

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY LETNISKOWEJ OBSZARÓW PRZYJEZIORYNYCH W ASPEKTCIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Konrad Podawca

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego

Streszczenie. Artykuł dotyczy kształtowania zabudowy letniskowej w kontekście spełniania zasad zrównoważonego rozwoju. Wykorzystując kryteria lokalizacji i kształtowania „drugich domów”, dokonano oceny tego zjawiska na obszarze wokół Jeziora Białego w Gostynińsko-Włocławskim Parku Krajobrazowym. Ukazano dodatnie i ujemne cechy badanego terenu oraz podjęto próbę stworzenia typologii domów letniskowych (na podstawie charakterystycznych parametrów wydzielono trzy typy „drugich domów”).

Słowa kluczowe: zrównoważony rozwój, zabudowa letniskowa, park krajobrazowy

WSTĘP

Idea zrównoważonego rozwoju stała się podstawą wytyczania kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jego zasady powinny być stosowane w planowaniu przestrzennym zarówno dużych, jak i niewielkich siedlisk ludzkich, a więc również osadnictwa letniskowego.

Rozwój zrównoważony to rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny zgodny z zasadami prawidłowego gospodarowania środowiskiem, oparty na równowadze czynników społecznych, ekonomicznych, przyrodniczych i kulturowych, pozwalający na korzystanie z zasobów naturalnych, materialnych i kulturowych przyszłym pokoleniom.

Wspomniany wyżej rozwój, szczególnie na obszarach wiejskich jest w dużej mierze determinowany przez rozkwit funkcji turystycznej. Znane już w starożytności „drugie domy” zaczęły być wznoszone ze zdwojoną siłą na przełomie XIX i XX wieku [Kowalczyk 1994]. Ten intensywny proces trwa do dzisiaj, dlatego też obecnie jego realizacja powinna być poprzedzona studiami nad miejscem lokalizacji, formą oraz wpływem zabudowy letniskowej na środowisko przyrodnicze i społeczne.

Badania miały na celu sprawdzenie stosowania i wykorzystywania zasad zrównoważonego rozwoju w kształtowaniu zabudowy letniskowej wokół Jeziora Białego w Gostyńsko-Włocławskim Parku Krajobrazowym. Zostały przeprowadzone w trzech koloniach budynków letniskowych za pomocą metody sondażu diagnostycznego, przy wykorzystaniu techniki wywiadu i oraz obserwacji bezpośrednich i analizy porównawczej.

ZAŁOŻENIA TEORETYCZNE ZABUDOWY LETNISKOWEJ W KONTEKŚCIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Zjawisko zabudowy letniskowej stanowi przestrzenny przejaw społecznego trendu „drugich domów”. Pojęcie to jest utożsamiane z domem letnim, wakacyjnym czy rekreacyjnym. W polskiej i zagranicznej literaturze przedmiotu można znaleźć wiele definicji tego typu obiektów.

Uwzględniając najważniejsze cechy brane pod uwagę przy charakteryzowaniu „drugich domów” oraz specyfikę ich lokalizacji, zabudowę letniskową można zdefiniować jako zgrupowanie obiektów położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie (w dużej mierze na obszarach wiejskich i chronionych), wykorzystywanych sezonowo wyłącznie w celach rekreacyjnych, których lokalizacja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a ich właściciele mieszkają poza miejscem ich usytuowania.

