

Stan małych miast pomorskich – wnioski z badań



HANNA OBRACHT-PRONDZYŃSKA

Politechnika Gdańska

Wszystkie miasta w regionie, niezależnie od swojego położenia, ulegają procesowi rozpraszania zabudowy, chaotycznemu zainwestowaniu, a tym samym zwiększającemu się ryzyku dewastacji krajobrazu i niszczeniu ładu przestrzennego. Jakże jeszcze wnioski płyną z badań dotyczących przestrzeni pomorskich miast?

Małe pomorskie miasta, pozbawione swoich pracowni urbanistycznych, wymagają narzędzi wsparcia pomagających stymulować prawidłowy rozwój przestrzenny. Z całą pewnością potrzebna jest większa rozważa przy kształtowaniu lokalnych polityk przestrzennych oraz racjonalizacja w dysponowaniu rezerwami terenowymi. Najlepiej świadczą o tym przytoczone poniżej obserwacje, których źródłem są badania przeprowadzone w ramach mojej rozprawy doktorskiej pt. *Rozwój przestrzenny małych miast województwa pomorskiego w kontekście procesu metropolizacji*¹.

Proces suburbanizacji

- Wszystkie, bez wyjątku, miasta w regionie, niezależnie od swojego położenia, ulegają procesowi rozpraszania zabudowy, chaotycznemu zainwestowaniu, a tym samym zwiększającemu się ryzyku dewastacji krajobrazu i niszczeniu ładu przestrzennego.
- Niepokoić może nie tylko skala zjawiska suburbanizacji, ale również fakt, że wiąże się ona z licznie powstającą na obszarach wiejskich zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Tendencja ta może docelowo prowadzić do powstania pseudomiejskich struktur pozbawionych dostępu do usług.
- Nowopowstająca zabudowa w otoczeniu miast nie koncentruje się wokół już istniejących struktur w obrębie miejscowości, prowadząc do coraz większego rozproszenia, co w przyszłości będzie skutkowało coraz niższym dostępem do usług, a w rezultacie obniżeniem jakości życia.

Nowe struktury zabudowy

- Nowa zabudowa pozbawiona jest lokalnego charakteru. Dominują inwestycje, które często charakteryzuje się określeniem: „domek z katalogu”. Niemożliwe jest zatem, studiując wybrane nowe fragmenty miast, wskazanie, w którym miejscu są one w skali województwa zlokalizowane. Rozwój miast bez dbałości o kształtowanie lokalnej tożsamości może powodować negatywne skutki tak krajobrazowe, jak i społeczne.
- Obszary nowej zabudowy pozbawione są charakteru miejskiego, mimo ich lokalizacji w granicach administracyjnych miast.

¹ Wyniki badań są dostępne na stronie: <https://archhprondzynska.wixsite.com/smalltowns>

- W większości przypadków kształtujące się nowe ulice pozbawione są ładu przestrzennego, co wynika ze znacznego zróżnicowania form zabudowy, koloru elewacji, kształtu dachu, nietworzących spójnej kompozycji.
- Większość obszarów koncentracji nowych inwestycji mieszkaniowych, które poddane zostały analizie, pozbawiona jest podstawowej infrastruktury – brak jest odpowiedniej nawierzchni dróg, albo też zastosowano prowizoryczne rozwiązania o niskiej jakości, często brakuje zieleni.
- Nowe osiedla pozbawione są lokalnych przestrzeni publicznych, a zastosowane rozwiązania w przestrzeniach wspólnych są często niefunkcjonalne, niesprzyjające aktywności pieszej, o czym świadczy też dominacja samochodów osobowych zaparkowanych wzdłuż ulic.

