

WANDA ŁAGUNA¹, AGNIESZKA JASZCZAK²

¹Wydział Architektury Krajobrazu
Wszelchnica Warmińska w Lidzbarku Warmińskim

²Katedra Architektury Krajobrazu i Agroturystyki
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

WYKORZYSTANIE WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA CELE REKREACJI NA PRZYKŁADZIE OSADY NARYJSKI MŁYN W GMINIE MIŁAKOWO

Streszczenie. Wzrastające zainteresowanie wsią oraz odpoczynkiem z dala od wielkich aglomeracji miejskich stwarza możliwość poprawy warunków życia na wsi. Sposobność połączenia i realizacji głównych celów rozwoju turystyki i rekreacji ze świadomym kształtowaniem przestrzeni, a z drugiej strony z ochroną walorów przyrodniczych i kulturowych krajobrazu, powinna być wyznacznikiem podczas wszystkich etapów planowania i projektowania. Coraz częściej na rynku nieruchomości rekreacyjnych poszukiwane są miejsca nie zniszczone ręką człowieka, spokojne i schowane w zieleni, wkomponowane w istniejący krajobraz, dostosowane do ukształtowania terenu, a jednocześnie posiadające urządzenia obsługi turystyki. Takie zapotrzebowanie daje możliwość na stworzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu o niskiej intensywności zabudowy, wykorzystującej naturalne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Na przykładzie projektu Osady Naryjski Młyn w gminie Miłakowo w województwie warmińsko-mazurskim, starano się pokazać sposób wykorzystania walorów lokalizacji w celu stworzenia miejsca do rekreacji indywidualnej, jak i zbiorowej.

Słowa kluczowe: uwarunkowania przyrodnicze, rozwój turystyki i rekreacji

Wstęp

Wzrastające zainteresowanie wsią oraz odpoczynkiem z dala od wielkich aglomeracji miejskich stwarza możliwość poprawy warunków życia na wsi, nie tylko jednostek zajmujących się organizacją i sprzedażą usług turystycznych, ale także całej społeczności wiejskiej, czy nawet regionu. Również na rynku nieruchomości od kilku lat można zaobserwować zwiększenie zainteresowania obszarami pozamiejskimi, zwłaszcza terenami o dużych walorach przyrodniczo-kulturowych.

Użytkowanie rekreacyjne jest jednym z podstawowych kierunków wykorzystania obszarów wiejskich. Wyróżnia się przy tym tereny o wyłącznym lub dominującym charakterze rekreacyjnym, wyposażone w niezbędną infrastrukturę – bazę noclegową, żywieniową, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne itp. Pozostałe obszary zachowują dominujące funkcje z zakresu użytkowania rolniczego, leśnego lub rybackiego, ale jednocześnie są przydatne do uprawiania różnych rodzajów turystyki. Także tereny o unikatowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, podlegające różnym rodzajom ochrony prawnej, mogą być promowane jako miejsca wielu form rekreacji, zgodnych z wiodącym kierunkiem użytkowania (MARKS i IN. 2002).

Celem pracy jest analiza obszarów i obiektów przyrodniczych, kulturowych oraz wizualnych okolic miejscowości Roje i Naryjski Młyn, jak również przedstawienie możliwości wykorzystania walorów lokalizacji terenu przeznaczonego pod inwestycję Osada Naryjski Młyn w całym procesie projektowania.

Material i metody

Charakterystyka obszaru

Analizowany teren leży w odległości 200 m od miejscowości Roje, w gminie Miłakowo, w powiecie morąskim. Sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 528 i jest zlokalizowany w odległości około 8 km od Morąga. Zajmuje około 75 ha obecnie nieużytkowanych rolniczo. Jest zlokalizowany w odległości 800 m od jeziora Narie. Pomimo braku bezpośredniego dostępu do niego jest bardzo atrakcyjny turystycznie. Przez obszar ten przepływa, dzieląc go na dwie połowy, niewielka rzeka Narewka (dopływ Pasłęki), na której utworzono stawy rybne. Na obszarze badań występują również mniejsze zbiorniki wodne, a na części terenu planuje się odtworzyć te, które są zarośnięte lub wyschnięte (rys. 1). Całość jest otoczona z jednej strony ścianą lasu, a z drugiej aleją lipową wzdłuż drogi powiatowej i wojewódzkiej.



