INFRASTRUKTURA I EKOLOGIA TERENÓW WIEJSKICH
INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS

Nr II/3/2014, POLSKA AKADEMIA NAUK, Oddział w Krakowie, s. 757–770
Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi

DOI: http://dx.medra.org/10.14597/infraeco.2014.2.3.056

FORMY PRZESTRZENNE WSPÓŁCZESNYCH UKŁADÓW MIESZKANIOWO–USŁUGOWYCH W LĄDKU ZDROJU

Jerzy Oleszek, Katarzyna Sabura, Jan Kazak, Marta Szkaradkiewicz
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

THE SPATIAL FORMS OF CONTEMPORARY ARRANGEMENTS OF HOUSING AND SERVICE BUILDINGS IN LĄDEK ZDRÓJ

Streszczenie

Ostatnie przed rokiem 1945 przekształcenie przestrzenne części miejskiej w Lądku Zdroju nastąpiło w roku 1922. Istota zmian wynikała z włączenia wsi Nieder Thalheim. W roku 1945 została przerwana, dotychczas sukcesywnie kształtowana, tożsamość jednostki. Problemem jest pytanie: na ile, zainicjowane dopiero z początkiem lat 70-tych współczesne formy przestrzenne wzbogacają bądź też zniekształcają ukształtowaną postać obszaru.

Obiektem rozważań jest zagospodarowanie terenu sąsiadującego z główną arterią komunikacyjną (ul. Ogrodowa), łączącą część miejską z uzdrowiskową, oraz teren osiedla domów jednorodzinnych. Analiza szczegółowa wskazuje, że: zmieniono przebieg ulicy Ogrodowej; teren zagospodarowano sytuując budynki mieszkalne wielorodzinne reprezentujące różne postacie; zastosowano różne, wzajemnie niespójne koncepcje przestrzenne. Wskazuje się, że lokalizacja marketu handlowego „Biedronka", to wyraźny symptom spójność części zdrojowej i miejskiej.

Osiedle budownictwa jednorodzinnego stanowią budynki wolnostojące rozmieszczone w przestrzennym układzie promienisto – pasmowym. Przy zróżnicowaniu form, została zachowana pewna jednolitość

formuły architektonicznej. Aktualnie realizowane domy szeregowe reprezentują określoną komplementarność z kanonem stylu rodzimego.

Słowa kluczowe: uzdrowisko, współczesne postacie kompleksów urbanistycznych, komplementarność funkcjonalna**,**

Summary

Last before 1945 spatial transforming the municipal part in Lądek Zdrój took place in 1922. . The essence of changes resulted from incorporation the Nieder Thalheim village. In 1945, identity of the entity, so far successively shaped ,was given up. A question is a problem: to what extent, contemporary spatial forms initiated only at the beginning of 70ties are making rich or distorting the formed figure of area.

A land development is an object of deliberations neighboring the main communications artery (Ogrodowa street), linking municipal part from spa, and area of the housing estate of one-family individual houses. Detailed analysis is pointing, that: Ogrodowa street was changed; the area was developed locating multi-occupied residential buildings representing different figures; they applied different, mutually inconsistent spatial concepts. It is pointing, that location of the commercial supermarket „Biedronka" is a distinct symptom of cohesion of the spring and municipal part.

A housing estate of the single-family housing are detached buildings laid out in the spatial arrangement radial – belt-shaped. At diversifying forms, a kept certain uniformity of the architectural format stayed. Currently row houses carried out are representing the determined complementary character with the canon of the native style.

Key words: *health resort, contemporary figures of town-planning complexes, functional complementariness*

WPROWADZENIE

W uzdrowisku, czyli formalnie ujmując – miejscowości, która posiada statut oraz operat uzdrowiskowy (Ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym … 2005), w określonym momencie przebywają tak mieszkańcy jednostki jak i też okolicznych wsi oraz kuracjusze – czyli pacjenci jednostek świadczących usługi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego oraz turyści, którzy, zachęceni walorami miejsca, przybywają tutaj w celach wypoczynkowych. Zachodzi, konieczność zapewnienia takiego układu, który by zabezpieczył, jeśli nie optymalne – o które

jest bardzo trudno – to, co najmniej racjonalne formy funkcjonalne. To po pierwsze, a po drugie, – jaka jest współzależność między historycznymi, nadającymi charakterystyczną postać tożsamości miejsca, formami a współczesnymi realizacjami. Powstaje problem granicy – czyli kiedy, w którym momencie elementy nowe bądź wzbogacają, bądź też deformują a nawet degradują, ukształtowaną już specyfikę.