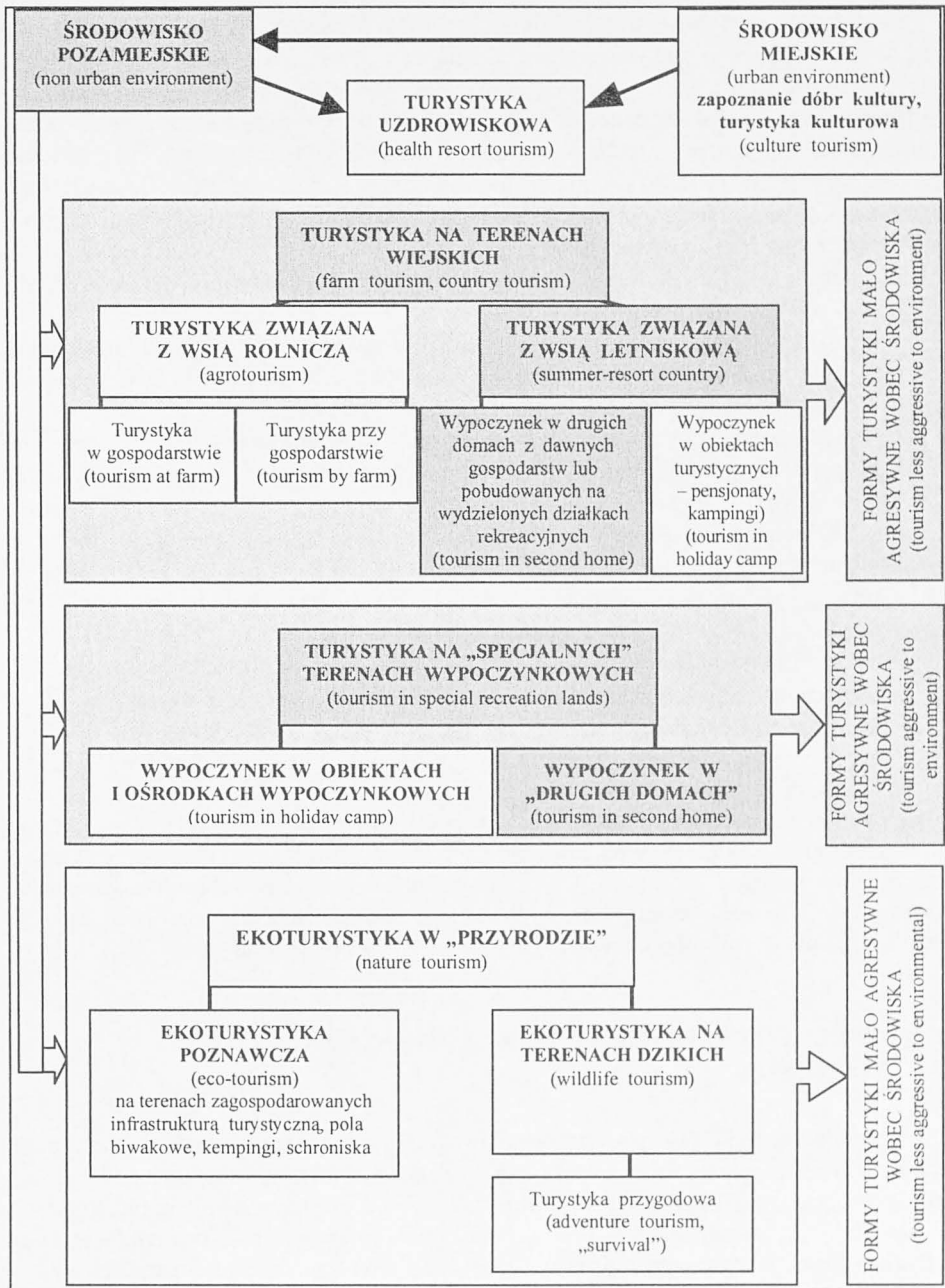
Rozpatrując teoretyczne założenia oraz procesy, jakie mają towarzyszyć rozwojowi zabudowy letniskowej, nasuwają się jej pozytywne cechy z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

Na ogół uważa się, że zjawisko „drugich domów” jest pozytywnym bodźcem dla obszarów wiejskich [Kowalczyk 1994]. Determinuje rozwój gospodarczy regionu poprzez nowe miejsca pracy przede wszystkim w sektorze budowlanym, turystycznym, handlowym i transportowym. Stwarza podstawy dla rozwoju społecznego, tj. pozostania młodych ludzi na wsi, zatrzymania procesu starzenia się społeczeństwa i kontaktu ludności miejskiej z wiejską. Pozwala na zagospodarowanie przestrzeni kulturowo-przyrodniczej infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i turystyczną służącą zarówno właścicielom „drugich domów”, jak i ludności miejscowej.

Ogólnie mówiąc, zabudowa letniskowa jest nieodzowną częścią wielofunkcyjnego rozwoju większości obszarów wiejskich i wpływa w sposób znaczący na ich dywersyfikację.

Analizując jednak teoretyczny wpływ zabudowy letniskowej na środowisko przyrodnicze, możemy zauważyć rozbieżności, które pojawiają się nawet w opiniach i rozważaniach tych samych autorów. Jak pokazuje rysunek 1 wypoczynek w „drugich domach” położonych na terenach wiejskich jest z jednej strony formą turystyki mało agresywną dla środowiska, ale z drugiej strony ta sama forma na tzw. specjalnych terenach wypoczynkowych stanowi już zagrożenie dla przyrody [Bogucki i in. 1995].

