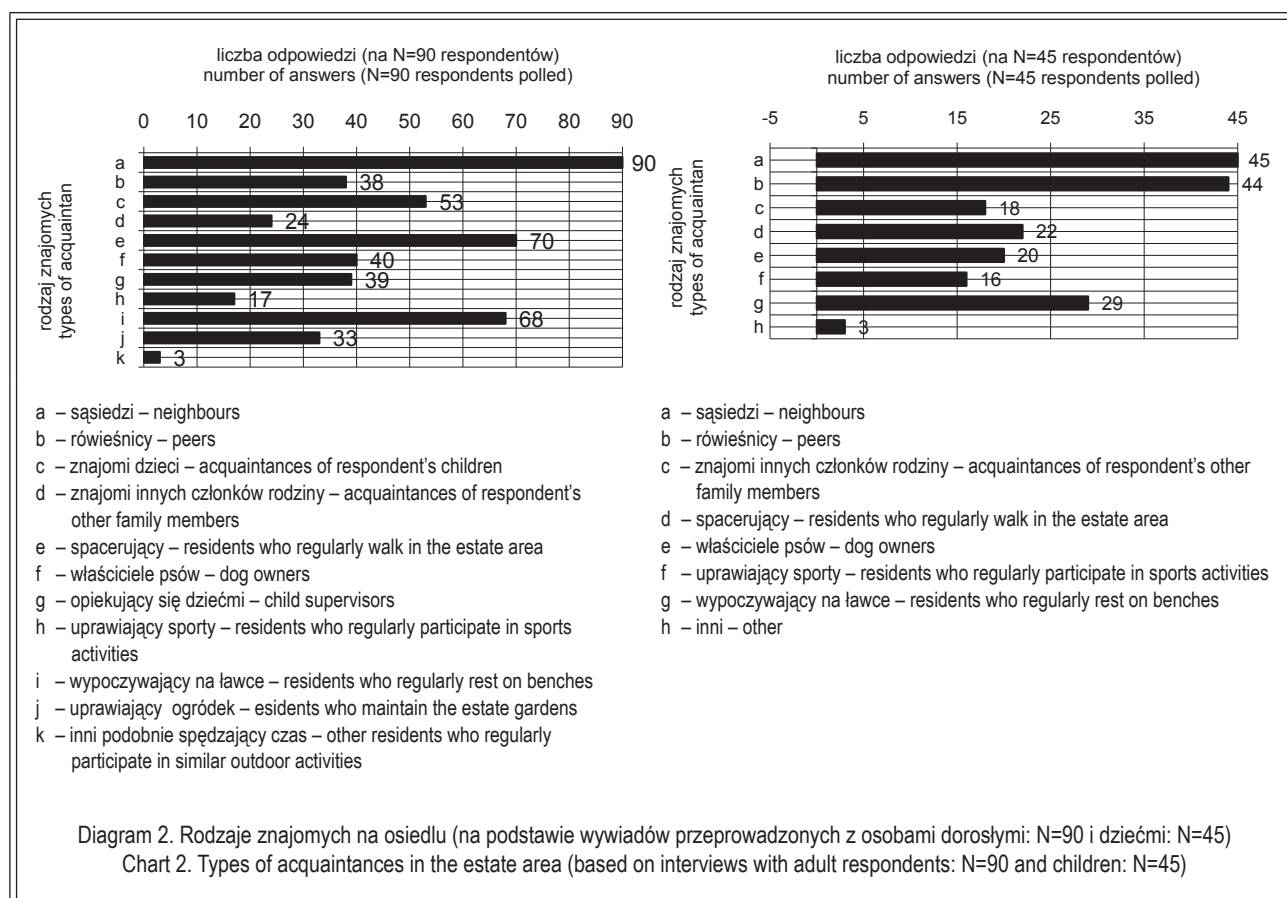
Wyniki badań przedstawione na diagramie 1 wskazują, że miejsce zamieszkania (sąsiedztwo) jest jednym z podstawowych czynników wpływających na znajomość mieszkańców osiedla. 82% badanych osób twierdzi, że zna wszystkich lub prawie wszystkich sąsiadów z tej samej klatki schodowej, przy czym na wynik ten nie ma istotnego wpływu wysokość zabudowy<sup>76</sup>. Równocześnie jedynie 29% respondentów twierdzi, że zna tych sąsiadów z imienia lub nazwiska. Znajomość mieszkańców z innych klatek schodowych jest już ograniczona. Jedynie 18% badanych twierdzi, że zna, choćby z widzenia, wszystkich lub prawie wszystkich mieszkańców osiedla. Najwięcej osób (w sumie 58%) deklaruje, że zna około połowę lub mniej niż połowę mieszkańców.



Deklarowana dobra znajomość sąsiadów z klatki schodowej przekłada się także na wyniki badań, w których proszono respondentów o zaklasyfikowanie znanych osób na osiedlu (diagram 2). Wszyscy ankietowani wymieniali jako swoich znanych sąsiadów. Inni znajomi wskazywani przez osoby dorosłe to osoby spacerujące po osiedlu (wspomniane przez 70 na 90 badanych osób) i wypoczywające na ławce (68 odpowiedzi), co ukazuje istotną rolę terenów zieleni osiedlowej w zawieraniu znajomości i utrzymywaniu więzi sąsiedzkich. Innymi, ważnymi znajomymi określanymi przez dorosłych respondentów, są: znajomi dzieci (53 odpowiedzi), właściciele psów (40 odpowiedzi), opiekunowie dzieci (39 odpowiedzi). Wymienione grupy, poza znajomymi dziećmi, obejmują osoby często korzystające z przestrzeni rekreacyjnych na osiedlu, co potwierdza zasadę ekspozycji, mówiącą, że relacje między ludźmi związane są z częstością kontaktów (Festinger i in. 1950, Taylor 1988). Obok ekspozycji, innym czynnikiem mającym istotny wpływ na relacje społeczne jest podobieństwo osób zawierających znajomości, co wyraźnie widać w odpowiedziach dzieci, wśród których prawie wszyscy (44 na 45 badanych) wskazali rówieśników jako rodzaj znanych na osiedlu.

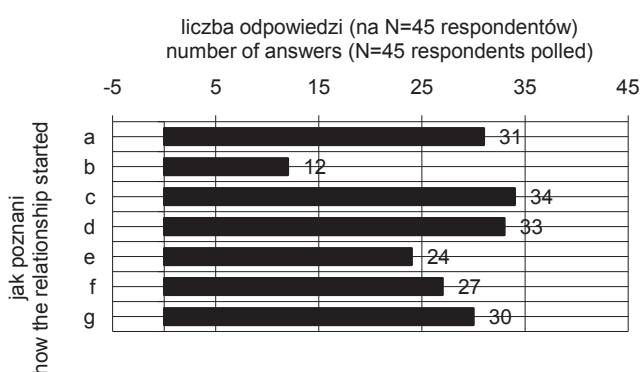
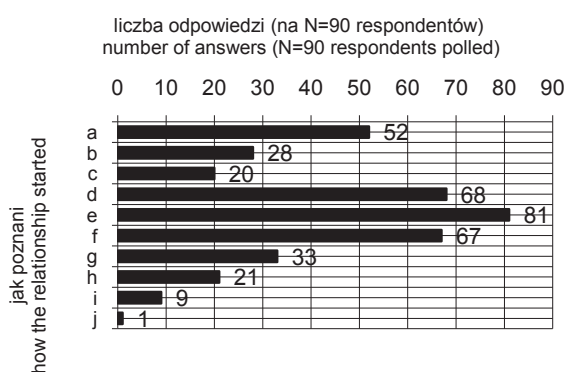
<sup>76</sup> Znajomość wszystkich lub prawie wszystkich sąsiadów z klatki schodowej deklaruowali: na Polance (XII-kondygnacyjne budynki) – wszyscy respondenci; na Kozanowie w zespole przy ul. Kolistej (budynki XI-kondygnacyjne) – 14 na 15 respondentów; na Kozanowie w zespole przy ul. Modrej/Pilczyckiej (zabudowa VIII- i IV-kondygnacyjna) – wszyscy badani; na Szczepinie w kwartałach zabudowy mieszanej (V- i XI-kondygnacyjnej) – 7 na 10 pytanym; w pozostałej części Szczepina (zabudowa V-kondygnacyjna) – 12 na 20 respondentów, zaś na Pilzycach (XI-kondygnacyjne budynki) – 11 na 15 badanych.





Pytani o powody zawierania znajomości na osiedlu (diagram 3) dorośli respondenci podają najczęściej nawiązaną na osiedlu lub przy klatce schodowej rozmowę (odpowiednio 81 i 67 odpowiedzi na 90 respondentów). Istotnym powodem zawierania znajomości jest dziecko, co wynika także z omówionych wcześniej odpowiedzi. Osoby z rodzin posiadających psa wskazywały go niemal zawsze jako jedną z przyczyn zawierania znajomości. Niewielu natomiast dorosłych respondentów (20 odpowiedzi) deklarowało, że przyczyną zawierania znajomości są podobne zachowania – bardzo istotne dla dzieci (34 na 45 odpowiedzi). Kontakty koleżeńskie i znajomości ze szkoły to inne, ważne przyczyny nawiązywania znajomości na osiedlu przez dzieci (odpowiednio 31 i 30 odpowiedzi) obok częstego widywania osób (33 odpowiedzi) i nawiązanej rozmowy na terenie osiedla (24 odpowiedzi) lub przy klatce schodowej (27 odpowiedzi).

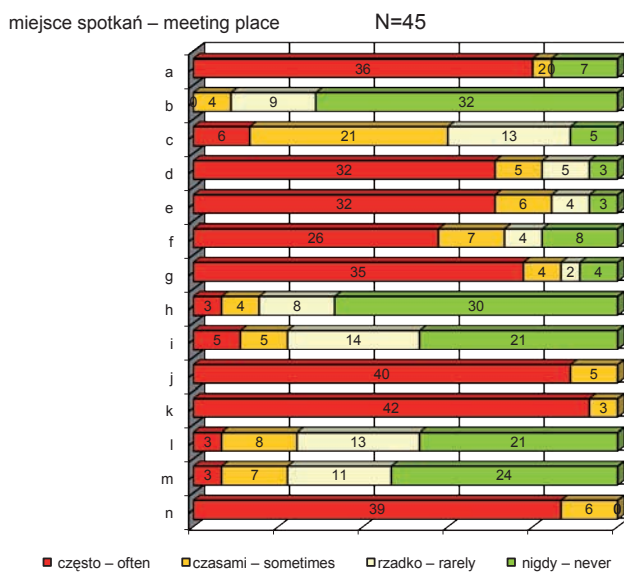
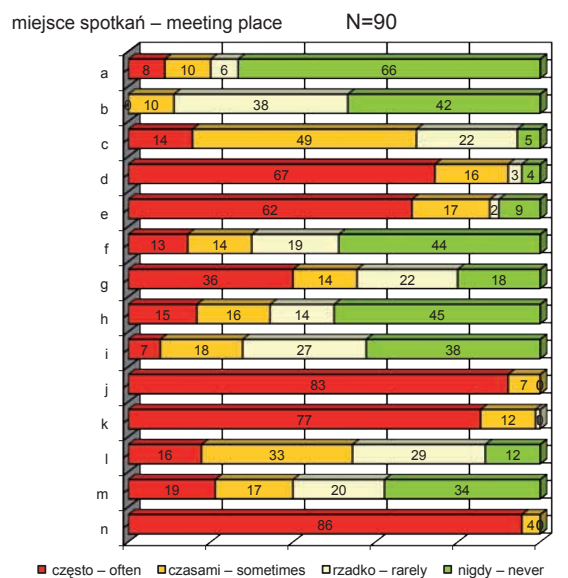
Wyniki odpowiedzi na pytanie: gdzie i jak często mieszkańcy osiedla spotykają znajome osoby przedstawia diagram 4. Najwięcej kontaktów, według odpowiedzi udzielonych przez respondentów, ma miejsce w klatce schodowej lub windzie, w strefie wejściowej (ulica albo chodnik przed domem) i w okolicach bram wejściowych do budynków, gdzie większość mieszkańców (średnio ok. 85%) spotyka często znajomych. Ważnymi miejscami spotkań są także miejsca z ławkami, ścieżki spacerowe oraz, zwłaszcza dla dzieci, place zabaw. Takimi miejscami dla dzieci są również urządzenia sportowe, gdzie często spotyka znajomych 26 na 45 badanych osób. Urządzenia te posiadają mniejsze znaczenie dla osób dorosłych – tylko 13 na 90 respondentów twierdzi, że często spotyka tam znajomych z osiedla. Badani wymieniają także jako miejsca, w których spotykają znajomych: przystanki MPK, parkingi, sklepy i ogródki przy budynkach oraz okna i balkony – te miejsca jednak nie mają istotnego znaczenia dla kontaktów społecznych na osiedlu.



- a – z powodu dziecka – resident's child
- b – z powodu psa – resident's dog
- c – z powodu podobnych zachowań – similar behaviours
- d – często się widzimy – frequent casual contact
- e – nawiązana rozmowa na osiedlu – casual conversation in the estate area
- f – nawiązana rozmowa przy klatce – casual conversation at the staircase
- g – z powodu wspólnych spraw mieszkańców – resident community issues
- h – znajomość ze szkoły – school acquaintance
- i – znajomość spoza osiedla – acquaintance started outside the estate area
- j – inaczej – other reason

- a – dzięki kolegom/koleżankom z osiedla
- b – z powodu psa – resident's dog
- c – z powodu podobnych zachowań – similar behaviours
- d – często się widzimy – frequent casual contact
- e – nawiązana rozmowa na osiedlu – casual conversation in the estate area
- f – nawiązana rozmowa przy klatce – casual conversation at the staircase
- g – znajomość ze szkoły – school acquaintance

Diagram 3. Powody zawierania znajomości na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90 i dziećmi: N=45)  
Chart 3. Reasons of starting new acquaintances in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90 and children: N=45)



- a – szkoła – school
- b – śmietniki/zsypy – garbage dumpster/chute
- c – sklepy/usługi – services/shops
- d – miejsca z ławkami –
- e – tereny spacerowe/ścieżki – walking areas/paths
- f – urządzenia sportowe/boisko – sports facilities/playing field
- g – plac zabaw – children's play area

- h – ogródek przy bloku – garden adjacent to the building
- i – okna/balkony – windows/balconies
- j – klatka schodowa/winda – staircase/elevator
- k – okolice bramy wejściowej – main door area
- l – przystanek MPK – bus/tram stop
- m – parking – parking
- n – ulica/chodnik przy domu – street/sidewalk in front of the building

Diagram 4. Miejsca i częstotliwość spotkań znajomych osób na terenie osiedla (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90 i dziećmi: N=45)  
Chart 4. Where and how frequently the acquainted residents meet in the estate grounds (based on interviews with adult respondents: N=90 and children: N=45)

Na podstawie zaprezentowanych wcześniej wyników badań stwierdzono, że dominującym rodzajem kontaktów społecznych na tych osiedlach są tzw. słabe więzi społeczne (*weak social ties*).

Najważniejszymi, odnotowanymi w wyniku analiz czynnikami mającymi wpływ na ich powstanie są:

- bliskość fizyczna związana z miejscem zamieszkania (sąsiedztwo);
- częstotliwość kontaktów między ludźmi na terenach osiedlowych;
- podobieństwa między ludźmi wynikające z sytuacji rodzinnej, trybu życia, podobnych zachowań, wieku (np. dzieci i ich opiekunowie, młodzież, właściciele psów) – w szczególności te, które mają wpływ na kontakty na terenie osiedla;
- kontakty i znajomości spoza osiedla – głównie znajomości ze szkoły.

Z punktu widzenia celu badań największe znaczenie miała odpowiedź na pytanie: gdzie i jak często mieszkańcy osiedla spotykają znajome osoby. Uzyskane informacje posłużyły, obok wyników innych analiz, do określenia lokalizacji przestrzeni interakcyjnych na osiedlach. Z badań ankietowych wynika, że miejscami najczęściej występujących kontaktów są strefy wejściowe do budynków i mieszkań (klatka schodowej lub winda, ulica albo chodnik przed domem, okolice bram wejściowych do budynków); w drugiej kolejności – miejsca rekreacji na terenie osiedla (plac zabaw, miejsca z ławkami, ścieżki spacerowe, urządzenia sportowe). Inne miejsca, jak np. przystanki MPK, parkingi, sklepy i ogródki przy budynkach, a także okna i balkony, odgrywają zdecydowanie mniejszą rolę w odniesieniu do kontaktów społecznych.

Rozpoznanie związków kontaktów społecznych z przestrzenią oparto na analizie przestrzeni na dwóch wymiarach. Pierwszym była intensywność kontaktów w różnych miejscach na terenie zespołu mieszkaniowego określona na podstawie obserwacji zachowań i relacji mieszkańców osiedla. Przyjęto tu trzy stopnie intensywności.

Kontakty społeczne mają jednak różny charakter. Najczęściej badane są kontakty bezpośrednie, jak wspólne rozmowy, zabawy, pozdrawianie napotkanych osób itp. Jednak, jak zauważa Shu-Chun (2006), do zachowań społecznych zaliczyć można także kontakty pasywne, jak kontakty wzrokowe i ukłony, obserwacja wydarzeń czy słuchanie innych<sup>77</sup>. Dlatego też, analizując cechy interakcyjne przestrzeni, wprowadzono drugi wymiar analiz – rodzaje kontaktów. Kontakty społeczne analizowano w trzech kategoriach: kontakty bezpośrednie w obrębie grup społecznych (interakcje), kontakty luźne (pozdrawianie, ukłony, krótkie rozmowy i inne kontakty wynikające z tzw. słabych więzi społecznych) oraz kontakty niebezpośrednie (głównie obserwacje zachowań innych osób).

### Jednostki przyjęte do analiz

Przyjęto dwa kryteria podziału przestrzeni ze względu na jej cechy interakcyjne. Pierwszym kryterium była **częstotliwość kontaktów społecznych, w ramach której wyróżniono trzy typy przestrzeni:**

1. przestrzenie, których cechą jest częste występowanie kontaktów społecznych;
2. przestrzenie charakteryzujące się średnią intensywnością zachodzących w ich obrębie kontaktów społecznych;
3. przestrzenie, w obrębie których kontakty społeczne zachodzą rzadko lub nie ma ich wcale.

Drugim kryterium, które brano pod uwagę przy określaniu interakcyjnych cech badanych przestrzeni, były **dominujące rodzaje występujących w nich kontaktów społecznych**. Wyróżniono **trzy rodzaje kontaktów:**

#### A. Kontakty w obrębie grup społecznych (interakcje)

Ten rodzaj kontaktów ma miejsce w grupach rodzinnych lub towarzyskich. Spotkania, którym towarzyszą tego rodzaju kontakty społeczne, są często planowane (wspólne wyjścia, umówione spotkania), choć nie jest to regułą. Grupy społeczne będące użytkownikami przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach to najczęściej rodziny z dziećmi, a także grupy towarzyskie dzieci i młodzieży, rzadziej osób dorosłych.

<sup>77</sup> Shu-Chun 2006, s. 194.

### B. Kontakty oparte na słabych więziach społecznych

Należą do nich spotkania osób z sąsiedztwa nietworzących grup towarzyskich lub rodzinnych. Kontakty tych osób polegają na wymianie pozdrowień, niezobowiązujących rozmowach itp. Spotkania takie mają na ogół charakter przypadkowy.

### C. Kontakty bierne oparte na obserwacji innych osób i ich zachowań

Jest to powszechnie występujący w przestrzeniach otwartych typ kontaktów<sup>78</sup> właściwych osobom, które, nie chcąc angażować się w bliższe kontakty ze współużytkownikami przestrzeni, pragną obserwować interesujące zjawiska, jakimi są zachowania ludzi.

Na ogół przestrzenie mieszczące się na badanych terenach są miejscem kontaktów różnego typu. Analizując cechy interakcyjne przestrzeni, oznaczono dla poszczególnych miejsc te typy kontaktów, które są dla nich przeważające.

## 3.3.10. Przestrzeń jako obraz i symbol

Wygląd zewnętrzny budynków i ich otoczenia jest istotnym czynnikiem kształtującym relacje człowiek–środowisko mieszkaniowe nie tylko dlatego, że ma wpływ na odczucia estetyczne mieszkańców i związaną z nimi satysfakcję lub jej brak, lecz również z tego powodu, że może oddziaływać na postawy, motywacje i zachowania rekreacyjne użytkowników, zachęcając lub zniechęcając do aktywności w przestrzeni.

Lay i Reis (1994) w wyniku przeprowadzonych na osiedlach mieszkaniowych badań stwierdzili, że sposób odbioru przez mieszkańców wyglądu wizualnego oparty jest na interpretacji funkcjonalnego i symbolicznego obrazu pewnych fizycznych atrybutów i komponentów, które formują ogólny obraz schematu miejsca zamieszkania. Obraz ten ma wpływ na postawy wobec miejsca, które z kolei regulują typ zachowań, także rekreacyjnych, w miejscu zamieszkania. Mieszkańcy oceniali wygląd otoczenia na bazie: z jednej strony percepcji przestrzennych i strukturalnych cech i ich jakości, z drugiej zaś – percepcji atrybutów, które wyrażają lub nie wartości mieszkańców, ich gusta i społeczne postawy. Niska ocena otoczenia powodowana była w największym stopniu przez cechy, które pozostawały w sprzeczności z formułowanymi przez mieszkańców kryteriami estetycznymi (brzydkie, brudne, źle utrzymane przestrzenie) oraz przez czytelne dla mieszkańców niedostosowanie użytkowanych przestrzeni do zabawy i spotkań.

Ogólny obraz środowiska zamieszkania zależy więc od tego, jak to środowisko jest odbierane i doświadczane przez użytkowników. Percepcja i rozumienie przestrzeni zależą m.in. od czytelności planu (Lay 1996), czytelnie denotowanych funkcji i podziałów terytorialnych. Aby symbolika przestrzeni powodowała jej pozytywny odbiór przez mieszkańców, powinna, jak wspomniano, wyrażać postawy, wartości i preferencje mieszkańców, ale równocześnie ma być czytelna i pozbawiona wewnętrznych sprzeczności.

Symbolika, którą zawiera środowisko, nie musi odnosić się do złożonych treści, których odczytanie i interpretacja wymagają wysokiego stopnia świadomości widza. Może być ona prosta, czytelna i przemawiająca do przeciętnego użytkownika w znacznie większym stopniu niż estetyka formalna. Taką prostą treścią przestrzeni jest poziom utrzymania terenu, który ma symboliczne znaczenie dla obserwatora. Kojarzony jest on z jednej strony z porządkiem, dbałością, z drugiej zaś – z dobrym imieniem właściciela.

Jak wykazują badania (Lay, Reis 1994, Lis, Burdziński 2006, 2007), dobrze utrzymany teren i brak śmieci jest warunkiem wyjściowym satysfakcji z wyglądu terenu osiedla mieszkaniowego. Atrakcyjność jest ściśle skorelowana z dobrym utrzymaniem. Opieka, utrzymanie terenu są ważne dla ludzkich preferencji. Preferencje mieszkańców determinują przede wszystkim takie czynniki zawartości estetycznej, jak utrzymanie i obecność naturalnych elementów<sup>79</sup>. Dobrze utrzymane podwórka, czystość, dobrze pomalowane fasady, roślinność itp. wydają się przewozić preferencje wobec innych cech projektu.

Utrzymanie terenu i jego ostateczny wygląd są często dziełem nie tylko projektanta i właściciela, ale również wynikiem działań samych użytkowników, którzy stają się współtwórcami formy i treści otoczenia swojego domu, wyrażając w nim swe postawy i wartości, a także sygnalizując przynależność terytorialną przekształcanego obszaru poprzez terytorialne sygnały utrzymania

<sup>78</sup> Por. Lis 2004, 2005.

<sup>79</sup> Ważna rola elementów naturalnych zauważana jest przez wielu autorów pracujących nad problematyką kształtowania zespołów mieszkaniowych (por. m.in. Seruga 1984, Schneider-Skalska 1986, 2004).

(zamięcione chodniki, umyte schody, wystrzyżone trawniki i krzewy, odmalowane domy itp.) i upiększenia lub oznaczenia (kwiaty, ornamenty, figurki ogrodowe, dzbany, donice itp.) czy sezonowe ozdoby, np. na Boże Narodzenie (Brown, Werner 1985).

Jak zauważyli Lay i Reis (1994) na podstawie badań przeprowadzonych wśród mieszkańców osiedli wielorodzinnych, użytkownicy tworzą symbole reprezentujące wartości i aspiracje manifestowane w środowisku, używają pewnych sygnałów w wyglądzie obszarów rezydencjalnych (np. personifikacja, zachowania destrukcyjne, utrzymanie), które mogą mieć silny wpływ na świadome kreowanie społecznego wyobrażenia środowiska, wyrażając dążenia użytkowników, ich tożsamość, gusta<sup>80</sup>. Jest to związane m.in. z omówionymi wcześniej zachowaniami terytorialnymi. Zaobserwowano, że hierarchia przestrzeni i terytoriów jest silnie skorelowana z dobrym utrzymaniem w procesie spiralnym – im jaśniejsza jest struktura, tym lepsze utrzymanie, im lepsze utrzymanie, tym jaśniejsza struktura (Lay, Reis 1994). Silny związek z domem może być odbiciem poczucia kontroli i dumy oraz być związany z zachowaniami prowadzącymi do upiększania domu (Brown 1987). Badania wykazały ponadto, że wysoki poziom utrzymania, który koreluje z obecnością personalizacji, wpływa przyciągająco na społeczne interakcje (Greenbaum, Greenbaum 1981, Brown, Werner 1985).

Fakt, że wygląd zewnętrzny terenu osiedla jest bardzo ważny dla jego mieszkańców, nie jest więc związany tylko z formą samą w sobie lub z estetyką budynków i ich otoczenia, ale z wizerunkiem, który ma wpływ na pozycję społeczną mieszkańca i jego własną satysfakcję. Wygląd zewnętrzny jest ważny dla użytkowników, ponieważ jest odbiciem dobrej lub złej reputacji mieszkańców – np. dobrze utrzymane semiprywatne przestrzenie są ważnym sygnałem wywołującym szacunek. Personifikacja przestrzeni często jest udziałem osób, które wykazują tendencje do aspiracji związanych z wartością klasową.

Niezwykle ważnym czynnikiem związanym z wyglądem osiedla mieszkaniowego jest poczucie bezpieczeństwa. Związek pomiędzy organizacją przestrzeni i jej utrzymaniem a poczuciem bezpieczeństwa potwierdzają liczne badania prowadzone na terenie parków miejskich i obszarów zabudowanych (np. Taylor i in. 1985, Czarnecki, Siemiński 2004). Ubogo zaplanowane i źle utrzymane sąsiedztwa wywołują poczucie niebezpieczeństwa, być może poprzez wzrost niepewności związanej ze środowiskiem i odwrotnie – dobrze zaplanowane i utrzymane sąsiedztwa mogą redukować niepewność i powodować wzrost poczucia bezpieczeństwa. Jak wynika z szeregu badań, atrakcyjność środowiska ma wpływ nie tylko na oceny ludzi, ale i na ich zachowania wewnątrz środowiska. Przykładowo, obecność fizycznego nieporządku w środowisku wywołuje problemy społeczne i przestępcze – Perkins i in. (1992) sugerują, że fizyczny nieporządek generuje atrybuty społecznych i przestępczych problemów, oddziałując na oczekiwania mieszkańców i zachowania odnoszące się do kontaktów sąsiedzkich.

Przestrzenie otwarte na terenach mieszkaniowych istotnie wpływają na odczucia mieszkańców także dlatego, że zawierają elementy przyrodnicze w postaci zieleni, czasem wody. Z prowadzonych od dawna badań wynika, że charakter reakcji na naturalne (zawierające elementy przyrodnicze) widoki i na widoki zurbanizowane ma tendencje do wychodzenia daleko poza preferencje estetyczne. Możemy tu mówić o głębokim oddziaływaniu na aktywność neurofizjologiczną i na zachowania. Stwierdzono, w licznych badaniach, preferencje widoków zawierających naturalne scenerie, które próbowano w różny sposób uzasadnić<sup>81</sup>.

Pozytywna i ważna rola zieleni oraz naturalnych elementów w środowisku mieszkaniowym podkreślana jest właściwie zawsze w badaniach dotyczących preferencji terenów osiedli mieszkaniowych i odwrotnie – jej brak jest uważany za istotny czynnik negatywnej oceny tych terenów przez mieszkańców osiedli (np. Borowik 2003, Schneider-Skalska 2004, Bagiński 1998a, b, Bonnes i in. 1997, Bonaiuto i in. 1999, Cooper Marcus, Sarkissian 1986, Shu-Chun 2006). Wpływ elementów naturalnych na jakość życia mieszkańców i ich zdrowie jest obecnie uznanym faktem, co znajduje także odbicie w szeregu programów i wytycznych europejskich, szeroko przedstawionych m.in. przez Niezabitowską i Masły (2007) i Schneider-Skalską (2004).

<sup>80</sup> Lay, Reis 1994, s. 88.

<sup>81</sup> Do najczęściej cytowanych teorii wyjaśniających naturę tej preferencji należą: teoria redukcji stresu Rogera Ulricha (1993), który wykazał, że widoki krajobrazu naturalnego mają pozytywny wpływ na psychikę człowieka – redukują stres i napięcie, intensyfikują zaś odczucia pozytywne, jak zadowolenie, wzruszenie, uniesienie, mogą też przynosić regenerujące, kojące skutki fizjologiczne; teoria regeneracji uwagi Rachel i Stevensa Kaplanów (Kaplan 1989, Kaplan i in. 1995), wykazująca, że krajobrazy naturalne mają właściwość przyciągania uwagi niewymagająca wysiłku, mimowolnej, pobudzonej naturalną ciekawością, jaką wzbudzają rzeczy i zjawiska występujące w naturze. W sytuacji stresu i przemęczenia ten rodzaj uwagi prowadzi do regeneracji organizmu.



### 3.3.11. Estetyka polskich osiedli z lat 70. i 80.

Krytyczne i negatywne opinie zarówno wśród mieszkańców, jak i w środowiskach projektantów, odnośnie do osiedli powojennych stawianych w technologiach prefabrykowanych, zwanych powszechnie „blokowiskami”, w dużej mierze odnoszą się do ich wyglądu. Wspomniane wcześniej tendencje w polityce mieszkaniowej, nastawionej na jak najtańsze, a równocześnie wznoszone szybko i masowo mieszkania, musiały negatywnie zaważyć na ich jakości. Jakość ta była niska – zarówno samych budynków, materiałów, z jakich były budowane, standardów mieszkań, jak i zagospodarowania terenu. Ta ostatnia w szczególności dawała się odczuć, bowiem w obliczu konieczności oszczędności, których nie dało się już uzyskać w technologii budowy mieszkań, oszczędzano, ograniczając inwestycje w obrębie terenu. Brak odpowiedniej opieki także był najbardziej widoczny w przestrzeni otwartej.

Wygląd omawianych osiedli nie jest jednorodny i jego poziom wykazuje pewną rozpiętość. Najpowszechniejszymi wadami, w odniesieniu do przestrzeni rekreacyjnych, jakie często obserwujemy, są:

- duża ilość terenów niezagospodarowanych lub o szczątkowym zagospodarowaniu (np. założone trawniki);
- na terenach zagospodarowanych – niski poziom wykonania, wady techniczne (np. dotyczące odwodnienia terenu), zła jakość materiałów, także roślinnych, a w efekcie liczne usterki techniczne, w szczególności w obrębie nawierzchni;
- niski poziom utrzymania terenu (pielęgnacja terenów zieleni, konserwacja urządzeń, prace porządkowe itp.) – w konsekwencji liczne objawy dewastacji i degradacji, ogólne wrażenie nieporządku i zaniedbania;
- monotonia i ubóstwo terenów zieleni, gdzie przeważają trawniki (źle pielęgnowane), przypadkowo wprowadzane drzewa i krzewy nietworzące czytelnej i spójnej formy przy równoczesnym braku różnorodności gatunkowej i formalnej; samosiewy pojawiające się wyniku złej pielęgnacji dodatkowo zniekształcające układ zieleni; niedobór roślinności średniej i wysokiej;
- brak przemyślanego układu przestrzennego o czytelnych wnętrzach, brak zróżnicowania topografii terenu, monotonia przestrzenna;
- brak spójności formalnej układu (sposób zagospodarowania cechuje chaotyczność form), wrażenie anonimowości, brak cech nadających przestrzeni tożsamość i czytelność.

Pomimo przejawiających się w działaniach mieszkańców prób uatrakcyjnienia terenu (ogródki przydomowe, ozdobne nasadzenia, niekiedy inne elementy ozdobne stanowiące próbę poprawy wizerunku osiedla) obserwować możemy negatywne skutki wymienionych wad. Podstawowym jest znaczne zmniejszenie przywiązania mieszkańców do miejsca zamieszkania i poczucia tożsamości z nim. W dalszym stadium pojawia się brak dbałości o porządek na terenie osiedla traktowanego jako „ziemia niczyja”, akty dewastacji, niekiedy zachowania przestępcze i patologiczne. Te zjawiska wzmacniają brak związku emocjonalnego z osiedlem – tak powstaje spirala negatywnych skutków wad, które opisano powyżej.

### 3.3.12. Cechy wizualne (estetyczne i znaczeniowe) przestrzeni i ich relacje z zachowaniami rekreacyjnymi na badanych osiedlach – metody analiz

#### Założenia teoretyczne

Wstępne rozpoznanie opinii mieszkańców wykazało, że czynniki wpływające w największy sposób na odbiór przestrzeni z punktu widzenia estetycznego to: z jednej strony – udział form przyrodniczych w zagospodarowaniu terenu, z drugiej – stan techniczny i poziom urządzenia oraz utrzymania terenu.

Pierwszy z wymienionych czynników, na który zwrócono także uwagę w przeprowadzonych badaniach, ma szczególne znaczenie w warunkach polskich osiedli z lat 70. i 80., w których poziom zainwestowania i utrzymania terenu odbiega na ogół daleko od oczekiwanego. Liczne przejawy zaniedbania i dewastacji sprawiają, że czystość i porządek są elementami wyrażającymi



podstawowe oczekiwania mieszkańców. Drugi z wymienionych czynników dotyczących wyglądu terenu – obecność elementów przyrodniczych – wynika, jak się wydaje, z naturalnej dla człowieka potrzeby kontaktu z przyrodą.

Ponadto w wypowiedziach mieszkańców na temat wyglądu osiedla znajduje się wiele opinii odnoszących się do kwestii użytkowych. Oznacza to, że przestrzeń oceniana jest także z punktu widzenia przydatności funkcjonalnej, którą mieszkańcy traktują jako bardzo ważny aspekt jej wartości.

Inne cechy przestrzeni, które mają wpływ na jej wartości estetyczne, nie były przez mieszkańców wymieniane w ocenie przestrzeni rekreacyjnych. Wskazuje to na zaniżone wymagania i oczekiwania mieszkańców ukształtowane na gruncie doświadczeń związanych ze znajomością obecnego poziomu zagospodarowania terenów osiedlowych w mieście.

### Jednostki przyjęte do analiz

Analizując cechy wizualne przestrzeni na badanych osiedlach, przyjęto jako podstawowe kryterium analizy – ocenę jej wyglądu przez mieszkańców. Oznaczono i opisano te elementy, które wymieniane były jako:

- I. najładniejsze na osiedlu,
- II. oceniane negatywnie.

Pozostałe tereny, o neutralnym oddziaływaniu, nie były oznaczane. W dalszych badaniach opisano je jako:

- III. obojętne.

Ponadto przyjęto dwie dodatkowe jednostki analizy, które były pomocne przy określaniu cech związanych z wyglądem osiedla i odbiorem charakteru przestrzeni, mających wpływ na zachowania mieszkańców. Pierwszą był udział form przyrodniczych w zagospodarowaniu terenu. Wyróżniono **cztery typy przestrzeni**:

1. Przestrzenie, w zagospodarowaniu których przeważają formy przyrodnicze (roślinność, woda, ukształtowanie terenu), zbliżone wyglądem do krajobrazu otwartego.
2. Przestrzenie, w których formy przyrodnicze zdecydowanie dominują nad formami architektonicznymi. Podstawowym sposobem zagospodarowania terenu jest zieleń o charakterze parkowym lub łąkowym (roślinne formy hodowlane i obce występują jedynie domieszkowo), przestrzeń wyposażona jest w nieliczne formy architektoniczne (ścieżki, ławki, kosze, latarnie itp.).
3. Przestrzenie, które ukształtowane są zarówno przez formy przyrodnicze o charakterze naturalnym, jak i formy architektoniczne oraz ogrodowe (przyroda wyraźnie przekształcona przez człowieka).
4. Przestrzenie, w których dominującą rolę odgrywają formy architektoniczne, przyrodnicze zaś jedynie im towarzyszą.

Drugą pomocniczą jednostką analizy był stan techniczny i poziom urządzenia oraz utrzymania terenu. Wyróżniono, w ramach tej jednostki, **trzy rodzaje przestrzeni**:

- A. Przestrzenie o ponadstandardowym poziomie urządzenia i utrzymania;
- B. Przestrzenie o przeciętnym wyglądzie i standardowym poziomie utrzymania (podstawowe prace konserwatorskie i pielęgnacyjne);
- C. Przestrzenie zaniedbane lub zdewastowane.

## 3.4. TECHNIKI BADAWCZE

### 3.4.1. Badania terenowe

#### Badanie cech fizycznych środowiska

Podstawą rozpoznania cech przestrzennych były badania terenowe prowadzone *in situ* w różnych porach dnia i roku. Badania prowadzono w latach 2006–2008. Notowano opisy obiektywnych cech oraz subiektywne odczucia dotyczące różnych przestrzeni i ich wzajemnych relacji. Sporządzono także szczegółową dokumentację fotograficzną.

### Obserwacje zachowań, ruchów pieszych i śladów

Badanie zachowań użytkowników przestrzeni wykonano metodą obserwacji cyklicznych<sup>82</sup>. Przeprowadzono, dla każdego z badanych osiedli, 30 cykli obserwacyjnych, traktując jako cykl obserwacje zachowań wykonane kolejno, zgodnie z trasą przemieszczania się obserwatora, we wszystkich przestrzeniach badanego terenu osiedla. Ze względu na to, że badania nie mogły być prowadzone równocześnie na wszystkich osiedlach (w identycznych warunkach), przyjęto warunki panujące podczas pierwszych badań (na osiedlu Szczepin we Wrocławiu) za warunki bazowe, które były uwzględniane przy planowaniu badań kolejnych osiedli. Aby zbiorcze wyniki badań mogły być porównywalne, planowano je tak, by poszczególne, traktowane jako analogiczne, cykle obserwacyjne na różnych osiedlach wykonywane były w podobnych warunkach, które określał zestaw trzech czynników:

- 1) pora dnia, z podziałem na cztery pory: ranną (od godz. 9.00 do 11.00), południową (od godz. 11.00 do 14.00), popołudniową (od godz. 14.00 do 17.00), i wieczorną (od godz. 17.00 do 20.00);
- 2) rodzaj dnia (dzień powszedni lub dzień wolny od pracy);
- 3) warunki pogodowe (bardzo korzystne lub dobre – w trakcie złych warunków pogodowych badań nie prowadzono).

Przedmiotem badań były, oprócz obserwowanych zachowań, także pozostawione ślady (np. niedopałki papierosów, butelki po napojach, opakowania po produktach spożywczych, napisy i rysunki na murach i chodnikach, wydeptane ścieżki i place, ślady dewastacji itp.). Lokalizację śladów zaznaczano na mapach kodowych, zaś na arkuszach kodowych opisywano obserwowane ślady. Dodatkowo, w razie potrzeby, sporządzano ich dokumentację fotograficzną.

Przy określaniu form aktywności stanowiących podstawę kodowania danych w trakcie obserwacji przyjęto proste, obserwowalne typy zachowań, które mogły zostać obiektywnie stwierdzone. Przyjęte do kodowania typy aktywności mieszczą się w grupach, którym odpowiada określony kolor o różnych odcieniach. Grupy te stanowią:

- a) zachowania o charakterze rekreacji biernej – kolor niebieski, w tym kategorie:
  - siedzi na ławce;
  - siedzi poza ławką (np. na murkach, schodach, na trzepaku, na trawniku itp.);
  - stoi;
  - leży;
  - pije alkohol (wyszczególniono jako odrębną kategorię ze względu na powszechność występowania i znaczenie w negatywnym odbiorze społecznym);
  - zachowania intymne;
- b) spacer – kolor zielony, w tym kategorie:
  - spaceruje (sam lub w towarzystwie);
  - spaceruje z dzieckiem;
  - spaceruje z psem/kotem;
- c) zachowania związane z zabawami – kolor różowy, w tym kategorie:
  - bawi się pod opieką;
  - bawi się bez opieki;
  - opiekuje się dzieckiem;
  - karmi/obserwuje ptaki;
- d) aktywność ruchowa inna niż gry zespołowe – kolory żółty i pomarańczowy, w tym kategorie:
  - jedzie na rowerze;
  - jedzie na rolkach/deskorolce;
  - biega;
  - pływa;

<sup>82</sup> Podstawą obserwacji były przygotowane mapy kodowe ze schematycznym oznaczeniem wszystkich charakterystycznych elementów przestrzeni oraz arkusze kodowe, na których opisywane były zachowania. Na każdym arkuszu wpisywano także datę badania, godzinę rozpoczęcia i zakończenia badania, a także opis warunków pogodowych. W trakcie obserwacji oznaczano na mapach kodowych miejsca zachowań wszystkich użytkowników przestrzeni oraz opisywano na arkuszach kodowych typy zachowań, wiek (wg określonych wcześniej kategorii), płeć, rodzaj kontaktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni oraz inne charakterystyczne cechy zachowań. Sporządzano także dodatkowe notatki opisujące obserwowane sytuacje.

- e) gry zespołowe – kolor czerwony, w tym:
  - gra w piłkę nożną/koszykówkę/siatkówkę;
  - gra w tenisa ziemnego;
  - gra w tenisa stołowego;
  - gra w kometkę;
- f) zajęcia o charakterze częściowo utylitarnym – kolor brązowy, w tym kategorie:
  - zajęcia gospodarcze;
  - łowi ryby;
  - uprawia ogródek.

Zachowania osób przechodzących przez teren badań (tranzyt) bez zatrzymywania się na nim nie były przedstawiane na poniższych mapach.

Drugą jednostką analizy, dla której sporządzono mapy zbiorcze, był wiek użytkowników. Wyszczególniono 9 kategorii wiekowych, do oznaczenia których przyjęto kolorystykę zmieniającą się na skali barw od ciemnej zieleni do brązu (wraz ze wzrastającą kategorią wiekową). Kategorie te stanowią:

- niemowlęta – 0–2 lata;
- dzieci w wieku przedszkolnym – 3–6 lat;
- dzieci w młodszym wieku szkolnym (szkoła podstawowa) – 7–12 lat;
- dzieci w starszym wieku szkolnym (gimnazjum) – 13–15 lat;
- młodsza młodzież (wiek licealny) – 16–18 lat;
- starsza młodzież – 19–24 lat;
- młode osoby – 25–35 lat;
- osoby dorosłe w średnim wieku – 35–60 lat;
- osoby starsze – powyżej 60 lat.

Sporządzone mapy (po skorygowaniu na podstawie innych informacji) stanowiły jedno z podstawowych materiałów wyjściowych służących do wyodrębnienia i opisanie ośrodków aktywności.

### 3.4.2. Wywiady pogłębione

Wywiady prowadzono wśród mieszkańców badanych zespołów mieszkaniowych korzystających z przestrzeni rekreacyjnych na osiedlu. Przeprowadzono w sumie 90 wywiadów. Zastosowano dobór próby celowo-kwotowy, gdzie liczba wywiadów (kwota) przypadająca na poszczególne osiedla lub ich fragmenty ustalona została następująco: Polanka, n=15; Kozanów – zespół przy ul. Modrej/Pilczyckiej, n=15; Kozanów – zespół przy ul. Modrej, n=15; Pilczyce, n=15; Szczepin – kwartały między ul. Poznańską i Młodych Techników, n=10; Szczepin – zabudowa przy ul. Młodych Techników i Inowrocławskiej, n=10; Szczepin – zabudowa przy ul. Długiej, n=10.

Wywiady prowadzono metodą *face to face in home* (wywiady bezpośrednie w domach respondentów). Respondentem była, w każdym przypadku, osoba dorosła korzystająca z terenów zieleni osiedlowej. W rodzinach, w których były dzieci w wieku od 7 do 18 lat i dzieci te wyraziły zgodę na udzielenie wywiadu, przeprowadzano z nimi dodatkowe wywiady (45 wywiadów, w tym: Polanka, n=9; Kozanów – zespół przy ul. Modrej/Pilczyckiej, n=4; Kozanów – zespół przy ul. Modrej, n=9; Pilczyce, n=6; Szczepin – kwartały między ul. Poznańską i Młodych Techników, n=8; Szczepin – zabudowa przy ul. Młodych Techników i Inowrocławskiej, n=4; Szczepin – zabudowa przy ul. Długiej, n=5). Przeprowadzono 3 wywiady pilotażowe (czas wywiadów ok. 2 godziny), które włączono do próby. Czas pojedynczego wywiadu wynosił ok. 1 godzinę, zaś wywiadu osoby dorosłej i dziecka – 1,5 godziny.

Podstawą badań prowadzonych przez ankierów był kwestionariusz wywiadu o formie średnio ustrukturalizowanej. Zawierał on, w zależności od typu analizowanego problemu, różne rodzaje pytań – zarówno zamknięte, jak i otwarte, w tym pytania wymagające, dla osiągnięcia celu badania, pogłębienia (dodatkowych pytań). Odpowiedzi zaznaczano na kwestionariuszach oraz na schematycznych mapach osiedli lub ich fragmentów przekazanych ankierowi wraz z kwestionariuszem.

Pytania ujęto w części (działy) dotyczące różnych problemów badawczych. Kwestionariusz obejmował następujące grupy problemów:

- A. Tryb życia rodziny.
- B. Relacje społeczne.

- C. Znajomość i waloryzacja przestrzeni.
- D. Ośrodki aktywności/ terytorializm.
- E. Rekreacja na osiedlu i poza nim – wybory, zachowania.
- F. Ocena przestrzeni rekreacyjnych na osiedlu.
- G. Ocena ludzi/zachowań.
- H. Stosunek do osiedla, postawy.
- I. Wymagania, oczekiwania i sugestie dotyczące zagospodarowania terenu osiedla.

### 3.4.3. Badania uzupełniające

Ze względu na przyjętą metodę badań (metoda indukcyjna z różnorodnymi, elastycznie określonymi technikami badawczymi) stosowane były także, poza opisanymi badaniami podstawowymi, badania dodatkowe, uzupełniające wiedzę badawczą lub pozwalające na korygowanie danych i hipotez badawczych. Najważniejszą z takich metod były rozmowy z użytkownikami przestrzeni rekreacyjnych prowadzone w terenie. Rozmowy oparte były częściowo na swobodnych wypowiedziach użytkowników, częściowo na konkretnych pytaniach zmierzających do uzyskania informacji, których nie dały inne metody badawcze. Notatki z tych rozmów stanowiły źródło danych wykorzystywanych do niemal wszystkich analiz prezentowanych w pracy.



## 4. TERENY BADAŃ – WYBÓR, LOKALIZACJA, STRUKTURA PRZESTRZENNA

W niniejszym rozdziale omówiono kryteria wyboru obszarów badań, przedstawione też zostały najważniejsze cechy analizowanych zespołów mieszkaniowych oraz uwarunkowania związane z ich lokalizacją.

Dla uzyskania obrazu uwarunkowań, w jakich powstały osiedla, na terenie których prowadzono badania oraz miejsca tych osiedli w strukturze urbanistycznej miasta, a w szczególności w układzie zieleni miejskiej, opis terenów badań poprzedzono przedstawieniem szerszego kontekstu przestrzennego, który zarysowano w pierwszym punkcie omawiającym skrótowo strukturę funkcjonalno-przestrzenną i układ zieleni miasta. Przedstawiono także, w krótkim zarysie, wrocławskie osiedla lat 70. i 80.

### 4.1. STRUKTURA PRZESTRZENNA WROCŁAWIA, TERENY WYPOCZYNKOWE, OSIEDLA MIESZKANIOWE LAT 70. I 80.

#### 4.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

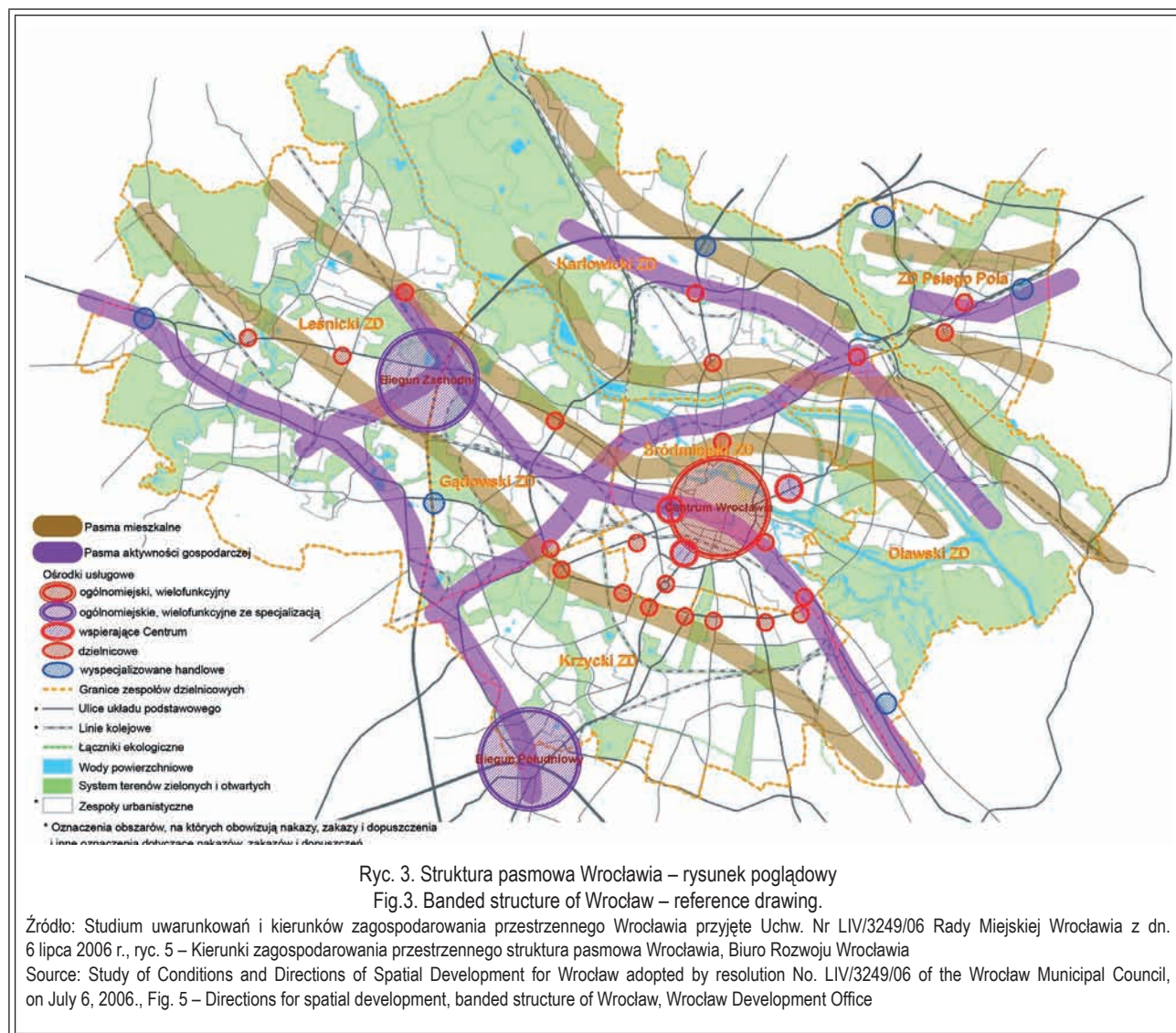
Według *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* (Zipser i in. 2006) struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta oparta jest na czterech nakładających się na siebie układach: układzie równoległych do rzeki Odry pasm, układzie zespołów dzielnicowych, układzie koncentracji działalności usługowych oraz systemie terenów zielonych i otwartych (ryc. 3).

Układ pasmowy budują usytuowane przemiennie względem siebie pasma mieszkalne i pasma aktywności gospodarczej. Pasma te przebiegające wzdłuż kierunku północny zachód – południowy wschód, na linii mniej więcej równoległej do linii rzeki Odry, poprzerywane są obszarami o odmiennym charakterze, przez co mają charakter „ławic”. Układ tworzy obecnie sześć pasm mieszkalnych oraz trzy pasma aktywności gospodarczej.

Na drugi spośród układów tworzących kanwę struktury funkcjonalno-przestrzennej Wrocławia składa się siedem wyodrębnionych skupisk osiedli i innych kompleksów zabudowy, nazwanych zespołami dzielnicowymi. Wyróżniono siedem zespołów dzielnicowych. Centralny, intensywnie zabudowany obszar miasta tworzy zespół Śródmiejski. Kolejne cztery zespoły koncentrycznie przylegające do niego: Krzycki, Gądowski, Karłowicki i Oławski powiązane są ze Śródmiejskim Zespołem Dzielnicowym poprzez sieć ulic promieniście z niego wybiegających. Karłowicki Zespół Dzielnicowy jest oddzielony od Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego silną barierą Starej Odry i kanałów żeglugowych i powiązany poprzez cztery mosty drogowe oraz dwa kolejowe, zaś zespoły dzielnicowe Krzycki, Gądowski, Karłowicki i Oławski są powiązane ze sobą poprzez



Obwodnicę Śródmiejską. Ostatnie dwa zespoły, zespoły dzielnicowe Leśnicki i Psiego Pola, położone są peryferyjnie w strukturze miasta, przy czym Zespół Dzielnicowy Psiego Pola jest bardzo słabo powiązany z resztą miasta poprzez jeden most na rzece Widawie, natomiast Leśnicki Zespół Dzielnicowy wiąże się Gądowskim Zespołem Dzielnicowym poprzez ciągi ulic o kierunku wschód – zachód.



Trzeci układ składowy struktury funkcjonalno-przestrzennej to system koncentracji usług, który tworzą trzy ośrodki planowane i rozbudowywane. Pierwsza, największa i najważniejsza koncentracja, to wielkomiejskie Centrum Wrocławia. Drugą dużą koncentrację działalności usługowych, w *Studium* nazwaną Biegunem Południowym, planuje się w rejonie węzła „Bielany”. Na zachodnim ramieniu obszaru miejskiego powstanie trzecia duża koncentracja usług w rejonie węzła AOW „Kosmonautów”. Proponuje się lokalizację w nim dużego kompleksu rekreacyjno-sportowego. Kolejnym elementem układu koncentracji usługowych są ośrodki obsługujące poszczególne zespoły dzielnicowe (Zipser i in. 2006).

#### 4.1.2. System terenów zielonych i otwartych

Najważniejszym elementem wpływającym na układ systemu zieleni miasta jest Odra wraz z jej dopływami – Bystrzycą, Oławą, Ślężą i Widawą. Rzeki te, jak również związane z nimi mosty, stanowią atrakcyjny, wyrazisty element krajobrazowy, dają możliwość wypoczynku nad wodą, mają znaczenie dla żeglugi i sportów wodnych, mogą też stanowić dla mieszkańców miasta element prestiżu i integracji.

System terenów zielonych i otwartych Wrocławia składa się z głównie z dużych powierzchni skupisk zieleni połączonych ze sobą węższymi pasami. *Studium* wyróżnia następujące elementy systemu:

- pasma terenów wzdłuż rzek przepływających przez miasto wraz z przylegającymi do nich kompleksami terenów zielonych, w szczególności wzdłuż rzek: Odry i Oławy, Widawy i Dobrej, Bystrzycy,
- promieniście ukształtowane pasma zieleni, w tym kliny: Wojszycki-Tarnogajski, Południowy, Kleciński, Oporowski, Muchoborski, Jerzmanowski, Ratyński, Stabłowicki, Pusteki, Widawski, Zakrzowski, Kłokoczycki, Pawłowicki,
- duże kompleksy leśne, w tym lasy: Ratyński, Leśnicki, Mokrzański, Janowski, Rędziński, Lesicki, Pilczycki, Osobowicki, Zakrzowski,
- obszary sportowe i rekreacyjne z przewagą zieleni<sup>83</sup>.

Udział terenów zieleni w tkance miejskiej nie jest wysoki. Tereny te zajmują ogółem nieco ponad 17% powierzchni miasta. Wszystkie rodzaje terenów zieleni wypoczynkowej w mieście, z wyjątkiem ogrodów działkowych, nie osiągają pożądanych wielkości – według kryteriów zachodnioeuropejskich. Wrocław posiada około połowę zalecanej zieleni ogólnodostępnej. W kategorii zieleni – obiektów sportowych Wrocław spełnia wprawdzie standardowe wymagania (2,5 m<sup>2</sup>/1 M), jednak wiele obiektów sportowych cechuje ograniczona dostępność lub słaba dostępność komunikacyjna. Wskaźnik terenów ogólnodostępnej zieleni miejskiej, takiej jak parki i zieleńce obniża się – między innymi z 12,9 m<sup>2</sup> przypadających na jednego mieszkańca w 2000 r. do 9,9 m<sup>2</sup> w 2003 r. Przy założeniu wskaźnika 13,5 m<sup>2</sup> na mieszkańca, niedobory zieleni parkowej wynoszą około 200 ha. Największe niedobory zieleni parkowej występują w centralnej części miasta oraz w osiedlach wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Większość zespołów mieszkaniowych w mieście znajduje się poza optymalną, 500-metrową strefą dojścia pieszego do terenów zieleni parkowej, co uniemożliwia wielu mieszkańcom zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych<sup>84</sup>.

#### Tereny wypoczynkowe w mieście

##### Zieleń parkowa

Wrocław wyposażony jest w kilka parków o znaczeniu miejskim i dzielnicowym, z których największe znaczenie rekreacyjne mają:

- Park Szczytnicki wraz z Ogrodem Japońskim – park krajobrazowy o dużych walorach kompozycyjnych i dendrologicznych zajmujący powierzchnię ok. 100 ha, który posiada wiele osobliwości dendrologicznych;
- Ogród Zoologiczny – największy pod względem liczby wystawianych zwierząt ogród w Polsce, unikalny przykład założenia urbanistycznego ogrodu zoologicznego z pawilonami wkomponowanymi w zieleń i elementy wodne;
- Ogród Botaniczny Uniwersytetu Wrocławskiego stanowiący fragment krajobrazu Ostrowa Tumskiego;
- Park Południowy o znaczeniu dzielnicowym dla obszaru Krzyki;
- Promenady Staromiejskie – zespół zieleni Starego Miasta z parkami staromiejskimi – im. Kopernika, Wzgórzem Partyzantów, Parkiem Słowackiego i Wzgórzem Polskim;
- inne parki miejskie o mniejszych walorach przyrodniczo-kulturowych i zróżnicowanym znaczeniu rekreacyjnym, w tym m.in. następujące parki: Wschodni, Zachodni, Leśnicki, Żłotnicki, Brochowski i Grabiszyński, im. Karłowicza, im. Marii Dąbrowskiej, Bieńkowiński, Park Polana Popowicka, Strachowicki, Stanisława Tołpy, Skowroni, Generała Andersa, Kleciński.

<sup>83</sup> Zipser i in. 2006, *Studium ..., op. cit.*, s. 15–16.

<sup>84</sup> Ibidem, s. 205.

### Lasy

Na terenie Wrocławia znajduje się szereg kompleksów leśnych o łącznej powierzchni ok. 1 900 ha<sup>85</sup>, w tym:

- lasy komunalne (Osobowicki, Rędziński, w tym: Lesicki, Sołtysowicki, Komunalny przy ul. Rędzińskiej/Śliwowej);
- lasy państwowe (Leśnicki, Mokrzański, Pilczycki, Ratyński, Strachociński, Wojnowski, Zakrzowski);
- inne lasy (Oporowski, Rakowiecki, Kuźnicki).

Zagospodarowanie kompleksów leśnych do celów rekreacyjnych jest niewystarczające. Największe znaczenie rekreacyjne mają: kompleks osobowicki, kompleks sołtysowicki, Kuźniki. Pozostałe kompleksy leśne nie odgrywają większej roli rekreacyjnej ze względu na znaczne oddalenie od zespołów zabudowy mieszkaniowej, brak zagospodarowania, niezdrowy typ siedliska i inne uciążliwości, np. sąsiedztwo pól irygacyjnych.

### Ogrody działkowe

Ogrody działkowe zajmują w mieście znaczną powierzchnię (ok. 1 400 ha<sup>86</sup>). Ich położenie jest zróżnicowane. Część ogrodów znajduje się w centralnych rejonach miasta, co podobnie jak lokalizacja ogrodów w strefach oddziaływania przemysłu, przy silnie obciążonych arteriach komunikacyjnych, jest niekorzystne. Ze względu na uwarunkowania prawne ogrody te nie są przekształcane w tereny wypoczynkowe ogólnodostępne ani w tereny o innych funkcjach (np. tereny mieszkaniowe).

### Ośrodki sportowo-rekreacyjne i kąpieliska

Na terenie miasta znajduje się szereg wielofunkcyjnych ośrodków sportowo-rekreacyjnych obsługujących zespoły dzielnicowe oraz ośrodków o znaczeniu ogólnomiejskim, jak sztuczne lodowiska, baseny pływackie i inne obiekty specjalistyczne. Możliwości wypoczynku związanego z kąpielami wiążą się z 16 obiektami we Wrocławiu, z których największymi i najbardziej popularnymi w okresie letnim są kąpielisko „Morskie Oko”, Glinianki Pilczyckie i zespół basenów przy ul. Wejherowskiej. Tereny sportowo-wypoczynkowe zlokalizowane są w największym stopniu w zespołach urbanistycznych sąsiadujących z dolinami rzek, we wschodniej części miasta (m.in. zespoły: Park Szczytnicki, Stadion Olimpijski, Morskie Oko), w części południowej (zespoły: Park Południowy, Krzyki Wypoczynkowe, Park Grabiszyński, Tor Wyścigów Konnych), w części zachodniej (zespoły: Park Zachodni, Gądów Wypoczynkowy, Glinianki, Las Mokrzański).

### Zieleń rozproszona

Elementem uzupełniającym systemu zieleni miejskiej Wrocławia jest tzw. zieleń rozproszona – skwery, zespoły zieleni osiedlowej w zabudowie staromiejskiej i wnętrzach osiedlowych. Ilość tej zieleni jest w tkance miejskiej na ogół za mała w stosunku do liczby mieszkańców. Jej forma i poziom utrzymania nie spełniają wymogów estetycznych i użytkowych. Braki odnoszą się nie tylko do szaty roślinnej, ale także do wyposażenia uzupełniającego – elementów małej architektury i urządzeń sportowych.

## Wypoczynek pozamiejski

Obszar podmiejski Wrocławia stanowi istotne uzupełnienie oferty wypoczynkowej dla mieszkańców miasta. Do najatrakcyjniejszych terenów wypoczynkowych w okolicach Wrocławia należą Wzgórza Trzebnickie, których głównym walorem jest urozmaicona rzeźba terenu z nasłonecznionymi stokami i obszary leśne oraz Masyw Ślęży. Okolice Trzebnicy są najciekawszą partią Wzgórz Trzebnickich, ale prawie zupełnie bezleśną. Mniej zróżnicowane wysokościowo są okolice Obornik, są natomiast zalesione w znacznym stopniu i odznaczają się dużymi walorami klimatycznymi. Walory wypoczynkowe posiadają ponadto tereny nadodrzańskie i kompleksy leśne w okolicach Milicza i Twardogóry.

<sup>85</sup> A. Lower, 2006. *Rekreacja w przestrzeni miasta nadrzeznego na przykładzie Wrocławia*, rozprawa doktorska, Politechnika Wroclawska, s. 100.

<sup>86</sup> A. Lower, *op. cit.*, s. 100.

Rozwojowi różnych form wypoczynku w strefie podmiejskiej Wrocławia sprzyjają ponadto liczne stare założenia parkowo-dworskie oraz różnorodne ośrodki rekreacyjne – kąpieliska, ośrodki wypoczynku leśnego i nadwodnego. Znajduje się tu m.in. 11 kąpielisk i basenów kąpielowych, z których największym powodzeniem cieszą się Biały Kościół k. Strzelina, Boguszyce k. Oleśnicy, Jelcz-Laskowice (kryty basen i naturalne niestrzeżone kąpielisko), Milicz-Karłowo i Sulistrowice.

Dla wypoczynku mieszkańców Wrocławia duże znaczenie ma rzeka Odra stwarzająca możliwości żeglugi pasażerskiej, a także jej dopływy umożliwiające uprawianie wędrówek kajakowych – Bystrzyca, Ślęza, Oława i Widawa.

W okolicach Wrocławia jest sporo obiektów krajoznawczych o znaczeniu ponadregionalnym, jak np. Brzeg Dolny, Korbielowice, Lubiąż, Milicz (w tym „Stawy Milickie”), Oleśnica, Oława, Sobótka (w tym góra Ślęza), Sułów, Strzelin, Środa Śląska, Trzebnica, Wojnowice, Wołów (Park Krajobrazowy Doliny Jezierzycy), Żurawina.

Zimowe wyjazdy weekendowe poza miasto wiążą się głównie z narciarstwem i saneczkarstwem. Najbardziej popularnym terenem turystyki narciarskiej w okolicach Wrocławia jest Masyw Ślęży, gdzie znajdują się 3 wyciągi narciarskie, w tym przy schronisku „Pod Wieżycą” i na Radunię.

Pomimo interesujących terenów podmiejskich o istotnych walorach rekreacyjnych potencjał tych miejsc nie jest w pełni wykorzystany. Utrudnieniem dla mieszkańców są wady układu komunikacyjnego (m.in. niedostateczna obsługa atrakcyjnych stref podmiejskich przez środki komunikacji miejskiej, brak powiązań terenów wypoczynkowych z miejskim systemem tras rowerowych i pieszych, brak wystarczającej liczby przepraw przez Odrę zakłócający ciągłość przebiegu ciekawych odcinków szlaków spacerowych i tras rowerowych), a także słabe oznakowanie tras turystycznych.

## Podsumowanie

Położenie Wrocławia w Pradolinie Odry wyznacza podstawowe cechy układu przestrzennego miasta opartego na strukturze pasmowej, gdzie pasma układają się równolegle do rzeki Odry. Rzeki, nad którymi położone jest miasto (Odra i jej dopływy – Bystrzyca, Oława, Ślęza, Widawa), stanowią kanwę systemu przyrodniczego miasta i, z tego punktu widzenia, odgrywają bardzo pozytywną rolę krajobrazową i ekologiczną, a także społeczną – stanowiąc podstawę terenów rekreacyjnych miasta. System zieleni tworzą, z jednej strony, wspomniane pasma zieleni nadrzecznej, z drugiej – pasma o charakterze, w przybliżeniu, klinowym uzupełniające ten układ.

Pomimo wartościowych kulturowo obiektów zieleni o znaczeniu ogólnomiejskim lub dzielnicowym odgrywających istotną rolę zarówno w systemie zieleni miejskiej, jak i dla rekreacji mieszkańców ilość tych terenów jest zbyt mała. Możliwości rekreacji mieszkańców dają także liczne obiekty i ośrodki sportowe o różnych funkcjach, inne tereny zieleni (lasy, ogrody działkowe) posiadają dla rekreacji mieszkańców mniejsze znaczenie. W tej sytuacji szczególnie istotne jest właściwe zagospodarowanie terenów osiedli stanowiących dla mieszkańców podstawowe miejsce rekreacji codziennej.

Zaznaczyć należy, że położenie miasta w dolinie Odry ma także inne implikacje. Brak dostatecznej liczby przepraw mostowych utrudnia komunikację i wpływa na obniżenie dostępności oraz powiązań funkcjonalnych, zwłaszcza peryferyjnych części miasta. Ponadto z rzekami związane są tereny o znacznie obniżonej przydatności na cele mieszkaniowe. Aspekt ten nie został uwzględniony przy planowaniu rozbudowy miasta w okresie powojennym. W efekcie powstał szereg osiedli w zachodniej i wschodniej części miasta usytuowanych w niekorzystnych warunkach lub wręcz na terenach zalewowych. Szerzej o tym problemie napisano w następnym punkcie.

### 4.1.3. Powojenne osiedla mieszkaniowe wielorodzinne we Wrocławiu

#### Kierunki rozwoju mieszkalnictwa we Wrocławiu w latach powojennych

Jednym z najważniejszych czynników wpływających na rozwój mieszkalnictwa we Wrocławiu były procesy demograficzne, jakie miały miejsce w tym mieście po wojnie. Gwałtowny wzrost liczby ludności, napływającej przeważnie z zewnątrz, z innych niewielkich miast, wsi i regionów (w mniejszym stopniu spowodowany przyrostem naturalnym) spowodował, że zaspokojenie głodu



mieszkaniowego stało się priorytetowym celem polityki mieszkaniowej miasta. Z drugiej strony, sytuacja ta musiała stwarzać podziały i rodzić różnego rodzaju napięcia. Jak zauważył w roku 1981 Stanisław Bockenheimer: „Brakowało i nadal brakuje pewnego trzonu, jaki w wielu innych polskich miastach stanowi zasiedziała od pokoleń znaczna część ludności. Ta okoliczność posiada wprawdzie swoje strony korzystne, ale też, może przede wszystkim, skutki negatywne. Brak wiekowych tradycji w tym względzie nie sprzyjał bowiem dotąd myśleniu w cywilizowanych kategoriach miastotwórczych. O Wrocławiu mówi się złośliwie, że jest to wielka wieś, po której kursują tramwaje. Myślę, że nadchodzi czas, żeby i z takich żartów zacząć wyciągać naukę”<sup>87</sup>.

Intensywna rozbudowa mieszkalnictwa, szczególnie na obrzeżach miasta, rozpoczęła się w latach 60., pochłaniając większość środków przeznaczonych na cele mieszkaniowe. W efekcie, niemal zaniechano działań w obszarze starej zabudowy miasta, która ulegała stopniowej dewastacji, a równocześnie zbyt wiele uwagi i środków, ze szkodą dla zachowania substancji istniejącej, poświęcono rozbudowie miasta, powiększając obszar miasta w sposób ekstensywny o nowe tereny (niekoniecznie nadające się pod mieszkalnictwo).

Budowie nowych osiedli mieszkaniowych nie towarzyszyły wystarczające działania na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców związane z zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych, zwłaszcza w zakresie obszarów rekreacyjnych, rezygnowano także w dużej mierze z wyposażenia osiedli w podstawowe usługi.

W roku 1984 sporządzone zostało przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego opracowanie pod tytułem „Podstawowe założenia rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Wrocławia do roku 2000” dotyczące problemów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta oraz proponowanych sposobów ich urbanistycznego rozwiązania. Jego ocenę zlecono Komisji Planu Miejskowego Wrocławia pod przewodnictwem Stanisława Bockenheima.

Jako główny cel planu autorzy przyjęli poprawę jakości życia społeczeństwa poprzez budowę odpowiedniej ilości mieszkań o wyższym niż dotychczas standardzie, wyposażonych w niezbędne urządzenia socjalne i usługi oraz przez stworzenie układu urbanistycznego wpływającego korzystnie na zdrowie mieszkańców, zapewniającego swobodę i wygodę życia, a także poruszania się w mieście. Zwrócono uwagę, że dla uruchomienia naturalnych mechanizmów regenerujących biologicznie obszar miasta konieczne jest uznanie systemu miejsko-podmiejskiego zieleni za podstawowy i nienaruszalny szkielet ekologiczny. Należy miastu zapewnić otulinę zieleni, a pradolinę Odry w jej niezabudowanej części oraz doliny wszystkich przepływających przez Wrocław rzek i cieków wodnych pozostawić jako formy przyrodnicze, które będą pełniły rolę kanałów przewietrzających. Stworzenie tego układu zieleni pozwoli również na zorganizowanie sieci terenów i urządzeń rekreacyjnych, ważnego elementu organizacji życia społecznego.

Proponowane kierunki rozbudowy mieszkalnictwa oraz ich uzasadnienie budziły kontrowersje. Za punkt wyjścia do ustalania tych kierunków przyjęto warunki ograniczające rozwój miasta, zwłaszcza występowanie w niektórych rejonach dobrych gleb oraz lotniska i terenów wojskowych.

Komisja przeprowadzająca ocenę „Założeń” uznała proponowany do rozbudowy mieszkalnictwa wybór terenów za niekorzystny, w odniesieniu zarówno do zachodniej, jak i wschodniej strony miasta. Zwrócono uwagę, że sugerowane uwarunkowania techniczne przemawiające spektakularnie za tymi kierunkami nie mogą jako przesłanki uzyskać przewagi nad kryterium wyższego rzędu, jakim jest potrzeba uzyskania terenów zapewniających mieszkańcom możliwie najlepsze warunki egzystencji. Bardzo krytycznie oceniono wprowadzenie mieszkalnictwa na teren osiedla Żerniki czy też w rejon Strachocina i Wojnowa, z uwagi na podmokłość gruntów i związany z tym niski poziom zdrowotności tych obszarów, zwracając uwagę ponadto, że w rejonach tych nie istnieją realne szanse na obniżenie poziomu wód gruntowych. Zdaniem komisji należało zbadać możliwości innego niż zaproponowane kierunki rozbudowy miasta, na tereny, które ze względów fizjograficznych są zdrowsze od położonych w pradolinie Odry. Podkreślono także potrzebę kontynuacji rozpoczętych osiedli mieszkaniowych, zajęcia się w szerszym zakresie budownictwem uzupełniającym i plombowym w obszarze starszej zabudowy, rewitalizacją Starówki i uruchomieniem inwestycji komunikacyjnych w zakresie, jaki nie jest zależny od kierunków rozbudowy przestrzennej miasta<sup>88</sup>.

<sup>87</sup> Konspekt wystąpienia Stanisława Bockenheima z dnia 8.07.1981 r. na plenum Komitetu Dzielnicowego PZPR Wrocław-Śródmieście, <http://starocie777.blog.onet.pl/Plenum-Komitetu-Dzielnicowego,2,ID411347466,n>, dostęp z dnia 2010-08-25.

<sup>88</sup> Opinia Komisji Planu Miejskowego Wrocławia dotycząca problemów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta oraz proponowanych sposobów ich urbanistycznego rozwiązania, przedstawionych w opracowaniu Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego pod tytułem



Krytyczna opinia komisji nie została uwzględniona. Nie zbadano odpowiednio możliwości wejścia z zabudową mieszkaniową na zdrowsze tereny. Na przyjęty kierunek rozbudowy wpływ miała w dużej mierze treść kategoriowej ustawy o ochronie gruntów rolnych. Jak pisze Stanisław Bockenheimer: „Zespół autorski nie był w stanie bez silnego wsparcia czynników politycznych i gospodarczych sforsować zawartych w niej niekorzystnych dla rozwoju Wrocławia ograniczeń, zwłaszcza przy istnieniu w mieście wciąż jeszcze silnego lobby uznającego rozwój miasta w kierunku zachodnim za jedynie uzasadnioną możliwość”<sup>89</sup>. Ten kierunek myślenia nie zmienił się, choć komisja oceniająca „Założenia” zwróciła uwagę, że wysoka urodzajność gleb na południu lub północy Wrocławia nie może stanowić przeszkody w rozwoju budownictwa mieszkaniowego, ponieważ zdrowie mieszkańców miasta jest wartością najwyższą. Technika uprawy roli była w owym czasie tak rozwinięta, że wydajność plonów nie zależała od jakości gruntów, zwłaszcza na terenach równinnych.

Zwrócić jednak należy uwagę, że decyzje jakie zapadały w odniesieniu do polityki i strategii rozwoju miasta, miały charakter nie tylko decyzji planistycznych, ale również, a w niektórych sytuacjach przede wszystkim, politycznych. Stanisław Bockenheimer, opisując swoje wystąpienie na posiedzeniu plenum Komitetu Dzielnicowego PZPR Wrocław–Śródmieście w 1981 r., wspomina: „Przystąpiłem na propozycję kolegów, aby w możliwie najszerszym zakresie nakłonić członków owej partii, wciąż jeszcze dzierżącą władzę, by odstąpili od fatalnych trendów w kształtowaniu urbanistyki miasta, w szczególności gwałtownej rozbudowy w kierunku zachodnim, przy równoczesnej degradacji istniejącej tkanki architektonicznej (również zabytkowej) i stanu infrastruktury jego śródmieścia, Starego Miasta, a też miasta jako całości w ogóle. Ten niczym nieuzasadniony pęd do budowania »drugiego Wrocławia«, do gwałtownego powiększania liczby jego mieszkańców rekrutowanych drogą migracji ludności spoza nawet regionu, przy jednoczesnym systematycznym pogarszaniu się warunków życia mieszkających tu ludzi i pogłębiającym obniżaniu się roli stolicy Dolnego Śląska, wymagał zdaniem wielu radykalnego odwrócenia, niezależnie od widocznej konieczności zastopowania negatywnych zjawisk narastających w skali całego kraju”<sup>90</sup>.

## Pierwsze realizacje powojenne

Wrocław po II wojnie światowej, podobnie jak wiele innych miast polskich, stał się miejscem intensywnych działań związanych z odbudową zniszczeń powojennych. Nowe inwestycje związane z powstawaniem zabudowy mieszkaniowej rozpoczęto w latach 50., a począwszy już od lat 60. działania te zdominowane były przez wznoszone w technologii wielkopłytowej osiedla wielorodzinne. Historię ich powstania we Wrocławiu przedstawia m.in. Molicki (1996).

Jedne z pierwszych działań związanych z nową zabudową Wrocławia po II wojnie światowej dotyczyły tzw. Kościuszkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej (KDM), ukształtowanej w duchu socrealistycznym. Powstał wówczas, w roku 1953, projekt Placu Kościuszki autorstwa arch. Romana Tunikowskiego z zespołem, którego architektoniczny i urbanistyczny kształt do dziś cieszy się uznaniem mieszkańców. Realizacją pochodzącą z tego okresu jest także ulica Świdnicka w rejonie wlotu do Rynku (projekt autorstwa architektów: Włodzimierza Czerechowskiego, Ryszarda Jędraka, Ryszarda Natusiewicza oraz Anny i Jerzego Tarnawskich, lata 1954–1955). Powstały w roku 1955 projekt placu PKWN wykonany w zespole pod kierunkiem arch. Kazimierza Bieńkowskiego wprowadzał już, po raz pierwszy, technologię uprzemysłowioną wielkopłytową (ściany prefabrykowane z gruzobetonu lub betonu o jednofrakcyjnym kruszywie, stropy kanałowe). Pierwsza zabudowa modernistyczna, całkowicie już wolna od wpływów socrealistycznych (projekt autorstwa architektów: Włodzimierza Czerechowskiego, Ryszarda Natusiewicza oraz Anny i Jerzego Tarnawskich, 1957 r.), powstała na Placu Nowy Targ i w jego okolicach. Obiekty zaprojektowano w technologii tradycyjnej z poprzecznym układem ścian nośnych, który pozwolił na swobodne, zróżnicowane kształtowanie zewnętrznych ścian. W kolejnych latach 1956–1962 powstawało budownictwo mieszkaniowe, realizowane jeszcze w technologiach tradycyjnych, m.in. w rejonach: ulica Kościuszki-Kołątaja, Plac Grunwaldzki, budynki przy ulicy Podwale w sąsiedztwie PDT, osiedle „Pod Jaworamiami” przy ul. Jaworowej, galeriowiec przy ul. Grabiszyńskiej, punktowiec przy ul. Jastrzębiej.

Podstawowe założenia rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Wrocławia do roku 2000 (<http://starocie777.blog.onet.pl/Urbanistyka-Wroclawia,2,ID407461427,n>, dostęp z dnia 2010-08-25).

<sup>89</sup> Ibidem.

<sup>90</sup> <http://starocie777.blog.onet.pl/Plenum-Komitetu-Dzielnicowego,2,ID411347466,n>, dostęp z dnia 2010-08-25.

## Pierwsze zespoły mieszkaniowe w technologiach prefabrykowanych

Pierwszy duży zespół mieszkaniowy, na 20 tys. mieszkańców – **osiedle Gajowice** – powstał w roku 1959 według projektu sporządzonego przez zespół pod kierownictwem arch. Igora Tawryczewskiego. Na tym osiedlu wdrożona została pierwsza wrocławska prefabrykacja wielkomiarowa w różnych technologiach (wielki blok w sąsiedztwie ul. Stawowej, wielka płyta z osłoną prefabrykowaną i tradycyjną, wylewany szkielet żelbetowy, prefabrykacja szkół podstawowych). Motywem urbanistycznym tego zespołu był układ zabudowy przyulicznej uzupełniony grupami budynków ustawionych swobodnie lub grzebieniowo.

W roku 1962, po odgruzowaniu południowej części miasta, ogłoszono konkurs na projekt **zabudowy dzielnicy Wrocław-Południe**. Zwyciężył projekt zespołu architektów: Kazimierza Bieńkowskiego, Tadeusza Izbińskiego, Wacława Kamockiego i Juliana Łowińskiego, gdzie centrum dzielnicy zlokalizowano wzdłuż ul. Powstańców Śląskich z czterema osiedlami zgrupowanymi wokół szkół z zachowaniem większości ulic, rytmicznymi układami budynków ustawionych na osi północ-południe i dominantami w postaci dwudziestokondygnacyjnych wieżowców. Efekty nie były zgodne z zamierzeniami, na co wpływ miały: dwudziestoletnie opóźnienie w realizacji centrum ogólnomiejskiego przy ul. Powstańców Śl., rezygnacja z dominat i zmiana rozwiązania wschodniej części dzielnicy, gdzie powstała zunifikowana architektura w technologii wrocławskiej wielkiej płyty w równoległym układzie zabudowy.

## Osiedla lat 70. i 80.

Jednym z najbardziej charakterystycznych osiedli Wrocławia było **osiedle przy Pl. Grunwaldzkim** zaprojektowane w roku 1967 przez arch. Jadwigę Hawrylak-Grabowską. W jego skład wchodzi zabudowa mieszkaniowa, którą tworzą 16-kondygnacyjne budynki oraz zabudowa usługowa powstała w konstrukcji szkieletowej. Ich charakterystyczną formę osiągnięto m.in. dzięki giętym prefabrykowanym ścianom półprzestrzennym z owalem w rzucie poziomym i pionowym czy też zwieńczeniu budynków za pomocą prefabrykowanych płyt z okrągłymi otworami.

W kolejnych latach powstał **zespół osiedli Wrocław Szczepin**, którego projekt, autorstwa arch. Witolda Molickiego, rozpoczęto w roku 1966. Układ przestrzenny oparty jest na siatce ulic, w większości prostokątnej. Centrum zespołu otaczają „gniazda” zabudowy mieszkalnej, tworzące pierścień ukształtowany z bliźniaczych budynków 11-kondygnacyjnych oraz budynków 5-kondygnacyjnych położonych równoległe do łańcucha otaczającego. Lokalizację ośrodka usługowego sygnalizować miały 16-kondygnacyjne dominanty. Cechą charakterystyczną zamierzenia kompozycyjnego jest m.in. wyraźne zaznaczenie krawędzi zewnętrznej osiedla i stopniowe narastanie złożoności rozwiązań architektonicznych w kierunku centrum.

Innym przykładem osiedla mieszkaniowego zaprojektowanego w roku 1970 przez architekta Witolda Molickiego jest osiedle **Wrocław Popowice** w układzie, który autor nazywa systemem gniazdowo-heliotropowym<sup>91</sup>. Oznacza to formowanie gniazd zabudowy o rozmiarach od 1 700 do 2 400 mieszkańców w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie mieszkań. Budynki ustawione wzdłuż linii łamanej tworzą układ „ukośnikowy”, w którym zastosowano budynki 5-kondygnacyjne od strony południowej i 11-kondygnacyjne od strony północnej, zaś teren między nimi przeznaczono na zieleń i place zabaw.

Kolejnym zaprojektowanym w roku 1976 przez architekta Witolda Molickiego osiedlem jest **Osiedle Przyjaźni**. Układ urbanistyczny tworzy półotwarte wnętrza zbudowane z liniowych budynków łamanych pod kątem 45 stopni otaczających ośmioboczne podwórka. Budynki stanowiące obudowę wnętrza wznoszą się kaskadowo – od 4 do 12 kondygnacji. Gniazda mieszkalne łączą w jeden zespół punktowe budynki 12-kondygnacyjne.

Najwięcej osiedli w latach 70. powstało w zachodniej części miasta. Należą do nich m.in.:

- Nowy Dwór – na 22 tys. mieszkańców (projekt architektów: Wacława Hryniewicza, Wojciecha Jarzabka, Andrzeja Jurkowskiego, Jana Matkowskiego);
- Kozanów – na 22 tys. mieszkańców (projekt architektów: Andrzeja Bohdanowicza, Ryszarda Daczkowskiego, Edwarda Lacha, Krzysztofa Hryniewicza);
- Muchobór Mały – na 6 tys. mieszkańców (projekt arch. Edwarda Kamińskiego);
- Osiedle Kosmonautów – na 32 tys. mieszkańców (projekt architektów: Kazimierza Bieńkowskiego, Ryszarda Chahaja, Zbigniewa Malinowskiego, Danieli Przyłęckiej);

<sup>91</sup> W. Molicki., 1996. *Polskie domy we Wrocławiu*, [w:] Architekci Wrocławia 1945–95, Zarząd Wrocławskiego Oddz. SARP, „Typoscript”, s. 39.

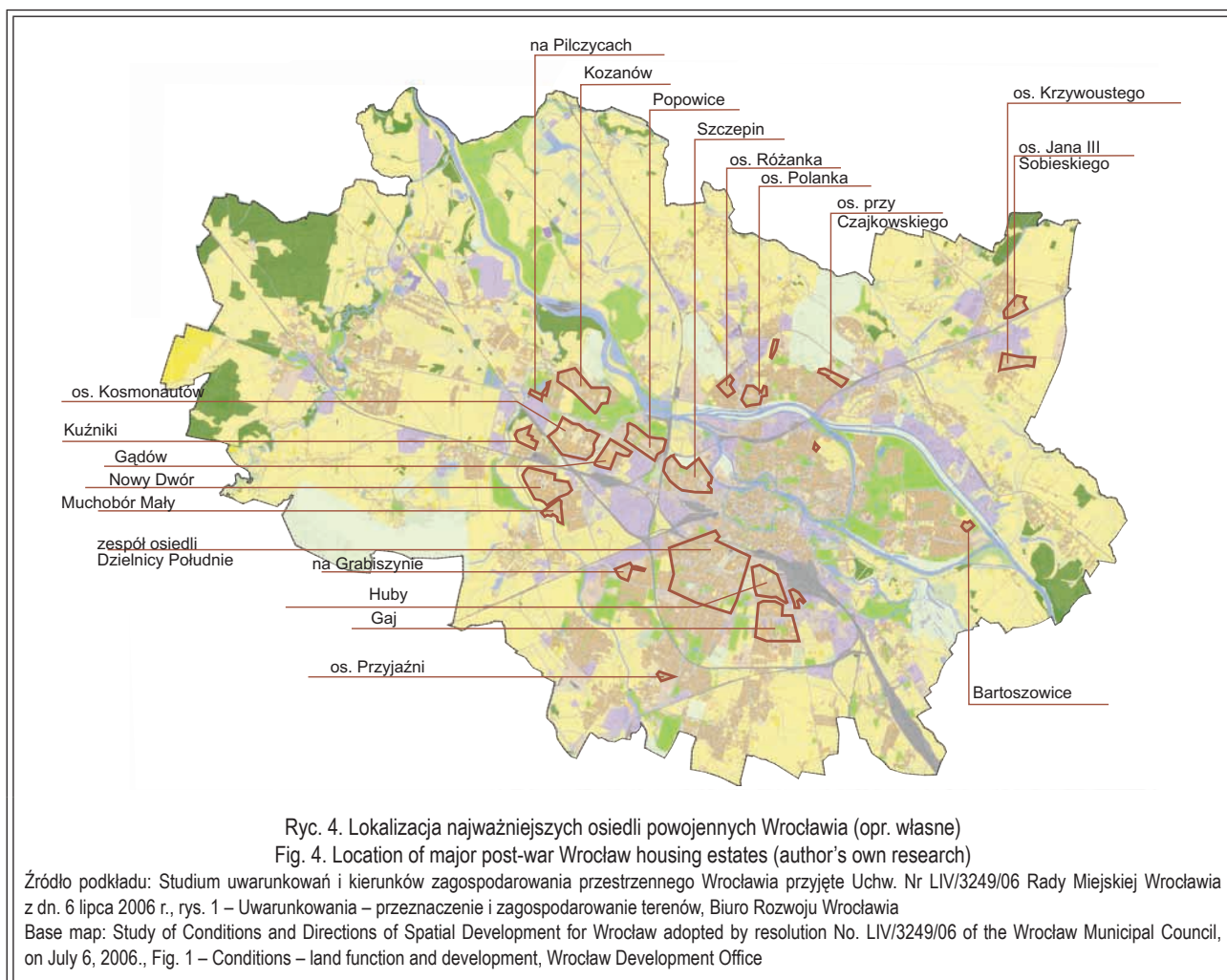
- Kuźniki – na 6 tys. mieszkańców (projekt architektów: Elżbiety i Leoparda Chyczewskich, Andrzeja Jurkowskiego, Edwarda Lacha).

Wymienione osiedla, podobnie jak w innych miastach polskich, realizowane były metodami uprzemysłowionymi. Wykorzystanie wrocławskich prefabrykatów systemu W-70, WWP i w mniejszym stopniu wielkiej płyty doprowadziło do uniformizacji formy architektonicznej. Równocześnie próbowano urozmaicić kształt urbanistyczny wnętrza, m.in. poprzez stosowanie budynków z uskokami w planie i w wysokościach, rozbudowywanie części podziemnych i przyziemnych, w tym stref wejściowych, w celu czytelnego wyodrębnienia ich formy (np. Nowy Dwór), czy wykorzystanie tych stref na parkingi i tarasy wejściowe (Kosmonautów). Realizacje wykonane w technologii W-70 cechowały się często rozrzeźbieniem narożników budynków.

Wyrazistym przykładem ówczesnej urbanistyki cechującej część osiedli wrocławskich jest osiedle Huby (projekt architektów Juliusza Łowińskiego i Ryszarda Kożucha) powstałe na początku lat 70. przy użyciu technologii Wrocławskiej Wielkiej Płyty. Podstawę kompozycji osiedla stanowią zamknięte wnętrza utworzone z budynków o wysokości 5 i 11 kondygnacji.

Z innych wrocławskich osiedli tego okresu warto jeszcze wspomnieć o osiedlu „Polanka” (projekt architektów: Ewy Kiersnickiej, Barbary Wawrzyniakowej, Mirosława Woltyńskiego), w którym łamana linia zabudowy otacza rozległe wnętrza, czy też osiedlu Gaj (projekt architektów Kazimierza Oziewicz i Andrzeja Wolskiego) – o nietypowej dla osiedli wrocławskich, monumentalnej formie urbanistycznej, którą tworzą wielkie budynki załamane w planie i znaczne powierzchnie niezabudowanych terenów przeznaczonych na zieleń (Molicki 1996).

Poza wymienionymi powyżej powstał we Wrocławiu jeszcze szereg innych osiedli, budowanych m.in. na Psim Polu, w Zakrzowie, Leśnicy, na Różance, przy ul. Orlej, Fiołkowej, Inżynierskiej i w innych miejscach. Lokalizację najważniejszych osiedli powojennych powstałych do końca lat 80. we Wrocławiu przedstawiono na rycinie 4.



## Podsumowanie

W okresie powojennym we Wrocławiu powstał szereg osiedli wielorodzinnych, przy czym największa ich liczba wybudowana została w latach 70. i 80. Część z nich, w wyniku decyzji w pewnej mierze politycznych, powstała na terenach o niekorzystnych warunkach dla zabudowy mieszkaniowej, w skrajnych wypadkach nawet na terenach zalewowych. Do takich osiedli należy Kozanów dotknięty klęską powodzi w latach 1997 i 2010.

Podobnie jak w innych miastach polskich, osiedla wrocławskie budowane były z pośpiechem wiedzionym prymatem ilościowym, wpływającym negatywnie na jakość zarówno budynków, jak i zagospodarowania terenu. Osiedla wrocławskie posiadają większość typowych dla osiedli z tego okresu cech. Dominuje tu zabudowa 5- i 11-kondygnacyjna wynikająca ze stosowanych technologii prefabrykowanych – najczęściej wrocławskich prefabrykatów systemu W-70, WWP i w mniejszym stopniu wielkiej płyty, które doprowadziły do uniformizacji formy architektonicznej. Powstały osiedla o różnych układach przestrzennych (układy grzebieniowe, gniazdowe, linijkowe, meandrowe, rzadziej blokowe), często łączonych w obrębie jednego osiedla, które tworzyła zabudowa wysoka i średniowysoka. Do rzadkości należą osiedla cechujące się monumentalną skalą (jak osiedle Gaj).

Podobnie jak w innych realizacjach z tego okresu również osiedla wrocławskie cechuje brak czytelnych relacji terytorialnych, w wielu wypadkach monotony charakter architektoniczny zabudowy, a układ budynków często nie zapewnia czytelności układu przestrzennego. Zagospodarowanie terenu cechuje ubogi program rekreacyjny, niedostateczne wyposażenie w urządzonej i wartościowej zieleni oraz niedobór miejsc postojowych dla mieszkańców. W części osiedli, zwłaszcza położonych peryferyjnie, brakuje wykształconego lokalnego ośrodka usługowego.

Zaznaczyć należy, że nie wszystkie z wymienionych wad powstały na etapie projektu. Budowa większości wrocławskich osiedli nie została nigdy zakończona, zwłaszcza w odniesieniu do planowanych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, parkingów i infrastruktury usługowej, co miało negatywny wpływ zarówno na kształt przestrzeni mieszkalnych, jak i na ich jakość społeczną.

## 4.2. KRYTERIA WYBORU TERENÓW BADAŃ

Przedmiotem badań były przestrzenie otwarte w zespołach mieszkaniowych wybudowanych we Wrocławiu jako typowe osiedla wielkopłytowe lat 70. i 80. Lokalizację wybranych do badań zespołów na terenie Wrocławia przedstawia rycina 5.

Ponieważ celem analizy było określenie zależności pomiędzy fizycznymi cechami przestrzeni a zachowaniami i odczuciami ludzi, przy wyborze terenów badań ustalono kryteria, które pozwoliłyby ograniczyć wpływ innych czynników na wyniki badań. Aby tak się stało, **tereny powinny być do siebie podobne pod względem cech, których oddziaływania nie zamierzano badać i równocześnie powinny być zróżnicowane w zakresie analizowanych cech.**

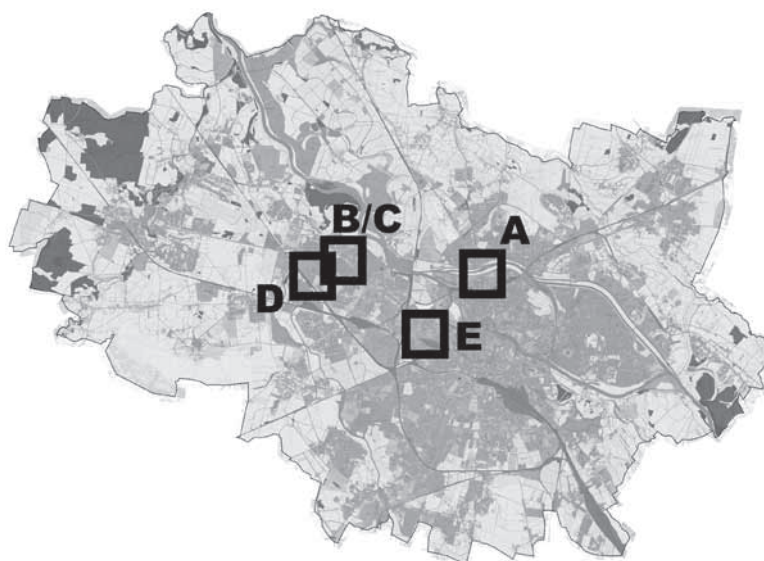
Ustalono, że badane zespoły powinny spełniać następujące kryteria umożliwiające ich porównywanie:

1. Podobny czas powstania zespołów (lata 70. i 80.).
2. Zbliżony status materialny mieszkańców i standard mieszkań.

Nie prowadzono szczegółowych badań dotyczących stanu majątkowego i dochodów mieszkańców, uznając, że na potrzeby zadania badawczego, jakie zostało podjęte, wystarczające będzie przyjęcie kryterium zbliżonego standardu mieszkań.

Dla zdefiniowania standardu w wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym przyjęto, za Kłopotowskim (2006), za cechę nadrzędną cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania wnoszoną przez jego użytkownika. Analizując ten problem, Kłopotowski posługuje się w tym celu progami „ceny psychologicznej” – odzwierciedlającej powszechnie pojętą dostępność mieszkań, sklasyfikowanych w wyodrębnionych grupach, gdzie próg tej dostępności prowadzi do naturalnej segregacji społecznej wynikającej z uwarunkowań ekonomicznych.





- A. zespół mieszkaniowy na osiedlu Polanka – Polanka estate residential complex  
 B. zespół mieszkaniowy na osiedlu Kozanów – ul. Modra/Pilczycka – Kozanów estate residential complex – Modra/Pilczycka str.  
 C. zespół mieszkaniowy na osiedlu Kozanów – ul. Kolišta – Kozanów estate residential complex – Kolišta str.  
 D. zespół mieszkaniowy na osiedlu Pilczyce – Pilczyce estate residential complex  
 E. zespoły mieszkaniowe na osiedlu Szczepin – Szczepin estate residential complexes

Ryc. 5. Lokalizacja badanych zespołów mieszkaniowych w mieście – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 5. Location of researched Wrocław residential complexes – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia  
 Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office

Najważniejszymi czynnikami decydującymi o wyborze miejsca zamieszkania są: styl życia osób o podobnym dochodzie, wieku, zainteresowaniach (kto będzie naszym sąsiadem), prestiż społeczny (czy życie w tym miejscu będzie dla nas nobilitacją), poczucie bezpieczeństwa, szkoła dla dzieci.

Kłopotowski w swym opracowaniu wyodrębnia 4 grupy:

- Grupa 1 – brak ceny lub cena poniżej kosztów budowy;
- Grupa 2 – cena oscylująca obecnie w granicach 2–5 tys./m<sup>2</sup>;
- Grupa 3 – cena oscylująca w granicach 5–10 tys./m<sup>2</sup>;
- Grupa 4 – cena przekraczająca 10 tys./m<sup>2</sup>.

W rezultacie zdefiniowano 4 standardy: minimalny, powszechny, podwyższony, luksusowy. Wybrane do badań zespoły mieszkaniowe mieszczą się w grupie odpowiadającej standardowi powszechnemu.

3. Podobna struktura społeczna mieszkańców – wybrane zespoły cechuje heterogeniczna struktura mieszkańców, których nie łączą cechy związane np. z miejscem pracy.
4. Dostępność osiedla – wszystkie wybrane do badań zespoły mieszkaniowe należą do osiedli otwartych.
5. Obecność przynajmniej minimalnego programu użytkowego (place zabaw, proste urządzenia sportowe, ławki, formy zieleni itp.).

Druga grupa kryteriów obejmuje czynniki, których wpływ uwzględniany był w przeprowadzonych analizach. Wybrane zespoły różniły się pod względem wymienionych poniżej cech. W nawiasach podano, jakie zespoły odpowiadają danej kategorii w każdym z przyjętych czynników:

1. Lokalizacja zespołu w mieście – odległość od centrum miasta, powiązanie z ośrodkami usługowymi:
  - A. zespoły położone blisko centrum miasta na obszarze bogatym w usługi (Szczepin);
  - B. zespoły zlokalizowane w średniej odległości od centrum, z dobrą dostępnością komunikacyjną, w pobliżu ośrodków handlowo-usługowych (Polanka);



- C. zespoły zlokalizowane peryferyjnie, w dużej odległości od centrum miasta, większe ośrodki handlowo-usługowe zlokalizowane są poza promieniem dogodnego dojścia pieszego (Pilczyce, Kozanów).
- 2. Powiązanie z terenami rekreacyjnymi:
  - A. bardzo dobre – w pobliżu duże tereny rekreacyjne o znaczeniu dzielnicowym lub miejskim (Pilczyce, Kozanów);
  - B. przeciętne – w pobliżu tereny rekreacyjne o charakterze osiedlowym lub obsługujące zespół osiedli, dające możliwość rekreacji wymagającej przestrzeni, ale nie zawierające bogatej i atrakcyjnej oferty programowej (Polanka);
  - C. słabe – położenie na obszarach ubogo wyposażonych w zieleń (Szczepin).
- 3. Wybrane typy zabudowy:
  - A. układ tworzący rozległe wnętrza utworzone przez zabudowę o liczbie mieszkańców większej niż trzy grupy sąsiedzkie, bez wewnętrznych podziałów przestrzennych (Polanka);
  - B. układ tworzący niewielkie lub średnich rozmiarów wnętrza utworzone przez zabudowę o liczbie mieszkańców nie większej niż trzy grupy sąsiedzkie (Kozanów, zespół przy ul. Modrej, Szczepin, zespoły 1 i 2);
  - C. układ linijkowy wydzielający wnętrza o niewielkiej skali (Szczepin, zespół 4 – przy ul. Długiej);
  - D. układ linijkowy o zróżnicowanej skali wewnątrz, z przestrzenią wspólną dla kilku jednostek sąsiedzkich w jego obrębie (Pilczyce);
  - E. układ gniazdowy (Kozanów, zespół przy ul. Kolistej);
  - F. układ nietworzący wewnątrz sąsiedzkich, powiązany z terenami rekreacyjnymi osiedla (Szczepin, zespół 3).

Ze względów proceduralnych (ograniczone możliwości badawcze) nie uwzględniono w grupie badanych zespołów wszystkich typów zabudowy. Pominięto na przykład układ meandrowy, rzadko występujący we Wrocławiu, a także układ liniowy.