Rys. 1. Widok na teren i stawy zlokalizowane w centralnej części (fot. P. Jurecki)

Fig. 1. The view of terrain and water reservoirs in central part (photo by P. Jurecki)

Uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe

Badany obszar leży w granicach makroregionu Pojezierze Mazurskie, który stanowi część prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego oraz podprowincji Pojezierze Wschodniobałtyckie, a dokładniej mówiąc jest on usytuowany na granicy przecięcia się wpływów dwóch mezoregionów: Pojezierza Olsztyńskiego i Pojezierza Iławskiego (KONDRACKI 1998). W granicach Pojezierza Olsztyńskiego krajobraz wyróżnia się dość dużą liczbą jezior, oczek wodnych i urozmaiconym krajobrazem. Analizowany teren położony jest w pobliżu jezior: Narie, Fila, Kruka, Poneper Duży, Poneper Mały i Ponary (STUDIUM... 2005).

Obszar gminy Miłakowo leży na terenie zlewni rzeki Pasłęki. Rzeka ma tutaj środkowy bieg oraz tworzy liczne meandry. Lewobrzeżny system rzeczny Pasłęki jest rozbudowany, zaś największym dopływem jest rzeka Miłakówka. W granicach opracowania znajduje się też rzeka Naryjska Struga (inaczej Naria, Narienka), która wypływa bezpośrednio z jeziora Narie, przecina miejscowości Naryjski Młyn, Stare Bolity i uchodzi do jeziora Mildzie. Oprócz rzeki na omawianym obszarze występują liczne strugi i strużki. Rzeki mogą być wykorzystane do rozwoju turystyki kwalifikowanej (projektowany szlak kajakowy). Kilka występujących na trasie progów piętrzących (w okolicy analizowanego obszaru) stanowić będzie dodatkową atrakcję. W odległości około 1000 m od stawów hodowlanych w Naryjskim Młynie, w dolnym biegu rzeki Naryjska Struga, w kompleksie leśnym pozostały fragmenty elektrowni wodnej. Aktualnie trwają prace związane z jej odbudową (JASZCZAK i IN. 2008).

Na obszarze występują liczne śródleśne i śródpolne oczka wodne oraz tereny bagienne i torfowiska. Mają one szczególne znaczenie, zwłaszcza w gospodarce wodnej, będąc obszarami naturalnej retencji wód. Stanowią one również przedmiot szczególnej ochrony w celu zachowania bioróżnorodności (JASZCZAK i IN. 2008).

W rozwiązaniach projektowych należy wykorzystać istniejącą rzeźbę terenu, dążąc do minimalizacji jej przekształcania. Warto też zachować i wykorzystać funkcjonujące otwarcia i punkty widokowe oraz obecne zadrzewienia.

Całość uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych zobrazowano na rysunku 3.

Uwarunkowania kulturowe

Szczególne znaczenie w granicach analizowanego obszaru, jak również w całej gminie Miłakowo, mają walory kulturowe. Największą wartość posiadają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, a wśród nich założenia dworsko- lub pałacowo-parkowe w Bieniaszach, Ponarach, Wojciechach, Stolnie, Warkalach oraz kościoły w Boguchwałach i Książniku, jak również stanowiska archeologiczne, w liczbie 39 (STUDIUM... 2005). Wartość elementów kulturowych podnoszą dobrze zachowane historyczne układy wsi, w tym miejscowości Roje (rys. 2).