Wynika z tego, że z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju samo zjawisko zabudowy letniskowej ma oddźwięk pozytywny, a ewentualnego zagrożenia należy upatrywać w nieprawidłowej delimitacji obszarów pod zabudowę letniskową, jej intensywności oraz w procesie budowlanym i eksploatacyjnym kształtującym sam budynek oraz jego otoczenie.



Rys. 1. Podział turystyki według kryterium przestrzeni i skutków oddziaływania na środowisko [Bogucki i in. 1995]

Fig. 1. Tourism division by criteria: space and effects of impact environment [Bogucki et al. 1995]

Pozyskiwanie terenów pod zabudowę lotniskową odbywa się najczęściej kosztem gruntów rolniczych o słabych warunkach glebowych (V, VI klasa). Z jednej strony nieopłacalność rolnictwa, a z drugiej atrakcyjność turystyczna były powodami niepokojącego zjawiska obserwowanego pod koniec XX wieku, tj. masowego wyzbywania się gruntów rolnych przez rolników i oferowanie ich jako działki rekreacyjne. Taki proces zapoczątkował ekspansję nielegalnej zabudowy lotniskowej na de facto użytkach rolniczych. Zmiana przeznaczenia terenów bez wcześniejszej analizy wszelkich warunkowań zrównoważonego rozwoju jest często przyczyną powstawania konfliktów na płaszczyznach turystyka – ochrona przyrody, turyści – społeczność lokalna czy właściciele – administracja samorządowa.

Dlatego też bardzo ważnym elementem przedstawionej definicji zabudowy lotniskowej jest podporządkowanie jej rygorom prawnym, z uwzględnieniem w procesach analitycznych i planistycznych realizowanych przez gminy.

W literaturze możemy znaleźć również poglądy, które trzeba uwzględnić przy realizacji zagospodarowywania lotniskowego chronionych obszarów wiejskich zgodnie ze zrównoważonym rozwojem. Główne założenia zmierzają w kierunku:

- nierozbudowywania lokalnej i ponadlokalnej infrastruktury turystycznej tylko na potrzeby turystyki;
- niezagospodarowywania wolnych, ekologicznych przestrzeni inwestycjami turystycznymi,
- preferowania projektów małych, o niewielkim zasięgu przestrzennym,
- konieczności integrowania się inwestycji turystycznych z krajobrazową i kulturowo-społeczną strukturą danego terenu,
- partycypacji ludności miejscowej w planowaniu rozwoju turystyki [Iwicki S. 1998, Richards 1996].

Przytoczone zasady są słuszne, ale nie dają bezpośredniej odpowiedzi na pytanie, jak kształtować zabudowę lotniskową zgodnie ze zrównoważonym rozwojem. Problem ten należy rozwiązać, analizując wszystkie czynniki zawarte w definicji zrównoważonego rozwoju w odniesieniu zarówno do samego budynku lotniskowego i procesu jego realizacji, jak i do zagospodarowania i wyposażenia działki rekreacyjnej.

KRYTERIA LOKALIZACJI I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY LETNISKOWEJ

Cechy brane pod uwagę podczas oceny predyspozycji danego obszaru do przeznaczenia na cele zabudowy lotniskowej oraz oceny samego budynku lotniskowego powinny być silnie powiązane z założeniami ekorozwoju, jak również być łatwe do identyfikacji.

Wydaje się, że w kontekście powiązania problematyki zabudowy lotniskowej ze zrównoważonym rozwojem można wykorzystać syntetyczną metodę opartą na wyznaczalnych miernikach w 5 grupach tematycznych, którą zaproponowała Łapińska [1998] do oceny ośrodków wypoczynkowych nad jeziorami:

I. Kryterium społeczno-ekonomiczne:

- społeczne zapotrzebowanie na określony typ obiektu,
- społeczne zapotrzebowanie na określoną formę wypoczynku.

