

mgr inż. Piotr Kania

Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej

Osiedle XXI wieku – współczesna potrzeba kształtowania zespołów mieszkaniowych w myśl zasad rozwoju zrównoważonego

Housing of XXI century - current need for forming housing units in accordance with the principles of sustainable development

Streszczenie

W pracy opisano ogólny zarys rozwoju osiedla, od jego początkowych XIX-wiecznych form do współczesnych kierunków w ich kształtowaniu, ze szczególnym zwróceniem uwagi na takie struktury mieszkaniowe, które stanowią poważne zagrożenie, stając się zaprzeczeniem zasad rozwoju zrównoważonego. Ponadto w artykule zostały przedstawione główne kierunki w polityce przestrzennej, związane z kształtowaniem osiedli mieszkaniowych, które powinny być w dobie XXI wieku skutecznie wprowadzane, by zapewnić odpowiedni rozwój przestrzenny miast w myśl zasad ekorozwoju. Podjęty temat ma charakter interdyscyplinarny, łącząc w sobie wiedzę z nauk takich jak: urbanistyka, architektura, socjologia i ekonomia.

1. Wprowadzenie i cel pracy

Człowiek wraz z rozwojem ludzkości, w ciągłym dążeniu do kształtowania idealnego świata jutra, próbuje określać istotę jego złożoności. Nie ulega wątpliwości, że dla wszystkich podsystemów składających się na pojęcie cywilizacji, będących odzwierciedleniem rozwoju człowieka i jego miejsca w przyrodzie, płaszczyzną gry jest przestrzeń fizyczna. Natomiast w przestrzeni fizycznej wyrazem życia człowieka jest system zorganizowanych struktur przestrzennych - nazywanymi ośrodkami miejskimi.

Przestrzeń fizyczna podlegająca ciągłej antropogenizacji stanowi jeden z dostępnych nam zasobów. Przestrzeń, której wymiar poziomy określa powierzchnia ziemi jest zasobem do pewnych granic wyczerpywalnym a zarazem nieodnawialnym¹. Każda ingerencja człowieka powoduje deformację jej pierwotnej struktury, tym samym zakłócając działanie naturalnych procesów przyrodniczych. Zagospodarowując nowe obszary i przeznaczając je pod nowe funkcje, należy zwrócić szczególną uwagę na aspekty związane ze środowiskiem

¹ Do podstawowych właściwości zasobów należy zaliczyć: ograniczoność, zniszczalność, odnawialność, wyczerpywalność. Prof. K. Mazurski zalicza przestrzeń do zasobów wyczerpywalnych i nieodnawialnych gdyż jak stwierdza: „przestrzeń, po intensywnym zabudowaniu, jest wyczerpana i nieodnawialna wskutek niemożności wprowadzenia nowych rozwiązań”. Mazurski K., *Wybrane zagadnienia geografii ekonomicznej*, Oficyna Wydawnicza Oddziału Wrocławskiego PTTK, Wrocław 2000, str. 16

naturalnym. Obecne procesy urbanizacyjne, gdzie w dalszym ciągu dochodzi do rozrostu dużych ośrodków miejskich a dokładnie ich obszarów peryferyjnych², muszą być prowadzone przy dużej kontroli organów administracyjnych w sprzężeniu ze skutecznymi i efektywnymi unormowaniami prawnymi, które zapewnią przyszły rozwój miast w myśl zasad rozwoju zrównoważonego. Należy również pamiętać, że niekontrolowane tworzenie pseudo urbanistycznych form przy jednoczesnej nieodwracalnej degradacji środowiska naturalnego prowadzi do niewydolności całych struktur przestrzennych - co w konsekwencji pogarsza funkcjonowanie innych działalności człowieka.

