

Wpływ procesów suburbanizacji na przemiany struktury przestrzennej i funkcjonalnej wsi Panieńszczyzna — strefa podmiejska Lublina

Magdalena Zając, Grzegorz Janicki, Krystyna Bałaga

Uniwersytet Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie, Polska

Streszczenie

Badaniami objęto miejscowość Panieńszczyzna (51°17'N, 22°27'E) położoną w strefie podmiejskiej Lublina, w gminie Jastków. Od 1989 roku obserwuje się tu duże zmiany w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej wsi. Jednocześnie jest to obszar o wysokich walorach krajobrazowych i z rozwiniętą gospodarką rolną. Procesy suburbanizacji wywołały negatywne skutki w krajobrazie Panieńszczyzny. Zanika lokalna tradycyjna zabudowa wsi i jej układ zagrodowy, natomiast przemianom podlega struktura agrarna, zmniejsza się też strefa zieleni. W morfologii wsi wyraźnie zaznacza się obecnie chaos budowlany oraz brak spójności architektonicznej. Dodatkowo budowa drogi ekspresowej S17 obniżyła wycenę terenów sąsiadujących z tą inwestycją. Z drugiej strony wzrosła znacznie liczba mieszkańców i pojawiły się nowe funkcje wsi.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, gospodarka przestrzenna, widoki ortogonalne, Lublin

Wstęp

W literaturze przedmiotu suburbanizacja niezależnie od zakresu treści tego pojęcia, pojawia się w trzech zasadniczych kontekstach przestrzennych jako:

- suburbanizacja wewnętrzna — wewnątrz granic administracyjnych miasta centralnego, na wolnych jeszcze do zainwestowania terenach;
- poza granicami miasta centralnego w obrębie, tzw. strefy podmiejskiej bliższej, cechującej się względną ciągłością przestrzenną zainwestowania;
- poza strefą podmiejską bliższą, w obrębie strefy podmiejskiej dalszej z przewagą ekstensywnych form użytkowania ziemi i krajobrazowo przypominającej wieś (Lisowski i Grochowski 2008; Lorens 2005).

Suburbanizacja jest jednym z mechanizmów rozwoju miasta, która obejmuje zarówno procesy przestrzenne, społeczne, jak i gospodarcze związane z migracją z miasta na tereny podmiejskie i wiejskie (Kamieniecki 2002). Strefa podmiejska na ogół nigdy nie była traktowana jako pewna całość, wymagająca zharmonizowanego rozwoju. Dlatego częstym atrybutem jest jej żywiolowy i niekontrolowany charakter (ang. *urban sprawl*). Według Lorensa (2005) zasadniczymi czynnikami wpływającymi na spontaniczny rozwój obszaru podmiejskiego (suburbium) są możliwości swobodnego zaspakajania potrzeb mieszkaniowych przy dominujących preferencjach dla domu z ogrodem, brak koordynacji polityki przestrzennej w obrębie wielkich miast, a także dążenie deweloperów i inwestorów do zagospodarowania terenów łatwiej dostępnych zarówno ze względu na jakość i cenę.

Specyfikę współczesnej suburbanizacji w Polsce Zuziak (2005) charakteryzuje jako proces chaotycznych i irracjonalnych układów przestrzennych z dysproporcjami pomiędzy rozwojem zabudowy a infrastrukturą techniczną, brakiem usług lokalnych oraz dewastacją krajobrazu i brzydotą zabudowy. Ekspansja przestrzenna zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej w strefach podmiejskich przyczynia się zarówno do wzmoczonej konsumpcji pewnych zasobów, jak i postępującej

degradacji środowiska (Brzeziński 2010). W sytuacji wsi głównym problemem środowiskowo-przestrzennym jest zatracenie tożsamości miejsca (Kozłowski 2006; Przesmycka 2012).

Współczesne przemiany obszarów wiejskich sąsiadujących bezpośrednio z tkanką miejską są dobrze widoczne w aglomeracji lubelskiej. Procesy intensywnej suburbanizacji występują zwłaszcza w gminach znajdujących się bezpośrednio w strefie wpływów miasta, określonej promieniem kilkudziesięciu kilometrów (Kociuba 2007; Przesmycka 2012; Zajac i inni 2014). W tej strefie znajduje się miejscowość Panieńszczyzna, o bogatej historii i z wyraźną tożsamością kulturową. W poniższej pracy dokonano identyfikacji i inwentaryzacji efektów suburbanizacji w tej miejscowości, celem określenia głównych kierunków zmian w jej strukturze przestrzenno-funkcjonalnej, które decydują o współczesnej morfologii wsi i są wyróżnikiem krajobrazu kulturowego na początku XXI wieku.

1. Materiał i metody

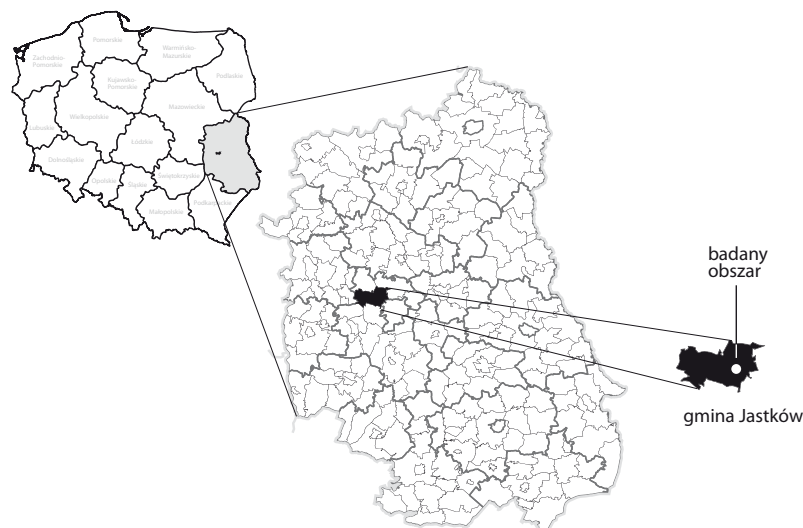
Na obszarze wsi Panieńszczyzna przeprowadzono szczegółowe badania terenowe, obejmujące analizę struktury przestrzennej i funkcjonalnej wsi. Kartowanie terenowe wykonano wzdłuż wyznaczonych sześciu tras, pokrywających się z przebiegiem dróg dojazdowych do poszczególnych kolonii, zlokalizowanych w obrębie rozczłonkowanej wierzchowiny lessowej. Oceny przekształceń morfologii wsi dokonano na 6 wytypowanych transektach, poprowadzonych z uwzględnieniem zróżnicowania zabudowy i funkcji poszczególnych części wsi oraz zagospodarowania i rzeźby terenu. Taki dobór tras pozwolił w pełni uwzględnić zróżnicowanie zabudowy zagrodowej i funkcji poszczególnych części wsi oraz ich zagospodarowania. Badania terenowe wykonano w 2011 roku z wykorzystaniem podkładów map topograficznych w skali 1 : 10 000 i ortofotomapy z zasobów Geoportalu. Do oceny szczegółowych przekształceń struktury przestrzennej i funkcjonalnej wsi Panieńszczyzny zastosowano metodę widoków ortogonalnych. Przy inwentaryzacji obiektów materialnych wykorzystano rzut prostokątny, a poszczególne obiekty udokumentowano fotograficznie. Ze względu na czytelność rycin skala pozioma i pionowa nie zostały zachowane, a szczegóły topograficzne pominięto. Wizualizację tras przedstawioną na widokach ortogonalnych wykonano w programie graficznym CorelDraw.

