

ISSN 1644-0749

ACTA SCIENTIARUM POLONORUM

Scientific journal (quarterly), issued since 2002,
whose founder and advocate is the Conference of the Rectors of Universities
of Life Sciences

Administratio Locorum **Gospodarka Przestrzenna**

Land Administration

18(2) 2019

kwiecień – czerwiec

April – June



Bydgoszcz Kraków Lublin Olsztyn
Poznań Siedlce Szczecin Warszawa Wrocław

ACTA Scientiarum Polonorum Administratio Locorum was founded by all Polish Agricultural Universities in 2001 and it is published by University of Warmia and Mazury Publishing House.

Program Board of Acta Scientiarum Polonorum

Józef Bieniek (Kraków), Barbara Gąsiorowska (Siedlce), Wojciech Gilewski (Warszawa),
Janusz Prusiński (Bydgoszcz), Wiesław Skrzypczak (Szczecin), Krzysztof Szkucik (Lublin),
Julita Reguła (Poznań), Jerzy Sobota (Wrocław), Ryszard Żróbek (Olsztyn)

Administratio Locorum is indexed in the following databases: AGRO, PolIndex, Baz Hum, Index Copernicus

This journal is the open access and non-profit enterprise. The published papers may be collected, read and downloaded free of charge – with Author's rights reserved. We have adopted a Creative Commons licence CC BY-NC-ND (Attribution-NonCommercial-NoDerivatives).



Aim and scope

Series „Administratio Locorum” is concerned with the social, economic, geographic, legal, environmental and planning aspects of land administration. The aim of the journal is to provide an interdisciplinary platform for the exchange of ideas and information among scientists representing various disciplines, whose ideas and discoveries tribute to effective land administration. Thus, journal publishes both reviews and empirical studies presenting the results of surveys and laboratory works. Topics covered by our Authors include, i.e.: land administration, technical and social infrastructure, spatial economics, social-economic geography, land management, real estate management, rural areas, environmental protection, protection of historical buildings, spatial planning, local and regional development, sustainable development, urban studies, real estate market, transport systems, legal regulations for the land administration, and spatial management. The primary aim of the journal and its mission are to spread information and guidance relevant both for authorities responsible for the effective land administration (local, regional and central), scientists and teachers.

Four issues are published every year.

ISSN 1644-0749 (print) eISSN 2450-0771 (online)

Cover design Daniel Morzyński

Text editor Agnieszka Orłowska-Rachwał

Computer typesetting Marzanna Modzelewska

© Copyright by Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie

ul. Jana Heweliusza 14, 10-718 Olsztyn, Poland

e-mail: wydawca@uwm.edu.pl, www.uwm.edu.pl/wydawnictwo/

Edition 85 copies. publisher's sheets 12,8; number of printed sheets 12,0

Print: Zakład Poligraficzny UWM w Olsztynie, order number 262

Editorial and Scientific Board of Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum

Editorial Board

Agnieszka Dawidowicz

Chairman, chief editor of the series
University of Warmia and Mazury
in Olsztyn, Poland

Anna Klimach

Secretary of the scientific and editorial
board
University of Warmia and Mazury
in Olsztyn, Poland
aspal.editor@wp.pl

Sebastian Kokot

Statistical editor
University of Szczecin, Poland

Thematic editors of Administratio Locorum series

Andrzej Muczyński

Property management

Michał Pietkiewicz

Law

Adam Senetra

Geography

Agnieszka Zwirowicz-Rutkowska

Geoinformation systems

Alina Źróbek-Różańska

Economics

Anna Źróbek-Sokolnik

Environment

Scientific Board

Le Thi Giang

Hanoi University of Agriculture (HUA),
Vietnam

Arturas Kaklauskas

Vilnius Gediminas Technical,
University Lithuania

Darius Veteikis

Vilnius University, Lithuania

Alina Maciejewska

Warsaw University of Technology,
Poland

Tadeusz Markowski

University of Lodz, Poland

Ewa Siemińska

Nicolaus Copernicus University
in Torun, Poland

Nguyen Khac Thoi

Hanoi University of Agriculture (HUA),
Vietnam

Maria Trojanek

Poznan University of Economics,
Poland

Ivančica Schrunk

University of Minnesota, USA

Daniel Špírková

University of Technology in Bratislava,
Slovakia

Igor Ivan

VSB – Technical University of Ostrava,
Czech Republic

Katarzyna Siła-Nowicka

University of Glasgow, Great Britain

Jan Růžicka

VŠB – TU Ostrava, Czech Republic

Olga Buzu

Technical University of Moldova,
Republic of Moldova

Uladzimir L. Shabeka

Belarusian National Technical
University, Belarus

DRODZY CZYTELNICY I AUTORZY,

Drugi numer *Acta Scientiarum Polonorum – Administratio Locorum* w 2019 roku poświęcono w szczególności łaadowi przestrzennemu, który można osiągnąć dzięki różnym metodom planistycznym, rewitalizacyjnym i działaniom aktywizacyjnym oraz oddziaływaniu na percepcję społeczeństwa. Takimi zagadnieniami zajmują się naukowcy na świecie i również w Polsce. Badając lokalne zjawiska, przyczyniają się do opracowania generalnych założeń.

Liczymy, że artykuły opublikowane w *Acta Scientiarum Polonorum – Administratio Locorum* pojawią się jako kluczowe referencje w innych opracowaniach naukowych. W związku z tym zachęcam do zapoznania się z publikacją Jarosława Szczepanka oraz Ewy Trzaskowskiej z Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II na temat rewitalizacji przestrzeni publicznych miejscowości z ruchem tranzytowym w centrum na przykładzie Grybowa. W pracy przedstawiono plany działań mających na celu „odzyskanie” przestrzeni dla mieszkańców i zachęcenie ich do przebywania w niej, co w przyszłości mogłoby przyczynić się do wyeliminowania ruchu kołowego z centrum i zakończenia procesu rewitalizacji. Autorzy zwrócili uwagę na problem niszczenia przestrzeni publicznych przez ruch kołowy. Podkreślili, że ten niekorzystny stan pogłębia niewielkie zainteresowanie lokalnej społeczności wykorzystaniem wspólnej przestrzeni publicznej utrwalone przez lata. W związku z tym opracowali propozycję odniesienia się do idei Gehla „miast dla ludzi”, aby pobudzić społeczność w małych miejscowościach.

Dążenie do ładu przestrzennego jest to także tworzenie przestrzeni przyjaznych mieszkańcom poprzez aktywizację ich potencjału w miastach dzięki działaniom artystycznym. Takimi badaniami zainteresowała nas Anna Stasiak z Katedry Projektowania Środowiskowego Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej. Autorka dowiodła, że w wielotysięcznych miastach coraz trudniej jest znaleźć pretekst i możliwość do nawiązania bliższych relacji z ludźmi. W tym kontekście pozytywne znaczenie mają działania artystyczne związane z tworzeniem i prezentowaniem sztuki w przestrzeniach publicznych. Są one jednym z rozwiązań pozwalających na aktywizację potencjału mieszkańców miast. W artykule zaprezentowano pięć drobnoskalowych przykładów realizacji zdarzeń artystycznych, dzięki którym osiągnięto pozytywne efekty – uspołeczniające oraz estetyzujące przestrzeń miasta.

Pozostając w temacie przestrzeni przyjaznych w miastach, zapraszam do przeczytania artykułu Karoliny Gabryńczyk i Soni Orlińskiej z Politechniki Wrocławskiej na temat przestrzeni publicznych bez barier. Publikację opracowano na podstawie analizy wrocławskich przestrzeni pod względem dostępności i funkcjonalności dla osób z niepełnosprawnościami. Autorki omówiły problematykę związaną z projektowaniem przestrzeni publicznych w zgodzie z siedmioma zasadami projektowania uniwersalnego stworzonymi w Stanach Zjednoczonych Ameryki, na Uniwersytecie Stanowym Karoliny Północnej i przyjętymi na świecie jako standard. Analizowały przykłady z różnych części Wrocławia, zarówno z przedmieść, jak i z centrum, będące rezultatem niedawnych modernizacji zgodnych z nowymi trendami. Podkreśliły znaczące wartości, które niesie projektowanie uniwersalne, niecieszące się niestety obecnie zainteresowaniem projektantów, deweloperów i urzędów, dla nowoczesnego społeczeństwa stojącego w obliczu przemian demograficznych.

Zapraszam do zapoznania się również z pozostałymi ciekawymi artykułami. Wszystkie stanowią oryginalne opracowania naukowe poruszające istotne problemy dotyczące zagospodarowania przestrzeni w Polsce.

Wszystkim autorom dziękuję za interesujące opracowania, a czytelnikom życzę miłej lektury.



dr hab. inż. Agnieszka Dawidowicz

ROLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH SKARBU PAŃSTWA W KSZTAŁTOWANIU STRUKTURY AGRARNEJ W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM

Marcin Bąk✉

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie
ul. Głowackiego 6, 10-448 Olsztyn, **Polska**

ABSTRAKT

Proces przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa swoim zakresem objął ponad 4,7 mln ha (19,8% gruntów rolnych w Polsce), które przejęto do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 1992–2017 głównie z państwowych gospodarstw rolnych, PFZ i innych tytułów. Z gruntów przejętych ok. 18% (808,6 tys. ha) stanowiły grunty położone w woj. warmińsko-mazurskim, pochodzące w głównej mierze z 270 byłych państwowych gospodarstw rolnych, których udział w strukturze wynosił 84,8%. Celem badań była identyfikacja wpływu przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa na kształtowanie się struktury agrarnej w województwie warmińsko-mazurskim. Zagadnienie analizowano m.in. w oparciu o dane z raportów z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych za lata 1992–2017, dane roczników statystycznych GUS oraz wybrane pozycje literatury przedmiotu, dane z ewidencji gospodarczej KWR oraz aktów prawnych. Istotny wpływ na zmiany w strukturze agrarnej miały przyjęte rozwiązania formalno-prawne, sytuacja społeczno-gospodarcza, sytuacja ekonomiczno-finansowa przejmowanych podmiotów, niejako warunkująca tempo przejmowania i przygotowania oraz zakres, poziom, formy jak również dynamikę zagospodarowania nieruchomości rolnymi Skarbu Państwa. W wyniku procesu zagospodarowania Zasobu WRSP udział sektora prywatnego w strukturze władania zwiększył się prawie 1,9-krotnie, tj. z 48,6% w 1992 r. do ok. 90% w 2017 r. W analizach wskazano, że w woj. warmińsko-mazurskim w wyniku prowadzonej działalności trwale zagospodarowano przez sprzedaż 354,1 tys. ha gruntów, a na podstawie 11,9% zawartych umów na działki o powierzchni powyżej 20 ha objęło 78,0% nabytych gruntów zarówno przez osoby fizyczne, jak i prawne. Dane statystyczne wskazują, że w głównej mierze na bazie tych gruntów mogło powstać 1012 gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 50 ha. Procesom przekształceń własnościowych towarzyszyły również procesy zmniejszania się liczby gospodarstw rolnych (z 57,6 tys. w 2002 r. do 42,0 tys. w 2016 r.)¹ oraz blisko 1,8-krotnego wzrostu przeciętnej powierzchni gospodarstwa rolnego koncentracji, tj. 12,4 ha w 1992 do 22,79 ha w 2017 r.

Słowa kluczowe: zagospodarowanie, nieruchomości rolne Skarbu Państwa, struktura agrarna

¹ Indywidualne gospodarstwa rolne powyżej 1 ha.

✉marcin82-82@o2.pl

WPROWADZENIE

Wraz ze zmianami społeczno-gospodarczymi w 1989 r. w Polsce wprowadzono zasady gospodarki rynkowej, które spowodowały zmiany w organizacji i ekonomicznej funkcjonowaniu podmiotów gospodarczych. Sektor rolnictwa, a w szczególności państwowe gospodarstwa rolne, zmiany te odczuły bardzo dotkliwie. Z poprzedniego systemu wyszły one wprawdzie ze znacznym majątkiem produkcyjnym, ale z przyczyn obiektywnych (np. złej lokalizacji obiektów przetwórstwa w stosunku do bazy surowcowej), jak i subiektywnych (np. biernego lub nieudolnego zarządzania) majątek ten nie zawsze był racjonalnie wykorzystywany. Kierownicy i załoga państwowych gospodarstw rolnych, przyzwyczajeni do gwarantowanych przez państwo cen oraz możliwości pokrycia niedoborów finansowych ze środków budżetu państwa, nie byli w stanie samodzielnie dostosować się do nowych warunków i efektywnie prowadzić działalności gospodarczej. Skutkiem tego w latach 1990–1992 gwałtownie pogorszyła się sytuacja finansowo-ekonomiczna tych gospodarstw, spadła produkcja, lawinowo rosło zadłużenie, dużą część pracowników zwolniono z pracy, pojawiły się grunty odłogowane, a w wielu gospodarstwach rozpoczęły się egzekucje komornicze (Brzezik 1996, Marks-Bielska i Woźniak 2009)

Trudna sytuacja pegeerów wynikała nie tylko z wycofania się państwa z jakichkolwiek dotacji podmiotowych, ale także z:

- obłożenia zaciągniętych wcześniej kredytów wysokimi odsetkami spłacanymi miesięcznie bądź kwartalnie w takim stopniu, że w krótkim okresie przekroczyły one wartość samych kredytów;
- ok. 20% spadku popytu na produkty rolne, co spowodowało zamrożenie pieniądza w niesprzedanych płodach, zwiększając koszty ich magazynowania;
- niekorzystnych relacji cen produktów rolnych i cen środków produkcji;
- ograniczenia możliwości spłaty zaciągniętego kredytu w związku z wprowadzeniem polityki antyinflacyjnej w końcu 1989 r., a więc w okresie obniżonych wpływów finansowych w rolnictwie;

- wzrostu dywidendy na skutek przeszacowania majątku założycielskiego pegeerów;
- wprowadzenia podatku od ponadnormatywnych wynagrodzeń, niedostosowanego do sezonowości dochodowości w rolnictwie;
- indywidualnych postaw dyrekcji i załóg pegeerów służących osiągnięciu własnych interesów, a nie interesu przedsiębiorstwa;
- braku zainteresowania załogi dalszym losem przedsiębiorstwa (w przypadku jego likwidacji, a więc i utraty miejsca pracy, wielu ludzi liczyło na otrzymanie zasiłku dla bezrobotnych, dalsze korzystanie z mieszkań zakładowych i działki przyzagrodowej) (Marks-Bielska i Kisiel 2003, Kozłowska-Burdziak 2006).

Sektor państwowy w rolnictwie polskim nigdy nie był dominujący, jednak odgrywał istotną rolę produkcyjną i polityczną. Udział sektora państwowego w użytkowaniu gruntów, a tym samym w produkcji rolniczej, wykazywał duże zróżnicowanie terytorialne.

W konsekwencji, skala problemu i skutki przekształceń tego sektora były również przestrzennie zróżnicowane. W ujęciu krajowym udział sektora państwowego w 1992 r. we władaniu gruntami rolnymi w Polsce wynosił 19,8%, zaś sektor prywatny 80,2%. Z kolei odmiennie kształtowały się proporcje w województwie warmińsko-mazurskim, w którym udział sektora publicznego stanowił 51,4%, a prywatnego – 48,6% (Rzeszutek i Komar 1999).

Zdaniem Kurowskiej i in. (2016), rola Agencji Nieruchomości Rolnych na Warmii i Mazurach była znacząca. Pozytywna praca ARN OT Olsztyn przełożyła się na utrzymywanie ciągłości upraw rolnych, powiększanie areału przez rodzinne gospodarstwa rolne oraz przekazywanie ziemi nieodpłatnie jednostkom samorządu. Przekształcone ziemie wykorzystano do zaspokojenia potrzeb inwestycji publicznych na terenach byłych pegeerów. Należy również zauważyć, że Agencja finansowo wspierała mieszkańców zamieszkałych w byłych pegeerach, dotując wiele przedsięwzięć przeciwdziałającym ubóstwu i aktywizując społeczność do działań.

CEL, ZAKRES I METODYKA BADAŃ

Celem badań jest identyfikacja wpływu przeobrażeń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa na kształtowanie się struktury agrarnej w województwie warmińsko-mazurskim. W analizie i ocenie roli nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w kształtowaniu struktury agrarnej wykorzystano dane z raportów z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) – następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych (AWRSP) za lata 1992–2017, dane z roczników statystycznych GUS oraz wybrane pozycje literatury przedmiotu, dane z ewidencji gospodarczej KOWR oraz aktów formalno-prawnych regulujące proces przekształceń własnościowych w państwowym sektorze rolnictwa. Wyniki badań zgromadzono, przeanalizowano i przedstawiono w formie tabelarycznej, graficznej oraz opisowej.

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PEGEERÓW W WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIM W LATACH 1990–1992

Na obszarze aktualnego woj. warmińsko-mazurskiego na początku 1990 r. istniało ponad sto dużych wieloobiektywnych przedsiębiorstw i kombinatów rolnych. W wyniku zarówno oddolnych, jak i odgórnych nacisków na dyrekcje przedsiębiorstw wiele z nich podzielono na mniejsze jednostki, w związku z czym liczba ich wzrosła do 270. Podziały te w dużej części były skutkiem niekorzystnego finansowo 1991 r., kiedy to tylko niewiele ponad 10% z tych gospodarstw uzyskało dodatni wynik finansowy. Wprawdzie jeszcze rok wcześniej prawie wszystkie pegeery wykazały dodatnie wyniki finansowe, jednak były to z reguły tzw. zyski papierowe, wyliczone wskutek inflacyjnego przeliczenia inwentarza żywego i zapasów. Sytuacja taka miała negatywny wpływ na sytuację finansową tych przedsiębiorstw w roku następnym, gdyż wysokie zyski uprawniały załogi do naliczania funduszu premiowego, na wypłatę którego należało zaciągać dodatkowe kredyty (Rzesutek i Komar 1999).

Symptomami gwałtownie pogarszającej się sytuacji ekonomicznej państwowych gospodarstw rolnych tego regionu były:

- spadek nawożenia mineralnego z 232 kg NPK/1 ha UR w sezonie 1989/90 do 78 kg NPK/1 ha UR w sezonie 1991/92;
- spadek pogłowia zwierząt z 58,6 SD/100 ha UR w 1990 r. do 46,6 SD/100 ha UR w 1992 r.;
- zmniejszenie się sprzedaży produktów rolnych z 23,6 jednostek zbożowych z 1 ha UR w 1990 r. do 14,2 jednostek zbożowych z 1 ha UR w 1992 r.;
- wzrost zadłużenia w bankach, ZUS-ie, Urzędach Skarbowych (popiwiek, dywidenda), jak również u wierzycieli handlowych.

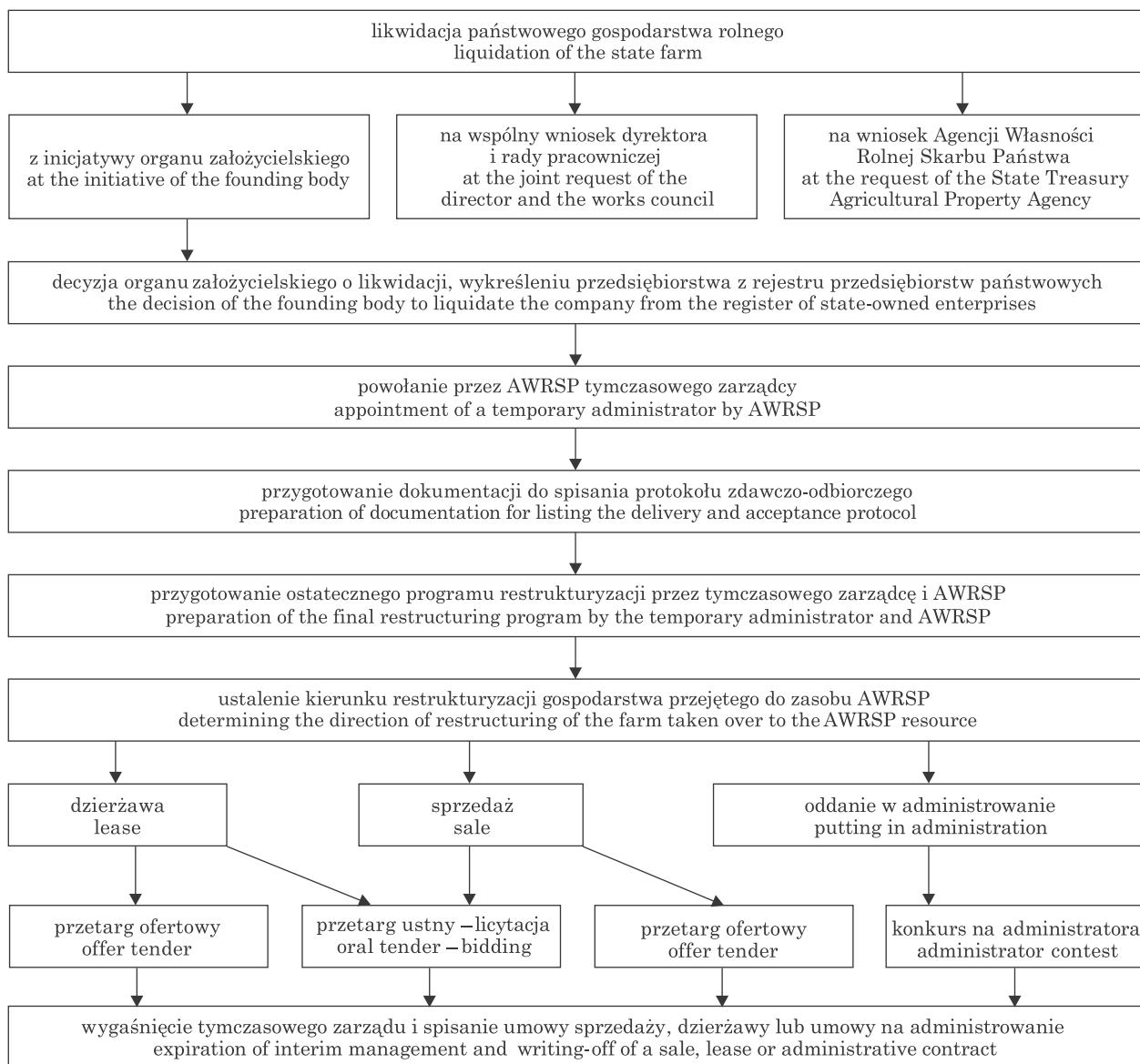
Pogarszające się jednocześnie warunki gospodarowania (susza, dekonstrukcja w rolnictwie, tzw. zatory płatnicze itp.) sprawiły, że w 1992 r. prawie 80% pegeerów tego regionu utraciło płynność finansową. Następstwem tego było zaprzestanie spłaty zobowiązań, utrata zdolności kredytowej oraz problemy bieżącego finansowania działalności gospodarczej. W wielu gospodarstwach następowała wyprzedaż majątku obrotowego, w tym przede wszystkim inwentarza żywego, maszyn oraz środków transportowych. W znacznej liczbie jednostek po raz pierwszy pojawili się komornicy, wszczynając egzekucje. W tym miejscu nadmienić należy, że egzekucje zobowiązań względem wierzycieli mogły się odbywać tylko na majątku obrotowym gospodarstw, gdyż ziemię i budynki pegeery miały w zarządzie. Sytuacja taka w następstwie braku możliwości spłaty mogła spowodować upadłość mniejszych banków i firm handlowych, szczególnie nowo powstałych po 1989 r. (Rzesutek i Komar 1999).

PRZEJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH Z WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

W celu przyspieszenia przystosowania wielkotowarowej gospodarki rolnej do nowych warunków z 19 października 1991 r. Sejm przyjął ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. nr 140/2015, poz. 1014, z późn. zm.) (Wyszkowska 2000, Marks-Bielska i Kisiel 2003). Nieruchomościami rolnymi są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwi-

erzej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej zgodnie z definicją zawartą w art. 46 Kodeksu Cywilnego (Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny – Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93). Należy zauważyć, że definicja ta uległa zawężeniu w Ustawie z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego



Rys. 1. Schemat przejęcia państwowego gospodarstwa rolnego przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa do Zasobu WRSP
Źródło: opracowanie własne na podstawie Jaworowskiego (1999)

Fig. 1. Diagram of taking over of the state farm household by the Agency of Agricultural Ownership of State Treasury to the WRSP Resources

Source: own study based on Jaworowski (1999)

(Dz.U. z 2018 r. poz. 1405), zgodnie z zapisami której przez nieruchomość rolną należy rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, jednak z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne. Ustawa ta wprowadziła do gospodarki polskiej nowe reguły odnoszące się do nieruchomości znajdujących się w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych wchodzących w skład Państwowego Funduszu Ziemi oraz przejmowanych na własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji administracyjnych lub z innych tytułów. Sprecyzowano w niej pojęcie państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i reguły ich restrukturyzacji zgodnie z przyjętą procedurą prawną. Podmiotem realizującym przepisy tej ustawy została państwowa osoba prawna wykonująca prawa własności i inne prawa rzeczowe w imieniu skarbu Państwa, nazwana Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP) (Spychalski 1999). Następcą prawnym AWRSP po zmianie nazwy była Agencja Nieruchomości Rolnych (Ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Dz.U. z 2012 r. poz. 803, z 2016 r. poz. 585, 1159), której zadania następnie przejął i realizuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) utworzony 1 września 2017 r. na mocy Ustawy o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa z 10 lutego 2017 r. (Dz.U. 2017 poz. 623).

Istotę AWRSP charakteryzowały następujące zasady funkcjonowania:

- powiernictwo – wyrażające się w swobodnym (w granicach prawa) dysponowaniu majątkiem Skarbu Państwa, w wyniku powierzenia przez Państwo wszystkich swoich uprawnień, wobec tego majątku;
- samofinansowanie – oznaczające konieczność prowadzenia gospodarki w okresie przekształceń i samych przekształceń bez dofinansowania zewnętrznego; agencja działała na rzecz Skarbu Państwa, ale stanowiąc odrębną osobę prawną, w imieniu własnym; konsekwencją takiej konstrukcji prawnej było przyjęcie i stosowanie w praktyce zasady samofinansowania tej instytucji;
- obligatoryjność przekształceń – co oznaczało dla państwowych gospodarstw rolnych konieczność

podporządkowania się procedurom restrukturyzacyjnym; żeby to było możliwe państwowe przedsiębiorstwa gospodarki rolnej zlikwidowano nie tylko fizycznie, ale i formalnie.

Przejmowane pegeery traciły osobowość prawną, co umożliwiałoby urządzenie będącej uprzednio w ich zarządzie przestrzeni rolniczej wraz z wyposażeniem, na nowych zasadach bez przeszkód prawnych w reorganizacji zarządzania nimi. Po przejęciu nieruchomości rolnych zlikwidowanych pegeerów do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa opracowano program restrukturyzacyjny. Po przygotowaniu programu restrukturyzacji i jego zatwierdzeniu przez oddział terenowy (w przypadku dużych gospodarstw przez prezesa agencji) oraz jego konsultacji z samorządem lokalnym mogło nastąpić rozdysponowanie mienia w całości lub w części (Jaworowski 1999, rys. 1).

Na terenie obecnego woj. warmińsko-mazurskiego przejęto do Zasobu WRSP mienie 270 byłych państwowych gospodarstw rolnych. Grunty przejmowane do Zasobu WRSP pochodziły z różnych źródeł (m.in. z pegeerów, z PFZ i z innych tytułów), miały powierzchnię ponad 808,6 tys. ha, z których 84,8% stanowiły grunty popegeerowskie (grunty ppgr). Wraz z gruntem Agencja przejęła budynki, budowle majątek obrotowy, a także mieszkania zakładowe z infrastrukturą osiedlową, m.in. kotłownie, hydroforne, oczyszczalnie ścieków, szamba, linie energetyczne, świetlice osiedlowe (Informacja z działalności ANR OT Olsztyn. 2017).

ZAGOSPODAROWANIE GRUNTÓW ROLNYCH Z TERENU WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

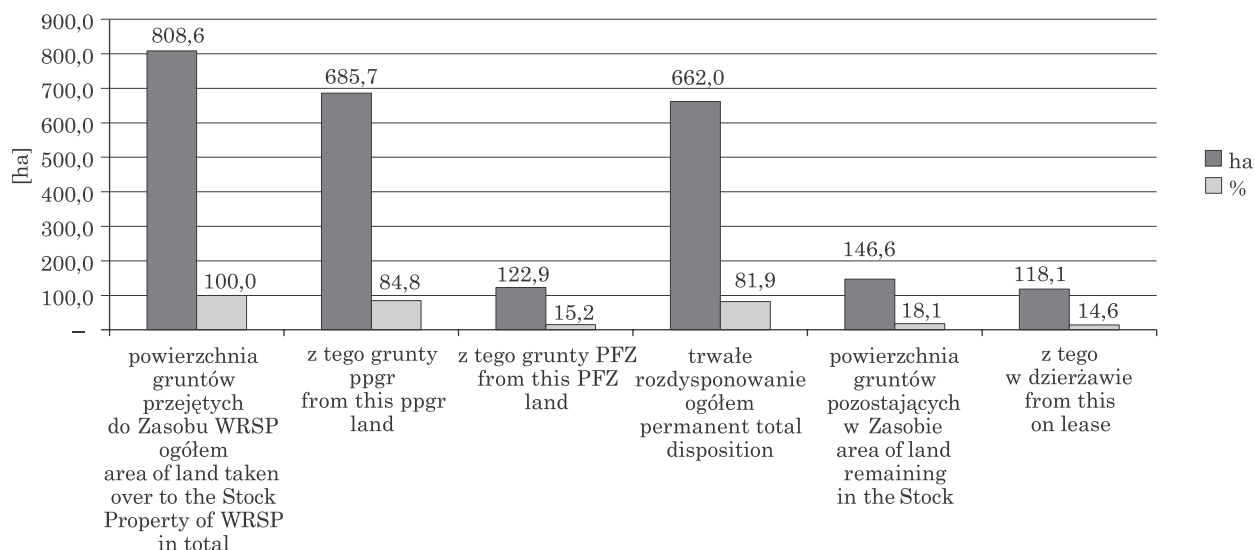
Podjmując działania związane z zagospodarowaniem popegeerowskich gruntów OT AWRSP w Olsztynie, od początku funkcjonowania Agencji do końca czerwca 2017 r., ogłosił 112 854 przetargów na grunty z woj. warmińsko-mazurskiego. Odbyły się 117 045 przetargi, a 54,2% z nich rozstrzygnięto. Do dzierżawy lub sprzedaży zaoferowano łącznie ponad 2177,2 tys. ha. Według stanu na koniec czerwca 2017 r. trwale rozdysponowano 81,9% przejętej do

Zasobu WRSP powierzchni (662,0 tys. ha), z czego sprzedano 62,1% (502,1 tys. ha), a 159,9 tys. ha przekazano nieodpłatnie lasom państwowym, regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkowi województwa, kościelnym osobom prawnym, jednostkom samorządu terytorialnego, innym jednostkom oraz na pozostałe cele (przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, wniesienie aportem do spółek i in.). W Zasobie WRSP w woj. warmińsko-mazurskim pozostaje ok. 146,6 tys. ha, a ok. 118,1 tys. ha (14,6%) jest dzierżawionych. Oferowana w przetargach powierzchnia (2 177 222 ha) przekroczyła tę przejętą do Zasobu (808 637 ha) w związku z kilkakrotnym oferowaniem tych samych nieruchomości w kolejnych przetargach oraz ponownym zagospodarowaniem nieruchomości z wygasłych i rozwiązanych umów dzierżawy (Informacja z działalność ANR OT Olsztyn, czerwiec 2017., rys. 2).

W wyniku tak dużej liczby przetargów oraz podaży gruntów w województwie powstały gospodarstwa rolne, których właściciele – byli dzierżawcy zaczynający z niewielkim kapitałem – dziś są posia-

daczami dużych przedsiębiorstw lub dużego majątku. Gospodarka wolnorynkowa oraz akces Polski do Unii Europejskiej w znacznym stopniu przyczyniły się do wzrostu atrakcyjności gruntów i chęci pozyskania ziemi jako lokaty kapitału. Polityka ta doprowadziła do znacznego wzrostu cen ziemi rolnej w porównaniu ze wzrostami ceny pszenicy oraz czynszu dzierżawnego. Największa dynamika wzrostu cen gruntów nastąpiła począwszy od 2004 r., a procesowi temu towarzyszyły relatywnie niewielkie wzrosty w poziomach czynszu dzierżawnego (wyrażonego w dt pszenicy), które potęgowały duże wahania cen pszenicy na rynku, co w konsekwencji wpływało na brak poczucia stabilności prowadzonej działalności i jej efektywność oraz podejmowanie decyzji odnośnie do zakupu dzierżawionych gruntów (rys. 3).

Wyraźnie ożywienie w trwałym rozdysponowaniu ziemi nastąpiło w momencie wstąpienia Polski do UE, tj. po 1 maja 2004 r. Polityka państwa ukierunkowana głównie na sprzedaż spowodowała wyraźny wzrost cen uzyskiwanych przez Agencję oraz powstanie wielkoobszarowych gospodarstw. Zdaniem Ogryzka i in. (2014), w przypadku gospodarstw zorganizowanych cechy gruntów nie stanowią priorytetowego czynnika



Rys. 2. Zagospodarowanie przejętych gruntów do Zasobu WRSP z woj. warmińsko-mazurskiego wg stanu na koniec 2017 r.

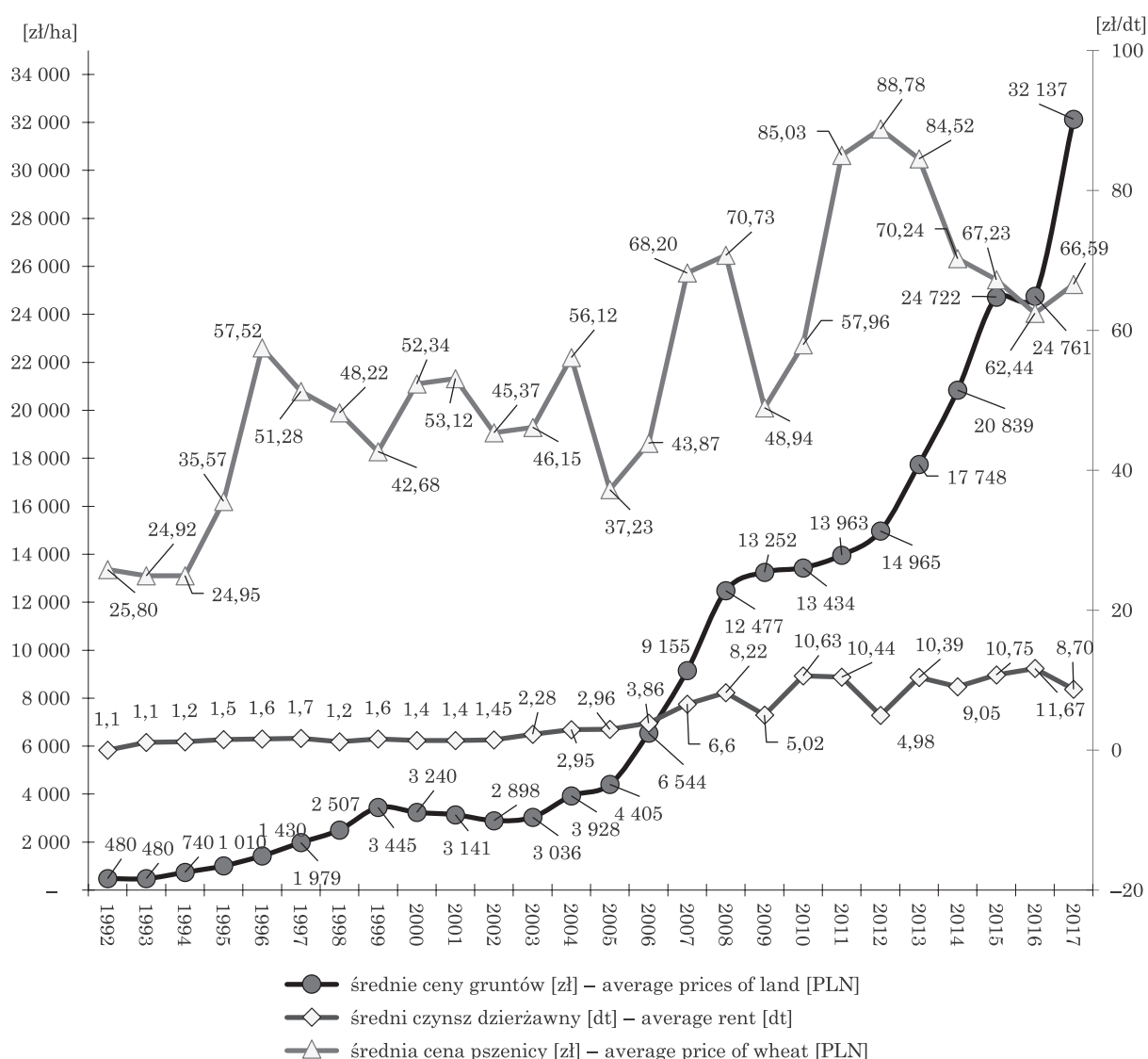
Fig. 2. Management of the lands taken over to the WRSP Resources from the area of warmińsko-mazurskie province as of the end of 2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych z ewidencji KOWR OT Olsztyn

Source: own study on the basis of the statistical data from the KOWR OT Olsztyn register

zakup. Najważniejsza jest powierzchnia (im większa powierzchnia, tym działka bardziej atrakcyjna). Związane to jest z członkostwem Polski w Unii Europejskiej (wysokie dotacje do hektara z tzw. dopłat bezpośrednich, możliwość korzystania z programów unijnych w gospodarowaniu przestrzenią pod kątem ekologicznym, społecznym czy infrastrukturalnym).

W wyniku przeprowadzonych i rozstrzygniętych przetargów ogółem sprzedano 354,1 tys. ha, co stanowi 43,8% gruntów przejętych do Zasobu WRSP z woj. warmińsko-mazurskiego. Analizując poziom i strukturę sprzedaży, można zauważyć asymetrię, z której wynika, że na 1012 zawartych umów (3,7%) o powierzchni powyżej 50 ha przypadało 57,6%



Rys. 3. Kształtowanie się cen sprzedaży gruntów oraz wysokość czynszu dzierżawnego i średniej ceny pszenicy w latach 1992–2017 w woj. warmińsko-mazurskim

Fig. 3. Shaping of sale prices of lands and level of lease rent and average price of wheat between 1992–2017 in the area of the warmińsko-mazurskie province

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych z ewidencji KOWR OT Olsztyn

Source: own study on the basis of the statistical data from the KOWR OT Olsztyn register

powierzchni gruntów. Biorąc natomiast pod uwagę sprzedaż gruntów o wielkości powyżej 20 ha, to 11, 9% zawartych umów obejmowało 78,0% nabytych gruntów zarówno przez osoby fizyczne, jak i prawne (tab. 1).

Przekształcenia własnościowe byłych pegeerów realizowane przez KOWR (wcześniej ANR) w woj. warmińsko-mazurskim w sposób istotny wpływają na przeobrażenia obszarów wiejskich. Nastąpił przepływ ziemi z sektora publicznego do prywatnego. O ile w chwili powstania Agencji udział sektora prywatnego w strukturze władania wynosił 48,6%, to po dwudziestu pięciu latach zwiększył się do ok. 90% (rys. 4).

Sprzedając i wydierżawiając ziemię rolnikom na powiększenie obszaru dotychczasowych gospodarstw, Agencja wpływa na poprawę ich struktury obszarowej. Skutkiem tego przeciętna powierzchnia gospodarstwa indywidualnego w województwie wzrosła z 12,4 ha w roku 1992 do 22,79 ha w 2017 r. Istotnym i pozytywnym skutkiem jest istnienie dużych gospodarstw, tzn. o obszarze użytków rolnych powyżej 20 ha. Wytwarzają one ziemiopłody głównie na sprzedaż do konsumpcji oraz dla przemysłu rolnego na przetwórstwo. Wzrost obszarowy tej grupy gospodarstw stwarza jednocześnie szansę powstania nowych stanowisk pracy dla bezrobotnych.