W przypadku Lądka Zdroju obserwuje się szczególną postać struktur funkcjonalno – przestrzennych. Istnieje i to bardzo wyraźna, izolacja przestrzenna między częścią miejską a uzdrowiskową (Oleszek …2013). Wydzielenie jednorodnych przestrzeni funkcjonalnych jest przedsięwzięciem bardzo trudnym. Muszą być uwzględnione zarówno potrzeby jednej jak i drugiej części. Zatem pytaniem zasadniczym jest zagadnienie: czy decydować się na kontynuację separacji funkcji mieszkaniowej i bytowej (miasto) z funkcją wypoczynkową i leczniczą (cz. uzdrowiskowa); czy tez dążyć do zespolenia funkcjonalnego. Próbę rozwiązania zagadnienia podejmuje się poprzez charakterystykę oraz ocenę zarówno nowych, czyli kształtowanych współcześnie, jak i też w ostatnim 30 – 40-ciu, struktur przestrzennych.

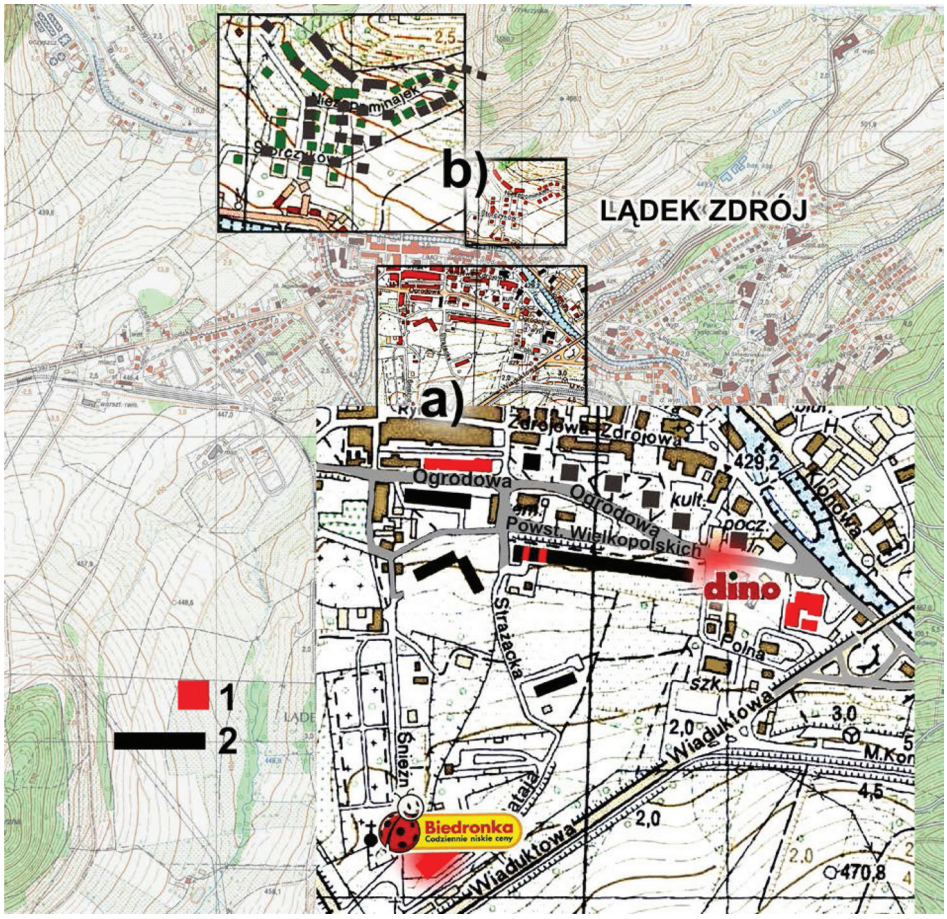
Przedmiotem rozważań są funkcjonalne układy przestrzenne, które uformowane zostały w kompleksie ul. Ogrodowej – ryc. 1a, oraz na Osiedlu Słonecznym – ryc. 1b.

W realizacji procesu badawczego stosuje się następujące metody i narzędzia: szczegółowa penetracja bezpośrednia terenu, wywiad bezpośredni – jako instrumenty umożliwiające uzyskanie informacji wyjściowych, oraz analiza, wydanych przed rokiem 1939 i aktualnych materiałów kartograficznych. W końcowym etapie rozważań prowadzono dyskusję ekspercką.

POSTAĆ UKŁADU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU GŁÓWNEJ OSI KOMUNIKACYJNEJ (UL. OGRODOWA)

Etap I-szy badań koncentruje się na zagadnieniu zmian układu przestrzennego. Analiza porównawcza materiałów kartograficznych z roku 1939 (Gehling 1939) z obrazem współczesnym, wskazuje, że odcinek byłej Gartenstrasse (Ogrodowa) od skrzyżowania z Feuerstrasse (Strażacka) do skrzyżowaniania z Mariannenplatz (Plac Staromłyński), uległ przekształceniu – ryc.2.