2. Charakterystyka obszaru badań

Wieś Panieńszczyzna powstała w końcu XIX wieku, na gruntach wsi Jastków. W wiekach wcześniejszych funkcjonował tu prywatny majątek ziemski, będący częścią dóbr jastkowskich. W okresie zaborów i po I wojnie światowej majątek ten należał do państwa i stanowił własność rządową (Zugaj 2010). Na przełomie XIX i XX wieku na skutek parcelacji majątku powstała kolonia Panieńszczyzna. W 1921 roku w kolonii było 8 domów i 76 mieszkańców, zaś we wsi 9 domów i 46 mieszkańców (Sulimierski i inni 1886). W okresie międzywojennym Panieńszczyzna stała się głównym ośrodkiem gminy Jastków, przede wszystkim w wyniku licznych inwestycji publicznych. Zbudowano tu kościół, szkołę, zakłady handlowe i usługowe. Obiekty te zlokalizowano wzdłuż drogi Lublin-Warszawa, gdzie z czasem wykrystalizowało się centrum miejscowości i gminy. Obecnie wieś Panieńszczyznę (51°17'N, 22°27'E), obejmującą powierzchnię 9,7 km², zamieszkuje 1470 osób. Na terenie wsi zlokalizowana jest też siedziba Urzędu Gminy Jastków.

Wieś Panieńszczyzna położona jest w górnym odcinku doliny Ciemiegi, przy drodze krajowej nr 17 Lublin-Warszawa, w odległości 11 km od Lublina (rys. 1). Grunty wsi odznaczają się dość dużym zróżnicowaniem morfologicznym i zagospodarowaniem. W północnej części wsi rozciąga się podmokła dolina rzeki Ciemiegi, lewobrzeźnego dopływu Bystrzycy Lubelskiej (rys. 2). Na terenie wsi dolina ta ma przebieg WSW-ENE i średnią głębokość około 7 m. Dno doliny znajduje się na wysokości 192,4 m n.p.m. w zachodniej części oraz 188 m n.p.m. we wschodniej. Całe dno doliny Ciemiegi obejmuje holocenińska równina zalewowa, która ma maksymalną szerokość 300 m w części zachodniej i 120 m we wschodniej. Koryto rzeki jest uregulowane i wcięte średnio 1,5 m w poziom równiny zalewowej. Na pozostałym obszarze występuje miąższa (> 3 m) pokrywa lessowa, która buduje falistą wierzchowinę lessowa, rozczłonkowaną przez gęstą sieć dolin erozyjno-denuwacyjnych i nieckowatych oraz liczne bezodpływowe zagłębienia. W południowej części wsi falista

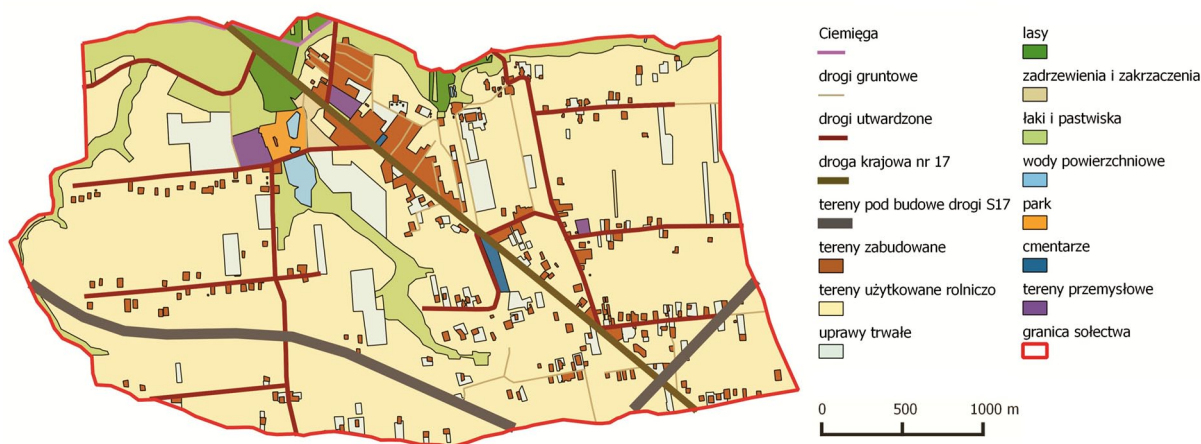
wierzchowina lessowa ma przebieg NW-SE i wznosi się powyżej 220 m n.p.m., osiągając kulminację na poziomie 227,4 m n.p.m. Maksymalne różnice wysokości na terenie Panieńszczyzny wynoszą więc 39,4 m. Charakterystyczny zespół form rzeźby lessowej i dominacja krajobrazu „lessowego” są wyróżnikami tej NW części Wyżyny Lubelskiej i określanej jako Płaskowyż Nałęczowski (Chałubińska i Wilgat 1954; Kondracki 2004).



Rys. 1. Położenie Panieńszczyzny na tle podziału administracyjnego woj. lubelskiego (1999) i Polski. [Oprac. Red.]

