



**WPLYW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA WARTOŚĆ KRAJOBRAZU NA PRZYKŁADZIE  
„STREFY PRZEMYSŁOWEJ” WSI MORZYCHNA**

*Urszula Litwin, Izabela Piech*

*Uniwersytet Rolniczy im. H. Kollątaja w Krakowie*

***INFLUENCE OF SPATIAL PLANNING ON THE LANDSCAPE  
VALUE ON EXAMPLE OF „INDUSTRIAL ZONE”  
IN MORZYCHNA VILLAGE***

***Streszczenie***

Opracowanie ma na celu ustalenie wpływu opracowań planistycznych na wartość krajobrazu. Próbę oceny krajobrazu podjęto zarówno przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po jego uchwaleniu. Ocenę przeprowadzono na podstawie zdjęć lotniczych badanego terenu oraz wizji lokalnej. W niniejszej pracy zawarta została analiza porównawcza planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących opisywanego terenu. Obszar, który został poddany analizie to „Strefa Przemysłowa” wsi Morzychna.

W celu określenia wpływu opracowań planistycznych na wartość krajobrazu zastosowano metodę krzywej Wejcherta. Metoda polega na umownym przedstawieniu wrażeń i doznań emocjonalnych obserwatora. Przyznając punkty w odpowiednio dobranej skali, obserwator kieruje się natężeniem doznań w określonych odstępach czasu lub, co pewien określony dystans. Autor metody proponuje skalę dziesięciopunktową oraz zanotowanie ich w postaci wykresu obrazującego zmienność wrażeń i doznań emocjonalnych powstających w kontakcie z krajobrazem.

Słowa kluczowe: planowanie przestrzenne, krajobraz

### **Summary**

*The study has in view to determine the planning studies impact on the value of the landscape. Attempt to assess the landscape have been taken prior to the adoption of local land use plan and after its enactment. The assessment was conducted on the basis of aerial photographs of the test terrain and the vision of the local. In this paper has been concluded comparative analysis of land-use plans for this terrain. The area which was analysed this „industrial zone” villages Morzychna. In order to determine the planning studies impact on the value of the landscape has been used method the curve of the Wejchert. The method involves on contractual presentation of impressions and thrills the observer. By granting points in duly selected scale the observer shall be guided by intensity of sensations at specified intervals or, at a specified distance. The author of method proposes ten points at scale as well as mark them on a graph for the illustrating the changeability of impressions and thrills in contact with the landscape.*

**Key words:** *spatial planning, landscape*

### **WSTĘP**

Planowanie oddziaływania człowieka na krajobraz świadomie kształtuje pejzaż obszarów wiejskich. Przez lata zachodziły zmiany w środowisku przyrodniczym, które spowodowane były rozwojem procesów urbanizacyjnych i przemysłowych. W tym wypadku człowiek jest zobowiązany eksploatować i kreować walory krajobrazowe w sposób nie zagrażający zasadom ładu przestrzennego budującego harmonijną całość. „Do zadań związanych z planowaniem krajobrazu obszarów wiejskich należy nie tylko opracowanie aktualnej struktury krajobrazu, jego składników i zachodzących wewnątrz procesów istotnie wpływających na jego kształt, formę i rozwój, ale także przedstawienie odpowiednich metod odpowiadających na pytania co, jak, gdzie, kiedy i przez kogo powinno być opracowane, aby dojść do krajobrazu najbardziej wartościowego, w pełni wykorzystującego walory i zasoby środowiska przyrodniczego w przyszłości, także wpływającego na doznania estetyczne, nasze i przyszłych pokoleń” [Cymerman, Falkowski, Hopfer 1992]. „Wszelkie rozważania z zakresu teorii i praktyki planowania przestrzennego i urządzania obszarów wiejskich mają ścisły związek z przestrzenią. Wynika to z faktu, że między innymi w wyniku działalności planistycznej i urzędniowo-rolnej ma miejsce jej wykorzystanie, a także dostosowanie do pełnienia określonych funkcji społecznych i gospodarczych, zaspokajających wielorakie potrzeby człowieka”.