II. Kryterium przyrodnicze:

- ukształtowanie terenu (na stokach południowych i południowo-zachodnich, uwzględnienie punktów i osi widokowych oraz zasięgu atrakcyjnego widzenia, lokalizacja wzdłuż, a nie prostopadle do warstwic, prowadzenie dróg obrzeżem dolin),
- uwzględnienie nośności gruntu,
- warunki glebowe i przydatność rolnicza,
- warunki wodne (poziom wód gruntowych, odpływ wód powierzchniowych, rodzaj, dostępność i charakter linii brzegowej jeziora),
- roślinność istniejąca i potencjalna dla danego obszaru (lokalizacja na obrzeżu struktury przyrodniczej, a nie w jej wnętrzu, występowanie gatunków chronionych oraz odpornych na wydeptanie i dewastację).

III. Kryterium kulturowe:

- regionalizm formy i skali (zachowanie kąta nachylenia dachu, kształt dachu, proporcje bryły nawiązujące do historycznych rozwiązań, podcienie, ganki),
- regionalizm materiałów (materiały miejscowe, ekologiczne, barwa, struktura itp.),
- regionalizm detalu (wykończenia dachu w kalenicy, wykończenia szczytów, okiennice, drzwi, gzymsy itp.).

IV. Kryterium krajobrazowe:

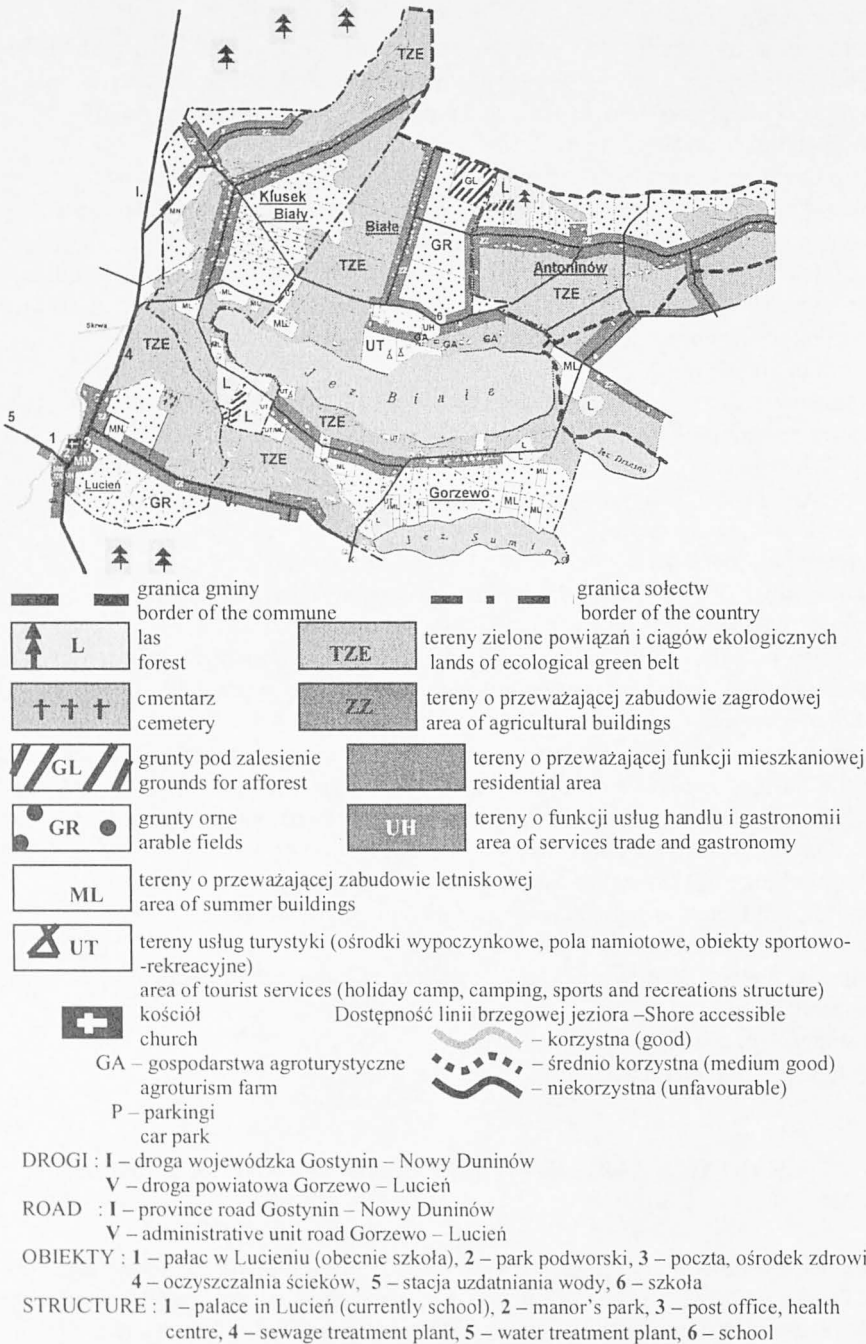
- nawiązanie do sytuacji krajobrazowo-ruralistycznej (wpasowanie obiektu w otoczenie poprzez dopracowanie materiałowe, proporcji itp.),
- sylwetka obiektu uporządkowana zgodnie z zasadami kompozycji (proporcjonalne rozmieszczenie brył, dominant, akcentów) – ocena od strony wody i od strony wejścia na działkę rekreacyjną,
- kompleksowość, prostota i logiczność koncepcji architektoniczno-ruralistycznej, nawiązanie zagospodarowania działki letniskowej do otoczenia,
- wzajemne oddziaływanie i przenikanie świata zewnętrznego do formowanego wnętrza, łączenie przestrzeni zamkniętych i otwartych.