W krajobrazie badanego obszaru zaznaczają się także liczne formy antropogeniczne rzeźby. Należy do nich uregulowane koryto Ciemięgi, 5 stawów w jej dolinie oraz 6 w centralnej części wsi o łącznej powierzchni 49 657 m², groble oraz rowy melioracyjne o łącznej długości 18 km. Ponadto na terenie wsi znajduje się 14 głęboznic, o zróżnicowanej długości od 42 m do 386 m. Do form antropogenicznych należą także nasypy drogowe oraz liczne skarpy, najwyższa osiąga 8 m wysokości (Janicki i inni 2013).¹

Współczesny układ osadniczy wsi przypomina wielodrożnicę, w której poszczególne ulice tworzą tzw. kolonie, rozciągające się niemal prostopadle do trasy warszawskiej. W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne, należące do indywidualnych gospodarstw chłopskich, jednak coraz intensywniej funkcja rolnicza wsi wypierana jest przez funkcję mieszkaniową (rys. 2). Lasy zajmują na terenie wsi Panieńszczyzny obecnie jedynie 2% i są reprezentowane przez zbiorowiska łągowe oraz olsy z olszą czarną i nieznaczną domieszką brzoź: omszonej i brodawkowej (Urban 1992).



Rys. 2. Mapa użytkowania terenu Panieńszczyzny. Oprac. M. Zając

1. Zob. też Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1 : 50 000, arkusz Lublin. Oprac. J. Butrym, M. Harasimiuk i A. Henkiel, Warszawa 1980.

Na obrzeżach olsów oraz na podmokłych łąkach w dolinie Ciemięgi występują zbiorowiska zaroślowe reprezentowane przez wierzbę szarą i pięcioprzecikową oraz kruszynę. Na użytkach rolniczych dominują uprawy: zbożowe oraz drzew i krzewów owocowych, a niekiedy warzywniki. Na obszarze wsi występują też stanowiska ostoi przyrody „CORINE” oraz obiekty włączone do ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH). Ponadto planowane jest na tym terenie rozszerzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” oraz utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.²

Obszar wsi Panieńszczyzna, położonej w strefie podmiejskiej Lublina, podlega procesom intensywnej suburbanizacji, które przyspieszyły po 1989 roku. Zanikają tradycyjne chłopskie gospodarstwa rolne. Jednocześnie obserwuje się duże zainteresowanie inwestorów działkami przeznaczonymi pod zabudowę, ale także rolnymi, które w przyszłości mogłyby być również przeznaczane pod zabudowę. Obserwuje się rozdrabnianie gospodarstw rolnych, co prowadzi do wzrostu liczby gospodarstw karłowatych i zmniejszania się średniej powierzchni gospodarstwa (tab. 1). Prowadzona jest także niekiedy spontaniczna parcelacja działek rolnych, co przyspiesza wygaszanie ich funkcji agrarnych i zamianą na tereny pod zabudowę. Wieś Panieńszczyzna odznacza także dużą dynamiką wzrostu liczby mieszkańców (1470 osób w 2015 r.), co skutkuje dużą gęstością zaludnienia (152 osoby na km²), prawie dwukrotnie wyższą niż średnia dla województwa lubelskiego.

Tab. 1. Struktura wielkości gospodarstw w gminie Jastków (w roku 2005)

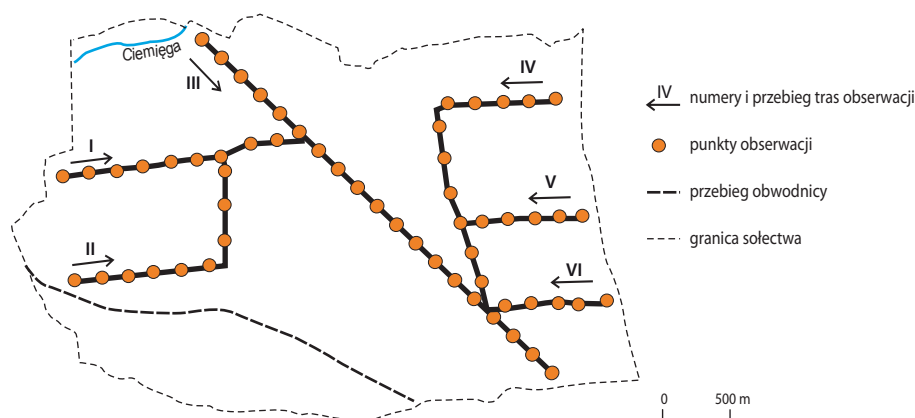
Powierzchnia gospodarstw (ha)	Liczba gospodarstw
1–2.	166
2–5	76
5–7.	10
7–10	5
Razem	257

Średnia powierzchnia gospodarstwa: 2,04 ha

Źródło: UG w Jastkowie

3. Ocena przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych wsi Panieńszczyzny

Na obszarze sołectwa Panieńszczyzna wyznaczono sześć tras do badań. Trasy te poprowadzone są po poszczególnych koloniach, zróżnicowanych pod względem ukształtowania terenu, zabudowy i funkcji wsi, przemieszczają się nimi zazwyczaj mieszkańcy wsi i osoby przyjezdne (rys. 3).