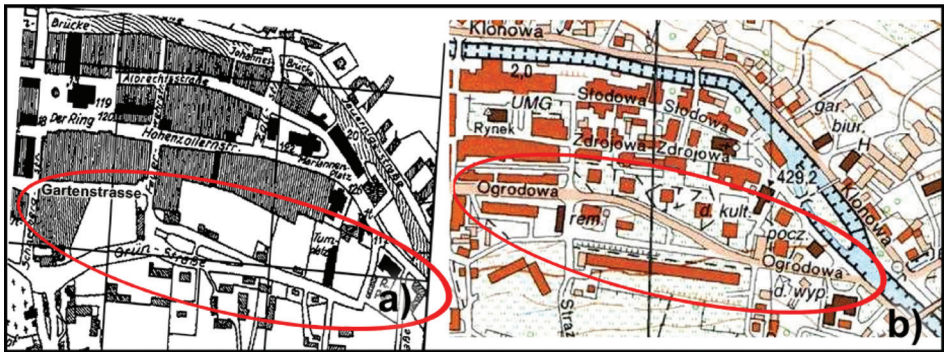
Nowy kształt nie jest już układem komunikacyjnie skomplikowanym (dwa relatywnie blisko położone i przeciwnie skierowane prostokątne zakręty), ale nową trasą ulicy Ogrodowej. Jest to formuła, która swym kształtem przypomina krzywą przejściową o różnych promieniach łuków. Przejście z jednego do drugiego łuku zlokalizowano przy szczytowo położonym budynku hali sportowej.



oprac. J.Oleszek
a) – struktura przestrzenna obszaru ulicy Ogrodowej, b) – osiedle mieszkaniowe „Osiedle Słoneczne" ; 1 – usługi handlu, 2 – budynki mieszkalne, :"Dino, „Biedronka" – market handlowy
a) – spatial structure of Ogrodowa street, b) – housing estate "Osiedle Słoneczne", 1 – service of trade, 2 – habitable buildings, :"Dino, „Biedronka" – trade market

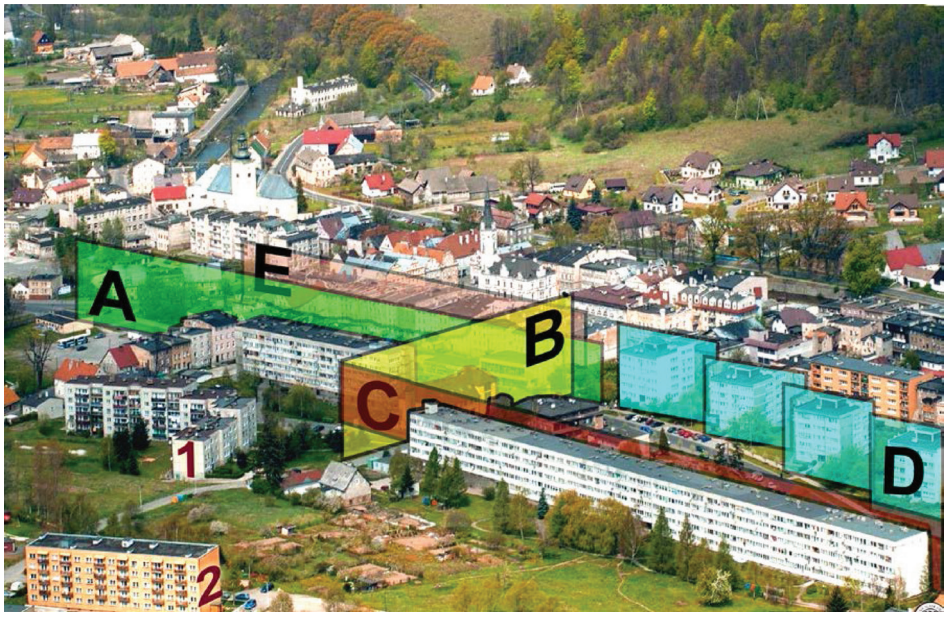
Rysunek1. Lokalizacja obiektów badawczych
Figure 1. Location of research objects

Rozwiązanie nie tylko ułatwia bezpieczne skomunikowanie zarówno z Placem Staromłyńskim i dalej z ulicą Zdrojową bądź Słodową oraz częścią uzdrowiskową w tym i bezkolizyjnie z ul. Wiaduktową, ale także zapewnia układ geometryczny, który jest urozmaiceniem dla ruchu poruszających się pojazdów samochodowych.



oprac. J.Oleszek
a – stan z roku 1939, b – współczesny układ przestrzenny
a – state with year 1939, b – spatial arrangement present

Rysunek 2. Struktura przestrzenna – ul. Ogrodowa
Figure 2. Spatial structure – Ogrodowa street



oprac. J. Oleszek

Rysunek 3. Budynki mieszkalne i ściany widokowe ulicy Ogrodowej
Figure 3. Housing buildings and scenic walls of Ogrodowa street

foto J. Oleszek

Rysunek 4 . Forma architektoniczna budynku mieszkalnego
Figure 4. Architectural form of habitable building