Z danych historycznych wynika, że w miejscowości Naryjski Młyn istniał młyn, w pobliżu zaś folwark. W okresie międzywojennym funkcjonowała tu elektrownia wodna o mocy około 30 kW. Była to unikatowa elektrownia z 1919 roku, jedna z siedmiu tego typu elektrowni występujących do 1945 roku. na terenie gminy Miłakowo. W granicach miejscowości występują stanowiska archeologiczne, m.in. ślady osadnictwa pradziejowego i późnośredniowiecznego, punkty osadnicze z epoki brązu, ślady osadnictwa neolitycznego, punkty i ślady osadnictwa wczesno- i późnośredniowiecznego.



Rys. 2. Widok na część A terenu (fot. P. Jurecki)
Fig. 2. The view of the part A (photo by P. Jurecki)

Dla miejscowości Roje określono strefę ochrony zabytkowego układu przestrzennego. Wieś ma charakter owalnicy. W jej pobliżu funkcjonowało założenie folwarczne; wcześniejsze ślady osadnictwa dokumentują stanowiska archeologiczne (osady i ślady osadnictwa, kurhany wczesnej epoki żelaza, cmentarzyska) (STUDIUM... 2005).

Warto również zwrócić uwagę na dobrze zachowane kształty zagród i poszczególne budynki, które powinny być podstawą do przygotowania wzornika. Zachowane układy zieleni związanej z miejscowością (zielen przy drodze, na cmentarzach, w zagrodzie) powinny być podstawą do stworzenia kompozycji zieleni całego układu.

Uwarunkowania przestrzenne

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo do roku 2015” rozważany teren nie został przewidziany pod rozwój rekreacji (STUDIUM... 2005). W STUDIUM założono, że jedynie obszary, które są bezpośrednio położone nad jeziorem Narie będą zdeterminowane rozwojem turystyki i rekreacji. Jednakże spojrzenie to (dość ograniczone, zważywszy, że do jeziora od terenu opracowania jest ok. 800 m) staje się nieaktualne w obliczu nowych zamierzeń inwestorskich. Razem z pracami koncepcyjnymi trwają także prace projektowe nad zmianą STUDIUM oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Barierą dla rozwoju tego terenu jest niewątpliwie infrastruktura techniczna. Przebiegające przez obszar linie wysokiego napięcia oraz nitka gazociągu wysokiego ciśnienia, ograniczają możliwości zagospodarowania części terenu od strony północnej.

Istotnym ograniczeniem jest również brak infrastruktury podstawowej, do której można podłączyć nowe obiekty. Niezbędne jest wybudowanie sieci wodociągowej oraz elektrycznej. Należy także zdecydować, w jaki sposób będą ogrzewane obiekty oraz odprowadzane ścieki. Gmina nie przewiduje w najbliższym czasie rozwoju infrastruktury

ry na tym terenie, a więc właściciel będzie musiał ponieść związane z tym skutki finansowe. Podstawowe założenia wyposażenia całego osiedla to zastosowanie rozwiązań ekologicznych, sprzyjających zachowaniu walorów środowiska: ogrzewanie za pomocą baterii słonecznych i pomp ciepła oraz odprowadzenie ścieków poprzez minioczyszczalnie biologiczne.

Z punktu widzenia komunikacyjnego teren jest bardzo dobrze ulokowany. Z trzech stron biegną wokół niego drogi, w tym dwie utwardzone (lecz z ograniczonym dostępem – droga wojewódzka i powiatowa). Cały układ komunikacyjny będzie się opierał na zaprojektowanych zjazdach z drogi powiatowej i wojewódzkiej oraz z wykorzystaniem drogi gminnej. W koncepcji założono drogi z nawierzchnią półprzepuszczalną, z zastosowaniem żwiru i piasku.

Wyniki

Koncepcje zagospodarowania – wytyczne

Na podstawie przeprowadzonych badań oraz inwentaryzacji określono podstawowe wytyczne, które będą wpływały na zagospodarowanie terenu.