Usługi centrotwórcze i obszary śródmiejskie

- Jeśli przyjąć, że obszary śródmiejskie zawierają wszystkie elementy kształtujące w pełni funkcjonalną przestrzeń miejską, zapewniającą wysoki standard zamieszkiwania, dostępność do usług oraz inne czynniki determinujące jakość życia, jak np. dostępność piesza, to martwiący jest fakt tak dużego zróżnicowania takich miejsc w miastach regionu.
- Historyczne centra pomorskich miast charakteryzują się wielofunkcyjną strukturą, pełniącą do dzisiaj swoją pierwotną funkcję. Nowa zabudowa pozbawiona jest natomiast miejsc, w których w przyszłości mogłyby ukształtować się przestrzenie pełniące funkcje lokalnych ośrodków. Biorąc pod uwagę fakt, że w wielu miejscach tkanka miejska jest już wypełniona, urbaniści staną przed wyzwaniem transformacji przestrzeni, tak by w przyszłości zapewnić wyższą jakość życia na obecnie powstających osiedlach mieszkaniowych.

Dostępność do usług podstawowych

- Jeśli analizą obejmiemy dostępność do placówek wychowania przedszkolnego, jako przykładowych usług podstawowych, zgeneralizowany obraz sugeruje, że miasta w regionie zapewniają wysoki standard w tym zakresie. Ustawowo gminy mają zapewnić dziecku przedszkole w odległości nie większej niż 3 km. Większość ośrodków w regionie spełnia to kryterium. Jednak małe miasta z definicji powinny charakteryzować się krótkimi dystansami. Zatem jeśli pod uwagę wziąć 15-minutową odległość pieszą, zauważyć można, że w Żukowie – 40%, w Czersku – 55%, w Chojnicach – 35%, a w Redzie – 45% mieszkańców pozbawionych jest pieszego dostępu do przedszkoli.
- Z kolei jeśli analizie poddamy nie same miasta w ich granicach administracyjnych, a również ich otoczenie funkcjonalne, niepokojący jest fakt, że tylko w przypadku Pruszcza Gdańskiego 15-minutowy dostęp pieszy do infrastruktury społecznej obejmuje ponad 50% mieszkańców. W innych miejscach w regionie wynik ten jest znacznie niższy. Jeśli natomiast pod uwagę wziąć dynamikę zachodzących na obszarach suburbanizacji procesów inwestycyjnych w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, niepokoją wyniki wszystkich ośrodków w regionie. Dalsze rozproszenie zabudowy będzie przyczyniało się do pogorszenia sytuacji w zakresie dostępności do infrastruktury społecznej.

Polityka przestrzenna małych miast województwa pomorskiego

- Wszystkie miasta w swoich dokumentach planistycznych przewidują znaczny wzrost liczby mieszkańców, mimo że prognozy demograficzne w większości przypadków wskazują na tendencję odwrotną.
- W studiach (podstawowym dokumencie planistycznym gminy) ponad połowy miast regionu zaplanowano rezerwy terenowe, których chłonność umożliwia zwiększenie liczby ludności o ponad połowę w stosunku do obecnej sytuacji. W niektórych przypadkach wartość ta przekracza 100%, a w połowie miast zakłada się wzrost mieszkańców o 50% w stosunku do obecnej sytuacji.

- W większości przypadków im większe ujemne saldo migracji, tym nieproporcjonalnie większe rezerwy terenowe przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe. Zjawisko takie jest przestrzennie niebezpieczne, gdyż może prowadzić do chaotycznego rozwoju zabudowy, bez szans na dopełnienie struktur rozproszonej tkanki miejskiej w przyszłości.

O autorce

Hanna Obracht-Prondzyńska – architektka i urbanistka, absolwentka Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej, gdzie obecnie jest asystentem w Katedrze Urbanistyki i Planowania Regionalnego. Pracowała w Pomorskim Biurze Planowania Regionalnego, m.in. przy planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz planie dla obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Doświadczenie zawodowe zbierała pracując przy projektach m.in. w USA, RPA, Chinach, Rumunii, Niemczech. Jest członkiem zarządu Towarzystwa Urbanistów Polskich, o. Gdańsk, oraz aktywnym członkiem międzynarodowego stowarzyszenia planistów miejskich i regionalnych (ISOCARP).