Podstawowym zadaniem każdej struktury miejskiej jest zapewnienie mieszkańcom odpowiednich ram dla życia i rozwoju. Dotyczy to pojedynczej jednostki jak również całych grup społecznych, które w coraz bardziej zurbanizowanych strukturach, wykazują silniejszą potrzebę kontaktów z obszarami zielonymi o charakterze przestrzeni naturalnych. Każde nowe struktury mieszkalne nazywane osiedlami, które zajmują znaczący procent zabudowanych obszarów miejskich również muszą spełniać te warunki. Dlatego też, w myśl rozwoju zrównoważonego należy poszukiwać takich typów rozwiązań struktur przestrzennych osiedli, które przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniego środowiska życia mieszkańcom będą w sposób kontrolowany przekształcać przestrzeń przyrodniczą w celu zmniejszenia stopnia jej degradacji. Dążenia te zostały zapoczątkowane już w XIX wieku i trwają do dnia dzisiejszego.

Celem pracy jest przedstawienie historii rozwoju form osiedli mieszkaniowych, jak również głównych nurtów i związanych z nimi idei w kształtowaniu współczesnych oraz przyszłych osiedli, które poprzez odpowiednio zaprojektowaną strukturę będą wpisywały się w zasady rozwoju zrównoważonego. Ponadto w pracy przybliżono podstawowe problemy wynikających z faktu prowadzenia złej polityki mieszkaniowej w ośrodkach miejskich i jej negatywnego wpływu na przekształcania obszarów dotąd niezantropogenizowanych.

2. Historia ewolucji osiedli

W przededniu XVIII wiekowej rewolucji przemysłowej, która zapoczątkowała wzmożone procesy urbanizacji³, większość ówczesnych miast nie przekraczała liczby 5 tys.

² Zjawisko, w których następuje powolne wyludnienie centrów miejskich, kosztem rozrostu jego suburbiów nazywamy suburbanizacją.

³ Urbanizacja jako pojęcie nie dotyczy wyłącznie zagadnień dotyczących przemian przestrzennych, tak jak pisze Ziółkowski J.: „Proces ten ma aspekty gospodarcze i społeczno – kulturowe, techniczne i ludnościowe”. J. Ziółkowski, *Urbanizacja miasto osiedle*, PWN, Warszawa 1965 r., str. 122

mieszkańców, a same ośrodki miejskie nie charakteryzowały się bardzo rozbudowaną strukturą przestrzenną, co umożliwiało stały i naturalny kontakt z obszarami zielonymi.

Jednak po skonstruowaniu przez J. Watta maszyny parowej, wraz z uwolnieniem przemysłu od naturalnych źródeł pozyskiwania energii, rozpoczął się okres szybkiego i niekontrolowanego rozrostu miast. W konsekwencji chaotycznych przemian przestrzennych, już w drugiej połowie XIX wieku, miasta charakteryzowały się znaczącym przeludnieniem, złym stanem higienicznym dzielnic mieszkalnych oraz zanikiem przestrzeni zielonych. „W miarę postępu urbanizacji i wzrostu gęstości zaludnienia w miastach (zwłaszcza gdy powstały całe dzielnice domów czynszowych) wynikała potrzeba wyodrębnienia specjalnych terenów na rekreację zarówno dla dzieci, jak i dorosłych”⁴. Tak rozpoczęła się, trwająca do dziś, potrzeba szukania rozwiązań, które doprowadzą do zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańcom miast przy jednoczesnym respektowaniu walorów środowiskowych (w szczególności dotyczyło to środowisk mieszkaniowych).

Pierwsze wizje osiedli, mające stać się panaceum na wciąż pogarszającą się sytuację mieszkaniową wyszły od reformatorów społecznych takich jak: Charles Fourier bądź Robert Owen, którzy upatrywali idealne struktury osiedleńcze w założeniach pałacowych lokalizowanych luźno wśród obszarów rolniczych i zielonych, gdzie struktury społeczne miały opierać się na kolektywizacji dużej części swoich działań. Proponowane przez utopistów struktury miały być odzwierciedleniem form miejskich, gdzie dodatkowym aspektem miało być zapewnienie stałego kontaktu z obszarami zielonym. Niestety pomimo prób zakładania tego typu struktur życia osiedleńczego nie doszło do ich realizacji w zakresie jaki przewidywali ich twórcy. Wynikało to przede wszystkim z naturalnych ograniczeń społecznych, gdzie narzucane ogólnie sposoby organizacji życia są całkowicie nieakceptowane a tym samym zwalczane⁵.