## **CHARAKTERYSTYKA GMINY DĄBROWA TARNOWSKA**

Gmina Dąbrowa Tarnowska położona jest w północno-wschodniej części województwa małopolskiego, w powiecie dąbrowskim. Od północy graniczy ona z gminami Szczucin i Mędrzechów, od strony zachodniej z gminą Olesno, od wschodu z gminą Radgoszcz oraz powiatem tarnowskim, od strony południowo-zachodniej z gminą Żabno, natomiast od strony południowej z gminą Lisia Góra. Charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu. Teren gminy przedstawia się, jako zwydmiona równina obniżająca się w kierunku północnym, porozcinana dopływami rzek, ze słabo wykształconymi terasami akumulacyjnymi. Rzeźba gminy Dąbrowa Tarnowska charakterystyczna jest dla północnej części Wysoczyzny Tarnowskiej, która od południa ograniczona jest przez stopień Kotliny Pilzneńskiej, natomiast od północy opada w kierunku obniżenia doliny rzeki Breń. Gmina Dąbrowa Tarnowska położona jest w obrębie Zapadliska Przedkarpacciego. Zapadlisko to obfituje w utwory trzeciorzędowe oraz czwartorzędowe o tektonice blokowej. Co więcej, dzięki licznym badaniom dowiedziono, iż w podłożu zapadliska występują utwory starsze, a mianowicie paleozoiczne oraz mezozoiczne. Na obszarze omawianej gminy występują wydmy, które zaliczane są do utworów eolicznych okresu między plejstoceniem a holocenem (czwartorzędu).

## **ANALIZA WPŁYWU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO NA WARTOŚĆ KRAJOBRAZU**

Obszar, który został poddany analizie wpływu planowania przestrzennego na wartość krajobrazu – „Strefa Przemysłowa”, położony jest w zachodniej części wsi Morzychna. Jest to teren o dominującym przeznaczeniu produkcyjno-usługowym. Najstarszym dokumentem planistycznym, który odnosi się do analizowanego obszaru - „Strefa Przemysłowa” wsi Morzychna jest Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabno. Plan ten zatwierdzony został Uchwałą Nr XXIV/162/92 Rady Miejskiej w Żabnie z dnia 4 grudnia 1992 roku.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego analizowany obszar miał być przeznaczony pod następujące cele:

- **J 10 R** - teren upraw rolnych i użytków zielonych (łąki i pastwiska),
- **J2 MRj**- tereny budownictwa mieszkalno-zagrodowego i jednorodzinnego z usługami.

Aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Morzychna został uchwalony dnia 29 września 2009 roku uchwałą nr XXIX/269/2009 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 30 ha. W miejscowym planie zagospoda-

rowania przestrzennego wyszczególnione zostały następujące przeznaczenia terenów: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **w tym:**

– 09.MN i 10.MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

– 11.RM - tereny zabudowy zagrodowej -z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

**Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**, w tym: 12.UMN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, komercyjnej, podstawowej, publicznej.

**Tereny produkcyjno-usługowe:**

13.PU, 14.PU, 15.PU, 16.PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod realizację obiektów: magazynowo - składowych samodzielnych lub zintegrowanych z obiektami produkcyjnymi, zakładów produkcyjnych, handlu hurtowego, produkcyjnych nowoczesnych technologii branż sektora przemysłowego i usługowego, stacji obsługi samochodów i stacji paliw wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego zgodnie z opracowywanymi odpowiednimi prognozami uwarunkowań środowiskowych, raportami środowiskowymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

**Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**, w tym:

01.KDL, 02.KDL, 03.KDL, 04.KDL tereny dróg publicznych lokalnych,

05.KDD, 06. KDD- tereny dróg publicznych dojazdowych,

07.KDW - tereny dróg wewnętrznych,

08.KX - tereny ciągów pieszych,

**G** - gazownictwo,

**K** - sieć kanalizacyjna,

**W** - sieć wodociągowa.

Poddając analizie powyższe dwa plany można stwierdzić, że do chwili uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego w 2009 roku obszar „Strefy Przemysłowej” wsi Morzychna użytkowany był rolniczo. Dopiero aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego wprowadził zmianę charakteru badanego terenu. Obszar „Strefy Przemysłowej” zaczął przybierać charakter inwestycyjny. Na mocy uchwały nr XXIX/268/09 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 29 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Tarnowska tereny „Strefy Przemysłowej” przeznaczone zostały pod realizację obiektów: magazynowo - składowych samodzielnych lub zintegrowanych z obiektami

produkcyjnymi, zakładów produkcyjnych, handlu hurtowego, produkcyjnych nowoczesnych technologii branż sektora przemysłowego i usługowego, stacje obsługi samochodów i stacje paliw wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego zgodnie z opracowywanymi odpowiednimi prognozami uwarunkowań środowiskowych, raportami środowiskowymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