Wyróżnia się sposób zagospodarowania terenu położonego po obu stronach ulicy. I tak po stronie północnej głównym elementem zagospodarowania są pięciokondygnacyjne budynki wielorodzinne reprezentujące typ tzw. punktowca. Układ przestrzenny, gdzie zachowano określony rytm usytuowania, jest w pełni komplementarny z geometrią ulicy. Powstała ściana „D" – ryc. 3, która nadając trzeci wymiar, bardzo wyraźnie i jednoznacznie akcentuje przebieg trasy komunikacyjnej. Zastosowana zieleń wysoka, to:

1. dodatkowe spotęgowanie kształtu trasy komunikacyjnej;
2. oddzielenie komunikacji pieszej od kołowej oraz izolacja budynków mieszkalnych od uciążliwości ruchu kołowego, oraz
3. ciekawy w swym wyrazie efekt estetyczny przy jednoczesnym złagodzeniu sztywnej i prostej geometrii budynków mieszkalnych.

Wskazuje się na interesujące rozwiązanie końcowego fragmentu odcinka ulicy. Wkomponowanie do systemu współczesnej zabudowy mieszkaniowej, ciekawej, jeśli chodzi o formę i styl budowlany, pochodzącej z lat dwu-

dziestych wieku XX-tego obiektu hali sportowej oraz budynku poczty, ocenia się jako rozwiązanie pozytywne. Wprawdzie istnieje kolizja między sylwetą obiektów przedwojennych (dachy dwuspadowe, kryte dachówka, różna liczba kondygnacji, inna forma budynków, kolorystyka, odmienność materiałów budowlanych – cegła a sztywny beton), ale sposób lokalizacji, szczególnie hali gimnastycznej (oś podłużna obiektu prostopadła do osi ulicy) – i wysunięcie części budynku, jako przedłużenie formy układu przestrzennego budynków mieszkalnych, interpretuje się jako interesujące zespolenie stylu współczesnego z formą historyczną.

Konkludując – rozwiązanie zagospodarowania strony północnej odcinka ulicy Ogrodowej jest koncepcją jak najbardziej pożądaną. Zawarta idea posiada wszelkie predyspozycje, aby być rozwiązaniem godnym upowszechniania.

Całkiem odmienną sytuację obserwuje się w przypadku strony południowej omawianego odcinka ulicy. Tutaj obowiązuje zasada linii prostej oraz kątów prostych. Trend występuje już od ulicy Strażackiej, gdzie została ukształtowana, bądź też koncepcyjnie kontynuowana, idea skweru zieleni niskiej o kształcie zbliżonym do trójkąta prostokątnego. Zachodni bok tworzy formuła ściany opartej o odrestaurowany budynek straży pożarnej – ściana B ryc. 3. Sąsiadującą ścianą – ściana C ryc. 3 – jest prosta w swojej formie elewacja budynku mieszkalnego pięciokondygnacyjnego wzniesionego w technologii wielkopłytowej, a zlokalizowanego wzdłuż ulicy Powstańców Wielkopolskich. Jest to formuła tzw. budynku klatkowego, formy klasycznej dla okresu lat siedemdziesiątych wieku XX-tego. Przyjęto ideę – jeden prostoliniowy obiekt i aż 12 klatek. Obraz jest przykładem przesadnego monumentalizmu przy jednoczesnym odczuciu istotnego znużenia.

Przy skrzyżowaniu z ulicą Strażacką, I-szą kondygnację przeznaczono na cele usługi handlu (aktualnie – mały market spożywczy „EKO", apteka oraz sklep z alkoholami).

Skwer przy ulicy Ogrodowej kończy się chodnikiem oraz oddzielającym od jezdni pasem zieleni niskiej oraz szpalerem zieleni wysokiej.

Reasumując – jedna ulica, a dwa odmienne sposoby zagospodarowania terenu sąsiedniego. Jedna strona, to przykład racjonalnej kompatybilności przestrzennej, zaś druga – tworzy relatywnie duże otwarcie przestrzeni. Występująca dysproporcja w zakresie 3-ciego wymiaru jest źródłem wyraźnego zaburzenia przestrzeni ulicy. Elementem próbującym złagodzić kontrast jest dwustronny szpaler drzew. Czy jest to komponent o wystarczającym znaczeniu – wątpliwe.