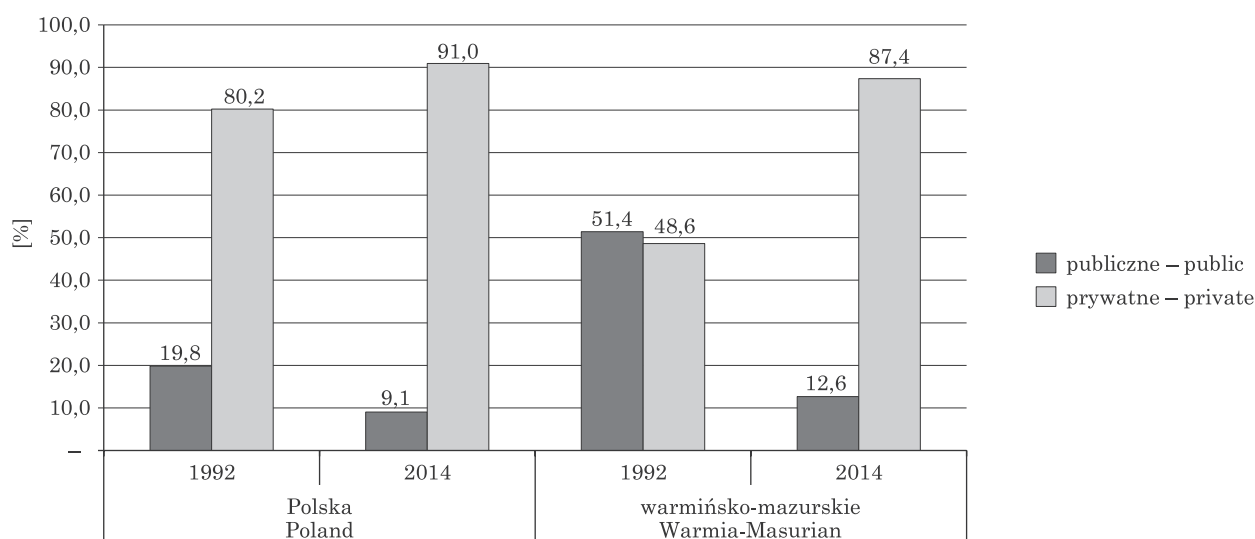
Tabela 1. Powierzchnia i struktura sprzedaży gruntów rolnych z Zasobu WRSP położonych w woj. warmińsko-mazurskim w latach 1992–2017 wg wielkości obszaru na 1 umowę

Table 1. Area and structure of farm lands from the WRSP Resources located in the area of the warmińsko-mazurskie province between 1992–2017 by the size of the area per 1 agreement.

Zakres powierzchni gruntów w umowie [ha] Area of land in the contract [ha]			Powierzchnia gruntów [ha] Area of land [ha]				Razem Together		Zawarte umowy Agreements concluded				Razem Together	
			osoby fizyczne physical people		osoby prawne i inne legal and other persons				osoby fizyczne physical people		osoby prawne i inne legal and other persons			
			ha	%	ha	%	ha	%	liczba number	%	liczba number	%	ha	%
0	-	0,9999	1 807,1	1,3	56,8	0,3	1 863,9	1,2	4 964	35,5	156	24,7	5 120,0	35,0
1	-	1,9999	2 619,2	1,9	83,79	0,5	2 703,0	1,7	1 803	12,9	58	9,2	1 861,0	12,7
2	-	4,9999	8 108,8	5,9	308,65	1,7	8 417,4	5,4	2 495	17,8	94	14,9	2 589,0	17,7
5	-	9,9999	12 863,6	9,4	589,80	3,3	13 453,4	8,7	1 806	12,9	82	13,0	1 888,0	12,9
10	-	19,9999	17 745,2	12,9	911,53	5,1	18 656,7	12,0	1 253	9,0	64	10,1	1 317,0	9,0
20	-	49,9999	39 881,6	29,1	3 300,69	18,5	43 182,3	27,8	1 250	8,9	98	15,5	1 348,0	9,2
50	-	99,9999	17 026,4	12,4	2 817,33	15,8	19 843,7	12,8	240	1,7	40	6,3	280,0	1,9
100	-	299,9999	24 679,2	18,0	5 806,55	32,5	30 485,8	19,7	140	1,0	30	4,7	170,0	1,2
300	-	499,9999	12 542,6	9,1	3 985,52	22,3	16 528,1	10,7	33	0,2	10	1,6	43,0	0,3
Razem, w tym: Together, including:			137 273,7	100,0	17 860,67	100,0	155 134,4	100,0	13 984	100,0	632	100,0	14 616,0	100,0
Powyżej 50 ha Over 50 ha			54 248,2	39,5	12 609,4	70,6	66 857,6	43,1	413,0	3,0	80,0	12,7	493,0	3,4
Powyżej 20 ha Over 20 ha			94 129,8	68,6	15 910,1	89,1	110 039,9	70,9	1 663,0	11,9	178,0	28,2	1 841,0	12,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych z ewidencji KOWR OT Olsztyn

Source: own study on the basis of the statistical data from the KOWR OT Olsztyn register



Rys. 4. Struktura użytków rolnych w 1992 r. i w 2014 r. według władania w Polsce i w woj. warmińsko-mazurskim [%]

Źródło: opracowanie własne na podstawie rocznika statystycznego rolnictwa 1993 oraz 2015

Fig. 4. Structure of farm arable lands 1992 and 2014 by ownership in Poland and in the area of the warmińsko-mazurskie province [%]

Source: own study on the basis of the statistical yearbook of agriculture 1993 and 2015

PODSUMOWANIE

Zgodnie z przyjętymi założeniami prywatyzacja sektora państwowego w rolnictwie zmierza do tworzenia warunków sprzyjających efektywnemu gospodarowaniu. Wyraża się to w rezygnacji państwa z zarządzania gospodarstwami rolnymi i w wykorzystaniu atrybutu przedsiębiorczości osób podejmujących gospodarowanie na własny rachunek i własne ryzyko. Przyjęte w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa rozwiązania prawne umożliwiają indywidualne podejście do każdego przekształcanego przedsięwzięcia oraz zastosowanie różnych kierunków rozdysponowania mienia: sprzedaży, dzierżawy, administrowania, tworzenia spółek prawa handlowego. W ustawie przewidziano także różnorodność stosowanych metod rozdysponowania majątku – przetargi licytacyjne i ofertowe, przetargi ograniczone, tryb bezprzetargowy, nieodpłatne przekazanie oraz dopuszczenie różnych podmiotów do prywatyzacji nieruchomości rolnych należących do Skarbu Państwa: indywidualnych rolników, byłych pracowników pegeerów, firm

z otoczenia rolnictwa, spółek z udziałem kapitału zagranicznego².

Specyfika działalności Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie jest związana ze znacznym udziałem w przeszłości na analizowanym terenie ziemi państwowej. Ogółem Olsztyński Oddział Terenowy KOWR przejął do Zasobu WRSP 935,9 tys. ha gruntów, które stanowiły 19,7% gruntów przejętych w kraju. Większość przejętych gruntów (808, 6 tys. ha – 86,4%) pochodziło z obecnego woj. warmińsko-mazurskiego. W wyniku procesu przekształceń własnościowych nastąpił przepływ ziemi z sektora publicznego do prywatnego. Największy transfer gruntów występował w regionach Polski północnej i północno-zachodniej, w których udział państwa w ich władaniu był duży. Do takich obszarów zalicza się woj. warmińsko-mazurskie, w którym w wyniku procesu zagospodarowania Zasobu WRSP udział sektora prywatnego w strukturze władania wzrósł z 48,6% w 1992 r. do ok. 90% w 2017 r. W wyniku zagospodarowania przejętych gruntów przez dzierżawę i sprzedaż ziemi rolnikom

² Agencja Nieruchomości Rolnych, <http://www.anr.gov.pl>, dostęp: 16.11.2007.

(na powiększenie obszaru dotychczasowych gospodarstw) zmieniała się jednocześnie struktura obszarowa gospodarstw. W efekcie tych działań przeciętna powierzchnia gospodarstwa indywidualnego w woj. warmińsko-mazurskim wzrosła z 12,4 ha w 1992 r. do 22,79 ha w 2017 r., a w skali kraju z poziomu 6,5 ha do 10,8 ha. W wyniku przepływu gruntów rolnych w strukturze obszarowej gospodarstw powstało 1012 wielkoobszarowych gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 50 ha, które wytwarzają ziemiopłody głównie na potrzeby przemysłu rolnego (przetwórstwo rolno-spożywcze).

W perspektywie przyszłych lat KOWR z racji powierzonych zadań będzie wspierał rozwój gospodarstw rodzinnych, głównie w oparciu o nadzór i regulację transferów gruntów prywatnych. Ze względu na wprowadzone ustawowo ograniczenia sprzedaży gruntów Skarbu Państwa będą one głównie dzierżawione w celu wsparcia gospodarstw rodzinnych.

PIŚMIENNICTWO

- Brzezicki, R. (1996). Stowarzyszenie Polski z Unią Europejską: niezbędne procesy dostosowawcze polskiej gospodarki, w: *Stowarzyszenie Polski z Unią Europejską. Niezbędne procesy dostosowawcze polskiej gospodarki żywnościowej* (Joining European Union by Poland: necessary adjustment processes of the Polish economy, in: *Joining European Union by Poland. Necessary adjustment processes of the Polish food economy*). Wyd. IERiGŻ, Warszawa.
- Jaworowski, J., (1999). Przekształcenia własnościowe w rolnictwie (Ownership transformations in agriculture). Wydawnictwo UWM, Olsztyn.
- Kozłowska-Burdziak, M. (2006). Instytucjonalne uwarunkowania przekształceń własnościowych państwowych gospodarstw rolnych w Polsce w latach 1992–2002 (Institutional conditions for ownership transformation of state-owned farm households in Poland between 1992–2002). Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku, Białystok.
- Kurowska, K., Ogryzek, M., Kryszk, H. (2016). Rola Agencji Nieruchomości Rolnych w gospodarowaniu i kształtowaniu przestrzeni obszarów wiejskich (Analysis of changes in the ownership structure of the organized farm households from the resources of ANR OT Olsztyn. Sustained and multi-functional development of rural areas). Wydawnictwo UWM, Olsztyn.
- Marks-Bielska, R., Kisiel, R. (2003). Wieś i rolnictwo w okresie transformacji systemowej (1989–2000) ze szczególnym uwzględnieniem przekształceń rolnictwa państwowego [Village and agriculture in the period of system transformation (1989–2000) taking especially into account the transformation of state agriculture]. Wydawnictwo MALT-ART-GRAF Jezierski, Olsztyn.
- Marks-Bielska, R., Woźniak, D. (2009) Przekształcenia własnościowe w sektorze rolnictwa państwowego, w: *Przemiany w polskiej gospodarce w okresie transformacji systemowej (1989–2007)* [Ownership transformations in the sector of state agriculture, in: *Village and agriculture in the period of system transformation (1989–2000) taking especially into account the transformation of state agriculture*]. Red. R., Kisiel, R., Marks-Bielska. Wydawnictwo MAL-ART-GRAF Jezierski, Olsztyn.
- Mioduszeński, J. (2012). Trwałość zagospodarowania nieruchomości rolnych Skarbu Państwa (Durability of managing State farm property). *Roczniki Naukowe t. XIV*(3), 270–277.
- Ogryzek, M., Cymerman, R., Kurowska, K., Kryszk, H. (2014). Analiza zmian struktury własnościowej zorganizowanych gospodarstw rolnych z zasobów ANR OT Olsztyn, w: *Zrównoważony i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich* (Role of the Agency of Agricultural Real estate in managing and shaping the rural areas, in: *Sustainable and multifunctional rural development*). Red. J., Koniczna, A., Tryśka. Wydawnictwo UWM, Olsztyn.
- Rzesutek, J., Komar, Z. (1999). Ekonomiczno-społeczne skutki przekształceń własnościowych obszarów wiejskich Warmii i Mazur, w: *Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej na obszarach wiejskich w kontekście integracji europejskiej* (Economic-social effects of ownership transformations of rural areas of Warmia and Mazury region, in: *Conditions of development of economic entrepreneurship in rural areas in the context of the European integrity*). Red. E., Niedzielski. Wydawnictwo UWM, Olsztyn.
- Spychalski, G. (1999). Przekształcenia rolnictwa państwowego w Polsce w okresie transformacji systemowej (1990–1998) [Transformations of state agriculture

- in Poland in the period of system transformation (1990–1998)]. Wyd. AR w Szczecinie, Szczecin.
- Sprawozdanie z działalności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w 2017 r. (w tym Agencji Rynku Rolnego i Agencji Nieruchomości Rolnych w okresie od 1 stycznia do 31 sierpnia 2017 r. [Report on the activity of the National Centre of Agricultural Support in 2017 (including Agency of Agricultural Market and Agency of Agricultural Real Estate in the period from 1st of January to 31st of August 2017)]. (2018), Warszawa.
- Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Dz.U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 (The Act of 23rd of April 1964. Civil Code. Journal of Laws of the Republic of Poland of 1964 no. 16 it. 93).
- Ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Dz.U. z 2015 r. nr 140, poz. 1014, z późn. zm. (The Act of 19th of October 1991 on managing agricultural State-owned real estate. Journal of Laws of the Republic of Poland No. 140/2015, it. 1014, as amended).
- Ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Dz.U. z 2012 r. poz. 803, z 2016 r. poz. 585, 1159 (The Act of 11th of April 2003 on shaping farm system. Journal of Laws of the Republic of Poland of 2012 it. 803, of 2016 it. 585, 1159).
- Ustawa z 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa. Dz.U. z 2017 r. poz. 623 (The Act of 10th of February 2017 on National Centre of Agricultural Support. Journal of Laws of the Republic of Poland of 2017 it. 623).
- Wyszkowska, Z. (2000), Ekonomiczne i społeczne problemy gospodarstw i obszarów popegeerowskich, w: Problemy rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich w województwie kujawsko-pomorskim. Synteza badań oraz kierunki działania (Economic and social problems of the households and post-PGR areas, in: Problems of development of agriculture and rural areas in the kujawsko-pomorskie province. Synthesis of research and directions of actions). Red. S., Łojewski, Z., Skinder. Wydawnictwa Uczelniane ART, Bydgoszcz.

THE ROLE OF AGRICULTURAL REAL ESTATE OF STATE TREASURY IN SHAPING THE AGRARIAN STRUCTURE IN THE WARMIŃSKO-MAZURSKIE PROVINCE

ABSTRACT

The process of ownership transformations in the state sector of agriculture covered over 4,7 millions of ha (19,8% of farm lands in Poland) with its scope, which were taken over from the Resources of State-owned Agricultural Property between 1992–2017 mainly from the state-owned agricultural households, PFZ and other titles. From the taken over lands, about 18% (808,6 thous. ha) included lands located in the warmińsko-mazurskie province, coming mainly from 270 former PGRs/state collective farm/ the participation of which in the structure amounted to 84,8%. The purpose of the research was the identification of the influence of ownership transformations in the state agricultural sector on shaping the agrarian structure in the warmińsko-mazurskie province. The issue was analysed, i.a., on the basis of the data from reports of the Agency of Farm Property for the year from 1992 to 2017, the data of the statistical yearbooks GUS/Chief Statistical Office/ selected positions of the thematic literature, data from the economic register KWR and legal acts. A significant influence on the changes in agrarian structure was affected by adopted formal-legal solutions, economic-financial situation of the PGRs being taken over as somehow conditioning the pace of taking over and preparing as well as the scope, level, forms as dynamics of developing the agricultural state-owned real estate. As a result of the process of managing the WRSP Resources, a participation of the private sector in the structure of ownership increased nearly 1,9-times, i.e. from 48,6% in 1992 to about 90% in 2017. The analyses made indicate that in the warmińsko-mazurskie as a result of the activity conducted, there were 354, 1 thous. ha of lands permanently managed by means of sale, and on the basis of 11,9%

of the agreements concluded for the plots with the area above 20 ha it covered 78,0% of the lands acquired both by natural and legal persons. Statistical data indicates that to the main extent, on these lands there could have been 9,0 thousands of farm households established with the area above of 50 ha. The processes of ownership transformations were accompanied also by the processes of reducing a number of farm households (from 57,6 thousands in 2002 to 42,0 thousands in 2016)³ with an increase of nearly 1.6 times of average area of individual farm households of concentration i.e. 14,0 ha in 2002 to 22,07 ha in 2016.

Key words: management, farm households of State Treasury, agrarian structure

³ Individual farm households above 1 ha

PRZESTRZENIE PUBLICZNE BEZ BARIER – ANALIZA WROCŁAWSKICH PRZESTRZENI POD WZGLĘDEM DOSTĘPNOŚCI I FUNKCJONALNOŚCI DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

Karolina Gabryńczyk^{1✉}, Sonia Orlińska^{2✉}

² ORCID: 0000-0001-5937-9156

^{1,2} Studenckie Koło Naukowe Urbanistyki „Cardo”, Zakład Urbanistyki, Politechnika Wrocławska
ul. Bolesława Prusa 53/55, 50- 377 Wrocław, **Polska**

ABSTRAKT

Celem artykułu jest omówienie problematyki związanej z projektowaniem przestrzeni publicznych w zgodzie z siedmioma zasadami projektowania uniwersalnego stworzonymi na Uniwersytecie Stanowym Karoliny Północnej i przyjętymi na świecie jako standard. Poddane analizie przykłady pochodzą z różnych części Wrocławia, zarówno przedmieść, jak i centrum. Wszystkie te niedawne modernizacje to przestrzenie projektowane zgodnie z nowymi trendami. Podstawowe pytanie, które przyświeca podjętym rozważaniom, odnosi się do jakości i funkcjonalności tych przestrzeni: czy faktycznie są one uniwersalne, czy jedynie dostępne? Podkreślono różnicę między tymi pojęciami. Całość rozważań ma na celu uświadomienie, jak duże wartości dla nowoczesnego społeczeństwa, stojącego w obliczu przemian demograficznych, niesie projektowanie uniwersalne oraz skontrastowanie tej tezy z relatywnie niewielkim zainteresowaniem projektantów, deweloperów i urzędników.

Słowa kluczowe: niepełnosprawność, projektowanie uniwersalne, dostępność, przestrzenie publiczne, audyt dostępności, Wrocław

Przestrzeń publiczna jest to obszar w mieście, który jest otwarty i dostępny do użytku dla wszystkich. Może być to park, skwer, plac, rynek lub łącząca je ulica czy bulwar. To miejsce, w którym zbierają się ludzie, często różnych klas społecznych, kultur czy narodowości. Projektowane jest zazwyczaj przez architektów lub urbanistów, którzy czuwają nad tym, by było bezpieczne, funkcjonalne i przyjazne. Jest to podstawowa definicja znana wszystkim.

W świetle prawa przestrzeń publiczna to „(...) obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-

-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” (Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zm. 2015, poz. 199, art. 2. Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717).

W definicji prawnej podkreślono, iż nowoczesne przestrzenie publiczne powinny aktywizować i być miejscem spotkań czy zapobiegać gentryfikacji. Te szczytne oraz jak najbardziej słuszne cele próbuje się osiągnąć za pomocą wielu środków, którym jednak niejednokrotnie można nadać miano zwyczajnej dekoracji, a nie przemyślanego działania. Jest też grupa ludzi, dla których przebywanie w przestrzeniach publicznych często jest bardziej utrapieniem

✉ k.gabrynczyk@gmail.com, ✉ sonia.orlinska5@gmail.com

niż przyjemnością, ponieważ nie są w stanie w pełni korzystać z funkcji zaproponowanych przez projektanta. Zdarza się nawet, że korzystanie z tych przestrzeni może stwarzać dla nich bezpośrednie zagrożenie zdrowia. Co więcej, grupa ta ma swoich przedstawicieli w różnych klasach społecznych, kulturach czy narodowościach. Mowa o osobach z niepełnosprawnościami. Można uznać tym samym, że polscy projektanci i zarządcy miast, nie zapewniając przestrzeni publicznych przystosowanych do potrzeb tych osób, naruszają tym samym art. 26 Karty Praw Podstawowych Unii Europejskiej (D.U. UE C 83/99), który stanowi o uznawaniu i szanowaniu prawa osób niepełnosprawnych do korzystania ze środków mających zapewnić im niezależność, integrację społeczną i zawodową oraz udział w życiu społeczności.

Kiedy myślimy o osobie niepełnosprawnej, zazwyczaj bezwiednie pojawia nam się przed oczami osoba poruszająca się na wózku. Jednak określenie to obejmuje również niewidomych, niedowidzących, głuchych i słabosłyszących oraz niepełnosprawnych intelektualnie. W Polsce niepełnosprawni to ok. 12% społeczeństwa, czyli ponad 4,5 mln obywateli! (Raport z wyników... 2011). Ponadto, korzystanie z nieprzemysłanych, niedoprojektowanych przestrzeni może sprawiać trudność także osobom starszym, kobietom w ciąży, małym dzieciom, ludziom z wózkiem dziecięcym czy większym bagażem, osobom chodzącym o kulach, osobom zbyt wysokim lub zbyt niskim. Dodajmy do tego tymczasowe urazy, jak złamanie nogi lub niedogodności ubioru, jak damskie szpilki i do osób z niepełnosprawnościami możemy w ten sposób zaliczyć ponad połowę społeczeństwa. Jest to kluczowe dla zrozumienia koncepcji przestrzeni uniwersalnej (Wysocki 2013, Kuryłowicz 2005). Przedstawiciele wymienionych grup decyzją Komisji Europejskiej 2008/164/WE zaklasyfikowano do grupy „osób o ograniczonej zdolności poruszania się”. Jedynym dokumentem ustawodawczym dotyczącym projektowania, w którym uwzględniono przedstawioną definicję, jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 17 czerwca 2011 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie (Dz.U z 2011 r. nr 144 poz. 859).

W dokumencie tym wprowadzono także inne nieobecne dotąd w polskim ustawodawstwie pojęcia, jak dotykowe znaki ostrzegawcze oraz ścieżka dotykowa wraz z zasadami ich stosowania, a także konieczność stosowania oznaczeń w języku Braille’a. Podkreślić należy, iż z racji niewystępowania linii metra w większości polskich miast nie jest to powszechnie znany dokument, a regulacje w nim zawarte nie muszą być stosowane przy projektowaniu innych przestrzeni publicznych i niestety nie powtórzono ich w żadnym innym akcie prawnym.

W projektowaniu uniwersalnym nie chodzi jednak jedynie o zapewnienie paru elementów, które umożliwią osobie na wózku przejechanie przez plac, czy powiadomią osobę niewidomą, że stoi przed przejściem dla pieszych. Taką konieczność regulują normy prawne zawarte m.in. w Ustawie z 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 1997 r. nr 123 poz. 776), Ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U 1994 Nr 89 poz. 414, t.j.), czy Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690). Należy dodać, iż mimo nowelizacji często okazuje się, że akty te nie są w pełni respektowane, bądź stosowane bez zrozumienia.

Przestrzeń, która spełnia podstawowe normy czy wytyczne, nazywa się przestrzenią dostępną (ang. *accessible*). Użyteczność dla osób o różnej sprawności (ang. *equitable use*) jest jedynie jedną z siedmiu cech, które powinny cechować przestrzeń zwaną uniwersalną. Listę tych przymiotów oraz samo pojęcie projektowania uniwersalnego stworzono w Stanach Zjednoczonych na Uniwersytecie Stanowym Karoliny Północnej (Connell et al. 1997). Dotyczą one jednakowo środowiska zabudowanego, jak i produktów i usług ogólnodostępnych. Głównymi cechami przestrzeni uniwersalnej są:

- użyteczność dla osób o różnej sprawności (ang. *equitable use*);
- elastyczność w użytkowaniu (ang. *flexibility in use*);
- proste i intuicyjne użytkowanie (ang. *simple and intuitive use*);

- czytelna informacja (ang. *perceptible information*);
- tolerancja na błędy (ang. *tolerance for error*);
- wygodne użytkowanie bez wysiłku (ang. *low physical effort*);
- wielkość i przestrzeń odpowiednie dla dostępu użytkownika (ang. *size and space for approach and user*).

Podstawowym celem pracy jest wyjaśnienie na konkretnych przykładach różnicy między przestrzenią **dostępną** a **uniwersalną**. Często naprawdę małe detale, które mogłyby być łatwo zmienione, utrudniają i zniechęcają do korzystania z przestrzeni niektóre grupy osób. W pracy posłużono się przykładami z miejsca zamieszkania i studiów autorek. Wszystkie z nich to niedawne modernizacje, przestrzenie publiczne projektowane zgodnie z nowymi trendami.

Jako punkt startowy analizy wybrano **dworzec główny PKP we Wrocławiu**, skąd wizytę w stolicy Dolnego Śląska rozpoczyna wielu turystów. W latach 2010–2013 dworzec i przestrzeń wokół niego przeszły generalny remont (rys. 1). Łączny koszt inwestycji wyniósł 323,6 mln zł i w większości był finansowany z funduszy Unii Europejskiej (Grupa 5... 2016).



Rys. 1. Zmodernizowany budynek dworca i przestrzeń wokół niego

Fig. 1. Modernized building of the railway station, and surrounding public space

Źródło: fot. autorów

Source: photo by authors

W czasie modernizacji z głównego placu przed budynkiem dworca wycofano ruch kołowy i przeniesiono go w dużej mierze pod ziemię. Dzięki temu przestrzeń ta wykorzystywana jest do różnego rodzaju miejskiej aktywności. Na placu znajduje się wiele siedzisk, z których chętnie korzystają nie tylko podróżni czy przechodnie, a przy jednym ze skrzydeł dworca w płycie chodnika umieszczono fontannę. Warto zwrócić na nią uwagę, gdyż brak ograniczającego murka umożliwia osobom na wózkach podjechanie bezpośrednio pod fontannę – typ często wymieniany w opracowaniach jako uniwersalny i dostępny (Rumińska 2010). W nowej posadzce zamontowano płytki kierunkowe i pola uwagi przeznaczone do wskazywania osobom z dysfunkcjami wzroku wolnych od przeszkód tras do przejść dla pieszych, głównych wejść do budynków czy na perony (rys. 2). Poruszanie się zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz dworca jest wygodne i intuicyjne. We wnętrzu dworca znajduje się podwyższona platforma prowadząca do lokali usługowych, a na zewnątrz ciąg drewnianych tarasów. Do obu tych podwyższeń poprowadzono ładnie wkomponowane w przestrzeń pochylnie. Większość balustrad na schodach i pochylniach ma poręcze na dwóch wysokościach: 110 cm i 75 cm, a na barierkach we wnętrzu znajdują się dodatkowo oznaczenia w języku Braille’a¹. Takie same tabliczki zamontowano przy schodach prowadzących na perony, na przyciskach w windach i przy kasach – jedna z nich dedykowana jest osobom z niepełnosprawnościami. Do każdego z elementów prowadzą oznaczenia kierunkowe. Identyfikacja wizualna budynku zdaje się być czytelna, a liczba oznaczeń wystarczająca. Rozkłady jazdy drukowane są czcionką o znacznej wielkości.

¹ Właściwą wysokość balustrad zdefiniowano w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75 poz. 690). Dział VII. Bezpieczeństwo użytkowania § 298 (Wymogi dotyczące balustrad).

Wymogi dot. schodów i pochylni zdefiniowano również w wymienionym rozporządzeniu, rozdział 4. Schody i pochylnie §71 (Warunki techniczne pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych).



Rys. 2. Ścieżki orientacji poprowadzone przy budynku dworca
Fig. 2. Tactile paths around the railway station
Źródło: fot. autor
Source: photo by authors

Niewątpliwie wyremontowany budynek dworca głównego we Wrocławiu uznawany może być za przestrzeń dostępną. Do uniwersalności brakuje kilku szczegółów. Brak jest drogowskazów zamontowanych przed budynkiem stacji, które informowałyby o funkcjach i elementach przestrzeni oraz o udogodnieniach. Orientację osobom niewidomym znacznie ułatwiłyby plany budynku w wersji dotykowej. Powinny być umieszczone zaraz za wejściami do budynku, tak aby można je było sprawnie odnaleźć. Trasa do nich powinna być oznaczona odpowiednią fakturą posadzki (Wysocki 2009). Obecnie przed jednym z wejść znajduje się wylana z brązu makieta umożliwiająca niewidomym „obejrzenie” budynku z zewnątrz, jednak nie poprowadzono do niej żadnych oznaczeń kierunkowych. We wnętrzu ścieżki orientacji kierują również do automatów czy koszy na śmieci, jednak ich projekt nie został dobrze dopasowany do wymiarów tych elementów, gdyż oznaczenia bywają przez nie zasłaniane. Problem ten należy koniecznie wyeliminować, tak samo jak sytuację, w których ścieżki prowadzą do zamkniętego wejścia. Niedługo po otwarciu dworca zdarzało się, że płytki orientacji bywały zakrywane przez wykładziny – po zgłoszeniu problem wyeliminowano. Zapytany o tę sytuację

rzecznik PKP udzielił informacji, że wcześniej nikt nie zwrócił uwagi na możliwe utrudnienie dla osób niewidomych (Banaś 2013). To pokazuje, jak ważne, poza dobrym projektem, jest uświadamianie operatorów budynków i przestrzeni o zasadach uniwersalności.

Typowa trasa turystyczna po stolicy Dolnego Śląska – z dworca na Rynek – prowadzi przez ulicę Świdnicką. Dochodząca do Rynku ulica była niegdyś najważniejszą arterią handlową miasta. Po latach, w wyniku zaniedbań, straciła swoją rangę. Dziś władze miejskie, chcąc przywrócić ulicy dawny splendor, powoli rewitalizują tę przestrzeń. Jednym z etapów rewitalizacji było ograniczenie wagi przejścia podziemnego i wytyczenie zebry wraz z przejazdem rowowym na poziomie terenu w celu nadania pieszym priorytetu (rys. 3).

Do podziemnych pomieszczeń przeznaczonych na przestrzeń wystawienniczą dostać się można windą ulokowaną po jednej stronie przejścia lub schodami z obu stron. Choć samo przejście naziemne jest (z myślą o niewidomych) oznakowane polami uwagi, to schodząc z jezdni można wejść wprost na szklaną balustradę przejścia podziemnego (rys. 3). Do windy natomiast nie prowadzą żadne oznaczenia kierunkowe, a na jej przyciskach brak oznaczeń w języku Braille’a². Zejście na schody również nie jest oznaczone, a krawędzie stopni nie kontrastują ze stopnicą. Barierkę przy schodach wyposażono tylko w jedną poręcz na standardowym poziomie, bez oznaczeń, w dodatku nieciągłą³. Jak na niedawno wyremontowaną przestrzeń, Przejście Świdnickie pozostawia wiele do życzenia w kwestii dostępności.

² Brak oznaczeń dotykowych pozostaje w niezgodzie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75 poz. 690). Rozdział 9 § 193. Wymogi dotyczące dźwignów pkt. 2a, który stanowi o konieczności umieszczenia tablicy przyzwowej z dodatkowym oznakowaniem dla osób niewidomych (i informacją głosową).

³ Wymogi dot. oznaczeń schodów i umieszczania balustrad określono w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U. z 2000 r. nr 63 poz. 735). Dział I. Przepisy ogólne § 134. Wykończenie powierzchni schodów i pochylni.



Rys. 3. Podziemno-naziemne Przejście Świdnickie

Fig. 3. Underground passage and one newly built on the ground level

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors

Podobnie jest z przystankami komunikacji miejskiej bezpośrednio przy przejściu, wyremontowanymi w ramach tej samej przebudowy. Powstały wtedy dwa podwójne przystanki tramwajowe oraz autobusowy. Analizując przystosowanie przystanków do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z wytycznymi (praca z. Polski Związek Niewidomych 2016, Wysocki 2013, Czarnecki 2004) zdaje się, że projektanci zupełnie zapomnieli o ich potrzebach⁴. Kraniec platformy przystanku autobusowego w żaden sposób nie jest oznaczony fakturowo⁵, więc osoba niewidoma lub niedowidząca może wejść wprost pod koła rozpędzonych samochodów. Nadmienić należy, że przystanek nie jest zatoczką, a jedynie strefą wydzieloną z jezdni znakami poziomymi, a sama

⁴ Jest to w niezgodzie z art. 14 ust. 2 Ustawy z 15 listopada 1984 r. Prawo przewozowe (Dz.U. z 1984 r. nr 53 poz. 272), który zobowiązuje przewoźnika do ułatwienia korzystania ze środków transportowych, przystanków i peronów osobom niepełnosprawnym, w tym również poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

⁵ W Polsce nie obowiązuje przepis wymagający stosowania oznaczeń dotykowych na przystankach, jak to ma miejsce m.in. w Szwecji, lecz stosowanie tego typu oznaczeń w celu sygnalizacji „strefy niebezpiecznej” znacznie podnosi wygodę korzystania z przystanków nie tylko przez osoby niewidome.

ulica ma klasę drogi zbiorczej. Brak jest sygnalizacji dźwiękowej czy oznaczeń dotykowych (rys. 4).

Przystanek tramwajowy pod względem dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami prezentuje się nieco lepiej, choć i on przysparza wielu kłopotów nie tylko takim ludziom. Pamiętano o zamontowaniu oznaczeń fakturowych (niektóre, co prawda prowadzą na słup sygnalizacji świetlnej), zaprojektowano wiaty z wolną przestrzenią koło siedzisk, w której zatrzymać może się osoba na wózku, a siedziska zamontowane są w miejscu odpowiadającym obniżonemu wejściu do wagonu. Podstawowym problemem jest jednak podwójny peron przystanku. Miejsca postoju oddzielone są od siebie przejściami dla pieszych i przejazdem rowerowym. Użytkownik nie wie, na którym peronie zatrzyma się pojazd, ponieważ wszystko zależy od cyklu świetlnego. Nie jest on również w żaden sposób o tym informowany na tablicach świetlnych zamontowanych na każdym z peronów. Zdarza się więc tak, że osoba czekająca na jednym peronie nie jest w stanie przedo-



Rys. 4. Niebezpieczny, nieoznaczony w żadnym stopniu przystanek autobusowy przy Przejściu Świdnickim

Fig. 4. Dangerous, having hardly any signage, bus stop near Przejście Świdnickie

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors

stać się na przeciwną stronę, gdzie stoi tramwaj, a motorniczy jej nie widzi i odjeżdża. Brakuje również informacji głosowej o rozkładzie jazdy, która ułatwiłaby podróż osobom niedowidzącym. Rozwiązanie w postaci wbudowanego w słup głośnika, który emituje informację o czasie oczekiwania na poszczególne linie, z powodzeniem zastosowano np. w Szczecinie czy w Łodzi.

Zmora osób z niepełnosprawnościami ruchowymi (a także kobiet na szpilkach) jest kostka brukowa. Projektanci rzadko zastanawiają się nad tym, jakich

trudności dostarczyć może spacer po chodniku z „historycznej” i „modnej” kostki, którą chętnie wykłada się typowo spacerowe przestrzenie miast. Wrocławskie rozwiązanie tego problemu nazwano Szpilkostradą. Jest to szeroki na 6 metrów trakt wokół wrocławskiego rynku wykonany z kostki granitowej wypełnionej tworzywem sztucznym. Nowy bruk o płaskiej nawierzchni łączono w taki sposób, by zminimalizować odstępy między kostkami (rys. 5). Pomimo początkowego oporu mieszkańców, inwestycja zyskała przychylność użytkowników i dziś odcinek wyremontowany jest chętniej wybierany przez pieszych od tego wyłożonego starą kostką. Zastosowane rozwiązanie doceniła kapituła konkursu „Lider dostępności” i przyznała mu nagrodę w kategorii „przestrzeń publiczna”. Łączny koszt przebudowy wyniósł 2,7 mln zł (Biuletyn Informacji... 2016).

Podobnego rozwiązania nie zastosowano niestety na Ostrowie Tumskim – najstarszej części Wrocławia i trasie spacerowej najchętniej wybieranej przez turystów. Poruszanie się po istniejącej tam kostce brukowej powoduje dyskomfort nawet u osób jeżdżących na rowerze, a wystarczyłoby przeprowadzić remont krótkiego odcinka z zastosowaniem płaskiej kostki połączonej tworzywem sztucznym, zamiast piaskiem (rys. 6).



Rys. 5. „Szpilkostrada” na wrocławskim Rynku (a, b)

Fig. 5. ‘Szpilkostrada’ – ‘stiletto route’ on Wrocław market square

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors



Rys. 6. Braki infrastrukturalne przy trakcie spacerowym na Ostrowie Tumskim

Fig. 6. Lack of infrastructure on touristic, walking route through Ostrów Tumski

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors

Od kilku lat Wrocław realizuje politykę zwrotu miasta w stronę wody. W tym celu remontowane są i udostępniane mieszkańcom przestrzenie nadrzeczne. Przykładem takiej przestrzeni jest oddany do użytku wiosną 2016 roku bulwar Xawerego Dunikowskiego (rys. 7). Koszt inwestycji wyniósł 19 mln 850 tys. zł. (Cichosz 2016). Wzdłuż nabrzeża prowadzi wygodna trasa z równą nawierzchnią, sporą ilością zieleni oraz – co ważne przy większych odległościach – odpowiednią liczbą mebli miejskich w postaci ławek, siedzisk, koszy. Sam bulwar składa się z przeskalowanych betonowych stopni pełniących różne funkcje, np. siedzisk lub donic, oraz wkomponowanej w nie pochylni obramowanej stalowymi balustradami. Balustrady nie są ciągłe, przez co pozwalają na przecho-
dzenie między dwiema stronami rampy bez konieczności obchodzenia całości spadku dookoła. Dobrze zaprojektowano możliwość chwycenia barierki na dwóch poziomach – typowej wysokości 110 cm oraz wysokości obniżonej – 75 cm. Pomyślano o kontrastującym oznaczeniu stopni schodów, zapewniono także dobre oświetlenie. Bulwar Dunikowskiego spełnia wiele wymogów dotyczących projektowania przestrzeni publicznych w zgodzie z potrzebami osób z niepełnosprawnościami (Miles 2013, Wysocki 2013). Uznawany jest więc za miejsce im przyjazne, choć należy wspomnieć, że pojawia się jednak kilka mankamentów. Przede wszystkim razi nieco fakt wykorzystania schodów jako motywu przewodniego zagospodarowania przestrzeni dostępnej dla wszystkich, co nigdy nie jest najtrafniejszym pomysłem. Wspomniane przerwy między balustradą prowadzącą wzdłuż pochylni nie są dostatecznie szerokie, by umożliwiały przejazd osobie poruszającej się na wózku, co zmusza ją do korzystania tylko z najwyższego lub najniższego poziomu. Zaproponowany przekrój samej balustrady, tj. szeroki, płaski prostokąt, jest niezbyt wygodny do chwycenia. Na najniższym poziomie bulwaru zaprojektowano przystań, co oczywiście uniemożliwia umieszczenie barierki w tym miejscu, ale nie usprawiedliwia faktu, że nadbrzeże nie jest niczym oznaczone. Powinna się tam znaleźć chociażby kontrastowa linia, a najlepiej wypukłe oznaczenie dla niewidomych (Wysocki 2013).



Rys. 7. Bulwar Xawerego Dunikowskiego
Fig. 7. Xawery Dunikowski city boulevard
Źródło: fot. autor
Source: photo by authors

Oddalając się od centrum i korzystając z wygodnego, szerokiego przejścia pod mostem Pokoju, dostaniemy się na drugi bulwar – Lecha i Marii Kaczyńskich. Jest to projekt nieco późniejszy niż Dunikowskiego, powielający pomysł schodów jako motywu przewodniego, jednak nie powielający większości dobrych rozwiązań. Choć nadbrzeże jest na tyle wygodne i szerokie, by mogli z niego skorzystać wszyscy użytkownicy i dodatkowo zakończone balustradą, to funkcjonalność przestrzeni oraz dostęp do nadbrzeża nie zostały dobrze zaprojektowane. Istotnie, znajduje się tam rampa umożliwiająca dojazd do najniższego poziomu, zastosowana nawierzchnia nie utrudnia poruszania, a meble miejskie znajdujące się na najwyższym poziomie zamontowano w miarowych odstępach i jest ich wiele. Wady jednak przeważają – przede wszystkim mimo zastosowania na bulwarze stopni, jako motywu przewodniego, jedynymi schodami o wygodnych parametrach są te prowadzące bezpośrednio do przystanku tramwaju wodnego. Schody te nie są w żaden sposób wyróżnione, ani nie mają balustrad, więc jedynym nieuciążliwym sposobem zejścia w dół dla wszystkich użytkowników jest wspomniana pochylnia. Niestety pomimo znacznej szerokości stanowi ona największy mankament projektu, gdyż nie wyposażono jej w barierki⁶, a „wtopienie” jej w kształt schodów

⁶ Choć w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim

wywołało konieczność odsuwania kolejnych modułów w stosunku do głównej osi i znacznie zmniejszyło faktyczną szerokość użytkową. Może to stanowić znaczne zagrożenie dla osoby poruszającej się na wózku o dodatkowej nikłej sprawności rąk lub dezorientować niewidomego.

Kolejnym nowo oddanym do użytku bulwarem w mieście jest bulwar Politechniki Wrocławskiej (rys. 8). Choć od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej dzieli go dość długi dystans, bezpośrednio obok znajduje się stacja tzw. Polinki – wrocławskiej kolei linowej, która połączyła części uczelnianego kampusu znajdujące się po dwóch stronach Odry.



