

KRAJOBRAZ KULTUROWY NOWYCH SUBURBII LUBLINA

Natalia Przesmycka

Katedra Architektury, Urbanistyki i Planowania Przestrzennego, Politechnika Lubelska
Department of Architecture, Urban and Spatial Planning, Lublin University of Technology
ul. Nadbystrzycka 38D 20-618 Lublin, e-mail: natalia.przesmycka@gmail.com

Streszczenie. Tereny podmiejskie są w ostatnich latach przestrzenią zmieniającą się dynamicznie i bezpowrotnie. Niekontrolowany lub źle planowany rozwój większych miast poza ich granicami administracyjnymi oraz powstawanie zabudowy mieszkaniowej w gminach ościennych powodują zjawisko suburbanizacji. Planowanie przestrzenne często nie nadąża za inwestycjami, a do rzadkości należą spójne opracowania planistyczne dla regionów podmiejskich, gwarantujące ich harmonijny i zrównoważony rozwój. Artykuł zarysowuje problemy i tendencje rozwoju terenów podmiejskich na przykładzie Lublina, w aspekcie przeobrażeń krajobrazu kulturowego.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, Lublin, krajobraz kulturowy, urban sprawl

WSTĘP

Krajobraz kulturowy, rozumiany jako krajobraz przekształcony przez człowieka w wyniku rozwoju cywilizacyjnego, stanowi obiekt zainteresowania architektów i urbanistów od lat 70. XX w. W rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Krajobraz kulturowy to przestrzeń, historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”.

Obszar styku miasto-wieś określający rzeczywiste, a nie administracyjne granice miasta, jest dziś bardzo trudny do zdefiniowania. Nowe suburbia, rozumiane jako funkcjonalne peryferie miasta, są obszarami o różnorodnym statusie. Niezależnie od przebiegu granic administracyjnych są to obszary, na których funkcje i obiekty o charakterze miejskim przeplatają się z typowo wiejskimi.

Kryteria waloryzacji i oceny krajobrazu kulturowego są w naszym kraju przedmiotem badań od lat 80. ub. w. Wprowadzenie metod i kryteriów oceny krajobrazu kulturowego przede wszystkim służyło do określenia walorów turystycznych i rekreacyjnych krajobrazu [Bogdanowski 1973]. W świetle obecnego rozwoju zabudowy suburbii, wydaje się właściwe określenie kryteriów i oceny

krajobrazu również pod kątem jakości zamieszkania. Podstawowy podział, wprowadzony przez prof. J. Bogdanowskiego, na krajobraz kulturowy harmonijny i dysharmonijny, wydaje się być właściwy dla określenia charakteru współczesnych suburbi. Badania krajobrazu kulturowego dla potrzeb gospodarki przestrzennej prowadzone są w Polsce w różnych ośrodkach badawczych, głównie dla określenia turystycznej przydatności krajobrazu [Paprzycka 2005].

OBRZEŻA LUBLINA W HISTORYCZNYM KRAJOBRAZIE KULTUROWYM

Każda epoka zapisuje się w krajobrazie kulturowym i wnosi do niego zmiany. Przeobrażenia przełomu XIX i XX w. w większości miast zatarły historyczne nawarstwienia i nadały miastom nowe kierunki rozwoju. Kolejnym przełomem był okres powojennej urbanizacji. Zjawisko suburbanizacji na większą skalę można notować w Polsce od końca lat 90. XX w. W toku przeobrażeń urbanistycznych Lublina granice miasta, oprócz barier administracyjnych, opierały się najczęściej na warunkach naturalnych. Poszczególne etapy historycznego rozwoju miasta, związane ze zmianą jego granic, są zwykle ciągle czytelne.

Obrzeża miasta w tradycyjnym krajobrazie kulturowym miały charakter szczególny. Nawet jeżeli miasto nie było otoczone murem, to jego granice zawsze były oznaczone, np. kopcami, wałami czy palisadą. W średniowieczu obszar miasta „poza murami”, mimo że administracyjnie należący do miejskich dóbr lokacyjnych, w rzeczywistości rządził się innymi prawami. Zabudowa w murach miast średniowiecznych szybko stawała się zbyt ciasna i następował rozwój przedmieść. Poza granicami miasta lokalizowano niebezpieczne zakłady rzemieślnicze (np. kuźnie), handlowano towarami uciążliwymi i bydłem, organizowano szpitale i przytułki, za mury wypędzano osoby niepożądane, dokonywano egzekucji. Na peryferiach mieszkali nie tylko stojący nisko w hierarchii społecznej najubożsi, ale i bogaci, którzy wykupywali ziemię, zdobywając majątkość, lub przenosili się ze wsi w stronę miasta, aspirując do zmiany stanu [Samsonowicz 2001].