Rys. 3. Lokalizacja tras obserwacji. Oprac. G. Janicki

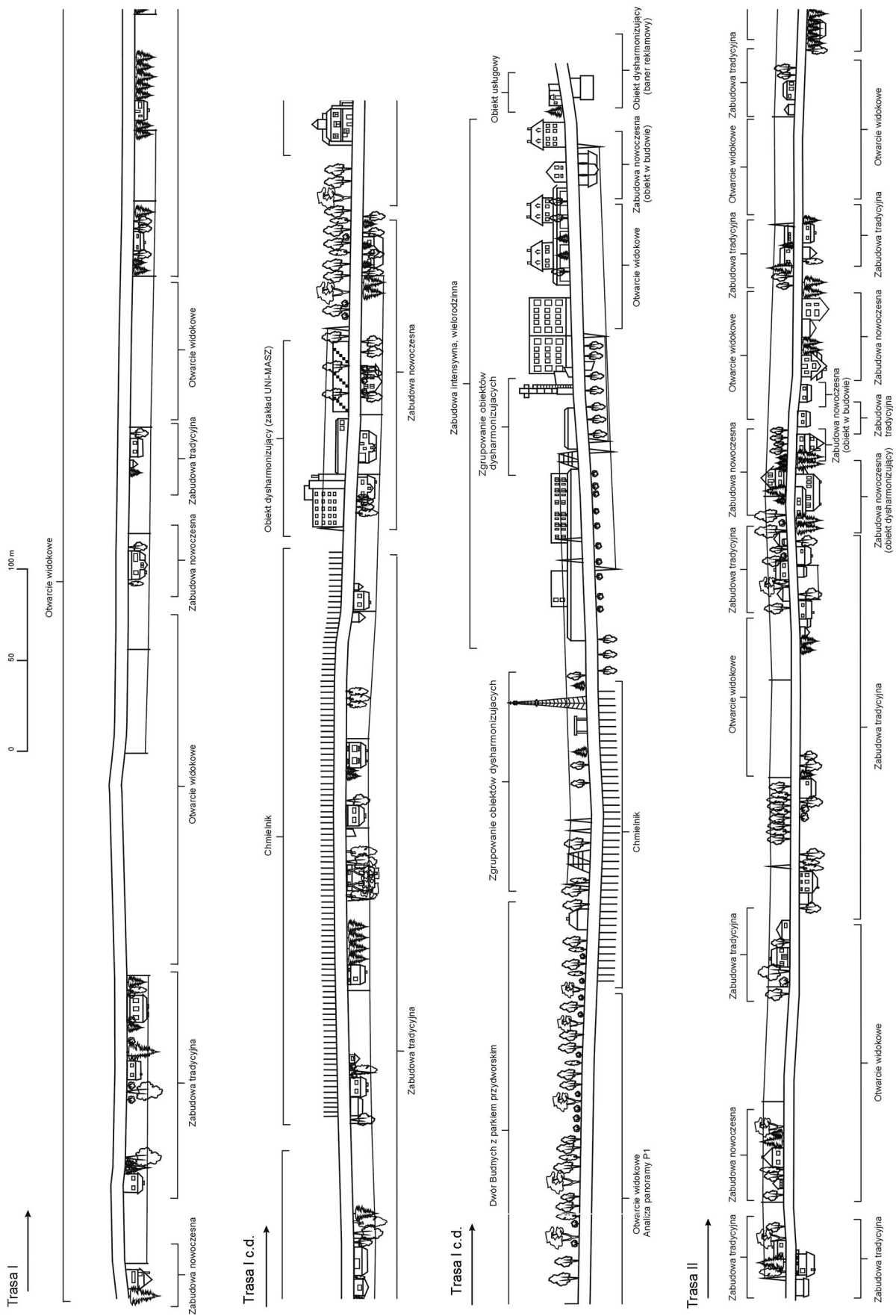
2. Zob. Załącznik Nr 1 Do uchwały Nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jastków. Tekst jednolity. Opracowane przez zespół projektowy Zakładu Projektowo-Budowlanego Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN, [@:] <http://archiwum.jastkow.pl/images/studium/2015/07/01/Jastk%C3%B3w%20-%20Studium%20-uchwalone%2017%20kwiecie%C5%84%202015.pdf>.

Trasa I, przebiega przez zachodnią część sołectwa i na długości 1800 m utrzymana jest z reguły linia zabudowy (rys. 3). Na początku trasy dominuje tradycyjna zabudowa zagrodowa z licznymi otwarciami widokowymi (użytki rolne). Po lewej stronie trasy rozciąga się na odcinku niemal 600 m widok na pola uprawne i dalej położone w dolinie łąki oraz zadrzewienia. Występuje tu kompleks stawów rekreacyjno-hodowlanych, a otaczające je łąki, chmielnik i zadbane pola uprawne dobrze komponują się z tradycyjną zabudową i krajobrazem wiejskim. Dalej pojawia się zabudowa nowoczesna z elementami dysharmonizującymi i niewielkim udziałem otwarć widokowych (rys. 4, s. 100). Po prawej stronie trasy występuje zabudowa jednorodzinna, a jej architektura miesza tradycję z nowoczesnością. Pomędzy zabudowaniami występują niewielkie działki rolne. Dość harmonijny krajobraz degraduje tu ciąg niezadbanych garaży oraz sąsiadujące z nimi elementy infrastruktury energetycznej (linie i słupy energetyczne) i komin ciepłowni. Ponad garażami wyłaniają się też bloki mieszkalne o zaniedbanych elewacjach. Występuje tu też zabudowa wielkokondygnacyjna i wielkokubatorowa o zróżnicowanej funkcji.