Rys. 8. Bulwar Politechniki Wrocławskiej

Fig. 8. Wrocław University of Science and Technology city boulevard

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors

Należy podkreślić, że Polinka jest przystosowana do używania przez osoby niepełnosprawne. Na bulwarze Politechniki Wrocławskiej również zastosowano pochylnię bez barierek jako główną ścieżkę dostępu dla wszystkich, jednak ponieważ jest ona bardzo

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75 poz. 690) brak jest takiej wytycznej, a w normie Building construction... ISO 21542:2011 dopuszczono stosowanie nachyleń do 5% bez projektowania spoczników i poręczy – jednak w tym wypadku spadek pochylni jest wyższy niż dopuszczalny.

szeroka, obramowana krawężnikami, ma niewielki spadek oraz, co ważne, nie krzyżuje się z innymi kierunkami ruchu, osoby na wózku oraz niewidomi mogą z niej bez obaw korzystać. Sam bulwar składa się z kilku stref: plaży z pomostami, trawiastej łączki, zadrzewionego zakątka z ławkami oraz typowego nadbrzeża przystosowanego do cumowania. Strefy są połączone wygodnym chodnikiem, dostęp do żadnej z nich nie jest utrudniony. Betonowe nadbrzeże oznaczono kontrastowym paskiem z oznaczeniami wypukłymi, czego zabrakło w przypadku bulwaru Dunikowskiego. Jedyną rzeczą, którą należałoby poprawić, jest dojście do pochylni od strony politechniki. Wyłożono je betonową kostką ażurową, która jest niewygodna w użytkowaniu dla każdego pieszego, również pełnosprawnego (rys. 9).



Rys. 9. Ażurowa kostka, którą wyłożono ścieżkę prowadzącą do pochylni na bulwar, znacznie utrudnia dostanie się do tej przestrzeni

Fig. 9. Lattice concrete paving on the way to boulevard ramp significantly impede entering this public space

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors

Kolejną przestrzenią, również związaną z uczelnią wyższą, jest deptak przy Uniwersytecie Przyrodniczym. W tym miejscu przestrzeń dla pieszych jest szeroka i niezastawiona żadnymi elementami. Co pewien czas, po stronie południowej deptaka, ustawiono odsunięte od głównego traktu pieszego ławki, na których zmęczona osoba może odpocząć. Zaproponowano również, podobnie jak przy dworcu, fon-

tannę umieszczoną w płycie chodnika. Sam chodnik po odnowieniu wyłożono dwoma typami nawierzchni – na przemian betonowymi dużymi płytami i małą kostką granitową. Niestety ładnie wyglądające naprzemienne pasy dezorientują osoby niedowidzące oraz utrudniają poruszanie się osobom na wózkach inwalidzkich. Dla osób z dysfunkcją wzroku każda zmiana nawierzchni niesie ze sobą informacje, a takie ciągłe zmiany dezorientują. Podczas remontu nie pomyślano również o wyeliminowaniu betonowego 20-centymetrowego podestu przy ławkach od strony północnej.

Zaraz obok deptaka znajduje się dość nieprzyjazna przestrzeń placu Grunwaldzkiego. Choć perony przystanków stacji przesiadkowej po środku placu oraz dojścia do nich są dostępne dla niepełnosprawnych (przejście podziemne wyposażone jest w windy, niedawno domalowano też przejścia dla pieszych w poziomie jezdni), to całą przestrzeń placu wyłożono drobną, nierówną kostką, pomiędzy którą w chaotyczny, przypadkowy sposób wpleciono duże czerwone płyty chodnikowe (rys. 10). Zabieg ten wydaje się zupełnie bezsensowny. Jednakże podczas wywiadu wśród osób poruszających się na wózkach wykazano, że jeśli mają do wyboru jechać całą drogę przez kostkę, lub przejeżdżać co jakiś czas po płytach, to wybiorą

trasę, w której pojawiają się one jak najczęściej, gdyż zapewnia to choć chwilę wytchnienia od męczącej brukowanej nawierzchni. Ukazuje to wyraźnie, jak duży problem sprawia wózkowiczom kostka.

Dostępność nie powinna dotyczyć tylko centrów miast, dlatego ostatnią z omawianych przestrzeni jest rynek Psiego Pola – wrocławskiego osiedla leżącego na skraju miasta, a niegdyś osobnego miasteczka. Rynek po przyłączeniu do Wrocławia całkowicie utracił swą rolę, lecz niedawna (w 2013 r.) rewitalizacja za kwotę 20 milionów złotych przywróciła mu dawną funkcję – tętniącego życiem centrum (rys. 11). Wokół rynku można znaleźć umieszczone w parterach lokale gastronomiczne i usługowe, które sprawiły, że Psie Pole bywa teraz nazywane miastem w mieście, chętnie odwiedzanym przez ludzi mieszkających w okolicy lub tych z okolicznych wsi, dla którym dojazd do centrum miasta zajęłoby zbyt dużo czasu. Mimo znacznego oddalenia od głównych arterii miejskich dostanie się na ten rynek nie sprawia problemu nawet osobom z ograniczoną sprawnością. W pobliżu znajdują się wygodne przystanki autobusowe z tablicami elektronicznymi oraz wyjątkowo estetycznymi oznaczeniami dotykowymi, a także kilka miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych. Sam plac jest równie



Rys. 10. Nieprzyjazna nawierzchnia placu Grunwaldzkiego

Fig. 10. Unfriendly flooring of the Grunwaldzki Square

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors



Rys. 11. Rynek Psiego Pola

Fig. 11. Psie Pole market square

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors

dobrze przemyślany i funkcjonalny – często stosowaną w takich rewitalizacjach kostkę brukową zastosowano tu w przeciwny do przyjętego sposób – nawierzchnię placu stanowią gładkie duże płyty, a kostką wyłożono okalające rynek uliczki (rys. 12). Poza uspokojeniem ruchu sprawia to, że mimo braku krawężników osoba niewidoma będzie wiedziała, gdzie spodziewać się samochodów. Podobnie wykończono chodniki w pobliżu placu – umieszczona w centralnej osi chodnika wygodna trasa z gładkich płyt otoczona jest z brzegów kostką informującą o krawędzi chodnika. Centrum rynku stanowi estetyczna fontanna otoczona kamiennymi siedziskami-rzeźbami, na których chętnie bawią się dzieci. Przestrzeń wyposażono ponadto w typowe ławki, z których z powodu lepszej wysokości i wykończenia drewnem chętniej korzystają starsze osoby. Rewitalizacja zapewniła również dodatkowe oświetlenie placu.



Rys. 12. Gładkie płyty ograniczone kostką brukową – doskonałe rozwiązanie wygodnej przestrzeni do spacerów przyjaznej dla osób z dysfunkcją wzroku

Fig. 12. Smooth, brushed concrete floor tiles bordered with the cobblestone – perfect solution for comfortable walking area as well as friendly for the visually impaired

Źródło: fot. autor

Source: photo by authors

Rynek Psiego Pola jest z powodu swojej estetyki miejscem zdecydowanie wartym uwagi, jednak by nadać mu miano prawdziwie uniwersalnego, zabrakło paru szczegółów. Pierwszą, najbardziej istotną rzeczą, są wejścia do lokali w wyremontowanych

kamienicach – praktycznie każde posiada przynajmniej jeden stopień⁷.

Letnie ogródki znajdujące się zaraz obok rynku również umieszczone są na podwyższonej platformie. Tylko do jednego lokalu w centralnej części rynku jest wygodny dostęp – z jednej strony prowadzi do niego nachylony chodnik. Z zauważonych w przestrzeni kilku bankomatów tylko jeden był obniżony na tyle, by mogła z niego skorzystać osoba na wózku. Niestety umieszczony był prawdopodobnie zbyt głęboko w ścianie kamienicy, by można było obsłużyć go z poziomu wózka (po dokładniejszym sprawdzeniu okazało się, że jest dodatkowo nieaktywny). Mimo zastosowania środków, które ułatwiają niewidomym orientację w przestrzeni, pojawia się wiele elementów, na które można wpaść, czy się o nie potknąć – jak niskie rzeźby z brązu umieszczone na środku najbardziej przestrzennego pasa rynku, czy latarnie bądź hydranty w pasie wygodnych płyt na środku chodnika.

Co ciekawe, rewitalizacja i dobre praktyki Psiego Pola dotyczą nie tylko zewnętrznych fasad i głównych nawierzchni, ale również podwórek z tyłu kamienic, bram oraz przestrzeni między blokami. Wszystko wykończono jednolitą nawierzchnią z (wygodniejszej) żółtej kostki. Okoliczne lokale usługowe usytuowane są na parterze z wygodnym wejściem, bez stopni. Pomiędzy każdą parą bloków znajdziemy inny plac zabaw. Jedyną niezbyt trafną decyzją było zastosowanie nieciągłego wysokiego krawężnika do oddzielenia przestrzeni jezdnej od pieszej – niepotrzebne przy uspokojonym ruchu i nader mylące. Mimo wszystko jest to bardzo dobry przykład całościowego podejścia do rewitalizacji.

⁷ Interesującym faktem może być to, iż wg ustawy prawo budowlane budowa pochylni przeznaczonej dla osoby niepełnosprawnej nie wymaga od właściciela obiektu pozwolenia na budowę, jest więc w teorii łatwym przedsięwzięciem. Jednakże w przypadku lokali usytuowanych wzdłuż chodnika teren przed wejściem prawdopodobnie nie należy do właściciela – wybudowanie pochylni wiązałoby się z pokryciem kosztów zajęcia chodnika, na co właściciel prawdopodobnie nie wyrazi ochoty.

PODSUMOWANIE

Bazując na dziesięciu przykładach świeżo wyremontowanych przestrzeni publicznych we Wrocławiu, ukazano jak niewielkie i czasem niespodziewane rzeczy mogą utrudnić, czy wręcz uniemożliwić, korzystanie z projektowanych przestrzeni niektórym użytkownikom. Żadnemu z opisanych miejsc nie można przypisać miana w pełni uniwersalnego, choć większość ma cechy zbliżające je do takiego określenia. Głębsze przeanalizowanie problematyki potwierdza przytaczaną wielokrotnie tezę (Trends in universal design... 2013, Rumińska 2010, Wysocki 2009), że nikła liczba uniwersalnych projektów nie wynika ze złej woli projektantów czy z ograniczeń finansowych, lecz ze zwyczajnej niewiedzy. Trzeba pamiętać, że na ostateczny wygląd i funkcjonalność przestrzeni wpływ ma nie tylko architekt czy urbanista, ale także deweloper, urzędnik czy wykonawca, a konieczność myślenia w szerszej perspektywie niż własna osoba dotyczy nie tylko projektanta. Jako że wszystkie te osoby są zazwyczaj pełnosprawne, podświadomie zakładają, że użytkownicy będą im podobni. Ponadto w szkołach czy na uczelniach rzadko porusza się temat dostępności, a wymagane normy regulują ją w bardzo nikłym stopniu, więc większości osób brakuje wiedzy na ten temat. Tymczasem w każdym ze stadiów projektu konieczne jest zrozumienie potrzeb różnych użytkowników oraz sposobów jak najlepszego ich spełnienia. Jak można zobaczyć na zaprezentowanych wrocławskich przykładach, bardzo często projektom brakuje takiej analizy. Warto i należy mówić o architekturze uniwersalnej, przytaczać jej siedem podstawowych zasad, edukować projektantów i uświadamiać użytkowników oraz zapraszać do konsultacji nad koncepcjami osoby z niepełnosprawnościami. Należy mieć nadzieję, że mała kropla wydrąży z czasem skałę.

Polska powinna dążyć do utworzenia szczegółowych aktów prawnych regulujących tworzenie przestrzeni publicznych dostępnych dla wszystkich, biorąc przykład z liderów w tym temacie: Stanów Zjednoczonych (Americans with disabilities Act z 1990 r.) czy Wielkiej Brytanii (The disability discrimination Act

z 1995 r.). W Unii Europejskiej podjęto działania w celu ustanowienia jednolitego dla wszystkich członków prawa dotyczącego tworzenia przestrzeni i budynków uniwersalnych, jednak obecnie nie osiągnięto założonego celu (w 1990 r. utworzono jedynie 'European Manual for an Accessible Built Environment' nie jest to jednak opracowanie wyczerpujące temat). Należy jednak wspomnieć o utworzeniu 5 kwietnia 2006 r. Planu działań Rady Europy. W ramach tego projektu przyjęto, że środowisko powinno być przyjazne, wolne od barier i dostępne dla osób niepełnosprawnych, bez względu na rodzaj niepełnosprawności. Po przyjęciu tego dokumentu wiele miast UE (m.in. Londyn i Sztokholm) wdrożyło jego zalecenia, realizując projekty mające na celu poprawę dostępności przestrzeni.

PIŚMIENNICTWO

- Banaś, J. (2013). Dworcowa pułapka na niewidomych, http://wroclaw.wyborcza.pl/wroclaw/1,35771,14778433,Dworcowa_pulapka_na_niewidomych__Kieruja_na_zamkniete.html, dostęp: 15.03.2016.
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia. Lider dostępności – Wrocław nagrodzony za „szpilkostradę”, 2016, <http://bip.um.wroc.pl/artykul/644/23540/lider-dostepnosci-wroclaw-nagrodzony-za-szpilkostrade>, dostęp: 15.03.2016.
- Building construction. Accessibility and usability of the built environment. ISO 21542:2011.
- Cichosz, A. (2016). Bulwary nad Odrą na nowo (New boulevards by the Odra river), <http://www.wroclaw.pl/bulwary-nad-odra-wroclaw-dunikowskiego-kaczynskich>, dostęp: 15.03.2016.
- Connell, B.R., Jones, M., Mace, R., Mueller, J., Mullick, A., Ostroff, E., Sanford, J., Steinfeld, E., Story, M., Vanderheiden, G. The principles of universal design (1997), http://www.ncsu.edu/www/ncsu/design/sod5/cud/about_ud/udprinciplestext.htm, dostęp: 15.03.2016.
- Czarnecki, B., Siemiński, W. (2004) Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej (Shaping of the safe public space). Centrum Doradztwa i Informacji Difin sp. z o.o., Warszawa.
- Karta praw podstawowych Unii Europejskiej D.U. UE C 83/99, art. 26, decyzja Komisji Europejskiej 2008/164/WE.

- Grupa 5. Modernizacja i rozbudowa historycznego kompleksu Dworca Głównego PKP we Wrocławiu, <http://www.grupa5.com.pl/projekty/modernizacje>, dostęp: 15.03.2016.
- Kowalski, K. [bdw]. Planowanie dostępności. Prawo w praktyce (Availability planning. Law in practice). Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Warszawa.
- Kuryłowicz, E. (2005). Projektowanie uniwersalne. Udostępnianie otoczenia osobom niepełnosprawnym (Universal design. Providing accessibility for the people with disabilities), wyd. 2. Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, Warszawa.
- Mikołajów, K. (2015). Przestrzeń publiczna osoby niepełnosprawnej, w: Prawno-administracyjne aspekty sytuacji osób niepełnosprawnych w Polsce (Public space of a person with disabilities, in: Legal and administrative aspects of the situation of disabled people in Poland). Red. M., Giełda, R., Raszevska-Skałeczka. Uniwersytet Wrocławski, Wrocław.
- Miles, E., Ballantyne, K., Gravelle, A. (2013). Accessible public spaces design standards. County of Brant.
- Plan działań Rady Europy w celu promocji praw i pełnego uczestnictwa osób niepełnosprawnych w społeczeństwie: podnoszenie jakości życia osób niepełnosprawnych w Europie 2006–2015, <http://www.pfon.org/dokumenty-i-publikacje/dokumenty-miedzynarodowe/141-plan-dzialan-rady-europy-w-celu-promocji-praw-osob-niepelnosprawnych>, dostęp: 15.03.2016.
- Projektowanie i adaptacja przestrzeni publicznej do potrzeb osób niewidomych i słabowidzących. Zalecenia i przepisy (Design and adaptation of public spaces according to the needs of blind and visually impaired, suggestions and regulations). (2016). Polski Związek Niewidomych, Warszawa.
- Raport z wyników. Narodowy spis powszechny ludności i mieszkań 2011. Główny Urząd Statystyczny (Report on results. National census of population and flats 2011. Statistics Poland, http://stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/lud_raport_z_wynikow_NSP2011.pdf, 15.03.2016.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 17 czerwca 2011 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie. Dz.U z 2011 r. nr 144 poz. 859.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie. Dz.U. z 2000 r. nr 63 poz. 735.
- Rumińska, A. (2010). Projektowanie uniwersalne w architekturze. Przykład Wrocławia (wystąpienie) (Universal Design in architecture. Example of Wrocław).
- Trends in universal design. Norwegian directorate for children, youth and family affairs (2013). The Delta Centre, Norway.
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717.
- Ustawa z 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. Dz.U. z 1997 r. nr 123 poz. 776.
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Dz.U 1994 nr 89 poz. 414, t.j.
- Ustawa z 15 listopada 1984 r. Prawo przewozowe. Dz.U. z 1984 r. nr 53 poz. 272.
- Wysocki, M. (2009). Dostępna przestrzeń publiczna (Accessible public space). Samorząd Równych Szans, Fundacja Instytut Rozwoju Regionalnego, Kraków.
- Wysocki, M. (2003). Standardy dostępności dla miasta Gdyni (Accessibility standards for the city of Gdynia). Centrum Projektowania Uniwersalnego, Politechnika Gdańska (Wydział Architektury).

PUBLIC SPACES WITHOUT BARRIERS – ACCESSIBILITY AND FUNCTIONALITY ANALYSIS OF WROCŁAW CITY’S PUBLIC SPACES ACCORDING TO THE NEEDS OF PEOPLE WITH DISABILITIES

ABSTRACT

The purpose of the article is to discuss issues of public spaces in relation to the seven principles of universal design created in the Center for Universal Design at North Carolina State University. Those principles are recognized as a worldwide standard for accessibility. Subjects of the analysis are located in central as well as suburban parts of Wrocław, Poland. All of them are recent modernizations, following the newest design trends. The main focus of the research is quality and functionality of those spaces. Authors verify if spaces can be in fact called universal, or rather merely accessible. The difference between those concepts will be identified and emphasized. The purpose of the aspects explored, is raising awareness about the value universal design for modern society, standing in front of demographic changes. The thesis will be also confronted with relatively low interest of designers, developers and administrations.

Key words: disability, universal design, accessibility, public spaces, accessibility audit, Wrocław

ISTOTA ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO NA GRUNCIE PRAWA POLSKIEGO

Joanna Jędrak✉

ORCID: 0000-0002-8218-0820

Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
ul. Prawocheńskiego 15 10-720 Olsztyn, **Polska**

ABSTRAKT

Celem pracy jest analiza regulacji dotyczących odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Na wstępie przedstawiono, czym jest ten zawód i jakie warunki należy spełnić, aby otrzymać uprawnienia pozwalające na jego wykonywanie. Następnie zwrócono uwagę na uregulowanie prawne i podstawy merytoryczne, w których określono zasady właściwego postępowania podczas wykonywanych czynności zawodowych. Przedstawiono także konsekwencje wynikające z niewywiązywania się z powierzonych zadań bądź nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa. W pracy uwzględniono najnowsze orzecznictwo w zakresie odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego.

Słowa kluczowe: rzeczoznawca majątkowy, prawo, odpowiedzialność zawodowa, etyka zawodowa

WPROWADZENIE

Zaufanie jest jedną z kluczowych zasad nie tylko w relacjach między ludźmi, ale także w czasie wykonywania obowiązków zawodowych. Powierzając komuś wykonanie określonej pracy, zlecający liczy na kompleksowe i właściwe zrealizowanie zadania. Najważniejszą rolę w nadzorze osób wykonujących określone zawody stanowią akty prawne, w których określono prawa i obowiązki przedstawicieli tych zawodów. Kwestie te dotyczą także rzeczoznawstwa majątkowego. Przystępując do kompleksowej analizy odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, należy w sposób szczegółowy scharakteryzować zarówno sam zawód, jak i wynikające z przepisów obowiązki i uprawnienia. Pozwoli to w pełni zrozumieć istotę konsekwencji, które może ponieść rzeczoznawca majątkowy w przypadku niedopełnienia

powierzonych mu obowiązków lub nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa. Dysponowanie uprawnieniami zawodu zaufania publicznego, którym jest rzeczoznawstwo majątkowe, obliuguje osoby je posiadające do zachowania należytej staranności.

W pracy zastosowano metodę obserwacyjną oraz badania literaturowe. Autorka przeprowadziła analizy w oparciu o publikacje naukowe oraz akty prawne, szczegółowo omawiając tę tematykę.

KWALIFIKACJE ZAWODOWE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO ORAZ ZASADY JEGO DZIAŁALNOŚCI

Zgodnie z definicją określoną w Ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), rzeczoznawstwo majątkowe jest działalnością zawodową wykonywaną

✉joanna.jedrak@wp.pl

na zasadach określonych w tej ustawie, dlatego wobec każdego, kto wykonuje ten zawód bez uprawnień powinny być stosowane sankcje (Siejka-Wieczerycka 2016). Należy wskazać, iż oszacować wartość nieruchomości może jedynie osoba fizyczna mająca uprawnienia w tym zakresie. Oznacza to, że określić wartość nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością może wyłącznie uprawniony do tego rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym. Operat szacunkowy jest dokumentem prawno-finansowym będącym autorską opinią w formie pisemnej o wartości przedmiotu wyceny. Zawiera właściwe założenia i warunki ograniczające, które są podstawą wyceny (Cymerman i Cymerman 2014). Ważną kwestią jest fakt, iż rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego go sporządzono (Wancke 2007). Może on także sporządzać opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego, których zamknięty katalog określono w art. 174 ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Możliwość wykonywania zawodu oraz używania tytułu zawodowego nabywa się z dniem wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. Co więcej, tytuł ten podlega ochronie prawnej (Wancke 2007), a osoba mająca wskazane uprawnienia może prowadzić we własnym imieniu działalność gospodarczą jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej w zakresie szacowania nieruchomości albo w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u podmiotu prowadzącego działalność w zakresie szacowania nieruchomości.

W celu prawidłowego wykonywania czynności zawodowych rzeczoznawca powinien mieć wiedzę zarówno teoretyczną, jak i praktyczną (Cymerman 2016), którą zaczyna zdobywać początkowo jeszcze jako kandydat w czasie praktyki zawodowej. Trwa ona minimum sześć miesięcy, podczas których należy m.in. według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz.U. 2018 poz. 586 z późn. zm.), uczestniczyć w wykonywaniu czynności określonych w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nierucho-

mościami. Dodatkowo kandydat na rzeczoznawcę powinien brać udział w oględzinach szacowanych nieruchomości oraz samodzielnie sporządzić projekty operatów szacunkowych, w których określa wartości co najmniej sześciu rodzajów nieruchomości spośród określonych w § 4.1 pkt 2 niniejszego rozporządzenia. Po spełnieniu wszystkich wymogów zawartych w rozporządzeniu w sprawie nadawania uprawnień kandydat może przystąpić do egzaminu zawodowego przed Państwową Komisją Kwalifikacyjną, dzięki czemu zawód ten klasyfikowany jest jako zawód zaufania publicznego. Z kolei zdobyte uprawnienia winny być gwarantem obszernej wiedzy i legalnego postępowania podczas wykonywania przedmiotowego zawodu (Wilkowska-Kołąkowska 2012).

Profesjonalny rzeczoznawca majątkowy, odpowiedzialny za sporządzanie i nadzorowanie wycen, biorący odpowiedzialność za ich wyniki ujmowane w sprawozdaniach finansowych i innych dokumentach, to osoba, która powinna cieszyć się dobrą reputacją (Hopfer 2009). Jako posiadacz uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości wraz ze zdobyciem tytułu zawodowego zobowiązuje się do wykonywania czynności związanych z zawodem zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi. Poza tym swoje zadania wykonuje ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności, kierując się przy tym zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości (Ustawa z 21 sierpnia 1997... t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.). Jednocześnie od momentu wpisu takiej osoby przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych podlega ona odpowiedzialności zawodowej. Informacjami zawartymi w tym rejestrze są dane, o których mowa w art. 193 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłoszeniu nie podlegają dane wymienione w art. 193 ust. 4 pkt 5, 7–9, 11 i 12, co dotyczy także publikacji na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra.

Ważne jest, aby po przyjęciu zamówienia na wykonanie wyceny, opracowania lub ekspertyzy, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, uzgodnić z zamawiającym przedmiot, zakres i cel wyceny, opracowania lub ekspertyzy. Dzięki temu możliwe jest uniknięcie dalszych nieporozumień z zamawiającym lub wykonania niewłaściwie zlecenia. Poza tym nie należy podejmować czynności, które wykraczałyby poza posiadaną wiedzę, umiejętności i kompetencje zawodowe. Istotne jest, aby określana wartość była wynikiem obiektywnego działania, przez co zostaje zachowana ochrona niezależności, z jednoczesnym uniknięciem konfliktu interesów. Rzeczoznawca powinien postępować uczciwie oraz dążyć do zapewnienia zaufania do swojej pracy, zachowując obiektywizm, w szczególności przy gromadzeniu, ocenianiu i przekazywaniu informacji oraz wykonywaniu wszelkich innych czynności. W przeciwnym razie może on podlegać odpowiedzialności zawodowej.

Wynagrodzenie w tytułu świadczenia usług powinno uwzględniać stopień skomplikowania opracowania i zakres wiadomości specjalnych niezbędnych do jego realizacji. Rzeczoznawcy majątkowemu nie wolno reklamować i oferować usług poniżej kosztów ich świadczenia, a wykonane przez siebie dokumenty powinien archiwizować przez minimum trzy lata od daty ich sporządzenia, aby mieć możliwość ewentualnego wykazania ich prawidłowości. Po upływie trzech lat od daty sporządzenia operatów szacunkowych, opracowań lub ekspertyz wszelkie roszczenia co do ich prawidłowości nie mogą pociągać już za sobą konsekwencji w stosunku do autora. Rzeczoznawca powinien rozważnie wykorzystywać oraz chronić informacje uzyskiwane w trakcie wykonywania swoich obowiązków, nie wykorzystując ich do uzyskania osobistych korzyści lub w jakimkolwiek innym celu, który byłby sprzeczny z prawem lub przyniósłby szkodę zleceniodawcy. Oprócz odpowiedzialności zawodowej w kwestiach odnoszących się bezpośrednio do sporządzanych przez rzeczoznawcę dokumentów powinien on także dbać o uczciwe i godne postępowanie w stosunku do innych rzeczoznawców majątkowych, umacniając tym samym rangę rzeczoznawstwa.

POSTĘPOWANIE PRZED KOMISJĄ ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ

Gdy na działalność rzeczoznawcy majątkowego wpłynie skarga, wszczynane jest postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Jeśli rzeczoznawca wykonuje czynności zawodowe dla danego przedsiębiorstwa, to w przypadku ewentualnych roszczeń do treści dokumentu zleceniodawca znajduje się w korzystniejszej sytuacji niż gdyby miał zamawiać go u osoby fizycznej. W takim przypadku łatwiej jest wyegzekwować należności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania operatu szacunkowego na podstawie art. 120 Ustawy Kodeks pracy z 26 czerwca 1974 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 917) (Cymerman i Hopfer 2005). Stanowi on, że w razie wyrządzenia przez pracownika szkody osobie trzeciej w czasie wykonywania przez niego obowiązków pracowniczych do naprawienia jej zobowiązany jest wyłącznie pracodawca. Należy wskazać, że dodatkowo w umowie mogą być określone zasady ustalenia odszkodowania lub wysokość kar umownych w przypadku niewywiązania się z obowiązków przez rzeczoznawcę (Walczewski 2012). Ustawodawca wprowadził zasadę swobody umów, dzięki czemu ich treść może być dostosowana do potrzeb stron tej umowy (Dąbek 2012). W przypadku wykonywania czynności zawodowych przez rzeczoznawcę na podstawie umowy o dzieło – art. 627 Ustawy Kodeks cywilny z 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1025 z późn. zm.) (dalej: Kodeks cywilny) – przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonywania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia. Rzeczoznawca ponosi wtedy odpowiedzialność za (Cymerman i Hopfer 2005):

- niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania,
- szkodę,
- związek przyczynowy między niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a szkodą.

Uregulowanie prawne czynności związanych z odpowiedzialnością zawodową znajduje się w dziale V „Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami” rozdział 4 „Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym i dokony-

wanie wpisów do centralnego rejestru oraz orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej” ustawy o gospodarce nieruchomościami. Treść tego rozdziału wskazuje, iż minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jako organ sprawujący nadzór nad działalnością zawodową rzeczoznawców, przekazuje postępowanie do rozpoznania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej rzeczoznawców majątkowych (dalej: KOZ) (Dydenko 2006). Całość kosztów postępowania pokrywana jest ze środków budżetu państwa, które znajdują się w dyspozycji ministra właściwego ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Pierwszym etapem postępowania jest rozpoznanie sprawy przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej. Ustala ona, czy działania zawodowe rzeczoznawcy majątkowego były wykonywane z należytą starannością i zgodnie z przepisami prawa oraz standardami. Aby doszło do takiego postępowania nie może od dnia otrzymania przez organ informacji o zaistnieniu okoliczności mogących stanowić podstawę do pociągnięcia do odpowiedzialności zawodowej upłynąć trzy lata, licząc od dnia zaistnienia tych okoliczności. Przy czym za okoliczności określa się sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego. W stosunku do rzeczoznawców powołanych, wyznaczonych lub ustanowionych przez sąd, prokuratora lub komornika, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd lub prokuratora. Skargi złożone przez pozostałe osoby nie są w ogóle rozpatrywane. Postępowanie wyjaśniające poprzedza zawiadomienie o jego wszczęciu. Aby KOZ mogła przystąpić do czynności związanych z tym postępowaniem niezbędne jest stawienie się osoby, wobec której toczona jest sprawa. W przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa bądź usprawiedliwionego dwukrotnego niestawiennictwa rzeczoznawcy, KOZ może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w tej materii. W toku prowadzonych czynności rzeczoznawca może ustanowić obrońcę lub zwrócić się o wyznaczenie go z urzędu. Komisja przeprowadzająca postępowanie wyjaśniające z tytułu odpowiedzialności zawodowej

rzeczoznawcy majątkowego z upoważnienia ministra ma prawo zwrócić się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych instytucji i osób o udzielenie informacji niezbędnych do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, o czym mowa w art. 195 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Postępowanie wyjaśniające kończy się sporządzeniem protokołu końcowego, który zawiera ocenę zasadności zarzutów postawionych rzeczoznawcy majątkowemu oraz innych okoliczności sprawy wraz z wnioskiem o zastosowanie jednej z kar dyscyplinarnych albo o umorzeniu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Kary dyscyplinarne, którymi może zostać obciążony autor niewłaściwie sporządzonego operatu szacunkowego określono w art. 178 ustawy o gospodarce nieruchomościami i są nimi:

- upomnienie,
- nagana,
- zawieszenie uprawnień zawodowych od trzech miesięcy do jednego roku,
- zawieszenie uprawnień zawodowych do czasu ponownego złożenia egzaminu z wynikiem pozytywnym,
- pozbawienie uprawnień zawodowych z możliwością ponownego ubiegania się o ich nadanie,
- pozbawienie uprawnień zawodowych z możliwością ubiegania się o ponowne nadanie po upływie trzech lat od dnia ich pozbawienia.

Warto wskazać, że w Naczelnym Sądzie Administracyjnym w Warszawie zapadł wyrok (z 8 grudnia 2016 r., II GSK 1881/15, LEX nr 2205843) w sprawie dyrektywy wymiaru kary dyscyplinarnej dla rzeczoznawcy majątkowego, w uzasadnieniu którego Sąd uznał, że wybór rodzaju kary z art. 178 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dokonywany przez organ nie może być dowolny. Gradacja kar dyscyplinarnych, od upomnienia do pozbawienia uprawnień zawodowych, wskazuje, że podstawowym kryterium zastosowania kary adekwatnej do rozmiaru niewypełnienia obowiązków, o których mowa w przepisie art. 175 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest ciężar gatunkowy naruszeń obowiązków zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego i ewentualne skutki

tych naruszeń dla podmiotu, na którego rzecz wykonywane były czynności szacowania nieruchomości oraz skutki dla interesu społecznego polegającego m.in. na utrzymaniu wysokiego zaufania publicznego do tego zawodu. Brak wskazania, czy dla danej nieruchomości będącej przedmiotem opracowania operatu szacunkowego istnieje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego stanowi niedopełnienie działania ze szczególną starannością. Czynniki, które bowiem bierze pod uwagę rzeczoznawca majątkowy, podejmując się określenia wartości nieruchomości, wymienione w art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowią elementy niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego. Skoro jednym z tych elementów jest plan zagospodarowania przestrzennego, to również powinien być on wzięty pod uwagę, a w przypadku braku takiego planu, sporządzający operat szacunkowy powinien w operacie zawrzeć informację o jego braku dla wycenianej nieruchomości.

Na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego minister właściwy ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa orzeka w drodze decyzji o zastosowaniu jednej z kar dyscyplinarnych lub o umorzeniu postępowania.

W sprawie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej rzeczoznawców majątkowych oraz uprawnienia ich do prowadzenia postępowania wyjaśniającego oraz kryteriów stosowania kar dyscyplinarnych zapadł również wyrok w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Warszawie (z 13 stycznia 2016 r., VI SA/Wa 1942/15, LEX nr 2055300), w uzasadnieniu którego Sąd stwierdził, że ustawodawca, określając zasady postępowania dotyczącego odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości, wprowadził mechanizm umożliwiający uwzględnienie w tym postępowaniu udziału przedstawicieli organizacji zawodowych wskazanych zawodów regulowanych poprzez powierzenie prowadzenia postępowania wyjaśniającego przez odrębny od orzekającego w tych sprawach organu administracji publicznej podmiot – Komisję Odpowiedzialności Zawodowej powoływaną z udziałem osób wskazanych przez odpowiednie organizacje zawodowe. Gradacja kar dyscyplinarnych

przewidzianych w przepisie art. 178 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami od upomnienia do pozbawienia uprawnień zawodowych wskazuje ponadto, że podstawowym kryterium zastosowania odpowiedniej kary do rozmiaru niewypełnienia obowiązków, o których mowa w art. 175 przywoływanej ustawy, jest ciężar gatunkowy naruszeń obowiązków zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego i ewentualne ich skutki dla podmiotu, na rzecz którego wykonywane były czynności szacowania nieruchomości oraz skutki dla interesu społecznego polegającego m.in. na utrzymaniu wysokiego zaufania publicznego do tego zawodu.

Dodatkowo w innym uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie (z 5 października 2017 r., I OSK 3255/15, LEX nr 2376277) określił kompetencje Komisji Odpowiedzialności Zawodowej ograniczające się jedynie do przeprowadzania postępowania wyjaśniającego, którego wyniki stanowią podstawę do zastosowania przez ministra jednej z kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami albo umorzenia postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Komisja ma zatem charakter określonej struktury organizacyjnej, aparatu pomocniczego ministra, niewyposażonej w kompetencje do władczego rozstrzygnięcia sprawy, a upoważnionej wyłącznie do podjęcia działań zmierzających do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy.

Podobne stanowisko przyjął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie (z 14 września 2012 r., I SA/Wa 694/12, LEX nr 1271139), według którego ustanowiona w art. 195a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasada, że minister orzeka o zastosowaniu jednej z kar dyscyplinarnych albo o umorzeniu postępowania na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego, które z kolei w myśl art. 194 ust. 2 tej ustawy przeprowadza komisja, oznacza jedynie, że minister nie ma własnych kompetencji do prowadzenia w tym przedmiocie postępowania. Nie ogranicza zaś ministra w możliwości oceny tego postępowania, a w konsekwencji żądania także, gdy uzna to za stosowne, jego uzupełnienia.

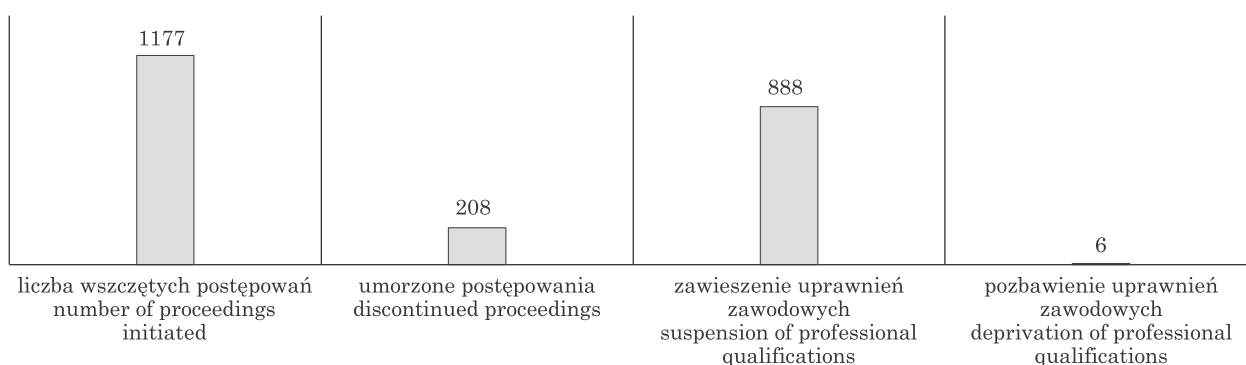
Rzecznawca może ubiegać się także o ponowne rozpatrzenie sprawy w przypadku odmiennego zdania co do jego wyników. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie (z 26 kwietnia 2012 r., II GSK 452/11, LEX nr 1244692) w uzasadnieniu wyroku uznał, że dyspozycja przepisu art. 195a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym minister orzeka na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego, nakazuje poszukiwać szczegółowych ustaleń faktycznych dotyczących błędów i uchybień w pracy rzeczoznawcy majątkowego w protokole Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Skoro organ sam nie przeprowadza postępowania wyjaśniającego, gdyż jest to zadanie Komisji, a w uzasadnieniu decyzji odwołuje się do ustaleń Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i podziela jej stanowisko co do zasadności wymierzenia kary dyscyplinarnej upomnienia z uwagi na charakter naruszeń obowiązków zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego, to stawiając temu organowi zarzut niewłaściwego uzasadnienia decyzji (z naruszeniem art. 107 § 3 k.p.a.) niewystarczające jest jedynie stwierdzenie, że organ nie uzasadnił wystarczająco orzeczonej kary i nie sprecyzował naruszeń, których konsekwencją powinna być orzeczona kara dyscyplinarna.

Rzecznawcę wykonującego zadania w zakresie posiadanych uprawnień obowiązują nie tylko przepisy w postaci ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale także m.in. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej

z 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r. nr 78 poz. 483 z późn. zm.). Art. 51 Konstytucji RP stanowi, że dane, szczególnie dane osobowe, nie mogą być upubliczniane (Cymerman i Hopfer 2009), dlatego rzeczoznawca nie może udostępniać wykonanych operatów w innym celu i zakresie niż określony w sporządzonym dokumencie. Nieprzestrzeganie wskazanych zasad może prowadzić do niewłaściwego postępowania w czasie wykonywania czynności zawodowych, a następnie do złożenia skargi i wszczęcia postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

POSTĘPOWANIE Z TYTUŁU ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ W LICZBACH

Według informacji umieszczonych w zestawieniu wszczętych i zakończonych spraw z tytułu odpowiedzialności zawodowej przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju od 1999 r. do 2016 r. wszczęto 1177 postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, z czego ukarano 894 rzeczoznawców. W ciągu 18 lat łącznie umorzono 208 postępowań, a 266 osób jedynie upomniano. Najsurowsze kary wystąpiły w 2014, 2015 i 2016 r. – pozbawiono uprawnień zawodowych łącznie sześciu rzeczoznawców z możliwością ponownego ubiegania się o ich nadanie (rys. 1–3).