Średniowieczna i renesansowa „suburbanizacja” Lublina wiązała się z rozwojem zabudowy w obrębie przedmieść i wyłączonych spod praw miejskich jurydyk. Tym samym granice miasta, zarówno te fizyczne, jak i symboliczne nabierały nowego znaczenia. Kolejne etapy rozwoju Lublina opierały się na granicach własnościowych i naturalnych. Warunki naturalne pozwalały na wygodny rozwój zabudowy w kierunku zachodnim wzdłuż traktów komunikacyjnych (dzisiejsze ulice: Krakowskie Przedmieście, Narutowicza oraz rejon Wieniawy). Rozwój zabudowy w kierunku północnym i wschodnim w stosunku do „miasta w murach” określiły przede wszystkim uwarunkowania prawne, dotyczące możliwości osiedlania się osadników żydowskich na terenach królewskich (Podzamcze, Czwartek).

Krajobraz kulturowy przedmieść i obrzeży Lublina do końca XVIII w. naznaczony był elementami symbolicznymi i sakralnymi: zespołami klasztorными, krzyżami przydrożnymi w miejscach kluczowych cmentarzami i miejscami pochówku, takimi jak np. „mogiły” na Kalinowszczyźnie.

W XIX w. granice administracyjne Lublina uległy kilkakrotnym zmianom. Tereny zabudowane rozwinęły się w stronę południa wzdłuż traktu w kierunku Bychawy, a po otwarciu linii kolejowej (1875) wzdłuż niej powstała dzielnica o charakterze przemysłowym. Rozwój miasta w kierunku zachodnim utrudniały tereny należące do wojska oraz cmentarz przy ul. Lipowej. Na gruntach granicznych powstał Park Miejski 1837 (Ogród Saski). Warunki naturalne spowodowały pozostawienie wolnej od zabudowy doliny Bystrzycy (dawny Staw Królewski i Łąki Tatarskie) [Przesmycka 2006].

W okresie międzywojennym nastąpił dynamiczny rozwój zabudowy zarówno w sensie przestrzennym, jak i jakościowym. Władze miasta widziały konieczność rozwoju daleko poza obszary już zurbanizowane, a na terenach podmiejskich szukano miejsc najbardziej odpowiednich dla rozwoju nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej.

Charakterystyczna dla strefy podmiejskiej panorama całego śródmieścia Lublina po raz ostatni zaistniała w swojej historycznie niezatartej formie tuż przed II wojną światową. Naturalną „miękką” granicą terenów obrzeżnych od strony wschodniej były planowane wówczas tereny rekreacyjne, powiązane z doliną Bystrzycy, z których rozlegał się widok na śródmieście. Symboliczne granice miasta znaczyły w tym okresie cegielnie, dostarczające materiał do budowy nowych obiektów.