- 4. Standard wyposażenia rekreacyjnego:
  - A. niski w zakresie podstawowym, brak wyposażenia szczególnego (Kozanów, zespół przy ul. Kolistej);
  - B. niski w zakresie podstawowym, wyposażenie szczególne (Pilczyce);
  - C. przeciętny (Kozanów, ul. Modra, Szczepin, zespoły 1,2,3);
  - D. ponadprzeciętny (Polanka).

W rezultacie, do szczegółowych badań wybrano następujące zespoły:

- A. zespół mieszkaniowy na osiedlu Polanka – ul. Macedońska 1–41 i ul. Broniewskiego 2–36;
- B. zespół mieszkaniowy na osiedlu Kozanów – ul. Modra 2–52 i ul. Pilczycka 51–63;
- C. zespół mieszkaniowy na osiedlu Kozanów – ul. Kolisty 2–28 i 9–11;
- D. zespół mieszkaniowy na osiedlu Pilczyce – Papiernicza 2–6 i Lotnicza 139,141, 147, 149;
- E. cztery, sąsiadujące ze sobą, zespoły mieszkaniowe na osiedlu Szczepin – zespół 1: ul. Ścinawska 22–30, Zachodnia 33–55, Poznańska 19–25; zespół 2: Ścinawska 2–8 i 12–18, Zachodnia 7–31; zespół 3: ul. Młodych Techników 47–53 i Inowrocławska 48–54 wraz ze skwerem osiedlowym; zespół 4: Długa 18–56.

### 4.3. CHARAKTERYSTYKA I OCENA BADANYCH ZESPOŁÓW MIESZKANIOWYCH POD KĄTEM PRZEPROWADZONYCH ANALIZ

Tereny wybrane do badań różnią się pod względem lokalizacji i struktury przestrzennej. Poniżej przedstawiono, skrótowo, najważniejsze cechy badanych zespołów mieszkaniowych, w tym:

- uwarunkowania sytuacyjne z uwzględnieniem ich położenia i powiązania z terenami sąsiednimi oraz strukturą usług i terenów rekreacyjnych różnego stopnia;
- strukturę przestrzenną osiedla i badanych zespołów;

- przebieg oraz natężenie ruchów pieszych na osiedlach i ich podstawowe cele przestrzenne<sup>92</sup>.

Następnie, w odniesieniu do każdego z badanych osiedli, przedstawiono wyniki przeprowadzonych analiz oraz ocenę zespołu pod kątem analizowanych cech.

#### 4.3.1. Polanka

##### Lokalizacja, uwarunkowania sytuacyjne

Osiedle Polanka należy do Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego<sup>93</sup>. Do najważniejszych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu należą:

- osiedla mieszkaniowe wielorodzinne na Różance, Polance, Karłowicach w rejonie ulicy Czajkowskiego oraz w rejonie ulicy Kamieńskiego, kameralne składające się z zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na Karłowicach, jednorodzinne na Sołtysowicach, Polanowicach, Poświętnem, w południowej części Różanki oraz na Osobowicach;
- dawne wsie przekształcone w osiedla mieszkaniowe jednorodzinne w Widawie, Praczech Widawskich, Lipie Piotrowskiej, Świnarach i na Rędzinie;
- zgrupowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów usługowych oraz aktywności gospodarczej wzdłuż ulic Kromera i Bolesława Krzywoustego, w rejonie pomiędzy ulicami: Bolesława Krzywoustego, Poprzeczną i Kowalską, w rejonie zbiegu ulic: Żmigrodzkiej i Paprotnej, w pasie wzdłuż ulicy Brücknera;
- zgrupowania obiektów aktywności gospodarczej na Ligocie, w rejonie skrzyżowania ulicy Bolesława Krzywoustego z ulicami Brücknera i Poprzeczną, wzdłuż północnego odcinka ulicy Żmigrodzkiej, w rejonie ulicy Lekarskiej, na Poświętnem, przy ulicy Kamieńskiego w rejonie północnej łącznicy kolejowej i ulicy Kątowej; kompleksy szpitalne przy ulicach Kamieńskiego, Koszarowej, Poświęckiej i Kasprowicza;
- koncentracje obiektów dydaktyczno-naukowych wyższych uczelni; zamknięte kompleksy wojskowe;
- duży cmentarz przy ulicy Osobowickiej;
- lasy: Rędziński, Osobowicki i Sołtysowicki; małe parki i skwery, w tym Park Karłowicki, Park im. Marii Dąbrowskiej i Park Sołtysowicki; duże obszary pól irygacyjnych, rozciągające się pomiędzy linią kolejową w kierunku Poznania a rzeką Odry;
- ogrody działkowe, dolina rzeki Odry i związane z nią nadrzeczne tereny zieleni;
- dolina rzeki Widawy i związane z nią nadrzeczne tereny zieleni.

Najintensywniej zagospodarowanym obszarem jest południowo-wschodnia, przylegająca do Starej Odry, część zespołu dzielnicowego. Funkcje dzielnicowego ośrodka usługowego dla tej części zespołu pełni zgrupowanie hipermarketów i obiektów rozrywkowych w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego, zaś dla centralnej części zespołu koncentracja obiektów usługowych wzdłuż ulicy Żmigrodzkiej w rejonie mostu Trzebnickiego oraz hipermarket w rejonie ulic Żmigrodzkiej i Paprotnej. W zespole dzielnicowym występują osiedla wielorodzinne, które charakteryzuje zazwyczaj monotony charakter, układ budynków niezapewniający czytelności układu przestrzennego, niedobór miejsc postojowych dla mieszkańców, brak czytelnego rozgraniczenia przestrzeni na część publiczną i prywatną, słabe wyposażenie w urządzonej i wartościową zieleni, brak wykształconych lokalnych ośrodków usługowych.

Zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w duże kompleksy zieleni rekreacyjnej w formie parków czy lasów, w szczególności zaś w takie zagospodarowanie uboga jest najintensywniej zabudowana wschodnia i południowa część zespołu, a także w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

Badany zespół zabudowy należy do osiedla Polanka w odległości ok. 3 km od centrum miasta, w pobliżu koryta Odry, przez które do osiedla prowadzą dwa mosty: Obornicki i Trzebnicki (ryc. 6).

<sup>92</sup> Przebieg i natężenie ruchów pieszych (ruchów przestrzennych) określono na podstawie obserwacji zachowań mieszkańców i ich śladów na terenach wewnątrz badanych osiedli i zespołów mieszkaniowych. Rysunki od 3-1 do 3-12 (załącznik 3) przedstawiają mapy zbiorcze sporządzone na podstawie sumarycznej liczby ruchów zanotowanych w 30 cyklach obserwacyjnych.

<sup>93</sup> Zipsper i in. 2006, *Studium ...*, op. cit., s. 62-65.



Ryc. 6. Osiedle Polanka – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 6. Polanka estate – situational context – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia  
Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office

Teren osiedla położony jest w dobrze skomunikowanym obszarze miasta, w pobliżu znajduje się kilka linii komunikacji zbiorowej – poza ulicą Pieszą zamykającą zespół od południa, przez inne otaczające go ulice prowadzą linie tramwajowe (ul. Bałtycka, Żmigrodzka) lub autobusowe (ulice: Bałtycka, Żmigrodzka, Obornicka-Broniewskiego).

W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla znajduje się niewielki zespół mieszkaniowy oddzielający osiedle od terenów nadodrzańskich oraz kościoł wraz z przyległymi terenami zieleni. W otoczeniu zlokalizowane są tereny mieszkaniowe, usługowe i ogrody działkowe.

Najważniejsze tereny rekreacyjne położone w pobliżu osiedla tworzą tereny nadrzeczne (wały odrzańskie) i ogrody działkowe zlokalizowane w promieniu kilkunastominutowego dojścia piesze. Najbliższe parki, o charakterze parków osiedlowych (Park Jana Kasprówicza i Park Marii Dąbrowskiej), położone są w odległości ok. 1 km od badanego zespołu mieszkaniowego.

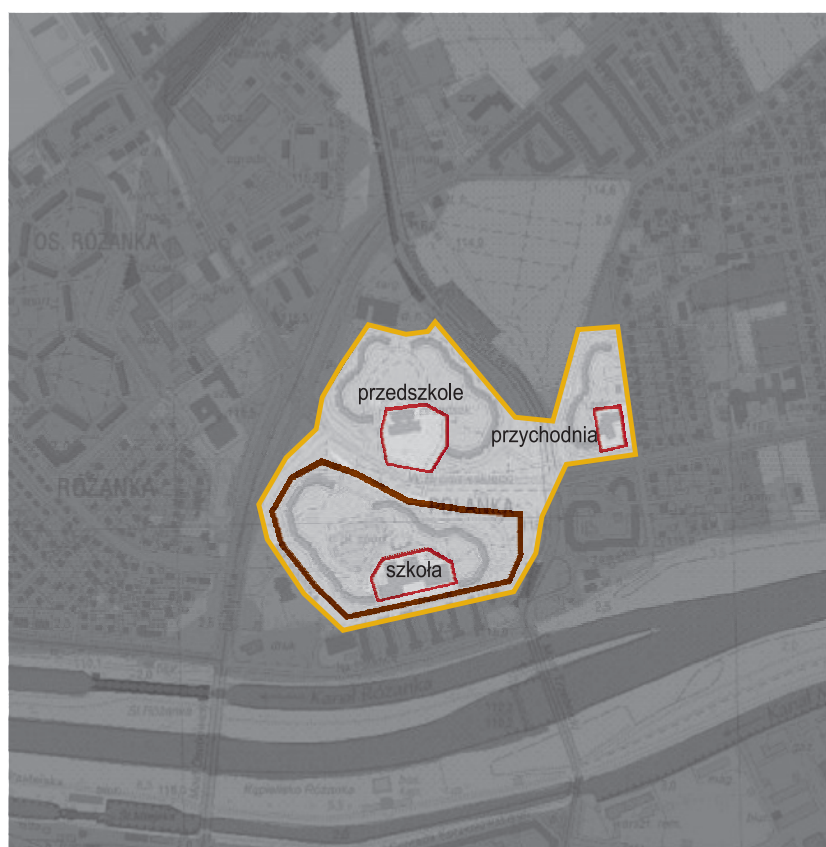
Podstawowe usługi rozmieszczone są na terenie osiedla w układzie rozproszonym – zlokalizowane są głównie w parterze budynków mieszkalnych z wejściem na ogół od strony ulicy oraz

w pawilonach. Większe ośrodki handlowo-usługowe obsługujące zespół osiedli tworzą: targowisko „Target” i hipermarkety LIDL i LECLERC.

Na terenie badanego zespołu zlokalizowany jest budynek mieszczący szkołę podstawową i szkoły ponadgimnazjalne (zespół szkół nr 8, Liceum Ogólnokształcące nr 10). W pobliżu znajdują się druga szkoła podstawowa i gimnazjum.

### Struktura przestrzenna

Zabudowa mieszkaniowa powstała w latach 1977–1980 według projektu architektów Ewy Kiersnickiej, Barbary Wawrzyniakowej i Mirosława Wołtyńskiego. Tworzą ją dwa długie łamane ciągi 12-kondygnacyjnych budynków, które wraz z należącą do zespołu szkołą otaczają rozległe wnętrza mieszczące przestrzenie rekreacyjne (ryc. 7). Parter budynków częściowo przeznaczony są na usługi. Na obrzeżach zabudowy, pomiędzy budynkami i ulicami, usytuowano parkingi oraz tereny zieleni. Wejścia do budynków zaprojektowano z obu stron – zarówno od strony ulic i parkingów, jak i od strony wnętrza o przeznaczeniu rekreacyjnym. Teren wnętrza utworzonego przez zabudowę, przeznaczony na rekreację, został wyłączony z ruchu kołowego. Wejście na ten teren zapewniają główne ciągi komunikacyjne prowadzące pomiędzy budynkami i przy szkole oraz otwarte przejścia w budynkach.



- osiedle, do którego należy badany zespół  
housing estate within which the researched complex is located
- badany zespół mieszkaniowy  
researched residential complex
- większe obiekty usługowe na terenie osiedla  
larger service facilities in the estate area

Ryc. 7. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanego zespołu – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig.7. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia

Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office



Powierzchnia terenu badanego zespołu mieszkaniowego (bez komunikacji obrzeżnej) wynosi 10,21 ha, w tym powierzchnia zabudowy: 1,45 ha, infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,28 ha, pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 8,48 ha.

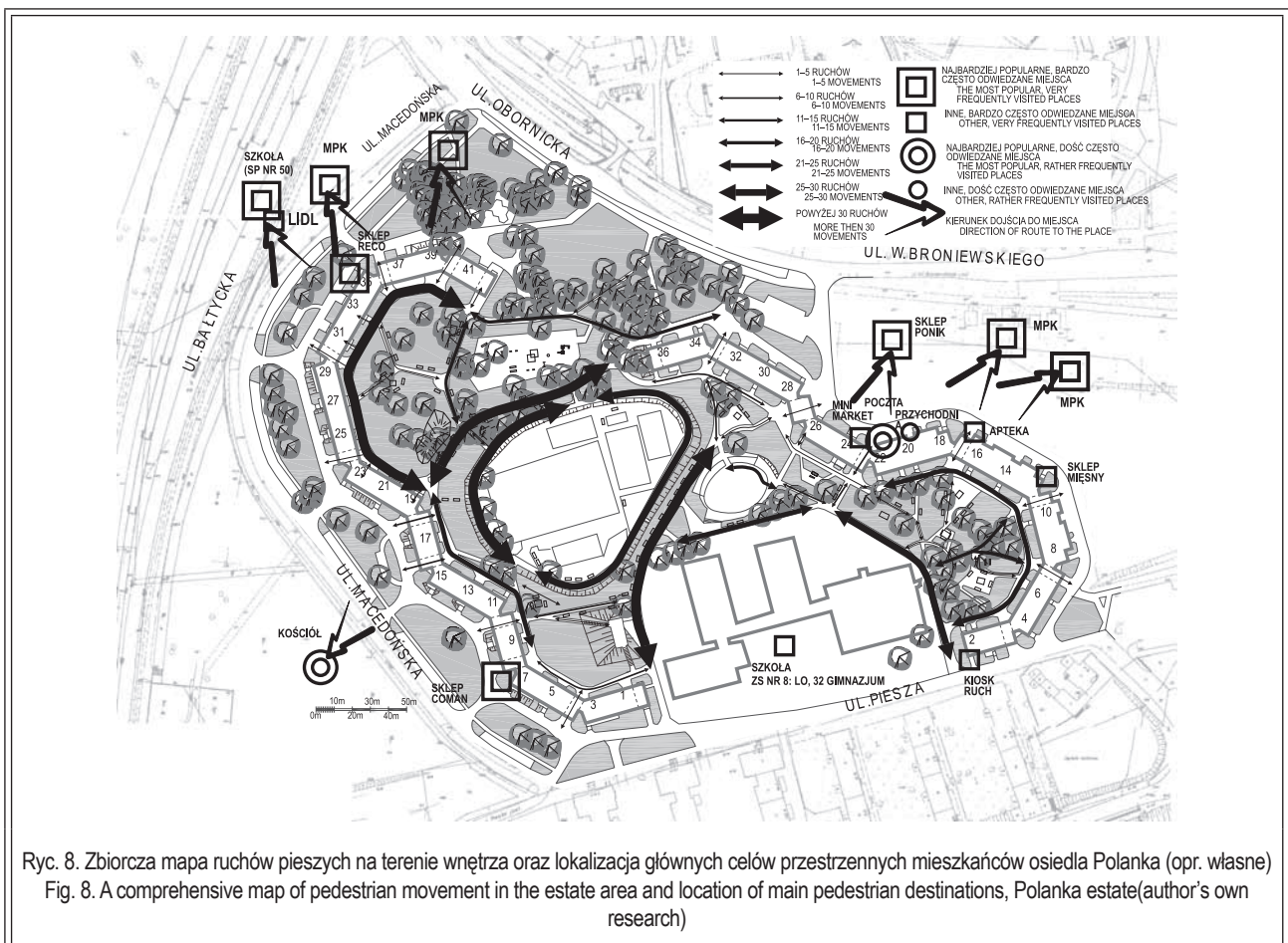
W budynkach tworzących badany zespół mieszkaniowy mieści się w sumie 1 011 lokali, wśród których przeważają mieszkania 2-pokojowe (504 lokale) zajmowane przez 48% mieszkańców i trzypokojowe (442 lokale) zajmowane przez 47% mieszkańców, znacznie mniej jest mieszkań 4-pokojowych, przeznaczonych dla większych rodzin (56 lokali), które zajmuje 5% mieszkańców. Mieszkań 1-pokojowych jest jedynie 9, zajmuje je 15 osób (ok. 1,5% mieszkańców). W sumie zespół zamieszkuje 2 295 osób.

W strukturze własnościowej mieszkań występują trzy typy własności: mieszkania własnościowe (58%), odrębna własność (39%) i mieszkania, które pozostały jako lokatorskie (3%).

### Trasy ruchów pieszych

Przystanki MPK, z których najczęściej korzystają mieszkańcy, mieszczą się w okolicach skrzyżowań ulic Bałtyckiej i Obornickiej oraz Żmigrodzkiej i Broniewskiego. Ponadto większość podstawowych celów przestrzennych mieści się poza terenem osiedla. Należą do nich pojedyncze sklepy, wymienione wcześniej hipermarkety i targowisko, szkoła podstawowa i kościół. Mieszkańcy także korzystają ze sklepów i punktów usługowych na osiedlu. Największe zgrupowanie tych punktów, które są odwiedzane regularnie i często, znajduje się we wschodniej części zespołu.

Zbiorcza mapa ruchów pieszych i celów (ryc. 8) przestrzennych wykazuje, że ruchy mieszkańców przebiegają przede wszystkim po głównych traktach komunikacyjnych biegnących przez centralną część terenu, która zawiera podstawowe elementy wyposażenia rekreacyjnego oraz wzdłuż zabudowy w strefie wejściowej do budynków, przy czym intensywność ruchów zwiększa się na tych obszarach, które położone są najbliżej głównych zgrupowań zewnętrznych celów przestrzennych (północno-wschodnia i północno-zachodnia część osiedla).



## 4.3.2. Kozanów

**Lokalizacja, uwarunkowania sytuacyjne**

Osiedle Kozanów należy do Gądowskiego Zespołu Dzielnicy<sup>94</sup>. Do najważniejszych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu należą:

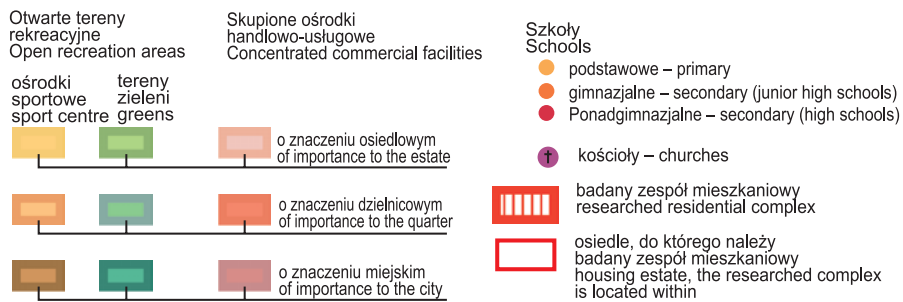
- osiedla mieszkaniowe wielorodzinne – Nowy Dwór, Popowice, Osiedle Kosmonautów, Kozanów, Kuźniki w rejonie ulicy Majakowskiego, osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej na Gądowie, Muchoborze Małym i na Kuźnikach w ich częściach południowo-zachodniej i północno-wschodniej;
- osiedla mieszkaniowe wielorodzinne oraz składające się z zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej Pilczyce i Muchobór Wielki;
- obszary aktywności gospodarczej zgrupowane: we wschodniej części zespołu dzielnicowego, w rejonie ulicy Strzegomskiej, Obwodnicy Śródmiejskiej oraz linii kolejowych w kierunku Poznania i Zielonej Góry, w zachodniej części zespołu, w rejonie pomiędzy ulicami Lotniczą i Metalowców a rzeką Ślężą oraz w zachodniej części zespołu, wzdłuż ulicy Szczecińskiej;
- parki i lasy, w tym: Park Zachodni, Park Popowicki, Las Pilczycki;
- tereny rekreacyjne, w tym w rejonie ulic Pilczyckiej i Metalowców, na Polance Popowickiej oraz w rejonie Stawu Pilczyckiego;
- dolina rzeki Odry i związane z nią nadrzeczne tereny zieleni;
- dolina rzeki Ślęzy i związane z nią tereny nadrzeczne zieleni;
- cmentarz przy ulicy Lotniczej;
- duże kompleksy ogrodów działkowych, w szczególności zlokalizowane w południowej części zespołu, na obszarach przyległych z obu stron do Obwodnicy Śródmiejskiej, w centralnej części zespołu, w pasie przyległym do linii kolejowej w kierunku Legnicy, na obszarze pomiędzy ulicami Pilczycką, Hutniczą, Lotniczą i cmentarzem przy ulicy Lotniczej, w pasie pomiędzy osiedlem Kozanów a rzeką Odry oraz na południe od Lasu Pilczyckiego.

Wymienione osiedla mieszkaniowe charakteryzuje w większości brak wykształconego lokalnego ośrodka usługowego złożonego z trwałych obiektów. Występuje tam niedobór miejsc postojowych dla mieszkańców, słabe wyposażenie w urządzonej i wartościową zieleni oraz słabe wyposażenie przestrzeni publicznych, brak jest także czytelnego rozgraniczenia przestrzeni na części publiczną i prywatną. Na wielu osiedlach zabudowa ma charakter monotony, a układ budynków często nie zapewnia czytelności układu przestrzennego. Zespół dzielnicowy jest w stosunku do liczby mieszkańców zbyt słabo wyposażony w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, a w południowej części zespołu występuje niedobór terenów zieleni wysokiej. Wspomniane wcześniej ogródki działkowe zajmują często obszary o dobrej lub bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej oraz o dobrym dostępie do sieci infrastruktury technicznej (Zipser i in. 2006).

Osiedle Kozanów, do którego należy badany zespół zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane jest na terenach zalewowych Odry. Od centrum miasta dzieli je ok. 6 km. Osiedle położone jest w pobliżu Parku Zachodniego – dużego kompleksu pocmentarnego o charakterze parku dzielnicowego – od którego oddzielają je ruchliwa ulica Pilczycka oraz ulica Kozanowska. W północno-wschodniej części osiedla, około 0,5 km od badanych zespołów, znajduje się niewielki staw (odnoga kanału Odry) otoczony roślinnością nadbrzeżną (łęgi), a dalej ogrody działkowe i nadbrzeżne tereny spacerowo-rekreacyjne. Na północny zachód od osiedla znajduje się Las Pilczycki sięgający aż do Odry, która stanowi północną granicę osiedla. W pobliżu osiedla położone są tereny sportowe: ogólnomiejski zespół z Halą „Orbita” (ok. 1 km od zespołu) oraz wielofunkcyjne tereny sportowe MOSiR (ok. 1 km od zespołu). Najbliższe większe centrum usługowe znajduje się w kompleksie przy ul. Horbaczewskiego z obiektem handlowo-usługowym „Astra” (ryc. 9).

<sup>94</sup> Zipser i in. 2006, *Studium ...*, op. cit., s. 56–58.





Ryc. 9. Osiedle Kozanów – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 9. Kozanów estate – situational context – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia  
 Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office

### Struktura przestrzenna

Osiedle Kozanów powstało w latach 1984–1986 według projektu architektów: Andrzeja Bohdanowicza, Ryszarda Daczkowskiego, Edwarda Lacha, Krzysztofa Wiśniowskiego, kontynuowanego później przez Waclawa Hryniewicza i Annę Marię Ludwin. Osiedle zaprojektowano na 9 tys. mieszkańców. Tworzy je kilka zespołów mieszkaniowych stanowiących odrębne jednostki urbanistyczne, w obrębie których zlokalizowano tereny zieleni z podstawowym wyposażeniem (plac zabaw, plac wypoczynkowy). Tereny sportowe przeznaczone dla mieszkańców całego osiedla mieszczą się wewnątrz osiedla, na wydzielonym obszarze (poza obrębem zespołów mieszkaniowych). Na terenie osiedla znajdują się obiekty usługowe – placówki oświatowe, obiekt handlowy. Inne usługi, o zakresie lokalnym, mieszczą się w parterach budynków w układzie rozproszonym (ryc. 10).



- |                                                                                     |                                                                                                              |                                                                                     |                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | osiedle, do którego należy badany zespół<br>housing estate within which the researched<br>complex is located |  | większe obiekty usługowe na terenie osiedla<br>larger service facilities in the estate area |
|  | badany zespół mieszkaniowy<br>researched residential complex                                                 |  | tereny rekreacji osiedlowej<br>estate recreation areas                                      |

Ryc. 10. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanych zespołów – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 10. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing  
(author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia  
Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office

Do badań wybrano dwa odrębne zespoły mieszkaniowe: pierwszy, który tworzą budynki położone przy ul. Pilczyckiej 51–63 i ul. Modrej oraz drugi, położony przy ul. Kolistej. W ich sąsiedztwie znajduje się szkoła (gimnazjum) oraz tereny sportowe służące całemu osiedlu.

Zespół mieszkaniowy przy ul. Modrej i Pilczyckiej powstał w roku 1984. Układ urbanistyczny tego zespołu tworzy zabudowę o czytelnym wnętrzu. Kształtują ją cztery budynki: dwa wysokie (8-kondygnacyjne) i dwa niższe (4-kondygnacyjne). Partery budynków częściowo przeznaczone zostały na usługi dla mieszkańców. Budynki ukształtowane zostały tak, że wydzielają cztery wnętrza: dwa o większej skali, otoczone z jednej strony wysoką, z drugiej niską zabudową oraz dwa kameralne, powstałe poprzez układ zabudowy niskiej tworzącej ciasne zakola. Na obrzeżach zabudowy mieszczą się tereny zieleni i parkingi. Wejścia do wysokich budynków zaprojektowano, z wyjątkiem klatek schodowych przy ul. Modrej 20 i 22, od strony zewnętrznej (od ulic i parkingów), zaś wejścia do niższych budynków zaprojektowano z obu stron. Tereny wewnątrz utworzonych przez zabudowę dostępne są poprzez ciągi komunikacyjne prowadzące między budynkami oraz otwarte przejścia w budynkach wysokiej zabudowy ul. Modrej.

Ruch kołowy we wnętrzu utworzonych przez zabudowę został ograniczony do krótkich odcinków dróg dojazdowych służących obsłudze sklepów i punktów usługowych oraz dojazdom gospodarczym. Pomimo zakazów wjazdu drogi te służą mieszkańcom jako dojazdy do „dzikich” parkingów w pobliżu budynków, na które wykorzystywane są obrzeża dróg, chodniki i trawniki.

Powierzchnia terenu badanego zespołu mieszkaniowego (bez komunikacji obrzeżnej) wynosi 4,34 ha, w tym powierzchnia zabudowy: 0,95 ha, powierzchnia infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,38 ha i pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 3,01 ha.

Zabudowa zespołu mieści sumarycznie 597 lokali zamieszkałych przez 1 628 mieszkańców. W niskiej części zabudowy (4-kondygnacyjnej) lokale te tworzą dwa typy mieszkań: mieszkania 3-pokojowe o powierzchni 57,75 m<sup>2</sup> i mieszkania 4-pokojowe o pow. 73,05 m<sup>2</sup>. W części wysokiej występują mieszkania 2-pokojowe o powierzchni 36,16 m<sup>2</sup> i 47,52 m<sup>2</sup> oraz mieszkania 3-pokojowe o pow. 59,30 m<sup>2</sup>, 63,39 m<sup>2</sup> i 62,96 m<sup>2</sup>. Większość z nich (52%) stanowią mieszkania własnościowe i lokale stanowiące odrębną własność (45%), a jedynie 3% lokali pozostało jako mieszkania lokatorskie.

Drugi z badanych zespołów mieszkaniowych osiedla Kozanów, położony przy ul. Kolistej, powstał w roku 1986. Układ urbanistyczny zespołu tworzą punktowce – pojedyncze budynki 11-kondygnacyjne rozmieszczone regularnie w układzie 6-kątnym z dodatkowym budynkiem przylegającym do ul. Kolistej od północy. Teren pomiędzy budynkami nie tworzy czytelnego wnętrza urbanistycznego. Pełni on funkcję rekreacyjno-komunikacyjną. Partery budynków częściowo przeznaczono na usługi. Wejścia do budynków oraz punktów usługowych zlokalizowano po obu stronach budynków. W sąsiedztwie zespołu znajdują się parkingi – część w pasie drogowym ul. Kolistej, część na wydzielonych placach.

Komunikacja kołowa poprowadzona została obrzeżnie (ul. Kolista). Dodatkowo do zlokalizowanego w centrum zespołu budynku doprowadzono drogę dojazdową pełniącą także funkcję drogi pożarowej, przy której znajdują się dodatkowe miejsca parkingowe. Jest to jedyny odcinek komunikacji jezdnej prowadzonej wewnątrz zespołu mieszkaniowego.

Powierzchnia terenu zespołu mieszkaniowego wynosi (bez komunikacji obrzeżnej): 3,78 ha, w tym: powierzchnia zabudowy: 0,78 ha, powierzchnia infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,23 ha, pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 2,77 ha.

Zabudowa zespołu mieści sumarycznie 565 lokali zamieszkałych przez 1 508 mieszkańców. Lokale te tworzą trzy typy mieszkań: 2-pokojowe o pow. 46,8 m<sup>2</sup>, 3-pokojowe o powierzchniach: 62,3 i 75,6 m<sup>2</sup>. Są to, jak na zabudowę z tego okresu, mieszkania relatywnie duże, przeznaczone głównie dla rodzin. Większość z nich (56%) stanowią mieszkania własnościowe, 41% lokali stanowi odrębną własność, a jedynie 2% to mieszkania lokatorskie.

### Trasy ruchów pieszych

#### A. Zespół przy ul. Modrej/Pilczyckiej

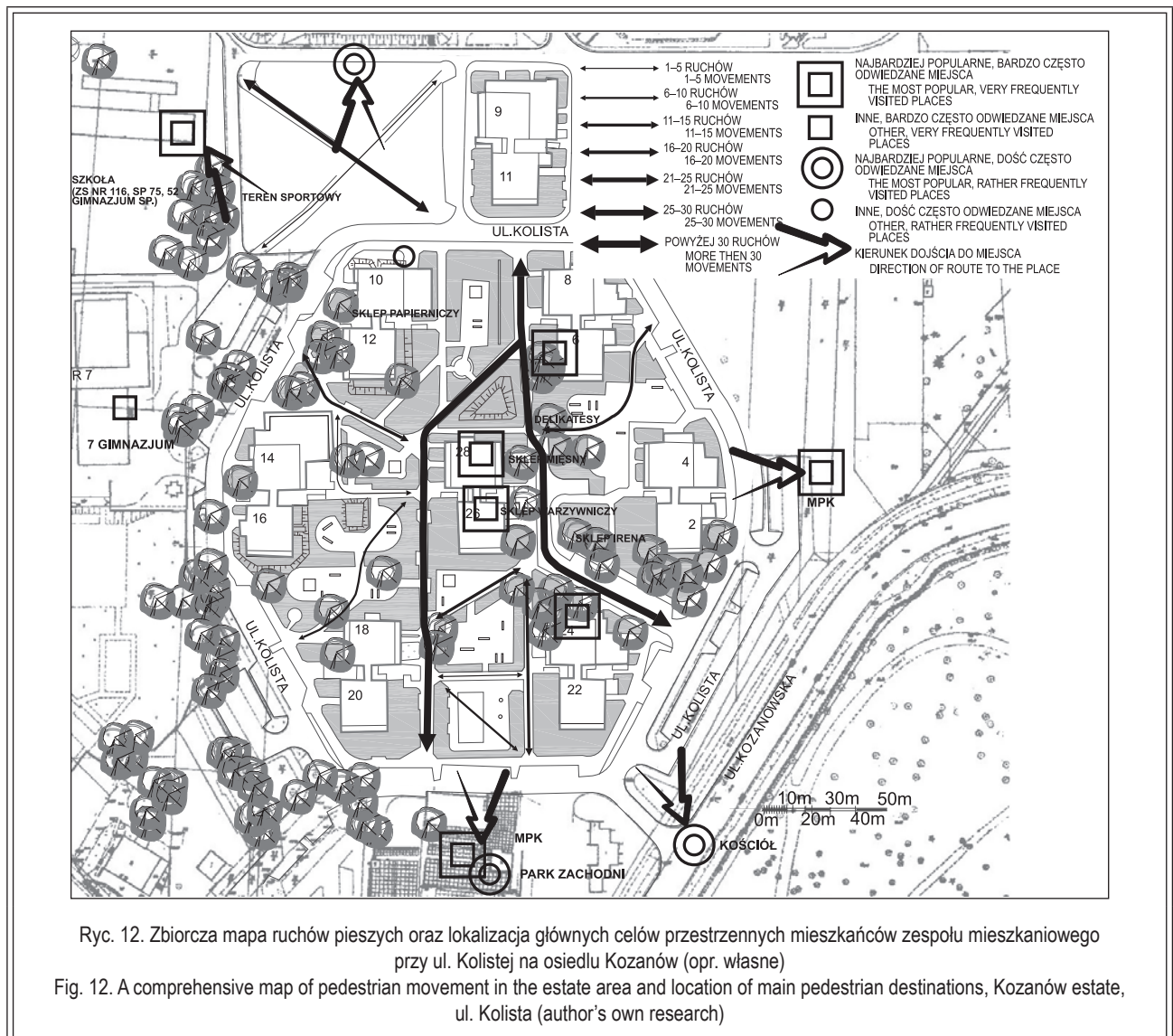
Zespół mieszkaniowy przy ul. Modrej/Pilczyckiej na Kozanowie położony jest między ruchliwymi ulicami Pilczycką i Kozanowską. Obie te ulice mieszczą autobusowe linie komunikacji publicznej, z których najczęściej korzystają mieszkańcy zespołu. Niektórzy poruszają się tramwajami lub innymi liniami autobusowymi, których przystanki znajdują się przy ul. Lotniczej, dokąd mieszkańcy dochodzą przez Park Zachodni.

Na terenie osiedla znajduje się dość dużo punktów usługowych i sklepów, regularnie i często odwiedzane są jednak nieliczne – sklep spożywczy w centralnej części zespołu (najbardziej popularny) oraz drugi sklep spożywczy i zlokalizowany obok kiosku w północno-zachodniej części. Najważniejsze cele przestrzenne położone poza terenem zespołu stanowią, poza przystankami komunikacji publicznej, Park Zachodni i kościół, a także szkoły: podstawowa przy ul. Dokerskiej (na północ od badanego zespołu) i sąsiadujące z zespołem gimnazjum oraz położony w pobliżu zespołu teren sportowy. Mieszkańcy wymieniają również, jako cel dość częstych odwiedzin, dyskont „Biedronka” zlokalizowany na północny zachód od zespołu.

Główne ruchy piesze koncentrują się na trasach komunikacyjnych łączących miejsca wejść na osiedle (ryc. 11). Nie wydaje się, aby rozmieszczenie przedstawionych celów przestrzennych mieszkańców zespołu miało wyraźny wpływ na przebieg tych ruchów. Są one raczej wynikiem wyboru najbardziej dogodnych tras prowadzących do miejsc zamieszkania i wyjść z osiedla, ale także trasy te prawdopodobnie zawierają ruchy o charakterze tranzytowym mieszkańców innych części osiedla kierujących się przez badany zespół do swoich domów.







Ryc. 12. Zbiorcza mapa ruchów pieszych oraz lokalizacja głównych celów przestrzennych mieszkańców zespołu mieszkaniowego przy ul. Kolistej na osiedlu Kozanów (opr. własne)

Fig. 12. A comprehensive map of pedestrian movement in the estate area and location of main pedestrian destinations, Kozanów estate, ul. Kolistaj (author's own research)

Najważniejsze cele przestrzenne położone poza terenem zespołu stanowią, podobnie jak w przypadku zespołu przy ul. Modrej/Pilczyckiej, poza przystankami komunikacji publicznej, Park Zachodni i kościół, szkoła podstawowa i sąsiadujące z zespołem gimnazjum, a także leżący w jego pobliżu teren sportowy.

Ruch pieszy na terenie badanego zespołu jest bardzo intensywny, przy czym większość obserwowanych ruchów osób poruszających się po terenie to ruchy typu tranzytowego mieszkańców innych części osiedla przechodzących do nich przez badany zespół. Taki cel ruchów (tranzyt) wyznacza ich przebieg (wybór najkrótszej drogi), czego konsekwencją są przedepty pojawiające się w miejscach, gdzie wyznaczone ścieżki nie pokrywają się z optymalnymi (najkrótszymi) trasami ruchów.

### 4.3.3. Pilczyce

#### Lokalizacja, uwarunkowania sytuacyjne

Osiedle Pilczyce, do którego należy badany zespół zabudowy, położone jest, podobnie jak osiedle Kozanów, w obrębie Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego, omówionego wcześniej.

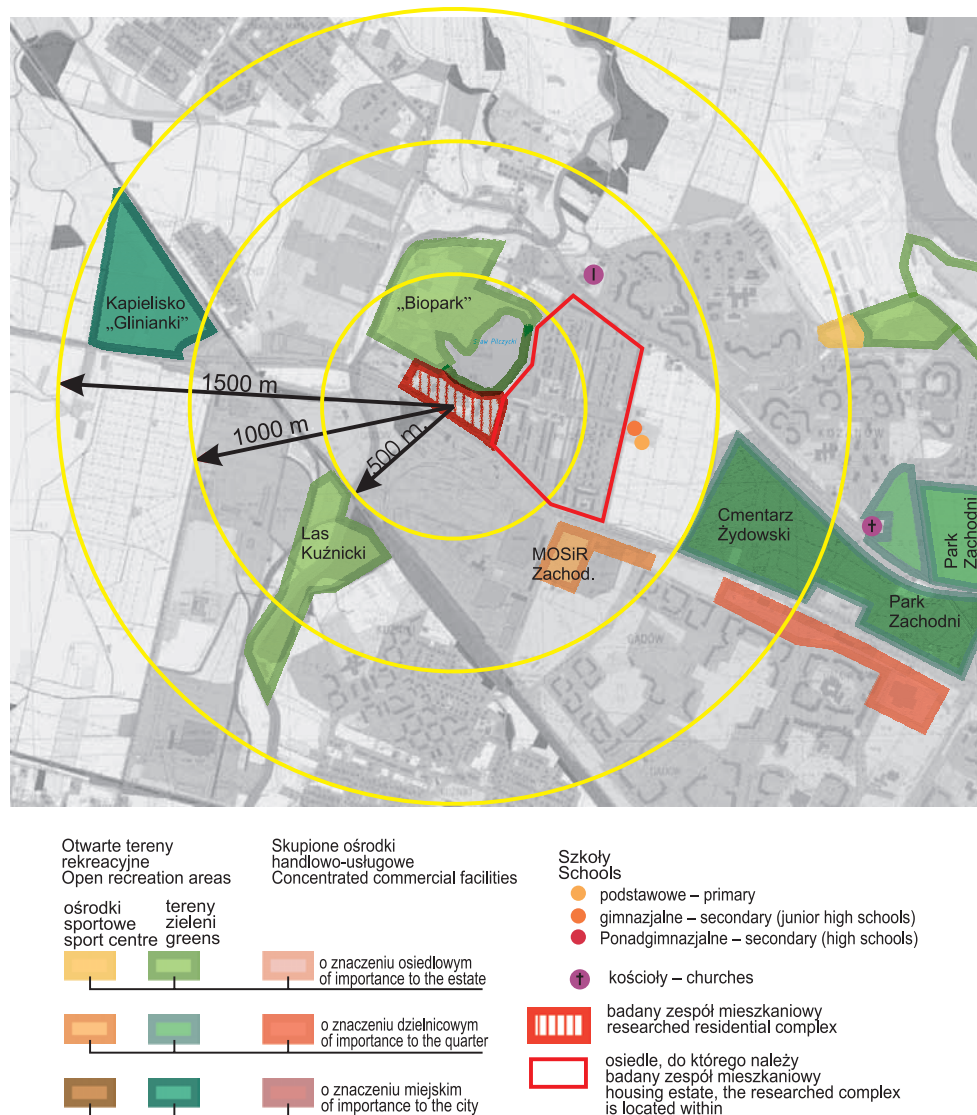
Pilczyce (Pilsnitz), przyłączone do Wrocławia w roku 1928, zlokalizowane są w pobliżu opisanych wcześniej osiedla Kozanów i Parku Zachodniego. Osiedle to zbudowane jest na regularnej, geometrycznej siatce ulic z 2-, 3- lub 4-kondygnacyjną zabudową usytuowaną wzdłuż ulic

osiedlowych na osi północ-południe, tworzącą podłużne wnętrza z ogrodami lub wspólnymi zielonymi dziedzińcami na tyłach. Wnętrza te częściowo zamknięte były od północy budynkami położonymi poprzecznie do głównych ciągów zabudowy.

W roku 1981 na terenie położonym pomiędzy osiedlem a rzeką Ślężą wybudowano wielkopłytkowy zespół mieszkaniowy, którego część stanowi obszar badań.

Pod względem dostępności do terenów zieleni osiedle zlokalizowane jest korzystnie. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się staw i kompleks zieleni nieurządzonej (tzw. Biopark). W pobliżu osiedla znajdują się liczne tereny rekreacyjne, w tym: tereny sportowe MOSiR (ok. 0,5 km od badanego zespołu mieszkaniowego), las Kuźnicki (ok. 0,5 km od zespołu), Park Zachodni (ok. 1,5 km od zespołu), miejskie kąpielisko „Glinianki” (ok. 1,5 km od zespołu).

Najbliższe większe centrum usługowe to kompleks przy ul. Horbaczewskiego z obiektem handlowo-usługowym „Astra” (ryc. 13).



Ryc. 13. Osiedle Pilczyce – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 13. Pilczyce estate – situational context – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia




Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office



### Struktura przestrzenna

Osiedle wielkopłytowe tworzą budynki otaczające staw (glinianki pilczyckie), usytuowane równolegle na linii północ-południe. Układ urbanistyczny osiedla wyznaczają dwie grupy budynków: zlokalizowane w północnej części osiedla oraz wybrane do badań trzy ciągi budynków położonych równolegle (prostopadłe do ul. Lotniczej). Pomiedzy tą grupą budynków a budynkami położonymi w północnej części osiedla znajduje się teren szkoły podstawowej. Łączy je ścieżka prowadząca wzdłuż stawu. Wnętrza między budynkami zajmują tereny zieleni, place zabaw i tereny sportowe (ryc. 14).



-  osiedle (nowy zespół urbanistyczny Pilczyce), do którego należy badany zespół mieszkaniowy housing estate (new urban complex of Pilczyce estate), the researched complex is located within
-  badany zespół researched complex
-  większe obiekty usługowe na terenie osiedla larger service facilities in the estate area

Ryc. 14. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanego zespołu – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 14. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia  
 Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office

Wyposażenie osiedla w obiekty usługowe jest ubogie. Na jego terenie zlokalizowano placówki oświatowe różnego stopnia (szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum), bibliotekę i dom kultury. Nieliczne sklepy osiedlowe położone są w różnych punktach – brak jest wyraźnie wyodrębnionego ośrodka usługowego.

Do badań wybrano część zespołu złożoną z budynków położonych przy ul. Papierniczej 2–6 oraz Lotniczej 139–141 i 147–149, mieszczących w sumie 337 mieszkań.

Teren zespołu od południa przylega do bardzo ruchliwej ul. Lotniczej, od północy zamyka go staw Pilczycki wraz z przyległymi do niego terenami zieleni nieorganizowanej, stanowiącej otulinę rzeki Ślęzy. Od zachodu zespół sąsiaduje z terenem motelu, zaś od wschodu ze starą częścią Pilczyc i terenem szkoły. Wjazd na teren osiedla zapewnia ulica dojazdowa poprowadzona równoległe do ulicy Lotniczej. Bezpośredni wjazd od ul. Lotniczej uniemożliwia różnica poziomów terenu i dzieląca obie wspomniane ulice skarpa.

Budynki przy ul. Papierniczej 4–6 i Lotniczej 139–141 zlokalizowane są w niewielkiej odległości względem siebie, wyznaczając czytelne wnętrza urbanistyczne. Pomędzy nimi a ostatnimi budynkami (ul. Lotnicza 147–149) rozciąga się rozległy, niepodzielony przestrzennie teren. Drugie, czytelne wnętrza, utworzone dzięki zieleni wysokiej, znajduje się za budynkami przy ul. Lotniczej 147–149.

Wejścia do wszystkich budynków zaprojektowano tylko z jednej strony – od zachodu. Z tejszy strony doprowadzone zostały do budynków przy ul. Lotniczej drogi dojazdowe (pełniące też funkcję dróg pożarowych). Dojazd do budynków położonych przy ul. Papierniczej zapewnia ta ulica. Parkingi zlokalizowano przy ulicy równoległej do ul. Lotniczej zamykającej zespół od południa oraz przy wspomnianych ulicach dojazdowych prowadzonych wzdłuż budynków i przy ul. Papierniczej. Ponadto na terenie osiedla znajduje się wydzielony parking strzeżony.

Powierzchnia terenu wybranej do badań części zespołu mieszkaniowego (bez komunikacji obrzeżnej) wynosi 5,44 ha, w tym: powierzchnia zabudowy: 0,28 ha, powierzchnia infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,87 ha, a pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 4,29 ha.

Zabudowa badanej części zespołu mieści 391 lokali zamieszkałych przez 1 032 osoby. Mieszkania mają zróżnicowaną powierzchnię: w budynku przy ul. Papierniczej 2: od 30,88 do 80,65 m<sup>2</sup>, w budynku przy ul. Papierniczej 4–6: od 47,56 do 80,65 m<sup>2</sup>, w budynku przy ul. Lotniczej 139–141: od 35,31 do 80,85 m<sup>2</sup>, w budynku przy ul. Lotniczej 147: od 30,88 do 80,65 m<sup>2</sup> i w budynku przy ul. Lotniczej 149: od 30,88 do 80,65 m<sup>2</sup>. Większość lokali stanowią mieszkania 2-pokojowe (191) oraz 3-pokojowe (187), pozostałe to mieszkania 4-pokojowe (16).

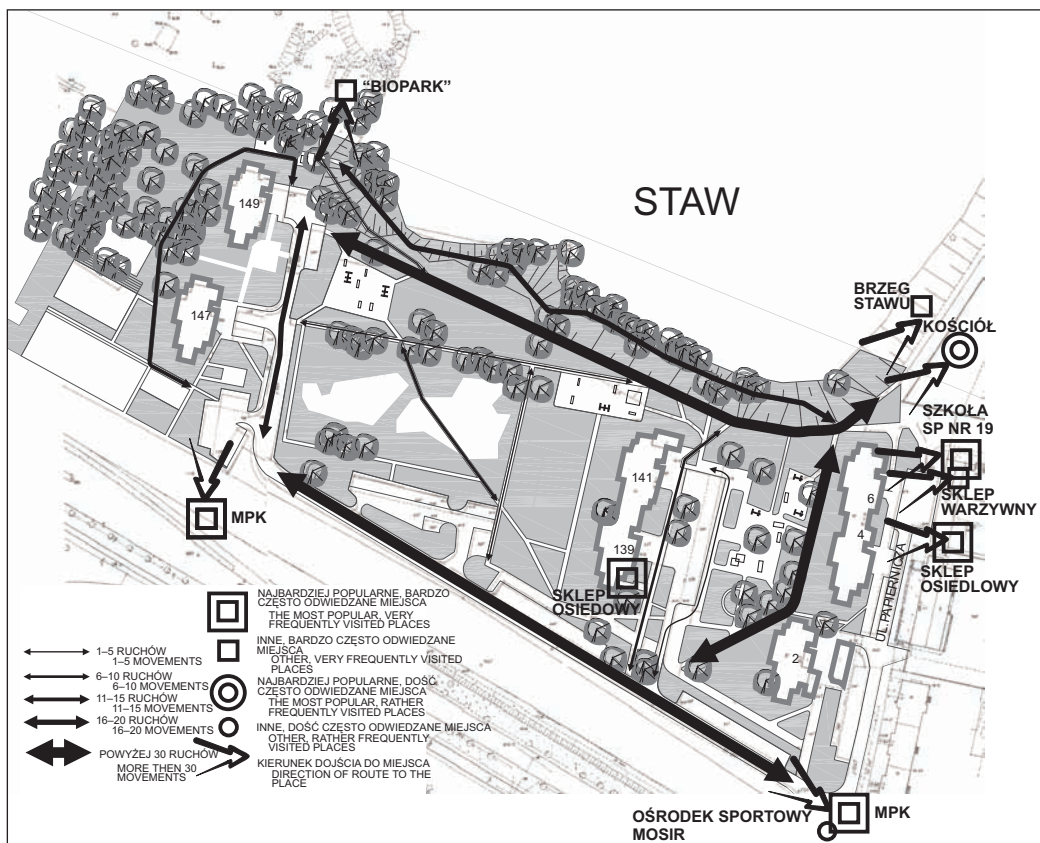
### Trasy ruchów pieszych

Badany zespół mieszkaniowy na osiedlu Pilczyce położony jest przy ul. Lotniczej – głównej trasie wylotowej z Wrocławia na zachód – przez którą przebiegają linie autobusowe i tramwajowe. Przystanek i pętla tramwajowa zlokalizowane są na wysokości zachodniej części zespołu (Lotnicza 147 i 149), zaś przystanek i pętla autobusowa – na wschód od zespołu, przy skrzyżowaniu z ulicą Górnica, w odległości od 450 do 650 m od budynków mieszkalnych badanego zespołu.

Na terenie zespołu znajduje się tylko jeden sklep często odwiedzany przez mieszkańców – w parterze budynku przy ul. Lotniczej 139. Najważniejsze cele przestrzenne mieszkańców zespołu zlokalizowane poza jego terenem stanowią: szkoła podstawowa (w sąsiedztwie zespołu), sklepy w sąsiedniej części osiedla (stare Pilczyce), kościół i tereny rekreacyjne: ośrodek sportowy MOSIR oraz tereny nad stawem (zadrzewienie zwane „Bioparkiem” i brzeg stawu).

Najintensywniej użytkowane trasy komunikacyjne, prowadzące wzdłuż drogi dojazdowej, główną ścieżką nad stawem oraz drugorzędną ścieżką pomiędzy budynkami przy ul. Papierniczej i Lotniczej 139–141, wyznaczają podstawowe ruchy piesze. Ruchy te związane są z dojściem do poszczególnych budynków mieszkalnych i do dalszych części osiedla położonych na północny-wschód od badanego zespołu (w tym do szkoły) z jednej strony, z drugiej zaś – z dojściem do przystanków MPK – tramwajowych i autobusowych. Przez badany zespół mieszkaniowy prowadzą także ruchy o charakterze tranzytowym – osób zmierzających w kierunku dalszych części osiedla, głównie ich mieszkańców.

Dość licznie uczęszczaną trasą komunikacyjną na terenie badanego zespołu jest także wąska, ziemna ścieżka prowadząca brzegiem stawu, która stanowi ulubione miejsce spacerów mieszkańców osiedla, zwłaszcza właścicieli psów. Pozostałe trasy komunikacyjne użytkowane są rzadziej, a część z nich, zwłaszcza te zlokalizowane w centralnym obszarze zespołu, przy boisku do piłki nożnej, wykorzystywana jest sporadycznie (ryc. 15).



Ryc. 15. Zbiorcza mapa ruchów pieszych oraz lokalizacja głównych celów przestrzennych mieszkańców osiedla Pilczyce w obrębie badanego zespołu (opr. własne)

Fig. 15. A comprehensive map of pedestrian movement in the estate area and location of main pedestrian destinations, Pilczyce estate (author's own research)

#### 4.3.4. Szczepin

##### Lokalizacja, uwarunkowania sytuacyjne

Osiedle Szczepin należy do Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego<sup>95</sup>. Do najważniejszych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu należą:

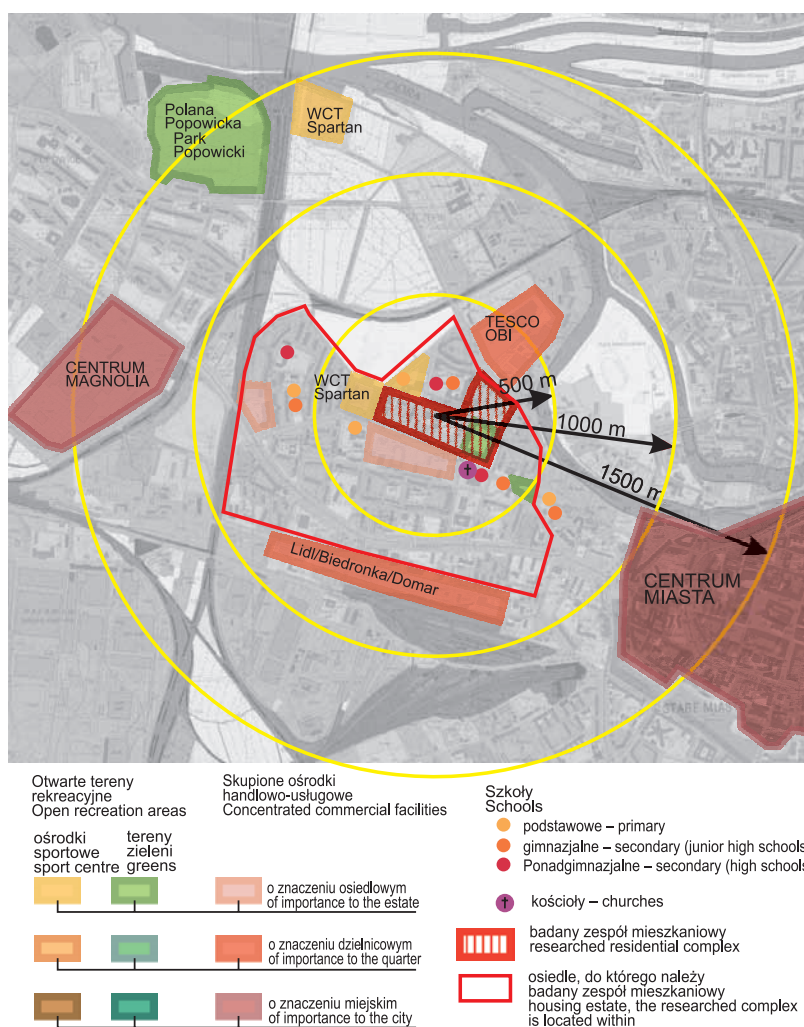
- centralna część miasta obejmująca najstarszą część Wrocławia z Ostrowem Tumskim oraz Rynkiem i przyległą do niego tkanką miejską, a także otaczające je obszary śródmiejskiej zabudowy kamienicowej wraz z pełniącymi funkcję lokalnych ośrodków usługowych ulicami handlowymi oraz gmachami użyteczności publicznej;
- osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pochodzące z okresu powojennego;
- obszary przemysłowe o historycznym rodowodzie i tereny poprzemysłowe w trakcie procesu transformacji;
- kompleks dworca kolejowego i autobusowego;
- kompleks zabudowy z budynkami wyższych uczelni w rejonie placu Grunwaldzkiego oraz na prawym brzegu Starej Odry, w sąsiedztwie Parku Szczytnickiego;
- kompleks Ogrodu Zoologicznego oraz Parku Szczytnickiego i Hali Stulecia;
- kompleksy zabudowy wojskowej i policyjnej;
- rzeka Odra, jej odnogi i kanały oraz towarzyszące im obszary zieleni wzdłuż nabrzeży;
- duże kompleksy ogrodów działkowych w północno-zachodniej oraz północno-wschodniej części zespołu dzielnicowego.

<sup>95</sup> Zipser T. i in., 2006. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*. Zał. Nr 1 do Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., Biuro Rozwoju Wrocławia, Wrocław, s. 54–56.

Centralna część miasta jest częścią ośrodka usługowego wielofunkcyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim, przy czym brak jest tu ośrodków usługowych wspierających centrum miasta.

Mieszkaniowa zabudowa wielorodzinna z lat powojennych przeważa w południowej i zachodniej części zespołu dzielnicowego, na osiedlach: Szczepin (wybrany jako teren badań) i Południe, a także niewielkie jej zgrupowania występują w rejonie placu Grunwaldzkiego. Obszary zabudowy mieszkaniowej i większość obiektów usługowych są niedostatecznie wyposażone w miejsca postojowe dla mieszkańców, pracowników i klientów. Ważny element w systemie terenów zieleni i otwartych miast stanowią w tym zespole skwery i parki miejskie oraz korytarze rzek. Są one także istotnymi terenami rekreacyjnymi dla mieszkańców zespołu dzielnicowego. Największe znaczenie rekreacyjne (o randze ogólnomiejskiej) mają Park Szczytnicki i Ogród Zoologiczny, stanowiący także atrakcję turystyczną. Istotny zasób terenów rozwojowych dla zespołu dzielnicowego stanowią kompleksy ogródków działkowych – ze względu na wartość ekonomiczną przestrzeni, sąsiedztwo intensywnie zagospodarowanych terenów miejskich, bardzo dobrą dostępność komunikacyjną, łatwy dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz wysokie walory krajobrazowe.

Osiedle Szczepin zlokalizowane jest w pobliżu centrum miasta (ok. 1,5 km od rynku). Do badań wybrano jedynie jego fragment ograniczony ulicami: Zachodnią od południa, Poznańską od wschodu, Inowrocławską od zachodu oraz Ścinawską i Długą od północy (ryc. 16).



Ryc. 16. Osiedle Szczepin – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 16. Szczepin estate – situational context – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia  
Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office



Teren osiedla jest dość intensywnie zabudowany. W jego pobliżu znajdują się duże obiekty usługowe, w tym duży kompleks hipermarketów przy ul. Długiej (TESCO i OBI) oraz ośrodek handlowo usługowy „Magnolia” przy ul. Legnickiej. Ważniejsze tereny rekreacyjne zlokalizowane w pobliżu osiedla to tereny nadodrzańskie i ogródki działkowe. Na obszarze osiedla i w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są jedynie niewielkie tereny zieleni (skwery). Najbliższy park (Park Popowicki) położony jest w odległości od 1 do 1,5 km od zespołów mieszkaniowych, w podobnej odległości znajduje się teren sportowy „Spartan”.

### Struktura przestrzenna

Osiedle Szczepin jest najstarszym z badanych osiedli – jego budowę rozpoczęto pod koniec lat 60. według projektu arch. Witolda Molickiego. Tworzą go zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej mieszczące się w kwartałach ulic tworzących gęstą sieć. Część zabudowy pozostała z okresu przedwojennego. Na terenie osiedla znajdują się liczne punkty i obiekty usługowe oraz administracyjne (ryc. 17).



- |                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  osiedle, do którego należy badany zespół mieszkaniowy |  większe obiekty usługowe na terenie osiedla |
|  badany zespół mieszkaniowy                            |  tereny rekreacji osiedlowej                 |

Ryc. 17. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanego zespołu – rysunek poglądowy (opr. własne)

Fig. 17. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing (author's own research)

Źródło podkładu (zmienione): Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., rys. 1 – Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, Biuro Rozwoju Wrocławia

Base map: Study of Conditions and Directions of Spatial Development for Wrocław adopted by resolution No. LIV/3249/06 of the Wrocław Municipal Council, on July 6, 2006., Fig. 1 – Conditions – land function and development, Wrocław Development Office

Zespoły mieszkaniowe wybrane jako teren badań wybudowano w latach 1968–1972. Najstarsze są budynki zlokalizowane przy ul. Długiej i Inowrocławskiej (1968) oraz Młodych Techników (1969), później powstały budynki przy ul. Zachodniej, Poznańskiej i Ścinawskiej (1972/1973).

Zabudowę kwartału ulic Zachodniej, Litomskiej, Ścinawskiej i Poznańskiej oraz kwartału ulic Zachodniej, Młodych Techników, Ścinawskiej i Litomskiej tworzą: budynki zabudowy wysokiej



(11-kondygnacyjnej) ustawione w kierunku północ-południe w odległości od 17 do 67 m od skraju ulicy, 5-kondygnacyjne budynki usytuowane wzdłuż ulicy Zachodniej oraz pojedyncze, dodatkowe budynki 5-kondygnacyjne zamykające kwartały od zachodu (przy ul. Litomskiej) i od północy (przy ul. Ścinawskiej). W drugim z omawianych kwartałów zabudowę uzupełniają sklep i przedszkole. Wejścia do budynków zaprojektowano od północy (zabudowa wzdłuż ulicy Ścinawskiej i Zachodniej) i od wschodu (pozostała zabudowa). W efekcie, część wejść dostępna jest z wnętrza utworzonego przez zabudowę, część zaś od strony zewnętrznej (od ulicy).

Ruch kołowy wyznaczają ulice obrzeżne i dwie drogi dojazdowe prowadzone wzdłuż wysokich budynków. Przy tych drogach zlokalizowano też miejsca parkingowe. Układ zabudowy wyznacza czytelne, niewielkie wnętrza, których zamknięty i kameralny charakter podkreśla duża ilość wysokiej zieleni.

Zabudowa kwartału ograniczonego ulicami Młodych Techników, Zachodnią, Inowrocławską i wewnętrzną uliczką dojazdową od północy składa się z czterech 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych usytuowanych po dwa równoległe względem siebie w kierunku północ-południe przy ulicach Inowrocławskiej i Młodych Techników. Zabudowę od północy uzupełniają budynki usługowe (Urząd Miar, WSiZ Copernicus). Wejścia do budynków mieszkalnych, podobnie jak w poprzednio omawianych kwartałach, zaprojektowano od wschodu. Ruch kołowy prowadzony jest jedynie ulicami obrzeżnymi i wspomnianą drogą dojazdową ograniczającą omawiany teren od północy. Przy tych drogach zlokalizowano też miejsca parkingowe. Na południowej części terenu zespołu mieści się skwer.

Układ urbanistyczny ostatniej części osiedla objętej badaniami oparty został na czterech rzędach zabudowy (po dwa budynki w rzędzie) usytuowanej w kierunku prostym do ulicy Długiej. Wejścia do budynków zlokalizowane są na ich wschodnich ścianach. Układ zabudowy wyznacza cztery niewielkie wnętrza urbanistyczne, oddzielone od bardzo ruchliwej ulicy Długiej zielenią wysoką, a od drogi dojazdowej graniczącej z terenem zespołu mieszkaniowego od południa – częściowo zielenią średnią i wysoką.

Powierzchnia terenu zespołu mieszkaniowego w kwartale zabudowy ulic: Ścinawskiej 22–28, Zachodniej 33–55 i Poznańskiej (bez komunikacji obrzeżnej) wynosi 0,84 ha, w tym: powierzchnia zabudowy: 0,11 ha, powierzchnia infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,06 ha, pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 0,67 ha. Zabudowa zespołu mieści sumarycznie 404 lokale zamieszkałe przez 802 mieszkańców. Lokale te tworzą trzy typy mieszkań: mieszkania 1-pokojowe o pow. 24,80 m<sup>2</sup>, mieszkania 2-pokojowe o powierzchniach: 39,90, 38,20 i 48,10 m<sup>2</sup> oraz mieszkania 3-pokojowe o pow. 49,30 i 58,30 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia terenu zespołu mieszkaniowego w kwartale zabudowy ulic Ścinawskiej 2–8 i 12–18 oraz Zachodniej 7–31 bez komunikacji obrzeżnej wynosi 1,02 ha, w tym: powierzchnia zabudowy: 0,13 ha, powierzchnia infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,07, pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 0,82 ha. Zabudowa zespołu mieści sumarycznie 426 lokali zamieszkałych przez 857 mieszkańców. Lokale te tworzą cztery typy mieszkań: mieszkania 1-pokojowe o pow. 24,80 m<sup>2</sup>, mieszkania 2-pokojowe o powierzchniach: 39,90, 38,20 i 48,10 m<sup>2</sup>, mieszkania 3-pokojowe o pow. 49,30 i mieszkania 4-pokojowe o pow. 64,30 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia terenu zespołu mieszkaniowego w kwartale zabudowy ulic Młodych Techników 47–53 i Inowrocławskiej 48–54 (bez komunikacji obrzeżnej) wynosi 0,98 ha, w tym: powierzchnia zabudowy: 0,06 ha, powierzchnia infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,03 ha, pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 0,89 ha. Zabudowa zespołu mieści sumarycznie 232 lokale zamieszkałe przez 391 mieszkańców. Lokale te tworzą dwa typy mieszkań: mieszkania 1-pokojowe o pow. 24,50 m<sup>2</sup> i mieszkania 2-pokojowe o powierzchniach: 36,60 i 35,50 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia terenu zespołu mieszkaniowego w zabudowie ul. Długiej 18–56 (bez komunikacji obrzeżnej) wynosi 0,51 ha, w tym: powierzchnia zabudowy: 0,09 ha, powierzchnia infrastruktury (komunikacja kołowa, parkingi, place gospodarcze itp.): 0,04 ha, pozostała powierzchnia (tereny rekreacyjne wraz z komunikacją pieszą): 0,38 ha. Zabudowa zespołu mieści sumarycznie 300 lokali zamieszkałych przez 565 mieszkańców. Lokale te tworzą trzy typy mieszkań: mieszkania 1-pokojowe o pow. 26,81 m<sup>2</sup>, mieszkania 2-pokojowe o powierzchni 38,17 m<sup>2</sup> i mieszkania 3-pokojowe o pow. 46,09 m<sup>2</sup>.

Wszystkie mieszkania należące do badanych zespołów są relatywnie małe.



### Trasy ruchów pieszych

Teren osiedla zawierający wybrane do badań zespoły mieszkaniowe otoczony jest, poza granicą wschodnią, ulicami mieszczącymi liczne linie komunikacji autobusowej: Długą, Zachodnią i Poznańską. W pobliżu, na ulicy Legnickiej, znajdują się przystanki komunikacji tramwajowej i autobusowej.

Na terenie badanych zespołów znajdują się tylko dwa, regularnie odwiedzane sklepy. Do podstawowych celów przestrzennych położonych poza terenem badanych zespołów mieszkaniowych należą: dwie szkoły podstawowe, do których uczęszczają dzieci z badanych zespołów: SP nr 18 przy ul. Poznańskiej i SP nr 46 przy ul. Ścinawskiej oraz sklepy, w tym hipermarket TESCO.

Niewielka intensywność ruchów pieszych na obszarach wewnątrz zespołów położonych pomiędzy ulicami Poznańską i Inowrocławską i przy ul. Długiej wskazuje, że obszary te wykorzystywane są prawie wyłącznie przez mieszkańców zespołu i nie stanowią miejsca ruchów tranzytowych osób spoza zespołów. Kierunki ruchów wynikają z rozmieszczenia wejść do budynków mieszkalnych i podstawowych form zagospodarowania rekreacyjnego terenu (ryc. 18). Ruchy tranzytowe występują wyraźnie jedynie w zespole sąsiadującym ze skwerem (ul. Młodych Techników 47–53 i Inowrocławska 48–54), gdzie ścieżki biegnące wzdłuż budynków łączą skwer z zespołem zabudowy przy ul. Długiej.

Cele przestrzenne rozmieszczone są w układzie rozproszonym (bez wyraźnych zgrupowań) i nie wpływają istotnie na kierunki ruchów pieszych.



## 5. ZACHOWANIA REKREACYJNE W PRZESTRZENIACH OTWARTYCH BADANYCH OSIEDLI I ICH ANALIZA W ASPEKTCIE CECH UŻYTKOWYCH, TERYTORYALNYCH, INTERAKCYJNYCH I WIZUALNYCH

Niniejszy rozdział zawiera prezentację badań przeprowadzonych na wybranych osiedlach mieszkaniowych. Przedstawiono ich wyniki i wykonane na podstawie tych wyników analizy – dla każdego z zespołów mieszkaniowych odrębnie. Analizy poszczególnych zespołów kończy ich ocena dokonywana pod kątem cech użytkowych, terytorialnych, społecznych i wizualnych – zgodnie z przyjętym i opisanym wcześniej spojrzeniem na cechy przestrzeni mające wpływ na zachowania ludzi.

### 5.1. ROLA OSIEDLOWYCH TERENÓW REKREACYJNYCH DLA MIESZKAŃCÓW BADANYCH ZESPOŁÓW

#### 5.1.1. Wyniki badań

W celu ogólnego rozpoznania roli, jaką odgrywają tereny rekreacyjne na osiedlach dla ich mieszkańców, zastosowano metodę wywiadów bezpośrednich.

Stawiano pytania zamknięte i otwarte. W pytaniach otwartych proszono mieszkańców o wymienienie innych, poza osiedlowymi, odwiedzanych przez nich terenów rekreacyjnych w mieście, a także o określenie przyczyn korzystania z tych terenów. Pytania zamknięte dotyczyły m.in. przyczyn korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu – mieszkańcy proszeni byli najpierw o wybranie wszystkich powodów, które nimi kierują, a następnie o wskazanie dwóch najważniejszych (wiodących). Pytania te zadawano jedynie respondentom dorosłym. Ostatnie pytania dotyczyły pór korzystania z terenów rekreacyjnych – zadawane były one osobno dorosłym i dzieciom.

#### **Miejsca rekreacji codziennej i weekendowej poza terenem osiedla**

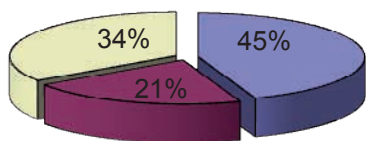
Z badań wynika, że większość mieszkańców korzysta z miejskich terenów rekreacyjnych zlokalizowanych poza osiedlem, przy czym 45% robi to często, 21% – czasami (diagram 5). Do najczęściej wymienianych takich terenów należą większe obszary zieleni parkowej lub nadrzecznej (tereny nadodrzańskie przy Polance i Kozanowie, Park Zachodni przy Kozanowie). Rzadziej mieszkańcy korzystają z mniejszych parków (Park Kasprowicza w pobliżu Polanki, skwer przy ul. Młodych Techników na Szczepinie) i terenów sportowych (kompleks basenowy w pobliżu Kozanowa, kompleks sportowy MOSIR przy Pilczycach i na Szczepinie). Poza tymi terenami mieszkańcy wymieniają szereg innych miejsc, gdzie przebywają sporadycznie – są to przede wszystkim



obszary o funkcji ogólnomiejskiej – wyspecjalizowane obiekty sportowe (baseny, lodowiska, siłownie, korty tenisowe, kompleksy sportowe), większe wrocławskie parki (Park Szczytnicki, Park Południowy) i ogrody (ogród Zoologiczny i Botaniczny) oraz tereny o charakterze naturalnym – lasy miejskie, tereny wędkarskie nad stawem. Część mieszkańców uprawia ogrody działkowe.

Zapytani o przyczyny korzystania z wymienionych terenów rekreacyjnych mieszkańcy często mówią o potrzebie czynnego wypoczynku w formie długich spacerów, w tym spacerów z psami i jazdy na rowerze, w miejscach, gdzie jest stosunkowo dużo zieleni, najchętniej położonych niezbyt daleko od osiedli zamieszkania. Obszary o charakterze naturalnym, zlokalizowane w większej odległości od osiedli (lasy, stawy), wybierane są jako okazjonalne miejsca rekreacji ze względu na możliwość głębszego kontaktu z przyrodą i jej formami niespotykanymi na terenach zabudowanych – dużo zieleni, cisza i czyste powietrze. Wiele obiektów odwiedzanych jest z powodu atrakcyjnej oferty rekreacyjnej (parki i ogrody miejskie) lub sportowej, której nie posiadają tereny osiedlowe.

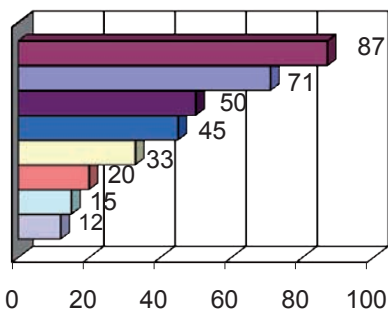
Dla większości mieszkańców tereny rekreacyjne zlokalizowane poza ich osiedlem stanowią uzupełnienie oferty rekreacyjnej. Konkurencyjne, względem podobnych miejsc na osiedlach, są jedynie place zabaw w parkach lub na pobliskich obszarach zabudowanych o zdecydowanie atrakcyjniejszym urządzeniu i wyposażeniu. Odmienne opinie wyrażali jedynie mieszkańcy zespołu przy ul. Długiej na Szczepinie, którzy twierdzili, że tereny na ich osiedlu pozbawione są niemal całkowicie miejsc rekreacyjnych i dlatego zmuszeni są skorzystać z miejsc o funkcjach rekreacyjnych poza osiedlem.



- tak – często  
yes – often
- tak – rzadko  
yes – seldom
- nie – no

Diagram 5. Wykorzystanie przez mieszkańców miejskich terenów rekreacyjnych zlokalizowanych poza osiedlem (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)

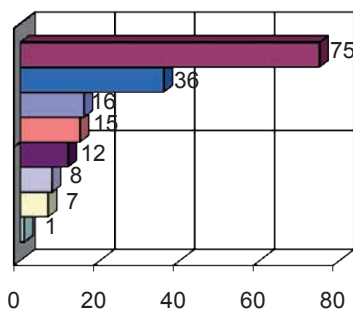
Chart 5. Ways of using (by residents) the municipal recreation areas located outside the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90)



- żeby wyjść na powietrze  
to spend time outdoors
- żeby wypocząć  
to relax
- porozmawiać ze znajomymi  
to talk to friends
- spacer z dzieckiem – to take  
a walk with one's child
- dbanie o formę (ruch)  
to keep fit (physical activity)
- wyprowadzić psa – to walk the  
dog
- żeby się pobawić  
to entertain oneself
- inne – other reasons

Diagram 6. Przyczyny korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90) – wszystkie przyczyny wymieniane przez respondenta

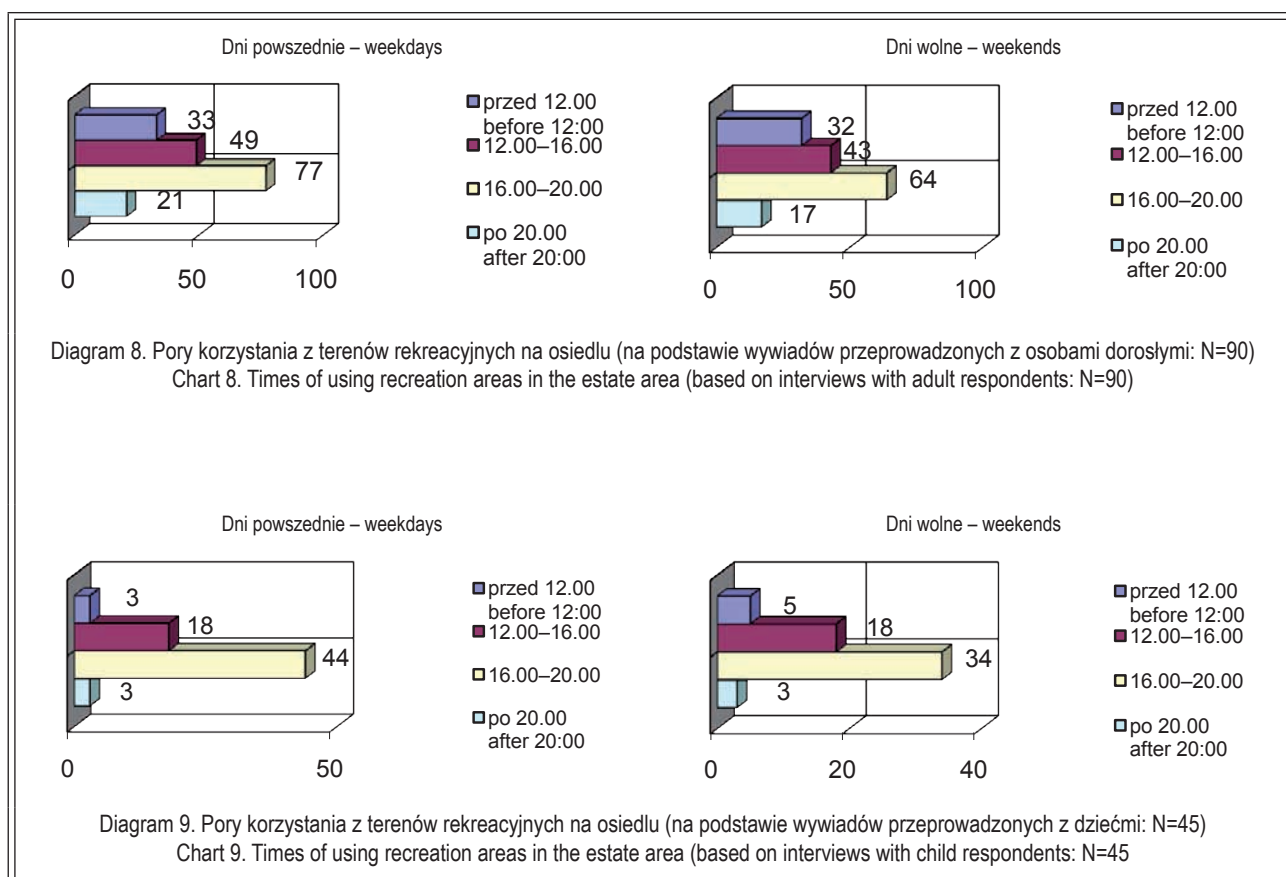
Chart 6. Reasons of using recreation areas in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90) – all reasons mentioned by the respondent



- żeby wyjść na powietrze  
to spend time outdoors
- spacer z dzieckiem – to take  
a walk with one's child
- żeby wypocząć  
to relax
- wyprowadzić psa – to walk the  
dog
- porozmawiać ze znajomymi  
to talk to friends
- inne  
other reasons
- dbanie o formę (ruch)  
to keep fit (physical activity)
- żeby się pobawić  
to entertain oneself

Diagram 7. Główne przyczyny korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90) – wymienione najwyżej dwie przyczyny

Chart 7. Main reasons of using recreation areas in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90) – maximum two reasons mentioned



### Przyczyny korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu

Najczęściej podawanym powodem korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu przez mieszkańców, który pojawia się w 87 na 90 wypowiedzi (97%), jest „wyjście na powietrze” (diag. 6, 7). Jest to także najważniejsza przyczyna zachowań rekreacyjnych (diag. 7). Większość respondentów (79%) podaje również jako przyczynę takich zachowań, chęć wypoczynku, przy czym jest to przyczyna wiodąca (jedna z dwóch wymienianych jako podstawowe) jedynie dla 16 respondentów (18%). Kolejny z powodów – rozmowa ze znajomymi osobami z sąsiedztwa – jest wymieniana przez ponad połowę (56%) mieszkańców, ale jedynie 12 z nich (13%) podaje ją jako podstawową dla rekreacji osiedlowej. Istotną rolę odgrywa obowiązek spaceru z dzieckiem – ten powód korzystania z terenów osiedlowych jest drugą, po „wyjściu na powietrze”, główną przyczyną przebywania na terenach osiedlowych. Kolejne istotne powody korzystania z tych terenów to, wymieniane już, chęć wypoczynku, konieczność wyprowadzania psa na spacer i rozmowy ze znajomymi osobami z sąsiedztwa. Zabawa i dbanie o formę wymieniane są rzadziej jako powody rekreacji.

### Rozkład czasowy zachowań rekreacyjnych mieszkańców na terenie badanych osiedli

Z odpowiedzi mieszkańców – zarówno dorosłych, jak i dzieci (diag. 8, 9), wynika, że porą w której tereny rekreacyjne na osiedlu są najintensywniej użytkowane, jest pora późno popołudniowa (16.00–20.00) – korzysta z nich wtedy w dni powszednie 86% respondentów dorosłych i 98% dzieci, a w dni wolne 71% dorosłych i 76% dzieci. Rzadziej mieszkańcy osiedli przebywają na terenach rekreacyjnych wczesnym popołudniem (12.00–16.00) – w dni powszednie 54% dorosłych i 40% dzieci, w dni wolne – 48% dorosłych i 40% dzieci. W porze ранней (przed godz. 12.00) i wieczornej (po godzinie 20.00) z terenów tych korzysta odpowiednio 37% i 23% dorosłych w dni powszednie oraz 36% i 19% w dni wolne i tylko nieliczne dzieci.

### 5.1.2. Wnioski

Oszary położone w pobliżu miejsc zamieszkania stanowią dla mieszkańców podstawowe miejsce rekreacji, co wynika przede wszystkim z wymiaru czasu wolnego ograniczającego możliwości korzystania z dalej położonych terenów, nawet jeśli są one w swej ofercie rekreacyjnej bardziej atrakcyjne. Czas wolny jest także podstawowym wyznacznikiem pory, w jakiej najczęściej mieszkańcy korzystają z terenów rekreacyjnych (późne popołudnie) – zwłaszcza w dni powszednie.

Namiastka kontaktu z przyrodą i związany z nią wypoczynek stanowią główne motywacje zachowań rekreacyjnych. Innym ważnym powodem jest obowiązek – spacer z dziećmi i psami stanowią istotną część zachowań mających miejsce na terenach osiedlowych. Ważną przyczyną rekreacji na osiedlu jest także możliwość kontaktów społecznych opartych na więziach sąsiedzkich. Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że potrzeba tych kontaktów motywuje, przynajmniej częściowo, korzystanie z terenów zieleni osiedlowej, równocześnie sprawiając, że są one preferowane względem innych, zlokalizowanych poza osiedlem, miejsc rekreacji.

## 5.2. WYNIKI ANALIZ CECH UŻYTKOWYCH, TERYTORIALNYCH, INTERAKCYJNYCH I WIZUALNYCH BADANYCH OBSZARÓW

### 5.2.1. Polanka

#### Program rekreacyjny

Teren zespołu mieszkaniowego należącego do osiedla Polanka zawiera najbardziej, spośród badanych zespołów, rozbudowany program rekreacyjny. Obejmuje on, poza standardowym programem miejsc wypoczynkowych, placów zabaw i ścieżek spacerowych, także miejsca sportu (boiska, korty tenisowe, stoły do tenisa) oraz niewielki amfiteatr okazjonalnie wykorzystywany jako miejsce występów. Charakterystyczną cechą wyposażenia tego osiedla jest duża liczba ławek przy trasach komunikacyjnych przy równoczesnym braku wyodrębnionych placów wypoczynkowych (poza niewielkimi placykami gospodarczo-wypoczynkowymi w pobliżu budynków przy ul. Broniewskiego).

Wyposażenie głównego placu zabaw jest średniej jakości – część urządzeń została wymieniona i zastąpiona nowymi drewnianymi, pozostała część jest metalowa, zniszczona. Mniejsze place zabaw wyposażone są jedynie w piaskownicę, w obrębie jednego z nich znajdują się proste metalowe urządzenia. Nawierzchnia placów zabaw jest w większości trawiasta, miejscami (przy urządzeniach) piaszczysta. Główny plac zabaw jest ogrodzony, pozostałe – otwarte. Tereny sportowe tworzą 3 boiska: asfaltowe do koszykówki z koszami, ziemne do piłki z bramkami, ziemne bez wyposażenia oraz korty tenisowe z trybuną i ścianką. Program sportowy uzupełnia kamienny stół do tenisa z siatką. Amfiteatr budują linearnie siedziska drewniane bez oparcí w układzie amfiteatralnym (skarpa) wokół sceny o nawierzchni betonowej. Ławki na terenie osiedla są drewniane, w większości z oparciem. Nawierzchnia ciągów komunikacyjnych jest ziemna lub betonowa.

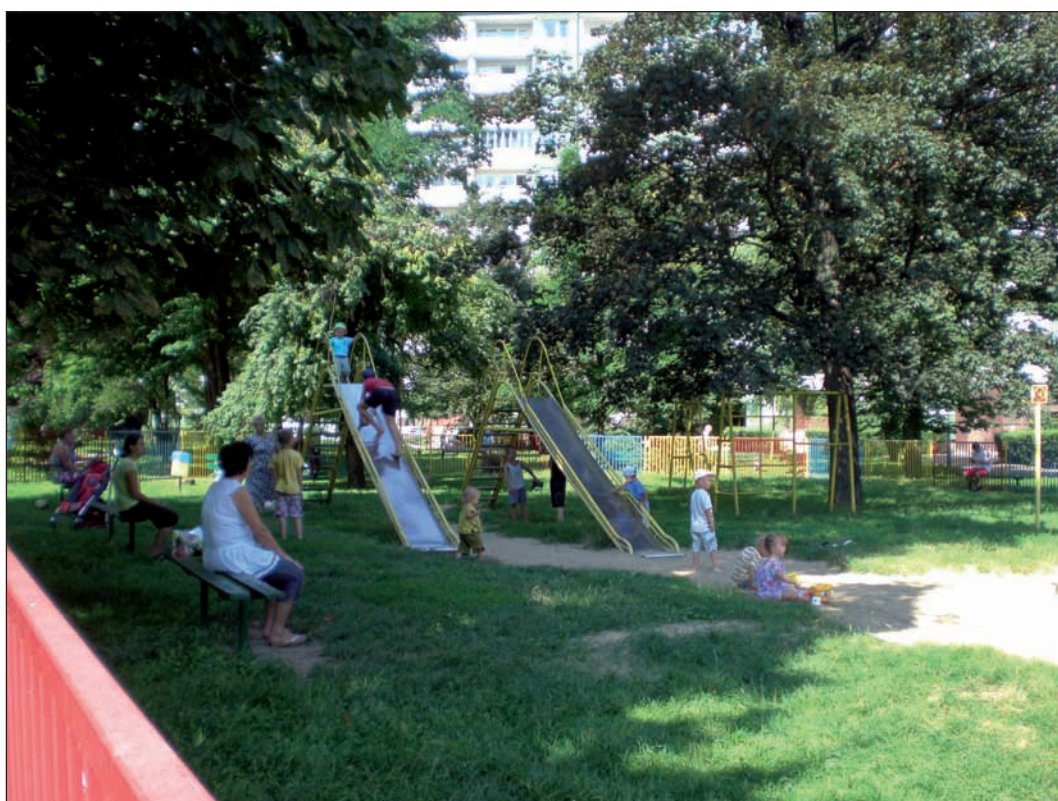
W układzie przestrzennym terenu zespołu mieszkaniowego wyróżnić można kilka stref. Strefa wejściowa do wnętrza zespołu jest bogata w zieleni wysoką, oddzielającą przestrzenie rekreacyjne od ulicy. Strefę centralną z kompleksem sportowym i amfiteatrem (fot. 1) cechuje otwartość przestrzenna – nieliczne elementy zieleni wysokiej nie stanowią barier wizualnych, przez co teren ten odbierany jest jako jedno, rozległe wnętrze krajobrazowe. Pomiedzy tymi strefami zlokalizowany jest główny plac zabaw (fot. 2), częściowo otoczony zielenią. Z obszarem centralnym powiązana jest także górka-hydrofor, która pomimo peryferyjnej lokalizacji posiada podobne cechy przestrzenne (element otwartej przestrzeni).

Układ uzupełniają strefy przy budynkach, w tym obszary położone w zakolach budynków przy ul. Macedońskiej 19–41 i Broniewskiego 2–22, które zawierają dodatkowy program wypoczynkowy przeznaczony dla mieszkańców najbliższych klatek – niewielkie place zabaw (fot. 3) i placyki gospodarcze pełniące również rolę wypoczynkowych (fot. 4). Obszary położone w zakolach budynków są najbogatsze w zieleni (zwłaszcza piętra średniego), dzięki czemu uzyskano tu mniejsze wnętrza krajobrazowe niekiedy o kameralnym charakterze (fot. 5).





Fot. 1. Osiedle Polanka – amfiteatr służy jako miejsce spotkań mieszkańców  
Photo. 1. Polanka estate – amphitheatre serves as a resident meeting area



Fot. 2. Osiedle Polanka – fragment głównego placu zabaw z metalowymi urządzeniami  
Photo. 2. Polanka estate – section of the main children's play area with metal play sets





Fot. 3. Osiedle Polanka – jeden z niewielkich placyków zabaw  
Photo. 3. Polanka estate – one of the smaller estate children's play areas



Fot. 4. Osiedle Polanka – plac gospodarczy funkcjonujący jak plac wypoczynkowy  
Photo. 4. Polanka estate – utility yard serves as estate leisure area





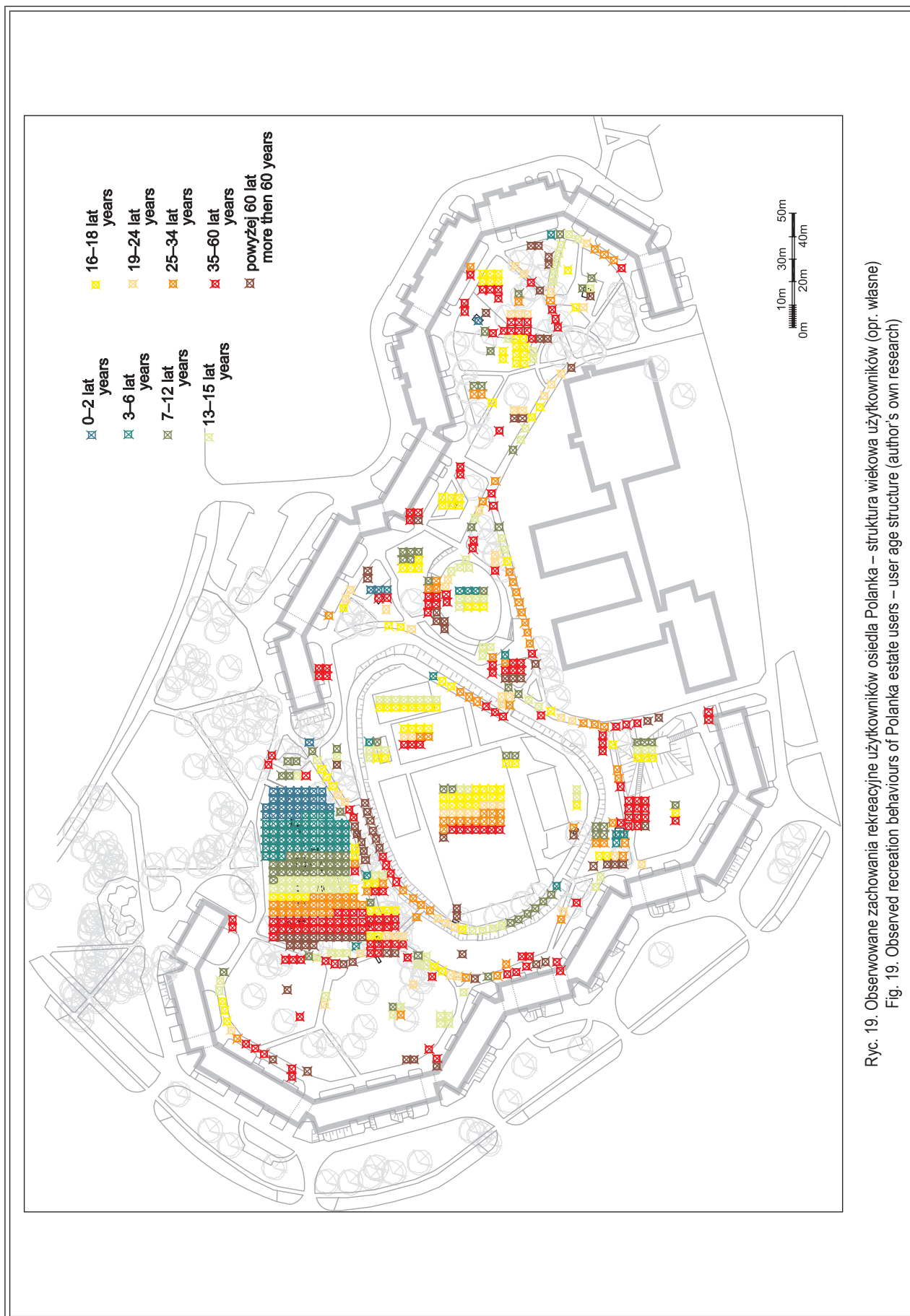
Fot. 5. Osiedle Polanka – ścieżki wśród zieleni służą nie tylko komunikacji, ale także spacerom  
Photo. 5. Polanka estate – green-area paths are used for communication and recreation

### Ośrodki aktywności

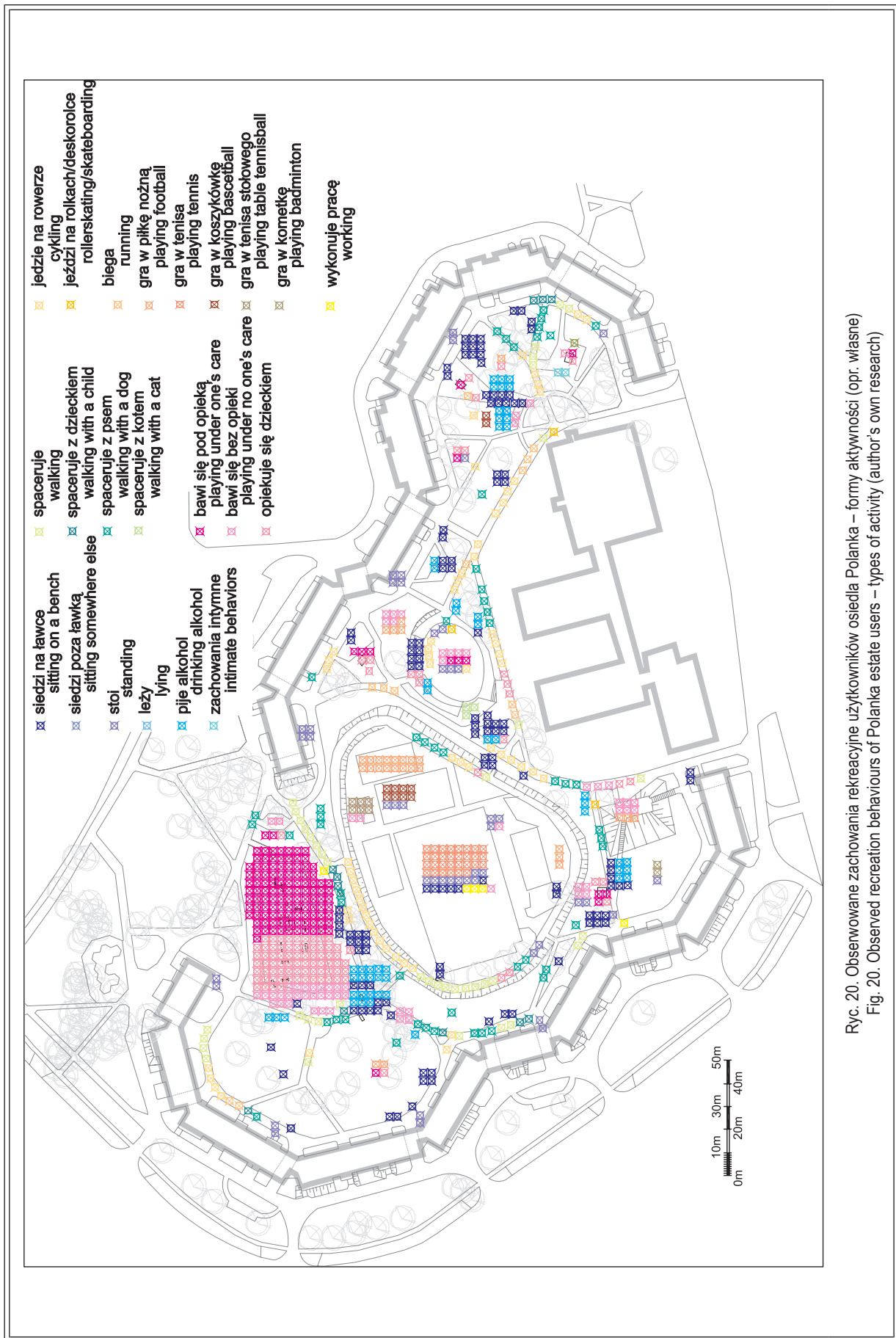
Na podstawie obserwacji zachowań (ryc. 19, 20) i rozmów z mieszkańcami wyodrębniono podstawowe ośrodki aktywności. Ośrodki te (ryc. 21) w większości pokrywają się z obszarami o jednoznacznie zdefiniowanych funkcjach. Ponadto można wyodrębnić grupy ławek, których intensywność użytkowania wyróżnia je spośród wielu innych – opisano je jako osobne ośrodki aktywności.

Obszar centralny mieści urządzenia służące aktywnemu wypoczynkowi i rekreacji wszystkich mieszkańców zespołu – są tu takie ośrodki aktywności jak: boiska (ryc. 21 – A3), korty tenisowe (ryc. 21 – A2), stół do tenisa (ryc. 21 – A5), główny plac zabaw (ryc. 21 – A1) i amfiteatr (ryc. 21 – A4). Na obszarach położonych w zakolach budynków zlokalizowane są placówki wypoczynkowo-gospodarcze (ryc. 21 – A12 i A13), małe place zabaw (ryc. 21 – A14, A15, A16 i A17), dodatkowe stoły do tenisa (ryc. 21 – A6 i A7) i zgrupowania często użytkowanych ławek, które można określić jako odrębne ośrodki aktywności (ryc. 21 – A9, A10, A11).

Użytkowanie terenu osiedla jest w większości zgodne z denotowaną funkcją. Jedynie amfiteatr wykorzystywany jest, poza rzadkimi wydarzeniami o charakterze imprez plenerowych, inaczej niż sugerowana funkcja widowiskowa. Miejsce to zostało zaadaptowane na teren wypoczynku, spotkań towarzyskich i swobodnych gier oraz zabaw, przy czym te sposoby wykorzystania nie kolidują z założoną. Zauważyć można także adaptację placu zabaw przy budynku ul. Macedońskiej 9–11 (ryc. 21 – A17) na funkcję wypoczynkową, która stanowi, obok zabaw dzieci, funkcję dominującą dla tego miejsca. Jest to prawdopodobnie skutek braku w tej części osiedla innego placu, który mógłby pełnić funkcję wypoczynkową dla grup towarzyskich w miejscu niezwiązanym bezpośrednio z trasą komunikacyjną. Formami użytkowania niezgodnymi z denotowaną funkcją są także swobodne gry i zabawy na betonowych ścieżkach – te zachowania jednak, choć niezgodne z funkcją komunikacyjną, są przyjęte i powszechnie akceptowane jako naturalny element swobodnej rekreacji dzieci – oraz wykorzystywanie stołów do gry w tenisa jako miejsca spotkań i wypoczynku starszych dzieci i młodzieży (fot. 6).