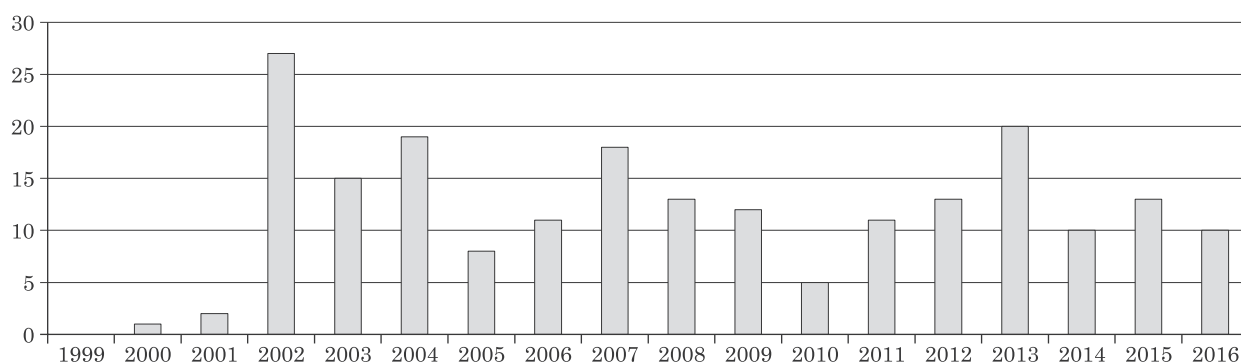


Rys. 1. Postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych przed Komisją Odpowiedzialności Zawodowej

Fig. 1. Proceedings related to the professional liability of property experts in front of the Professional Liability Committee

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju

Source: own study based on data from the Ministry of Investment and Development

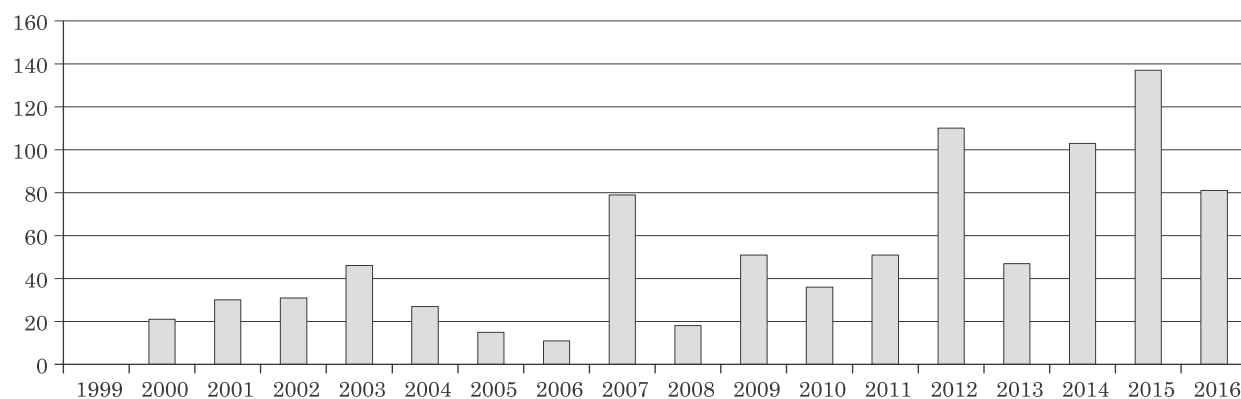


Rys. 2. Liczba umorzonych postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych przed Komisją Odpowiedzialności Zawodowej

Fig. 2. Number of discontinued proceedings related to the professional liability of property appraisers before the Professional Liability Committee

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju

Source: own study based on data from the Ministry of Investment and Development



Rys. 3. Liczba ukaranych w postępowaniu z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych przed Komisją Odpowiedzialności Zawodowej

Fig. 3. Together, they were punished in the proceedings related to the professional liability of property appraisers in front of the Professional Liability Committee

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju

Source: own study based on data from the Ministry of Investment and Development

POSTĘPOWANIE PRZED KOMISJĄ ARBITRAŻOWĄ

Postępowania toczące się przed Komisją Odpowiedzialności Zawodowej prowadzone są w przypadku pojawienia się skarg na działalność rzeczoznawcy. W razie wystąpienia wątpliwości co do prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, sprawami z tego zakresu zajmują się komisje arbitrażowe, nazywane również w niektórych stowarzyszeniach komisjami

opiniującymi. Komisje tego rodzaju mogą być powoływane przez stowarzyszenia lub związki stowarzyszeń rzeczoznawców majątkowych. Przykładem komisji powołanej przez związek stowarzyszeń jest Komisja Arbitrażowa przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Postępowanie opiniodawcze przeprowadzane przez tę komisję opisane jest w regulaminie jej działania uchwalonym przez Radę Krajową PFSRM 5 marca 2012 r. (dalej: regulamin). Postępowanie to polega na bezstronnym

sprawdzeniu przez Zespół Oceniający spełnienia przez rzeczoznawcę majątkowego – autora operatu szacunkowego – wymagań przepisów prawa i powszechnie obowiązujących standardów zawodowych, w szczególności w zakresie (§ 11 regulaminu):

- kompletności i podstaw prawnych wyceny,
- odpowiedniości i zasadności wykorzystanych danych oraz przyjętych założeń,
- prawidłowości przyjętych podejść, metod i technik wyceny,
- właściwości i zasadności analiz, opinii i wniosków.

Jeżeli Zespół Oceniający uzna, że rzeczoznawca nie dopełnił należycie swoich obowiązków określonych w § 11 regulaminu, najpierw sygnalizuje, jakich przepisów prawa i standardów nie dochował, a następnie analizuje, czy te czynniki mogły mieć wpływ na określaną w opiniowanym operacie wartość. Ważną kwestią jest, że w trybie opiniodawczym wyceny się nieruchomości (§ 11 ust. 3 regulaminu), a jedynie doszukuje się w nim ewentualnych nieprawidłowości. W celu sporządzenia takiej opinii przewodniczący Komisji Arbitrażowej powołuje ze składu komisji co najmniej dwuosobowe Zespoły Oceniające do sporządzenia poszczególnych opinii, kierując się kwalifikacjami właściwymi dla danej sprawy oraz w miarę możliwości znajomością lokalnego rynku nieruchomości (§ 12 ust. 3 pkt 1 regulaminu). Poza tym wyznacza kierowników tych zespołów oraz zawiera z Zespołami Oceniającymi stosowne umowy o dzieło (§ 12 ust. 3 pkt 2 regulaminu). Informuje również autorów operatów poddanych opiniowaniu o wszczęciu postępowania i składzie powołanego przez niego zespołu oceniającego. Rzeczoznawca majątkowy, którego operat jest opiniowany przez komisję, po otrzymaniu powiadomienia w terminie do 3 dni od daty jego otrzymania, ma prawo do zgłoszenia zastrzeżeń, jeśli zachodzą uzasadnione przesłanki wymienione w art. 24 Ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2096 z późn. zm.) lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członków tego Zespołu. Rzeczoznawca, oprócz wniesienia zastrzeżeń wspomnianych wcześniej, może również w ciągu siedmiu dni złożyć wyjaśnienia

w odniesieniu do wątpliwości dotyczących treści operatu szacunkowego, którego jest autorem, jeżeli zostanie o to poproszony przez kierownika Zespołu Oceniającego.

System korespondowania kierownika Zespołu Oceniającego z autorem operatu jest dowolny. Może on odbywać się drogą elektroniczną bądź w inny uzgodniony sposób. Istotą jest, aby zostały spełnione wymagania terminowe. Oprócz korespondencji dopuszczalne jest wyznaczenie terminu spotkania wyjaśniającego z rzeczoznawcą, którego operat jest opiniowany, oraz oględzin nieruchomości, jeżeli według Zespołu Oceniającego zajdzie uzasadniona potrzeba. W takich przypadkach autor operatu szacunkowego może występować w sprawie ze swoim doradcą.

W przypadku pojawienia się w opiniowanym operacie szacunkowym oczywistych błędów, wyjaśnienia składane przez autora tych dokumentów nie mają wpływu na końcową ocenę określoną przez Zespół Oceniający. Pozostałe argumentacje należy zawrzeć w opinii, uwzględniając wyjaśnienia autora lub przyczynę ich odrzucenia. O udzielenie wyjaśnień w sprawie sporządzonego operatu, czy też o spotkanie wyjaśniające, nie prosi się (i nie wzywa) rzeczoznawcy majątkowego, który jest podejrzany (lub przeciwko któremu toczy się postępowanie na podstawie Kodeksu postępowania karnego przez organy ścigania i wymiar sprawiedliwości).

Opiniowaniu podlega każdy operat szacunkowy sporządzony przez danego autora lub autorów, a jeżeli są one identyczne co do formy, treści i metod, jedyną różnicą są oznaczenia objętych w opracowaniu części nieruchomości. W takim przypadku może zostać sporządzona jedna opinia, która dotyczy wszystkich operatów łącznie. Dlatego przed ostatecznym oddaniem operatu szacunkowego warto raz jeszcze sprawdzić jego poprawność (Cymerman i Hopfer 2012), a w szczególności części, której jest się autorem.

Całość wykonanej pracy Komisja Oceniająca dokumentuje w formie opinii oraz wyciągów. Powinny one być podpisane przez członków Zespołu Oceniającego, a następnie przekazane przez kierownika Zespołu Oceniającego przewodniczącemu Komisji

Arbitrażowej z uwzględnieniem terminu zakończenia postępowania wynikającego z umowy o dzieło. Dopuszczalne jest, aby przewodniczący Komisji Arbitrażowej – bądź za pozwoleniem przewodniczącego Komisji Arbitrażowej – kierownik Zespołu Oceniającego zasięgnął opinii eksperta, co powinno być udokumentowane w protokole, przy czym opinia ta nie ma wiążącego charakteru w sprawie.

Kopia opinii wydanej przez Zespół Oceniający doręczana jest rzeczoznawcy majątkowemu lub rzeczoznawcom majątkowym, którzy są autorami sprawdzanych operatów. Kopia sentencji opinii przekazywana jest także macierzystemu stowarzyszeniu rzeczoznawcy, który sporządził badany dokument, w przypadku ustalenia w postępowaniu opiniodawczym o przynależności autora do takiego stowarzyszenia. W momencie, gdy rzeczoznawca w sporządzanym operacie szacunkowym dopuścił się drastycznych odstępstw od przepisów prawa, bądź wielokrotnie otrzymał negatywne opinie, sprawa może trafić do przewodniczącego Komisji Arbitrażowej, do Zarządu Federacji, a następnie do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w celu podjęcia dalszych kroków pociągających rzeczoznawcę do poniesienia odpowiedzialności za swoje błędy.

Komisja Arbitrażowa ocenia na podstawie zlecenia zamawiającego, którym może być osoba mająca wątpliwości co do prawidłowości sporządzonego dla niego operatu szacunkowego lub na podstawie postanowienia organu wnioskującego. Negatywna ocena dotycząca prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego wydana przez Komisję Arbitrażową może prowadzić do wszczęcia postępowania dotyczącego odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy, który sporządził operat. Jak wynika z wcześniejszych opisów, zadaniem Komisji Arbitrażowej jest rozstrzygnięcie ewentualnych sporów co do prawidłowości sporządzonego operatu szacunkowego. W przypadku wystąpienia rażących naruszeń ze strony rzeczoznawcy sprawa przekazywana jest Komisji Odpowiedzialności Zawodowej powoływanej przez Ministra Inwestycji i Rozwoju sprawującego obecnie nadzór nad działalnością rzeczoznawców majątkowych.

ZASADY DOBREJ PRAKTYKI ZAWODOWEJ

Poza wymienionymi przepisami prawa funkcjonuje również zbiór wskazówek metodycznych opracowywanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych pod nazwą „Powszechnych krajowych zasad wyceny” (PKZW), w skład których wchodzi standardy wyceny, noty interpretacyjne i tymczasowe noty interpretacyjne. PKZW nie stanowią podstaw prawnych wykonywania operatu szacunkowego, a jedynie podstawy metodyczne ułatwiające jego opracowanie. Są zalecane rzeczoznawcom majątkowym należącym do sfederowanych stowarzyszeń do stosowania jako zasady dobrej praktyki zawodowej i dorobek środowiska. Należy podkreślić, iż omawiane standardy nie stanowią standardów zawodowych w rozumieniu art. 4 pkt 14 ustawy o gospodarce nieruchomościami, choć zawierają uszczegółowienie treści w niej się znajdujących.

„Standard zawodowy podstawowy” (SZP), będący w zbiorze PKZW, określa zasady prowadzenia działalności przez rzeczoznawców, w szczególności dotyczące zaufania, uczciwości, rzetelności i profesjonalizmu. Kompetentny rzeczoznawca po przyjęciu zamówienia na wykonanie wyceny, opracowania lub ekspertyzy powinien uzgodnić z zamawiającym przedmiot, zakres i cel wyceny, opracowania lub ekspertyzy. Dzięki temu możliwe jest uniknięcie dalszych nieporozumień z zamawiającym oraz wykonania niewłaściwie zlecenia. Nie należy również podejmować czynności zawodowych, które wykraczałyby poza posiadaną wiedzę, umiejętności i kompetencje zawodowe. Istotne jest, aby czynności wykonywane przez rzeczoznawcę opierały się na jego wiedzy, a określana wartość była wynikiem obiektywnego działania, dzięki czemu zostaje zachowana ochrona niezależności z jednoczesnym uniknięciem konfliktu interesów. Rzeczoznawca powinien postępować uczciwie oraz dążyć do zapewnienia zaufania do swojej pracy, zachowując obiektywizm, w szczególności przy gromadzeniu, ocenianiu i przekazywaniu informacji oraz wykonywaniu wszelkich innych czynności, o czym jest mowa w pkt 2.4. SZP. Obiektywizm

i dbanie o reputację środowiska rzeczoznawców, poprzez rzetelne i profesjonalne postępowanie, powinno być przekładane ponad interesy własne i swojego środowiska. Rzeczoznawca majątkowy nie powinien również angażować się w działania sprzeczne z prawem lub podważające zaufanie do tego zawodu.

Istotną rolę w pracy rzeczoznawcy majątkowego odgrywa szczególna staranność, która polega głównie na:

- dokonywaniu wszelkich czynności niezbędnych do właściwego wykonywania powierzonych obowiązków, a w tym m.in. przeprowadzenia oględzin nieruchomości,
- przedstawieniu zamawiającemu operatu szacunkowego, opracowania lub ekspertyzy w formie uporządkowanej umożliwiającej prześledzenie toku rozumowania rzeczoznawcy majątkowego oraz przyjętych przez niego założeń,
- wskazaniu przyczyn, z powodu których danej czynności nie wykonano lub też wykonano w ograniczonym zakresie (pkt. 3.1. SZP).

Kolejnym omawianym w SZP kryterium jest ujawnianie przez rzeczoznawców istotnych informacji, przy czym na samym początku jest wspomniane, iż rzeczoznawca powinien w operacie szacunkowym, opracowaniu lub ekspertyzie ujawnić fakt powiązania autora operatu, opracowania lub ekspertyzy z podmiotem, który wykonuje inne czynności zawodowe względem wycenianej nieruchomości. Takimi podmiotami mogą być przede wszystkim pośrednicy, zarządcy lub doradcy. Ważne jest, aby w przypadku sporządzania operatu przez więcej niż jednego rzeczoznawcę określić, kto jest autorem poszczególnych części dokumentu. W SZP zwrócono także uwagę na obowiązek ze strony rzeczoznawcy majątkowego do ujawnienia w swoim opracowaniu wszystkich istotnych faktów, o których ma wiedzę, jeżeli są one związane z przedmiotem wyceny, opracowania lub ekspertyzy.

Rzeczoznawca majątkowy podlega również zasadom etyki zawodowej. Polega ona na spisanych normach określających, w jaki sposób przedstawiciele danego zawodu winni się zachowywać. W tym przy-

padku normy te spisano w formie „Kodeksu etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych” (dalej – Kodeks) uchwalonego na posiedzeniu Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych 24 września 2008 r. W przeciwieństwie do poprzednich wersji tego dokumentu, nie należy on do zbioru PKZW i jest wyłącznie ogólnie przyjętym przez to środowisko wyznacznikiem właściwego postępowania. Zachowanie rzeczoznawcy prowadzące do powstania złej opinii lub podważenia zaufania do wykonywanych czynności zawodowych stanowi naruszenie norm etycznych (Stawecki 2007), dlatego w wskazanym Kodeksie etyki PFSRM określono, iż rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do:

- stosowania zasad bezstronności i poszanowania prawa;
- rzetelności w postępowaniu wobec klienta, w tym przestrzegania tajemnicy zawodowej;
- wykonywania czynności zawodowych w sposób przejrzysty, zrozumiały i czytelny według najlepszej woli i wiedzy;
- odpowiedzialności za powierzone zadania i wykonywania ich z należytą starannością;
- wykonywania tylko takich czynności z zakresu praktyki, co do których ma odpowiednią wiedzę i kompetencje zawodowe;
- wykonywania operatów szacunkowych obiektywnie i w sposób wolny od uzależnień od klienta;
- odpowiedzialności za treść i formę opracowań, których jest autorem, a także za wykonywanie czynności zawodowych zaangażowanych przez niego osób trzecich;
- dbałości o godność zawodu;
- reagowania na negatywne zjawiska nieprzestrzegania kodeksu etyki zawodowej przez innego rzeczoznawcę majątkowego;
- uszanowania swojej pracy poprzez proponowanie wynagrodzenia godnego wykonywanego dzieła.

ZAKOŃCZENIE

Zawód rzeczoznawcy majątkowego podlega regulacjom prawnym zarówno w zakresie uzyskania uprawnień, jak i wykonywania czynności zawodowych.

Powoduje to więc, że może być on traktowany na równi z zawodami zaufania publicznego. Obowiązkowa praktyka, będąca jednym z etapów prowadzących do zdobycia uprawnień z zakresu rzeczoznawstwa, jest dodatkowym gwarantem profesjonalizmu rzeczoznawcy majątkowego. Poza tym wykonywany przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy, który jest końcowym efektem wyceny spełniającym swoje funkcje na rynku nieruchomości (Kościk 2000), zawiera wiele wymagań ściśle określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 z późn. zm.). Rzeczoznawcy, mimo wykonywania swojego zawodu z należytą starannością, popełniają błędy, za które muszą ponieść odpowiedzialność, a stopień kary uzależniony jest od stopnia wyrządzonej szkody i skutków, jakie ona ze sobą niesie. Do tego celu powołano Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, która rozpoznaje sprawę w przypadku zaskarżenia prawidłowości opracowania rzeczoznawcy majątkowego, umożliwiając autorowi wyjaśnienie wszelkich okoliczności związanych z wykonanymi czynnościami zawodowymi (Hopfer i Źróbek 2001). Jedynie rażące pomyłki, nieprzestrzeganie przepisów prawa, czy standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych, mogą być podstawą do pozbawienia takiego rzeczoznawcy posiadanych przez niego uprawnień z zakresu rzeczoznawstwa, co prowadzi zazwyczaj do utraty dotychczasowego, jedyne go źródła dochodu (Pietkiewicz 2016).

Komisja Odpowiedzialności Zawodowej ocenia więc prawidłowość czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego. Działania komisji rozpoczynają się od powołania jej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Procedura związana z odpowiedzialnością zawodową rozpoczyna się w przypadku podejrzenia niewypełnienia przez rzeczoznawcę obowiązków z art. 175 ust. 1–3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o czym jest mowa w art. 178 wspomnianej ustawy. Dodatkowo jej działania określone są w ustawie o gospodarce nieru-

chomościami. Na podstawie otrzymanych wyników postępowania wyjaśniającego, przeprowadzanego przez KOZ, Minister Inwestycji i Rozwoju może nałożyć karę na rzeczoznawcę majątkowego proponowaną przez tę komisję. Najsurowszą karą jest pozbawienie rzeczoznawcę uprawnień zawodowych. W przeciwieństwie do KOZ praca Komisji Arbitrażowej polega na ocenie prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Komisja ta składa się z członków powołanych przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i nie jest powoływana przez ministra. W tym przypadku przewodniczący Komisji Arbitrażowej rozpatruje wnioski i decyduje, które z nich zostaną rozpatrzone, a które odrzucone. Dodatkową różnicą jest możliwość rozwiązania konfliktu stron spierających się o prawidłowość operatu szacunkowego wskutek postępowania mediacyjnego. Wyniki postępowania przed Komisją Arbitrażową nie powodują nałożenia na autora operatu kar dyscyplinarnych. W przypadku powtarzających się rażących błędów w dokumencie określającym wartość nieruchomości Komisja Arbitrażowa zgłasza sprawę ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Należy jednak mieć na uwadze, że błędy popełniane przez rzeczoznawców majątkowych w większości przypadków są drobnymi omyłkami i tylko w nielicznych przypadkach stanowią rażące naruszenie prawa, czego poświadczeniem mogą być dane statystyczne opracowane przez Departament Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Wynika z nich, że w latach 1999–2016 jedynie sześcioro rzeczoznawców majątkowych pozbawiono uprawnień, z czego dwóch miało możliwość ubiegania się ponownie o ich nadanie, a czworo mogło się o to starać dopiero po upływie trzech lat.

Wskazać należy, że odpowiedzialność zawodową rzeczoznawcy majątkowego uregulowano w sposób kompleksowy. W Kodeksie cywilnym właściwie sprecyzowano prawa i obowiązki stron umowy, z kolei w ustawie o gospodarce nieruchomościami podkreślono w przepisie art. 194 ust. 1a rolę ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania

i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w zakresie wszczynania postępowań wyjaśniających z tytułu odpowiedzialności zawodowej. W ocenie autorki należałoby rozważyć stworzenie aktu prawnego rangi ustawowej w zakresie odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego. Warto zwrócić uwagę na fakt, że materię związaną z odpowiedzialnością rzeczoznawcy majątkowego ujęto już w treści ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednak kompleksowe oddzielenie tego zagadnienia do odrębnego aktu prawnego wskazywałoby na to, że polski ustawodawca przedmiotową kwestię uznał za newralgiczną w polskim porządku prawnym, dając tym samym powszechny sygnał, że pozycja ustrojowa rzeczoznawcy majątkowego jest w polskim systemie prawnym bardzo wysoka. Uchwalenie ponadto wymienionego, samoistnego aktu prawnego odniosłoby również pozytywny skutek w odbiorze społecznym sensu largo, gdyż zostałoby unaocznione, że sprawowanie zawodu rzeczoznawcy majątkowego jest bardzo odpowiedzialną pracą, ale jednocześnie misją, która odgrywa fundamentalną rolę społeczną w państwie.

PIŚMIENNICTWO

- Cymerman, J., Cymerman, R. (2014). *Zasady szacowania nieruchomości* (Rules for real estate appraisal). Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Koszalińskiej, Koszalin.
- Cymerman, R., Hopfer, A. (2005). *Wycena nieruchomości. Zasady i procedury* (Property valuation. Rules and procedures). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa, ss. 145, 156–160.
- Cymerman, R., Hopfer, A. (2012). *System, zasady i procedury wyceny nieruchomości* (Real estate valuation system, principles and procedures). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa, s. 35.
- Cymerman, R., Hopfer, A. (2009). *Źródła informacji w gospodarowaniu nieruchomościami* (Sources of information in real estate management). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa, s. 9.
- Cymerman, R. (2016). *Praktyka zawodowa z zakresu szacowania nieruchomości*, w: *Zasady sporządzania operatów szacunkowych. Przykłady dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych* (Professional apprenticeship in real estate appraisal, in: Principles of preparing appraisal reports. Examples for candidates for property appraisers). Red. A., Nowak. Wydawnictwo Educaterra, Olsztyn, s. 7.
- Dąbek, P. (2012). *Podstawy prawa zobowiązań*, w: *Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe* (Principles of the contract law, in: Estimation of real estate. Property appraisal). Red. J., Dydenko. Wydawnictwo Wolters Kluwer, Warszawa, s. 104.
- Dydenko, J. (2006). *Działalność zawodowa w gospodarce nieruchomościami*, w: *Szacowanie nieruchomości* (Professional activity in real estate management, in: Estimation of real estate). Red. J., Dydenko. Wydawnictwo Dom Wydawniczy ABC, Warszawa, ss. 34, 35.
- Hopfer, A., Żróbek, S. (2001). *Rzeczoznawstwo majątkowe w Polsce i wybranych krajach europejskich* (Property appraisal in Poland and selected European countries). Wydawnictwo Twigger, Warszawa, s. 30.
- Hopfer, E. (2009). *Europejskie standardy wyceny* (European valuation standards). Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa, s. 37.
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. Dz.U. z 1997 r. nr 78 poz. 483 z późn. zm.
- Kościk, B. (2000). *Wycena nieruchomości* (Property valuation). Wydawnictwo Akademii Rolniczej w Lublinie, Lublin, s. 14.
- Nawrocka, E. (2014). *Analiza realizacji zakładanych kierunków rozwoju obsługi rynku nieruchomości w Polsce* (Analysis of the implementation of the assumed directions of development of real estate market services in Poland). *Zarządzanie i Finanse* (Journal of Management and Finance) 12(4), 297–321.
- Pietkiewicz, M. (2016). *Odpowiedzialność zawodowa rzeczoznawców majątkowych – uwagi krytyczne*, w: *Patologie na rynku nieruchomości. Przyczyny, przejawy, przeciwdziałanie* (Professional liability of the property valuers – critical comments, in: Pathologies in the real estate market. Causes, manifestations, counteracting). Red. W. Pływaczewski, R., Żróbek. Katedra Kryminologii i Polityki Kryminalnej. Wydział Prawa i Administracji. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski. Katedra Zasobów Nieruchomości. Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn, ss. 93–105.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. *Dz.U.* z 2004 r. nr 207 poz. 2109 z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. *Dz.U.* z 2018 r. poz. 586 z późn. zm.
- Siejka-Wieczerycka, P. (2016). Prowadzenie bez uprawnień zawodowych działalności zawodowej w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego w świetle przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w: *Patologie na rynku nieruchomości. Przyczyny, przejawy, przeciwdziałanie* (Occupational activity without professional qualifications in the field of expert opinions property in against the provisions of the law on real estate, in: *Pathologies in the real estate market. Causes, manifestations, counteracting*). Red. W., Pływaczewski, R., Żróbek. Katedra Kryminologii i Polityki Kryminalnej. Wydział Prawa i Administracji. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski. Katedra Zasobów Nieruchomości. Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn s. 107.
- Stawecki, M. (2007). Etyka rzeczoznawcy majątkowego, w: *Annales: etyka w życiu gospodarczym* (Ethics of property appraiser, in: *Annales: ethics in the economic life*). Red. J., Dzionek-Kozłowska. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, ss. 77–82.
- Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, t.j. *Dz.U.* 2018 poz. 2096 z późn. zm.
- Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, t.j. *Dz.U.* 2018 poz. 1025 z późn. zm.
- Ustawa z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, t.j. *Dz.U.* z 2018 r. poz. 917.
- Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j. *Dz. U.* z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.
- Walczewski, H. (2012). Pozycja prawna rzeczoznawcy majątkowego, w: *Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe* (Legal position of a property appraiser, in: *Estimation of real estate. Property appraisal*). Red. J., Dydenko. Wydawnictwo Wolters Kluwer, Warszawa, s. 30.
- Wancke, P. (2007). *Nieruchomości. Leksykon pojęć i definicji* (Real estate. Lexicon of concepts and definitions). Wydawnictwo Wolters Kluwer, Warszawa, s. 210.
- Wilkowska-Kołąkowska, D. (2012). Wycena nieruchomości. Operat szacunkowy. *Rzeczoznawstwo majątkowe* (Property valuation. An appraisal. Property appraisal). Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa, ss. 147, 148.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 14 września 2012 r. I SA/Wa 694/12, LEX nr 1271139.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13 stycznia 2016 r. VI SA/Wa 1942/15, LEX nr 2055300.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 8 grudnia 2016 r. II GSK 1881/15, LEX nr 2205843.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 5 października 2017 r. I OSK 3255/15, LEX nr 2376277.
- Zestawienie wszczętych i zakończonych spraw z tytułu odpowiedzialności zawodowej, <http://mib.gov.pl/files/0/1796820/rzeczoznawcyodpowiedzialnosc.pdf>, dostęp (access): 05.03.2018 r.
- Ziółkowska, B. (2012). Teoria i praktyka wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego w Polsce (Theory and practice of the profession of property appraiser in Poland). *Acta Universitatis Lodziensis. Folia Oeconomica* 267, 173–183.
- Kodeks Etyki PFSRM, http://archive.pfsrcm.pl/kodeks_etyki_zawodowej, dostęp (access): 04.03.2018 r.

LEGAL ASPECTS OF THE PROFESSIONAL LIABILITY OF A PROPERTY APPRAISER – SELECTED ISSUES

ABSTRACT

The aim of this scientific work is a thorough analysis of legal regulations regarding the professional responsibility of a property appraiser. At the beginning, the figure of a property appraiser was illustrated with particular emphasis on his qualifications. Next, attention was paid to legal regulations and substantive basis, in which the principles of proper conduct in the profession of a property appraiser were defined. Moreover, the consequences of the property appraiser have been illustrated in the event of failure to perform the tasks entrusted to him or failure to comply with applicable law. In addition, the work has been enriched with the latest judicial decisions in the area of professional property valuer's responsibility.

Key words: property appraiser, law, professional responsibility, professional ethics

UWARUNKOWANIA I SKALA WYŁĄCZANIA NA CELE NIELEŚNE GRUNTÓW LEŚNYCH W POLSCE

Małgorzata Polna✉

ORCID: 0000-0002-1487-1742

Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Krygowskiego 10, 61-680 Poznań, **Polska**

ABSTRAKT

W Polsce część gruntów leśnych corocznie jest wyłączana z produkcji i przeznaczana na cele nieleśne. W artykule przedstawiono skalę, kierunki oraz zróżnicowanie przestrzenne tych wyłączeń. Omówiono uwarunkowania prawne wyłączania gruntów leśnych z produkcji. Zakres czasowy pracy obejmuje lata 2002–2016. Analizę przeprowadzono w ujęciu województw i powiatów. W badaniach wykazano, że w analizowanych latach nastąpił trzykrotny wzrost powierzchni wyłączeń gruntów leśnych. W strukturze własnościowej wyłączonych z produkcji gruntów leśnych przeważają grunty Skarbu Państwa. Przeważającym kierunkiem wyłączeń gruntów leśnych są wyłączenia pod użytki kopalne (57,6%). Najmniejsze znaczenie mają wyłączenia pod budowę zbiorników wodnych (2,2%), a ich udział w latach 2002–2016 wykazuje tendencję spadkową.

Słowa kluczowe: grunty leśne, lasy, wyłączenia z produkcji leśnej, kierunki wyłączeń, Polska

WSTĘP

W Polsce część gruntów leśnych corocznie jest wyłączana z produkcji i przeznaczana na cele nieleśne. Jest to proces, którego zasady uregulowano w Ustawie z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późn. zm. (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1695). Zgodnie z jej zapisami przez wyłączenie gruntów z produkcji leśnej rozumie się rozpoczęcie innego niż leśne użytkowanie gruntów. Podstawą legalnego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu. Jest ona konieczna w przypadku oznaczenia działki w ewidencji gruntów symbolem Ls (las).

Lasem, w myśl Ustawy z 28 września 1991 r. o lasach z późn. zm. (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 788),

jest grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokryty roślinnością leśną lub czasowo jej pozbawiony, który jest przeznaczony do produkcji leśnej, stanowi rezerwat przyrody, wchodzi w skład parku narodowego albo jest wpisany do rejestru zabytków. W przywołanej ustawie wskazano jako las również grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane na potrzeby gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także grunty wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Celem artykułu jest przedstawienie skali, kierunków oraz zróżnicowania przestrzennego wyłączeń gruntów leśnych z produkcji w Polsce. Analizę

✉ marten@amu.edu.pl

przeprowadzono w ujęciu województw i powiatów. W przypadku województw zakres czasowy obejmował lata 2002–2016, natomiast analizę w układzie powiatów przeprowadzono dla 2016 r. Takie podejście związane jest z dostępnością danych statystycznych.

MATERIAŁ I METODYKA BADAŃ

Podstawę opracowania stanowią roczniki statystyczne „Leśnictwo” z lat 2003–2016 oraz niepublikowane dane pozyskane z rocznych sprawozdań z przebiegu realizacji przepisów o ochronie gruntów leśnych, uzyskane w 17 regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych. Na ich podstawie sporządzono bazę gruntów wyłączonych z produkcji leśnej, z uwzględnieniem struktury ich własności, typu siedliskowego lasu oraz wyszczególnieniem celu wyłączenia: użytków kopalnych, terenów przemysłowych, terenów komunikacyjnych, terenów osiedlowych, zbiorników wodnych i pozostałych terenów. Zebrane dane analizowano w ujęciu dynamicznym i przestrzennym. Materiał faktograficzny po opracowaniu statystycznym zilustrowano wykresami oraz mapami tematycznymi.

ZASADY WYŁĄCZANIA GRUNTÓW Z PRODUKCJI LEŚNEJ

Ochronę gruntów leśnych zapoczątkowano w latach 20. ubiegłego wieku. Pierwsze przepisy chroniące tereny leśne zawarto w ogólnych rozporządzeniach dotyczących lasów (Kurowska 2017). Kompleksowe rozwiązania w zakresie ochrony gruntów leśnych wprowadzono dopiero w Ustawie z 26 października 1971 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji gruntów (Dz.U. 1971 nr 27 poz. 249), którą następnie zastąpiły Ustawa z 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1982 r. nr 11 poz. 80) oraz obowiązująca Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późn. zm. (z późn. zm. tj. Dz.U. z 2015 r. nr 0, poz. 1695) (Radecki 2012).

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wyłączenie gruntów z produkcji jest uzależnione od ich przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W pla-

nie miejscowym ustalone jest przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określone sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu (Kwartnik-Pruc i in. 2011a). Dla wyłączenia z produkcji gruntów leśnych, których nie przeznaczono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod daną inwestycję, konieczna jest zmiana planu. Zgodnie zapisami Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm. (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647), jeszcze przed przekazaniem radzie gminy planu miejscowego do uchwalenia, wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Do wniosku dotyczącego państwowych gruntów leśnych dołącza on opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, natomiast w odniesieniu do gruntów parków narodowych – opinię dyrektora parku. Zgoda taka w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa udzielana jest przez ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Samo uzyskanie zgody nie zmienia przeznaczenia gruntu, konieczne jest zamieszczenie tych postanowień w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Maćkiewicz i Motek 2014).

Jeśli dla danego obszaru nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmiana przeznaczenia gruntu może nastąpić w wyniku wydania decyzji o warunkach zabudowy bądź decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Kwartnik-Pruc i in. 2011b, Prus 2012, Czyżyk 2016).

Faktyczne wyłączenie gruntów z produkcji leśnej ma miejsce po wydaniu decyzji zezwalającej na taki wyłączenie (Cymerman 2012, Cymerman i in. 2012). Jest ona wymagana dla wszystkich gruntów leśnych, niezależnie od ich własności. Do wydawania decyzji upoważnieni są dyrektorzy regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych. W odniesieniu do gruntów leśnych wchodzących w skład parków narodowych decyzje o wyłączeniu z produkcji wydają dyrektorzy tych parków. Uzyskanie zezwolenia na wyłączenie

gruntu leśnego z produkcji wiąże się z obowiązkiem uiszczenia należności i opłat rocznych z tego tytułu, a w przypadku przedwczesnego wyrębu drzewostanu także z wniesieniem jednorazowego odszkodowania. Obowiązek zapłaty powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji.

Wysokość należności jest pomniejszana o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.

Wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi różnicę między spodziewaną wartością drzewostanu w wieku rębności a wartością w chwili wyrębu. W drzewostanach młodszych stanowi ona wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanów. Z kolei stawki za wyłączenie z produkcji gruntu leśnego bez drzewostanu stanowią równowartość ceny 1 m³ drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny. W przypadku wyłączeń gruntów leśnych w lasach ochronnych stawki podwyższone są o 50%.

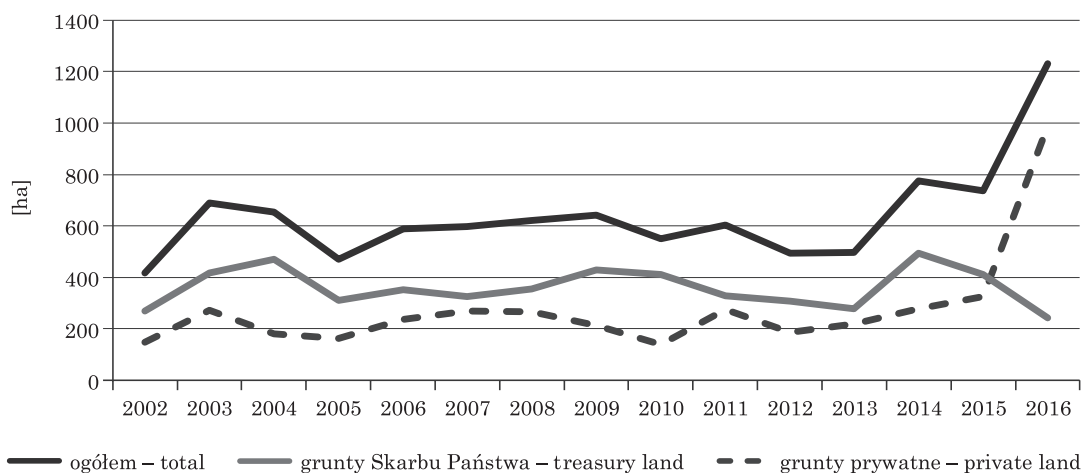
Jeżeli zaś wielkość wyłączanego gruntu z produkcji leśnej na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego nie przekracza 0,05 ha, a w budynku wielorodzinnym stanowi 0,02 ha na każdy lokal mieszkalny – wyłączenie jest bezpłatne.

WYNIKI BADAŃ

W latach 2002–2016 wyłączono z produkcji w Polsce 9,6 tys. ha gruntów leśnych. W badanym okresie ujawniła się wyraźna tendencja wzrostowa w zakresie wyłączeń gruntów leśnych. W porównaniu z 416 ha gruntów leśnych wyłączonych w 2002 r. powierzchnia 1230 ha w 2016 r. była prawie trzykrotnie większa. Z funkcji trendu ($y = 22,709x + 455,98$) wynika, że w badanych latach powierzchnia wyłączeń zwiększała się średniorocznie o 22,709 ha. Analizowany okres cechował się jednak wahaniami w wielkości wyłączanego areału, co związane było z różnym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne (rys. 1).

W analizie wyłączeń gruntów leśnych w układzie typów siedliskowych lasu wykazano, że prawie 7,3 tys. ha (76,1%) to siedliska zaliczane do ubogich. Siedliska boru świeżego i wilgotnego stanowiły 40,9% (3,9 tys. ha), boru mieszanego – 32,4% (3,1 tys. ha), a boru suchego 2,8% (266,5 ha) ogólnej powierzchni wyłączonej na cele nieleśne. Powierzchnia wyłączeń żyzniejszych siedlisk lasowych wynosiła natomiast 2,2 tys. ha, tj. 23,9% (w tym 1,5 ha; 16% to siedliska lasu mieszanego).

Wyłączenia gruntów leśnych zajmujących siedliska boru świeżego przeważały niemalże we wszystkich latach analizowanego okresu, choć ich udział był



Rys. 1. Powierzchnia wyłączeń gruntów leśnych w latach 2002–2016

Fig. 1. Area of forest land exclusion in the years 2002–2016

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

zróznicowany. Wyjątek stanowią lata 2010, 2012 i 2015, kiedy to największym udziałem charakteryzowały się wyłączenia siedlisk boru mieszanego (odpowiednio 34,5%, 41,2% i 37,3%). Warto zauważyć, że największy areał siedlisk boru świeżego i boru mieszanego wyłączono w 2016 r. – odpowiednio 588 ha (15%) i 522 ha (16,8%). Z kolei powierzchnia wyłączeń siedlisk lasu mieszanego była największa w 2009 r. (178,7 ha; 11,7%), a lasu świeżego – w 2004 r. (95,2 ha; 12,6%).

Największą powierzchnię terenów leśnych wyłączono z produkcji w woj. łódzkim (2568,4 ha, tj. 26,9% ogólnego areału wyłączeń) charakteryzującym się najniższą lesistością w kraju. Na drugim miejscu znajduje się woj. wielkopolskie, w którym wyłączono 1177,2 ha gruntów leśnych (12,3%). Na kolejnym miejscu plasuje się woj. mazowieckie z 775,9 ha wyłączonych z produkcji gruntów leśnych (8,1%). W regionach tych wskaźnik lesistości jest niższy od przeciętnego w kraju. Najmniejsze areały gruntów leśnych wyłączono natomiast z produkcji w woj. lubelskim – 146,1 ha i woj. warmińsko-mazurskim – 149,6 ha (tab. 1).

Przeciętny wskaźnik natężenia gruntów wyłączonych wynosił 1,04 ha w przeliczeniu na 1000 ha lasów. Wyróżniał się on dużym zróżnicowaniem przestrzennym – od 0,2 ha w woj. warmińsko-mazurskim do 6,6 ha w woj. łódzkim. Wysokim ich natężeniem (powyżej 1 ha) wyróżniały się także inne województwa Polski środkowej (kujawsko-pomorskie i wielkopolskie) oraz woj. małopolskie. Niskie wartości wskaźnika (poniżej 0,5 ha/1 tys. ha lasu) były charakterystyczne dla województw położonych we wschodniej części kraju, tj. podlaskiego, lubelskiego i podkarpackiego.

Wyłączenia gruntów leśnych w 2016 r. miały miejsce w 195 powiatach ziemskich, co stanowi 61,9% ich ogółu. W ponad 65% (127) powiatów powierzchnia wyłączeń nie przekraczała 1 ha, a w 3/4 z nich była mniejsza od 0,5 ha. Tylko w dziewięciu jednostkach administracyjnych wyłączono z produkcji na cele nieleśne więcej niż 10 ha gruntów leśnych. Spośród pięciu powiatów, w których areał wyłączeń przekraczał 20 ha, trzy były położone w woj. łódzkim. Były to powiaty: poddębicki (25,7 ha), opoczyński (27,8 ha) i pajęczański (751,3 ha). Warto zauważyć, że na ostatni

Tabela 1. Grunty leśne wyłączone z produkcji na cele nieleśne w latach 2002–2016

Table 1. Forest land designated for non-forest purposes in the years 2002–2016

Województwa Voivodeships	Ogółem [ha] total [ha]	W tym grunty Skarbu Państwa Treasury land	
		ha	%
Dolnośląskie	597,2	564,0	94,4
Kujawsko-pomorskie	479,7	175,3	36,5
Lubelskie	146,2	71,4	48,8
Lubuskie	536,7	437,5	81,5
Łódzkie	2568,4	1039,5	40,5
Małopolskie	498,8	336,8	67,5
Mazowieckie	775,7	142,4	18,4
Opolskie	250,0	238,2	95,3
Podkarpackie	309,9	200,1	64,6
Podlaskie	270,4	96,3	35,6
Pomorskie	561,5	255,0	45,4
Śląskie	353,7	224,0	63,3
Świętokrzyskie	309,2	176,8	57,2
Warmińsko-mazurskie	149,6	102,0	68,2
Wielkopolskie	1177,2	839,4	71,3
Zachodniopomorskie	580,4	506,4	87,2
Polska	9564,8	5404,9	56,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie roczników „Leśnictwo” oraz sprawozdań z przebiegu realizacji przepisów o ochronie środowiska

Source own study based on ‘Leśnictwo annals’ and reports on the implementation of environmental protection provisions

z wymienionych powiatów przypada ok. 61% ogólnej powierzchni gruntów leśnych wyłączonych z produkcji w 2016 r. Poza tym w powiecie ostrołęckim wyłączono z produkcji 57,7 ha gruntów leśnych, a w powiecie kolskim – 24 ha.