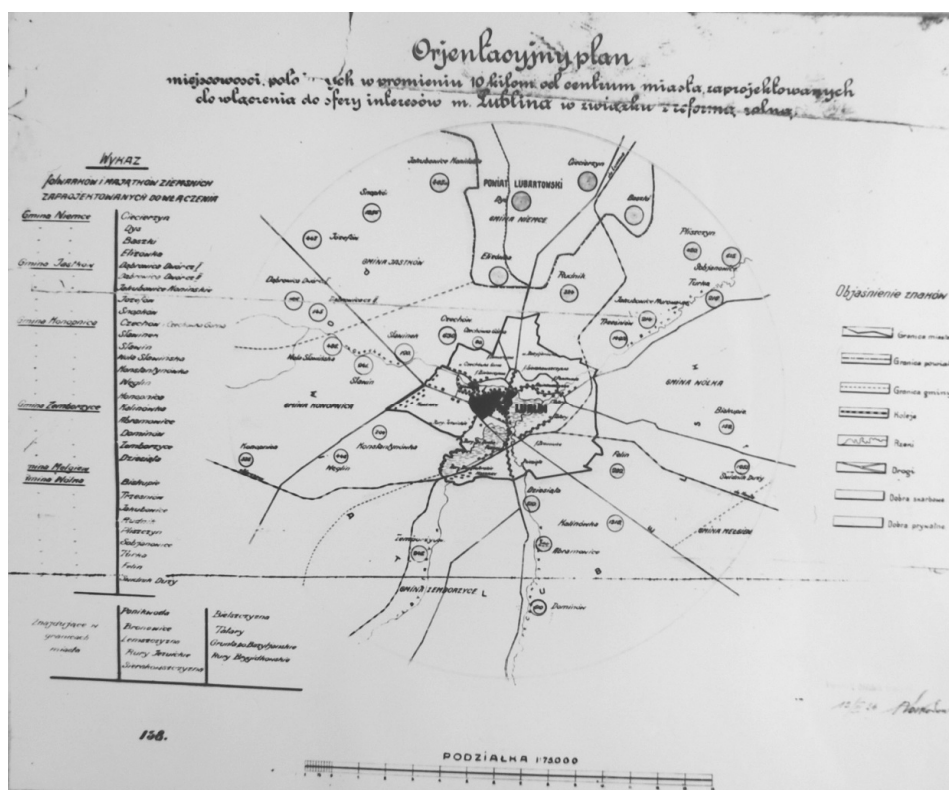
Od strony zachodniej miasto rozwijało się w ciągu Alei Raławickiej (dzisiaj Aleje Raławickie), realizując ambitny plan tworzenia nowego „centrum” – dzielnicy Zachodniej. Po stronie północnej zabudowa miejska wciniała się nieregularnie w obszary intensywnie użytkowane rolniczo. Najsilniej zabudowa rozwijała się na przedłużeniu ulicy Lubartowskiej, poszerzając zasięg dzielnicy żydowskiej. Północną stronę miasta Lublina, przeznaczono na rozwój zabudowy mieszkaniowej, oparty na idei zespołów zabudowy jednorodzinnej z własnymi ośrodkami usługowymi.

W okresie międzywojennym tereny podmiejskie rejonów rozwijających się zamieszkiwali najczęściej ludzie ubodzy, a w większych miastach tworzyły się nawet rozległe dzielnice ubogich¹. W przypadku Lublina dzielnice o najniższym standardzie wykształciły się w bezpośrednim sąsiedztwie rzek Bystrzycy i Czerniejówki i do dnia dzisiejszego funkcjonują jako problematyczne obszary substandardowej zabudowy.

¹ Na przykład domy bezrobotnych i bezdomnych tzw. „wesole miasteczko” pod Poznaniem

SUBURBANIZACJA PLANOWANA – WIELKOMIEJSKIE PLANY ROZWOJU

Po raz pierwszy „metropolitalny” rozwój Lublina planowany był w okresie międzywojennym. Zasięg strefy interesów mieszkaniowych miasta określono wówczas, włączając miejscowości położonych w promieniu 10 km od centrum miasta². Grunty przeznaczone miały być na cele rozszerzenia miasta, tworzenia gospodarstw podmiejskich i osiedli dla robotników, rzemieślników, urzędników itp. Prawo gwarantowało, że grunty położone w tej odległości od centrum Lublina należą do sfery interesów mieszkaniowych miasta i mogą być wykupywane w miarę potrzeby przez samorząd, w porozumieniu z odnośnymi ministrami. Do projektowanej strefy interesów mieszkaniowych miasta planowano włączyć następujące folwarki i majątki ziemskie, znajdujące się na terenach gmin: Niem-



Ryc. 1. Orientacyjny plan miejscowości położonych w promieniu 10 kilometrów [...], Biuro Pomiarów m. Lublina, 1926, skala oryg. 1:75.000, APL, PmL, sygn.14, neg. PKZ – Lublin, nr 7507

Fig. 1. An indicative plan of places located within a radius of 10 km from Lublin [...], an archival plan, Source: APL, PmL, sygn.14, neg. PKZ – Lublin, nr 7507

² Ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. nr 1, poz. 1 z 1926 r.)