Wytyczne przyrodnicze (rys. 3):

- zachować i odtworzyć naturalne cieki i zbiorniki wodne,
- chronić występujące w pobliżu mokradła z minimalną ingerencją (np. w postaci kładek i pomostów),
- zachować zieleń wysoką i maksymalnie wykorzystać istniejącą zieleń do zagospodarowania działek,
- chronić dojazdowe wielogatunkowe aleje przydrożne,
- stworzyć system połączenia przestrzeni biologicznie czynnych ze sobą i z okolicznymi ekosystemami,
- maksymalnie zachować istniejące ukształtowanie rzeźby terenu.

Wytyczne krajobrazowe (rys. 3):

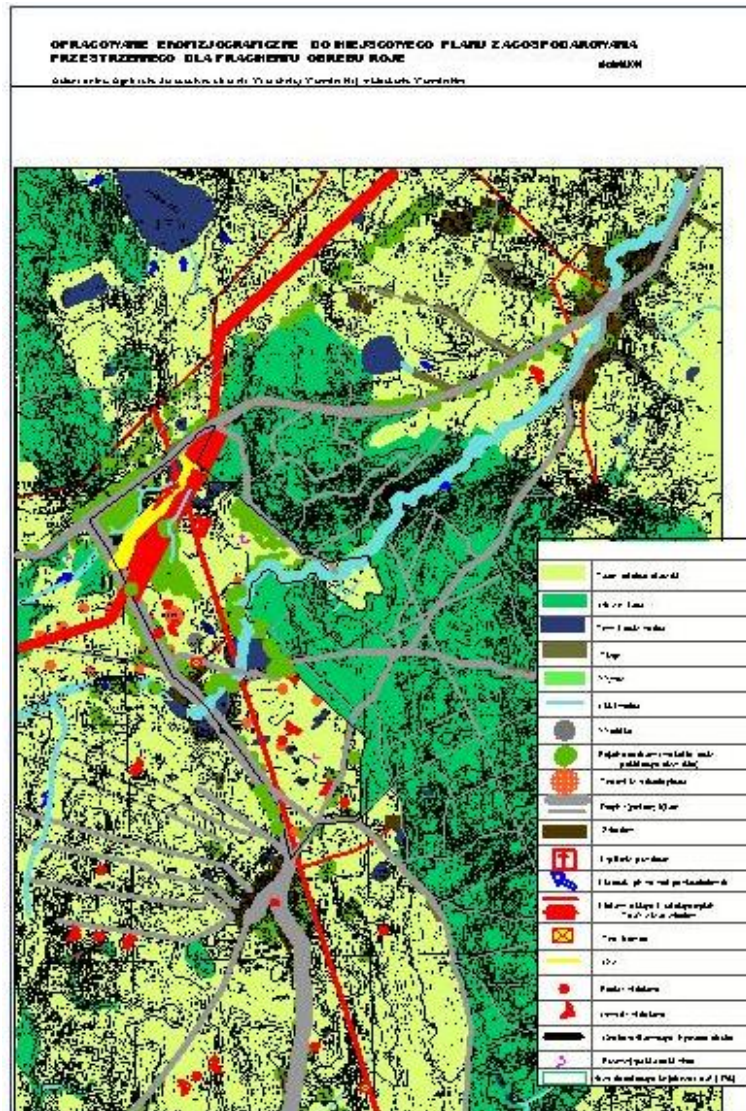
- wykorzystać zaznaczone na planszy punkty widokowe i ciągi widokowe,
- wykorzystać istniejące połączenia z terenami zieleni.

Wytyczne kulturowe:

- wykonać badania, uczytelnić i zachować miejsca stanowisk archeologicznych,
- zachować istniejące układy alejowe,
- architektura powinna nawiązywać do wzorców regionalnych, zarówno w postaci kształtu zabudowy czy proporcji budynków, jak i materiałów oraz detalu architektonicznego.