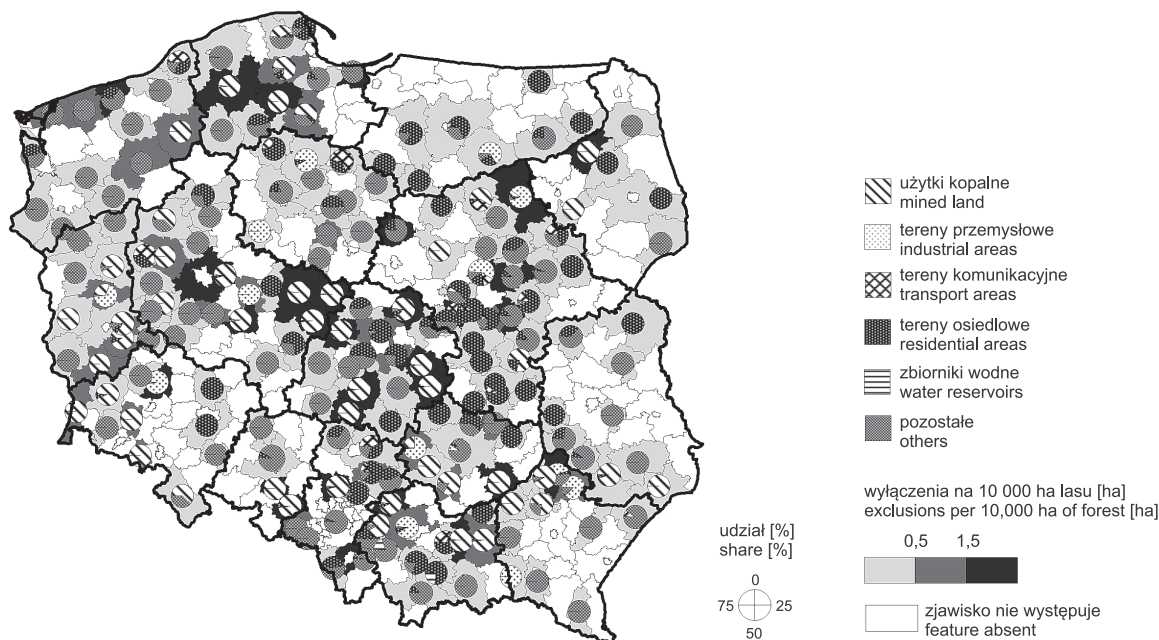
Równocześnie badane powiaty cechuje duże zróżnicowanie przestrzenne pod względem natężenia wyłączeń gruntów leśnych. Wynosi ono od 26 m²/10 000 ha lasów w powiatach nowotomyskim i augustowskim do 354,6 ha/10 000 ha lasów w powiecie pajęczańskim. Wysokie wartości wskaźnika stwierdza się także w powiatach kolskim (20,2 ha) i poddębickim (17,9 ha), co jest wynikiem przeznaczenia na cele nieleśne największych powierzchni gruntów leśnych

w kraju. W rozkładzie przestrzennym powiaty o wysokim natężeniu wyłączeń gruntów leśnych (powyżej 1,5 ha) tworzą niewielkie skupienia w środkowej części kraju bądź występują pojedynczo na północy i południu kraju. Pozostały obszar cechuje się znacznie niższym nasileniem wyłączeń gruntów leśnych (rys. 2).

W strukturze własnościowej wyłączonych z produkcji terenów leśnych w badanych latach przeważały grunty Skarbu Państwa. Powierzchnia wyłączeń gruntów tej własności wynosiła 5,4 tys. ha, co stanowiło 57,6% ogólnej powierzchni wyłączzonej z produkcji na cele nieleśne, zaś gruntów prywatnych – 4,2 tys. ha (43,5%). W ujęciu dynamicznym trendy wyłączeń gruntów Skarbu Państwa i prywatnych są odmienne. Do 2015 r. przeważały wyłączenia na gruntach państwowych, choć ich udział stopniowo malał. Najmniejszą ich powierzchnię wyłączono w 2002 r. (269 ha), a największą – w 2014 r. (495 ha). Z kolei najmniejszy udział gruntów Skarbu Państwa (54,4%) odnotowano w 2011 r., natomiast największy (74,8%) w 2008 r. W 2016 r. powierzchnia wyłączeń

gruntów prywatnych wynosiła natomiast 988 ha (80,3%) i po raz pierwszy od 14 lat przewyższyła areał wyłączeń gruntów państwowych (242 ha). Warto zauważyć, że zarówno powierzchnia, jak i udział wyłączonych gruntów prywatnych powoli wzrastały w całej badanej perspektywie czasowej (rys. 1).

Największe powierzchniowo wyłączenia gruntów Skarbu Państwa miały miejsce w województwach: łódzkim – 1039,5 ha, wielkopolskim – 839,4 ha, dolnośląskim – 564 ha i zachodniopomorskim – 506,4 ha. W tych czterech regionach koncentruje się ponad połowa (54,6%) wyłączonych z produkcji gruntów leśnych tej własności. Najmniej gruntów państwowych wyłączono w woj. lubelskim – 71,3 ha (1,3%) i woj. podlaskim – 96,3 ha (1,8%). Odzwierciedleniem nierównego rozmieszczenia wyłączeń państwowych gruntów leśnych jest zróżnicowanie województw pod względem natężenia wyłączeń. Wynosi ono od 0,12 ha/1000 ha lasu w woj. lubelskim do 2,68 ha w woj. łódzkim, przy średniej dla kraju 0,59 ha/1000 ha lasu. Do regionów o wysokim natężeniu wyłączeń zalicza się także woj. wielkopolskie (1,04 ha). Województwa



Rys. 2. Powierzchnia oraz kierunki wyłączeń gruntów leśnych w 2016 r.

Fig. 2. Area and directions of forestland exclusions in the year 2016

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

o niskich wartościach wskaźnika (poniżej 0,3 ha) występują w północno-wschodniej i wschodniej części kraju.

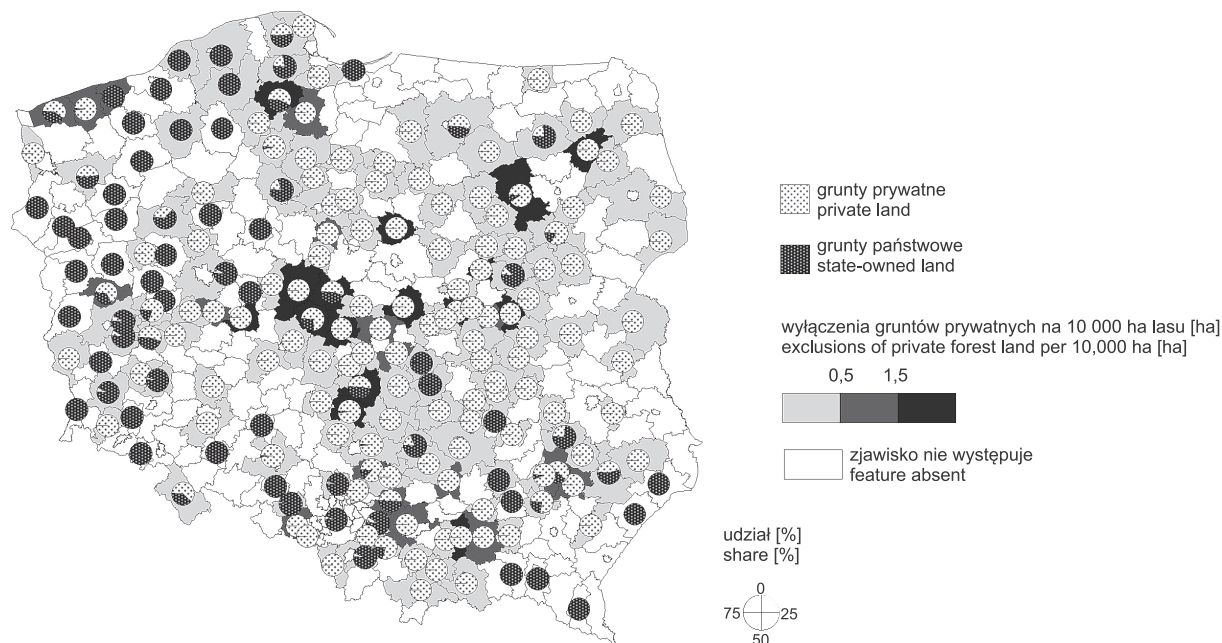
Udział gruntów analizowanej własności w ogólnej powierzchni wyłączonej z produkcji wynosił od 18,4% w woj. mazowieckim do 95,3% w woj. opolskim. Jeszcze w pięciu województwach (kujawsko-pomorskim, lubelskim, łódzkim, podlaskim, pomorskim) odsetek gruntów Skarbu Państwa był niższy niż przeciętnie (56,5%) w kraju.

Wyłączenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa odnotowano w 2016 r. w 85 powiatach (43,6%). W ponad $\frac{3}{4}$ (60) z nich przeważały wyłączenia gruntów tej własności. Z kolei w prawie połowie (38; 47,7%) powiatów wyłączenia dotyczyły tylko gruntów leśnych Skarbu Państwa. Tworzą one skupienie w północno-zachodniej Polsce. Kilka z nich występuje pojedynczo w południowej i południowo-wschodniej części kraju (rys. 3).

Powierzchnia wyłączeń wynosiła od 75 m² w powiecie łódzkim wschodnim do 27,5 ha w powiecie opoczyńskim. Znaczny areal gruntów państwowych

(21,6 ha) wyłączono również w powiecie pajęczańskim. Powiat ten cechuje także najwyższe w kraju natężenie wyłączeń gruntów tej własności – 10,2 ha/10 000 ha lasu. Wysokim natężeniem wyłączeń charakteryzowały się ponadto powiaty kolski (9,1 ha), opoczyński (8,5 ha) i nowodworski (7,6 ha). Należy zauważyć, że w ponad połowie powiatów (57,6%) analizowany wskaźnik był niższy od przeciętnego dla kraju, który wynosił 0,4 ha/10 000 ha lasu. Jednostki te występują głównie w północno-zachodniej i południowej części kraju.

Wyłączenia gruntów prywatnych wyróżniały się silną koncentracją przestrzenną. Ponad połowa (52%) ich powierzchni pochodziła z dwóch województw – łódzkiego (1528,9 ha, 36,8%) i mazowieckiego (633,5 ha, 15,2%). Z kolei najmniejszą powierzchnię prywatnych gruntów leśnych wyłączono z produkcji w województwach Polski południowo-zachodniej – opolskim (11,8 ha) i dolnośląskim (33,2 ha). Równocześnie cechowały się one najniższym w skali kraju udziałem wyłączeń gruntów tej własności (odpowiednio 4,7% i 5,6%) w ogólnej ich powierzchni.



Rys. 3. Struktura własnościowa wyłączonych gruntów leśnych w 2016 r.

Fig. 3. ownership structure of the excluded forestland in the year 2016

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

Z kolei najwyższy odsetek prywatnych gruntów leśnych wyłączonych na cele nieleśne odnotowano w woj. mazowieckim – 81,6%.

Równocześnie badane województwa cechuje znaczne zróżnicowanie przestrzenne pod względem natężenia wyłączeń gruntów prywatnych. Wynosi ono od 0,05 ha/1000 ha lasów w woj. opolskim do 3,94 ha/1000 ha lasów w woj. łódzkim. Wysokie natężenie wyłączeń gruntów leśnych jest charakterystyczne również dla innych województw Polski środkowej i zachodniej – kujawsko-pomorskiego (6,2 ha), wielkopolskiego (4,0 ha) i lubuskiego (7,8 ha). Niskie wartości analizowanego wskaźnika (poniżej 1 ha) stwierdza się także w województwach Polski północno-wschodniej (warmińsko-mazurskim, podlaskim) i południowo-wschodniej (podkarpackim, małopolskim).

Wyłączenia gruntów prywatnych w 2016 r. miały miejsce w 157 powiatach ziemskich, co stanowi 80,5% tych, w których prowadzono wylesienia. W 86% (135 powiatów) z nich przeważały, a w 77,7% (122) dominowały wyłączenia gruntów prywatnych. W ponad $\frac{2}{3}$ (110) powiatów wyłączeniu z produkcji podlegały wyłącznie grunty leśne analizowanej własności. Z kolei udział gruntów prywatnych poniżej 50% w ogólnej powierzchni terenów wyłączonych był charakterystyczny dla 23 powiatów (14,6%). Występują one pojedynczo w całym kraju.

Powierzchnia wyłączonych z produkcji prywatnych gruntów leśnych wynosiła od 45 m² w powiecie radziejowskim do 729,7 ha w powiecie pajęczańskim. W tym ostatnim koncentruje się 77,7% ogólnego areалу wyłączonych gruntów prywatnych w Polsce. Należy też zwrócić uwagę na stosunkowo duży areal wyłączeń gruntów tej własności w powiatach ostrołęckim i poddębickim – odpowiednio 47,5 ha i 25,7 ha. Poza nimi tylko w powiecie kolskim areal wyłączeń przekracza 10 ha, a w sześciu dalszych jest większy od 5 ha.

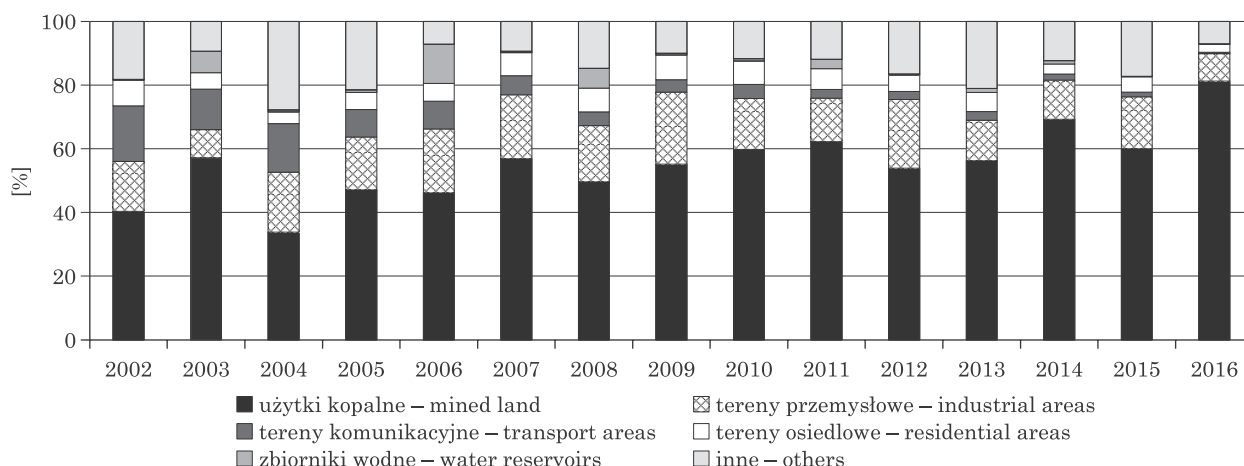
Natężenie wyłączeń prywatnych gruntów leśnych jest zróżnicowane przestrzennie. Największa różnica w wartościach wskaźnika występuje między powiatem augustowskim, w którym natężenie wyłączeń jest najniższe i wynosi 26 m²/10 000 ha lasu, a powiatem pajęczańskim, w którym analizowany wskaźnik

kształtuje się na poziomie 344,4 ha. Duże natężenie wyłączeń występowało też w powiatach poddębickim (17,9 ha) i kolskim (11 ha). W zdecydowanej większości powiatów (120; 76,4%) natężenie wyłączeń gruntów prywatnych nie przekracza 0,5 ha/10 000 ha lasu. Dla odmiany powiatów, w których natężenie wyłączeń przekraczało 1,5 ha/10 000 ha lasu jest niewiele. Tworzą one małe skupienia przede wszystkim na terenie woj. łódzkiego i woj. wielkopolskiego oraz występują pojedynczo w woj. mazowieckim (rys. 3).

W analizie kierunków wyłączeń gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne w latach 2002–2016 wykazano, że w zdecydowanej większości były to wyłączenia pod użytki kopalne. Powierzchnia terenów wyłączonych na potrzeby górnictwa odkrywkowego wynosiła 5505 ha. Kierunek ten obejmował 57,6% ogółu gruntów leśnych wyłączonych z produkcji. Prawie $\frac{1}{3}$ (1482 ha; 15,5%) areалу gruntów leśnych wyłączono na cele przemysłowe. Na tereny komunikacyjne przekształcono 536,3 ha (5,6%) gruntów leśnych, a na cele mieszkaniowe (tereny osiedlowe) – 521 ha (5,4%). Budowa zbiorników wodnych przyczyniła się do wyłączenia z produkcji 208 ha (2,2%) gruntów leśnych.

Wyłączenia gruntów leśnych pod użytki kopalne były przeważającymi, a nawet dominującymi celami wyłączeń we wszystkich latach analizowanego okresu. Rozmiar ich systematycznie wzrastał i w 2016 r. wynosił 998,7 ha. Była to powierzchnia pięciokrotnie większa niż w 2002 r., kiedy wynosiła 168,1 ha. W ślad za tym w latach 2002–2016 nastąpił też wyraźny wzrost udziału tej kategorii wyłączeń z 40,2% do 81,2% (rys. 4). Tempo wzrostu było jednak różne.

Wyłączenia gruntów leśnych z produkcji w celu wydobycia kopalin wyróżnia silna koncentracja przestrzenna. Świadczy o tym fakt, że dwa województwa (łódzkie i wielkopolskie) o najwyższym areale wyłączeń (odpowiednio 2237,8 ha i 839,2 ha) skupiły prawie 56% ogólnej powierzchni wyłączeń tego kierunku. Związane było to z powiększaniem istniejących odkrywek węgla brunatnego w regionie i przygotowaniem nowych terenów pod inwestycje. W pozostałych województwach ich areal nie przekraczał 355 ha, a w pięciu z nich był mniejszy od 100 ha.



Rys. 4. Kierunki wyłączeń gruntów leśnych w latach 2002–2016
Fig. 4. Directions of forest land exclusions in the years 2002–2016

Źródło: opracowanie własne
 Source: own study

Najmniejszą powierzchnię gruntów leśnych pod użytki kopalne wyłączono w woj. kujawsko-pomorskim (21,6 ha; 0,4%).

Udział analizowanego kierunku wyłączeń był silnie zróżnicowany przestrzennie – od 4,5% w woj. kujawsko-pomorskim do ponad 87,1% w woj. łódzkim. Jego dominacja (86,8%) wystąpiła także w woj. opolskim. Z kolei w siedmiu województwach był to przeważający kierunek wyłączeń gruntów leśnych.

W 2016 r. wyłączenia pod użytki kopalne odnotowano w 53 powiatach, tj. 27,1% tych, w których prowadzono wyłączenia gruntów leśnych (rys. 2). Jednakże ponad 75% (751,3 ha) powierzchni wyłączonej z produkcji przypada na powiat pajęczański. Dalsze powiaty dzieliły już znaczne różnice pod względem areалу wyłączeń. W trzech kolejnych był on jeszcze większy od 20 ha (kolski – 24 ha; poddębicki 25,7 ha, opoczyński – 27,5 ha), a w trzech następnych przekraczał 10 ha (bełchatowski – 12,7 ha; kościerski – 15,6 ha, bytowski – 17,4 ha). Należy dodać, że niemalże we wszystkich jednostkach administracyjnych kierunek ten był przeważającym, a nawet dominującym celem wyłączeń. Jego dominacja wystąpiła w 43 powiatach (81,1% ogółu), zaś w prawie 1/3 powiatów był to jedyny cel wyłączeń gruntów leśnych. Tylko w czterech powiatach (ostrołęckim, wejherowskim,

włoszczowskim i świebodzińskim) udział tego kierunku wyłączeń był mniejszy niż 50%.

Wyłączenia na cele przemysłowe występowały w całym badanym okresie, ale ich rozmiar był zmienny. Najmniejszą powierzchnię terenów leśnych przeznaczono na ten cel w 2013 r. – 62,7 ha (4,2%), natomiast największą w 2009 r. – 145,1 ha (9,8%). Udział kierunku w ogólnej powierzchni wyłączeń charakteryzował się wzrostem w pierwszej połowie badanych lat (z 15,6% w 2002 r. do 22,6% w 2009 r.), a po 2009 r. nastąpił jego wyraźny spadek do 8,6% w 2016 r. Największe pod względem powierzchni (powyżej 110 ha) wyłączenia gruntów leśnych na cele przemysłowe miały miejsce w centralnej (kujawsko-pomorskie, łódzkie, mazowieckie) i zachodniej (lubuskie, wielkopolskie) części kraju. Jednakże w większości województw ich udział nie przekraczał 10%. Przeważającym kierunkiem wyłączeń gruntów leśnych były tylko w woj. kujawsko-pomorskim (59,9%) i woj. lubuskim (53,3%).

Ten kierunek wyłączeń występował w 2016 r. w 16 powiatach, rozproszonych na terenie 10 województw. Najwięcej gruntów leśnych wyłączono na cele przemysłowe w powiecie ostrołęckim – 44,8 ha (60,7%) i lubińskim – 10,7 ha (14,5%). W pozostałych jednostkach powierzchnia wyłączeń nie osiągała

4 ha. Udział analizowanego kierunku w ogólnej powierzchni wyłączonej z użytkowania leśnego był zróżnicowany. W trzech powiatach (jasielskim, wrzesińskim, żnińskim) był jedynym, a w pięciu dalszych – dominującym celem wyłączeń gruntów leśnych. W czterech kolejnych powiatach stanowił przeważający kierunek wyłączeń. Jedynie w trzech jednostkach administracyjnych jego udział nie przekraczał 10%.

Wyraźnie natomiast w analizowanych latach zmalało znaczenie wyłączeń gruntów leśnych na cele komunikacyjne. Wprawdzie w okresie 2002–2004 powierzchnia wyłączeń wzrosła z 72,8 ha do 99,4 ha, tj. o 36,5%. Jednak w kolejnych latach systematycznie malała i w 2016 r. wynosiła 6,1 ha. W stosunku do 2002 r. był to spadek o 91,6%. Równocześnie udział tego kierunku w całkowitej powierzchni wyłączonych z produkcji gruntów leśnych zmalał z poziomu 17,5% w 2002 r. do zaledwie 0,5% w 2016 r.

Analizowany kierunek wyłączeń występował we wszystkich województwach, ale jego areale w wielu przypadkach nie były duże. Tylko w trzech regionach powierzchnia wyłączeń przekraczała 50 ha (lubuskie – 52,6 ha; kujawsko-pomorskie 52,9 ha; mazowieckie – 63,9 ha). W dalszych sześciu wynosiła 30–50 ha, natomiast w kolejnych sześciu zawierała się w granicach 10–30 ha. Zarówno najmniejsza powierzchnia (3,3 ha), jak i najmniejszy udział (1,3%) tego kierunku wyłączeń gruntów leśnych wystąpiły w woj. opolskim. Z kolei jego największym udziałem (16%) charakteryzowało się woj. podlaskie zajmujące szóste miejsce w kraju pod względem arealu terenów leśnych wyłączonych z produkcji na cele komunikacyjne.

Jak już wspomniano, w 2016 r. powierzchnia, jak i udział, wyłączeń gruntów leśnych pod tereny komunikacyjne w skali kraju były niewielkie. Jednakże kierunek ten odnotowano w 36 powiatach, tj. w ok. $\frac{1}{5}$ tych, w których wyłączenia gruntów na cele nieleśne miały miejsce. Powierzchnia tych wyłączeń nie przekraczała 0,5 ha, a w ponad połowie powiatów była mniejsza od 10 arów. Tylko w powiecie ostrołęckim na cele komunikacyjne przeznaczono 1,36 ha gruntów leśnych. Stąd też w ponad $\frac{2}{3}$ powiatów udział wyłączeń na cele komunikacyjne nie osiągał 10%.

Przewaga kierunku wystąpiła w dwóch powiatach – międzychodzkim (66,7%) i grudziądzkim (68,8%).

Łączny areal wyłączeń gruntów leśnych pod tereny mieszkaniowe i komunikacyjne był zbliżony, przy czym do 2006 r. poziom wyłączeń na cele komunikacyjne był wyższy niż osiedlowe, natomiast w ostatnim dziesięcioleciu tendencja ta się odwróciła. W analizowanym okresie (2002–2016) rozmiar wyłączeń pod budownictwo mieszkaniowe ulegał wahaniom. Od 2002 r. do 2004 r. nastąpił spadek arealu wyłączonych z produkcji gruntów leśnych, następnie do 2009 r. obserwuje się jego wzrost, a później do 2016 r. ponowny spadek (do najniższego poziomu od 2002 r.). Podobną tendencją odznaczał się wskaźnik udziału tego kierunku w ogólnej powierzchni wyłączeń. Ogólnie w latach 2002–2016 udział ten jednak zmniejszył się od 8,1% do 2,5%.

Prawie połowa (258,7 ha; 49,7%) powierzchni wyłączonej na cele osiedlowe przypada na dwa województwa – mazowieckie (170,5 ha) i łódzkie (88,2 ha). Jednocześnie regiony te cechuje najwyższy udział tego kierunku w ogólnej powierzchni wyłączeń – odpowiednio 22% i 11,2%. Wyższy odsetek wyłączeń niż przeciętnie w kraju (5,4%) wystąpił jeszcze w czterech województwach – łódzkim (8,8%), kujawsko-pomorskim (6,8%), śląskim (6%) i lubuskim (5,6%). Najmniejszą powierzchnię wyłączeń i znikomy udział tego kierunku odnotowano w woj. opolskim (2 ha; 0,3%).

Wyłączenia na cele mieszkaniowe odnotowano w 2016 r. w 105 powiatach, tj. 53,8% tych, w których prowadzono wyłączenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Jednakże tylko w 13 z nich powierzchnia wyłączona z produkcji przekroczyła 0,5 ha. W powiecie zgierskim była najwyższa i wynosiła 1,75 ha. Z kolei w prawie połowie powiatów (49; 46,7%) areal wyłączeń nie przekroczył 1 ara. Stąd też w ok. $\frac{1}{3}$ jednostek administracyjnych udział wyłączeń na cele osiedlowe był mniejszy od 10%. Ponad 50% ich udziałem charakteryzowały się 44 powiaty. Warto zauważyć, że w ponad $\frac{1}{4}$ powiatów kierunek ten był dominującym, a w $\frac{1}{5}$ z nich – jedynym celem wyłączeń gruntów leśnych.

Wyłączenia gruntów leśnych pod budowę zbiorników wodnych cechują się zróżnicowaną dynamiką.

Najintensywniej przebiegały one w pierwszym badanym pięcioleciu, kiedy to wyłączono z użytkowania leśnego 126,6 ha, tj. 60,8% ogólnej ich powierzchni. Po 2006 r. dynamika wyłączeń stopniowo malała. Jeszcze w 2008 r. rozmiar tych wyłączeń wynosił 38,7 ha (18,6%). Z kolei w 2016 r. zmniejszył się do 0,16 ha¹ (0,01%), przy czym była to wartość najniższa w całym piętnastoleciu.

Wyłączenia gruntów leśnych spowodowane budową zbiorników wodnych wystąpiły we wszystkich województwach, lecz w większości z nich ich udział w ogólnej powierzchni wyłączonej był niewielki. W ośmiu regionach spadł poniżej 1%, a ich areał na ogół nie przekraczał 1 ha. Znaczący udział tego kierunku wystąpił w woj. podkarpackim, w którym kształtował się na poziomie 17,1%. Region ten wyróżniał się także maksymalną w skali kraju powierzchnią wyłączeń gruntów leśnych pod tereny wodne – 85,4 ha.

PODSUMOWANIE

W przeprowadzonej analizie wykazano, że:

1. W latach 2002–2016 nastąpił dynamiczny wzrost powierzchni gruntów leśnych wyłączonych z produkcji. Łącznie w tym okresie wyłączono na cele nieleśne 9,6 tys. ha gruntów leśnych, a natężenie wyłączeń wynosiło 1 ha/1000 ha lasu.

2. Wyłączenia dotyczyły głównie ubogich siedlisk borowych, które stanowiły 76% ogólnej powierzchni przeznaczonej na cele nieleśne.

3. Wyłączenia gruntów leśnych na inne cele są istotnie zróżnicowane przestrzennie. Największą powierzchnię (2,5 tys. ha), jak i najwyższe natężenie (6,6 ha/1000 ha lasu) wyłączeń odnotowano w woj. łódzkim. Najmniej terenów leśnych wyłączono z produkcji z woj. warmińsko-mazurskim (150 ha), w którym wskaźnik natężenia wyłączeń kształtował się na poziomie 0,2 ha. Pośród powiatów najwyższe wartości wystąpiły w powiecie pajęczańskim, co wiązało się z przeznaczeniem terenów leśnych pod użytki kopalne. Równocześnie w powiecie tym koncentruje

się ok. 64% ogólnej powierzchni wyłączonej na cele nieleśne w 2016 r.

4. W strukturze własnościowej gruntów leśnych, które wyłączono na cele nieleśne, przeważają grunty Skarbu Państwa. Natężenie wyłączeń tych gruntów jest wyższe niż gruntów prywatnych. Jednakże zarówno powierzchnia, jak i udział gruntów prywatnych powoli wzrastały w całym badanym okresie.

5. Podstawowym kierunkiem wyłączeń gruntów leśnych w Polsce są wyłączenia pod użytki kopalne (58% ogółu wyłączonych z produkcji gruntów leśnych). W badanym okresie nastąpił wyraźny wzrost powierzchni, jak i udziału tego kierunku w ogólnej powierzchni wyłączeń. Charakteryzuje się on ponadto dużą koncentracją przestrzenną – 56% powierzchni wyłączonej z użytkowania leśnego pod użytki kopalne przypada na dwa województwa (łódzkie i wielkopolskie).

6. W skali kraju najmniejsze znaczenie mają wyłączenia pod budowę zbiorników wodnych (2,2%), a ich udział w latach 2002–2016 wykazywał tendencję spadkową.

PIŚMIENNICTWO

Cymerman, J. (2012). Analiza wyłączania gruntów leśnych z produkcji na przykładzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie w latach 1998–2011 (Analysis of the exclusion of forest lands from production, using the example of the Regional Management of State Forests in Szczecin in the years 2000–2010). *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości* 20(4), 157–167.

Cymerman, R., Kowalczyk, C., Kurowska, K. (2012). Ekonomiczne i prawne aspekty odrolniania i odlesiania gruntów (Economic and legal aspects of farmland conversion and land deforestation). *Educaterra*, Olsztyn.

Czyżyk, K. (2016). Aspekty prawne wyłączania gruntów z produkcji leśnej (Legal aspects of land exclusion from forest production). *Studia i Materiały CPEL w Rogowie*, 18(49B), 127–135.

Kurowska, K. (2017). Ochrona gruntów rolnych i leśnych w procesie planowania rozwoju przestrzeni wiejskiej, w: *Kształtowanie przestrzeni wiejskiej (Protection of agricultural and forest land in the process of rural development planning, in: Shaping the rural space)*.

¹ Wyłączenia miały miejsce w woj. małopolskim w powiatach limanowskim (4 ary) i wadowickim (12 arów).

- Red. R., Cymerman, A., Nowak. Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn.
- Kwartnik-Pruc, A., Parzych, P., Bydłowski J. (2011a). Problemy przeznaczenia, na terenach wsi, gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne (Problems of destination of agricultural and forest land for investment purposes in the country areas). *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich* 4, 97–108.
- Kwartnik-Pruc, A., Bydłowski J., Parzych P. (2011b). Analiza procesu przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne (The analysis of the process of destining agricultural and forest land for investment purposes). *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości* 19(4), 169–179.
- Leśnictwo (2003–2016). *Roczniki statystyczne „Leśnictwo”, dane z lat 2003–2016*. Wyd. Główny Urząd Statystyczny [Leśnictwo annals (2003–2016). Statistical Yearbooks of Forestry, data from 2003–2016, Statistics Poland].
- Maćkiewicz, B., Motek, P. (2014). Wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej a dochody gmin z podatku od nieruchomości (Designation of farmland for non-agricultural purposes and the income of communes from the property tax). *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna* 28, 69–77.
- Prus, B. (2012). Kierunki zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych w Polsce (Trends of agricultural and forest land use changes in Poland). *Acta Scientiarum Polonorum. Geodesia et Descriptio Terrarum* 11(2), 27–40.
- Radecki, W. (2012). Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Komentarz (Act on the protection of agricultural and forest land.) LexisNexis, Warszawa.
- Ustawa z 26 października 1971 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji gruntów. Dz.U. z 1971 r. nr 27 poz. 249.
- Ustawa z 26 marca 1982 r. o scalaniu gruntów. Dz.U. z 1982 r. nr 11 poz. 80.
- Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach z późn. zm., tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 788.
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późn. zm., tj. Dz.U. z 2015 r. nr 0, poz. 1695.
- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm., tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647.

SCALE AND DETERMINANTS OF THE DESIGNATION OF FOREST LAND FOR NON-FOREST PURPOSES IN POLAND

ABSTRACT

In Poland a part of forest land is annually excluded from production and designated for non-forest purposes. The article shows the scale, directions and spatial differences of this phenomenon. It also discusses the legal conditions of forestland exclusion from production. The study period covers the years 2002–2016. The analysis was conducted by voivodeships and poviats. The research proved that in the analysed years the area designated for non-forest purposes increased 3 times. Treasury land prevails in the ownership structure of woodland excluded from production. The prevailing purpose of its exclusion is for mined land (57.6%). The least important is the designation for the construction of water reservoirs (2.2%) and their share in the years 2002–2016 shows a declining trend.

Key words: woodland, forests, exclusion from forest production, directions of exclusion, Poland

AKTYWIZACJA POTENCJAŁU MIESZKAŃCÓW MIAST POLSKICH POPRAZ DZIAŁANIA ARTYSTYCZNE W OPARCIU O WYBRANE PRZYKŁADY

Anna Stasiak✉

ORCID: 0000-0003-3679-2241

Wydział Architektury, Politechnika Gdańska
ul. G. Narutowicza 11/12, 80-223 Gdańsk, **Polska**

ABSTRAKT

Obecnie ponad połowa mieszkańców globu zamieszkuje tereny zurbanizowane. Doprowadziło to do wyraźnego zagęszczenia ludności w miastach w przeciągu kilku ostatnich dziesięcioleci, a tym samym zmienił się tryb ich życia. W wielotysięcznych miastach coraz trudniej jest znaleźć pretekst i możliwość do nawiązania bliższych relacji z otaczającymi nas ludźmi. Działania artystyczne związane z tworzeniem i prezentowaniem sztuki w przestrzeniach publicznych są jedną z dróg pozwalających na aktywizację potencjału mieszkańców miast. Celem artykułu jest prezentacja pięciu drobnoskalowych przykładów realizacji artystycznych, dzięki którym można osiągnąć pozytywne efekty – uspołeczniające oraz estetyzujące przestrzeń miasta. W badaniach zastosowano metodę analizy opisowej wybranych przykładów.

Słowa kluczowe: projekty artystyczne, projekty partycypacyjne, potencjał mieszkańców miast, sztuka, przestrzeń publiczna

WSTĘP

W artykule poprzez analizę pięciu przykładów drobnoskalowych działań artystycznych autorka próbuje określić ich możliwości jako elementu estetyzującego przestrzeń oraz jako bodźca aktywizującego potencjał mieszkańców miast.

Jeszcze sto lat temu Polska była krajem typowo rolniczym. W 1921 r. $\frac{3}{4}$ ludności zamieszkiwało wsie (Gałęzowski). Zdecydowany napływ mieszkańców wsi do miast nastąpił tuż po wojnie, gdy nowa władza rozpoczęła przymusowy proces industrializacji i urbanizacji kraju. Skutkami tych działań była m.in. zmiana trybu życia mieszkańców miast, a w rezultacie zanik tradycyjnych więzi społecznych

(czyli bezpośrednich, osobistych, nieformalnych i trwałych kontaktów w obrębie jednej społeczności – np. społeczności sąsiedzkiej).

Według statystyk udostępnionych w październiku 2016 r. przez Departament Spraw Gospodarczych i Społecznych ONZ ponad połowa mieszkańców globu zamieszkuje miasta (United Nations 2016). Próg 50% przekroczono w 2005 r., a według prognoz moment kulminacyjny migracji nastąpi w 2050 r., gdy 70% ludności będzie zamieszkiwać tereny zurbanizowane.

W odpowiedzi na tak silne przemiany przestrzenne i gospodarcze pojawiła się potrzeba redefinicji dbania o przestrzeń publiczną. Konieczne stało się przeniesienie części odpowiedzialności dbania o przestrzeń publiczną z władz miasta na jego mieszkańców.

✉anna.stasiak@pg.edu.pl

Obecnie jedną z podejmowanych prób w polskich miastach jest aktywowanie potencjału mieszkańców miast poprzez działania artystyczne, wzbudzenie zainteresowania otaczającą ich przestrzenią i przekonanie, że dbanie o otoczenie również należy do nich. Artystyczny przekaz, że to mieszkańcy mają duży wpływ na to, jak może wyglądać i prosperować ich miasto, ma tu zasadnicze znaczenie.

SZTUKA W PRZESTRZENIACH PUBLICZNYCH

Za czas pierwszych upublicznień zbiorów muzealnych można przyjąć XVIII w., gdy powstały takie placówki jak *Musée du Louvre* w Paryżu czy *British Museum* w Londynie. Jednak rozkwit muzealnictwa przypadł na wiek XIX. Od tego czasu miejsca wystaw zajmowały coraz rozmaitsze przestrzenie, aż do końcowych dekad XX wieku, gdy sztuka zaczęła pojawiać się również w miejscach publicznych, przyjmując różnorodne formy.

Sztuka pojawiająca się w miejscu publicznym nie jest chroniona przez kontekst przestrzeni wystawieniowej, a stopień nieprzewidywalności takich działań często jest zaskoczeniem nie tylko dla odbiorców, ale również samych twórców. Artysta w takiej scenarii nie może kontrolować takich czynników jak pogoda, światło, dźwięk otoczenia czy reakcja publiczności (Charzyńska 2013).

Działania artystyczne pojawiające się w przestrzeni publicznej są postrzegane jako niekomercyjne i antyelitarne. Uznawane są za próbę estetyzacji przestrzeni ubogich, często zdegradowanych. Takie zabiegi pozwalają obcować z kulturą większemu gronu odbiorców, często osobom, które nie mają możliwości lub chęci odwiedzenia muzeum czy galerii (Charzyńska 2013).

Sama obecność sztuki w miejscach publicznych, jak ulica, park czy supermarket nikogo nie dziwi. Miasto staje się przestrzenią wystawienniczą, a działania artystyczne w obrębie przestrzeni publicznych są działaniami coraz bardziej świadomymi ze strony

zarówno artysty, jak i odbiorcy. Samo zaś działanie zmierza do kontekstualnego nacechowania przestrzeni (Frydryczak 2010).

„Sztuki publicznej nie tworzy się w samotności; interakcja i współpraca są częścią jej natury” (Charzyńska 2013). Projekty tego typu coraz częściej włączają w działanie lokalną społeczność. W rezultacie już na etapie projektowania danego przedsięwzięcia twórcy muszą wziąć pod uwagę sytuację ekonomiczną, wykształcenie, wiek, oraz styl życia osób, do których całe przedsięwzięcie jest kierowane. Dodatkowo ważną kwestią jest kontekst danego miejsca, jego historii i tożsamości.

Jak piszą Erbel i Żakowska, „Projekty artystyczne pojawiające się na ulicach i placach to już nie tylko guerilla-akcje podważające zastany porządek społeczny i wykraczające poza znaną i rozpoznawaną estetykę. Sztuka staje się kolejnym uznanym językiem komunikacji między różnymi grupami społecznymi, przydatnym narzędziem konsultacji społecznej czy atrakcją, która może poprawić wizerunek miasta i pośrednio generować zyski” (Erbel i Żakowska 2012).

