



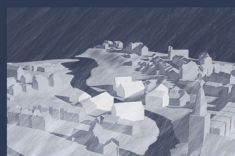
Architecture
and town planning
Quarterly

Kwartalnik architektury
i urbanistyki



Architecture
and town planning
Quarterly
Kwartalnik architektury
i urbanistyki

1/2025
tom LXX
ISSN 1342-4010
ISSN 0003-9865



Wydział Architektury
Politechniki Warszawskiej

Politechnika Warszawska

Magdalena Łukasiuk et al., *Oczekiwania mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego wobec architektury mieszkaniowej. Raport z badań*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2025, z. 1, s. 32–76

Magdalena Łukasiuk et al., *Expectations of Residents of Lidzbark Warmiński Towards Residential Architecture. Research Report*, "Architecture and Town Planning Quarterly", 2025, no. 1, pp. 32–110
[English version pp. 77–110]

DOI: 10.17388/WUT.2025.0050.ARCH

Oczekiwania mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego wobec architektury mieszkaniowej. Raport z badań

Magdalena Łukasiuk, dr hab.
Wydział Stosowanych Nauk Społecznych
i Resocjalizacji
Uniwersytet Warszawski

Magdalena Łukasiuk, dr hab.
Faculty of Applied Social Sciences
and Resocialisation
University of Warsaw

oraz/ and
Katarzyna Capenko
Gabriela Dukaczewska
Taras Gembik
Emilia Kamińska
Julia Kukurowska
Anna Lasecka
Róża Majewska
Katarzyna Matusik
Marcin Mencwał
Mateusz Nasternak
Mateusz Pawłowski
Ada Szewczyk
Hubert Wróblewski
Kamila Wyrwińska
Mateusz Zawada
- osoby studiujące
Wydział Stosowanych Nauk Społecznych
i Resocjalizacji
Uniwersytet Warszawski

- students
Faculty of Applied Social Sciences
and Resocialization
University of Warsaw

Streszczenie

Raport badawczy na temat oczekiwań mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego wobec architektury mieszkaniowej powstał w ramach wspólnego, interdyscyplinarnego projektu dydaktycznego Politechniki Warszawskiej i Uniwersytetu Warszawskiego. Studenci Instytutu Stosowanych Nauk Społecznych UW w ramach zajęć z Socjologii zamieszkiwania prowadzonych przez dr hab. Magdalenę Łukasiuk zaprojektowali i przeprowadzili badanie społeczne umożliwiające Studentom Wydziału Architektury PW rozumiejący wgląd w wybrane zagadnienia związane z projektami wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej powstającymi w ramach zajęć dr inż. arch. Ewy Widery. Celem badania było rozpoznanie oczekiwań, przekonań, preferencji, praktyk, a także szerzej – wartości ważnych dla mieszkańców miasta i opracowanie ich w taki sposób, by Architekci mogli do nich dostosować swoje projekty. W dalszej perspektywie wspólny projekt miał służyć praktycznemu treningowi współpracy między Socjologami a Architektami oraz wdrożeniu Studentów obu kierunków w umiejętności efektywnej komunikacji i współdziałania. Socjologom zależało na pokazaniu Architektom, jaką formę ma wiedza socjologiczna i jakie korzyści poznawcze płyną z niej dla rozwiązań projektowych. Analiza wyników badań podzielona jest na części zawierające zarówno oczekiwania badanych wobec architektury i urbanistyki osiedla, jak i te związane ze stylem życia mieszkańców i wizerunkiem miasta w ich oczach. Kolejna część Raportu odnosi się konkretnie do trzech lokalizacji, w których miałaby powstać projektowana zabudowa. W końcowym fragmencie Raportu znajdują się najważniejsze kwestie ujęte przez Socjologów jako rekomendacje i zagadnienia do przemyślenia.

Słowa kluczowe Lidzbark Warmiński | wielorodzinna zabudowa
mieszkaniowa | badanie jakościowe | badanie społeczne
interdyscyplinarny projekt dydaktyczny
socjologia | architektura

Wprowadzenie

Badanie oczekiwań mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego odbyło się w ramach zajęć z Socjologii zamieszkiwania na Uniwersytecie Warszawskim w semestrze zimowym 2024/2025. W projekcie wzięła udział grupa studentów II roku Socjologii stosowanej i antropologii społecznej wraz z prowadzącą przedmiot dr hab. Magdaleną Łukasiuk. Zlecenie otrzymaliśmy od studentów III roku Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej uczestniczących w zajęciach Projekt architektoniczny - mieszkalnictwo dr inż. arch. Ewy Widery. Celem tych działań było rozpoznanie oczekiwań, przekonań, preferencji, praktyk, a także szerzej – wartości ważnych dla mieszkańców miasta i opracowanie ich w taki sposób, by studenci architektury mogli do nich dostosować swoje projekty. W szerszej perspektywie wspólny projekt miał służyć przećwiczeniu praktyki współpracy interdyscyplinarnej i wdrożeniu studentów obu kierunków w umiejętności efektywnej komunikacji i współdziałania.

W dalszej części dla uproszczenia narracji używamy określeń Architekci i Socjologowie.

Przebieg badania i metodologia

Projekt badawczy rozpoczął się 1 grudnia 2024 wizytą Architektów na zajęciach Socjologów i zaprezentowaniem przygotowanych wstępnie zagadnień, które chcieliby poddać badaniu. Wprowadzenie Architektów w dyskurs badawczy socjologii nastąpiło wcześniej, podczas spotkań dr hab. Magdaleny Łukasiuk z Architektami, tak żeby w momencie pierwszego zetknięcia nie tracić czasu na wyjaśnienia pryncypiów.

Architekci zaprezentowali trzy lokalizacje w Lidzbarku Warmińskim, w których projektują wielorodzinną zabudowę mieszkaniową, oraz wymienili różnorodne zagadnienia związane zarówno z tymi lokalizacjami, jak i z ogólniejszymi opiniami i oczekiwaniami populacji Lidzbarka Warmińskiego na temat nowopowstającej architektury, mieszkań i miasta. Ze względu na możliwości logistyczne Socjologowie zdecydowali się na metodologię jakościową w postaci IDI (In-Depth Interview) z mieszkańcami Lidzbarka¹. Dobór próby nastąpił wg kryteriów celowych i zakładał zamieszkiwanie w Lidzbarku oraz wiek 18-50 lat (później górna granica została zniesiona). Koordynatorzy grup podzielonych wg lokalizacji mieli pilnować także zróżnicowania płci i wykształcenia badanych. Ze względu na trudny werbunek respondentów spowodowany krótkim terminem realizacji badania terenowego i okresem świąteczno-noworocznym Socjologowie zniesli górną granicę wieku, nie udało się także zadbać o zróżnicowanie próby pod względem wykształcenia (wystąpiła nadreprezentacja osób z wyższym). Parametry płci i zróżnicowanie wieku można uznać za zadowalające. Finalnie przeprowadzono 23 indywidualne wywiady pogłębione w grudniu 2024 i na początku stycznia 2025, używając do tego komunikatorów oraz telefonu. Wywiady trwały od 20 do ponad

¹ Por. E. Chase Susan, *Wywiad narracyjny. Wielość perspektyw, podejść, głosów*, w: *Metody badań jakościowych*, red. N. K. Denzin, Y. S. Lincoln, T. 2, Warszawa 2009, s. 15-55; D. Silverman, *Prowadzenie badań jakościowych*, Warszawa 2009.

40 minut i zostały transkrybowane w specjalnie przygotowanym szablonie Raportu z wywiadu².

Wywiady były prowadzone na podstawie dyspozycji przygotowanych w oparciu o pytania Architektów, uporządkowane, przeredagowane i podzielone na następujące zagadnienia: Mieszkanie, Budynek, Osiedle, Lidzbark jako miasto, Style życia, Lokalizacje. Stworzenie metodologicznie poprawnego narzędzia badawczego wpisanego w cały projekt było pierwszym z elementów procesu badawczego. Ze względu na początkowe trudności z pozyskaniem respondentów grupa Socjologów odpowiedzialna za lokalizację Za Młynem (ul. Gdyńska) przetransponowała dyspozycje do wywiadu na otwarte pytania ankietowe i zamieściła je na lokalnych grupach w social mediach. W ten sposób uzyskano dodatkowe 37 odpowiedzi do analizy jakościowej.

Ze względu na wspomniany już niełatwy werbunek respondentów początkowe założenie, że każda z trzech grup Socjologów bada tylko jedną lokalizację, zostało w trakcie badania zniesione, wobec czego w części wywiadów badani proszeni byli o wypowiedź na temat wszystkich trzech lokalizacji.

Krótki czas na całość projektu badawczego, wraz z przygotowaniem ostatecznego raportu (1,5 miesiąca, w tym przerwa świąteczno-noworoczna) sprawił, że Socjologowie zrezygnowali z pilotażu.

Materiał, jaki udało się zebrać, okazał się dosyć bogaty. Po wstępnym oglądzie Socjologowie dokonali wspólnej, ustnej analizy, zbierając obserwacje, możliwości porządkowania i interpretacje przydatne dalej osobom odpowiedzialnym za poszczególne zagadnienia³. Analityczne części Raportu opracowywane były przez Socjologów w grupkach i parach, a następnie połączone i zredagowane w spójną całość.

Socjologowie pragną podziękować Profesorowi Tomaszowi Sobierajskiemu z Uniwersytetu Warszawskiego za gościnny udział w interpretacji wyników i szkolenie z edytorskich zagadnień analiz.

1.



1. Lidzbark Warmiński, Rynek.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

1. Lidzbark Warmiński, Market.

Photo M. Łukasiuk, 2025

2. Lidzbark Warmiński, wieża ciśnień.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

2. Lidzbark Warmiński, water tower.

Photo M. Łukasiuk, 2025

2.



² Por. J.C. Kaufmann, *Wywiad rozumiejący*, Warszawa 2010; J. Lofland et al., *Analiza układów społecznych. Przewodnik metodologiczny po badaniach jakościowych*, Warszawa 2009.

³ Por. J. Abel, G. Myers, *Analiza wywiadów badawczych*, w: *Jakościowa analiza dyskursu w naukach społecznych*, red. R. Wodak, M. Krzyżanowski, Warszawa 2011, s. 225-251; D. Silverman, *Interpretacja danych jakościowych*, Warszawa 2008.

Mieszkanie

Lokalizacja

Analizując odpowiedzi respondentów na temat czynników wpływających na wybór miejsca zamieszkania, zauważamy, że **badani kierują się kilkoma kluczowymi parametrami**. Pierwszym z nich jest **cena**. Ceny nieruchomości w Lidzbarku Warmińskim są postrzegane jako bardziej przystępne w porównaniu do większych miast, co może przyciągać osoby szukające oszczędności.

- Przede wszystkim cena, ale jeśli ktoś nie ma auta, wtedy ważna też lokalizacja (im bliżej centrum albo węzła przesiadkowego, tym lepiej). [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]

Kolejnym kluczowym czynnikiem, który często pojawia się w odpowiedziach respondentów, jest **potrzeba spokoju i bliskość natury**. Respondenci podkreślają, że Lidzbark Warmiński oferuje spokojne tempo życia oraz dostęp do zieleni i terenów rekreacyjnych. To ma ogromne znaczenie dla osób szukających ciszy, relaksu, poczucia bezpieczeństwa, komfortu oraz osobistej przestrzeni.

- Jak kończyłem służbę, to chciałem mieć ciszę, spokój, ale też, żeby nie było zbyt daleko od cywilizacji. No i Lidzbark to taki urokliwy zakątek, położony w ładnym miejscu. Z żoną stwierdziliśmy, że to będzie idealne miejsce na spokojną emeryturę. Spokój i cisza, bliskość przyrody oraz infrastruktury (przychodnia, apteka, sklep). Cenię bliskość sąsiadów i możliwość spacerów z psami nad jeziorem. [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

- Zależy mi na tym, żeby sąsiedzi szanowali czyjąś potrzebę spokoju (...) Jako osoba ze spektrum autyzmu chciałabym móc się w domu wyciszyć po całym dniu, rozumie pani – kawa, kocyk, kot na kolanach, odpoczynek po pracy, a nie imprezy do białego rana, tłumy gości, jakieś krzyki, przepełnione place zabaw pod oknem. [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

Zabudowa w istniejącej tkance zaspokaja potrzebę mieszkania w dorodnej zieleni.

- Podobają mi się właściwie stare osiedla, na których jest już dużo wysokich drzew, żeby przykryły trochę ten beton, ale i zasłoniły przed słońcem i upałem. [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

- Gdybym teraz miała szukać mieszkania na stałe, to chyba rozglądałabym się za takim z ogródkiem lub tarasem, na którym można uprawiać kwiaty. [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

Niektórzy respondenci wskazywali też na **bliskość centrum i usług**, co w przypadku Lidzbarka nie stoi w sprzeczności w wcześniej wymienionymi atutami.

- Ludziom pewnie zależy głównie na odległości od centrum i lokalizacji w pobliżu usług. [K, 24l, licencjat, studentka mgr]



3. Lidzbark Warmiński, rzeka Łyna.
Fot. M. Łukasiuk, 2025

3. Lidzbark Warmiński, the Łyna River.
Photo M. Łukasiuk, 2025

Wiele osób wskazuje na silne związki emocjonalne z Lidzbarkiem Warmińskim jako czynnik wpływający na ich decyzję o osiedleniu się w tym miejscu. Dla niektórych respondentów miasto jest miejscem, w którym się urodzili, wychowali i gdzie mają rodzinę. W wypowiedziach przewija się wysoka ocena spokojnego tempa życia i bliskości przyrody. Wskazuje to na silny **sentymen do miasta i potrzebę uchronienia jego charakteru**.

- Lidzbark to mój dom. Spędziłam tu całe dzieciństwo. Mam tutaj swoich najbliższych – przyjaciół, rodzinę, chłopaka, który prowadzi swoją firmę, swoje wspomnienia i ulubione zakątki. Może to dziwne, ale po prostu czuję, że to moje miejsce na świecie – takie ciepłe, swojskie i bezpieczne. [K, 21], studentka]

- U mnie to zadecydowało, to że się urodziłam. Korzenie zapuszczone. Może teraz to tak, hmm, może dlatego, że troszeczkę mimo wszystko... trochę się to rozwija. Tężnie budują, może nowe miejsca pracy. Ale to też nie aż tak... nie wiem, może przyroda. Różne, no jak gdyby, no trudno mi powiedzieć, bo jak ja cały czas tutaj... [K, 56], wyższe, ekonomistka]

- Jest spokojnie, zielono i dobrze się tu czuję. Chociaż studiuję w Olsztynie, zawsze ciągnie mnie do Lidzbarka. Kiedy wracam do Lidzbarka, czuję się naprawdę u siebie. Chciałabym, żeby to było moje miejsce na stałe, bo tutaj wszystko wydaje się prostsze i spokojniejsze. [K, 21], studentka]

4. Lidzbark Warmiński, panorama z kościołem
farnym pw. Św. Piotra i Pawła.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

4. Lidzbark Warmiński, panorama with the parish
church of St. Peter and Paul.

Photo M. Łukasiuk, 2025

5. Lidzbark Warmiński, szpital.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

5. Lidzbark Warmiński, the hospital.

Photo M. Łukasiuk, 2025

6. Lidzbark Warmiński, szkoła podstawowa.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

6. Lidzbark Warmiński, primary school.

Photo M. Łukasiuk, 2025

7. Lidzbark Warmiński, architektura przemysłowa.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

7. Lidzbark Warmiński, industrial architecture.

Photo M. Łukasiuk, 2025

8. Lidzbark Warmiński, kapliczka Drogi Krzyżowej
na cmentarzu poświęcona poległym
w I wojnie światowej. Fot. M. Łukasiuk, 2025

8. Lidzbark Warmiński, Way of the Cross chapel
dedicated to the fallen of the First World War
in the cemetery. Photo M. Łukasiuk, 2025

9. Lidzbark Warmiński, kapliczka.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

9. Lidzbark Warmiński, chapel.

Photo M. Łukasiuk, 2025

4.



5.



6.



7.



8.



9.



Dostępność pracy oraz rozwinięta infrastruktura miejska odgrywają istotną rolę w wyborze miejsca zamieszkania. Ludzie często decydują się na osiedlenie tam, gdzie mają większe szanse na znalezienie stabilnego zatrudnienia oraz gdzie infrastruktura miejska jest dobrze rozwinięta. Dotyczy to postrzegania Lidzbarka w kategoriach miejsca stałego osiedlenia.

- *Praca, szuka się zamieszkania, przyjazna architektura, to jak Lidzbark wygląda, kino, szpital, komunikacja, szkoły, bezpieczeństwo.* [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]
- *W moim przypadku dostępność pracy. Było dobre miejsce pracy do wzięcia, więc wziąłem i zostałem w Lidzbarku.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Mieszkanie

Analizując odpowiedzi respondentów dotyczące preferowanego **metrażu i układu pomieszczeń** w mieszkaniu, można zauważyć kilka kluczowych trendów i oczekiwań, które odzwierciedlają różnorodne potrzeby mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego. Większość respondentów wskazuje, że preferują mieszkania o powierzchni od 50 m² do 80 m², w zależności od liczby osób w gospodarstwie domowym. **Dla par lub singli minimalna powierzchnia mieszkania to zazwyczaj 40-50 m².** Dla **rodzin z dziećmi**, optymalny metraż to **zazwyczaj 60-80 m²**, aby zapewnić każdemu członkowi rodziny odpowiednią przestrzeń.