ce (Ciecierzyn, Dys, Baszki, Elizówka), Konopnicy (Czechów i Czechówka Górna, Sławinek, Sławin, Wola Sławińska, Konstantynówka, Węglin, Konopnica), Jastkowa (Dąbrowica Dwór cz. I, Dąbrowica Dwór cz. II, Jakubowice Koniańskie, Józefów, Snopków), Zemborzyc (Kalinówka, Abramowice, Dominów, Zemborzyce, Dziesiąta), Mełgwi (Biskupie, Trześniów, Jakubowice, Rudnik, Pliszczyn, Sobjanowice, Turka, Felin, Świdnik Duży), oraz znajdujące się w granicach miasta – Ponikwoda, Bronowice, Lemszczyzna, Rury Jezuickie, Sierakowszczyzna, Bielszczyzna, Tatary, grunty po bazylikańskie i Rury Brygilkowskie.

Okres międzywojenny był ostatnim, gdy obrzeża miasta praktycznie na całej swojej rozciągłości miały powiązania widokowe z centrum. Powojenna zabudowa wzgórz Czechowa, Rur i Czubów rozszerzyła rzeczywiste granice miasta i nadała nowy charakter krajobrazowi kulturowemu obrzeży.

Wybuch II wojny światowej przerwał prace planistyczne prowadzone przez magistrat. Nowe koncepcje urbanistyczne po wojnie nie brały już pod uwagę modelu rozwoju miasta opartego na ośrodkach satelitarnych.

ROZWÓJ LUBLINA W LATACH 1950–1989 – NOWE OBRZEŻA

Elementy typowe dla strefy podmiejskiej I połowy XX w., jakimi były przydomowe sady i leżące blisko miasta gospodarstwa w otoczeniu zieleni, zniknęły już bezpowrotnie. Poszerzanie się obrzeży Lublina od lat powojennych do końca lat 80. przebiegało w dwóch kierunkach: jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, często bliźniaczej lub szeregowej oraz osiedli wielorodzinnych.

W okresie tym styk miasto-wieś na obrzeżach Lublina był bezpośredni. Bloki mieszkalne stykały się z otwartym krajobrazem rolniczym pól i łąk, a strefa podmiejska charakteryzowała się zorientowaniem produkcji rolnej na bezpośrednią sprzedaż produktów w mieście, co nadawało jej charakterystyczny, małowniczy krajobraz. Rodzinne gospodarstwa oferujące warzywa, owoce, mięso i mleko dobrze prosperowały, dostarczając świeżą żywność indywidualnym klientom z miasta. Do końca lat 80. trwał ciągły napływ ludności wiejskiej na tereny Lublina.

KRAJOBRAZ KULTUROWY SUBURBII PO 1998 ROKU

Transformacje ustrojowe i ekonomiczne lat 90. pociągnęły za sobą pierwsze znaczące przemiany przestrzenne w strefie podmiejskiej Lublina. Zmiany krajobrazu kulturowego objęły aspekty architektoniczne, przyrodnicze i społeczne. Okazały dom za miastem jako synonim społecznego awansu, statusu, może być treścią symboliczną zapisaną celowo w krajobrazie [Dąbrowska-Budziło 2007]. Znamiona przepychu widoczne w bryle samego budynku, popularne w latach

90., ustępują ostatnio starannemu „ukryciu się”, systemowi ochrony czy zastoso-
wanym rozwiązaniom technologicznym w budynku, niewidocznym z ze-
wnątrz.

Suburbanizacja występuje z różną intensywnością w większości polskich
i europejskich miast. W latach 1996–2001 w 90% aglomeracji miejskich Europy
liczba mieszkańców przedmieść rosła w większym tempie niż centrów miast
[Majer 2010]. Od 2007 r. po raz pierwszy w historii ludzkości większość ludzi
mieszka w miastach. Jednocześnie miasta w swojej tradycyjnej formie przeży-
wają kryzys. Suburbanizacja, a zwłaszcza jej najgorsze wydanie zwane „urban
sprawl”, jest jednym z objawów tego kryzysu.

Lublin jest dziewiątym co do liczby mieszkańców miastem w kraju (348,5 tys.)
i piętnastym co do powierzchni. Od 1999 r. odnotowuje się spadek liczby
ludności. Zmniejszanie się gęstości zaludnienia na terenie Lublina (2006 – 2397
osób/m², 2010 – 2363 osób/m²) przy jednoczesnym ciągle dodatnim przyroście
naturalnym (2010 – 323 osoby na 1000 mieszkańców) i ujemnym saldzie migra-
cji (2006 – 1447, 2009 – 797, 2010 – 1313). Dane te świadczą dobitnie o postę-
pującym procesie suburbanizacji [Kurlej i in. 2011].