V. Kryterium funkcjonalno-techniczne, użytkowe, realizacyjne:

- dostosowanie programu funkcjonalnego na potrzeby właścicieli,
- standard wyposażenia obiektu,
- zapewnienie nieszkodliwości i brak uciążliwości infrastruktury podczas eksploatacji i realizacji,
- dostępność bazy usługowo-turystycznej,
- dostępność komunikacyjna.

CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY LETNISKOWEJ NAD JEZIOREM BIAŁYM

Przykładowym obszarem do zaobserwowania kształtowania się zabudowy letniskowej jest teren wokół Jeziora Białego (rys. 2). Reprezentatywność tej strefy przyjeziorniej wynika przede wszystkim z atrakcyjności turystycznej, a tym samym z intensywności zjawiska „drugich domów”. Podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego rygorom zrównoważonego rozwoju jest dodatkowo spotęgowane faktem położenia tego terenu w otulinie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.



Rys. 2. Zagospodarowanie przestrzenne obszaru wokół Jeziora Białego (opracowanie własne)
 Fig. 2. Area of spatial development around Białe Lake

Zlokalizowanie dość dużych kolonii zabudowy letniskowej na badanym terenie podyktowane jest przede wszystkim:

- społecznym zapotrzebowaniem na wypoczynek w „drugich domach”,
- dostępnością brzegową jeziora (z 6050 m aż 3500 m jest dostępna, co stanowi 58% długości linii brzegowej),
- wyzbywaniem się przez rolników gruntów rolnych,
- korzystnym położeniem obszaru względem dużych aglomeracji.

Poddając analizie zabudowę letniskową na badanym obszarze, możemy wyróżnić trzy podstawowe typy domów rekreacyjnych charakteryzujące się następującymi cechami:

TYP I (rys. 3)

Powierzchnia zabudowy [m²]: 25–50

Powierzchnia użytkowa [m²]: 25–60

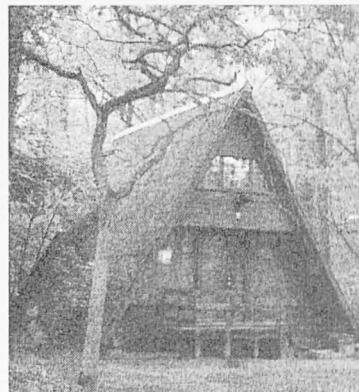
Rodzaj budynku: parterowy, niepodpiwniczony, poddasze nieużytkowe (w budynkach o stromych dachach poddasze użytkowe), wysokość do 5 m

Elementy elewacyjne: budynki zazwyczaj jedynie z małymi tarasami, rzadko z balkonami czy loggiami

Konstrukcja i pokrycie dachu: dach dwuspadowy, o więźbie drewnianej, kryty płytami azbestowo-cementowymi

Konstrukcja ścian i stropów: ściany drewniane, stropy drewniane

Najczęściej występujący układ funkcjonalny: od 1 do 3 pokoje, aneks kuchenny, z łazienką lub bez łazienki, w budynkach z użytkowym poddaszem komunikacja pionowa w postaci drewnianych schodów bezpośrednio z pokoju, bez pomieszczeń gospodarczych