Innym problemem jest lokalizacja marketu „DINO". Pomijając już problem totalnego niedostosowania – zresztą szablonowej – formy pawilonu do już wzniesionych obiektów sąsiednich, w tym i obiektu hali sportowej czy poczty, to w konsekwencji osiągnięto:

- niekorzystne domknięcie I-szego planu widoku pobliskiego skrzyżowania.
- zaburzenie ruchu kołowego na ulicy Ogrodowej. Jaskrawym przykładem jest m.in.:
  - bezpośredni wyjazd z parkingu na ulicę Ogrodową;
  - parking dwuskrzydłowy, gdzie wyznaczono tylko 20 miejsc postojowych, co w praktyce wymusza parkowanie wzdłuż krawężnika ulicy, a niekiedy nawet i na chodniku;
  - może ze względu na szczupłość powierzchni przeznaczonej do dyspozycji marketu, projektując parking zastosowano minimalne wartości parametrów wielkościowych; stąd obserwowalne trudności kierowców w przy wjeżdżaniu czy też opuszczaniu miejsca postojowego.

Podsumowując stwierdza się, że pawilon marketu z pewnością nie jest elementem łagodzącym rozwarcie idei zagospodarowania. Przeciwnie – jest elementem, który, razem z banerem informacyjnym, wprowadza, zresztą całkiem niepotrzebne, zaburzenie widoku trasy komunikacyjnej.

Odmienną formą zagospodarowania charakteryzuje się odcinek ulicy Ogrodowej w kierunku na zachód od ulicy Strażackiej. W tym przypadku została zastosowana koncepcja obustronnego obudowania, tzw. „korytarza". Od strony południowej ścianę A – ryc.3 – tworzy budynek mieszkalny, który jest kopią obiektu tworzącego ścianę C. Jedyną różnicą jest ilość klatek schodowych; w tym przypadku – pięć. Po przeciwnej stronie ulicy zlokalizowano zespolony ciąg pawilonów usługowych. Aktualnie tj. w I-szym kwartale roku 2014, część obiektu adaptowana jest przez ogólnopolską sieć sklepów spożywczych „Freshmarket". Kolejny pawilon użytkowany jest przez sklep z artykułami drewnianymi i drewnopochodnymi, zaś segment ostatni przeznaczono do wykorzystania przez sieć drogeryjną „Rossman" – I-sza kondygnacja i „second – hand" na kondygnacji II-giej..

Obiekt, gdy chodzi o formę architektoniczną, jest rozwiązaniem typowym, rozpowszechnianym w latach siedemdziesiątych wieku XX-tego. Formuła koreluje i to wyraźnie z położonym po przeciwnej stronie budynkiem mieszkalnym. Jednakże w żadnym stopniu nie identyfikuje się z sąsiednimi, klasycznymi obiektami przełomu wieku XIX i XX-tego, czy też, częściowo przesłoniętą przez pawilon, odrestaurowaną elewacją podwórzową obiektów pierzei południowej rynku.

Wskazuje się na zagospodarowanie terenu uprzedzającego, czyli: – położoną przy skrzyżowaniu z ul. Śnieżną przestrzenią otwartą wykorzystywaną jako parking oraz wolnostojący pawilon. W roku 2013 obiekt użytkowany był jako placówka handlowa typu express sieci „Carrefour", a wcześniej – jako placówka handlowa oferująca sprzedaż materiałów budowlanych.

Zwraca się uwagę na budynek mieszkalny zlokalizowany wzdłuż łącznika między ul. Powstańców Wielkopolskich a ul. Śnieżną. Jest to zespolony kom-

pleks budynków wielorodzinnych typu klatkowiec, gdzie występuje różna liczba kondygnacji. Zastosowano technologię wielopłytową, ale już o nowej interesującej formule. Nie jest to forma prosta, o kształcie upodobnionym jest do prostopadłościanu, ale układ łagodnego łuku – ryc.3.1. Obie elewacje reprezentują urozmaicenie faktury zewnętrznej – ryc.4.

Należy jedynie żałować, że lokalizacja budynku została tak ustalona, że ciekawa w swoim wyrazie formuła została przesłonięta obiektami tworzącymi ściany A,B i C – ryc.3.

Ostatnim charakteryzowanym obiektem mieszkalnym reprezentującym budownictwo wielorodzinne jest budynek wolnostojący o formule identycznej jak tworząca ściany A czy C. Został on przestrzennie odseparowany od obiektu przy ul. Powstańców Wielkopolskich. Uzyskano przez to pełne przesłonięcie oraz izolację – ryc. 3.2. Gdy uwzględni się fakt, że do roku 1993 obiekt był własnością sanatorium PGWAR, to specyfika położenia jest w pełni oczywista. Aktualnie, już po remoncie restauracyjnym, obiektem zarządza jednostka samorządowa.