Dzisiejszy proces najsilniejszej suburbanizacji nasilony jest w promieniu kil-
kunastu kilometrów od Lublina i Świdnika, co w dużej mierze pokrywa się
z planowaną w okresie międzywojennym strefą wpływów miasta. Zjawisko to
widoczne jest przede wszystkim w gminach: Głusk, Mełgiew, Wólka, Niemce,
Jastków, Konopnica³. W promieniu ok. 25 km od Lublina odnotowuje się zjawi-
sko „semiurbanizacji”, czyli umiastowania istniejącej zabudowy wsi poprzez jej
dogęszczanie i sukcesywną wymianę. W wielu podmiejskich gminach można
zaobserwować rozwój budownictwa mieszkaniowego o charakterze suburbial-
nym, pomimo braków lub niskiej jakości infrastruktury technicznej i społecznej.
Przyczyny tych zjawisk, podobnie jak w reszcie kraju mają swoje podłoże za-
równo ekonomiczne⁴, jak i społeczne (oczekiwana polepszona jakość zamiesz-
kania) [Studium Urbanizacji... 2009]. Te ostatnie mają swój bezpośredni zwią-
zek z doświadczeniami wizualnymi, jakie towarzyszą przemieszczaniu się ze
strefy podmiejskiej do centrum miasta, a co za tym idzie spodziewanej dużej
jakości krajobrazu kulturowego.

Tabela 1 ukazuje zestawienie sytuacji planistycznej, stopnia realizacji infra-
struktury technicznej i użytkowania gruntów dla gmin ościennych Lublina
o największym stopniu rozwoju zjawiska suburbanizacji. Charakterystyczny jest
stosunkowo niski stopień lesistości i występowanie chronionych głównie w po-
wiązaniu z dolinami rzecznyymi.

³ Do gmin obszaru oddziaływania Lublina, jako wyodrębnionych obszarów skupienia zalicza się
następujące gminy: Kamionka, Wilkołaz, Garbów, Wojciechów, Spiczyn, Bełżyce, Nałęczów,
Borzechów, Jabłonna, Niedzwica Duża, Strzyżewice, Piaski, Lubartów, Mełgiew, Łęczna,
Świdnik, Głusk, Jastków, Konopnica, Niemce, Wólka [Kurlej i in. 2011].

⁴ Cena powierzchni użytkowej 1 m² mieszkania na wolnym rynku w 2010 r. wynosiła w mieście
Lublinie 4 015 zł, w miastach na prawach powiatu w woj. lubelskim 3496 zł. [Kurlej i in. 2011].

Tabela 1. Porównanie warunków dla rozwoju zabudowy suburbannej w gminach ościennych Lublina o największym nasileniu tego zjawiska. Oprac. autor na podstawie danych GUS za rok 2011

Table 1. The comparison of conditions for suburban development in the neighboring communities of Lublin with the highest intensity of this phenomenon. source: author (GUS 2011 data based study)

Gmina	Obszar km ²	Plan miejscowy	Obszary o walorach przyrodniczych chronione %	Użytki rolne %	Lasy %	Zaopatrzenie budynków w infrastrukturę techniczną w 2010	Saldo migracji stałych w okresie ostatnich 5 lat / % mieszkańców przybyłych z Lublina	Łączna liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2006–2010
Głusk	64,3	tak	29,3 (Dolina Czerniejówki)	89,6	6,6	wodociąg – 94,3% gaz z sieci – 68,3% kanalizacja zbiorcza – 0,1%	281/68,4%	527
Jastków	113,1	tak	2,1 (Dolina Ciemięgi)	91,4	4,7	wodociąg – 83,2% gaz z sieci – 36,7% kanalizacja zbiorcza – 13,8%	171/72,2%	526
Konopnica	93,1	w trakcie	doliny rzeczne – brak ochrony prawnej	91,5	5,5	wodociąg – 46,7% gaz z sieci – 66,4% kanalizacja zbiorcza – 3,5%	225/75,9%	588
Niemce	142	tak	21,7	88,6	7,8	wodociąg – 82,2% gaz z sieci – 19,9% kanalizacja zbiorcza – 20,1%	248/69%	655
Wólka	72,8	tak	4,9	81	13,3	wodociąg – 88,1% gaz z sieci – 45,4% kanalizacja zbiorcza – 36,6%	181/62,3%	608