Rys. 3. Budynki letniskowe typu I

Fig. 3. Summer houses (second home) type I

TYP II (rys. 4)

Powierzchnia zabudowy [m²]: 50–80

Powierzchnia użytkowa [m²]: 70–110

Rodzaj budynku: parterowy, niepodpiwniczony, z użytkowym poddaszem, wysokość do 7 m

Elementy elewacyjne: budynki z tarasami, loggiami i balkonami, rzadko z lukarnami

Konstrukcja i pokrycie dachu: dach dwuspadowy (rzadziej wielospadowy), o więźbie drewnianej, kryty płytami azbestowo-cementowymi

Konstrukcja ścian i stropów: ściany murowane, jednowarstwowe, rzadko ocieplone, materiał konstrukcyjny – najczęściej gazobeton, stropy drewniane

Najczęściej występujący układ funkcjonalny: 3–4 pokoje, widna kuchnia, łazienka, hydrofornia, garaż na poziomie terenu (zazwyczaj), komunikacja pionowa w postaci drewnianych lub żelbetowych schodów bezpośrednio z pokoju na parterze



Rys. 4. Budynek letniskowy typu II
Fig. 4. Summer house (second home) type II

TYP III (rys. 5)

Powierzchnia zabudowy [m²]: 75–120

Powierzchnia użytkowa [m²]: 100–150

Rodzaj budynku: piętrowy lub parterowy, zawsze z użytkowym poddaszem, przeważnie podpiwniczony, wysokość powyżej 6 m

Elementy elewacyjne: budynki z tarasami, loggiami, balkonami, lukarnami

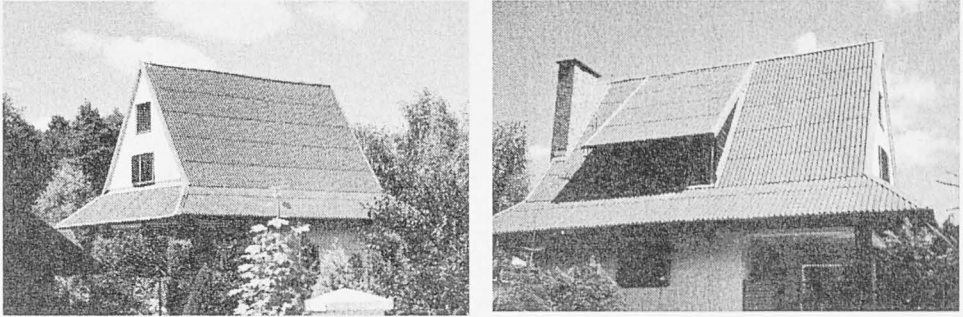
Konstrukcja i pokrycie dachu: dach wielospadowy, niekiedy półszczytowy czy naczółkowy, o więźbie drewnianej, kryty blachą lub płytami azbestowo-cementowymi

Konstrukcja ścian i stropów: ściany murowane, jedno- i dwuwarstwowe ocieplane, materiał konstrukcyjny – najczęściej gazobeton, stropy Teriva i drewniane

Najczęściej występujący układ funkcjonalny: powyżej 3 pokoi, widna kuchnia, łazienka, WC, pomieszczenia gospodarcze, garaż, klatka schodowa, układ funkcjonalny typowy dla budynku mieszkalnego całorocznego

Rozpatrując przyrodnicze kryteria lokalizacyjne należy stwierdzić, że realizacja zabudowy letniskowej na danym terenie odbiega niekiedy od zasad zrównoważonego rozwoju, co obecnie nie jest odczuwalne, ale w przyszłości może zachwiać równowagą biologiczną, zniszczyć walory przyrodnicze, a tym samym pozbawić teren atrakcyjności turystycznej. Charakteryzując te aspekty, należy stwierdzić, że:

– obszary zabudowy letniskowej rozwijają się wokół całego jeziora, co może zakłócić prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów z jednoczesnym zablokowaniem lokalnych korytarzy ekologicznych,



Rys. 5. Budynek letniskowy typu III

Fig. 5. Summer house (second home) type III

– obecne tereny letniskowe położone są zazwyczaj na glebach słabej przydatności rolniczej (V i VI klasy), ale dalsze wyzbywanie się gruntów rolnych przez rolników odbywa się kosztem gleb lepszych – IV klasy,