Kolejny etap ewolucji form osiedli wypłynął od XIX wiecznych przedsiębiorców, którzy szybko zauważyli, iż efektywność pracy robotników w dużej mierze zależy od dobrej sytuacji mieszkaniowej. Rozpoczął się okres zakładania tzw. osiedli patronalnych lokalizowanych przy zakładach przemysłowych. Był to jeden z kroków milowych w kierunku przemian w sposobie kształtowania osiedli mieszkalnych. Osiedla patronalne były jednymi z pierwszych przykładów zorganizowanych osiedli mieszkaniowych, w których rozpoczęto

⁴ Skibniewska H., Bożekowska D., Goryński A., *Tereny otwarte w miejskim środowisku mieszkalnym*, Arkady, Warszawa 1979, str. 28

⁵ Nie oznacza to, że w historii nie dochodziło do formowania tego typu społeczności. Szczególnie widoczne było to w Stanach Zjednoczonych, gdzie powstawały takie wspólnoty jak Rappowie, Amanowie czy Amisze. Wojtkun G., *Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2004, str. 228 - 231

wprowadzać formy przestrzeni takie jak: ogródki przydomowe, parki publiczne oraz przestrzenie do wspólnej rekreacji. Ponad to osiedla te były wyposażane w podstawowe usługi o charakterze społecznym np.: kościoły, szkoły, przychodnie zdrowia. Tym samym były pierwszymi osiedlami kształtowanymi w myśl poprawnego rozwoju zarówno przestrzennego jak również społecznego. Do sztandarowych przykładów należy zaliczyć takie osiedla jak Saltaire z 1852 roku, Port Sunlight w Liverpoolu bądź osiedle przy zakładach Kruppa w Essen.

Usystematyzowana i realna w realizacji, wizja osiedla – miasta, wypłynęła dopiero pod koniec XX wieku z rąk angielskiego stenografa Ebenezera Howarda. Upatrywał on uzdrowienie sytuacji społeczno – przestrzennej przez zakładanie tzw. miast – ogrodów. Miasta – ogrody miały być samowystarczalnymi strukturami przestrzennymi o liczbie mieszkańców nie przekraczającej 32 tysięcy, opartymi na rzucie okręgu z koncentrycznym podziałem na kolejne strefy funkcjonalne. Osiedla te miały stać się miejscowościami satelitarnymi dla większych jednostek miejskich, odciażając tym samym przeludnione miasta z nadmiernej koncentracji ludności i przeurbanizowanej struktury miejskiej. W samym mieście – ogrodzie, jak notabene wskazuje sama nazwa, szczególną rolę miały stanowić obszary zielone. Autor przewidywał różne ich formy od zieleni publicznej, przez ogródki przydomowe po działki indywidualne, natomiast całe jednostki miały być otoczone obszarami rolniczymi. Przykładem realizacji ośrodków przestrzennych kształtowanych w myśl postulatów Howarda należy zaliczyć projekty miast takich jak Welwyn czy Letchworth powstałych na początku XX wieku, a będącymi satelitami Londynu⁶.

Wizja miasta – ogrodu odbiła się w późniejszych licznych projektach i koncepcjach organizacji osiedli mieszkalnych, przede wszystkim wskazując na potrzebę kształtowania obszarów zielonych na ich terenie. Liczne projekty, jak choćby osiedla Radburn z 1928 roku , bądź koncepcje organizacji struktur mieszkaniowych jak „jednostka sąsiedzka” C. A. Perry’ego lub koncepcja „osiedla społecznego”⁷ na terenie naszego kraju, przewidywały syntezę struktur mieszkalnych z przestrzeniami zielonymi o charakterze naturalnym - jako jeden z podstawowych elementów organizacji przestrzeni mieszkalnych.