### **OCENA WARTOŚCI KRAJOBRAZU PRZED UCHWALENIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ocena wartości krajobrazu dokonano stosując metodę krzywej wrażeń Wejcherta. Metoda ta polega na umownym przedstawieniu wrażeń i doznań emocjonalnych, które występują u obserwatora w trakcie przesuwania się ciągiem czasoprzestrzennym (rys.1) Technika oceny polega na opisywaniu na odpowiednio dobranej skali, natężenia doznań w określonych odstępach czasu lub co pewien określony dystans. Graficzną ilustracją wartości krajobrazu jest wykres obrazujący zmienność wrażeń i doznań emocjonalnych powstających w kontakcie z krajobrazem. Wrażenia te mają bez wątpienia charakter subiektywny.

Ocena wartości krajobrazu „Strefy Przemysłowej” wsi Morzychna przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego dokonana została na podstawie zdjęć lotniczych wykonanych w 2004 roku. Ocena krajobrazu metodą Wejcherta dokonana została w oparciu o poniższe założenia:

- badany teren podzielony został na siedem ciągów pomiarowych,
- kolejne stanowiska pomiarowe znajdują się średnio w odległości 150 m od siebie,
- oceny wartości krajobrazu na kolejnych stanowiskach dokonano dla lewej i prawej strony,
- Ocenie podlegały następujące parametry krajobrazu:
  - stopień różnorodności krajobrazu,
  - poziom dewastacji,
  - harmonia kompozycji,
  - nasycenie infrastrukturą,
  - odczucia estetyczne obserwatora.

Na potrzeby przeprowadzenia badania przyjęta została punktowa rozpiętość skali w przedziale od 0 do 10 oraz cztery kategorie atrakcyjności terenu (tabela 1).

**Tabela 1.** Kryteria walorów estetycznych  
**Table 1.** Criteria of aesthetical values

Kategoria atrakcyjności terenu/ Stopnie skali	Stopień różnorodności krajobrazu	Poziom dewastacji	Harmonia kompozycji	Nasylenie infrastrukturą	Odczucia estetyczne obserwatora
I- / 1	monotonny, jednorodny	powyżej 50% obszaru zdewastowanego	brak infrastruktury/ ponad 50% obszaru stanowią elementy infrastruktury	brak harmonii	niewielka ilość wrażeń w znikomym sposobie wpływającym na percepcję
II – niska / 2-4	monotonny z pojedynczymi momentami ożywiającymi	obszary zniszczone zajmują od 10% do 50% powierzchni	pojedyncze elementy infrastruktury, zajmujące 10-50% powierzchni	część elementów stanowi dobrą kompozycję	niskiej, jakości wrażenia zmysłowe
III – przeciętna / 5-7	duża różnorodność	obszary zniszczone zajmują do 10% powierzchni	poniżej 10%	większa część elementów stanowi dobrą kompozycję	duża ilość pozytywnych wrażeń
IV – wysoka / 8-10	doskonałość różnorodności	niezdewastowany	poniżej 10%, dobra jakość infrastruktury	wszystkie elementy stanowią dobrą kompozycję	wysokiej jakości bodźce, silnie oddziałujące na zmysły

Źródło: [Kwiatkowski,2012]  
Source: [Kwiatkowski.2012]



Źródło: [Kwiatkowski,2012]  
Source: [Kwiatkowski.2012]

**Rysunek 1.** Stanowiska pomiarowe dla ciągu pomiarowego II przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**Figure 1.** Position measuring for measuring draught II before resolution the local plan of spatial the farm implements

**Tabela 2.** Wyniki pomiaru metodą Wejcherta dla ciągu II przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**Table 2.** Measurement the method Wejcherta for draught II before resolution the local plan of spatial the farm implements

Stanowisko	Liczba punktów	
	L	P
1	10	7
2	10	7
3	8	4
4	7	8
5	7	7
6	7	7

Zródło: [Kwiatkowski,2012]  
 Source: [Kwiatkowski.2012]