Wytyczne przestrzenne:

- stworzyć układ przestrzenny, wykorzystujący ukształtowanie terenu z minimalną ingerencją w rzeźbę terenu,
- uformować zabudowę korespondującą z zachowanymi układami osadniczymi tej części Mazur (nawiązać do kształtu zagrody, układu ulic itp.),
- zachować i wykorzystać do rekreacji ogólnej funkcjonujące zbiorniki,



Rys. 3. Uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe (JASZCZAK i IN. 2008)
 Fig. 3. The natural and cultural conditions (JASZCZAK et AL. 2008)

- układ komunikacyjny zaprojektować z wykorzystaniem istniejących wjazdów jako układ zamknięty wewnętrzny umożliwiający kontrolę i monitoring całego osiedla,
- zastosować co najmniej 80% powierzchni jako biologicznie czynnej (duże działki oraz tereny rekreacji pomiędzy nimi),
- stworzyć funkcje obsługujące osiedle: miejsca usługowe, handlowe i rekreacyjne.

Projekt zagospodarowania

Pierwsze koncepcje zagospodarowania terenu inwestycji Osady Naryjski Młyn znacznie różniły się od siebie. Przygotowano trzy warianty rozwiązań, wykorzystujących naturalne ukształtowanie terenu, wartości przyrodnicze oraz powiązania kulturowe. Z trzech wstępnych koncepcji została wybrana jedna, która stała się podstawą rozwiązań szczegółowych i całego projektu zagospodarowania przestrzennego (rys. 4). Jej najistotniejszym elementem jest ciąg ekologiczny, który ma stanowić przestrzeń ogólnodostępną, przeznaczoną na boiska, miejsca spotkań i rekreacji oraz ciągi pieszo-rowerowe (ok. 10 ha). Jednocześnie ciąg ten, wykorzystując istniejącą zieleń, będzie stanowił naturalną barierę i oddzielał poszczególne części osiedla od siebie, tworząc kameralne enklawy, składające się z kilku do kilkunastu działek. Założono, że wszystkie działki będą miały bezpośredni dostęp do terenów zielonych lub rekreacyjnych. Przewiduje się również komponowane aleje wzdłuż dróg, ze specjalnymi okazami drzew sadzonymi na skrzyżowaniach (lipy, dęby, klony).



Rys. 4. Wstępna koncepcja zagospodarowania dla Osady Naryjski Młyn (opr. Wszechnica Warmińska)

Fig. 4. First conception of Osada Naryjski Młyn (elabor. Wszechnica Warmińska)

Osada ma mieć kształt wpisujący się również w tradycję przestrzenną terenu, dlatego w kompozycji pojawia się charakterystyczny dla tego miejsca układ owalny (owalnica) dróg. Projektowane osiedle zajmuje około 75 ha, w tym około 10 ha stanowią tereny przeznaczone na rekreację oraz tereny zielone, powiązane ze sobą ciągami pieszojezdnymi wraz z zielenią. Zaprojektowano tam 79 działek, których średnia powierzchnia jest większa niż 3000 m².

Całe osiedle ma być pod względem funkcjonalnym samowystarczalne, dlatego miejsca na usługi zlokalizowano przy ważnych ciągach komunikacyjnych. Od strony miejscowości Roje przewiduje się budowę centrum zarządzania całym osiedlem wraz z częścią ekspozycyjną związaną z pobliskim stanowiskiem archeologicznym. Projektowana jest restauracja w obiekcie usytuowanym niedaleko istniejącego młyna, w pobliżu stawów rybnych. W środku jednej z owalnic przewiduje się kaplicę. Od strony północno-zachodniej nad jednym ze stawów ma powstać zespół hotelowy i SPA (rys. 5).



Rys. 5. Koncepcja zagospodarowania terenu pod Hotel i Spa, Osada Naryjski Młyn (opr. Wszechnica Warmińska)

Fig. 5. The conception of hotel and Spa, Osada Naryjski Młyn (elabor. Wszechnica Warmińska)

Wzorniki architektoniczne

Wzorniki zabudowań oparto na badaniach zachowanej zabudowy tradycyjnej wsi mazurskiej. Na podstawie otrzymanych wyników ustalono trzy podstawowe typy domów mieszkalnych (głównym kryterium była wielkość powierzchni zabudowy).