⁶ Sam E. Howard swoje założenia traktował bardziej jako wytyczne, a nie jako ścisłe ramy formowania nowych osiedli oraz miast, dlatego też większość projektowanych struktur przestrzennych formowanych na podstawie jego założeń dość znacząco odbiegały od jego wizji.

⁷ Pojęcie „osiedle społeczne” zostało sformułowane przez Helenę i Szymona Syrkusów - jednych z najbardziej prężnie działających architektów w okresie międzywojennym jak również tuż po zakończeniu działań wojennych. Byli oni prekursorami w tworzeniu nowych osiedli mieszkaniowych na terenie naszego kraju, a sama koncepcja „osiedla społecznego” miała być gwarantem kształtowania osiedli mających zapewniać odpowiednie warunki życia swoim mieszkańcom. Szczegółowy opis idei można odnaleźć w książce autorstwa Syrkus H. pt. *Ku idei osiedla społecznego*, PWN, Warszawa 1976

Pomimo, iż już w XX wieku, przede wszystkim w krajach skandynawskich, rozpoczęto kształtować osiedla w tzw. nurcie krajobrazowym⁸, gdzie dochodziło do ścisłej unifikacji zabudowy z elementami środowiska przyrodniczego oraz morfologią terenu, dopiero obecnie można było mówić o kształtowaniu osiedli proekologicznych na skale globalną. W osiedlach tych obok funkcji społecznych zaczynają coraz głośniej przemawiać elementy wynikające z uwarunkowań środowiskowych, które mają zapewnić formowanie tego typu struktur w myśl doktryn rozwoju zrównoważonego.

3. Kształtowanie osiedli mieszkaniowych w myśl rozwoju zrównoważonego

Nie ulega wątpliwości, że wszystkie struktury przestrzenne tworzone przez człowieka, osadzają nas w pewnym sensie w środowisku sztucznym, będącym wyrazem naszej potrzeby usystematyzowania pozornie niezrozumiałych przestrzeni naturalnych, jakie charakteryzują się przestrzenną przypadkowością tworzoną przez odwieczne procesy geologiczno – przyrodnicze. Jednakże czym usilniej próbujemy uporządkować przestrzeń tym wyraźniej zauważamy potrzebę obcowania z przestrzeniami naturalnymi. Już na początku XX wieku, Ernst May, jeden z najwybitniejszych postaci w świecie urbanistyki i architektury, przewidywał, że ludzie chcąc uciec od „zagraconych” struktur miejskich będą poszukiwać schronienia w osiedlach znajdujących się poza granicami miast - charakteryzujących się kameralną zabudową zintegrowaną z przestrzeniami naturalnymi. W obecnym okresie coraz wyraźniej widać potrzebę kształtowania miast oraz osiedli w duchu tzw. koncepcji „miasta organicznego”⁹. Myślenie to w konsekwencji przekłada się również na poszukiwanie modelu osiedla mieszkaniowego, w którym odnajdzie się taką strukturę przestrzenną, która będzie wypośredkowaną wartością pomiędzy tym co naturalne a sztuczne - harmonizując tym samym środowisko zantropogenizowane z przyrodniczym. Wyrazem tego sposobu myślenia mogą być obecnie dwa główne kierunki w sposobie kształtowania osiedli mieszkalnych: osiedla w nurcie ekologicznym oraz „osiedla-miasta pionowe”, będące mega-strukturami budowlanymi, gdzie wysokość upatrywana jest jako odpowiedni kierunek ekspansji przestrzennej. Obydwa kierunki przedstawiają sposoby kształtowania obecnych jak również przyszłych osiedli, które w swej formie przyczynią się do niwelowania negatywnych skutków

⁸ Liczne przykłady osiedli projektowanych w duchu tzw. nurtu krajobrazowego można odnaleźć w książce Ostrowskiego W., „Urbanistyka współczesna”, Arkady, Warszawa 1975, str. 255 – 261.