- *Nie wiem, jak młodsze pokolenie, ale dla nas wystarczyłoby takie 70-80 m², żeby była przestrzeń. Dwa, trzy pokoje, duża kuchnia – my lubimy gotować, więc miejsce na kuchnię musi być. No i przydałby się ogródek na zewnątrz, bo, wiesz, jak to z psami...* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]
- *Myszę, że tak 60 m² to jest takie minimum komfortowego życia dla pary. Nie będę się wypowiadać co do rodzin z dziećmi, bo dzieci nie mam. Nie wiem, jakie są potrzeby. Podejrzewam, że fajnie by było, gdyby każde dziecko miało własny pokój, ale to już wtedy chyba za dużo na mieszkanie. No ale dla takiej pary, właśnie ze zwierzakami, to spokojnie 60 m². I jeszcze tam było pytanie o to, ile pokoi, tak? No to na pewno oddzielna sypialnia, a tak to myślę, że wystarcza aneks kuchenny.* [K, 27l, wyższe, freelancerka]
- *50-60 metrów kwadratowych, 2-3 pokoje, kuchnia i balkon.* [K, 23l, studentka, kelnerka]
- *Trzydzieści metrów dla samotnej osoby, czterdzieści dla bezdzietnej pary, a jak ma się dzieci, to wiadomo, że więcej. Ja bym liczyła tak plus dziesięć metrów kwadratowych, gdy pojawia się nowy domownik, tak żeby każdy mógł mieć swój pokój – rodzice we wspólnej sypialni, dzieci w miarę możliwości w pojedynkę, żeby każde miało się gdzie uczyć, do tego pokój dzienny, żeby było gdzie spędzać czas wspólnie.* [K, xl, wyższe, nauczycielka]

Realistyczną ocenę rynku nieruchomości mieszkaniowych przynosi wywiad z agentem nieruchomości, który dokonał analizy popytu. Jak widać z jego wypowiedzi, największym powodzeniem cieszą się mieszkania niewielkie, podzielone wewnątrz i stosunkowo niedrogie, tak by nabywca mógł sobie na nie pozwolić.

- Ok. 50 metrów kwadratowych, 2 sypialnie, salon z aneksem najlepiej schodzi. [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

W kwestii układu pomieszczeń, **wiele osób preferuje mieszkania z aneksem kuchennym**, które wydają się być bardziej przestronne i funkcjonalne. Inni respondenci wskazują na **tradycyjny układ z osobną kuchnią** i łazienką, chociaż zauważają, że stare bloki, w których takie mieszkania się znajdują, mogą być ciasne i nieco niewygodne. **Kuchnia jest jednym z najistotniejszych elementów** mieszkania i ma różne funkcje w zależności od indywidualnych potrzeb mieszkańców. W odpowiedziach można zauważyć podział na osoby preferujące kuchnię otwartą oraz zamkniętą.

- Przestrzeń musi być praktyczna i przytulna. Kuchnia powinna być otwarta, żebym mogła gotować i jednocześnie rozmawiać z rodziną czy znajomymi. Balkon z krzesłem i roślinami to moje wymarzone miejsce na poranną kawę. [K, 21l, studentka]

- Dla mnie przestrzeń to coś więcej niż układ mebli. To klimat. Kocham rzeczy, które mają swoją historię – regały z książkami, stary fotel po babci. Chciałabym, żeby moje mieszkanie było takim miejscem, gdzie każdy czuje się dobrze. [K, 21l, studentka]

- Tutaj są same stare bloki komunistyczne. Nie ma nowych bloków. Tutaj jest kuchnia oddzielnie, łazienka oddzielnie, trzy pokoje oddzielnie i to się mieści na poziomie 60 metrów, nie? I to jest taka klitka, bo to jest takie malutkie. Wszystkie te pokoje są malutkie. Więc ja bym raczej, jeżeli chodzi o jakąkolwiek przestrzeń, to raczej bym celowała w aneksy. No bo aneks daje dużą przestrzeń. Tak, dokładnie. Ja mam takie mieszkanie w Gdańsku u siebie i o wiele większa przestrzeń się wydaje. Tak, bo tutaj są tak małe mieszkania, że to są po prostu klitki, nie? Można się klaustrofobii nabawić. [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

10.



11.



10. Lidzbark Warmiński, rzeka Symsarna.
Fot. M. Łukasiuk, 2025

10. Lidzbark Warmiński, the Symsarna River.
Photo M. Łukasiuk, 2025

11. Lidzbark Warmiński, park krajobrazowy
nad Symsarną. Fot. M. Łukasiuk, 2025

11. Lidzbark Warmiński, the landscape park
on the Symsarna River. Photo M. Łukasiuk, 2025

- *Salon i kuchnia powinny być połączone, ale dobrze mieć taką prywatną przestrzeń, tylko dla siebie. Że nawet jeśli zaproszę znajomych, to nie zabieramy całej przestrzeni, tylko można się gdzieś schować.* [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]
- *Kuchnia z aneksem/przestrzenie otwarte.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]
- *Wolę kuchnię zamkniętą, osobiście, subiektywnie.* [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]

Zapraszanie gości oraz gotowanie w domu to istotne elementy życia społecznego lidzbarchan, aczkolwiek w wywiadach pojawiły się raczej jako wspomnienia przeszłości, a w mniejszym stopniu – jako aktualne zwyczaje. Odpowiedzi respondentów wskazują na różnorodne podejście do organizacji spotkań towarzyskich i kulinarnych tradycji w domach.

- *Teraz już nie jest to takie częste, jeżeli chodzi o mieszkanie, ale tak, zdarza się. Jest tak, robię pizzę i siedzimy sobie, no ale latem no to mam działkę, także grill na działce i zupełnie inaczej, no bo to wiadomo. A tak, bo też lubimy chodzić na serpentyny [park krajobrazowy w dolinie Symsarny]. Nie wiem, czy to coś mówi? Może to jest takie nasze powiedzenie. Serpentyny, no to jest właśnie ten taki park uzdrowski, czy jak to teraz się nazywa, to jest miejsce niedaleko zamku, za szkołą, za ekonomikiem. No i tam jest super, bo tam jest i górzyskie, jest rzeka, jest pięknie.* [K, 47l, wyższe, przedstawicielka handlowa]
- *Kiedyś to był cały zwyczaj! Lubię zapraszać znajomych, przyjaciół, rodzinę. Wiesz, jak to w wojsku było, zawsze ktoś wpadł na piwo, kawę, coś zjeść. Teraz mniej, ale jak już ktoś wpadnie, to robimy obiad, grill, czy coś takiego. Mamy trochę przestrzeni, więc chętnie zapraszam. Organizuje rodzinne obiady raz w miesiącu, szczególnie w święta.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Praktyki podejmowania gości w domu mogą różnić się zależnie od pokolenia – młodsze odchodzi od tych tradycji – oraz od konkretnych zwyczajów w danym środowisku.

- *Ludzie w moim wieku to już raczej nie lubią takich dużych imprez w stylu organizowanych przez naszych rodziców, co zapraszało się gromadę krewnych, przygotowywało cały stół przekąsek (...) teraz raczej spotyka się w kameralnym gronie, max kilka osób, nie widzę powodu, żeby do tego było mi kiedyś potrzebne jakieś dodatkowe pomieszczenie.* [K, 24l, licencjat, studentka mgr]
- *No nie nie, gości to powiem Pani szczerze, gości może nie gości, u nas kiedyś rodziny było dużo, ale raczej jak już to takie kameralne, na tej zasadzie. Gotuje na spotkania.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Odpowiedzi uczestników pokazują, jaką rolę odgrywają **przetwory w domach** w Lidzbarku Warmińskim. Respondenci często wspominają o tym, że robienie przetworów jest częścią ich rodzinnych tradycji, przekazywaną z pokolenia na pokolenie. Na przykład, kilka osób opowiadało o swojej pasji do przetworów, o tym, jak w ich rodzinach robi się marmolady, dżemy czy kiszzone ogórki, a także o tym, jak ten proces angażuje całe rodziny. Ten wątek pojawia się też w dalszej części raportu.

- *Tak, też jestem na etapie przetworów, niestety. Także jeżeli coś się trafi, to przetworzę. Mam jeszcze taki kawałek ogródka, czyli nawet swoje, a jak nie, to od koleżanek się kupuje z ich ogródków, żeby coś takiego po prostu jak najmniej sklepowego, że tak powiem, na rynku, tylko tak po prostu gdzieś tam po znajomości.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

- *Przetwory to tradycja w mojej rodzinie. Uwielbiam patrzeć, jak mama gotuje konfitury albo kisi ogórki. Sama też próbuję – ostatnio zrobiłam swoją pierwszą marmoladę z pomarańczy. To takie drobne rzeczy, które sprawiają, że dom staje się bardziej magiczny. Chciałabym kiedyś nauczyć się robić domowe nalewki – to takie fajne, gdy możesz mieć coś swojego na zimowe wieczory.* [K, 21l, studentka]

- *Wiesz co, tak, my to robimy! Właśnie w tym roku robiliśmy zapasy na zimę, [żona] kisi ogórki, robi dżemy, takie rzeczy. Ja wędzę ryby i mięso... Jest trochę pracy, ale potem masz spokój, no i smaczne jedzenie. No i jak się ma psy, to trzeba mieć zapas na wypadek, jakby coś się działo.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

- *Może być jakieś pomieszczenie gospodarcze, typu gdzieś jakieś zapasy można, słoiki. W Lidzbarku to jest tak, że tutaj ludzie sami robią przetwory. Nie kupują, nie? Więc jakieś pomieszczenie na słoiki, czy jakaś piwnica, czy pomieszczenie w mieszkaniu, czy w domu. To jest coś, co tutaj by się bardzo przydało.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Jak zapowiada ostatni cytat, przechowywanie przetworów wymaga odpowiedniej przestrzeni, a respondenci różnie podchodzą do miejsca przechowywania zapasów. Odpowiedzi różnią się w zależności od preferencji dotyczących lokalizacji spiżarni, przestrzeni mieszkalnej w domu oraz przyzwyczajęń związanych z przechowywaniem zapasów. Jednak sam pomysł spiżarni przyjmowany był pozytywnie przez licznych rozmówców.

- *Zdecydowanie spiżarnia w kuchni, taka spiżarnia byłaby marzeniem.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]

- *Powiem Pani, że to ciekawe rozwiązanie. Kiedyś tam byłam w takim mieszkaniu, gdzie była też właśnie spiżarnia. Bardzo mi się to podobało. Uważam, że fajne jest na przykład, a jeszcze tym bardziej, jeżeli ktoś ma problem, że nie ma piwnicy, bo są garaże. Czyli takie rozwiązanie na pewno jest super.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

- *To w zależności od mieszkania, bo jeżeli jest piwnica, to nie ma sensu zabierać miejsca w mieszkaniu. Wiadomo, jeżeli ktoś ma domek jednorodzinny, no to jest też inna sytuacja, bo to wtedy ta spiżarnia może być bardziej pod ręką. A tak, no to raczej, no w piwnicy. Mam piwnicę i tam sobie po prostu trzymam wszystkie różne jakieś soki z winogron.* [K, 47l, wyższe, przedstawicielka handlowa]

- *Spiżarnia to mus! W moim przypadku nie ma mowy, żeby jej nie było. Najlepiej na dole, w piwnicy, tam przechowuję wszystkie przetwory.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Okna

Na podstawie odpowiedzi uczestników wywiadów można wyodrębnić kilka kluczowych tematów związanych z preferencjami dotyczącymi okien w mieszkaniach i domach. Wiele osób zdecydowanie **preferuje duże okna**, które zapewniają odpowiednią **ilość światła dziennego**. Respondenci zauważają, że większe okna wpływają na poczucie przestronności pomieszczeń oraz wprowadzają do wnętrza naturalne światło, co pozytywnie wpływa na komfort życia, szczególnie w okresach zimowych, gdy dostęp do światła jest ograniczony.

- *Uwielbiam światło! Duże okna, przez które wpada słońce, to dla mnie obowiązek. Zawsze marzyłam, żeby mieć parapet, na którym można usiąść z kocem i kubkiem herbaty, patrząc na deszcz za oknem.* [K, 21l, studentka]

- *Duże! Im większe, tym lepiej. Zimą, jak jest ciemno, to fajnie jak wpada trochę światła. No i jak mam widok na ogród, to nie chcę mieć małych okien, bo nie widzę, co się dzieje dookoła. Ale oczywiście nie takie, które wychłodzą dom zimą. Muszą być dobrze izolowane.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

- *Im większe, tym lepsze. Gdyby nie prywatność, to w sumie mógłbym żyć w takim szklanym domu.* [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]

Część z nich jednak preferuje **mniejsze okna**, które są **łatwe w utrzymaniu czystości**, co staje się uciążliwe w przypadku większych okien. Respondenci wskazują, że okna sięgające od sufitu do podłogi mogą być trudniejsze do umycia, co może stanowić trudność, zwłaszcza w domach wielokondygnacyjnych.

- *To znaczy, powiem tak. No ja bym była za tym, żeby były może [okna] nie za duże. Takie, żeby na starość dobrze się myło. Żeby się nie wskakiwało. Piękne są okna takie szczególnie balkonowe, które są od sufitu do podłogi. Ale kurde tak już z myciem to trochę gorzej. Ale takie jedno to mogłoby być. Ogólnie to praktycznie okna takie no... praktycznie takie mniejsze. No jednak trochę tego świata potrzebuję. Uchylnie na pewno. Żeby można było otworzyć i uchylić. Tak to na pewno.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

- *W starym budownictwie muszą być małe tradycyjne a w nowym może być duże.* [K, 58l, wyższe, ekonomistka i pedagog]

- *Średniej wielkości, łatwe od mycia.* [K, 29l, wyższe, nauczycielka]

Balkon i loggia

Ostatnim z aspektów dotyczących mieszkania są **preferencje co do balkonów i loggii**. Opinie są zróżnicowane, pojawiło się wiele głosów chwalących loggię i równie dużo osób preferujących balkony. Respondenci wskazali to, **do czego ich zdaniem powinien służyć** taki element budynku i co zapewniać użytkownikowi.

- *Jak jest loggia zadaszona, to nawet podczas deszczu można sobie posiedzieć, pooddychać, a jak ma ścianki, to i prywatności więcej, sąsiad nie musi wiedzieć, co ja na balkonie robię, prawda?* [K, xl, wyższe, nauczycielka]

- *Balkon to wystający, kwiatki powiesić można, na święta przystroić.* [K, 50l, policealne, sekretarka]

- *Zdecydowanie balkon, to moje małe marzenie. To moje miejsce na książkę, kawę i trochę ciszy. Chciałabym tam mieć kilka kwiatów i mały stolik, żeby było*

tam miejsce na mały ogródek z ziołami i kwiatami. Taki kącik, gdzie można się wyciszyć, pomyśleć albo po prostu cieszyć się chwilą. [K, 21l, studentka]

- Zdecydowanie wolałabym mieć loggię, ponieważ jakoś mniej tam wieje wiatr i też jest łatwiejsza do zabezpieczenia przy kocie. [K, 27l, wyższe, freelancerka]

Analiza wypowiedzi wskazuje na **niepewność niektórych respondentów w rozumieniu terminów**, zwłaszcza loggii, i nieklarowność co do różnic między tymi rozwiązaniami.

- Lepiej jak jest schowany (balkon), przynajmniej dla mnie, raz, że wiatr i tak jakby osłonięty trochę jest. [M, 38l, wyższe, handlowiec]

- Jak już ma być balkon to niech już będzie wystający. Jakoś tak wszystkim się obudować no to nie. [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Budynek

Parkingi podziemne

W kwestii parkingów podziemnych zdecydowana większość respondentów była **nastawiona pozytywnie**. Podkreślano takie aspekty, jak oszczędność miejsca, ogólną wygodę czy bezpieczeństwo:

- Blisko do mieszkania, bezpiecznie dla samochodu, łatwiej o miejsce niż na ulicy. [M 50l, wyższe, inżynier budowlany]

- Jak już budować garaże, to raczej te pod ziemią, bo to jest duże zaoszczędzenie miejsca i myślę, że to jest nawet bezpieczniejsze. (...) Wygodniej (...), bo nie trzeba wychodzić na zewnątrz, idąc do samochodu. [K, 27l, wyższe, freelancerka]

- Nie byłoby problemu z szukaniem, gdzie zaparkować, i zimą nie trzeba by było szyb skrobać, i nie trzeba się martwić, że coś zniszczy czy ukradną. [K, xl, wyższe, nauczycielka]

Niektórzy respondenci wyraźnie **rozdzielali parkingi podziemne od zewnętrznych hal garażowych** (jak się wydaje, niektórzy respondenci rozumieli przez to hale naziemne), pojawiały się więc głosy odnośnie do ich praktyczności – ci, którzy zabierali głos w tej sprawie, właściwie jednogłośnie opowiadali się za przewagą parkingu podziemnego, oszczędzającego miejsce:

- Wydaje mi się, że lepiej by były przyjęte parkingi podziemne, nie zajmuje to wtedy dodatkowej przestrzeni. Jakby hale garażowe były, to też bym pewnie korzystał. [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]

Osoby wypowiadające się na temat zewnętrznych hal garażowych podkreślały również wagę **odległości od miejsca zamieszkania**, w jakiej by się ona znajdowała, wskazując, że to okazałoby się kluczowe dla rozsądnego, czy korzystano by z takiego udogodnienia.