Działania artystyczne, propagujące kulturę i zachęcające ludzi do współudziału w niej, mogą być tworzone i koordynowane zarówno przez artystów, jak i animatorów. Jedni i drudzy mają do zaoferowania wiele przydatnych umiejętności podczas tworzenia projektów partycypacyjnych. Osoby z wykształceniem artystycznym wiedzą, jakimi zabiegami i jakim rodzajem szeroko rozumianej sztuki można wywołać konkretne emocje i reakcje. Potrafią w sposób odważny i niekonwencjonalny naświetlić problemy, z którymi borykają się współcześni mieszkańcy miast; dodatkowo ich poszukiwania dotyczące rozwiązań trudnych czy problematycznych miejskich kwestii często przynoszą pozytywne rezultaty. Animatorzy mają równie istotną umiejętność: potrafią zaprosić użytkowników miasta do uczestnictwa, w sposób naturalny przekonują potencjalnych odbiorców – uczestników biernych, by zechcieli stać się przynajmniej na chwilę uczestnikami aktywnymi.

AKTYWIZACJA MIESZKAŃCÓW MIAST

Wprowadzenie

Instrumenty (najczęściej będące działaniami „miękkimi”, czyli: warsztaty, spotkania, akcje informacyjne czy akcje zachęcające do udziału w danym projekcie) używane w celu aktywizacji mieszkańców miast, które z pozoru wydają się drugorzędne, w praktyce mogą okazać się bardzo istotne i pomocne w osiągnięciu zamierzonego celu. Zabiegi artystyczne podejmowane w przestrzeni publicznej mają charakter komplementarny – łączą ze sobą działania przestrzenne z działaniami społecznymi, co w rezultacie może dać długofalowe, pozytywne i wymierne korzyści (Bizio 2010).

Działania szerzące kulturę mają różny zasięg oddziaływania, można je sklasyfikować następująco: jako działania oddolne, kierowane do lokalnych mieszkańców, bazujące na informacjach i działaniach zwrotnych małych społeczności, oraz na działania prowadzone na większą skalę opierające się na zewnętrznych odbiorcach, które pozwalają w pozytywny sposób zmienić odbiór danego fragmentu miasta (Bizio 2010). Dzięki takiemu szerokiemu spektrum odbiorców (lokalnych mieszkańców, jak i osób przybywających z zewnątrz) pojawia się możliwość poruszenia w sposób płynny i efektywny kwestii nie tylko istotnych dla lokalnych społeczności, ale i dla mieszkańców całego miasta.

W artykule scharakteryzowano przykłady działań artystycznych pochodzące z polskich miast, zakwalifikowano je do dwóch grup. W pierwszej ułożono projekty przygotowane dla konkretnej przestrzeni, jednak bez udziału lokalnej społeczności w samym procesie tworzenia, mające na celu estetyzację danej przestrzeni, zwrócenie uwagi na konkretne miejsca, ich historie i problemy, które się tam pojawiają oraz na potencjał tych przestrzeni. W drugiej grupie znaleźć można przedsięwzięcia artystyczne powstające podczas ścisłej współpracy artystów i osób postronnych (mieszkańców osiedla czy osób zainteresowanych danym projektem). Głównym celem tych projektów była trwała zmiana podejścia osób zaangażowanych

w cały proces do przestrzeni, w której działali, oraz zachęcenie ich do podejmowania w przyszłości działań nie tylko skupionych na dobru jednostki, ale również na tych niosących korzyści dla całej społeczności.

Projekty dla miejsca

„Gdynia Playground”. Była to letnia akcja w latach 2011–2015 mająca na celu promocję designu w przestrzeni publicznej poprzez instalację interaktywnych projektów artystycznych. Tematy były różne, piąta – ostatnia – edycja opierała się na interpretacji terminu interakcja przez młodych twórców. Autorzy postanowili zaprojektować przestrzeń, która sprzyjała interakcji osób, przestrzeni miejskiej i znajdujących się w niej elementów pięciu instalacji.

Każda z pięciu edycji letniej akcji spotkała się z pozytywnym odbiorem i zainteresowaniem ze strony mieszkańców trójmiasta oraz osób odwiedzających Gdynię. Podczas trwania każdej z akcji dochodziło do interakcji nie tylko ludzi z zastawionymi instalacjami, ale również pojawiało się współoddziaływanie na siebie różnych użytkowników.

Poprzez wprowadzenie w przestrzeń nadmorską elementów, które przy pierwszym spotkaniu zadawały się być często całkowicie nielogiczne i zaskakujące w tym miejscu, młodzi artyści dali mieszkańcom Gdyni i turystom możliwość nowego, alternatywnego spędzenia czasu wolnego wraz z innymi, zazwyczaj nieznanymi się, użytkownikami. Takie działanie uczyło użytkowników pasażu nadmorskiego spojrzenia na znaną im przestrzeń w sposób świeży, z innej, dotąd nieznannej im perspektywy. Przestrzeń nie tylko nabrała koloru i artystycznej aury, działania pozwoliły również na rozszerzenie funkcjonalności tego miejsca. Deptak nie był jedynie miejscem spacerowym, ale dzięki dodanym instalacjom czy meblom miejskim pojawił się pretekst do zatrzymania się tam na dłuższą chwilę (rys. 1, rys. 2).

Potwierdzeniem pozytywnego odbioru całego przedsięwzięcia było uhonorowanie „Gdynia Playground 2014: Nastrajanie Miasta” nagrodą w plebiscycie portalu „Sztuka krajobrazu” na najlepszą przestrzeń publiczną roku 2014 (Wojtowicz 2015).



Rys. 1. „Gdynia Playground 2011”

Fig. 1. ‘Gdynia Playground 2011’

Źródło: Trójmiasto.pl (2017)



Rys. 2. „Gdynia Playground 2013”

Fig. 2. ‘Gdynia Playground 2013’

Źródło: fot. Ł. Unterschuetz, Stafiej (2013)

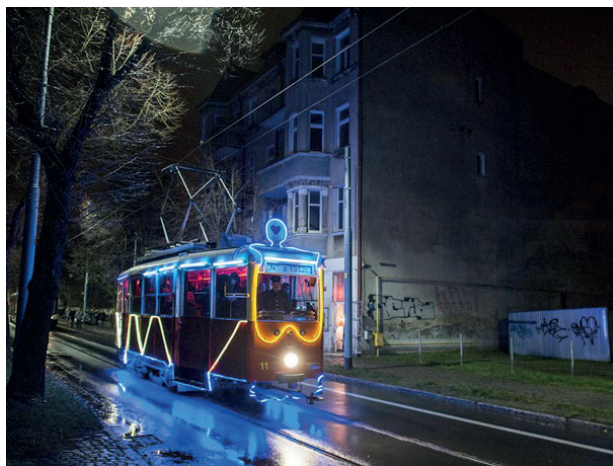
Source: photo by Ł. Unterschuetz, Stafiej (2013)

„Narracje”. Jest to festiwal odbywający się w Gdańsku od 2009 r. Celem twórców jest poprzez działania artystyczne wykreowanie nowych miejskich historii w oparciu o istniejące przestrzenie publiczne. Każdego roku inna dzielnica Gdańska zyskuje na kilka dni trwania danej edycji nowy, inspirujący kontekst.

„Narracje” są zbiorem prac artystów polskich i zagranicznych, których wspólnymi cechami są: silne zainteresowanie przestrzenią publiczną i jej rolą w mieście oraz tworzeniem projektów z zakresu sztuk wizualnych bazujących na technologii światła.

Do tej pory pojawiły się projekty będące projekcjami wideo na ścianach budynków, interwencje artystyczne w przestrzeni publicznej oraz video-instalacje ulokowane w sklepowych witrynach i we wnętrzach gdańskich galerii i instytucji kultury (Narracje. 2017) – rysunek 3 i rysunek 4.

Projekt ma na celu zachęcić mieszkańców miasta do odkrywania na nowo miejsc od dawna im znanych.



Rys. 3. „Narracje 2009”

Fig. 3. ‘Narrations 2009’

Źródło: Instytut Kultury... (2017)

Source: Institute of Urban... (2017)



Rys. 4. „Narracje 2012”

Fig. 4. ‘Narrations 2012’

Źródło: Sztuki wizualne... (2017) za: Festiwal Narracje 2012, fot. B. Kociumbas (materiały prasowe organizatora)

Source: Visual arts... (2017) for: Festival Narracje 2012, photo: B. Kociumbas (press materials of the organizer)

Artyści starają się, by oglądający zauważyli potencjał miasta jako przestrzeni publicznej kreowanej na nowo poprzez sztukę.

Projekty nie są jedynie obrazami wyświetlanymi na murach gdańskich domów, ale opowiadają konkretne historie, zwracają uwagę na ważne, aczkolwiek często zapomniane miejsca lub ściśle się z nimi wiążące wydarzenia historyczne. Działania te pozwalają za pomocą sztuki oraz zabawy zaprosić ludzi do spędzenia czasu razem, w jednej przestrzeni, odkrywania wspólnie nowych miejsc i zapoznawania się z informacjami dotyczącymi ich miasta. Ukazują konkretne dzielnice, ale również całe miasto z zupełnie innej perspektywy. Oświetlone mury, ściany stojące się ekranem dla filmu lub instalacji uświadamiają ludziom, że miasto to nie tylko szare budynki, ale to społeczność i różne historie splatające się razem, zależności zachodzące między architekturą, sztuką a samymi mieszkańcami. Wszystkie te elementy są ważne dla poczucia tożsamości gdańszczan, mimo że sami mieszkańcy miasta często nie mają czasu i pretekstu, by się nad tym zastanowić, to właśnie organizatorzy „Narracji” dają im tę możliwość.

Każdego roku, mimo jesiennej aury, festiwal przyciąga duże grono odbiorców w różnym wieku i z różnych części aglomeracji trójmiejskiej. Potwierdza to słuszność i potrzebę organizowania takich projektów w przestrzeni miasta.

Instalacja w Kielcach autorstwa Leona Tarasewicza. Największa realizacja Leona Tarasewicza w przestrzeni publicznej powstała we wrześniu 2011 r. i stała na placu Artystów w Kielcach. Jej powierzchnia wynosiła 200 metrów kwadratowych. Całość mierzyła prawie trzy metry wysokości i kryła wewnątrz labirynt luster i malarstwa, na który składały się rzędy słupów pomalowanych w kolorowe, poziome pasy odbijających się w zwierciadłach ulokowanych na obrzeżnych ścianach instalacji (rys. 5, rys. 6). Całość nie miała dachu, a podłogę zbudowano z krutek budowlanych.

Celem artysty było stworzenie przestrzeni, w której widz czułby się, tak jakby przebywał wewnątrz obrazu. Wielość barw i liczba luster miały potęgować poczucie znalezienia się w innej rzeczywistości. Pomimo krótkiego czasu istnienia instalacji – sześciu

tygodni – pozytywnie odebrali ją mieszkańcy miasta i osoby przyjezdne (ArtNEWmedia 2011).

Plac Artystów jest typowym, niczym niewyróżniającym się kawałkiem przestrzeni miejskiej, która nie zachęca w żaden sposób mieszkańców miasta do przebywania w niej. Instalacja Tarasewicza pozwoliła kielczanom spojrzeć na ten fragment miasta z innej perspektywy. Poprzez ten projekt ożywiono przestrzeń placu i wzbudzono zaniepokojenie mieszkańców Kielc tym nietypowym jak na polskie realia projektem. Zazwyczaj działania artystyczne lokowane



Rys. 5. Instalacja w Kielcach autorstwa Leona Tarasewicza

Fig. 5. Installation in Kielce by Leon Tarasewicz

Źródło: fot. K. Pęczalski, Leon Tarasewicz, Instalacja... (2019)

Source: photo by K. Pęczalski, Leon Tarasewicz, Instalacja... (2019)



Rys. 6. Instalacja w Kielcach autorstwa Leona Tarasewicza

Fig. 6. Installation in Kielce by Leon Tarasewicz

Źródło: fot. M. Żak, Sobczyk (2015)

Source: photo by M. Żak, Sobczyk (2015)

w przestrzeni publicznej miasta mają bardziej otwartą formę dającą możliwość ocenienia dzieła z pewnej perspektywy, bez konieczności bezpośredniej interakcji widza z instalacją. W tym wypadku z zewnątrz obserwator mógł dostrzec jedynie czarne ściany i stelaż. Nie było możliwości zapoznania się z pracą z dystansu, osoba zainteresowana musiała podjąć trud i dosłownie wejść do instalacji ulokowanej na placu. Dzięki temu zabiegowi osoby znajdujące się w tej przestrzeni nie tylko przechodziły przez plac jak dotychczas, ale wielu z nich zatrzymało się by sprawdzić, co to za projekt; inni przyszli specjalnie po to, by wejść do „czarnej skrzynki”. Projekt pozwolił zmienić przynajmniej na chwilę postrzeganie tego miejsca. Plac na kilka tygodni zmienił się z miejsca przejścia w miejsce, w którym człowiek chce się zatrzymać. Mimo że instalacja zniknęła po sześciu tygodniach, to autorowi pracy udało się pokazać, że ta przestrzeń może być ciekawa, zapraszająca do spędzenia w niej czasu wolnego. Udowodnił, że można poprzez działania artystyczne zmienić dotychczasowe odruchy i zachowania użytkowników danego miejsca.

Dodatkowo za pomocą sztuki w przestrzeniach publicznych można zaprosić osoby z pozoru przypadkowe i całkowicie niezajmujące się tą dziedziną do współtworzenia z innymi. Sam wynik jest wtórny – najważniejsze jest, by mieszkańcy nie żyli obok siebie, a ze sobą, by współpraca przy projekcie przyniosła długofalową zmianę w podejściu partycypantów do współistnienia, a następnie współpracy i współtworzenia. Dodatkowo zaproszenie ludzi do włączania się w działania artystyczne wspomaga proces utożsamiania się uczestników z danym miejscem i wzmacnia ich poczucie przynależności do konkretnej grupy społecznej – w tym wypadku do tej zaangażowanej w działania nad projektem.

Uczestnictwo w takim przedsięwzięciu może być odbierane jedynie jako zabawa, spędzenie wolnego czasu, jednak po zakończeniu pracy współtwórcy najczęściej czują się odpowiedzialni za stworzoną rzecz czy przestrzeń. Pojawia się poczucie odpowiedzialności za dobro całej wspólnoty (nawet jeśli dotyczy to tylko małego fragmentu wspólnej przestrzeni, jak np. podwórka przed blokiem czy ogródka warzyw-

nego). Tego typu działania przybliżają do wykształcenia się w pełni obywatelskiego społeczeństwa – czyli takiego, w którym obywatele świadomie uczestniczą w życiu społeczności i czują się za nią odpowiedzialni.

Dobrymi przykładami takich działań są m.in. projekty angażujące lokalną społeczność: „Ogród Rzeźby Rolnej przy DOM-u” w Elblągu czy poziome murale na Zaspie w Gdańsku.

PROJEKTY ANGAŻUJĄCE LOKALNĄ SPOŁECZNOŚĆ

„Ogród Rzeźby Rolnej przy DOMu” w Elblągu

Ogród rzeźby rolnej stworzono z inicjatywy Arkadiusza Pasożyta, który wraz z mieszkańcami osiedla Kopernika zbudował chatę, następnie nazwaną DOMem (rys. 7). Znajdowała się ona na jednym z elbląskich osiedli zamieszkiwanych głównie przez osoby o niższym statusie materialnym. Wokół tej budowli powstał następny projekt bazujący na włączaniu w działania dzieci i młodzież z tamtejszego osiedla.

Projekt ogród rzeźby rolnej był nastawiony na rozwijanie zarówno umiejętności fizycznych, jak i społecznych młodych ludzi. Mieli oni za zadanie stworzyć grządki warzywne na trawniku wokół „DOMu” (rys. 8). Dzięki zastosowaniu drewnianych konstrukcji, dających możliwość pięcia się po nich roślinom, miały powstać zielone rzeźby nawiązujące do metalowych elbląskich form przestrzennych powstałych w latach 70. ubiegłego wieku, obecnie rozlokowanych w przestrzeniach publicznych miasta.

Praca z dziećmi okazała się niełatwa, niektóre nie chciały współpracować, a innych rodzice zupełnie nie interesowali się tym, co dzieje się z ich podopiecznymi w czasie spędzanym z inicjatorem całego przedsięwzięcia. Jednak ostatecznie powstał ogród, o który część z młodzieży dbała również po zakończeniu całego procesu (Pasożyt 2014).

Projekt był kierowany do osób młodych, niemających jeszcze silnie ugruntowanych poglądów i przyzwyczajęń, jednak żyjących w społeczności, która nie wykazywała dużego zainteresowania ich

wychowaniem czy zapewnieniem możliwości pożytecznego i rozwijającego umiejętności spędzenia czasu wolnego. Podczas pracy w ogrodzie rzeźby rolnej dzieci i młodzież poznawały się nawzajem, tworzyły mikrospołeczność, uczyły się, że wspólna praca jest bardziej produktywna, ale i przyjemniejsza. Autor zachęcał uczestników do wykonywania czyn-



Rys. 7. Prace nad „Ogrodem Rzeźby Rolnej przy DOMu” w Elblągu

Fig. 7. Work on the ‘Agricultural Sculpture Garden’ at the Elbląg House

Źródło: Parasite/Pasożyt (2019)

Source: Parasite/Pasożyt (2019)



Rys. 8. Prace nad „Ogrodem Rzeźby Rolnej” przy DOMu w Elblągu

Fig. 8. Work on the ‘Agricultural Sculpture Garden’ at the Elbląg House

Źródło: Parasite/Pasożyt (2019)

Source: Parasite/Pasożyt (2019)

ności, które przyniosły wizualny i namacalny efekt – szczególnie dla młodych osób ważne jest, by mogły zobaczyć wyraźny rezultat swoich działań – jeśli jest on zadowalający, zachęca je do dalszej pracy i podejmowania nowych wyzwań.

Efektem dodatkowym tego przedsięwzięcia było stworzenie przyjaznej przestrzeni miejskiej, zachęcającej do przebywania w niej razem różnych osób, niekoniecznie znających się wzajemnie.

Poziome murale na Zaspie w Gdańsku

Gdańska Zaspą jest miejscem, w którym można znaleźć największą w Polsce i jedną z największych na świecie galerii malarstwa ściennego. Znajduje się tam kilkadziesiąt murali namalowanych na ścianach bloków. Na skutek różnych muralowych festiwali oraz prywatnych przedsięwzięć prawie każdego roku pojawiają się tam nowe prace.

Wiosną 2017 r. na tym osiedlu powstały trzy poziome murale. Była to pierwsza tego typu realizacja w Trójmieście. Stworzono je w ramach akcji „Razem odnawiamy Zaspę!” zorganizowanej przez stowarzyszenie „Inicjatywa Miasto”. Prace powstały na chodniku przy styku ulic: Hynka i Braci Lewoniewskich. Autorami obrazów byli adepci „Gdańskiej Szkoły Muralu” oraz wolontariusze niezwiązani bezpośrednio ze szkołą muralu – głównie lokalni mieszkańcy (rys. 9, rys. 10).

Mimo że sam projekt przygotowali specjaliści, to do jego wykonania zaproszono również lokalną społeczność. Mieszkańcy poświęcili swój wolny czas, by wspólnymi siłami podnieść walory estetyczne i użytkowe przestrzeni, w której żyją i spędzają większość swojego wolnego czasu. Prace obejmowały nie tylko namalowanie na chodnikach wielkoformatowych obrazów, ale również uporządkowanie przestrzeni położonego niedaleko skweru, nasadzenie ozdobnych krzewów, posianie trawy oraz zbudowanie i ustawienie drewnianych ławek wzdłuż alejek (Borowski 2017).

Jak zauważa Erbel i Żukowska, ulokowanie mebli miejskich w przestrzeń wspólną, bądź wspólne ich stworzenie, a następnie użytkowanie przez lokalną społeczność „jest jednym ze sposobów nawiązania komunikacji między osobami o różnych kapitałach

kulturowych (...). Jest to forma obejścia barier wynikających z ograniczeń werbalnej komunikacji, która wymaga pewnych kompetencji kulturowych” (Erbel i Żukowska 2012).

W tym projekcie widać wyraźnie aspekt społeczny. Młodzi artyści i architekci razem pracowali z dziećmi i osobami dorosłymi na co dzień niezwiązanymi z działaniami przestrzennymi nad poprawą jakości przestrzeni miejskiej. Rezultatem ich działań była nie tylko poprawa odbioru tej przestrzeni, ale również zmiana zachowań i przyzwyczajeń mieszkańców.



Rys. 9. Prace nad poziomym murem na Zaspie w Gdańsku
Fig. 9. Work on a horizontal mural on Zaspia in Gdansk
Źródło: Gdańska Szkoła Muralu (2017)



Rys. 10. Poziomy mural na Zaspie w Gdańsku
Fig. 10. Horizontal murals on Zaspia in Gdansk
Źródło: Gdańska Szkoła Muralu (2017)

Zyskali oni przyjazne miejsce do spędzenia czasu wolnego oraz pokazano im, jak ważna jest praca wspólna i jeden wyraźny cel, a także jak wiele może osiągnąć zgodna wspólnota. Dzięki temu przedsięwzięciu miejsce stało się chętniej odwiedzane i użytkowane nie tylko przez mieszkańców osiedla, ale również przez innych mieszkańców Trójmiasta.

WNIOSKI

Ogólny potencjał mieszkańców miast jest bardzo wysoki. Aktywizacja go wymaga jednak nakładu pracy wielu osób. Jedną z dróg pozwalających na jego uaktywnienie i rozwinięcie są projekty artystyczne wprowadzane w przestrzeń publiczną.

Artyści przed przystąpieniem do pracy muszą zapoznać się z profilem adresatów działań, zebrać informacje na temat przestrzeni, w której zamierzają działać. Jeżeli ten etap zostanie wykonany w sposób odpowiedni, dalsze działania mogą przynieść pozytywne rezultaty podczas samego tworzenia projektu (jak zaangażowanie lokalnych mieszkańców w tworzenie poziomego muralu na Zaspie i uporządkowanie fragmentu dzielnicy w pobliżu malunku), w trakcie jego trwania (corocznie rosnące zainteresowanie „Narracjami”), jak i po jego zakończeniu (dbanie młodzieży o roślinne rzeźby w „Ogrodzie Rzeźby Rolnej przy DOMu”, już po zakończeniu całego projektu). Działania podejmowane przez artystów w przestrzeni publicznej mają w sobie element świeżości, który przyciąga odbiorców. Pozwala to na zaprezentowanie miasta (parków, skwerów, fasad budynków) jego mieszkańcom z innej perspektywy. Takie przedsięwzięcia mają ostatecznie wpływ na całościowe odbieranie i ocenianie miasta. Animatorzy i artyści zwracają uwagę na to, co zapomniane przez mieszkańców lub na to, czego władze miasta starają się nie zauważać.

Wprowadzony przez autorkę podział projektów artystycznych w miastach polskich na dwie grupy był podyktowany różnymi rezultatami tych projektów.

Projekty dla miejsca – są to najczęściej działania punktowe o charakterze tymczasowym. Mają na celu zwrócenie uwagi mieszkańców miast na konkretne przestrzenie, ich problemy, ale i potencjał.

Artyści swoimi interwencjami w przestrzeń publiczną miasta starają się zachęcić mieszkańców do odwiedzania niegdyś omijanych miejsc. Często takie projekty prowadzą do zmiany ogólnego odbioru dzielnicy czy całego miasta, a to następnie pozwala na wytworzenie się nowych więzi mieszkańców miast z przearanżowanymi przestrzeniami.

Fragmenty dzielnic uprzednio nieciekawe, omijane, niezauważane, często zaniedbane, z którymi trudno było czuć się związanym, stały się miejscami kojarzonymi z ciekawymi wydarzeniami, interesującą estetyką i miłą atmosferą. Dzięki przeprowadzeniu tymczasowych zmian udowodniono, że miejsca te mają duży potencjał jako przestrzenie wspólne, w których można spędzić przyjemnie czas wolny.

Projekty angażujące lokalną społeczność są to działania artystyczne, których celem nie jest jedynie estetyzacja przestrzeni, ale również próba integracji lokalnej społeczności oraz odpowiedź na narastające w ostatnich dekadach problemy społeczne. Tego typu działania przynoszą dalej idące pozytywne rezultaty niż te uzyskiwane podczas „projektów dla miejsca”. Dzięki świadomemu zaangażowaniu lokalnej społeczności w tworzenie lub realizację projektu (albo w jedno i drugie) mogą wytworzyć się między współpracującymi więzi i poprawić się stosunki sąsiedzkie. Możliwe jest ponadto zbudowanie więzi między osobami pracującymi a przekształcanym miejscem.

Mimo że omówione w pracy oba rodzaje działań artystycznych wprowadzanych w przestrzenie publiczne polskich miast są kreowane w odmienny sposób i przynoszą różne efekty, nie można im odmówić pełnienia ważnej funkcji w zmianach odbioru przestrzeni zurbanizowanych. Pobudzają ponadto do kreatywnego myślenia o przestrzeni oraz biorą udział w pozytywnych przemianach społecznych zachodzących wśród mieszkańców miast.

PIŚMIENNICTWO

ArtNEWmedia. (2011). Nowa ogromna realizacja Leona Tarasewicza w przestrzeni publicznej powstanie w Kielcach (Leon Tarasewicz's huge new realization in the public space will take place in Kielce), [http://artnewmedia.pl/anm_galeria/pl/archive/event-](http://artnewmedia.pl/anm_galeria/pl/archive/event-s/26uWmdPgnKTMm4ZrpWVrapOeZJdqbg.htm)

[s/26uWmdPgnKTMm4ZrpWVrapOeZJdqbg.htm](http://artnewmedia.pl/anm_galeria/pl/archive/event-s/26uWmdPgnKTMm4ZrpWVrapOeZJdqbg.htm), dostęp (access): 2.05.2017.

Bizio, K. (2010). Kultura i sztuka w procesie rewitalizacji miast (Culture and art in the process of urban revitalization). *Printshop, Szczecin*, ss.15, 18.

Borowski, R. (2017). Pierwsze poziome murale na Zaspie (First horizontal murals on Zaspa), <http://kultura.trojmiasto.pl/Pierwsze-pozio-me-murale-na-Zaspie-n112188.html>, (access): 1.05.2015.

Charzyńska, J. (2012). Sztuka i przestrzeń publiczna (Art and public space). *Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia, Gdańsk*, ss. 9, 10.

Ebel, J., Żakowska, M. (2012). Sztuka w przestrzeni publicznej, w: *Partycypacja. Przewodnik krytyki politycznej* (Art in public space, in: Participation. A guide to political criticism). Red. P., Sadura, J., Erbel. Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa, ss. 254, 267.

Frydryczak, B. (2010). Miasto-park. Próba poszukiwania wzajemnych relacji między sztuką i naturą w przestrzeni miejskiej, w: *Sztuka – kapitał kulturowy polskich miast* (The city-park. An attempt to search for mutual relations between art and nature in the urban space, in: Art – cultural capital of Polish cities). Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań, s. 85.

Gałęzowski, M. Społeczeństwo II Rzeczypospolitej (Society of the Second Republic), <http://www.polska1918-89.pl/spoleczenstwo-ii-rzeczypospolitej,22.html>, dostęp (access): 6.03.2017.

Gdańska Szkoła Muralu (Gdansk School of Mural), <https://www.facebook.com/Gda%C5%84ska-Szko%C5%82a-Muralu-166179676747411/>, dostęp (access): 05.05.2017.

Instytut Kultury Miejskiej. Narracje (Institute of Urban Culture. Narrations), <http://ikm.gda.pl/projekt/narracje/>, dostęp (access): 5.05.2017.

Leon Tarasewicz, Instalacja malarska, Wystawa na placu Artystów w Kielcach w 2011, fot. Fundacja Nowa Przestrzeń Sztuki (Leon Tarasewicz, Painting installation, Exhibition at the Artists' Square in Kielce in 2011). Fundacja promocji sztuki "Niezła sztuka", https://niezlasztuka.net/3-instalacja_malarska_autorstwa_leona_tarasewicza_wystawa_na_placu_artystow_w_kielcach_w_2011/, dostęp: 8.05.2019.

Narracje (Narrations), <http://narracje.eu/>, dostęp (access): 1.05.2017.

Pasożyt, A. (2014). Ogród Rzeźby Rolnej przy DOMu (Elbląg, PL) [Garden of Agricultural Sculpture at the House (Elbląg, PL)], <http://blog.parasite.pl/2014/07/>

- agri-sculpture-garden-around-home-ogrod.html, dostęp (access): 5.05.2017.
- Parasite/Pasożyt, Agri-Sculpture Garden at HOME/Ogród Rzeźby Rolnej przy DOMu (Elbląg, PL), 16.07.2014, <http://pasozyt.blogspot.com/2014/07/?m=0>, dostęp (access): 8.05.2019.
- Sobczyk, I. (2015). Hołd artysty dla Śląska. Nowe dzieło Leona Tarasewicza (Tribute to the artist for Silesia. New work of Leon Tarasewicz), <http://katowice.wyborcza.pl/katowice/51,35018,18260324.html?i=5&disableRedirects=true>, dostęp (access): 8.05.2019.
- Stafiej, Ł. (2013). Usiądź w wielkim leżaku nad morzem w Gdyni (Sit in a big deckchair by the sea in Gdynia). Trójmiasto.pl, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Usiadz-w-wielkim-lezaku-nad-morzem-w-Gdyni-n70690.html>, dostęp (access): 5.05.2017.
- Trójmiasto.pl. Gdynia Playground, http://www.trojmiasto.pl/Gdynia-Playground-imp205619.html#fb_id:0,pozycja:0, dostęp (access): 5.05.2017.
- Sztuki wizualne. Znamy wyniki naboru projektów na Festiwal Narracje 2013 (Visual arts. We know the results of the recruitment of projects for the 2013 Narration Festival), 27.06.2013, O.pl, <http://news.o.pl/2013/06/27/festiwal-narracje-2013-nabor-projektow-wyniki-gdansk/#/>, dostęp (access): 5.05.2017.
- United Nations. (2016). The World's Cities in 2016 – Data Booklet, http://www.un.org/en/development/desa/population/publications/pdf/urbanization/the_worlds_cities_in_2016_data_booklet.pdf, dostęp (access): 25.02.2017.
- Wojtowicz, W. (2015). Gdynia Playground 2015: Inter:Akcja! (Gdynia Playground 2015: Inter: Action!), <http://urbnews.pl/gdynia-playground-2015-interakcja/>, dostęp (access): 1.05.2017.

ACTIVATION OF THE POTENTIAL OF THE INHABITANTS OF POLISH CITIES THROUGH ARTISTIC ACTIVITIES BASED ON SELECTED EXAMPLES

ABSTRACT

Currently, over half of the inhabitants of our globe live in urbanised areas. This has led to a significant increase in population density in cities over the last few decades, and thus has changed the lifestyle of their residents. In thousands of cities, it is increasingly difficult to find a pretext and the opportunity to establish closer relationships with the people around us. Artistic activities related to the creation and presentation of art in public spaces are one of the ways to activate the potential of urban residents. The aim of the article is to analyse five small-scale artistic activities defining spatial procedures, thanks to which positive effects can be achieved – socialising and making space more aesthetic.

Key words: artistic projects, participation projects, potential of city dwellers, art, public space

REWITALIZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH MIEJSCOWOŚCI Z RUCHEM TRANZYTOWYM W CENTRUM NA PRZYKŁADZIE GRYBOWA

Jarosław Szczepanek^{1✉}, Ewa Trzaskowska²

² ORCID: 0000-0002-7698-9471

Instytut Architektury Krajobrazu, Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II
ul. Konstantynów 1H, 20-950 Lublin, **Polska**

ABSTRAKT

Rynek jest najważniejszym miejscem w mieście, szczególnie w małych miejscowościach, pełni rolę reprezentacyjną, handlową, społeczną. Ze względu na to, że jest to niejednokrotnie jedyna przestrzeń publiczna w tych miejscach, ważne jest dbanie o jego walory estetyczne, historyczne i kulturowe. Wiele przestrzeni publicznych małych polskich miast, w tym rynek grybowski, nie wykorzystuje w pełni posiadanych walorów i często pełnią one głównie funkcję transportowo-parkingową. Problem wynika m.in. z przebiegu drogi o dużym natężeniu ruchu przez samo centrum. Historycznie przebieg dróg w tych miejscach był zjawiskiem pożądanym, gdyż przyczyniał się do rozwoju gospodarczego miejscowości, obecnie stanowi zaś barierę, obniża rangę i jakość przestrzeni publicznych.

Rynek w Grybowie przecięty jest drogą krajową nr 28. Pojawiła się co prawda propozycja budowy obwodnicy, nie została jednak zaakceptowana przez mieszkańców. W pracy przedstawiono plany działań mających na celu „odzyskanie” przestrzeni dla mieszkańców i zachęcenie ich do przebywania w niej, co w przyszłości mogłoby przyczynić się do wyeliminowania ruchu kołowego z centrum i zakończenia procesu rewitalizacji. Zwrócono uwagę na problem niszczenia przestrzeni publicznych przez ruch kołowy, małe zainteresowanie mieszkańców wykorzystaniem przestrzeni wspólnych utrwalone przez lata, kiedy ich brakowało. Podjęte w pracy kwestie wskazują, że także w małych miejscowościach warto odnosić się do idei Gehla „miast dla ludzi”.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, przestrzenie publiczne, ruch kołowy, małe miasta, Grybów

WSTĘP

Komunikacja kołowa jest elementem występującym w każdym mieście niezależnie od jego wielkości. W małych ośrodkach miejskich częstym zjawiskiem jest przebieg drogi głównej przez centrum. Taka lokalizacja jest związana z historycznym znaczeniem traktów, które w przeszłości wpływały na rozwój miast. Prowadziły one do placu, na którym odbywały się

targi, wymiana towarów. W domach mieszczan umiejscowionych wokół powstawały sklepy i karczmy, tam mieściły się ważne instytucje władzy czy kościelne. Rynek małego miasta był, a niejednokrotnie nadal pozostaje, obszarem życia towarzyskiego, miejscem uroczystości narodowych i obrzędów kościelnych (Wejchert i Adamczewska-Wejchert 1986). Dzisiaj drogi o dużym natężeniu ruchu degradują najcenniejszą pod względem historycznym i kulturowym

✉jarek_szcz@wp.pl

przestrzeń miasteczek. Jest to niekiedy jedyny plac o charakterze publicznym w takich ośrodkach (Kobylarczyk 2012). Problem ten dotyczy małych miast w różnych częściach Polski. Centra zdegradowane są zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i przestrzennym przez negatywne oddziaływanie komunikacji kołowej (Staszewska i Graczyk 2012). W ten sposób wiele przestrzeni publicznych, w tym także rynek grybowski, nie wykorzystuje w pełni swoich estetyczno-historycznych walorów, pełniąc głównie funkcję transportowo-parkingową. Coraz częściej dąży się do odzyskania takich przestrzeni do spotkań, nawiązywania kontaktów społecznych, tworzenia „miasta dla ludzi” (Gehl 2013). Jak wskazuje Stangel (2013), ulice miejskie powinny nie tylko umożliwiać płynny ruch samochodowy, ale także być przestrzeniami publicznymi, społecznymi, z małą architekturą, pierzejami, ścieżkami rowerowymi. Stanowią wtedy element szerzej rozumianej zrównoważonej struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta.

Miasta podejmują różne strategie na wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza centrum: budowę obwodnic, przesunięcie ruchu na jedną stronę placu, tworzenie przestrzeni współdzielonych, zmniejszenie natężenia ruchu samochodów o większym tonażu i ich parkowania, a także przeznaczenie ulic wyłącznie dla pieszych w miejscu największego zagęszczenia usług. Takie działania przeprowadza się, przekształcając niektóre z ulic i placów miejskich, wypierając z nich ruch kołowy, wprowadzając opłaty postojowe i ograniczając liczbę miejsc parkingowych do minimum (Chmielewski 2010). Przeprowadzane są także rewitalizacje rynków i placów, aby oddać je mieszkańcom. Niestety wiele z takich działań kończy się zabiegami porządkującymi i estetyzującymi, a nie stworzeniem miejsc dla mieszkańców.

Celem pracy jest analiza problemów związanych z odzyskaniem przestrzeni publicznej rynku w Grybowie oraz przedstawienie koncepcji zagospodarowania tego miejsca, zmniejszenia, a w przyszłości wyeliminowania ruchu tranzytowego. Opracowanie może się stać podstawą podjęcia kolejnych partycypacji społecznych związanych z budową obwodnicy miasta, ale też przywrócenia przestrzeni publicznej

mieszkańcom i turystom, którzy obecnie przez ich niewłaściwe zagospodarowanie czują się intruzami.

MATERIAŁ I METODY

Badania prowadzono w latach 2016–2017, dotyczyły rynku w Grybowie oraz jego najbliższej okolicy.

Miasto założył w 1340 r. Kazimierz Wielki. Usytuowano je na południowych stokach opadających w kierunku rzeki Biała, na pograniczu Pogórza Rożnowskiego i Beskidu Niskiego. Na tę lokalizację miało wpływ krzyżowanie się tutaj licznych dróg i traktów handlowych (m.in. szlaku na Węgry) (Krupiński 1995, Ziemia grybowska 2010). Miejscowość położona jest 20,75 km od Nowego Sącza i 115 km od Krakowa w województwie małopolskim. Przez miasteczko przebiega droga krajowa nr 28. Liczy ono 6074 mieszkańców (GUS stan na 31.12.2016). W centrum zlokalizowany jest rynek o powierzchni 60 arów, kształtem zbliżony do prostokąta. Plac ten opada zgodnie z pochyłością terenu w kierunku wschodnim. Podzielony jest przez wspomnianą drogę na dwie części: północną, o długości 140 m i szerokości 20 m, oraz południową, której długość wynosi 95 m, a szerokość 26 m.

Wykonano analizy: historyczną, funkcjonalną, kompozycyjną, komunikacyjną, zieleni i obiektów małej architektury (Adamiec i Trzaskowska 2015). Przeanalizowano akty prawa miejscowego oraz działania podejmowane przez władze miasta mające na celu zaradzenie problemowi dominacji transportowej na obszarze śródmiejskim. Przeprowadzono również wywiad swobodny celowy z pracownikami Miejskiego Domu Kultury w Grybowie, którzy zajmują się animacją imprez odbywających się na rynku. Zaproponowano rozwiązania pozwalające na przywrócenie przestrzeni publicznej mieszkańcom, prezentację, jakie korzyści mogłoby to przynieść i wskazano etapy procesu przywracania przestrzeni publicznej w centrum Grybowa.

WYNIKI

Pod względem technicznym grybowski rynek jest w bardzo dobrym stanie. W 2012 r. zakończono kompleksową renowację rynku z wykonaniem kanalizacji burzowej, która w znacznym stopniu podniosła standard tej przestrzeni pod względem materialnym. W części północno-wschodniej umiejscowiono fontannę, postawiono wokół ławki i posadzono krzewy. Przeniesiono na sąsiednią ulicę przystanek autobusowy. Jednak nadal jest ona zdominowana przez ruch kołowy, piesi poruszają się po chodnikach zlokalizowanych przy fasadach budynków lub po płycie rynku, aby dotrzeć do zaparkowanych samochodów. Na co dzień plac ten pełni głównie funkcję parkingową. W inny sposób udostępniany jest tylko w wybranych okresach: od grudnia do stycznia (święta Bożego Narodzenia: szopka, orszak Trzech Króli, kwestowanie WOŚP), 11 listopada, 15 sierpnia i 3 maja (msza, a później uroczysty przemarsz przez rynek). Pozostałe imprezy masowe, np. Sylwester czy festyny, odbywają się w parku z powodu przebiegu przez rynek grybowski ruchliwej drogi (dane uzyskane z rozmowy, Miejski Dom Kultury w Grybowie). Najbardziej cenionym miejscem w Grybowie jest jednak zrekonstruowany średniowieczny gród „Stara Baśń”.

Z przeprowadzonej analizy historycznej wynika, że przestrzeń ta w przeszłości funkcjonowała w sposób umożliwiający kontakty społeczne, spotkania. W zgodzie z panującą w XIV w. średniowieczną regułą formowania nowo lokowanych miast, centrum struktury przestrzennej Grybowa stanowił rynek. Wyznaczono go na osi głównej trasy miasta. Mieszkańcy ówczesnej osady otrzymali liczne przywileje. W każdą sobotę był dzień targowy, ustanowiono zwolnienie z czynszów i opłat na 15 lat dla kupców. Na rynku i w najbliższym jego sąsiedztwie umiejscowiono najważniejsze budynki miejskie: ratusz, kościół, komorę celną, stoiska handlowe, siedzibę starostów grybowskich oraz dwór właścicieli miejscowych włości. Rynek Grybowa był i nadal jest węzłem układu komunikacyjnego miasta. Wynika to z faktu, iż na nim krzyżowały się ulice miejskie oraz trakty handlowe. Ze względu na uciążliwość związane

z funkcjonowaniem placu targowego na rynku w roku 1888 wyznaczono nową targowicę w innym miejscu (Krupiński 1995).