⁹ W. Ostrowski pojęcie „miasta organicznego” tłumaczy następująco: „Mówiąc o mieście organicznym mamy na myśli przede wszystkim taki rozwój osadnictwa miejskiego, który w możliwie największym stopniu szanuje naturalne zasoby przyrody i chroni środowisko naturalne przed zniekształceniem.” Ostrowskiego W., „Urbanistyka współczesna”, Arkady, Warszawa 1975, str. 389.

działania człowieka na środowisko naturalne- spełniając tym samym główne wytyczne rozwoju zrównoważonego.

Pierwszy nurt nazwany ekologicznym, rozwijany jest głównie w krajach skandynawskich oraz Holandii. Jednak przez coraz bardziej rozpowszechnione propagowanie ekorozwoju osiedla tego typu coraz częściej zakładane są na całym świecie. Głównym założeniem kształtowania osiedli ekologicznych, jest próba unifikacji funkcji mieszkalnych z przestrzeniami naturalnymi tak by stanowiły harmonijną całość, zarówno pod względem kompozycyjnym jak również funkcjonalnym. Stanowią one kameralną alternatywę dla typowych osiedli miejskich, gdzie w dużej większości przypadków stanowią one monokulturę mieszkaniową. Można wyróżnić cztery główne wytyczne w kształtowaniu tego typu osiedli: formowanie zabudowy w maksymalnym stopniu zharmonizowanej z naturalnym ukształtowaniem terenu, w celu minimalizacji deformowania naturalnych cech środowiskowych danej przestrzeni; maksymalne wykorzystanie istniejących zasobów zieleni, przy jednoczesnym tworzeniu nowych, dodatkowo wzbogaconych o elementy jak staw bądź inne formy przestrzeni wodnych, łączących się płynnie z obszarami ogólnej zieleni miejskiej; używanie do budowy obiektów kubaturowych materiałów budowlanych mogących być powtórnie wykorzystanych; projektowanie budynków spełniających wszystkie wymogi ekologiczne, opartych na minimalizacji zużycia zasobów nieodnawialnych przez zastosowanie takich rozwiązań projektowych jakie będą wykorzystywały naturalne źródła energii¹⁰. Niewątpliwie jednym z najciekawszych przykładów rozwiązań struktur przestrzennych, gdzie wykorzystano powyższe reguły, jest miasto ekologiczne „Alphen aan den Rijn”¹¹ znajdujące się w Holandii, będące założeniem całkowicie eksperymentalnym i to nie wyłącznie pod względem ukształtowania oraz struktury funkcjonalno – przestrzennej (gdzie notabene starano się o ścisłą asymilację zabudowy z elementami środowiska naturalnego) ale również przez zastosowanie takich rozwiązań budowlanych, które umożliwią rozbiórkę projektowanej zabudowy i powtórne użycie tych materiałów przy budowie obiektów nowych. W wyniku takich rozwiązań miasto może zostać po pewnym okresie zburzone a tereny wykorzystane pod jego realizację przybrać zbliżoną formę jaka cechowała to środowisko przed jego zabudowaniem.

Drugi kierunek w kształtowaniu osiedli w myśl ekorozwoju przedstawia wizje miast- osiedli przyszłości, które swój rozwój opierają na wykorzystaniu wysokości jako

¹⁰ Budynki, w których dąży się do maksymalnej oszczędności energii cieplnej przy jednoczesnym wykorzystaniu naturalnych źródeł energii jak również możliwości jej przetworzenia do celów gospodarczych nazywamy „domami pasywnymi”.

¹¹ Pęski W., *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*, Arkady, Warszawa 1999, str. 220