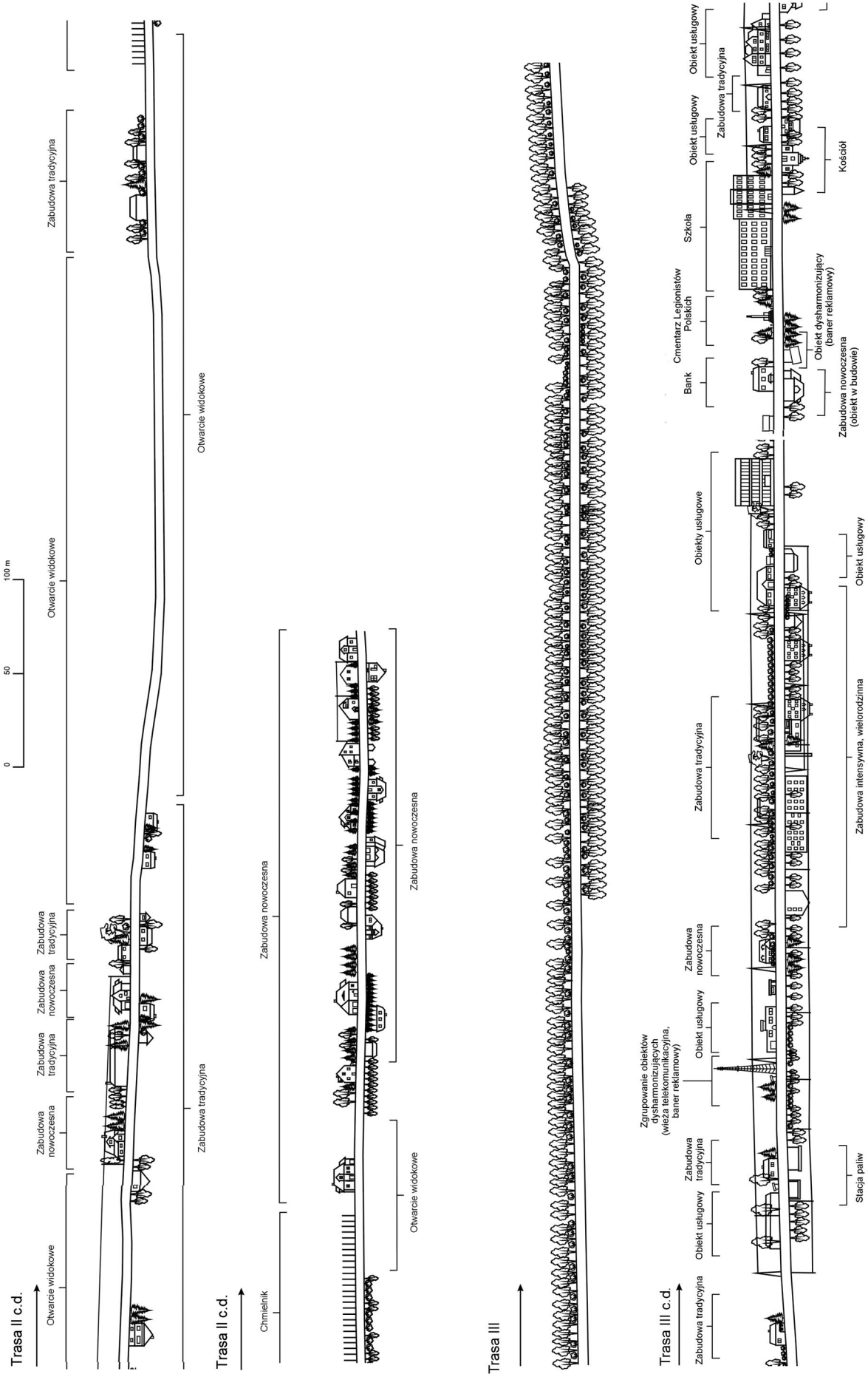
Trasa II, o długości 1600 m, położona jest w zachodniej części sołectwa na południe od trasy pierwszej (rys. 3). Po lewej stronie tej trasy występują na przemian zabudowania o architekturze tradycyjnej i nowoczesnej. Poszczególne budynki wkomponowane są w zielen, dzięki czemu style architektoniczne nie kontrastują ze sobą (rys. 5, s. 101). Występuje tu dość duża ilość zieleni, która otacza zadbane zabudowania oraz szerokie zagony pól uprawnych. Miejscami występują zakrzaczenia oraz nieużytki lub też zabudowania o niższej estetyce. W odległości 980 m od początku trasy w krajobrazie zaznaczają się łąki, a także pojawia się tradycyjna zabudowa wsi, otoczona gęstą zielenią, a dalej chmielnik. Po prawej stronie trasy również dominuje malowniczy krajobraz, w którym zaznaczają się stawy łąki i pola uprawne oraz położony w oddali chmielnik. Dalej do końca trasy po obu jej stronach występuje ciąg bardzo atrakcyjnej, nowoczesnej architektury z zadbanymi obejściami i dobrze komponującą się zielenią. Na końcu trasy znajduje się obiekt dysharmonizujący tradycyjny układ zabudowy, jest to zakład UNI-MASZ. Harmonię krajobrazu zaburza też obecność w sąsiedztwie niskiej tradycyjnej zabudowy „egzotycznego”, chociaż bardzo atrakcyjnego architektonicznie budynku o dużych rozmiarach i nowoczesnej bryle.

Trasa III, o długości 3200 m, znajduje się w centralnej części sołectwa i poprowadzona jest wzdłuż drogi krajowej S17 (rys. 3). Na początku trasy, od strony północno-zachodniej po obu stronach trasy zaznacza się ściana lasu łęgowego (rys. 5, s. 101). Dalej, w centrum miejscowości, zlokalizowane są budynki mieszkalne (jednorodzinne i wielorodzinne), handlowe i usługowe (szkoła, bank, ośrodek zdrowia), kościół oraz miejsca pamięci (cmentarze). Występuje tu ciąg zabudowań jednorodzinnych o tradycyjnej i nowoczesnej architekturze. Jest to jednocześnie intensywna zabudowa, wielorzędowa, która dalej ulega rozluźnieniu. Krajobraz wsi jest tu przeładowany obiektami o różnych formach i rozmiarach. Budynki mieszkalne, rozlokowane w różnej odległości od drogi, nie trzymają linii zabudowy, dotyczy to zarówno tradycyjnej zagrodowej, jak i nowoczesnej jednorodzinnej zabudowy. Występuje tu również nagromadzenie elementów infrastruktury energetycznej, szczególnie pomiędzy blokami mieszkalnymi. Na elewacjach i ogrodzeniach obiektów usługowych zamontowane są liczne plakaty reklamowe, które dysharmonizują krajobraz wsi, podobnie jak komin ciepłowni czy wieża telekomunikacyjna. Duże zróżnicowanie form architektonicznych, gabarytów budynków oraz wykończeń elewacji powoduje brak harmonii w krajobrazie wsi. Również plac budowy drogi ekspresowej S17 degraduje krajobraz i wprowadza nowe podziały i organizację przestrzeni.

Trasa IV, o długości 2000 m, znajduje się w północno-wschodniej części Panieńszczyzny (rys. 3). Po obu stronach trasy występuje rzadki już tutaj krajobraz rolniczy z małą intensywnością zabudowy. Występuje na tym odcinku zabudowa tradycyjna i nowoczesna, jednorodzinna z przewagą tej ostatniej (rys. 6, s. 102). Przeważnie zabudowa i ich obejścia mają duże walory estetyczne. Rozdzielenie zabudowań szerokimi otwarciami widokowymi oraz urozmaicona rzeźba terenu i daleki zasięg widoczności podnoszą jakość krajobrazu. W początkowym odcinku trasy, o kierunku WE, rozciąga się rozległy widok na pola uprawne i dolinę Ciemiegi oraz znajdujące się tam zadrzewienia. Widoczne są tu również sylwety zabudowań zlokalizowanych na przeciwległym brzegu rzeki. Elementem dysharmonizującym jest „domek letniskowy” w postaci starego, niesprawnego autobusu ulokowanego w znacznej odległości od drogi. Po prawej stronie trasy krajobraz odznacza się