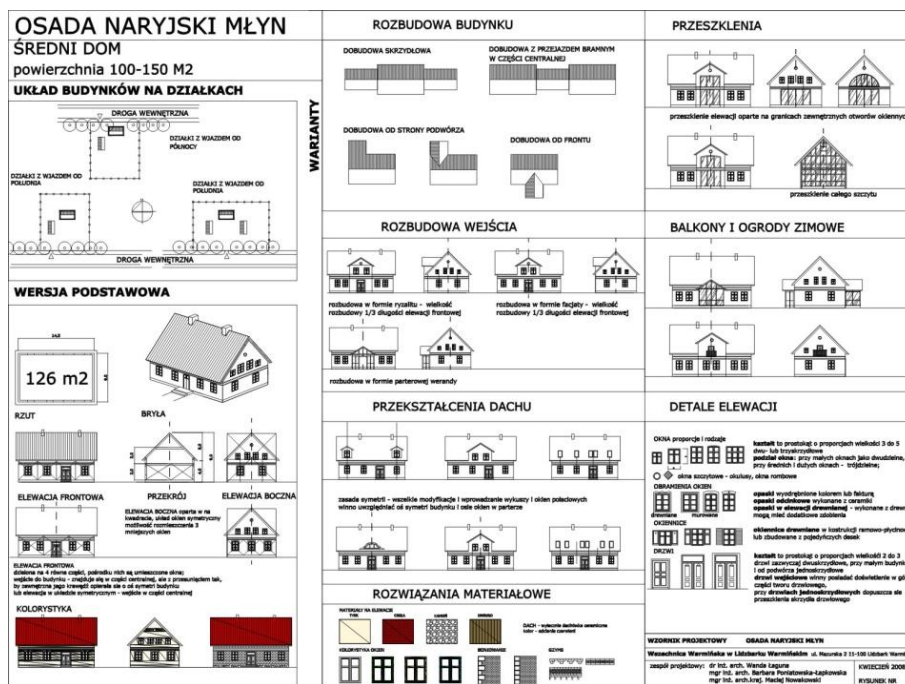
Ustalono również kilka elementów powtarzających się we wszystkich wzornikach:

- nachylenie i rodzaj dachów: dwuspadowe, nachylenie około 42°;
- rodzaj pokrycia dachowego i wykończenia dachu: dachówka ceramiczna, kominy ceramiczne;
- podmurówka kamienna o wysokości 40-60 cm;
- okna drewniane.

Łaguna W., Jaszczak A., 2009. Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych do zagospodarowania terenu na cele rekreacji na przykładzie Osady Naryjski Młyn w gminie Miłakowo. Nauka Prizr. Technol. 3, 1, #3.

Dla pozostałych elementów budynku zaproponowano różne warianty rozwiązań – odpowiednio dla każdego typu budynku – zarówno dotyczące jego rozbudowy, dobudowy werand i przybudówek, jak również detali, kształtu okien i drzwi oraz kolorystyki ścian.

Rysunek 6 przedstawia tzw. Dom Średni. Przygotowano również jedno przykładowe rozwiązanie dla budynku gospodarczego (ŁAGUNA 2008).



Rys. 6. Wzornik architektoniczny – Dom Średni (opr. Wanda Łaguna)

Fig. 6. Examples of architecture details – Dom Średni (elabor. Wanda Łaguna)

Podsumowanie

Trudno obecnie podsumować efekt końcowy założeń projektowych, za dużo pozostaje elementów niewiadomych. Wiele zależy od inwestora i tego czy podoła zamierzonym inwestycjom, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenu oraz urządzania terenów przeznaczonych na rekreację.