odpowiedniego kierunku do ekspansji przestrzennej struktur miejskich. Struktury tego typu miałyby być gigantycznymi obiektami budowlanymi, w których zamknięte zostałyby wszystkie funkcje miejskie - od miejsca zamieszkania, poprzez miejsca pracy a kończąc na elementach rekreacji i rozrywki. Za twórcę wizji tego typu struktur należy uznać włoskiego architekta Paolo Soleri'ego, który już w drugiej połowie XX wieku postulował tworzenie takich osiedli w celu zniwelowania skutków działań człowieka na przestrzenie dotąd nie przekształcone. Założenia, które poziomemu miastu przeciwstawiały wizje miasta pionowego, zostały nazwane przez autora „Arkologią”, oznaczającą unifikację architektury z ekologią¹². Struktury te bowiem, zajmując stosunkowo niewielki obszar przestrzeni terenu, przez układ pionowy mogłyby pomieścić dużą liczbę mieszkańców, którzy wszystkie potrzeby realizowałyby wewnątrz osiedla-miasta, co stanowiłoby panaceum na coraz mocniej przeludnione obszary miejskie. Dzięki temu można również uniknąć przekształcenia coraz to nowych przestrzeni pozostawiając ich naturalną strukturę przyrodniczą. Kolejnym elementem jaki zostałyby całkowicie zniwelowany w obiektach arkologicznych, to wyeliminowanie ruchu samochodowego. Wewnątrz tych obiektów korzystano by z innych form komunikacji - elektrycznych i pneumatycznych, co niewątpliwie znacząco zmniejszyłoby emisję gazów i pyłów do atmosfery. Ponadto obiekty te byłyby projektowane jako jednostki całkowicie samowystarczalne wykorzystujące wyłącznie ekologiczne sposoby pozyskiwania energii ze źródeł naturalnych. Obecnie coraz częściej podejmowane są głośne dyskusje nad budową tego typu budynków, jak choćby plany stworzenia tzw. „Shimizu Mega-City Pyramid” w Tokio, gdzie ogromna koncentracja ludności na jednym obszarze powoduje poszukiwanie takich form przestrzennych jakie zniwelują wszelkie niedogodności związane z tym zjawiskiem. Wydaje się jednak, że jeszcze długo nie będziemy w stanie wybudować tego typu jednostek, przede wszystkim ze względu na ogromne zapotrzebowania na materiały budowlane z jakich miałyby być konstruowane, co z kolei pociąga za sobą kolosalne nakłady finansowe. Liczne problemy przyniosą również same rozwiązania konstrukcyjne, które przy tak wielkich strukturach budowlanych stanowią nie lada wyzwanie dla najlepszych inżynierów. Kolejnym elementem, który wzbudza obawy jest aspekt społeczny. Bowiem nie do przewidzenia są następstwa spowodowane egzystowaniem tak dużej liczby mieszkańców w zamkniętych

¹² Założenie tego typu nie są jednak wizjami nowymi, już na początku XX wieku, jeden z największych autorytetów i rewolucjonistów w dziedzinie architektury i urbanistyki Le Corbusier, postulował wznoszenie budynków wysokościowych, które uwolniłyby przestrzeń naturalną od działalności człowieka. Tak jak pisał: „Budując wysokie domy mieszkalne, można by znacznie zmniejszyć powierzchnię zabudowy miast i tym samym rozwiązać trudności komunikacyjne. Budynki wysokie zajęłyby zaledwie 12% terenu miasta, ulice – 9%. Około 80% gruntów miejskich można by zatem przeznaczyć na założenia zielone, urządzenia sportowe, place gier i zabaw, skwery itp. Znikłyby podwórka. Każde okno wychodziłoby na rozległe wolne przestrzenie” - Syrkus H. pt. *Ku idei osiedla społecznego*, PWN, Warszawa 1976 str. 109

strukturach budowlanych, w których wszystkie elementy miałyby charakter sztuczny - ukształtowany przez człowieka. Niewątpliwie obiekty arkologiczne powstaną w przyszłości jako alternatywa dla konwencjonalnych struktur miejskich, choć wydaje się, że będą miały one charakter eksperymentalnych jednostek osiedleńczych, a nie ciągle stosowanych rozwiązań.