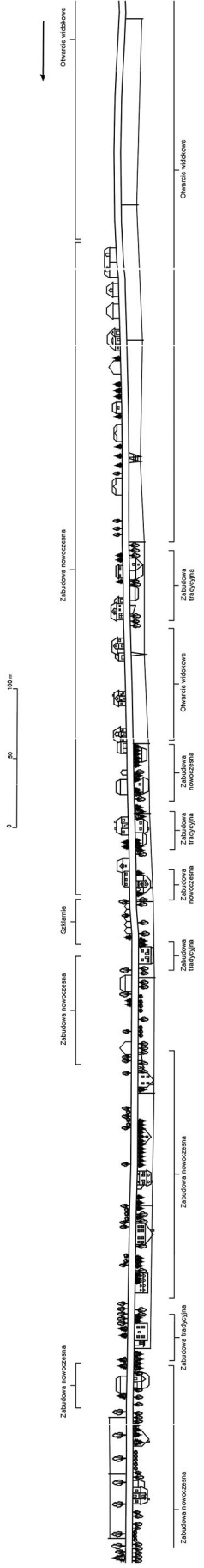


Rys. 4. Rzut ortogonalny Trasy I i II. Oprac. M. Zajęc

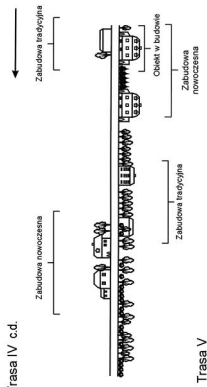


Rys. 5. Rzut ortogonalny Trasy II i III. Oprac. M. Zając

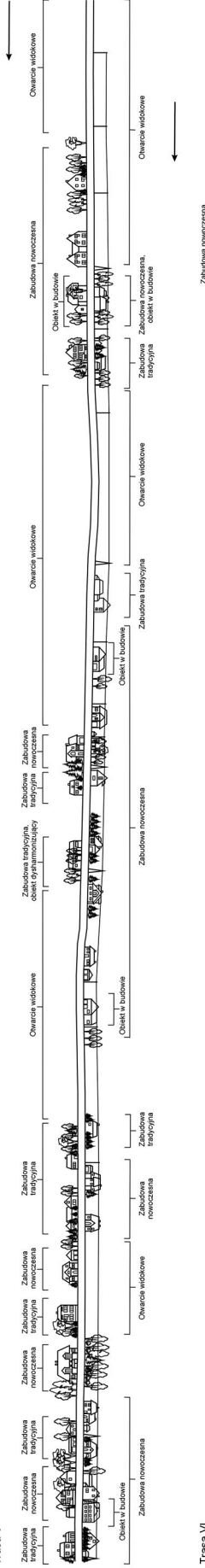
Trasa IV c.d.



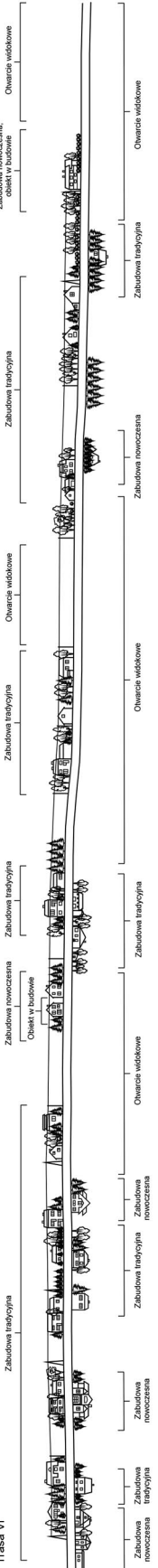
Trasa IV c.d.



Trasa V



Trasa VI



Rys. 7. Rzut ortogonalny Trasy IV, V i VI. Oprac. M. Zając

dużą różnorodnością. Na pierwszym planie widoczne są pola uprawne, zaś w oddali zabudowania, szklarnie oraz zadrzewienia. Brak harmonii architektonicznej widoczny w ciągu bardzo atrakcyjnej nowoczesnej architektury sprawia wrażenie chaosu. Widoczne są tu słupy i linie energetyczne, a budynki są zlokalizowane są tyłem do trasy. Dodatkowo w otwarciach zauważyć można drogę krajową nr 17. Po lewej stronie trasy na całej długości dominuje otwarcie widokowe na rozległą dolinę nieckowatą, w której dnie znajdują się łąki, zaś na stokach pola uprawne, sady, uprawy krzewów owocowych oraz chmielnik. W krajobrazie tym doskonale komponuje się nieutwardzona polna droga. Miesza się tu też zabudowa tradycyjna z nowoczesną, a budynki choć dość estetyczne mają jednak zróżnicowane gabaryty oraz formę. Ich obejścia są zwykle zadbane i uporządkowane, zazwyczaj z dużą ilością zieleni. Pomiedzy działkami zabudowanymi znajdują się pola uprawne. Całość sprawia wrażenie dużej harmonii krajobrazu. Jednak ocenę umniejszają znajdujące się tu elementy infrastruktury energetycznej, a także nieużytki. W kontraście pozostaje bezpośrednio sąsiedztwo domu o nowoczesnej formie i dużych gabarytach oraz zabudowy zagrodowej, na którą składają się budynki gospodarcze i budynek mieszkalny o tradycyjnej, niskiej architekturze (rys. 7, s. 103).

Trasa V, o długości 800 m, znajduje się we wschodniej części Panieńszczyzny (rys. 3). Wzdłuż tej trasy występuje zarówno architektura tradycyjna i nowoczesna, na korzyść tej ostatniej (rys. 7). Nowe estetyczne budynki mieszkalne często nie są ogrodzone, a przy nowo wybudowanych domach znajdują się pozostałe materiały budowlane oraz gruz, brakuje też urządzonej roślinności. Krajobraz urozmaicają otwarcia widokowe na pola uprawne i sady, a jego atrakcyjność wzmacnia zróżnicowana rzeźba terenu. Do obiektów dysharmonizujących krajobraz wsi zaliczyć należy tu: plac na którym składowane są elementy instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, teren budowy drogi S-17 oraz liczne elementy infrastruktury energetycznej. Krajobraz degraduje także opuszczone, zaniedbane gospodarstwo z ruinami budynków.