Oceną końcową charakteryzującą sposób zagospodarowania kompleksu ulicy Ogrodowej, głównej arterii komunikacyjnej strony południowej części miejskiej uzdrowiska Lądek Zdrój, jest następujące stwierdzenie:

- całość układu, to nic innego jak tylko kalejdoskop. W kontekście charakteryzowanego obszaru, jeśli – a jest to dopuszczalne – zmianę położenia przyrządu, porówna się z przełomami ostatniego półwiecza, a więc i różnymi trendami czy preferowanymi formami, to analogia jest jak najbardziej dopuszczalna. Pozostaje, więc pytanie: czy bezwzględnie koniecznym była i to niemal natychmiastowa, realizacja pojawiających się trendów czy stylów; i dalej – czy nie lepszym rozwiązaniem byłoby, aby się zastanowić nad bezwzględną koniecznością realizacji każdego pojawiającego się trendu, stylu czy też formy zagospodarowania .

Jest wysokim, graniczącym z pewnością, prawdopodobieństwem, że po prostu nie było spójnej, kompleksowo ujętej koncepcji racjonalnego urządzenia terenu. Każdy kolejny pomysł, każda kolejna inwestycja, to pojedyncze, indywidualne i niezależne przedsięwzięcie.

Określonym symptomem racjonalności jest lokalizacja, uruchomionego w grudniu 2013 pawilonu handlowego „Biedronka". Jest to inwestycja, której położenie spowoduje:

- poważne odciążenie usługowe ulicy Ogrodowej;
- zogniskowanie ruchu do – słabo dotychczas użytkowanego – łącznika między wiaduktem a obwodnicą Lądka Zdroju, czyli ulicy Wiaduktowej;
- możliwość skorzystanie z usług handlu bez konieczności wjazdu do części miejskiej czy też przejazdu przez część zdrojową;

- i, co jest z pewnością kluczowym, ukształtowanie wyraźnego, jednoznacznego, a przy tym poza dotychczasowymi strukturami przestrzennymi, zwornika funkcjonalnego między częścią miejską a zdrojową.

CHARAKTERYSTYKA POSTACI UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO – „OSIEDLE SŁONECZNE"

Przedmiotem rozważań jest osiedle mieszkaniowe położone na zboczu o skłonie południowym Góry Trzech Krzyży. Skupisko domów jednorodzinnych stanowi zaplecze, zlokalizowanej wzdłuż ul. Klonowej, a pochodzących jeszcze w przełomu wieku XIX – XX, obiektów użytkowanych jako: budownictwo zagrodowe, budynki, których postać wskazuje, że do roku 1945 użytkowane były bądź jako pensjonaty, bądź jako budownictwo jednorodzinne.

oprac. J.Oleszek
a – struktura przestrzenna, b – domy jednorodzinne, c – widok ogólny
a – spatial structure, b – one – family houses, c – general view

Rysunek 5. Styl i formy przestrzenne na „Osiedlu Słonecznym"
Figure 5. Style and spatial forms on housing estate "Osiedle Słoneczne".

Pierwsze obiekty, które były zaczynem aktualnie jeszcze rozbudowywanego osiedla, to małe jednokondygnacyjne domki oraz, ale tylko czasowo użytkowane, kontenery mieszkalne. Obiekty wzniesiono z przeznaczeniem dla poszkodowanych klęską powodziową z lipca 1997.

Późniejsze zabudowywanie terenu to kontynuacja, a nawet ekspansja budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego.

Analiza przebiegu ulic osiedlowych oraz zagospodarowania terenu wskazuje, że został zaproponowany układ pasmowo – promienisty o złożonej strukturze przestrzennej. Teren pomiędzy promieniście rozchodzącymi się ulicami, dzielono pasmowo na kolejne działki budowlane. Front każdej działki jest styczny z ulicą dojazdową, zaś część ogrodowa graniczy z tym samym sposobem użytkowania u sąsiada.

Zastosowane rozwiązanie jest koncepcją o cechach uniwersalności. Dowodzi jednak braku podejścia kompleksowego. Realizując ideę globalnego spojrzenia uzyskanoby z pewnością bardziej racjonalne zagospodarowanie przestrzeni terenu. To po pierwsze, a po drugie, co zresztą jest pewnikiem:

- istotnie zminimalizowano by udział powierzchni przeznaczonej pod komunikację;
- uproszczono by układ komunikacyjny przy eliminacji traktów wjazdowych (wyjazdowych) równolegle do spadku terenu. Uważa się, bowiem, że przy specyfice tutejszego klimatu, a tym bardziej – częstotliwości intensywnych opadów (średnio 28 dni burzowych w roku (Oleszek 2007)) – aktualna realizacja dróg dojazdowych (prostopadle do warstwic i do osi ulicy Klonowej – traktu komunikacyjnego kumulującego ruch dojazdowy (wyjazdowy) z Lądka Zdroju do Złotego Stoku, nie jest rozwiązaniem spełniającym podstawowe kryteria racjonalności.

Charakteryzując sposób zagospodarowania uwzględniono następujące cechy wiodące. Są to styl budynku oraz orientacja obiektu względem drogi.