– kolonie zabudowy rekreacyjnej występują zazwyczaj na gruntach nośnych, ale z wysokim poziomem wód gruntowych, co wymusza budowanie obiektów niepodpiwniczonych,

– realizacja budynków letniskowych bezpośrednio nad jeziorem, w strefie do 100 m, utrudnia odpływ wód powierzchniowych i zmienia warunki wodne ekosystemu, uniemożliwia dostęp do jeziora większej liczbie turystów (z jednej strony ograniczenie liczby turystów zmniejsza natężenie wykorzystywania zasobów środowiska, z drugiej zaś uniemożliwia upowszechnienie i popularyzację tych walorów szerszej grupie osób, ograniczając ją jedynie do właścicieli „drugich domów”,

– duża część kolonii letniskowych zlokalizowana jest wewnątrz struktur przyrodniczych, a ich realizacja musiała odbywać się kosztem wielu gatunków roślin i migracji zwierząt.

Kulturowe kryteria kształtowania indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na badanym obszarze są raczej marginalne i wynikają bardziej z przypadkowości niż z zamierzonego celu. Co prawda większość budynków letniskowych ma dach dwuspadowy, historycznie odpowiadający chałupie mazowiecko-nadwiślańskiej (w późniejszym okresie dach naczółkowy), ale już spadki połaci dachowych odbiegają znacznie od cech regionalnych. W literaturze podaje się, że wynosił on $35\text{--}38^\circ$ (w niektórych źródłach do 45°). Natomiast na badanym obszarze przeważają budynki z dachami bardziej stromymi ($50\text{--}60^\circ$), co odpowiada zabudowie raczej górskiej, np. chałupie podhalańskiej. Popularną formą zabudowy są obiekty o niesymetrycznych dachach (rys. 5), w których jedna połać jest pod kątem około 35° , a druga dochodzi do 60° . Taka forma jest wymuszona raczej wymaganiami właścicieli (uzyskanie maksymalnej wysokości i zminimalizowanie skosów na poddaszu w celu wygospodarowania wygodniejszych pomieszczeń mieszkalnych, usytuowanie na kondygnacji parterowej pomieszczeń gospodarczych i garażu) niż przesłankami kulturowymi. Wykorzystanie materiałów miejscowych, ekologicznych, widoczne jest w większości budynków typu I, sporadycznie w budynkach typu II. Z punktu widzenia ekologii do mankamentów należy zaliczyć szkodliwe azbestowo-cementowe pokrycia dachowe, które na tym terenie są niestety jeszcze nor-

mą. W zasadzie regionalizm detalu nie występuje na danym terenie, tak jak historyczne usytuowanie budynków kalenicą, a nie szczytem do drogi.

Nieco lepiej dana zabudowa letniskowa prezentuje się pod względem krajobrazowym. Kilka kolonii domków rekreacyjnych było projektowana kompleksowo, tworząc zwartą, poukładaną całość wtopioną w otoczenie. Istnieją jednak przykłady ukazujące niepodważalnie indywidualizm inwestorski na poszczególnych działkach, bez spojrzenia na kolonię letniskową jako całość.

Uwzględniając jednocześnie formę i funkcjonalność budynku letniskowego należy stwierdzić, że najlepiej to kryterium spełniają budynki typu II. Układ przestrzeni mieszkalnej domów rekreacyjnych typu I jest w wielu przypadkach zbyt ubogi i niefunkcjonalny w przypadku przebywania większej liczby turystów. Obiekty typu III mają bogate wyposażenie i liczbę pomieszczeń, ale ze względu na parametry charakterystyczne dla indywidualnej zabudowy mieszkaniowej są oceniane niżej niż typ II.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną budynków letniskowych na badanym obszarze jest podobne, niezależnie od typu. Zaopatrzenie w wodę odbywa się najczęściej za pomocą wodociągu zbiorczego, ale duża liczba właścicieli posiada również indywidualne studnie. Pod względem kanalizacji dominują niestety bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, które ze względu na swoją wątpliwą szczelność stanowią duże zagrożenie dla środowiska naturalnego. Niebezpieczeństwo to jest tym większe, że nieczystości z kolonii letniskowych mogą przedostawać się do położonego w niewielkiej odległości jeziora, będącego nie tylko ekosystemem wodnym, ale również elementem rekreacyjnym. Zdecydowana większość domów rekreacyjnych ma dostęp do elektryczności. Wyjątkiem są samotnicze budynki typu I usytuowane na działkach nieprzekwalifikowanych jeszcze na rekreacyjne. W większości przypadków są kuchnie gazowe zaopatrywane w gaz z butli, choć coraz częściej pojawiają się kuchnie elektryczne. Rzadkością jest wyposażenie obiektów tego rodzaju w telefonię stacjonarną. Natomiast cały analizowany teren znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej. Budynki typu I najczęściej nie mają żadnego systemu ogrzewania, w obiektach typu II przeważają kominki, typ III charakteryzuje się występowaniem kominków i bardzo często indywidualnym ogrzewaniem olejowym.