Na przykładzie Gminy Konopnica, jednego z najatrakcyjniejszych miejsc zamieszkania w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina, można zaobserwować, w jakiej sprzeczności stają interesy mieszkaniowe i zachowanie naturalnego krajobrazu. W strategii rozwoju gminy czytamy:

W ostatnim okresie na obraz osadnictwa gminy duży wpływ wywiera presja osadnicza ze strony mieszkańców pobliskiego Lublina. Malowniczo położone miejscowości gminy stają się miejscem zamieszkania dla najzamożniejszej części mieszkańców miasta. Zjawisko to jeszcze przez wiele lat będzie jednym z ważniejszych czynników wywierających wpływ na ogólny obraz społeczno-gospodarczy i osadniczy gminy [Strategia Rozwoju Gminy Konopnica na lata 2007–2015].

Z drugiej strony, w uchwalonym w 2010 r. studium dostrzeżono, że:

W gminie Konopnica w ostatnich latach prowadzono politykę przestrzenną bez sformułowania zasad i bez sprecyzowania kierunków, czyli celu [Studium Uwarunkowań... 2010].

Jednak na oficjalnej stronie internetowej gminy, w dziale „Perspektywy rozwoju” możemy doszukać się informacji zgoła sprzecznych:

Gmina Konopnica ze względu na swoje podmiejskie położenie ma szczególnie dobre warunki do rozwoju przetwórstwa artykułów rolno-spożywczych, handlu i usług oraz agroturystyki i bazy wypoczynkowo-rekreacyjnej⁵.

Krajobraz kulturowy Konopnicy zdominowany jest przez zabudowę jednorodziną powstałą w przeciągu ostatnich kilkunastu lat. Braki podstawowych usług (co jest zrozumiałe z uwagi na ogromny stopień rozproszenia zabudowy) stają się dotkliwe dla mieszkańców. Wąskie drogi dojazdowe, pozbawione poboczy, o ogólnie złym stanie technicznym uniemożliwiają bezpieczne użytkowanie przez pieszych. Miejscowość w dużej części są tworami monofunkcyjnymi: nie stanowią ani wsi, ani miasta, tworzą liniowe skupiska domów jednorodzinnych rozciągających się wzdłuż dróg. Sytuacja planistyczna (brak planu miejscowego) pogłębia problem „urban sprawl”, a rozwój agroturystyki i bazy wypoczynkowo-turystycznej, przywoływany w „Perspektywach rozwoju gminy”, wobec tak silnych wpływów interesów mieszkaniowych miasta wydaje się być nierealny.

PRÓBA OCENY OBECNEGO STANU KRAJOBRAZU KULTUROWEGO NOWYCH SUBURBII LUBLINA

Przytoczony powyżej przykład Konopnicy – gminy ciągle jeszcze atrakcyjnej jako miejsce zamieszkania, lecz o nieuporządkowanej sytuacji planistycznej, pozbawionej obszarów chronionych i spójnej wizji dalszego rozwoju, charakteryzuje właściwie cały obszar suburbanalny Lublina. Doświadczenia wizualne, jakie towarzyszą przemieszczaniu się od centrum miasta w stronę terenów wiejskich, są coraz mniej zróżnicowane. Coraz mniej jest symbolicznych elementów w krajobrazie kulturowym, pokazujących przekraczanie granic pomiędzy miastem, przedmieściem a wsią. Zabudowania wiejskie, które w miarę urbanizacji weszły w obszar miejski, uległy różnorodnym przekształceniom⁶.