Szczegółowe obserwacje bezpośrednie oraz późniejsza analiza zagadnienia wskazuje, że:

- w kolejnych realizacjach stosowano wprawdzie dachy dwuspadowe, ale już przy pełnej dowolności kątów nachylenia połaci dachowych;
- występują zarówno budynki jednokondygnacyjne z użytkowanym poddaszem oraz dwukondygnacyjne; nie zachowuje się więc podobieństwa w zakresie wysokości budynków;
- istnieje pełna gama wielkości otworów okiennych oraz rodzajów stosowanych okien;
- w ujęciu generalnym zastosowana jest jednolitość koloru i rodzaju pokrycia dachowego. Jednak zauważalne są i to wyraźnie, pewne pojedyncze wyjątki. Nie jest to z pewnością cecha, która by wskazywała na pozytywną spójność;
- w zakresie orientacji budynków względem osi ulicy, uznaje się że nie ma podstaw, aby sformułować jednoznaczną opinię. Są, bowiem skupiska, gdzie określona jednolitość istnieje, czyli albo orientacja

kalenicowa albo szczytowa, ale identyfikuje się także i rozwiązania, kiedy to orientacja szczytowa zmienia się i to przemiennie, z kalenicową; W takim przypadku trudno negować pewien porządek, pewien ład przestrzenny. Sytuację można interpretować nawet jako określone urozmaicenie;

- w stylu budowlanym wzniesionych już budynków zachowuje się, aczkolwiek w bardzo szerokim spektrum zakresowym, określoną ideę, określoną jednolitość. Jeśli chodzi o korelację między zaobserwowanym stylem obiektów już funkcjonujących, a zasadami stylu rodzimego, to identyfikowalna zależność charakteryzuje się niskim poziomem istotności. W zasadzie obowiązuje tzw. „styl katalogowy", ale bez rażąco sprzecznych czy o wyraźnie odmiennych postaciach.

Uważa się, że aktualnie realizowana koncepcja budownictwa jednorodzinnego szeregowego jest rozwiązaniem jak najbardziej pozytywnym i godnym szerszego upowszechnienia. Ocenę dokumentuje forma budynku (proporcjonalność postaci, skromność form, zespolenie z konfiguracją terenu, ekspozycja) oraz wyraźne nawiązanie formy obiektu do kompozycji miejscowych kamieniczek – ryc. 5c. Zwraca się jednocześnie uwagę, że jednorodzinna zabudowa szeregowa to formuła umożliwiająca korzystniejsze wykorzystaniu terenu – to z jednej strony, a z drugiej – istnieją szanse opracowania bardziej interesujących, wykraczających poza schematyzm, koncepcji urządzenia przestrzeni.

PODSUMOWANIE

Lądek Zdrój to z pewnością uzdrowisko o charakterystycznej specyfice. Istnieje niewiele, jeśli w ogóle, uzdrowisk, gdzie została i to aż tak wyraźnie, ukształtowana separacja części uzdrowiskowej z częścią miejską. Skutkiem przekształceń, które posiadają swoje źródło w powojennej wymianie ludności, część byłych pensjonatów czy hoteli zlokalizowanych w części uzdrowiskowej, zostało zaadaptowanych na cele mieszkaniowe (Oleszek 2012). Obserwacje istniejącej substancji budowlanej oraz układu komunikacyjnego wskazują, że dopiero od lat 70-tych ubiegłego stulecia podejmowano określone przedsięwzięcia inwestycyjne. Rozważania dotyczące rodzaju i jakości przekształceń realizowano dwuetapowo. Zakres etapu I-szego ograniczony był do obiektów pojedynczych, które albo zostały usytuowane jako pojedyncze uzupełnienia istniejącej zabudowy, albo – jako obiekty wolnostojące. Spośród zidentyfikowanych obiektów występują zarówno budynki mieszkalne (tylko wielorodzinne) jak i też obiekty przeznaczone do użytkowania przez pacjentów uzdrowiska. Efektem analiz jest wskazanie cech, które charakteryzują komplementarność nowej formy z historycznie uformowaną postacią.

W ujęciu generalnym stwierdzono, ze nowo wzniesione obiekty są elementami obcymi, deformującymi układ historycznie ukształtowany (Oleszek … 2013).

Przedmiotem rozważań etapu II-go jest identyfikacja oraz ocena intensywności, rodzaju i jakości nowych, czyli realizowanych po roku 1945, przestrzennie jednorodnych struktur funkcjonalnych. Pierwszą z rozważanych struktur jest zagospodarowanie terenu ograniczonego ulica Ogrodową, Strażacką, Powstańców Wielkopolskich.