Trasa VI, o długości 800 m, znajduje się w południowo-wschodniej części sołectwa (rys. 3). Dominuje tu zabudowa tradycyjna, a elewacje domów i ich obejścia są zadbane i w większości estetyczne. Niekiedy na pierwszym planie widoczne są budynki inwentarskie zwrócone tyłem do drogi. Na całej długości trasy ciągną się natomiast słupy i linie energetyczne, ale pomiędzy zabudowaniami znajdują się pola uprawne (rys. 7). Krajobraz w otwarciach jest dość monotony ze względu na monotoność rzeźby terenu, zaznaczają się w nich również sylwetki zabudowań trasy V, jak teren budowy drogi S17.

Podsumowanie i wnioski

Przy trasie I i II zlokalizowana jest głównie tradycyjna zabudowa zagrodowa. W tej części wsi dominuje też funkcja rolnicza oraz układ budynków właściwy dla małopolskiej zagrody wiejskiej. Wzdłuż trasy IV i V dominuje zabudowa nowoczesna, jednorodzinna, zaś funkcja rolnicza została tu wyparta przez mieszkaniową. Procesy suburbanizacji są szczególnie widoczne w północno-zachodniej części wsi. Przy trasie VI natomiast w równym stopniu realizowana jest funkcja mieszkaniowa i rolnicza. Znajdują się tu zabudowania nowoczesne, jak i tradycyjne. Przy trasie numer III, będącej odcinkiem drogi krajowej nr 17, znajduje się centrum miejscowości. Zlokalizowane są przy niej budynki mieszkalne (jednorodzinne i wielorodzinne), handlowe i usługowe (szkoła, bank, ośrodek zdrowia), miejsca pamięci (cmentarze) oraz kościoł.

W krajobrazie wsi Panieńszczyzny wyraźnie widoczne są niekorzystne zjawiska wywołane żywiołową kolonizacją i budową nowych domów. Pola uprawne wyłączane są z użytkowania rolniczego, zanika lokalna i tradycja zabudowa zagrodowa, a powstałe nowe zabudowania przenoszą obce wzory architektoniczne. Zmiana funkcji wsi spowodowała utworzenie strefy zabudowy podmiejskiej, widoczny jest też brak ładu przestrzennego, rozproszenie zabudowy i chaos budowlany. Zmiana funkcji wsi Panieńszczyzna z rolniczej na osadniczą — podmiejską, zapisuje się wyraźnie także w warstwie wizualnej i estetycznej krajobrazu wiejskiego i rolniczego. Negatywne zjawiska, obejmują zarówno morfologię wsi, jak i architekturę jej zabudowy. Zanika lokalna tradycja budowlana, a importowane są odmienne wzory architektoniczne, obejmujące zabudowę wielokondygnacyjną i wielkokubaturową oraz jednorodzinną — willową. Widoczny jest też niedostatek przestrzeni otwartej (otwarcia widokowe i panoramy) oraz brak urządzonej zieleni przyzagrodowej.

Dodatkowo zabudowa podlega rozproszeniu, a chaos budowlany, związany m.in. z brakiem linii zabudowy, wzmacnia zróżnicowanie jej funkcji. Inwestorzy nie przestrzegają zapisów o warunkach zabudowy zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jastków. Celowe wydaje się wzmocnienie roli nadzoru budowlanego oraz wprowadzenie różnych form ochrony krajobrazu kulturowego.

Przeprowadzone badania we wsi Panięszczyzna wykazały duże zróżnicowanie morfologii współczesnej wsi oraz postępujące przemiany krajobrazu rolniczego i wiejskiego. Obszary o najwyższych walorach krajobrazowych zlokalizowane są głównie w dolinie Ciemiegi. Obejmują one malowniczy krajobraz doliny erozyjno-denudacyjnej i stawów w zachodniej części wsi oraz wyspowo tereny zabudowane, gdzie architektura jest estetyczna i dobrze harmonizująca się z otoczeniem. Obszary o równie wysokich walorach krajobrazowych obejmują również tereny zabudowane, zlokalizowane głównie w centralnej i wschodniej części wsi. Cenne są szczególnie miejsca, gdzie występuje swoista mozaika upraw polnych i łąkowych oraz uprawy trwałe drzew i krzewów owocowych.

Największą powierzchnię w opisywanym sołectwie zajmują użytki rolne, głównie pola uprawne oraz tereny zabudowane o niskiej estetyce. Główne obiekty dysharmonijne w krajobrazie wsi związane są natomiast z budową drogi ekspresowej S17 oraz z zakładem przemysłowym UNI-MASZ. Krajobraz „psuje” także duża ilość elementów infrastruktury energetycznej, która nie została wkomponowana w otoczenie. Wyniki przeprowadzonej oceny mogą posłużyć również do szerzenia wiedzy o krajobrazie i właściwym gospodarowaniu jego zasobami wśród mieszkańców. Ważne jest naświetlanie niekorzystnych zjawisk zachodzących w krajobrazie również za sprawą mieszkańców i podkreślanie potrzeby chęci zmian i większej dbałości o krajobraz.