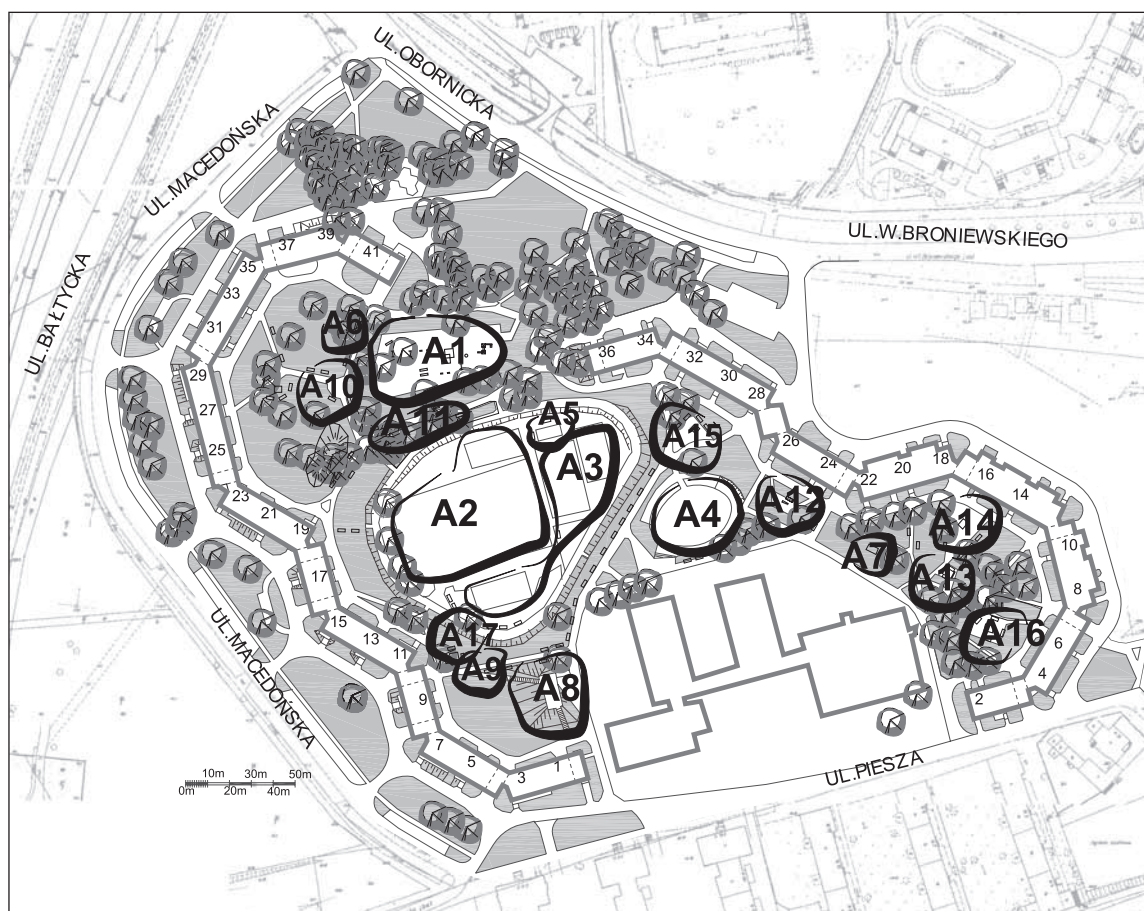


Ryc. 19. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Polanka – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne)  
 Fig. 19. Observed recreation behaviours of Polanka estate users – user age structure (author's own research)



Ryc. 20. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Polanka – formy aktywności (opr. własne)  
 Fig. 20. Observed recreation behaviours of Polanka estate users – types of activity (author's own research)





Ośrodki skupione – Clustered facilities

- A1. główny plac zabaw – main children's play area
- A2. korty tenisowe – tennis courts
- A3. boiska – playing fields
- A4. „kółko” (amfiteatr) – “circle” (amphitheatre)
- A5. stół do tenisa 1 w kompleksie sportowym – table tennis table no. 1 at the sports centre
- A6. stół do tenisa 2 – table tennis table no. 2
- A7. stół do tenisa 3 – table tennis table no. 3
- A8. górka (hydrofor) – hill (water pressure booster)
- A9. ławka przy wejściu na górkę – bench on the way uphill
- A10. ławki przy skrzyżowaniu ścieżek koło placu zabaw – benches located at the crossing of paths adjacent to the children's play area
- A11. ławki przy ścieżce pomiędzy kompleksem sportowym a placem zabaw – benches located at the path joining the sports centre and the children's play area
- A12. placyk gospodarczy przy budynku przy broniewskiego 24–26 – utility yard adjacent to the building at ul. Broniewskiego 24-26
- A13. placyk gospodarczy przy budynku przy broniewskiego 2–22 – utility yard adjacent to the building at ul. Broniewskiego 2-22
- A14. placyk zabaw przy budynku przy broniewskiego 16 – children's play area adjacent to the building at ul. Broniewskiego 16
- A15. placyk zabaw przy budynku przy broniewskiego 28–32 – children's play area adjacent to the building at ul. Broniewskiego 28-32
- A16. placyk zabaw przy budynku przy Broniewskiego 4–6 – children's play area adjacent to the building at ul. Broniewskiego 4-6
- A17. placyk zabaw przy budynku przy macedońskiej 9–11 – children's play area adjacent to the building at ul. Macedońska 9-11

Ośrodki rozproszone – Dispersed facilities:

- A18. ławki przy ścieżkach spacerowych – benches at the walking paths
- A19. ścieżki – paths
- A20. tereny zieleni (trawniki z grupami drzew i krzewów) – green areas (lawns with groups of trees and bushes)

Ryc. 21. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Polance (opr. własne)  
 Fig. 21. Distribution of clustered activity centres within Polanka estate (author's own research)



Fot. 6. Osiedle Polanka – stół do tenisa chętnie wykorzystywany przez starsze dzieci i młodzież – niekoniecznie zgodnie z przeznaczeniem  
 Photo. 6. Polanka estate – older children and adolescents not always use the table tennis table according to its proper function

Analiza intensywności użytkowania terenu pozwala na wyodrębnienie miejsc, których pojemność funkcjonalna jest zbyt mała w stosunku do zapotrzebowania mieszkańców oraz tych, które wykorzystywane są rzadko lub bardzo rzadko, co budzi wątpliwości co do sensu ich istnienia. Do pierwszej grupy miejsc należy główny plac zabaw, który w sprzyjających warunkach pogodowych nie wystarcza dla wszystkich chętnych użytkowników. Dużą popularnością cieszy się także plac gospodarczo-wypoczynkowy z dwiema ławkami (ryc. 21 – A13), które często są zajęte. Świadczy to o potrzebie takiej funkcji, którą ten jeden plac nie zaspokaja (drugi plac przy budynku ul. Broniewskiego 24–26 – ryc. 21 – A12, zawierający tylko jedną ławkę, wykorzystywany jest dużo rzadziej). Do miejsc jednoznacznie przeznaczonych do wypoczynku biernego lub innych form rekreacji użytkowanych bardzo rzadko należą liczne ławki przy trasie komunikacyjnej biegnącej pomiędzy kompleksem sportowym a szkołą oraz małe placiki zabaw z piaskownicami położone w strefie wejściowej budynków (najrzadziej odwiedzany plac zabaw zlokalizowany w pobliżu głównego placu zabaw nie został wyszczególniony jako ośrodek aktywności, nie pełni bowiem w istocie takiej funkcji). Wyjątek stanowi wspomniany już plac zabaw przy ul. Macedońskiej 9–11 (ryc. 21 – A17), który użytkowany jest dość często, lecz na ogół niezgodnie z funkcją (jako plac wypoczynkowy).

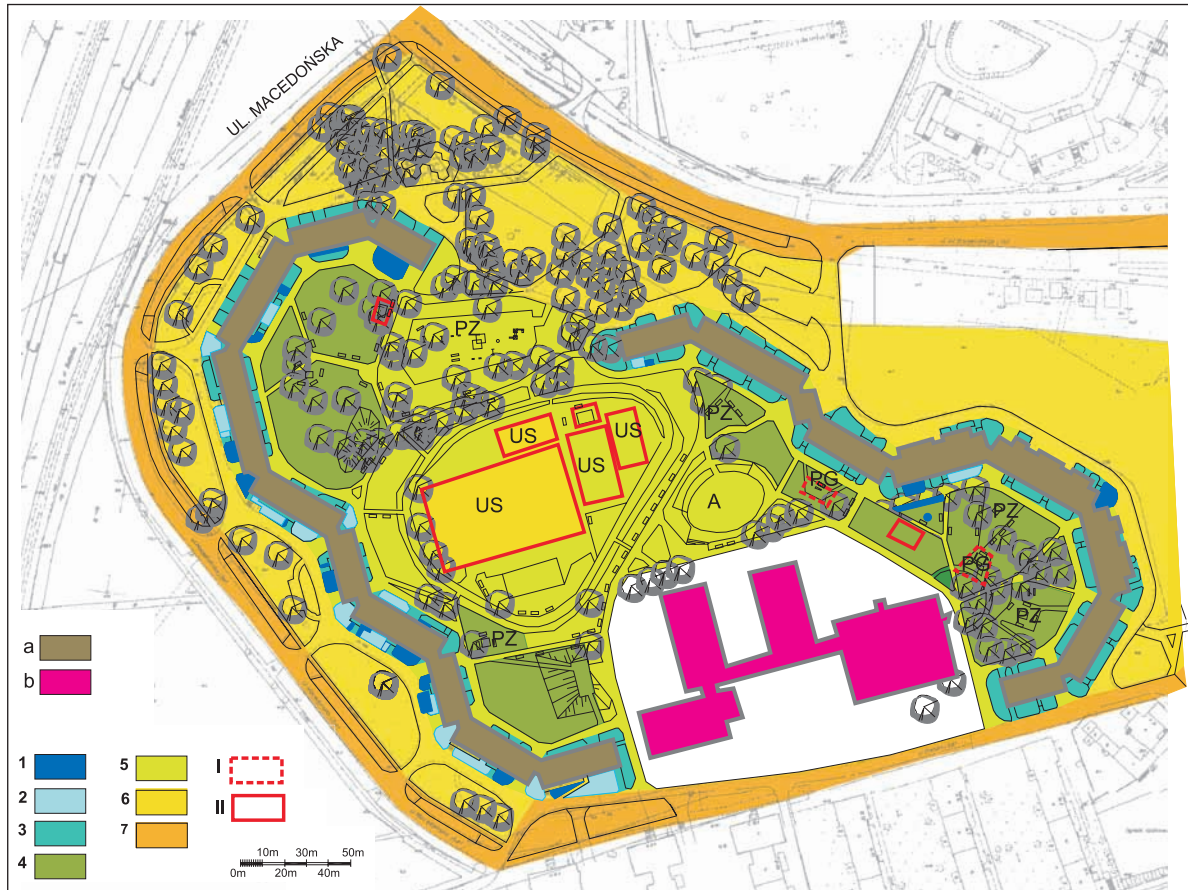
### Cechy terytorialne

Układ urbanistyczny zespołu wprowadza, w dość czytelny sposób, podstawową hierarchię terytorialną, wynikającą z podziału terenu na wnętrza należące do mieszkańców zespołu oraz przestrzeń publiczną lub semipubliczną otaczającą zabudowę (ryc. 22).

Wąski pas zieleni przylegającej do budynków z obu ich stron częściowo został zagospodarowany przez mieszkańców na niewielkie, „prywatne” ogródki, o mniej lub bardziej czytelnych cechach terytorialnych. Najwięcej takich ogródków pojawiło się przy zewnętrznej stronie budynków



przy ul. Macedońskiej graniczącej z terenem zieleni oddzielającej zabudowę od ulicy. Zdecydowanie mniej ogródków powstało od wewnętrznej strony zabudowy, zaś pas zieleni przy budynkach przy ul. Broniewskiego sąsiadujący z parkingiem jest ich niemal całkowicie pozbawiony. Prawdopodobnie wpływ na to ma duża liczba punktów handlowo-usługowych w parterach budynków znajdujących się w tej części budynku oraz bezpośrednie sąsiedztwo parkingu.



Oznaczenia: – Legend:

1. przestrzenie prywatne – silne oznaki przynależności terytorialnej – private spaces – strong signs of territorial affiliation
2. przestrzenie prywatne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – private spaces – weak signs of territorial affiliation
3. przestrzenie semiprywatne – semi-private spaces
4. przestrzenie semiprywatne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – semi-private spaces – weak signs of territorial affiliation
5. przestrzenie semipubliczne – semi-public spaces
6. przestrzenie semipubliczne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – semi-public spaces – weak signs of territorial affiliation
7. przestrzenie publiczne – public spaces

- I. miejsca pełniące rolę rewirów przenośnych – prawa do terytorium czytelnie odbierane i na ogół respektowane – areas that serve as temporary zones – territorial rights clearly understood and mostly respected
- II. miejsca pełniące czasami rolę rewirów przenośnych – prawa do terytorium odbierane niezbyt czytelnie i nie zawsze respektowane – areas that sometimes serve as temporary zones – territorial rights not clearly understood and not always respected

- a – zabudowa mieszkaniowa wysoka – high-rise residential buildings  
 b – zabudowa usługowa – service buildings

Podstawowe formy wyposażenia – Basic facilities: US – urządzenia sportowe – sports facilities; A – amfiteatr – amphitheatre; PZ – plac zabaw – children's play area; PG – plac gospodarczy – utility yard

Ryc. 22. Cechy terytorialne przestrzeni otwartej we wnętrzu osiedlowym na Polance – wyniki analiz (opr. własne)  
 Fig. 22. Territorial features of open space within Polanka estate – analyses results (author's own research)

Przestrzeń wnętrza utworzonego przez zabudowę traktowana jest jako należąca do mieszkańców całego zespołu, choć, jak wynika z wypowiedzi mieszkańców, niektóre jej fragmenty są znacznie chętniej odwiedzane przez mieszkańców najbliższych części zabudowy niż pozostałych. Są to tereny zieleni w zakolach budynków położone bezpośrednio przy budynku, wyposażone w zieleni i niewielkie placówki zabaw lub placówki gospodarcze. Taki charakter, jak wynika z wypowiedzi mieszkańców, ma także górka hydroforowa. Miejsca te odgrywają rolę przestrzeni semiprywatnej (sąsiedzkiej), choć ich granice nie są czytelne.

Jedynym miejscem o cechach przestrzeni publicznej na terenie wnętrza osiedlowego są korty tenisowe należące do klubu, z którego korzystają osoby spoza osiedla.

Do miejsc, które pełnią funkcję rewirów przenośnych zajmowanych przez grupy społeczne (najczęściej grupy towarzyskie dzieci i młodzieży), należą przede wszystkim urządzenia sportowe – boiska i stoły do gry w ping-ponga. Z obserwacji i rozmów z mieszkańcami wynika, że takie cechy, choć w mniejszym stopniu, mają także dwa placówki gospodarcze zajmowane często przez niewielkie grupy towarzyskie.

Ogólnie, z punktu widzenia cech terytorialnych, osiedle odbierane jest pozytywnie. Relacje terytorialne są dość czytelne. Żadna z badanych osób nie zauważyła jakichkolwiek konfliktów związanych z prawem do terenu. Zdecydowana większość respondentów na pytanie, czy ma poczucie, że osiedle jest jego/jej odpowiedziało twierdząco. Jednak związek terytorialny z osiedlem ma raczej charakter ogólnego przywiązania do miejsca zamieszkania, bo na pytanie, czy są na osiedlu miejsca, o których respondent myśli „moje”, tylko 3 osoby na 15 badanych odpowiedziało twierdząco.

### Cechy interakcyjne

Kontakty społeczne w obrębie grup towarzyskich i rodzinnych skupiają się głównie na obszarach obiektów sportowych, na placu zabaw oraz w obrębie niewielkich placówek wypoczynkowych i wypoczynkowo-gospodarczych (ryc. 21 – A13, A16, A17), ławek i ich zgrupowań, na terenie amfiteatru, a także, choć w mniejszym stopniu, w przestrzeniach wyposażonych w stoły do gry w tenisa oraz na placu gospodarczo-wypoczynkowym (ryc. 21 – A12) i na terenie górki hydroforowej (ryc. 23).

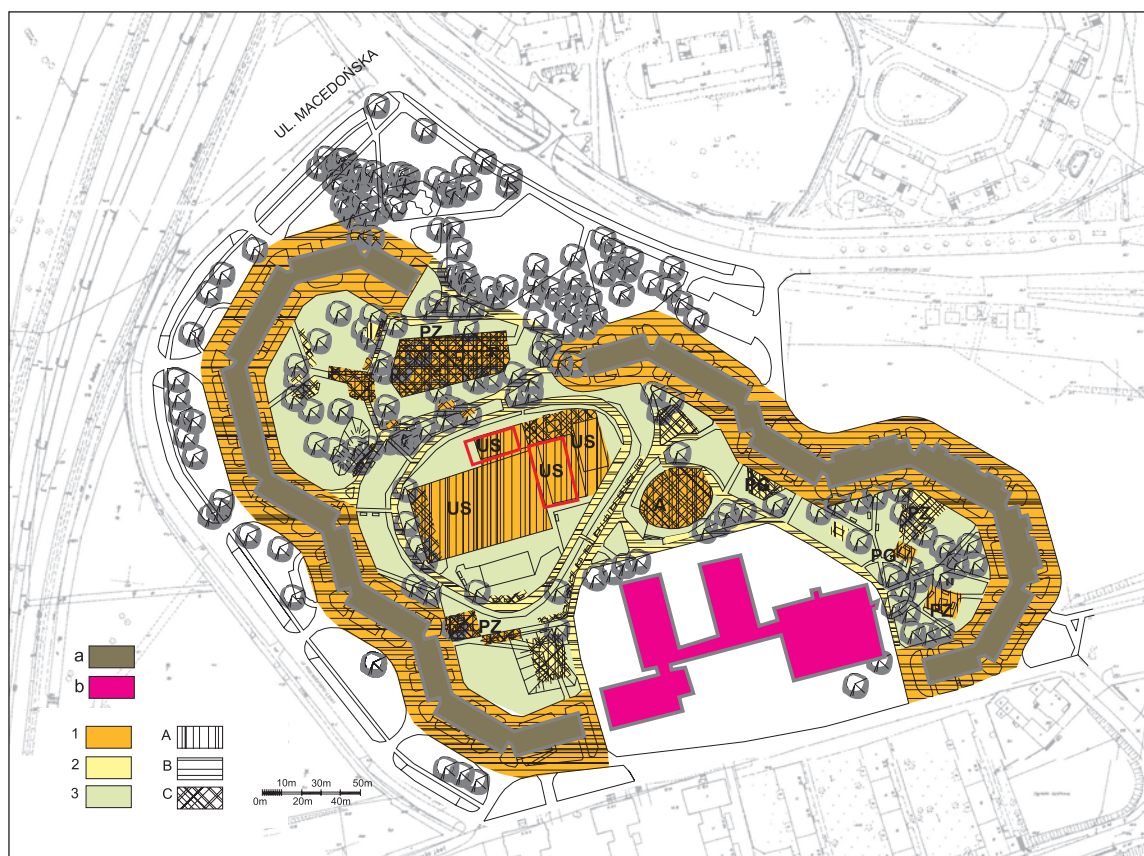
Kontakty oparte na słabych więziach społecznych pojawiają się najczęściej w strefach wejściowych do budynków i na placu zabaw, rzadziej na terenie głównych ciągów komunikacyjnych.

Obserwacji współużytkowników przestrzeni na osiedlu sprzyjają głównie siedziska przy obiektach sportowych, plac zabaw, amfiteatr, ławki przy ciągach komunikacyjnych (zwłaszcza przy placu zabaw i przy górce) oraz, w mniejszym stopniu, placówki zlokalizowane na nieosłoniętych terenach (ryc. 21 – A12, A14, A15, A17).

### Cechy wizualne

Przez mieszkańców, jako jeden z najładniejszych elementów osiedla, wymieniany był plac zabaw, wobec którego używano określeń m.in. „ogrodzony, nie mogą wchodzić tam psy”, „ładny, wszystko wykonane z drewna”. Duże uznanie i pozytywne wypowiedzi budziła zieleni na osiedlu, szczególnie na terenach w pobliżu placu zabaw i w zakolu budynku przy ul. Broniewskiego, ale pojawiały się także opinie zawierające ogólne pozytywne oceny dotyczące zieleni na osiedlu, gdzie mieszkańcy za najładniejszy element osiedla uznali „zieleni”, „drzewa i krzewy”. Jedna z badanych osób stwierdziła, że „cała koncepcja architektoniczna jest ładna”.

Za największą wadę związaną z wyglądem osiedla mieszkańcy uznali stan techniczny ścieżek i boisk. Nie było wśród badanych żadnej osoby, która oceniłaby osiedle w całości jako nieładne – wskazywano jedynie na wady, zdaniem mieszkańców, możliwe do usunięcia (ryc. 24).



Oznaczenia: – Legend:

1. przestrzenie, których cechą jest częste występowanie kontaktów społecznych – spaces characterised by frequent occurrence of social interactions
2. przestrzenie cechujące się średnią intensywnością zachodzących w ich obrębie kontaktów społecznych – spaces characterized by medium intensity occurrence of social interactions
3. przestrzenie, w obrębie których kontakty społeczne zachodzą rzadko lub nie ma ich wcale – spaces characterized by rare or no occurrence of social interactions

A. kontakty w obrębie grup społecznych (interakcje) – contacts within the social groups (interactions)

B. kontakty oparte na słabych więziach społecznych – contacts based on weak social bonds

C. kontakty bierne oparte na obserwacji innych osób i ich zachowań – passive contacts based on observing other people and their behaviour

a – zabudowa mieszkaniowa wysoka – high-rise residential buildings

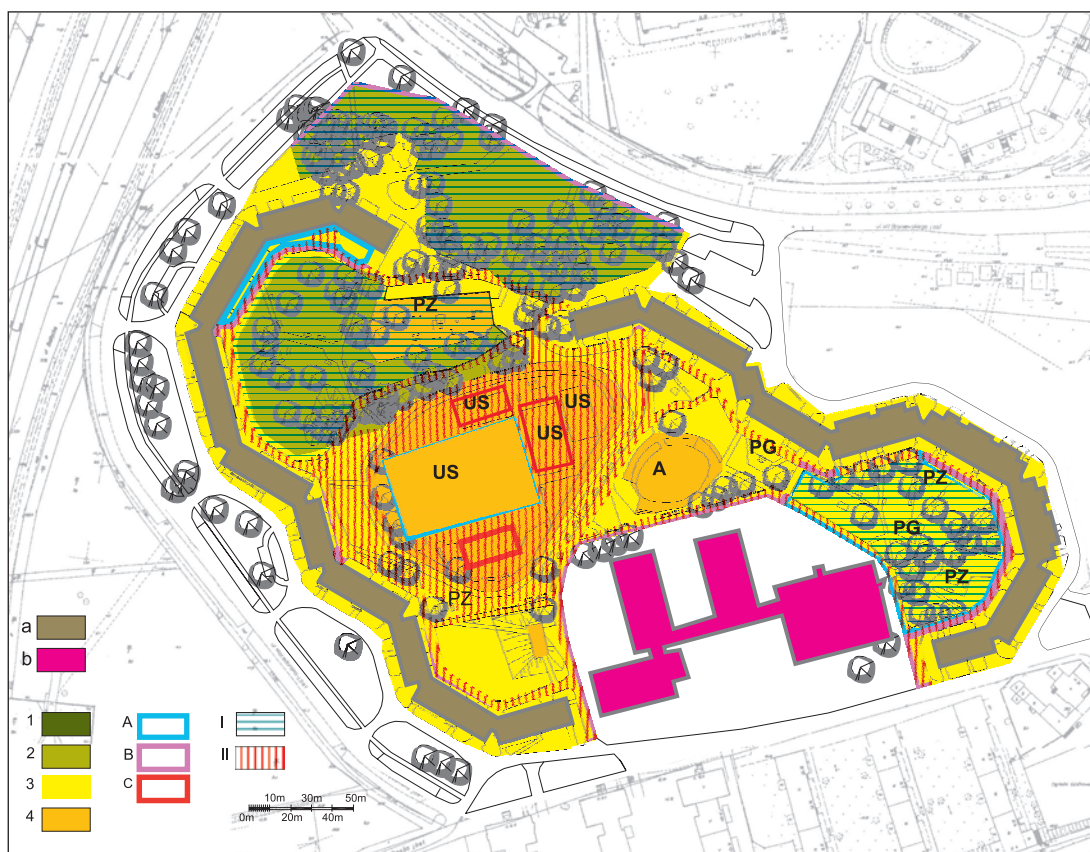
b – zabudowa usługowa – service buildings

Podstawowe formy wyposażenia – Basic facilities: US – urządzenia sportowe – sports facilities; A – amfiteatr – amphitheatre; PZ – plac zabaw – children's play area; PG – plac gospodarczy – utility yard

Ryc. 23. Cechy interakcyjne przestrzeni otwartej we wnętrzu osiedlowym na Polance – wyniki analiz (opr.własne)

Fig.23. Interactional characteristics of open space within Polanka estate – analysis results (author's own research)





Oznaczenia – Legend:

I. najładniejsze na osiedlu – assessed as most beautiful within the estate area

II. oceniane negatywnie – negatively assessed

1. przestrzeń, w zagospodarowaniu których przeważają formy przyrodnicze – spaces in which natural forms are the dominant development features

2. przestrzeń, w których formy przyrodnicze zdecydowanie dominują nad formami architektonicznymi – spaces in which natural forms clearly dominate over architecture forms

3. przestrzeń, które ukształtowane są zarówno przez formy przyrodnicze o charakterze naturalnym, jak i formy architektoniczne oraz ogrodowe – spaces that are a combination of natural, architecture and garden forms

4. przestrzeń, w których dominującą rolę odgrywają formy architektoniczne – spaces dominated by architecture forms

A. przestrzeń o ponadstandardowym poziomie urządzenia i utrzymania – spaces characterized by arrangement and maintenance level above average

B. przestrzeń o przeciętnym wyglądzie i standardowym poziomie utrzymania (podstawowe prace konserwatorskie i pielęgnacyjne) – spaces characterized by average appearance and standard maintenance level (basic maintenance works)

C. przestrzeń zaniedbane lub zdewastowane – neglected or devastated spaces

a – zabudowa mieszkaniowa wysoka – high-rise residential buildings

b – zabudowa usługowa – service buildings

Podstawowe formy wyposażenia – Basic facilities: US – urządzenia sportowe – sports facilities; A – amfiteatr – amphitheatre; PZ – plac zabaw – children's play area; PG – plac gospodarczy – utility yard

Ryc. 24. Cechy wizualne przestrzeni otwartej we wnętrzu osiedlowym na Polance – wyniki analiz (opr. własne)

Fig. 24. Visual characteristics of open space within Polanka estate – analyses results (author's own research)



## 5.2.2. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech

### Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla

Badany zespół mieszkaniowy należy do osiedla, w skład którego wchodzi kilka, podobnie ukształtowanych zespołów. Z punktu widzenia zachowań rekreacyjnych niewątpliwą zaletą jest wyraźne wydzielenie przestrzenne zespołu i jego umiejscowienie w układzie urbanistycznym, które nie powoduje ruchów pieszych osób spoza zespołu przebiegających przez wnętrze zespołu o przeznaczeniu rekreacyjnym. Takie uwarunkowania sytuacyjne mają pozytywny wpływ na relacje terytorialne i poczucie tożsamości z miejscem zamieszkania.

Zaletą lokalizacji zespołu jest sąsiedztwo wałów nadodrzańskich, a także bliskość niewielkich terenów parkowych (Park Kasprowicza). Tereny te zaspokajają częściowo potrzeby rekreacyjne mieszkańców w zakresie prostych form rekreacji czynnej (spacery, jazda na rowerze, jogging itp.), a także form wypoczynku związanego z potrzebą prywatności, której zaspokojenie na osiedlu jest na ogół trudniejsze. W tym zakresie stanowią uzupełnienie programu rekreacji codziennej przewidzianego w obrębie wnętrza osiedlowego.

Wadą przestrzeni rekreacyjnych zespołu jest brak wyspecjalizowanych elementów programowych i związanych z nimi ciekawych propozycji spędzenia wolnego czasu – zwłaszcza dla dzieci i młodzieży – a także brak, w najbliższej okolicy, dogodnego dojścia pieszego oraz większych obszarów zieleni, typu parki czy lasy. Braki te częściowo rekompensuje bardzo dobra dostępność komunikacyjna (liczne linie komunikacji publicznej) ułatwiająca dojazd do położonych w większej odległości terenów rekreacyjnych.

### Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu

Zaletą badanego zespołu jest czytelne wydzielenie przestrzenne wnętrza osiedlowego, które jednoznacznie odbierane jest jako należące do mieszkańców zespołu. Wejścia do budynków umieszczone (poza wejściami frontowymi od strony ulicy) od strony wnętrza sprzyjają kontaktom społecznym mieszkańców – nie tylko spotykającym się w strefach wejściowych, ale także tych, których trasy ruchów pieszych związanych z dojściem do domu powodują przypadkowe spotkania z osobami wypoczywającymi w sąsiadujących z tymi trasami przestrzeniami rekreacyjnymi.

Brak funkcji o charakterze publicznym (jak komunikacja piesza i kołowa, usługi) w obrębie wnętrza sprawiają, że jego czytelność terytorialna jako przestrzeni należącej do mieszkańców całego zespołu mieszkaniowego jest duża.

Na relacje terytorialne w obrębie wnętrza utworzonego przez zabudowę najbardziej niekorzystny wpływ ma skala tego wnętrza i otaczających je budynków niesprzyjająca budowaniu przestrzeni sąsiedzkich. Wysoka zabudowa utrudnia dodatkowo kontakt mieszkańców z przestrzenią otwartą (wizualny i akustyczny). Równocześnie kształt linii zabudowy sprawia, że tereny znajdujące się w zakolach budynków odgrywają, przynajmniej częściowo, rolę przestrzeni semiprywatnej – odbierane są jako przynależne do mieszkańców fragmentów budynków bezpośrednio okalających te tereny, choć ich terytorialny charakter nie jest jednoznaczny. Mieszkańcy pozostałych części zabudowy nie posiadają analogicznej przestrzeni – w tym zakresie rozwiązanie przestrzenno-architektoniczne jest, dla prawidłowych relacji terytorialnych, niekorzystne. Problem braku przestrzeni sąsiedzkich dla części mieszkańców mogłyby rozwiązać wewnętrzne podziały przestrzenne terenu, tych jednak w układzie wnętrza osiedlowego brak. Na czytelność relacji terytorialnych negatywny wpływ ma lokalizacja szkoły w obrębie przestrzeni osiedlowej.

Brak takich podziałów działa także niekorzystnie na możliwość zaspokojenia niektórych potrzeb i związanych z nimi zachowań wymagających poczucia prywatności (samotności lub intymności) – m.in. spotkań grup towarzyskich czy samotnego wypoczynku pojedynczych osób i małych grup społecznych nieszukających kontaktu z ludźmi.

Rozległość wnętrza obsługującego spory zespół mieszkaniowy (ponad 1 000 mieszkań) zapewnia dobre oświetlenie i przewietrzanie przestrzeni rekreacyjnej, a wysoka zabudowa okalająca wnętrze osłania je przed hałasem i zanieczyszczeniami ulic, co zapewnia korzystne klimatyczne warunki do wypoczynku. Strefa parkingowa zlokalizowana została całkowicie poza wnętrzem zabudowy. Takie rozwiązania przestrzenne umożliwiają dość swobodne rozdysponowanie elementów wyposażenia rekreacyjnego i ich lokalizację w przestrzeni. Popularność określonych miejsc na terenie zespołu nie wynika z warunków mikroklimatycznych, jakie stwarza zabudowa (warunki solarne, przewietrzanie, hałas), ale ze sposobu ich ukształtowania, wyposażenia i lokalizacji.

### Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu

Zaletą zagospodarowania terenu jest dość bogata, jak na osiedla z tego okresu, oferta programowa, w szczególności obejmująca program sportowy sprzyjający różnorodnym formom aktywności fizycznej. Równocześnie jednak program ten nie wykracza poza podstawowe elementy wyposażenia, standardowo wprowadzane na terenach osiedlowych. Brak praktycznie (poza placzkami wypoczynkowymi) propozycji rekreacji dla osób dorosłych, brak też ciekawych rozwiązań służących aktywności dzieci i młodzieży, wykorzystujących ich kreatywność i stymulujących rozwój. W efekcie, zabawy dzieci sprowadzają się głównie do wykorzystania typowych urządzeń na placu zabaw, w niewielkim stopniu zachowania pozastandardowe mają miejsce w obrębie innych przestrzeni niedenotujących takich zachowań (gry i zabawy na chodnikach, trawnikach, na terenie amfiteatru i górki hydroforowej). Podobna tendencja rysuje się w odniesieniu do całego programu funkcjonalnego, nie tylko tego, który kierowany jest do dzieci. Teren zespołu mieszkaniowego podzielony jest w zasadzie na miejsca o ściśle określonej, jednoznacznie denotowanej funkcji oraz na tereny bezfunkcyjne (głównie trawniki). Nie ma tu przestrzeni zachęcającej do swobodnych zachowań, które pełnią, w rekreacji każdego typu, bardzo ważną funkcję. Takimi przestrzeniami mogą być np. zróżnicowane formy rzeźby terenu czy elementy wodne.

Wadą zagospodarowania terenu w zakresie dyspozycji funkcjonalnej jest nadmierna segregacja funkcji, czego efektem jest, z jednej strony brak przestrzeni wielofunkcyjnej, integrującej mieszkańców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach, stymulującej kontakty społeczne między nimi, z drugiej – brak wykorzystania przestrzeni, których funkcja, bez połączenia z innymi, nie jest wystarczająco interesująca, aby przyciągnąć użytkowników. Taka sytuacja ma miejsce w przypadku małych placów zabaw dla najmłodszych dzieci i niewielkich placzków wypoczynkowych – użytkowanych sporadycznie. W efekcie, sztywna segregacja funkcji, możliwa dzięki rozległej przestrzeni wnętrza osiedlowego, dała niekorzystny rezultat, nie wykorzystano bowiem zjawiska wzajemnej stymulacji pewnych grup zachowań, które może mieć miejsce wówczas, gdy zachowania te odbywają się we wspólnej przestrzeni bądź w przestrzeniach czytelnie ze sobą powiązanych. Segregacja ta jest jednym z elementów obniżających ilość i częstotliwość kontaktów społecznych. Innymi wadami zagospodarowania terenu mającymi na intensywność kontaktów niekorzystny wpływ są: niewiele miejsc, które mogą służyć do wypoczynku grupowego, zaopatrzonych w odpowiednią liczbę siedzisk korzystnie usytuowanych (dośrodkowo), zlokalizowanych wśród zieleni oraz brak zagospodarowania stref wejściowych w taki sposób, aby sprzyjały kontaktom sąsiedzkim.

W poprzednim punkcie zwrócono uwagę na niekorzystny wpływ braku podziałów przestrzennych i jego oddziaływanie na odbiór terytorialny przestrzeni i zachowania ludzi.

Kolejną wadą zagospodarowania terenu jest niedostateczna ilość zwartych form zieleni, zwłaszcza wysokiej. Ma to niekorzystny wpływ na mikroklimat, uciążliwy zwłaszcza w gorące dni (mało miejsc zacienionych), relacje przestrzenne (brak wyodrębnionych wnętrz i podziałów przestrzennych) i funkcjonowanie terenu pozbawionego w efekcie dogodnych miejsc spacerowych. Trasy komunikacyjne prowadzone w otwartej przestrzeni wykorzystywane są głównie w celach tranzytowych, rzadko służą spacerom. Ławki umieszczone wzdłuż jednej z głównych tras, pozbawione osłony masywów zieleni, wykorzystywane są do odpoczynku rzadko.

W zakresie doboru materiałów i stanu technicznego urządzeń wyposażenie terenu, ogólnie, poza częściowo wymienionymi urządzeniami na głównym placu zabaw i dobrze utrzymanym kortem tenisowym, nie spełnia obecnych wymagań. W szczególności niekorzystne jest zastosowanie nawierzchni betonowych asfaltowych w urządzeniach rekreacyjno-sportowych i ciągach komunikacyjnych, brak bezpiecznych nawierzchni na głównym placu zabaw oraz metalowe urządzenia do zabaw dla dzieci.

### 5.2.3. Kozanów – zespół przy ul. Modrej/Pilczyckiej

#### Program rekreacyjny

Ponieważ badany zespół mieszkaniowy stanowi część większego osiedla, wnętrza utworzone przez zabudowę zawierają jedynie podstawowe elementy programu rekreacji – tereny sportowe i spacerowe zlokalizowane są poza obszarem badanego zespołu. Program badanego terenu obejmuje miejsca zabaw dla dzieci oraz ławki przy trasach komunikacyjnych.

Podstawowym elementem wyposażenia wnętrza są cztery place zabaw – po jednym w każdym wnętrzu (fot. 7, 8). Przy jednym z większych placów zabaw znajduje się niewielkie boisko. Miejsca wypoczynkowe ograniczają się do stosunkowo nielicznych, ławek przy głównym ciągu komunikacyjnym i na placach zabaw oraz do kolistego siedziska (fot. 9). Drugie takie siedzisko, znajdujące się przy ul. Pilczyckiej, pozbawione drewnianych elementów, nie jest użytkowane, nie stanowi więc ośrodka aktywności.

Place zabaw o nawierzchni ziemno-piaszczystej wyposażone są w urządzenia różnego typu – metalowe i drewniane (z przewagą tych pierwszych). Boisko ma nawierzchnię ziemną. Drewniane, koliste siedzisko na murku (bez oparcia) otacza plac o nawierzchni z płyt betonowych. Pozostałe siedziska to drewniane ławki z oparciem. Układ komunikacyjny tworzą drogi i ścieżki betonowe (fot.10).

### **Ośrodki aktywności**

Na podstawie obserwacji zachowań (ryc. 25, 26) i rozmów z mieszkańcami wyodrębniono podstawowe ośrodki aktywności. Ośrodki te (ryc. 27) obejmują, poza wspomnianymi placami zabaw (ryc. 27 – B1, B2, B3 i B4) i kolistym siedziskiem (ryc. 27 – B5), ławki przy sklepie spożywczym (ryc. 27 – B8), pojedynczą ławkę przy placu zabaw B1 (ryc. 17 – B9), strefy wejściowe do budynków z ławkami przy ul. Modrej 28–34 (ryc. 27 – B7) i 8–10 (ryc. 27 – B6) oraz plac gospodarczy z trzepakiem (B9) położony w strefie wejściowej na osiedle. Jako odrębne ośrodki aktywności wyszczególniono również bramy wjazdowe na osiedle (ryc. 27 – B11).

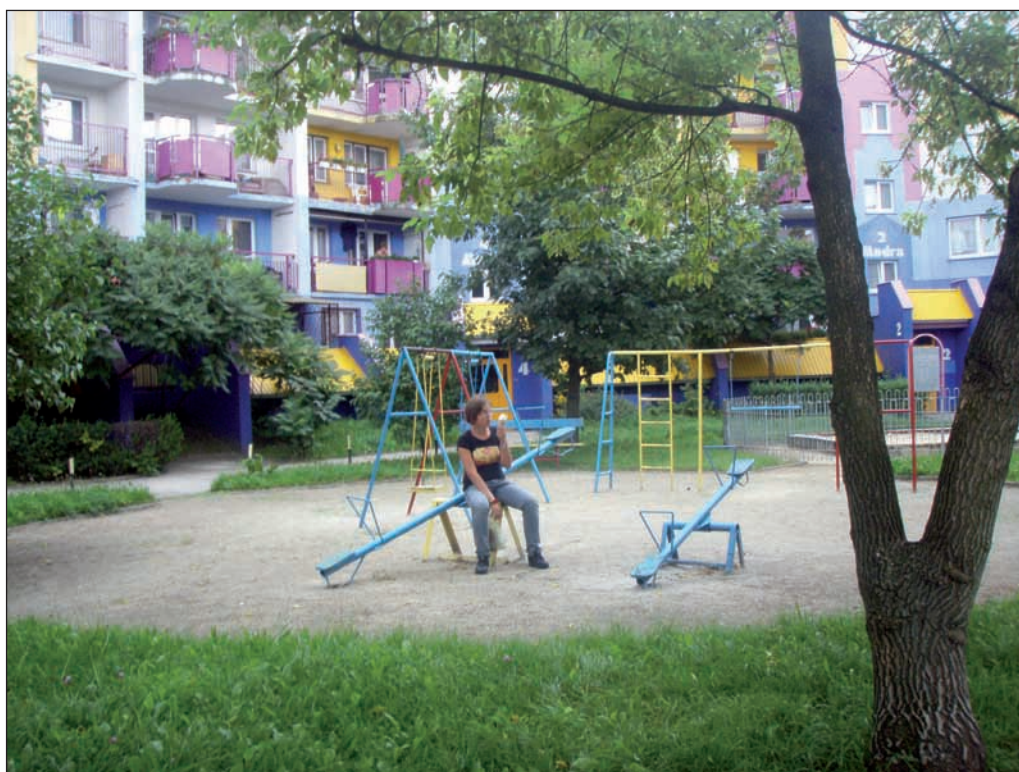
Teren zespołu jedynie częściowo użytkowany jest zgodnie z funkcją – do ośrodków, których denotowana funkcja jest zgodna z formami aktywności, należą dwa większe place zabaw (ryc. 27 – B1 i B2) oraz koliste siedzisko (ryc. 27 – B5) przy placu zabaw B2 (ryc. 27). Mniejsze place zabaw (ryc. 27 – B3 i B4) tylko częściowo użytkowane są przez dzieci i ich opiekunów, poza tym stanowią miejsca swobodnych gier i spotkań towarzyskich młodzieży połączonych często z piciem alkoholu – w szczególności młodzieży uczącej się w pobliskim gimnazjum. Strefy wejściowe (fot. 12) do budynków przy ul. Modrej 28–34 (ryc. 27 – B7) i 8–10 (ryc. 27 – B6) wykorzystywane są jako miejsca wypoczynku na ławkach, ale także jako miejsca swobodnych zabaw (tereny zieleni, skarpy, murki) oraz miejsca spotkań dzieci i młodzieży siedzących na ławkach, murkach lub na schodach wejściowych. Plac gospodarczy (ryc. 27 – B9) wykorzystywany jest jako miejsce wypoczynku i kontaktów towarzyskich oraz miejsce spotkań i zabaw starszych dzieci na trzepaku (fot. 11). Bramy wejściowe (ryc. 27 – B11) użytkowane są niekiedy (poza swą funkcją komunikacyjną) przez młodzież – służą im za miejsce spotkań, którym towarzyszą także niepożądane zachowania (picie alkoholu, kłótnie, bójki itp.).

Analiza intensywności użytkowania przestrzeni wykazuje znacznie większą popularność dużych wnętrz, zamkniętych wysoką zabudową ul. Modrej, niż niewielkich wnętrz utworzonych przez niskie budynki. Wśród czterech placów zabaw zdecydowanie najliczniej odwiedzany jest plac zabaw B1 o najbardziej rozbudowanym wyposażeniu, rzadziej plac zabaw B2. Małe place zabaw B3 i B4 użytkowane są zdecydowanie rzadziej niż dwa pozostałe – na ogół przez opiekunów z małymi dziećmi lub grupy młodzieży. Liczba ławek odpowiada zapotrzebowaniu, jedynie w strefie wejściowej budynków ul. Modrej 28–34 (ryc. 27 – B7) w pobliżu placu zabaw B1 ławki są często zajęte i nie wystarczają dla osób chcących z nich korzystać bądź wykorzystywane są przez większe grupy osób, z których część, z powodu braku miejsca na ławce, stoi obok niej.





Fot. 7. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Największy plac zabaw z metalowymi urządzeniami  
Photo. 7. Kozanów estate, complex at Modra str. The largest children's play area with metal facilities



Fot. 8. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. place zabaw w mniejszych wnętrzach rzadko wykorzystywane jako miejsce zabaw dzieci  
Photo. 8. Kozanów estate, Modra str. complex. Children's play areas in smaller estate areas rarely used by children

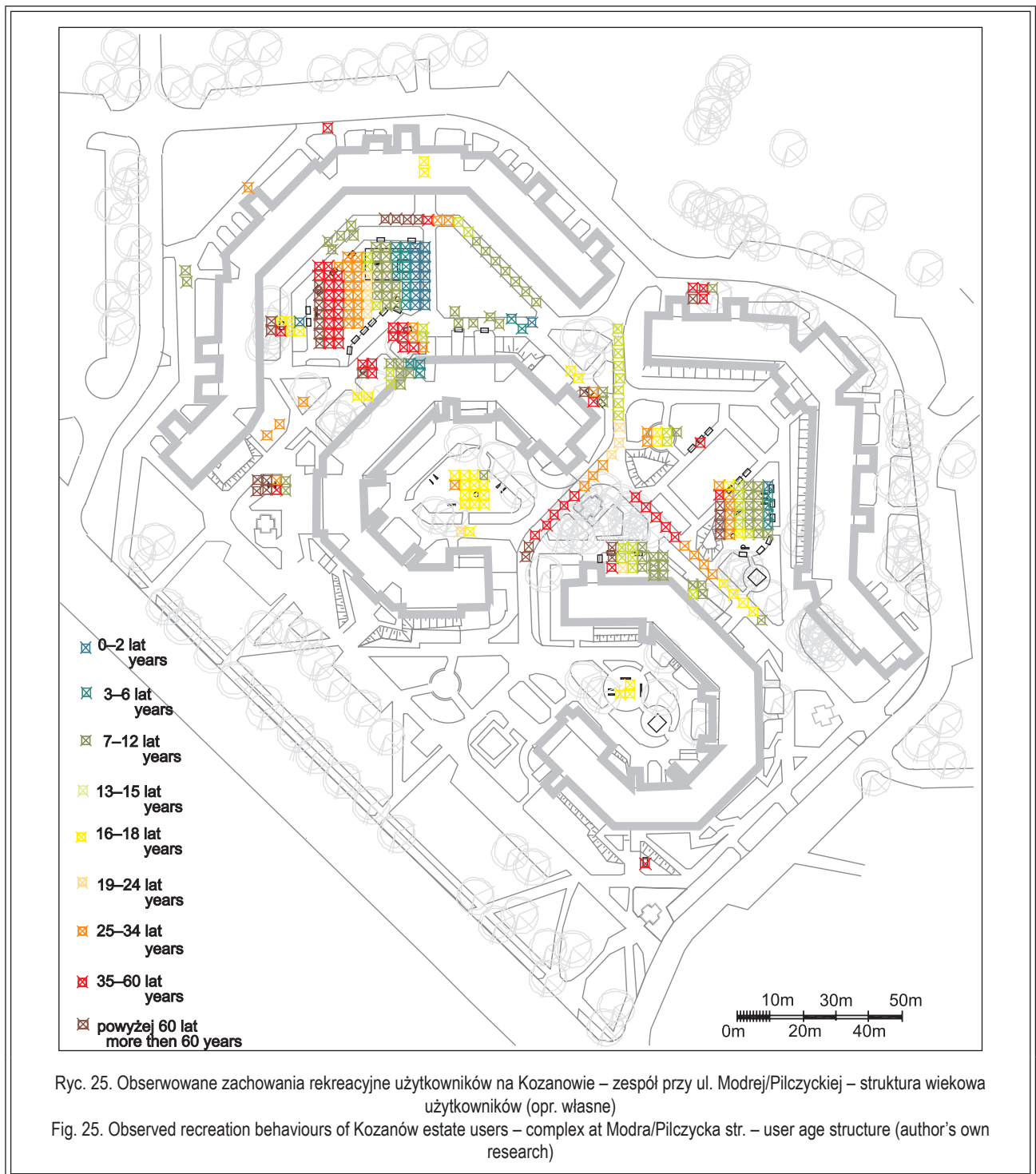


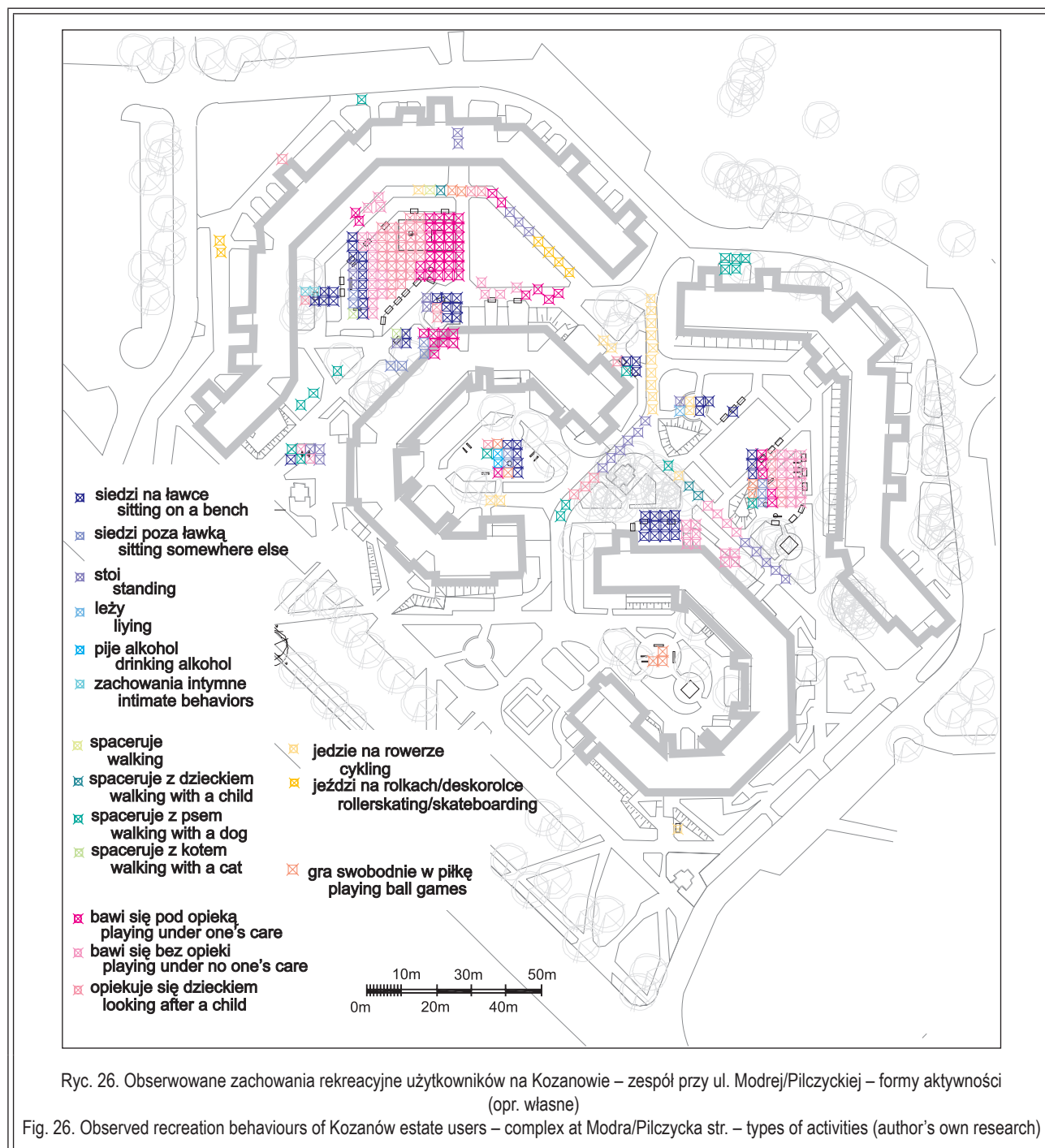


Fot. 9. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Kolistе siedzisko stanowi miejsce spotkań mieszkańców  
Photo. 9. Kozanów estate, Modra str. complex. Circular sitting area serves as resident meeting place

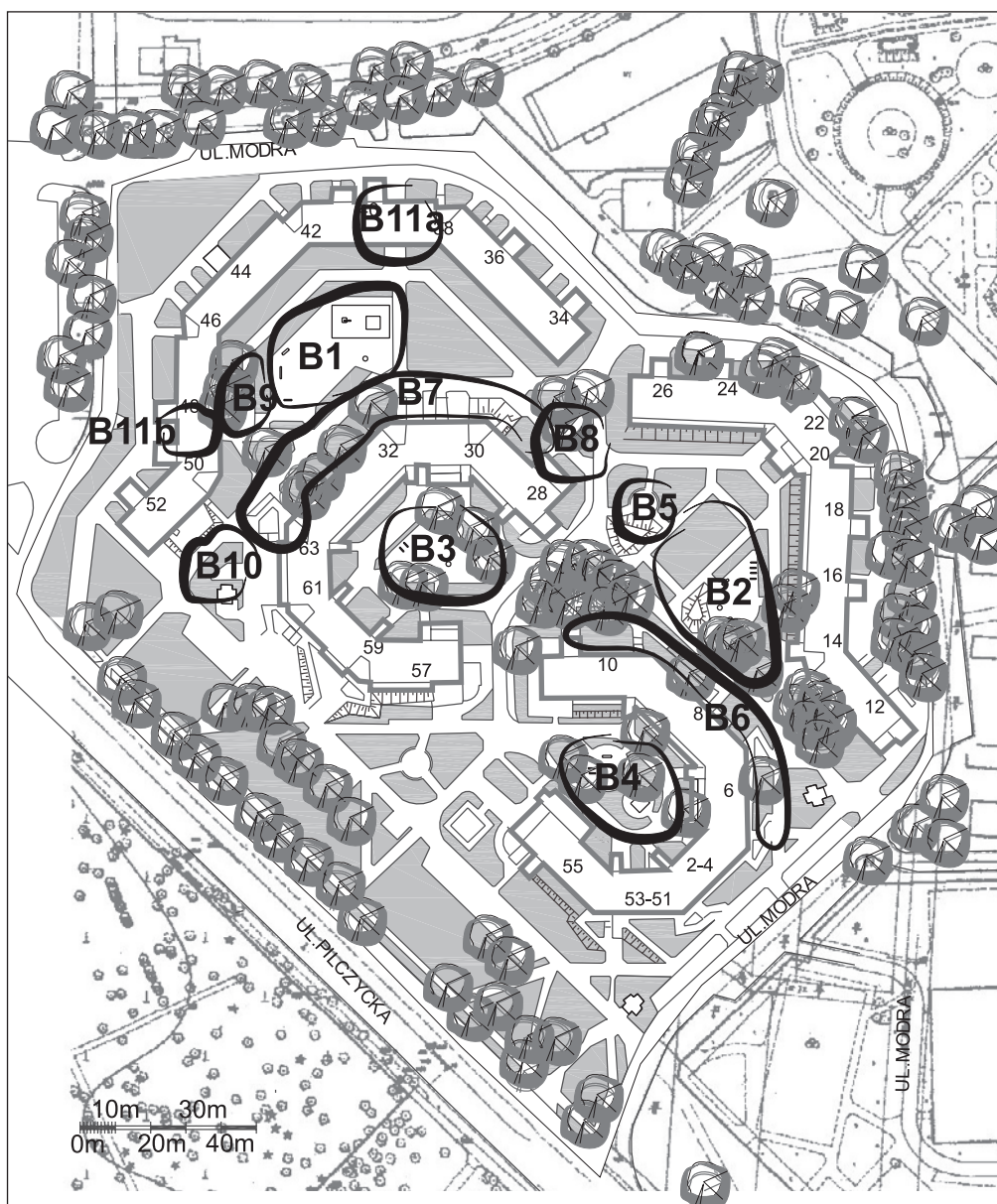


Fot. 10. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Betonowe ścieżki wykorzystywane przez dzieci do jazdy na rowerach, rolkach, deskorolkach i hulajnogach  
Photo. 10. Kozanów estate, Modra str. complex. Concrete paths are used by children for cycling, roller skating, skateboarding and kick scooter riding









Ośrodki skupione:– Clustered facilities:

- B1. plac zabaw 1 (Modra 34–52) – children’s play area no. 1 (Modra 34–52)
- B2. plac zabaw 2 (Modra 12–26) – children’s play area no. 2 (Modra 12–26)
- B3. plac zabaw 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61) – children’s play area no. 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61)
- B4. plac zabaw 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55) – children’s play area no. 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55)
- B5. siedzisko koliste wokół placzyku – circular sitting area around the yard
- B6. strefa wejściowa do budynków przy ul. Modrej 8–10 wraz z ławkami – building entrance zone at Modra str. 8–10 with the benches
- B7. strefa wejściowa do budynków przy ul. Modrej 28–34 (przy placu zabaw 1) wraz z ławkami – building entrance zone at Modra str. 28–34 (at children’s play area no. 1) with the benches
- B8. ławki przy sklepie spożywczym (Modra 28) – benches adjacent to the grocery store (Modra 28)
- B9. ławka przy placu zabaw 1 naprzeciwko budynku przy ul. Modrej 49 – bench at the children’s play area no. 1 opposite the building at Modra str. 49
- B10. placzyk gospodarczy z trzepakiem – utility yard with the carpet-beating stand
- B11. bramy wjazdowe w budynku przy ul. Modrej 38–40 i 48–50 – building entrance gates at Modra str. 38–40 i 48–50

Ośrodki rozproszone – Dispersed facilities:

- B12. ścieżki spacerowe – walking paths
- B13. tereny zieleni (trawniki z grupami drzew i krzewów) – green areas (lawns with groups of trees and bushes)

Ryc. 27. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Kozanowie, zespół przy ul. Modrej/Pilczyckiej – wyniki analiz (opr. własne)

Fig. 27. Distribution of centralized activity centres within Kozanów estate, complex at Modra/Pilczycka str. – analyses results (author’s own research)





Fot. 11. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Trzepak jako miejsce zabaw dzieci  
Photo. 11. Kozanów estate, Modra str. complex. Carpet-beating stand is used by children for playing



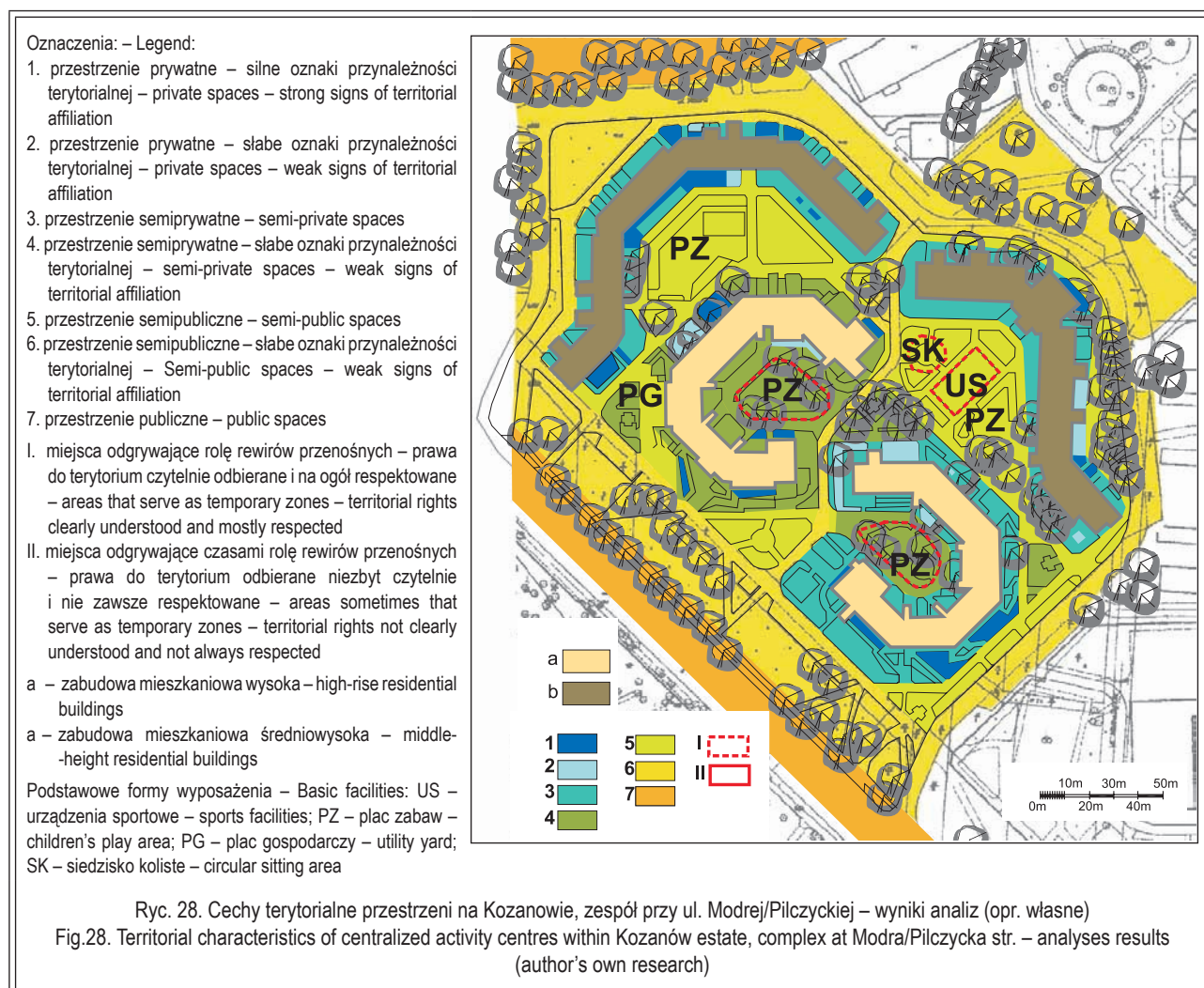
Fot. 12. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Strefy przy budynkach zajmowane przez grupy towarzyskie, także młodzież  
Photo. 12. Kozanów estate, Modra str. complex. Building adjacent zones are occupied by social groups and adolescents

## Cechy terytorialne

Zabudowa zespołu, ukształtowana w formie charakterystycznych zakoli wyznaczających czytelne wnętrza urbanistyczne, określa podstawowe podziały terytorialne terenu: terytoria należące do mieszkańców (o różnej hierarchii) wewnątrz zabudowy oraz terytoria publiczne związane z otaczającą zespół ulicą (ryc. 28). Cechy przestrzeni publicznej ma jedynie częściowo droga przebiegająca przez środek osiedla, służąca, poza komunikacją mieszkańców, także jako komunikacja tranzytowa osób mieszkających w dalszych częściach osiedla Kozanów.

Teren zieleni przylegającej do budynków częściowo, w miejscach zlokalizowanych na skarpie, został urządzonej przez spółdzielnię mieszkaniową (krzewy okrywowe na wyniesionym terenie otoczonym murkiem oporowym). W pozostałych częściach pasa zieleni przy budynkach powstały miejscami przestrzenie prywatne w formie ogródków, przy czym nie rysuje się żadna wyraźna prawidłowość w rozmieszczeniu tych ogródków w różnych częściach osiedla. Poza prywatnymi ogródkami pas ten odbierany jest jako przestrzeń semiprywatna (należąca do mieszkańców budynku, przy którym się znajduje).

Wyznaczone przez zabudowę cztery wnętrza funkcjonują w dwojaki sposób: mniejsze wnętrza odbierane są raczej jako przestrzeń należąca do mieszkańców związanego z nią budynku (przestrzeń semiprywatna), większe wnętrza, przy zabudowie wysokiej, traktowane są jako przestrzeń wspólna dla wszystkich mieszkańców zespołu (semipubliczna). Mniejsze wnętrza zajmowane bywają także przez grupy towarzyskie dzieci i młodzieży (najczęściej z pobliskiego gimnazjum), odgrywając rolę rewirów przenośnych. Taką rolę przypisuje się także niekiedy: niewielkiemu boisku oraz kołystemu siedzisku zlokalizowanemu w pobliżu placu zabaw.





Relacje terytorialne na terenie zespołu są dość czytelne, choć zdarzają się konflikty związane z zachowaniami terytorialnymi. Konflikty, o których mówili mieszkańcy zespołu, dotyczą przede wszystkim miejsc parkingowych. Ponadto zdarzają się wśród mieszkańców konflikty związane z zajmowaniem (przede wszystkim przez młodzież) na spotkania towarzyskie miejsc o innym przeznaczeniu – głównie mniejszych wewnątrz zlokalizowanych w zakolach niskiej zabudowy.

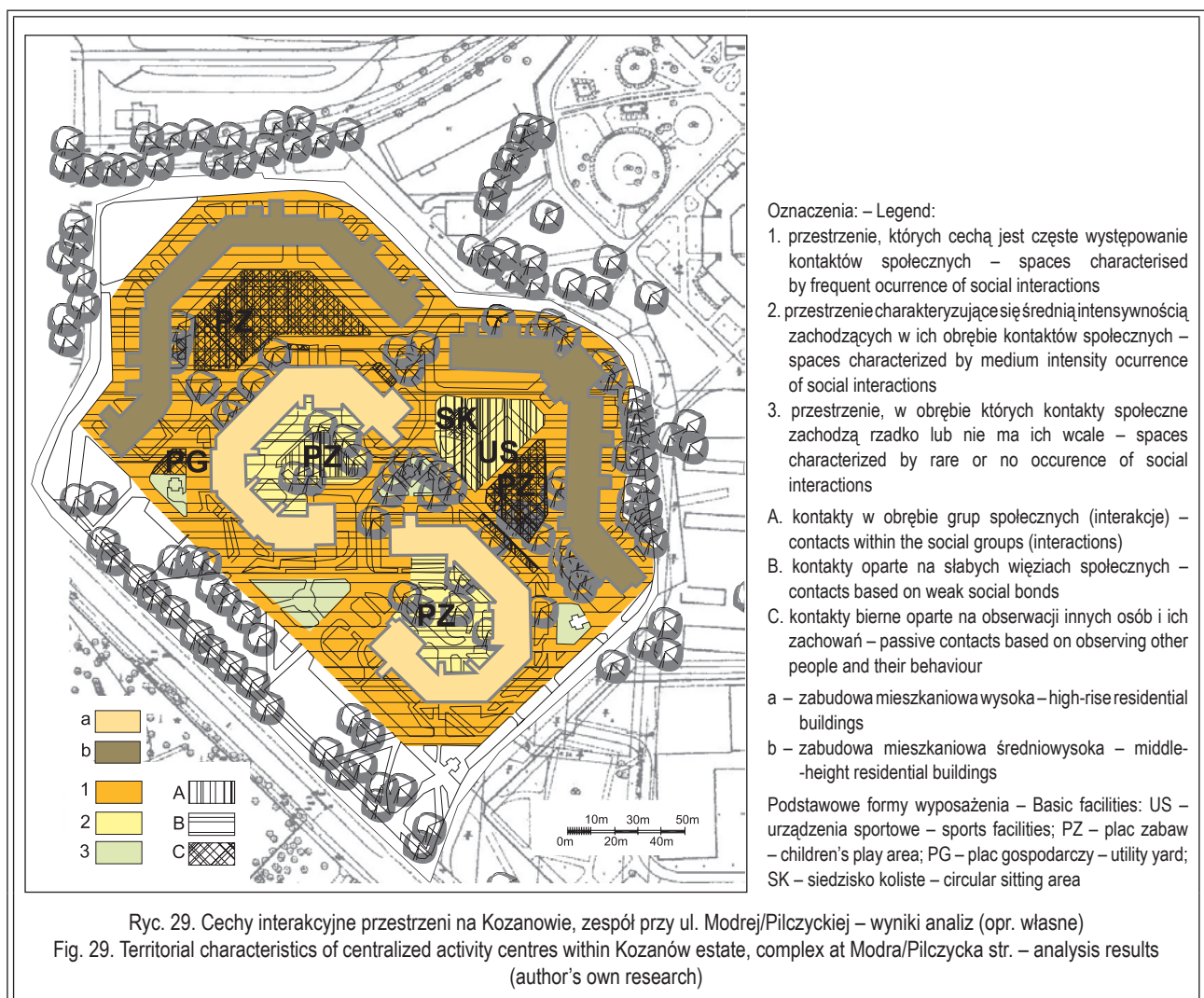
Z przeprowadzonych wywiadów wynika, że mieszkańcy czują się terytorialnie związani z osiedlem, a część z nich (6 osób na 15 badanych) twierdzi, że są na jego terenie miejsca, o których myśli „moje”.

### Cechy interakcyjne

Podstawowymi miejscami kontaktów wśród grup społecznych na terenie zespołu są główne place zabaw (ryc. 27 – B1 i B2) oraz ławki przy ścieżkach. Rzadziej kontakty takie (zwłaszcza w obrębie grup towarzyskich starszych dzieci i młodzieży) mają miejsce na mniejszych placach zabaw (ryc. 27 – B3 i B4), na terenie boiska i kolistego siedziska B5 będącego miejscem spotkań różnych grup społecznych.

Na większości terenu zespołu pojawiają się kontakty oparte na słabych więziach społecznych, przy czym największą ich ilość zauważono w strefach wejściowych do budynków i na głównych ścieżkach, rzadziej kontakty takie pojawiają się w małych wnętrzach w zakolach niskiej zabudowy zespołu.

Miejscami obserwacji innych osób i ich zachowań na badanym terenie są duże place zabaw (ryc. 27 – B1 i B2) oraz nieliczne ławki (ryc. 29).



## Cechy wizualne

Mieszkańcy, w ocenie osiedla, podkreślają walory estetyczne zieleni, przede wszystkim zieleni przydomowej. Twierdzą m.in., że „wokół bloków jest dużo zieleni”. Ich uznanie zyskały „kompozycje zielone”, „drzewa, zieleń, kwiaty”, „zielen przed budynkami”, „klomby kwiatowe, krzewy”, a także „żywopłoty, drzewa”, „dużo nowych nasadzeń”, „krzewy ozdobne”.

Zróżnicowane opinie uzyskały place zabaw. Niektórzy uznali, że „place zabaw są na bieżąco odnawiane, piaskownice ogrodzone”, a także, że „place zabaw są kolorowe i niezdewastowane”, uznając je za najładniejszy element osiedla. Inni, przeciwnie – opisując wady estetyczne osiedla, wskazują place zabaw, twierdząc m.in., że „podwórza są brzydkie, na placach zabaw są stare urządzenia”. Ze względu na zróżnicowanie opinii nie oznaczano placów zabaw jako elementu jednoznacznie ocenionego pozytywnie lub negatywnie.

Liczne negatywne opinie dotyczyły chodników („zdeastowane”, „zniszczone”) oraz bram przechońnych określanych jako „brudne i obsikane”, „ciemne i odbrapane” (ryc. 30).





#### 5.2.4. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech

##### **Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla**

Badany zespół mieszkaniowy jest wydzielony przestrzennie, co jest, z punktu widzenia warunków do rekreacji w przestrzeniach otwartych, jego zaletą. Niekorzystnym skutkiem lokalizacji zespołu jest to, że przebiegająca przez jego centralną część droga piesza wykorzystywana jest także przez mieszkańców innych zespołów, dla których stanowi najkrótszą trasę dojścia do domu. Droga ta dzieli zespół na dwie części, ponieważ jednak nie przecina semiprywatnych przestrzeni wewnątrz, nie zakłóca w bardzo istotny sposób relacji terytorialnych.

Przestrzenie rekreacyjne na osiedlu zaplanowane zostały w systemie hierarchicznym. We wnętrzach utworzonych przez zabudowę umieszczono podstawowe wyposażenie (place zabaw), tereny sportowe zlokalizowano osobno tak, by były wykorzystywane przez mieszkańców kilku zespołów. Ten układ można by uznać za prawidłowy, gdyby program usług osiedlowych był dostosowany do potrzeb mieszkańców, obecnie jest on jednak ograniczony do terenów sportowych. Przykładem negatywnych skutków jest zajmowanie małych wnętrz przez młodzież z gimnazjum, dla której nie przewidziano odpowiednich, czytelnie adresowanych miejsc.

Z punktu widzenia dostępności miejsc do rekreacji osiedle zlokalizowane jest korzystnie. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się duże kompleksy zieleni – Park Zachodni, Las Pilczycki, staw z terenami nadbrzeżnymi Odry. Obiekty te wykorzystywane są przez mieszkańców osiedla do rekreacji codziennej i weekendowej – głównie spacerów, wypoczynku w otoczeniu przyrody, także nad wodą, i stanowią istotne uzupełnienie programu rekreacji codziennej przewidzianego w obrębie wnętrza w zabudowie mieszkaniowej.

Osiedle położone jest w dość dużej odległości od centrum miasta, stąd dostępność najbardziej atrakcyjnych rekreacyjnie miejsc jest ograniczona odległością. Zaletą jest dobra dostępność komunikacyjna – zarówno w zakresie komunikacji publicznej (kilka linii autobusowych), jak i kołowej (położenie przy dużej trasie ruchu).

##### **Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu**

Ukształtowanie urbanistyczne zespołu w formie czytelnych wnętrz, z których każde przynależne jest do określonego fragmentu zabudowy, jest z punktu widzenia relacji terytorialnych jego zaletą. Jednak lokalizacja wejść i związanej z nimi strefy wejściowej do wysokiej części zabudowy od strony zewnętrznej, a także sposób zagospodarowania terenu (omówiony szerzej dalej) sprawiają, że wnętrza znajdujące się przy tej zabudowie nie odgrywają roli terytoriów semiprywatnych (przestrzeni sąsiedzkich). Taką rolę odrywają jedynie niewielkie wnętrza otoczone zabudową 5-kondygnacyjną.

Relacje terytorialne zaburza, w pewnym stopniu, jak wspomniano wcześniej, komunikacja przechodząca przez teren zespołu, która pełni częściowo rolę publiczną jako trasa ruchów pieszych osób mieszkających w dalszych częściach osiedla.

Wspomniana lokalizacja wejść do zabudowy wysokiej ma również niekorzystny wpływ na kontakty społeczne mieszkańców – osoby korzystające z przestrzeni rekreacyjnych mają rzadziej, niż miałyby to miejsce, gdyby strefy wejściowe zlokalizowano w obrębie wnętrza utworzonego przez zabudowę lub z obu stron budynku, okazję do spotkań z mieszkańcami wysokich budynków, których naturalne trasy ruchów pieszych związane są z wejściami do budynków.

Lokalizacja usług w parterach budynków pełni pozytywną rolę. Lokalny charakter niewielkich sklepików i punktów usługowych nie powoduje napływu do przestrzeni zespołu osób niemieszkających na osiedlu, a równocześnie uaktywnia przestrzeń, zwiększając intensywność i częstotliwość kontaktów społecznych wynikających z przypadkowych spotkań.

Z punktu widzenia warunków mikroklimatycznych układ urbanistyczny ma zarówno zalety, jak i wady. Zaletą jest wydzielenie wnętrz urbanistycznych zabudową oddzielającą je od ulicy i chroniącą przed hałasem. Wadą – znaczne zacienienie niewielkich wnętrz – powodujące także spadek intensywności ich użytkowania.

Strefa parkingowa zlokalizowana została po zewnętrznej części zabudowy, jednak drogi umożliwiające dojazd do obiektów usługowych zlokalizowanych w parterach zabudowy mieszkaniowej wykorzystywane są przez mieszkańców parkujących samochody w obrębie wnętrza pomimo wprowadzonych zakazów wjazdu. Z punktu widzenia zachowań rekreacyjnych zjawisko to nie ma negatywnego znaczenia – ruch kołowy nie koliduje z przestrzeniami wykorzystywanymi jako

miejsca rekreacji. Jest ono jednak niekorzystne ze względów technicznych i bezpieczeństwa, samochody częściowo parkowane są w obrębie drogi pożarowej.

#### Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu

Na terenie wewnątrz utworzonych przez zabudowę zlokalizowano jedynie podstawowe wyposażenie do rekreacji. Analiza sposobów użytkowania terenu wykazuje wadliwość rozwiązań stosowanych we wnętrzach otoczonych zabudową 5-kondygnacyjną. Zlokalizowane tam place zabaw nie są praktycznie wykorzystywane, mieszkańcy wolą korzystać z głównego placu zabaw, który jest większy, lepiej wyposażony i oświetlony. W efekcie, powstała sytuacja, w której dwa place zabaw nie są wykorzystywane niemal wcale, jeden jest użytkowany rzadziej, niż wynika to z pojemności wyposażenia i tylko jeden z czterech placów zabaw funkcjonuje prawidłowo. Równocześnie brakuje propozycji dla innych użytkowników, które nawet w programie podstawowym powinny się znaleźć. Nie przewidziano terenów dla dzieci starszych, bawiących się bez opieki (poza niektórymi urządzeniami na placach zabaw), ani dla młodzieży. Taką funkcję mogłyby pełnić niewielkie boisko i umiejscowione obok siedzisko, którego układ sprzyja kontaktom grupowym – jednak usytuowanie tych miejsc, brak oddzielenia przestrzennego zapewniającego potrzebną starszym dzieciom i młodzieży prywatność, powoduje, że miejsca te nie są przez nich użytkowane. Zamiast tego młodzież spotyka się w semiprywatnych wnętrzach przy zabudowie 5-kondygnacyjnej (powodując konflikty i zakłócając relacje terytorialne), dzieci – na murkach w skarpię lub na schodach do sutereny. W programie nie przewidziano również wyposażenia przeznaczonego do różnych form aktywności fizycznej, nawet takiego, które zajmuje niewiele miejsca i mogłoby się w tych wnętrzach znaleźć (np. stoły do tenisa stołowego, ciekawe urządzenia gimnastyczne itp.).

Kolejną wadą układu programowego jest to, że nie przewidziano w nim przestrzeni integracyjnej, gdzie mogliby się spotykać mieszkańcy zespołu. Pewne cechy takiej przestrzeni pojawiły się samoczynnie w sąsiedztwie głównego placu zabaw. Przebiega tam jedna z głównych tras komunikacyjnych, gdzie spotykają się mieszkańcy. Usytuowanie ławek w tym miejscu sprzyja zatrzymaniu się i rozmowom. Przestrzeń placu zabaw znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie tej trasy – w efekcie, na ławkach przy placu i ścieżkach siadają nie tylko rodzice, ale także inni mieszkańcy, którzy nawiązują wzajemne kontakty. Odpowiednie rozwiązanie zagospodarowania tej strefy, o widocznym potencjale interakcyjnym, mogłoby ułatwić kontakty mieszkańców, a także zachęcić do innych form rekreacji.

Poza wspomnianymi placami zabaw i siedziskami nie przewidziano na terenie zespołu innych funkcji rekreacyjnych. Przestrzenie otaczające place zabaw nie są określone funkcjonalnie, nie pełnią także roli estetycznej (ich zagospodarowanie zielenią jest ubogie). Brak ich wykorzystania jest wadą zagospodarowania terenu.

Brakuje tu także rozwiązań o charakterze wielofunkcyjnym, miejsc umożliwiających różnorakie wykorzystanie. Częściowo taką rolę pełni skarpa z murkami oporowymi przy budynkach, gdzie bawią się swobodnie i przesiadują starsze dzieci. Potencjał tego rozwiązania architektonicznego nie jest jednak w pełni wykorzystany.

Wadą zagospodarowania terenu jest ubóstwo form przyrodniczych, brak zróżnicowania terenu (poza skarpią przy budynkach), brak elementów wodnych i w efekcie wrażenie monotonii przestrzennej i funkcjonalnej. Także w zakresie doboru materiałów i stanu technicznego urządzeń wyposażenie terenu uznać należy za wadliwe, w szczególności urządzenie placów zabaw pozbawionych bezpiecznej nawierzchni i wyposażonych głównie w przestarzałe, metalowe urządzenia. Niekorzystne jest także rozwiązanie betonowych nawierzchni dróg pieszych.

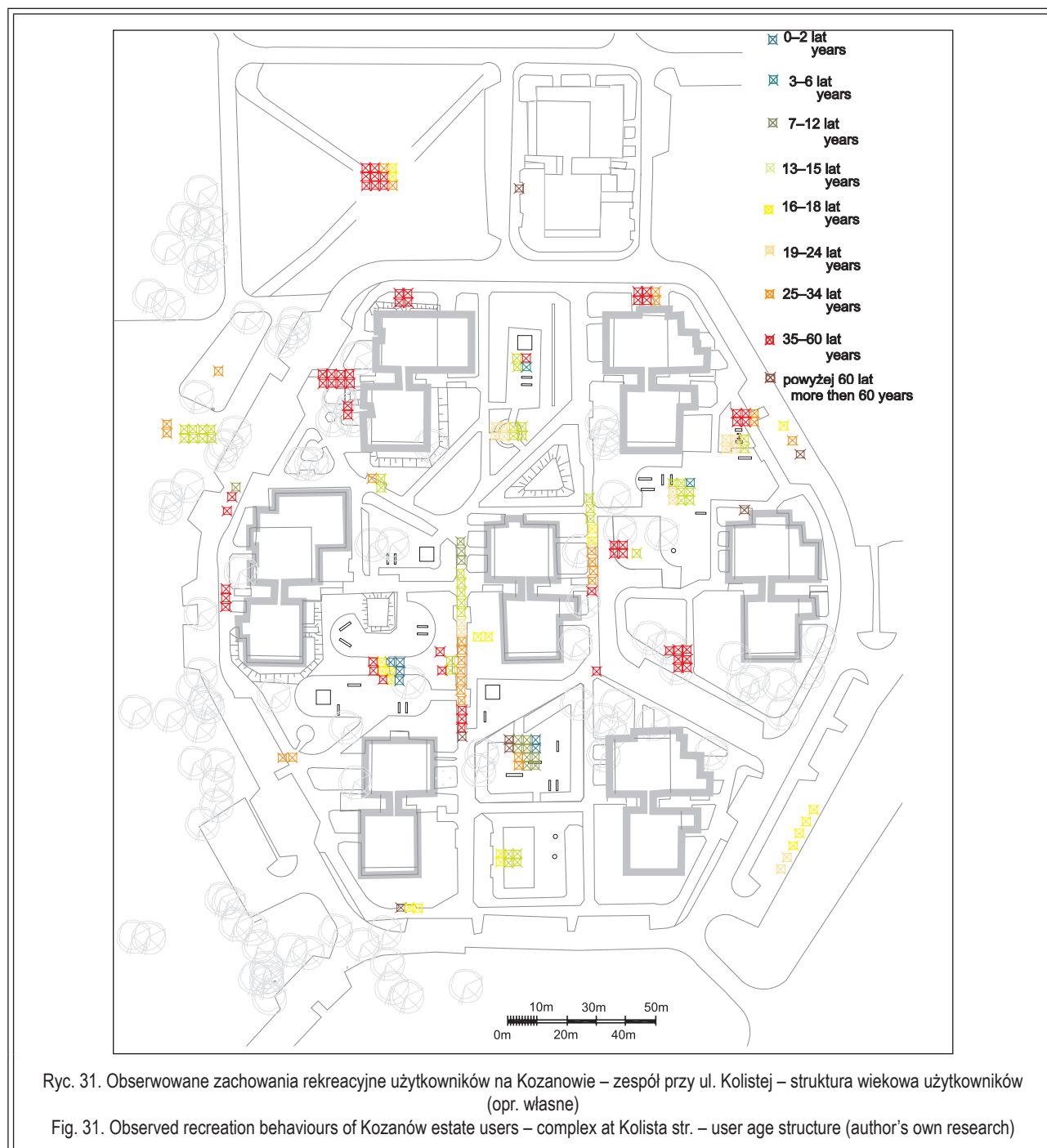
#### 5.2.5. Kozanów – zespół przy ul. Kolistej

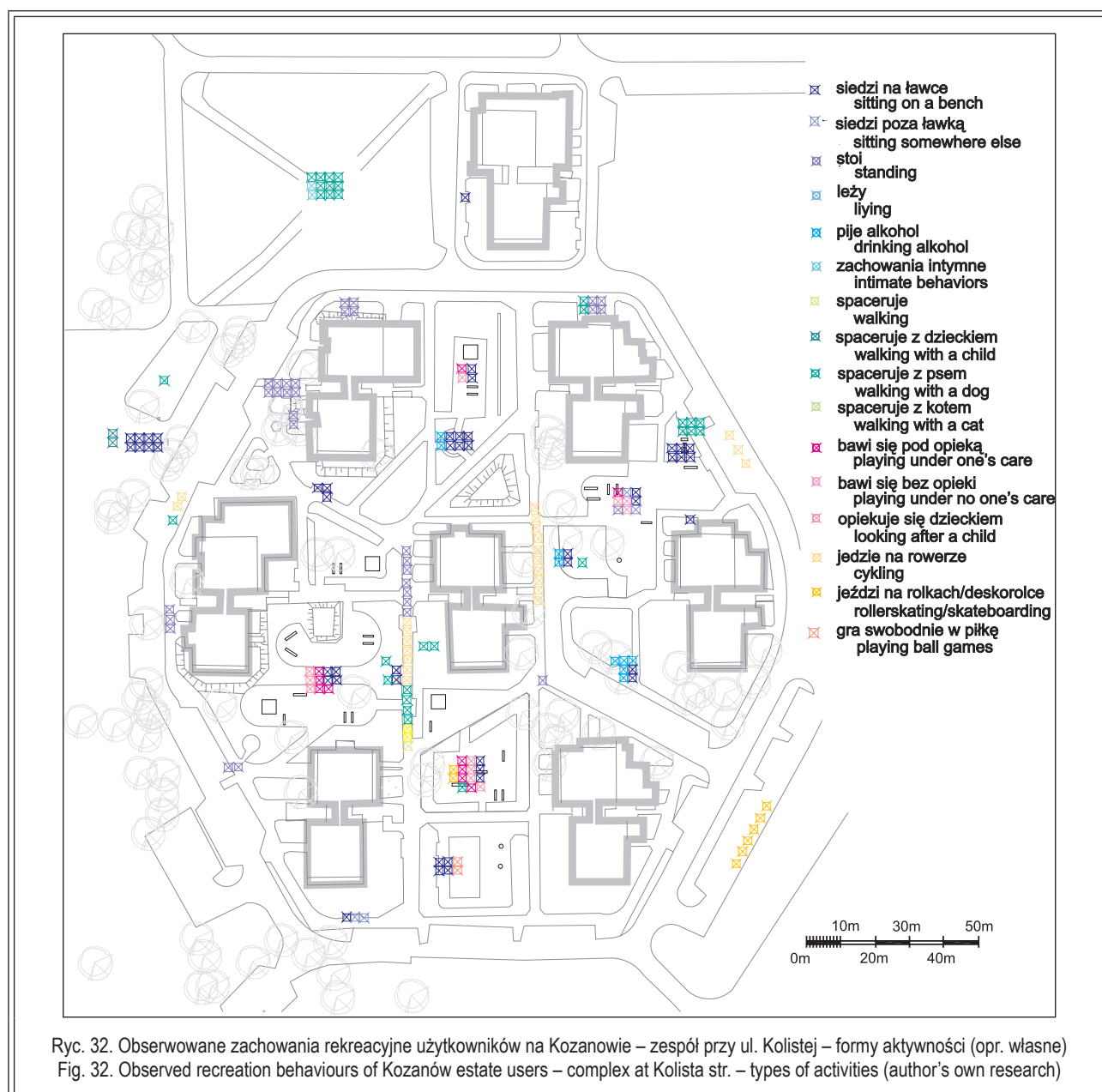
##### Program rekreacyjny

Zespół mieszkaniowy przy ul. Kolistej na Kozanowie stanowi, podobnie jak poprzedni, część większego osiedla, stąd tereny sportowe i spacerowe zlokalizowane są poza terenem badanego zespołu. Program rekreacji w obrębie badanego zespołu jest ubogi – obejmuje jedynie place zabaw dla dzieci, pojedyncze ławki przy ścieżkach i dwa okrągłe placiki z siedziskami. Place zabaw wyposażone są w metalowe urządzenia w złym stanie technicznym. Komunikacja pieszka i jedyna ma, w większości, nawierzchnię betonową.

### Ośrodki aktywności

Na podstawie obserwacji zachowań (ryc. 31, 32) i rozmów z mieszkańcami wyodrębni-  
no podstawowe ośrodki aktywności. Nieliczne uformowane ośrodki aktywności (ryc.33) obejmują:  
plac zabaw (ryc. 33 – C1) wypełniające większą część przestrzeni otwartej zespołu, wyposażone  
w zniszczone, mało zróżnicowane urządzenia do zabaw, dwa koliste siedziska (ryc. 33 – C2 i C3),  
placyk gospodarczo-wypoczynkowy z trzepakiem (ryc.33 – C4) oraz przylegający od północy do  
ul. Kolistej skwer (ryc. 33 – C5). Miejscem zachowań rekreacyjnych są także chodniki w strefach  
wejściowych do budynków (C6), wewnętrzne ścieżki spacerowe (ryc. 33 – C7) wraz z ławkami (ryc.  
33 – C9), tereny zieleni (trawniki z pojedynczymi drzewami i krzewami – C9) oraz drogi i parkingi  
(ryc.33 – C8), wykorzystywane także jako miejsca rekreacji, również wnęki między przyporami  
budynków (ryc. 33 – C11), w których spotyka się młodzież.

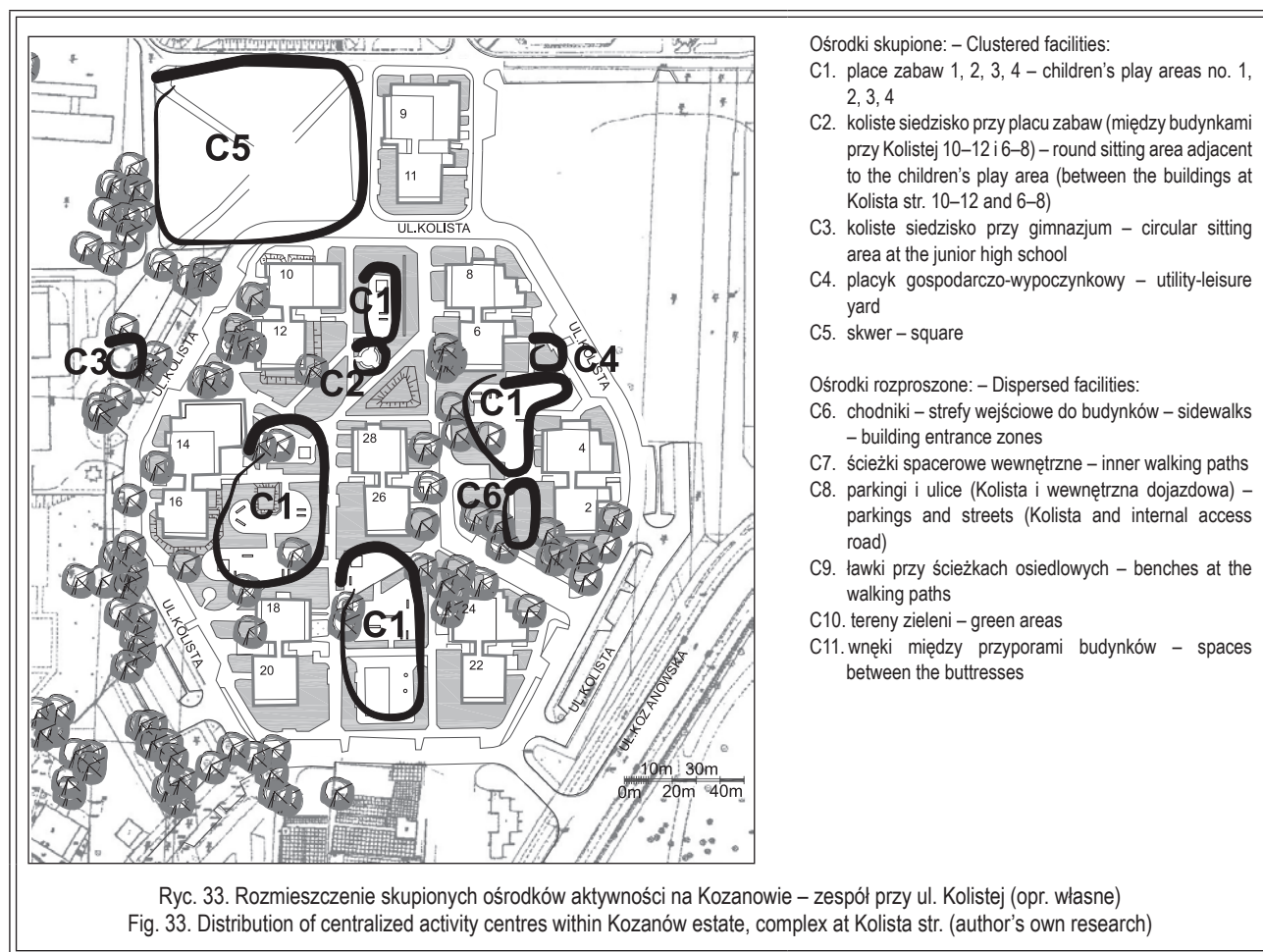




Zachowania rekreacyjne, które pojawiają się na terenie zespołu, wynikają w niewielkim stopniu z założonego programu funkcjonalnego. Podstawową przyczyną jest ubóstwo tego programu i zła jakość wyposażenia (fot. 13). Szczególnie widoczna niezgodność sposobów użytkowania z denotowaną funkcją dotyczy placów zabaw (często wykorzystywanych jako miejsca spotkań i wypoczynku połączonego z piciem alkoholu), ulic i parkingów stanowiących miejsca jazdy na rolkach i deskorolkach oraz swobodnych zabaw dzieci bez opieki, a także miejsca przy budynkach (wnęki między przyporami), gdzie na murkach przypór przesiadują grupy młodzieży, której obecność i zachowanie budzą w mieszkańcach poczucie zagrożenia. Zachowaniami niezgodnymi z funkcją są także, podobnie jak w przypadku pozostałych badanych osiedli, spacery z psami na trawiastych terenach zieleni w otoczeniu budynków.

Intensywność użytkowania przestrzeni rekreacyjnych tego zespołu jest niewielka – zdecydowanie poniżej jej pojemności funkcjonalnej. Dotyczy to, w różnym stopniu, praktycznie wszystkich miejsc rekreacji.

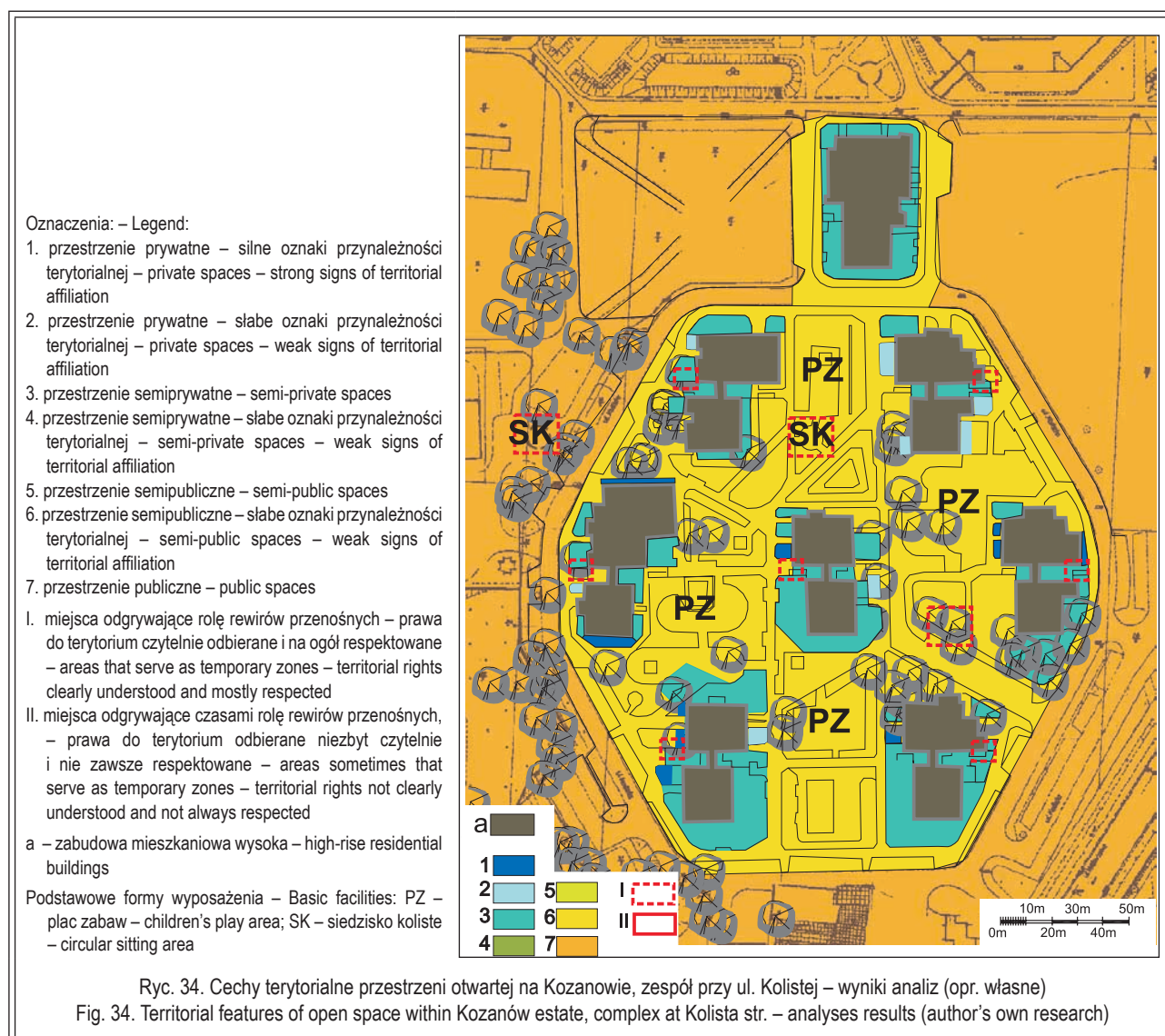




Fot. 13. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Kolistej. Przestrzeń między budynkami rzadko użytkowana  
 Photo. 13. Kozanów estate, complex at Kolista str. Space between the buildings is rarely used

## Cechy terytorialne

Forma zabudowy zespołu i jego lokalizacja sprawiają, że relacje terytorialne na jego terenie są słabo czytelne (rys. 34). Zespół położony jest w części wejściowej na osiedle Kozanów, a punktowa zabudowa nie ogranicza w żaden sposób intensywnych ruchów pieszych osób przechodzących przez teren zespołu do dalszych części osiedla. Przestrzenie otwarte stały się głównie przestrzenią komunikacyjną służącą mieszkańcom różnych części Kozanowa. W efekcie przestrzeń wewnątrz zespołu zatraciła częściowo cechy przestrzeni semipublicznej lub semiprywatnej.



Do przejawów zachowań terytorialnych należą nieliczne ogródki pod budynkami urządzone przez mieszkańców. Ze względu na liczne punkty handlowo-usługowe znajdujące się w parterach budynków strefa przy budynkach w dużej części zatraciła cechy terytoriów semiprywatnych, stając się częściowo strefą semipubliczną.

Chociaż budynki mieszkalne dzielą teren zespołu, wyznaczając cztery, słabo czytelne wnętrza z placami zabaw, nie są one w odbiorze społecznym terytoriami przynależnymi do określonych fragmentów zespołu. Jak wynika z wypowiedzi mieszkańców, z placów tych korzystają dowolnie wszyscy mieszkańcy, a także pojawiają się tam nieznanymi respondentom użytkownicy.

Niektóre miejsca na terenie zespołu funkcjonują jako rewiry przenośne. Są to przede wszystkim: koliste siedziska przy placu zabaw i przed gimnazjum zajmowane przez grupy towarzyskie



starszych dzieci i młodzieży, grupa siedzisk wykorzystywana jako miejsca spotkań dorosłych mężczyzn, połączonych często ze spożywaniem alkoholu, a także miejsca przy strefach wejściowych do budynków, ukryte częściowo za murkami, wykorzystywane przez spotykającą się tam młodzież.

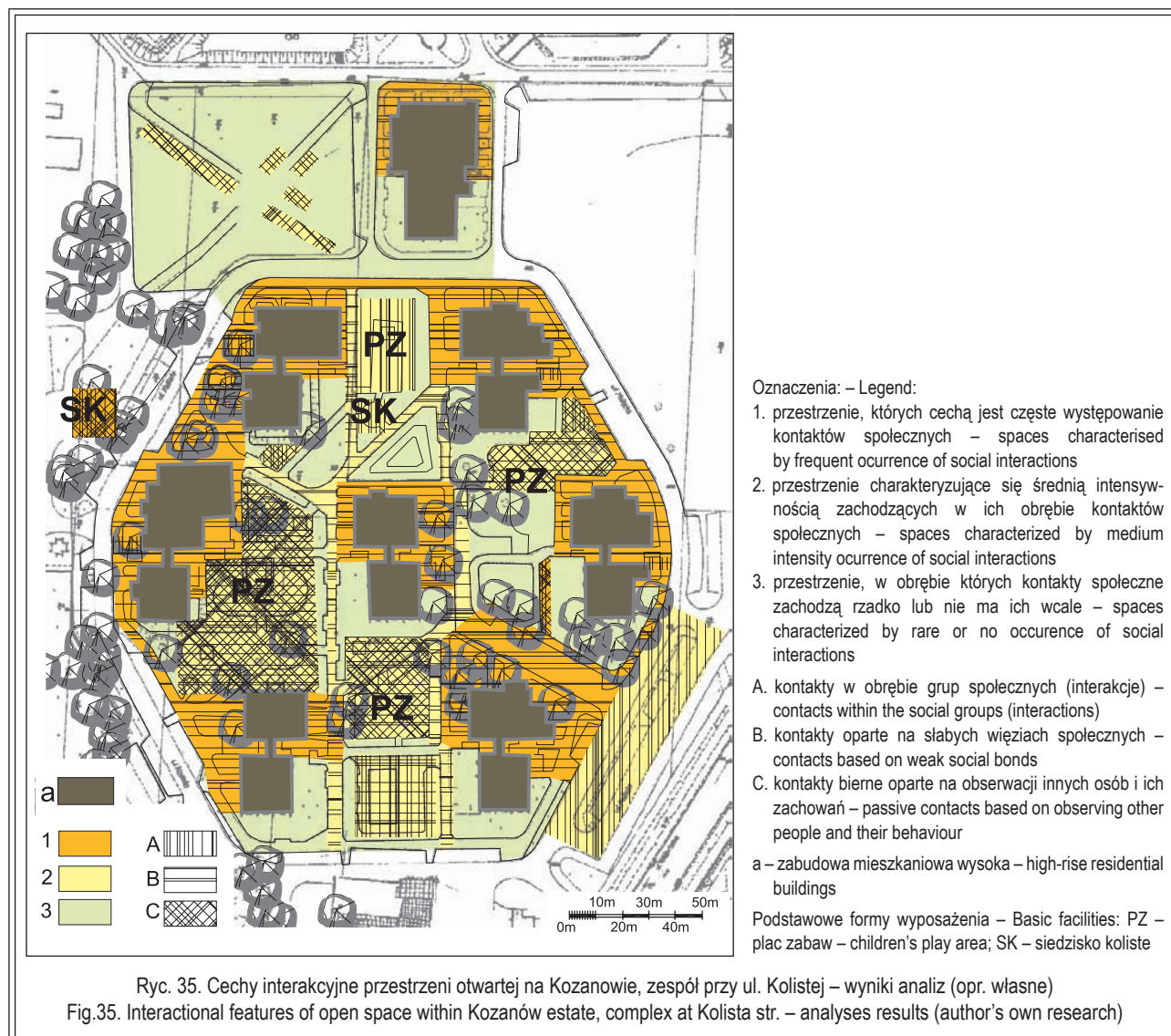
Ogólny związek terytorialny mieszkańców z osiedlem jest zdecydowanie najniższy wśród wszystkich badanych zespołów. Aż 5 osób na 15 badanych twierdzi, że nie ma wcale uczucia, że osiedle, na którym mieszka jest jego/jej. Nieliczne osoby (3 na 15 badanych) twierdzą, że na osiedlu są miejsca, które mogą określić słowem „moje”.

### Cechy interakcyjne

Nieliczne miejsca intensywnych kontaktów społecznych w obrębie grup towarzyskich na terenie zespołu to kolistе siedzisko przy gimnazjum, gdzie gromadzi się ucząca się tam młodzież, oraz ławki będące miejscem spotkań, głównie mężczyzn pijących piwo. Rzadziej grupy towarzyskie korzystają z innych ławek, niektórych miejsc na placach zabaw, drugiego kolistego siedziska oraz z ulicy i parkingu (młodzież jeżdżąca na rolkach i deskorolkach). Ponadto grupy młodzieży spotykają się przy wejściach do budynków.

Kontakty oparte na słabych więziach społecznych skupiają się głównie w strefach wejściowych do budynków, na placach zabaw i głównych trasach komunikacyjnych.

Obserwacje zachowań innych użytkowników przestrzeni umożliwiają ławki przy ścieżkach spacerowych i na placach zabaw (ryc. 35).