Pojawiło się jednak kilka głosów niezdecydowanych czy wręcz negatywnych. Respondenci często wykazywali obawy o **koszt wykupu miejsca parkingowego**, ale też kwestie poczucia bezpieczeństwa i komfortu:

- Nie każdy się czuje też komfortowo parkując w podziemnym garażu. [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Trudno rozsądzać powody takich obaw, bazując jedynie na treści krótkiego wywiadu, zwłaszcza, że pojawiły się tylko w tym jednym przypadku, może to jednak mieć związek z płcią respondentki i kulturowo zakorzenionym strachem, odczuwanym wśród kobiet w przypadku konieczności samotnego poruszania się wieczorem w przejściu podziemnym, zacienionej uliczce czy właśnie w pustej hali.

Niektóre osoby jako problem wskazywały fakt, że w Lidzbarku Warmińskim jak na razie nie ma parkingów podziemnych i zwłaszcza **starsi kierowcy mogliby mieć pewien problem** z przystosowaniem się do takiej nowości. Jedna z respondentek wyraźnie wskazała również na to, że podziemny parking powstałby zapewne **kosztem piwnicy z komórkami lokatorskimi**, co byłoby bardzo złym posunięciem i wymagałoby poważniejszego rozważenia utworzenia spiżarni w lokalach mieszkalnych lub ich pobliżu. Wskazywano również istotny problem z **uwarunkowaniami hydrologicznymi lokalizacji** – pojawiły się obawy, że budowa parkingu podziemnego w pobliżu rzeki, na terenie zalewowym lub podmokłym, pociągnęłoby za sobą zbyt duże koszty, widoczne zarówno w późniejszych cenach mieszkań, jak i wykupie miejsca postojowego.

Niemal jednogłośnie uznano **parkingi podziemne i hale garażowe za rozwiązanie lepsze od garaży wolnostojących**, które określano przestarzałymi, zniszczonymi, szpecącymi krajobraz miejscami koncentracji osób pijących alkohol. Lidzbark Warmiński określono „miastem przemysłu garażowego”, często wręcz ironicznie wskazując na to, jak dużą wagę mieszkańcy przykładali do tych budynków:

- *Tutaj jest przemysł garażowy, a ludzie nie znają parkingów podziemnych. (...) No bo tutaj ludzie sprzedają garaże, wynajmują garaże, remontują te garaże, takie PRL-owskie, takie stare komunistyczne.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Wielu respondentów wspominało, że ich zdaniem **wolnostojące garaże to przeżytek** dawnych czasów, nadający się do rozbiórki. Niepokój budzi zły stan techniczny budynków, jak i niejasny system własności. Wskazywano je jako „miejsca zbiórki” patologii i pijącej młodzieży.

Przestarzałe garaże czasem nie są w stanie nawet spełniać swojej podstawowej funkcji, jaką jest przecież parkowanie samochodu – zarówno ze względu na swoją wielkość, jak i odległość od miejsca zamieszkania właściciela:

- *No i ludzie, jako sobie składzik taki to trzymają, ale żeby tam codziennie sobie parkować samochód i wracać do tego garażu, no to raczej by to było zostawiane pod blokiem.* [M, 38l, wyższe, handlowiec]

- *Jest tak niewielki, że nie mieści mi się samochód i trzymam tam przeróżne rzeczy.* [K, 47l, wyższe, przedstawicielka handlowa]

- *No mają te garaże i w tych garażach samochodów nie trzymają, bo jest garaż powiedzmy, dwa kilometry obok bloku. (...) bo tak są rozrzucone. Jak na razie jest tam dwa czy trzy punkty tych garaży, gdzie jest ich skupisko.* [M, 38l wyższe, handlowiec]

W tych wypowiedziach uwypukliła się ciekawa zależność. Choć respondenci niemal jednogłośnie wskazywali na wyżej wymienione wady, zapytani o to, jaka jest społeczna funkcja wolnostojących garaży i czym można by je zastąpić, zaczęli wskazywać na wiele pozytywów. Choć głównie kobiety skupiały się na wymienieniu

najbardziej drażniących, negatywnych aspektów, nawet one zauważyły, jak **istotną rolę wolnostojące garaże pełnią w życiu ich właścicieli – w większości mężczyzn**. Garaże nie mają jedynie funkcji „schowka na samochód”:

- *Sąsiedzi mają garaż w zupełnie innym celu, bo oni po prostu samochody trzymają na zewnątrz, a w garażu wszystko inne.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]
- *Garaż to takie miejsce, co się wszystko wrzuci, co nie ma gdzie indziej miejsca. Samochód, stary rower, opony, kosiarka i narzędzia...* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]
- *Do chowania przetworów, składowania mebli, śmieci, narzędzi [...] mój sąsiad ma w garażu taki mini zakładzik stolarski.* [K, xl, wyższe]

Wymazanie garaży wolnostojących z krajobrazu miasta oznaczałoby jednocześnie usunięcie ważnej **niszy, dającej mężczyznom przestrzeń odpoczynku, socjalizacji, spędzania wolnego czasu, ucieczki od domowego życia**.

- *Z tymi garażami to zawsze był problem. Niektóre z nich się rozwalają, stoją takie pomazane, można by je wyburzyć, ale mężczyźni tam majsterkują, spotykają się, szczególnie ci starsi.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]
- *Mężczyźni innego miejsca spotkań nie mają.* [M, 39l, wyższe, strażak]
- *Jak trzeba coś naprawić to mam spokój, żona się nie czepia, że bałagan robię w chałupie.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]
- *Mąż z sąsiadem często spotykają się w garażu na pogaduchy.* [K, xl, wyższe]

Często z podobnymi budynkami wiążą się wspomnienia z dzieciństwa, pełnią one również istotną funkcję **schowka na przedmioty ważne, lecz niepotrzebne na co dzień**, takie jak rowery, sprzęt ogrodniczy, narzędzia:

- *Ja to nazywam składzikiem. To jest wszystko. I alkohol, i bimber, jak pędzą, i jakieś narzędzia, i jakieś takie rzeczy, co się nie mieszczą w piwnicy i w mieszkaniu.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]
- *Kiedyś nawet bawiliśmy się tam z rodzeństwem.* [K, 21l, studentka]

Jeśli zlikwidować garaże wolnostojące, utracona również zostanie przestrzeń dodatkowego – obok piwnicy – schowka, a jak zauważyliśmy poprzednio, w przypadku braku piwnicznych komórek lokatorskich w budynku z garażem podziemnym, skutki mogą być bardzo nieprzyjemne: mieszkańcy albo będą musieli pogodzić się z przeniesieniem bałaganu do mieszkania, albo pożegnać część swoich przedmiotów i związanych z nimi aktywności, także tych twórczych czy społecznych. Zapytani o to, co mogłoby zastąpić te dodatkowe funkcje garaży, respondenci często mieli problem z odpowiedzią, choć zgadzali się co do tego, że **garaż podziemny z pewnością nie zdołałby w tej kwestii zrekompensować straty**:

- *Nie wyobrażam sobie, by w garażu podziemnym ludzie chętnie pracowali przy autach. (...) W zamian – pewnie spora piwnica. Tylko że w piwnicy też przecież nie mogliby robić wszystkiego.* [K, 24l, licencjat, studentka mgr]
- *Może jakby dać w zamian większe mieszkania albo komórki, to by się zgodzili z nich wynieść, ale nie wiem.* [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]
- *Parking podziemny na pewno by tego nie zastąpił [...] w takich wolnostojących garażach cała kultura osiedlowa się nieraz toczy.* [K, xl, wyższe, nauczycielka]

Choć pojawił się jeden głos mówiący, że warsztaciki w garażach wolnostojących są już niemodne, odpowiedzi pozostałych rozmówców zupełnie na to nie wskazywały. Likwidacja garaży wolnostojących oraz zastąpienie ich parkingami podziemnymi i halami garażowymi oznaczać by mogła poważne zachwianie równowagi życia dla mężczyzn, którzy traktują je jak swoją osobistą niszę – dopóki nie znajdzie się nic, co byłoby w stanie tę ich funkcję zastąpić, należy liczyć się z konsekwencjami psychicznymi i towarzyskimi dla właścicieli garaży, może niewidocznymi gołym okiem, lecz mogącymi mieć drastyczny wpływ na ich samopoczucie.

Charakter zabudowy

Ostatnim badanym wątkiem w tematyce budynków ogółem jest charakter zabudowy. Ten zdaniem zdecydowanej większości badanych powinien być utrzymany **w harmonii z okolicą** okalającą planowane inwestycje niezależnie od tego, gdzie ma być zlokalizowana. W tym kontekście przejawia się również generalna tendencja do popierania **tym wyraźniejszych nawiązań do historycznej zabudowy, im bliżej centrum** miasta znajduje się projektowany budynek.

- *Jeśli chodzi o centrum to klasyka, na ten moment, jeśli dalej za miastem, to może być coś nowoczesnego, w zależności od lokalizacji, tak. [M, 39], wyższe, strażak]*

Tym niemniej, część badanych wyrażała się pozytywnie o próbach łączenia stylów architektonicznych, tak długo, jeśli nie zaburzy to postrzeganej przez nich **wartości estetycznej starej zabudowy** i zachowa „duszę” **Lidzbarka**:

- *Dla mnie najpiękniejsze jest połączenie tradycji i nowoczesności. Lubię, kiedy stare budynki dostają nowe życie, ale w taki sposób, który zachowuje ich duszę. [K, 21], studentka]*

Jedna badana nie popierała niefrasobliwego podejścia w projektowaniu nowej zabudowy, jako przykład podając różnie poprowadzoną odbudowę geograficznie i kulturowo pobliskich miast, Elbląga i Gdańska [chodzi o projekt Retrowersja w Elblągu polegający na zbudowaniu nowego starego miasta, które nie udaje zabytków, niemal od podstaw]:

- *Ja bym chyba tak zrobiła i tak mi się wydaje na podstawie dwóch miast, że na przykład jak w Gdańsku odnawiali po wojnie te zabytki. To jest wszystko fajnie, pięknie i to mi się podoba. A w Elblągu jak stare miasto zrobili, zaczęli łączyć stare z nowym. Jak dla mnie nie pasuje. Próbują zachować ten jakiś [styl], ale mi się wydaje, że jednak jak to jest stare, to jest stare i to wtedy też ma swój taki urok. A nowe można, ale nie łączyć jedno z drugim. [K, 56], wyższe, ekonomistka]*

Osiedle

Na wstępie tego rozdziału trzeba zaznaczyć, że pytania dotyczące tych kwestii były zadane przed sprecyzowaniem lokalizacji, o które pytani byli respondenci. Sprawia to, że odpowiedzi są bardziej ogólne i nie ma w nich np. refleksji na temat tego, co mogłoby się sprawdzić w danej lokalizacji lepiej czy gorzej.

Zarządzanie osiedlem

Przeważająca większość respondentów na pytanie o zarządzanie osiedlem odpowiada, że **najbardziej odpowiada im wspólnota**. Uwaga zwracana jest na bliskość mieszkańców do osiedla:

- *Wspólnota mieszkańców myślę, że byłaby najlepsza. Jako osoby mieszkające najlepiej znają potrzeby swoje i sąsiadów, więc do takiego podstawowego funkcjonowania to chyba najlepiej.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]
- *Sami mieszkańcy danego bloku, jakby decydują o tym, co się dzieje w tym bloku. I to jest moim zdaniem ok.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]:
- *Myślę, że jak na najmniejsza jednostka, żeby to najlepiej zarządzał ktoś, kto blisko tego jest. Wydaje mi się, że mieszkańcy to wspólnota albo wynajmujący najbliżej tego. Bo wtedy tak jakby im jesteś bliżej tego, tym bardziej o to dbasz. I tak jakby zabiegasz o jakieś plusy, im dalej to się odsuwa, tym na dalszy plan to schodzi, nie tak? to to trochę też często ludzie postrzegają, że to jest niczyje, prawda.* [M, 38l, wyższe, handlowiec]

Wspólnota to niższe koszty i mniejszą ilość biurokracji:

- *Bardziej bym stawiała jednak mimo wszystko na wspólnoty. Ze względu na to, że jednak koszty takiego zarządu wspólnot na pewno są dużo mniejsze niż na przykład jak tworzą się jakieś tam te spółdzielnie.* [K, 56l, wyższe ekonomistka]
- *Powinny być wspólnoty zamiast spółdzielni. Spółdzielnia to biurokracja.* [K, 56l, wyższe, emerytowana policjantka]

Większość wypowiedzi wskazuje na dużą **wagę przypisaną terenom zielonym**, także tym w obrębie osiedla, a więc potencjalnie pozostającymi pod jego zarządem. Mieszkańcy, niezależnie od wieku i płci, wyrażają potrzebę obecności przestrzeni zielonej, w której mogliby odpocząć i spędzać czas wolny; ten wątek pojawia się także w innych częściach raportu.

- *Żeby było coś poza mieszkaniami, żeby było co robić, żeby była jakaś zieleń i gdzie się przejść.* [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]
- *No to też pewnie jakieś elementy zieleni, bo nie wyobrażam sobie totalnej betonozy.* [K, 27l, wyższe, freelancerka]
- *Lubię, jak jest trochę zieleni, miejsca do spacerów, jakieś ławki, gdzie można usiąść, odpocząć.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]
- *Jakaś przestrzeń zielona, trawnik.* [M, 39l, wyższe, strażak]

Respondenci wskazują przy tym na **gotowość zapłacenia wyższej ceny za mieszkanie z widokiem na przyrodę**.

- *Gotowy [jestem] zapłacić za widok na zieleń i blisko do rzeki.* [M, 35l, wyższe, informatyk]
- *No jasne, że tak. Ja bym zapłacił więcej, żeby mieć blisko park, bo to w sumie najważniejsze. Chcesz mieć widok na zieleń, a nie na inny blok.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Jeden z respondentów podkreśla, że klimat miejsca oraz jego otoczenie mają większe znaczenie niż sama cena mieszkania:

- *Cena jest ważna, ale dla mnie liczy się przede wszystkim klimat miejsca –*

miało duszę, to coś. Widok na park albo bliskość jeziora to coś, za co jestem w stanie zapłacić więcej. [M, 35l, wyższe, informatyk]

Przykłady te wskazują na preferencje mieszkańców ceniących korzystne, naturalne otoczenie, co może być czynnikiem decydującym przy wyborze mieszkania.

Nie tylko wśród starszych mieszkańców, szczególnie kobiet, pojawiały się odpowiedzi podkreślające konieczność stworzenia przestrzeni dla dzieci, w tym placów zabaw. Lidzbark Warmiński, według respondentów, jest miejscem licznie zamieszkanym przez rodziny z dziećmi:

- *Dobra, no to na pewno plac zabaw, nie? Jakies ścieżki do spacerowania, bo dużo tutaj jest rodzin z dziećmi, bardzo dużo, nie?* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]
- *I jakieś tam wiadomo te place zabaw, takie coś tam dla dzieci, no bo to też wiadomo jest młode pokolenie, gdzieś tam się znajduje i też potrzebuje swojej przestrzeni.* [K, 56l, wyższe ekonomistka]
- *Miejsca na aktywność dla dzieci i dorosłych.* [ankieta]

Potrzeba **przestrzeni przystosowanej dla rodzin** jest więc zdaniem badanych istotnym aspektem przy projektowaniu nowych osiedli.

Usługi w parterach budynków mieszkaniowych

Z ogółem 58 odpowiedzi 29 jest za wprowadzeniem usług. Znaczna większość tych wypowiedzi jest bardzo opisowa i konkretna, odwołują się m.in. do zatrzymania młodzieży w mieście, ożywienia rynku pracy, urozmaicenia spotkań ze znajomymi i sprawienia, by osiedla były bardziej przyjazne. Wiele osób wskazuje na zapotrzebowanie na takie właśnie lokale lub zwyczajnie miejsca spotkań ze znajomymi. Co do odpowiedzi przeciwko takiego rodzaju usługom, było ich ogółem 20, przede wszystkim z ankiet internetowych, nie wywiadów. Dlatego też 18 z tych 20 to zwyczajne „nie” lub „raczej nie”, pozostali dwaj respondenci są sceptyczni co do tego, czy w Lidzbarku utrzymałyby się takiego rodzaju usługi. Osiem odpowiedzi wskazywało na problemy, takie jak potencjalne zakłócanie ciszy nocnej i opowiadało się za tym, by w parterach były jedynie małe sklepy, apteki lub usługi typu fryzjer lub manicure. Pojawiła się też jedna propozycja odnośnie do miejsc kultu religijnego, jak np. kościół.