Niezaprzeczalną wartością strefy podmiejskiej jest naturalna zieleń (sady, łąki, zieleń śródpolna, lasy, doliny rzek itp.), która w dużej mierze decyduje o pozytywnych wrażeniach związanych z odbiorem przestrzeni, co przekłada się niejednokrotnie na decyzję o wyborze miejsca zamieszkania. Położenie Lublina w dolinie trzech rzek Czechówki, Bystrzycy i Czerniejówki, oraz topograficzne

⁵ http://www.konopnica.lubelskie.pl/index.php?option=com_content&task=view&id=17&Itemid=32

⁶ Budynki gospodarcze tracą swoją dawną funkcję z uwagi na praktycznie całkowity zanik hodowli zwierząt gospodarskich. Szybko zmieniają się również charakterystyczne zbyt duże, nieotyńkowane budynki i domy „kostki”. Pokolenie 30-latków pochodzących ze wsi często wraca do domów rodzinnych, wykańczając je, przebudowując lub rozbudowując i decyduje się na zamieszkanie pod miastem i pracę w mieście. Nowe wzorce estetyczne mieszają się z tradycyjną formą zabudowań gospodarczych.

uksztaltowanie północnej części miasta, stwarza możliwość wnikania zieleni w formie pasm i klinów w zabudowę miejską. Gminy ościenne są szczególnie narażone na zniszczenie naturalnej zieleni i tym samym przerwanie „zielonego pierścienia”, którego ustanowienie uznano za konieczne w uchwalonym w 2002 r. „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego”⁷.

W 2006 r. Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie opracowało „Program rozwoju i rewitalizacji miast dla województwa lubelskiego”, który jako pierwszy w kraju podjął kompleksowo problematykę miejską w zapisach polityki regionalnej, co dawało Lubelszczyźnie szansę na wyprzedzenie działań rewitalizacyjnych i prorozwojowych innych regionów [Program... 2006]. Lata 2006–2010 przyniosły jednak szybsze tempo rozwoju zabudowy w gminach sąsiadujących z miastami niż samych miast, tym samym wskazując na nieefektywność działań rewitalizacyjnych.

Jakość krajobrazu kulturowego w dużej części zależy od stanu zachowania jego niechronionych elementów przyrodniczych powstałych w wyniku działalności człowieka, takich jak: zieleń przydomowa, przydrożna, sady, zieleń śródpolna, miedze, zieleń przy kościołach i cmentarzach. Rzadkością jest zachowywanie istniejącego drzewostanu na nowych terenach budowlanych. Zanikają tradycyjne gatunki zieleni średniej przydomowej i śródpolnej, np. tarnina, wprowadzane są nowe (sumak, tuja). Przy domach zakładane są rekreacyjne, intensywnie koszone trawniki. Niszczony jest zwłaszcza drzewa liściaste, charakterystyczne dla tradycyjnego polskiego krajobrazu. Pozbawione drzew przydrożnych drogi dojazdowe nie zarysowują się w pozytywny sposób w krajobrazie.

W strefie suburbii Lublina nie istnieje żadne jednolicie zaplanowane osiedle mieszkaniowe domów jednorodzinnych, a jednorodzinne zespoły zabudowy deweloperskiej, z uwagi na monofunkcyjność, trudno do takich zaliczyć (Głusk). Ciekawym przykładem zabudowy podmiejskiej jest Osiedle Borek (gmina Wólka), noszące cechy zespołu zabudowy mieszkaniowej planowanej, opartej na własnym ośrodku usługowym i rekreacyjnym, jednak skrajnie dysharmonijny sposób zabudowy nie pozwala uznać go za pozytywny przykład⁸.

To, czy miasto Lublin jest metropolią, w sensie rozumienia urbanistyki może być kwestią dyskusyjną, jednakże w 2008 r. na mocy umowy partnerskiej Prezydenta Miasta Lublin i przedstawicieli powiatów (lubartowskiego, łączyńskiego, lubelskiego i świdnickiego) powołano Lubelski Obszar Metropolitalny. Zda-

⁷ Uchwalony uznaje za konieczne ustanowienie „zielonych pierścieni” wokół 22 miast województwa, z których połowa odznacza się dużą i bardzo dużą ekspansją przestrzenną.

⁸ Ciekawie kształtuje się południowa „granica” Lublina – osiedle Poręba rozciągające się wzdłuż linii kolejowej, stanowiącej barierę dla rozwoju zabudowy. Zabudowa wielorodzinna o podwyższonym standardzie, występuje na obrzeżach miasta w jego granicach administracyjnych (Zbożowa, Willowa).

rzenie to miało wymiar instytucjonalny, nie mniej potwierdziło pozycję Lublina jako ośrodka metropolitalnego o znaczeniu regionalnym⁹ [Kurlej i in. 2011].