Wysokie wartości oceny krajobrazu analizowanego obszaru „Strefy Przemysłowej” wsi Morzychna mają ścisły związek ze sposobem użytkowania terenu przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego w 2009 r. W tym czasie na analizowanym obszarze przeważały formy użytkowania takie jak: tereny upraw rolniczych oraz lasy. Stopień różnorodności krajobrazu, niski poziom dewastacji oraz stosunkowo niewielkie nasycenie infrastrukturą miały pozytywny wpływ na wysokość oceny wartości krajobrazu.

#### **OCENA WARTOŚCI KRAJOBRAZU PO UCHWALENIU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ocena wartości krajobrazu „Strefy Przemysłowej” wsi Morzychna po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2009 roku została dokonana na podstawie wywiadu terenowego. Ocena wartości krajobrazu została dokonana metodą Wejcherta dla wybranego ciągu pomiarowego. Pomiarów dokonano na tych samych stanowiskach ciągów dla lewej i prawej strony (rys. 2).

Ocena krajobrazu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2009 roku obejmuje wartości w przedziale od 3 do 10. Tak duża rozpiętość w ocenie świadczy o tym, że analizowany teren jest różnorodny. Widoczny spadek oceny wartości krajobrazu „Strefy Przemysłowej” wsi Morzychna ma związek z powstaniem na badanym terenie dużej inwestycji. Wzrost poziomu dewastacji krajobrazu rolniczego, brak harmonii oraz nasycenie infrastrukturą niekorzystnie wpłynęły na ocenę krajobrazu.



Źródło: [Kwiatkowski,2012]  
Source: [Kwiatkowski,2012]

**Rysunek 2.** Przedstawienie II ciągu pomiarowego po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**Figure 2.** II measuring draught after resolution the local plan of spatial the farm implements

**Tabela 3.** Wyniki pomiaru metodą Wejcherta dla ciągu II przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**Table 3.** Measurement the method Wejcherta for draught II before resolution the local plan of spatial the farm implements

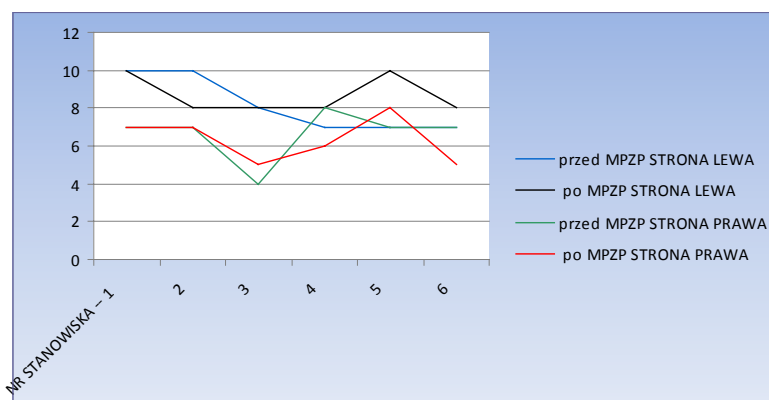
Stanowisko	Liczba punktów	
	L	P
1	10	7
2	8	7
3	8	5
4	8	6
5	10	8
6	8	5

Źródło: [Kwiatkowski,2012]  
Source: [Kwiatkowski,2012]



### WPLYW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA WARTOŚĆ KRAJOBRAZU

W dalszej części zaprezentowany został wykres krzywych wrażeń Wejcherta dla analizowanego ciągu pomiarowego. Poniższy wykres stanowi ilustrację graficzną napięcia wrażeń oraz doznań emocjonalnych dla wybranego ciągu pomiarowego, zarówno przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego, jak i po. Wykonując wykresy przyjęto na osi poziomej numer stanowiska, natomiast na osi pionowej wartość punktową (rys.3).