- *Sklepy odzieżowe, kebaby, ale robione przez Polaków, kropka, również powinny znajdować się kaplice wyznaniowe, religijne, inne takie i tym podobne miejsca spotkań religijnych i kultu innych religii.* [ankieta]

Tak więc **dostęp do podstawowych usług**, takich jak sklepy, apteki czy inne punkty usługowe, również okazał się ważny. Mieszkańcy wskazali, że bliskość takich punktów znacząco ułatwia codzienne życie:

- *Dostęp do sieci handlowej przede wszystkim, bo odkąd mam Żabkę [sklep] blok obok, to bardzo to doceniam, i łatwość komunikacyjna z resztą miasta.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]
- *Jeżeli miałoby to być, miało to być nowe osiedle, no to na pewno jakiś sklep, to pewnie, tak, bo to zawsze jest miło mieć jakiś mały sklepik pod domem.* [K, 47l, wyższe, przedstawicielka handlowa]

- *Nie wyobrażam sobie nowego osiedla bez Żabki. [K, 24], licencjat, studentka mgr]*

Jednocześnie widać sceptyczne opinie co do bliskości miejsc potencjalnie uciążliwych i niebezpiecznych:

- *Sklepy, sklepiki, jakaś kawiarnia, fryzjer, paznokcie, takie tam, z których każdy korzysta na co dzień i fajnie, gdy jest pod ręką. (...) jak to w parterze bloku, w którym mieszkam, to sama nie wiem, może jednak nie dla wszystkich? Nie czułabym się chyba bezpiecznie, gdyby ciągle kręcili mi się pod oknami obcy. Jak w oddzielnym budynku, to tak, ale w moim to jednak chciałabym mieć spokój, móc córkę posłać po zakupy bez strachu. [K, xl, wyższe, nauczycielka]*

- *Nie lubię zamkniętych osiedli, jak w parterze jest już jakiś sklep, to dlaczego nie miałby być dostępny dla wszystkich? Oczywiście do czasu, aż nie zaczną wystawać pod nim pijani faceci. (...) Sklep spożywczy, może jakiś fryzjer, kameralna kawiarnia (...), dostępne dla wszystkich, pod warunkiem, że ktoś będzie pilnował, by był porządek. Nie lubię wykluczać nikogo, ale jeszcze bardziej nie podoba mi się, gdy muszę późnym wieczorem przejść do swojej klatki schodowej obok całodobowego sklepu, pod którym konferuje grupa podpitych obcych mężczyzn. [K, 24], licencjat, studentka mgr]*

Wskazuje to na potrzebę znalezienia **kompromisu pomiędzy dostępnością podstawowych usług i rentownością tych biznesów, a poczuciem bezpieczeństwa mieszkańców.**

Grodzenie osiedla

Podobnie, reakcje na temat osiedli zamkniętych są podzielone. Część mieszkańców wyraża obawy związane z ogrodzeniami (dojazd karetki, więzienna atmosfera), wskazując na potrzebę przestrzeni otwartej, nieliczne głosy są za zamknięciem i podkreślają przy tym potrzebę bezpieczeństwa:

- *Szczerze to nie jestem za ogrodzeniem, raczej przestrzeń otwarta – zdecydowanie. Te ogrodzenia wzbudzają taką nieufność. [K, 43], wyższe, sekretarka]*

- *Nie musi to być wygrodzony teren. [M, 43], wyższe, historyk i urzędnik]*

- *Nie zamykajmy się już na ludzi, naprawdę, bo wystarczy, że śmietniki mamy pozamykane. I to czasami jest potrzebne, czasami jest bez sensu. Moim zdaniem? Nie! Więc nie zamykajmy osiedli. Nie. Ja mam na przykład w Gdańsku otwarte osiedle i wszyscy tam mogą wjechać, kupić sobie wszystko i tak dalej. Ja nie mam zamkniętego osiedla. I ja sobie to bardzo ocenię. Bo później jest problem z przyjazdem karetki, później jest to, tamto. Naprawdę wystarczy problemów. Nie zamykajmy się, bo tutaj też są zamknięte osiedla. I dla mnie to jest bez sensu, bo jak karetka przyjeżdża, to ona musi szybko pomóc, a oni muszą dzwonić specjalnie, żeby otworzyć na przykład bramkę do wejścia na osiedla. Trochę bez sensu. [K, 28], wyższe, fizjoterapeutka]*

- *To znaczy, powiem Pani szczerze, że ja uważam, że to tak, nie podobają mi się osiedla w ogóle totalnie zamknięte. Wydaje mi się, że ja bym się tam jak jakiś więzień czuła. To nie moja bajka. I jeżeli są właśnie tam lokale jakieś,*

to powinny być ogólnodostępne. Czyli po prostu tak, żeby ktoś mi nie wchodził na moje tam, że tak powiem, podwórko, ale też, żeby sobie ludzie jak gdyby z tego korzystali. [K, 56l, wyższe ekonomistka]

- Ogólnodostępne dla wszystkich, ale jakbym to była ja, to wolałabym, żeby to osiedle ogrodzone było. Młodsze pokolenie wolałoby, by było ogrodzone. [K, 50l, policealne, sekretarka]

Opinie te sugerują, że mieszkańcy Lidzbarka Warmińskiego preferują osiedla, które **łączą otwartość i bezpieczeństwo**, a ich decyzja w tej kwestii może zależeć od indywidualnych potrzeb i doświadczeń.

Przestrzenie między budynkami

Potrzeba zapewnienia odpowiednich **miejsz odpoczynku i integracji społecznej** znalazła swoje odzwierciedlenia w odpowiedziach. Badani wskazywali na tak proste rozwiązanie, jakim są ławki, które pełnią bardzo ważne role w życiu mieszkańców osiedla.

- Ławki dla starszych ludzi, przy placach, żeby można było posiedzieć. [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]

- Fajnie by było, jakby były jakieś ławki. [K, 27l, wyższe, freelancerka]

- Żeby były ławki z oparciami i młodzież mogła się tam spotykać paląc papierosy i skubiąc słonecznik. Oraz stare kobiety mogły spocząć po wizycie w kościele. [ankieta]

Mieszkańcy często wskazywali również na preferencje co do **zabudowy o niskiej intensywności**:

- Może jakąś zabudowę mieszkaniową w stylu nowoczesnym, ale z zachowaniem przestrzeni między budynkami, żeby nie zdominować tej okolicy. Zdecydowanie bym tam nie chciał osiedla gęsto zabudowanego. Mieszkania, ale przestronnie, z widokiem na bulwar, może jakaś przestrzeń dla osób starszych, żeby też mieli gdzie wypoczywać. [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Podkreślają oni, że gęsta zabudowa osiedla jest niepożądana, a preferowane są przestronne i dobrze zaplanowane tereny z odpowiednią ilością wcześniej już wspomnianych terenów zielonych i miejscami do wypoczynku:

- Więcej przestrzeni. Żeby nie było ciasno, żeby nie były wszystkie bloki jeden przy drugim. Lubię, jak jest trochę zieleni, miejsca do spacerów, jakieś ławki, gdzie można usiąść, odpocząć. [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Respondenci wyrażali także zapotrzebowanie na **miejsca parkingowe, zarówno dla mieszkańców, jak i gości**:

- Miejsca parkingowe dla gości, plac zabaw dla dzieci i do wypoczynku. Nie musi to być wygrodzony teren. [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]

- Miejsc parkingowych, również dla gości. Placu zabaw i terenów zielonych. [ankieta]

- Aby były miejsca parkingowe, sklep spożywczy i co najważniejsze apteka. [ankieta]

Z drugiej strony pojawiły się głosy na temat **infrastruktury dla rowerów**:

- Jakies też stojaki na rowery, bo też z tym jest problem w blokach. No i też parkingi. Dla gości też parkingi. [K, 27l, wyższe, freelancerka]

- Wiaty rowerowe. [ankieta]

12.



Mieszkańcy zwracali uwagę na potrzebę dobrego **skomunikowania osiedli z centrum miasta oraz z podstawowymi usługami:**

- *By było dobrze skomunikowane z centrum miasta, by było miejsce dla dzieci do odpoczynku, by był dobry dojazd, by w pobliżu znajdowały się sklepy spożywcze. [ankieta]*
- *Żeby były w dobrej lokalizacji i z dostępem do sklepów spożywczych. [ankieta]*
- *Żeby było coś poza mieszkaniami, żeby było co robić, żeby była jakaś zieleń i gdzie się przejść. Żeby nie trzeba było jeździć za wszystkim, jak na wsi czasem, że nawet do sklepu to już wyprawa. [M, 30], wyższe, specjalista social mediów]*

12. Lidzbark Warmiński, Zamek biskupów
warmińskich. Fot. M. Łukasiuk, 2025

12. Lidzbark Warmiński, Castle of the Bishops
of Warmia. Photo M. Łukasiuk, 2025

Mobilność i łatwy dostęp do różnych usług są ważnymi aspektami do wzięcia pod uwagę przy projektowaniu przyszłych osiedli. Jest to tym bardziej uzasadnione starzeniem się populacji Lidzbarka oraz potrzebami młodych rodzin, które miasto chciałoby u siebie zatrzymać.

Podsumowując, odpowiedzi mieszkańców sugerują, że przyszłe osiedla powinny być zaprojektowane w sposób, który połączy otwartą przestrzeń, bliskość terenów zielonych, dostępność podstawowych usług oraz odpowiednią infrastrukturę rekreacyjną i parkingową, z uwzględnieniem różnorodnych potrzeb różnych grup mieszkańców, zwłaszcza wyżej wspomnianych rodzin z dziećmi i osób starszych.

Lidzbark jako miasto

Atmosfera miasta

Na podstawie przeprowadzonych wywiadów można scharakteryzować atmosferę Lidzbarka Warmińskiego, która kształtowana jest przez kilka kluczowych składników. Respondenci wskazali najczęściej na istotne elementy tworzące atmosferę miasta, jakim są jego **historyczna i zabytkowa zabudowa, kolorystyka oraz tereny zielone**. Szczególnie podkreślano rolę zamku biskupiego i okolicznej zabudowy, co pojawiało się w wielu odpowiedziach. Oprócz tego wymieniano stare kamienice w centrum i ogólnie zabytkową architekturę.

- *Tak. Jednak no bo mamy zamek, którego nam nie zabrali (...) No zrobili nam też to podzamcze gdzie mamy ten hotel Krasicki (...) No rzeki też, które przepływają przez Lidzbark i masę mostów w tym wszystkim. Nie do jeżdżenia może, ale kładek, no to mamy. Chyba bardziej wracamy do historii, bo tak jako ciekawostkę powiem Pani szczerze, że za czasów, jak tu Niemcy jeszcze byli, oni Lidzbark jako miasto takie uzdrowiskowe [traktowali]. I dookoła Łyny była, znaczy dookoła, no to prawie, że były zrobione takie spacer, czyli ścieżki, którymi można było sobie po prostu wzdłuż rzeki spacerować. No i teraz u nas nasze te władze, jak gdyby starają się też to już tak, tylko no wiadomo w inny sposób, ale też jak gdyby to odnowić i no i mamy tam bulwar zrobiony, (...) ale sporo porobili i to naprawdę ciekawie, że nawet czasami nie chce się iść przez*

13.



14.



centrum, tylko tak idzie człowiek z góry Łyny, bo przyroda, no bo to wszystko jest bardzo blisko, ale naprawdę przyjemnie. [K, 56l, wyższe ekonomistka]

- Lidzbark to piękne miasto z taką zabytkową, średniowieczną wręcz atmosferą (...), piękna zabudowa, kolory, sporo zieleni. [K, xl, wyższe, nauczycielka]

Drugim ważnym aspektem jest **otoczenie przyrodnicze i przestrzenne**. Mieszkańcy doceniają położenie miasta i jego walory naturalne. Szczególnie doceniana jest ilość terenów zielonych i możliwości rekreacyjnych.

- Jest położony między dwoma jeziorami, jest miastem niedużym, więc wszędzie jest blisko, ma aurę. [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany.]

- No ogólnie dużo zieleni mamy. Mamy dwa jeziora (...) No rzeki też, które przepływają przez Lidzbark i masę mostów w tym wszystkim. [K, 56l, wyższe ekonomistka]

W sferze wydarzeń kulturalnych kształtujących atmosferę Lidzbarka respondenci wskazywali na różnorodną ofertę, a także **artystyczny charakter miasta**:

- Rozrywka w mieście też jest. Mamy te satyry [Lidzbarskie Wieczory Humoru i Satyry, festiwal kabaretowy z tradycją od kilku dekad], wieczory jazzowe. [K, 43l, wyższe, sekretarka]

- Kultura wyższa jest dostępna w mieście, piękne zabytki, czuje się ducha artystycznego w mieście. [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]

Szczególnie istotnym elementem atmosfery jest tempo życia określane jako „**slow life**” i ten atut jest bardzo doceniany przez mieszkańców. Warto przy tym wspomnieć, że Lidzbark należy do powstałej we Włoszech w 1999 roku sieci miast europejskich Cittaslow⁴.

- No, Lidzbark ma swój vibe. Tutaj powiem szczerze, że ludzie z dużych miast przyjeżdżają, żeby odpocząć, bo tutaj jest taki slow life. [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

- Lidzbark to takie miejsce, gdzie czas płynie wolniej. [K, 21l, studentka]

W wymiarze społecznym mieszkańcy zwracają uwagę na **przyjazne relacje międzyludzkie**. W wywiadach podkreślano poczucie wspólnoty i swojskości.

13. Lidzbark Warmiński, Przedzamcze z hotelem Krasicki. Fot. M. Łukasiuk, 2025

13. Lidzbark Warmiński, The outer bailey with the Krasicki Hotel. Photo M. Łukasiuk, 2025

14. Lidzbark Warmiński, panorama z kaskadową zabudową. Fot. M. Łukasiuk, 2025

14. Lidzbark Warmiński, panorama with cascading buildings. Photo M. Łukasiuk, 2025

⁴ Por. *Alternatywne modele rozwoju miast. Sieć miast Cittaslow*, red. E. Strzelecka, Łódź 2017.

15.



16.



17.



15. Lidzbark Warmiński, stary most kolejowy.
Fot. M. Łukasiuk, 2025

15. Lidzbark Warmiński, old railway bridge.
Photo M. Łukasiuk, 2025

16. Lidzbark Warmiński, stare wiadukty kolejowe.
Fot. M. Łukasiuk, 2025

16. Lidzbark Warmiński, old railway viaducts. Photo
M. Łukasiuk, 2025

17. Lidzbark Warmiński, platforma widokowa.
Fot. M. Łukasiuk, 2025

17. Lidzbark Warmiński, viewing platform.
Photo M. Łukasiuk, 2025

- *Ludzie są tu mili, uśmiechnięci, zawsze mają chwilę na rozmowę. To dla mnie bezcenne.* [K, 21l, studentka]

- *Jak najbardziej tak, ja osobiście nigdzie indziej bym się nie przeprowadził, tutaj jest jak w domu, Wszystko tu jest takie swoje.* [M, 37l, wyższe, strażak]

W odpowiedziach szczególnie widoczna jest różnica w stosunku do większych miast:

- *Przed wszystkim ludziom się chce żyć i rozmawiać. W dużych miastach tego nie ma, tam każdy wchodzi do domu i zamyka drzwi. A tu? A tu jest inaczej!* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Niektórzy respondenci zwracali jednak uwagę na pewne ograniczenia tej spokojnej atmosfery. Wskazuje to na pewną **ambiwalencję w ocenie atmosfery miasta** - to co dla jednych jest zaletą, dla innych może stanowić pewne ograniczenie.