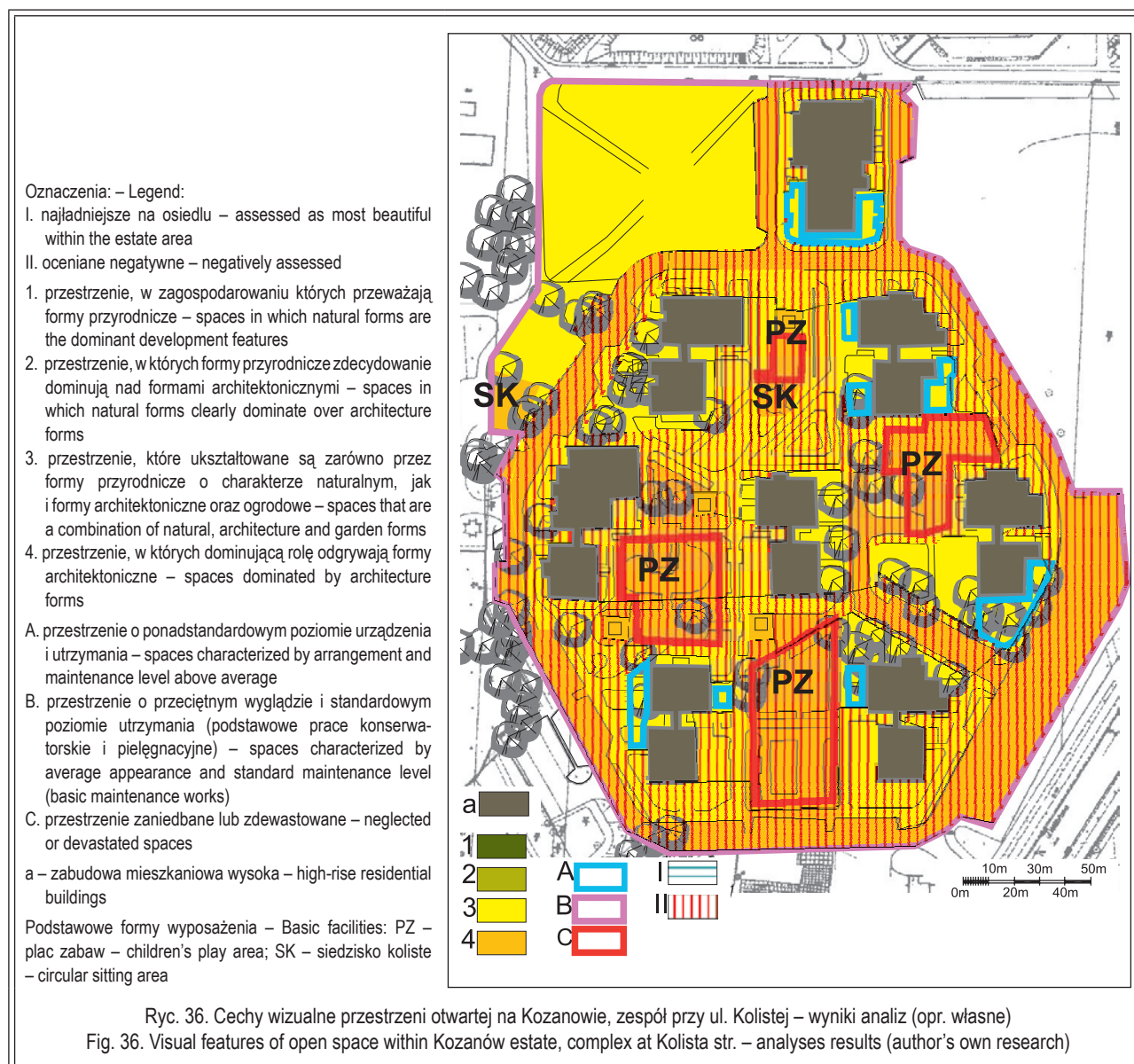
## Cechy wizualne

Jedynymi elementami, które mieszkańcy uważają za ładne na osiedlu, są drzewa i krzewy oraz ogrodzone piaskownice – zwrócono tu jednak uwagę na aspekt użytkowy („ogrodzone”), nie estetyczny.

Pojawia się natomiast wiele odpowiedzi wskazujących, że mieszkańcy oceniają wygląd osiedla negatywnie, jak np. „nie ma tu nic ładnego”, „osiedle bez żadnych unowocześnień, bez fantazji”, „nie ma nic, czym można się zachwycić”, „nie ma nic porządnego”.

Przy przedstawianiu elementów stanowiących przedmiot negatywnej oceny estetycznej mieszkańcy zwracali uwagę przede wszystkim na wady techniczne (dewastacja) i funkcjonalne. Krytykowano place zabaw jako „niebezpieczne”, „zniszczone”, „przestarzałe”. Mieszkańcy twierdzili, że jest „za mało atrakcji na placach zabaw”, „place nie są przystosowane dla dzieci, są niebezpieczne, nierówne”. Zwracano powszechnie uwagę na zły stan techniczny chodników, ścieżek i parkingów, brzydkie ławki i kosze na śmieci. Pojawiały się także uwagi ogólne typu: „złe zagospodarowany teren”.

Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że poza formami zieleni teren zespołu, pod względem estetycznym, odbierany jest negatywnie (ryc. 36).





### 5.2.6. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech

#### **Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla**

Badany zespół mieszkaniowy zlokalizowany jest, podobnie jak poprzedni, w części osiedla najbliższej ul. Pilczyckiej. Nie jest jednak wydzielony przestrzennie, a jego położenie sprawia, że przez teren zespołu przechodzą mieszkańcy innych części osiedla – trasy ruchów pieszych prowadzą do przystanków komunikacji publicznej, do parku, kościoła i innych celów przestrzennych. Brak barier funkcjonalnych i przestrzennych nie ogranicza tych ruchów. W efekcie przestrzeń zespołu nabiera charakteru publicznego, co jest jego niewątpliwą wadą.

Układ terenów rekreacyjnych osiedla omówiono w poprzednim punkcie (zespół mieszkaniowy przy ul. Modrej).

#### **Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu**

Ukształtowanie urbanistyczne zespołu nie tworzy czytelnych wnętrzy, co w połączeniu z uwarunkowaniami wynikającymi z usytuowania zespołu, przedstawionymi wcześniej, wpływa bardzo niekorzystnie na relacje terytorialne. Także układ przestrzenny wynikający z zagospodarowania terenu należy ocenić negatywnie – nie tworzy żadnych podziałów porządkujących relacje terytorialne bądź wydzielających strefy funkcjonalne.

Usługi zlokalizowane w parterach budynków ograniczają, co prawda, powstawanie stref prywatnych (ogródków przydomowych), ale stymulują kontakty społeczne, dlatego ich oddziaływanie ma raczej pozytywny charakter.

Rozproszona, punktowa zabudowa ma także niekorzystny wpływ na warunki mikroklimatyczne. Wprawdzie, zapewnia dobre warunki solarne (oświetlenie terenu), ale nie chroni przestrzeni otwartej od hałasu dopływającego z ulic (głównie Pilczyckiej), jej efektem są także nadmierne przeciągi.

Usytuowane parkingów wokół zabudowy uznać należy za korzystne. Ich użytkowanie przez młodzież jeżdżącą na rolkach po nierównej (na skutek złego stanu technicznego) nawierzchni wynika z braku innych propozycji programowych i rozwiązań umożliwiających ten rodzaj aktywności. Miejsca parkingowe zlokalizowane wewnątrz zespołu są korzystne dla mieszkańców sąsiadujących z nimi budynków, ale utrudniają rozplanowanie przestrzeni rekreacyjnych, dzieląc przestrzeń barierą funkcjonalną.

#### **Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu**

Program funkcjonalny na terenie zespołu nie odpowiada potrzebom mieszkańców. W istniejącej sytuacji wprowadzanie czterech placów zabaw jest rozwiązaniem całkowicie chybionym. Równoczesny brak jakichkolwiek innych form wyposażenia powoduje, że sposób zagospodarowania terenu uznać należy za wadliwy. W efekcie przestrzenie zorganizowane (plac zabaw) wykorzystywane są w niewielkim stopniu, pojawiają się równocześnie zachowania, dla których nie przewidziano miejsca, w niedostosowanych do nich funkcjonalnie przestrzeniach (np. jazda na rolkach na parkingach, spotkania młodzieży na murkach w strefach wejściowych do budynków itp.). Na negatywny odbiór osiedla ma także wpływ niewłaściwe zastosowanie materiałów (betonowe nawierzchnie, metalowe urządzenia na placach zabaw) oraz ich zły stan techniczny.

Brak wykorzystania terenu powoduje również obniżenie intensywności kontaktów społecznych, które skupiają się jedynie w strefach wejściowych do budynków.

Niekorzystny odbiór przestrzeni pogłębiają brak prawidłowo zorganizowanej zieleni, ubóstwo form przyrodniczych i monotonia przestrzenna.

### 5.2.7. Pilczyce

#### **Program rekreacyjny**

Program rekreacyjny Pilczyc opiera się przede wszystkim na sąsiedztwie z naturalnym stawem i towarzyszącą mu roślinnością. Pozostałe elementy wyposażenia terenu związanego z programem rekreacyjnym są niskiej jakości technicznej i mało zróżnicowane. Ogólnie program zagospodarowania terenu pod względem rekreacyjnym obejmuje place zabaw, boiska i nieliczne miejsca wypoczynkowe (fot. 14). Place zabaw wyposażone są w metalowe urządzenia w złym stanie technicznym. Place pokryte są nawierzchnią ziemną, drogi i ścieżki – częściowo ziemną, częściowo betonową.



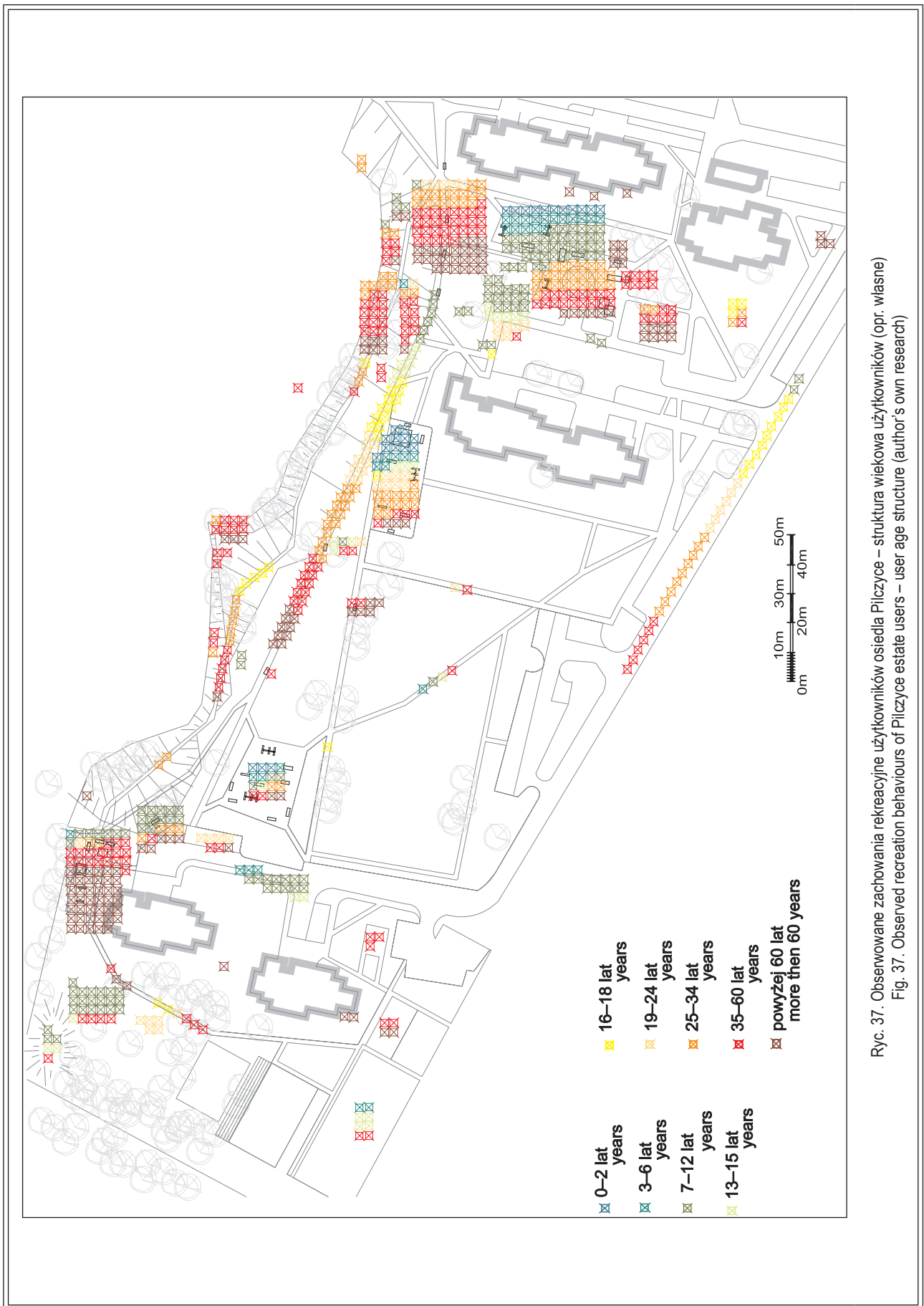
Fot. 14. Osiedle Pilczyce. Rozległe wnętrze pomiędzy zabudową z palcem zabaw często użytkowanym niezgodnie z przeznaczeniem

Photo. 14. Pilczyce estate. Vast area between the buildings and the children's play area is often used against its proper function

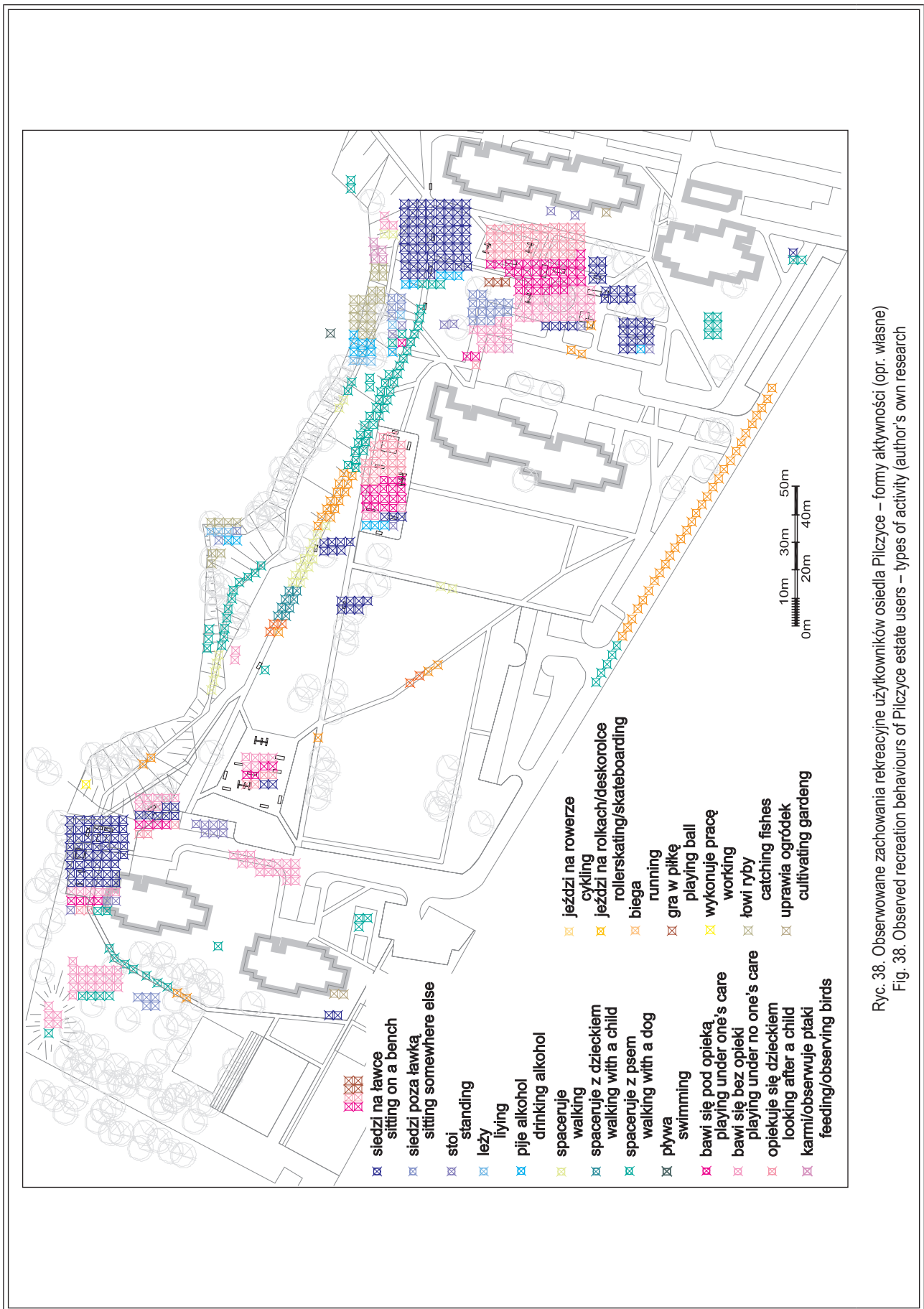
### Ośrodki aktywności

Na podstawie obserwacji zachowań (ryc. 37, 38) i rozmów z mieszkańcami wyodrębniono podstawowe ośrodki aktywności. Ośrodki aktywności, które uformowały się na terenie osiedla, obejmują miejsca podstawowych elementów wyposażenia rekreacyjnego (ryc. 39): cztery place zabaw (ryc. 39 – D1, D2, D3 i D4), boiska (ryc. 39 – D8, D9 i D20), kilka placyków wypoczynkowych (ryc. 39 – D5, D6 i D7), ławki (pojedyncze i grupy), z których część użytkowana jest na tyle często, że można je uznać za ośrodki aktywności (ryc. 39 – D14, D15 D16), placyki gospodarcze (ryc. 39 – D18 i D19), chodniki przed budynkami (ryc. 28 – D21) oraz tereny zieleni, w szczególności skarpę nadbrzeżną (ryc. 39 – D13) i sam brzeg stawu (ryc. 39 – D11 i D12), a także tereny zieleni wysokiej na tyłach budynków ul. Lotniczej 147 i 149 (ryc. 39 – D17) z pozostałościami kwadratowego siedziska (ryc. 39 – D10).

Zachowania mające miejsce w wymienionych ośrodkach aktywności są jedynie częściowo zgodne z denotowanym programem funkcjonalnym. Całkowicie zgodnie z funkcją użytkowane są: plac zabaw D1 i plac zabaw D3, choć ten ostatni bardzo rzadko. Plac zabaw D2 służy, obok miejsca zabaw, także za miejsce spotkań towarzyskich (fot. 14) połączonych niekiedy z piciem alkoholu. Plac zabaw D4 użytkowany jest przez dzieci rzadko – jest to przede wszystkim miejsce wypoczynku i spotkań towarzyskich. Zachowania niezgodne z denotowaną funkcją mają ponadto miejsce na chodnikach przed budynkami, zwłaszcza ul. Lotniczej 147 i 149 (ryc. 39 – D21), które są m.in. miejscem swobodnych zabaw dzieci bez opieki, a także na placykach gospodarczych (ryc. 39 – D18 i D19) wykorzystywanych jako miejsca zabaw, spotkań towarzyskich starszych dzieci i w przypadku placyku przy budynku przy ul. Lotniczej 149 (ryc. 39 – D19) wyposażonego w trzepak i ławkę – jako miejsce wypoczynku. Najbogatszym pod względem zróżnicowania form zachowań terenem jest skarpa i brzeg stawu służące jako miejsca zabaw, wypoczynku połączonego z kontaktami z przyrodą (kąpiele, opalanie się, obserwacja i karmienie ptaków, wędkowanie itp.), miejsce spotkań towarzyskich połączonych z zachowaniami biesiadnymi i piciem alkoholu oraz miejsce spacerów (głównie z psami). Teren ten pozbawiony jednoznacznej denotacji funkcji wykorzystywany jest w różnorodny sposób, pełniąc rolę przestrzeni wielofunkcyjnej oferującej ciekawe możliwości rekreacji (fot. 15, 16).

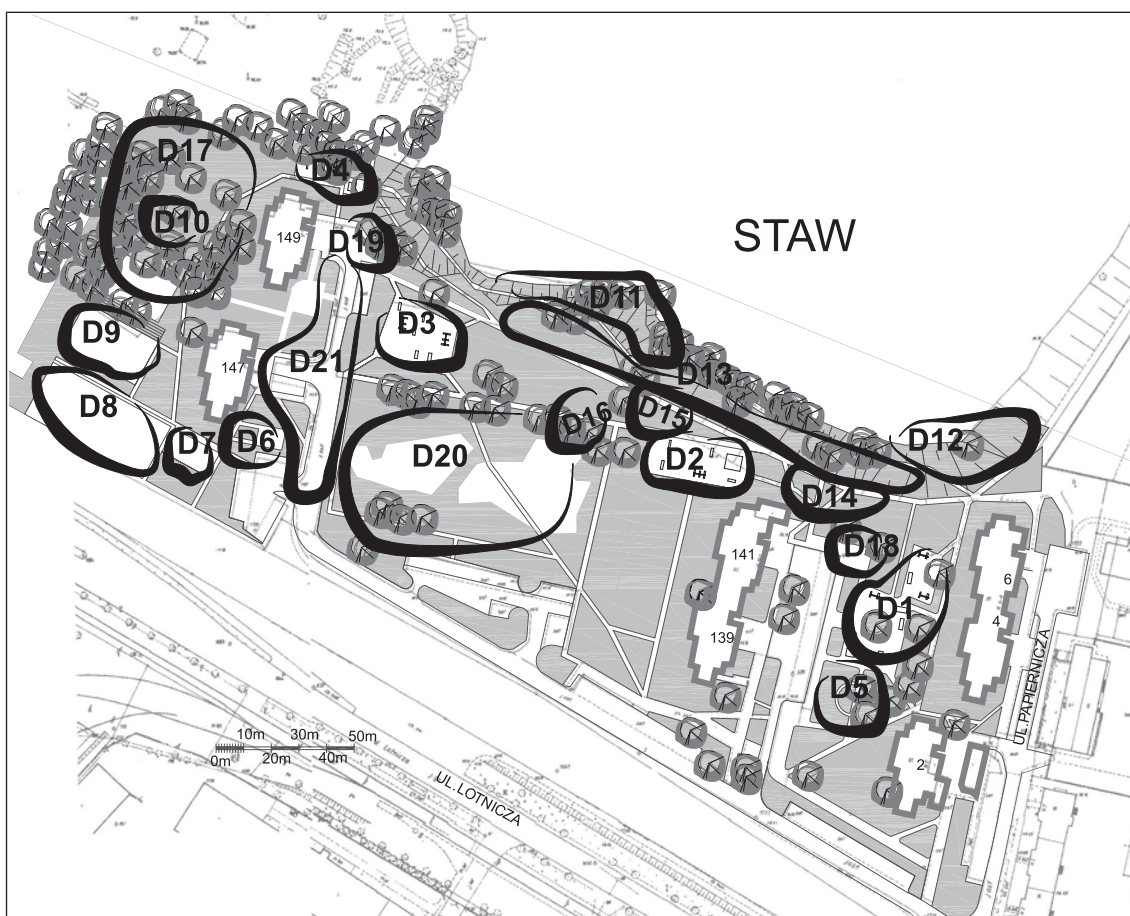


Ryc. 37. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Pilczyce – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne)  
 Fig. 37. Observed recreation behaviours of Pilczyce estate users – user age structure (author's own research)



Ryc. 38. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Pilczyce – formy aktywności (opr. własne)  
Fig. 38. Observed recreation behaviours of Pilczyce estate users – types of activity (author's own research)





Ośrodki skupione: – Clustered facilities:

- D1. plac zabaw 1 (między budynkami) – children's play area no. 1 (between the buildings)
- D2. plac zabaw 2 przy budynku Pilczycka 141 – children's play area no. 2 at the building, Pilczycka 141
- D3. plac zabaw 3 (przy boisku) – children's play area no. 3 (at the playing field)
- D4. plac zabaw 4 (przy budynku Pilczycka 149 – children's play area no. 4 (at the building, Pilczycka 149
- D5. plac wypoczynkowy przy placu zabaw 1 – leisure yard at the children's play area no. 1
- D6. plac z wazą – yard with the bowl
- D7. plac przy boisku – yard at the playing field
- D8. boisko do piłki na tyłach budynku Pilczycka 147 – football field at the back of the building, Pilczycka 147
- D9. boisko do koszykówki na tyłach budynku Pilczycka 147 – basketball field at the back of the building, Pilczycka 147
- D10. pozostałości siedziska – sitting area remnants
- D11. brzeg stawu – cypel na wysokości boiska – pond bank – headland near the playing field
- D12. brzeg stawu – między budynkami Papierniczej i Lotniczej 139–147 – pond bank – between the buildings located at Papiernicza and Lotnicza 139–147
- D13. skarpa nad stawem – slope at the pond

D14. ławki przy głównej ścieżce na wysokości placu zabaw 1 – benches located at the main path at the children's play area no. 1

D15. ławka przy głównej ścieżce na wysokości boiska – bench located at the main path near the playing field

D16. ławka przy ścieżce biegnącej wzdłuż boiska – bench located the main path that runs along the playing field

D17. teren zadrzewiony z górką na tyłach budynków Lotniczej 147 i 149 – tree area and the hill at the back of the buildings, Lotnicza 147 and 149

D18. plac gospodarczy z trzepakiem przy budynku Lotnicza 141 – utility yard with the carpet beating stand at the building, Lotnicza 141

D19. plac gospodarczy z trzepakiem przy budynku Lotnicza 149 – utility yard with the carpet beating stand at the building, Lotnicza 149

D20. główne boisko (do piłki nożnej) – main playing field (football field)

D21. chodniki i droga przed budynkami Lotnicza 147 i 149 – sidewalks and the road opposite the buildings, Lotnicza 147 and 149

Ośrodki rozproszone: – Dispersed facilities:

D22. ścieżka na skarpie – path on the slope

D23. główna droga komunikacyjna wzdłuż stawu – main passageway along the pond

D24. tereny zieleni (trawniki z grupami drzew i krzewów) – green areas (lawns with groups of trees and bushes)

Ryc. 39. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Pilczycach (opr. własne)  
Fig. 39. Distribution of centralized activity centres within Polanka estate (author's own research)



Fot. 15. Osiedle Pilczyce. Skarpa nad stawem jako miejsce różnorodnych zachowań  
Photo. 15. Pilczyce estate. Slope at the pond is an area where residents engage in various behaviours



Fot. 16. Osiedle Pilczyce. W lecie skarpa jest popularnym miejscem plażowania  
Photo. 16. Pilczyce estate. In summer the slope area is often used for sunbathing



Analiza intensywności użytkowania terenu wykazuje, że największą popularnością cieszy się plac zabaw D1 (zdecydowanie najchętniej wybierane miejsce zabaw, zwłaszcza dzieci bawiących się pod opieką) oraz część miejsc wypoczynkowych – w szczególności grupa ławek D14 – ryc. 39 przy głównej trasie komunikacyjnej w pobliżu placu zabaw D1 – ryc. 39 oraz plac zabaw D4 – ryc. 39 służący jako miejsce wypoczynku, a niekiedy także mały placzyk wypoczynkowy przy placu zabaw D1 i placzyk gospodarczy D19 w pobliżu budynku przy ul. Lotniczej 149. Obserwowana intensywność użytkowania tych przestrzeni przewyższa ich pojemność, na co również wskazują w wywiadach mieszkańcy.

Do miejsc rzadko odwiedzanych i użytkowanych należą: plac zabaw D3, tereny sportowe (zwłaszcza główne boisko do piłki nożnej D20), a także place wypoczynkowe D6 i D7 – przy budynku przy ul. Lotniczej 147.

### Cechy terytorialne

Na zachowania terytorialne w obrębie zespołu mieszkaniowego na osiedlu Pilczyce największy wpływ ma otwarty (pasmowy) układ zabudowy i jej lokalizacja w pobliżu stawu, stanowiącego przestrzeń o charakterze publicznym. Układ taki sprawia, że jedynie część terenu należącego do badanego zespołu mieszkaniowego ma czytelne cechy terytorium należącego do mieszkańców osiedla.

Terytoria prywatne i semiprywatne związane są przede wszystkim z terenami zieleni otaczającymi budynki mieszkalne, których część zagospodarowana została przez mieszkańców osiedla w formie ogródków. Działania mieszkańców zmierzające ku upiększeniu terenu, polegające głównie na wprowadzaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz ozdobnych klombów (fot. 18), pojawiają się także w nieco dalszych okolicach budynków mieszkalnych (poza pasem zieleni przylegającej bezpośrednio do ścian budynków).

Cechy przestrzeni semiprywatnej, należącej do mieszkańców poszczególnych części zespołu, z której jednak korzystają także mieszkańcy dalej położonych budynków, posiadają tereny w otoczeniu budynków przy ul. Lotniczej 147 i 149 – droga dojazdowa z parkingiem, chodniki przed budynkami, place wypoczynkowe, gospodarcze, plac zabaw i zadrzewiony teren na tyłach budynków oraz droga dojazdowa z parkingiem przy ul. Lotniczej 139/141.



Fot. 17. Osiedle Pilczyce. Dzieci na osiedlu bawią się, wykorzystując różne elementy zagospodarowania terenu  
Photo. 17. Pilczyce estate. Children use various existing development features for playing



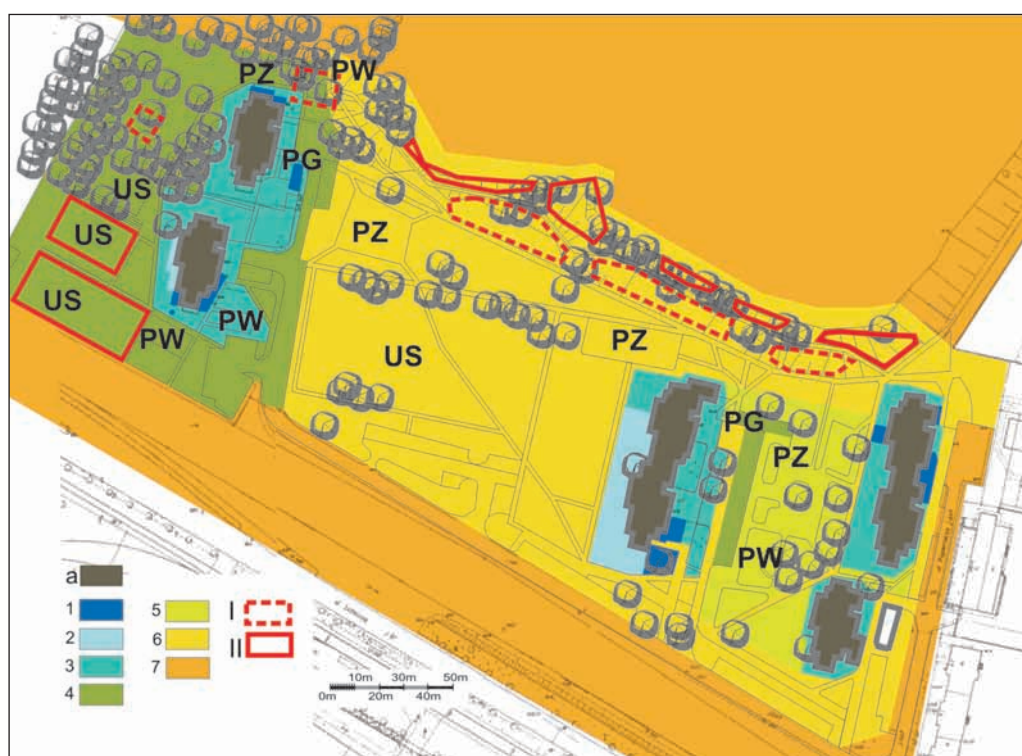
Fot. 18. Osiedle Pilczyce. Próby ozdobienia terenu przez mieszkańców, nie tylko w pasie przy budynku  
Photo. 18. Pilczyce estate. Residents attempt to decorate the estate area also outside the lane adjacent to the building

Jedyną przestrzenią o charakterze semipublicznym, z której korzystają mieszkańcy całego zespołu i która rzadko odwiedzana jest przez osoby spoza osiedla, jest plac zabaw położony pomiędzy budynkami przy ul. Papierniczej i Lotniczej 139/141.

Okolice stawu (ścieżka spacerowa i brzeg) odwiedzane są i użytkowane licznie przez osoby spoza zespołu mieszkaniowego. Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że place zabaw położone w pobliżu głównej ścieżki spacerowej oraz boiska sportowe użytkowane są nie tylko przez mieszkańców zespołu, lecz także przez osoby spoza osiedla, nieznanne respondentom. W efekcie miejsca te nabrały częściowo cech przestrzeni publicznej.

Na terenie badanego zespołu mieszkaniowego znajduje się wiele miejsc pełniących rolę rewirów przenośnych. Należą do nich, poza terenami sportowymi (boiska), tereny nad brzegiem stawu zajmowane często przez grupy towarzyskie, plac zabaw D4 wraz z siedziskiem pod drzewem oraz zdewastowane siedzisko położone w zadrzewionym terenie na tyłach budynków przy Lotniczej 147 i 149, z którego czasami korzystają grupy dzieci lub młodzieży.

Z przeprowadzonych wywiadów wynika, że mieszkańcy czują się terytorialnie związani z osiedlem, a część z nich (6 osób na 15 badanych) twierdzi, że są na jego terenie miejsca, o których myśli „moje” (ryc. 40).



Oznaczenia: – Legend:

1. przestrzenie prywatne – silne oznaki przynależności terytorialnej – private spaces – strong signs of territorial affiliation
2. przestrzenie prywatne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – private spaces – weak signs of territorial affiliation
3. przestrzenie semiprywatne – semi-private spaces
4. przestrzenie semiprywatne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – semi-private spaces – weak signs of territorial affiliation
5. przestrzenie semipubliczne – semi-public spaces
6. przestrzenie semipubliczne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – semi-public spaces – weak signs of territorial affiliation
7. przestrzenie publiczne – public spaces

- I. miejsca pełniące rolę rewirów przenośnych – prawa do terytorium czytelnie odbierane i na ogół respektowane – areas that serve as temporary zones – territorial rights clearly understood and mostly respected
- II. miejsca pełniące czasami rolę rewirów przenośnych – prawa do terytorium odbierane niezbyt czytelnie i nie zawsze respektowane – areas sometimes that serve as temporary zones – territorial rights not clearly understood and not always respected

a – zabudowa mieszkaniowa wysoka – high-rise residential buildings

Podstawowe formy wyposażenia – Basic facilities: PZ – plac zabaw – children's play area; US – urządzenia sportowe – sports facilities; PW – plac wypoczynkowy – leisure area; PG – plac gospodarczy – utility yard

Ryc. 40. Cechy terytorialne przestrzeni otwartej na Pilczycach – wyniki analiz (opr. własne)

Fig. 40. Territorial features of open space within Pilczyce estate – analyses results (author's own research)

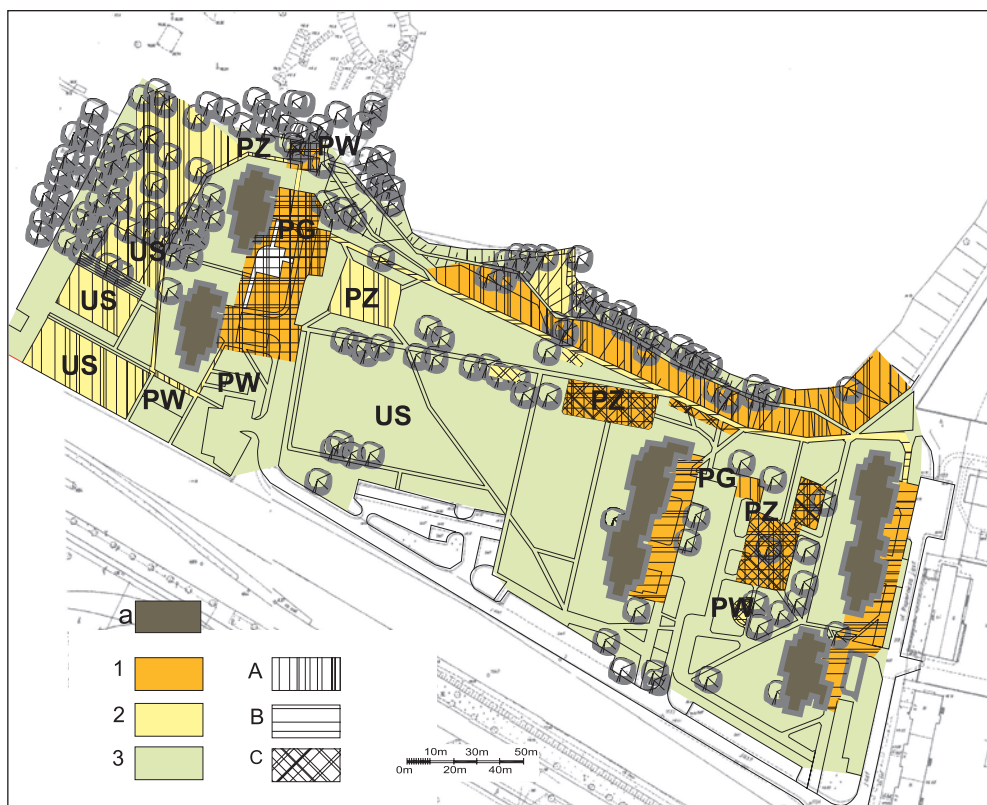


### Cechy interakcyjne

Kontakty w obrębie grup towarzyskich na terenie zespołu mają miejsce najczęściej na placach zabaw D1 i D2 – ryc. 39, w strefie wejściowej budynku przy ul. Lotniczej 147 i 149 (zabawy dzieci), na placach gospodarczych i placu zabaw D4 (ryc. 39), traktowanym przez mieszkańców jako miejsce wypoczynkowe, a także na skarpie nad stawem, gdzie często spotykają się grupy rodzinne i towarzyskie, wypoczywając, rozmawiając, bawiąc się, opalając i biesiadując. Rzadziej kontakty takie mają miejsce na terenach sportowych, w obrębie zadrzewionego obszaru na tyłach budynków przy ul. Lotniczej 147 i 149 i na znajdującym się tam siedzisku oraz na placu zabaw D3 – ryc. 39.

Kontakty oparte na luźnych więziach społecznych pojawiają się najczęściej w strefach wejściowych do budynków, na placach zabaw D1, D2 i D4 (ryc. 39) oraz na głównej trasie komunikacyjnej biegnącej wzdłuż skarpy.

Do obserwacji innych użytkowników przestrzeni wykorzystywane są najczęściej place zabaw D1 i D2 (ryc. 28), plac wypoczynkowy D5 (ryc. 28) oraz ławki, szczególnie grupa ławek D14 (ryc. 39, 41).



Oznaczenia: – Legend:

1. przestrzenie, których cechą jest częste występowanie kontaktów społecznych – spaces characterised by frequent occurrence of social interactions
2. przestrzenie charakteryzujące się średnią intensywnością zachodzących w ich obrębie kontaktów społecznych – spaces characterized by medium intensity occurrence of social interactions
3. przestrzenie, w obrębie których kontakty społeczne zachodzą rzadko lub nie ma ich wcale – spaces characterized by rare or no occurrence of social interactions

- A. kontakty w obrębie grup społecznych (interakcje) – contacts within the social groups (interactions)  
 B. kontakty oparte na słabych więziach społecznych – contacts based on weak social bonds  
 C. kontakty bierne oparte na obserwacji innych osób i ich zachowań – passive contacts based on observing other people and their behaviour

a – zabudowa mieszkaniowa wysoka – high-rise residential buildings

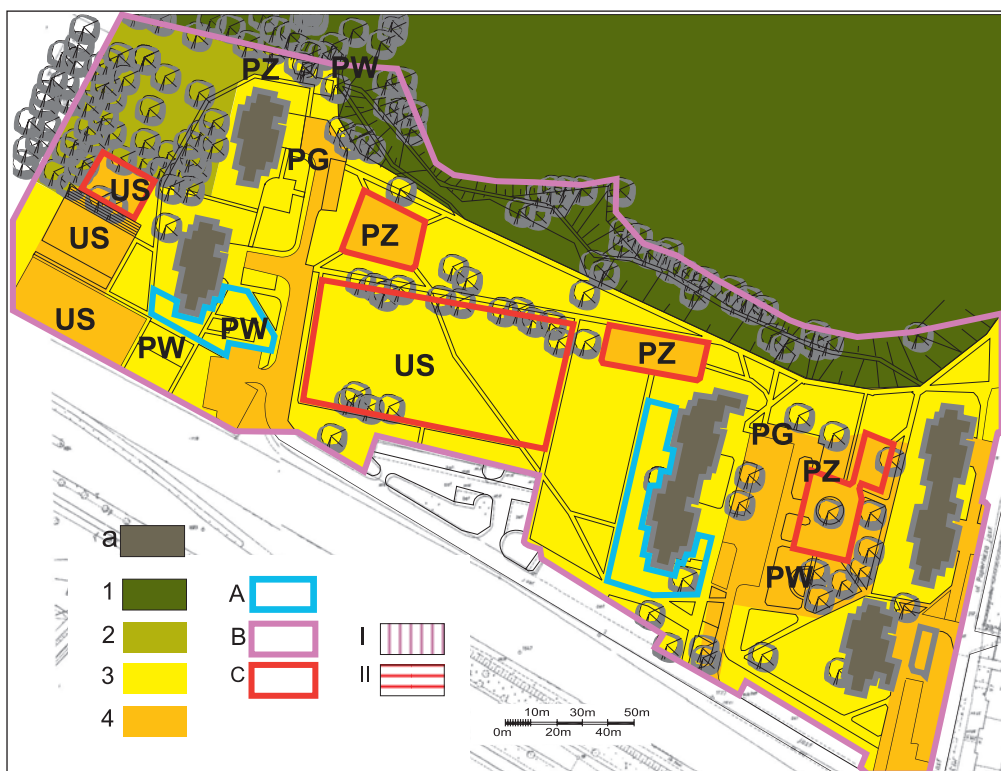
Podstawowe formy wyposażenia – Basic facilities: PZ – plac zabaw – children's play area; US – urządzenia sportowe – sports facilities; PW – plac wypoczynkowy – leisure area; PG – plac gospodarczy – utility yard

Ryc. 41. Cechy interakcyjne przestrzeni otwartej na Pilczycach – wyniki analiz (opr. własne)  
 Fig.41. Interactional features of open space within Pilczyce estate – analyses results (author's own research)

## Cechy wizualne

Wszyscy respondenci uznali za najładniejszy element osiedla staw i znajdujące się przy nim tereny zieleni określane jako „park” lub „las”. Część mieszkańców pozytywnie oceniła różne formy zieleni („krzewy kwitnące”, „kwiaty”, „drzewa dające cień”).

Negatywne odczucia budziły powszechnie place zabaw dla dzieci (wyposażenie i stan techniczny), stan techniczny ławek i chodników oraz boisk – przede wszystkim boiska do piłki nożnej (ryc. 42).



Oznaczenia: – Legend:

I. najładniejsze na osiedlu – assessed as most beautiful within the estate area

II. oceniane negatywnie – negatively assessed

1. przestrzenie, w zagospodarowaniu których przeważają formy przyrodnicze – spaces in which natural forms are the dominant development features

2. przestrzenie, w których formy przyrodnicze zdecydowanie dominują nad formami architektonicznymi – spaces in which natural forms clearly dominate over architecture forms

3. przestrzenie, które ukształtowane są zarówno przez formy przyrodnicze o charakterze naturalnym, jak i formy architektoniczne oraz ogrodowe – spaces that are a combination of natural, architecture and garden forms

4. przestrzenie, w których dominującą rolę odgrywają formy architektoniczne – spaces dominated by architecture forms

A. przestrzenie o ponadstandardowym poziomie urządzenia i utrzymania – spaces characterized by arrangement and maintenance level above average

B. przestrzenie o przeciętnym wyglądzie i standardowym poziomie utrzymania (podstawowe prace konserwatorskie i pielęgnacyjne) – spaces characterized by average appearance and standard maintenance level (basic maintenance works)

C. przestrzenie zaniedbane lub zdewastowane – neglected or devastated spaces

a – zabudowa mieszkaniowa wysoka – high-rise residential buildings

Podstawowe formy wyposażenia – Basic facilities: PZ – plac zabaw – children's play area; US – urządzenia sportowe – sports facilities; PW – plac wypoczynkowy – leisure area; PG – plac gospodarczy – utility yard

Ryc. 42. Cechy wizualne przestrzeni otwartej na Pilcyczach – wyniki analiz (opr. własne)

Fig.42. Visual features of open space within Pilczyce estate – analyses results (author's own research)

### 5.2.8. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech

#### Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla

Lokalizacja zespołu w układzie urbanistycznym osiedla powoduje, że przez teren zespołu przebiegają trasy ruchów pieszych mieszkańców dalszej części osiedla, które, w pewnym stopniu, zakłócają relacje terytorialne, nie mają jednak dużego wpływu na zachowania rekreacyjne mieszkańców zespołu.

Największą zaletą związaną z lokalizacją badanego zespołu jest sąsiedztwo stawu i towarzyszącego mu terenu zieleni („Biopark”). Powoduje ono niespotykane w innych badanych zespołach bogactwo zachowań rekreacyjnych.

Zaletą jest także bliskość różnego rodzaju terenów rekreacyjnych o bogatej ofercie programowej – ośrodka sportowego MOSiR, Parku Zachodniego, kąpieliska Glinianki. Obiekty te stanowią istotne uzupełnienie programu rekreacji codziennej przewidzianego w obrębie wnętrza osiedlowego.

Wadą lokalizacji zespołu jest jego położenie w dość dużej odległości od centrum miasta.

#### Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu

Układ przestrzenno-urbanistyczny zabudowy badanego zespołu mieszkaniowego nie jest korzystny – przede wszystkim ze względu na nieczytelność relacji terytorialnych. Brak wydzielonych wewnątrz urbanistycznych sprawia, że przynależność terenu do określonych jednostek mieszkaniowych nie jest odczytywana. Brak podziałów przestrzennych w obrębie terenu zaciera dodatkowo granice terytoriów – w efekcie duża część terenu nie jest wcale terytorialnie określona, funkcjonując w świadomości mieszkańców jako „niczyja”.

Cechy terytorialne przyjmuje przestrzeń za budynkiem przy ul. Lotniczej 147 i 149, czytelnie przynależna przestrzennie do mieszkańców tego budynku. Pewien potencjał, jako przestrzeń sąsiedzka, ma wnętrze pomiędzy budynkami przy ul. Papierniczej i Lotniczej 139/141. Zostaje on jednak tylko częściowo wykorzystany – zarówno relacje terytorialne, jak i komfort zachowań związany m.in. z poczuciem bezpieczeństwa zostaje zakłócony przez wprowadzenie komunikacji kołowej wraz z parkingiem w obszar wnętrza. Oddziela ono strefę wejściową do budynku przy ul. Lotniczej 139/141 od przestrzeni rekreacyjnych, zmniejszając oddziaływanie wnętrza jako przestrzeni sąsiedzkiej. Równocześnie atrakcyjność (w porównaniu z innymi placami zabaw na terenie zespołu) miejsca sprawia, że korzystają z niego wszyscy mieszkańcy zespołu. Także przebiegające przez to wnętrze trasy ruchów tranzytowych mieszkańców dalszych części osiedla wpływają na odbiór terytorialnych przestrzeni sąsiedzkiej negatywnie.

Wadą układu urbanistycznego osiedla jest także brak izolacji akustycznej przestrzeni rekreacyjnej od ulicy Lotniczej oraz nadmierne przeciągi pojawiające się na dużej, otwartej przestrzeni, zaletą – dobre nasłonecznienie terenu.

#### Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu

Sposób zagospodarowania terenu należy ocenić negatywnie – nie uwzględnia on ani rzeczywistych potrzeb mieszkańców, ani uwarunkowań sytuacyjnych związanych z lokalizacją osiedla, czego skutkiem jest duży stopień niezgodności zachowań z założonym programem funkcjonalnym.

Rozwiązaniem chybionym jest m.in. wprowadzenie rozbudowanego programu sportowego o niskiej jakości technicznej w sytuacji istnienia w pobliżu konkurencyjnego ośrodka MOSiR. Nieuzasadnione jest także istnienie aż czterech placów zabaw – w efekcie wykorzystywane są obecnie jedynie dwa, z tego jeden intensywnie i zgodnie z założoną funkcją.

Teren zespołu jest rozległy, jednak ubóstwo zagospodarowania sprawia, że duża część terenu pozostaje przestrzenią bezfunkcyjną, która nie posiada także tożsamości terytorialnej. Wyposażenie placów zabaw nie spełnia wymogów bezpieczeństwa ani estetycznych (metalowe urządzenia na betonowych fundamentach nieokrytych nawierzchnią, na placach nawierzchnie ziemne, bliskie sąsiedztwo stawu nieoddzielonego żadną barierą funkcjonalną). Zły stan techniczny charakteryzuje także boiska, użytkowane sporadycznie.

Zachowania mieszkańców wykazują potrzebę kontaktów społecznych, które pojawiają się w miejscach do tego nieprzeznaczonych (głównie place zabaw, w przypadku starszych dzieci –



place gospodarcze z trzepakami). Tam też ogniskują się zachowania związane z wypoczynkiem grup towarzyskich – młodzieży i dorosłych.

Zaletą zagospodarowania terenu jest istnienie przestrzeni zapewniającej poczucie prywatności – nie tylko na terenie nabrzeża stawu i Bioparku, które do terenu zespołu już nie należą, ale także na tyłach budynku przy ul. Lotniczej 147 i 149. Ubóstwo zagospodarowania, pokrycia roślinnego i rzeźby terenu rekompensuje w tym zespole staw, który jest z punktu widzenia możliwości różnorodnych zachowań rekreacyjnych, jak również estetycznego – największą zaletą zespołu.

### 5.2.9. Szczepin – kwartały 1 i 2 (między ulicami Ścinawską i Zachodnią)

#### Program rekreacyjny

Analizowana część osiedla Szczepin składa się z dwóch wnętrz w kwartałach zabudowy ulic: Poznańskiej, Zachodniej, Litomskiej i Ścinawskiej oraz Litomskiej, Zachodniej, Młodych Techników i Ścinawskiej. Wnętrza te ukształtowane zostały analogicznie. Każde z nich zawiera boisko do piłki nożnej (fot. 21) i zlokalizowane po obu stronach tego boiska place zabaw (fot. 19, 20). Pierwszy z badanych kwartałów mieści ponadto, w swej północnej części, dodatkowy plac zabaw oddzielony od boiska niewielkimi górkami (fot. 23) oraz stół do tenisa (fot. 22). W drugim z wymienionych kwartałów północną część wnętrza w zabudowie zajmuje przedszkole z towarzyszącym mu placem zabaw na ogrodzonym terenie.

Wyposażenie placów zabaw zostało w większości wymienione i zastąpione drewnianymi urządzeniami różnego typu. Części przeznaczone dla najmłodszych dzieci z piaskownicą są ogrodzone. Ławki na placach zabaw są drewniane, część ma oparcie, część nie. Na placach zabaw wprowadzona jest nawierzchnia ziemno-piaszczysta, na boiskach – ziemna, chodniki i ścieżki mają nawierzchnię najczęściej betonową, nieliczne ziemną.



Fot. 19. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią. Place zabaw są miejscem wypoczynku i spotkań mieszkańców

Photo. 19. Szczepin Estate, areas between ul. Ścinawska and Zachodnia. Children's play serve as resident relaxation and meeting areas





Fot. 20. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – spotykająca się młodzież chętnie zajmuje, zamiast ławek, urządzenia na placach zabaw  
Photo. 20. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – instead of the benches, adolescents prefer to occupy the children's play area play sets



Fot. 21. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – boisko jest miejscem dzieci i młodzieży, która spotyka się tam, nie tylko grając w piłkę  
Photo. 21. Szczepin Estate, areas between ul. Ścinawska and Zachodnia – playing field is used by children and adolescents not only to play football





Fot. 22. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – stół do ping-ponga jest lubianym miejscem spotkań i zabaw  
Photo. 22. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – table tennis zone is a popular meeting and playing area



Fot. 23. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – swobodne zabawy dzieci na górze  
Photo. 23. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – children play freely on the hill





Fot. 24. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – murki chętnie wykorzystywane są jako siedziska przez większe grupy dzieci i młodzieży  
 Photo. 24. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – low walls are used as sitting area by larger groups of children and adolescents

### Ośrodki aktywności

Na podstawie obserwacji zachowań (ryc. 43, 44) i rozmów z mieszkańcami wyodrębniono podstawowe ośrodki aktywności. Wykształcone w badanych zespołach ośrodki aktywności (ryc. 47) odpowiadają wyodrębnionym funkcjonalnie miejscom i obejmują: place zabaw (ryc. 47 – E1, E2, E3 oraz E7 i E8), boiska (ryc. 47 – E6 i E9), górki (ryc. 47 – E4) oraz stół do tenisa (ryc. 47 – E5).

Użytkowanie tych miejsc jest w większości zgodne z denotowaną funkcją. Wyjątek, poza spacerami z psami na terenach zieleni, stanowią zachowania związane z wypoczynkiem i spotkaniami grup towarzyskich (fot. 24) oraz piciem alkoholu. Na takie zachowania nie przeznaczono odrębnych miejsc – na terenie zespołu nie ma nawet ławek zlokalizowanych w miejscach innych niż place zabaw. Wymienione zachowania skupiają się więc na placach zabaw (fot. 19) – w szczególności na placach E1 i E7 – ryc. 47.

Intensywność użytkowania terenu jest duża, co w pewnej mierze wynika z niewielkiej powierzchni terenu przeznaczonego na rekreację i także jego, stosunkowo małej, pojemności funkcjonalnej. Zbyt mała pojemność funkcjonalna przestrzeni zauważana jest w odniesieniu do placów zabaw. Ogranicza ona swobodę wyboru miejsc rekreacji, tym bardziej że place te służą także za miejsca wypoczynkowe.

### Cechy terytorialne

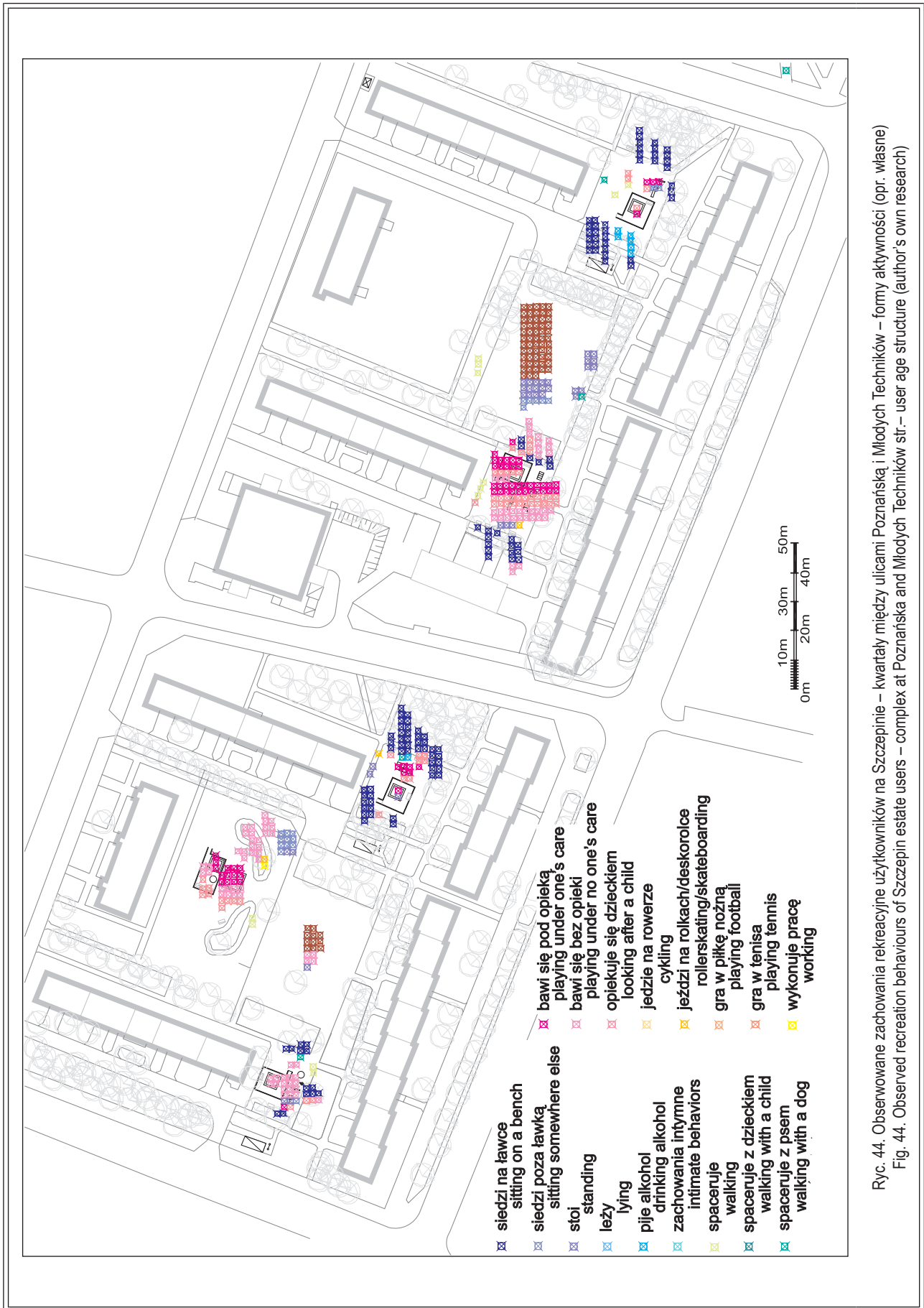
Układ urbanistyczny osiedla Szczepin w omawianych tutaj kwartałach wyznacza czytelne podziały terytorialne (ryc. 48). Wnętrza otoczone zabudową stanowią przestrzeń mieszkańców budynków danego kwartału, zaś przestrzeń zewnętrzna (ulice i chodniki) jest terytorium publicznym.

Na terenie zespołu zauważyć można liczne zachowania terytorialne mieszkańców (fot. 32). Powstało wiele prywatnych ogródków przy budynkach, przy czym ogródki te zakładane są niemal wyłącznie w strefie wejściowej (frontowej) budynków, niezależnie od tego, czy wejścia zlokalizowane są od strony ulicy (strefa publiczna), czy od strony wnętrza (strefa semipubliczna). Upiększanie terenu osiedla przejawia się czasem także wprowadzaniem nowych nasadzeń na terenach semi-prywatnych lub semipublicznych, poza pasami zieleni przy ścianach budynków.



Ryc. 43. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Szczepinie – kwartały między ulicami Poznańską i Młodych Techników – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne)  
 Fig. 43. Observed recreation behaviours of Szczepin estate users – complex at Poznańska and Młodych Techników str. – user age structure (author's own research)





Ryc. 44. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Szczepinie – kwartaly między ulicami Poznańską i Młodych Techników – formy aktywności (opr. własne)  
 Fig. 44. Observed recreation behaviours of Szczecin estate users – complex at Poznańska and Młodych Techników str.– user age structure (author's own research)

Wnętrza utworzone przez zabudowę w omawianych kwartałach są niewielkie. Znaczną ich część zajmują place zabaw i boiska traktowane jako własność mieszkańców całego zespołu (przestrzeń semipubliczna). Pozostałe części terenu to, poza komunikacją i terenami o funkcji gospodarczej, tereny zieleni sąsiadującej z poszczególnymi budynkami. Tereny te odbierane są na ogół jako przestrzeń semiprywatna o słabych cechach terytorialnych. Podobne cechy mają parkingi przy drogach dojazdowych, zwyczajowo należące do mieszkańców najbliższych budynków.

Spośród wszystkich badanych zespołów mieszkaniowych, w omawianych tu częściach Szczepina, stwierdzono wśród mieszkańców najsilniejsze oznaki przywiązania do osiedla i związków terytorialnych z nim. Wszystkie badane osoby na pytanie, czy mają uczucie, że osiedle jest ich, odpowiedziały twierdząco. Równocześnie prawie wszyscy (9 na 10 respondentów) stwierdzili, że są na osiedlu miejsca, o których mogą powiedzieć „moje”.

### Cechy interakcyjne

Cechy interakcyjne przestrzeni na analizowanym terenie stanowią czytelny układ (ryc. 49). Kontakty społeczne w obrębie grup towarzyskich i rodzinnych skupiają się na placach zabaw stanowiących równocześnie miejsca wypoczynkowe, oraz na boiskach. Kontakty oparte na słabych więziach społecznych pojawiają się głównie w strefach wejściowych do budynków i na placach zabaw, które są także miejscem obserwacji zachowań współużytkowników przestrzeni, oraz na głównych ścieżkach spacerowych.

### Cechy wizualne

Teren osiedla chwalony był przede wszystkim za „dużą ilość zieleni”, na którą zwracali uwagę niemal wszyscy respondenci. Uznanie wzbudziły także górki przy placu zabaw (E4). Różnicowane oceny nie pozwalają na jednoznaczną klasyfikację placów zabaw. Część mieszkańców wymieniała je jako jeden z ładnych elementów na osiedlu, określając jako np. „odnowione, chociaż dość skromne”, „ładne”. Inni krytykowali place zabaw – za ich stan techniczny i ubogie wyposażenie, zwracano też uwagę na „słabe zabezpieczenie przed psami placów zabaw i boiska”.

Najczęściej wymienianą wadą osiedla był zły stan techniczny chodników i ławek oraz boisk (ryc. 50).

## 5.2.10. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech

### Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla

Badany zespół mieszkaniowy należy do osiedla, w skład którego wchodzi szereg czytelnie wydzielonych ulicami jednostek. Z punktu widzenia zachowań rekreacyjnych niewątpliwą zaletą jest wyraźne wydzielenie przestrzenne zespołu i jego umiejscowienie w układzie urbanistycznym z ulicami wyznaczającymi, w układzie kwatrowym, układ jednostek. Takie uwarunkowania sytuacyjne, które nie powodują ruchów pieszych osób spoza zespołu przebiegających przez wnętrza osiedlowe, mają pozytywny wpływ na relacje terytorialne i poczucie tożsamości z miejscem zamieszkania.

Korzystne dla badanych zespołów jest ich usytuowanie w środkowym pasie osiedla, bez sąsiedztwa ruchliwych ulic miejskich (Legnickiej i Długiej).

Zaletą lokalizacji zespołu jest także bliska odległość od centrum miasta, wadą – niewielka ilość terenów zieleni na osiedlu i w jego okolicy. Jedynymi formami zieleni dostępnymi w zasięgu dogodnego dojścia pieszego są niewielkie skwery osiedlowe. Wraz z zielenią we wnętrzach zabudowy stanowią one więc jedyną, poza terenami sportowymi, ofertę rekreacji codziennej.

### Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu

Zaletą badanego zespołu jest czytelne wydzielenie przestrzenne niewielkich wewnątrz otaczających przestrzenie sąsiedzkie. Relacje terytorialne są tu, w porównaniu z innymi badanymi zespołami, najczytelniejsze. W największym stopniu ujawniają się zachowania terytorialne mieszkańców związane z urządzeniem ogródków przydomowych i upiększaniem terenu, największe jest również przywiązanie mieszkańców do miejsca zamieszkania i stopień identyfikacji z nim.

Zaletą jest także, w rozwiązaniu przestrzennym wnętrza, wprowadzenie grup i układów liniowych zieleni wysokiej oraz żywopłotów, które mają korzystny wpływ na czytelność funkcjonalną przestrzeni.

Wadą przestrzeni rekreacyjnej wyznaczonej przez zabudowę jest jej stosunkowo niewielka powierzchnia ograniczająca możliwości wprowadzenia bogatszego programu rekreacji.

Lokalizacja wejść do większości budynków od strony wnętrza sprzyja kontaktom społecznym, jest także korzystna ze względu na możliwość właściwego funkcjonowania stref wejściowych – jako miejsca o charakterze semiprywatnym z zastosowaniem częściowo użytkowym. Widać je w strefach wejściowych do niższych, 5-kondygnacyjnych budynków, gdzie m.in. mieszkańcy stawiają rowery czy wózki.

Otoczenie wnętrza zabudową ogranicza wpływ hałasu i zanieczyszczeń oraz ma korzystny wpływ na warunki rekreacji. Ustawienie wysokich budynków na osiach północ-południe i niskich w kierunku wschód-zachód zmniejsza niekorzystny wpływ budynków na oświetlenie, które nie jest uciążliwe i ogranicza się do stref wejściowych. Nasłonecznienie przestrzeni służącej rekreacji (place zabaw) pozostaje dobre.

Ruch kołowy odbywa się przede wszystkim w obrębie ulic otaczających kwartały zabudowy. Dodatkowo wprowadzone zostały drogi dojazdowe we wnętrzach, wzdłuż których zlokalizowano miejsca parkingowe usytuowane przed wejściami do budynków. Niewielki stosunkowo ruch samochodowy na tych drogach nie stanowi istotnej przeszkody w użytkowaniu terenu. Mieszkańcy oceniają bliskość miejsc parkingowych pozytywnie, zwłaszcza że pozostałe strefy parkingowe, zlokalizowane wzdłuż ulic, nie zaspokajają potrzeb mieszkańców.

#### **Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu**

Największą zaletą zagospodarowania terenu zespołu jest duża ilość zieleni wysokiej i średniej, tworzącej dość czytelne podziały przestrzenne i nadającej wyraziste cechy przestrzeni zyskującej swą tożsamość. W efekcie nie odczuwa się, że na obszarze wnętrza istnieją tereny pozbawione funkcji i cech terytorialnych.

Pod względem użytkowym wnętrze zagospodarowane jest dość ubogo – znajdują się tam wyłącznie place zabaw i boisko, w jednym z wnętrz dodatkowo stół do gry w tenisa. Wadą wyposażenia jest nieuwzględnienie potrzeb i możliwości wypoczynku osób innych niż dzieci i młodzież, do których adresowany był program wypoczynkowy. W rezultacie, place zabaw użytkowane są częściowo niezgodnie z funkcją i odgrywają rolę przestrzeni wielofunkcyjnej do wypoczynku różnych użytkowników. Wadą przestrzeni placów zabaw jest także ich zbyt mała pojemność funkcjonalna – w programie nie przewidziano zachowań innych niż zabawy dzieci i nie dostosowano pojemności funkcjonalnej przestrzeni (zwłaszcza liczby siedzisk) do liczby użytkowników.

Taki sposób użytkowania terenu jest bardzo korzystny dla stymulacji kontaktów społecznych. Sprzyjają im także cechy przestrzeni wynikające z ich zagospodarowania – otoczenie zielenią izolującą place od ulic i nadającą im cechy intymne. Dzięki nim również osoby nieszukające kontaktów z innymi wypoczywają na otoczonych zielenią ławkach. Wypoczynkowi sprzyjają także zróżnicowane warunki mikroklimatyczne uzyskane głównie dzięki zieleni wysokiej – ma to znaczenie zwłaszcza w okresie letnim (zacielenie).

Można więc stwierdzić, że cechy przestrzeni nadające im charakter wielofunkcyjnych przestrzeni sąsiedzkich są w badanych wnętrzach korzystne, natomiast ich wyposażenie nie jest dostosowane do zachowań, jakie w takich przestrzeniach mogą się pojawić.

Dodatkową zaletą zagospodarowania terenu kwartału 2 jest zróżnicowanie jego rzeźby (dwie górki), które sprzyja swobodnym zachowaniom i, z punktu widzenia użytkowego, jest bardzo korzystne.

Wadą zagospodarowania terenu są rozwiązania materiałowe i stan techniczny nawierzchni oraz urządzeń. Jedyne urządzenia na placach zabaw zostały wymienione na drewniane o wystarczających walorach użytkowych i estetycznych.

### 5.2.11. Szczepin – kwartał 3 (skwer między ul. Młodych Techników i Inowrocławską)

#### Program rekreacyjny

Skwer mieszczący się pomiędzy ulicami Młodych Techników i Inowrocławską jest jednym z niewielu większych terenów zieleni na intensywnie zabudowanym osiedlu Szczepin. Pełni on funkcję terenu rekreacyjnego, nie tylko dla mieszkańców sąsiadujących z nim budynków, lecz również dla mieszkańców budynków sąsiednich i dalszych kwartałów. Zawiera podstawowy program rekreacyjny (plac zabaw dla dzieci – fot. 25, miejsca wypoczynkowe z ławkami) rozszerzony o tereny spacerowe (fot. 26) i kort tenisowy.

Układ przestrzenny skweru wyznaczają przede wszystkim drzewa i krzewy oraz rzeźba terenu, które dzielą obszar na wnętrza o różnej skali i charakterze. Obszary północny (do granic Wyższej Szkoły Informatyki i Zarządzania) i centralny stanowią przestrzeń otwartą, którą górką saneczkowa (fot. 27) dzieli na dwa wnętrza. Obszary obrzeżne od strony ul. Młodych Techników i Zachodniej obfitują w zróżnicowane formy roślinne – zarówno drzewa, jak i krzewy – które kształtują różnorodne wnętrza, a wśród nich te o kameralnym, zacisznym charakterze.

Układ komunikacji pieszej tworzą, poza betonowymi chodnikami przy budynkach, ścieżki o nawierzchni ziemnej. Plac zabaw o nawierzchni piaszczysto-ziemnej wyposażony jest w urządzenia – częściowo metalowe, częściowo drewniane. Przy ścieżkach i na placach zlokalizowano ławki drewniane z oparciem.

#### Ośrodki aktywności

Na podstawie obserwacji zachowań (ryc. 45, 46) i rozmów z mieszkańcami wyodrębniono podstawowe ośrodki aktywności. Skupione ośrodki aktywności (ryc. 47) związane są z placem zabaw (ryc. 47 – F1), dwoma placami wypoczynkowymi z ławkami na obrzeżach (ryc. 47 – F2 i F3), górką saneczkową (ryc. 47 – F5) i kortami tenisowymi (ryc. 47 – F4). Ponadto miejscami aktywności o charakterze ośrodków rozproszonych są ścieżki spacerowe (ryc. 47 – F7) z licznymi ławkami (ryc. 47 – F6) i tereny zieleni (ryc. 47 – F8).

Na obszarze skweru nie stwierdzono żadnych zachowań, które byłyby niezgodne z denotowaną funkcją. Istotne jest przy tym, że funkcja terenu, poza placem zabaw, nie jest jednoznacznie i wąsko denotowana. Oznacza to, że teren może być użytkowany w różny sposób – przestrzeń skweru ma charakter wielofunkcyjny, a jego forma i wyposażenie nie narzucają ściśle określonych form aktywności i nie są adresowane do konkretnych grup użytkowników.

Przebieg skweru wykorzystywana jest intensywnie – w szczególności ławki zlokalizowane na placach (ryc. 47 – F2 i F3) i przy ścieżkach spacerowych cieszą się dużym powodzeniem, co ogranicza możliwości swobodnego wyboru miejsca wypoczynku użytkownikom skweru. Także pojemność placu zabaw dla dzieci jest zbyt mała – czasami liczba dzieci chcących korzystać z urządzeń jest większa niż funkcjonalna pojemność sprzętu. Na ścieżkach spacerowych, placach i na górcie można zauważyć dużo osób spacerujących, w tym również z psami (fot. 26), w liczbie odpowiedniej do pojemności przestrzeni.

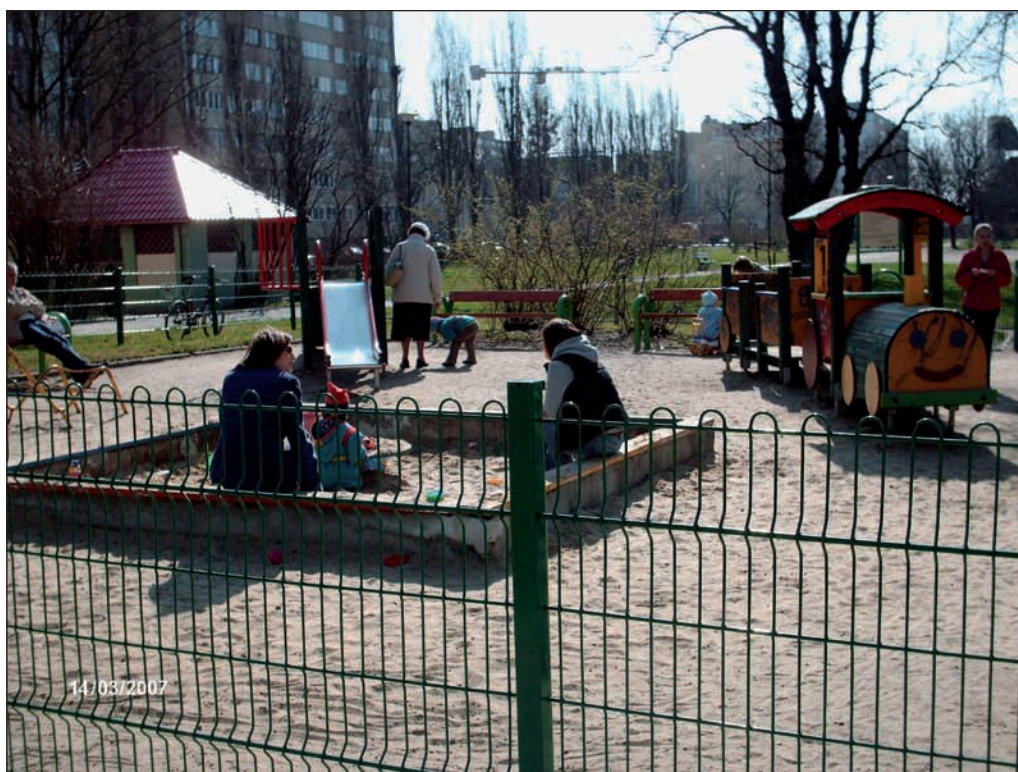
#### Cechy terytorialne

Układ zabudowy tej części Szczepina, jej usytuowanie i powiązanie z terenami sąsiednimi wyznaczają podstawowe cechy terytorialne (ryc. 48). Tereny należące wyłącznie do mieszkańców ograniczają się do strefy wokół budynków. Pozostały obszar, zagospodarowany w formie skweru, pełni już rolę częściowo publiczną, służąc za miejsce rekreacji mieszkańcom różnych zespołów mieszkaniowych położonych w okolicy.

Przy budynkach, w przylegającym do ich ścian pasie zieleni, powstały liczne prywatne ogródki urządzone i pielęgnowane przez mieszkańców – zarówno w części wejściowej (frontowej), jak i, choć w znacznie mniejszym stopniu, w części tylnej.

Z przeprowadzonych wywiadów wynika, że mieszkańcy czują się terytorialnie związani z osiedlem – większość (8 na 10) badanych osób na pytanie, czy mają uczucie, że osiedle jest ich, odpowiedziało twierdząco. Równocześnie połowa respondentów stwierdziła, że są na osiedlu miejsca, o których mogą powiedzieć „moje”.





Fot. 25. Osiedle Szczepin, skwer. Plac zabaw  
Photo. 25. Szczepin Estate, square. Children's play area



Fot. 26. Osiedle Szczepin, skwer.  
Właściciele psów znają się i chętnie nawiązują kontakty podczas spacerów  
Photo.26. Szczepin Estate, square.  
Dog owners are acquainted with each other and willing to interact while walking



Fot. 27. Osiedle Szczepin, skwer. Górka wykorzystywana jako miejsce spotkań i swobodnego wypoczynku  
 Photo. 27. Szczepin Estate, square. Hill is serves as meeting and relaxation area

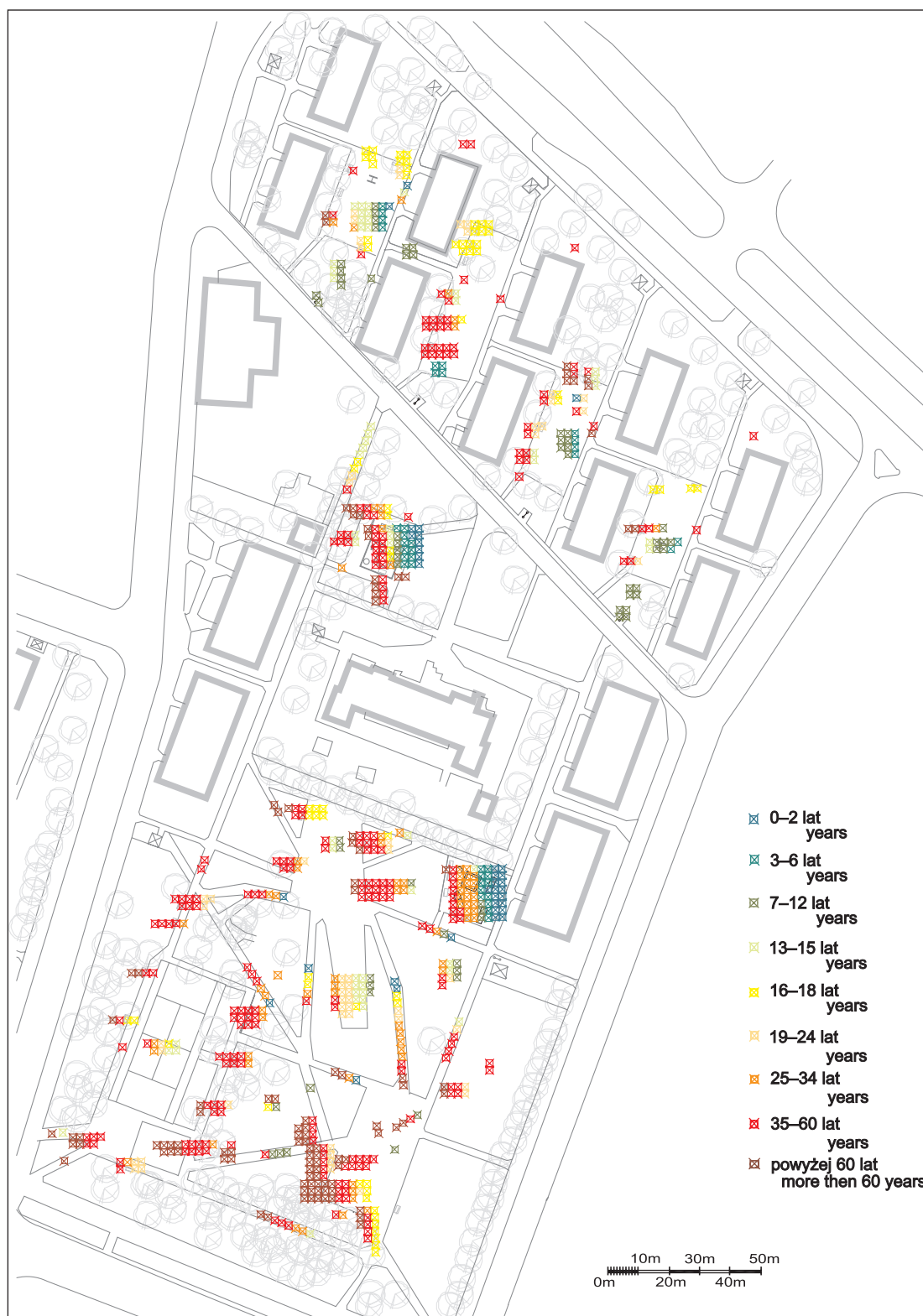
### Cechy interakcyjne

Główne miejsca, w których obserwowano kontakty w obrębie grup społecznych, stanowią ławki przy ścieżkach spacerowych, zwłaszcza skupione w grupy na placach, plac zabaw i górka będąca miejscem spotkań, spacerów, wypoczynku i swobodnych zabaw (fot. 27). Kontakty oparte na słabych więziach pojawiają się najczęściej w strefach wejściowych, na górcie i na placu zabaw, a także na ścieżkach spacerowych i placach, gdzie spotykają się mieszkańcy zespołu. Ławki, plac zabaw i górka stanowią podstawowe miejsca służące do obserwacji zachowań ludzi (ryc. 49).

### Cechy wizualne

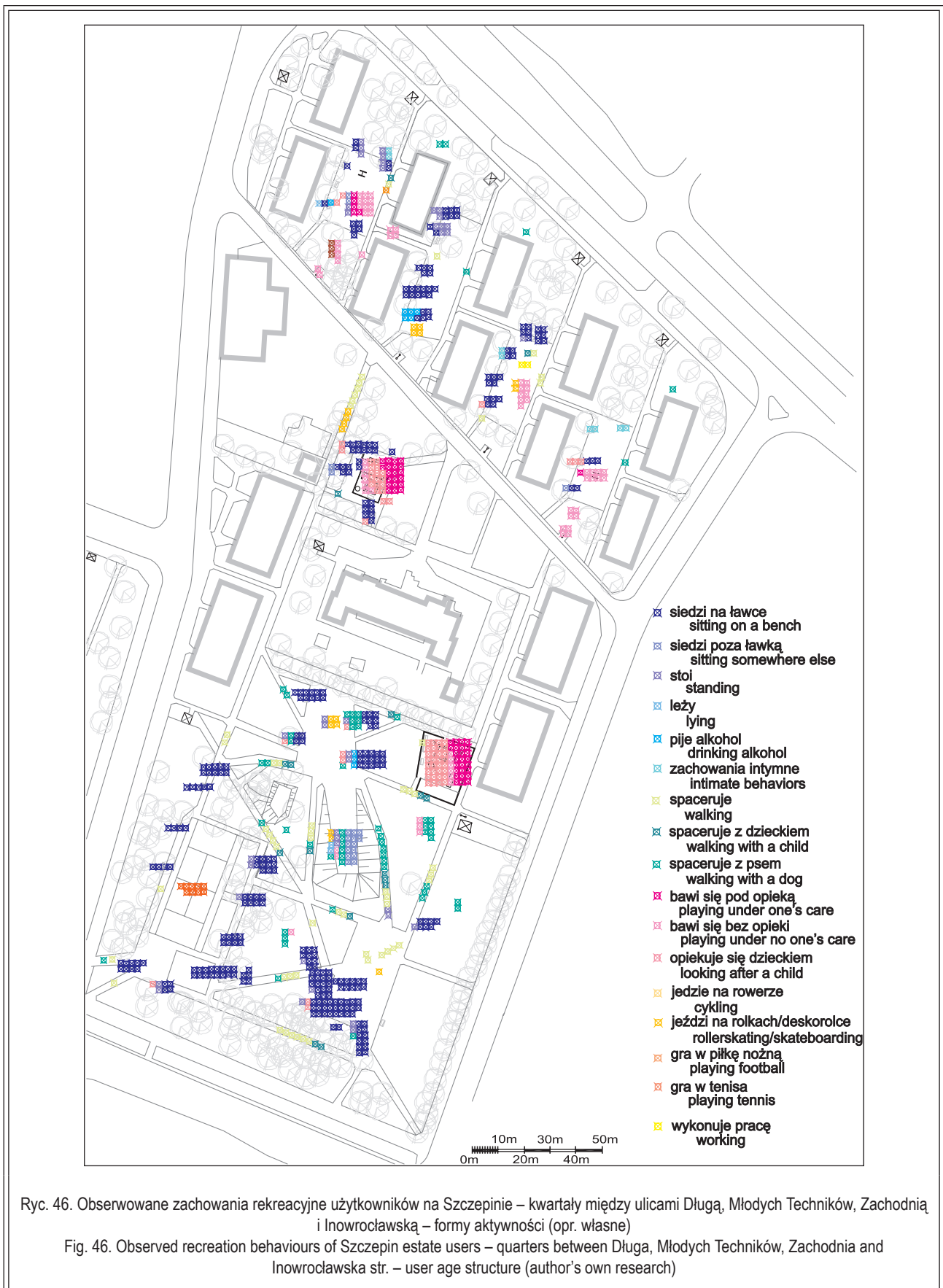
Do elementów ocenianych, z punktu widzenia estetycznego, pozytywnie przez mieszkańców należą przede wszystkim: zielen przy budynkach, tereny zieleni z alejkami i ławkami oraz górka na terenie skweru, a także ogólnie duża ilość zieleni. Najbardziej krytykowane były place F2 i F3 (ryc. 47) – „puste, szare place, na których nawet trawa nie rośnie”, „place, które należy obsadzić żywopłotem, byłoby przytulniej”, „puste place bez trawy i jakiegokolwiek zieleni”, „place, które należy zamienić na boiska”. Zwrócono uwagę na to, że na terenie skweru jest mało zieleni i ławek, a także na ubóstwo wyposażenia („brak urządzeń dla dzieci starszych”) – rycina 50.





Ryc. 45. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Szczepinie – kwartały między ulicami Długa, Młodych Techników, Zachodnią i Inowrocławską – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne)

Fig. 45. Observed recreation behaviours of Szczepin estate users – quarters between Długa, Młodych Techników str., Zachodnia and Inowrocławska str. – user age structure (author's own research)







**E. SZCZEPIN – KWARTALY 1 I 2**  
**E. SZCZEPIN ESTATE – QUARTER 1 AND 2**  
 (MIĘDZY ULICAMI ŚCINAWSKĄ I ZACHODNIA)  
 (BETWEEN ŚCINAWSKA AND ZACHODNIA STR.)

- Ośrodki skupione: – Clustered facilities:
- E1. plac zabaw przy ul. Litomskiej – children's play area at Litomska str.
  - E2. plac zabaw przy ul. Poznańskiej – children's play area at Poznańska str.
  - E3. plac zabaw za budynkiem przy ul. Ścinawskiej – children's play area at the back of the building at Ścinawska str.
  - E4. górki – hills
  - E5. stół do tenisa – table tennis table
  - E6. boisko – playing field
  - E7. plac zabaw przy ul. Młodych Techników – children's play area at Młodych Techników str.
  - E8. plac zabaw przy ul. Litomskiej – children's play area at Litomska str.
  - E9. boisko 2 – playing field no 2

Ośrodki rozproszone: – Dispersed facilities:

- E10. chodniki, ścieżki – sidewalks, paths

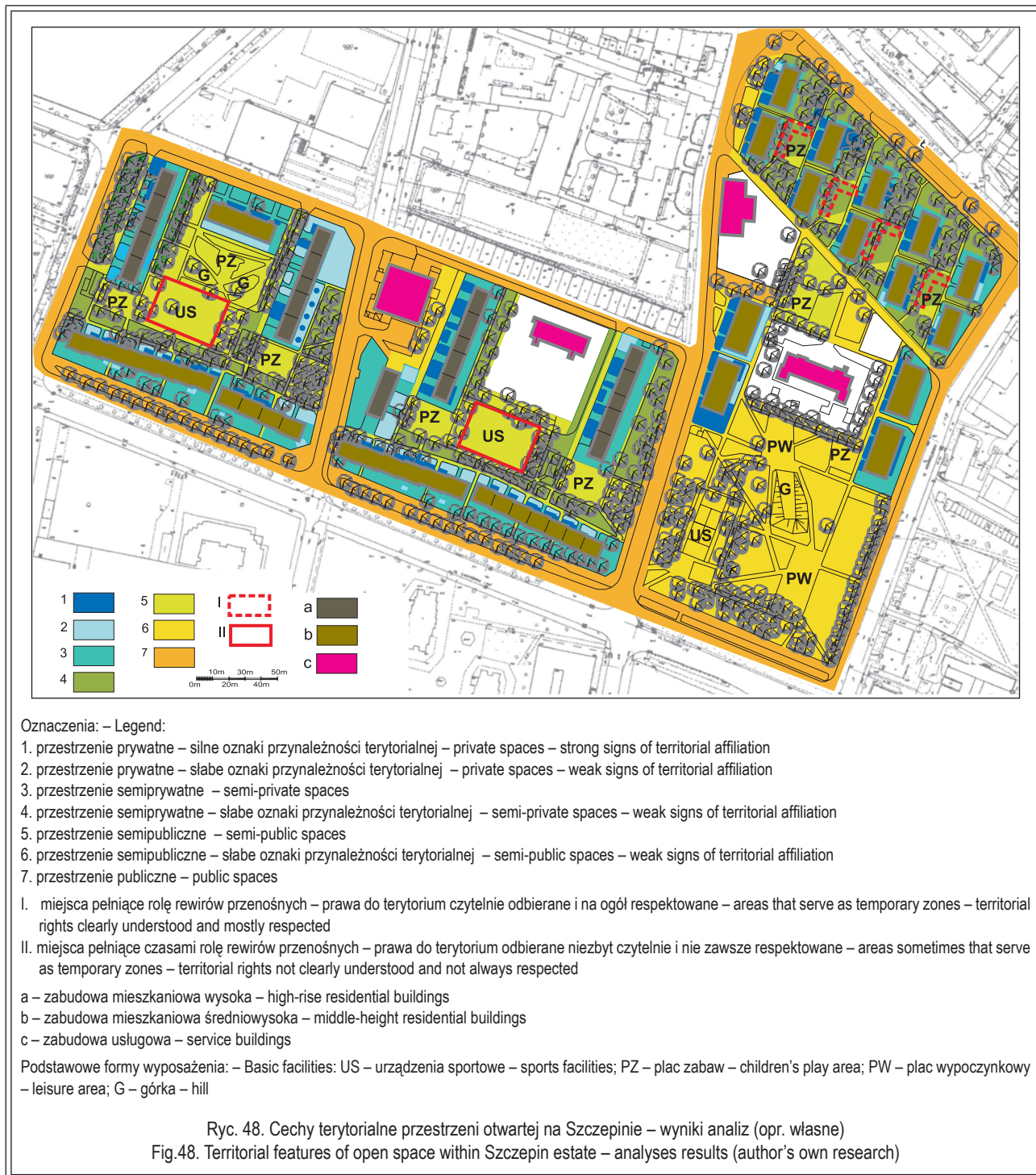
**F. SZCZEPIN – KWARTAL 3**  
**F. SZCZEPIN ESTATE – QUARTER NO. 3**  
 (SKWER MIĘDZY UL. MŁODYCH TECHNIKÓW I INOWROCLAWSKĄ)  
 (SQUARE BETWEEN MŁODYCH TECHNIKÓW AND INOWROCLAWSKA STR.)

- Ośrodki skupione: – Clustered facilities:
- F1. plac zabaw – children's play area
  - F2. plac północny (placyk obok górki) – north yard (adjacent to the hill)
  - F3. plac południowy – south yard
  - F4. korty tenisowe – tennis courts
  - F5. górka – hill
- Ośrodki rozproszone: – Dispersed facilities:
- F6. ławki przy ścieżkach – benches at the walking paths
  - F7. ścieżki spacerowe – walking paths
  - F8. tereny zieleni – green areas

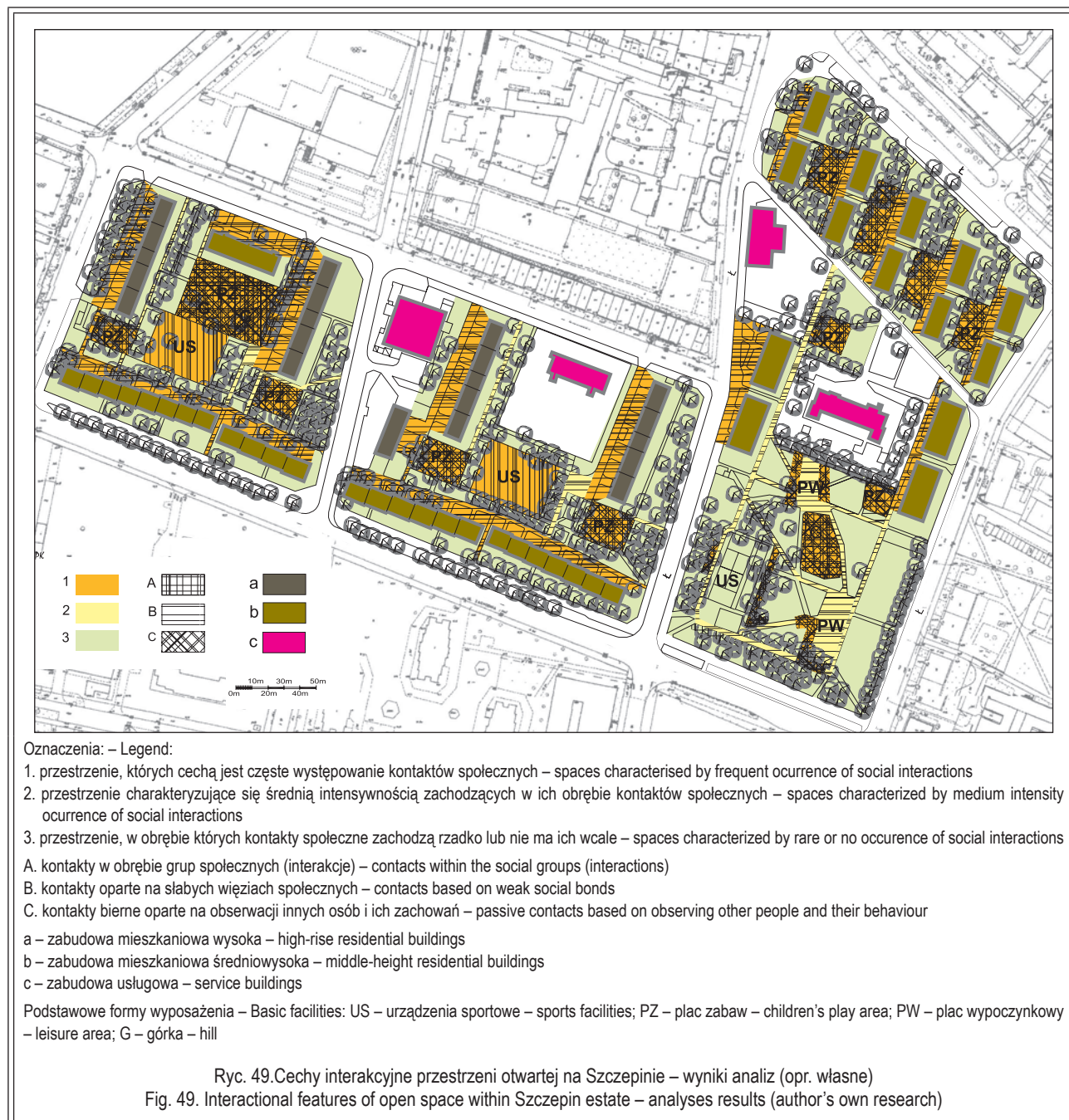
**G. SZCZEPIN – KWARTAL 4**  
**G. SZCZEPIN – QUARTER NO. 4**  
 (ZABUDOWA PRZY UL. DŁUGIEJ)  
 (BUILDINGS AT DŁUGA STR.)

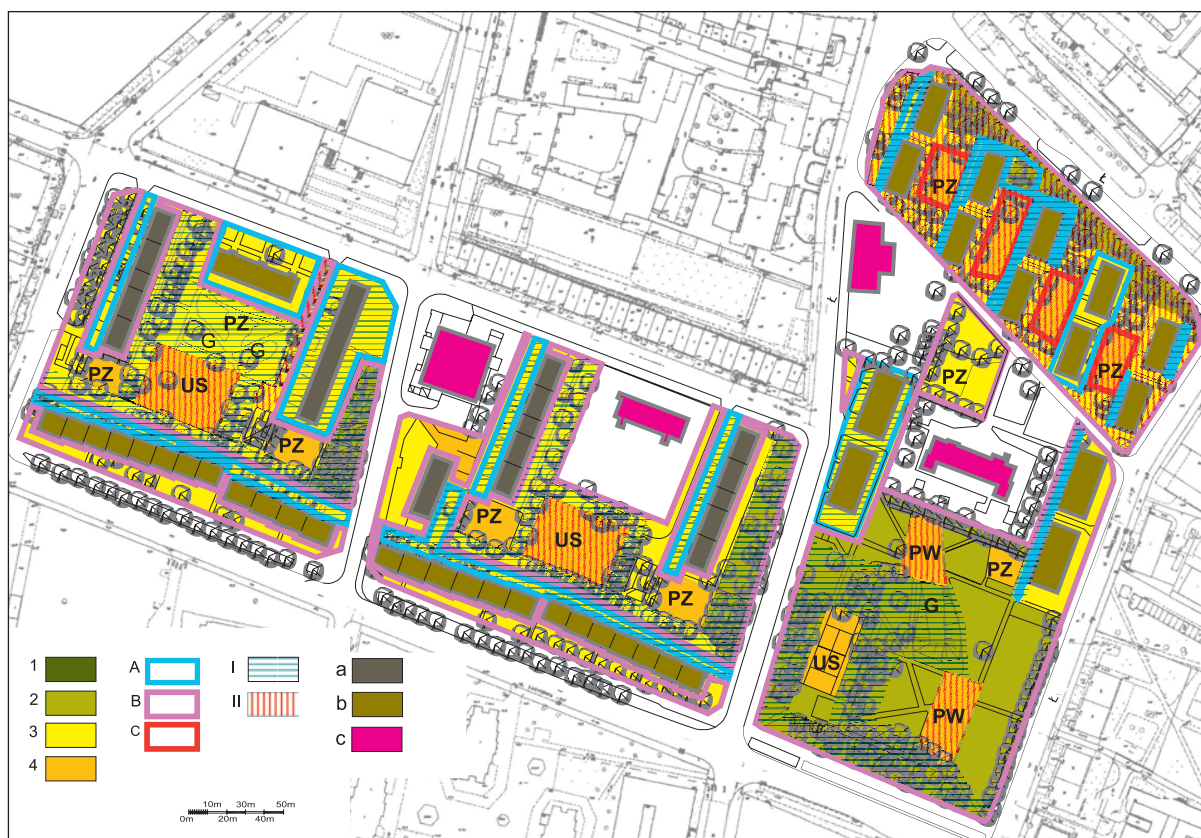
- Ośrodki skupione: – Clustered facilities:
- G1. podwórkó 1 – yard no. 1
  - G2. podwórkó 2 – yard no. 2
  - G3. podwórkó 3 – yard no. 3
  - G4. podwórkó 4 – pard no. 4
  - G5. plac zabaw – children's play area
- Ośrodki rozproszone: – Dispersed facilities:
- G6. tereny zieleni oddzielającej podwórka od ulic – green areas dividing the yards from the streets

Ryc. 47. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Szczepinie (opr. własne)  
 Fig. 47. Distribution of centralized activity centres within Szczepin estate (author's own research)









Oznaczenia: – Legend:

- I. najładniejsze na osiedlu – assessed as most beautiful within the estate area
- II. oceniane negatywnie – negatively assessed

1. przestrzenie, w zagospodarowaniu których przeważają formy przyrodnicze – spaces in which natural forms are the dominant development features
2. przestrzenie, w których formy przyrodnicze zdecydowanie dominują nad formami architektonicznymi – spaces in which natural forms clearly dominate over architecture forms
3. przestrzenie, które ukształtowane są zarówno przez formy przyrodnicze o charakterze naturalnym, jak i formy architektoniczne oraz ogrodowe – spaces that are a combination of natural, architecture and garden forms
4. przestrzenie, w których dominującą rolę odgrywają formy architektoniczne – spaces dominated by architecture forms

- A. przestrzenie o ponadstandardowym poziomie urządzenia i utrzymania – spaces characterized by arrangement and maintenance level above average
- B. przestrzenie o przeciętnym wyglądzie i standardowym poziomie utrzymania (podstawowe prace konserwatorskie i pielęgnacyjne) – spaces characterized by average appearance and standard maintenance level (basic maintenance works)
- C. przestrzenie zaniedbane lub zdewastowane – neglected or devastated spaces

- a – zabudowa mieszkaniowa wysoka – high-rise residential buildings
- b – zabudowa mieszkaniowa średniowysoka – middle-height residential buildings
- c – zabudowa usługowa – service buildings

Podstawowe formy wyposażenia – Basic facilities: US – urządzenia sportowe – sports facilities; PZ – plac zabaw – children's play area; PW – plac wypoczynkowy – leisure area; G – górka – hill

Ryc. 50. Cechy wizualne przestrzeni otwarte na Szczepinie – wyniki analiz (opr. własne)  
 Fig. 50. Visual features of open space within Szczepin estate – analyses results (author's own research)



## 5.2.12. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech

### Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla

Badany zespół mieści, poza terenami mieszkaniowymi, tereny zieleni pełniące funkcję skweru osiedlowego – miejsca, z którego korzystają mieszkańcy różnych części osiedla. Jego usytuowanie na osiedlu – w wewnętrznej jego części, w otoczeniu innych jednostek mieszkaniowych, wpływa pozytywnie na intensywność jego użytkowania.

Usytuowanie w środkowym pasie osiedla, bez sąsiedztwa ruchliwych ulic miejskich (Legnickiej i Długiej), wpływa korzystnie na warunki rekreacji.

Cechy związane z lokalizacją osiedla i terenami rekreacyjnymi omówiono w punkcie 4.3.4.

### Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu

Z punktu widzenia relacji terytorialnych wadą zespołu jest lokalizacja we wnętrzu pomiędzy budynkami obiektu usługowego (Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania), który zajmuje teren wnętrza, pozbawiając mieszkańców przestrzeni, która powinna pełnić funkcję przestrzeni sąsiedzkiej (semiprywatnej). W rezultacie obszary terytorialnie przynależne do zespołu ograniczają się do pasów zieleni przy budynkach i, w pewnym stopniu, do placu zabaw zlokalizowanego w północnej części kwartału. Plac ten jednak wykorzystywany jest także przez mieszkańców budynku przy ul. Długiej.

W układzie przestrzennym terenu zieleni (skweru) zaletą jest jego czytelne wydzielenie zielenią wysoką oraz podziały przestrzenne budowane przez zieleń wysoką i średnią rzeźbę terenu, dzielące przestrzeń na wnętrza o różnym charakterze. Podziały te sprzyjają również poczuciu prywatności użytkowników, które w wielu miejscach można odczuć.

### Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu

Układ programowy skweru jest dość ubogi, co należy uznać za jego wadę, zwłaszcza że nie odgrywa on roli jedynie przestrzeni sąsiedzkiej, ale jego rolą jest zaspokajanie różnych potrzeb rekreacyjnych mieszkańców osiedla. Pewną rekompensatą ograniczonej oferty rekreacyjnej jest dość duże nasycenie obszaru formami roślinnymi i zróżnicowanie terenu. Górka odgrywa pozytywną rolę także jako miejsce sprzyjające swobodnym zachowaniom i tym samym zwiększa różnorodność form aktywności, korzystnie wpływa również na kontakty społeczne.

Wadą urządzenia terenu jest jego zbyt mała, w porównaniu z liczbą użytkowników, pojemność funkcjonalna – w szczególności dotyczy to placu zabaw (zbyt małego) oraz liczby siedzisk.

Sposób zagospodarowania placów wypoczynkowych jest niewłaściwy – brak osłony roślinnej lub architektonicznej oraz odpowiedniego zagospodarowania wnętrza placu obniża znacząco ich jakość funkcjonalną i estetyczną.