Obecnie również na rynku zlokalizowane są ważne urzędy i instytucje publiczne, m.in. siedziba Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Caritas. Wokół rynku dominują sklepy i punkty usługowe (zegarmistrz, kwiaciarnia), w pierzejach zlokalizowane są dwie restauracje, lodziarnia i hotel. Nie brakuje obiektów związanych ze służbą zdrowia, w części południowego kwartału usytuowana jest przychodnia, a w pierzei przyrynkowej apteka. Po północnej stronie rynku, w środkowej części pierzei zlokalizowany jest budynek szkoły, nie jest to jedyny obiekt związany z oświatą i kształceniem w mieście, w niedużej odległości od centrum znajdują się inne szkoły oraz ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy Politechniki Warszawskiej. Na grybowskim rynku można zauważyć zmienny rytm życia w poszczególnych porach dnia. Największe ożywienie panuje od rana do południa. W tym czasie mieszkańcy i przejezdni korzystają z usług, załatwiają sprawy w urzędach. Po południu ruch maleje. Inaczej ta przestrzeń funkcjonuje w niedziele oraz święta, kiedy przed nabożeństwami i po nich panuje wzmożony ruch. Dodatkowo, w lecie plac ożywa przez obecność studentów odbywających w miejscowości i okolicy praktyki wakacyjne oraz zajęcia terenowe.

Pod względem kompozycyjnym na rynku Grybowa dominantę stanowi budynek kościoła (rys. 1). Oś kompozycyjna zgodnie z przebiegiem ciągu komunikacyjnego również prowadzi na wieżę kościelną, która stanowi jej pionowe przedłużenie, kierując tym samym wzrok obserwatora ku górze. Mimo iż rynek ograniczony jest zwartą zabudową pierzejową, można wskazać otwarcia widokowe usytuowane w miejscach wlotów ulic.

Wyposażenie rynku w elementy małej architektury jest dość ubogie (rys. 2). Znajduje się tam tylko dziewięć ławek zlokalizowanych w pobliżu fontanny-pomnika. Na rynku umieszczonych jest dziesięć lamp ulicznych, które formą nawiązują do historycznego charakteru miejsca. Pozostałe latarnie, położone wzdłuż drogi krajowej, są lampami drogowymi na wysokich słupach. Śmietniki



Rys. 1. Analiza kompozycyjna
Źródło: opracowanie własne (2016)
Fig. 1. Compositional analysis
Source: prepared by the authors (2016)



Rys. 2. Analiza zieleni i obiektów małej architektury

Źródło: opracowanie własne (2016)

Fig. 2. Analysis of greenery and small architecture objects

Source: prepared by the authors (2016)

zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie latarni wzdłuż głównych pierzei. Na płycie rynku występuje zieleń urządzona: to nasadzenia komponowane w postaci ozdobnego żywopłotu z cisu przy fontannie oraz rabata z okrywowych krzewów liściastych i iglastych. Na placu wzdłuż pierzei północnej rosną małe drzewa o kulistym pokroju (klon zwyczajny ‘Globosa’). Poza tymi formami zieleni na rynku znajdują się donice obsadzone bylinami i zimozielonymi krzewami (np. bukszpanem zimozielonym). Zieleń występuje również wokół kościoła i dworu. Zieleń nieurządzona porasta natomiast skarpę miejską.

System komunikacji drogowej zdominowany jest przez drogę krajową nr 28 prowadzącą zarówno lokalny, jak i tranzytowy ruch samochodowy. Z danych opublikowanych przez Krajową Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad dotyczących natężenia ruchu na drogach krajowych w 2015 r. wynika, że na odcinku drogi krajowej nr 28 Nowy Sącz – Grybów średni dobowy ruch roczny wynosił 7283 pojazdów na dobę. Na ruch ten składały się 5743 samochody osobowe, 835 lekkich samochodów ciężarowych, 535 samochodów ciężarowych oraz innych pojazdów silnikowych (Generalny pomiar ruchu 2015). Z przeprowadzonych badań terenowych wynika, że na płycie rynku w godzinach szczytu zaparkowanych jest ok. 90 samochodów, które rotacyjnie się zmieniają. Komunikacja piesza odbywa się chodnikami poprowadzonymi przy ciągach komunikacyjnych i głównych pierzejach rynku. Przestrzeń rynku jest wykorzystywana w sposób chaotyczny, korzystając z niej zarówno parkujące samochody, jak i przechodnie.

Na wniosek władz samorządowych sporządzono dokumentację i opracowania techniczne określające możliwości przebiegu obwodnicy. Przeprowadzono partycypację społeczną i przedstawiono propozycje przebiegu obwodnicy. Mieszkańcy jednak nie wyrazili zgody na żaden z trzech proponowanych wariantów budowy, dopuszczając jednak możliwość dyskusji nad nowymi propozycjami (Duda 2016). Odrzucenie wszystkich proponowanych wariantów przebiegu obwodnicy wydaje się niezrozumiałe. Mieszkańcy swój wybór tłumaczą obawą przed wyburzeniami

budynków mieszkalnych. Należy jednak podkreślić, że nie przedstawiono propozycji ewentualnych zmian na placu, tak aby stworzyć tam dobrze funkcjonującą przestrzeń dla mieszkańców. W ocenie autorów pracy skupiono się na nowej drodze, nie wspominając, jakie korzyści mogą wynikać z przywrócenia tej przestrzeni jako miejsca do wypoczynku czy spotkań. Tym bardziej, że przeprowadzone prace rewitalizacyjne wykonane w 2012 r. skupiły się na infrastrukturze podziemnej i nawierzchni placu, nie sprawiając, że mieszkańcy odzyskali swój rynek.

Przywrócenie analizowanej przestrzeni publicznej, którą stanowi rynek, mieszkańcom Grybowa, jest możliwe tylko wtedy, w przekonaniu autorów artykułu, gdy ta przestrzeń zostanie dla nich stworzona, należy też przekonać ich na nowo do tego, aby chcieli z niej korzystać. Zadania określone w koncepcji są długofalowe. Warto pamiętać, aby nie działać przeciw mieszkańcom, że należy na początku umożliwić ludziom korzystanie z tej przestrzeni i nauczyć ich tego. Wskazana jest partycypacja, prowadzenie spotkań, edukacji, kształtowanie postaw prośrodowiskowych, a także budowanie tożsamości i stworzenie możliwości wypoczynku również w najbliższej okolicy.

Odzyskiwanie przestrzeni publicznej powinno przebiegać w etapach, należy zachęcić mieszkańców do jej użytkowania, a nie tylko skoncentrować się na tworzeniu alternatywnej przestrzeni dla transportu. Nowo wyremontowana przestrzeń, tak jak obecnie, wcale nie będzie przyciągać mieszkańców, jeżeli nie będzie miała im nic do zaoferowania. Zmiana układu komunikacyjnego, wyparcie z obszaru rynku miejsc parkingowych i przyszła budowa obwodnicy mogłaby być przeprowadzona po uprzedniej częściowej modernizacji rynku. Na pierwszym etapie ruch samochodowy pozostałby na swoim miejscu. Częściowo na rynku, najbliżej kościoła i ratusza, ograniczone byłyby powierzchnie parkingu poprzez postawienie donic z roślinami i ławek (z wykorzystaniem najtańszych materiałów, aby nie podwyższać kosztów prowadzonej modernizacji). Mogą to być parklety, które z czasem byłyby przenoszone w inne miejsca na rynku. Ma to na celu przekonanie mieszkańców, że odzyskane

powierzchnie są godne uwagi. W tym czasie z płyty rynku byłyby eliminowane miejsca parkingowe, co zgodne jest z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planem miejscowym. Należy przeznaczyć do parkowania istniejące 50 miejsc postojowych zlokalizowanych na placu za kościołem oraz dodatkowe usytuowane w północno-wschodniej części obszaru przyrynkowego, w odległości 120 m od płyty rynku, tj. ok. 1 min pieszo dojazdu. Obecnie obszar ten stanowi niezagospodarowaną przestrzeń otoczoną rzędem blaszanych garaży w sąsiedztwie myjni samochodowej. Po zakończeniu budowy nowego parkingu warto podnieść opłaty za parkowanie na rynku do 5 zł/h, aby zniechęcić mieszkańców do korzystania z niego. Dochód z tego tytułu przeznaczony mógłby być na pokrycie wydatków związanych z modernizacją rynku. Kolejnym działaniem powinna być aktywizacja tego miejsca. W koncepcji założono wprowadzenie ogródków gastronomicznych w bliskim sąsiedztwie istniejących restauracji oraz stołów z ławkami przed budynkiem szkoły, a także wystawienie ławek przy innych obiektach usługowych dla tych, którzy załatwiają tam sprawy. Stosunkowo mało zmian i wyburzeń (jedna komórka) należy przeprowadzić, aby udostępnić tereny położone w sąsiedztwie rynku umożliwiające dojście do rzeki Białej. Naturalna skarpa porośnięta drzewami i krzewami po uporządkowaniu mogłaby stać się miejscem rekreacji i zachęcić mieszkańców do czynnego wypoczynku. Dla zwiększenia atrakcyjności terenu proponuje się wprowadzenie odcinkowego spiętrzenia wody w rzece, z pogłębieniem jej dna. Dolna część skarpy wyprofilowana w odpowiedni sposób mogłaby pełnić funkcję plaży nadrzecznej. Niezależnie proponowana jest ścieżka pieszo-biegowa ku rzece przez wschodnią część skarpy od strony przykościelnego parkingu i początku deptaka. Przebiegające stopniowo zmiany oraz wyeliminowanie miejsc parkingowych z rynku powinny stać się płaszczyzną do ponowienia rozmów o budowie obwodnicy i eliminacji ruchu kołowego z rynku. Po wybudowaniu obwodnicy mógłby nastąpić kolejny etap zmian mający na celu zmianę układu funkcjonalno-przestrzennego opisywanego obszaru.

Teren rynku oraz pozostałości drogi krajowej mogłyby pełnić funkcję przestrzeni ruchu pieszego. Wyeliminowanie z nich ruchu samochodowego daje możliwości stworzenia alei, która pełnić będzie także funkcję rekreacyjną. Pod względem funkcjonalnym zaproponowano podzielenie rynku na dwie części, północną pełniącą funkcje wypoczynkowe i południową będącą obszarem bardziej reprezentacyjnym (rys. 3). Taki podział związany jest nie tylko z umiejscowieniem istniejącego pomnika, ale także z nasłonecznieniem.

DYSKUSJA

Na znaczenie kompozycyjne rynków niegdyś i problem ich niszczenia – zmniejszenia estetyki poprzez organizowanie miejsc parkingowych na ich obszarze – zwraca uwagę Jastrząb (2002). Parkingi nie tylko blokują swobodny dostęp do budynków, zmniejszają też liczbę terenów przeznaczonych na rekreację. Sagan (2000) podkreśla, że przestrzeń z parkingiem pośrodku jest nieatrakcyjna, nie sprzyja społecznej integracji, tworzeniu kontaktów społecznych. Przestrzenie parkingowe stymulują anonimowość zachowań, zamykają ludzi w najwęższych kręgach rodziny. Po dostosowywaniu miast do potrzeb transportu kołowego nie powinno się zapomnieć o ludzkiej skali proponowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Zwłaszcza w przypadku przestrzeni publicznych małych miasteczek trzeba zwrócić szczególną uwagę na formowanie detali i akcentów, obiektów małej architektury, stosowane materiały oraz standard rozwiązań. Zaleca się wyeliminowanie ruchu tranzytowego na rzecz ruchu uspokojonego z dominacją aktywności pieszych (Jastrząb 2002). Szczególnie powinno nam zależeć na miejscach, gdzie jest to historyczny układ lokacyjny z rynkiem usytuowanym w centrum i nie ma znaczących przeszkód, ale nastąpiła zmiana form oferowanych usług czy wypoczynku, a mimo wszystko obszar stanowi czynnik integrujący i gwarantujący najkorzystniejszy dostęp do ważnych ofert danej jednostki osadniczej (Chądzynska 2012).

Z kolei autorzy „Poradnika. Organizacja przestrzeni ulic...” (2013), w którym zawarto wiele

informacji na temat sposobów kreowania ulic miejskich w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju w procesie kształtowania ulic śródmiejskich, podkreślają, że nie należy wprowadzać równowagi pomiędzy poszczególnymi użytkownikami ulic. Znaczy to, że zaleca się wprowadzenie grupy uprzywilejowanej, którą są piesi, pasażerowie transportu publicznego i rowerzyści. Kształtowanie ulic miejskich powinno zachęcać do aktywności pieszej i rowerowej. W wykształceniu takich tendencji wśród mieszkańców miasta może pomóc budowanie tożsamości lokalnej i wzmocnienie więzi społecznych. Takie założenia od wielu lat propaguje Gehl (2013), który w przebudowie i rozwiązywaniu problemów komunikacyjnych doradza kształtowanie przestrzeni przyjaznych dla mieszkańców.

Należy, jak wskazuje Czarnecki (2003), mieć na uwadze fakt, że w małych miasteczkach centrum miejskie, niekiedy otoczone obszarami peryferyjnymi, pełni odmienne funkcje niż centra dużych miast, dlatego od zawsze było wielofunkcyjne. Pełni różnorodne role, od reprezentacyjnej, poprzez gospodarcze do miejsc spotkań – centrum życia społecznego miasta. Wśród nich można wymienić funkcje: centrum usługowego (bliskość sklepów i usług), administracyjne (siedziba władz), sakralne (bliskość kościoła), reprezentacyjne (wydarzenia, uroczystości), społeczne (kontakty mieszkańców), komunikacyjne, parkingowe. Cechą charakterystyczną placów w małych miejscowościach jest zmienność, jedna z opisanych funkcji jest dominująca, ale wszystkie są dopuszczalne i mogą występować okresowo. Jak podkreśla Litwińska (2012), ma to nadrzędne znaczenie dla tożsamości miasta.

Wprowadzając modernizację i rewitalizację przestrzeni publicznych – rynków w miejscowościach z ruchem kołowym występującym w tych miejscach, warto uwzględnić popularną obecnie formę *shared space*, czyli przestrzeń współdzieloną. Idea ta ma na celu uspokojenie ruchu drogowego, a także poprawę bezpieczeństwa. Stanowi próbę wypracowania kompromisu między użytkownikami samochodów a pieszymi i rowerzystami. Myśl ta narodziła się ponad pięćdziesiąt lat temu jako koncepcja *woonerf* i znalazła

pierwsze zastosowanie w miastach holenderskich. Obecnie przeżywa swój renesans i stosowana jest nie tylko w centrach miast czy w obszarach zabytkowych, ale także na terenach nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej (Młyńczak i in. 2015). Zmiany mogą odbywać się etapowo, na co wskazują Sadik-Khan i Solimonow (2017), którzy działania na próbę – testowanie zmian, prowadzili w Nowym Jorku. Wszystko po to, aby pokazać mieszkańcom, jak proponowane inicjatywy przyniosą im zyski i udogodnienia. Modernizacje zwykle początkowo wykonywane są małym kosztem. Wykorzystywano tanie farby do pomalowania parkingów przekształcanych na place i pasy jezdni przeznaczone dla pieszych. Stosowano tanie meble, co pozwalało na natychmiastowe rozpoczęcie zmian. Wskazują przy tym, że zamiast długo szukać jednogłośnego porozumienia najlepiej szybko działać i wprowadzać zmiany. Gzell (2002) co prawda podkreśla, iż w zarządzaniu przestrzenią miast powinna pojawiać się partycypacja społeczna i takie też działania prowadzono w Grybowie, zabrakło tam jednak holistycznego widzenia zagadnienia i koncepcji rozwoju jakościowego przestrzeni publicznych miasta. Za szczególnie ważne uznaje się jednak utrzymanie odpowiedniego poziomu aktywności w przestrzeni publicznej dającego poczucie bezpieczeństwa – także w ramach animowania i „reżyserii” przestrzeni. Ważne są kwestie dające mieszkańcom pozytywne wrażenia, które Gehl (2013) nazywa wprost radością i szczęściem, tj. możliwość rekreacji i interakcji, aktywność w różnych porach dnia i roku, odpowiednia skala, możliwość cieszenia się klimatem, a także jasność, estetyka i pozytywne wrażenia zmysłowe. Do tego zestawienia można dodać aspekt budowania tożsamości miejsca, nawiązania do lokalnego dziedzictwa, ducha miejsca, możliwości wyrażania w formach zagospodarowania przestrzennego treści narracyjnych, edukacyjnych (np. elementy wystroju artystycznego, ekspozycje plenerowe, mapy czy kalendaria umieszczone w nawierzchni placów) (Stangel 2013). Bojarowicz (2015) dodatkowo zwraca uwagę na rolę zieleni w rewitalizowanych przestrzeniach, która pełni zarówno rolę kompozycyjną, jak i funkcjonalną, co ważne jest w małych miastach, gdyż spektakularne

założenia kompozycyjne czy efektowne budynki nie odgrywają głównej roli. Największe znaczenie ma jakość i charakter całości krajobrazu obserwowanego przez spacerujących mieszkańców. Tutaj każdy element niosący pozytywny przekaz i tworzący klimat zyskuje znaczenie, a zieleń świetnie buduje charakter takich miejsc. Oprócz walorów estetycznych ma ona znaczenie symboliczne, zwiększa potencjał miejsca jako przestrzeni publicznej, skłania do korzystania z tych miejsc, a właśnie obecność ich jest elementem przyciągającym innych mieszkańców. Równie ważna jest woda w postaci fontann, które w opisywanych przez autorkę przestrzeniach są najczęściej punktem spotkań. Bojarowicz (2015) również, podobnie jak Trzaskowska i Januszczuk (2016), wskazuje jednak na niepokojącą tendencję do unifikacji stosowanej zieleni czy elementów małej architektury krajobrazu.

Na korzyści wynikające z podejmowania działań mających na celu wykluczenie ruchu kołowego z przestrzeni centralnych małych miast zwraca uwagę Gawryluk (2012). Opisuje działania podejmowane w Ostrowi Mazowieckiej, Zambrowie i w Grajewie. W Ostrowi Mazowieckiej obwodnicę wybudowano w latach 2001–2003. W projekcie założono uporządkowanie oraz stworzenie powiązania przestrzennego i funkcjonalnego ze skwerem znajdującym się w bliskim sąsiedztwie placu. Celem było wykreowanie miejsca o charakterze reprezentacyjnym. Zmienić się miała także organizacja ruchu. Ważnym elementem koncepcji była zieleń, którą uporządkowano i uformowano. Zakładano także modernizację i uzupełnienie zabudowy przyrynkowej oraz wprowadzenie funkcji o charakterze publicznym. Wykonano pomnik i uformowano zieleń. Już w trakcie prac, jak podaje autorka, zauważalna była ich celowość i konieczność. Dzięki budowie obwodnicy centrum Ostrowi Mazowieckiej stało się spokojniejsze, bardziej przyjazne mieszkańcom. Autorka wspomina także o Zambrowie i Grajewie, jako o ośrodkach, które mają szansę na „odzyskanie” rynków w sensie urbanistycznym. Należy jednak wspomnieć o niebezpieczeństwie, które stwarza wyprowadzenie ruchu kołowego z centrum i budowa obwodnicy, mogą się one przyczynić do marginalizacji małych miejscowości. Podejmowane

działania muszą więc być wcześniej przeanalizowane pod kątem korzyści i strat.

W rozważaniach dotyczących modernizacji przestrzeni w małych miastach warto mieć na uwadze, że będzie wzrastać zainteresowanie nimi jako miejscami zamieszkania. Paszkowski (2014) wskazuje, że wyraźnie zmieniają się tendencje, dziś występuje coraz częściej migracja nie z małych ośrodków do dużych, ale też w odwrotnym kierunku. Duże miasta nie mają już tak oczywistej przewagi w oferowanych standardach życiowych (oferta pracy i dobre warunki zamieszkania) w porównaniu z małymi miastami. Małe ośrodki dzięki coraz lepszym możliwościom komunikacyjnym, infrastrukturze telekomunikacyjnej, Internetowi i wyrównaniu poziomu życia mogą stać się alternatywą przy wyborze miejsca zamieszkania i pracy. Paszkowski (2014) zwraca uwagę na potencjał takich miast wynikający zarówno z historii, zasobów dziedzictwa kultury materialnej, jak i wartości dziedzictwa (które są znakiem rozpoznawczym, pozwalają na identyfikację miejsca w dobie powszechnej globalizacji i homogenizacji przestrzeni zurbanizowanej) oraz wartości lokalnych. Jednocześnie takie miasta są zagrożone przez współczesne zmiany cywilizacyjne (powielanie pewnych – często obcych – wzorców z jednoczesnym zaniechaniem kontynuacji form tradycyjnego zamieszkania). „Miejskość” zawarta w przestrzeni i obyczajowość małych miast w wielu z nich zanika na skutek pauperyzacji i pejoratywnego rozumienia „zwieśniania” społeczności małych miast. Proces wynika ze zmian ustrojowych. Istnieje szansa na rozwój tych miejsc wraz z przyjęciem roli kreującej wzorce zachowań przez kolejne pokolenia mieszkańców małych miast lub osób powracających po okresie edukacji z dużych aglomeracji i emigracji zarobkowej. Warunkiem do kreowania w małych miastach pozytywnych społecznych wzorców „miejskości” oraz świadomości ochrony zasobów wartości lokalnych i środowiskowych jest działalność edukacyjna w tym zakresie. Drugim ważnym komponentem wartości są zasoby naturalne: woda, zieleń, powietrze, gleby. Ochrona ich przed zanieczyszczeniem i dewastacją powinna stanowić priorytet.

Kosiński (2000) wskazuje, że poziom życia mieszkańców małych miast w Europie Zachodniej nie ustępuje poziomowi życia w metropoliach. Zdarza się, że nacechowane jest ono wyższymi wartościami pod względem bezpieczeństwa i ekologii, zaś pojęcie prowincji ma charakter pozytywny, a nie negatywny jak u nas. Warto budować tzw. tradycję mieszczańską, to daje poczucie tożsamości i satysfakcji, a wykorzystanie atrakcyjności turystycznej sprzyja ożywieniu gospodarczemu i społecznemu. Przywołany autor wskazuje jednak na dużą rolę modernizacji i rewitalizacji przestrzeni publicznych w tych miejscowościach, ale prowadzonych z zachowaniem atutów swojskości, a nie uniformizacji.

PODSUMOWANIE

Degradacja małych miasteczek przez ruch kołowy w Polsce jest zjawiskiem powszechnie występującym. Główne drogi o dużym natężeniu ruchu, przebiegając przez centra małych ośrodków miejskich, a często – przez samo „serce miasta”, którym jest rynek, przyczyniają się do utraty wartości tych przestrzeni. Deprecjacji ulegają nie tylko wartości historyczne, kulturowe, estetyczne czy funkcjonalne, ale także społeczne, z czym mamy do czynienia w Grybowie. Zarządzenie tego typu problemom stanowi próba wyprowadzenia ruchu kołowego ze ścisłego centrum małego miasta lub zabiegi mające na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania samochodów na przestrzeń miejską. Prowadzone są rewitalizacje czy modernizacje centrów miasteczek oraz odpowiednie kształtowanie ulic. W Grybowie przeprowadzona w 2012 r. rewitalizacja miała charakter czysto upiększający (przeprowadzono remont nawierzchni) i nie wpłynęła na poprawę funkcjonowania przestrzeni publicznej. W pracy zaproponowano koncepcję przywrócenia rynku mieszkańcom i wieloetapową rewitalizację, która mogłaby zakończyć się wyprowadzeniem ruchu tranzytowego poza miasto.

PIŚMIENNICTWO

- Adamiec, P., Trzaskowska, E. (2015). Rewitalizacja osiedlowych terenów zieleni – metody pracy na przykładzie lubelskiej spółdzielni mieszkaniowej (Revitalization of green areas at housing estates-working methods at Lublin cooperative housing as an example). Red. E., Trzaskowska, P., Adamiec. Wyd. KUL, Lublin, Lublin, ss. 133–150.
- Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny (Local Data Bank, Statistics Poland), stat.gov.pl, dostęp (access): 16.06.2017.
- Bojarowicz, A. (2015). Rola zieleni w kształtowaniu przestrzeni rewitalizowanych rynków miast regionu świętokrzyskiego, w: *Współczesne miasto jako środowisko życia człowieka zintegrowanego z przyrodą* (Role of greenery, in: *Sharpening the space of revitalized main town squares in Świętokrzyskie Region*). Red. S., Wehle-Strzelecka. Politechnika Świętokrzyska, Kielce, ss. 63–69.
- Chądzyńska, E. (2012). Przestrzeń publiczna małego miasta jako element struktury systemu miejskiego, w: *Przestrzeń publiczna małych miast* (Public space of small town as an element of city system structure, in: *Public space of small towns*). Red. K., Heffner, K., Marszał. Wyd. KPZK PAN, Warszawa, s. 68.
- Chmielewski, J.M. (2010). Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast (Theory of urban design and planning of towns). Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa, ss. 270–271.
- Cycoń, A. (2016). Wizja nowego Rynku w Muszynie! (Vision of the new market in Muszyna!), www.muszyna.pl/pl/13641/151647/Wizja-nowego-Rynku-w-Muszynie.html, dostęp (access): 16.12.2016..
- Czarnecki, B. (2003). Plac rynkowy współczesnego małego miasta w Polsce na przykładzie Białostocczyzny (Market square of a modern small town in Poland on the example of Białystok region), *WSFiZ, Białystok*, ss. 20–21, 155–157.
- Duda, J. (2016). Co dalej z obwodnicą Grybowa? Potrzebne inne warianty (What next with the Grybów beltway? Other options are needed). Regionalny Portal Informacyjny Grybów24.pl, grybow24.pl/2016/09/co-dalej-z-obwodnica-potrzebne-inne-warianty-tv/, dostęp (access): 25.11.2016.
- Fałek, A. (2016). Muszyna. Rynek zamiast parkingu (Muszyna. Market instead of parking), www.gazeta-krakowska.pl, dostęp (access): 25.11.2016.

- Gawryluk, D. (2012). Budowa obwodnic szansą na odzyskanie rynków przez małe miasta (Ostrów Mazowiecka, Zambrów, Grajewo) [There is a chance, that the building of ring roads could help small towns to recover of market squares (Ostow Mazowiecka, Zambrow, Grajewo)]. *Czasopismo Techniczne* 3-A, 205–209.
- Gehl, J. (2002). *Życie między budynkami* (Life between buidings). Wyd. RAM, Kraków.
- Gehl, J. (2013). *Miasta dla ludzi* (Cities for people). Wyd. RAM, Kraków.
- Generalny pomiar ruchu w 2015 roku. Średni dobowy ruch roczny (SDRR) w punktach pomiarowych w 2015 roku na drogach krajowych [Average daily annual traffic (SDRR) at measurement points in 2015 on national roads]. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, www.gddkia.gov.pl/pl/2551/GPR-2015, dostęp (access): 22.12.2016.
- Kobylarczyk, J. (2012). Współczesna funkcja rynku historycznej przestrzeni publicznej w wybranych miastach (Contemporary function of the marketplace – historical public space of the selected cities). *Czasopismo Techniczne* 7-A, 68.
- Kosiński, W. (2000). Aktywizacja turystyczna małych miast. Aspekt architektoniczno-krajobrazowy (Tourism activation of small towns. In the field of landscape architecture). Politechnika Krakowska, Kraków.
- Krupiński, A.B. (1995). Przegląd dawnej architektury i dzieł plastyki Grybowa oraz okolicznych wsi, w: *Grybów studia z dziejów miasta i regionu, tom III* (Review of the ancient architecture and artistic works of Grybów and surrounding villages, in: *Grybów study of the history of the city and the region, volume III*). Red. D., Quirini-Popławska. Universitas, Kraków, s. 175.
- Litwińska, E. (2012). Czy można mówić o specyfice przestrzeni publicznych małego miasta?, w: *Przestrzeń publiczna małych miast* (Is it possible to talk about the specificity of public spaces in a small town?, in: *Public space of small towns*). Red. K., Heffner, K., Marszał. Wyd. KPZK PAN, Warszawa, ss. 26–27.
- Młyńczak, M., Zalewski, A., Lewandowski, K., Adam-ska, D., Matusiewicz, M., Olbińska, K. (2015). Transport zrównoważony. Jako czynnik tworzący przestrzeń miejską (Sustainable transport. As a factor creating urban space). Wyd. Texter, Warszawa, ss. 33–34.
- Paszkowski, Z. (2014). Przyszłość małych miast w Polsce z perspektywy Pomorza Zachodniego, w: *Rewitalizacja średniowiecznych małych miast Pomorza Zachodniego* (The future of small towns in Poland from the perspective of Western Pomerania, in: *Revitalization of medieval small towns of Western Pomerania*). Red. Z., Paszkowski. Wyd. Hogben, Szczecin, ss. 9–20.
- Poradnik. Organizacja przestrzeni ulic w obszarach śródmiejskich (Guide. Organizing street space in downtown areas). Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (2013), Warszawa, ss. 8, 9.
- Sadik-Khan J., Solimonow S. (2017). *Walka o ulice. Jak odzyskać miasto dla ludzi* (Fight for the streets. How to get the city back for people). Wyd. Wysoki Zamek, Kraków.
- Sagan, I. (2000). *Miasto scena konfliktów i współpracy: rozwój miast w świetle koncepcji reżimu miejskiego* (City scene of conflicts and cooperation: urban development in the light of the concept of the urban regime). Wyd. Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Stangel, M. (2013). *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju* (Shaping contemporary urban areas in context of sustainable development). Wyd. Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Staszewska, S., Graczyk, R. (2012). *Przestrzenie publiczne małych miast miejscem życia społecznego (spojrzenie urbanisty i architekta) – przykład Pobiedzisk*, w: *Przestrzeń publiczna małych miast* [Public spaces of small cities a place of social life (the view of the urbanist and architect) – the example of Pobiedziska, in: *Public space of small towns*]. Red. K., Heffner, T., Marszał. Wyd. KPZK PAN, Warszawa, s. 136.
- Trzaskowska E., Januszczak, W. (2016). *Zatrącanie tożsamości przestrzeni publicznych małych miast Lubelszczyzny*, w: *Tożsamość krajobrazu. O różnorodności współczesnego krajobrazu, t. 4* (Diminishing the identity of public spaces in small towns in the Lublin region, in: *Landscape identity. About the diversity of contemporary landscape*). Red. M., Kłopotowski, D., Gawryluk. Wyd. Politechnika Białostocka, Białystok, ss. 7–19.
- Uchwała nr XXII/111/99 Rady Miejskiej w Grybowie z 30 grudnia 1999 r. w sprawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybów.
- Uchwała nr XXXI/134/2005 Rady Miejskiej w Grybowie z 1 października 2015 r. w sprawie utworzenia

- na obszarze Miasta Grybów parkingów miejskich oraz ustalenia sposobu pobierania i stawek opłat za korzystanie z tych parkingów.
- Wizja nowego Rynku w Muszynie!, 9.06.2015, www.muszyna.pl/pl/13641/151647/Wizja_nowego_Rynku_w_Muszynie.html, dostęp (access): 16.12.2016.
- Wejchert, K., Adamczewska-Wejchert, H. (1986). *Małe miasta* (Small towns). Wyd. Arkady, Warszawa, s. 22.
- Ziemia grybowska (The Grybów area). (2010). Wyd. Zespół P.U.W. „Roksana”, Krosno, ss. 10–12.

REVITALIZATION OF PUBLIC SPACES WITH TRANSIT MOVEMENT IN THE CENTER ON THE EXAMPLE OF GRYBÓW

ABSTRACT

Market is the most important place in the city, especially in a small town, where it performs representative, commercial and social role. Due to the fact that it is often the only public space in this places, that it's important to care aesthetic, historical and cultural values. Many markets of small Polish cities, also the market in Grybów does not fully exploit their values, performing mainly the transport and parking function. The problem stems from the route of a high traffic which runs through the center. Historically, the course of roads through town centers was a desirable phenomenon, as it contributed to the city's economic development. Currently, these roads are a barrier divisiving urban centers and lowering the rank and quality of public spaces. The market square in Grybów is crossed by the national road No. 28. There is a proposal to build a beltway, but it was not accepted by the residents. The work presents proposals of actions aimed at “recovering” the space for residents and encouraging them to stay in it, which in the future could contribute to the elimination of vehicular traffic from the center and completion of the revitalization process. Attention was paid to the problem of the destruction of public spaces by vehicular traffic, low interest of residents in the use of common spaces, which has been consolidated over the years when they were missing. The issues raised at work indicate that it is worth referring to Gehl's idea of “cities for people” also in small towns and it should constitute guidelines for local government authorities.

Key words: revitalization, public spaces, vehicular traffic, small towns, Grybów

WIZUALNA PERCEPCJA KOLORYSTYKI ELEWACJI KAMIENIC I MOŻLIWOŚCI JEJ WYKORZYSTANIA W BUDOWANIU ŁADU PRZESTRZENNEGO

Ewa Trzaskowska^{1✉}, Sebastian Janiszek²

¹ORCID: 0000-0002-7698-9471

Instytut Architektury Krajobrazu, Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II
ul. Konstantynów 1H, 20-950 Lublin, **Polska**

ABSTRAKT

Coraz częściej mieszkańcy miast stają się świadomymi uczestnikami procesu poprawy ich funkcjonowania czy budowania wizerunku. Biorą udział w partycypacjach społecznych, zgłaszają projekty dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych np. do budżetu obywatelskiego czy zielonego. Sprzyjają temu wdrażane przez wiele miast idee „miast dla ludzi” (m.in. Gehl 2013, Montgomery 2015, Sadik-Khan i Solomonow 2017). Zainteresowania mieszkańców: estetyką miast, chaosem przestrzennym, błędami zarządzania są bardzo cenne, nie zawsze jednak prowadzą do kształtowania przestrzeni w sposób harmonijny uwzględniający uwarunkowania: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne, czyli poprawiające ład przestrzenny. Zdarza się, że, jak twierdzi Miessen (2013), są wykorzystywane przez władze miast do „zrzucenia” odpowiedzialności za wspólną przestrzeń na mieszkańców. W pracy przedmiotem zainteresowania była ocena kolorystyki kamienic występujących w centrum Lublina i ich odbiór przez użytkowników przestrzeni publicznych. Na podstawie przeprowadzonych badań ankietowych starano się określić, czy mogą się one stać podstawą budowy ład przestrzennego.

Słowa kluczowe: ład kolorystyczny, odbiór miasta, partycypacja, centrum Lublina

WSTĘP

Mieszkańcy miast codziennie korzystają z przestrzeni publicznych, na które składają się budynki, place, ulice (Böhm 2016). Większość z nich rzadko jednak zwraca uwagę na ich wygląd (Skiba 2012). Jeśli nawet ma o tej przestrzeni jakąś opinię, to nie potrafi jej uzasadnić niezależnie czy jest ona pozytywna czy negatywna. Rośnie jednak liczba osób, którym zależy na podnoszeniu wartości estetycznych przestrzeni publicznych (Zieliński 2011). Jednym

z elementów wpływających na te wartości jest kolor (Tyliszczak 2016). Z całą pewnością bez niego nie istnieje przestrzeń. Może być tłem dla działań lub efektem przekazu artystycznego. Umiejętne posługiwanie się kolorem, którego nie jesteśmy w stanie uniknąć, pozwala wprowadzić harmonię w daną przestrzeń, ale też identyfikację ludzi z otoczeniem. W przypadku budynku ta ocena dotyczy przede wszystkim koloru elewacji, czyli ścian budynku wraz z posadowionymi na niej elementami (stolarki drzwiowej, okiennej, detali architektonicznych,

✉etrzaskowska@kul.pl

dekoracji, reklam). Zadbane i czyste fronty, usytuowane wzdłuż ulic, pokryte barwami odbieranymi jako „wesołe” pozytywnie wpływają na samopoczucie (nastroj, percepcję i zachowanie) uczestników tej przestrzeni (Szolginia 1981). Potwierdza to też psychologia (Zeuger 1965, Gregory 1971, Arnheim 2013). Jedne barwy stresują, inne relaksują, są też takie, które mobilizują do pracy lub demotywują (Popek 1999, Bell i in. 2004). Wykorzystując oddziaływanie koloru na psychikę człowieka, można tworzyć barwny klimat przestrzeni miasta, zwłaszcza w pierzejach. Budowanie środowiska kolorystycznego odpowiadającego zróżnicowanym funkcjom publicznym sprzyja intensyfikacji doznań emocjonalnych i estetycznych (Tarajko-Kowalska 2010). Mimo że wpływ ten udowodniono już naukowo, jest on często pomijany w trakcie doboru barw w miastach, brakuje starań, a nieraz umiejętności posługiwania się tym narzędziem, pomimo że, jak wskazuje Rochman-Drohomircka (2010), przestrzeń nie jest monochromatyczna. Trzeba więc zwrócić większą uwagę na kolory, które otaczają użytkowników przestrzeni miejskich.

Coraz częściej udział w kształtowaniu przestrzeni mają mieszkańcy. Co jest zasadne ze względu na samą definicję ładu przestrzennego, który oznacza nie tylko uporządkowaną, estetyczną i spójną przestrzeń, ale też zwiększenie udziału społeczności lokalnej w racjonalnym i ekologicznym kształtowaniu przestrzeni i architektury – w poczuciu odpowiedzialności za miejsce zamieszkania, budowę wspólnoty i tożsamości lokalnej i regionalnej, jak również zwiększenie poziomu świadomości ekologicznej i estetycznej (Ład przestrzenny... 2016). Jak podkreśla Kajdanek (2014), mieszkańcy i użytkownicy miast to już nie tylko bierna publiczność, ale i zaangażowani obywatele roszczenicy sobie prawo do decydowania o mieście i jego rozwoju. Miasta również otwierają się na mieszkańców i umożliwiają wyrażanie swoich interesów, potrzeb, np. za sprawą wprowadzania budżetów partycypacyjnych. A mieszkańcy coraz odważniej i chętniej z tych możliwości korzystają. Przez aktywność w przestrzeni publicznej mają oni możliwość działania dla zaspokojenia swoich potrzeb, czyli mogą aktywizować się wokół inicjatyw i przyciągać do siebie coraz szersze grono współmieszkańców.

Skoro niemal wszystkie miasta otwierają się „na ludzi” poprzez wdrażanie idei „miast dla ludzi”, a kolor ma wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznych i samopoczucie człowieka (Popek 1999), podjęto badania odbioru kolorystyki miejskiej. Przedmiotem pracy jest analiza kolorystyczna budynków w centrum Lublina. Artykuł jest próbą zmierzenia się z kwestiami oceny estetyki przestrzeni publicznych przez użytkowników danej przestrzeni i określenia preferencji w kształtowaniu ładu kolorystycznego. W tym celu przeprowadzono badania ankietowe pozwalające stwierdzić, jakie kolory elewacji i ich zestawienia w mieście są najlepiej odbierane. Wynika to z chęci zwrócenia uwagi na istniejący problem niedoceniania koloru w mieście, ale też sprawdzenia, czy mieszkańcy powinni mieć wpływ na kształtowanie przestrzeni pod tym względem. Pośrednio prowadzone badania dają też szansę, aby osoby biorące w nich udział mogły się wypowiedzieć na ten temat, co jest szczególnie ważne do zachęcania mieszkańców, aby korzystali z przestrzeni publicznych. Autorzy artykułu zgadzają się przy tym z opinią Polskiej (2011), że komponenty gospodarki przestrzennej są trudne do rzetelnej oceny i ma ona charakter jakościowy. Mają jednak przekonanie, że oceny te są niezmiernie ważne w planowaniu przestrzennym.

MATERIAŁY I METODA

W badaniach wykorzystano metodę SBE (*Scenic Beauty Estimation*) – oceny piękna scenerii. Choć stworzono ją do oceny krajobrazów przeznaczonych do ochrony, to po nieznacznej modyfikacji stosowana jest do oceny przestrzeni lub wybranych obiektów (Herman 2011, Trzaskowska 2013, Renda i Trzaskowska 2014). Badania składają się z czterech etapów: wyodrębnienia z krajobrazu jednostki podlegającej ocenie, wykonania fotografii i przygotowania z nich ankiety, zaprezentowania materiału badawczego grupie obserwatorów, zliczenia ocen obserwatorów. W pracy celem badań jest ocena wartości estetycznej budynków w Lublinie. Ze względu na wybór metody i specyfikę jej przeprowadzania nie uwzględniano innych czynników ważnych w ocenie estetyki przestrzeni publicznych, takich jak: przeznaczenie

budynku, kompozycji, jaką tworzy w przestrzeniach, czy innych elementów, np. małej architektury, na które należy zwracać uwagę, dobierając barwy. Do badań wykonano 405 zdjęć w zbliżonych warunkach atmosferycznych, porównywalnych odległościach od obiektu i ostrości wszystkich planów. Fotografie wykonane były z wysokości obserwatora i z miejsca dla niego bezpośrednio dostępnego. Uzyskane materiały poddano analizie i wyborowi. Odrzucono te, które były nieostre, miały kadr pionowy lub gdzie pojawiały się np. postacie skupiające uwagę na innych elementach niż przedmiot badań. Następnie przygotowano ankietę w postaci prezentacji multimedialnej, która zawierała 36 fotografii. W badaniach brano pod uwagę elewacje budynków, na których: dominuje jeden kolor, występuje więcej niż jeden kolor, ciągi kamienic o różnej kolorystyce, pokryte muralami lub banerami reklamowymi. Podział przyjęty w koncepcji pracy nie oddziaływał na badanych, zdjęcia zestawiono losowo. Respondentów w zdaniu poprzedzającym ankietę poinformowano jedynie, czego ona dotyczy. Ocenę prowadzono za pomocą sześciostopniowej skali, 1 to ocena najniższa („nie podoba mi się, jest brzydkie”), a – 6 najwyższa („podoba mi się, jest piękne”).