Bardzo duży wpływ na kierunki rozwoju zabudowy podmiejskiej i zjawiska suburbanizacji będą mieć dla Lublina realizowane inwestycje infrastruktury transportowej (lotnisko w Świdniku, obwodnica drogi krajowej nr 17). Jak zmienią się funkcjonalnie i przestrzennie obszary suburbii po realizacji obwodnicy? Czy będzie stanowić ona dla nich granicę, barierę, czy może nic nie zmieni? Jak zmienią się ceny gruntów przed i za obwodnicą, przy zjazdach. Może po realizacji nowych dróg mieszkańcy docenią wagę zieleni jako izolacji? Te pytania można zadać sobie, analizując kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy suburbii.



Ryc. 2. Panorama suburbii Lublina po północnej stronie miasta (za ul. Zbożową) i zachodniej (wylot ul. Nałęczowskiej) Fot. N. Przesmycka 2011

Fig. 2. The skyline of suburban areas on the northern side of Lublin and western (Nałeczow direction), photo by Author, 2011

Błędem byłoby postrzeganie współczesnego krajobrazu kulturowego obrzeży miast jako przejściowego, który jakoś się poprawi. Obecnie o urbanistycznym kształcie strefy podmiejskiej decydują: wytyczne planistyczne (plan miejscowy lub ciągle jeszcze częściej warunki zabudowy), podziały własnościowe, czynnik ekonomiczny i kulturowy. Próbując odnieść się do cyklu życia miasta, suburbanizacja jest procesem w konsekwencji prowadzącym do jego odmiastowienia, z drugiej strony zjawisko to degraduje strukturę i krajobraz wsi.

⁹ W skład LOM wchodzi 41 miast i gmin centralnej części województwa lubelskiego o łącznej powierzchni 4,2 tys. km² i liczbie ludności powyżej 713 tys.

PIŚMIENNICTWO

- Bogdanowski J., 1973, *Krajobraz Polski. Ochrona i kształtowanie dla rekreacji*, Teka Komisji Urbanistyki i Architektury, Oddział PAN w Krakowie.
- Dąbrowska-Budziłło K., 2007, *Symbolika w kształtowaniu i ochronie krajobrazu*, Czasop. Techn., z. 10., Architektura Z 5-A., s. 129.
- Kurlej Z., Nocko A., Żelechowski M., 2011, *Oddziaływanie obszarów miejskich na budownictwo w gminach sąsiadujących w województwie lubelskim w latach 2006–2010, Analizy Statystyczne 2011*, Wyd. Urząd Statystyczny w Lublinie s. 55–90.
- Majer A., 2010, *Socjologia i przestrzeń miejska*, Wyd. Nauk. PWN.
- Paprzycka A., 2005, *Kryteria typologii i oceny krajobrazu kulturowego*, [w:] *Struktura Przestrzenno-funkcjonalna krajobrazu* (red. Adolf Szponar, Sylwia Horska-Schwarz), Biul. Polskiej Asocjacji Ekologii Krajobrazu, Wrocław, s. 78-83.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego*, 2002. Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie.
- Program rozwoju i rewitalizacji miast dla województwa Lubelskiego*, 2006. oprac. zb. Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Lublin.
- Przesmycka N., 2006, *Krajobraz kulturowy obrzeży Lublina*, Przyroda i Miasto, t. VIII, SGGW, Warszawa, s. 189–196.
- Samsonowicz H., 2001, *Życie miasta średniowiecznego*, Wyd. Poznańskie, s. 45–49.
- Strategia Rozwoju Gminy Konopnica na lata 2008–2015*, 2007
- Studium urbanizacji lubelskiego obszaru metropolitalnego*, 2009, praca zb., Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Lublin, s. 110–114.
- Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego dla gminy Konopnicy, załącznik 1 do Uchwały Rady Gminy Konopnica, Nr XLVI/252/2010 z dnia 21 czerwca 2010 r.

THE CULTURAL LANDSCAPE OF NEW SUBURBIA OF LUBLIN

Abstract. Suburban areas are recently dynamically and permanently changing. Uncontrolled or bed planned development of cities growth over their administrative borders and formation of new housing areas in neighboring municipalities, cause urban sprawl. Spatial planning lags behind investments, as well as common master plans, that are the only solutions for sustainable development. The paper deals with recent tendencies in Lublin's suburban areas development in terms of changes in the cultural landscape.

Key words: suburbanization, Lublin region, cultural landscape, urban sprawl