Z przeprowadzonych badań i działań projektowych oraz pierwszych prac inwestycyjnych nasuwają się następujące obserwacje:

- 1) przed rozpoczęciem zadań projektowych należy zaznajomić się z uwarunkowaniami wpływającymi z ukształtowania terenu, wartościami przyrodniczymi i kulturowymi rejonu;
- 2) niezbędne jest również przeprowadzenia analiz krajobrazowych, w celu wykorzystania istniejących elementów do zadań projektowych;



Rys. 7. Mapa z granicami Warmii i z zaznaczoną lokalizacją inwestycji. Granica zachodnia była trwała od wielu lat (wieków) i pokrywała się z rzeką Pasłęką
 Fig. 7. A map of borders of Warmia with marked locality of the investment. The western boarder was stable for a long time and ran along the Pasłęka river

- 3) coraz częściej inwestor lub klient zwraca uwagę na otoczenie terenu oraz formy zagospodarowania, znajdujące się nie tylko na swojej działce, ale również w sąsiedztwie, w tym szczególnie zwraca się uwagę na harmonijną zabudowę i ujednolicone formy zagospodarowania małej architektury i urządzeń terenu;
- 4) zadaniem architekta, urbanisty, architekta krajobrazu jest uzmysłowienie inwestorowi walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu w celu właściwego ich wykorzystania w projekcie. Najlepsze rozwiązanie to takie, gdy inwestor posiada ukształtowaną opinię własną na ten temat i potrafi sam wskazać konieczność zachowania pewnych elementów, np. walorów przyrodniczych czy kulturowych;
- 5) obecnie panująca „moda” na zabudowę zgodną z tradycją pozwala zastosować środki architektoniczne, które współgrają z istniejącą zabudową na obszarach cennych kulturowo (takich jak Mazury czy Warmia);
- 6) opracowanie kompleksowe (tj. urbanistyka, architektura i zielen) przez wielobranżowy zespół ludzi pozwala na uchwycenie istotnych elementów całości projektu i właściwe ich wyeksponowanie, wykorzystanie oraz utrzymanie jednolitej linii projektowej.

Literatura

- JASZCZAK A., DUNAJSKI A., NAZAR M., HACIUK K., 2008. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego 11 Roje w gminie Miłakowo. Maszynopis. Pracownia Wszechniczy Warmińskiej, Lidzbark Warmiński.
- KONDRACKI J., 2002. Geografia regionalna Polski. Wyd. Nauk. PWN, Warszawa.
- ŁAGUNA W., 2008. Katalog wzorników architektonicznych dla Osady Naryjski Młyn, gmina Miłakowo. Firma Usługowo-Projektowa DW, Sopot.
- MARKS M., MARKS E., MLYNARCZYK K., 2002. Znaczenie agroturystyki w rozwoju obszarów wiejskich. Agroturystyka. Wyd. UW-M, Olsztyn.
- STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo do roku 2015. 2005. Glob – Przedsiębiorstwo Powierniczo-Wykonawcze, Gdańsk.

USING OF NATURAL AND LANDSCAPE VALUES IN RECREATIONAL LAND MANAGEMENT WITH EXAMPLE OF SETTLEMENT OSADA NARYJSKI MŁYN IN MIŁAKOWO COMMUNE

Summary. Increasing interest of the village and the recreation far from big a city agglomeration gives the possibility of improvement of all rural life conditions not only units which organise and sell touristic services but also all rural community or even the region. The possibility of connection and realization of the main goals for tourism and recreation development with spatial management and on the other hand with protection of natural and cultural landscape values should be a determinant at every planning and designing stage. These needs create the possibility for the complex-conception of area with low intensity of buildings and the natural and landscape values using. The project “Osada Naryjski Młyn” (Miłakowo commune) showed how to use the location values for the creation of place for individual and group recreation.

Key words: planning and landscape planning

Adres do korespondencji – Corresponding address:

Wanda Łaguna, Wydział Architektury Krajobrazu, Wszechnica Warmińska, ul. Mazurska 2, 11-100 Lidzbark Warmiński, Poland, e-mail: wanda_l@go2.pl

Zaakceptowano do druku – Accepted for print:

17.10.2008

Do cytowania – For citation:

Łaguna W., Jaszczak A., 2009. Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych do zagospodarowania terenu na cele rekreacji na przykładzie Osady Naryjski Młyn w gminie Miłakowo. *Nauka Przyr. Technol.* 3, 1, #3.