Literatura

- ADAMIEC P. (2008): *Wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych dolin rzecznych Lublina w rekreacji*. „Nauka Przyroda Technologie”, nr 2 (4), s. 1–9.
- BAJEROWSKI T. (red.) (2000): *Wycena krajobrazu. Rynkowe aspekty oceny i waloryzacji krajobrazu*. Olsztyn, „Educaterra”.
- BOGDANOWSKI J. (1976): *Kompozycja i planowanie w architekturze krajobrazu*. Wrocław; Kraków, Zakład Narodowy im. Ossolińskich.
- BOGDANOWSKI J., ŁUCZYŃSKA-BRUZDA M., NOVÁK Z. (1973): *Architektura krajobrazu*. Kraków, Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- BRZEZIŃSKI C. (2010): *Procesy suburbanizacji obszarów podmiejskich na przykładzie gmin powiatu pabianickiego. Zmiany przestrzenne*. „Acta Universitatis Lodzianis. Folia Oeconomica” (245), s. 169–177.
- CHAŁUBIŃSKA A., WILGAT T. (1954): *Podział fizjograficzny województwa lubelskiego. Przewodnik V Ogólnopolskiego Zjazdu Polskiego Towarzystwa Geograficznego, Lublin, wrzesień 1954*, Lublin, Oddział Lubelskiego Polskiego Towarzystwa Geograficznego.
- CYMERMAN R., HOPFER A., KORELSKI K., MAGIERA-BRAŚ G. (1988): *Zastosowanie metody krzywej wrażeń do oceny krajobrazu obszarów wiejskich*. „Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczo-Technicznej w Olsztynie” (18), s. 29–38.
- HOPFER A., CYMERMAN R., NOWAK A. (1982): *Ocena i waloryzacja gruntów wiejskich*. Warszawa, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne.
- JANICKI G., MROCEK P., KOŁODYŃSKA-GAWRYSIAK R., RODZIK J. (2013): *Środowisko przyrodnicze Jastkowa i okolic*. [w:] C. Taracha (red.): *Z przeszłości Jastkowa. Wybrane problemy lokalnej historii*, Z Dziejów Jastkowa i Okolic. Studia i materiały, t. 2, Lublin, Wydawnictwo Werset.
- KAMIENIECKI K. (2002): *Rozprzestrzenianie się miast — współczesny problem niezależnie od kontroli zjawiska*. [w:] K. Kamieniecki (red.): *Miasto za miastem*, Raport/Instytut na Rzecz Ekorozwoju, t. 3, Warszawa, InRE.
- KOCIUBA D. (2007): *Rozwój terytorialny Lublina od średniowiecza do współczesności*. „Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska. Sectio B, Geographia, Geologia, Mineralogia et Petrographia”, nr 62 (15), s. 305–326.
- KONDRACKI J. (2004): *Geografia regionalna Polski*. Warszawa, Wydawnictwo Naukowe PWN.

- KOZŁOWSKI S. (red.) (2006): *Żywiolowe rozprzestrzenianie się miast. Narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*. Studia nad Zrównoważonym Rozwojem, t. 2, Białystok-Lublin-Warszawa, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko.
- KOŻUCHOWSKI K. (2005): *Walory przyrodnicze w turystyce i rekreacji. Podręcznik akademicki*. Poznań, "Kurpisz".
- LISOWSKI A., GROCHOWSKI M. (2008): *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy konsekwencje*. [w:] K. Saganowski, M. Zagrzejska-Fiedorowicz i P. Żuber (red.): *Ekspertyzy do koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2008–2033*, t. 1, Warszawa, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.
- LITWIN U., BACIOR S., I. P. (2009): *Metodyka waloryzacji i oceny krajobrazu*. „Геодезія, картографія і аерофотознімання” (71), s. 14–25.
- LORENS P. (red.) (2005): *Problem suburbanizacji*. Biblioteka Urbanisty, t. 7, Warszawa, „Urbanista”.
- MALINOWSKA E. (2010): *Wpływ atrakcyjności wizualnej krajobrazu na potencjał turystyczny Narwiańskiego Parku Narodowego i jego otuliny*. „Problemy Ekologii Krajobrazu”, nr 27, s. 277–285.
- MAZURSKI K.R. (2012): *Pojęcie krajobrazu i jego ocena*. [w:] K.R. Mazurski (red.): *Mijające krajobrazy Polski. Dolny Śląsk. Krajobraz dolnośląski kalejdoskopem jest...* Kraków, Prok senia.
- MICHALIK-ŚNIEŻEK M., CHMIELEWSKI T.J. (2012): *Analiza porównawcza kompozycji panoram widokowych Płaskowyżu Nałęczowskiego i Roztocza Zachodniego*. „Problemy Ekologii Krajobrazu”, nr 33, s. 253–266.
- NOCKO A., ŻELECHOWSKI M. (2011): *Oddziaływanie obszarów miejskich na budownictwo w gminach sąsiadujących w województwie lubelskim w latach 2006–2010*. Analizy Statystyczne, Lublin, Urząd Statystyczny w Lublinie.
- PRZESMYCKA N. (2012): *Krajobraz kulturowy nowych suburbií Lublina*. „Teki Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych”, nr 8 (1), s. 93–103.
- SOSZYŃSKI D. (2010): *Changes in the Landscape of Deserted Villages in the Łęczna-Włodawa Lakeland from the Nineteen Thirties to the 1st Decade of the 21st Century*. [w:] T.J. Chmielewski i D. Piasecki (red.): *Przyszłość krajobrazów hydrogenicznych w rezerwatach biosfery Europy*, Lublin-Chełm, Trio System Jacek Andrzejewski.
- SOSZYŃSKI D., SOWIŃSKA B. (2012): *Koncepcja zagospodarowania i kształtowania krajobrazu opuszczonych wsi, na przykładzie poleskiej wsi Starzyna*. „Problemy Ekologii Krajobrazu”, nr 33, s. 267–275.
- SULIMIERSKI F., CHLEBOWSKI B., WALEWSKI W. (red.) (1886): *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*. t. 7, [Netrebka-Perepiat]. Warszawa, Wł. Walewski.
- URBAN D. (1992): *Szata roślinna*. [w:] P. Czubla, S. Głowacki, T. Wilgat, T. Puszkarski, M. Kseniak, A. Madejski, P. Deptuś i S. Sochacki (red.): *Inwentaryzacja przyrodnicza gmin województwa lubelskiego*, Lublin.
- WOLSKI J. (2003): *Dawny krajobraz wiejski na przykładzie obszarów opuszczonych przez ludność — problemy metodyczne badań*. [w:] M. Śmigielńska i J. Słodczyk (red.): *Geograficzne aspekty globalizacji i integracji europejskiej*, Opole, „Sindruk”.
- ZAJĘC M., BAŁAGA K., JANICKI G. (2014): *Waloryzacja krajobrazu wsi podmiejskiej do potrzeb planowania przestrzennego na przykładzie Panieńszczyzna w okolicach Lublina*. „Problemy Ekologii Krajobrazu”, nr 37, s. 77–86.
- ZUGAJ L. (2010): *Dzieje Jastkowa i okolic. Od zarania do 1939 roku*. Lublin, „TYLDA”.
- ZUZIĄK Z.K. (2005): *Strefa podmiejska w architekturze miasta. W stronę nowej architektury regionu miejskiego*. [w:] P. Lorens (red.): *Problem suburbanizacji*, Biblioteka Urbanisty, t. 7, Warszawa, „Urbanista”.