Niewątpliwą zaletą urządzenia terenu, wspomnianą wyżej, jest duża ilość zieleni i równocześnie zróżnicowana skala wnętrza, które tworzą korzystne warunki mikroklimatyczne o zmiennym rozkładzie światła i cienia oraz ruchów powietrza. Zieleń izoluje częściowo wnętrza od hałasu i zanieczyszczeń ulicy. Pozytywnie należy też ocenić wprowadzenie w obręb skweru ścieżek o nawierzchni ziemnej, skorelowanej z naturalnym charakterem skweru

## 5.2.13. Wyniki analiz – kwartał 4 (zabudowa przy ul. Długiej)

### Program rekreacyjny

Przestrzenie otwarte związane z zabudową przy ul. Długiej obejmują cztery wnętrza między budynkami oraz plac zabaw zlokalizowany po drugiej stronie drogi dojazdowej, przy Wyższej Szkole Informatyki i Zarządzania. Poza placem zabaw wyposażenie i związany z nim program rekreacji jest ubogi – wspomniane wnętrza zawierają jedynie place z ławkami i w przypadku dwóch z nich – po jednej huśtawce (fot. 28, 29). Program ten uzupełnia znajdujący się w pobliżu, opisany w poprzednim punkcie skwer.



Fot. 28. Osiedle Szczepin, zespół przy ul. Długiej. Niezagospodarowane podwórze z bawiącymi się dziećmi  
Photo. 28. Szczepin Estate, complex at Długa str. Vacant yard with children playing



Fot. 29. Osiedle Szczepin, zespół przy ul. Długiej. Niezagospodarowane podwórka między budynkami – swobodne zachowania dzieci, zachowania intymne młodzieży – nie przewidziane wyposażeniem i sposobem zagospodarowania  
Photo. 29. Szczepin Estate, complex at Długa str. Vacant yards between the buildings – casual behaviours of children, intimate behaviours of adolescents – unforeseen by the facilities and existing development features

### Ośrodki aktywności

Ośrodki aktywności wykształcone na analizowanym terenie (ryc. 47) obejmują wspomniane wnętrza między budynkami o charakterze podwórek (ryc. 35 – G1, G2, G3, G4), plac zabaw (ryc. 47 – G5) oraz tereny zieleni wysokiej oddzielającej podwórka od ulicy Długiej (ryc. 35 – G6).

Podstawowe formy aktywności, jakie mają miejsce na tych terenach, są zgodne z denotowaną funkcją. Duża różnorodność zachowań wynika z braku wyspecjalizowanych funkcjonalnie miejsc i urządzeń (fot. 29).

Miejscem najliczniej odwiedzanym i użytkowanym jest plac zabaw, którego pojemność jest zbyt mała w stosunku do liczby dzieci chcących z niego korzystać. Pozostałe przestrzenie wykorzystywane są niezbyt intensywnie, choć niekiedy pojemność ławek jest niewystarczająca dla osób korzystających z nich – w szczególności, gdy użytkownikami przestrzeni są, niekiedy dość liczne, grupy młodzieży z pobliskich szkół (gimnazjum i licea przy ul. Młodych Techników), których część stoi obok zajętych przez innych członków grupy ławek (fot. 31).

### Cechy terytorialne

Rzędowa zabudowa kwartału przy ul. Długiej wyznacza niewielkie wnętrza należące do mieszkańców poszczególnych budynków. Sąsiadujący z zespołem plac zabaw traktowany jest jako przestrzeń dla mieszkańców całego zespołu.

Najsilniejsze cechy terytorialne posiadają przestrzenie przy budynkach, w obrębie których zakładane są ogródki (fot. 32). Z wywiadów i rozmów z mieszkańcami wynika, że ogrody prywatne są ważnymi obszarami życia i działania mieszkańców. Są chętnie urządzone i uprawiane, a efekty pracy mieszkańców stanowią element wzajemnej rywalizacji (np. organizuje się konkursy na najładniejszy ogródek przydomowy). Ogródki frontowe są równocześnie przestrzenią silnie bronioną – mieszkańcy mówią o licznych konfliktach terytorialnych związanych z ich obroną przedniszczeniem (także nieumyślnym, np. przez bawiące się w pobliżu dzieci).

Prześczenie między budynkami mają słabe cechy przestrzeni semiprywatnych. Niekiedy zajmowane są przez grupy społeczne, pełniąc rolę rewirów przenośnych.

Mieszkańcy czują się terytorialnie związani z osiedlem – większość (8 na 10) badanych osób na pytanie, czy mają uczucie, że osiedle jest ich, odpowiedziało twierdząco. Część (4 na 10) respondentów stwierdziła, że są na osiedlu miejsca, o których mogą powiedzieć „moje” (ryc. 48).

### Cechy interakcyjne

Place we wnętrzach między budynkami oraz plac zabaw są głównymi miejscami kontaktów różnego typu na terenie analizowanego zespołu mieszkaniowego. Oprócz tego miejscami kontaktów opartych na słabych więziach społecznych są strefy wejściowe do budynków (ryc. 49).

### Cechy wizualne

Elementem ocenianym, z punktu widzenia estetycznego, pozytywnie są ogródki przydomowe. Nieliczni ocenili dodatnio zieleń („dużo drzew i krzewów”, „jest zielono”). Część respondentów uznała, że na terenie osiedla nie ma niczego ładnego. Krytykowano powszechnie wewnętrzne place za brak zagospodarowania, stan techniczny chodników oraz terenów zieleni (poza ogródkami), zdaniem mieszkańców – nie pielęgnowanej. Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że teren osiedla odbierany jest, pod względem estetycznym, negatywnie, a jedyne ładne jego elementy są zasługą mieszkańców (ryc. 50).





Fot. 30. Osiedle Szczepin, zespól przy ul. Długiej. Spożywanie alkoholu jest zachowaniem powszechnym, obserwowanym na wszystkich badanych osiedlach

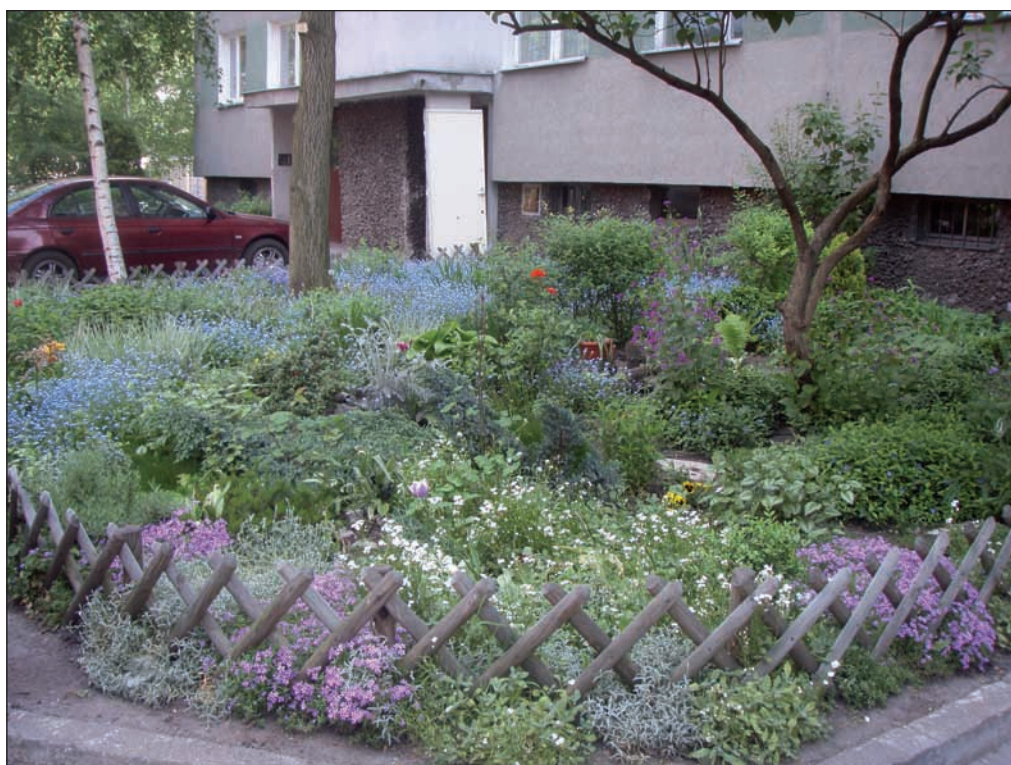
Photo. 30. Szczepin, complex at Długa str. Drinking alcohol is a common behaviour, observed at all researched estates



Fot. 31. Osiedle Szczepin, zespól przy ul. Długiej. Młodzież z pobliskiej szkoły chętnie spotyka się na terenie najbliższego wnętrza

Photo. 31. Szczepin, complex at Długa str. This is a popular meeting area for adolescents from the neighbouring school





Fot. 32. Osiedle Szczepin. Zagospodarowany ogródek przy budynku, ogrodzony przez uprawiających go mieszkańców  
 Photo.32. Szczepin estate. the developed garden adjacent to the building was fenced by the residents who maintain it

#### 5.2.14. Ocena zespołu pod kątem analizowanych cech

##### **Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla**

Badany zespół mieszkaniowy zlokalizowany jest w sąsiedztwie bardzo ruchliwej ulicy (ul. Długa), co jest wadą jego położenia.

Zaletę stanowi bliskość skweru (opisanego w poprzednim punkcie) pełniącego istotną funkcję w rekreacji codziennej mieszkańców, a także bardzo dobra dostępność komunikacji publicznej ułatwiającej połączenie zespołu z innymi częściami miasta.

Inne cechy związane z lokalizacją osiedla i terenami rekreacyjnymi omówiono w pkt. 4.3.4.

##### **Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu**

Zespół mieszkaniowy ukształtowany w formie zabudowy liniowej z budynkami usytuowanymi prostopadle do ulicy Długiej, na którą otwierają się wnętrza między budynkami. Układ ten, z punktu widzenia potencjału rekreacyjnego wnętrza między budynkami, jest niekorzystny – zarówno ze względu na oddziaływanie ulicy (hałas i zanieczyszczenia), jak i relacje terytorialne (sąsiedztwo przestrzeni publicznej nieoddzielonej zabudową). Wady tego układu zmniejsza zieleń wysoka, częściowo zamykająca wnętrza od strony ulicy.

Usytuowanie wejść do budynków od strony zachodniej sprawia, że każde wnętrze odbierane jest jako przynależne do mieszkańców jednego budynku. Takie rozwiązanie jest korzystne pod względem czytelności relacji terytorialnych. Efektem jest wysoki stopień identyfikacji mieszkańców z terenem, próby jego zagospodarowania, liczne ogródki przydomowe.

Niewielka skala wnętrza związanych z zabudową średniej wysokości sprzyja budowaniu przestrzeni sąsiedzkich. Ten potencjał jednak nie został wykorzystany przez odpowiednie zagospodarowanie terenu (omówione dalej).

Istotnym problemem związanym z funkcjonowaniem terenu jest brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych zlokalizowanych głównie wzdłuż ulic. Ten problem nie wpływa jednak na zachowania rekreacyjne, które mają miejsce w przestrzeniach, w których nie wprowadzono ruchu kołowego.

#### **Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu**

Sposób zagospodarowania terenu został oceniony przez mieszkańców najniżej ze wszystkich badanych osiedli. Niewielkie wnętrza, które powinny służyć rekreacji, nie zostały wyposażone w niemal żadne urządzenia poza ławkami (w przypadku dwóch wnętrz) i pojedynczymi huśtawkami.

Zaletą zagospodarowania terenu jest jedynie duża ilość zieleni wysokiej i średniej, która poprawia zdecydowanie warunki mikroklimatyczne we wnętrzach.

Plac zabaw, usytuowany już poza zespołem, ale wykorzystywany przez jego mieszkańców, ma zbyt małą pojemność, tym bardziej że korzystają z niego także mieszkańcy budynków przy ul. Młodych Techników i Poznańskiej.



## 6. WPŁYW CECH PRZESTRZENI OSIEDLI NA ZACHOWANIA REKREACYJNE (SYNTEZA WYNIKÓW BADAŃ)

Przedstawione w poprzednim punkcie wyniki badań i analiz posłużyły do określenia zależności, jakie mają miejsce w przestrzeniach otwartych na osiedlach mieszkaniowych w odniesieniu do relacji pomiędzy przestrzenią a zachowaniami mieszkańców.

Na podstawie wyników obserwacji i określonych w analizach ośrodków aktywności wyodrębniono charakterystyczne układy zachowań przedstawione i scharakteryzowane w punkcie 5.1. W kolejnych punktach (5.2, 5.3, 5.4) opisano wpływ cech fizycznych przestrzeni na zachowania terytorialne, kontakty społeczne oraz ocenę ich wyglądu przez mieszkańców. W punkcie 5 przedstawiono oceny, oczekiwania mieszkańców dotyczące przestrzeni rekreacyjnych na badanych osiedlach.

Na koniec sformułowano wnioski dotyczące cech przestrzeni rekreacyjnych w zespołach mieszkaniowych pożądanym ze względu na ich oddziaływanie na zachowania i odczucia mieszkańców w analizowanych aspektach.

### 6.1. CHARAKTERYSTYCZNE UKŁADY ZACHOWAŃ

#### 6.1.1. Podstawowe układy zachowań

Wyodrębniono sześć głównych typów zachowań rekreacyjnych, które najpowszechniej pojawiały się na badanych osiedlach. Ponadto wyróżniono dwa dodatkowe typy zachowań, których lokalizacja nie jest związana bezpośrednio z wyszczególnionymi wcześniej ośrodkami aktywności. Zachowania generujące i pojawiające się w różnym stopniu i częstotliwości, zachowania towarzyszące przedstawiono dla każdego z tych układów w rozdziale 3, w tabeli 2.

#### 6.1.2. Cechy układów zachowań, ich rozmieszczenie w ośrodkach aktywności na badanych osiedlach

W tabelach 3–8 przedstawiono rozmieszczenie wyszczególnionych głównych układów zachowań w przestrzeni (w ośrodkach aktywności) wraz z oceną: (1) częstotliwości występowania analizowanych układów zachowań w poszczególnych przestrzeniach (ośrodkach aktywności); (2) bogactwa zachowań analizowanych układów; (3) zróżnicowania zachowań w poszczególnych przestrzeniach; (4) roli układu zachowań w poszczególnych przestrzeniach.

W wyniku analizy danych zawartych w tabelach oraz informacji dodatkowych uzyskanych w trakcie obserwacji zachowań mieszkańców stwierdzono, w odniesieniu do głównych układów zachowań, opisane poniżej prawidłowości.



Tabela 3. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – zabawa dzieci pod opieką (opr. własne)  
 Table 3. Basic types of behaviour observed among estate residents (author's own research)

Osiedle Housing estate	Miejsce aktywności Activity area	A. częstotliwość układu zachowań w przestrzeni – frequency of behaviour pattern in space	B. bogactwo zachowań danego układu – variety of behaviours in a given pattern	C. zróżnicowanie zachowań w przestrzeni – variation of behaviours in space	D. rola układu zachowań w przestrzeni – role of behaviour pattern in space
POLANKA POLANKA ESTATE	A1 – główny plac zabaw – main children's play area				
	A4 – „kółko” (amfiteatr) – „circle” (amphitheatre)				
	A14 – plac zabaw przy budynku Broniewskiego 16 – small children's play area at the building, Broniewskiego 16 str.				
	A15 – plac zabaw przy budynku Broniewskiego 28–32 – small children's play area at the building, Broniewskiego 28–32 str.				
	A16 – plac zabaw przy budynku Broniewskiego 4–6 – small children's play area at the building, Broniewskiego 4–6 str.				
KOZANÓW Modra/ Pilczycka KOZANÓW ESTATE – ul. Modra/Pilczycka	B1 – plac zabaw 1 (Modra 34–52) – children's play area No. 1 (Modra 34–52)				
	B2 – plac zabaw 2 (Modra 12–26) – children's play area No. 2 (Modra 12–26)				
	B3 – plac zabaw 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61) – children's play area No. 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61)				
	B4 – plac zabaw 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55) – children's play area No. 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55)				
	B7 – strefa wejściowa budynków Modra 28–34 – building entrance zone (Modra 28–34)				
KOZANÓW – Kolistka KOZANÓW – ul. Kolistka	C1 – plac zabaw – children's play area				
PILCZYCE PILCZYCE ESTATE	D1 – plac zabaw 1 (między budynkami) – children's play area No. 1 (between the buildings)				
	D2 – plac zabaw 2 przy budynku Pilczycka 141 – children's play area No. 2 at the building, Pilczycka 141				
	D3 – plac zabaw 3 (przy boisku) – children's play area No. 3 (at the playing field)				
	D4 – plac zabaw 4 (przy budynku Pilczycka 149) – children's play area No. 4 (at the building, Pilczycka 149)				
	D19 – plac gospodarczy przy budynku Lotnicza 149 – small utility yard at the building, Lotnicza 149 str.				
SZCZEPIN Kw. 1 i 2 SZCZEPIN ESTATE Quarter 1 and 2	E1 – plac zabaw 1/1 (przy ul. Litomskiej) – children's play area No. 1/1 (at Litomska str.)				
	E2 – plac zabaw 1/2 (ul. Poznańska) – children's play area No. 1/2 (at Poznańska str.)				
	E3 – plac zabaw 1/3 (za budynkiem ul. Ścinawska) – children's play area No. 1/3 (behind the building at Ścinawska str.)				
	E7 – plac zabaw 2/1 (przy ul. Młodych Techników) – children's play area No. 2/1 (at Młodych Techników str.)				
	E8 – plac zabaw 2/2 (przy ul. Litomskiej) – children's play area No. 2/2 (at Litomska str.)				
SZCZEPIN Kw. 3. SZCZEPIN Quarter No. 3.	F1 – plac zabaw – children's play area				
SZCZEPIN Kw. 4 SZCZEPIN Quarter No. 4.	G1 – podwórko 1 – yard No. 1				
	G4 – podwórko 4 – yard No. 4				
	G5 – plac zabaw – children's play area				

Oznaczenia – Legend:




	A, B, C: duże (a) – large; D: dominująca – dominating
	A, B, C: średnie (a) – medium; D: współdominująca – co-dominating
	A, B, C: małe (a) – small; D: towarzysząca – accompanying

Tabela 4. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – zabawa dzieci bez opieki (opr. własne)  
 Table 4. Distribution of basic behaviour patterns – children play without supervision (author's own research)

Osiedle Housing estate	Miejsce aktywności Activity area	A. częstotliwość układu zachowań w przestrzeni – frequency of behaviour pattern in space	B. bogactwo zachowań danego układu – variety of behaviours in a given pattern	C. zróżnicowanie zachowań w przestrzeni – variation of behaviours in space	D. rola układu zachowań w przestrzeni – role of behaviour pattern in space
1	2	3	4	5	6
POLANKA POLANKA ESTATE	A1 – główny plac zabaw – main children's play area				
	A4 – „kółko” (amfiteatr) – „circle” (amphitheatre)				
	A8 – górką (hydrofor) – hill (water pressure booster)				
	A13 – plac gospodarczy przy pl. Broniewskiego 2–22 – utility yard at the buildings, Broniewskiego 2–22 str.				
	A16 – plac zabaw przy budynku przy Broniewskiego 4–6 – small children's play area at the building, Broniewskiego 4–6 str.				
	A17 – plac zabaw przy budynku Macedońska 9–11 – small children's play area at the building, Macedońska 9–11 str.				
	A19 – ścieżki – paths				
	A20 – tereny zieleni – green areas				
KOZANÓW Modra/ Pilczycka KOZANÓW ESTATE Modra/Pilczycka	B1 – plac zabaw 1 (Modra 34–52) – children's play area No. 1 (Modra 34–52)				
	B2 – plac zabaw 2 (Modra 12–26) – children's play area No. 2 (Modra 12–26)				
	B6 – strefa wejściowa budynków Modra 8–10 – building entrance zone (Modra 8–10)				
	B7 – strefa wejściowa budynków Modra 28–34 – building entrance zone, Modra 28–34				
	B10 – plac gospodarczy z trzepakiem – utility yard with the carpet-beating stand				
	B12 – ścieżki spacerowe – walking paths				
KOZANÓW Kolistą KOZANÓW ESTATE Kolistą	C1 – place zabaw – children's play areas				
	C7,C8 – chodniki, ścieżki – sidewalks, paths				
PILCZYCE PILCZYCE ESTATE	D1 – plac zabaw 1 (między budynkami) – children's play area No. 1 (between the buildings)				
	D2 – plac zabaw 2 przy budynku Pilczycka 141 – children's play area No. 2 at the building, Pilczycka 141				
	D3 – plac zabaw 3 (przy boisku) – children's play area No. 3 (at the playing field)				
	D4 – plac zabaw 4 (przy budynku Pilczycka 149) – children's play area No. 4 (at the building, Pilczycka 149)				
	D13 – skarpa nad stawem – slope at the pond				
	D17 – teren zadrzewiony z górką na na tyłach budynków Lotniczej 147 i 149 – tree area with the hill at the back of the buildings, Lotnicza 147 and 149				
	D18 – plac gospodarczy przy budynku Lotnicza 141 – small utility yard at the building, Lotnicza 141				
	D19 – plac gospodarczy przy budynku Lotnicza 149 – small utility yard at the building, Lotnicza 149				
	D21 – chodniki i droga przed budynkami Lotnicza 147/ 149 – sidewalks and the road opposite the buildings, Lotnicza 147/149				
SZCZEPIN Kw. 1 i 2 SZCZEPIN ESTATE Quarter 1 and 2	E1 – plac zabaw 1/1 (przy ul. Litomskiej) – children's play area No. 1/1 (at Litomska str.)				
	E2 – plac zabaw 1/2 (przy ul. Poznańskiej) – children's play area No. 1/2 (at Poznańska str.)				
	E3 – plac zabaw 1/3 (za budynkiem przy ul. Ścinawskiej) – children's play area No. 1/3 (behind the building at Ścinawska str.)				
	E4 – górkę – hills				
	E5 – stół do tenisa – table tennis table				
	E7 – plac zabaw 2/1 (przy ul. Młodych Techników) – children's play area No. 2/1 (at Młodych Techników str.)				
	E8 – plac zabaw 2/2 (przy ul. Litomskiej) – children's play area No. 2/2 (at Litomska str.)				

Tabela 4 cd.  
 Table 4 cont.

1	2	3	4	5	6
SZCZEPIN Kw. 3 SZCZEPIN Quarter No. 3	F1 – plac zabaw – children's play area				
	F5 – górką – hill				
	F8 – tereny zieleni – green areas				
SZCZEPIN Kw. 4 SZCZEPIN Quarter No. 4.	G1 – podwórko 1 – yard No. 1				
	G2 – podwórko 2 – yard No. 2				
	G3 – podwórko 3 – yard No. 3				
	G4 – podwórko 4 – yard No. 4				
	G5 – plac zabaw – children's play area				

 Oznaczenia jak w tabeli 3  
 Legend as in Table 3

 Tabela 5. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – sport, aktywność ruchowa (opr. własne)  
 Table 5. Location of basic behaviour patterns – sports, physical activity (author's own research)

Osiedle Housing estate	Miejsce aktywności Activity area	A. częstotliwość układu zachowań w przestrzeni frequency of behaviour pattern in space	B. bogactwo zachowań danego układu variety of behaviours in a given pattern	C. różnicowanie zachowań w przestrzeni variation of behaviours in space	D. rola układu zachowań w przestrzeni role of behaviour pattern in space
POLANKA POLANKA ESTATE	A2 – korty tenisowe – tennis courts				
	A3 – boiska – playing fields				
	A4 – „kółko” (amfiteatr) – „circle” (amphitheatre)				
	A5 – stół do tenisa 1 w kompleksie sportowym – table tennis table No. 1 in sports centre				
	A6 – stół do tenisa 2 – table tennis table No. 2				
	A7 – stół do tenisa 3 – table tennis table No. 3				
	A19 – ścieżki – paths				
KOZANÓW Modra/ Pilczycka KOZANÓW ESTATE Modra/Pilczycka	B2 – plac zabaw 2 (Modra 12–26) – children's play area No. 2 (Modra 12–26)				
	B3 – plac zabaw 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61) – children's play area No. 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61)				
	B4 – plac zabaw 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55) – children's play area No. 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55)				
	B12 – ścieżki spacerowe – walking paths				
KOZANÓW Kolistą KOZANÓW ESTATE	C1 – place zabaw – children's play areas				
	C7, C8 – chodniki, ścieżki – sidewalks, paths				
PILCZYCE PILCZYCE ESTATE	D8 – boisko do piłki na tyłach budynku Pilczycka 147 – football field at the back of the building, Pilczycka 147				
	D9 – boisko do koszykówki na tyłach budynku Pilczycka 147 – football field at the back of the building, Pilczycka 147				
	D20 – główne boisko (do piłki nożnej) – main playing field (football field)				
	D23 – główna droga komunikacyjna wzdłuż stawu – main passageway along the pond				
SZCZEPIN Kw. 1 i 2 SZCZEPIN ESTATE Quarter 1 and 2	E5 – stół do tenisa – table tennis table				
	E6 – boisko 1 – playing field No. 1				
	E9 – boisko 2 – playing field No. 2				
SZCZEPIN Kw. 3. SZCZEPIN Quarter No. 3.	F4 – korty tenisowe – tennis courts				

 Oznaczenia jak w tabeli 3  
 Legend as in Table 3

Tabela 6. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – spacery (opr. własne)  
Table 6. Location of basic behaviour types – walks (author's own research)

Osiedle Housing estate	Miejsce aktywności Activity area	A. częstotliwość układu zachowań w przestrzeni – frequency of behaviour pattern in space	B. bogactwo zachowań danego układu – variety of behaviours in a given pattern	C. różnicowanie zachowań w przestrzeni – variation of behaviours in space	D. rola układu zachowań w przestrzeni – role of behaviour pattern in space
POLANKA POLANKA ESTATE	A8 – górka (hydrofor) – hill (water pressure booster)				
	A19 – ścieżki – paths				
	A20 – tereny zieleni – green areas				
KOZANÓW Modra/ Pilczycka KOZANÓW ESTATE Modra/Pilczycka	B12 – ścieżki spacerowe – walking paths				
	B13 – tereny zieleni – green areas				
KOZANÓW Kolista KOZANÓW ESTATE Kolista	C1 – place zabaw – children's play areas				
	C7, C8 – ścieżki, chodniki – sidewalks, paths				
	C11 – tereny zieleni – green areas				
PILCZYCE PILCZYCE ESTATE	D6 – placzyk z wazą – yard with the bowl				
	D10 – pozostałości siedziska – sitting area remnants				
	D11 – brzeg stawu – cypel na wysokości boiska – pond bank – headland near the playing field				
	D12 – brzeg stawu – naprzeciwko placu zabaw 1 – pond bank – opposite the children's play area No. 1				
	D13 – skarpa nad stawem – slope at the pond				
	D17 – teren zadrzewiony z górką na tyłach budynków Lotniczej 147 i 149 tree area with the hill at the back of the buildings, Lotnicza 147 and 149				
	D20 – główne boisko (do piłki nożnej) – main playing field (football field)				
	D22 – ścieżka na skarpie – path on the slope				
	D23 – główna droga komunikacyjna wzdłuż stawu – main passageway along the pond				
D24 – tereny zieleni (trawniki z grupami drzew i krzewów) – green areas (lawns with groups of trees and bushes)					
SZCZEPIN Kw. 1, 2 SZCZEPIN Quarter No. 1 and 2	E10 – chodniki, ścieżki – sidewalks, paths				
SZCZEPIN Kw. 3. SZCZEPIN Quarter No. 3.	F2 – plac północny (plac obok górki) – north yard (adjacent to the hill)				
	F3 – plac południowy – south yard				
	F5 – górka – hill				
	F7 – ścieżki spacerowe – walking paths				
	F8 – tereny zieleni – green areas				
SZCZEPIN Kw. 4 SZCZEPIN Quarter No. 4.	G1 – podwórko 1 – yard No. 1				
	G2 – podwórko 2 – yard No. 2				
	G3 – podwórko 3 – yard No. 3				
	G4 – podwórko 4 – yard No. 4				
	G6 – tereny zieleni oddzielającej podwórka od ulic – green areas separating the yards from the streets				

Oznaczenia jak w tabeli 3  
Legend as in Table 3



Tabela 7. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych (opr. własne)  
 Table 7. Location of basic behaviour types – individual residents or small social groups relaxation (author's own research)

Osiedle Housing estate	Miejsce aktywności activity area	A. częstotliwość układu zachowań w przestrzeni – frequency of behaviour pattern in space	B. bogactwo zachowań danego układu – variety of behaviours in a given pattern	C. zróżnicowanie zachowań w przestrzeni – variation of behaviours in space	D. rola układu zachowań w przestrzeni – role of behaviour pattern in space
1	2	3	4	5	6
POLANKA POLANKA ESTATE	A4 – „kółko” (amfiteatr) – „circle” (amphitheatre)				
	A9 – ławka przy wejściu na górkę – bench on the way uphill				
	A10 – ławki przy skrzyżowaniu ścieżek koło placu zabaw – benches located at the crossing of paths adjacent to the children's play area				
	A11 – ławki między kompleksem sport. a placem zabaw – benches between the sports centre and children's play area				
	A12 – placzyk gospodarczy przy pl. Broniewskiego 24–26 – utility yard at the buildings, Broniewskiego 24–26				
	A13 – placzyk gospodarczy przy bl. Broniewskiego 2–22 – utility yard at the buildings, Broniewskiego 2–22				
	A14 – placzyk zabaw przy budynku przy Broniewskiego 16 – small children's play area at the building, Broniewskiego 16				
	A15 – placzyk zabaw przy budynku przy Broniewskiego 28–32 – small children's play area at the building, Broniewskiego 28–32				
	A16 – placzyk zabaw przy budynku przy Broniewskiego 4–6 – small children's play area at the building, Broniewskiego 4–6				
	A17 – placzyk zabaw przy budynku przy Macedońskiej 9–11– small children's play area at Macedońska 9–11				
KOZANÓW Modra/ Pilczycka KOZANÓW ESTATE Modra/Pilczycka	A18 – ławki przy alejkach spacerowych – benches at the walking alleys				
	B1 – plac zabaw 1 (Modra 34–52) – children's play area No. 1 (Modra 34–52)				
	B2 – plac zabaw 2 (Modra 12–26) – children's play area No. 2 (Modra 12–26)				
	B3 – plac zabaw 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61) – children's play area No. 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61)				
	B4 – plac zabaw 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55) – children's play area No. 4 (Modra 2–10/Pilczycka 51–55)				
	B5 – siedzisko koliste wokół placzyku – circular sitting area around the yard				
	B6 – strefa wejściowa budynków Modra 8–10 – building entrance zone, Modra 8–10				
	B7 – strefa wejściowa budynków Modra 28–34 – building entrance zone, Modra 28–34				
	B8 – ławki przy sklepie spożywczym – benches at the grocery store				
	B9 – ławka przy placu zabaw 1 – bench at the children's play area No. 1				
KOZANÓW Kolista KOZANÓW ESTATE Kolista	B10 – placzyk gospodarczy z trzepakiem – utility yard with the carpet-beating stand				
	C1 – place zabaw – children's play areas				
	C2 – koliste siedziska wokół placzyku – circular sitting area around the yard				
	C10 – ławki przy ścieżkach i chodnikach – benches at the paths and sidewalks				
	C5 – skwer – square				
	C12 – wnęki między przyporami – spaces between the buttresses				

Tabela 7 c.d.  
Table 7 cont.

1	2	3	4	5	6
PILCZYCE PILCZYCE ESTATE	D1 – plac zabaw 1 (między budynkami) – children's play area No. 1 (between the buildings)				
	D2 – plac zabaw 2 przy budynku Pilczycka 141 – children's play area No. 2 at the building, Pilczycka 141				
	D3 – plac zabaw 3 (przy boisku) – children's play area No. 3 (at the playing field)				
	D4 – plac zabaw 4 (przy budynku Pilczycka 149) – children's play area No. 4 (at the building, Pilczycka 149)				
	D5 – plac wypoczynkowy przy placu zabaw 1 – leisure area at the children's play area No. 1				
	D7 – plac przy boisku – yard at the playing field				
	D10 – pozostałości siedziska – sitting area remnants				
	D11 – brzeg stawu – cypel na wysokości boiska – pond bank – headland near the playing field				
	D12 – brzeg stawu – naprzeciwko placu zabaw 1 – pond bank – opposite the children's play area No. 1				
	D13 – skarpa nad stawem – slope at the pond				
	D14 – ławki przy głównej ścieżce na wys. placu zabaw 1 – benches located at the main path near the children's play area No.1				
	D15 – ławka przy głównej ścieżce na wysokości boiska – bench at the main path near the playing field				
	D16 – ławka przy ścieżce biegnącej wzdłuż boiska – bench at the path running along the playing field				
	D18 – plac gospodarczy przy budynku Lotnicza 141 – small utility yard at the building, Lotnicza 141				
	D19 – plac gospodarczy przy budynku Lotnicza 149 – small utility yard at the building, Lotnicza 149				
	SZCZEPIN Kw. 1, 2 SZCZEPIN Quarter No. 1 and 2	E1 – plac zabaw 1/1 (przy ul. Litomskiej) – children's play area No. 1/1 (at Litomska)			
E2 – plac zabaw 1/2 (przy ul. Poznańskiej) – children's play area No. 1/2 (at Poznańska)					
E4 – górkę – hills					
E5 – stół do tenisa – table tennis table					
E7 – plac zabaw 2/1 (przy ul. Młodych Techników) – children's play area No. 2/1 (at Młodych Techników)					
E8 – plac zabaw 2/2 (przy ul. Litomskiej) – children's play area No. 2/2 (at Litomska)					
SZCZEPIN Kw. 3. SZCZEPIN Quarter No. 3.	F2 – plac północny (plac obok górkę) – north yard (adjacent to the hill)				
	F3 – plac południowy – south yard				
	F5 – górkę – hill				
	F6 – ławki przy ścieżkach – benches at the paths				
SZCZEPIN Kw. 4 SZCZEPIN Quarter No. 4.	G1 – podwórko 1 – yard No. 1				
	G2 – podwórko 2 – yard No. 2				
	G3 – podwórko 3 – yard No. 3				
	G4 – podwórko 4 – yard No. 4				
	G5 – plac zabaw – children's play area				

Oznaczenia jak w tabeli 3  
Legend as in Table 3

Tabela 8. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – spotkania grup towarzyskich (opr. własne)

Table 8. Location of basic behaviour types – social group meetings (author's own research)

Osiedle Housing estate	Miejsce aktywności Activity area	A. częstotliwość układu zachowań w przestrzeni – frequency of behaviour pattern in space	B. bogactwo zachowań danego układu – variety of behaviours in a given pattern	C. zróżnicowanie zachowań w przestrzeni – variation of behaviours in space	D. rola układu zachowań w przestrzeni – role of behaviour pattern in space
POLANKA	A10 – ławki przy skrzyżowaniu ścieżek koło placu zabaw – benches at the crossing of paths adjacent to the children's play area				
	A11 – ławki między kompleksem sport. a placem zabaw – benches between the sports centre and children's play area				
	A13 – placyk gospodarczy przy pl. Broniewskiego 2–22 – utility yard at the buildings, Broniewskiego 2–22				
	A18 – ławki przy alejkach spacerowych – benches at the walking paths				
KOZANÓW Modra/ Pilczycka	B1 – plac zabaw 1 (Modra 34–52) – children's play area No. 1 (Modra 34–52)				
	B3 – plac zabaw 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61) – children's play area No. 3 (Modra 28–32/Pilczycka 57–61)				
	B5 – siedzisko koliste wokół placu – circular sitting area around the yard				
	B6 – strefa wejściowa budynków Modra 8–10 – building entrance zone, Modra 8–10				
	B7 – strefa wejściowa budynków Modra 28–34 – building entrance zone, Modra 28–34				
	B11 – bramy wjazdowe w budynku przy ul. Modrej – entrance gates of the building at Modra				
KOZANÓW Kolista	C1 – place zabaw – children's play areas				
	C2 – koliste siedziska wokół placu – circular sitting area around the yard				
	C12 – wnęki między przyporami – spaces between the buttresses				
PILCZYCE	D2 – plac zabaw 2 przy budynku Pilczycka 141 – children's play area No. 2 at the building, Pilczycka 141				
	D4 – plac zabaw 4 (przy budynku Pilczycka 149) – children's play area No. 4 (at the building, Pilczycka 149)				
	D5 – placyk wypoczynkowy przy placu zabaw 1 – leisure area at the children's play area No. 1				
	D10 – pozostałości siedziska – sitting area remnants				
	D12 – brzeg stawu – naprzeciwko placu zabaw 1 – pond bank – opposite the children's play area No. 1				
	D14 – ławki przy głównej ścieżce na wys. placu zabaw 1 – benches at the main path near the children's play area No.1				
	D18 – placyk gospodarczy przy budynku Lotnicza 141 – small utility yard at the building, Lotnicza 141				
	D19 – placyk gospodarczy przy budynku Lotnicza 149 – small utility yard at the building, ul. Lotnicza 149				
SZCZEPIN Kw. 1 i 2	E1 – plac zabaw 1/1 (przy ul. Litomskiej) – children's play area No. 1/1 (at Litomska)				
	E2 – plac zabaw 2/1 (przy ul. Młodych Techników) – children's play area No. 2/1 (Młodych Techników)				
	E5 – stół do tenisa – table tennis table				
SZCZEPIN Kw. 3	F2 – plac północny (placyk obok góry) – north yard (adjacent to the hill)				
	F3 – plac południowy – south yard				
	F5 – góra – hill				
	F7 – ścieżki spacerowe – walking paths				
SZCZEPIN Kw. 4	G1 – podwórko 1 – yard No. 1				
	G2 – podwórko 2 – yard No. 2				
	G3 – podwórko 3 – yard No. 3				
	G4 – podwórko 4 – yard No. 4				

Oznaczenia jak w tabeli 3 – Legend as in Table 3

Dodatkowe układy zachowań to wyszczególnione w tabeli 2 (rozdział 3) rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi (typu: spacer, wypoczynek na ławce) oraz urządzenie i pielęgnacja ogródków przy budynkach.

Pierwszy z wymienionych typów zachowań ma miejsce na terenie ciągów komunikacyjnych i w strefach wejściowych do budynków. Częstotliwość tych zachowań w różnych strefach rozważano, analizując cechy interakcyjne poszczególnych zespołów mieszkaniowych. Urządzenie i pielęgnacja ogródków ma miejsce przede wszystkim na terenach znajdujących się w strefach frontowych i tylnych budynków mieszkalnych. Intensywność tych zachowań w różnych strefach brano pod uwagę, analizując cechy terytorialne poszczególnych zespołów mieszkaniowych.

#### **A. Układ zachowań generowany przez zabawę dzieci pod opieką (głównie wiek przedszkolny i młodsze)**

Na wszystkich badanych osiedlach ten układ zachowań pojawia się niemal wyłącznie na zorganizowanych placach zabaw (miejscach wyposażonych w urządzenia do zabaw dzieci i siedziska dla opiekunów). Dodatkowymi miejscami, w których występują układy zachowań związanych z zabawami dzieci pod opieką dorosłych, są miejsca częstych spotkań i kontaktów towarzyskich, niewyposażone w urządzenia do zabaw, np. na Polance amfiteatr („kółko”), na Kozanowie ławki przy budynkach przy ul. Modrej 28–34 wraz ze strefą wejściową do budynków, na Pilczycach plac gospodarczy z trzepakiem przy budynku ul. Lotnicza 149, na Szczepinie podwórka 1 i 4 między budynkami przy ul. Długiej.

W prawie każdym zespole mieszkaniowym występuje jeden, wyraźnie przodujący, ośrodek skupiający układ zachowań związany z zabawą dzieci pod opieką rodziców. Na Polance oraz w 3 i 4 kwartale Szczepina jest to jedyny duży plac zabaw, na pozostałych osiedlach w każdym z zespołów mieszkaniowych są 2–4 place zabaw, ale zawsze jeden z nich funkcjonuje jako główny (skupia zdecydowanie większą liczbę użytkowników niż pozostałe). Inne, równorzędne pod względem wielkości i wyposażenia place zabaw funkcjonują jako podrzędne, rzadziej użytkowane (np. na Kozanowie zespół Modra–Pilczycka), lub zatracają swą denotowaną funkcję, stając się miejscem innych aktywności (jak na Szczepinie, kwartały 1 i 2, gdzie stały się miejscem spotkań towarzyskich). Można przypuszczać, że przyczyną tego zjawiska jest brak dostosowania pojemności funkcjonalnej przestrzeni placów zabaw do liczby użytkowników. Dzieci preferują zachowania grupowe, dlatego podstawowym czynnikiem wpływającym na wybór miejsca ich zabawy jest obecność innych dzieci. Liczba dzieci korzystających z placów zabaw jest zbyt mała, żeby uformować ośrodki aktywności w liczbie odpowiadającej przewidzianym miejscom (placom zabaw). Dlatego, w naturalnym procesie wyborów społecznych, liczba ta zostaje zredukowana. Dzieci wybierają najbardziej interesujący ze względu na zróżnicowanie oferowanych wyposażeniem form zabawy plac.

Miejsca wybrane przez użytkowników jako podstawowe dla analizowanego układu zachowań są równocześnie najbogatsze pod względem różnorodności zachowań należących do tego układu. Przejawia się to głównie: różnorodnością zabaw, wynikających częściowo z wyposażenia placów zabaw, częściowo z możliwości różnorodnych zachowań grupowych oraz rozbudowanymi kontaktami społecznymi pomiędzy opiekunami dzieci i samymi dziećmi. Można przypuszczać, że zachowania te pełnią zarówno funkcję przyczyny (ich istnienie przyciąga użytkowników przestrzeni), jak i skutku (są konsekwencją dużej liczby użytkowników w przestrzeni).

W miejscach podstawowych dla analizowanego układu zachowań – zachowania należące do tego układu są dominujące lub współdominujące (obok zabawy dzieci starszych bez opieki) w przestrzeni.

Zachowania analizowanego układu charakteryzuje mała ekspansywność terytorialna – skupione są najczęściej w jednym miejscu (plac zabaw), które nie jest zmieniane przez cały czas aktywności. Można przypuszczać, że taka sytuacja wynika nie tyle z wyborów dzieci, które chętnie zmieniają formy zabawy i ich miejsce, co dorosłych opiekujących się nimi.

#### **B. Układ zachowań generowany przez gry i zabawy dzieci bez opieki (głównie wiek szkolny)**

Ten układ zachowań nie skupia się, jak poprzedni, w pojedynczych ośrodkach, lecz wykazuje znaczne rozproszenie na terenie zespołu mieszkaniowego. Poza placami zabaw obserwować można zabawy dzieci bez opieki na ścieżkach i chodnikach (fot. 10), na terenach zieleni, zwłaszcza



takich, które pozwalają na swobodne zabawy ruchowe, na placach gospodarczych z trzepakami (fot. 11), na nieurządzonych placach (fot. 28) i górkach (fot. 23). Preferowane są przestrzenie posiadające utwardzoną nawierzchnię (chodniki), urozmaiconą rzeźbę terenu i zróżnicowane formy roślinne. Takie przestrzenie dają możliwość większego zróżnicowania form gier i zabaw inicjowanych przez dzieci (np. gry w klasy, zabawy ze skakanką oraz inne swobodne gry i zabawy ruchowe, zabawy tematyczne itp.). Najdogodniejsze tereny do tego układu zachowań znajdują się na Pilczycach, tam też zaobserwowano najwięcej bawiących się bez opieki dzieci.

Zachowania należące do analizowanego układu charakteryzuje duża ekspansywność przestrzenna – miejsca aktywności są często zmieniane, w zależności od potrzeb wynikających z wyboru typu zachowań. Przestrzenie wybrane dla takich zachowań cechuje na ogół duża lub przeciętna różnorodność rodzajów aktywności. Wynika to z charakteru wybieranych przestrzeni, które poza placami zabaw są najczęściej wielofunkcyjne i dające różne możliwości wykorzystania.

Dominującą grupą wiekową dla tego układu zachowań jest grupa 6–12 lat. Wśród dzieci bawiących się bez opieki występują bardzo rzadko dzieci w wieku poniżej 6 lat. Stwierdzono, że małe dzieci, nawet w sytuacji gdy przeznaczone dla nich place zabaw widoczne są z okien budynków, pozostają najczęściej pod opieką dorosłych lub starszego rodzeństwa. Może świadczyć to zmniejszonym poczuciu bezpieczeństwa z jednej strony, z drugiej – wynika z ograniczenia kontaktu wzrokowego mieszkańców wysokiej zabudowy z sąsiadującym z nią terenem.

### C. Układ zachowań generowany przez sport i innego typu aktywność ruchową

Zachowania należące do tego układu mają miejsce głównie w przestrzeniach funkcjonalnie do nich dostosowanych (urządzenia sportowe), przy czym na częstotliwość tych zachowań największy wpływ ma jakość urządzeń oraz obecność konkurencyjnych ośrodków sportowych w pobliżu osiedla (np. ośrodek MOSIR-u przy osiedlu w Pilczycach oraz pobliskie boisko szkolne wpływają na znaczne obniżenie liczby osób korzystających z boisk na terenie zespołu mieszkaniowego).

Niektóre zachowania odbywają się w miejscach, które nie są dla nich przeznaczone, o ile miejsca te spełniają podstawowe wymagania funkcjonalne. Należą do nich m.in. jazda na rolkach i deskorolkach, na które wykorzystywane są parkingi, drogi i chodniki, swobodne gry (w piłkę, kometkę, frizbi itp.) odbywające się na trawnikach.

Przestrzenie wybrane do zachowań związanych ze sportem i inną aktywnością ruchową cechuje na ogół mała lub przeciętna różnorodność rodzajów aktywności. Jest to efekt dużej specjalizacji funkcjonalnej przestrzeni. Wyjątek stanowią zachowania opisane powyżej odbywające się na terenach, które nie zostały przeznaczone na aktywność sportową.

### D. Układ zachowań generowany przez spacery

Największy udział zachowań należących do tego układu mają trasy komunikacyjne prowadzone przez tereny o charakterze parkowym, ukształtowane głównie przez formy naturalne (zieleń, woda, rzeźba terenu). Tereny takie znajdują się w 3 kwartale Szczepina i na osiedlu Pilczyce (zwłaszcza okolice stawu). Trasy te wykorzystywane są jako miejsca spacerów osób samotnych, grup rodzinnych (w szczególności opiekunów dzieci w wózkach) i grup towarzyskich oraz właścicieli psów. Pewną popularnością cieszą się także ścieżki komunikacyjne na rozległych terenach, cechujących się mniejszym udziałem form naturalnych (Polanka). Spacer jako forma aktywności zostają znacznie zredukowane na terenach niewielkich powierzchniowo wewnątrz osiedlowych (Szczepin, Kozanów). Na miejsce spacerów wybierane są zwykle najbardziej uczęszczane trasy komunikacyjne. Przypuszczalnie jednym z powodów jest to, że spacer jako forma zachowań łączy się często z odpoczynkiem i kontaktami społecznymi.

Miejsca spacerów cechuje duża lub przeciętna różnorodność pojawiających się tam zachowań. Stałym elementem zachowań należących do tej grupy są spacer z psami (fot. 26), które występują na wszystkich badanych osiedlach, niezależnie od cech związanych z nimi przestrzeni otwartych. Na spacer z psami wybierane są przede wszystkim tereny zieleni w najmniejszym stopniu zagospodarowane. Tam też pojawia się większe zróżnicowanie zachowań (np. zabawy z psami). Innymi miejscami spacerów właścicieli psów są trawniki, inne formy pokrycia terenu wykorzystywane są rzadko. Wygradzenie (oddzielenie od ścieżek), nawet symboliczne (np. niskie żywopłoty, rośliny okrywowe), terenów zadarnionych trawnikami znacznie ogranicza ich wykorzy-

stywanie jako miejsc spacerów z psami. Wynika to, jak można przypuszczać, nie tylko z zachowań zwierząt, ale także z odczuć ich właścicieli, którzy czują opór przed narażeniem na zniszczenie form odbieranych jako urządzone i pielęgnowane oraz takich, które sposobem zagospodarowania sugerują zakaz użytkowania.

#### E. Układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych (na ławce lub poza ławką)

Na miejsca wypoczynku wybierane są najchętniej miejsca z siedziskami w formie ławek, które są najwygodniejsze. Formy wypoczynku na siedziskach alternatywnych bądź poza nimi stanowią niewielką część zachowań należących do tego układu. Chętniej wybierane są ławki ustawione w miejscach częściowo osłoniętych (np. krzewami) lub znajdujące się pod drzewem niż te, które zlokalizowane są na otwartej przestrzeni. Wynika to z naturalnej preferencji człowieka, potwierdzonej licznymi badaniami (Appleton 1975, Gehl 1986, 1987) miejsc osłoniętych, zwłaszcza od tyłu, które dają, podświadomie, większe poczucie bezpieczeństwa<sup>96</sup>.

Siedziska alternatywne (np. murki oporowe, trzepaki) wybierane są głównie przez grupy towarzyskie starszych dzieci, rzadziej młodzieży, dla których wygoda ma znaczenie mniejsze niż swoboda użytkowania związana m.in. z wyborem pozycji (fot. 24). Osoby dorosłe korzystają z takich siedzisk sporadycznie. Wypoczynek bez siedzisk (na trawie lub kocu) pojawia się prawie wyłącznie na zboczach wzniesień – skarpa brzegu stawu na Pilczycach (fot. 16), górka na skwerze w kwartale 3 Szczepina (fot. 27), górki przy placu zabaw w kwartale 1 na Szczepinie. Formy te są korzystne jako miejsca obserwacji, ale także pochyłość terenu zwiększa wygodę użytkowania. Największa swoboda związana z formami wypoczynku ma miejsce na skarpi nad stawem na Pilczycach (siedzenie, leżenie na kocach połączone z opalaniem, swoboda ubioru – stroje kąpielowe, bielizna).

Na miejsca wypoczynku wybierane są najczęściej siedziska ustawione w skupiskach, przy czym chętniej zajmowane są ławki ustawione wobec siebie w układach dośrodkowych lub siedziska ciągle o takim układzie (fot. 9). Tego typu układy sprzyjają kontaktom społecznym. Stąd najliczniej użytkowane są siedziska na placach i placykach. Na Polance, gdzie pojedyncze ławki rozmieszczone są licznie na całym osiedlu, chętniej wybierane są siedziska w strefach wejściowych do budynków niż w częściach centralnych osiedla. Przypuszczalnie powodem jest silniejszy związek terytorialny mieszkańców ze strefą wejściową niż z innymi strefami, a także większa możliwość kontaktów ze znanymi osobami (sąsiedzi). Siedziska przy głównych szlakach komunikacyjnych cieszą się większą popularnością niż te, które stoją przy mniej uczęszczanych ścieżkach, co związane jest z ich większą dostępnością, a także, częściowo, z możliwością obserwacji osób pojawiających się częściej na głównych ścieżkach.

Zachowania należące do tego układu pojawiają się już przy spełnieniu warunku koniecznego, jakim jest istnienie siedzisk. Jeśli nie przeznaczono na ten cel specjalnych miejsc, adaptowane są miejsca o innej funkcji – np. place zabaw (Szczepin, Pilczyce), placówki gospodarcze (Pilczyce, Polanka). W pewnych wypadkach (całkowity brak innych terenów wypoczynkowych we wnętrzach osiedlowych lub nadmiar placów zabaw) place zabaw zmieniają swe przeznaczenie i są wykorzystywane niemal wyłącznie jako miejsca wypoczynku i spotkań. Taka sytuacja ma miejsce na Szczepinie, kwartał 1 i 2 oraz na Pilczycach (plac zabaw 4).

Najczęściej występującym zachowaniem towarzyszącym wypoczynkowi jest obserwacja ludzi oraz kontakty (rozmowy) pomiędzy użytkownikami przestrzeni. Rzadziej wypoczynkowi towarzyszą zajęcia wymagające skupienia uwagi (np. czytanie), regeneracji (relaks, obserwacja przyrody) oraz zachowania intymne. Zachowania wykorzystujące przyrodę (np. łowienie ryb, karmienie ptaków, kąpiele, opalanie się itp.) są powszechne jedynie na Pilczycach (brzeg stawu). Zachowaniem związanym z analizowanym układem, które występuje powszechnie we wszystkich badanych

<sup>96</sup> Appleton (1975) w znanej teorii prospect-refuge (widok-schron) twierdzi, że możliwość widzenia (prospect) bez bycia widzianym (refuge) była pośrednim krokiem w zaspokajaniu biologicznych potrzeb i dlatego krajobraz dający takie możliwości jest preferowany. Elementy strukturalne mogą być ukształtowane w różny sposób. Teoria Appletona reprezentuje interesującą perspektywę, która w analizach środowiska miejskiego, może wyjaśniać preferencje związane z formami odgradzającymi przestrzeń (tzw. efekt krawędzi). W tym kontekście, ogrodzenie rozumiane jest jako typ krawędzi, ekranu lub schronienia. Z punktu widzenia ewolucyjnego schronienie jest preferowane przez obserwatora, ponieważ umożliwia widzenie od środka bez bycia widzianym. Jest to zgodne z wnioskami Gehla (1987), kiedy stwierdza on na przykład, że miejsca do siedzenia powinny być rozmieszczone wzdłuż krawędzi (ściany, płotu) albo przynajmniej przy punktach o charakterze „trzępieni”, jak np. drzewo, kolumna czy pomnik. Istotną rolę w odbiorze takich miejsc przez użytkowników odgrywa towarzyszące przebywaniu w nich uczucie prywatności, rozumianej jako kontrola nad informacją o nas samych (Altman 1975).

osiedlach, są kontakty towarzyskie połączone ze spożyciem napojów alkoholowych. Zachowanie to jest na badanych osiedlach na tyle powszechne i niewywołujące istotnej presji opinii publicznej wywołanej brakiem akceptacji, że pojawia się nawet w miejsca nieosłoniętych, łatwo dostępnych i widocznych (fot. 12, 30).

#### **F. Układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich (minimum kilka osób)**

Miejscem zachowań grupowych są przede wszystkim skupiska ławek (głównie place). Takie miejsca wybierane są najczęściej nawet wówczas, gdy korzystają z nich niewielkie grupy (3–4-osobowe), którym z punktu widzenia użytkowego wystarczyłoby do wypoczynku pojedyncza ławka. Spotkania większych (powyżej 3 osób) grup towarzyskich to przede spotkania grup młodzieży i starszych dzieci (fot. 31). Grupy te, poza skupiskami siedzisk, spotykają się także w miejscach odosobnionych, np. małe wnętrza wewnątrz zabudowy na Kozanowie, bramy wejściowe (ul. Modra), strefy wejściowe do budynków (ul. Kolistą), pozostałości siedziska na zadrzewionym terenie na tyłach budynków Lotniczej 147 i 149.

Siedziska alternatywne (inne niż ławki) o większej pojemności (na badanych terenach są to głównie schody, murki i przypory) zajmowane są przez grupy towarzyskie starszych dzieci i młodzieży zwłaszcza tam, gdzie brakuje innych form siedzisk o odpowiedniej pojemności dostosowanej dla grup użytkowników lub siedziska takie zlokalizowane są w niedogodnych miejscach (fot. 24). Preferowane są miejsca dające przynajmniej częściową osłonę (np. przy ścianach budynków, za osłoną drzew lub krzewów).

Spotkaniom grup powyżej 3 osób często towarzyszą spożywanie alkoholu i głośnie zachowania. Grupy takie odbierane są przez mieszkańców jako źródło zagrożenia.

## **6.2. WPŁYW CECH FIZYCZNYCH PRZESTRZENI NA ZACHOWANIA TERYTORIALNE MIESZKAŃCÓW – PODSUMOWANIE**

Analizując strukturę terytorialną badanych przestrzeni, określić można hipotetyczny wpływ cech fizycznych badanego środowiska na odbiór przestrzeni otwartych na osiedlu jako terytoriów na różnych poziomach hierarchii.

Najmniej jednoznaczny wpływ cech fizycznych zaznacza się w przypadku przestrzeni o charakterze prywatnym (ogródki frontowe i tylne). Podstawową cechą wpływającą na lokalizację tych ogródków jest bliskość budynku. Przeznaczony zostaje na nie fragment pasu zieleni przy budynku zajmowany na długości zbliżonej do szerokości mieszkania osoby uprawiającej ogródek. W przypadku zagospodarowania jedynie fragmentu tego pasa, z zasady, jest to miejsce bezpośrednio przylegające do budynku – pas o szerokości 30–50 cm.

Osiedlem, gdzie występuje zdecydowanie najwięcej przestrzeni o charakterze prywatnym jest Szczepin, mniejszy udział ogródków w pasie zieleni przydomowej obserwujemy na Polance i Kozanowie w zespole przy ul. Modrej/Pilczyckiej, zaś najmniej takich ogródków założyli mieszkańcy na Kozanowie w zespole przy ul. Kolistej i na Pilczycach. Przyczyny mogą być określone jedynie hipotetycznie. Prawdopodobnie elementem zachęcającym do wprowadzania ogródków jest czytelne wydzielenie wnętrza w zabudowie jako strefy semipublicznej lub semiprywatnej – terenu odbieranego jako własność mieszkańców zespołu. Takiego wydzielenia przestrzennego i funkcjonalnego brak jest na Pilczycach i Kozanowie w zespole przy ul. Kolistej, gdzie budynki rozmieszczone są punktowo (Kozanów) lub rzędowo (Pilczyce), a między nimi pojawiają się przestrzenie publiczne o charakterze komunikacji tranzytowej (Kozanów) lub nieokreślone przestrzenie bez tożsamości terytorialnej powiązane ze strefą publiczną (Pilczyce).

Na zmniejszenie ilości ogródków przydomowych ma także wpływ duża liczba punktów handlowo-usługowych w parterach, które sprawiają, że strefy wejściowe do budynków nabierają charakteru publicznego (Kozanów – zespół przy ul. Kolistej, Polanka – budynek przy ul. Broniewskiego).

Urządzanie i ozdabianie terenu w formie ogródków przydomowych pojawia się znacznie częściej w strefie wejściowej (frontowej) budynków niż w ich strefie tylnej, niezależnie od tego, czy

strefa wejściowa zlokalizowana jest od strony ulicy (terytorium publiczne), czy wewnątrz utworzonego przez zabudowę (terytorium semipubliczne lub semiprywatne). Prawdopodobnie ta najczytelniej ujawnia się na Szczepinie. Przyuszczalnie jest tak dlatego, że ta właśnie strefa odbierana jest jako strefa reprezentacyjna, wymagająca ozdoby i mogąca lepiej pełnić funkcję wizytówki osób, które ją urządzają i utrzymują.

Przestrzenie semiprywatne znajdują się przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych – obejmują strefę wejściową (przy bramach wejściowych) oraz strefy pasów zieleni, często wydzielanych żywopłotami przy ścianach budynków. Jedynie w zespole przy ul. Kolistej na Kozanowie ta zależność została częściowo zatracona, co wynika z lokalizacji licznych punktów handlowo-usługowych w parterach budynków. Charakter przestrzeni semiprywatnych ze słabymi oznakami przynależności terytorialnej do mieszkańców określonego fragmentu zespołu mają niektóre przestrzenie położone w pobliżu budynków mieszkalnych – najczęściej są to miejsca o słabo wyspecjalizowanej funkcji (np. place wypoczynkowe, place zabaw z podstawowym wyposażeniem typu piaskownica), o niewielkiej skali, często wydzielone przestrzennie, a także elementy związane z obsługą danego fragmentu zespołu (np. droga dojazdowa, parkingi, śmietniki).

Pozostałe miejsca zlokalizowane na terenie zespołu mieszkaniowego mają najczęściej charakter semipubliczny, tzn. odbierane są jako wspólne terytorium mieszkańców zespołu. Taki charakter terytorialny może być zmieniony w przypadku, gdy na danym terenie zbyt często pojawiają się osoby niemieszkające w jego obrębie. Przyczyną może być lokalizacja zespołu i jego układ komunikacyjny generujące liczne ruchy piesze o charakterze tranzytowym (Kozanów, zespół przy ul. Kolistej, Pilczyce), wyspecjalizowana funkcja (kort tenisowy na Polance, nabrzeże stawu na Pilczycach), lokalizacja na terenie zespołu punktów handlowo-usługowych odwiedzanych przez osoby spoza osiedla (Kozanów, zespół przy ul. Kolistej).

Niektóre przestrzenie na terenach zespołów mieszkaniowych przyjmują czasowe cechy terytorialne jako rewiry przenośne zajmowane przez osoby lub grupy społeczne. Oprócz ławek, które pełnią taką rolę ze względu na niewielką pojemność funkcjonalną, są to najczęściej obiekty sportowe do gier zespołowych (boiska, stoły do tenisa), zajmowane często przez stałe przez grupy towarzyskie (fot. 21). W mniejszym stopniu rolę rewirów przenośnych odgrywają miejsca przynajmniej częściowo osłonięte, o niewielkiej pojemności, jak place wypoczynkowe i wypoczynkowo-gospodarcze, dłuższe siedziska lub ich zgrupowania (Polanka, Pilczyce, Kozanów zespół przy ul. Kolistej), miejsca zlokalizowane w małych wnętrzach urbanistycznych (Kozanów, zespół przy ul. Modrej; Szczepin, zespół przy ul. Długiej) lub inne, osłonięte miejsca (np. miejsca przy strefach wejściowych do budynków na Kozanowie w zespole przy ul. Kolistej). Specyficznym zespołem miejsc o charakterze rewirów przenośnych jest brzeg stawu na Pilczycach, zajmowany przez wędkarzy lub grupy społeczne opalające się i biesiadujące na skarpie (fot. 15, 16). Ich czasowe prawa do terenu są na ogół odbierane i respektowane.

Podsumowując, z przeprowadzonych badań wynika, że do najważniejszych cech fizycznych przestrzeni wpływających na zachowania terytorialne należą:

- **Lokalizacja przestrzeni względem wejść do budynków**  
Strefa wejściowa posiada silniejsze cechy terytorialne niż strefa tylna budynków. Stąd pasy zieleni zlokalizowane przy frontowej ścianie budynku częściej oznaczane są jako tereny prywatne (ogródki) i silniej są bronione. Akty dewastacji i wandalizmu dopuszczane w tej strefie częściej spotykają się z upomnieniami i sprzeciwami mieszkańców.
- **Odległość przestrzeni od budynków**  
Na ogół, w miarę wzrostu odległości miejsca od budynku mieszkalnego maleją jego cechy terytorialne – przestrzenie położone najbliżej odbierane są jako przynależne do mieszkańców z danej klatki schodowej/budynku/zespołu budynków.
- **Cechy terytorialne obszarów sąsiadujących z daną przestrzenią**  
Lokalizacja przestrzeni w sąsiedztwie strefy publicznej może mieć wpływ na osłabienie cech terytorialnych i przeciwnie – powiązanie przestrzeni ze strefą semipubliczną lub semiprywatną wzmacnia jej cechy terytorialne. Oddziaływanie takie ma miejsce nie tylko w przypadku przestrzeni należących, w odbiorze społecznym, do mieszkańców zespołu mieszkaniowego lub jego części, lecz także w przypadku przestrzeni zajmowanych jako terytoria prywatne.



- **Wielkość i pojemność funkcjonalna przestrzeni**

Miejsca o małej skali oraz niewielkiej pojemności funkcjonalnej (przeznaczone dla niewielkiej liczby użytkowników) wykazują większe tendencje do pozyskiwania cech terytorialnych niż przestrzenie rozległe lub nielimitowane przestrzennie.

- **Funkcja generująca typ zachowań użytkowników**

Miejsca przeznaczone funkcjonalnie dla zachowań właściwych grupom społecznym (towarzyskim, rodzinnym i in.) wykazują tendencje do przyjmowania cech terytorialnych, najczęściej jako rewiry przenośne, rzadziej jako zwyczajowe miejsca spotkań, gier i zabaw określonych grup społecznych, których terytorialne prawa do tych miejsc są uznawane.

- **Atrakcyjność i popularność przestrzeni**

Zarówno przestrzenie o małej popularności, jak i te, które cieszą się bardzo dużym powodzeniem (np. ze względu na unikalność lub dużą atrakcyjność wyposażenia) mają tendencję do osłabiania zachowań terytorialnych, działając na zasadzie przestrzeni odpowiednio: niczyjej lub wspólnej, tzn. takiej, z której każdy może korzystać.

- **Liczba miejsc o podobnej funkcji w obrębie podstawowej jednostki terytorialnej (zespół mieszkaniowy)**

Miejsca, które ze względu na swą denotowaną funkcję nie posiadają przestrzeni konkurencyjnych (analogicznych lub przynajmniej podobnych funkcjonalnie) na obszarze zespołu z zasady przyjmują rolę terytorium semipublicznego (lub publicznego, jeśli uwarunkowania sytuacyjne sprzyjają korzystaniu z tej przestrzeni przez użytkowników spoza danego zespołu mieszkaniowego). Ta zależność ma znaczenie na tyle duże, że działa niezależnie od innych czynników, np. lokalizacji miejsca na terenie zespołu. Równocześnie te miejsca, które pod względem funkcjonalnym stanowią element rozproszonego układu (np. jedno z kilku placów zabaw, placów wypoczynkowych, ławek lub ich zgrupowań) częściej przyjmują cechy terytoriów semiprywatnych – odbieranych jako przynależne do mieszkańców danego fragmentu zespołu mieszkaniowego.

- **Wydzielenie przestrzenne**

Miejsca przestrzennie wydzielone częściej niż obszary przestrzennie otwarte przyjmują cechy terytorialne – najczęściej jako rewiry przenośne jednostek lub grup społecznych.

- **Rodzaj adresata przestrzeni**

Przestrzenie skierowane do użytkowników o silniejszych potrzebach terytorialnych od innych posiadają także silniejsze cechy terytorialne (są częściej bronione). Do tego typu użytkowników należą przede wszystkim grupy towarzyskie młodzieży i starszych dzieci, w mniejszym stopniu dorosłych. Ten ostatni typ użytkowników (dorośli) wykazujących jako grupy towarzyskie – zachowania terytorialne obejmuje głównie mężczyzn, zwłaszcza gdy ich zachowania połączone są ze spożyciem napojów alkoholowych, budzącym różne, często negatywne, reakcje społeczne. Grupy towarzyskie kobiet, jak wynika z obserwacji i rozmów z mieszkańcami, są znacznie bardziej otwarte i nie wykazują silnych tendencji do zachowań terytorialnych. Wyjątkiem są tu zachowania związane z uprawą ogródków i ich obroną, a także obroną innych terenów należących do mieszkańców przed celową lub nieumyślną dewastacją.

### 6.3. WPŁYW CECH FIZYCZNYCH PRZESTRZENI NA KONTAKTY SPOŁECZNE MIESZKAŃCÓW – PODSUMOWANIE

Do miejsc, w których najczęściej występują interakcje w obrębie grup społecznych na badanych osiedlach, należą:

- **Place zabaw**

Miejsca te przede wszystkim umożliwiają kontakty między dziećmi, a także powodują nawiązanie przyjaźni i bliższych znajomości wśród opiekunów. W pewnych sytuacjach place zabaw funkcjonują też jako miejsca spotkań grup towarzyskich osób dorosłych (Szczepin, Pilczyce) oraz starszych dzieci i młodzieży (Kozanów – zespoły przy ul. Modrej i Kolistej), które nie

korzystają z ich wyposażenia zgodnie z funkcją (zabawa), lecz wykorzystują ławki i inne urządzenia, traktując je jako siedziska umożliwiające swobodne kontakty.

– **Obiekty sportowe przeznaczone do gier zespołowych**

Obiekty te są jednymi z podstawowych miejsc kontaktów grup starszych dzieci i młodzieży (głównie chłopców).

– **Place wypoczynkowe, ławki i ich zgrupowania oraz inne siedziska**

Miejscom spotkań i kontaktów małych grup (2,3 osoby) są przestrzenie wyposażone w przynajmniej jedną ławkę lub inne siedzisko. Miejscom kontaktów większych grup są przede wszystkim zgrupowania ławek przy ścieżkach i na placach, szczególnie wówczas, gdy ławki ustawione są w sposób ułatwiający kontakt wzrokowy (naprzeciw siebie lub pod kątem w układzie dośrodkowym) oraz siedziska ciągle w układzie dośrodkowym (np. koliste siedziska na Kozanowie, siedzisko w zalesionym obszarze na Pilczycach, amfiteatr na Polance).

– **Place gospodarcze (z trzepakami)**

Najchętniej wykorzystywane jako miejsca spotkań są te place, które wyposażone są dodatkowo w ławki. Przejmują one częściowo rolę placów wypoczynkowych. Wykorzystanie trzepaka jako siedziska popularne jest przede wszystkim wśród starszych dzieci, które chętnie spotykają się w takich miejscach.

– **Odosobnione miejsca z formami umożliwiającymi siedzenie, ale bez typowych siedzisk**

Takie miejsca wybierane są przez grupy o silnych potrzebach terytorialnych – starsze dzieci i młodzież. Brak ławek i siedziska alternatywne (murki, schody itp.), niewykorzystywane przez dorosłych, dają poczucie, że miejsce takie nie będzie przedmiotem sporów terytorialnych. Zachowania w miejscach o opisanych wyżej cechach obserwowano m.in. w zespole mieszkaniowym na Kozanowie przy ul. Modrej/Pilczyckiej (grupy starszych dzieci siedzących na schodach prowadzących do sufereny lub na murkach oporowych utrzymujących skarpe w strefie wejściowej) i w zespole przy ul. Kolistej (grupy młodzieży siedzącej na murkach przy wejściach do budynków).

– **Miejsca sprzyjające swobodnym zachowaniom i nadające się do siedzenia**

Takimi miejscami na badanych obszarach są przede wszystkim górki na Szczepinie oraz skarpa nad stawem na Pilczycach. Skarpa odgrywa, jako miejsce kontaktów w obrębie grup społecznych, szczególną rolę. Umożliwia zachowania grupowe przyjmujące formę zabawy, stanowiąc miejsce szczególne, rzadko spotykane na terenach osiedlowych, na których z zasady dla dorosłych przeznaczone są jedynie miejsca z siedziskami pozwalające na spokojny wypoczynek i rozmowy.

– **Miejsca bez denotowanej funkcji nadające się do zabaw**

Należą do nich m.in. chodniki, parkingi i inne nawierzchnie utwardzone oraz tereny pozbawione urządzeń denotujących funkcję, ale wyposażone w interesujące, z punktu widzenia możliwości zabawy, formy przyrodnicze (roślinne, topograficzne). Tereny takie służą głównie jako miejsca zabaw dzieci bez opieki dorosłych.

Miejsca, w których stwierdzono częste kontakty sąsiedzkie oparte na luźnych więziach, to:

– **Strefy wejściowe do budynków**

Strefy te obejmują wejścia do klatek schodowych, chodniki przed budynkami, przejścia między budynkami, w niektórych sytuacjach drogi dojazdowe i parkingi, a także ogródki przydomowe. Jest to podstawowa strefa kontaktów między sąsiadami.

– **Trasy komunikacyjne, którymi poruszają się mieszkańcy**

Częstotliwość kontaktów jest większa w obrębie głównych, intensywnie użytkowanych ścieżek niż tras wykorzystywanych rzadko, a także na ścieżkach, którymi poruszają się określone grupy użytkowników (np. mieszkańcy danego budynku czy zespołu budynków) w porównaniu z trasami o charakterze publicznym, użytkowanymi przez osoby spoza danego zespołu mieszkaniowego.

– **Tereny spacerowe położone na terenie zespołu lub w jego sąsiedztwie**

Najwięcej kontaktów w tego typu miejscach nawiązują właściciele psów i osoby starsze, często z nich korzystające.

– **Place zabaw**

Są miejscem kontaktów dzieci i jednym z podstawowych miejsc kontaktów ich opiekunów. Czynnikiem inicjującym te kontakty – zarówno w odniesieniu do dzieci, jak i opiekunów nawiązujących rozmowy – jest przede wszystkim zachowanie dzieci i ich wspólne zabawy.

– **Tereny wypoczynkowe z siedziskami**

Kontakty oparte na luźnych więziach skupiają się zwłaszcza w tych miejscach, które nie są zajmowane, jako rewiry przenośne, przez grupy towarzyskie.

Miejsca wykorzystywane do obserwacji ludzi i ich zachowań na badanych terenach to przede wszystkim:

– **Ławki i ich zgrupowania, inne siedziska**

Siedziska, zwłaszcza klasyczne (ławki), są podstawowym miejscem wykorzystywanym do obserwacji zachowań innych osób. Najlepiej temu celowi służą siedziska zlokalizowane przy głównych (intensywnie użytkowanych) trasach komunikacyjnych oraz w pobliżu miejsc, w których przebywa dużo ludzi i w których pojawiają się interesujące zachowania (np. place zabaw). Obserwacja ludzi często towarzyszy innym rodzajom kontaktów (kontakty bezpośrednie) – wtedy wybierane są chętniej miejsca dobrze dostępne.

– **Place zabaw**

Miejscem służącym do obserwacji ludzi są zarówno te place zabaw, które użytkowane są wyłącznie lub prawie wyłącznie przez dzieci i opiekunów obserwujących ich zabawy, jak i te, które służą częściowo lub całkowicie jako place wypoczynkowe (Szczepin, Pilczyce).

– **Miejsca przy obiektach sportowych**

Obserwacji sprzyjają zwłaszcza te miejsca, które wyposażone są w siedziska (np. korty na Polance, ławki przy stole do tenisa na Polance), chociaż zauważyć można także osoby obserwujące grę stojące przy boisku lub siedzące na jego obrzeżu (Szczepin).

– **Siedziska zlokalizowane przy innych terenach gier i zabaw**

Przykładem jest amfiteatr stanowiący, poza okresami sporadycznych widowisk, miejsce zabaw dzieci (jazda na rolkach, deskorolkach, rowerze, gry w piłkę, klasy itp.) obserwowanych przez osoby siedzące na widowni.

– **Wzniesienia**

Stanowią naturalne punkty widokowe, dodatkowo dają poczucie prywatności poprzez zmniejszenie dostępności miejsca obserwacji. Zauważono, że wzniesienia chętnie wykorzystywane są przez ludzi siedzących lub leżących na ich stokach i obserwujących otoczenie (np. góra na skwerze na Szczepinie).

– **Miejsca spotkań licznych osób i grup towarzyskich**

Do takich miejsc należy skarpa brzegowa stawu na Pilczycach. Spotkaniom, rozmowom, zabawom i innym formom kontaktów w obrębie grup społecznych towarzyszy często obserwacja innych osób traktowana jako forma rozrywki.

Podsumowując, z przeprowadzonych badań wynika, że do najważniejszych cech fizycznych przestrzeni wpływających na kontakty społeczne należą:

- **Cechy sprawiające, że przestrzeń odwiedzana jest przez te same osoby** (wybraną grupę użytkowników), które, dzięki temu, mają większą szansę, aby się poznać:

– **silne cechy terytorialne**

Przestrzeń semiprywatne lub należące terytorialnie do określonych grup społecznych (np. grupy młodzieżowe na osiedlu) stymulują kontakty między użytkownikami, którzy znają się między sobą. Kontaktom w obrębie grup społecznych sprzyjają także przestrzenie mające cechy rewirów przenośnych – przebywające tam grupy towarzyskie mają poczucie swobody zachowań i ograniczenia kontroli nad nimi, co sprawia, że miejsca takie chętnie wybierane są przez niektóre grupy towarzyskie.

– **czytelne adresowanie przestrzeni do wybranych grup**

Adresatami mogą być np. dzieci, młodzież, właściciele psów, osoby uprawiające określone sporty itp. Czynnikiem stymulującym kontakty jest nie tylko większa częstotliwość spotkań tych samych osób, lecz także ich wspólne zainteresowania. Istotnym elementem jest liczba

osób reprezentujących dana grupę użytkowników, np. liczba właścicieli psów, liczba osób w danym przedziale wiekowym (np. dzieci, młodzież).

- **Funkcja przestrzeni**

Kontaktom sprzyjają przestrzenie, których funkcja sugeruje zachowania grupowe (plac zabaw, obiekty sportowe przeznaczone do gier zespołowych, place wypoczynkowe itp.). Na ilość kontaktów pośrednio ma też wpływ atrakcyjność funkcjonalna przestrzeni – miejsca zawierające ciekawe propozycje spędzenia czasu przyciągają dużą liczbę użytkowników, zwiększając szanse ich kontaktów. Atrakcyjne funkcjonalnie są także miejsca, które nie zawierają szczególnego, ciekawego wyposażenia, ale umożliwiają różne formy rekreacji, których w typowych przestrzeniach osiedlowych nie przewiduje się (np. skarpa nad stawem na Pilczycach).

- **Dostępność fizyczna i wizualna**

Cecha ta w oczywisty sposób zwiększa szansę odwiedzenia miejsca przez nowych użytkowników i w efekcie szanse nawiązania kontaktów społecznych różnego typu.

- **Dostępność funkcjonalna**

Kontakty społeczne stymulowane są przez przestrzenie powiązane bezpośrednio z miejscami głównych ruchów pieszych, z ich celami i źródłami, tzn. terenami będącymi miejscem zachowań codziennych, niekoniecznie rekreacyjnych (np. dojście do/z przystanku lub parkingu, do/ze szkoły, sklepu itp.). Kontakty w takich miejscach, zwłaszcza oparte na luźnych więziach społecznych, ułatwia fakt, że nie muszą one być planowane, pojawiają się przy okazji innych zajęć i czynności.

- **Lokalizacja w pobliżu dużych ośrodków aktywności**

Obecność ludzi jest jednym z podstawowych czynników przyciągających inne osoby i tym samym zwiększającym szansę kontaktów. Obserwowano m.in., że użytkownicy chętnie zajmują ławki położone w pobliżu placów (np. na Polance, na Pilczycach) lub na ich terenie (Szczepin), a także przy innych ośrodkach aktywności, zwłaszcza gdy występują w nich interesujące zachowania (np. amfiteatr na Polance).

- **Organizacja wewnętrzna przestrzeni**

Kontakty społeczne stymuluje taka organizacja, która umożliwia kontakt wzrokowy z innymi osobami wewnątrz przestrzeni oraz osobami przebywającymi w przestrzeniach sąsiednich. Istotne jest np. ustawienie siedzisk – organizacja dośrodkowa (siedziska ustawione naprzeciw siebie, pod kątem, w układzie kolistym, prostokątnym itp.) są najchętniej wybierane przez duże grupy społeczne. Na kontakty oparte na luźnych więziach i polegające na obserwacji innych osób mają duży wpływ relacje przestrzeni z otoczeniem. Przykładowo ławki skierowane w stronę ruchliwych ciągów pieszych lub innych miejsc, gdzie często przebywają ludzie, sprzyjają takim kontaktom, podczas gdy np. skarpa brzegowa stawu na Pilczycach skierowana ku wodzie takie kontakty ogranicza (choć równocześnie sprzyja kontaktom w obrębie grup społecznych).

- **Walory estetyczne miejsca, udział form przyrodniczych**

Można zauważyć, że ludzie chętniej spotykają się w miejscach, które uważają za ładne oraz w takich, które zawierają elementy ozdobne, choć nie jest to najważniejszym kryterium wyboru miejsca spotkań i innych kontaktów. Formami jednoznacznie pozytywnie odbieranymi, przyciągającymi ludzi, są formy przyrodnicze (roślinność, zwłaszcza drzewa i krzewy, zróżnicowana rzeźba terenu, woda). Natomiast tereny o zdecydowanie negatywnych cechach estetycznych, zdewastowane, zaniedbane, sprawiające wrażenie opuszczonych, są omijane, zwłaszcza gdy znajdują się na otwartej przestrzeni. Miejsca osłonięte, nawet negatywnie oceniane, jeżeli chodzi o wygląd, stają się niekiedy terenem zajmowanym przez określone grupy społeczne o silnych potrzebach terytorialnych (m.in. osoby, których zachowania nie są akceptowane przez mieszkańców).

- **Bezpieczeństwo**

Poczucie bezpieczeństwa jest jednym z koniecznych warunków użytkowania przestrzeni dla większości użytkowników.



## 6.4. WPŁYW CECH FIZYCZNYCH PRZESTRZENI NA OCENĘ WYGLĄDU OSIEDLI PRZEZ MIESZKAŃCÓW – PODSUMOWANIE

Analiza oceny wyglądu badanych osiedli wskazuje, że pozytywne odczucia estetyczne budzą u mieszkańców, w największym stopniu, formy przyrodnicze – duża ilość zieleni, zróżnicowanie terenu, woda. Mieszkańcy chwalili także ładnie urządzone i utrzymane ogródki przydomowe. Cechami szaty roślinnej, które wpływały na jej pozytywne oceny, były przede wszystkim: ilość zieleni (szczególnie obecność drzew i krzewów nadająca formom zieleni charakter parkowy) oraz istniejące formy ozdobne o charakterze ogrodowym (zwłaszcza ozdobne krzewy i kwiaty). Najwięcej pozytywnych opinii na temat zagospodarowania przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach dotyczyło stawu na Pilczycach i towarzyszącej mu zieleni o charakterze leśno-parkowym. Mieszkańcy Kozanowa uznali za najładniejsze duże obszary zieleni położone w pobliżu zespołu mieszkaniowego – Park Zachodni, tereny zieleni nad stawem i kanałem Odry.

Pozostałe pozytywne opinie dotyczyły miejsc wyposażonych w urządzenia, na ogół, do zabaw. Najbardziej podobał się plac zabaw na Polance, place zabaw na Kozanowie w zespole przy ul. Modrej i na Szczepinie budziły opinie zróżnicowane – niektórzy uważali, że są zbyt ubogo wyposażone, mieli też zastrzeżenia co do jakości urządzeń, inni wypowiadali się o tych placach pozytywnie, twierdząc, że pomimo skromnego wyposażenia, są one ładne i zadbane. Place zabaw na Kozanowie w zespole przy ul. Kolistej i na Pilczycach oceniane były negatywnie – krytykowano je za ubóstwo wyposażenia, stare sprzęty i brak bezpieczeństwa. Pozytywne opinie dotyczyły jedynie piaskownic na Kozanowie, których zaletą, zdaniem mieszkańców, było ogrodzenie chroniące teren przed psami.

W ocenie placów zabaw istotną rolę odgrywały względy użytkowe, które w świadomości mieszkańców i wypowiedzianych przez nich opiniach są integralnym elementem wartości tych miejsc i nie są, w sądach dotyczących wyglądu osiedla, oddzielane od czysto estetycznych cech przestrzeni. Z wypowiedzi mieszkańców wyraźnie wyłania się przekonanie, że ładne oznacza także, a niekiedy przede wszystkim, funkcjonalne.

Najczęściej wymienianą wadą związaną z wyglądem terenów osiedla był, we wszystkich badanych zespołach mieszkaniowych, zły stan techniczny dróg, ścieżek, chodników i parkingów oraz, w większości z nich, nawierzchni boisk. Zły stan, zaniedbanie, brak utrzymania, dewastacja – to najczęściej pojawiające się w wypowiedziach mieszkańców określenia dotyczące elementów i form ocenianych negatywnie – tras komunikacyjnych, elementów małej architektury (kosze na śmieci, ławki), placów zabaw, obiektów sportowych. Drugim, często wymienianym określeniem odnoszącym się do wad w wyglądzie osiedla, jest „brak” – urządzeń, ławek, koszy, wyposażenia, form ozdobnych itp. To określenie wskazuje, że znaczące wady funkcjonalne terenu praktycznie dyskwalifikują go w oczach mieszkańców, dla których wygląd terenu staje się w takiej sytuacji kwestią drugorzędną (przykładowo w zabudowie przy ul. Długiej na Szczepinie).

Podsumowując, do najważniejszych cech fizycznych przestrzeni wpływających na jej odbiór i ocenę wyglądu przez mieszkańców osiedla należą:

### – Duży udział form przyrodniczych w zagospodarowaniu terenu

Szczególną rolę dla pozytywnego odbioru wyglądu miejsca odgrywa obecność wody, zróżnicowanej rzeźby terenu oraz duża ilość zieleni o charakterze naturalnym lub parkowym, a także obecność ozdobnych form roślinnych.

### – Stan techniczny i poziom utrzymania terenu i form jego zagospodarowania

Wszelkie objawy zniszczenia, zużycia, złego utrzymania i braku pielęgnacji wpływają bardzo znacząco na negatywną ocenę wyglądu miejsca. Taki odbiór przestrzeni związany jest w większym stopniu z jej wymiarem symbolicznym odnoszącym się do pojęć takich jak porządek, opieka, dobry wizerunek wspólnej przestrzeni niż do wymiaru estetycznego wynikającego z jakości kompozycji formalnej.

### – Atrakcyjność funkcjonalna miejsca

Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że nie oddzielają oni w swych ocenach, przynajmniej częściowo, cech estetycznych i użytkowych. Wady funkcjonalne wynikające np. z ubóstwa oferty dotyczącej wyposażenia placów zabaw uwzględniane są, a niekiedy traktowane jako podstawowe kryterium, w wypadku oceny estetycznej miejsca. Wpływ wad funkcjonalnych na odbiór przestrzeni jest tym większy, im bardziej jej cechy użytkowe odbiegają od oczekiwanych.

## 6.5. PRZESTRZENIE OTWARTE NA BADANYCH OSIEDLACH W OCZACH MIESZKAŃCÓW – OCENY, OCZEKIWANIA

Oceny i oczekiwania mieszkańców osiedli dotyczące przestrzeni otwartych badano metodą wywiadów bezpośrednich, w pytaniach otwartych i zamkniętych.

### 6.5.1. Ocena badanych terenów

Pierwsza grupa pytań dotyczyła oceny przestrzeni otwartych na badanych osiedlach. Wywiad zawierał pytania zamknięte, gdzie na skali ocen, zwykle 7-stopniowej, wyrażane były ogólne opinie dotyczące różnych zagadnień związanych z przestrzeniami otwartymi na osiedlach.

#### A. Ocena wybranych cech urządzenia terenu – ogólnego poziomu wyposażenia, organizacji ruchu kołowego oraz estetyki osiedla.

Jak można było przypuszczać, większość mieszkańców (60%) uważa, że wyposażenie terenów rekreacyjnych osiedla, na którym mieszka, jest zbyt ubogie (diagram 10). Szczegółowe uwagi na temat braków dotyczących wyposażenia oraz zmian, które, zdaniem respondentów, należy poczynić, pojawiły się w dalszej części wywiadu (pkt 5.5.4). Niezbyt wysoko oceniono organizację ruchu kołowego – jedynie 31% uznało ją za dobrą lub bardzo dobrą, 42% za średnią, pozostali respondenci ocenili ją jaką słabą lub bardzo słabą (diagram 11). W dalszej części wywiadu pojawiły się szczegółowe uwagi i propozycje zmian dotyczące komunikacji na osiedlach. Natomiast ogólny wygląd badanych osiedli budzi reakcje pozytywne – 70% respondentów jest zadowolone z widoku z okna (diagram 12), chociaż, jak wynika z dalszych wypowiedzi, mieszkańcy chętnie widzieliby na osiedlu więcej elementów ozdobnych o różnym charakterze.

jak ocenia wyposażenie  
what does the respondent think of the facilities

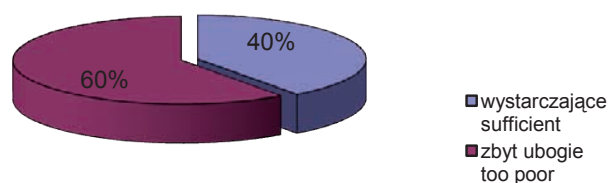


Diagram 10. Ocena wyposażenia (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)  
Chart 10. Facility assessment (based on interviews with adult respondents: N=90).

jak ocenia ruch samochodowy  
how does the respondent assess the car traffic

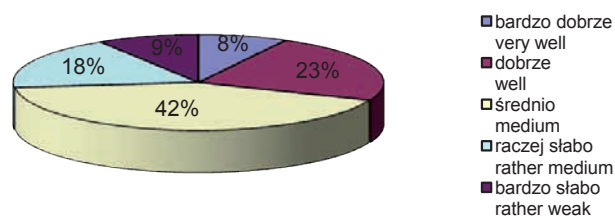


Diagram 11. Ocena organizacji ruchu kołowego (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).  
Chart 11. Assessment of traffic organization (based on interviews with adult respondents: N=90).

czy jest zadowolony z widoku z okna  
is the respondent satisfied with their window view

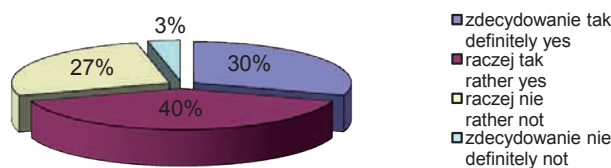
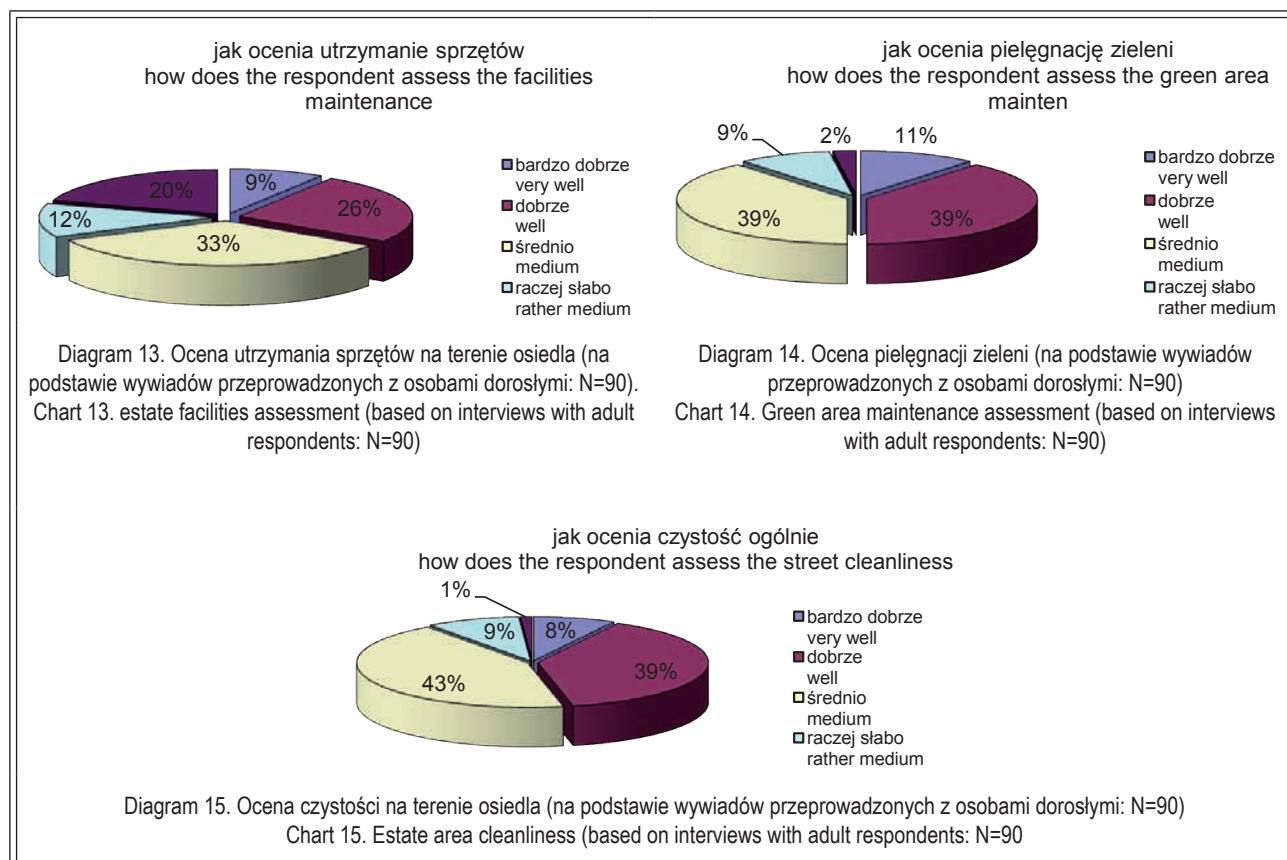


Diagram 12. Ocena widoku z okna (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)  
Chart 12. Assessment of view past the window (based on interviews with adult respondents: N=90)

### B. Ocena poziomu utrzymania terenu – utrzymania sprzętów, pielęgnacji zieleni, czystości na osiedlu

Wśród czynników związanych z utrzymaniem terenu – najniżej ocenione zostało utrzymanie sprzętu – jedynie 35% oceniło je jako dobre lub bardzo dobre i równocześnie aż 20% respondentów uznało, że poziom utrzymania sprzętów jest bardzo niski (diagram 13). Lepiej oceniono pielęgnację zieleni (diagram 14) i ogólny poziom czystości na osiedlu (diagram 15) – przez połowę lub niemal połowę respondentów uznane za dobre lub bardzo dobre i przez jedynie ok. 10% pytanych za słabe lub bardzo słabe.



### C. Ocena warunków mikroklimatycznych (warunki solarne, hałas, czystość powietrza)

Z odpowiedzi mieszkańców wynika, że warunki solarne na osiedlu uważają oni za korzystne – wysoko oceniona została zwłaszcza ilość słońca na terenach służących rekreacji – 95% respondentów uznało ją za dobrą lub bardzo dobrą (diagram 16). Ilość cienia budzi już zastrzeżenia – niewiele ponad połowa respondentów uznała ją za dobrą lub bardzo dobrą i równocześnie 17% pytanych oceniało ją słabo lub bardzo słabo (diagram 17). Przekonanie części mieszkańców o potrzebie zwiększenia ilości zieleni na osiedlu, która dawałaby cień, pojawia się także w dalszych wypowiedziach.

Ocena hałasu przez mieszkańców nie jest spójna – co prawda, połowa mieszkańców ogólnie poziom hałasu ocenia dobrze lub bardzo dobrze (diagram 18), ale równocześnie mieszkańcy pytani o oceny szczegółowe poziomu hałasu związanego z ruchem ulicznym (diagram 19) lub z zachowaniami ludzi (diagram 20) oceniają go niżej – za bardzo dobry lub dobry uznało go jedynie ok. 40% pytanych.

Niezbyt wysokie oceny czystości powietrza (diagram 21) związane są głównie ze świadomością mieszkańców odnośnie do ogólnego poziomu zanieczyszczenia miast i w niewielkim stopniu mają związek z ich oceną zagospodarowania terenu osiedla.

jak ocenia ilość słońca na osiedlu  
how does the respondent assess the estate area sun exposure

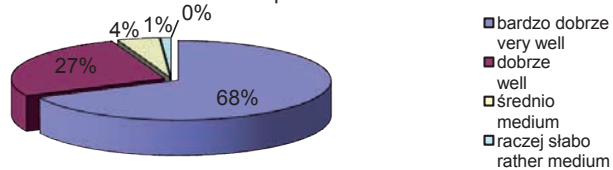


Diagram 16. Ocena ilości słońca na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)

Chart 16. Estate area sun exposure (based on interviews with adult respondents: N=90)

jak ocenia ilość miejsc ocienionych na osiedlu  
how does the respondent assess the amount of shade in the estate area

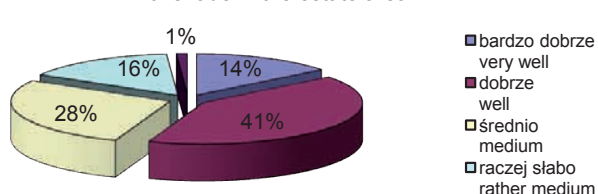


Diagram 17. Ocena ilości miejsc ocienionych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)

Chart 17. Assessment of the amount of shade in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90)

jak ocenia poziom hałasu ogólnie  
how does the respondent assess the general noise level

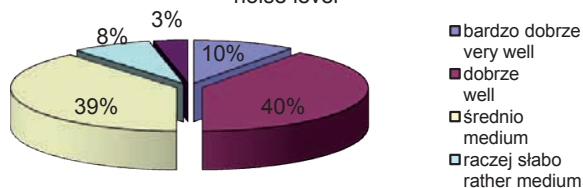


Diagram 18. Ocena ogólna poziomu hałasu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)

Chart 18. Noise level assessment (based on interviews with adult respondents: N=90)

jak ocenia poziom hałasu związany z zachowaniami ludzi  
how does the respondent assess the noise level resulting from human acti

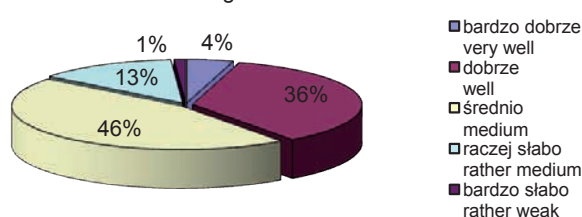


Diagram 19. Ocena poziomu hałasu związanego z zachowaniami ludzi (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)

Chart 19. Assessment of the noise level resulting from human activity (based on interviews with adult respondents: N=90)

jak ocenia poziom hałasu związany z ruchem ulicznym  
how does the respondent assess the noise level resulting from street traffic

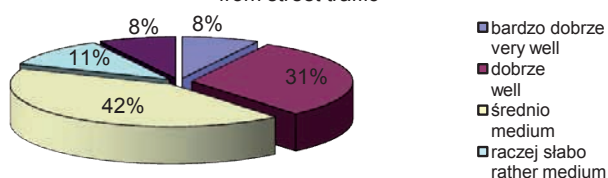


Diagram 20. Ocena poziomu hałasu związanego z ruchem ulicznym (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)

Chart 20. Assessment of the noise level resulting from human activity (based on interviews with adult respondents: N=90)

jak ocenia czystość powietrza  
how does the respondent assess the air cleanliness

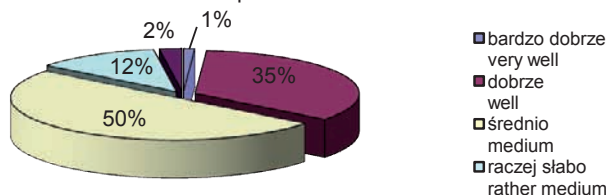


Diagram 21. Ocena czystości powietrza (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90)

Chart 21. Air cleanliness assessment (based on interviews with adult respondents: N=90)

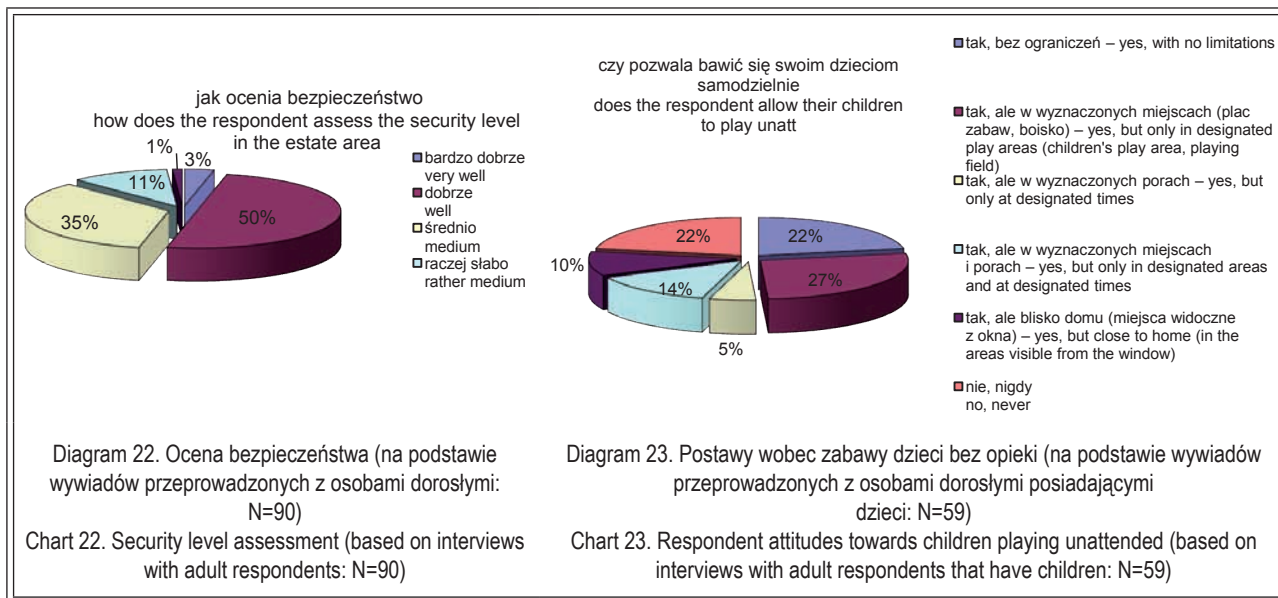


### 6.5.2. Bezpieczeństwo

Druga grupa pytań dotyczyła poczucia bezpieczeństwa na osiedlu. Proszono mieszkańców o ocenę, na 7-stopniowej skali, ogólnego poziomu bezpieczeństwa. Osoby, które oceniły swoje osiedle jako mało bezpieczne, proszono, w pytaniach pogłębionych, o podanie przyczyn tej oceny oraz wskazanie miejsc na osiedlu, które uważają za niebezpieczne. Ponadto, respondentów posiadających dzieci proszono o odpowiedź na pytanie, czy i w jakich okolicznościach pozwalają się bawić swoim dzieciom samodzielnie (bez opieki).

Bezpieczeństwo na badanych osiedlach ocenione zostało przez 54% respondentów dobrze lub bardzo dobrze, 34% oceniło je średnio, a 12% pytanych – słabo lub bardzo słabo (diagram 22). Najczęściej podawane przyczyny zmniejszenia poczucia bezpieczeństwa mieszkańców to: pijaństwo i związane z nim agresywne zachowania, hałaśliwe i niekiedy wulgarnie zachowania młodzieży, brak oświetlenia bądź niedostateczne oświetlenie, niewłaściwie rozwiązana komunikacja kołowa na terenie osiedla, przestępstwa – głównie włamania do samochodów. Obawy budzą w mieszkańcach przede wszystkim miejsca nieoświetlone, na które w największym stopniu zwracają uwagę mieszkańcy Pilczyc (okolice stawu, ścieżka nad stawem, park leśny) oraz zespołu mieszkaniowego na Kozanowie przy ul. Kolistej, a także przejścia między budynkami (Kozanów, zespół przy ul. Kolistej, Szczepin, zespół przy ul. Długiej) i przejazdy w budynkach (Kozanów – zespół przy ul. Modrej i Pilczyckiej).