- *Miasto historyczne, biesiadne i przyroda, ale puste.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

- *Kameralna i relaksująca, ale momentami aż za spokojna.* [K, 21l, studentka]

Atrakcyjność Lidzbarka

W badaniach przeprowadzonych z mieszkańcami można zaobserwować wyraźną **dwoistość w ocenie atrakcyjności Lidzbarka**, która przejawia się w kilku kluczowych aspektach. Z perspektywy walorów turystycznych i krajobrazowych, miasto jest oceniane bardzo pozytywnie. Respondenci podkreślają **znaczenie zabytków, szczególnie zamku i okolicznej architektury, a także doceniana jest przyroda i infrastruktura rekreacyjna.**

- *Jak wyjadę i wracam tutaj, to wtedy widzę. (...) Ta cerkiew jest. Może teraz te tętnie.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]

- *Masa tej przyrody, tak blisko i w ogóle wszystko jest tak jak gdyby skupione też.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Jednak ta sama cecha miasta - **jego spokojny, spójny charakter** - jest postrzegana zarówno **jako zaleta, jak i wada**. Dla jednych respondentów jest to atut:

- *[Lidzbark] jest bardzo atrakcyjny ze względu na spokój, bezpieczeństwo i piękne widoki.* [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]

Dla innych stanowi ograniczenie:

- *No pozytywne to jest to, co mówię, że małe miasto, więc cisza, cisza i spokój, a negatywne - to jest dokładnie to samo.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Szczególnie wyraźny podział opinii widać w kontekście grup docelowych, dla których miasto może być atrakcyjne. Lidzbark jest postrzegany jako **dobre miejsce dla:**

- **seniorów:** *Dobre miejsce dla seniorów i rodzin z dziećmi.* [K, 23l, studentka, kelnerka]
- **osób pracujących zdalnie:** *Może być atrakcyjny dla osób takich jak ja, które mogą sobie pozwolić na pracę zdalną, bo koszty życia w Lidzbarku są niższe niż w takiej Warszawie.* [K, 27l, wyższe, influencerka]
- **turystów:** *Wydaje mi się, że sporo mamy tu turystów, z zagranicy też.* [K, 24l, wyższe, studentka]

Jednocześnie jest uznawany za **nieatrakcyjny dla młodych ludzi**, głównie ze względu na brak miejsc pracy, ograniczone możliwości rozwoju, niewystarczającą ofertę rozrywkową:

- *Lidzbark jest ładnym, doinwestowanym miastem, ale bez miejsc pracy.* [K, 56l, wyższe, emerytowana policjantka]
- *Jeżeli ktoś młody by ambitny chciał tam się zacząć rozwijać, no to ciężko by było znaleźć niszę.* [M, 38l, wyższe, handlowiec]
- *Dla młodych raczej nie, bo tu w zasadzie w tym mieście nie ma co robić.* [K, 27l, wyższe, influencerka]

Problem **odpływu młodych ludzi** jest często podkreślany w odpowiedziach:

- *Dlatego młodzi ludzie stąd wyjeżdżają, nie ma perspektyw.* [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]
- *Młodzi to chyba raczej uciekają do większych miast.* [K, xl, wyższe, nauczycielka]

Widoczna jest również **ambiwalencja w ocenie infrastruktury miejskiej**. Z jednej strony miasto jest postrzegane przez respondentów **jako zadbane i dobrze wyposażone**, z drugiej strony wskazują oni na **problemy z dostępnością bardziej zaawansowanych usług**:

- *Zabytki, termy, piękne parki – to rzeczy, które przyciągają do Lidzbarka.* [M, 43l, wyższe, samozatrudniony]
- *Wynikają kłopoty w dostępności do rozmaitych usług (...) jeżeli chce się coś załatwić, coś większego, to trzeba się wybrać do Olsztyna.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Odływ i napływ - czego brakuje, a co przyciąga do Lidzbarka

W udzielonych odpowiedziach można zaobserwować **złożony obraz procesów migracyjnych** w Lidzbarku, który charakteryzuje się wyraźnymi trendami w odpływie i napływie mieszkańców, a także specyficzną charakterystyką tych procesów. **Odływ mieszkańców z Lidzbarka** jest zjawiskiem, które jak podkreśla większość respondentów, **dotyczy młodych ludzi**. Głównym powodem

ich wyjazdów jest ograniczony **rynek pracy**, ale problem ten jest złożony i wiąże się nie tylko z brakiem miejsc pracy, ale także z ich jakością i poziomem wynagrodzeń.

- *Młodzi wyjeżdżają, uciekają za pracą, za pieniędzmi.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]

- *Różnica w zarobkach zatrudnionych w Lidzbarku i w dużych miastach jest znacząca.* [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]

Kolejnym istotnym **czynnikiem wypychającym jest brak możliwości rozwoju osobistego i zawodowego**. Młodzi, ambitni ludzie napotykać na bariery w realizacji swoich planów zawodowych. Problem pogłębia również **niedostateczna oferta rozrywkowo-kulturalna**.

- *Za mało się dzieje, za mało jest co robić, nie ma też żadnych możliwości dla młodych z wykształceniem.* [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]

Jednocześnie z odpowiedzi badanych wynika, że **Lidzbark przyciąga nowych mieszkańców**, choć są to głównie przedstawiciele określonych grup. Miasto jest szczególnie atrakcyjne dla osób poszukujących spokojniejszego trybu życia:

- *[Migrują] z większych miast, ale urzeka ich cisza, spokój i mogą sami swoim czasem władać, nie są uzależnione od korporacji, ale są to osoby 40 plus.* [M, 39l, wyższe, strażak]

Te same cechy, które odpychają młodych, dla innych stanowią atut. Taką ambiwalentną ocenę uzyskuje na przykład spokój.

- *Spokój, natura i niższe koszty życia. To rzeczy, które przyciągają ludzi, którzy chcą uciec od zgiełku miasta.* [K, 21l, studentka]

Specyficzną grupą napływową są osoby związane z lokalnymi instytucjami:

- *Tak, napływają, a szczególnie żołnierze, są dwie jednostki wojskowe, zakładają rodziny.* [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]

W odpowiedziach pojawia się także nieliczna na razie, **nowa kategoria mieszkańców - osoby pracujące zdalnie**, dla których niższe koszty życia w małym mieście mogą stanowić istotną zaletę, jak w przypadku cytowanej już influencerki:

- *[Lidzbark] może być atrakcyjny dla osób takich jak ja, które mogą sobie pozwolić na pracę zdalną, bo koszty życia w Lidzbarku są niższe niż w takiej Warszawie.* [K, 27l, wyższe, influencerka]

W procesach migracyjnych można zaobserwować pewne charakterystyczne wzorce, a przynajmniej – ich wyobrażenie w społecznej świadomości.

- *Wieś się przenosi do miasta, a miasto do większych miast.* [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]

Respondenci wspominają o **powrotach reemigrantów**, ale też pojawiają się głosy, że to nie jest powszechne zjawisko.

- *Niestety raczej wyjeżdżają, ale raczej wracają, widoczne są powroty. W wieku 35-45 lat zaczynają się powroty.* [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]

- *Młodzi ludzie mają tu mało możliwości, idą na studia do dużych miast i nie wracają.* [M, 43l, wyższe, samozatrudniony]

Walory przyrodnicze i jakość życia są jednak istotnymi czynnikami przyciągającymi nowych mieszkańców zdaniem badanych lidzbarczan. Te cechy sprawiają, że miasto jest atrakcyjne dla określonych kategorii społecznych, w tym dla ludzi z większych ośrodków:

- *Natura, czyste powietrze, taki... takie, no, powolne życie.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

- *Przed wszystkim osoby szukające spokoju, choć zdarza się, że wracają rodziny z dziećmi.* [M, 35l, wyższe, informatyk]

- *To mamy dużo właśnie ludzi, taki napływ ludzi z Warszawy i ze Śląska. I tutaj ludzie kupują ziemię i się budują po prostu.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Jednak nawet te **zalety nie są wystarczające, by powstrzymać odpływ młodych mieszkańców** w poszukiwaniu lepszych perspektyw życiowych, co przebija się w wielu odpowiedziach.

- *Niewiele... niewiele [może przyciągnąć]. (...) Myślę, że właśnie rozwój sieci usługowo-handlowo-przemysłowej. No trudno będzie tu o przemysł, ale no nazwijmy to ogólnie – ilość miejsc pracy. O!* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Bardzo klarownie i lapidarnie **nierównowagę między czynnikami przyciągającymi do miasta a wypychającymi z niego** ujęła jedna z respondentek:

- *Nie ma co robić, a nie wiem, czy widoczki, rzeczka, komuś zrekompensują brak pracy i rozrywek.* [K, 27l, wyższe, freelancerka].

Dostępność mieszkań a decyzje życiowe

Respondenci w większości zauważają, że **sytuacja na rynku nieruchomości w Lidzbarku jest zła** i ma znaczący wpływ na podejmowane decyzje życiowe. Przyczyna tej sytuacji nie wydaje się oczywista, co odzwierciedla różnorodność opinii. W 8 z 23 opinii to cena jest wskazywana jako element, który ma wpływ na podejmowane decyzje życiowe. Istotny jest akcent, który pojawił się w jednej wypowiedzi, na 30-letni okres spłaty kredytu zaciągniętego na kupno mieszkania – okres nie do zaakceptowania dla młodych:

- *Tak, ceny zachęcają do wyjazdu do mniejszych miejscowości.* [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

- *Ceny niby niższe niż w Olsztynie czy Gdańsku, ale dla wielu to i tak spory wydatek. Młodzi nie chcą się zadłużać na 30 lat, zostają z rodzicami albo jadą za granicę. Generalnie mieszkania są, ale jakby brakuje wyboru.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

- *W Lidzbarku mieszkania są tańsze niż w większych miastach, ale młodym wciąż ciężko je kupić. Mam nadzieję, że kiedyś będzie łatwiej zacząć tu samodzielne życie.* [K, 21l, studentka]

Część Lidzbarczan (5 z 23 osób) uważa jednak, że to **brak ofert mieszkań** jest źródłem aktualnej sytuacji:

- *Oczywiście. No brak mieszkań zmniejsza atrakcyjność danego terenu pod każdym względem, więc z jednej strony ogranicza to napływ nowych mieszkańców, a z drugiej strony przyczynia się do odpływu tych, którzy nie mogą osiąść na miejscu, bo nie mają gdzie.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

- *Już powiem tak, tutaj rynek nieruchomości to jest po prostu bezlitosny, nie? Tutaj nie ma mieszkań, więc oni szukają jakiegokolwiek teraz mieszkania, dobra? Nawet jeżeli chodzi o mnie, to ja bym więcej zapłaciła. To jest inna*

lokalizacja. Natomiast myślę, że ludzie i tak kupią, ale tu nie ma mieszkań. Ok. Po prostu. [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

- Brak dostępnych mieszkań zmusza młodych do wyjazdu. [M, 35l, wyższe, informatyk]

Pojawił się jednak jeden głos, że mieszkania na rynku są, a przyczyną takich a nie innych decyzji życiowych jest bezrobocie:

- Mieszkania są, ale jest duże bezrobocie, więc dużo ludzi wyjechało za granicę. [K, 58l, wyższe, ekonomistka i pedagog]

W podobnym miejscu źródło problemów odnajduje 7 spośród 23 respondentów – według których **praca określa miejsce, w którym ludzie decydują się zamieszkać**, a nie na odwrót:

- Jeżeli ktoś ma pracę, ktoś ma dochody, to jest w stanie też sobie tutaj jakoś zorganizować jakieś mieszkanie, ale zazwyczaj ludzie, jeżeli wyjeżdżają, to nie za mieszkaniem, tylko bardziej za pracą. [K, 47l, wyższe, przedstawicielka handlowa]

- Tak, ogólnie to pewnie tak, chociaż zawsze, jak szuka się jakiegoś miejsca do życia, to najpierw patrzy się, czy jest tam praca, i dopiero obok pracy gdzieś szuka się tego mieszkania, nie na odwrót, bo co mi z mieszkania, jakiegoś, jak nie będę miała pracy. No, ja akurat tym się nie musiałam przejmować. [K, 27l, wyższe, freelancerka]

W badaniu pojawił się również głos twierdzący, że problem jest złożony i nie widać w nim jednoznacznego źródła:

- Albo brak pracy. Na pewno jest taki, że są niskie zarobki, mało roboty. To jest pierwszy powód. Ciężko mi powiedzieć, no bo to tak, jakby najlepiej by działało w drugą stronę. Tak, byłaby robota, wtedy byś szukał mieszkania. No ale może zadziałać w drugą stronę, jakby już będzie mieszkanie czy coś, no to wtedy ten rynek pracy troszeczkę się rozszerzy. Tylko czy to właściwy kierunek? Bo jeżeli byłoby jakby praca i zapotrzebowanie na pracowników, no to samoistnie by się te bloki budowały, to nie trzeba by było żadnych badań. [M, 38l, wyższe, handlowiec]

Kategoria **decyzji życiowych ujęta w kontekście dostępności mieszkań** jest według badanych związana z takimi momentami jak: usamodzielnienie się i wyprowadzka od rodziców, wspólne zamieszkanie z partnerem lub partnerką, założenie rodziny, decyzja o posiadaniu dzieci:

- No, to na pewno wpływa, chociażby ludzie mniej chętnie założą rodzinę, jak się kiszą z rodzicami w klitce. [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]

- O, to na pewno (...) Nie miałabym teraz dwójki dzieci, gdybym nie kupiła wcześniej z mężem mieszkania. (...) Nie wiem, jak ludzie czasem zakładają rodzinę, mieszkając kątem u kogoś, nawet nie na ciasnym, ale własnym, tylko w jakimś wynajmowanym pokoju na przykład. Jak można wychowywać dzieci w takich warunkach? Człowiek musi mieć kawałek własnej przestrzeni, a jeśli go nie ma, to powinien zdobyć go potraktować jako priorytet. [K, xl, wyższe, nauczycielka]

- Chyba sporo osób w ogóle odwleka decyzje o ślubie czy nawet zamieszkanii razem ze względu na brak sensownego miejsca, o dzieciach to już nawet szkoda wspominać

(...) nie dałabym rady mieszkać w kawalerce z mężem i dzieckiem. [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

Dwoje respondentów wskazuje nawet, że **brak dostępnych na rynku mieszkań może się wiązać z decyzją o opuszczeniu miasta:**

- Brak dostępnych mieszkań zmusza młodych do wyjazdu. [M, 35l, wyższe, informatyk]

Z wypowiedzi lidzbarczan dotyczących **wpływu (nie)dostępności mieszkań na decyzje życiowe** wyłania się **złożony obraz problemu i sytuacji stagnacji**. Brak ofert mieszkań, wysokie i niedostępne ceny nieruchomości oraz brak atrakcyjnych ofert pracy zniechęcają do osiedlenia się w Lidzbarku i założenia rodziny. Z opinii niektórych wynika, że zapotrzebowanie na lokale mieszkalne jest pilne i młodzi czekają na pojawienie się nowych ofert, które umożliwią im decyzję o prowadzeniu dorosłego, samodzielnego życia.

Potrzeba nowych obiektów

Część respondentów wskazała na **potrzebę rozwoju budownictwa mieszkaniowego**, jednak z naciskiem na odpowiednie planowanie przestrzenne i dbałość o estetykę. Mieszkańcy zwracają uwagę na konieczność **przemyślanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, która powinna harmonijnie komponować się z charakterem miasta:**

- Nowe bloki, tylko takie z sensem, budowane dla człowieka, a nie maszyny pracującej, z zielenią, ogródkami, ładnym widokiem z okna, a nie rzędy identycznych betonowych klocków jeden obok drugiego i sąsiad zaglądający sąsiadowi w okno. [K, xl, wyższe, nauczycielka]

- Nie ma wyraźnego podziału na strefę mieszkaniową, przemysłową, usługową i ścisłego centrum. Uważam, że w takich małych miastach powinien być wyznaczony teren pod zabudowę tylko domów jednorodzinnych, bez możliwości zmiany planów. [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]

- Może nie jakieś tam wielkie inwestycje mieszkaniowe ale niewielkie bloki czy coś, (...) tam 2 - 3 piętra plus parter. [M, 38l, wyższe, handlowiec]

- No brak mieszkań zmniejsza atrakcyjność danego terenu pod każdym względem, więc z jednej strony ogranicza to napływ nowych mieszkańców, a z drugiej strony przyczynia się do odpływu tych, którzy nie mogą osiąść na miejscu, bo nie mają gdzie. [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Drugim istotnym aspektem pojawiającym się w odpowiedziach jest **potrzeba stworzenia przestrzeni społeczno-kulturalnej**. Mieszkańcy wskazują na niedostatek odpowiedniej infrastruktury służącej organizacji wydarzeń kulturalnych i spotkań, a także miejsc rozrywki. Charakterystyczne w wypowiedziach badanych jest to, że nie chodzi po prostu o miejsca, gdzie publiczność może popatrzeć na artystów (takich miejsc jest w Lidzbarku stosunkowo dużo), ale na takie budujące interakcję, współuczestnictwo, a w efekcie – wspólnotę:

- Przydałyby się miejsca na imprezy, koncerty, małe targi. To takie rzeczy, które

budują życie miasta i dają ludziom coś więcej niż codzienność. [K, 21l, studentka]

- Warto by było, żeby było miejsce, gdzie można by było robić wystawy, koncerty, czy warsztaty, bo teraz jest mało takich spotkań. [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

- No właśnie, bo ludzie jakoś tak nie mają takich pewnych miejsc. Nawet jeszcze kiedyś kluby były. A teraz tak, no u nas tego nie ma. Bary, jakieś tam restauracje, to mamy. Tylko już na przykład tam dwudziesta druga, to już się zamykają. [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

- Ja to bym chętnie zobaczyła taki teatr z prawdziwego zdarzenia, nie dodatek do domu kultury. [K, 24l, wyższe, studentka]

Kolejnym ważnym elementem jest **potrzeba modernizacji i rozwoju infrastruktury miejskiej**. Mieszkańcy zwracają uwagę na konieczność wprowadzenia nowoczesnych rozwiązań, które poprawiłyby funkcjonalność miasta, przy jednoczesnym zachowaniu jego charakteru:

- Znaczy ja ogólnie uważam, że tutaj by się przydało trochę nowoczesności. Myślę, że dla mnie winda już by była super nowoczesną rzeczą tutaj. Winda, nie? Takie pierdoły po prostu. Jakies parkingi podziemne, to już by była taka nowoczesna, to już by był skok. [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

- Potrzeba lepszej infrastruktury technologicznej i więcej miejsc spotkań - coworkingów, kawiarni. [K, 21l, studentka]

- Więcej nowoczesnych budynków, ale takich, żeby się wpasowały w charakter miasta. [K, 23l, studentka, kelnerka]

- Większy nacisk na styl warmiński, spójność wyglądu miasta. [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

Mieszkańcy podkreślają również potrzebę **rozwój przestrzeni rekreacyjnych i terenów zielonych**, które służyłyby zarówno mieszkańcom, jak i turystom:

- I na pewno warto by było rozwijać turystykę, więcej ścieżek rowerowych, miejsca do wypożyczania kajaków, bo to przyciągnęłoby więcej turystów, a i mieszkańcom by się żyło lepiej. [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

- Więcej terenów zielonych, przestrzeni rekreacyjnych i poprawa infrastruktury drogowej. [K, 29l, wyższe, nauczycielka]

- Coś dla dzieci, może więcej placów zabaw, coś interaktywnego, żeby i maluchy, i dorośli mieli z tego rozrywkę (...), łączki do bezpiecznego wyprowadzania psów

- żeby można było pupila spuścić ze smyczy bez strachu, że wpadnie pod auto czy że mandat się za to dostanie. [K, xl, wyższe, nauczycielka].