4. Zagrożenia wynikające z niekontrolowanego rozwoju ośrodków miejskich

Głównym celem polityki przestrzennej, przekładającej się na konkretne rozwiązania w formie kształtowania struktur funkcjonalno – przestrzennych ośrodków osadniczych, jest ciągle poszukiwanie takich rozwiązań, które zapewnią trwałą i zrównoważony rozwój społeczności je zamieszkujących. Niewątpliwie jest to zadanie niezmiernie trudne, obarczone wieloma błędami, wynikające w dużej mierze ze stopnia skomplikowania elementów jakie składają się na kształt i funkcjonowanie każdej struktury osadniczej. Prawdą jest, że kształtowanie przestrzeni zurbanizowanych musi spójnie, na jednej płaszczyźnie, unifikować wszystkie dziedziny ludzkiego życia. Musi również charakteryzować się wysoką funkcjonalnością przekładającą się na aspekty ekonomiczne, przy jednoczesnej jasnej stylistyce kompozycyjnej i wysokiej wartości estetycznej. Ponadto przy projektowaniu zagospodarowania przestrzennego nowych obszarów, a w późniejszym etapie konkretnych rozwiązań architektonicznych, nie można zapominać o takim ich kształtowaniu by tworzyły harmoniczną całość z środowiskiem naturalnym. Dlatego też mówiąc o rozwoju zrównoważonym należy upatrywać jego podstawy w świadomym i przemyślanym kształtowaniu struktur przestrzennych. W konsekwencji złej polityki przestrzennej bądź całkowitego zaniechania prób kontroli rozrostu miast, doprowadzamy do powstawania architektury przypadku, wyzbytej większości elementów jakimi powinna odpowiadać dobrze zaprojektowana przestrzeń. Struktury takie, typowe dla krajów trzeciego świata, są istnym zaprzeczeniem nie tylko osiedla jako części struktury miejskiej, ale również zaprzeczają rozwojowi zrównoważonemu, gdyż przekształcają przestrzeń naturalną w sposób przypadkowy i chaotyczny¹³.

Tworzenie się nieuporządkowanych przestrzeni zurbanizowanych dotyczy również krajów z długą tradycją w dziedzinach związanych ze świadomym i ukierunkowanym

¹³ Jednym z przykładów tego typu struktur są Brazylijskie Fawela, będące rozległymi dzielnicami, budowanymi i zamieszkałymi przez najuboższą część ludności. Charakteryzują się one nie tylko brakiem czytelnych ram przestrzennych, ale nadmierną koncentracją ludności zamieszkującą przeurbanizowane, przypadkowe struktury przestrzenne, wybudowane z każdego rodzaju materiału, nadającego się do stworzenia schronienia nad głową.

rozwojem. Pomimo usilnych działań planistyczno – prawnych w dalszym ciągu nie mają one odpowiedniej kontroli nad kształtowaniem przestrzeni. Można wyróżnić dwa powody tej sytuacji. Pierwszy związany z faktem, iż rozwój przestrzenny ośrodków miejskich jest zjawiskiem dynamicznym, ciężkim do jednoznacznego opisanie i stworzenia jednej spójnej formuły, która zapewni odpowiedni ich rozwój. Drugi powód można upatrywać w systemie stosunków własnościowych, gdzie w krajach kapitalistycznych prywatna wartość, w tym wypadku gruntu, jest przekładana bardzo często nad ogólne dobro społeczne. W konsekwencji, pomimo wielu unormowań prawnych¹⁴, każdy prywatny właściciel gruntu ma prawo zagospodarować teren według własnej wizji - bardzo rzadko nawiązującej do przestrzeni go otaczającej. W szczególności widoczne jest to na obszarach peryferii ośrodków osadniczych, gdzie coraz więcej ludzi szuka miejsca do zamieszkania w celu uwolnienia się od zatłoczonych i przesiąkniętych dymem samochodowym terenów tkanki miejskiej. Podsumowując owe zjawisko można posłużyć się następującym cytatem: „...wystarczy przejechać przez okolice dużych miast, żeby zobaczyć morze chaotycznej, nie uporządkowanej „dzikiej” zabudowy, której powstawanie było przecież teoretycznie procesem kontrolowanym przez odpowiednie organy władzy. Nie są to tylko niedostatki kontroli. Nowe inwestycje mieszkaniowe w małych miastach naszego kraju bywają różne. Jednakże z reguły budynki ustawione są jakoś dziwnie w kierunku widza i zawsze poprzez swoje rozmiary nie zharmonizowane z otoczeniem.”¹⁵