Ograniczone poczucie bezpieczeństwa na terenie osiedla przekłada się także na postawy rodziców wobec samodzielnych zabaw dzieci. Jedynie 22% mieszkańców pozwala bawić się dzieciom bez opieki bez żadnych ograniczeń. Większość mieszkańców (56%) wyraża zgodę na takie zabawy, ale jedynie w wyznaczonych miejscach lub porach dnia, zaś 22% nigdy nie pozostawia swoich dzieci bez opieki na terenie osiedla (diagram 23).

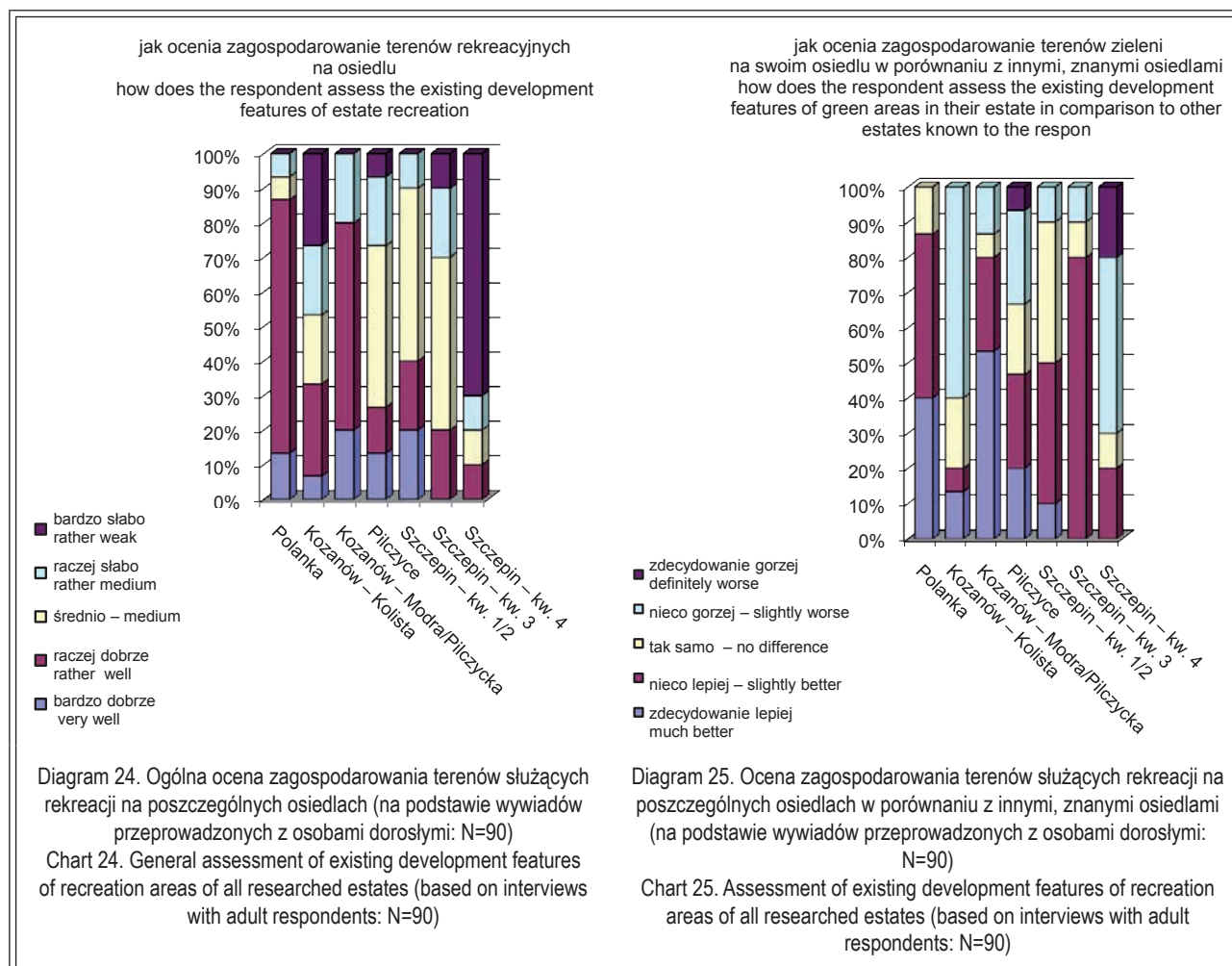


### 6.5.3. Ogólna ocena zagospodarowania terenów służących rekreacji na osiedlu

Trzecia grupa pytań dotyczyła ogólnej oceny zagospodarowania terenów służących rekreacji na osiedlu oraz ich porównania z innymi terenami na znanych respondentom osiedlach. Ocena dokonywana była na 5-stopniowej skali.

Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że najwyżej ocenianymi wśród badanych zespołów są Polanka i zespół mieszkaniowy przy ul. Modrej i Pilczyckiej na Kozanowie, których zagospodarowanie zdecydowana większość mieszkańców (ok. 80%) oceniła jako dobre lub bardzo dobre, równocześnie uznając, że jest ono lepsze niż zagospodarowanie innych, znanych im osiedli (diagramy 24 i 25). Najniżej ocenionym zespołem jest zespół przy ul. Długiej na Szczepinie – ponad 70%

badanych uznało, że zagospodarowanie jego terenu jest bardzo słabe. Słabe oceny uzyskał także zespół przy ul. Kolistej na Kozanowie, którego zagospodarowanie prawie połowa mieszkańców uznała za słabe lub bardzo słabe, jednocześnie jednak większość (ponad 60%) stwierdziła, że jest ono jedynie nieco gorsze od zagospodarowania innych, znanych im osiedli.



#### 6.5.4. Propozycje zmian na terenach badanych zespołów przedstawione przez mieszkańców

Ostatnia, czwarta grupa pytań odnosiła się do propozycji zmian związanych z urządzeniem terenów służących rekreacji na osiedlach. Pytania miały charakter otwarty, część z nich była pogłębianą poprzez dodatkowe pytania, zwykle mające na celu wyjaśnienie przyczyn zjawisk i poglądów. Ta część wywiadu prowadzona była zarówno z dorosłymi respondentami, jak i z dziećmi.

Poniżej przedstawiono podstawowe postulaty, propozycje i oczekiwania mieszkańców dotyczące zmian w sposobie zagospodarowania terenów służących rekreacji na badanych osiedlach. Opinie te przedstawiono w grupach tematycznych odpowiadających treści stawianych respondentom pytań.

**A. Urządzenia i wyposażenie**

Co należy zmienić odnośnie do urządzeń	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
1	2	3
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudować śmietniki;</li> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej koszy na śmieci,</li> <li>– sprzęt sportowy, bramki,</li> <li>– ściankę wspinaczkową,</li> <li>– częściowe zadaszenie amfiteatru,</li> <li>– barierki okalające trawniki,</li> <li>– fontannę.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– ściankę wspinaczkową,</li> <li>– tor do jeżdżenia na deskorolce,</li> <li>– więcej huśtawek, drewnianych budowli, domków.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Kolistą</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudować śmietniki, odsunąć je od okien lokatorów;</li> <li>• postawić barierki przed wjazdami na jezdnię;</li> <li>• bardziej rozbudować i unowocześnić place zabaw,</li> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej i większe kosze na śmieci, inne, ładniejsze pojemniki na surowce wtórne,</li> <li>– garaże, więcej parkingów,</li> <li>– więcej urządzeń na placu zabaw i ławek,</li> <li>– urządzenia sportowe dla młodzieży.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– bezpieczniejsze karuzele,</li> <li>– więcej urządzeń na placu zabaw: drabinki do wspinania, huśtawki, rury do zjeżdżania, nowe karuzele,</li> <li>– nowe, ładniejsze ławki,</li> <li>– inne kosze na śmieci,</li> <li>– podjazdy dla rowerów,</li> <li>– mapy terenu osiedla, tablice informacyjne,</li> <li>– siłownię,</li> <li>– więcej ścieżek rowerowych;</li> </ul> </li> <li>• zrobić klub dla dzieci.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Modra/ Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej ławek i kublów na śmieci i na psie odchody,</li> <li>– barierki ogradzające trawniki zabezpieczające przed wjeżdżaniem aut,</li> <li>– nowe, lepsze wyposażenie na placach zabaw,</li> <li>– urządzenia sportowe, w tym do sportu wyczynowego dla młodzieży,</li> <li>– stoły ping-pongowe,</li> <li>– boiska dla młodzieży ze sztuczną nawierzchnią,</li> <li>– więcej urządzeń do ćwiczeń sportowych, siłowych,</li> <li>– bary i restauracje na świeżym powietrzu,</li> <li>– klub dla młodzieży na powietrzu.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– zjeżdżalnie na placu zabaw i drewniane domki,</li> <li>– nowe huśtawki, drabinki, siatki do wspinania,</li> <li>– więcej ławek,</li> <li>– więcej urządzeń sportowych,</li> <li>– daszek nad trzepakiem, „aby ptaki nie brudziły i deszcz nie padał”.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej ławek,</li> <li>– ścieżki spacerowe,</li> <li>– kosze na śmieci i odchody psie,</li> <li>– różnorodne sprzęty do zabaw – wieże, pomosty, zjeżdżalnie, drabinki, huśtawki, urządzenia dla mniejszych dzieci,</li> <li>– urządzenia sportowe podnoszące kondycję młodzieży i dorosłych;</li> </ul> </li> <li>• ogrodzić piaskownice i place zabaw przed psami;</li> <li>• odnowić boiska, dostawić kosze;</li> <li>• zlikwidować niebezpiecznie wystające elementy betonowe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej urządzeń: zjeżdżalnie, ścianki wspinaczkowe, karuzelę, drabinki, zamki, opony, domek z podjazdem i wiszącym mostem,</li> <li>– urządzenia do ćwiczeń na powietrzu.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej ławek i koszy na śmieci,</li> <li>– bardziej nowoczesne urządzenia dla młodzieży i dzieci: domki, zamki, huśtawki,</li> <li>– więcej urządzeń sprawnościowych dla dzieci: drabinki, równoważnie,</li> <li>– nowoczesne urządzenia sportowe dla młodzieży.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej ławek,</li> <li>– więcej urządzeń dla dzieci – drabinki, huśtawki, zjeżdżalnie, karuzela, koniki do bujania,</li> <li>– boisko do koszykówki.</li> </ul> </li> </ul>

**A. Urządzenia i wyposażenie cd.**

1	2	3
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>więcej ławek,</li> <li>urządzenia do ćwiczeń fizycznych dla starszych dzieci, młodzieży i dorosłych,</li> <li>stolik do gry w szachy lub dużą szachownicę na ziemi,</li> <li>stół do gry w ping-ponga,</li> <li>boiska do gry w piłkę siatkową.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>urządzenia: huśtawki i karuzele dla większych i starszych dzieci, murki i drabinki do wspinania, duże huśtawki i karuzele, zjeżdżalnię ślimakową, budowę do wspinania się,</li> <li>boiska do gry w piłkę.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>więcej ławek i koszy na śmieci,</li> <li>sprzęt i urządzenia dla dzieci,</li> <li>barierki przy trawnikach zabezpieczające wjazd i parkowanie samochodów.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>ławki,</li> <li>urządzenia do zabaw – karuzelę, huśtawki, piaskownice, ściankę do wspinania, dużą zjeżdżalnię,</li> <li>urządzenia w formie małpiego gaju,</li> <li>rampę na deskorolki, ściankę do graffiti,</li> <li>skate park,</li> <li>drzewo do wspinania z linami.</li> </ul> </li> </ul>

**B. Komunikacja kołowa i piesza**

Co należy zmienić odnośnie do komunikacji	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>położyć nową nawierzchnię na obecnych ścieżkach i chodnikach lub przeprowadzić remont nawierzchni istniejących;</li> <li>wprowadzić większy parking;</li> <li>zrobić podjazdy dla inwalidów.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wymienić nawierzchnię na boisku;</li> <li>wprowadzić tor do jazdy na rolkach, deskorolkach i łyżworolkach;</li> <li>zmienić nawierzchnię dróg, dostosowując ją do możliwości jazdy na rowerze.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Kolistka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>przeprowadzić remont ścieżek i dróg;</li> <li>wymienić płyty na ścieżkach spacerowych z betonu na inną nawierzchnię;</li> <li>powiększyć parkingi;</li> <li>wprowadzić parkingi ogrodzone;</li> <li>wprowadzić progi zwalniające dla samochodów;</li> <li>wprowadzić lepsze dojścia do środków komunikacji publicznej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wykonać nowe drogi i ścieżki z lepszą nawierzchnią,</li> <li>wprowadzić zakaz wjazdu samochodem na ścieżki piesze;</li> <li>odgrodzić ścieżki od trawników;</li> <li>wprowadzić tory na rolki z rampami i innymi przeszkodami;</li> <li>zastąpić ciężkie łańcuchy przy alejkach szpalerem roślin;</li> <li>wprowadzić ścieżki rowerowe.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Modra/ Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>powiększyć parkingi;</li> <li>wyremontować ciągi komunikacyjne – ścieżki na podwórku i drogi wkoło osiedla;</li> <li>zagospodarować trawniki, aby samochody stały na parkingu, a nie na trawnikach i chodnikach.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wyremontować ścieżki i chodniki.</li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>powiększyć parkingi;</li> <li>uzupełnić kostkę na ścieżce spacerowej;</li> <li>wprowadzić bruk na ścieżkach ziemnych;</li> <li>odnowić wszystkie drogi dojazdowe do osiedla;</li> <li>postawić ekrany dźwiękowe wzdłuż nowej jezdni;</li> <li>postawić garaże;</li> <li>wprowadzić ograniczenie prędkości jazdy samochodów na osiedlu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić nowe chodniki;</li> <li>oświetlić ścieżki, żeby dzieci mogły się dłużej bawić;</li> <li>postawić znaki drogowe i zlikwidować parkingi przed domem;</li> <li>wprowadzić tory i plac do jazdy na deskorolce i na rolkach;</li> <li>wprowadzić drogi rowerowe.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>powiększyć parkingi;</li> <li>odnowić chodniki i ścieżki.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić więcej ścieżek rowerowych.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>powiększyć parkingi;</li> <li>poprawić stan chodników.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić tory i plac do jazdy na deskorolce i na rolkach;</li> <li>wprowadzić ścieżki rowerowe.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zrobić wyznaczone i utwardzone ścieżki między budynkami;</li> <li>zlikwidować dzikie ścieżki, zrobić nowe utwardzone;</li> <li>zrobić nowe chodniki;</li> <li>wprowadzić oznakowanie drogi osiedlowej jako drogi tylko dla mieszkańców;</li> <li>powiększyć parkingi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić ścieżki rowerowe;</li> <li>wprowadzić tory i plac do jazdy na deskorolce i na rolkach;</li> <li>wprowadzić nowe drogi między domami.</li> </ul>



### C. Formy i podziały przestrzenne

Co należy zmienić odnośnie do form i podziałów przestrzennych	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny są podzielone ścieżkami, ale powinny być jeszcze żywopłoty;</li> <li>• powinno być więcej drzew, które podziela przestrzeń.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oddzielić boiska, bo piłka ucieka na trawniki;</li> <li>• wprowadzić więcej górek saneczkowych;</li> <li>• przy górze może być żywopłot.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Kolistą</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić murki oddzielające nieużytki i tereny nienależące do spółdzielni od osiedla;</li> <li>• wprowadzić podział tematyczny przestrzeni (dla młodzieży, dzieci, osób starszych);</li> <li>• wyznaczyć osobny teren dla psów;</li> <li>• powinny być murki oddzielające tereny przeznaczone dla młodzieży;</li> <li>• wprowadzić żywopłoty dzielące place zabaw dla dzieci małych i starszych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powinny być skarpy wokoło osiedla, żeby można było posiedzieć;</li> <li>• wprowadzić górkę saneczkową;</li> <li>• wprowadzić wydzieloną przestrzeń do relaksu i wypoczynku dla młodzieży;</li> <li>• powinno być wydzielone miejsce dla psów;</li> <li>• wprowadzić skarpy do skakania na rolkach i górkę;</li> <li>• wprowadzić ogrodzenia placów zabaw, oddzielające części dla młodszych pokoleń.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Modra/Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przestrzeń powinna zostać otwarta – tak jak obecnie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić skarpy, górkę, na których można posiedzieć.</li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dla dzieci powinny być wydzielone tereny z piaskownicami chroniące przed psami;</li> <li>• wprowadzić więcej drzew i krzewów, bardziej osłonięty teren;</li> <li>• teren powinien być otwarty, jak obecnie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić skarpy, murki do zabawy;</li> <li>• zamiast parkingu nasypać górkę do jazdy na sankach.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powinno być dużo różnych form przestrzennych;</li> <li>• teren powinien być otwarty, nie trzeba zmieniać.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powiększyć górkę, aby można było zjeżdżać na rowerach i sankach;</li> <li>• wprowadzić murki, skarpy.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zróżnicować teren – murki, skarpy;</li> <li>• przestrzeń powinna być wydzielona, by każdy znalazł coś dla siebie;</li> <li>• pozostawić teren otwarty;</li> <li>• wprowadzić drobne formy terenowe – skarpy, skalniaki, murki.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozostawić teren otwarty, zapewnić więcej trawy do biegania i grania.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mogą być usypane małe wzniesienia;</li> <li>• wprowadzić płotki ogradzające ogródki sąsiadów;</li> <li>• zrobić wydzielone place zabaw i miejsca dla starszych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podzielić trawniki dla dzieci i starszych;</li> <li>• wprowadzić płotki i górkę oddzielające place zabaw.</li> </ul>

### D. Zieleń

Co należy zmienić odnośnie do zieleni	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
1	2	3
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększyć ilość zieleni – nasadzić więcej drzew i krzewów ozdobnych;</li> <li>• ogrodzić trawniki żywopłotem;</li> <li>• wprowadzić rabaty kwiatowe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększyć ilość drzew i krzewów;</li> <li>• obsadzić górkę żywopłotem.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Kolistą</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• znacznie zwiększyć ilość zieleni – dosadzić drzewa, krzewy i żywopłoty;</li> <li>• osłonić zielenią śmietniki;</li> <li>• zabezpieczyć żywopłotami trawniki przed wyprowadzaniem tam psów;</li> <li>• wprowadzić krzewy zimozielone;</li> <li>• wprowadzić ozdobne, kwitnące rośliny, głównie krzewy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić nowe trawniki;</li> <li>• posadzić więcej drzew;</li> <li>• wprowadzić kwitnące krzewy i kwiaty.</li> </ul>

D. Zieleni cd.

1	2	3
<b>Kozanów – ul. Modra/Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dosadzić krzewy niskopienne i kwiaty;</li> <li>• wprowadzić kwitnące, kolorowe krzewy;</li> <li>• wprowadzić więcej zieleni przydomowej;</li> <li>• powinno być dużo zieleni, co roku dosadzane drzewa i krzewy;</li> <li>• jest wystarczająco zieleni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni jest dużo, tylko trzeba podlewać.</li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić więcej kwiatów i zieleni niskiej – klomby kwiatowe i krzewy kwitnące o różnych porach roku;</li> <li>• nie brakuje zieleni, ale trzeba zadbać o tę, która jest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posadzić więcej kwiatów;</li> <li>• wprowadzić drzewa i krzewy zimozielone.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powinno być dużo zieleni – na osiedlu jest wystarczająco, ale trzeba o nią dbać;</li> <li>• wprowadzić więcej krzewów, kwitnących od wiosny do jesieni;</li> <li>• brak trawnika, na którym można rozłożyć kocyk do opalania;</li> <li>• dosadzić drzewa – w ubiegłym roku wycięto 3 duże drzewa, a nowych nie posadzono.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brakuje zieleni, powinno być więcej;</li> <li>• wprowadzić kolorowe kwiaty;</li> <li>• nie dosadzać roślin – zieleni jest wystarczająco dużo.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić więcej drzew i kwitnących krzewów;</li> <li>• założyć kwietniki;</li> <li>• obsadzić place żywopłotami;</li> <li>• urządzić klomby przy domach, posadzić nisko rosnące i kwitnące cały rok krzewy;</li> <li>• wprowadzić roślinność zimozieloną.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posadzić drzewa, żeby można było się na nie wspinać;</li> <li>• wprowadzić więcej krzewów.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trawniki powinny być wyregulowane;</li> <li>• posadzić niskopienne krzewy ozdobne;</li> <li>• należy ścieżki obsadzić żywopłotem, zlikwidować jednocześnie te dzikie;</li> <li>• nasadzić nowe drzewa – jak najwięcej;</li> <li>• wprowadzić więcej miejsc z ławkami osłoniętych krzewami, na uboczu;</li> <li>• dosadzić krzewy iglaste, które są zielone cały rok.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić nowe drzewa i krzewy</li> <li>• urządzić ładne kwietniki, dla wszystkich.</li> </ul>

E. Woda

Co należy zmienić odnośnie wody	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
1	2	3
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– oczko wodne,</li> <li>– fontannę;</li> </ul> </li> <li>• zorganizować zimą lodowisko dla dzieci;</li> <li>• teren jest dobrze zagospodarowany, nie ma miejsca na wodę.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– brodzik,</li> <li>– kolorową fontannę,</li> <li>– dużą fontannę na kółku.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Kolišta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– ładny ogródek jordanowski z oczkiem wodnym,</li> <li>– kamienne źródelko, wodną kaskadę,</li> <li>– łatę basen, który zimą można zamienić na lodowisko;</li> <li>– basen kryty,</li> <li>– fontannę.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– fontannę (podświetlaną),</li> <li>– basen,</li> <li>– kamienne, efektowne ujęcia wody – można umyć dziecku ręce, odświeżyć się;</li> <li>– brodzik, oczko wodne.</li> </ul> </li> </ul>

**E. Woda cd.**

1	2	3
<b>Kozanów – ul. Modra/Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– ozdobną fontannę z tryskającą wodą,</li> <li>– oczko wodne, sztuczny strumyk,</li> <li>– ładne oczko wodne, wodospadzik,</li> <li>– mały basen dla dzieci,</li> <li>– basen z prawdziwego zdarzenia dla dorosłych i dla dzieci;</li> </ul> </li> <li>nie potrzeba wody, niedaleko jest staw można iść tam na spacer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– fontannę</li> <li>– oczko wodne z rybkami,</li> <li>– baseny dla dzieci, ew. dorosłych, ze zjeżdżalniami.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić oczko wodne lub fontannę;</li> <li>wystarczy staw, natomiast powinno się go lepiej zagospodarować na przystań, kajaki.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić mały basen dla dzieci.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– fontannę,</li> <li>– basen;</li> </ul> </li> <li>nie ma potrzeby wprowadzania wody – „to tylko wylęgarnia komarów i niebezpieczeństwo dla dzieci”;</li> <li>nie ma miejsca na wodę.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– basen i brodzik do kąpieli dla dzieci latem,</li> <li>– oczko wodne,</li> <li>– małą sadzawkę, w niej kolorowe rybki,</li> <li>– fontannę na placu zabaw.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– oczko wodne,</li> <li>– basen lub chociaż jakiś mały brodzik z wodą,</li> <li>– oczko wodne lub sadzawkę,</li> <li>– dekoracyjną fontannę, może jakieś kamienie, po których spływałaby woda.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– basen lub staw do kąpienia,</li> <li>– sadzawkę z fontanną.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– oczko wodne, strumyczek,</li> <li>– małą fontannę w obiegu zamkniętym.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– oczko wodne,</li> <li>– fontannę.</li> </ul> </li> </ul>

**F. Ukształtowanie terenu**

Co należy zmienić odnośnie do ukształtowania terenu	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nic nie trzeba zmieniać.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej górek,</li> <li>– jeszcze jedną górkę – większą.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Kolistą</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić górkę saneczkową;</li> <li>bardziej zróżnicować teren, osłaniając przestrzeń od wiatru.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– górkę saneczkową,</li> <li>– skarpy przy osiedlu,</li> </ul> </li> <li>zróżnicować teren.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Modra/Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić górki saneczkowe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak propozycji zmian.</li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– górki,</li> <li>– zróżnicowane ukształtowanie terenu sprzyjające rozwojowi dziecka;</li> </ul> </li> <li>powiększyć górkę na zapleczu budynków Lotniczej 147 i 149.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– górkę saneczkową,</li> <li>– więcej górek na sanki i do zjeżdżania na deskorolce;</li> </ul> </li> <li>powiększyć górkę na zapleczu budynków Lotniczej 147 i 149.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak propozycji zmian.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>powiększyć górki.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić bardziej urozmaicony teren skarpy, pagórki;</li> <li>ukształtować bardziej płaski teren – zlikwidować górkę i zrobić boisko.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– murki, skarpy do wspinania,</li> <li>– więcej górek,</li> <li>– pagórki do jazdy na rowerze i deskorolce.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić górki, wzniesienia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić górki.</li> </ul>

## G. Urządzenia sportowe

Co należy zmienić odnośnie do urządzeń sportowych	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poprawić nawierzchnię boisk;</li> <li>urządzenia powinny być na bieżąco remontowane, boiska wymagają naprawy podłoża.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>tor do jazdy na łyżworolkach,</li> <li>boisko do siatkówki;</li> </ul> </li> <li>poprawić nawierzchnię boisk;</li> <li>naprawić bramki;</li> <li>założyć siatki, nowe kosze.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Kolistą</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>boisko z prawdziwego zdarzenia do piłki nożnej, kosza, siatkówki,</li> <li>lodowiska,</li> <li>poła szachowe,</li> <li>wyafaltowany teren dla rolek,</li> <li>dla dzieci więcej sznurka, drewna, gumy,</li> <li>korty ze sztuczną murawą.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>boiska z kompletnym wyposażeniem i nawierzchnią,</li> <li>lodowisko,</li> <li>ścieżki rowerowe, z ogranicznikami, nawet zielonymi, zabezpieczającymi wyjazd dzieci na jezdnię,</li> <li>stół do ping-ponga,</li> <li>rampę dla rolek,</li> <li>ścianę do kopania piłki,</li> <li>siatkę i ściany do wspinania.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Modra/Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>nowe boiska,</li> <li>korty,</li> <li>stoły do ping-ponga,</li> <li>urządzenia sportowe dla młodzieży i dorosłych tzw. ścieżki zdrowia,</li> <li>krytą halę sportową,</li> <li>kamienne stoły do gry w szachy i warcaby;</li> </ul> </li> <li>postawić nowe bramki do piłki nożnej, kosza i siatkówki.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>nowe boiska,</li> <li>tory wyścigowe na rolki, rowery.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>odnowić i utrzymywać w czystości istniejące już tereny sportowe;</li> <li>unowocześnić boiska i tereny sportowe;</li> <li>ogrodzić boiska (przed psami).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>odnowić i ogrodzić istniejące już tereny sportowe przed psami;</li> <li>jest małe boisko do siatkówki, lecz zarośnięte – należałoby o nie zadbać.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>korty tenisowe,</li> <li>boisko trawiaste.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>stoły do grania w ping-ponga</li> <li>boisko do siatkówki,</li> <li>przrządy gimnastyczne,</li> <li>więcej miejsca do jazdy na rowerze;</li> </ul> </li> <li>oczyścić istniejące tereny sportowe, odnowić i dać nowe bramki.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>boisko do piłki nożnej, koszykowej, siatkowej,</li> <li>siłownię,</li> <li>stoły do ping-ponga,</li> <li>rampy do jazdy na rolkach,</li> <li>ścieżki rowerowe;</li> </ul> </li> <li>naprawić kort tenisowy, odnowić boisko do gry w piłkę.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>boisko do gry w siatkówkę, badmintona, piłkę,</li> <li>duże boisko do piłki nożnej,</li> <li>skocznnię narciarską.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>małe boiska dla dzieci,</li> <li>stół do ping-ponga,</li> <li>jeden kosz dla młodzieży,</li> <li>minibramki do piłki nożnej.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>boisko do gry w kosza, do siatki, piłki nożnej,</li> <li>stół do ping-ponga,</li> <li>skate park,</li> <li>rampę i ścieżki do deskorolek.</li> </ul> </li> </ul>



## H. Inne elementy rekreacyjne

Co należy zmienić odnośnie do innych elementów rekreacyjnych	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak propozycji.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak propozycji.</li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Koliasta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– małpi gaj dla dorosłych,</li> <li>– tereny z możliwością używania grilla,</li> <li>– ścieżki zdrowia,</li> <li>– tereny na biwak, wypoczynek, palenie różna,</li> <li>– duże pole szachowe,</li> <li>– skate park.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– ścieżki zdrowia z przeszkodami,</li> <li>– ścianę na graffiti dla dzieci i młodzieży, ścianę do wspinaczki,</li> <li>– drogi dla rowerów i do biegania.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Modra/Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– lodowisko,</li> <li>– ścieżki do biegania z urządzeniami do ćwiczeń,</li> <li>– duże szachy na świeżym powietrzu.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– lodowisko,</li> <li>– drogi na deskorolki i coś do skakania na deskorolkach.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– urządzenia do poprawienia kondycji fizycznej mieszkańców,</li> <li>– miejsca na ogniska lub grille,</li> <li>– oświetlenie;</li> </ul> </li> <li>• zagospodarować staw, kajaki, pomost.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– grille,</li> <li>– oświetlenie.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– ciekawy plac z górką,</li> <li>– tereny rekreacyjne, gdzie można poleżeć, popalać się.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić więcej zielonej trawy.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– większy park z alejkami do spacerów,</li> <li>– więcej zakałków o charakterze kameralnym;</li> </ul> </li> <li>• wydzielić jakąś przestrzeń – oazę ciszy;</li> <li>• zagospodarować trawniki.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak propozycji.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– ładne ścieżki i ławeczki,</li> <li>– jakieś ławki, stoliki na trawnikach między budynkami,</li> <li>– zadaszone drewniane stoły.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– ładne trawniki,</li> <li>– plac zabaw.</li> </ul> </li> </ul>

## I. Elementy ozdobne

Co należy zmienić odnośnie do elementów ozdobnych	Propozycje dorosłych	Propozycje dzieci
1	2	3
<b>Polanka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– elementy wodne,</li> <li>– więcej ładnych drzew,</li> <li>– więcej krzewów ozdobnych, kwitnących,</li> <li>– więcej kwietników,</li> <li>– pergolę,</li> <li>– fontannę.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej ładnych drzew, krzewów ozdobnych,</li> <li>– jakieś kwiaty,</li> <li>– płotki i kolorowe pnącza.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kozanów – ul. Koliasta</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– krzewy ozdobne, żywopłoty,</li> <li>– osłony z żywopłotów odgradzające śmietniki,</li> <li>– skalniaki, klomby,</li> <li>– rabatki, kwietniki,</li> <li>– więcej krzewów zielonych przez cały rok,</li> <li>– oryginalne rośliny pobudzające wyobraźnię,</li> <li>– ładne rzeźby,</li> <li>– kaskady wodne;</li> </ul> </li> <li>• ukwiecić balkony.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzić:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– krzewy ozdobne,</li> <li>– pnącza,</li> <li>– pergolę,</li> <li>– jakieś mile dla oka rzeźby,</li> <li>– kolorowe kwietniki;</li> </ul> </li> <li>• postawić więcej ozdobnych latarni.</li> </ul>

## I. Elementy ozdobne cd.

1	2	3
<b>Kozanów – ul. Modra/Pilczycka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– jakieś formy przestrzenne, krasnale, rzeźby, figury, może kule ozdobne,</li> <li>– kolorowe krzewy i żywopłoty,</li> <li>– fontannę,</li> <li>– więcej zadbanej zieleni i kwiatów;</li> </ul> </li> <li>ukwiecić balkony.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– kolorowe krzewy,</li> <li>– ładniejsze lampy.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Pilczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– więcej kwiatów przy domach i na klombach,</li> <li>– kwietniki, balustrady, skarpy,</li> <li>– więcej kolorów, bo budynki są szare i osiedle smutno wygląda.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić więcej kwiatów.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartały 1 i 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić więcej krzewów ozdobnych i kwiatów.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić więcej zieleni i kwiatów.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– figury i pomniki, może jakieś rzeźby,</li> <li>– kolorowe kwitnące krzewy i kwiaty – kwietniki,</li> <li>– metaloplastykę, rzeźby drewniane,</li> <li>– skałki, kamienie ozdobne, fontanny i strumienie wodne,</li> <li>– rzeźby, ozdobne kamienie, figury.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić jakieś fajne budowle, zamki, mosty, podjazdy.</li> </ul>
<b>Szczepin kwartał 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– zimozielone krzewy,</li> <li>– niskopienne krzewy ozdobne,</li> <li>– skalniaki i ozdobne kwietniki.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzić:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– kwiaty,</li> <li>– pnącza,</li> <li>– ozdobne krzewy, rabatki,</li> <li>– fontannę,</li> <li>– ładny małpi gaj.</li> </ul> </li> </ul>

## 6.5.5. Oceny i propozycje mieszkańców badanych zespołów mieszkaniowych – synteza wyników badań

Najwięcej propozycji zmian, o których mówili mieszkańcy badanych osiedli, dotyczyło urządzeń i wyposażenia. Część z nich była wynikiem podstawowych braków i wad w zagospodarowaniu terenu – proponowano wprowadzenie większej liczby ławek i koszy na śmieci, zabudowanie śmietników, zorganizowanie podjazdów dla rowerów, ustawienie zabezpieczających barierki przy trawnikach, odnowienie istniejących urządzeń. Ta grupa postulatów wynika z istniejących utrudnień funkcjonalnych. Druga grupa to propozycje uzupełnienia programu o podstawowe urządzenia sportowe i dodatkowe wyposażenie placów zabaw. Do elementów wykraczających poza standardowy, dla tego typu osiedli, program funkcjonalny, należały m.in.: tor do jazdy na rolkach lub deskorolkach, ścianki wspinaczkowe, ściana do graffiti, siłownia, kluby dla dzieci i młodzieży, stoły do gry w szachy, drzewo z linami do wspinania. Sporadycznie pojawiały się interesujące, nietypowe propozycje, jak mapy terenu osiedla i tablica informacyjna czy daszek nad trzepakiem.

W ocenie komunikacji kołowej i pieszej zdecydowanie przeważają wypowiedzi sugerujące poprawę stanu dróg, chodników i ścieżek (remont lub wymiana nawierzchni) oraz wprowadzenie dodatkowych miejsc parkingowych. Proponowano także wybudowanie podjazdów dla inwalidów, progów spowalniających dla samochodów i wprowadzenie ograniczenia prędkości jazdy na drogach osiedlowych. Starsze dzieci i młodzież chciały mieć na osiedlu tory do jazdy na rolkach i deskorolkach oraz ścieżki rowerowe. Na Pilczycach pojawiła się ponadto propozycja ustawienia ekranów akustycznych wzdłuż ulicy Lotniczej oraz likwidacji parkingów przy budynkach.

Opinie i propozycje dotyczące form i podziałów przestrzennych były wyraźnie zróżnicowane, często wzajemnie sprzeczne. Część osób twierdziła, że teren powinien być otwarty, bez wewnętrznych podziałów przestrzennych. Inni proponowali wydzielenie miejsc o różnych funkcjach – zielenią, murkami lub skarpami – głównie miejsc dla dzieci i młodzieży, terenów sportowych oraz miejsc przeznaczonych na spacer z psami, a także ogródków przydomowych. Niektórzy propo-

nowali zwiększenie liczby drzew i krzewów, dzięki którym powstałyby miejsca osłonięte i zaciszne. Dzieci i młodzież postulowały często wprowadzenie form terenowych –górek i skarp oraz murków – nie tyle ze względu na ich rolę w przestrzeni, co z przyczyn funkcjonalnych. Formy te, w ich opinii, mogły być wykorzystane do siedzenia i do zabawy.

Zróżnicowane zdania pojawiały się także w odniesieniu do zieleni osiedlowej. Część mieszkańców uznała istniejącą zielenią za wystarczającą, część proponowała jej uzupełnienie – zwiększenie liczby drzew, krzewów i żywopłotów, wprowadzenie ozdobnych form roślinnych (kwiaty, kwitnące krzewy, formy zimozielone). Niektóre postulaty wynikały ze względów użytkowych – proponowano ogrodzenie trawników żywopłotami zabezpieczającymi je przed wyprowadzaniem tam psów, osłonięcie śmietników zielenią, wprowadzenie murawy rekreacyjnej umożliwiającej opalanie się. Zwracano także uwagę na konieczność systematycznej pielęgnacji zieleni na osiedlu.

Propozycje dotyczące elementów wodnych obejmowały najczęściej niewielkie formy ozdobne – fontanny, oczka wodne i sadzawki, strumyczki, kaskady i inne kamienne formy. Pojawiały się także pomysły wykraczające skalą poza realne możliwości terenu, jak staw, basen czy lodowisko. Część mieszkańców stwierdziła, że elementy wodne nie są potrzebne lub nawet uznała je za niepożądane („wylęgarnia komarów i niebezpieczeństwo dla dzieci”).

Do najczęściej powtarzających się propozycji dotyczących zmian ukształtowania terenu należało wprowadzenie górek saneczkowych lub powiększenie istniejących. Dzieci proponowały ponadto stworzenie murków oraz skarp i wzniesień, które mogłyby być wykorzystane do jazdy na rolkach lub na rowerach.

Propozycje związane z urządzeniami sportowymi obejmowały najczęściej różnego typu boiska, korty tenisowe, stoły do ping-ponga oraz tory do jazdy na rolkach. Powszechnie też zwracano uwagę na potrzebę remontu istniejących urządzeń. Część propozycji wykraczała poza standardowy program sportowy dla osiedla – podawano, jako pożądane elementy wyposażenia, m.in. szachy terenowe, kamienne stoły do gry, ścianę do kopania piłki, siatkę i ścianę do wspinania, urządzenia gimnastyczne ze sznurka, drewna i gumy, ścieżkę zdrowia. Pojawiały się także propozycje o nierealnej skali, jak kryta hala sportowa, lodowisko czy skocznia narciarska.

Propozycje dotyczące innych form rekreacyjnych świadczą, przynajmniej częściowo, o braku programu kierowanego do osób dorosłych. Zwracano uwagę na potrzebę zorganizowania miejsc biesiadnych, przestrzeni rekreacyjnych pozwalających na swobodne zachowania (leżenie, opalanie się), urządzeń, które mogłyby służyć zabawie i aktywności fizycznej osób dorosłych, jak mała gaj dla dorosłych, ścieżka zdrowia czy szachy terenowe, a także cichych, kameralnych miejsc do odpoczynku. Propozycje dzieci były powtórzeniem zgłaszanych wcześniej pomysłów.

Propozycje związane z elementami ozdobnymi dotyczyły w większości przypadków form roślinnych i roślinno-architektonicznych – ozdobnych drzew i krzewów, klombów i kwietników, ciekawych gatunków roślin, pnączy, ogrodów skalnych i pergoli. Niekiedy wymieniano jako formy, które mogłyby wzbogacić wizualnie teren osiedla, elementy rzeźbiarskie i wodne. Dla dzieci takimi elementami są też małe gaje, budowle, zamki i mostki służące do zabawy.

Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że są oni częściowo świadomi podstawowych wad, głównie użytkowych, w zagospodarowaniu terenu osiedla, na którym mieszkają. Podali liczne propozycje poprawy jego jakości. Mimo to na pytanie, czy wprowadzenie proponowanych przez nich zmian miałyby wpływ na częstotliwość korzystania z przestrzeni rekreacyjnych, aż 46% respondentów odpowiedziało, że korzystałoby z tych terenów tak samo często. Osoby te, zapytane o powody, podawały najczęściej: bliską odległość tych terenów od miejsca zamieszkania i brak czasu na dalsze spacer, poczucie bezpieczeństwa, a także ogólne przywiązanie do osiedla i pozytywny jego odbiór. Równocześnie jednak niektórzy mieszkańcy stwierdzili, że choć korzystaliby z przestrzeni rekreacyjnych po wprowadzeniu proponowanych przez nich zmian równie często, to robiliby to z większą przyjemnością.

Osoby, które odpowiedziały, że korzystałyby z przestrzeni rekreacyjnych częściej, gdyby zostały one zmienione zgodnie z ich propozycjami, podały jako powody m.in.: większe poczucie bezpieczeństwa, zwłaszcza w odniesieniu do dzieci, możliwość częstszych kontaktów dziecka z kolegami z podwórka, więcej możliwości ciekawego spędzenia czasu i większą przyjemność z rekreacji w ładniejszym otoczeniu.

## 6.5.6. Podsumowanie

Świadomość u mieszkańców wad w zagospodarowaniu przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach jest największa w odniesieniu do cech użytkowych, odbieranych przez mieszkańców w sposób oczywisty i bezpośredni. Znacznie mniejsza świadomość złych rozwiązań w zagospodarowaniu terenu ma miejsce w odniesieniu do cech interakcyjnych (społecznych) i terytorialnych – choć mieszkańcy widzą negatywne przejawy złej organizacji społecznej i fizycznej przestrzeni w postaci konfliktów terytorialnych czy braku więzi społecznych, uświadamiają sobie ich związek ze sposobem zagospodarowania terenu jedynie fragmentarycznie.

Poniżej przedstawiono najważniejsze wady dotyczące cech przestrzeni rekreacyjnych na badanych osiedlach, o których mówili ich mieszkańcy, z podziałem na cztery grupy: cechy użytkowe, terytorialne, interakcyjne i wizualne.

**A. Wady dotyczące cech użytkowych przestrzeni:**

- wady związane z podstawowymi utrudnieniami funkcjonalnymi i złą organizacją przestrzeni, w tym:
  - brak podjazdów dla rowerów, wózków i osób niepełnosprawnych,
  - zbyt mało ławek i koszy na śmieci,
  - niedostateczne oświetlenie terenu;
- zbyt ubogie wyposażenie przestrzeni w elementy rekreacyjne, w tym:
  - niedostateczne wyposażenie placów zabaw, w szczególności w urządzenia przeznaczone dla starszych dzieci, jak siatki i ściany wspinaczkowe, małpie gaje, zróżnicowane i rozbudowane urządzenia gimnastyczne,
  - zbyt mało urządzeń sportowych,
  - brak torów dla rolkarzy,
  - brak urządzeń i wyposażenia dla młodzieży (np. siłowni, ściany do graffiti, klubu, skateparku),
  - brak wyposażenia służącego do gier i zabaw dla osób dorosłych (np. miejsc biesiadnych, stołów do gry, szachów terenowych, ścieżki zdrowia, miejsc do opalania i swobodnej rekreacji),
  - brak lub niedostateczna ilość zróżnicowanych form terenowych (górkę, skarpy),
  - brak elementów wodnych,
  - brak wydzielonych miejsc do spacerów z psami oraz koszy na psie odchody;
- wady techniczne związane z wykonaniem i utrzymaniem terenu oraz jego wyposażenia, w szczególności:
  - zły stan nawierzchni dróg i chodników,
  - zły stan techniczny urządzeń do zabaw, niezgodność z normami dotyczącymi bezpieczeństwa,
  - zły stan techniczny urządzeń sportowych oraz elementów małej architektury – ławek, koszy na śmieci, latarni itp.,
  - brak właściwej i systematycznej pielęgnacji zieleni,
  - liczne przejawy dewastacji terenu i jego wyposażenia;
- wady związane z niewłaściwym użyciem materiałów, w szczególności:
  - stalowe urządzenia na placach zabaw,
  - betonowe, nieprzyjemne nawierzchnie;
- wady dotyczące organizacji komunikacji kołowej, w tym:
  - niedostateczna liczba miejsc parkingowych;
  - lokalizacja parkingów w obrębie wnętrza zespołu (w przestrzeni rekreacyjnej),
  - ruch samochodowy wprowadzony do wnętrza, w tym okolice placów zabaw (np. na Pilczycach),
  - brak ograniczenia prędkości ruchu (progi spowalniające) na ulicach osiedlowych;
- wady związane warunkami mikroklimatycznymi panującymi na osiedlu, w tym:
  - niedostateczna ilość miejsc zacienionych na niektórych osiedlach,
  - zbyt mało miejsc zacisznych, osłoniętych od wiatru,
  - niedostateczna izolacja od hałasu związanego z ruchem ulicznym (np. na Pilczycach),
  - brak zróżnicowania terenu ograniczającego oddziaływanie wiatrów.



**B. Wady dotyczące cech terytorialnych przestrzeni:**

- brak lub niedostateczna czytelność podziałów przestrzeni adresowanych do różnych grup użytkowników (dzieci, młodzież, osoby starsze);
- brak podziałów programowo-terytorialnych miejsc zabaw dla dzieci starszych i młodszych;
- brak miejsc jednoznacznie adresowanych do młodzieży, która zajmuje obecnie miejsca wspólne lub przeznaczone dla innych grup użytkowników – prowadzi to do konfliktów lub obniżonego poczucia bezpieczeństwa mieszkańców;
- brak wydzielonego terytorialnie obszaru adresowanego do właścicieli psów, stanowiących jedno z podstawowych źródeł konfliktów i niezadowolenia mieszkańców;
- brak zabezpieczenia obszarów wspólnych (zwłaszcza placów zabaw) przed psami;
- brak lub zbyt mała ilość miejsc zacisznych, wydzielonych i osłoniętych, zapewniających użytkownikowi poczucie prywatności;
- zła organizacja przestrzeni dzielącej ogródki przydomowe od terenów zabaw dzieci powodująca konflikty i niepokój właścicieli ogródków, dla których dzieci, które mogą w trakcie zabawy zniszczyć urządzone ogrody, stanowią źródło zagrożenia;
- nieprawidłowe relacje przestrzenne pomiędzy terenami osiedla i terenami pozaosiedlowymi bezpośrednio z nimi sąsiadującymi, w tym np. wybrzeże stawu na Pilczycach zajmowane często przez obce mieszkańcom grupy użytkowników odbierane jako źródło zagrożenia, tereny nienależące do spółdzielni w zespole mieszkaniowym przy ul. Kolistej na Kozanowie nieoddzielone jednoznacznie przestrzennie od terenu osiedlowego;
- niedostateczna liczba miejsc parkingowych powodująca parkowanie samochodów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu, jak chodniki i trawniki;
- niedostateczne oddzielenie dróg wewnętrznych od terenów służących rekreacji, zwłaszcza przeznaczonych dla dzieci.

**C. Wady dotyczące cech interakcyjnych (społecznych) przestrzeni:**

- zbyt mało miejsc wypoczynkowych przeznaczonych dla grup towarzyskich i sąsiedzkich lub ich niedostateczne wyposażenie (mała liczba ławek, brak stołów);
- brak miejsc spotkań i zabaw dla młodzieży;
- brak miejsc o jednoznacznie integracyjnej funkcji, jak otwarte kluby dla dzieci, młodzieży i dorosłych;
- brak miejsc wspólnych gier, zabaw i innych form rekreacji dla dorosłych (np. szachy terenowe, stoły do gry, miejsca biesiadne).

**D. Wady dotyczące cech wizualnych przestrzeni:**

- zbyt mało zieleni wysokiej i średniej (drzew i krzewów) budującej przestrzeń o charakterze parkowym;
- niedostatek ozdobnych form roślinnych, w szczególności kwitnących krzewów i bylin oraz form zimozielonych, a także ciekawych form architektoniczno-roślinnych i ogrodowych, jak pergole, klomby, ogrody skalne itp.;
- niedostateczna pielęgnacja zieleni, zwłaszcza trawników, czego efektem jest wrażenie zaniedbania i ubóstwa;
- brak interesujących form ozdobnych – wodnych, rzeźbiarskich i terenowych – wzbogacających i uatrakcyjniających wizualnie przestrzeń;
- nieprawidłowe formy organizacji przestrzeni powodujące dewastację roślin (brak zabezpieczenia trawników przed wydeptywaniem i wyprowadzaniem psów, zła struktura ciągów komunikacyjnych doprowadzająca do powstawania przeddeptów itp.);
- brak osłony elementów nieestetycznych o charakterze gospodarczym (np. śmietników);
- monotonia barwna architektury, terenu i form roślinnych.

## 6.6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Analiza przedstawionych wyników badań pozwala na sformułowanie wniosków dotyczących cech przestrzeni rekreacyjnych w zespołach mieszkaniowych pożądanym ze względu na ich oddziaływanie na zachowania i odczucia mieszkańców w analizowanych aspektach (użytkowym, terytorialnym, interakcyjnym i wizualnym). Wnioski sformułowano, podobnie jak przy ocenie badanych zespołów mieszkaniowych, w odniesieniu do uwarunkowań związanych z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla, wynikających z układu przestrzennego badanego zespołu oraz wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu.

### **Uwarunkowania związane z lokalizacją zespołu mieszkaniowego w strukturze urbanistycznej osiedla**

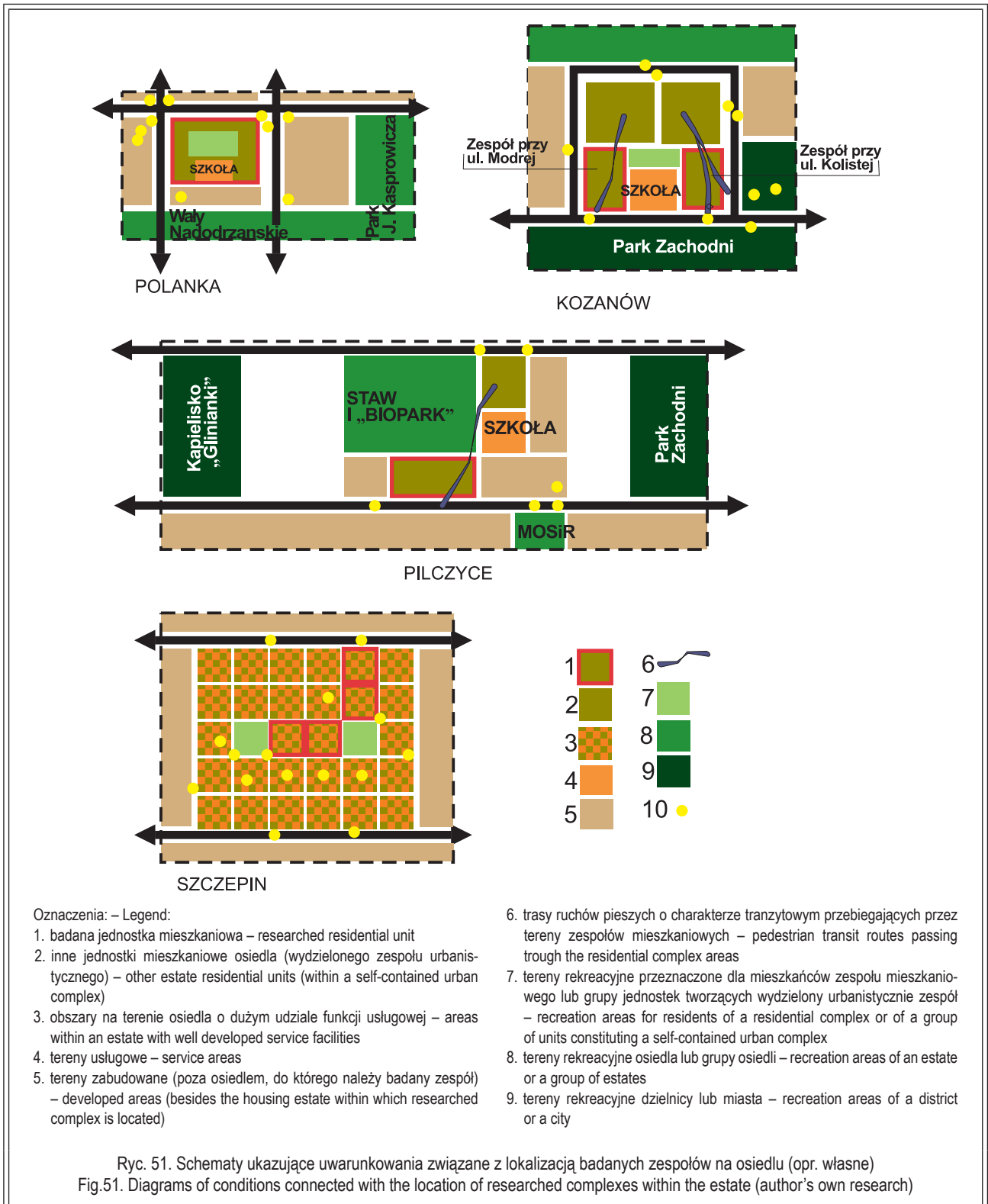
Na rycinie 51 przedstawiono schematy ukazujące uwarunkowania związane z lokalizacją badanych zespołów na osiedlu. Pokazano strukturę terenów zieleni osiedlowej w układzie hierarchicznym oraz przebieg ruchów o charakterze tranzytowym (osób spoza danego zespołu przechodzących przez jego teren), które wynikają z umiejscowienia badanych jednostek mieszkaniowych względem innych struktur urbanistycznych osiedla.

Analiza skutków stwierdzonych uwarunkowań pozwala na sformułowanie wniosków dotyczących aspektów użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i estetycznych relacji pomiędzy przestrzenią a jej użytkownikami.

Ze względów użytkowych istotne jest, aby program rekreacji codziennej zawierał, w miarę możliwości, jak najszerszą ofertę zaspokajającą potrzeby mieszkańców. W tym zakresie przestrzenie rekreacyjne w obrębie zespołu mieszkaniowego stanowić powinny część programu osiedlowego, w odpowiednim do niego stosunku. Istotne jest zachowanie układu hierarchicznego, gdzie na terenie zespołu pojawiają się funkcje podstawowe, funkcje bardziej wyspecjalizowane obsługują kilka jednostek. Hierarchia taka powinna także uwzględniać rodzaj użytkowników – im węższa grupa użytkowników, tym przeznaczony dla nich obiekt powinien obsługiwać większy obszar. Niekorzystna dla funkcjonowania zespołu jest sytuacja, kiedy na jego terenie lokalizowane są obiekty o funkcji takiej, jak konkurencyjne (o wyższej jakości użytkowej) obiekty położone w zasięgu dojścia pieszego. Powoduje to znaczne obniżenie liczby użytkowników przestrzeni rekreacyjnych w zespole mieszkaniowym. Taka sytuacja pojawia się np. na Pilczycach (obiekty sportowe na terenie zespołu nie są wykorzystywane, ze względu na konkurencję w postaci boiska przyszkolnego i obiektów sportowych MOSIR-u) czy w zespole przy ul. Kolistej (plac zabaw w Parku Zachodnim zastępuje place na terenie zespołu). Podobne skutki powoduje nadmierna liczba obiektów o tej samej funkcji – zwykle tylko część z nich jest użytkowana. Przykładem są boiska w kwartałach zespołów mieszkaniowych na Szczepinie – w dwóch kwartałach posiadających takie boisko jedno z nich wykorzystywane jest intensywnie, drugie – bardzo słabo. W tym wypadku rodzaj funkcji nie został dostosowany do liczby użytkowników wynikającej z liczebności jednostki mieszkaniowej.

Negatywne skutki powoduje sytuacja, w której na terenie osiedla nie zostały przewidziane funkcjonalnie miejsca dla określonych zachowań. Wpływ takiej sytuacji na funkcjonowanie osiedla pod względem zachowań rekreacyjnych jest tym większy, im większa jest potrzeba określonych zachowań i mniejsza ich „wrażliwość” na cechy przestrzenne. Najpowszechniejszym zjawiskiem negatywnym związanym z tego typu sytuacją jest brak przewidzianego w zagospodarowaniu terenu miejsca do wyprowadzania psów. Zachowanie to nie zostaje wyeliminowane, lecz pojawia się w miejscach do tego nie przeznaczonych, powodując konflikty. Innym przykładem podobnej sytuacji jest brak miejsca dla młodzieży uczęszczającej do szkoły na osiedlu. Miejsce takie nie powinno znajdować się w obrębie przestrzeni sąsiedzkiej, ma bowiem obsługiwać dość wąską grupę użytkowników (ucząca się w danej szkole młodzież). Jego brak powoduje, że młodzież zajmuje tereny wewnątrz utworzonych przez zabudowę – takie zjawisko zaobserwowano np. na Kozanowie (zespół przy ul. Modrej) czy na Szczepinie (zespół przy ul. Długiej).

W przypadku grup użytkowników związanych z innym niż miejsce zamieszkania obiektem – lokalizacja przestrzeni rekreacyjnych powinna się łączyć z tym obiektem (np. szkoła). W innym wypadku najbardziej korzystne jest, kiedy przestrzenie te są dobrze dostępne ze wszystkich jednostek mieszkaniowych.



Relacje terytorialne wynikające z lokalizacji zespołu na osiedlu są prawidłowe wówczas, gdy hierarchia terytorialna jest czytelna i nie zostaje zakłócona rozwiązaniami przestrzennymi powodującymi jej zatarcie, jak np. wprowadzenie przestrzeni publicznych (przeznaczonych dla innych niż mieszkańcy osiedla użytkowników) na teren osiedla, wprowadzenie urządzeń, z których korzystają mieszkańcy grupy zespołów mieszkaniowych, na teren przestrzeni sąsiedzkiej zespołu, lokalizacja celów przestrzennych powodująca przebieg tras ruchów mieszkańców przez inne niż własna, jednostki mieszkaniowe itp. To ostatnie zjawisko obserwowano najsilniej w zespole przy ul. Kolistej – wpłynęło ono bardzo niekorzystnie na relacje terytorialne, zacierając w znacznym stopniu odbiór przestrzeni sąsiedzkiej.

Na intensywność kontaktów społecznych pozytywnie oddziałuje układ, w którym przestrzeń wspólna mieszkańców osiedla jest zlokalizowana w miejscu największego natężenia ruchów pieszych, dostępnym dla mieszkańców wszystkich jednostek i przestrzeń ta jest wystarczająco atrakcyjna (przede wszystkim funkcjonalnie), żeby stanowić miejsce często odwiedzane. Rozproszenie miejsc rekreacji wspólnych dla mieszkańców wszystkich jednostek po terenie osiedla obniża ich potencjał w aspekcie przestrzeni integracyjnej. Niekorzystnie wpływa także rozproszenie innych celów przestrzennych (węzły komunikacji publicznej, ośrodki usługowe, parkingi) – powoduje to bowiem rozczłonkowanie tras ruchów pieszych mieszkańców, które nie kanalizują się w główne, intensywnie użytkowane ciągi, na których szanse spotkania znajomych osób są większe.

Na pozytywny odbiór jednostki w aspektach estetycznym i semantycznym związanych z jej lokalizacją wpływa ogólny wizerunek osiedla i jego otoczenia, wyznaczający m.in. prestiż społeczny związany z miejscem zamieszkania. Ważnym czynnikiem jest nasycenie terenu zielenią, która jest elementem pozytywnym w ocenie osiedla i jego wyglądu.

#### **Uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanego zespołu**

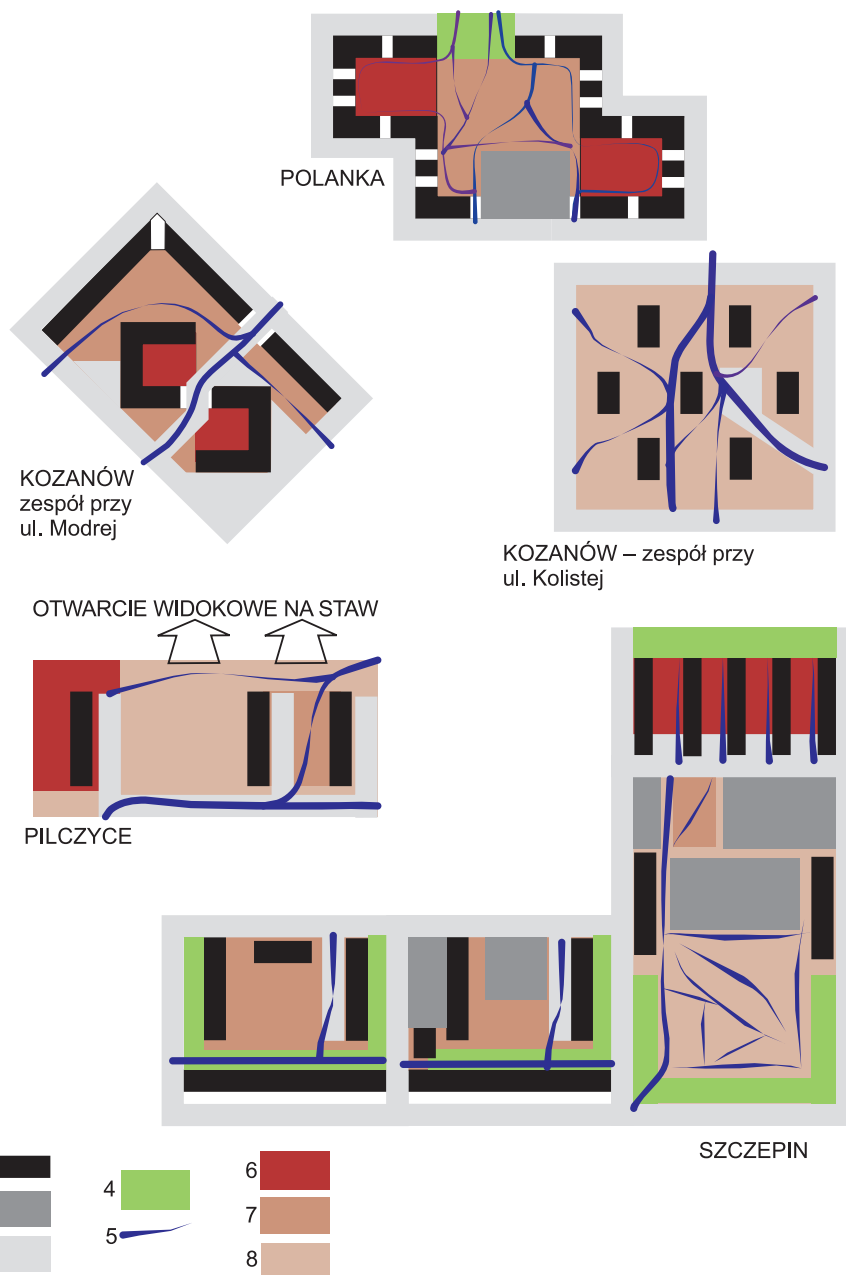
Na rycinie 52 przedstawiono schematy ukazujące uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanych zespołów mieszkaniowych. Pokazano schematyczny układ zabudowy i barier przestrzennych tworzonych przez zieleń wysoką, rozmieszczenie stref obsługi komunikacyjnej i gospodarczej, charakter ruchów pieszych oraz charakter terytorialny stref w uproszczonym podziale 3-stopniowym.

Poniżej przedstawiono, w formie podsumowania, wyniki analiz dotyczących wpływu układu przestrzennego zabudowy na relacje pomiędzy przestrzenią a jej użytkownikami w aspektach użytkowym, terytorialnym, interakcyjnym i estetycznym.

Układ urbanistyczny zabudowy wyznacza potencjał terenu do ukształtowania korzystnych warunków rekreacji codziennej. Z punktu widzenia użytkowego wpływ ma on m.in. na panujące w obrębie wnętrza zabudowy warunki mikroklimatyczne. Korzystny jest układ, w którym zabudowa oddziela wnętrza od negatywnego oddziaływania ulic obrzeżnych (hałas, zanieczyszczenia), nie powoduje nadmiernego zacielenia terenu ani przeciągów. Warunki takie stwarza zabudowa otaczająca wnętrza średniej wielkości, dostosowane skalą do jej wysokości, izolująca wnętrza od wpływu czynników uciążliwych i równocześnie pozostawiająca dostateczny obszar terenu nasłonecznionego, aby mógł on pomieścić podstawowe elementy rekreacji.

O potencjale użytkowym, z punktu widzenia możliwości rekreacji, terenu decyduje również odpowiednie rozwiązanie funkcji technicznych i gospodarczych, które nie powinny kolidować z przestrzeniami rekreacyjnymi. W szczególności problem ten dotyczy dróg komunikacji kołowej (zwykle powiązanych z parkingami osiedlowymi), które nie powinny bezpośrednio łączyć się z miejscami rekreacji, w szczególności z miejscami zabaw dzieci. Samo wprowadzenie samochodów, w ruchu uspokojonym, na tereny wewnątrz osiedlowych jest dopuszczalne, a w wielu wypadkach, ze względu na brak innych, zlokalizowanych korzystnie dla mieszkańców miejsc do parkowania – konieczne. Ich brak powoduje próby zaadaptowania terenów położonych najbliżej budynków na parkingi, niezależnie od tego, jak lokalizacja tych „dzikich” miejsc postojowych wpływa na wartość rekreacyjną przestrzeni i bezpieczeństwo (obniżane także przez zajmowanie dróg pożarowych) mieszkańców.





Oznaczenia: – Legend:

1. zabudowa mieszkaniowa – residential development
2. tereny związane z obiektami usługowymi na terenie zespołu – areas connected with service facilities within the complex
3. strefy obsługi komunikacyjnej i gospodarczej – communication and economic service zones
4. grupy zieleni wysokiej tworzące bariery przestrzenne – high vegetation groups that serve as spatial barriers

5. schematyczny rozkład głównych tras ruchów pieszych mieszkańców – schematic distribution of major pedestrian routes
6. strefa przestrzeni sąsiedzkiej – neighbour space zone
7. strefa przestrzeni wspólnej zespołu mieszkaniowego – residential complex common space zone
8. strefa przestrzeni osiedlowej (wspólnej dla grupy zespołów mieszkaniowych) lub przestrzeni pozbawionej cech terytorialnych – estate space zone (common for the group of residential complexes) or spaces free from territorial features

Ryc. 52. Schematy ukazujące uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanych zespołów mieszkaniowych (opr. własne)  
 Fig. 52. Diagrams of conditions resulting from the spatial layout of researched residential complexes (author's own research)

Relacje terytorialne są silnie związane z układem zabudowy. Ma ona wpływ na czytelność odbioru miejsc przynależnych danej grupie mieszkańców – grupie sąsiedzkiej związanej z daną jednostką mieszkaniową, mieszkańcom większego zespołu mieszkaniowego i mieszkańcom całego osiedla. Hierarchiczny układ terytoriów, stanowiący istotny czynnik prawidłowego funkcjonowania przestrzeni społecznych, wyznaczony zostaje naturalnie przez zabudowę kształtującą wnętrza odpowiadające powyższej strukturze – wydzielone wnętrza sąsiedzkie (dla grupy o liczebności do 150 rodzin), wnętrza wspólne dla kilku grup sąsiedzkich oraz tereny w wyodrębnionym przestrzennie i funkcjonalnie obszarze czytelnie odbieranym jako odrębna urbanistycznie jednostka (osiedle). Na czytelność relacji terytorialnych negatywny wpływ ma zabudowa rozproszona, niebudująca wnętrza o wyraźnych granicach (jak zespół mieszkaniowy przy ul. Kolistej), zabudowa, w której wnętrza sąsiedzkie łączą się ze sobą, a granice pomiędzy nimi nie są czytelne (częściowo takie zjawisko ma miejsce na Polance), zabudowa, w której wnętrza łączą się (bez jednoznacznych barier przestrzennych) z przestrzeniami publicznymi. To ostatnie zjawisko występuje m.in. w przypadku zabudowy usytuowanej prostopadłe do ulic, bez oddzielenia od niej przestrzeni wnętrza utworzonych przez zabudowę (jak na Pilczycach). W przypadku braku granic terytorialnych wyznaczonych zabudową poprawę relacji terytorialnych można osiągnąć przy zastosowaniu innych form przestrzennych – rzeźby terenu czy grup roślinności wysokiej. Taki zabieg zastosowano w zespole przy ul. Długiej, osiągając pozytywne rezultaty. Negatywny wpływ na relacje terytorialne mają także wszelkie rozwiązania, w których powstają tereny o nieokreślonej przynależności terytorialnej (najsilniej zjawisko to występuje na Pilczycach) – zwykle w wypadku pozostawienia dużej, niezagospodarowanej przestrzeni w obrębie wnętrza lub w sytuacjach, kiedy teren należący do zespołu nie jest czytelnie oddzielony od przestrzeni zewnętrznych (publicznych).

Elementem zdecydowanie negatywnie wpływającym na odczucia terytorialne wynikające ze związku mieszkańców z przestrzenią otwartą jest wysoka zabudowa, która powoduje izolację przestrzenną osób niemających swobodnego kontaktu wzrokowego i słuchowego z otoczeniem.

Na intensywność kontaktów społecznych w zespole mieszkaniowym wpływ mają rozwiązania przestrzenne zwiększające częstotliwość przypadkowych spotkań mieszkańców. Istotną rolę odgrywają tu czynniki wyznaczone charakterem zabudowy, lokalizacją wejść do budynków, rozmieszczeniem celów przestrzennych, takich jak przystanki komunikacji publicznej, parkingi, punkty usługowe, strefy wejściowe do jednostek mieszkaniowych itp. Kontakty społeczne nasilają się, kiedy ruchy piesze nie są rozproszone, lecz kanalizowane w główne trasy, którymi poruszają się mieszkańcy oraz wówczas, kiedy trasy te łączą się lub sąsiadują z miejscami, w których przebywają mieszkańcy (miejsca rekreacji). Korzystne jest zatem rozwiązanie, w którym wejścia do budynków zlokalizowane są od strony wnętrza służącego rekreacji, wprowadzenie funkcji stymulujących kontakty społeczne (np. drobne usługi) do zespołu, wyznaczenie strukturą przestrzenną głównych tras pieszych, których przebieg pokrywa się z naturalną tendencją do wybierania przez człowieka jak najprostszej drogi do celu. Takie rozwiązanie ułatwia łączenie w jedno miejsce lub jeden ciąg podstawowych celów przestrzennych.

Układ zabudowy ma korzystny wpływ na odbiór estetyczny zespołu wówczas, kiedy wykorzystuje w powiązaniach widokowych atrakcyjne elementy otoczenia, maskując (zasłaniając) równocześnie te, których oddziaływanie estetyczne jest negatywne. Takie rozwiązanie częściowo zastosowano na Pilczycach, wykorzystując walory estetyczne stawu i towarzyszącej mu zieleni. Negatywnym skutkiem zastosowanego tam rozwiązania jest natomiast otwarcie widoków na ulicę Lotniczą i znajdujące się po jej drugiej stronie zabudowania.

### **Uwarunkowania wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu**

Zagospodarowanie terenu i jego wyposażenie są podstawowymi, z punktu widzenia użytkowego, elementami mającymi wpływ na zachowania rekreacyjne mieszkańców.

Istotne jest, aby oferta programowa obejmowała zróżnicowane potrzeby rekreacyjne właściwe różnym typom użytkowników, w każdym wieku. Szczególnie ważne jest, aby w ofercie programowej nie były pominięte osoby dorosłe, dla których, na terenach mieszkaniowych, przewiduje się na ogół jedynie siedziska i tereny spacerowe. Atrakcyjna oferta kierowana do tej grupy wiekowej jest o tyle istotna, że jest to grupa stosunkowo najrzadziej korzystająca z przestrzeni rekreacyjnych w miejscu zamieszkania.

Różnorodność i bogactwo zachowań rekreacyjnych wynika, w dużej mierze, z oferty programowej, jaką zawiera zagospodarowanie terenu osiedla. Oferta rekreacji osiedlowej powinna być zróżnicowana tak, aby dać możliwość wyboru miejsc rekreacji i jej form. Korzystne dla

różnorodności zachowań są przestrzenie wielofunkcyjne, stymulujące swobodne i zróżnicowane formy wykorzystania przestrzeni (np. skarpa nad stawem na Pilczycach). Miejsca takie powinny zawierać elementy i formy, które nie denotują jednoznacznie sposobu ich wykorzystania, dając użytkownikom swobodę wyboru zachowań. Taką rolę odgrywają m.in. formy przyrodnicze – elementy wodne, ciekawa rzeźba terenu, bogata roślinność itp.

Na cechy użytkowe przestrzeni oddziałują także użytkownicy i ich zachowania, które wpływają na zachowania współużytkowników tejże przestrzeni pozytywnie (stymulująco) lub negatywnie. Korzystne jest grupowanie (integracja) w jednej przestrzeni zachowań, których połączenie nie powoduje konfliktów oraz rozdzielanie (segregacja) przestrzeni adresowanych do osób, których zachowania mogą być uciążliwe lub wymagają poczucia prywatności.

Zagospodarowanie terenu powinno, zwłaszcza w wypadku, kiedy układ urbanistyczny terenu jest terytorialnie nieczytelny, powodować jednoznaczne wydzielenie stref terytorialnych.

Do charakteru terytorialnego przestrzeni powinna być dostosowana ich funkcja denotowana (określona jednoznacznie) lub konotowana (sugerowana) sposobem zagospodarowania tak, aby hierarchia funkcjonalna była zgodna z hierarchią terytorialną. Przykładowo, przestrzenie sąsiedzkie nie powinny być zbyt atrakcyjne funkcjonalnie, aby nie przyciągać szerszej rzeszy użytkowników (spoza grupy sąsiedzkich, dla których są adresowane). Przestrzenie wspólne (semipubliczne) – przeciwnie, powinny swą atrakcyjnością i zróżnicowaniem funkcjonalnym zachęcać do użytkowania przez jak najszersze grono mieszkańców zespołu mieszkaniowego.

Granice miejsc o różnych cechach terytorialnych powinny być czytelne. W przypadku możliwości konfliktów o charakterze terytorialnym granice te powinny być wyznaczone przez bariery funkcjonalne. Przykładowo, ogródki przy budynkach posiadające silne cechy terytoriów broniowych powinny być czytelnie wydzielone funkcjonalnie od przestrzeni sąsiednich, zwłaszcza tych, których użytkownicy odbierani są przez „właścicieli” terytoriów jako źródło zagrożenia (np. dzieci, które mogą spowodować przypadkowe zniszczenia w urządzonych ogródkach). Wydzielenie takich ogródków powinno mieć charakter funkcjonalny (utrudnienie dostępu do przestrzeni poprzez np. zróżnicowanie poziomu terenu), ale nie wizualny – przestrzenie te bowiem traktowane są jako wizytówka domu właścicieli i chętnie są eksponowane otoczeniu.

Przestrzenie adresowane do określonych grup użytkowników powinny mieć tym czytelniejsze cechy terytorialne, im większa jest potrzeba prywatności tych grup, zakłócenie tej prywatności ogranicza bowiem zachowania rekreacyjne w przestrzeni. Prywatności sprzyja, poza czytelnymi granicami i barierami, organizacja wewnętrzna przestrzeni utrudniająca kontakt z otoczeniem. Przykładem jest skarpa nad stawem na Pilczycach skierowana ku wodzie i równocześnie odwrócona od przestrzeni wspólnych.

Lokalizacja i ukształtowanie granic terytorialnych powinny zapobiegać konfliktom. Przykładowo, zajmowanie przez młodzież miejsc w strefach wejściowych do budynków lub jednostek mieszkaniowych (np. na Kozanowie) jest odbierane przez mieszkańców negatywnie jako źródło zagrożenia; bezpośrednie sąsiedztwo miejsc zabaw dla dzieci i ogródków prywatnych prowadzi do dyskomfortu upominanych i karconych za przypadkowe zniszczenia dzieci itp.

Na czytelność terytorialną miejsc adresowanych do określonej grupy użytkowników wpływają rozwiązania dostosowane do charakteru tych grup (typy urządzeń, wzornictwo, kolorystyka) oraz formy wprowadzane przez samych użytkowników – rozwiązania takie budują tożsamość miejsca, sygnalizując czytelnie, do kogo „należy” dana przestrzeń.

Negatywnym, z punktu widzenia relacji terytorialnych, zjawiskiem jest istnienie na terenie osiedla przestrzeni pozbawionych tożsamości terytorialnej („niczyich”), które często wywołują niekorzystne formy zachowań – w skrajnym wypadku nawet zachowania kryminalne.

Kontakty społeczne występują najczęściej w miejscach najbardziej dostępnych, takich, które sąsiadują z trasami najintensywniejszych ruchów pieszych oraz w miejscach, gdzie spotykają się te same osoby (przestrzenie sąsiedzkie związane ze strefami wejściowymi do budynków). Intensyfikacji kontaktów sprzyjają rozwiązania zachęcające do pozostania w danej przestrzeni jakiś czas – siedziska, miejsca atrakcyjne funkcjonalnie lub wizualnie.

Kontaktom społecznym sprzyjają również rozwiązania, w których różnego rodzaju zachowania skupione są w jednym miejscu. W rozwiązaniach takich występuje zjawisko wzajemnej stymulacji działań rekreacyjnych, w którym człowiek i jego zachowania wykorzystane zostają jako element atrakcji w przestrzeni. Stąd nadmierna segregacja i rozpraszanie miejsc rekreacji działa niekorzystnie na ilość odbywających się w nich kontaktów. W przypadku wprowadzenia w obręb przestrzeni otwartych kilku miejsc o tej samej funkcji przeznaczonych dla użytkowników, których

zachowania oparte są na wzajemnych kontaktach i równocześnie niewymagających prywatności (np. miejsca zabaw dzieci, tereny sportów grupowych tego samego typu), następuje selekcja miejsc wykorzystywanych przez mieszkańców – niektóre stają się znacznie bardziej popularne niż inne, nawet jeśli ich zagospodarowanie nie różni się.

Organizacja wewnętrzna takich przestrzeni sprzyja kontaktom, kiedy ma charakter dośrodkowy, ułatwiający kontakt wzrokowy jej użytkownikom lub jest ukierunkowana na przestrzenie sąsiednie, umożliwiając obserwację odbywających się tam zachowań. Takie rozwiązanie osiągnęte jest przy odpowiednim ustawieniu ławek, a także przy zastosowaniu skarp i wzniesień – chętnie, jak wynika z badań, wykorzystywanych jako miejsce obserwacji pomimo braku siedzisk.

Podstawową cechą wizualną wpływającą na oceny i odczucia mieszkańców jest dobre utrzymanie terenu. Brak odpowiedniej pielęgnacji form roślinnych i terenowych oraz przejawy ich dewastacji są najważniejszym powodem negatywnego odbioru estetycznego otoczenia budynków.

W samym zagospodarowaniu terenu istotna jest duża ilość zieleni odbieranej jako element pozytywny. Ważne jest przy tym ograniczenie ilości trawników (obecnie dominującej formy roślinności na osiedlach) na rzecz innych form pokrycia roślinnego, w tym form jednoznacznie ozdobnych.

Negatywnym elementem estetycznym jest brak czytelności przestrzennej związany nie tylko z układem urbanistycznym, ale także z zagospodarowaniem terenu, często chaotycznym i pozbawionym spójności formalnej i przestrzennej. Negatywne wrażenie takich rozwiązań pogłębia anonimowość formalna zabudowy.

Rezultatem wymienionych wyżej wad estetycznych są próby zmian zagospodarowania terenu, objawiające się m.in. wprowadzaniem przez mieszkańców ozdobnych form roślinnych. Poważniejszym, zdecydowanie negatywnym skutkiem są działania o charakterze dewastacji, nasilające się na terenach zaniedbanych, traktowanych jako tereny niczyje, które mogą być niszczone. Konsekwencją o charakterze terytorialnym jest obniżające się czy wręcz zanikające (w skrajnych wypadkach) przywiązanie do miejsca zamieszkania.

\*\*\*

Przedstawione powyżej wyniki analiz wykazują, że osiedla budowane powszechnie w latach 70. i 80. posiadają liczne cechy niekorzystnie wpływające na funkcjonowanie przestrzeni wspólnych w różnych aspektach. Niektóre wynikają z układu urbanistycznego osiedla i wchodzących w jego skład jednostek mieszkaniowych, inne są skutkiem, przynajmniej częściowo, nieprawidłowego zagospodarowania terenu.

Układ urbanistyczny zabudowy osiedli z tego okresu tworzą najczęściej, w całości lub części, wysokie budynki mieszkalne wydzielające wnętrza o zbyt dużej skali. Elementem zdecydowanie negatywnie wpływającym na odczucia terytorialne wynikające ze związku mieszkańców z przestrzenią otwartą jest wysoka zabudowa, która powoduje izolację przestrzenną osób niemających swobodnego kontaktu wzrokowego i słuchowego z otoczeniem, oddziałuje negatywnie na odczucia terytorialne mieszkańców, a w efekcie – na obniżenie poczucia bezpieczeństwa. Szczególnie niekorzystna jest zabudowa wysoka o charakterze rozproszonym niebudująca wnętrza o czytelnych granicach, a także zabudowa, w której utworzone przez nią wnętrza łączą się z przestrzeniami publicznymi. Obniżone poczucie związku z miejscem zamieszkania potęguje monotonna, jednolita forma zabudowy pozbawionej tożsamości, w której zarówno poszczególne mieszkania, jak i części wspólne związane ze strefą wejściową do budynków nie posiadają cech wyróżniających je i nadających im indywidualny charakter. W efekcie zanika poczucie integracji mieszkańców z miejscem zamieszkania. Wysoka zabudowa powoduje ponadto znaczne zacinienie części terenu, obniżając jego jakość.

Układ zabudowy wyznaczając rozległe wnętrza nieposiadające cech przestrzeni sąsiedzkiej, wpływa niekorzystnie na więzi sąsiedzkie i kontakty społeczne mieszkańców. Niewielki udział obiektów służących grupom mieszkańców (handlowo-usługowych) oraz takich, które służyć mogą wspólnej rekreacji, sprawia, że teren osiedla pełni przede wszystkim funkcję komunikacyjną, a przestrzenie otwarte nie zachęcają do pozostania w nich. Zachowania mieszkańców w obrębie przestrzeni otwartych przyjmują charakter formalny.

Podstawową wadą zagospodarowania terenu są jej ubóstwo programowe oraz niska jakość utrzymania. Ona także sprawia, że poczucie związku mieszkańców z miejscem zamieszka-



nia obniża się. Źle zagospodarowane i utrzymane tereny obniżają poczucie odpowiedzialności za wspólną przestrzeń, która traktowana jest jako „niczyja”, często niszczone i dewastowane. Jedynie te fragmenty terenu, które przynależą terytorialnie do określonej rodziny (głównie ogródki przy budynkach), są utrzymywane i szanowane.

Przedstawiane w tym punkcie wnioski wskazują, że wady badanych i podobnych osiedli częściowo można zmniejszyć odpowiednim zagospodarowaniem terenu, działania takie jednak nie spowodują, że problemy te znikną. Zwrócić uwagę należy, że prezentowane analizy dokonane zostały w odniesieniu do zabudowy o specyficznych cechach, charakterystycznych dla osiedli z lat 70. i 80. Ich wyniki mogą być wykorzystane przy modernizacji i humanizacji osiedli tego typu, nie można jednak przekładać ich na inne warunki urbanistyczne, które powodują, że struktura zachowań mieszkańców kształtuje się odmiennie.

## 7. STRUKTURA PRZESTRZENI OTWARTYCH NA OSIEDLU – MODEL STREFOWY

Celem przeprowadzonych badań było uzyskanie obrazu zależności pomiędzy przestrzeniami otwartymi na osiedlach wielorodzinnych z lat 70. i 80. a zachowaniami mieszkańców w uwarunkowaniach ukształtowanych przez strukturę przestrzenną i społeczną badanych osiedli. Obraz zależności oparto na analizie cech użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych przestrzeni. Cechy te także stanowiły podstawę do opisu opracowanego modelu strefowego zawierającego charakterystykę proponowanych stref przestrzennych i ich wzajemnych relacji na terenach osiedli mieszkaniowych.

### 7.1. BUDOWA MODELU STREFOWEGO

Przy opracowaniu modelu strefowego przyjęto, do wyznaczenia stref przestrzennych o różnych cechach przeznaczonych dla różnych form rekreacji, trzy poziomy hierarchii funkcjonalno-przestrzennej. Jak wspomniano w pkt. 2.2.1, model osiedla obowiązujący w XX w. związany był z hierarchiczną strukturą jednostek mieszkaniowych. Terminologia stosowana do określenia tych jednostek była zróżnicowana. Przyjmując przy budowie modelu trzy poziomy, zastosowano określenia:

- 1 – **Osiedle** – jednostka podstawowa wyznaczona urbanistycznie według zasad obowiązujących w okresie powstawania badanych osiedli (najczęściej opierając się na jednostce szkolnej). W jej obrębie znajdują się przestrzenie publiczne przeznaczone dla mieszkańców całego osiedla oraz mniejsze jednostki mieszkaniowe obejmujące zabudowę wraz z przestrzeniami otwartymi o charakterze semipublicznym – należącym do wybranej grupy mieszkańców, zwykle jednak większej niż grupa sąsiedzka.
- 2 – **Wyodrębniony przestrzennie zespół mieszkaniowy** – ten poziom odpowiada badanym terenom. Zawiera wyodrębniony (najczęściej ulicami) zespół mieszkaniowy wraz z przestrzeniami otwartymi przeznaczonymi dla jego mieszkańców.
- 3 – **Przestrzeń sąsiedzka** – jednostka wchodząca w skład opisanego wyżej zespołu mieszkaniowego należąca terytorialnie do grupy mieszkańców, między którymi kształtują się więzi sąsiedzkie (grupa sąsiedzka). Przestrzeń taka ma charakter semiprywatny.

#### 7.1.1. Elementy określające budowę modelu strefowego

W działaniach zmierzających do zbudowania modelu strefowego opisującego generalne cechy przestrzeni otwartych i ich wzajemnych relacji na osiedlach mieszkaniowych brano pod uwagę następujące elementy:

- **Zbiór zachowań stanowiących punkt wyjścia do rozwiązań modelowych oraz określenie dla nich wymagań przestrzennych**

Przyjęto założenie, że zachowania pojawiające się na terenach osiedla tworzą charakterystyczne układy zachowań generowane przez określone typy zachowań, które nazwane zostały zachowaniami generującymi układ (pkt. 3.2; 5.1). Wyznaczenie zbioru takich układów zachowań oparte zostało przede wszystkim na przeprowadzonych obserwacjach (układy obserwowane). Zbiór wzbogacają układy, które nie występują na badanych obszarach, ale mogą pojawiać się na terenach osiedlowych (układy potencjalne).

Na podstawie przeprowadzonych badań wykonano analizę każdego z wyznaczonych układów zachowań, określając zachowania w obrębie analizowanego układu, biorąc pod uwagę ich charakter uwzględniający poziom ich akceptacji przez otoczenie, tzn. na ile zachowania te są uważane przez mieszkańców osiedla za właściwe i odbierane pozytywnie. Zwrócono uwagę na to, jakie zachowania z danej grupy są typowe i akceptowane, jakie są szczególnie akceptowane (uznawane za pożądane), a jakie kontrowersyjne (nie akceptowane w określonych sytuacjach) lub niepożądane. Elementem przeprowadzonych analiz było także określenie siły ich zależności od fizycznych cech przestrzeni, tzn. stwierdzenie, w jakim stopniu ich występowanie zależy od sposobu zagospodarowania przestrzeni.

Dla każdej grupy zachowań opisano cechy przestrzeni, które sprzyjają danym zachowaniom. Opierając się na wynikach przeprowadzonych badań, określono cechy przestrzeni właściwe dla poszczególnych układów i typów zachowań z uwzględnieniem cech użytkowych (funkcyjnych), terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych (estetycznych i symbolicznych). Określono także, biorąc pod uwagę cechy ośrodków aktywności, w których zachowania te pojawiają się, w jakiej strefie, w hierarchii przestrzennej osiedla, zachowania te mogą mieć miejsce (strefa osiedla, zespołu mieszkaniowego wchodzącego w skład osiedla czy przestrzeni sąsiedzkiej).

Elementem analiz było również określenie typów relacji pomiędzy poszczególnymi układami zachowań. Przyjęto ich trzy podstawowe rodzaje: (1) stymulacja (bezpośrednia lub pośrednia) – kiedy dany typ zachowań może pozytywnie wpływać na drugi z analizowanych typów zachowań; (2) koegzystencja – dotycząca zachowań, które dla osób reprezentujących analizowany typ zachowań są obojętne; (3) dyskomfort/konflikt – gdy dany typ zachowań może oddziaływać negatywnie na drugi z analizowanych typów zachowań.

- **Analiza poszczególnych typów zachowań ze względu na ich wzajemne relacje i zgodność (podobieństwo) właściwych dla nich cech przestrzeni – wyznaczenie podstawowych stref**

Jako punkt wyjścia wyznaczenia stref przestrzennych przyjęto założenie, że **zachowania wzajemnie lub przynajmniej jednostronnie stymulujące powinny odbywać się w tej samej przestrzeni**. Jeśli wymagania przestrzenne dla danych typów zachowań na to pozwalają, korzystna jest **integracja (łączenie) funkcji wyznaczającej zachowania, których relacje nie powodują dyskomfortu lub konfliktów, poprzez budowanie przestrzeni wielofunkcyjnych, aktywnych i inspirujących do różnorodnych zachowań rekreacyjnych**.

**Segregacja (dzielenie) funkcji poprzez wydzielenie barierami różnych przestrzeni** jest działaniem właściwym w przypadku, kiedy dane typy zachowań mogą być uciążliwe lub nie akceptowane przez niektóre grupy mieszkańców, a także w przypadku zachowań wymagających poczucia prywatności.

Analiza wymagań przestrzennych dla poszczególnych układów zachowań oraz ich relacji w powyższym aspekcie pozwoliła na zdefiniowanie stref przestrzennych i określenie ich cech z uwzględnieniem aspektów użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych.

Rozmieszczenie tych stref w układzie przestrzennym wymagało sprecyzowania ich relacji z zabudową mieszkaniową oraz relacji wzajemnych pomiędzy strefami.

W przypadku relacji wzajemnych brano pod uwagę:

A. relacje graniczne (bariery o charakterze symbolicznym, bariery fizyczne ograniczające dostępność, bariery wizualne i akustyczne),

B. organizację przestrzeni względem siebie regulującą funkcjonalne kontakty wzrokowe.

Wyznaczone i scharakteryzowane strefy (pkt 7.1.3) przedstawiono na schematach ukazujących ich wzajemne relacje na poziomie różnych hierarchicznie układów urbanistycznych (osiedle, wyodrębniony przestrzennie zespół mieszkaniowy, przestrzeń sąsiedzka) – pkt 7.2.

### 7.1.2. Zbiór zachowań stanowiących punkt wyjścia do rozwiązań modelowych oraz określenie dla nich wymagań przestrzennych

Na podstawie wyników badań opisanych w rozdziałach 5 i 6 określono zależności pomiędzy cechami terytorialnymi, interakcyjnymi i wizualnymi a układami zachowań występującymi na badanych terenach. Ogólne zależności uwzględniające przyjęte w badaniach jednostki analiz oraz częstotliwość występowania poszczególnych układów zachowań w danym (określonym odpowiednią kategorią) typie przestrzeni na terenie badanych zespołów przedstawiono w tabelach 9, 10, 11.

Tabela 9. Zależności pomiędzy cechami terytorialnymi przestrzeni a układami zachowań na terenie badanych zespołów mieszkaniowych  
Table 9. Relationships between the territorial features of a given space and behaviour patterns in the area of researched residential complexes

Zachowania generujące układ zachowań Behaviours generating main behaviour patterns	Typy terytorialne przestrzeni Territorial space types							
	1	2	3	4	5	6	I	II
1. zabawa dzieci pod opieką (głównie wiek przedszkolny i młodsze) – children play under supervision (mostly kindergarten age and younger)				■	■			
2. gry i zabawy dzieci bez opieki (głównie wiek szkolny) – children play without supervision (mostly school age)			■	■	■		■	■
3. sport, aktywność ruchowa, w tym: – sports and other physical activity, including: 3A. gry zespołowe – team games					■	■	■	
3B. sporty wyczynowe: rolki, deskorolki, rowery BMX itp. – extreme sports: roller skating, skateboarding, BMX biking etc.				■	■	■		
3C. sporty zimowe (sanki, narty itp.) – winter sports (sledding, skiing etc.)					■	■		
3D. jazda na rowerze – cycling				■	■	■		
3E. bieganie (jogging) – running (jogging)					■	■		
4. spacery, z rozróżnieniem: – walking, including: 4A. spacerów bez nawiązywania kontaktów – no social interactions while on a walk				■	■			■
4B. spacerów połączonych z kontaktami społecznymi – engaging in social interactions while on a walk			■	■	■			
4C. spacerów z psami – dog walking			■	■	■			■
5. odpoczynek (osoby lub małe grupy), w tym: – rest (individual residents or small groups of residents), including: 5A. odpoczynek bez nawiązywania kontaktów – no social interactions while resting				■	■		■	■
5B. odpoczynek połączony z kontaktami społecznymi – engaging in social interactions while resting			■	■	■			■
6. spotkania większych grup towarzyskich (minimum kilka osób) – getting together in larger social groups (at least three people)			■	■	■		■	■
7. rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi – no recreation behaviours while engaged in a conversation	■	■	■	■	■			■
8. uprawa ogródków przy budynkach – maintaining the gardens adjacent to the buildings	■	■	■					■

Oznaczenia: – Legend:

- częste występowanie układu zachowań – frequent occurrence of a behaviour pattern
- niezbyt częste występowanie układu zachowań – rare occurrence of a given behaviour pattern
- sporadyczne występowanie układu zachowań lub ich brak – occasional or no occurrence of behaviour pattern

Typy terytorialne przestrzeni: – Territorial space types:

1. przestrzenie prywatne – silne oznaki przynależności terytorialnej – private spaces – strong signs of territorial affiliation
  2. przestrzenie prywatne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – private spaces – weak signs of territorial affiliation
  3. przestrzenie semiprywatne – semi-private spaces
  4. przestrzenie semiprywatne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – semi-private spaces – weak signs of territorial affiliation
  5. przestrzenie semipubliczne – semi-public spaces
  6. przestrzenie semipubliczne – słabe oznaki przynależności terytorialnej – semi-public spaces – weak signs of territorial affiliation
  7. przestrzenie publiczne – public spaces
- I. miejsca pełniące rolę rewirów przenośnych – prawa do terytorium czytelnie odbierane i na ogół respektowane – areas functioning as temporary zones – territorial rights clearly understood and mostly respected
  - II. miejsca pełniące czasami rolę rewirów przenośnych – prawa do terytorium odbierane niezbyt czytelnie i nie zawsze respektowane – areas functioning occasionally as temporary zones – territorial rights not clearly understood and not always respected



Tabela 10. Zależności pomiędzy cechami interakcyjnymi przestrzeni a układami zachowań na terenie badanych zespołów mieszkaniowych  
 Table 10. Relationships between the interactional features of a given space and behaviour patterns in the area of researched residential complexes

Zachowania generujące układ zachowań Behaviours generating a given behaviour pattern	Typy interakcyjne przestrzeni Spatial interaction types					
	1	2	3	A	B	C
1. zabawa dzieci pod opieką (głównie wiek przedszkolny i młodsze) – children play under supervision (mostly kindergarten age and younger)	■	■	□	■	■	■
2. gry i zabawy dzieci bez opieki (głównie wiek szkolny) – children play without supervision (mostly school age)	■	■	□	■	■	□
3. sport, aktywność ruchowa, w tym: – sports and other physical activity, including:	■	■	□	■	■	□
3A. gry zespołowe – team games	■	■	□	■	■	□
3B. sporty wyczynowe: rolki, deskorolki, rowery BMX itp. – extreme sports: roller skating, skateboarding, BMX biking etc.	■	■	□	■	■	□
3C. sporty zimowe (sanki, narty itp.) – winter sports (sledding, skiing etc.)	■	■	□	■	■	■
3D. jazda na rowerze – cycling	■	■	■	■	■	■
3E. bieganie (jogging) – running (jogging)	■	■	■	■	■	■
4. spacery, z rozróżnieniem: – walking, including:	■	■	■	■	■	■
4A. spacerów bez nawiązywania kontaktów – no social interactions while on a walk	■	■	■	■	■	■
4B. spacerów połączonych z kontaktami społecznymi – engaging in social interactions while on a walk	■	■	■	■	■	■
4C. spacerów z psami – dog walking	■	■	■	■	■	■
5. odpoczynek (osoby lub małe grupy), w tym: – rest (individual residents or small groups of residents), including:	■	■	■	■	■	■
5A. odpoczynek bez nawiązywania kontaktów – no social interactions while resting	■	■	■	■	■	■
5B. odpoczynek połączony z kontaktami społecznymi – engaging in social interactions while resting	■	■	■	■	■	■
6. spotkania większych grup towarzyskich (minimum kilka osób) – getting together in larger social groups (at least three people)	■	■	□	■	■	□
7. rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi – no recreation behaviours while engaged in a conversation	■	■	□	■	■	■
8. uprawa ogródków przy budynkach – maintaining the gardens adjacent to the buildings	■	□	□	■	■	□

Oznaczenia: – Legend:

- częste występowanie układu zachowań – frequent occurrence of a given behaviour pattern
- niezbyt częste występowanie układu zachowań – rare occurrence of a given behaviour pattern
- sporadyczne występowanie układu zachowań lub ich brak – occasional or no occurrence of a given behaviour pattern




Typy interakcyjne przestrzeni: – Territorial space types:

1. przestrzenie, których cechą jest częste występowanie kontaktów społecznych – spaces characterized by frequent occurrence of social interactions
  2. przestrzenie cechujące się średnią intensywnością zachodzących w ich obrębie kontaktów społecznych – spaces characterized by medium intensity occurrence of social interactions
  3. przestrzenie, w obrębie których kontakty społeczne zachodzą rzadko lub nie ma ich wcale – spaces characterized by rare or no occurrence of social interactions
- A. kontakty w obrębie grup społecznych (interakcje) – contacts within social groups (interactions)  
 B. kontakty oparte na słabych więziach społecznych – contacts based weak social bonds  
 C. kontakty bierne oparte na obserwacji innych osób i ich zachowań – passive contacts based on observing other people and their behaviour

Tabela 11. Zależności pomiędzy cechami wizualnymi przestrzeni a układami zachowań na terenie badanych zespołów mieszkaniowych  
 Table 11. Relationship between the visual features of a given space and behaviour patterns in the area of researched residential complexes

Zachowania generujące układ zachowań Behaviours generating a given behaviour pattern	Typy wizualne przestrzeni Visual types of space										
	I	II	III	1	2	3	4	A	B	C	
1. zabawa dzieci pod opieką (głównie wiek przedszkolny i młodsze) – children play under supervision (mostly kindergarten age and younger)											
2. gry i zabawy dzieci bez opieki (głównie wiek szkolny) – children play without supervision (mostly school age)											
3. sport, aktywność ruchowa, w tym: – sports and other physical activity, including:											
3A. gry zespołowe – team games											
3B. sporty wyczynowe: rolki, deskorolki, rowery BMX itp. – extreme sports: roller skating, skateboarding, BMX biking etc.											
3C. sporty zimowe (sanki, narty itp.) – winter sports (sledding, skiing etc.)											
3D. jazda na rowerze – cycling											
3E. bieganie (jogging) – running (jogging)											
4. spacery, z rozróżnieniem: – walking, including:											
4A. spacerów bez nawiązywania kontaktów – no social interactions while on a walk											
4B. spacerów połączonych z kontaktami społecznymi – engaging in social interactions while on a walk											
4C. spacerów z psami – dog walking											
5. odpoczynek (osoby lub małe grupy), w tym: – rest (individual residents or small groups of residents), including:											
5A. odpoczynek bez nawiązywania kontaktów – no social interactions while resting											
5B. odpoczynek połączony z kontaktami społecznymi – engaging in social interactions while resting											
6. spotkania większych grup towarzyskich (minimum kilka osób) – getting together in larger social groups (at least three people)											
7. rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi no recreation behaviours while engaged in a conversation											
8. uprawa ogródków przy budynkach – maintaining the gardens adjacent to the buildings											

Oznaczenia: – Legend:

-  częste występowanie układu zachowań – frequent occurrence of a given behaviour pattern
-  niezbyt częste występowanie układu zachowań – rare occurrence of a given behaviour pattern
-  sporadyczne występowanie układu zachowań lub ich brak – occasional or no occurrence of a given behaviour pattern

Typy wizualne przestrzeni: – Visual types of space:

I. najładniejsze na osiedlu – assessed as most beautiful within the estate area

II. oceniane negatywnie – assessed negatively

III. neutralne – assessed neutrally

1. przestrzenie, w zagospodarowaniu których przeważają formy przyrodnicze – spaces in which natural forms are dominant development features

2. przestrzenie, w których formy przyrodnicze zdecydowanie dominują nad formami architektonicznymi – spaces in which natural forms are dominant development features

3. przestrzenie, które ukształtowane są zarówno przez formy przyrodnicze o charakterze naturalnym, jak i formy architektoniczne oraz ogrodowe – spaces which are a combination of natural, architecture and garden forms

4. przestrzenie, w których dominującą rolę odgrywają formy architektoniczne – spaces dominated by architecture forms

A. przestrzenie o ponadstandardowym poziomie urządzenia i utrzymania – spaces characterized by the standards of arrangement and maintenance above average

B. przestrzenie o przeciętnym wyglądzie i standardowym poziomie utrzymania (podstawowe prace konserwatorskie i pielęgnacyjne) – spaces characterized by an average appearance and maintenance standards (basic maintenance works)

C. przestrzenie zaniedbane lub zdewastowane – neglected or devastated spaces

Przedstawione w tabelach zależności odnoszą się do warunków rzeczywistych panujących na terenie badanych zespołów mieszkaniowych. W wielu sytuacjach częstotliwość występowania określonego układu zachowań w przestrzeni o danych cechach nie wynika z wyboru tej właśnie cechy jako najbardziej sprzyjającej danemu zachowaniu, lecz z braku przestrzeni o cechach bardziej pożądanym na terenie zespołu. Stąd, określając wymagania odnośnie do cech przestrzeni właściwych dla poszczególnych typów zachowań, brano pod uwagę nie tylko wyniki obserwacji zachowań na badanych obszarach, ale także wyniki pozostałych badań (wywiady, rozmowy z użytkownikami) oraz wnioski o charakterze dedukcyjnym.

Przy analizie relacji pomiędzy różnymi układami zachowań wykorzystano wyniki badań przedstawione w tabeli 12 ilustrujące charakter tych relacji. Przyjęto ich trzy podstawowe rodzaje:

#### A. Stymulacja

Relacja taka zachodzi wówczas, gdy dany typ zachowań może pozytywnie wpływać na drugi z analizowanych typów zachowań (wywołać pozytywną reakcję emocjonalną, zwiększyć satysfakcję wynikającą z zachowań rekreacyjnych lub dodatnio motywować ich wybór).