Styl życia

Czas wolny

Mieszkańcy Lidzbarka bardzo cenią sobie **uzdrowiskowy charakter miasta**, bliskość trzech jezior, dwóch rzek i parku; to tam lidzbarczanie najczęściej spędzają czas wolny, szczególnie w okresie letnim:

- Lidzbark jest na tyle małym miastem, że tu się wszędzie spędza czas wolny. (...) No na pewno latem jest więcej aktywności na świeżym powietrzu, jest

*cieplej no i dzień dłuższy... nawet z psem można wyjść na dłuższy spacer (...)
lato zwiększa moją aktywność. (...) To co jest, wystarczy, w odniesieniu do
parków, miejsc do spędzania czasu. [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-
oświatowy]*

*- No, taki codzienny czas to raczej gdzieś na świeżym powietrzu, ze względu na
to, że mam dosyć aktywnego psa, więc chodzimy sobie po prostu gdzieś wokół
osiedla albo po parku, jak jest ładniejszy dzień. [K, 27l, wyższe, freelancerka]*

*- Najbardziej lubię leniwe spacery nad jeziorem (...). Latem uwielbiam pikniki
w parku. [K, 21l, studentka]*

*- Jest dużo parków porobionych na ten właśnie stary styl. Odnowione to Stare
Miasto jest. No myślę, że deptaki, deptaki nad rzeką, jakieś tam ścieżki, no to to
się rozwija. No i właśnie są termy. No i tak jakby ta infrastruktura, infrastruktura
taka budowana jest pod takie łożenie dookoła po tym Lidzbarku. Deptaki, nie
deptaki, jakieś tam ścieżki nad rzeką. Ludzie chodzą po tych ścieżkach, te ścieżki
się podbudowały, dużo ludzi te spacery sobie tam jakoś uskutecznia. No na
pewno jacyś starsi ludzie, no i ludzie z jakimiś tam dziećmi, no bo jak jest park,
to zaraz obok jakiś tam plac zabaw jest. [M, 38l, wyższe, handlowiec]*

Podczas wywiadów respondenci często podkreślali **brak zagospodarowania czasu wolnego i atrakcji dla osób młodszych** i brak miejsc, gdzie młodsze pokolenie mogłoby ten czas spędzać, szczególnie późnym popołudniem i wieczorami.

*- W zimie nuda. Nie ma lokali, gdzie można posiedzieć. Wiezorami życia
jest trochę mało. Są teżnie i termy, to tam klasa średnia spędza czas. Ludzie
uprawiają warzywa, młodzi bardziej na odpoczynek ognisko grill. [K, 58l,
wyższe, technik ekonomista]*

*- Starsi ludzie spacerują, natomiast po 17.00 miasto zamiera. [K, 56l, wyższe,
emerytowana policjantka]*

*- Ja powiem szczerze, że brakuje dla młodych takich miejsc, gdzie mają się
spotkać, gdzie na przykład będzie jakaś dyskoteka. Tego nie ma. Były na
przykład, gdzie można było sobie pójść, to się kiedyś nazywało dancing. Właśnie
na jakieś dyskoteki. Tego u nas nie ma. [K, 56l, wyższe, ekonomistka]*

*- Z tego, co zauważyłam, młodzi, to zazwyczaj tacy świeżo po szkole albo
jeszcze na studiach, no to lubią imprezować, więc w Lidzbarku raczej nie ma
takich miejscówek, więc młodzi raczej z tego miasta to chcą się jak najszybciej
wydostać. [K, 27l, wyższe, freelancerka]*

*- Młodzi by chyba woleli coś bardziej dynamicznego, nawet jakieś centrum
handlowe, a starsi raczej do parku pójdą. Zależy od pogody. Ważne, żeby był
dostęp do kultury, bo w takich małych miejscowościach ledwo jest gdzie pójść.
[M, 30l, wyższe, psycholog]*

Bardzo ważnym elementem, wpływającym na styl życia i sposób spędzania wolnego czasu lidzbarczan, są **działki uprawne**, o czym szerzej piszemy poniżej. Respondenci, bez względu na wiek czy płeć, podkreślali ważność i powszechność posiadania działek warzywnych oraz sporządzania **przetworów owocowo-warzywnych**. Odpowiedzi te respondenci bezpośrednio łączyli z wyborem posiadania **spizarni** np. przy kuchniach, o czym wspominamy we wcześniejszej części raportu.

Do powszechnej i ogólnodostępnej formy spędzania wolnego czasu respondenci zaliczali **wycieczki rowerowe**. Tu także nie było rozgraniczenia na wiek i płeć. Jeżdżą wszyscy, raczej często i chętnie. Padła nawet odpowiedź, że każdy mieszkaniec jest w posiadaniu co najmniej jednego roweru.

Podczas wywiadów często wybrzmiewała troska o **czas wolny właścicieli starych garaży** i ewentualnej możliwości ich wyburzenia, o czym piszemy obszernie w innym miejscu. Chociaż respondenci generalnie byli za „zagospodarowaniem [wyburzeniem] pomazanych i niszczących garaży”, to jednak za każdym razem towarzyszyła im refleksja, co będą robić mężczyźni, którzy w tych garażach nie tylko trzymają i naprawiają swoje samochody, ale miejsca te pełnią bardzo ważną funkcję towarzyską i społeczną.

Przeciętny mieszkaniec Lidzbarka Warmińskiego jest bardzo dumny ze swojego miasta, jego architektury, walorów turystycznych i dziedzictwa historycznego. Aktywność fizyczna, spacer, wycieczki rowerowe i uprawa działek warzywnych pełnią ważną rolę w codziennym życiu lidzbarczan. Słyszalny jest głos o **braku zagospodarowania i możliwości spędzania czasu wolnego w godzinach wieczornych, szczególnie dla osób młodych**.

Urban farming

Respondenci na pytanie dotyczące popularności urban farmingu i uprawy w mieście budowali swoją wypowiedź podając za przykład działkę rekreacyjną (3 z 23 osób), rodzinne ogródki działkowe ROD (19 z 23 osób), przydomowe ogródki w lokalach na parterze (2 z 23 osób) albo uprawę roślin na balkonach (4 z 23 osób). Wyjątek stanowiła jedna osoba, interpretująca hasło urban farming jako kolektywne działanie polegające na uprawie wspólnego ogródka; odniosła się do takiego pomysłu sceptycznie twierdząc, że „każdy sobie” (rzepkę skrobie):

- Tak że na przykład jedna jakaś tam [działka], jeden areal i kilka ludzi z bloku pod jednym?...oj, nie wiem, nie wiem, to mogło być ciężkie, to mogłoby się nie sprawdzić. Jest dużo działkowców, dużo ogródków jest takich dookoła. Tak jakby ludzie sobie? Każdy sobie nie, oni raczej tak. Uprzejmość uprzejmością, ale jak do mnie na pole, to to tak słabo. No nie wiem czy ludzie chętnie by się zgromadzili, tak jakby pod jedną, jakąś inicjatywą? No to różnie bywa. [M, 38], wyższe, handlowiec]

Według lidzbarczan na **balkonach uprawiane są chętnie zioła i kwiaty**, a jedna z osób wskazuje na dużą popularność tej aktywności wśród starszych mieszkańców Lidzbarka:

- Na pewno takie balkonowe, to tak, to widać, że tam dużo jest właśnie kwiatów na balkonach. [K, 56], wyższe, ekonomistka]
- Chciałabym tam [na balkonie] mieć kilka kwiatów i mały stolik, żeby było tam miejsce na mały ogródek z ziołami i kwiatami. [K, 21], studentka]
- No, ale raczej na balkonach widać, że dużo osób, tych starszych, szczególnie ma na balkonach jakieś doniczki z kwiatkami, tam sobie sadzą, dbają o to. [K, 27], wyższe, freelancerka]

Dwie respondentki twierdzą, że przestrzeń w parterze budynku powinny

zostać przeznaczone na lokale mieszkalne z przypisanymi im ogródkami przed budynkiem:

- *Parter z ogródkami dla mieszkańców, nie jesteśmy metropolią.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]

Działki ROD dominowały jako wątek wypowiedzi dotyczący uprawy roślin w mieście. Według większości respondentów rodzinne ogródki działkowe cieszą się tu dużą popularnością:

- *Wydaje mi się jest to bardzo ważny element w życiu Lidzbarka, osobiście policzyłbym tylko na palcach jednej ręki osoby, które nie mają działki.* [M, 39l, wyższe, strażak]

- *Dużo ludzi ma działki ROD.* [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

Co więcej, dwoje respondentów uważa, że pandemia COVID zwiększyła popularność ROD w Lidzbarku:

- *Także teraz też ludzie się nastawiają po pandemii, że po prostu bardziej rekreacyjnie, czyli może nie grządki, ale też się zdarzają.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

- *Działki na pewno cenią starsi, po covidzie może się to trochę rozpowszechniło.* [M, 30l, wyższe, specjalista social mediów]

W opinii badanych **młodsze osoby spędzają czas na ROD w nieco odmienny sposób niż starsze**. Chociaż uprawa stanowi punkt wspólny, to młodzi poszukują innych sposobów spędzania wolnego czasu. Wśród wymienianych aktywności można znaleźć ognisko, grill, basen, trampolinę dla dzieci:

- *Oczywiście, że tak. Kiedyś to się kojarzyło ze starymi osobami, a teraz to tam można wstawić trampolinę dla dzieci, taki basen.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]

- *Są ROD, ludzie uprawiają warzywa, młodzi bardziej na odpoczynek, ognisko, grill.* [K, 58l, wyższe, ekonomistka i pedagog]

Niemniej, pojawiły się również opinie, że młodzi nie są zainteresowani ROD:

- *Wśród emerytów i osób powyżej 60 roku życia – takich co uprawiają działki, młodzieży to nie interesuje. Rzadko ją to interesuje.* [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]

- *Rzadko kiedy. Powiem szczerze, że ja przez całe życie widziałam może dwóch młodych ludzi. No raczej to jest takie dla starszych.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Dwie respondentki wskazują na ciekawy, bo mający potencjał wytwarzania więzi sąsiedzkich, aspekt uprawy warzyw w ROD, który polega na **wymianie plonów wśród działkowiczów i sąsiadów**:

- *Mam jeszcze taki kawałek ogródka, czyli nawet swoje, a jak nie to od koleżanek się kupuje. Ich ogródków, żeby coś takiego po prostu jak najmniej sklepowego, że tak powiem, na rynku, tylko tak po prostu gdzieś po znajomości.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

- *To, co urośnie na tej działce, to się nie sprzedaje. Taka wymiana, nie? Między sąsiadami, tak? Że jeden ma pietruszkę, drugi ma marchew i tak dalej. Więc raczej jest taka wymiana. No, ale raczej się tego nie sprzedaje.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Posiadanie własnej działki ROD wpisuje się dla dwóch respondentek, w tym także z młodego pokolenia, w sferę marzeń:

- *Marzę o własnej działce.* [K, xl, wyższe, nauczycielka]
- *Mam marzenie, żeby mieć kiedyś mały ogródek – niekoniecznie wielką działkę, ale miejsce, gdzie mogę posadzić zioła, truskawki, a może nawet pomidory. To takie małe rzeczy, które cieszą na co dzień.* [K, 21l, studentka]

Rowery

Rower jest **nieodłącznym elementem codziennego życia mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego**, pełniąc rolę **środka transportu i formy rekreacji**. Respondenci podkreślają, że korzystanie z rowerów jest **powszechne i obejmuje wszystkie grupy wiekowe** – od dzieci po seniorów. Przyjazne warunki geograficzne oraz rozwinięta infrastruktura rowerowa zachęcają do aktywności fizycznej.

- *Powiem szczerze, że w Lidzbarku wszyscy [jeżdżą]. Od seniorów do juniorów. Jest pełen, pełen przekrój.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]
- *Młodzież i starsi ludzie. Są ścieżki rowerowe, [rower] jest popularnym środkiem transportu.* [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]

Rowery pełnią różnorodne funkcje, od codziennych dojazdów po rekreację i dbanie o kondycję fizyczną. Wielu mieszkańców **korzysta z rowerów w codziennych sprawach**, takich jak dojazdy do pracy, szkoły czy na zakupy. Popularność rowerów wynika z ich uniwersalności i dostępności.

- *Starsi czasem po zakupy jadą rowerem. (...) Starsza córka jeździ do szkoły.* [K xl, wyższe, nauczycielka]
- *Lubię jeździć na rowerze dla relaksu i zdrowia, szczególnie latem, kiedy wszystko wokół jest zielone.* [K, 21l, studentka]

Wspólne **wycieczki rowerowe** to popularna forma spędzania wolnego czasu w Lidzbarku. Rodziny i grupy znajomych często organizują wypadki rowerowe, co wzmacnia więzi społeczne.

- *Ja z żoną często jeździmy po okolicy – mamy tu naprawdę fajne trasy, a miasto nie jest aż tak duże, żeby nie dało się na rowerze dotrzeć wszędzie.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Lidzbark Warmiński oferuje **dobrze rozwiniętą infrastrukturę rowerową**, szczególnie w rejonach poza centrum miasta. Trasy prowadzące do lasów, jezior i sąsiednich miejscowości są chwalone przez mieszkańców. Jednak **centrum wymaga dalszych inwestycji** w wydzielone ścieżki rowerowe.

- *Mało można w centrum, no to tak już tam jest wydzielony taki pas. (...) Budują nową tam drogę w stronę takiej gminy Kiwity.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Respondenci doceniają **dostępność stojaków rowerowych**, które są umieszczone w wielu punktach miasta, co ułatwia korzystanie z rowerów.

- *Tak, są zewnętrzne stojaki, przy każdym praktycznie sklepie jest stojak na rowery.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Region Lidzbarka **przyciąga turystów** zainteresowanych aktywnym wypoczynkiem. Szczególnie popularna jest **trasa Green Velo**, która zyskała uznanie zarówno wśród mieszkańców, jak i odwiedzających.

- *Ścieżkę rowerową też wykorzystali po torach, tak, bo u nas kiedyś pociągi, ale nam pociągi i niestety tory zwinęli, że tak powiem, ale gdzie były tory, no to tam też tworzone są ścieżki rowerowe.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Mimo pozytywnego odbioru ogólnej infrastruktury rowerowej, mieszkańcy wskazują na **niedostateczne rozwiązania w centralnej części miasta**. Brak odpowiednich ścieżek zmusza rowerzystów do jazdy po chodnikach lub ulicach.

- *Trochę u nas robią ścieżek rowerowych, ale w centrum to już jest problem, tak, no to tam nie ma.* [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Popularność rowerów spada w chłodniejszych miesiącach, co jest naturalnym ograniczeniem wynikającym z warunków pogodowych.

- *Jak jest cieplej to jeżdżę.* [M, 43l, wyższe, samozatrudniony]

- *Moja mama wiosną i latem zawsze jeździ do pracy.* [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

Warto kontynuować inwestycje w infrastrukturę rowerową, szczególnie w centrum miasta, gdzie brakuje wydzielonych tras. Rozbudowa i modernizacja sieci rowerowej mogą jeszcze bardziej zwiększyć popularność rowerów jako środka transportu.

Lidzbark ma duży potencjał jako ośrodek turystyki rowerowej. Promocja regionu jako miejsca przyjaznego rowerzystom może przyciągnąć więcej turystów, a także zachęcić mieszkańców do korzystania z tej formy aktywności.

Rowery są integralnym elementem życia mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego. Używane zarówno w codziennych obowiązkach, jak i do rekreacji, stanowią wygodny, zdrowy i ekologiczny środek transportu. Rozwinięta infrastruktura rowerowa oraz popularność tras takich jak Green Velo czynią Lidzbark miejscem przyjaznym rowerzystom. Jednak dalsze inwestycje w centrum miasta oraz kampanie promujące rowery mogą jeszcze bardziej zwiększyć ich znaczenie w regionie.

Praca zdalna

Praca zdalna w Lidzbarku Warmińskim pozostaje mało popularna. Większość mieszkańców pracuje w zawodach wymagających fizycznej obecności, co ogranicza możliwość realizacji pracy w tym trybie. Respondenci podkreślają, że praca zdalna jest traktowana jako wyjątek, a nie standard.