Źródło: [Kwiatkowski,2012]  
Source: [Kwiatkowski.2012]

**Rysunek 3.** Krzywa Wejcherta przed i po uchwaleniu MPZP  
**Figure 3.** Curve Wejcherta before and after resolution MPZP

Poddane analizie wyniki badań, które zostały zobrazowane w postaci krzywych wrażeń Wejcherta, można zauważyć, iż krajobraz „Strefy Przemysłowej” wsi Morzychna przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2009 roku, był obszarem jednorodnym, bez większych różnicowań. Krzywe wrażeń Wejcherta, które zostały oznaczone na powyższych wykresach kolorem niebieskim, kształtowały się na wysokim poziomie wartości, bez gwałtownych spadków. Jeśli chodzi natomiast o wyniki badań po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są one znacznie bardziej zróżnicowane. Krzywe wrażeń - oznaczone kolorem czerwonym, charakteryzują się sporymi spadkami wartości. Ma to ścisły związek z lokacją na obszarze analizowanego terenu inwestycji przemysłowej, która w negatywny sposób wpłynęła, na jakość krajobrazu.

## WNIOSKI

Krajobraz to całokształt elementów przestrzennych uformowanych na powierzchni Ziemi przez przyrodę jak też w wyniku działalności człowieka. Punktem wyjścia do kształtowania krajobrazu jest jego poznanie i ocena. Aby zachować jak najwyższą wartość krajobrazu, wszelkie ingerencje w jego strukturę powinny przebiegać w sposób planowany, uwzględniając przy tym walory środowiskowe, kulturowe i estetyczne.

Głównym elementem kompozycyjnym jest wnętrze krajobrazowe rozumiane, jako otoczenie miejsca, z którego dany krajobraz obserwujemy. Wartość krajobrazu jest zależna od tradycji miejsca oraz dojrzałości formy. W trakcie analizy wartości formy oraz wartości wnętrza należy uwzględnić różne kryteria oceny, między innymi: odczucia estetyczne obserwatora, prawidłowość lokalizacji, poziom dewastacji jak również celowość użytkową. Analizując elementy krajobrazu należy wziąć pod uwagę ich rolę w dwóch postaciach, jako znaczenie widokowe oraz znaczenie użytkowe.

Interpretując otrzymane wyniki można zauważyć istotny wpływ planowania przestrzennego na ocenę wartości krajobrazu. Planowanie przestrzenne jest jednym z kluczowych instrumentów ochrony walorów krajobrazowych. Przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze występowały duże otwarte przestrzenie, o płaskiej, miejscami lekko pofałdowanej powierzchni terenu, wykorzystywane rolniczo. Minimalizacja działań gospodarczych i naruszeń równowagi przyrodniczej w krajobrazie, dawała wysoki poziom wrażeń estetycznych. Po uchwaleniu miejscowego planu i realizacji inwestycji o charakterze przemysłowym, poziom wrażeń estetycznych znacznie się obniżył. Wzrost poziomu dewastacji krajobrazu rolniczego oraz brak harmonii niekorzystnie wpłynęły na analizowany obszar. Realizacja ustaleń planu miejscowego i utworzenie „Strefy Przemysłowej”, spowodowała, że walory krajobrazowe nie zostały zachowane.

Skuteczne planowanie i zarządzanie przestrzenią jest konieczne dla ochrony krajobrazu. Jest to rolą planowania przestrzennego, a narzędziem są właśnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące prawo lokalne. Krajobraz i jego walory są obecnie coraz ważniejszym zagadnieniem w związku z koncepcją zrównoważonego rozwoju społeczeństwa, stanowiącą podstawę dla gospodarowania. Jest to wyjątkowy kapitał, którego po prostu nie opłaca się niszczyć.

## **BIBLIOGRAFIA**

- Cymerman R., Falkowski J., Hopper A., Krajobrazy wiejskie: klasyfikacja i kształtowanie, Wydawnictwo ART, Olsztyn 1992.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Tarnowska, Uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej nr X/74/2002 z dnia 9 lipca 2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska.
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Dąbrowa Tarnowska na lata 2005-2015, Uchwała Nr XXXI/199/2005 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 22 czerwca 2005 r.

Prof.dr hab.inż. Urszula Litwin  
tel:(12) 662-45-08  
urszualitwin@wp.pl

Dr inż. Izabela Piech  
tel:(12) 662-45-31  
rmpiech@cyf-kr.edu.pl

Wydział Inżynierii Środowiska i Geodezji  
Katedra Geodezji Rolnej, Katastru i Fotogrametrii  
30-149 Kraków, ul.Balicka 253a