Ze względu na różne relacje pomiędzy osobami (lub grupami osób) reprezentującymi analizowane typy zachowań wyróżniono dwa rodzaje stymulacji:

##### A1. Stymulacja pośrednia

Występuje wówczas, gdy osoby lub grupy osób reprezentujących dany typ zachowań pozytywnie odbierają pojawiający się w użytkowanej przez nich przestrzeni lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie drugi z analizowanych typów zachowań, przy czym nie mają one bezpośrednich kontaktów z osobami, które te zachowania realizują. Kontakt z nimi sprowadza się jedynie do obserwacji zachowań, zwykle interesujących dla obserwatorów.

##### A2. Stymulacja bezpośrednia

Zachodzi wówczas, gdy pomiędzy osobami (lub grupami osób) reprezentującymi analizowane typy zachowań zachodzą bezpośrednie kontakty oparte na luźnych więziach społecznych lub kontakty o charakterze interakcji (w obrębie grup społecznych).

Działaniem właściwym dla zachowań, między którymi występują opisane relacje jest **integracja** – zachowania te powinny występować w jednej przestrzeni lub w przestrzeniach sąsiadujących bezpośrednio ze sobą powiązanych.

#### B. Koegzystencja

Relacja taka dotyczy zachowań, które dla osób reprezentujących analizowany typ zachowań są obojętne – nie budzą ani pozytywnych, ani negatywnych emocji i reakcji. Takie zachowania mogą, ale nie muszą występować w jednej przestrzeni lub w przestrzeniach sąsiadujących ze sobą.

#### C. Dyskomfort/konflikt

Tego typu relacja ma miejsce wówczas, gdy dany typ zachowań może oddziaływać negatywnie na drugi z analizowanych typów zachowań (wywoływać konflikty lub przynajmniej negatywne reakcje emocjonalne, zmniejszać satysfakcję wynikającą z zachowań rekreacyjnych albo ujemnie motywować ich wybór).

Działaniem właściwym dla zachowań, między którymi występują opisane relacje jest **segregacja** – zachowania te nie powinny występować w jednej przestrzeni lub w przestrzeniach sąsiadujących bezpośrednio ze sobą powiązanych.

Tabela 12. Analiza relacji pomiędzy różnymi układami zachowań  
 Table 12. Analysis of relationships between different behaviour patterns

Zachowania generujące układ zachowań Behaviours generating a given behaviour pattern	zabawa dzieci pod opieką children play under supervision	gry i zabawy dzieci bez opieki children play games without supervision	sport, aktywność ruchowa sports, physical activity	spacery walking	odpoczynek (osoby lub małe grupy) rest (individual residents or small groups of residents)	spotkania większych grup towarzyskich meeting in larger social groups	rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi no recreation behaviours while engaged in a conversation	uprawa ogródków przy budynkach maintaining the gardens adjacent to the buildings	gry i zabawy osób dorosłych games and entertainment-oriented activities of adult persons
zabawa dzieci pod opieką children play under supervision	A1	A1/ A2/C	B (C)	B	A1/A2 (C)	C/A1/ A2	B (A1)	B (C)	A2
gry i zabawy dzieci bez opieki children play games without supervision	C/A1/ A2	A1 (C)	A1/A2	B	B/C (A1)	B/C (A1/A2)	B	C	B/A1/A2
sport, aktywność ruchowa sports, physical activity	C/B	B (C)	A1/A2	B	B	B	B	C	B
spacery walking	B	B (A2/C)	B (A2/C)	A1/ A2/B	A1/A2 (B/C)	A1/A2 (B/C)	A1	B	A1/A2 (B/C)
odpoczynek (osoby lub małe grupy) rest (individual residents or small groups of residents)	A1/A2 (B/C)	B (C/A2)	B (C/A2)	A2 (A1)	A1/A2 (B/C)	A1/A2 (B/C)	A1/A2/B	B	A2/A1
spotkania większych grup towarzyskich meeting in larger social groups	B	B	A1/A2	B	B/A1	B/A1/ A2	B	B	A1/A2
rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi no recreation behaviours while engaged in a conversation	A1/B	B	B	A1	A1	A1	A1	A1	B
uprawa ogródków przy budynkach maintaining the gardens adjacent to the buildings	B (C)	C	C	A1/A2	A1/A2	B (C)	A1/A2	A1	A2/C
gry i zabawy osób dorosłych games and entertainment-oriented activities of adult persons;	A1/B	A1 (C)	A1/A2	B	B	A1	B	B	A1

Oznaczenia: – Legend: A1 – stymulacja bezpośrednia – direct stimulation; A2 – stymulacja pośrednia – indirect stimulation; B – koegzystencja – coexistence; C – dyskomfort/konflikt – discomfort/conflict

W przypadku występowania dwóch lub trzech typów relacji, w zależności od rodzaju zachowań lub indywidualnych potrzeb, wymienia je, oddzielając ukośnikiem. Typy relacji występujące między danymi układami zachowań rzadziej – podawano w nawiasach – When two or three different relationship types co-occur, depending on the behaviour or individual needs, these are separated by a slash. Relation types between given behaviour patterns that occur less frequently, are placed in brackets.



Poniżej przedstawiono wyniki analiz dla poszczególnych układów zachowań.

- **Układy zachowań obserwowane na terenie badanych zespołów**

**A. Zabawa dzieci pod opieką osób dorosłych (głównie wiek przedszkolny i młodsze)**

Układ zachowań wyznaczony podstawowym ich typem, jakim jest zabawa dzieci pod opieką osób dorosłych, może być w sprzyjających warunkach układem bogatym i różnorodnym pod względem form aktywności. Towarzyszą mu często wzajemne kontakty różnego typu między opiekunami. Poczucie wspólnoty wynikające z podobieństwa sytuacji i zainteresowań, których ośrodkiem są dzieci w podobnym wieku sprawia, że kontakty te nawiązywane są łatwo i są one naturalne. Obserwacja zachowań dzieci i bawiących się z nimi dorosłych stanowi, z jednej strony – sytuację stymulującą kontakty bezpośrednie, z drugiej – element interesujący jako zjawisko. Widać to zwłaszcza u osób starszych, chętnie siadających w pobliżu bawiących się dzieci i znajdujących przyjemność w obserwacji ich zachowań.

Do zachowań szczególnie korzystnych w tym układzie należą zabawy rozwijające, w jak największym stopniu, dzieci pod względem fizycznym i psychicznym, stymulowane fizycznymi cechami przestrzeni ułatwiającymi różne typy zabaw, zwłaszcza takich, które wymagają od dziecka aktywizacji ważnych dla jego rozwoju cech, jak zmysł twórczy, umiejętność kontaktów grupowych itp. Innym typem zachowań korzystnych dla funkcjonowania społeczności osiedla jest nawiązywanie bliskich więzi sąsiedzkich i towarzyskich między dziećmi oraz opiekunami.

Zachowania należące do tego układu są, na ogół, odbierane przez mieszkańców pozytywnie – wyjątek stanowią zachowania hałaśliwe, które w niektórych sytuacjach mogą być uciążliwe.

Analizując zależność cech fizycznych przestrzeni od pojawiających się w jej obrębie zachowań, uznać należy, że podstawowym czynnikiem, który powinno się uwzględnić przy projektowaniu takich miejsc, jest stworzenie warunków dla różnorodnych form aktywności rozwijających dzieci pod względem fizycznym i psychicznym. Zachowania te są, w większym stopniu niż pozostałe należące do analizowanego układu, zależne od cech przestrzeni i jej wyposażenia, które stanowią pole i narzędzie różnego typu zabaw.

Najważniejszą rolę dla tego układu zachowań odgrywają cechy użytkowe. Obserwowane zachowania tego typu odbywały się niemal wyłącznie w miejscach wyposażonych w urządzenia do zabaw, przy czym największym powodzeniem cieszą się place zabaw o najbogatszym (najbardziej różnorodnym) i najciekawszym wyposażeniu, spełniającym wymagania użytkowe (w tym bezpieczeństwa). Istotne, z punktu widzenia funkcjonalnego, jest również wyposażenie placów zabaw w odpowiednie miejsca wypoczynku dla opiekunów (wygodne siedziska, ewentualnie stoły, możliwość wygodnego dojścia i dojazdu wózkiem lub rowerem). Na wybór placu zabaw, jak wynika z wypowiedzi mieszkańców, mają wpływ także warunki mikroklimatyczne – wystarczająca ilość słońca w chłodne dni i dostateczne zacienienie w dni upalne. Ta cecha przestrzeni oddziałuje przede wszystkim na wybory osób dorosłych (opiekunów) – dzieci w mniejszym stopniu zwracają na nią uwagę.

Pod względem terytorialnym preferowane dla tego układu zachowań są przestrzenie semi-publiczne – należące do mieszkańców całego zespołu mieszkaniowego. Z obserwacji wynika, że place zabaw zlokalizowane w przestrzeniach semiprywatnych (należących do mieszkańców części zespołu – grupy sąsiedzkiej) mają niewielkie powodzenie. Wiąże się to prawdopodobnie ze skromnym wyposażeniem z jednej strony, z drugiej – z ograniczeniem sposobności wspólnych zabaw dzieci (i w konsekwencji kontaktów między ich opiekunami), których w jednym budynku lub fragmencie zespołu mieszka zbyt mało. Zaleta, w postaci możliwości kontroli dzieci widzianych z okna, ma obecnie coraz mniejsze znaczenie – małe dzieci (poniżej siedmiu lat) bardzo rzadko pozostawiane są bez opieki, starsze zaś, bawiące się samodzielnie, wolą przestrzenie, w których kontrola ich zachowań jest ograniczona.

Dla analizowanego układu zachowań istotne jest, aby miejsce przeznaczone dla nich było przestrzenią interakcyjną. Zarówno obserwacje, jak i wypowiedzi mieszkańców potwierdzają potrzebę kontaktów społecznych – przede wszystkim wspólnych zabaw dzieci, ale również dorośli chętnie nawiązują rozmowy, zawierają bliższe znajomości z opiekunami dzieci bawiących się na placu zabaw. O potrzebie kontaktów społecznych opiekunów dzieci świadczy także fakt, że miejscami zabaw dzieci pozostających pod opieką dorosłych są, poza placami zabaw, także miejsca spotkań i kontaktów towarzyskich niewyposażone w urządzenia do zabaw. Przepuszczalnie

potrzeba ta jest również jedną z przyczyn tego, że w niemal wszystkich badanych zespołach mieszkaniowych (poza zespołem przy ul. Kolistej, gdzie place zabaw, ze względu na zły stan i ubóstwo, wykorzystywane są sporadycznie) wyodrębni się jeden, najczęściej użytkowany ośrodek, skupiający układ zachowań związany z zabawą dzieci pod opieką rodziców. Dzięki temu zwiększa się możliwość wspólnych zabaw dzieci i kontaktów ich opiekunów.

Cechy estetyczne przestrzeni nie mają tak istotnego wpływu na analizowany układ zachowań, jak omówione powyżej cechy. Z wywiadów i rozmów z mieszkańcami wynika, że zwracają oni uwagę na „nowoczesność” wzornictwa urządzeń i małej architektury oraz ich stan techniczny, a także na utrzymanie terenu. Lubiane są rozwiązania oparte na różnorodnej kolorystyce dostosowanej do preferencji estetycznych dzieci. Negatywne opinie na temat wyglądu placów zabaw dotyczyły głównie wad funkcjonalnych (ubóstwo oferty związane z mało urozmaiconym wyposażeniem, niespełnione wymogi bezpieczeństwa), które najwyraźniej uznano za najistotniejsze w ocenie przestrzeni.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona do zabaw dzieci pozostających pod opieką i zachowań im towarzyszących powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe**: bogactwo oferty programowej (różnorodne, ciekawe formy i urządzenia służące do zabaw, w tym formy przyrodnicze), dobry stan techniczny i bezpieczeństwo wyposażenia, dostosowanie form i materiałów do sposobu użytkowania, udogodnienia dla opiekunów (wygodne siedziska, stoły, wygodna komunikacja itp.), dogodne i zróżnicowane warunki mikroklimatyczne (miejsca zacienione i nasłonecznione);
- b) **terytorialne**: przestrzeń semipubliczna, adresowana do mieszkańców całego zespołu mieszkaniowego (dla zespołów niewielkich i średniej wielkości), dla większych zespołów semiprywatna (należąca do mieszkańców części zespołu);
- c) **interakcyjne**: przestrzeń zdecydowanie sprzyjająca kontaktom społecznym o charakterze interakcji lub opartych na słabych więziach społecznych;
- d) **wizualne**: ciekawe, nowoczesne formy wzornictwa, bogate kolorystycznie, wzornictwo dostosowane do preferencji estetycznych dzieci, wysoki poziom utrzymania terenu, stała konserwacja urządzeń (dobry stan techniczny wyposażenia).

Miejscem właściwym dla ośrodków aktywności, w których występuje ten układ zachowań, są przede wszystkim przestrzenie rekreacyjne obsługujące zespoły mieszkaniowe (grupę jednostek sąsiedzkich). Taka lokalizacja zapewnia odpowiednią liczbę bawiących się wspólnie dzieci i sprawia, że tereny takie są atrakcyjne, nie tylko pod względem fizycznym, ale także społecznym. Miejsca zabaw dla dzieci powinny też znaleźć się w przestrzeniach sąsiedzkich (semiprywatnych), ale najlepiej w ośrodkach łączących różne typy zachowań opartych na kontaktach sąsiedzkich.

Większe tereny zabaw obsługujące całe osiedle są elementem korzystnym wtedy, kiedy oferują rozwiązania funkcjonalne, które nie występują na placach zabaw w obrębie zespołów mieszkaniowych i równocześnie nie dublują wszystkich ich funkcji. Sytuacja, kiedy tereny te są wyraźnie konkurencyjne, mieszczą w sobie bogatsze wyposażenie i ciekawsze cechy przestrzenne, a równocześnie zawierają elementy występujące na placach poszczególnych zespołów i mogą doprowadzić do znacznego obniżenia liczby użytkowników tych placów. To zaś ma niekorzystny wpływ na relacje społeczne, powodując spadek kontaktów sąsiedzkich – zarówno w obrębie grup dzieci, jak i ich opiekunów.

## B. Gry i zabawy dzieci bez opieki (głównie wiek szkolny)

Analizowany układ zachowań należy do jednego z najbardziej bogatych co do form aktywności.

Typowymi zachowaniami są różnorodne formy gier i zabaw oraz kontaktów towarzyskich, łącznie z obserwacją zachowań innych ludzi. Za szczególnie pożądane formy aktywności uznać można wyjątkowo interesujące formy zabawy, szczególnie te rozwijające cechy fizyczne i społeczne dzieci oraz wykształcające ich kreatywność, a także nawiązywanie bliższych znajomości i przyjaźni.

W tej grupie zachowań pojawiają się takie, które mogą być uciążliwe lub niepożądane z różnych powodów. Są to m.in. oraz zachowania dzieci powodujące, najczęściej nieumyślne, zniszczenia w miejscach wrażliwych (jak ogródki przydomowe), zachowania hałaśliwe, zabawy na terenach niebezpiecznych dla dzieci (np. ulica), a także, w pewnych wypadkach, celowe lub przypadkowe niszczenie form zagospodarowania terenu.

Obserwacje wykazują, że podstawowe typy zachowań należących do tego układu są stonkowo mało wrażliwe na cechy fizyczne przestrzeni. Dzieci potrafią, nawet w mało sprzyjających warunkach, wykorzystać przestrzeń do zabawy, którą same sobie organizują. Jednak niewłaściwe zagospodarowanie przestrzeni wpływa na możliwość występowania zachowań niekorzystnych (np. zabawy na terenach niebezpiecznych dla dzieci, jak ulica czy parkingi, zabawy grożące zniszczeniem form zagospodarowania terenu itp.) i, przede wszystkim, ogranicza różnorodność form aktywności, rozwijających cechy fizyczne i społeczne dzieci.

Analizowany układ zachowań należy, jak wspomniano, do jednego z najbardziej zróżnicowanych co do form aktywności. Dlatego istotnym wymaganiem stawianym przestrzeniom przeznaczonym na zachowania należące do tego układu jest bogata oferta programowa zawierająca zróżnicowane elementy pozwalające na szeroki wybór form rekreacji. Główni adresaci przestrzeni – dzieci w wieku szkolnym – wykazują dużą samodzielność i kreatywność w wyborze zachowań. Ze względów funkcjonalnych teren powinien oferować jak najwięcej możliwości różnorodnego wykorzystania. Lubiane są obszary wielofunkcyjne o zróżnicowanych topografiach terenu (również z elementami wodnymi), nawierzchni (z udziałem nawierzchni utwardzonych), szacie roślinnej i ciekawym wyposażeniu umożliwiającym niestandardowe gry, zabawy i ćwiczenia ruchowe.

Pod względem terytorialnym preferowane są miejsca wydzielone (przynajmniej symbolicznie), niezwiązane bezpośrednio z przestrzeniami o charakterze publicznym, jak komunikacja, lub z przestrzeniami adresowanymi do innych grup użytkowników. Chętnie wybierane są również rzadko odwiedzane, niewykorzystane miejsca, które grupy dzieci mogą „zająć” na zasadzie rewirów przenośnych, traktując je czasowo jako własne terytorium. Wśród tej grupy użytkowników zdarzają się konflikty terytorialne, stąd istotne jest, aby przestrzeń adresowana do nich zawierała kilka miejsc, które mogłyby funkcjonować jako odrębne terytoria.

W zachowaniach należących do analizowanego układu kontakty społeczne odgrywają istotną rolę – zwłaszcza kontakty o charakterze interakcji. W układzie tym zdecydowanie przeważają zachowania grupowe realizowane przez grupy towarzyskie, rzadziej rodzinne (rodzeństwo). Stąd organizacja przestrzeni powinna odpowiadać cechom przestrzeni interakcyjnej, jednak bez jej całkowitej otwartości i swobodnej dostępności, która może ograniczyć niezbędny poziom prywatności użytkowników. Innymi słowy, przestrzeń powinna sprzyjać kontaktom pomiędzy jej użytkownikami (kontakty wewnętrzne), ale równocześnie nie powinna mieć za dużo charakteru zapraszającego (ograniczone bezpośrednie kontakty zewnętrzne). Pozytywna natomiast jest możliwość swobodnej obserwacji otoczenia i wnętrza przestrzeni.

Cechy estetyczne przestrzeni mają dla tego układu zachowań znaczenie drugorzędne, istotna jest natomiast symbolika przestrzeni, zwłaszcza jej odwołania do czytelnych i kierowanych do dzieci znaczeń. Pozytywny element stanowi możliwość wpływu na wygląd terenu i zaznaczenia w nim własnej obecności (znaki, rysunki, napisy itp.), która buduje poczucie tożsamości z miejscem i ma także znaczenie terytorialne.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona do zabaw dzieci bez opieki i zachowań im towarzyszących powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe**: bogactwo oferty programowej uwzględniające także zróżnicowanie wieku, płci, sprawności fizycznej i zainteresowań dzieci, formy i wyposażenie umożliwiające różnorodne wykorzystanie z elementami kreacji, dobry stan techniczny i bezpieczeństwo wyposażenia, dostosowanie form i materiałów do sposobu użytkowania, rozproszenie przestrzenne miejsc zabaw z wyraźnie jednak wyodrębnionym miejscem głównym, elastyczność urządzenia terenu dająca możliwości jego dostosowania do aktualnie popularnych form aktywności;
- b) **terytorialne**: podstawowe miejsce zachowań – przestrzeń semipubliczna, dodatkowe – przestrzenie semipubliczne lub semiprywatne, przestrzenie wydzielone (przynajmniej symbolicznie), niepowiązane bezpośrednio z przestrzeniami wspólnymi bądź terytorialnie należącymi do innych grup, przestrzenie o cechach nadających im charakter rewirów przenośnych, podatnych na czasowe terytorialne zajęcie;
- c) **interakcyjne**: przestrzeń sprzyjająca kontaktom społecznym o charakterze interakcji, ale z częściowo (niektóre miejsca) ograniczoną dostępnością;
- d) **wizualne**: ciekawe, nowoczesne formy wzornictwa, wysoki poziom utrzymania terenu, stała konserwacja urządzeń (dobry stan techniczny wyposażenia), czytelna symbolika zawierająca znaczenia adresowane do starszych dzieci, możliwość wpływu na wygląd przestrzeni.

Podstawowym miejscem lokalizacji ośrodków aktywności generowanych przez analizowany układ zachowań są przestrzenie rekreacyjne należące do zespołu mieszkaniowego – przestrzenie semipubliczne. Zachowania te mają miejsce w obrębie grup o kształtujących się wyraźnie potrzebach terytorialnych. Grupy towarzyskie dzieci, które łączy na ogół bliskość zamieszkania, powinny mieć do dyspozycji swoje terytoria bronione przed innymi grupami (np. grupami dzieci z innych zespołów mieszkaniowych). Zaspokojeniu takich potrzeb nie sprzyja ani lokalizacja miejsc w obrębie przestrzeni sąsiedzkich (gdzie brakuje poczucia prywatności), ani w przestrzeniach publicznych (terenach osiedlowych), gdzie brakuje poczucia związku terytorialnego z miejscem.

Przestrzenie adresowane do dzieci powinny być jednak także lokalizowane w obrębie przestrzeni rekreacyjnych osiedla, dają bowiem możliwość znaczącego wzbogacenia oferty funkcjonalnej, która staje się przez to atrakcyjniejsza, a także umożliwia formy aktywności wymagające udziału większej grupy lub kilku grup towarzyskich.

### **C. Sport, aktywność ruchowa** (gry zespołowe; sporty wyczynowe: rolki, deskorolki, rowery BMX itp.; sporty zimowe; jazda na rowerze; bieganie).

Podstawowymi zachowaniami należącymi do tego układu są: uprawianie sportu i inna aktywność ruchowa, towarzyszy im również obserwacja gier i innych form aktywności, a także, zwłaszcza w przypadku sportów grupowych, kontakty towarzyskie. Szczególnie korzystnymi zachowaniami jest połączenie gier i innych form sportu z zabawą i kontaktami społecznymi, elementem pożądanym są również interesujące, pozastandardowe sporty i inne formy aktywności fizycznej.

Do zachowań, które mogą być uciążliwe lub niepożądane, należą m.in. zachowania hałaśliwe, a także zachowania powodujące, w pewnych wypadkach, celowe lub przypadkowe niszczenie form zagospodarowania terenu.

Ten układ zachowań wykazuje dużą zależność od form zagospodarowania terenu, zawierającego wyposażenie konieczne do uprawiania większości sportów lub posiadającego odpowiednie warunki przestrzenne i mikroklimatyczne. W szczególności zależność od cech fizycznych przestrzeni widoczna jest w wypadku pozastandardowych sportów i innych form aktywności fizycznej wymagających specjalistycznych urządzeń.

Potrzeby związane z aktywnością ruchową różnią się w zależności od typu aktywności. W odniesieniu do wymagań użytkowych różnice wyznacza niezbędny poziom jakości i wyspecjalizowania wyposażenia. Niezależnie jednak od typu zachowań istotne jest zróżnicowanie urządzeń przeznaczonych dla różnych typów aktywności, czyli bogactwo oferty. Osoby uprawiające sport przykładają dużą wagę także do jakości i bezpieczeństwa urządzeń. Na komfort użytkowania ma wpływ również lokalizacja miejsc do odpoczynku. Istotnym czynnikiem, ze względu na towarzyszący takim zachowaniom wysiłek, są korzystne warunki mikroklimatyczne. W przypadku sportów niewymagających specjalistycznych urządzeń i dużej powierzchni terenu zróżnicowane warunki solarne pozwalają na wybór miejsc najbardziej korzystnych, w danych warunkach pogodowych, dla wybranej aktywności. Tereny gier zespołowych (boiska, korty itp.) wymagają ponadto odpowiedniego usytuowania względem stron świata, zaś niektóre sporty, jak np. kometka, miejsc zacisznych, w których występuje ograniczony ruch powietrza. Reasumując: wartość użytkowa dotycząca typu i jakości urządzeń oraz warunków, w jakich te urządzenia są zlokalizowane, jest podstawowym elementem wyznaczającym wymagania dotyczące terenów przeznaczonych na aktywność ruchową, przy czym wspomniane warunki powinny być dostosowane indywidualnie do konkretnego typu sportu.

Zachowania związane z aktywnością ruchową wymagają swobody poruszania się, stąd pod względem terytorialnym najlepsze dla nich są miejsca wydzielone, najlepiej poprzez bariery przestrzenne jasno określające granice terytoriów. Bariery takie są szczególnie istotne w sąsiedztwie przestrzeni podatnej na przypadkowe zniszczenie lub przestrzeni o cechach terytoriów prywatnych, silniej niż inne bronionych przez indywidualne osoby albo przez grupy osób, do których terytorialnie należy przestrzeń. W przypadku niektórych sportów, z którymi mogą być związane zachowania hałaśliwe, pozytywnym elementem jest także bariera akustyczna, z jednej strony ograniczająca uciążliwość tych form aktywności, z drugiej – zapewniająca użytkownikom większe poczucie swobody zachowań. Tereny sportowe funkcjonują, w sposób oczywisty, jako rewiry przenośne należące do osób lub grup, które w danym czasie zajmują określony teren albo urządzenie (np. boisko). W hierarchii terytorialnej tereny sportowe powinny należeć do przestrzeni semi-publicznych.



Pod względem interakcyjnym (społecznym) wymagania wobec miejsc aktywności ruchowej są zróżnicowane. W przypadku urządzeń przeznaczonych do sportów grupowych sama ich funkcja nadaje przestrzeni cechy interakcyjne, jednak dobra dostępność takich miejsc może być dla ich użytkowników korzystna. Podobnie organizacja przestrzeni umożliwiająca wzajemne kontakty i obserwacje osób uprawiających sport (widownia). Tereny wykorzystywane do różnego rodzaju sportów i aktywności ruchowej o charakterze indywidualnym wymagają w zależności od osobistych potrzeb użytkownika – bądź przestrzeni zapewniającej, choćby w niewielkim stopniu, poczucie prywatności, bądź takiej, która ułatwi nawiązywanie kontaktów opartych na wspólnych zainteresowaniach (uprawiany sport).

Estetyka przestrzeni, w przypadku zachowań związanych z uprawianiem sportu, ma znaczenie drugorzędne. Istotniejszy jest symboliczny wymiar przynależności przestrzeni do określonych grup wiekowych, który może być kształtowany przez odpowiednie wzornictwo form i elementów małej architektury.

Podsumowując, przestrzeń przeznaczona do sportu i aktywności ruchowej oraz zachowań im towarzyszących powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe**: zróżnicowanie urządzeń przeznaczonych dla różnych typów aktywności, dobry stan techniczny i bezpieczeństwo wyposażenia, lokalizacja w przestrzeni miejsc do odpoczynku, warunki mikroklimatyczne dostosowane indywidualnie do konkretnego typu aktywności;
- b) **terytorialne**: przestrzeń semipubliczna lub publiczna, wydzielona, najlepiej poprzez bariery przestrzenne jasno określające granice terytoriów, w przypadku głośniejszych form aktywności – oddzielenie terenów sportowych barierą akustyczną od przestrzeni wymagających ciszy;
- c) **interakcyjne**: przestrzenie o różnych cechach – od sprzyjających kontaktom społecznym o charakterze interakcji, po miejsca zapewniające poczucie prywatności (w zależności od rodzaju aktywności i indywidualnych potrzeb użytkowników);
- d) **wizualne**: wzornictwo form i elementów małej architektury określające symboliczną przynależność do różnych grup wiekowych i grup związanych wspólnymi zainteresowaniami.

Podstawową lokalizacją właściwą dla miejsc sportu są przestrzenie rekreacyjne należące do zespołu mieszkaniowego lub osiedla – w zależności od stopnia wyspecjalizowania urządzeń i częstotliwości ich wykorzystywania, a także od potrzeb związanych z wielkością miejsc niezbędnych do danej aktywności.

#### D. Spacerory

Zachowania należące do tego układu, choć w swej warstwie obserwowalnej są podobne, różnią się motywacją, co przekłada się na zróżnicowanie form zachowań towarzyszących spacerom. Ogólnie, najczęściej obserwowanymi typami zachowań z tej grupy są spacerory pojedynczych osób i grup (rodzinnych, towarzyskich), spacerory z psami, odpoczynek (zwykle na ławkach przy ciągach komunikacyjnych), kontakty społeczne różnego typu, opieka nad dziećmi, zabawy towarzyszące spacerom, zabawy z psem, obserwacja przyrody i ludzi, zachowania intymne, czasami zbieractwo. Szczególnie pozytywnym zjawiskiem, ze względu na kształtowanie właściwych relacji społecznych na osiedlu, jest nawiązywanie nowych i pogłębianie istniejących więzi społecznych wśród mieszkańców.

Do zachowań kontrowersyjnych (nieakceptowanych w określonych sytuacjach) należy wyprawianie psów bez uwięzi i kagańców – w przypadku realnego zagrożenia zachowania te są z pewnością niepożądane, jak również zanieczyszczenie i dewastacja form zagospodarowania terenu przez psy.

Do zachowań najmniej wrażliwych na cechy przestrzeni należą spacerory z psami. Obserwacje wykazują, że pojawiają się one na terenie osiedla zawsze, niezależnie od sposobu jego zagospodarowania. Zagospodarowanie to jednak ma już pewien wpływ na poziom zanieczyszczenia i dewastację terenu przez psy, które są zdecydowanie wyższe na terenach nieurządzonych lub zaniedbanych (niepielęgnowanych).

Inne zachowania należące do analizowanego układu są już uzależnione od cech fizycznych przestrzeni. Brak podstawowych warunków sprzyjających spacerom i zachowaniom im towarzyszącym eliminuje lub bardzo ogranicza je na danym terenie.

Z układem zachowań generowanym przez spacerowanie wiąże się, w porównaniu z innymi układami zachowań, stosunkowo niewielkie wymagania natury użytkowej. Poza, konieczną ze względów funkcjonalnych, minimalną wielkością przestrzeni, istotne, zwłaszcza dla osób z ograniczoną zdolnością poruszania się, są wygodne ścieżki pozbawione barier architektonicznych, a także, ze względu na zachowania towarzyszące, wyposażenie umożliwiający wypoczynek (miejsca wypoczynkowe). Komfort spacerującym zapewniają zróżnicowane warunki solarne i ograniczenie oddziaływania niekorzystnych czynników (hałas, silne wiatry itp.). Dodatkowe wymagania użytkowe dotyczą przestrzeni przeznaczonych na spacerowanie z psami, które powinny umożliwiać swobodę zachowań, zabawy z psami i ograniczenie ich niekorzystnego wpływu na środowisko (odpowiednia roślinność i nawierzchnie, kosze na psie odchody itp.).

Wymagania terytorialne związane ze spacerowaniem i zachowaniami im towarzyszącymi są zróżnicowane. Dla osób szukających poczucia prywatności, niemających ochoty nawiązywać kontaktów społecznych, odpowiednie są przestrzenie semipubliczne lub publiczne ułatwiające zachowanie poczucia anonimowości stanowiącej jedną z form prywatności. Osłonięte, rzadko odwiedzane miejsca, które mogą pełnić rolę rewirów przenośnych, sprzyjają samotności lub intymności – również w zachowaniach towarzyszących spacerom. Potrzeba kontaktów pośrednich, związanych z obserwacją zachowań ludzi może być zaspokojona w przestrzeniach publicznych i semipublicznych, z których korzysta wiele osób. Nawiązywaniu kontaktów społecznych związanemu z układem zachowań generowanym przez spacerowanie sprzyjają przestrzenie semiprywatne i semipubliczne, a także przestrzenie adresowane do określonej grupy użytkowników. Ten ostatni typ przestrzeni jest najkorzystniejszy dla spacerów z psami, daje bowiem użytkownikom poczucie swobody i eliminuje konflikty związane z negatywnym odbiorem psów na terenach wspólnych.

Ze względu na różne potrzeby osób spacerujących tereny przeznaczone na ten układ zachowań powinny posiadać zróżnicowane cechy społeczne – od przestrzeni sprzyjających kontaktom społecznym po przestrzenie ograniczające te kontakty, zapewniające użytkownikom poczucie prywatności.

Analizowany układ zachowań (z wyjątkiem zachowań związanych ze spacerowaniem z psami) jest szczególnie wrażliwy na wizualne cechy przestrzeni. Jak wynika z obserwacji i z wypowiedzi mieszkańców, preferowane są miejsca bogate pod względem przyrodniczym (duża ilość zieleni, zróżnicowana rzeźba terenu, elementy wodne) o charakterze parkowym. Na wybór miejsc spacerowych mają wpływ także inne cechy, które, w odbiorze mieszkańców, podnoszą ich estetykę – bujna roślinność, bogactwo barw i zapachów, interesujące kompozycje roślinne, wysoka jakość wyposażenia, dobre utrzymanie terenu itp. Znacznie mniejsze, a wręcz odmienne, wymagania odnośnie do wyglądu przestrzeni mają osoby spacerujące z psami – ten typ zachowań jest różnie, nierzadko negatywnie, odbierany przez mieszkańców, stąd podstawowym kryterium wyboru miejsc na spacer z psem jest, poza odległością, charakter zagospodarowania terenu – preferowane są miejsca w najmniejszym stopniu urządzone, z dużym udziałem form przyrodniczych (tereny quasi-naturalne, nieużytki, tereny o charakterze parkowym), które równocześnie nie są lub są w niewielkim stopniu narażone na zniszczenia związane z zachowaniem psów.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona do spacerów i zachowań im towarzyszących powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe**: miejsca rozległe przestrzennie; odpowiednia ze względu na komfort użytkownika komunikacja; wystarczająca liczba miejsc do wypoczynku; zróżnicowane warunki solarne i ograniczenie oddziaływania niekorzystnych czynników; w przypadku terenów przeznaczonych na spacerowanie z psami – zagospodarowanie terenu umożliwiający swobodę zachowań, zabawy z psami i ograniczenie ich niekorzystnego wpływu na środowisko;
- b) **terytorialne**: przestrzenie o zróżnicowanych cechach terytorialnych, w zależności od indywidualnych potrzeb użytkowników; miejsca przeznaczone na spacerowanie osób z psami wydzielone przestrzennie, czytelnie adresowane i przynależne terytorialnie do tej grupy użytkowników;
- c) **interakcyjne**: przestrzenie o różnych cechach – od sprzyjających kontaktom społecznym o charakterze interakcji, po miejsca zapewniające poczucie prywatności (w zależności od indywidualnych potrzeb użytkowników);
- d) **wizualne**: bogactwo przyrodnicze (duża ilość zieleni, zróżnicowana topografia terenu itp.), wysoka jakość estetyczna związana z zagospodarowaniem terenu oparta głównie na elementach przyrodniczych; w przypadku terenów przeznaczonych na spacerowanie

z psami – mniejsze wymagania dotyczące cech wizualnych, zagospodarowanie terenu ograniczające możliwości negatywnego oddziaływania psów na środowisko.

Podstawowym miejscem zachowań z tego układu są, ze względu na wymagania przestrzenne (tereny spacerowe), przestrzenie rekreacyjne należące do całego osiedla. Dają one możliwość pełniejszego zaspokojenia potrzeb, związanych przede wszystkim z kontaktem z przyrodą i spokojną aktywnością fizyczną. Częściowo przestrzenie umożliwiające spacer (zwłaszcza spacer z psami) powinny znaleźć się w pobliżu miejsca zamieszkania – na terenie zespołu mieszkaniowego.

### E. Odpoczynek (osoby lub małe grupy)

Zachowania z tego układu charakteryzuje duża różnorodność wynikająca ze zróżnicowanych potrzeb wypoczywających osób. Wśród nich powszechne są m.in. relaks, kontemplacja, rozmyślanie, czytanie, uczenie się i inne czynności wymagające skupienia, obserwacja przyrody i ludzi, zachowania intymne, nawiązywanie kontaktów społecznych, gry i zabawy, zachowania biesiadne. Korzystnym elementem tych zachowań jest nawiązywanie nowych i pogłębianie istniejących więzi społecznych wśród mieszkańców. Rzadko pojawiające się, ze względu na szczególne wymagania dotyczące zagospodarowania przestrzeni, a równocześnie pożądane są różne zajęcia wykorzystujące przyrodę, np. łowienie ryb, karmienie ptaków, kąpiele, opalanie się itp.

W tym układzie obserwować można szereg zachowań kontrowersyjnych lub niepożądanych, m.in. picie alkoholu, zachowania hałaśliwe, agresywne albo wulgarnie zachowania grup towarzyskich. Zachowania te są równocześnie najmniej wrażliwe na cechy przestrzeni i pojawiają się powszechnie – zaobserwowano je we wszystkich badanych zespołach mieszkaniowych. Najbardziej wrażliwe na cechy przestrzeni są zachowania wymagające skupienia (relaks, kontemplacja, rozmyślanie, czytanie, uczenie się itp.), zachowania intymne, biesiadne, a także zajęcia wykorzystujące przyrodę.

Elementami, w większości wypadków, koniecznymi dla układu zachowań generowanego przez wypoczynek bierny są siedziska – przede wszystkim ławki. Rolę siedzisk mogą spełniać także, poza ławkami, dla niektórych grup użytkowników, inne formy architektoniczne (murki, schody itp.), formy terenowe (górkę, skarpy) bądź murawy rekreacyjne (głównie trawniki). Korzystają z nich przede wszystkim dzieci i ludzie młodzi. Cechą użytkową warunkującą komfort wypoczynku i zachowań towarzyszących jest odpowiednia pojemność funkcjonalna i forma miejsc wypoczynkowych, która powinna być dostosowana do wypoczynku różnego rodzaju (siedzenie, leżenie), zmieniającej się liczebności wypoczywających osób oraz różnych relacji pomiędzy nimi. Z obserwacji wynika, że miejsca częściowo osłonięte wybierane są częściej niż te, które zlokalizowane są na otwartej przestrzeni. Wartość użytkową miejsc służących do wypoczynku biernego podnoszą formy i elementy ułatwiające różnego typu zachowania towarzyszące (np. stoły biesiadne, grill, miejsca zadane itp.). Istotne są zróżnicowane warunki solarne pozwalające na wybór dogodnych miejsc wypoczynku w zależności od pory dnia, roku i warunków pogodowych, a także brak lub znaczne ograniczenie czynników uciążliwych, jak hałas, zanieczyszczenie powietrza, silne wiatry itp., przy czym wrażliwość na bodźce rozpraszające (np. hałas) jest różna, w zależności od typu wypoczynku, stąd oczekiwania dotyczące izolacji od takich bodźców także nie są jednakowe. Dla niektórych użytkowników nadmierna cisza może być wręcz odebrana negatywnie, pozbawiając ich oczekiwanych, interesujących i pobudzających bodźców w postaci np. rozmów innych osób.

Cechy terytorialne właściwe dla przestrzeni przeznaczonych na odpoczynek i zachowania towarzyszące różnią się w zależności m.in. od potrzeb dotyczących relacji z innymi użytkownikami przestrzeni. Przestrzenie semiprywatne ułatwiają kontakty w obrębie grup sąsiedzkich, sprzyjają bliskim kontaktom towarzyskim oraz nawiązywaniu znajomości i przyjaźni wśród sąsiadów. Podobną rolę odgrywać mogą przestrzenie adresowane do określonej grupy osób, przynależne do niej terytorialnie. Zachowaniom należącym do tego układu, które wymagają samotności bądź intymności, sprzyjają przestrzenie o cechach umożliwiających ich funkcjonowanie jako rewirów przenośnych. Takie przestrzenie sprzyjają także zachowaniom nieakceptowanym przez inne osoby (np. spożywanie alkoholu), ale również zachowaniom, dla których istotny jest brak kontroli otoczenia (np. zachowania intymne czy, w pewnym stopniu, spotkania towarzyskie starszych dzieci, u których budzi się potrzeba niezależności). Nawiązywanie nowych kontaktów oraz kontakty oparte na luźnych więziach lub na obserwacji zachowań innych osób odbywają się najczęściej w otwartych przestrzeniach semipublicznych lub publicznych o silnych cechach interakcyjnych.

Pod względem cech interakcyjnych wymagania dotyczące przestrzeni służących do odpoczynku są zróżnicowane – w zależności od potrzeb związanych z relacjami społecznymi. Obserwacje wykazały, że najchętniej wybierane są przestrzenie o cechach interakcyjnych, sprzyjające różnego rodzaju kontaktom społecznym, ale osoby szukające możliwości wypoczynku w samotności wybierają przestrzenie pozbawione tych cech – miejsca częściowo odosobnione, o ograniczonej pojemności funkcjonalnej, skierowane ku przestrzeniom, w których nie przebywają ludzie.

Wymagania estetyczne dotyczące formy przestrzeni przy tym układzie zachowań są wysokie i równocześnie bardzo zróżnicowane. Sam typ zachowań nie jest związany z określonymi preferencjami, stąd miejsca odpoczynku powinny posiadać różne cechy. Przy dużych walorach estetycznych powinny w różny sposób oddziaływać emocjonalnie, dając możliwość wyboru przestrzeni o odpowiadającym potrzebom jednostki charakterze (od pobudzających, ciekawych po uspokajające, wyciszające) i różnym nastroju. Bardzo korzystny jest znaczący udział form przyrodniczych dających możliwości różnorodnego kontaktu z przyrodą i jej obserwacji.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona do odpoczynku pojedynczych osób i małych grup oraz zachowań jemu towarzyszących powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe:** siedziska podstawowe (ławki) cechujące się odpowiednią ze względów ergonomicznych formą i materiałem, z którego są wykonane lub siedziska alternatywne (murki, schody terenowe itp.) o różnej pojemności funkcjonalnej zlokalizowane w większości w miejscach, przynajmniej częściowo, osłoniętych, formy terenowe i murawy rekreacyjne do wypoczynku swobodnego, zróżnicowane warunki solarne i ograniczenie oddziaływania niekorzystnych czynników;
- b) **terytorialne:** przestrzenie o zróżnicowanych cechach terytorialnych – w zależności od potrzeb i rodzaju preferowanych w danej chwili przez użytkownika relacji społecznych;
- c) **interakcyjne:** przestrzenie o różnych cechach – od sprzyjających kontaktom społecznym o charakterze interakcji, po miejsca zapewniające poczucie prywatności (w zależności od indywidualnych potrzeb użytkowników);
- d) **wizualne:** bogactwo przyrodnicze (duża ilość zieleni, zróżnicowana topografia terenu itp.), wysoka jakość estetyczna związana z zagospodarowaniem terenu, zróżnicowany charakter i nastroje dające możliwość wyboru przestrzeni odpowiadającej aktualnym potrzebom użytkownika.

Miejsca przeznaczone do zachowań z tego układu powinny być lokalizowane na każdym szczeblu hierarchicznym przestrzeni rekreacyjnych.

#### F. Spotkania większych grup towarzyskich (minimum kilka osób)

Podstawą zachowań należących do tej grupy są kontakty społeczne, które przybierać mogą różne formy. Wśród nich pojawiają się rozmowy i inne interakcje w obrębie istniejących grup towarzyskich, sąsiedzkich itp., nawiązywanie nowych kontaktów, obserwacja przyrody i ludzi, wspólne zajęcia, takie jak np. zachowania biesiadne czy zajęcia wykorzystujące przyrodę. Szczególnie pożądanymi są wspólne gry i zabawy integrujące lokalną społeczność, a także nawiązywanie nowych i pogłębianie istniejących więzi społecznych wśród mieszkańców.

Podobnie jak w opisanym wcześniej układzie zachowań – w tym także obserwowano różne działania kontrowersyjne lub niepożądane, jak picie alkoholu, zachowania hałaśliwe, agresywne czy wulgarne. One również wykazują małą wrażliwość na cechy przestrzeni.

Do zachowań najsilniej uzależnionych od sposobu zagospodarowania terenu należą, w tym układzie, zajęcia wykorzystujące przyrodę oraz zachowania biesiadne.

Cechy użytkowe miejsc służących spotkaniom większych grup towarzyskich są zbliżone do tych, które określają przestrzenie wypoczynkowe dla pojedynczych osób i małych grup. Różni je przede wszystkim pojemność funkcjonalna przestrzeni – preferowane są miejsca wyposażone w siedziska ciągle lub skupiska siedzisk w układzie dośrodkowym zlokalizowane w miejscach częściowo osłoniętych. Istotne znaczenie mają elementy umożliwiające różnego typu zachowania grupowe (np. stoły biesiadne, grill, urządzenia do gier i zabaw, jak stoły do gry itp.).

Miejscami spotkań większych grup towarzyskich są przestrzenie o charakterze semipublicznym lub semiprywatnym, jednak najczęściej do tego celu służą miejsca odosobnione, mające czytelne cechy umożliwiające ich funkcjonowanie jako rewiry przenośne. Te ostatnie popularne są zwłaszcza wśród grup młodzieży i starszych dzieci, które stanowią podstawowe źródło



analizowanego układu zachowań. Poczucie prywatności związane z określonymi wyżej cechami terytorialnymi wynika zarówno z naturalnych w tym przedziale wiekowym potrzeb, jak i z rodzaju zachowań towarzyszących spotkaniom (np. zachowania nieakceptowane społecznie przez innych mieszkańców, jak spożywanie alkoholu lub, w przypadku dzieci, palenie papierosów, zachowania intymne itp.), których komfort wymaga zwykle poczucia prywatności.

Układowi zachowań generowanemu przez spotkania większych grup towarzyskich sprzyjają najbardziej miejsca o silnych cechach interakcyjnych związanych z organizacją wewnętrzną przestrzeni. Cechy wynikające z ich organizacji zewnętrznej (dostępność, relacje z innymi przestrzeniami) mogą być różne. Najwięcej tego typu zachowań skupia się w miejscach o ograniczonej dostępności fizycznej lub funkcjonalnej (osłoniętych lub oddalonych od głównych źródeł, celów i tras ruchów przestrzennych).

Względy estetyczne pełnią dla analizowanego układu zachowań rolę mniejszą niż inne cechy przestrzeni. Pozytywną rolę odgrywają atraktory (elementy przyciągające uwagę) i czytelne formy ozdobne. Uwaga użytkowników skupia się jednak przede wszystkim na wzajemnych kontaktach i rekreacji grupowej, kontemplacja form środowiska odgrywa w nich rolę marginalną. Pozytywne znaczenie dla odbioru przestrzeni mogą mieć także markery terytorialne oraz symbolika form wskazująca na adresowanie przestrzeni do określonych grup mieszkańców.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona do spotkań większych grup towarzyskich oraz zachowań im towarzyszących powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe:** skupiska siedzisk podstawowych (ławki) w układzie dośrodkowym lub siedziska alternatywne (murki, schody terenowe itp.) o odpowiedniej pojemności funkcjonalnej zlokalizowane w większości w miejscach, przynajmniej częściowo, osłoniętych, formy terenowe i murawy rekreacyjne do wypoczynku swobodnego;
- b) **terytorialne:** przestrzenie o zróżnicowanych cechach terytorialnych – semiprywatne lub semipubliczne – oraz miejsca wydzielone przestrzennie, o czytelnych cechach pozwalających na przyjęcie roli rewirów przenośnych, zapewniające użytkującym je grupom poczucie prywatności;
- c) **interakcyjne:** przestrzenie o silnych cechach interakcyjnych związanych z organizacją wewnętrzną i zróżnicowanych cechach określających ich dostępność i powiązanie z innymi przestrzeniami (organizację zewnętrzną);
- d) **wizualne:** czytelne elementy przyciągające uwagę, markery terytorialne i symbolika określająca tożsamość miejsc i ich adresowanie do określonych grup mieszkańców.

Miejsca przeznaczone do zachowań z tego układu powinny być lokalizowane na każdym szczeblu hierarchicznym przestrzeni rekreacyjnych.

#### **G. Zachowania generowane przez rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi (typu: spacer, wypoczynek na ławce)**

Zachowania z tego układu są charakterystyczne zwłaszcza dla grup sąsiedzkich. Wpływają korzystnie na relacje społeczne na osiedlu, w szczególności jeśli prowadzą do nawiązywania nowych i pogłębiania istniejących więzi społecznych.

Ich zależność od cech fizycznych przestrzeni związana jest przede wszystkim z ukształtowaniem stref wejściowych i tras ruchów przestrzennych.

Rozmowy napotkanych osób i zachowania im towarzyszące nie wymagają, z punktu widzenia użytkowego, szczególnych cech. Elementami sprzyjającymi są siedziska warunkujące komfort prowadzonych rozmów oraz odpowiednia szerokość ciągów komunikacyjnych pozwalająca na swobodne zatrzymanie się przechodzących osób, tak by nie przeszkadzały innym przechodniom.

Rozmowy takie mają miejsce najczęściej w przestrzeniach semiprywatnych (okolice stref wejściowych do budynków) oraz w licznie odwiedzanych przestrzeniach semipublicznych (główne ciągi komunikacyjne, miejsca spotkań, place wypoczynkowe itp.) o bardzo dobrej dostępności funkcjonalnej (związane z trasami ruchów pieszych mieszkańców).

Dla analizowanego typu zachowań najbardziej korzystne są przestrzenie o jak najlepszej dostępności funkcjonalnej i fizycznej, stanowiącej jedną z cech przestrzeni interakcyjnej.

Cechy estetyczne przestrzeni nie mają znaczącego wpływu na ten typ zachowań.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona na rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe**: odpowiednia pojemność funkcjonalna (szerokość ciągów komunikacyjnych, wielkość innych miejsc, w których mają miejsce spotkania i rozmowy), siedziska różnego typu;
- b) **terytorialne**: przestrzeń semiprywatne lub licznie odwiedzane przestrzeń semi-publiczne;
- c) **interakcyjne**: przestrzeń o bardzo dobrej dostępności funkcjonalnej i fizycznej;
- d) **wizualne**: brak szczególnych wymagań odnośnie do formy i treści przestrzeni.

Podstawowym miejscem tego układu zachowań są przestrzenie sąsiedzkie, w mniejszym stopniu trasy komunikacji pieszej i licznie odwiedzane miejsca w przestrzeniach rekreacyjnych zespołów mieszkaniowych i osiedla.

## H. Uprawa ogródków przy budynkach

Urządzaniu i uprawie ogródków przydomowych towarzyszą obserwacje ludzi i kontakty w obrębie grup sąsiedzkich. Za zachowania kontrowersyjne (nie akceptowane w określonych sytuacjach) uznać można zachowania terytorialne ograniczające swobodę zachowań innych osób (np. bawiących się w pobliżu dzieci). Te ostatnie są w znacznym stopniu uzależnione od sposobu organizacji przestrzeni.

Urządzone przez mieszkańców ogrody powstają niemal wyłącznie na pasach zieleni bezpośrednio przylegających do ścian frontowych lub (rzadziej) tylnych budynków. Mają z zasady charakter wyłącznie ozdobny.

Obejmują przestrzeń o cechach terytoriów prywatnych, przynależnych do osoby lub rodziny, która zajmuje się urządzeniem i pielęgnacją ogródka czy terytoriów semiprywatnych, należących do mieszkańców budynku, przy którym są zlokalizowane. Cechy terytorialne nadane są wtórnie, przez mieszkańców, pod warunkiem, że przestrzeń te mogą być wydzielone. Zachowania terytorialne są ograniczone na obszarach powiązanych z przestrzeniami publicznymi (np. wejścia do punktów usługowo-handlowych).

Ogródki prywatne nie posiadają cech interakcyjnych.

Cechy estetyczne są nadane przez mieszkańców indywidualnie i są bardzo zróżnicowane, jednak urządzenie i pielęgnacja ogródków ma miejsce częściej na terenach o wyższych walorach estetycznych, pobudzających potrzebę utrzymania dobrego wyglądu strefy wejściowej do budynków budującego wizerunek osiedla lub jego części.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona na uprawę ogródków przy budynkach powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe**: pas zieleni przylegający do budynku;
- b) **terytorialne**: przestrzeń prywatne lub semiprywatne o cechach terytorialnych oznaczonych markerami;
- c) **interakcyjne**: brak cech interakcyjnych;
- d) **wizualne**: otoczenie (teren osiedla) o odpowiedniej jakości pod względem estetycznym.

Zachowania związane z uprawą ogródków mają miejsce wyłącznie w strefach przy budynkach mieszkalnych.

- **Układ zachowań nieobserwowany na terenie badanych zespołów (opisane zachowania występują jedynie jako towarzyszące innym układom)**

## I. Gry i zabawy osób dorosłych

Gry i zabawy dorosłych osób jako zachowania generujące układ nie występowały na badanych terenach, ale można przypuszczać, że pojawiłyby się w przypadku odpowiedniego zagospodarowania terenu. Na podstawie obserwacji innych zachowań można stwierdzić, że do tego układu należałyby także kontakty społeczne różnego typu, opieka nad dziećmi, nawiązywanie nowych i pogłębianie istniejących więzi społecznych wśród mieszkańców. Można spodziewać się również pojawienia się zachowań kontrowersyjnych lub niepożądanych, jak picie alkoholu, zachowania hałaśliwe, agresywne czy wulgarne.

Zachowania tego typu uzależnione są od sposobu zagospodarowania terenu – szczególnie w zakresie form umożliwiających interesujące, pozastandardowe typy gier i zabaw.

Wypowiedzi mieszkańców wskazują na potrzebę i potencjalną możliwość wystąpienia, w odpowiednich warunkach związanych z zagospodarowaniem terenu, układu zachowań generowanego przez gry i zabawy osób dorosłych. Brak takiego układu zachowań na badanych terenach przypuszczalnie wynika głównie z braku odpowiednich propozycji programowych. Zachowaniom tego typu służyć mogą, proponowane przez mieszkańców, urządzenia i wyposażenie takie jak: stoły do gry, szachy terenowe, siłownie, ścieżki zdrowia dla osób dorosłych, ścieżki rowerowe, miejsca biesiadne z grillem, stolami i zadaszeniem itp., a także rozległe murawy rekreacyjne umożliwiające swobodne zachowania. Z wypowiedzi wynika, że oferta rekreacji kierowana do osób dorosłych powinna być zróżnicowana, musi uwzględniać m.in. różnice wieku, kondycji fizycznej, zainteresowań i upodobań i równocześnie być interesująca oraz zawierać elementy integrujące mieszkańców dzięki wspólnym zabawom, jak biesiady, festyny, majówki, gry i konkursy itp., o których potrzebie mówili niektórzy respondenci.

Tereny wspólnych gier i zabaw powinny koncentrować się głównie w przestrzeniach semi-publicznych, odwiedzanych przez wszystkich mieszkańców.

Miejsca przeznaczone na tego typu zachowania powinny posiadać silne cechy interakcyjne – zarówno związane z organizacją wewnętrzną przestrzeni, jak i jej organizacją zewnętrzną – przede wszystkim z bardzo dobrą dostępnością fizyczną i funkcjonalną.

Z punktu widzenia formalnego elementami korzystnymi dla miejsc skupiających zachowania związane z rekreacją osób dorosłych są atraktory, przyciągające uwagę osób spoza danej przestrzeni i organizujące układ funkcjonalny dośrodkowo.

Reasumując, przestrzeń przeznaczona na gry i zabawy osób dorosłych powinna posiadać przede wszystkim następujące cechy:

- a) **użytkowe:** ciekawa oferta programowa umożliwiająca różne gry i zabawy integrujące mieszkańców, a także przeznaczone dla osób różniących się wiekiem, kondycją fizyczną i zainteresowaniami; przestrzeń zagospodarowane w sposób zachęcający do swobodnych zachowań;
- b) **terytorialne:** przestrzeń semiprywatne, otwarte, zachęcające do korzystania z nich przez wszystkich mieszkańców;
- c) **interakcyjne:** silne cechy interakcyjne, bardzo dobra dostępność, zapraszający charakter przestrzeni;
- d) **wizualne:** atraktory przyciągające uwagę osób zarówno wewnątrz przestrzeni, jak i znajdujących się poza nią, przestrzeń o odpowiedniej jakości pod względem estetycznym.

Miejsca przeznaczone do zachowań z tego układu powinny być lokalizowane na każdym szczeblu hierarchicznym przestrzeni rekreacyjnych.

### 7.1.3. Analiza poszczególnych typów zachowań ze względu na ich wzajemne relacje i zgodność (podobieństwo) właściwych dla nich cech przestrzeni – wyznaczenie podstawowych stref

Analizując wymagania związane z opisanymi wcześniej zachowaniami rekreacyjnymi i zachodzące pomiędzy tymi wymaganiami analogie, wyznaczono 6 stref, w których mogą odbywać się różne zachowania. Dla każdej z tych stref przedstawiono rodzaje zachowań, dla których każda ze stref jest przeznaczona oraz opis cech użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych. W opisie zawarto przede wszystkim te cechy, które mają wpływ na wzajemne relacje społeczne, pomijając inne – dotyczące przestrzeni fizycznej, jak uwarunkowania przyrodnicze (w tym mikroklimatyczne), techniczne czy ekonomiczne.

Następnie, aby na dalszym etapie można było przedstawić układ stref w przestrzeni, określono relacje tych stref z zabudową mieszkaniową oraz wzajemne relacje pomiędzy poszczególnymi strefami w dwóch aspektach.

#### Relacje graniczne

Opisywano rodzaje barier (jeśli takie są zalecane) oddzielających strefy, wśród których wyróżniono:

- bariery symboliczne – bariery nieutrudniające swobodnego przemieszczania się pomiędzy strefami, ale sygnalizujące czytelnie ich granice poprzez np. niewielką różnicę poziomów, zmianę nawierzchni itp.;

- bariery funkcjonalne – bariery utrudniające swobodne przemieszczanie się pomiędzy strefami poprzez np. różnice poziomów, częściowe oddzielenie przegrodami itp.;
- bariery fizyczne – fizyczne przegrody znacznie utrudniające lub uniemożliwiające (poza wyznaczonymi miejscami) przechodzenie z jednej strefy do drugiej;
- bariery wizualne, w tym:
  - bariery jednostronne, gdzie użytkownicy jednej ze stref mogą obserwować drugą strefę i odbywające się w niej zachowania, nie będąc równocześnie obserwowanym przez użytkowników drugiej z analizowanych stref – uzyskane np. za pomocą przegród ażurowych odpowiednio zlokalizowanych lub form terenowych (różnica poziomów);
  - bariery dwustronne, gdzie użytkownicy stref nie widzą siebie nawzajem lub widzenie to jest znacznie ograniczone;
- bariery akustyczne – formy ograniczające oddziaływanie hałasu, np. formy terenowe, ogrodzenia pełne, zwarte pasy zieleni itp.

### Organizacja przestrzeni względem siebie:

Przyjęto, w uproszczeniu, trzy podstawowe rodzaje organizacji stref względem siebie:

- ukierunkowanie wzajemnie zgodne – kiedy organizacja przestrzeni sprawia, że użytkownicy stref obserwują siebie nawzajem;
- ukierunkowanie jednostronne – kiedy użytkownicy jednej strefy mogą obserwować drugą strefę i odbywające się w niej zachowania bez relacji zwrotnej lub z jej znacznym ograniczeniem (nie są obserwowani lub są widziani w niewielkim stopniu);
- ukierunkowanie wzajemnie przeciwne (użytkownicy obu stron nie obserwują siebie nawzajem).

## STREFA 1 – PRZYDOMOWA

### 1. Cechy funkcjonalno-przestrzenne strefy

Strefa znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej ma najsilniejsze cechy terytorialne, powinna więc być przeznaczona na budowanie terytoriów prywatnych i semiprywatnych.

Zachowania terytorialne, związane przede wszystkim z uprawą i pielęgnacją ogrodów przydomowych, pojawiają się w miejscach bezpośrednio powiązanych z budynkiem. Ze względu na poczucie tożsamości z miejscem zamieszkania są one korzystne. Wymagają pozostawienia niezagospodarowanych miejsc przy budynku dających możliwość swobodnej aranżacji przestrzeni przez mieszkańców. Miejsca te nie powinny mieć powiązania ze strefami, których użytkowanie może grozić zniszczeniem form zagospodarowania ogrodu.

Strefa ta powinna służyć także kontaktom sąsiedzkim, mieszcząc w swym obrębie głównie przestrzenie o charakterze semiprywatnym. Kontaktom tym sprzyjają rozwiązania, w których występuje powiązanie stref zewnętrznych budynku (okna, balkony, tarasy) i stref prywatnych (np. ogródki przydomowe) z miejscami semiprywatnymi o charakterze komunikacyjnym. Dłużej trwającym kontaktom i wypoczynkowi sprzyja wyposażenie umożliwiające wypoczynek (siedziska), częściowo osłona przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi. Chętnie wykorzystywanymi elementami są pergole, zadaszenia, różne formy altan, a także siedziska usytuowane pod zadaszeniem wejść do budynków.

Reasumując, **strefa przydomowa** powinna posiadać następujące cechy:

- a) **użytkowe**: podstawowe wyposażenie dające możliwość wypoczynku, spotkań i rozmów grup sąsiedzkich, osłona przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi i klimatycznymi;
- b) **terytorialne**: przestrzenie prywatne i semiprywatne, o silnych cechach terytorialnych, powiązane z budynkami mieszkalnymi, w tym przestrzenie wydzielone (np. pergole i inne osłonięte miejsca do wypoczynku);
- c) **interakcyjne**: zróżnicowane przestrzenie prywatne pozbawione cech interakcyjnych (jak ogródki przydomowe) oraz przestrzenie wspólne o cechach sprzyjających kontaktom społecznym, zarówno tym opartym na luźnych więziach społecznych, jak i kontaktom w obrębie grup społecznych, o bardzo dobrej dostępności fizycznej i funkcjonalnej;



- d) **wizualne**: forma zagospodarowania terenu dostosowana do rozwiązań formalnych zabudowy mieszkaniowej, zróżnicowane formy wizualne budujące tożsamość miejsc, zwłaszcza w monotonnej zabudowie, konotacja cech związanych z poczuciem bezpieczeństwa (spokój, przytulność, zacisza itp.).

## 2. Relacje strefy z zabudową mieszkaniową oraz z pozostałymi strefami

**Strefa przydomowa** jest bezpośrednio związana z zabudową.

Powinna być powiązana ze **strefą kontaktów społecznych** przestrzeni sąsiedzkiej – wtedy stymuluje dodatkowo kontakty społeczne w grupach sąsiedzkich i towarzyskich. Wskazane jest, aby te dwie strefy zawierały przestrzenie sąsiadujące ze sobą lub zlokalizowane blisko siebie. **Strefa przydomowa** ma być w takim wypadku ukierunkowana na **strefę kontaktów społecznych** (ukierunkowanie jednostronne) lub obie strefy mogą być ze sobą wzajemnie powiązane (ukierunkowanie wzajemnie zgodne). Fragmentarycznie mogą pojawić się bariery wizualne zapewniające prywatność osobom przebywającym w wybranych miejscach **strefy przydomowej**. Prywatność ta będzie czytelniejsza przy ukierunkowaniu stref wzajemnie przeciwnym. Niektóre przestrzenie (jak ogródki przydomowe) wymagają, ze względów praktycznych, barier funkcjonalnych i fizycznych.

Strefy **widowiskowa** i **obserwacyjna** należące do przestrzeni sąsiedzkiej powinny, podobnie jak **strefa kontaktów społecznych**, być zlokalizowane w pobliżu **strefy przydomowej** lub w jej sąsiedztwie. Ukierunkowanie tych stref może być wzajemnie przeciwne albo jednostronne – **strefy przydomowej** na **strefę widowiskową** i **strefy obserwacyjnej** na **strefę przydomową**. Oddzielać powinny je bariery symboliczne lub funkcjonalne – w zależności od funkcji przestrzeni.

**Strefa przydomowa** może znajdować się w sąsiedztwie **strefy terytorialnej**, ale nie jest to konieczne. Jeśli takie rozwiązanie zostanie przyjęte, potrzebne są bariery funkcjonalne oddzielające czytelnie te strefy, a także częściowe bariery wizualne. Pełne bariery wizualne, w przypadku przestrzeni należących do **strefy terytorialnej**, nie są najlepszym rozwiązaniem. Zapewniają, co prawda, większe poczucie prywatności ich użytkownikom, ale równocześnie wpływają niekorzystnie na poczucie bezpieczeństwa. Przestrzenie całkowicie osłonięte i niewidoczne mogą stać się miejscami nieakceptowanych czy nawet kryminogennych zachowań. W określonych przypadkach (np. miejsca dla psów znajdujące się w **strefie terytorialnej**) konieczne są bariery fizyczne. Wzajemne powiązania **strefy przydomowej** ze **strefą terytorialną** powinny być wzajemnie przeciwne.

Powiązanie **strefy przydomowej** powinno być najmniejsze ze strefami należącymi do poziomów zespołu mieszkaniowego i osiedla. Jeśli przyjęte rozwiązanie wymaga sąsiedztwa tych stref, należy wprowadzić między nimi a **strefą przydomową** bariery funkcjonalne i wizualne. Ukierunkowanie stref ma być wzajemnie przeciwne, ewentualnie możliwe jest częściowe ukierunkowanie **strefy przydomowej** na **strefę widowiskową** osiedla.

## STREFA 2 – KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH

### 1. Cechy funkcjonalno-przestrzenne strefy

**Strefa kontaktów społecznych** powinna posiadać cechy sprzyjające kontaktom społecznym w obrębie różnych grup. Badania i obserwacje wykazują, że najbardziej korzystnym rozwiązaniem jest łączenie w jej obrębie przestrzeni umożliwiających różnorodne typy zachowań. Obecność ludzi jest podstawowym elementem przyciągającym inne osoby. Wykorzystanie tego zjawiska społecznego pozwala na aktywizację przestrzeni pod względem zachowań rekreacyjnych opartych na kontaktach i wspólnym spędzaniu wolnego czasu.

Jednym z najbardziej powszechnych zachowań, które powinny znaleźć się w tej właśnie strefie, są zachowania generowane przez zabawy dzieci pod opieką rodziców. Przestrzeń przeznaczona dla takich zachowań powinna charakteryzować się bogatym i różnorodnym wyposażeniem służącym grom i zabawom, bogactwem kolorów i form oraz ich symboliką czytelnie kierowaną do dzieci. Powinna także posiadać korzystne warunki mikroklimatyczne, jakie zapewniają przede wszystkim miejsca zaciszne, nasłonecznione, ale z fragmentami przestrzeni pozostającymi w cieniu.

Innym charakterystycznym dla tej strefy układem zachowań są zachowania związane ze spotkaniami towarzyskimi różnych grup społecznych. Sprzyja im wyposażenie ułatwiające wzajemne kontakty użytkowników przestrzeni (siedziska o dużej pojemności, zorganizowane dośrodkowo, w tym przede wszystkim siedziska tradycyjne – ławki, ale także siedziska alternatywne i miejsca

umożliwiający swobodny wypoczynek, jak formy terenowe i murawy rekreacyjne, miejsca biesiadne itp.). Przestrzenie przeznaczone dla tego układu zachowań powinny posiadać bardzo korzystne warunki mikroklimatyczne, istotna jest m.in. osłona przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi (wiatry, deszcze, nadmierne nasłonecznienie). Kontakty towarzyskie pojawiają się częściej w miejscach, które przyciągają ludzi swą atrakcyjnością wizualną i funkcjonalną. Taką rolę spełniają m.in. ciekawe formy o dużych walorach estetycznych czy też zróżnicowane formy zagospodarowania terenu – od przyrodniczych po architektoniczne.

**Strefa kontaktów społecznych** stanowi również właściwe miejsce dla zachowań, których podstawą są gry i zabawy osób dorosłych. Sprzyjają im różnego typu przestrzenie wielofunkcyjne zagospodarowane w sposób zachęcający do swobodnych zachowań, a także wyposażenie umożliwiający ciekawe i zróżnicowane spędzanie czasu.

Istotnym typem zachowań, które powinny mieć miejsce w **strefie kontaktów społecznych** są rozmowy napotkanych osób. Intensywność takich zachowań zależy przede wszystkim od właściwej lokalizacji strefy, omówionej dalej.

Reasumując, **strefa kontaktów społecznych** powinna posiadać następujące cechy:

- a) **użytkowe**: duża różnorodność funkcji i wyposażenia – dostosowana do potrzeb adresatów poszczególnych miejsc;
- b) **terytorialne**: przestrzeń od semiprywatnej (przestrzeń sąsiedzkie) do publicznej (przestrzeń osiedlowe), otwarta, powiązana z otoczeniem, brak lub znaczne ograniczenie cech nadających przestrzeni charakter rewirów przenośnych – przestrzeń nie broniona;
- c) **interakcyjne**: przestrzeń wyraźnie sprzyjająca kontaktom społecznym (interakcyjna); bardzo dobra dostępność (fizyczna i funkcjonalna); przestrzeń otwarta i zapraszająca, o centralnym układzie (ośrodki skupione);
- d) **wizualne**: duża różnorodność i siła oddziaływania bodźców (działanie pobudzające), elementy przyciągające uwagę, symbolika przestrzeni neutralna (dostosowana do różnych potrzeb i preferencji) lub adresowana do specyficznych grup społecznych – w zależności od funkcji.

## 2. Relacje strefy z zabudową mieszkaniową oraz z pozostałymi strefami

**Strefę kontaktów społecznych** powinna charakteryzować bardzo dobra dostępność funkcjonalna. Jej istotą jest aktywizacja różnego typu kontaktów społecznych – od kontaktów sąsiedzkich po kontakty pomiędzy różnymi mieszkańcami osiedla. W zależności od tego, dla jak licznej grupy mieszkańców będzie przeznaczona, różne będzie jej powiązanie z zabudową mieszkaniową.

**Strefa kontaktów społecznych** generująca kontakty grup sąsiedzkich powinna być zlokalizowana w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, powiązana widokowo z zabudową (w miarę możliwości), ale oddzielona barierą funkcjonalną lub symboliczną. Strefa przeznaczona na kontakty szerszej grupy mieszkańców powinna być przede wszystkim związana bezpośrednio z miejscami najliczniej uczęszczanymi. Korzystne jest jej położenie na lub przy trasie najbardziej intensywnych ruchów pieszych. Taka lokalizacja jest ułatwiona w sytuacji, kiedy cele przestrzenne (ośrodki usługowo-handlowe, przystanki komunikacji publicznej, zgrupowania miejsc parkingowych itp.) są skupione i wyznaczają czytelne kierunki ruchów łączących te cele z zabudową mieszkaniową. Ludzie przemierzający drogę pomiędzy mieszkaniem a tymi celami w sposób naturalny mają większą sposobność spotkania się i nawiązania wzajemnych kontaktów niż w sytuacji, gdy cele przestrzenne są rozproszone. Łatwiej jest wtedy wykorzystać lokalizację głównych tras ruchów mieszkańców dla zbudowania w ich otoczeniu przestrzeni służącej zachowaniom grupowym.

**Strefy kontaktów społecznych** powinny sąsiadować ze strefami: **przydomową**, **obserwacyjną** i **widowiskową**. **Strefa kontaktów społecznych** związana ze **strefą przydomową** aktywizuje kontakty społeczne w obrębie grup sąsiedzkich. Korzystne jest, kiedy jest ona widoczna i dobrze dostępna, oddzielona, poza przypadkami omówionymi wcześniej, jedynie słabą barierą funkcjonalną lub symboliczną. Relacje pomiędzy tymi strefami omówiono dokładniej przy opisie **strefy przydomowej**.

Strefy **kontaktów społecznych** i **obserwacyjna** powinny być bezpośrednio powiązane ze sobą widokowo i funkcjonalnie (brak ograniczeń lub niewielkie ograniczenia funkcjonalne przy przemieszczaniu się użytkowników z jednej strefy do drugiej). Nie ma konieczności wprowadzania barier, strefy te bowiem przenikają się nawzajem. Organizacja ich przestrzeni względem siebie powinna być ukierunkowana jednostronnie tak, aby użytkownicy **strefy obserwacyjnej** mogli

obserwować użytkowników **strefy kontaktów społecznych** i równocześnie nie mieli poczucia, że sami są obserwowani.

**Strefa widowiskowa** powinna być oddzielona od **strefy kontaktów społecznych** (jeśli z nią sąsiaduje) barierami symbolicznymi lub funkcjonalnymi. Granice pomiędzy tymi strefami powinny być pozbawione barier wizualnych, aby zapewnić możliwość obserwowania – zwłaszcza użytkowników **strefy widowiskowej** przez użytkowników **strefy kontaktów społecznych**. Ukierunkowanie przestrzeni tych stref powinno być albo jednostronne, gdzie użytkownicy **strefy kontaktów społecznych** mogą obserwować **strefę widowiskową**, albo wzajemnie zgodne (ukierunkowanie stref na siebie nawzajem).

Powiązanie **strefy kontaktów społecznych** powinno być najmniejsze w odniesieniu do **stref terytorialnej** i **intymnej**. Przestrzenie należące do tych stref powinny być oddalone (brak wspólnych granic) lub powinny je oddzielać czytelne bariery. W przypadku **strefy terytorialnej** wskazane są częściowe bariery wizualne, umożliwiające ograniczone powiązania widokowe (bezpieczeństwo) oraz bariery symboliczne i funkcjonalne, a w określonych przypadkach (np. miejsca dla psów) – bariery fizyczne. Ukierunkowanie **stref kontaktów społecznych** i **terytorialnej** powinno być wzajemnie przeciwne lub jednostronne, gdzie użytkownicy **strefy terytorialnej** mogą obserwować **strefę kontaktów społecznych** z ograniczoną relacją zwrotną (są obserwowani w niewielkim stopniu). Takie rozwiązanie zapewni potrzebne użytkownikom **strefy terytorialnej** poczucie prywatności i równocześnie, poprzez ograniczoną kontrolę wizualną, ograniczy ryzyko występowania zachowań nieakceptowanych.

**Strefa intymna** wymaga rozwiązań zapewniających poczucie prywatności, stąd, w przypadku jej lokalizacji w sąsiedztwie **strefy kontaktów społecznych**, wskazane są czytelne bariery wizualne i funkcjonalne, a w przypadku małych powierzchni stref – także bariery akustyczne. Strefy te powinny być ukierunkowane wzajemnie przeciwne tak, aby ich użytkownicy nie obserwowali się nawzajem.

## STREFA 3 – OBSERWACYJNA

### 1. Cechy funkcjonalno-przestrzenne strefy

Badania i obserwacje zachowań rekreacyjnych w przestrzeniach otwartych na osiedlach wskazują na dużą potrzebę działań związanych z biernym uczestnictwem w życiu społecznym, które przejawia się obserwowaniem innych ludzi i ich zachowań bez nawiązywania bezpośrednich kontaktów. Powszechność takich zachowań wskazuje na celowość przeznaczenia dla nich strefy, której cechy będą tym zachowaniom sprzyjały. Strefę tę nazwano **strefą obserwacyjną**.

Podstawowym układem zachowań, które powinny pojawić się w tej strefie jest wypoczynek pojedynczych osób i małych grup społecznych. Dlatego przestrzenie tej strefy powinny posiadać wyposażenie umożliwiające komfortowy wypoczynek ukierunkowane na miejsca interesujących zachowań ludzi. Możliwość takiej obserwacji związana jest z ukształtowaniem przestrzenno-widokowym strefy, jej otwarciem na przestrzenie atrakcyjne, które budzą zainteresowanie obserwatorów. Przedmiotem obserwacji mogą być np. formy przyrodnicze, ale częściej są nimi zachowania ludzi, które powinny być, w odpowiednich powiązaniach wizualnych miejsc obserwacyjnych, wykorzystane.

Obserwacja zachowań innych osób może także być elementem innych układów zachowań jako zachowanie towarzyszące np. spotkaniom towarzyskim grup społecznych. Dlatego w **strefie obserwacyjnej** powinny, poza wspomnianym wyżej wyposażeniem, znaleźć się także przestrzenie ukształtowane w sposób umożliwiający wzajemne kontakty pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozmowy napotkanych osób, które również mogą mieć miejsce w tej strefie, zależą przede wszystkim od jej lokalizacji, omówionej dalej.

Reasumując, **strefa obserwacyjna** powinna posiadać następujące cechy:

- a) **użytkowe**: wyposażenie dające możliwość komfortowego wypoczynku i obserwacji zachowań ludzi, ukształtowanie terenu zapewniające dobrą widoczność na tereny obserwowane;
- b) **terytorialne**: przestrzenie otwarte, zapraszające, o bardzo dobrej dostępności fizycznej i funkcjonalnej połączone widokowo z innymi strefami, w większości o słabych cechach terytorialnych;

- c) **interakcyjne**: cechy związane z wewnętrzną organizacją przestrzeni sprzyjające kontaktom społecznym, powiązanie z otoczeniem, umożliwiające swobodną obserwację zachowań użytkowników przestrzeni przez osoby z zewnątrz; przestrzenie o charakterze skupionym;
- d) **wizualne**: oddziaływanie bodźców słabe (estetyka spokojna) – elementem interesującym i zwracającym uwagę zarówno użytkowników, jak i obserwatorów z zewnątrz są ludzie i ich zachowania.

## 2. Relacje strefy z zabudową mieszkaniową oraz z pozostałymi strefami

Podobnie jak **strefę kontaktów społecznych** – także **strefę obserwacyjną** powinna charakteryzować bardzo dobra dostępność funkcjonalna. Uwarunkowania związane z jej lokalizacją są podobne do opisanych wcześniej uwarunkowań dotyczących **strefy kontaktów społecznych**. Strefy te powinny występować razem i wzajemnie się przenikać, ponieważ **strefa kontaktów społecznych** stanowi, obok **strefy widowiskowej**, miejsce najbardziej interesujących dla obserwatorów zachowań.

Z podanych powodów **strefa obserwacyjna** powinna być powiązana najsilniej ze **strefami kontaktów społecznych** i **widowiskową**. W przypadku **strefy kontaktów społecznych** relacje graniczne nie wymagają barier, **strefę widowiskową** zaś powinny od **strefy obserwacyjnej** oddzielać bariery symboliczne lub funkcjonalne (bez bariery wizualnej). W obu wypadkach najbardziej korzystne jest ukierunkowanie jednostronne, gdzie użytkownicy **strefy obserwacyjnej** mogą obserwować użytkowników stref sąsiednich, nie będąc równocześnie obiektem obserwacji.

**Strefa obserwacyjna** związana z przestrzenią sąsiedzką może sąsiadować ze **strefą przydomową**, właściwe jest wówczas wprowadzenie barier symbolicznych lub funkcjonalnych, które zapewnią użytkownikom **strefy przydomowej** odpowiednie, ze względu na relacje terytorialne, poczucie prywatności. We wzajemnym relacjach związanych z organizacją wewnętrzną przestrzeni strefy te powinny być albo ukierunkowane przeciwnie, albo **strefa obserwacyjna** powinna być skierowana na **strefę przydomową**.

Pozostałe strefy – **terytorialna** i **intymna** – powinny być oddalone od **strefy obserwacyjnej**, a jeśli nie jest to możliwe, oddzielone czytelnymi barierami wizualnymi i funkcjonalnymi i ukierunkowane przeciwnie względem siebie tak, aby użytkownicy obu stron nie obserwowali siebie nawzajem.

## STREFA 4 – WIDOWISKOWA

### 1. Cechy funkcjonalno-przestrzenne strefy

**Strefa widowiskowa** przeznaczona jest dla takich zachowań, które budzą zainteresowanie i mogą być przedmiotem obserwacji – osobom, które są obserwowane, nie przeszkadza to lub nawet przeciwnie – sprawia im to przyjemność.

Jednym z najbardziej typowych takich zachowań są sporty widowiskowe. Przestrzeń dla nich przeznaczona wymaga wyposażenia odpowiedniego do rodzaju przewidywanego sportu, a także wyposażenia w miejsca pozwalające na obserwację użytkowników.

Innymi zachowaniami należącymi do tej grupy są gry i zabawy dużych grup społecznych, w tym festyny, widowiska, zawody itp. Wymagają one rozległych przestrzeni, w niewielkim stopniu zagospodarowanych, umożliwiających swobodne i wielofunkcyjne wykorzystanie. Istotne jest również wyposażenie umożliwiające wypoczynek oraz obserwację zachowań użytkowników przestrzeni.

Zachowania przewidziane w tej strefie są atrakcyjne jako przedmiot obserwacji, dlatego przestrzeń dla nich przeznaczona powinna taką obserwację umożliwiać. Z drugiej strony jednak mogą one być uciążliwe (w przypadku zachowań głośnych), dlatego nie powinny sąsiadować z miejscami zachowań wymagających ciszy i spokoju lub powinny być od nich oddzielone.

Reasumując, **strefa widowiskowa** powinna posiadać następujące cechy:

- a) **użytkowe**: wyposażenie i inne cechy przestrzeni dostosowane indywidualnie do rodzaju przewidywanych aktywności; atrakcyjność funkcjonalna przestrzeni – konotująca lub denotująca różnorodne zachowania absorbujące użytkowników jako forma aktywnej zabawy; ukształtowanie terenu i jego wyposażenie umożliwiające obserwację zachowań użytkowników;



- b) **terytorialne**: przestrzenie wydzielone, widoczne (możliwość obserwacji z zewnątrz zachowań użytkowników), częściowo oddzielone od innych stref (ograniczenie uciążliwości), zlokalizowane głównie w strefie semipublicznej i publicznej (przestrzenie rekreacyjne osiedla), ale także w przestrzeni semiprywatnej (sąsiedzkiej);
- c) **interakcyjne**: cechy związane z wewnętrzną organizacją przestrzeni sprzyjające kontaktom społecznym, powiązanie z otoczeniem, umożliwiające swobodną obserwację zachowań użytkowników przestrzeni przez osoby z zewnątrz; przestrzenie o charakterze skupionym;
- d) **wizualne**: oddziaływanie bodźców słabe (estetyka spokojna) – elementem interesującym i zwracającym uwagę zarówno użytkowników, jak i obserwatorów z zewnątrz, są ludzie i ich zachowania.

## 2. Relacje strefy z zabudową mieszkaniową oraz z pozostałymi strefami

**Strefa widowiskowa** powinna być dobrze dostępna funkcjonalnie. Główną jej lokalizacją są przestrzenie rekreacyjne osiedla, wymaga ona bowiem częściowo specjalistycznego wyposażenia, częściowo dużej liczby uczestników wspólnych zabaw. W takim wypadku, ze względu na swą uciążliwość, nie powinna być lokalizowana bezpośrednio przy zabudowie mieszkaniowej. W pobliżu tej zabudowy natomiast może się znaleźć **strefa widowiskowa** przeznaczona dla grupy sąsiedzkiej.

Najsilniejsze relacje tej strefy powinny ją łączyć ze **strefą obserwacyjną**, jest ona bowiem miejscem ciekawych zachowań. Strefy te powinny sąsiadować ze sobą i być powiązane widokowo z ukierunkowaniem **strefy obserwacyjnej** na **strefę widowiskową** (ukierunkowanie jednostronnie).

**Strefa kontaktów społecznych** powinna znajdować się w pobliżu lub w bezpośrednim sąsiedztwie **strefy widowiskowej**, oddzielona barierami symbolicznymi i funkcjonalnymi, bez barier wizualnych lub z barierami jednostronnymi umożliwiającymi obserwowanie użytkowników **strefy widowiskowej** przez użytkowników **strefy kontaktów społecznych** z ograniczoną relacją zwrotną. Takie relacje powinna także zapewniać organizacja przestrzeni – wzajemnie zgodna lub jednostronna.

**Strefa widowiskowa** może graniczyć ze **strefą terytorialną**, ale nie jest to konieczne. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa powinny zostać wprowadzone wyraźne bariery funkcjonalne i częściowe bariery widokowe, a w określonych przypadkach – bariery fizyczne. Właściwą organizacją przestrzeni tych stref względem siebie jest na ogół ukierunkowanie wzajemnie przeciwne (użytkownicy obu stron nie obserwują siebie nawzajem) lub jednostronne, gdzie użytkownicy **strefy terytorialnej** mogą częściowo obserwować **strefę widowiskową**.

W przypadku gdy **strefa widowiskowa** obsługuje osiedle, strefa **przydomowa** nie powinna z nią sąsiadować lub powinna być oddzielona silnymi barierami. Podobne wymagania dotyczą **strefy intymnej**. W przypadku **strefy przydomowej** właściwe są bariery akustyczne i funkcjonalne, w przypadku **strefy intymnej** – silne bariery fizyczne albo funkcjonalne oraz widokowe i w przypadku niewielkiej powierzchni **strefy intymnej** – akustyczne.

**Strefa widowiskowa** kierowana do grupy sąsiedzkiej może sąsiadować ze **strefą przydomową**, ale powinna być od niej oddzielona barierami symbolicznymi lub funkcjonalnymi.

Organizację przestrzeni **strefy widowiskowej** i stref: **przydomowej** i **intymnej** względem siebie powinno charakteryzować ukierunkowanie wzajemnie przeciwne (użytkownicy obu stron nie obserwują siebie nawzajem), w przypadku **strefy przydomowej** możliwe jest także ukierunkowanie jednostronne, gdzie **strefa przydomowa** ukierunkowana jest na **strefę widowiskową**.

## STREFA 5 – TERYTORIALNA

### 1. Cechy funkcjonalno-przestrzenne strefy

**Strefa terytorialna** powinna służyć osobom, których zachowania rekreacyjne wymagają cech przestrzennych zapewniających, przynajmniej częściowo, prywatność. Potrzeby prywatności pojawiają się w przypadku wielu grup społecznych, które chcą nawiązywać wzajemne kontakty, nie będąc obserwowanym i pozostając poza kontrolą otoczenia. Strefa ta powinna zawierać kilka oddzielnych przestrzeni kierowanych do różnych grup użytkowników i czytelnie do nich adresowanych, tak aby nie było wątpliwości co do ich przynależności terytorialnej. Takie rozwiązania z jednej strony pomagają w wytworzeniu się poczucia związku terytorialnego z miejscem danej

grupy społecznej, z drugiej – zapobiegają konfliktom terytorialnym wynikającym z zajmowania miejsc przeznaczonych dla danej grupy przez inne, na ogół „silniejsze” grupy (np. przez młodzież). Ze względu na poczucie bezpieczeństwa pozostałych mieszkańców wydzielone terytoria nie powinny być całkowicie izolowane wizualnie, stwarza to bowiem możliwość zajęcia ich przez grupy budzące poczucie zagrożenia swoimi zachowaniami – przejawami agresji, nadmiernym spożywaniem alkoholu, a w skrajnych wypadkach nawet grup przestępczych.

Do zachowań, dla których powinny być przewidziane miejsca w tej strefie, należą m.in. samodzielne (bez opieki rodziców) zabawy starszych dzieci. Korzystne dla nich jest bogate i różnorodne wyposażenie przestrzeni służące grom i zabawom, przestrzenie wielofunkcyjne lub przestrzenie, które charakteryzuje duża różnorodność funkcjonalna poszczególnych miejsc, przestrzenie dające możliwości ingerencji w formę i sposób zagospodarowania, wprowadzania zmian, nadawania cech tożsamościowych (np. elementy ruchome, przygodowe place zabaw itp.). Poczucie tożsamości terytorialnej z miejscem adresowanym do tej grupy użytkowników ułatwia symbolika form przestrzennych kierowana do starszych dzieci.

Inną grupą zachowań, dla których właściwym miejscem jest **strefa terytorialna**, są spotkania towarzyskie grup społecznych (małych i dużych) młodzieży. Przeznaczona dla nich przestrzeń powinna zawierać wyposażenie ułatwiające wzajemne kontakty użytkowników przestrzeni (siedziska o dużej pojemności, zorganizowane dośrodkowo, o różnych formach, w tym siedziska alternatywne umożliwiające swobodę wykorzystania, jak murki, schody, skarpy itp.). Korzystne są przestrzenie dające możliwość ingerencji w formę i sposób zagospodarowania, wprowadzania zmian, nadawania cech tożsamościowych (np. ściana do graffiti), a także nowoczesne formy o symbolice kierowanej do młodzieży.

Kolejnym układem zachowań charakterystycznym dla tej strefy są spotkania towarzyskie grup społecznych osób dorosłych. Powinny one także zawierać wyposażenie ułatwiające wzajemne kontakty użytkowników przestrzeni (siedziska o dużej pojemności, zorganizowane dośrodkowo, w tym przede wszystkim siedziska tradycyjne – ławki). Istotne dla takich miejsc są korzystne warunki mikroklimatyczne – za sprzyjającą uznać należy przewagę naturalnych form nad formami architektonicznymi.

Bardzo powszechnym zachowaniem wymagającym wydzielenia przestrzennego i przez to właściwym dla **strefy terytorialnej** są spacer z psami. Przy projektowaniu przestrzeni przeznaczonej na taką funkcję należy zapewnić wyposażenie ułatwiające utrzymanie czystości na terenie. Przestrzenie te lepiej funkcjonują, jeśli przeważa w nich roślinność naturalna – należy ograniczać wprowadzanie form ozdobnych i podatnych na zniszczenie. Ze względu na poczucie zagrożenia, jakie mogą budzić w innych mieszkańcach psy, przestrzenie dla nich przeznaczone powinny być fizycznie wydzielone, bez bezpośredniego powiązania z przestrzeniami o innych funkcjach.

W **strefie terytorialnej** mogą mieć miejsce także niektóre formy aktywności ruchowej i sporty. Powinno być dla nich, jeśli są one przewidywane, wprowadzone wyposażenie dostosowane do poszczególnych form aktywności. Miejsce takich zachowań powinno posiadać bardzo korzystne warunki mikroklimatyczne w przestrzeni o przewadze naturalnych form roślinnych.

Reasumując, **strefa terytorialna** powinna posiadać następujące cechy:

- a) **użytkowe**: duża różnorodność funkcji i wyposażenia – dostosowana do potrzeb adresatów poszczególnych miejsc; przestrzenie wielofunkcyjne umożliwiające swobodne zachowania i ich kreację; odpowiednie oświetlenie terenu i częściowe powiązanie widokowe z innymi strefami dające poczucie bezpieczeństwa i równocześnie ograniczające zachowania niepożądane;
- b) **terytorialne**: przestrzenie o różnych cechach związanych z hierarchią terytorialną (od semiprywatnych do publicznych), wydzielone, mogące funkcjonować jako rewiry przenośne lub terytoria należące do określonych grup użytkowników; brak bezpośredniego powiązania z główną komunikacją i innymi strefami;
- c) **interakcyjne**: cechy związane z wewnętrzną organizacją przestrzeni sprzyjające kontaktom społecznym, w tym kontaktom w obrębie dużych grup społecznych; ograniczona dostępność funkcjonalna; przewaga przestrzeni wydzielonych, niezapraszających (dających poczucie prywatności wynikające z ograniczonej kontroli przez osoby z zewnątrz); przestrzenie o charakterze rozproszonym (podziały wewnętrzne w obrębie strefy);

- d) **wizualne**: oddziaływanie bodźców zróżnicowane – w zależności od funkcji przestrzeni – od przeciętnego do dużego; symbolika neutralna bądź kierowana do określonych grup użytkowników (adresatów przestrzeni należących do strefy).

## 2. Relacje strefy z zabudową mieszkaniową oraz z pozostałymi strefami

**Strefa terytorialna** powinna być słabiej dostępna funkcjonalnie dla mieszkańców, niż omówione powyżej strefy. Właściwa dla niej jest lokalizacja w pewnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej lub na jej tyłach. Strefa ta powinna być częściowo odizolowana od zabudowy (przegroda wizualna i funkcjonalna).

**Strefa terytorialna** powinna być, ze względu na wymagane dla niej zachowanie poczucia prywatności, oddzielona od innych stref. Może sąsiadować ze **strefą intymną**, jeśli układ zabudowy osiedla temu sprzyja. Wówczas jednak strefy te powinny oddzielać bariery wizualne i symboliczne, mogą pojawić się także bariery funkcjonalne i fizyczne. Organizacja przestrzeni tych stref powinna być taka, aby użytkownicy obu stron nie obserwowali siebie nawzajem.

**Strefa terytorialna** może także sąsiadować ze **strefami przydomową** lub **widowiskową**, ale w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa wskazane są częściowe bariery wizualne, umożliwiające ograniczone powiązania widokowe oraz bariery symboliczne i funkcjonalne, a w niektórych przypadkach bariery fizyczne. Organizację przestrzeni względem siebie charakteryzować powinno ukierunkowanie wzajemnie przeciwne. W przypadku **strefy widowiskowej** możliwe jest ograniczenie barier widokowych oraz ukierunkowanie częściowo jednostronne, gdzie użytkownicy **strefy terytorialnej** mogą częściowo obserwować **strefę widowiskową**.

**Strefa kontaktów społecznych** powinna być oddalona od **strefy terytorialnej** (brak wspólnych granic) lub oddzielona od niej poprzez częściowe bariery wizualne oraz bariery symboliczne i funkcjonalne, a w niektórych przypadkach bariery fizyczne.

Najsilniejsze oddzielenie stref wymagane jest w odniesieniu do **strefy obserwacyjnej**.

**Strefa terytorialna** powinna zachować cechy prywatności, więc mieszczące się w niej przestrzenie nie powinny być obserwowane. Dlatego strefy te powinny być oddalone (brak wspólnych granic) lub posiadać czytelne bariery wizualne i funkcjonalne oraz powinny, w swej organizacji wewnętrznej, posiadać ukierunkowanie wzajemnie przeciwne.

## STREFA 6 – INTYMNA

### 1. Cechy funkcjonalno-przestrzenne strefy

**Strefa intymna** służy zachowaniom, w których wymagania co do poczucia prywatności są największe. Zawiera przestrzenie umożliwiające wyciszenie, kontakt z przyrodą, skupienie, kontemplację. Strefa ta nie sprzyja kontaktom społecznym, nastawiona jest głównie na kontakt z otoczeniem niezakłócony kontrolą i obecnością ludzi ograniczającą ten kontakt. Sprzyja samotności i intymności.

Podstawową formą zachowań charakterystycznych dla tej strefy są spacerowanie, dlatego ważne jest, aby była ona bogata w formy przyrodnicze i żeby była, w miarę możliwości, rozległa przestrzenią. Powinna także umożliwiać wypoczynek pojedynczych osób i małych grup społecznych.

Mogą pojawić się w niej również niektóre formy aktywności ruchowej (np. jogging, jazda na rowerze) o charakterze indywidualnym, dlatego powinna być wyposażona w wygodne, niekolizyjne ciągi komunikacyjne.

Reasumując, **strefa intymna** powinna posiadać następujące cechy:

- użytkowe**: wyposażenie dające możliwość wypoczynku, spacerów i swobodnych zachowań, odpowiednie oświetlenie terenu ograniczające zachowania niepożądane;
- terytorialne**: przestrzenie zamknięte, wyizolowane, oddalone od głównych tras komunikacyjnych i licznie uczęszczanych miejsc, o ograniczonym powiązaniu widokowym z otoczeniem;
- interakcyjne**: przestrzenie o słabo wykształconych cechach interakcyjnych, sprzyjające poczuciu prywatności (samotności lub intymności), o ograniczonej dostępności funkcjonalnej; ośrodki rozproszone;
- wizualne**: oddziaływanie bodźców słabe do przeciętnych – działanie uspokajające, duży udział form przyrodniczych.

## 2. Relacje strefy z zabudową mieszkaniową oraz z pozostałymi strefami

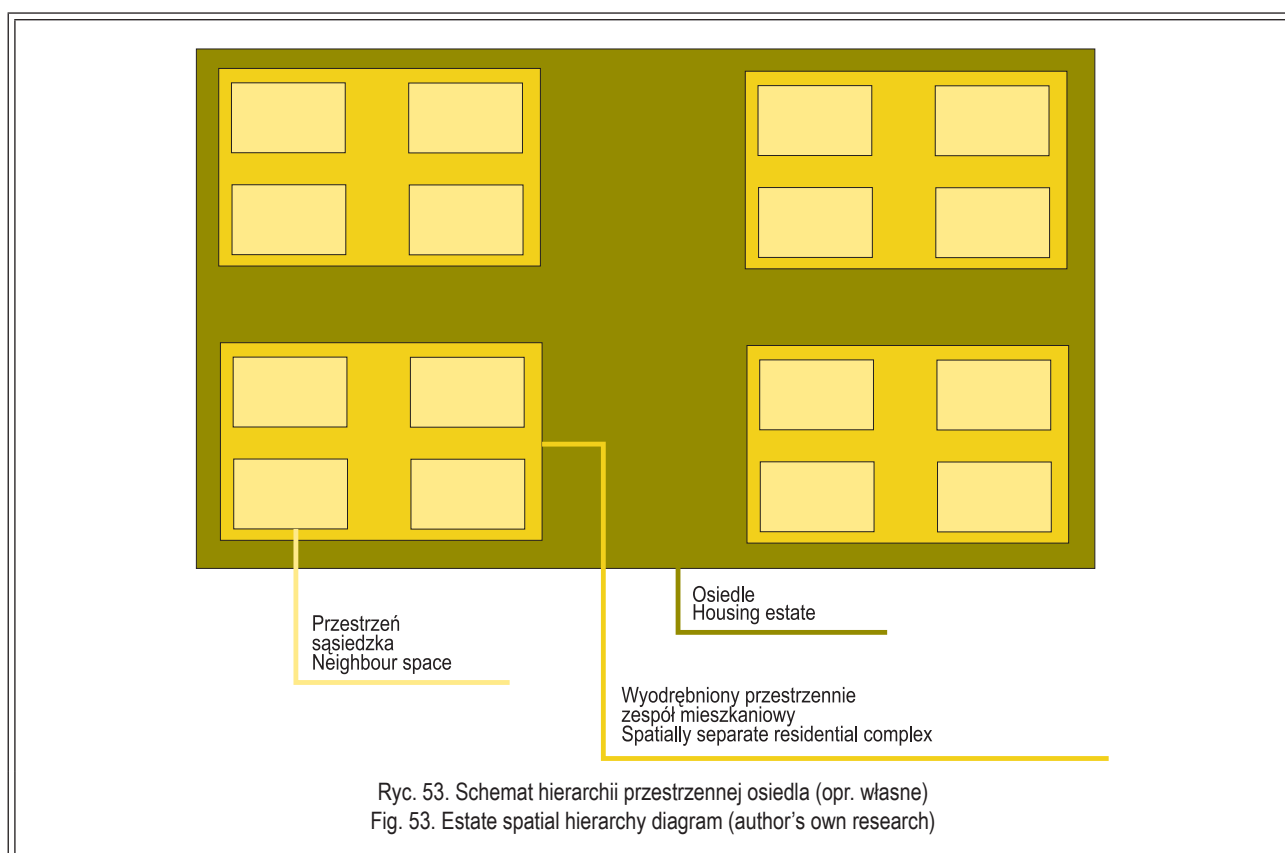
**Strefa intymna** powinna być zlokalizowana w miejscu o ograniczonej dostępności funkcjonalnej, w pewnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej lub na jej tyłach. Najkorzystniejszą lokalizacją dla tej strefy są przestrzenie rekreacyjne, obsługujące całe osiedle lub tereny zieleni położone poza osiedlem, ale w jego bliskim sąsiedztwie.

Jedyną strefą, z którą bezpośrednio może sąsiadować **strefa intymna**, jest **strefa terytorialna**. Granice między nimi powinny jednak zawierać bariery wizualne i symboliczne, mogą pojawić się także bariery funkcjonalne i fizyczne, a organizacja stref powinna być taka, aby użytkownicy obu stron nie obserwowali siebie nawzajem.

Pozostałe strefy powinny być oddalone od **strefy intymnej** lub oddzielone od niej wyraźnymi barierami wizualnymi i funkcjonalnymi lub fizycznymi, a w przypadku sąsiedztwa przestrzeni, w których odbywają się zachowania hałaśliwe – barierami akustycznymi. We wszystkich przypadkach organizację przestrzeni względem siebie charakteryzować powinno ukierunkowanie wzajemnie przeciwne.

## 7.2. PRZYKŁADOWY PRZESTRZENNY MODEL STREFOWY

Wprowadzono, określone na początku rozdziału, trzy poziomy hierarchiczne (osiedla, zespołu mieszkaniowego i przestrzeni sąsiedzkiej), dla których przedstawiono model strefowy. Rycina 53 ilustruje schematycznie relacje tych poziomów w typowym modelu osiedla z lat 70. i 80.





Na rycinach 54, 55 i 56 przedstawiono, w formie schematu, układ wspomnianych stref odpowiadający przyjętemu i opisanemu wcześniej modelowi wyznaczającemu program i wzajemne relacje stref na poszczególnych poziomach hierarchicznych.

### 7.2.1. Rozmieszczenie stref w układzie modelowym na poziomie osiedla

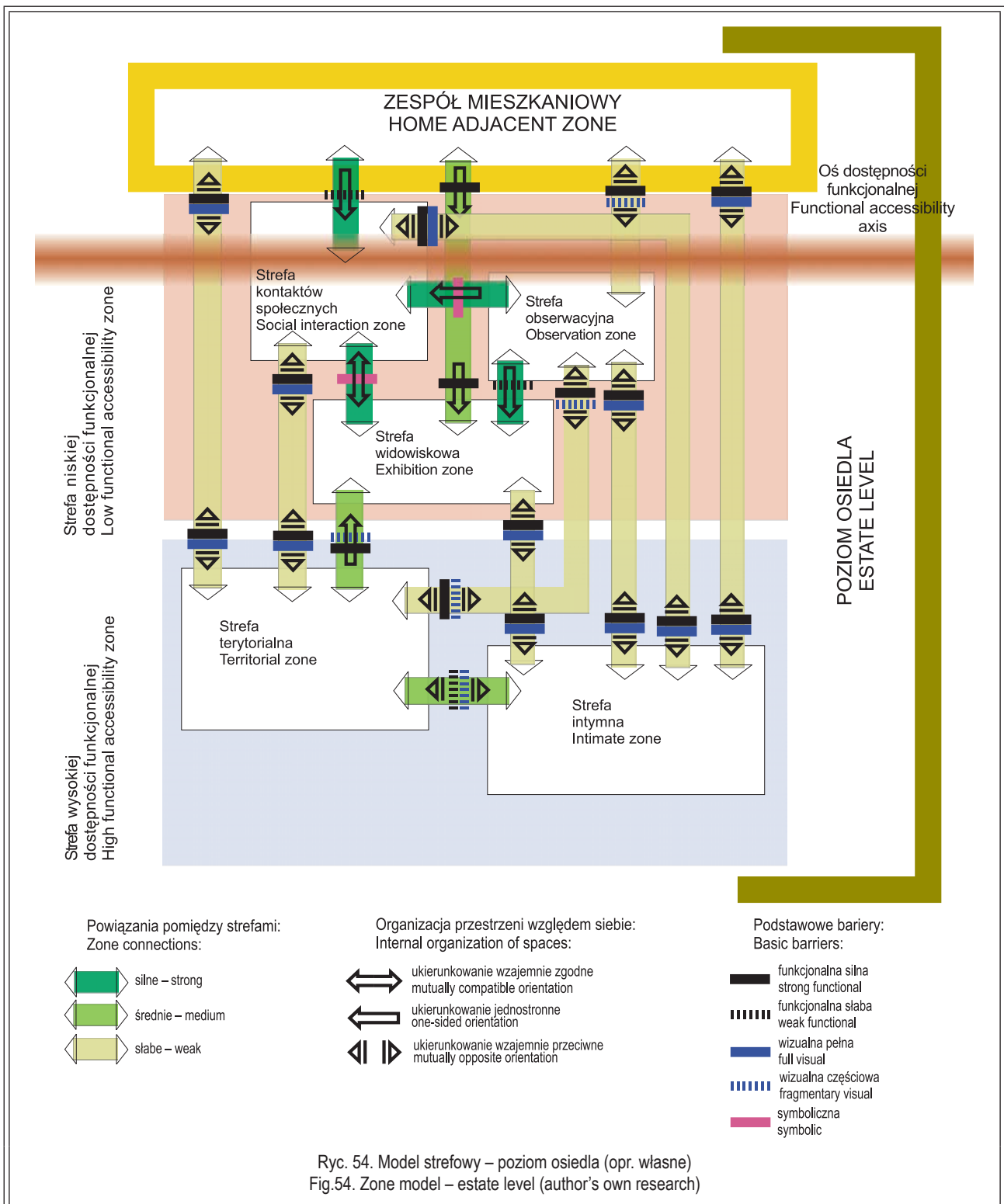
Rycina 54 przedstawia modelowy układ stref na poziomie osiedla i ich powiązanie z terenami zespołów mieszkaniowych.