- *Nie znam nikogo, kto by tak pracował. W czasie pandemii praca zdalna była bardziej popularna, ale teraz większość wróciła do pracy stacjonarnej.* [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

- *W Lidzbarku to raczej rzadkość.* [M, 48l, wyższe, emerytowany wojskowy]

Praca zdalna jest często utożsamiana z zawodami charakterystycznymi dla większych miast, jak IT czy edukacja. Respondenci wskazują, że **praca zdalna wciąż jest mało znanym i niedocenianym sposobem zarobkowania w Lidzbarku**.

- *Praca zdalna wydaje się fajną opcją – szczególnie jeśli można pracować z widokiem na naturę i w ciszy, ale tutaj to raczej się o niej nie myśli.* [K, 21], studentka]

- *Raczej taka fizyczna praca. Fizyczna, manualna niż online.* [M, 38], wyższe, handlowiec]

Jakość internetu w Lidzbarku jest jednym z największych wyzwań dla osób, które chciałyby pracować zdalnie. Dodatkowo brak przestrzeni coworkingowych sprawia, że osoby decydujące się na ten tryb pracy napotykają trudności w organizacji efektywnego miejsca do pracy.

- *Pracuję zdalnie, ale narzekam na internet.* [M, 35], wyższe, informatyk]

Spokojna atmosfera miasta oraz bliskość natury sprawiają, że **Lidzbark Warmiński mógłby być atrakcyjny dla osób pracujących zdalnie.** Jednak konieczne są inwestycje w infrastrukturę technologiczną i stworzenie miejsc przyjaznych pracy zdalnej.

- *Lidzbark może być atrakcyjny dla osób takich jak ja, które mogą sobie pozwolić na pracę zdalną, ale wymaga to inwestycji w internet i inne udogodnienia.* [K, 27], wyższe, freelancerka]

Styl życia mieszkańców Lidzbarka Warmińskiego jest mocno zakorzeniony w bliskości natury i aktywności fizycznej, co znajduje odzwierciedlenie w popularności rowerów jako środka transportu i rekreacji. Praca zdalna pozostaje marginalna, co wynika z tradycyjnego charakteru rynku pracy i barier infrastrukturalnych.

Lokalizacje

Za Młynem

Miejsce nad rzeką Łyną i Symsarną, ze względu na swoje walory estetyczne i historyczne, ma szansę stać się atrakcyjnym punktem na mapie lokalnej przestrzeni. Respondenci zwracają uwagę na jego malownicze położenie oraz możliwość wykorzystania do celów rekreacyjnych, rozrywkowych lub gastronomicznych. Propozycje takie jak stworzenie loftów, browaru czy przestrzeni wypoczynkowej sugerują, że rewitalizacja tego terenu mogłaby przyciągnąć mieszkańców i turystów. Z drugiej strony, miejsce to jest zdaniem badanych obciążone znacznymi problemami technicznymi i środowiskowymi:

Istnieje ryzyko zalania przez rzeki, co potwierdzają mapy hydrogeologiczne. Grunt w tym miejscu jest niestabilny, co wiąże się z wysokimi kosztami przygotowania terenu pod budowę.

Bliskość zakładu usług komunalnych i oczyszczalni ścieków wpływa negatywnie na postrzeganie tego obszaru jako atrakcyjnego do zamieszkania.

- *Niekoniecznie, tam są ROD i duże różne tereny, osuwiska.* [M, 40], wyższe, agent nieruchomości]

- *Każde miejsce przy rzece to będzie miejsce potencjalnie obciążone ryzykiem zalania. Sprawdziłam na hydroportalu i to miejsce jest oznaczone na czerwono.* [K, 27], wyższe, freelancerka]

- *Grunt na wysepce jest cały czas podmywany przez rzeki. Nie bez powodu do tej pory nikt tam nic konkretnego nie budował.* [K, 27], wyższe, freelancerka]

18.



19.



W ankiecie internetowej uczestnicy także podnosili kwestie związane w różny sposób z bliskością wody i byli często przeciwni budowie mieszkań w tym miejscu:

- Nie, szkoda psuć rzekę.
- Nie, bo grunty są podmokłe.
- Absolutnie nie.
- Mogą, jeżeli będą odpowiednio zabezpieczone przed zalaniem, ale to nie jest atrakcyjna lokalizacja.
- Nie, teren nie jest atrakcyjny.
- Nie. Są to tereny, gdzie w pobliżu znajdują się dwie elektrownie wodne.

Potencjał miejsca w opiniach mieszkańców jednak istnieje, doceniają oni jego szczególne walory położenia i atrakcyjność.

- Tam kiedyś była dyskoteka nad rzeką Łyna, można by postawić kamienice. [K, 56l, wyższe, emerytowana policjantka]
- Tam się nic nie dzieje. Tam fajny punkt jest. Zdecydowanie mogłoby się tam coś wybudować. [K, 43l, wyższe, sekretarka]
- Powiem szczerze, że chciałabym zobaczyć loftowe mieszkania. Nawet myślę, że chciałabym tam zamieszkać. [K, 56l, wyższe, ekonomistka]

Badani mieli pomysły na konkretne inwestycje w tym miejscu, niekoniecznie związane z mieszkaniówką.

18. Lidzbark Warmiński, lokalizacja za Młynem.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

18. Lidzbark Warmiński, Za Młynem location.

Photo M. Łukasiuk, 2025

19. Lidzbark Warmiński, lokalizacja za Młynem, stara elektrownia wodna.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

19. Lidzbark Warmiński, Za Młynem location, old hydroelectric power station.

Photo M. Łukasiuk, 2025

- *Zabudowa mieszkaniowa nie, raczej rozrywkowa lub wypoczynkowa.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

- *Można by tam zrobić browar albo restaurację z widokiem.* [K, 47l, wyższe, przedstawicielka handlowa]

Część respondentów uważa, że pobliska oczyszczalnia oraz schronisko dla zwierząt są wystarczająco oddalone od omawianego miejsca, co zmniejsza ich bezpośrednią uciążliwość.

- *Ta oczyszczalnia jest daleko od tego miejsca. Tak, tak, to jest kawałek. To tego chyba tak nie widać, bo tam jest rzeka. To nie jest widoczne, bo to wszystko o czym mówimy, to tak, jak mamy te garaże, potem jest rzeka, potem jest młyn i dopiero tam dalej, dalej jest to schronisko, jest ta oczyszczalnia. To jest bardziej w głąb. Ani tego nie widać, ani tego nie czuć. Nie, nie, nie.* [K, 47l, wyższe, przedstawicielka handlowa]

- *Odgradzenie drzewami mogłoby pomóc.* [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

Inni jednak podkreślają, że zapachy i dźwięki z tych obiektów mogą wpływać na odbiór miejsca jako mniej atrakcyjnego, zwłaszcza dla celów mieszkalnych.

- *Nie, no bo to [ogrodzenie] tylko zasłoni budynki, ale tak jakby nie wyeliminuje zapachów i dźwięków dobiegających się stamtąd, więc zdecydowanie nie. Ta lokalizacja jest beznadziejna i absolutnie nieatrakcyjna.* [K, 27l, wyższe, freelancerka]

Odpowiedzi z ankiety także wskazują na negatywną ocenę lokalizacji:

- *Oczyszczalnia to często smród i nic się z tym nie robi.*

- *To miejsce jest głośnie i często śmierdzi.*

- *Nie sądzę, aby samo odgradzenie wpłynęło na atrakcyjność miejsca.*

Miejsce postrzegane jest jako bardziej **odpowiednie dla zabudowy rekreacyjnej lub usługowej** niż mieszkalnej. Pojawiają się pomysły na stworzenie przestrzeni takich jak kafejki, browar, plac zabaw czy skwer.

- *No to jest dużo takich różnych rzeczy, dlatego no ja osobiście bym tutaj nie chciał mieszkać (...) No mówię, tutaj by się jakaś rekreacyjno-wypoczynkowa, może właśnie plac zabaw zrobić, może, może jakiś skwerek tak, bo tutaj mamy trochę miejsca, więc raczej w tę stronę bym szedł niż tutaj budownictwo mieszkaniowe.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Zabudowa mieszkalna wielorodzinna jest postrzegana jako niepasująca do tego miejsca ze względu na wąski dojazd, niską zabudowę okolicy i ogólną nieatrakcyjność lokalizacji.

- *Nie, w ogóle to miejsce nie jest atrakcyjne, tam nie powinno tego być, bloku mieszkalnego wielorodzinnego nie powinno być. Jest za wąski dojazd, zabudowa jest tam niska, bo to jest parter i poddasze użytkowe. Ewentualnie parter, piętro i poddasze użytkowe i tam generalnie zapachy nie należą do najprzyjemniejszych. Małe miasta powinny być rozłożyste, jeżeli chodzi o zajmowany teren i niskiej zabudowy.* [M, 50l, wyższe, inżynier budowlany]

Wskazuje się na zaniedbany stan obiektów, takich jak młyn czy otaczające garaże. Stary poniemiecki młyn jest uznawany za piękny, ale wymaga pilnej rewitalizacji, aby w pełni wykorzystać jego potencjał historyczny i estetyczny.

- Bo chciałabym inaczej to ująć, ale ujmę to już tak w miarę grzecznościowo, że ten młyn, on jest bardzo piękny, tylko na tą chwilę jest jednym wielkim gołębnikiem. Ja uwielbiam zwierzęta i ptaki, gołębie i fajnie, że mają schronienie, no ale to jest po prostu żal, że przy takim pięknym zamku w centrum i nie jest to zadbane. [K,47], wyższe, przedstawicielka handlowa]

20.



20. Lidzbark Warmiński, widok z lokalizacji Wodna.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

20. Lidzbark Warmiński, view from Wodna location.

Photo M. Łukasiuk, 2025

Wodna

Większość respondentów widzi **potencjał dla budownictwa mieszkaniowego**, szczególnie jednorodzinnego, szeregowców lub nowoczesnych bloków w tej lokalizacji. Ważne jest jednak, aby projekty były estetyczne, przestronne i dostosowane do otoczenia.

- Tutaj spokojnie, tutaj spokojnie można budownictwo mieszkaniowe wprowadzić. No garaże, no garaże tutaj stać nie muszą i ładnie zaprojektowane tutaj domy by najbardziej, jak najbardziej pasowały jest otoczenie terenów zielonych i Łyny, więc estetycznie, też ładnie i tu jest nawet całkiem nieźle z dostępem do handlu i usług, bo niedaleko jest do Lidla [sklep], niedaleko jest do centrum tak naprawdę, więc tutaj tak. Tutaj jak najbardziej mieszkaniówka mogłaby być. [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Niektórzy uważają, że teren ten **powinien pozostać niezabudowany, pełniąc funkcję parku** lub przestrzeni zielonej, ze względu na ograniczenia techniczne, np. podmokłość gruntu, popękane budynki w okolicy i potrzebę ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej.

- *Park – powinno zostać, jak jest.* [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

- *Absolutnie nie powinno się tam budować.* [K, 56l, wyższe, emerytowana policjantka]

Zabudowa proponowana w tym miejscu jest **jednorodzinna lub szeregowa**, czyli taka, jak na drugim brzegu rzeki. W wywiadach pojawiała się propozycja wprowadzenia kameralnej zabudowy o niskiej intensywności, z nawiązaniem do istniejącej w okolicy.

- *Kilka takich małych szeregowców, na pewno nie jedno wielkie coś.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Respondenci widzą w nich szansę na lepsze wykorzystanie przestrzeni, ale podkreślają konieczność zachowania przestrzeni zielonych i odpowiedniego planowania.

- *Nowoczesny blok, ale nie tłumy bloków.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Padają też propozycje **lokalizacji drobnych usług** (np. fryzjer, kawiarnia) jako uzupełnienia dla zabudowy mieszkaniowej.

- *Tak, z tego, co kojarzę, tak myślę, że to jest, że co tam powinno powstać, czy też takie właśnie o charakterze na zabudowę wielorodzinną. To miejsce, myślę, a jest tak jakby blisko centrum i zaraz z jednej strony te bloki, są troszeczkę tam, alejki też są odnowione i z drugiej tutaj ten deptak jest zrobiony, tak że jakby to ruszyło.* [M, 38l, wyższe, handlowiec]

Lokalizacja jest postrzegana jako atrakcyjna ze względu na bliskość centrum, istniejącą infrastrukturę (deptaki, alejki, sklepy) oraz walory estetyczne, takie jak rzeka i tereny zielone. Problemy techniczne i społeczne, takie jak potrzeba przekonania starszych mieszkańców korzystających z garaży, mogą utrudnić realizację inwestycji.

- *No, szkoda tych garaży, nie? Aha. Te garaże to mają starsi ludzie tutaj. I tutaj ich przekonać to będziecie mieli ciężko. To się liczy trochę z tym, że tutaj pod moim blokiem nie ma w ogóle miejsc parkingowych. I ludzie mają garaże po prostu. Nie? Ale nie wiem, czy przekonacie starych ludzi. Bo wiesz, garaż to nie jest to samo co miejsce podziemne.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Większość respondentów **pozytywnie ocenia możliwość utworzenia przestrzeni ogólnodostępnej** w jednym z budynków osiedla, dostrzegając w tym wartość zarówno społeczną, jak i funkcjonalną. Istnieją także bardziej sceptyczne głosy, wynikające z lokalnych uwarunkowań, takich jak mniejsza liczba osób odwiedzających bulwary.

- *Ciężko powiedzieć, bo to jest takie miejsce, gdzie są bulwary i tam mało ludzi chodzi, nie? Nie wiem, ciężko powiedzieć.* [K, 28l, wyższe, fizjoterapeutka]

Wielu respondentów sugeruje stworzenie **miejsca do spotkań towarzyskich, szczególnie z możliwością wykorzystania walorów widokowych.**

- *Fajnie byłoby mieć miejsce, gdzie można się spotkać.* [K, 21l, studentka]

- *Jeśli byłoby to widokowe, to jak najbardziej. Tam byłoby pięknie. Tam jest restauracja i oni tam mają tarasik, taki mały, ale jest.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]

- *Siłownia, biblioteka.* [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

Pojawiły się też propozycje utworzenia **przestrzeni dla lokalnych mieszkańców, gdzie mogliby organizować warsztaty, spotkania lub aktywności na świeżym powietrzu, takie jak joga.**

- *Latem joga na powietrzu. To buduje poczucie wspólnoty.* [K, 21], studentka]

Podsunięto też pomysły na **wprowadzenie usług** takich jak fryzjer, dentysta czy mały sklep typu Żabka, które ułatwiłyby codzienne życie mieszkańców.

- *O tutaj myślę, że nawet mógł tam się pokusić o, żeby tam w dolnej części tego bloku zrobić właśnie na przykład jakiegoś tam usługi. Fryzjera czy jakąś tam Żabkę, czy jakiegoś dentystę.* [M, 38], wyższe, handlowiec]

Zebrane opinie wskazują, że **tereny „Za Młynem” oraz „Wodna” powinny zostać zagospodarowane z myślą o szerokim kręgu użytkowników**, uwzględniając zarówno mieszkańców całego miasta, jak i turystów. Za Młynem najlepiej nadaje się na przestrzeń rekreacyjno-turystyczną, która mogłaby obejmować funkcje gastronomiczne, kulturalne i wypoczynkowe. Wskazane jest również zabezpieczenie tego obszaru przed ryzykiem zalania i poprawa standardów ekologicznych. W przypadku Wodnej potencjał inwestycyjny związany z zabudową mieszkaniową oraz funkcjami ogólnodostępnymi, takimi jak kawiarnie czy przestrzenie wspólnotowe, może podnieść atrakcyjność miejsca. Ważne jest jednak zachowanie terenów zielonych oraz zapewnienie odpowiedniej infrastruktury.

21.



21. Lidzbark Warmiński, lokalizacja Bulwar.

Fot. M. Łukasiuk, 2025

21. Lidzbark Warmiński, Bulwar location.

Photo M. Łukasiuk, 2025

Bulwar

Respondenci zostali zapytani, co ich zdaniem powinno zostać zrealizowane w tym miejscu, biorąc pod uwagę zarówno potrzebę rozwoju infrastruktury, jak i integrację z otaczającą przestrzenią, szczególnie rzeką, która jest istotnym elementem dla społeczności lokalnej Lidzbarka Warmińskiego. Wyniki wskazują na zróżnicowane opinie, ale wszystkie odnoszą się do **wagi tej przestrzeni jako integralnej przestrzeni życia mieszkańców.**

Część respondentów wskazała, że garaże znajdujące się na tym terenie nie pełnią już przypisanej funkcji, a ich obecność może zakłócać estetykę miejsca. Wiele osób wyraziło **poparcie dla usunięcia garaży i zaproponowało**

alternatywne rozwiązania. Zwrócono uwagę na to, że **przestrzeń ta mogłaby pełnić ważną funkcję społeczną i estetyczną** w kontekście zabudowy, która lepiej wkomponowałaby się w charakter osiedla.