Kolejnym ważnym elementem, który powinien być brany pod uwagę by zapewnić rozwój zrównoważony ośrodków miejskich, w szczególności przy projektowaniu zespołów mieszkaniowych, jest odpowiedni stosunek pomiędzy liczbą mieszkańców a zajmowanymi terenami mieszkaniowymi. Stosunek ten przekłada się istotnie na zastosowanie odpowiednich typów zabudowy mieszkaniowej. Nie ulega wątpliwości, że zabudowa jednorodzinna, będąca najbardziej pożądaną formą zamieszkania, nie może być jedyną formą zabudowy w miastach przede wszystkim dlatego, że powoduje nadmierny jego rozrost. Skutkuje to tym, że na dużym terenie uzyskuje się niską intensywność zaludnienia w stosunku do zajmowanego obszaru. To z kolei skutkuje zwiększonymi nakładami finansowymi na wyposażenie terenu w sieć drogową oraz infrastrukturę techniczną. Ponadto zwiększają się odległości pomiędzy danymi obszarami co powoduje większą ilość kontaktów przy wykorzystaniu np.: samochodu, co z kolei prowadzi do większego obciążenia sieci drogowej i zanieczyszczenia

¹⁴ Oczywiście istnieją liczne unormowania prawne jak choćby Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, Decyzje o Warunkach Zabudowy, bądź np.: Prawo Budowlane, które w świadomy sposób ograniczają samowolne działania podmiotów prywatnych, próbując kształtować tzw. ład przestrzenny.

¹⁵ Nowicki J., *Kształt przestrzeni mieszkalnej*, Zakład Wydawnictwa CZSR, Warszawa 1980, str. 29

środowiska naturalnego. Niewątpliwie jednak nie można również stosować wyłącznie zabudowy wielorodzinnej, choćby ze względu na kształtowany przez nią anonimowy charakter człowieka mieszkającego w mieście. Dlatego też należy poszukiwać takich form przestrzeni mieszkaniowych, które będą stanowić przysłowiowy złoty środek. Zadanie to wydaje się ciężkie do osiągnięcia choćby przez ciągle zmieniające się zależności w procesach przestrzennych.

5. Zakończenie

Wydaje się, iż kształtowanie obszarów zurbanizowanych zawsze pozostanie w opozycji do środowiska naturalnego. Miasta, jak również osiedla mieszkaniowe dążąc w swych strukturach przestrzennych do form uporządkowanych i funkcjonalno przejrzystych, są swojego rodzaju zaprzeczeniem przypadkowości występującej w przyrodzie. Jednak nie ulega wątpliwości, że nawet środowisko przyrodnicze rządzi się odwiecznymi regułami, gdzie pozornie nieuporządkowaną przestrzeń, kształtuje w sposób nie do końca przypadkowy. Nie ulega wątpliwości, że należy poszukiwać takich rozwiązań przestrzeni mieszkaniowych, które będą zapewniały odpowiednie ramy do życia społecznego, nie powodujące nadmiernego rozrostu struktur przestrzennych, a jednocześnie ujmujące zależności przyrodnicze. Wydaje się to zadaniem nie tyle nierealnym, co bardzo trudnym do osiągnięcia, nie wyzbytym potrzeby pójścia na wiele kompromisów w celu zbliżenia się do rozwiązania, które zapewni najlepszy rozwój człowieka, przy jednoczesnym niwelowaniu skutków jego działania na środowisko naturalne.

Abstract

The work presents the outline of the development of settlements, from the early nineteenth-century forms to the contemporary trends in their forming, with particular emphasis on housing structures, which pose a serious danger and do not conform to any principles of sustainable development. Moreover, in the article the main trends of the spatial policy are presented, connected with forming of housing units, which in XXI century should be successfully implemented to guarantee the proper spatial development of the cities with the principles of sustainability. The presented subject is of interdisciplinary nature, combining the knowledge from the sciences such as: spatial planning, architecture, sociology and economics.