Rozmieszczenie stref ukazano w odniesieniu do obszarów o różnej dostępności funkcjonalnej. Wyróżniono **strefę niskiej i wysokiej dostępności** z zaznaczeniem **osi dostępności** – obszaru o największym natężeniu ruchów pieszych (wyznaczonych układem źródeł i celów przestrzennych), dzięki którym wzrasta prawdopodobieństwo przypadkowych spotkań mieszkańców, co jest podstawowym czynnikiem wpływającym na intensywność kontaktów społecznych.

Obszary wysokiej dostępności funkcjonalnej mieszczą otwarte i łatwo dostępne przeznaczone na zachowania grupowe oparte na wzajemnych kontaktach (**strefy kontaktów społecznych, strefa widowiskowa**). Sąsiadujące z nimi **strefy obserwacyjne** pozwalają na wykorzystanie potencjału tych miejsc, którego istotą są interesujące dla obserwatora zachowania ludzi. Strefy te powiązane są ze sobą najsilniej. Oddzielają je jedynie słabe bariery funkcjonalne lub bariery symboliczne, brak jest barier widokowych ograniczających możliwość obserwacji użytkowników poszczególnych stref z obszaru stref sąsiednich. **Strefa kontaktów społecznych** powiązana jest ponadto silnie z terenami zespołów mieszkaniowych, a ściślej z ich strefą wejściową, tak by mieszkańcy tych zespołów korzystali z niej jak najczęściej. Pozostałe strefy mieszczą się w obszarze wysokiej dostępności funkcjonalnej (**strefy widowiskowa i obserwacyjne**) oddzielone są od terenów zespołów mieszkaniowych barierami funkcjonalnymi chroniącymi ich tożsamość terytorialną.

Obszary niskiej dostępności funkcjonalnej mieszczą pozostałe strefy. Najmniej dostępna jest **strefa intymna**, którą tworzą tereny zieleni osiedlowej lub ponadosiedlowej (zieleni parkowa). Tereny te, o cechach zapewniających największe poczucie prywatności, oddzielone są od reszty terenów osiedla barierami funkcjonalnymi i wizualnymi. Częściowo połączone są jedynie ze strefami terytorialnymi. **Strefa intymna** obsługuje całe osiedle lub większą jednostkę urbanistyczną. Powinna zapewnić możliwość rekreacji ruchowej związanej ze spacerami i formami sportu wymagającymi przestrzeni, kontakt z przyrodą w jej różnorodnej postaci i związane z tym formy zachowań.

**Strefy terytorialne** oddzielone są w celu zapewnienia warunków związanych z poczuciem prywatności terytoriów należących do określonych grup społecznych oraz funkcjonujących jako rewiry przenośne dla pojedynczych osób i grup (rodzinnych, towarzyskich itp.), od pozostałych stref poprzez bariery funkcjonalne i częściowo wizualne. Możliwość wglądu (częściowe bariery wizualne) na teren stref terytorialnych z niektórych stref powoduje wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i zmniejsza zagrożenie wystąpieniem niepożądanych zjawisk i zachowań (selektywna kontrola). W **strefach terytorialnych** obsługujących osiedle powinny znaleźć się przestrzenie adresowane do konkretnych grup użytkowników (młodzież, starsze dzieci, właściciele psów itp.), a także przestrzenie, które mogą być wykorzystywane w różny sposób do odpoczynku indywidualnego i grupowego w sytuacjach charakteryzujących się większym poczuciem prywatności (obok samotności czy intymności także anonimowości), niż jest to możliwe w przestrzeniach użytkowanych przez znających się wzajemnie mieszkańców zespołu mieszkaniowego.



W przedstawionym powyżej opisie stref i ich relacji w proponowanym modelu nie opisywano szczegółowo cech przestrzeni, które powinny być dostosowane do przewidywanych form zachowań (wymagania przestrzenne związane z poszczególnymi układami zachowań omówiono szczegółowo w punkcie 1.2).

Poniżej, aby uczynić program stref, wymieniono przewidywane typy układów zachowań dla stref z poziomu osiedla.

**Strefa kontaktów społecznych:**

- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dorosłych,
- układ zachowań generowany przez spacerowanie,
- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich;

**Strefa widowiskowa:**

- układ zachowań generowany przez sport, aktywność ruchową,
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dorosłych;

**Strefa obserwacyjna:**

- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spacerowanie,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich.
- układ zachowań generowany przez sport, aktywność ruchową,
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dorosłych;

**Strefa terytorialna:**

- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich,
- układ zachowań generowany przez spacerowanie;

**Strefa intymna:**

- układ zachowań generowany przez spacerowanie,
- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych.

## 7.2.2. Rozmieszczenie stref w układzie modelowym na poziomie zespołu mieszkaniowego

Na przedstawionym schemacie (ryc. 55) pokazano rozmieszczenie poszczególnych stref na poziomie zespołu mieszkaniowego oraz ich powiązanie ze strefami należącymi do poziomu osiedla (obsługującymi wszystkie należące do osiedla zespoły mieszkaniowe), a także z poszczególnymi przestrzeniami sąsiedzkimi.

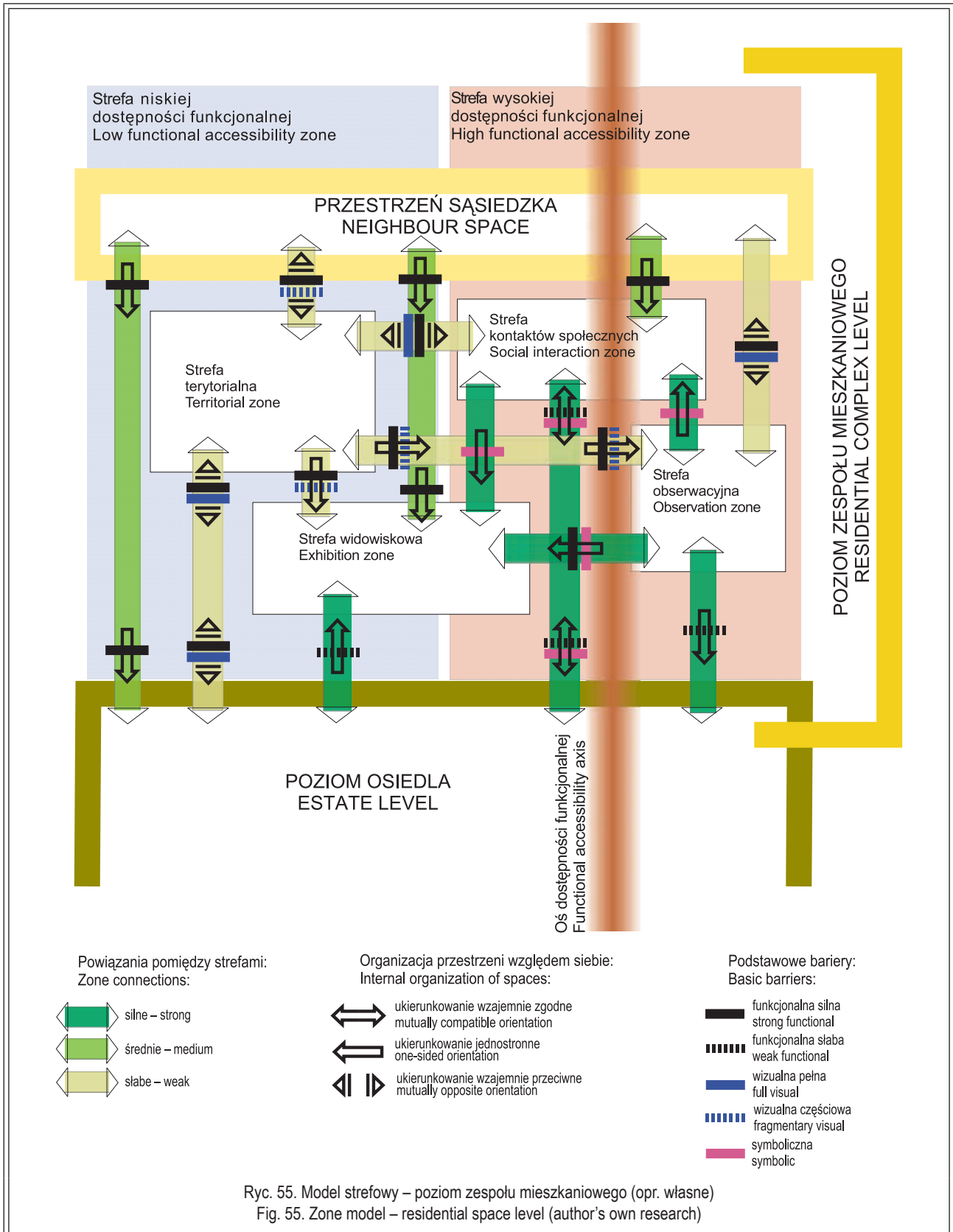
Podobnie jak w przypadku modelowego układu stref na poziomie osiedla – także przy przedstawieniu relacji strefowych na poziomie zespołu mieszkaniowego wyznaczono dwie strefy dostępności (niskiej i wysokiej) wraz z osią dostępności funkcjonalnej.

Strefą wymagającą największej dostępności, związaną z osią dostępności funkcjonalnej, jest **strefa kontaktów społecznych** skupiająca większość zachowań grupowych.

**Strefa widowiskowa** usytuowana jest na granicy stref różnej dostępności – może zawierać elementy programowe o odmiennych wymaganiach odnośnie do dostępności. Program funkcjonalny strefy widowiskowej może być różny. Standardowo powinien mieścić tereny sportowe i miejsca imprez grupowych. Mogą tam się znaleźć również inne elementy oferty programowej związanej z rekreacją czynną (np. skate-park, górka saneczkowa, specjalistyczne wyposażenie sportowe, urządzenia do nietypowych zabaw ruchowych itp.) i wspólnymi zabawami, także organizowanymi okazjonalnie. Pozytywną rolę odgrywają przestrzenie wielofunkcyjne o słabo denotowanej funkcji, które mogą być wykorzystywane wielorako.

Na obszarze wysokiej dostępności funkcjonalnej zlokalizowana jest także **strefa obserwacyjna** przeznaczona dla mieszkańców zespołu mieszkaniowego. Jest ona powiązana silnie ze strefami **widowiskową** i **kontaktów społecznych**. Takie usytuowanie stymuluje użytkowanie tej strefy poprzez możliwość obserwacji odbywających się w sąsiednich przestrzeniach interesujących form zachowań. **Strefa obserwacyjna** powinna standardowo być wyposażona w miejsca wypoczynku z siedziskami dla pojedynczych osób i grup społecznych. W bezpośrednim otoczeniu

**strefy widowiskowej** powinny pojawić się grupy siedzisk o odpowiedniej pojemności. Usytuowanie i organizacja przestrzenna tej strefy powinny, w sposób optymalny, umożliwiać kontakt wzrokowy z wnętrzem sąsiednich przestrzeni.





**Strefy terytorialne** przeznaczone dla mieszkańców zespołu (poziom zespołu mieszkaniowego) przewidziane są na zachowania pojedynczych osób i niewielkich grup społecznych o charakterze zachowań codziennych (spotkania i wypoczynek grup towarzyskich, wypoczynek indywidualny itp.). Podstawową cechą przestrzeni **stref terytorialnych** jest ich izolacja funkcjonalna i, częściowo, wizualna oraz organizacja wewnętrzna utrudniająca kontakty ze strefami sąsiednimi. Dzięki nim zapewniona zostaje prywatność osób przebywających we wnętrzach krajobrazowych służących rekreacji. W przypadku adresowania wydzielonych przestrzeni do konkretnych grup użytkowników pozytywną rolę odgrywają czytelne markery terytorialne i symbolika form wskazująca na typ adresata przestrzeni.

Poniżej, w celu uczynienia programu stref, wymieniono przewidywane typy układy zachowań dla stref z poziomu zespołu mieszkaniowego.

**Strefa kontaktów społecznych:**

- układ zachowań generowany przez zabawę dzieci pod opieką,
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dzieci bez opieki,
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dorosłych,
- układ zachowań generowany przez rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi,
- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich;

**Strefa obserwacyjna:**

- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich;

**Strefa widowiskowa:**

- układ zachowań generowany przez sport, aktywność ruchową,
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dorosłych;

**Strefa terytorialna:**

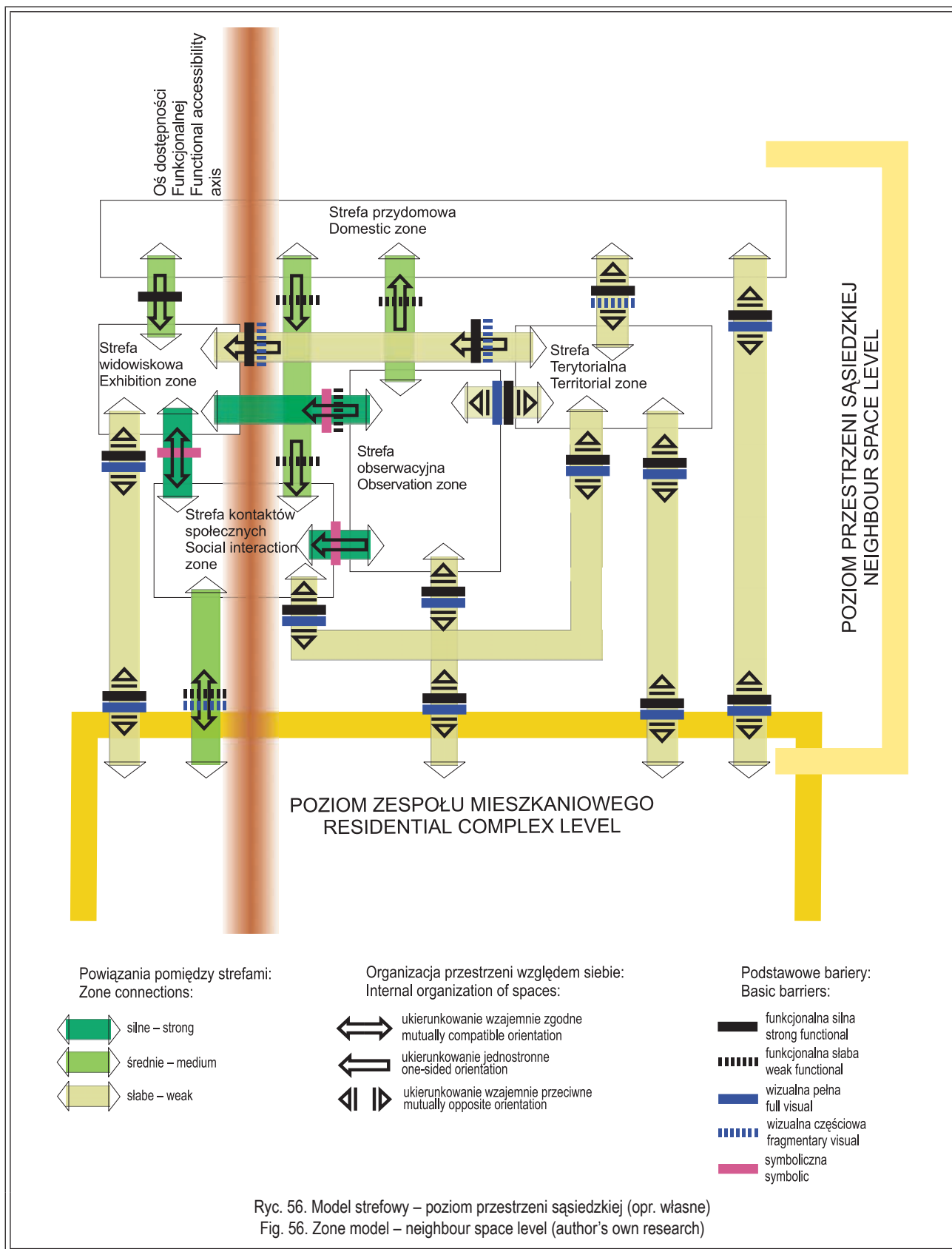
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dzieci bez opieki (starsze),
- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich.

### 7.2.3. Rozmieszczenie stref w układzie modelowym na poziomie przestrzeni sąsiedzkiej

Układ stref w przestrzeni sąsiedzkiej i ich wzajemne relacje obrazuje rycina 56.

Przestrzeń w bezpośrednim otoczeniu budynków mieszkalnych tworzy **strefę przydomową** mieszczącą strefy wejściowe do budynków, które powinny być rozwiązane tak, aby sprzyjać kontaktom sąsiadów oraz tereny zieleni przydomowej (w tym ogródki uprawiane przez mieszkańców). Strefa ta ma najsilniejsze cechy terytorialne (przestrzeni bronionej), dlatego oddzielona jest od innych stref czytelną barierą funkcjonalną, która pomaga uniknąć konfliktów terytorialnych, określając jasno jej granice i utrudniając wejście na teren strefy osobom terytorialnie z nią niezwiązanym.

Przestrzeń sąsiedzka kierowana jest do stosunkowo niewielkiej liczby osób (grupa sąsiedzka). Dlatego powinna ona łączyć przestrzenie o różnych funkcjach – dzięki temu zwiększają się szanse kontaktów między mieszkańcami, przestrzeń nabiera życia, które wynika z obecności w niej ludzi. Jak wiadomo, obecność ludzi w danym miejscu przyciąga inne osoby i zachęca je do korzystania z tego miejsca – w ten sposób przestrzeń, która sprzyja wspólnym zachowaniom i rekreacji różnych typów użytkowników, ma korzystny wpływ na częstotliwość i intensywność rekreacji codziennej w ogóle, a na kontakty i wzmacnianie więzi sąsiedzkich – w szczególności. Takie rozwiązanie przestrzenne ma także korzystny wpływ na poczucie bezpieczeństwa wynikające ze stałej kontroli otwartej, widocznej i dostępnej przestrzeni.



**Strefa widowiskowa** otwarta jest na otaczające ją przestrzenie. Podstawową jej funkcją jest tworzenie miejsca zabaw dla małych dzieci. Korzystne jest, jeśli wyposażenie takiego placu pozwala na wspólną zabawę różnych osób, nie tylko dzieci. Jednak jego wyposażenie powinno być proste, aby nie przyciągało i nie zachęcało do korzystania z niego osób spoza przestrzeni sąsiedzkiej. Rekreacja, jaka ma tu miejsce, powinna opierać się bardziej na więziach sąsiedzkich i towarzyskich niż na atrakcyjnym wyposażeniu.

Podobnie jest w przypadku **strefy kontaktów społecznych** – łączącej się ze **strefą widowiskową**. **Strefa kontaktów społecznych** usytuowana powinna być w powiązaniu z osią dostępności funkcjonalnej, najlepiej w części wejściowej do jednostki mieszkaniowej w powiązaniu z główną trasą komunikacyjną prowadzącą do wnętrza i klatek schodowych. W tej części przestrzeni sąsiedzkiej prawdopodobieństwo kontaktów między mieszkańcami jest ze względów funkcjonalnych największe. Podstawowym elementem wyposażenia tej strefy są miejsca do wypoczynku z siedziskami o różnej pojemności, umożliwiające kontakty w obrębie małych i większych grup. Uzupełnienie wyposażenia stanowić powinny formy umożliwiające różne formy rekreacji grupowej, których pojawienie się w jednej, wspólnej przestrzeni nie rodzi konfliktów.

Ze **strefą widowiskową** silnie powiązana jest **strefa obserwacyjna**, otwarta również na **strefę kontaktów społecznych**. Służy wypoczynkowi indywidualnemu i grupowemu osób, które mogą obserwować zachowania użytkowników sąsiednich przestrzeni, nie uczestnicząc w nich. Najczęściej są to opiekunowie dzieci, osoby towarzyszące, ich znajomi oraz inne osoby nawiązujące z nimi kontakt, a także osoby niezwiązane z dziećmi, ale lubiące je obserwować, głównie osoby starsze.

**Strefy terytorialne** powinny być wyodrębnione barierami funkcjonalnymi i częściowymi barierami wizualnymi zapewniającymi konieczne poczucie prywatności i równocześnie, poprzez częściowe otwarcia widokowe, poczucie bezpieczeństwa. W standardowym wyposażeniu powinny zawierać zaciszne, niezapraszające miejsca z siedziskami przeznaczone do wypoczynku indywidualnego i grupowego, miejsca dla starszych dzieci i młodzieży o czytelnych cechach terytorialnych i dostosowanych do typu użytkowników form wyposażenia (np. zamiast klasycznych ławek – siedziska alternatywne). W przypadku odpowiedniej wielkości tej strefy możliwe jest zlokalizowanie w niej wyodrębnionych terenów przeznaczonych na spacerów osób z psami.

Poniżej, w celu ucytelnienia programu stref, wymieniono przewidywane typy układów zachowań dla stref z poziomu przestrzeni sąsiedzkiej.

#### **Strefa przydomowa:**

- układ zachowań generowany przez uprawę ogródków przy budynkach,
- układ zachowań generowany przez rozmowy napotkanych osób niepołączone z innymi zachowaniami rekreacyjnymi,
- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych;

#### **Strefa kontaktów społecznych:**

- układ zachowań generowany przez zabawę dzieci pod opieką,
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dzieci bez opieki (starsze),
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dorosłych,
- układ zachowań generowany przez sport, aktywność ruchową (formy aktywności niewymagające większej przestrzeni),
- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich;

#### **Strefa obserwacyjna:**

- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spacerów;

#### **Strefa widowiskowa:**

- układ zachowań generowany przez zabawę dzieci pod opieką,
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dzieci bez opieki (starsze),
- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dorosłych,

- układ zachowań generowany przez sport, aktywność ruchową (formy aktywności nie-wymagające większej przestrzeni);

**Strefa terytorialna:**

- układ zachowań generowany przez gry i zabawy dzieci bez opieki (starsze),
- układ zachowań generowany przez odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych,
- układ zachowań generowany przez spotkania większych grup towarzyskich,
- układ zachowań generowany przez sport, aktywność ruchową (indywidualne formy aktywności ruchowej),
- układ zachowań generowany przez spacerowanie.





## 8. PODSUMOWANIE

Elementem przestrzeni są nie tylko jej cechy fizyczne, ale także ludzie. Tylko traktowanie tych dwóch systemów – środowiska fizycznego i społecznego – holistycznie może dać prawdziwy obraz sytuacji, w jakiej funkcjonuje człowiek. Człowiek ten, będący **podmiotem** w projektowaniu, którego celem jest zaspokojenie jego potrzeb, staje się równocześnie **przedmiotem** – elementem projektowanego środowiska.

Bez prawidłowego przewidywania zachowań nie możemy uzyskać obrazu projektowanego środowiska – w efekcie nie wiemy, co projektujemy. Formą ostateczną, wykształconą w procesie realizacji i zasiedlenia, jest bowiem nie tylko przestrzeń fizyczna (choć ona jest wyłącznym elementem projektu), ale także przestrzeń społeczna, którą tworzą ludzie i ich zachowania.

Przestrzeń pozbawiona obecności ludzi, zbudowana wyłącznie z form fizycznych, i przestrzeń wypełniona ludźmi – są dwoma zupełnie różnymi środowiskami. W wielu sytuacjach to ludzie są elementem decydującym o funkcjonowaniu przestrzeni, której fizyczny kształt odgrywa rolę punktu wyjścia uruchamiającego proces, często nieprzewidziany przez projektantów, prowadzący do powstania sytuacji przestrzenno-społecznej, która jest rzeczywistym efektem projektu (rzeczywistości wirtualnej). W rezultacie przestrzeń fizyczna staje się sceną życia społecznego, na której człowiek odgrywa równocześnie rolę widza i aktora, uczestnicząc w przedstawieniu, które ogląda.

Wychodząc z powyższych stwierdzeń, przeprowadzono na wybranych osiedlach z lat 70. i 80. szerokie badania, w których podstawową jednostką badawczą były zachowania mieszkańców i ich związek z fizyczną przestrzenią w środowisku zamieszkania.

Określano szereg prawidłowości wskazujących, jakie cechy przestrzeni otwartych sprzyjają zachowaniom rekreacyjnym mieszkańców. Analiza uzyskanych wyników badań pozwoliła na określenie stref, w których będą miały miejsce różne formy zachowań oraz charakterystykę tych stref w odniesieniu do cechy przestrzeni sprzyjających tym zachowaniom. Charakterystyka uwzględnia także lokalizację poszczególnych stref i ich wzajemne relacje przestrzenne. Proponowane w układzie modelowym strefy obejmują trzy poziomy hierarchii urbanistycznej osiedla mieszkaniowego o strukturze typowej dla osiedli z lat 70. i 80.

\*\*\*

Wkład przedstawionej pracy w rozwój wiedzy obejmującej zagadnienia dotyczące kształtowania przestrzeni społecznej we wnętrzach śródblokowych na osiedlach wielorodzinnych wynika z autorskich, oryginalnych założeń problemowych i badawczych, opracowanej metodologii, przeprowadzonych badań i analiz oraz, w rezultacie, opracowania ich syntezy w formie modelu strefowego.

### Przyjęte założenia:

- ✓ Zachowania ludzi stanowią, obok cech fizycznych, podstawowy czynnik wpływający na funkcjonowanie przestrzeni traktowanej w kategorii miejsca. Budowa złożonego układu przestrzennego może być prawidłowa jedynie wówczas, gdy uwzględnia wzajemne relacje pomiędzy człowiekiem a środowiskiem w wielostronnych układach: człowiek–środowisko,

środowisko–człowiek, człowiek–człowiek. Zachowania ludzi i ich odczucia powstają w takim układzie w wyniku wzajemnych oddziaływań, które muszą być uwzględniane przy projektowaniu w ogóle, zaś w tym wypadku – przy projektowaniu środowiska mieszkaniowego. Ograniczenie myślenia o kształtowanej przestrzeni do analizy oddziaływania tej przestrzeni i jej cech fizycznych na człowieka bez uwzględnienia oddziaływania na tegoż człowieka zachowań innych ludzi nie może dać pełnego i prawidłowego obrazu zmiennego w swej istocie układu, który ma powstać w wyniku realizacji założeń projektowych.

- ✓ Przestrzeń środowiska mieszkaniowego powinna uwzględniać różnorodność związaną z osobowością mieszkańców, która wynika zarówno z prostych cech, jak wiek, płeć, kondycja fizyczna, sytuacja zawodowa, wymiar czasu wolnego itp., jak i ze złożonych cech osobowościowych kształtujących różnorodne potrzeby, oczekiwania i preferencje. W analizowanych sytuacjach badawczych owo zróżnicowanie przejawia się przede wszystkim różnorodnością zachowań, a także opinii i oczekiwań wyrażanych przez mieszkańców badanych osiedli.
- ✓ W badaniu zjawisk i prawidłowości związanych z zachowaniami ludzi w przestrzeni przyjęć należy, za priorytetowe, aspekty społeczne. Ustalono, że celem rozpoznania powinny być te typy relacji, które wpływają w największym stopniu na zachowania mieszkańców – badano cechy użytkowe, terytorialne, interakcyjne i wizualne przestrzeni oraz szukano zależności pomiędzy nimi a zachowaniami i odczuciami użytkowników przestrzeni.
- ✓ Jako punkt wyjścia wyznaczenia stref przestrzennych przyjęto założenie, że zachowania wzajemnie lub przynajmniej jednostronnie stymulujące powinny odbywać się w tej samej przestrzeni. Jeśli wymagania przestrzenne dla danych zachowań na to pozwalają, korzystne jest łączenie funkcji wyznaczającej zachowania, których relacje nie powodują dyskomfortu lub konfliktów poprzez budowanie przestrzeni wielofunkcyjnych, aktywnych i inspirujących do różnorodnych zachowań rekreacyjnych. Segregacja funkcji poprzez wydzielanie barierami różnych przestrzeni jest działaniem właściwym w przypadku, kiedy dane typy zachowań mogą być uciążliwe lub nieakceptowane przez niektóre grupy mieszkańców, a także w przypadku zachowań wymagających poczucia prywatności

**Przyjęte założenia wyznaczają drogę postępowania przy rozpoznaniu mechanizmów relacji pomiędzy człowiekiem i środowiskiem mieszkaniowym oraz przy projektowaniu tego środowiska. W drodze tej przyjmuje się, że podstawą jest uruchomienie procesu, w którym ludzie odgrywać będą rolę równoważną, stymulującą i współgrającą z przestrzenią, będą ją współtworzyć.**

#### **Metodologia badań i analiz**

W wyborze metod i technik badawczych oparto się na założeniach paradygmatu naturalistycznego, przyjmując za nadrzędną metodę indukcyjną prowadzącą do rozpoznania zjawisk i zależności bez tezy początkowej, przeprowadzając badania różnymi metodami i technikami, gdzie uzyskane dane są porównywane, uzupełniane i korygowane w trakcie procesu badawczego, stosując, jako dominującą, jakościową analizę wyników oraz uznając za podstawową formę prezentacji wyników badań studia przypadków.

Badając relacje zachodzące na poziomie człowiek–środowisko w środowisku wybranych wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych za fundamentalne dla zachowań ludzi i ich relacji społecznych uznano cechy użytkowe, terytorialne, interakcyjne i wizualne przestrzeni. Analiza tych cech oraz sformułowane na jej podstawie wnioski stanowiły punkt wyjścia do kolejnych analiz, których wynikiem miała być budowa modelowego układu stref przestrzennych o określonych cechach.

Podstawę przeprowadzonych analiz stanowiły **zachowania** jako kategoria obserwowalna. Dodatkową kategorią były **odczucia i potrzeby** ludzi przez nich wyrażane. Kategorie te stanowiły podstawę rozpoznania, na przykładzie badanych zespołów mieszkaniowych, relacji odnoszących się do wymienionych cech: użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych środowiska. Elementem przeprowadzonych analiz było także określenie siły zależności zachowań od fizycznych cech przestrzeni, czyli stwierdzenie, w jakim stopniu ich występowanie zależy od sposobu zagospodarowania przestrzeni. Dla każdej grupy zachowań opisano cechy przestrzeni, które sprzyjają danym zachowaniom z uwzględnieniem badanych cech (użytkowych, terytorialnych,

interakcyjnych i wizualnych). Określono także, biorąc pod uwagę cechy ośrodków aktywności, w których zachowania te pojawiają się, w jakiej strefie, w hierarchii przestrzennej osiedla, zachowania te mogą mieć miejsce (tereny rekreacyjne osiedla, zespołu mieszkaniowego czy jednostki sąsiedzkiej).

Przyjmując wynikające z przeprowadzonych badań założenie, że zachowania pojawiające się na terenie osiedla tworzą charakterystyczne układy generowane przez pewne typy zachowań, określono relacje pomiędzy tymi zachowaniami (stymulacja – koegzystencja – dyskomfort/konflikt). Następnie określono cechy przestrzeni właściwe dla różnych typów zachowań. W wyniku segregacji zachowań, ze względu na wzajemne relacje i zgodność cech przestrzennych, wyznaczono podstawowe strefy oraz relacje przestrzenne tych stref z zabudową mieszkaniową i relacje pomiędzy strefami.

### Przeprowadzone badania i ich wyniki

Autorka przeprowadziła szerokie, pod względem zakresu problemowego, badania na terenach wybranych zespołów mieszkaniowych we Wrocławiu. Badania o charakterze naturalistycznym odnoszą się do sytuacji rzeczywistych i traktują przestrzeń jako byt fizyczno-społeczny i w takim ujęciu prowadzą do rozpoznania związków pomiędzy człowiekiem a środowiskiem zamieszkania, którego elementem są także ludzie. Dlatego badano nie tylko, jak przestrzeń działa na zachowania ludzi, ale także jak na te zachowania działają inni ludzie będący współużytkownikami przestrzeni.

Wyniki badań stanowią nie tylko efekt rozpoznania zachowań pojawiających się w danych sytuacjach przestrzennych, ale także pozwalają na lepsze zrozumienie i opisanie zjawisk związanych z mechanizmami tych zachowań w środowisku przestrzeni społecznej. Autorka podejmując próbę opisanie tych mechanizmów, odnosi się do cech użytkowych, terytorialnych, interakcyjnych i wizualnych przestrzeni, której elementem są także ludzie tworzący, wraz ze środowiskiem fizycznym, określone sytuacje. Badany był wpływ tych sytuacji na zachowania ludzi – jego **rodzaj i siła**.

Duże rozbieżności pomiędzy zaprojektowaną funkcją a rzeczywistym sposobem użytkowania przestrzeni świadczy o braku umiejętności przewidywania zachowań ludzi w środowisku projektantów, co wiąże się, przynajmniej w pewnym stopniu, z brakiem rozpoznania mechanizmów zachowań ludzi i ich związku z zaprojektowaną przestrzenią.

### Synteza w postaci modelu strefowego

Wynikiem przeprowadzonych badań i analiz jest opracowany na ich podstawie model strefowy stanowiący **propozycję ukształtowania przestrzeni i odbywających się w nich zachowań, tak aby możliwie jak najpełniej uwzględniał zarówno potrzeby obecnego społeczeństwa w środowisku wielokompleksowych osiedli mieszkaniowych, jak i relacje, jakie zachodzą pomiędzy tym środowiskiem a jego użytkownikami na poziomie przestrzeni społecznej**. W opisie stref opracowanego modelu zawarto przede wszystkim te cechy, które mają największy wpływ na wzajemne relacje społeczne, pomijając inne cechy przestrzeni fizycznej, jak uwarunkowania przyrodnicze (w tym mikroklimatyczne), techniczne czy ekonomiczne.

**Przedstawiony model strefowy, w swym założeniu, miał porządkować, w optymalnym dla relacji społecznych układzie, przestrzeń otwartych terenów wielorodzinnych zespołów mieszkaniowych w ich istniejących już układach urbanistycznych. Budowa modelu uwzględnia dużą elastyczność przestrzenną w kształtowaniu, uznanych za podstawowe, stref, tak by można było wprowadzić je w różnych układach zabudowy – układach istniejących, a więc niepodlegających zmianom.**

Budowa modelu jest wynikiem analizy ukształtowanych w określonych warunkach zachowań ludzi oraz ich wyrażanych potrzeb i odczuć. Za podstawową jednostkę analizy przyjęto zachowanie, zaś podstawowym systemem, który wyznacza budowę przestrzeni, jest optymalny układ różnorodnych zachowań i ich wzajemnych relacji.

Wyznaczone i scharakteryzowane strefy przedstawiono w schematycznym układzie ukazującym ich wzajemne relacje na poziomie różnych hierarchicznie układów urbanistycznych (osiedle, zespół mieszkaniowy, przestrzeń sąsiedzka).



\*\*\*

Niniejsza praca kierowana jest przede wszystkim do środowisk projektowych związanych z architekturą, urbanistyką, architekturą krajobrazu, kształtowaniem środowiska. **Opracowany model może posłużyć jako kanwa dla programowanych, w istniejących uwarunkowaniach sytuacyjnych, przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach wielorodzinnych. Model ten w swym założeniu nie zawiera wskazań związanych z projektowaniem terenów osiedlowych w całościowym aspekcie. Wyznaczone strefy odnoszą się jedynie do zachowań rekreacyjnych mieszkańców i cech przestrzeni, które tym zachowaniom sprzyjają.**

**Model powstał na podstawie badań przeprowadzonych w obecnym środowisku wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych lat 70. i 80. i może być wykorzystany przede wszystkim przy modernizacji i humanizacji osiedli tego typu.** Jego zastosowanie w odmiennych warunkach urbanistycznych jest ograniczone, gdyż warunki te powodują, że struktura zachowań mieszkańców kształtuje się odmiennie.

Badania prowadzono we Wrocławiu – jednym z wielkomiejskich ośrodków w Polsce. Porównując wyniki tych badań z wynikami badań prowadzonymi w innych krajach, stwierdzić należy, że w niektórych aspektach pojawiają się różnice wynikające ze specyfiki zachowań i odczuć polskiego społeczeństwa. Choć w swym całościowym zarysie przedstawiony model, ze względu na duży stopień uogólnienia, może mieć zastosowanie szerokie, wykraczające poza obszar Polski, szczegółowe cechy stref mogą się w różnych społeczeństwach różnić. Oddziałują na to uwarunkowania związane m.in. z trybem życia, zwyczajami i normami społecznymi, doświadczeniami mieszkańców i szeregiem innych cech wpływających na osobowość ludzi, dla których projektujemy przestrzeń.

## LITERATURA

- Abu-Ghazze T.M., 1999: *Housing layout, social interaction, and the place contact in Abu-Nuseir*, Jordan. *Journal of Environmental Psychology*, 19, 41–73.
- Alexander Ch. i in. 1977: *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. New York : Oxford University Press.
- Adamczewska-Weichert H., 1985: *Kształtowanie zespołów mieszkaniowych*. Warszawa, Wyd. ARKADY.
- Altman I., 1975: *The Environment and Social Behaviour*. Monterey, CA: Brooks/Cole Publishing Company.
- Altman I., Rogoff B., 1987: *World views in psychology: Trait, interactional, organismic, and transactional perspectives*, [in:] D. Stokols, I. Altman (eds.), *Handbook of Environmental Psychology, vol.1*. New York: Wiley, 7–40.
- Appleton J., 1975: *The experience of Landscape*. London: Wiley.
- Appleyard D., 1979: The environment as a social symbol: Within a theory of environmental action and perception. *American Planning Association Journal*, 45, 143–153.
- Aronson E., Wilson T.D., Akert R., 1997: *Psychologia społeczna*. Poznań, Zysk i S-ka Wydawnictwo.
- Bać Z. (red.), 1988: *Habitat – środowisko mieszkaniowe człowieka*. Wrocław, Wyd. PWR.
- Bać Z. (red.), 1994: *Humanizacja zespołów mieszkaniowych – blokowisk. Habitat'93*. Wrocław, Wyd. PWR.
- Bać Z. (red.), 2004: *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego = Psychology of the housing environment: habitaty 2003*. Szkoła Naukowa Habitat – Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej, Sekcja Architektury Komitetu Architektury i Urbanistyki – PAN. Wrocław, Oficyna Wydawnicza PW.
- Bać Z. (red.), 2007: *Habitaty bezpieczne. Habitaty 2006*. Wrocław, Oficyna Wyd. PWR.
- Bagiński E., 1998a: *Co mieszkańcy Wrocławia usunęliby ze swojego miasta, a co by mu zafundowali, gdyby od nich zależały decyzje*, [w:] Bagiński E. (red.), *Problematyka planowania przestrzennego w ujęciu wielodyscyplinarnym*. Wrocław, Oficyna PWR.
- Bagiński E., 1998b: *Wrocław w opinii swoich mieszkańców*. Wrocław, Oficyna Wydawnicza PWR.
- Bańka A., 1985: *Psychologiczna struktura projektowa środowiska. Studium przestrzeni architektonicznej*. Seria: Rozprawy, nr 155. Poznań, Wyd. Politechniki Poznańskiej.
- Bańka A., 2002: *Spółeczna psychologia środowiskowa*. Seria: Wykłady z Psychologii, tom 9. Warszawa, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Barek R., 2008: *Architektura środowiska mieszkaniowego tworzonego z udziałem środków publicznych*. Rozprawy, nr 44. Poznań, Wyd. Politechniki Poznańskiej.
- Barker R.G., 1987: *Prospecting in environmental psychology: Oskaloosa revisited*, [in:] D.Stokols, I. Altman (eds.), *Handbook of environmental psychology*, t. II, 1413–1432.
- Barker R.G., 1990: Recollections of the Midwest Psychological Field Station. *Environment and Behavior*, 22, 503–513.
- Bartkowicz B., 1974: *Wypoczynek codzienny mieszkańców nowych osiedli na przykładzie Karkowa*. Warszawa, PWN.
- Bartkowicz B., 1985: *Wpływ funkcji wypoczynku na kształtowanie struktury przestrzennej miast*. Monografia 33. Kraków, Wyd. Politechniki Krakowskiej.
- Bartosiewicz A., 1977: *Urządzenie terenów zieleni*. Warszawa, WSiP.
- Baum A., Mapp K., Davis G.E., 1978: *Determinants of residential group development and social control*. *Environmental Psychology and Nonverbal Behaviour* 2, 145–160.
- Bell P.A., Greene Th.C., Fisher J.D., Baum A., 2004: *Psychologia Środowiskowa*. Gdańsk, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne.
- Bińkowska I., 2006: *Publiczna zielenie miejska we Wrocławiu od schyłku XVIII do początku XX wieku*. Wrocław, Muzeum Architektury we Wrocławiu.

- Bonaiuto M., Aiello A., Perugini M., Bonnes M., Ercolani A.P., 1999: *Multidimensional perception of residential environment quality and neighborhood attachment in the urban environment*. *Journal of Environmental Psychology*, 19, 331–352.
- Bonnes M., Bonaiuto M., Aiello A., Perugini M., Ercolani A.P., 1997: *A transactional perspective on residential satisfaction*, [in:] C. Despres, D. Piche (eds.), *Housing Surveys: Advances in theory and Methods*, Quebec, Canada: CRAD Université Laval, 75–99.
- Borowik I., 2003: *Blokowiska: miejski habitat w oglądzie socjologicznym*. Studium jakości wrocławskich środowisk mieszkaniowych. Wrocław, „Arboretum”.
- Bronfenbrenner U., 1976: *Reality and research of the ecology of human development*. *Proceedings of the American Philosophical Society*, 199, 439–469.
- Bronfenbrenner U., 1979: *The Ecology of Human Development*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Brown B.B., 1987: *Territoriality*, [in:] D. Stokols, I. Altman (eds.): *Handbook of Environmental Psychology*. New York. Wiley-Interscience, 505–531.
- Brown G., Gifford R., 2001: *Architect predict lay evaluations of large contemporary buildings: whose conceptual properties?* *Journal of Environmental Psychology*, 21, 93–99.
- Brown B.B., Werner C.M., 1985: *Social cohesiveness, territoriality, and holiday decorations: The influence of cul-de-sacs*. *Environment and Behaviour*, 17, 539–565.
- Brukalska B., 1948: *Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych*. Warszawa: Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy, nr 22.
- Canter D., 1977: *The Psychology of Place*. London, Architectural Press.
- Carmona M., Heath T., Taner O., Tiesdell S., 2003: *Public Places – Urban Places*. The Dimensions of Urban Design. Oxford, Architectural Press.
- Carr S., Francis M., Rivlin L.G., Stone M., 1992: *Public Space*. Cambridge, Cambridge University Press.
- Carr S., Lynch K., 1981: *Open Space: Freedom and control*, [in:] L. Taylor: *Urban open spaces*. New York, Rizzoli.
- Chmielewski J.M., Siemiński W., 1990: *Koncepcja modernizacji zespołów mieszkaniowych z okresu powojennego*, [w:] *Wnioski w zakresie projektowania i kierunku działań inwestycyjnych modernizacji zespołów mieszkaniowych z okresu powojennego*. Warszawa, COBP-BO (maszynopis).
- Chmielewski J.M., 1996: *Teoria urbanistyki. Wybrane zagadnienia*. Warszawa, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Chmielewski J.M., 2001: *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*. Warszawa, Oficyna Wyd. Politechn. Warszawskiej.
- Chmielewski J.M., Mirecka M., 2007: *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*. Warszawa, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Churchman A., Ginosar O., 1999: *A theoretical basis for the post-occupancy evaluation of neighborhoods*. *Journal of Environmental Psychology*, 19, 267–276.
- Ciborowski A., Jędraszko A., 1980: *Habitat. Konferencja ONZ na temat Osiedli Ludzkich*. Warszawa–Łódź, PWN.
- Cieloch G., Kuczyński J., Rogoziński K., 1992: *Czas wolny – czasem konsumpcji?* Warszawa, PWE.
- Cooper Marcus C.C., Francis C., 1998: *People places: design guidelines for urban open space*. New York, John Wiley & Sons.
- Cooper Marcus C.C., Sarkissian W., 1986: *Housing As If People Mattered*. Berkeley, University of California Press.
- Czarnecki W., 1968: *Planowanie miast i osiedli, t. 3, Krajobraz i tereny zielone*, Warszawa–Poznań, PWN.
- Czarnecki B., Siemiński W., 2004: *Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej*. Warszawa, Diffin.
- Czerwieniec M., Lewińska J., 1996: *Zieleń w mieście*. Warszawa, IGPIK.
- Derczyński W., 2003: *Jak Polacy mieszkają*. Komunikat z badań CBOS, BS/11/2003.
- Ebbesen E.B., Kjos G.L., Konecni V.J., 1976: *Spatial ecology: Its effects on the choice of friends and enemies*. *Journal of Experimental Social Psychology*, 12, 505–518.
- Festinger L.A., Schachter S., Back K., 1950: *Social pressures in informal groups*. New York Harper & Row.
- Francis M., 1989: *Changing values for public spaces*. *Landscape Architecture*, January/February, 54–59.
- Garcia-Mira R., Arce C., Sabucedo J.M., 1997: *Perceived quality of neighborhoods in a city in northwest Spain: an individual differences scaling approach*. *Journal of Environmental Psychology*, 17, 243–252.
- Gąsior-Niemiec A., Glasze G., Lippok D., Pütz R., 2007: *Grodzenie miasta: casus Warszawy*. *Studia Regionalne i Lokalne*, Nr 4(30) 2007, 5–30.
- Ge J., Hokao K., 2006: *Research on residential lifestyles in Japanese cities from viewpoints of residential preferences, residential choice and residential satisfaction*. *Landscape and Urban Planning*, 78, 165–178.
- Gehl J., 1986: *“Soft edges” in residential streets*. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 89–102.
- Gehl J., 1987: *Life between buildings: Using public space*. New York, Van Nostrand Reinhold.
- Gibson J.J., 1979: *The Ecological Approach to Visual Perception*. Boston, Houghton Mifflin.
- Goldzamt E., 1980: *Prognozy rozwoju systemów osadniczych*. Warszawa–Łódź, PWN.
- Granovetter M., 1973: *The strength of weak ties*. *American Journal of Sociology*, 78, 1360–1380.

- Greenbaum P.E., Greenbaum S.D., 1981: *Territorial personalization: Group identity and social interaction in Slavic-American neighborhood*. *Environment and Behavior*, 13, 574–589.
- Haber Z., Urbański P., 2005: *Kształtowanie terenów zieleni z elementami ekologii*. Poznań, Wydawnictwo Akademii Rolniczej.
- Hall E., 1976: *Ukryty wymiar*. Warszawa, PIW.
- Harris P.B., Brown B.B., 1996: *The home and identity display: interpreting resident territoriality from home exteriors*, *Journal of Environmental Psychology*, 16, 187–203.
- Hauziński A., 2003: *Mapy poznawcze środowiska zamieszkania zagrożonego przestępczością*. Poznań, Stowarzyszenie Psychologia i Architektura.
- Higgs G.K., 1980: *Size and shape factors in contact action space*. *Man Environment Systems*, 10, 271–278.
- Howard E., 1902: *Garden Cities of To-Morrow*. London, 50–57, 138–147.
- Huquet M., 1983: *Środowisko zamieszkania*, [w:] *Psychologia życia codziennego*. Warszawa, PWN.
- Jałowiecki B., 1972: *Miasto i społeczne procesy urbanizacji – problemy, teorie, metody*. Warszawa–Kraków, PWN.
- Jałowiecki B., 1980: *Człowiek w przestrzeni miasta*. Katowice, Śląski Instytut Naukowy.
- Jałowiecki B., 1988: *Spółeczne wytwarzanie przestrzeni*. Warszawa, Książka i Wiedza.
- Jencks Ch., 1982: *Le Corbusier – tragizm współczesnej architektury*. Warszawa, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe.
- Jencks Ch., 1987: *Ruch nowoczesny w architekturze*. Warszawa, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe.
- Joardar S.D., 1989: Use and image of neighborhood parks: A case of limited resources. *Environment and Behavior*, 21, 734–762.
- Joardar S.D., Neill J.W., 1978: The subtle differences in configuration of small public spacer. *Landscape Architecture*, 68(11), 487–491.
- Kaltenberg-Kwiatkowska E., 2001: *Polacy o problemie mieszkaniowym – opinie i postawy. Polska przed nowymi wyborami*. Barometr społeczno-ekonomiczny 2000, Warszawa.
- Kaplan S., 1995: *The restorative benefits of nature: Toward an integrative framework*. *Journal of Environmental Psychology*, 15, 169–182.
- Kaplan R., Kaplan S., Brown T., 1989: *Environmental preference: A comparison of four domains of predictors*. *Environment and Behavior*, 15, 509–530.
- Karwińska A., 2008: *Gospodarka przestrzenna. Uwarunkowania społeczno-kulturowe*. Warszawa, PWN.
- Kłopotowski M., 2006: *Czas terazniejszy polskiego mieszkalnictwa*, [w:] H.Zaniewska, A. Tokajuk (red.), *Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast*. Białystok, Dział Wydawnictw i Poligrafii Politechniki Białostockiej, 34–39.
- Kryczka P., 1981: *Spółeczność osiedla mieszkaniowego w wielkim mieście. Ideologie i rzeczywistość*. Warszawa, PWN.
- Krzyszowska-Kostrowicka A., 1997: *Geoekologia turystyki i wypoczynku*. Warszawa, PWN.
- Kwiatkowska A., 1994: Humanizacja blokowisk – rewitalizacja, rewitalizacja czy renowacja? [w:] Z. Bać (red.), *Humanizacja zespołów mieszkaniowych – blokowisk*. *Habitat'93*. Wrocław, Wyd. PWR.
- Lay M.C., 1996: Relationships between site layout and spatial behaviour in low-income housing schemes, [in:] M. Gray (ed.), *Evolving Environmental Ideas – Changing Way of Life, Values and Design Practices* [IAPS 14 Conference Proceedings, 30 July – 3 August 1996], 159–168.
- Lay M.C., 1998: *Site layout, territorial organization and social behaviour in residential environments*, [in:] J.Tecklenburg, J. Van Andel, J. Smeets, A. Seidel (eds.): *Shifting Balances – Changing Roles in Policy, Research and Design* [Proceedings of the 15<sup>th</sup> International Association for People-Environment Studies Conference], 187–201.
- Lay M.C., Reis A., 1994: *The impact of housing quality on the urban image*, [in:] Neary, S.J., Symes, M.S., Brown F.E. (eds.), *The Urban Experience – A People-Environment Perspective* (Proceedings 13th International Conference of the IAPS), Manchester (UK) 13–15 July 2001.
- Lenartowicz J.K., 1983: *Miejsce kontaktów*, [w:] *Sfera osobista w przestrzeni społecznej*. IV Ogólnopolskie Konserwatorium Polskiej Architektury Współczesnej, Mogilany, 3–4 listopada 1983. Kraków: PK.
- Lewicka, M., 2005: *Ways to make people active: Role of place attachment, cultural capital and neighborhood ties*. *Journal of Environmental Psychology*, 4, 381–395.
- Lindsay N., 1977: *Drawing socio-economics lines in Central Park*. *Landscape Architecture*. 67(6), s. 515–520.
- Lis A., 1998: *Zagadnienia estetyczne dotyczące parków i ogrodów miejskich*, [w:] *Budowa i modernizacja terenów rekreacyjnych w przestrzeni zurbanizowanej*. Konferencja Naukowa, Bystra, 30–31 marca 1998: Centrum Przedsiębiorczości w Chorzowie, Urząd Miejski w Chorzowie i in., Bystra, 62–71.
- Lis A., 2000: *The Wrocław housing estate-garden Sępolno – the questions of revalorisation*, [w:] *International Conference „What Do We Do to Save the Beauty of Historic Cities: Panoramas – Green Areas – Squares – Streets – Gardens*. (Międzynarodowa konferencja pod patronatem ICOMOS-IFLA), Wrocław, 17–21 V 2000: Ośrodek Ochrony Zabytkowego Krajobrazu, 19–27.
- Lis A., 1999: *Spójność i różnorodność jako paradygmaty estetyki ogrodów europejskich*. „*Architectus*” nr 2(6), 27–35.



- Lis A., 2002: *Efektywność systemu zieleni rekreacyjnej w mieście w ujęciu psychologii środowiska*. Seria Monografie 31/19, Wrocław, Oficyna Politechniki Wrocławskiej.
- Lis A., 2004: *Struktura relacji pomiędzy człowiekiem a parkiem i ogrodem miejskim w procesie rekreacji*. Wrocław, Oficyna Politechniki Wrocławskiej.
- Lis A., 2005a: *Efektywność systemu zieleni miejskiej w aspekcie jego funkcji rekreacyjnej*, Acta Scientiarum Polonorum Seria: Administratio Locorum (Gospodarka Przestrzenna), nr 4(1/2), 67–81.
- Lis A., 2005b: *Procesy emocjonalne jako element relacji pomiędzy człowiekiem a przestrzenią ogrodu*, Humanistyka i Przyrodoznawstwo, nr 11, Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, 59–75.
- Lis A., 2005c: *Równowaga w strukturze relacji człowiek – przestrzeń parku miejskiego w aspekcie psychologicznym*, [w:] *Oblicza równowagi. Aspects of equilibrium*. Studia i Materiały. Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław, 314–321.
- Lis A., 2005d: *Struktura podłoża motywacyjnego zachowań użytkowników parków miejskich*. Zeszyty Naukowe AR we Wrocławiu nr 525, Monografie XLV, Wrocław, Wyd., AR we Wrocławiu.
- Lis A., 2006a: *Oddziaływanie emocjonalne parku miejskiego*, [w:] *Architektura i Technika a Zdrowie – materiały IV międzynarodowego sympozjum*, Gliwice 17–18 października 2006, Gliwice: Zakład Graf. Politechniki Śląskiej, 167–176.
- Lis A., 2006b: *Relacje społeczne w przestrzeni parków i ogrodów publicznych w mieście*. Kwartalnik Architektury i Urbanistyki, zeszyt 1–4/2004, 68–79.
- Lis A., 2009: *Rola dendroflory w utrzymaniu charakteru i trwałości osiedla Sępolno we Wrocławiu*, Czasopismo Techniczne. Technical Transactions, 2-b/2009, z. 9, r. 106, 217–232.
- Lis A., 2007a: *Dziecko na terenach rekreacyjnych zespołu mieszkaniowego – zachowania i wybory przestrzenne na przykładzie osiedla Szczepin we Wrocławiu*, [w:] *Architektura i Technika a Zdrowie, IV międzynarodowe sympozjum*, Gliwice, 25 września 2007, Gliwice, Zakład Graf. Politechniki Śląskiej, 177–186.
- Lis A., 2007b: *Oddziaływanie emocjonalne środowiska parku miejskiego – oczekiwania i wymagania użytkowników*. Zeszyty Naukowe nr 1745, Architektura, z. 45: Architektura a Zdrowie, Gliwice, 41–53.
- Lis A., Lis M., 2006: *Wrocławskie osiedle – ogród Sępolno – powstanie i rozwój układu zieleni*. Architektura Krajobrazu 3–4, 56–65.
- Lis A., Burdziński J., 2006: *Czynniki wpływające na stopień zaspokojenia potrzeb społecznych związanych z zachowaniami rekreacyjnymi na terenach zieleni osiedlowej w mieście*, [w:] *Architektura i Technika a Zdrowie, materiały IV międzynarodowego sympozjum*, Gliwice 17–18 października 2006, Gliwice – Zakład Graf. Politechniki Śląskiej, 177–186.
- Lis A., Burdziński J., 2007b: *Struktura zachowań użytkowników terenu wnętrza śródblokowego osiedla „Polanka” we Wrocławiu*, [w:] *Architektura i Technika a Zdrowie – IV międzynarodowe sympozjum*, Gliwice 25 września 2007, Gliwice: Zakład Graf. Politechniki Śląskiej, 187–196.
- Lis A., Burdziński J., 2007: *Zieleń osiedlowa w mieście – czynniki wpływające na zaspokojenie potrzeb społecznych*. Zeszyty Naukowe nr 1745, Architektura, zeszyt 45: Architektura a Zdrowie, Gliwice, 55–68.
- Lower A., 2006: *Rekreacja w przestrzeni miasta nadrzecznego na przykładzie Wrocławia*. Rozprawa doktorska. Politechnika Wroclawska, Wyd. Arch..
- Lynch K., Hack G., 1984: *Site planning*. Cambridge MA, MIT Press.
- Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz., 2006: *Rola i kształtowanie zieleni miejskiej*. Poznań, Wydawnictwo Naukowe UAM.
- Majer A., 1997: *Duże miasta Ameryki. „Kryzys” i polityka odnowy*. Warszawa, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego.
- Min B., Lee J., 2006: *Children’s neighborhood place as a psychological and behavioral domain*. Journal of Environmental Psychology 26, 51–71.
- Mirecka M., 1999: *Wpływ rozwiązań infrastruktury stosowanych w osiedlach z lat 1945–1970 na możliwości ich urbanistycznej modernizacji*. Praca doktorska, maszynopis, Katedra Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej, Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej.
- Misiak W., 1993: *Jakość życia w osiedlach miejskich*. Wrocław, Wyd. Uniwersytetu Wrocławskiego.
- Molicki W. 1996: *Polskie domy we Wrocławiu*, [w:] *Architekci Wrocławia 1945–19–95*, Zarząd Wrocławskiego Oddz. SARP, „Typoscript”, 33–44.
- Nasar J.L., 1994: *Urban design aesthetics: The evaluative qualities of building exteriors*. Special Issue: Design review: Public participation in evaluation of design. Environment and Behavior 26, 377–401.
- Newman O., 1972: *Defensible space: crime prevention through urban design*. New York, MacMillan.
- Niemirski W. (red.), 1973: *Kształtowanie terenów zieleni*. Warszawa, Wyd. Arkady.
- Niezabitowska E., Masły D., 2007: *Oceny jakości środowiska zbudowanego i ich znaczenie dla rozwoju koncepcji budynku zrównoważonego*. Gliwice: Wyd. Politechniki Śląskiej.
- Norberg-Schultz C., 1984: *O zamieszkiwaniu*. Architektura, 5, 42–47.
- Okoń W., 1987: *Słownik pedagogiczny*. Warszawa, PWN.
- Ossowski S., 1967: *Urbanistyka i socjologia*, [w:] *Z zagadnień psychologii społecznej*. Dzieła, t. 3. Warszawa, PWN.
- Ostrowski W., 1975: *Urbanistyka współczesna*. Warszawa, Arkady.

- Palej A., 1998: *Współczesna problematyka przestrzenna miast i jej historyczne tło*, [w:] *Elementy analizy urbanistycznej*. Kraków, Politechnika Krakowska.
- Perkins D.D., Meeks J.W., Taylor R.B., 1992: *The physical environment of street blocks and resident perception of crime and disorder: Implications for theory and measurements*. *Journal of Environmental Psychology*, 12, 21–34.
- Płachcińska A., 1994: *Standard w współczesnym budownictwie mieszkaniowym*. *Sprawy mieszkaniowe*, nr 2.
- Pokorski J., Siwiec A., 1985: *Kształtowanie terenów zieleni*. Warszawa, Wydawnictwa Szkolne i Pedagogiczne (wydanie piąte).
- Przesmycka E., Pytlarz E., 2006: *Współczesne standardy w budownictwie mieszkaniowym w Polsce*, [w:] H.Zaniewska, A. Tokajuk (red.), *Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast*, Białystok, Dział Wydawnictw i Poligrafii Politechniki Białostockiej, 28–31.
- Ptaszycka A. 1950: *Przestrzenie zielone w miastach*. Poznań, Ludowa Spółdzielnia Wydawnicza.
- Rapoport A., 1977: *Human Aspects Of Urban Form: towards a man-environment approach to urban form and design*. London, Pergamon Press.
- Rembacz G., 2006: *Postindustrialna epoka w historii wielkiego osiedla?*, [w:] H. Zaniewska, A. Tokajuk (red.), *Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast*, Białystok, Dział Wydawnictw i Poligrafii Politechniki Białostockiej, 233–239.
- Rębowska A., 1992: *Funkcje i typy domu w oczach architekta i socjologa*, [w:] P. Łukasiewicz, A. Siciński (red.) *Dom we współczesnej Polsce*. Wrocław: Wiedza o Kulturze.
- Rutkowski S., 1975: *Planowanie przestrzenne obszarów wypoczynkowych w strefie dużych miast*. Warszawa, PWN.
- Rylke J., 1987: *Wartości starych parków*. *Rozprawy Naukowe i Monografie*. Warszawa, Wydawnictwo SGGW-AR.
- Schneider-Skalska G., 1986: *Rola wód otwartych w kształtowaniu miejskiego środowiska mieszkaniowego* (praca doktorska). Kraków, WAPK.
- Schneider-Skalska G., 2004: *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego: wybrane zagadnienia*. Kraków, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.
- Seruga W., 1984: *Warunki i kryteria kształtowania niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej*. Monografia 27. Kraków, Politechnika Krakowska.
- Shu-Chun L.H., 2006: *A study of outdoor interactional spaces in high-rise housing*. *Landscape and Urban Planning*, 78, 193–204.
- Siemiński W., 1985: *Cele społeczne kształtowania środowiska mieszkalnego – stadium na przykładzie powstawania nowych osiedli mieszkaniowych w Polsce*. Warszawa, IKŚ.
- Skjaeveland O., Gärling T., Mealand J.G., 1996: *A multidimensional measure of neighboring*. *American Journal of Community Psychology*, 24, 413–435.
- Skjaeveland O., Gärling T., 1997: *Effects of interactional space of neighbouring*. *Journal of Environmental Psychology*, 17, 181–198.
- Sommer R., 1969: *Personal space: The behavioral basis of design*. Englewood Cliffs/New Jersey, Prentice Hall.
- Strauss A., Corbin J., 1990: *Basis of Qualitative Research*. Newbury Park, CA, Sage.
- Syrkus H., 1976: *Ku idei osiedla społecznego 1925–1975*. Warszawa, PWN.
- Szmidt B., 1981: *Ład przestrzeni*. Warszawa, PIW.
- Śliwińska-Ładzińska W., 1992: *Urządzenia społeczno-usługowe elementem kształtowania „strefy przychylnej społecznie” polskich zespołów mieszkaniowych*. Warszawa, Wydawnictwo Politechniki Warszawskiej.
- Taylor R.B., 1988: *Human territorial functioning. An empirical, evolutionary perspective on individual and small group territorial cognitions, behaviors, and consequences*. Environment and Behavior Series. Cambridge, Cambridge University Press.
- Teodorowicz-Todorowski T., 1986: *Ekoarchitektura mieszkaniowa w GOP na tle rozważań ogólnych*. Wrocław, Ossolineum.
- Tokajuk A., 2007: *Zespoły mieszkaniowe z lat 1945–1970. Architektoniczne i urbanistyczne aspekty modernizacji w miastach Białostocczyzny na tle doświadczeń europejskich*. Białystok, Wydawnictwo Politechniki Białostockiej.
- Tolwiński T., 1963: *Urbanistyka*, t. 3, *Zieleń w urbanistyce*, Warszawa, PWN.
- Turoski J., 1979: *Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej*. Wrocław, Ossolineum.
- Ulrich R.S., 1993: *Biophilia and the conservation ethic*, [in:] S.R.Kellert, E.O.Wilson (red.), *The biophilia hypothesis* Washington. DC, Island Press, 73–137.
- Wallis A. 1971: *Socjologia i kształtowanie przestrzeni*. Warszawa, PWN.
- Wallis A. 1977: *Miasto i przestrzeń*. Warszawa, PIW.
- Wallis A., 1978: *Społeczne aspekty zespołów mieszkaniowych*, [w:] *Studia nad osiedlami*. Warszawa, Zakład Wydawnictw CZSR.

- Wojtkun G., 2004: *Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku*. Szczecin, Wyd. Uczelniane Politechniki Szczecińskiej.
- Wojtkun G., 2008: *Wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Wizje a rzeczywistość*. Prace Naukowe Politechniki Szczecińskiej, nr 591, Szczecin, Wyd. Uczelniane Politechniki Szczecińskiej.
- Zarządzenie nr 9 Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i ochrony Środowiska z dnia 29 stycznia 1974 r. w sprawie wskaźników i wytycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach, *Dziennik Budownictwa*, 1974, nr 2, poz. 2.
- Zarządzenie nr 118 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 22 sierpnia 1964 roku, *Dziennik Budownictwa*, 1964, nr 14.
- Zipser T. i in. 2006: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*. Biuro Rozwoju Wrocławia, Zał. Nr 1 do Uchw. Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 6 lipca 2006 r., Wrocław.
- Ziółkowski J., 1965: *Urbanizacja, Miasto, Osiedle*, [w:] *Studia Socjologiczne*. Warszawa, PWN.

## SPIS RYCIN

Ryc. 1. Układy zabudowy na przykładzie wrocławskich osiedli (opr. własne) .....	26
Ryc. 2. Rozmieszczenie przestrzeni semiprywatnych i semipublicznych w dwóch odmiennych układach przestrzennych zabudowy (opr. własne) .....	58
Ryc. 3. Struktura pasmowa Wrocławia – rysunek poglądowy .....	72
Ryc. 4. Lokalizacja najważniejszych osiedli powojennych Wrocławia (opr. własne) .....	79
Ryc. 5. Lokalizacja badanych zespołów mieszkaniowych w mieście – rysunek poglądowy (opr. własne) ..	81
Ryc. 6. Osiedle Polanka – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne) .....	84
Ryc. 7. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanego zespołu – rysunek poglądowy (opr. własne) ..	85
Ryc. 8. Zbiorcza mapa ruchów pieszych na terenie wnętrza oraz lokalizacja głównych celów przestrzennych mieszkańców osiedla Polanka (opr. własne) .....	86
Ryc. 9. Osiedle Kozanów – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne) .....	88
Ryc. 10. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanych zespołów – rysunek poglądowy (opr. własne) ..	89
Ryc. 11. Zbiorcza mapa ruchów pieszych oraz lokalizacja głównych celów przestrzennych mieszkańców zespołu mieszkaniowego przy ul. Modrej/Piłczyckiej na osiedlu Kozanów (opr. własne) .....	91
Ryc. 12. Zbiorcza mapa ruchów pieszych oraz lokalizacja głównych celów przestrzennych mieszkańców zespołu mieszkaniowego przy ul. Kolistej na osiedlu Kozanów (opr. własne) .....	92
Ryc. 13. Osiedle Pilczyce – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne) .....	93
Ryc. 14. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanego zespołu – rysunek poglądowy (opr. własne) ..	94
Ryc. 15. Zbiorcza mapa ruchów pieszych oraz lokalizacja głównych celów przestrzennych mieszkańców osiedla Pilczyce w obrębie badanego zespołu (opr. własne) .....	96
Ryc. 16. Osiedle Szczepin – uwarunkowania sytuacyjne – rysunek poglądowy (opr. własne) .....	97
Ryc. 17. Układ przestrzenny osiedla, lokalizacja badanego zespołu – rysunek poglądowy (opr. własne) ..	98
Ryc. 18. Zbiorcza mapa ruchów pieszych na terenie wnętrza osiedlowych oraz lokalizacja głównych celów przestrzennych mieszkańców badanych zespołów mieszkaniowych na osiedlu Szczepin (opr. własne) .....	100
Ryc. 19. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Polanka – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne) .....	110
Ryc. 20. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Polanka – formy aktywności (opr. własne) .....	111
Ryc. 21. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Polance (opr. własne) .....	112
Ryc. 22. Cechy terytorialne przestrzeni otwartej we wnętrzu osiedlowym na Polance – wyniki analiz (opr. własne) .....	114
Ryc. 23. Cechy interakcyjne przestrzeni otwartej we wnętrzu osiedlowym na Polance – wyniki analiz (opr. własne) .....	116
Ryc. 24. Cechy wizualne przestrzeni otwartej we wnętrzu osiedlowym na Polance – wyniki analiz (opr. własne) .....	117
Ryc. 25. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Kozanowie – zespół przy ul. Modrej/Piłczyckiej – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne) .....	123
Ryc. 26. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Kozanowie – zespół przy ul. Modrej/Piłczyckiej – formy aktywności (opr. własne) .....	124
Ryc. 27. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Kozanowie, zespół przy ul. Modrej/Piłczyckiej – wyniki analiz (opr. własne) .....	125
Ryc. 28. Cechy terytorialne przestrzeni na Kozanowie, zespół przy ul. Modrej/Piłczyckiej – wyniki analiz (opr. własne) .....	127
Ryc. 29. Cechy interakcyjne przestrzeni na Kozanowie, zespół przy ul. Modrej/Piłczyckiej – wyniki analiz (opr. własne) .....	128
Ryc. 30. Cechy wizualne przestrzeni na Kozanowie, zespół przy ul. Modrej/Piłczyckiej – wyniki analiz (opr. własne) .....	129
Ryc. 31. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Kozanowie – zespół przy ul. Kolistej – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne) .....	132
Ryc. 32. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Kozanowie – zespół przy ul. Kolistej – formy aktywności (opr. własne) .....	133
Ryc. 33. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Kozanowie – zespół przy ul. Kolistej (opr. własne) .....	134
Ryc. 34. Cechy terytorialne przestrzeni otwartej na Kozanowie, zespół przy ul. Kolistej – wyniki analiz (opr. własne) .....	135
Ryc. 35. Cechy interakcyjne przestrzeni otwartej na Kozanowie, zespół przy ul. Kolistej – wyniki analiz (opr. własne) .....	136



Ryc. 36. Cechy wizualne przestrzeni otwartej na Kozanowie, zespół przy ul. Kolistej – wyniki analiz (opr. własne).....	137
Ryc. 37. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Pilczyce – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne) .....	140
Ryc. 38. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników osiedla Pilczyce – formy aktywności (opr. własne) .....	141
Ryc. 39. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Pilczycach (opr. własne).....	142
Ryc. 40. Cechy terytorialne przestrzeni otwartej na Pilczycach – wyniki analiz (opr. własne) .....	145
Ryc. 41. Cechy interakcyjne przestrzeni otwartej na Pilczycach – wyniki analiz (opr. własne).....	146
Ryc. 42. Cechy wizualne przestrzeni otwartej na Pilczycach – wyniki analiz (opr. własne) .....	147
Ryc. 43. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Szczepinie – kwartały między ulicami Poznańską i Młodych Techników – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne).....	153
Ryc. 44. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Szczepinie – kwartały między ulicami Poznańską i Młodych Techników – formy aktywności (opr. własne) .....	154
Ryc. 45. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Szczepinie – kwartały między ulicami Długą, Młodych Techników, Zachodnią i Inowrocławską – struktura wiekowa użytkowników (opr. własne) .....	160
Ryc. 46. Obserwowane zachowania rekreacyjne użytkowników na Szczepinie – kwartały między ulicami Długą, Młodych Techników, Zachodnią i Inowrocławską – formy aktywności (opr. własne).....	161
Ryc. 47. Rozmieszczenie skupionych ośrodków aktywności na Szczepinie (opr. własne) .....	162
Ryc. 48. Cechy terytorialne przestrzeni otwartej na Szczepinie – wyniki analiz (opr. własne).....	163
Ryc. 49. Cechy interakcyjne przestrzeni otwartej na Szczepinie – wyniki analiz (opr. własne).....	164
Ryc. 50. Cechy wizualne przestrzeni otwartej na Szczepinie – wyniki analiz (opr. własne).....	165
Ryc. 51. Schematy ukazujące uwarunkowania związane z lokalizacją badanych zespołów na osiedlu (opr. własne) .....	208
Ryc. 52. Schematy ukazujące uwarunkowania wynikające z układu przestrzennego badanych zespołów mieszkaniowych (opr. własne).....	210
Ryc. 53. Schemat hierarchii przestrzennej osiedla (opr. własne).....	241
Ryc. 54. Model strefowy – poziom osiedla (opr. własne).....	243
Ryc. 55. Model strefowy – poziom zespołu mieszkaniowego (opr. własne).....	245
Ryc. 56. Model strefowy – poziom przestrzeni sąsiedzkiej (opr. własne).....	247

## LIST OF ILLUSTRATIONS

Fig. 1. Housing layouts on the examples of housing estates in Wrocław (author's own research) .....	26
Fig. 2. Distribution of semi-private and semi-public spaces in two different spatial development plans (author's own research).....	58
Fig. 3. Banded structure of Wrocław – reference drawing .....	72
Fig. 4. Location of major post-war Wrocław housing estates (author's own research).....	79
Fig. 5. Location of researched Wrocław residential complexes – reference drawing (author's own research).....	81
Fig. 6. Polanka estate – situational context – reference drawing (author's own research).....	84
Fig. 7. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing (author's own research).....	85
Fig. 8. A comprehensive map of pedestrian movement in the estate area and location of main pedestrian destinations, Polanka estate(author's own research) .....	86
Fig. 9. Kozanów estate – situational context – reference drawing (author's own research).....	88
Fig. 10. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing (author's own research).....	89
Fig. 11. A comprehensive map of pedestrian movement in the estate area and location of main pedestrian destinations, Kozanów estate, ul. Modra/Pilczycka (author's own research). .....	91
Fig. 12. A comprehensive map of pedestrian movement in the estate area and location of main pedestrian destinations, Kozanów estate, ul. Kolisty (author's own research).....	92
Fig. 13. Pilczyce estate – situational context – reference drawing (author's own research). .....	93
Fig. 14. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing (author's own research).....	94
Fig. 15. A comprehensive map of pedestrian movement in the estate area and location of main pedestrian destinations, Pilczyce estate (author's own research).....	96

Fig. 16. Szczepin estate – situational context – reference drawing (author's own research).....	97
Fig. 17. Housing estate spatial layout, researched complex location – reference drawing (author's own research).....	98
Fig. 18. A comprehensive map of pedestrian movement in the estate area and location of main pedestrian destinations, Szczepin estate (author's own research).....	100
Fig. 19. Observed recreation behaviours of Polanka estate users – user age structure (author's own research).....	110
Fig. 20. Observed recreation behaviours of Polanka estate users – types of activity (author's own research).....	111
Fig. 21. Distribution of clustered activity centres within Polanka estate (author's own research).....	112
Fig. 22. Territorial features of open space within Polanka estate – analyses results (author's own research).....	114
Fig. 23. Interactional characteristics of open space within Polanka estate – analysis results (author's own research).....	116
Fig. 24. Visual characteristics of open space within Polanka estate – analyses results (author's own research).....	117
Fig. 25. Observed recreation behaviours of Kozanów estate users – complex at Modra/Pilczycka str. – user age structure (author's own research).....	123
Fig. 26. Observed recreation behaviours of Kozanów estate users – complex at Modra/Pilczycka str. – types of activities (author's own research).....	124
Fig. 27. Distribution of centralized activity centres within Kozanów estate, complex at Modra/Pilczycka str. – analyses results (author's own research).....	125
Fig. 28. Territorial characteristics of centralized activity centres within Kozanów estate, complex at Modra/Pilczycka str. – analyses results (author's own research).....	127
Fig. 29. Territorial characteristics of centralized activity centres within Kozanów estate, complex at Modra/Pilczycka str. – analysis results (author's own research).....	128
Fig. 30. Visual characteristics of centralized activity centres within Kozanów estate, complex at Modra/Pilczycka str. – analyses results (author's own research).....	129
Fig. 31. Observed recreation behaviours of Kozanów estate users – complex at Kolistra str. – user age structure (author's own research).....	132
Fig. 32. Observed recreation behaviours of Kozanów estate users – complex at Kolistra str. – types of activities (author's own research).....	133
Fig. 33. Distribution of centralized activity centres within Kozanów estate, complex at Kolistra str. (author's own research).....	134
Fig. 34. Territorial features of open space within Kozanów estate, complex at Kolistra str. – analyses results (author's own research).....	135
Fig. 35. Interactional features of open space within Kozanów estate, complex at Kolistra str. – analyses results (author's own research).....	136
Fig. 36. Visual features of open space within Kozanów estate, complex at Kolistra str. – analyses results (author's own research).....	137
Fig. 37. Observed recreation behaviours of Pilczyce estate users – user age structure (author's own research).....	140
Fig. 38. Observed recreation behaviours of Pilczyce estate users – types of activity (author's own research).....	141
Fig. 39. Distribution of centralized activity centres within Polanka estate (author's own research).....	142
Fig. 40. Territorial features of open space within Pilczyce estate – analyses results (author's own research).....	145
Fig. 41. Interactional features of open space within Pilczyce estate – analyses results (author's own research).....	146
Fig. 42. Visual features of open space within Pilczyce estate – analyses results (author's own research).....	147
Fig. 43. Observed recreation behaviours of Szczepin estate users – complex at Poznańska and Młodych Techników str. – user age structure (author's own research).....	153
Fig. 44. Observed recreation behaviours of Szczepin estate users – complex at Poznańska and Młodych Techników str. – user age structure (author's own research).....	154
Fig. 45. Observed recreation behaviours of Szczepin estate users – quarters between Długa, Młodych Techników, Zachodnia and Inowrocławska str. – user age structure (author's own research).....	160
Fig. 46. Observed recreation behaviours of Szczepin estate users – quarters between Długa, Młodych Techników, Zachodnia and Inowrocławska str. – user age structure (author's own research).....	161
Fig. 47. Distribution of centralized activity centres within Szczepin estate (author's own research).....	162

Fig. 48. Territorial features of open space within Szczepin estate – analyses results (author's own research).....	163
Fig. 49. Interactional features of open space within Szczepin estate – analyses results (author's own research).....	164
Fig. 50. Visual features of open space within Szczepin estate – analyses results (author's own research).....	165
Fig. 51. Diagrams of conditions connected with the location of researched complexes within the estate (author's own research).....	208
Fig. 52. Diagrams of conditions resulting from the spatial layout of researched residential complexes (author's own research).....	210
Fig. 53. Estate spatial hierarchy diagram (author's own research).....	241
Fig. 54. Zone model – estate level (author's own research).....	243
Fig. 55. Zone model – residential space level (author's own research).....	245
Fig. 56. Zone model – neighbour space level (author's own research).....	247

## SPIS TABEL

Tabela 1. Normatywy z lat 1947–1974 .....	28
Tabela 2. Zachowania wchodzące w skład podstawowych układów zachowań na badanych osiedlach (opr. własne).....	38
Tabela 3. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – zabawa dzieci pod opieką (opr. własne).....	174
Tabela 4. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – zabawa dzieci bez opieki (opr. własne).....	175
Tabela 5. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – sport, aktywność ruchowa (opr. własne).....	176
Tabela 6. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – spacer (opr. własne).....	177
Tabela 7. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – odpoczynek pojedynczych osób lub małych grup społecznych (opr. własne).....	178
Tabela 8. Lokalizacja podstawowych układów zachowań – spotkania grup towarzyskich (opr. własne).....	180
Tabela 9. Zależności pomiędzy cechami terytorialnymi przestrzeni a układami zachowań na terenie badanych zespołów mieszkaniowych.....	217
Tabela 10. Zależności pomiędzy cechami interakcyjnymi przestrzeni a układami zachowań na terenie badanych zespołów mieszkaniowych.....	218
Tabela 11. Zależności pomiędzy cechami wizualnymi przestrzeni a układami zachowań na terenie badanych zespołów mieszkaniowych.....	219
Tabela 12. Analiza relacji pomiędzy różnymi układami zachowań.....	221

## LIST OF TABLES

Table 1. Housing standards from the years 1947–1974 .....	28
Table 2. Components of basic behaviour patterns observed in residents of researched housing estates (author's own research).....	40
Table 3. Basic types of behaviour observed among estate residents (author's own research).....	174
Table 4. Distribution of basic behaviour patterns – children play without supervision (author's own research).....	175
Table 5. Location of basic behaviour patterns – sports, physical activity (author's own research).....	176
Table 6. Location of basic behaviour types – walks (author's own research).....	177
Table 7. Location of basic behaviour types – individual residents or small social groups relaxation (author's own research).....	178
Table 8. Location of basic behaviour types – social group meetings (author's own research).....	180
Table 9. Relationships between the territorial features of a given space and behaviour patterns in the area of researched residential complexes.....	217
Table 10. Relationships between the interactional features of a given space and behaviour patterns in the area of researched residential complexes.....	218
Table 11. Relationship between the visual features of a given space and behaviour patterns in the area of researched residential complexes.....	219
Table 12. Analysis of relationships between different behaviour patterns.....	221

## SPIS DIAGRAMÓW

Diagram 1. Rozkład procentowy liczby sąsiadów znanych respondentom (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi, N=90) .....	59
Diagram 2. Rodzaje znajomych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90 i dziećmi: N=45) .....	60
Diagram 3. Powody zawierania znajomości na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90 i dziećmi: N=45) .....	61
Diagram 4. Miejsca i częstotliwość spotkań znajomych osób na terenie osiedla (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90 i dziećmi: N=45).....	61
Diagram 5. Wykorzystanie przez mieszkańców miejskich terenów rekreacyjnych zlokalizowanych poza osiedlem (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	104
Diagram 6. Przyczyny korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90) – wszystkie przyczyny wymieniane przez respondenta.....	104
Diagram 7. Główne przyczyny korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90) – wymienione najwyżej dwie przyczyny.....	104
Diagram 8. Pory korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	105
Diagram 9. Pory korzystania z terenów rekreacyjnych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z dziećmi: N=45).....	105
Diagram 10. Ocena wyposażenia (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	191
Diagram 11. Ocena organizacji ruchu kołowego (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	191
Diagram 12. Ocena widoku z okna (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	191
Diagram 13. Ocena utrzymania sprzętów na terenie osiedla (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	192
Diagram 14. Ocena pielęgnacji zieleni (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	192
Diagram 15. Ocena czystości na terenie osiedla (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	192
Diagram 16. Ocena ilości słońca na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	193
Diagram 17. Ocena ilości miejsc oświetlonych na osiedlu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	193
Diagram 18. Ocena ogólna poziomu hałasu (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	193
Diagram 19. Ocena poziomu hałasu związanego z zachowaniami ludzi (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	193
Diagram 20. Ocena poziomu hałasu związanego z ruchem ulicznym (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	193
Diagram 21. Ocena czystości powietrza (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	193
Diagram 22. Ocena bezpieczeństwa (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	194
Diagram 23. Postawy wobec zabawy dzieci bez opieki (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi posiadającymi dzieci: N=59).....	194
Diagram 24. Ogólna ocena zagospodarowania terenów służących rekreacji na poszczególnych osiedlach (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	195
Diagram 25. Ocena zagospodarowania terenów służących rekreacji na poszczególnych osiedlach w porównaniu z innymi, znanymi osiedlami (na podstawie wywiadów przeprowadzonych z osobami dorosłymi: N=90).....	195



## LIST OF CHARTS

Chart 1.	Percentage distribution of the number of neighbours known to the respondent (based on interviews with adult respondents, N=90).....	59
Chart 2.	Types of acquaintances in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90 and children: N=45) .....	60
Chart 3.	Reasons of starting new acquaintances in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90 and children: N=45).....	61
Chart 4.	Where and how frequently the acquainted residents meet in the estate grounds (based on interviews with adult respondents: N=90 and children: N=45) .....	61
Chart 5.	Ways of using (by residents) the municipal recreation areas located outside the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90).....	104
Chart 6.	Reasons of using recreation areas in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90) – all reasons mentioned by the respondent.....	104
Chart 7.	Main reasons of using recreation areas in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90) – maximum two reasons mentioned .....	104
Chart 8.	Times of using recreation areas in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90).....	105
Chart 9.	Times of using recreation areas in the estate area (based on interviews with child respondents: N=45).....	105
Chart 10.	Facility assessment (based on interviews with adult respondents: N=90).....	191
Chart 11.	Assessment of traffic organization (based on interviews with adult respondents: N=90) .....	191
Chart 12.	Assessment of view past the window (based on interviews with adult respondents: N=90).....	191
Chart 13.	Estate facilities assessment (based on interviews with adult respondents: N=90).....	192
Chart 14.	Green area maintenance assessment (based on interviews with adult respondents: N=90).....	192
Chart 15.	Estate area cleanliness (based on interviews with adult respondents: N=90).....	192
Chart 16.	Estate area sun exposure (based on interviews with adult respondents: N=90).....	193
Chart 17.	Assessment of the amount of shade in the estate area (based on interviews with adult respondents: N=90).....	193
Chart 18.	Noise level assessment (based on interviews with adult respondents: N=90) .....	193
Chart 19.	Assessment of the noise level resulting from human activity (based on interviews with adult respondents: N=90) .....	193
Chart 20.	Assessment of the noise level resulting from human activity (based on interviews with adult respondents: N=90) .....	193
Chart 21.	Air cleanliness assessment (based on interviews with adult respondents: N=90).....	193
Chart 22.	Security level assessment (based on interviews with adult respondents: N=90) .....	194
Chart 23.	Respondent attitudes towards children playing unattended (based on interviews with adult respondents that have children: N=59).....	194
Chart 24.	General assessment of existing development features of recreation areas of all researched estates (based on interviews with adult respondents: N=90) .....	195
Chart 25.	Assessment of existing development features of recreation areas of all researched estates (based on interviews with adult respondents: N=90).....	195

## SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1.	Osiedle Polanka – amfiteatr służy jako miejsce spotkań mieszkańców .....	107
Fot. 2.	Osiedle Polanka – fragment głównego placu zabaw z metalowymi urządzeniami.....	107
Fot. 3.	Osiedle Polanka – jeden z niewielkich placów zabaw .....	108
Fot. 4.	Osiedle Polanka – plac gospodarczy funkcjonujący jak plac wypoczynkowy.....	108
Fot. 5.	Osiedle Polanka – ścieżki wśród zieleni służą nie tylko komunikacji, ale także spacerom .....	109
Fot. 6.	Osiedle Polanka – stół do tenisa chętnie wykorzystywany przez starsze dzieci i młodzież – niekoniecznie zgodnie z przeznaczeniem .....	113
Fot. 7.	Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Największy plac zabaw z metalowymi urządzeniami... ..	121
Fot. 8.	Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. place zabaw w mniejszych wnętrzach rzadko wykorzystywane jako miejsce zabaw dzieci .....	121
Fot. 9.	Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Kolistę siedzisko stanowi miejsce spotkań mieszkańców .....	122

Fot. 10. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Betonowe ścieżki wykorzystywane przez dzieci do jazdy na rowerach, rolkach, deskorolkach i hulajnogach.....	122
Fot. 11. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Trzepak jako miejsce zabaw dzieci .....	126
Fot. 12. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Modrej. Strefy przy budynkach zajmowane przez grupy towarzyskie, także młodzież .....	126
Fot. 13. Osiedle Kozanów, zespół przy ul. Kolistej. Przestrzeń między budynkami rzadko użytkowana.....	134
Fot. 14. Osiedle Pilczyce. Rozległe wnętrza pomiędzy zabudową z palcem zabaw często użytkowanym niezgodnie z przeznaczeniem .....	139
Fot. 15. Osiedle Pilczyce. Skarpa nad stawem jako miejsce różnorodnych zachowań.....	143
Fot. 16. Osiedle Pilczyce. W lecie skarpa jest popularnym miejscem plażowania .....	143
Fot. 17. Osiedle Pilczyce. Dzieci na osiedlu bawią się wykorzystując różne elementy zagospodarowania terenu.....	144
Fot. 18. Osiedle Pilczyce. Próby ozdobienia terenu przez mieszkańców, nie tylko w pasie przy budynku .	144
Fot. 19. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią. Place zabaw są miejscem wypoczynku i spotkań mieszkańców .....	149
Fot. 20. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – spotykająca się młodzież chętnie zajmuje, zamiast ławek, urządzenia na placach zabaw.....	150
Fot. 21. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – boisko jest miejscem dzieci i młodzieży, która spotyka się tam, nie tylko grając w piłkę .....	150
Fot. 22. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – stół do ping-ponga jest lubianym miejscem spotkań i zabaw .....	151
Fot. 23. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – swobodne zabawy dzieci na górze.....	151
Fot. 24. Osiedle Szczepin, wnętrza między ulicami Ścinawską i Zachodnią – murki chętnie wykorzystywane są jako siedziska przez większe grupy dzieci i młodzieży.....	152
Fot. 25. Osiedle Szczepin, skwer. Plac zabaw .....	158
Fot. 26. Osiedle Szczepin, skwer. Właściciele psów znają się i chętnie nawiązują kontakty podczas spacerów .....	158
Fot. 27. Osiedle Szczepin, skwer. Górka wykorzystywana jako miejsce spotkań i swobodnego wypoczynku .....	159
Fot. 28. Osiedle Szczepin, zespół przy ul. Długiej. Niezagospodarowane podwórze z bawiącymi się dziećmi.....	167
Fot. 29. Osiedle Szczepin, zespół przy ul. Długiej. Niezagospodarowane podwórka między budynkami –swobodne zachowania dzieci, zachowania intymne młodzieży – nie przewidziane wyposażeniem i sposobem zagospodarowania .....	167
Fot. 30. Osiedle Szczepin, zespół przy ul. Długiej. spożywanie alkoholu jest zachowaniem powszechnym, obserwowanym na wszystkich badanych osiedlach .....	169
Fot. 31. Osiedle Szczepin, zespół przy ul. Długiej. Młodzież z pobliskiej szkoły chętnie spotyka się na terenie najbliższego wnętrza .....	169
Fot. 32. Osiedle Szczepin. Zagospodarowany ogródek przy budynku, ogrodzony przez uprawiających go mieszkańców .....	170

## LIST OF PHOTOS

Photo. 1. Polanka estate. Amphitheatre serves as a resident meeting area .....	107
Photo. 2. Polanka estate – section of the main children’s play area with metal play sets .....	107
Photo. 3. Polanka estate – one of the smaller estate children’s play areas.....	108
Photo. 4. Polanka estate – utility yard serves as estate leisure area. ....	108
Photo. 5. Polanka estate – green-area paths are used for communication and recreation .....	109
Photo. 6. Polanka estate – older children and adolescents not always use the table tennis table according to its proper function.....	113
Photo. 7. Kozanów estate, complex at Modra str. The largest children’s play area with metal facilities.....	121
Photo. 8. Kozanów estate, Modra str. complex children’s play areas in smaller estate areas rarely used by children .....	121
Photo. 9. Kozanów estate, Modra str. complex Circular sitting area serves as resident meeting place .....	122
Photo. 10. Kozanów estate, Modra str. complex Concrete paths are used by children for cycling, roller skating, skateboarding and kick scooter riding.....	122
Photo. 11. Kozanów estate, Modra str. complex Carpet-beating stand is used by children for playing .....	126
Photo. 12. Kozanów estate, Modra str. complex Building adjacent zones are occupied by social groups and adolescents .....	126

Photo. 13. Kozanów estate, complex at Kolistra str. Space between the buildings is rarely used.....	134
Photo. 14. Pilczyce estate. Vast area between the buildings and the children's play area is often used against its proper function .....	139
Photo. 15. Pilczyce estate. Slope at the pond is an area where residents engage in various behaviours. ..	143
Photo. 16. Pilczyce estate. In summer the slope area is often used for sunbathing.....	143
Photo. 17. Pilczyce estate. Children use various existing development features for playing .....	144
Photo. 18. Pilczyce estate. Residents attempt to decorate the estate area also outside the lane adjacent to the building.....	144
Photo. 19. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. Children's play serve as resident relaxation and meeting areas .....	149
Photo. 20. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – instead of the benches, adolescents prefer to occupy the children's play area play sets. ....	150
Photo. 21. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – playing field is used by children and adolescents not only to play football.....	150
Photo. 22. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – table tennis table zone is a popular meeting and playing area. ....	151
Photo. 23. Szczepin estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – children play freely on the hill.....	151
Photo. 24. Szczepin Estate, areas between Ścinawska and Zachodnia str. – low walls are used as sitting area by larger groups of children and adolescents. ....	152
Photo. 25. Szczepin Estate, square. children's play area.....	158
Photo. 26. Szczepin Estate, square. Dog owners are acquainted with each other and willing to interact while walking .....	158
Photo. 27. Szczepin Estate, square. Hill is serves as meeting and relaxation area .....	159
Photo. 28. Szczepin Estate, complex at Długa str. Vacant yard with children playing.....	167
Photo. 29. Szczepin estate, complex at Długa str. Vacant yards between the buildings – casual behaviours of children, intimate behaviours of adolescents – unforeseen by the facilities and existing development features.....	167
Photo. 30. Szczepin, complex at Długa str. drinking alcohol is a common behaviour, observed at all researched estates .....	169
Photo. 31. Szczepin, complex at Długa str. This is a popular meeting area for adolescents from the neighbouring school .....	169
Photo. 32. Szczepin estate. the developed garden adjacent to the building was fenced by the residents who maintain it .....	170

## Spatial and social structure of recreation areas in Wrocław housing estates from 1970s and 1980s

### S u m m a r y

The need to deliver improvements into the existing spatial structures of multi-family housing estates in Wrocław – where using prefabricated technologies in construction and focusing on minimal construction costs with little or no attention given to understanding the relevant social issues is a common practice – is beyond any doubt. Spatial structure is an important element of residential environment and its impact on the quality of life of residents is crucial.

This paper discusses one of the aspects of such structure: open recreational areas. Seeking answers to questions regarding the nature of relations between the developed space and the behaviour of its users, the author resorts to various fields of science. On the basis of scientific framework and results of her own research, she formulates general conclusions and recommendations on delivering improvements in existing spatial structure and presents them in the form of a zone model.

The author has conducted a comprehensive, in terms of the problematic scope, research in the areas of chosen complexes of Wrocław housing estates from 1970s and 1980s. Naturalistic study of real-life situations, where space is treated as a socio-physical entity, resulted in recognizing the relationships between people and their dwelling environment, the part of which are also other people. The research was focused not only on analysing the influence of space on the behaviour of residents but also on how this behaviour is shaped by the users of this space.

In the process of recognizing the mechanisms of relations between the people and their dwelling environment and designing this environment a conclusion has been made that the role of the residents is to balance, stimulate and interact with this environment, as well as to participate in its creation. Following the research of the relations on the resident-environment level in chosen urban residential complexes, the author determined that what has a crucial impact on the resident behaviour and social relations are the functional, territorial, interactional and visual features of space. The analysis of these features and conclusions formulated on its basis, served as a point of departure for performing subsequent analyses, which resulted in developing a model of distribution of spatial zones with different characteristics.

Based on the assumption (on the basis of the research performed) that specific types of behaviour that occur in the researched residential areas form characteristic patterns that are triggered by other types of behaviour, the relations between these types of behaviour have been determined (stimulation - coexistence - discomfort/conflict). Then the spatial characteristics of these types of behaviour were determined. Based on this classification, and by reason of mutual relations and spatial features compatibility, the author determined the basic zones and spatial relations of these zones with the residential buildings and with one another.

The author's research and analyses resulted in developing a zone model – a proposal of rearranging the spatial structure and the types of behaviour occurring in a specific space – that would provide both for the needs of the current residents of urban housing estates, and the relations between the environment and the users of this environment on a social space level. The description of the zones was focused mainly on the features having greatest influence on mutual social relations, whereas other characteristics of physical space or natural (including microclimate), technical and economical constraints were disregarded.



The main role of the presented zone model is to order (in a way that is optimal for the social relations) the open space of residential complexes in existing urban arrangements. The model allows considerable freedom in forming the basic zones, in order to implement these zones into various – existing, that is not subject to changes – spatial structures. Formed and characterized zones were presented in a schematic arrangement illustrating mutual relations at the level of hierarchically different urban structures (housing estate, residential complex, neighbourhood space).

This paper is intended mainly for the designers working in the field of architecture, urban planning, landscape architecture and environmental development. The zone model may be used as a basis for designing (in existing situational constraints) recreation areas of the multi-family housing estates.

**Key words:** housing estates, recreation, green areas

## Struktura przestrzenna i społeczna terenów rekreacyjnych w osiedlach mieszkaniowych Wrocławia z lat 70. I 80. ubiegłego stulecia

### Streszczenie

Potrzeba zmiany obecnego sposobu zagospodarowania terenów na osiedlach wielorodzinnych budowanych w technologiach prefabrykowanych, gdzie tereny te urządzone są na ogół minimalnym kosztem, bez zrozumienia problemów społecznych, nie ulega wątpliwości. Stanowią one ważny element środowiska zamieszkania i mają istotny wpływ na jakość życia mieszkańców.

W pracy podjęto problematykę dotyczącą części tego środowiska – otwartych przestrzeni służących rekreacji. Autorka, podejmując ją, sięga do tych dziedzin nauki, które mogą pomóc w określeniu istoty relacji pomiędzy ukształtowaną przestrzenią a zachowaniami i odczuciami mieszkańców użytkujących tę przestrzeń. Korzystając z ich zdobyczy oraz z wyników przeprowadzonych badań własnych podejmuje próbę sformułowania ogólnych wniosków i zaleceń dotyczących kształtowania takiej przestrzeni w postaci modelu, określonego jako model strefowy.

Autorka przeprowadziła szerokie, pod względem zakresu problemowego, badania na terenach wybranych zespołów mieszkaniowych należących do osiedli powstałych w latach 70. i 80 we Wrocławiu. Badania o charakterze naturalistycznym, odnosiły się do sytuacji rzeczywistych traktując przestrzeń jako byt fizyczno-społeczny i, w takim ujęciu, prowadziły do rozpoznania związków pomiędzy człowiekiem a środowiskiem zamieszkania, którego elementem są także ludzie. Dlatego badano nie tylko, jak przestrzeń działa na zachowania ludzi, ale także jak na te zachowania działają inni ludzie będący współużytkownikami przestrzeni.

Na drodze postępowania przy rozpoznaniu mechanizmów relacji pomiędzy człowiekiem i środowiskiem mieszkaniowym oraz przy projektowaniu tego środowiska przyjęto, że podstawą jest uruchomienie procesu, w którym ludzie pełniąc będą rolę równoważną, stymulującą i współgrającą z przestrzenią, będą ją współtworzyć. Badając relacje zachodzące na poziomie człowiek-środowisko w środowisku wybranych wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych za fundamentalne dla zachowań ludzi i ich relacji społecznych uznano cechy użytkowe, terytorialne, interakcyjne i wizualne przestrzeni. Analiza tych cech oraz sformułowane na jej podstawie wnioski stanowiły punkt wyjścia dla kolejnych analiz, których wynikiem była budowa modelowego układu stref przestrzennych o określonych cechach.

Przyjmując, wynikające z przeprowadzonych badań, założenie, że zachowania pojawiające się na terenie osiedla tworzą charakterystyczne układy generowane przez pewne typy zachowań, określono relacje pomiędzy tymi zachowaniami (stymulacja – koegzystencja – dyskomfort/konflikt). Następnie określono cechy przestrzeni właściwe dla różnych typów zachowań. W wyniku segregacji zachowań, ze względu na wzajemne relacje i zgodność cech przestrzennych, wyznaczono podstawowe strefy oraz relacje przestrzenne tych stref z zabudową mieszkaniową i relacje pomiędzy strefami

Wynikiem przeprowadzonych badań i analiz jest, opracowany na ich podstawie, model strefowy stanowiący propozycję ukształtowania przestrzeni i odbywających się w nich zachowań tak, aby, możliwie jak najpełniej, uwzględniał zarówno potrzeby obecnego społeczeństwa w środowisku wielkomiejskich osiedli mieszkaniowych, jak i relacje, jakie zachodzą pomiędzy tym środowiskiem a jego użytkownikami na poziomie przestrzeni społecznej. W opisie stref opracowanego modelu zawarto przede wszystkim te cechy, które mają największy wpływ na wzajemne relacje społeczne, pomijając inne cechy przestrzeni fizycznej, jak uwarunkowania przyrodnicze (w tym mikroklimatyczne), techniczne czy ekonomiczne.

Przedstawiony model strefowy, w swym założeniu, ma porządkować, w optymalnym dla relacji społecznych układzie, przestrzeń otwartych terenów wielorodzinnych zespołów mieszkaniowych w ich, istniejących już, układach urbanistycznych. Budowa modelu uwzględnia dużą elastyczność przestrzenną w kształtowaniu, uznanych za podstawowe, stref tak, by można było wprowadzić je w różnych układach zabudowy – układach istniejących, a więc nie podlegających zmianom. Wyznaczone i scharakteryzowane strefy przedstawiono w schematycznym układzie ukazującym ich wzajemne relacje na poziomie różnych hierarchicznie układów urbanistycznych (osiedle, zespół mieszkaniowy, przestrzeń sąsiedzka).

Niniejsza praca kierowana jest przede wszystkim do środowisk projektowych związanych z architekturą, urbanistyką, architekturą krajobrazu, kształtowaniem środowiska. Opracowany model może posłużyć jako kanwa dla programowanych, w istniejących uwarunkowaniach sytuacyjnych, przestrzeni rekreacyjnych na osiedlach wielorodzinnych.

**Słowa kluczowe:** osiedla mieszkaniowe, rekreacja, tereny zieleni