Dostępność komunikacyjną opisywanej zabudowy letniskowej należy uznać za dobrą, mimo obsługiwaną jej drogami gruntowymi. Różnice widoczne są jedynie w komunikacji wewnętrznej w koloniach między osadnictwem rekreacyjnym planowanym a nieuporządkowanym, powstającym poprzez sprzedaż i podział na działki kolejnych, sąsiednich gruntów. Za wystarczającą należy uznać obsługę usługowo-turystyczną zlokalizowaną w odległości mniejszej niż 1–2 km od każdej kolonii letniskowej.

PODSUMOWANIE

Reasumując krótką charakterystykę obszaru badań, należy stwierdzić, że zagospodarowanie terenów wartościowych przyrodniczo i turystycznie jest podporządkowane w głównej mierze sytuacji społecznej. To rolnik i przyszły inwestor kształtuje tak naprawdę krajobraz przyjeziornych obszarów wiejskich. Niekontrolowany indywidualizm

inwestorski, swoboda w kształtowaniu obiektów, nieprzemyślany podział gruntów na działki rekreacyjne przyczynia się do sformułowania wniosku, że obecny obraz „drugich domów” nad Jeziorem Białym odbiega od zasad zrównoważonego kształtowania zabudowy letniskowej, szczególnie w kontekście kryteriów kulturowych i przyrodniczych. Taki stan rzeczy jest spowodowany pewnymi lukami w polityce przestrzennej. Dość duża dowolność w odniesieniu do warunków zabudowy, nawet w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powoduje takie zróżnicowanie formy i układu architektoniczno-ruralistycznego. Bardziej konkretne wytyczne prawne, oparte na analizach i ocenach oddziaływania na środowisko połączone z zasadami zawartymi w planach ochrony, mogą przynieść to, do czego dąży zrównoważony rozwój, tzn. możliwość korzystania z zasobów naturalnych, kulturowych i materialnych nie przez nas, ale przede wszystkim przez przyszłe pokolenia.

PIŚMIENNICTWO

- Bogucki J., Woźniak A., Zątek W., 1995. Prakseologiczne tendencje w turystyce. Agroturystyka i ekoturystyka. Turystyka i rekreacja jako czynnik integracji europejskiej. AWF, Poznań.
- Iwicki S., 1998. Turystyka w zrównoważonym rozwoju obszarów pojeziornych. Wydawnictwa Uczelniane Akademii Techniczno-Rolniczej w Bydgoszczy, Bydgoszcz.
- Kowalczyk A., 1994. Geograficzno-społeczne problemy zjawiska „drugich domów”. Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Warszawa.
- Łapińska H., 1998. Obiekty wypoczynkowe nad jeziorami: przyrodniczo-krajobrazowe kryteria kształtowania. Dział Wydawnictw i Poligrafii, Politechnika Białostocka, Białystok.
- Richards G., 1996. Sustainable tourism management education: Educational, environmental and industry perspectives [in:] Sustainable Tourism Management: Principle and Practice. Tilburg University Press.

DESIGNING SUMMER HOUSES BUILDING IN SUSTAINABLE DEVELOPMENT ON LAKE SURROUNDINGS

Abstract. The problem of summer houses building in terms of environmental acceptable development has been analysed in this paper. Based on the criteria of location and shaping so called “second houses”, the evaluation of this phenomenon has been carried out around the area of Białe Lake in Gostynińsko-Włocławski Landscape Park. The positive and negative attributes of the considered area have been shown and the attempt of typology of “second houses” has been undertaken (the three types of recreation buildings based on characteristic parameters has been described).

Key words: environmental development, summer houses, landscape park

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 20.04.2005