Ankietę opublikowano w Internecie. Udział w badaniach wzięło 106 osób, zróżnicowanych pod względem płci, wieku, wykształcenia. Wśród respondentów przeważały kobiety, które stanowiły 59,4% (63 osoby), natomiast odsetek mężczyzn wynosił 40,6% (43 osób). Ankietowanych podzielono według wieku na trzy grupy. Pierwszą stanowiły osoby, które nie ukończyły 25 roku życia, ich odsetek wyniósł 49,1% (52 osoby). Kolejny przedział wiekowy obejmował respondentów mających 25–39 lat, w tej grupie znalazło się 31 osób (29,2%). Ostatnią grupą byli ankietowani, którzy ukończyli 39 lat, ich odsetek wyniósł 21,7% (23 osoby). Pod względem wykształcenia najliczniejszą grupę stanowiły osoby z wykształceniem wyższym, było to 60,5% ankietowanych, a 38,2% respondentów miało wykształcenie średnie. Nie skompletowano wystarczających danych dotyczących grupy osób z wykształceniem zawodowym (1,3%), dlatego też grupy tej nie uwzględniono w analizie.

WYNIKI

Najwyżej oceniono jednolicie pomalowaną kamienicę Starego Miasta o intensywnym kolorze pomarańczowym. Kompozycję dopełniają białe akcenty na ścianach. W przypadku elewacji jednokolorowych wysoko oceniono również inne kamienice o intensywnych kolorach, np. zielonym, niebieskim. Ankietowani preferowali kolory jasne, wyraziste, intensywne (żółty, błękitny, pomarańczowy). Każde pogorszenie stanu technicznego elewacji, negatywnie wpływało na jej odbiór. Stosunkowo dobrze oceniono również elewację o kolorze różowym, choć jej stan nie był idealny. Zdecydowanie gorzej oceniono budynki w kolorach szarym, beżowym i kremowym.

W kolejnej ocenianej grupie znalazły się elewacje, w których występował więcej niż jeden kolor. Na fasadach wszystkich kamienic pozytywnie odebranych przez respondentów zauważalny był wyraźny kontrast kolorów, bardzo intensywny i ciemny kolor, np. brązowy, czerwony, który dopełniany był kolorami o dużym rozjaśnieniu. Najniżej ocenione fotografie tworzyły kontrasty z kolorów pastelowych, bez żadnych wyrazistych akcentów, które przykuwałyby wzrok przechodniów. Fasady, na których występowały więcej niż dwa kolory, odbierane były bardzo negatywnie. Neutralnie natomiast oddziaływały kontrasty bardzo intensywnego koloru z kolorem pastelowym.

Jako że trudno w mieście znaleźć pojedyncze budynki, należy brać pod uwagę kilka budynków i tworzone przez nie pierzeje. Wszystkie ciągi kamienic Starego Miasta oceniono pozytywnie (najczęściej stosowana punktacja 5–4). Występują tam bardzo intensywne kolory, charakterystyczne dla większości budynków na Starówkach w Polsce. Elewacje, które charakteryzują się pastelowymi kolorami, ale występują w sąsiedztwie tych intensywnie pomalowanych, odbierano pozytywnie. Na wyższą ocenę wpływały też zdobienia kamienic. W przypadku, gdy na fasadach pojawiały się banery reklamowe, lub duże powierzchnie przeszklonych wystaw, ocena automatycznie spadała.

Pozytywnie odbierano w przestrzeni murale, które namalowano wyrazistymi kolorami, pokrywające

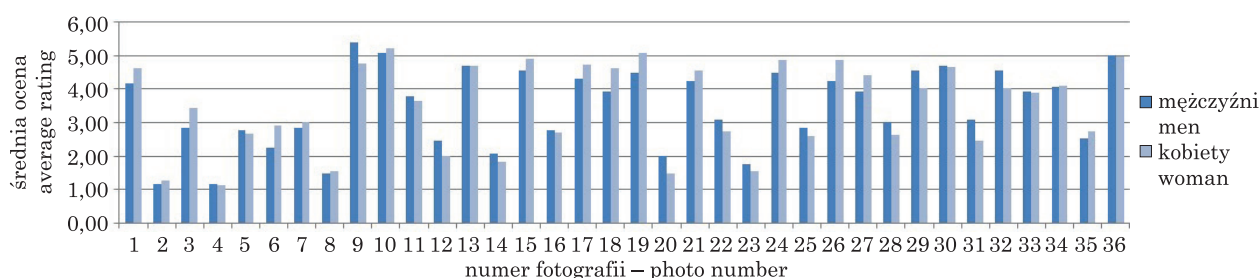
większą część elewacji. Dużą przychylność i akceptację miały ciemne kolory, takie jak czerń czy granat. Zdecydowanie gorzej odbierano (niższe oceny) murale, które jako tło używały koloru elewacji, a ich kolory nie pokrywały barwy fasady, przez co w odbiorze wyglądały tak jakby potrzebowały renowacji.

Wszystkie reklamy, niezależnie od formy, były bardzo źle odbierane w przestrzeni. Najgorzej oceniano wielkoformatowe banery i tzw. siatki, które przykrywają znaczną część elewacji budynku. Odrobinę lepiej oceniano reklamę na balkonach w barwach zbliżonych do tych na elewacji. Pozostałe oceniono bardzo negatywnie, niezależnie od skali i formatu reklamy. Wyjątkiem było zdjęcie przedstawiające kamienicę pomalowaną na intensywny kolor zielony, który podniósł średnią ocenę odbiorców.

Analizując średnie oceny mężczyzn i kobiet, nie zauważa się znacznych różnic. Największa różnica powstała w odbiorze fotografii 18 (kamienica z dwoma kolorami żółto-brązowa) i wynosi ona 0,68 pkt. Najmniejsza różnica dotyczy zaś zdjęcia 36 (odnowiona kamienica w kolorze kremowym z dekoracyjnymi elementami o kontrastowej barwie) i wynosi 0,02 pkt (rys. 1). Zarówno najwyższe, jak i najniższe oceny poszczególnym elewacjom przyznały kobiety, które wykorzystywały zdecydowanie większą skalę ocen niż mężczyźni łagodniej używający negatywnych ocen i bardzo ostrożnie najwyższych. Mężczyźni lepiej odbierali murale i oceniali je wyżej niż kobiety. Obie płcie wyżej oceniały elewacje, w których dominował jeden kolor niż te wielokolorowe. Zaskakujące jest,

że osoby w wieku do 24 lat lepiej oceniały obiekty, które przez pozostałe dwie grupy odbierane były jako brzydkie, natomiast niżej oceniały wszystkie badane obiekty. Wszystkie grupy wyżej oceniały elewacje jednokolorowe (rys. 2). Osoby z wykształceniem wyższym przyznawały wyższe oceny od osób z wykształceniem średnim, za wyjątkiem grupy zawierającej fotografie reklam, które wszyscy respondenci ocenili bardzo negatywnie. Osoby z wykształceniem średnim krytyczniej podchodzą do kolorystyki otaczających je budynków (rys. 3). Biorąc pod uwagę profil wykształcenia, zauważono, że osoby o profilu ogólnym najwyżej oceniają większość elewacji, natomiast z humanistycznym te oceny zaniżają.

Paleta barw stosowanych na budynkach w centrum miasta jest bardzo szeroka, od bieli przez szarości, kolory pastelowe, intensywne czerwienie aż do czerni. Spora część kamienic zachowała swój historyczny wygląd, oczywiście remontowane i wielokrotnie odnawiane nie mają pierwotnie zastosowanego koloru. W pierzejach widoczne są intensywne kontrasty, gdyż każda z nich ma zupełnie inny kolor. W szerszym spojrzeniu kolory uzupełniają się, tworząc przyjemny dla oka widok. Ta sytuacja ma miejsce przede wszystkim na Starym Mieście, które wyróżnia się wśród pozostałych terenów. Sąsiadują tu ze sobą intensywna i nasycona żółć, ciemne czerwienie, wyrazista zieleń czy delikatny niebieski. Wszystkie te fasady respondenci ocenili bardzo dobrze w badaniach. Fronty takich kamienic stają się punktami charakterystycznymi danej przestrzeni miejskiej.

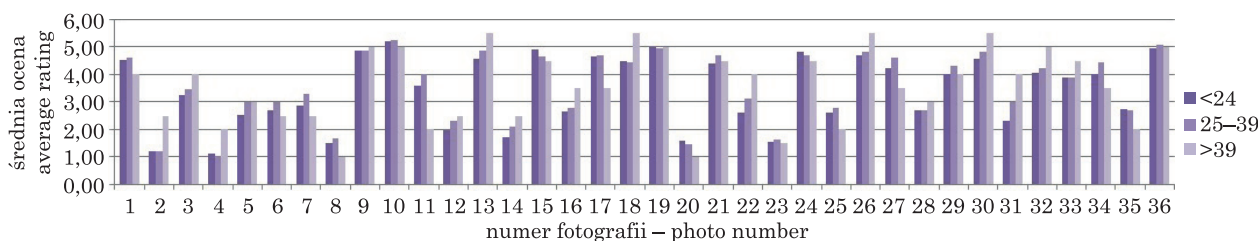


Rys. 1. Zróżnicowanie średniej ocen respondentów ze względu na płeć

Źródło: opracowanie własne

Fig.1. Differences in the average of respondents' opinions on the basis of sex

Source: own study



Rys. 2. Zróżnicowanie średniej oceny respondentów ze względu na wiek

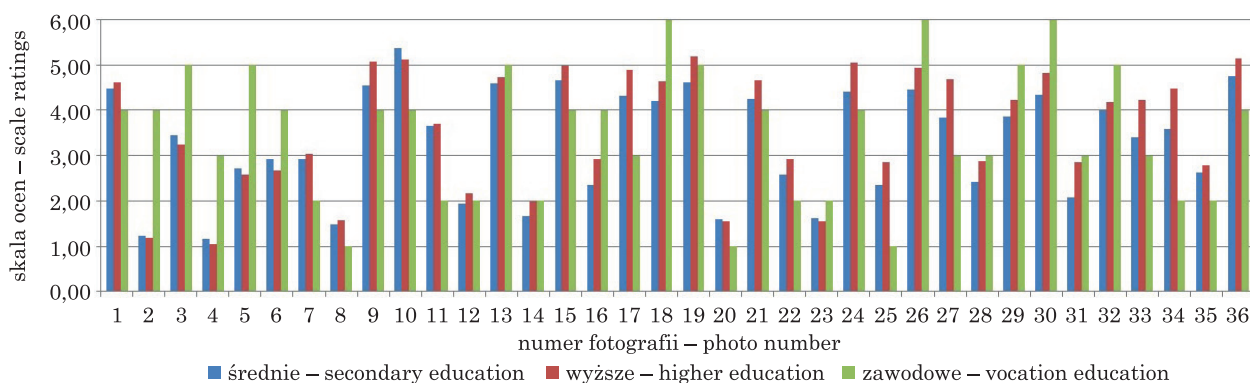
Źródło: opracowanie własne

Fig. 2. Diversification of the average assessment of respondents by age

Source: own study

Większość tych budynków ma jednobarwne elewacje z elementami dekoracyjnymi w kontrastujących barwach. Pozwala to wysnuć wniosek, że ten kierunek rewitalizacji kamienic Starego Miasta, nawiązujący do występującej już kolorystyki, która najczęściej wynika z przywracania kolorów występujących w okresie świetności, jest bardzo korzystna. W przeprowadzonych badaniach potwierdzono, że takie kolory są dobrze odbierane i oceniane wysoko przez respondentów. Pojawia się jednak niebezpieczeństwo, że lubiane intensywne barwy zostaną przeniesione w inne rejony miasta. W innych częściach centrum Lublina dobrze oceniane były budynki jednokolorowe, które należy dopełniać innymi akcentami

kolorystycznymi, przy czym najlepiej odbierane były białe akcenty. W przypadku fasad wielokolorowych należy unikać więcej niż dwóch kolorów. Wskazane jest ograniczanie pastelowych (rozbielonych) kolorów na elewacjach, wyjątkiem mogą być fronty, które w swoim sąsiedztwie mają elewacje budynków o bardzo wyrazistych barwach. Powstające murale powinny zakrywać większą część elewacji, zwłaszcza jeżeli ta jest uszkodzona. Należy na bieżąco usuwać powstałe zniszczenia na elewacjach budynków, unikać jasnych odcieni, które są podatne na zabrudzenia. Powinno się eliminować reklamy ze strefy centrum, w pierwszej kolejności wielkoformatowe banery zasłaniające całe elewacje.



Rys. 3. Zróżnicowanie średniej oceny respondentów ze względu na wykształcenie

Źródło: opracowanie własne

Fig. 3. Diversification of the average assessment of respondents due to education

Source: own study

DYSKUSJA

Większość wyciągniętych wniosków z przeprowadzonych badań pokrywa się z zasadami dotyczącymi stosowania barw na elewacjach budynków przedstawionych w pracy „Barwa i człowiek” (Zeuger 1965) i „Estetyka miast” (Szolginia 1981). Nie jest to jednoznaczne z włączaniem mieszkańców do procesów projektowych. Szolginia (1981) wskazuje, że uzyskanie pozytywnych efektów w dziedzinie tworzenia przestrzeni sprzyjających dobremu samopoczuciu psychicznemu przez postępowanie według uniwersalnych reguł i wskazań jest tylko pozornie proste, nigdy nie prowadzi do pożądaných efektów, lecz tylko do mechanicznego powielania stereotypów. Kolor jako narzędzie kształtujące przestrzeń jest elementem dynamicznym i zmiennym, który przynależy zarówno do przestrzeni, jak i struktury budynku, stanowiąc łącznik i równocześnie granicę między tymi elementami (Marx-Kozakiewicz 2008). Tarajko-Kowalska i Kowalski (2007) podkreślają, że przy tworzeniu ładu kolorystycznego w miastach należy zwrócić również uwagę na przeznaczenie, funkcję budynku oraz przestrzeń, w której występują. Zdecydowanie innym kolorem powinny charakteryzować się budynki mieszkaniowe, przemysłowe, a jeszcze innym kulturalne. Warto pamiętać, że barwa musi współgrać z formą, a nie może się jej przeciwstawić. Odpowiednio wywarzona forma z pasującą barwą tworzy zharmonizowaną kompozycję. Im bardziej wyrazisty kolor, tym na mniejszej powierzchni powinno się go stosować. Jak podkreśla Wiszniowski (2015), silne bodźce wizualne, których dostarcza żywy kolor w sposób podprogowy oddziałują pobudzająco, co może łączyć się z określonymi reakcjami psychicznymi (m.in. agresją, radością). Jako przykład można podać pomalowany na „radosny” pomarańczowo-żółty kolor budynek Centrum Onkologii Ziemi Lubelskiej w Lublinie dominujący w przestrzeni miejskiej. Budzi on powszechną dezaprobatę i uznany jest za najbardziej szpecący obiekt w mieście (*Jest duże i kolorowe...* 2014). Nie tylko budynki tworzą warstwę kolorystyczną, robią to również wszechobecne reklamy, które muszą „przebić”

wszystkie inne sygnały poprzez zwiększenie ładunku przekazu ponad otaczające tło (Tyliszczak 2016). Projektując elewacje budynków, należy pamiętać o kontekście, nie można symboliki kolorów, barw heraldycznych czy wyboru mieszkańców traktować dosłownie, nawet jeśli są efektem przeprowadzonych konsultacji społecznych. Zauważyć należy, że bodźce kolorystyczne nie wyczerpują całego ich bogactwa generowanego przez zurbanizowane środowisko i odbieranego przez wszystkie zmysły mieszkańców. Wiele z nich jest korzystnych, ale nadmiar tych jednego typu utrudnia życie (Wiszniowski 2015).

Najrozsądniejszym postępowaniem jest zatem „zapanowanie” nad wszystkimi warstwami kolorystycznymi. Jest to możliwe poprzez właściwe projektowanie. By uniknąć nieumyślnej kakofonii miast, władze miast powinny opracować plany barw pożądaných w przestrzeni publicznej, zanim zaczną kształtować ją na nowo. I tu pojawia się problem, gdyż przestrzenie miast zarządzane są przez wiele podmiotów. A ich działania nie są skoordynowane do kreowania określonego wizerunku ładu kolorystycznego. Postępująca komercjalizacja spowodowała, że powstają „niby przestrzenie” bez ograniczeń estetycznych, odniesień historycznych czy wartości kulturowych (Tyliszczak 2016). Większość inwestorów, architektów i dekoratorów jako najważniejszy czynnik przy wyborze barwy stawia względy estetyczne lub intuicję (Piłat-Borcuch 2017). Gołębiowska (za Piłat-Borcuch 2017) wskazuje, że z gustami należy postępować bardzo ostrożnie, gdyż przekonanie, że coś ma powstać zgodnie z gustem jest wrogiem dobrego projektowania. Z kolei Piernikowski (za Piłat-Borcuch 2017), uznaje, że projektowanie przestrzeni miejskich powinno odzwierciedlać gusta. Podkreśla jednak w swoich wypowiedziach, że ogromną rolę mają konsultacje i debaty, które są szansą, na to aby edukować mieszkańców. Opowiada się też za stworzeniem obowiązujących zasad. Podobnie twierdzi Piłat-Borcuch (2017), wskazując, że rola projektanta to nie tylko odpowiadanie na potrzeby i gusta użytkowników, ale też rola edukatora z jednoczesnym wypracowaniem rozwiązań na wysokim poziomie funkcjonalności, użyteczności i estetyki. Przy czym

podniesienie standardów planowania przestrzennego to metoda opanowania zjawiska w sposób „odgórny”, natomiast zaletą edukacji szkolnej jest fakt działania „oddolnego”. Konieczne jest kształtowanie nawyków u najmłodszych członków społeczeństwa, jak również wrażliwości estetycznej użytkowników, a także urzędników. Podobnie, za podniesieniem standardu edukacji szkolnej w zakresie estetyki i jej roli w życiu człowieka wypowiadają się: Szolginia (1981), Springer (2013) i Włodarczyk (2015). Ze względu na fakt, że przywołani autorzy i ich prace pochodzą z różnych okresów, można wnioskować, że problem jest cały czas aktualny i nadal nierozwiązany.

Springer (2013), wskazuje zagrożenia wynikające z debat i konsultacji, według niego to mieszkańcy są odpowiedzialni za „pastelozę” osiedli mieszkaniowych, gdyż w miastach poprzez rady osiedli i inne grupy społeczne mają oni wpływ na wybór kolorów elewacji budynków. Do partycypacji na obecnym poziomie negatywnie odnosi się też Miessen (2013) i Pobłocki (2013).

Przywołane przykłady obrazują, jak trudno jest mierzyć się z kwestiami estetyki użytkowników czy partycypacji. Rozbieżne są też opinie w kwestii projektowania. Przyjmuje się, że dobrze wybierał „specjalista”, który może wyznaczyć kierunki, wykorzystując swoją fachową wiedzę i doświadczenie. Jednak projektanci, często jak wskazują: Ghirardo (1999), Eco (1998), Lorens (2007), „w pogoni za klientami, schlebieniu gustom, pod presją atrakcyjności i wywierania wrażenia skupili się na kopiowaniu kulturowym, symulakrowaniu i budowaniu dekoracji, a nie na kreacji architektonicznej zgodnej z kontekstem przestrzennym, kulturowym i społecznym, powołującej miejsca autentyczne” (Borowik 2015). Coraz bardziej widoczny staje się dotyczący społeczeństwo i wybranych przez społeczeństwo decydentów brak zasad etycznych (Jałowiecki i in. 2009). Na przykład badacze miejskiej rzeczywistości: Jałowiecki i in. (2009), wykazali, że Warszawa należy do deweloperów i urzędników, którzy ignorują plany zagospodarowania miejscowego np. poprzez nieuwzględnianie opracowanych strategii wizerunkowych miast. Dlatego, jak podkreślają, wyzwaniem

powinno być zerwanie z systemem, który pozwala sferze biznesowej na osiąganie szybkich zysków kosztem społecznych i środowiskowych celów, które są odzwierciedleniem wartości kulturowych przekładających się na wysoką jakość przestrzeni publicznych miast. Obszary przestrzeni publicznej to zwykle rejonry bardzo atrakcyjne i pozostające w centrum zainteresowania inwestorów nieruchomościowych, można założyć, iż są one celowo niepoddawane obligatoryjnej procedurze planistycznej umożliwiającej wszystkim zainteresowanym partycypowanie w ich kształtowaniu. Są natomiast nazbyt często kształtowane/przekształcane za pomocą arbitralnych decyzji administracyjnych (tj. obu rodzajów decyzji o warunkach zabudowy), których wydawanie jest zasadniczo ograniczone przez wskazany wcześniej przepis o obowiązku planistycznym (Buczek 2011). To oznacza, iż przestrzeń publiczna, pozostając głównie w gestii władz samorządów, mocniej jeszcze jest zawłaszczana przez urzędników. A oni, zasłaniając się interesem społecznym i wspólnotowym, sami chcą decydować o własności, kształcie i jakości przestrzeni publicznych miast (Sagan 2000). Takie szafowanie i niszczące spójność dzielenie przestrzeni publicznej spowodowało jej fragmentaryczność oraz „umycie rąk” przez władze poprzez zrzucenie odpowiedzialności za nią na jednostki biznesowe (Borowik 2015). Podobnie ujmuje to Böhm (2016), wskazując, że: działania w tworzeniu walorów kompozycji stają się bezsilne wobec reguł planistycznych i budowlanych, a podejmowane na ich podstawie decyzje dotyczące ładu przestrzeni uzależnia się od coraz bardziej oddalonych od istoty sprawy wymogów administracyjnych. W konsekwencji piękno w otoczeniu człowieka – w czasach demokracji i wolnego rynku – znalazło się na niepewnym gruncie populizmu i komercji. Wśród źródeł zakłócających budowanie ładu przestrzennego Polski (2009) wymienia także: niedoskonałość i niespójność prawa, niekiedy źle pojmowane zasady ustrojowe – zakres wolności, demokrację dysponowanie własnością nieruchomości, niski poziom kultury gospodarczej w zakresie środowiska życia, uwarunkowania zabudowy historycznej oraz brak kapitału na kompleksowe przekształcenia zabudowy.

W tym kontekście ważny wydaje się głos zaangażowanych mieszkańców, tym bardziej, że w aspekcie społecznym ładu przestrzennego niezmiennie ważne jest zwiększanie udziału społeczności lokalnej w racjonalnym kształtowaniu przestrzeni publicznych, w poczuciu odpowiedzialności za miejsce zamieszkania. Gzell (2002), wskazuje, że społeczna partycypacja to także kontrola działań władzy, która wpływa na większą ich efektywność. Mieszkańcy często nie mają żadnych powiązań i interesów w zarządach miast, doceniają jednak rolę przestrzeni publicznych, które są dobrem wspólnym, sceną dla codziennego życia miejskich społeczności. Umożliwiają również kształtowanie przestrzeni według potrzeb tej społeczności. Należą do nich: łatwa orientacja w terenie, zapewnienie poczucia bezpieczeństwa, potrzeba identyfikacji, możliwość obcowania z estetycznym otoczeniem (Porębska 2010). Jest to szczególnie ważne, jak podkreśla Gehl (2013) przy poruszaniu się pieszo, które jest pożądanym elementem miejskiego stylu życia. Ważnym dla utrzymania odpowiedniego poziomu aktywności w przestrzeni publicznej dającego poczucie bezpieczeństwa – także w ramach animowania i „reżyserii” przestrzeni. Stąd znaczenie kwestii dających mieszkańcom pozytywne wrażenia, które Gehl (2013) nazywa „radością i szczęściem”, tj. możliwość rekreacji i interakcji, aktywność w różnych porach dnia i roku, odpowiednia skala, możliwość cieszenia się klimatem, a także jasność, estetyka i pozytywne wrażenia zmysłowe. Szolginia (1981) zwraca uwagę na oddziaływanie środowiska miejskiego na psychikę człowieka, na rozwój jego osobowości. Przemożne, zmasowane oddziaływanie współczesnych zespołów miejskich na odczucia mieszkańców nie powinno i nie może być przypadkowe, ignorujące człowieka i przytłaczające jego sferę duchową. Anonimowe, pozbawione wyrazu przestrzenie miejskie nie budzą zainteresowania, nie przyciągają uwagi, nie stanowią czynnika więzi społecznej. Dlatego należy zwracać uwagę również na aspekt budowania tożsamości miejsca, nawiązania do lokalnego dziedzictwa, ducha miejsca możliwości wyrażania w formach zagospodarowania przestrzennego (Stangel 2013).

Borsa (2015) podkreśla, że zwiększone zainteresowanie społeczeństwa sprawami estetyki miast,

w reakcji na „szarą” rzeczywistość, chaos wywołany „ekonomizacją” przestrzeni i błędy zarządzania rozwojem przestrzennym, to szlachetny odruch. Poprawa estetyki otoczenia poprzez ubranie go w inną, piękniejszą formę jednak nie wystarczy do wykreowania przestrzeni, która w sposób trwały mogłaby być estetyczna. Miasto nie jest produktem artystycznym. Użytkownicy miasta mają różną wrażliwość, a wszyscy powinni się czuć dobrze i komfortowo. Pobłocki (2013) podkreśla, że takie działania mają charakter czysto kosmetyczny i nie prowadzą do realnej systemowej zmiany, a jedynie do złagodzenia nieprzyjemnej konsekwencji obecnego sposobu zarządzania miastem i nieładu przestrzennego. Gzell (2002) także przestrzega, że powtarzanie haseł i nośnych idei np. „miast dla ludzi” nie zapewni nigdy automatycznego sukcesu na tym polu. Kluczem według niego jest co prawda organizacja wystąpień i synchronizacja ich z kapitałem „fizycznym”, ale społeczności nie są systemami idealnego typu w planowaniu i zarządzaniu miast. Należy się zgodzić, że w mechanizmach budowania ładu przestrzennego, w tym kolorystycznego, powinno być uwzględniane wieloaspektowe widzenie problemu, a nie tylko opinie mieszkańców. Udział ich jednak w procesie decyzyjnym powoduje istotne korzyści dla jakości podejmowanych działań. Każda jednostka wnosi ze sobą różnego rodzaju wiedzę, wartości i doświadczenie, co pozwala uniknąć pominięcia istotnych elementów mających wpływ na daną sytuację. Każdy z uczestników ma ponadto własne wartości i normy moralne (np. poszanowanie lokalnych tradycji lub wartości kulturowych), w oparciu o które mogą wspólnie ocenić, czy dane rozwiązanie będzie przez nich postrzegane jako dobre (Wyzwania zrównoważonego... 2010).

WNIOSKI

Kluczowe we wszelkich działaniach i decyzjach związanych z gospodarką przestrzenną jest uwzględnianie czynnika społecznego. Opieranie się jedynie na wiedzy eksperckiej może prowadzić do realizacji inwestycji niedostosowanych do lokalnych warunków czy oczekiwań użytkowników. Pominięcie analiz pozatechnicznych czynników oraz konsultacji

społecznych nie tylko nie prowadzi do rozwiązania problemu, ale może nawet wpływać na powstanie kolejnych. Poza tym poprzez włączanie wszystkich interesariuszy w proces kształtowania ładu przestrzennego istnieje dużo większa szansa na akceptację przyjętego rozwiązania. Warto w tych działaniach wykorzystywać metody badań pozwalające określić preferencje mieszkańców, nawet przedstawiające subiektywne odczuwanie harmonii w elementach otoczenia. Pozwala to podejmować dialog, ale też budować przestrzeń, z którą będą się oni utożsamiać, i będą za nią odpowiedzialni. Ma to też kolosalne znaczenie dla budowy specyficznego, lokalnego ładu przestrzennego oraz dla przestrzegania ustalonych zasad postępowania.

PIŚMIENNICTWO

- Arnheim, R. (2013). *Sztuka i percepcja wzrokowa. Psychologia twórczego oka (Art and visual perception)*. Wyd. Oficyna, Łódź.
- Bąkowska, M. (2007). Piękna sztuka malowania – mura-
le, w: *Wizje i rewizje. Wielka księga estetyki w Pol-
sce (Beautiful art of painting-murals in: Visions and
revisions. A great book of aesthetics in Poland)*. Red.
K., Wilkoszewska. Wyd. Universitas, Kraków,
ss. 423–436.
- Bell, P.A., Greene, T.C., Fisher, J.D., Baum, A. (2004).
*Psychologia środowiskowa (Environmental psychol-
ogy)*. Wyd. Psychologiczne, Gdańsk.
- Borowik, I. (2015). Władze miejskie a poszukiwania do-
brej przestrzeni publicznej (The local authority in
search of the good public space), *Acta Universitatis
Lodziensis Folia Sociologica* 54, 95–108.
- Borsa, M. (2015). Estetyka, funkcja i tożsamość prze-
strzeni miejskich (Aesthetics, function and identity
of urban spaces), [https://www.forumprzestrzenie-
miejskie.pl/.../Borsa%20M.,%20Estetyka%20funk-
cja%20i%20tozsa](https://www.forumprzestrzenie-miejskie.pl/.../Borsa%20M.,%20Estetyka%20funkcja%20i%20tozsa), dostęp (access): 11.11.2017.
- Böhm, A. (2016). O czynniku kompozycji w planowa-
niu przestrzeni (About the factor of composition
in planning space). Wyd. Politechnika Krakowska,
Kraków.
- Eco, U. (1998). *Semiologia życia codziennego (Semiolo-
gia quotidiana)*. Wyd. Czytelnik, Warszawa.
- Gehl, J. (2013). *Miasta dla ludzi (Cities for people)*. Wyd.
RAM, Kraków.
- Ghirardo, D. (1999). *Architektura po modernizmie (Ar-
chitecture after modernism)*. Wydawnictwo VIA,
Toruń–Wrocław.
- Gregory, R.L. (1971). *Oko i mózg: psychologia widzenia
(Eye and brain)*. Wyd. PWN, Warszawa.
- Gzell, S. (2002). Nowe planowanie – integracja kwestii
projektowych, ekonomicznych, środowiskowych
i społecznych w nowej filozofii planowania rozwo-
ju miast, w: *System zarządzania przestrzenią miast
(The New planning-integration of project, eco-
nomic, environmental and social issues in the new
philosophy of urban development planning in: City
space management system)*. Red. P., Lorens. Wyd.
Politechnika Gdańska, Gdańsk, ss. 24–41.
- Herman, K. (2011). *Ogrody tymczasowe w przestrze-
niach kolektywnych (Temporary gardens in collec-
tive spaces)*. Wyd. Sztuka ogrodu sztuka krajobrazu,
Warszawa.
- Jałowiecki, B., Sekuła, E.A., Smętkowski, M., Tuchol-
ska, A. (2009). *Warszawa. Czyje jest miasto? (War-
saw. Whose city is it?)*. Wyd. Scholar, Warszawa.
- Jest duże i kolorowe. Centrum Onkologii Ziemi Lubel-
skiej. (2014), [http://www.bryla.pl/bryla/1,85300,1776
5592](http://www.bryla.pl/bryla/1,85300,17765592), dostęp (access): 28.04.2016.
- Kajdane, K. (2014). *Diagnoza aktywności obywatelskiej
mieszkańców Wrocławia, raport tematyczny Wro-
cławskiej Diagnozy Społecznej (Diagnosis of civic ac-
tivity of the inhabitants of Wrocław, thematic report)*.
Wrocław, [https://www.wroclaw.pl/wroclawska-dia-
gnoza-spoleczna-2014-wroclawianie-nieaktywni...](https://www.wroclaw.pl/wroclawska-dia-gnoza-spoleczna-2014-wroclawianie-nieaktywni...),
dostęp (access): 28.04.2016.
- Lorens, P. (2007). Tematyzacja przestrzeni publicznej
jako wyraz dywersyfikacji struktury urbanistycz-
nej miasta doby globalizacji, w: *Percepcja współcze-
snej przestrzeni miejskiej (Thematization of public
space as an expression of the diversification of the
urban structure of the city of the day of globaliza-
tion, in: Perception of contemporary urban space)*
Red. M., Madurowicz. Wyd. WGiSR UW, Warszawa,
ss. 83–92.
- Ład przestrzenny w województwie kujawsko-pomor-
skim. Diagnoza z założeniami programu jego kształ-
towania (Spatial order in the Kuyavian-Pomerani-
an Voivodeship. Diagnosis with the assumptions
of its shaped program). (2016). Praca zbiorowa. Wyd.
Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Po-
morskiego w Toruniu, Toruń, [http://www.kujawsko-
pomorskie.pl/](http://www.kujawsko-pomorskie.pl/), dostęp (access): 28.03.2015 .

- Miessen, M. (2013). *Koszmar partycypacji* (The nightmare of participation) Wyd. Bęc zmiana, Warszawa.
- Montgomery, Ch. (2015). *Miasto szczęśliwe. Jak zmienić nasze życie, zmieniając nasze miasta* (Happy city. Transforming our lives through urban design). Wyd. Wysoki Zamek, Kraków.
- Piłat-Borcuch, M. (2017). *Design designer i metamorfozy miejskie. Studium socjologiczne* (Design designer and urban metamorphosis. Sociological study). Oficyna Naukowa Ewa Pajestka-Kojder, Warszawa.
- Pobłocki, K. (2013). *Prawo do odpowiedzialności*. Przedmowa, w: M. Miessen, *Koszmar partycypacji* (M. Miessen, in: The nightmare of participation). Wyd. Bęc zmiana, Warszawa, ss. 7–35.
- Marx-Kozakiewicz, M. (2008). *Ulica jako forma przestrzeni życia miasta* (The street as a form of space of city life). *Czasopismo Techniczne* 3-A(105), 225–230.
- Polska, A. (2011). *Oceny estetyczne krajobrazu. Niematerialne wartości krajobrazów kulturowych* (The aesthetic landscape assessments). *Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego, PTG* 15, 185–192.
- Polski, J. (2009). *Problemy kształtowania ładu przestrzennego w świetle idei zrównoważonego rozwoju, w: Wpływ idei zrównoważonego rozwoju na politykę państwa i regionów* (The problems of shaping spatial order in the light of the idea of sustainable development, in: Impact of the idea of sustainable development on the policy of the state and regions). Red. B., Poskrobko, t. 1. Wyd. Wyższa Szkoła Ekonomiczna w Białymstoku, Białystok, ss. 83–93.
- Popek, S. (1999). *Barwy i psychika. Percepcja, ekspresja, projekcja* (Colors and psyche. Perception, expression, projection). Wyd. UMCS, Lublin.
- Porębska, M. (2010). *O potrzebie piękna w przestrzeni publicznej miasta* (About the need of beauty in the public spaces of a city). *Czasopismo Techniczne* 3-A(6), 155–163.
- Renda, J., Trzaskowska, E. (2014). *Estetyka roślin ozdobnych stosowanych w nasadzeniach na terenach zieleni w okresie zimowym* (Aesthetics of ornamental plants used in planting green areas in winter). *Nauka. Przyroda. Technologie* 8(3)# 35.
- Rochman-Drohomirecka, K. (2010). *Kolor w przestrzeni publicznej, w: Problemy kształtowania przestrzeni publicznych* (Color in public space, in: Problems of shaping public spaces). Red. P., Lorens, J., Martyniuk-Pęczek. Wyd. Urbanista, Gdańsk, ss. 184–188.
- Sadik-Khan, J., Solomonow, S. (2017). *Walka o ulice. Jak odzyskać miasto dla ludzi* (Streetfight: Handbook for an urban revolution). Wyd. Wysoki Zamek, Kraków.
- Sagan, I. (2000). *Miasto scena konfliktów i współpracy: rozwój miast w świetle koncepcji reżimu miejskiego*. (City scene of conflicts and cooperation: urban development in the light of the concept of the urban regime). Wyd. Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Skiba, M. (2012). *Percepcja i rozpoznawalność przestrzeni publicznych. Studium przypadku czterech placów w Zielonej Górze* (Perception and recognisability of public areas. Study of the case of four squares in Zielona Góra). *Czasopismo Techniczne* 3-A, 548–554.
- Springer, F. (2013). *Wanna z kolumnadą. Reportaże o polskiej przestrzeni* (Bath with colonnade. Reportages on Polish space). Wyd. Czarne, Wołowiec.
- Stangel, M. (2013). *Kształtowanie współczesnych obszarów miejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju* (Shaping contemporary urban areas in context of sustainable development). Wyd. Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Szolginia, W. (1981). *Estetyka miasta* (The aesthetics of the city). Wyd. Arkady, Warszawa.
- Tarajko-Kowalska, J. (2010). *Kolor w miejskiej przestrzeni publicznej* (Color in the urban public space). *Czasopismo Techniczne* 3-A(6), 243–251.
- Tarajko-Kowalska, J., Kowalski, P. (2007). *Kształtowanie harmonii wizualnej między krajobrazem a architekturą w oparciu o kolor* (Shaping visual harmony between landscape and architecture on the basis of colour). Wyd. Politechnika Krakowska, Kraków.
- Trzaskowska, E. (2013). *Wykorzystanie roślin i zbiorowisk synantropijnych na terenach zieleni Lublina* (The use of plants and synanthropic communities in the green areas of Lublin). Wyd. KUL, Lublin.
- Tyliszczak, J.J. (2016). *Barwy miejskie, w: Wizerunek miasta – co, jak, dlaczego?* (Urban colors, in: Image of the city – what, how, why?) Red. J.J., Tyliszczak, A.L., Włoszczyński, Wyd. E-bookowo.pl, <https://www.e-bookowo.pl/poradniki/wizerunek-miasta.html>.
- Wiszniowski, J. (2015). *Przemiany miejskiej przestrzeni publicznej spowodowane dominacją ruchu samochodowego w aspekcie zagrożeń społecznych, w: Zmiany w przestrzeni współczesnych miast* (Transformation of urban public space resulting from the dominance of car traffic in the context of social risks). Red.

- M., Malikowski, M., Palak, J., Halik. Uniwersytet Rzeszowski, Rzeszów, ss. 57–70.
- Włodarczyk, M. (2015). Czy „kolorowe” oznacza „lepsze”? (Does „colourful” mean „better”). *Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Technicznej w Katowicach* 7, 63–70.
- Wyzwania zrównoważonego rozwoju w Polsce (Challenges of sustainable development in Poland). (2010).
- Red. J., Kronenberg, T., Bergier. Fundacja Sendzimir, Kraków.
- Zeuger, G. (1965). *Barwa i człowiek (Color and man)*. Arkady, Warszawa.
- Zieliński, M. (2011). Wpływ społeczności lokalnych na krajobraz miejski na przykładzie małopolskich doświadczeń (Impact of local communities on urban landscape experiences as an example of Malopolska). *Przestrzeń i Forma* 16, 535–546.

VISUAL PERCEPTION OF TENEMENTS' FACADE COLORS AND POSSIBILITIES FOR USE IT IN SPATIAL ORDER BUILDING

ABSTRACT

Habitants more and more often attend in landscaping of their cities by participating in spatial economy or civil budget. Many cities advantage to that implementing Gehl's ideas „towns for the people”. Interest in aesthetisc of the towns, spatial chaos, mistakes in administration are very valuable, but they do not deal to appropriate activity in each case. It happens that they are used to move responsibility for a town to habitants by authorities. This work matter of concern is a valuation of tenements' colouring in Lublin and their reception by habitants. It was tried on a base of conducting survey reserch to respond if it can be a base to build new colouring order.

Key words: colouring order, city reception, participation, center of Lublin

SPIS TREŚCI

CONTENTS

Marcin Bąk

- Rola nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w kształtowaniu struktury agrarnej w województwie
warmińsko-mazurskim / The role of agricultural real estate of State Treasury in shaping
the agrarian structure in the warmińsko-mazurskie province 141

Karolina Gabryńczyk, Sonia Orlińska

- Przestrzenie publiczne bez barier – analiza wrocławskich przestrzeni pod względem dostępności
i funkcjonalności dla osób z niepełnosprawnościami / Public spaces without barriers – accessi-
bility and functionality analysis of Wrocław city's public spaces according to the needs of people
with disabilities 153

Joanna Jędrak

- Istota odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego na gruncie prawa polskiego /
Legal aspects of the professional liability of a property appraiser – selected issues 167

Małgorzata Polna

- Uwarunkowania i skala wyłączania na cele nieleśne gruntów leśnych w Polsce / Scale and deter-
minants of the designation of forest land for non-forest purposes in Poland 181

Anna Stasiak

- Aktywizacja potencjału mieszkańców miast polskich poprzez działania artystyczne w oparciu
o wybrane przykłady / Activation of the potential of the inhabitants of Polish cities through
artistic activities based on selected examples 193

Jarosław Szczepanek, Ewa Trzaskowska

- Rewitalizacja przestrzeni publicznych miejscowości z ruchem tranzytowym w centrum
na przykładzie Grybowa / Revitalization of public spaces with transit movement in the center
on the example of Grybów 203

Ewa Trzaskowska, Sebastian Janiszek

- Wizualna percepcja kolorystyki elewacji kamienic i możliwości jej wykorzystania w budowaniu
ładu przestrzennego / Visual perception of tenements' facade colors and possibilities for use
it in spatial order building 217