Syntetyzując szczegółowe wyniki realizowanych analiz, stwierdza się, że

- w zakresie budownictwa mieszkaniowego stosowano jedną formę. Jest to budownictwo wielorodzinne o jednakowej liczbie kondygnacji. Zróżnicowanie tkwi w zakresie formy i sposobu lokalizacji. Spotyka się zarówno proste w swym wyrazie klatkowce i to nawet monolit o 12 klatkach schodowych; punktowce, których rytmiczny układ przestrzenny jest w pełni komplementarny z osią ulicy oraz zespolony nie prostoliniowy układ budynków o różnej liczbie – max 4 – kondygnacji. Zastosowana w tym przypadku koncepcja ujęcia zespołowego i dodatkowo – o zróżnicowanej postaci, jest rozwiązaniem stylistycznie interesującym, niedeformującym, a przeciwnie – urozmaicającym formę zagospodarowania terenu;
- zidentyfikowane zróżnicowanie pozwala wnioskować, że poszczególne inwestycje powstawały jako indywidualne, wynikające z potrzeb i możliwości w określonym czasie, przedsięwzięcia. Wnioskuje się, że aktualny sposób zagospodarowanie terenu, nie jest efektem spójnej, kompleksowo ujętej koncepcji kształtowania obszaru.

Prowadząc wielowątkowe analizy nie określono, ani podstaw, ani też przesłanek dokumentujących racjonalność podjętej decyzji lokalizacyjnej pawilonu handlowego „DINO".

W kwestii lokalizacji pawilonu „Biedronka", to dokonany wybór zapewnia bezpieczeństwo tak ruchu zaopatrzeniowego jak i konsumenckiego – to z jednej strony, a z drugiej – co uznaje się jako atut pozytywny – zachowując separację przestrzenną, zmniejsza się jej znaczenie funkcjonalne. Poza tym możliwe jest skorzystanie z oferty marketu handlowego bez konieczności wjazdu do gęsto zabudowanej części miejskiej.

Drugim, będącym przedmiotem rozważań, elementem jest, zlokalizowane na południowym stoku Wzgórza Trzech Krzyży, osiedle domów jednorodzinnych. Zastosowano klasyczny układ pasmowo – promienisty. Przy takim układzie możliwe jest ciągłe uzupełnianie zabudowy, ale przy identycznej względnie podobnej wielkości działek budowlanych. Obiekty aktualnie użytkowane to domy wolnostojące. W zakresie stylu i formy zauważa się pewne i to tylko przekrojowo ujęte, podobieństwo. Nie zauważa się budynków, których styl

i forma kolidowałaby i to w jaskrawy sposób, z obiektami sąsiednimi. Wskazuje się na różnorodność sytuowania budynków. Często orientacja szczytowa występuje zamiennie z kalenicową.

Uważa się, że aktualnie wznoszone budownictwo jednorodzinne szeregowe, jest ujęciem jak najbardziej pozytywnym. Uzyskuje się nie tylko racjonalniejsze wykorzystanie terenu, ale także i możliwość zastosowania ciekawszej kompozycji przestrzennej zagospodarowania terenu.

Tylko sygnalizuje się, a są ku temu zauważalne przesłanki, problem tzw. „city" oraz przedmieścia. Jest to zagadnienie, które ze względu na aktualne przekształcenia funkcjonalno – przestrzenne, stanowi jedynie sferę domniemań oraz niejednoznacznych – bynajmniej w aktualnym okresie czasu – spostrzeżeń.

LITERATURA

Gehling, (1939), *Radium Bad Landeck Schlesien*, Hauptvermessungsabteilung II, Breslau nr 133/39

Oleszek J., (2007), Charakterystyka *wybranych uwarunkowań przyrodniczych rozwoju obszarów wiejskich Doliny Białej Lądeckiej*", (w:) Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju obszarów wiejskich Grykień St., Hasiński W. red., Studia Obszarów Wiejskich, t.12, Zespół Badań Obszarów Wiejskich IG PAN Warszawa, str. 173 – 183;

Oleszek J., (2012)**,** *Współczesne uzdrowisko w strukturze dawnego kurortu*, (w:) Projektowanie architektury na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych i uzdrowiskowych, Bocheński St. red., Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław, str. 189 – 198,

Oleszek J.**,** Gonda – Soroczyńska E**.,** **(**2013), *Współczesna architektura budynku w kontekście stylu rodzimego w uzdrowisku Lądek Zdrój*, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, t.3/IV, Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi PAN, Kraków, s. 147 – 163

Ustawa z dn. 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, Dziennik Ustaw z 2005 r. Nr 167 poz. 1399

dr inż. Jerzy Oleszek, Katarzyna Sabura,
mgr inż. Jan Kazak, mgr Marta Szkaradkiewicz

Katedra Gospodarki Przestrzennej, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu,
Ul. Grunwaldzka 53, 50-357 Wrocław

jerzy.oleszek@up.wroc.pl
katarzyna.sabura@up.wroc.pl
jan.kazak@up.wroc.pl
marta.szkaradkiewicz@up.wroc.pl