- *Te ciągi garażowe nie wyglądają dobrze i nie pełnią funkcji społecznej, może jednostkowo. Gdyby je wyburzyć, nie byłoby aż takiego sprzeciwu.* [M, 39], wyższe, strażak]

- *Wolałabym, żeby tam pozostał ten skwer z drzewkami, chociaż tak na dłuższą metę, to chętnie bym się wprowadziła, gdyby tam sprzedawali mieszkania.* [K, 24], licencjat, studentka mgr]

- *Na pewno mogłoby nie być tych garaży, to taką nieprzyjemną atmosferę robi.* [K, 24], licencjat, studentka mgr]

Opinie na temat zabudowy mieszkalnej na tym terenie były zróżnicowane. Część respondentów wyraziła chęć zagospodarowania tego miejsca pod budynki mieszkalne, ale pod warunkiem, że **zachowana zostanie odpowiednia estetyka oraz przestrzeń publiczna, w tym tereny zielone.** Wskazano na możliwość **stworzenia przestrzeni rekreacyjnych oraz usługowych**, takich jak restauracje, co mogłoby wpłynąć na poprawę jakości życia mieszkańców. Z drugiej strony, pojawiły się również obawy dotyczące **wkomponowania nowej zabudowy w istniejący kontekst**, a także **konieczności zachowania przyjaznej atmosfery w tym obszarze.**

- *Tak, to [miejsce] ma potencjał na nowe budynki mieszkalne i rekreacyjne.* [K, 23], studentka, kelnerka]

- *Tak, ale z zachowaniem przestrzeni publicznej, np. skwerów.* [M, 35], wyższe, informatyk]

- *Jeżeli te parkingi można by przenieść, to tak, miejsce byłoby dobre do mieszkania. Tu bulwar pod nosem.* [K, 43], wyższe, sekretarka]

- *Może to mogłyby być restauracje, ale zabudowa mieszkalna raczej nie i garaże też nie.* [M, 43], wyższe, historyk i urzędnik]

Respondenci, którzy byli za zabudową, zwrócili uwagę na konieczność estetycznego dopasowania nowych budynków do charakteru okolicy. Jednym z głównych elementów, którymi się kierowali, była potrzeba, by **nowe budynki były zgodne z dotychczasową architekturą miasta**, szczególnie w odniesieniu do materiałów budowlanych. Wspomniano także o ważności harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w przestrzeń wokół rzeki.

- *Jeśli natomiast nowobudowane budynki miałyby być budowane z czerwonej cegły to jak najbardziej, bardzo korzystnie by się to wkomponowywało w architekturę miasta.* [M, 43], wyższe, historyk i urzędnik]

- *Tak, wyglądałoby to klimatycznie. A te garaże to wie pan, sam ten bulwar pełni funkcję społeczną.* [M, 39], wyższe, strażak]

Na podstawie zebranych odpowiedzi widać, że istnieje **zgoda co do możliwości zagospodarowania tego terenu**, jednak ważne jest, aby zabudowa była dobrze przemyślana i uwzględniała potrzeby mieszkańców. Rekomendowane jest **połączenie zabudowy mieszkalnej z przestrzeniami publicznymi**, w tym skwerami, terenami zielonymi oraz przestrzenią usługową. Warto zadbać o to, by nowa zabudowa była harmonijnie wkomponowana w istniejący krajobraz,

szczególnie w odniesieniu do charakterystycznej architektury miasta i bliskości rzeki, która odgrywa ważną rolę społeczną w tym rejonie i jest postrzegana jako dobro wspólne.

Odpowiedzi respondentów wskazują na zróżnicowane podejście do możliwości zabudowy na terenie garażowiska. Chociaż wielu badanych opowiada się za jego zagospodarowaniem, podkreślając konieczność stworzenia przestrzeni mieszkalnych, rekreacyjnych i usługowych, zwracają oni również uwagę na konieczność estetycznego dopasowania do istniejącej architektury. Ważnym elementem jest też dbałość o przestrzeń publiczną, takie jak skwery czy tereny zielone, które miałyby być integralną częścią nowego zagospodarowania. Ważne więc, aby proces ten odbywał się **z uwzględnieniem lokalnych wartości społecznych oraz historycznych.**

Respondenci zostali zapytani także o to, czy w tym miejscu powinno się budować budynki wielorodzinne oraz jakie są ich poglądy na ten temat. Warto zauważyć, że część odpowiedzi była pozytywna, jednak często zawierały one dodatkowe uwagi i warunki dotyczące wysokości budynków, ich estetyki czy wpływu na przyrodę.

Część respondentów wyraziła stanowisko przeciwne zabudowie wielorodzinnej, zwracając uwagę na kwestie estetyczne i wpływ na otoczenie. **Obawy dotyczyły głównie wysokiej zabudowy, która mogłaby zasłonić widok na stare miasto oraz przyrodę, a także ewentualnej wycinki drzew.**

- *Nie powinno być takiego [czegoś] w centrum.* [M, 40], wyższe, agent nieruchomości]
- *Wysoka zabudowa zasłoniłaby widok na stare miasto i przyrodę.* [K, 56], wyższe, emerytowana policjantka]
- *Trochę się martwię, że przy budowie takich wysokich domów trzeba by było wyciąć sporo drzew.* [K, 24], licencjat, studentka mgr]

Część respondentów, choć ogólnie poparła pomysł zabudowy wielorodzinnej, wskazała, że jej realizacja powinna być uzależniona od pewnych warunków. Wśród tych uwag pojawiały się wskazania na **konieczność zachowania odpowiedniej wysokości budynków oraz dopasowania do charakteru okolicy.** Respondenci sugerowali również, że warto byłoby uwzględnić ogólnodostępną **przestrzeń usługową** w ramach takiej zabudowy.

- *Tak, można tam stworzyć osiedla z jakimiś placami zabaw czy innymi.* [K, 23], studentka, kelnerka]
- *Odpowiednia, ale może z dodatkiem przestrzeni usługowej na parterze.* [M, 35], wyższe, informatyk]
- *Tylko nie za wysokie.* [K, xl], wyższe, nauczycielka]

Pomimo kilku odpowiedzi, które pozytywnie odnosiły się do zabudowy wielorodzinnej, brakowało pełnej argumentacji za takim rozwiązaniem. Wiele osób poparło pomysł budowy wielorodzinnych osiedli, ale nie podało konkretnych powodów. Część odpowiedzi była ogólna i nie zawierała szczegółowych uzasadnień, co może sugerować, że pytanie zostało źle zrozumiane lub nie wymagało głębszej analizy.

Na podstawie zebranych odpowiedzi widać, że **zabudowa wielorodzinna może być akceptowalna, jednak powinna spełniać określone warunki**. Respondenci podkreślili potrzebę zachowania odpowiedniej skali budynków i unikania zbyt wysokiej zabudowy, która mogłaby zniszczyć estetykę okolicy oraz zasłonić widoki na cenne panoramy, jak stare miasto i tereny zielone. Ponadto, pojawiły się sugestie dotyczące zapewnienia przestrzeni na usługi oraz miejsca rekreacyjne, takie jak place zabaw.

Opinie respondentów na temat zabudowy wielorodzinnej w tym obszarze były zróżnicowane. Wiele osób poparło pomysł budowy takich osiedli, jednak w kontekście konieczności dopasowania do charakteru okolicy oraz ograniczenia wysokości budynków. Pojawiły się również obawy o wpływ zabudowy na przyrodę, w tym na konieczność wycinki drzew. Rekomendujemy, aby zabudowa była realizowana z zachowaniem umiaru i zgodności z lokalnym kontekstem estetycznym i funkcjonalnym, z uwzględnieniem przestrzeni usługowej oraz terenów rekreacyjnych.

Kładki

Respondenci zostali zapytani o potrzebę dodatkowych kładek w tym obszarze. Analiza badała opinię na temat konieczności budowy nowych kładek oraz ich wpływu na komunikację i funkcjonalność przestrzeni osiedlowej.

Część respondentów zwróciła uwagę na to, że istnieją już wystarczające rozwiązania, w tym kładki i mosty, które zapewniają wygodny dostęp do różnych części osiedla, w tym do Domu Kultury. **Wskazano na obecność kilku kładek w pobliżu**, co może zaspokajać potrzeby mieszkańców.

- *Tych kładek i mostów jest sporo, może równomiernie oddalone, to tak, jeśli dobrze by się wpasowały to jak najbardziej.* [M, 39l, wyższe, strażak]
- *Kładki są w pobliżu dwie, więc myślę, że wystarczy, jest most trzeci, tutaj nie, tutaj nie widzę potrzeby kładek.* [M, 50+l, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Niektórzy respondenci wyrazili pozytywne stanowisko w kwestii budowy nowych kładek, wskazując, że mogłyby one ułatwić komunikację i zwiększyć funkcjonalność przestrzeni. Zwracano uwagę na to, że **kładki mogą poprawić poruszanie się po osiedlu**, szczególnie w miejscach, gdzie dostępność piesza jest ważna. Jednocześnie sugerowano, że nie każda lokalizacja wymaga dodatkowych kładek.

- *Zdecydowanie, by poprawić komunikację.* [M, 35l, wyższe, informatyk]
- *Ułatwiłyby dostęp i zwiększyły funkcjonalność miejsca.* [K, 29l, wyższe, nauczycielka]
- *Przydałyby się kładki, żeby się dało poruszać po osiedlu, ale jedna by wystarczyła.* [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

Z drugiej strony pojawiły się również głosy, które wyraziły obawy przed nadmiernym ułatwianiem dostępu. Respondenci zwrócili uwagę, że nie każda kładka jest konieczna, a zbyt duża ich liczba mogłaby zaburzyć spójność przestrzeni oraz **stworzyć wrażenie przesycenia tej infrastruktury**. Wśród tych opinii znalazły

się również głosy mówiące, że nie należy zbyt mocno ułatwiać komunikacji, co może prowadzić do zbędnego chaosu w przestrzeni osiedlowej.

- *Może ze dwie, latem pewnie byłby na nich spory ruch, ludzie zatrzymywaliby się, żeby popatrzeć na wodę, a musi być jakieś przejście.* [K, xl, wyższe, nauczycielka]

- *Tych kładek i mostów jest sporo, może równomiernie oddalona to tak, jeśli dobrze by się wpasowały to jak najbardziej.* [M, 39l, wyższe, strażak]

- *Przydałyby się kładki, żeby się dało poruszać po osiedlu, ale jedna by wystarczyła.* [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

Na podstawie zebranych odpowiedzi widać, że istnieje **zgoda co do potrzeby budowy nowych kładek, ale raczej w ograniczonej liczbie**. Odpowiednie rozmieszczenie kładek mogłoby poprawić dostępność i komunikację w obrębie osiedla, jednak nie należy przesadzać z ich liczbą, aby nie zakłócić naturalnego układu przestrzeni. Istnieje potrzeba umiaru, by infrastruktura nie stała się nadmiernie rozbudowana, co mogłoby źle wpłynąć na estetykę i funkcjonalność miejsca.

Respondenci wykazali ogólne poparcie dla budowy kładek, jednak zwrócili uwagę na potrzebę zachowania umiaru. Uznano, że dodatkowe kładki mogą poprawić komunikację, dostępność oraz funkcjonalność przestrzeni osiedlowej. Zgłoszono również obawy o nadmierną liczbę kładek, która mogłaby niepotrzebnie „przeładować” przestrzeń. Rekomendujemy więc budowę kładek, ale z uwzględnieniem ich odpowiedniego rozmieszczenia, tak by były one **praktyczne, dobrze dopasowane do układu osiedla i nie zaburzały jego harmonii**.

Dostęp do rzeki

Respondenci zostali zapytani o to, jak powinien wyglądać dostęp do rzeki, gdy osiedle zostanie ukończone. Chociaż część odpowiedzi odnosiła się do obecnego stanu rzeczy, celem pytania było uzyskanie opinii na temat planowanego dostępu do rzeki w przyszłości. Choć część respondentów odwołała się do obecnej sytuacji, zauważając, że dostęp do rzeki jest już w pewnym stopniu zapewniony (np. przez istniejące przystanie kajakowe), pytanie dotyczyło raczej przyszłości. Respondenci wskazywali, że **dostępność przestrzeni wokół rzeki powinna zostać zachowana i poprawiona** w kontekście rozwoju osiedla.

- *Te inwestycje, które były, są wystarczające.* [M, 40l, wyższe, agent nieruchomości]

- *Jest dostęp i dla kajaków i dla wędkarzy.* [K, 56l, wyższe, emerytowana policjantka]

Jeden z respondentów zwrócił uwagę na obecne trudności w dostępie do rzeki w jednym miejscu, gdzie ukształtowanie terenu, w szczególności stroma skarpa, utrudnia bezpośredni dostęp do wody. Zauważono jednak, że w innych częściach terenu dostęp jest możliwy, a obecne rozwiązania, jak przystań kajakowa, zapewniają odpowiednią przestrzeń do korzystania z rzeki.

- *W tym miejscu nie ma za bardzo miejsca dostępu do rzeki, bo ta skarpa jest taka troszkę stroma, natomiast jeśli się przyjdzie na drugą stronę, tam jest*

łagodniej no i tam można sobie... na pewno nie powinno być żadnej plaży, nic takiego. Kawałeczek obok jest tutaj przystań dla kajaków, więc też jest dostęp do rzeki. Myślę, że tak jak jest w tej chwili, jest OK. [M, 50+1, doktorat, pracownik kulturalno-oświatowy]

Respondenci podkreślili, że **dostęp do rzeki powinien być zapewniony nie tylko dla mieszkańców osiedla, ale dla wszystkich**, niezależnie od tego, czy są to osoby zamieszkujące okoliczne tereny, czy turyści. Zwrócono uwagę na konieczność uwzględnienia szerokiej dostępności przestrzeni wokół rzeki.

- *Tak, dla wszystkich.* [K, 43l, wyższe, sekretarka]

- *Tak, mogłoby. Tak zresztą jest zapewniony.* [M, 43l, wyższe, historyk i urzędnik]

Pojawiły się także obawy, że zwiększenie dostępności rzeki dla osób z zewnątrz może prowadzić do zaśmiecania. Respondenci sugerowali, że w takim przypadku konieczne będzie odpowiednie monitorowanie terenu i dbałość o czystość.

- *Martwiłabym się, że gdy dać ludziom dostęp do rzeki, to zaczną ją na potęgę zaśmiecać – może gdyby ktoś tego pilnował. (...) Może gdyby na trawniku postawić jakieś leżaki, ławki czy stoliki, tylko żeby to się nie skończyło tak, że ludzie będą tam siedzieć i pić do nocy, a śmieci wyrzucać na ziemię lub do wody.* [K, 24l, licencjat, studentka mgr]

W odpowiedziach wyrażono **zgode na szeroki dostęp do rzeki**. Badanym zależy, aby przestrzeń wokół rzeki była zaplanowana **z myślą o wszystkich użytkownikach** – zarówno mieszkańcach osiedla, miasta, jak i turystach. Proponuje się stworzenie przestrzeni sprzyjającej rekreacji, z elementami takimi jak deptaki, miejsca do grillowania czy kawiarnie.

- *Skwer z leżakami, może miejsce do wspólnego grillowania. (...) Dostęp konieczny, tam by się pewnie koncentrowało całe życie osiedla, dla mnie miejsce idealne na małą kawiarnię.* [K, xl, wyższe, nauczycielka]

Respondenci zaznaczyli, że przestrzeń wokół rzeki powinna być zaprojektowana w sposób przyjazny dla użytkowników, z odpowiednią infrastrukturą sprzyjającą odpoczynkowi i integracji społecznej. Oczekują, że **rzeka stanie się ważnym punktem rekreacyjnym** w obrębie osiedla.

- *Powinien być otwarty i przyjazny z infrastrukturą rekreacyjną.* [K, 29l, wyższe, nauczycielka]

- *Dostęp konieczny, tam by się pewnie koncentrowało całe życie osiedla.* [K, xl, wyższe, nauczycielka]

Zebrane opinie wskazują, że **dostęp do rzeki w przyszłości powinien być zapewniony dla szerokiego kręgu użytkowników** – nie tylko dla mieszkańców osiedla, ale również dla osób spoza niego. Ważne jest, aby przestrzeń wokół rzeki została zaplanowana z myślą o rekreacji, integracji społecznej i zapewnieniu odpowiedniej infrastruktury. Zidentyfikowano również obawy o zaśmiecanie tej przestrzeni, które mogą wymagać odpowiednich działań kontrolnych. Badani oczekują szerokiego dostępu do rzeki, z naciskiem na jej ochronę i poprawę jakości infrastruktury wokół niej.

Podsumowanie i kwestie do przemyślenia

Przeprowadzona analiza odnosi się do projektów przygotowywanych przez Architektów po części wprost, a po części – pośrednio. Celowo zamieszczamy w raporcie także te szersze zagadnienia, uważamy bowiem, że dla Architektów ważne powinno być zrozumienie miejsca, w którym projektują, zagłębienie się w perspektywę jego mieszkańców i uszanowanie nie tylko ich zdefiniowanych preferencji, ale spektrum całego życia. Innymi słowy, tylko dobra znajomość miejsca i jego mieszkańców pozwala uniknąć szkodliwych decyzji, burzących sposób użytkowania terenu, nieliczących się z estetycznymi i społecznymi potrzebami użytkowników, czy szpecących otoczenie. Zależało nam także, by pokazać Architektom, jak wygląda socjologiczna wiedza pozyskana w badaniu, ażeby byli świadomi, jakie korzyści poznawcze można uzyskać, a także by zauważyli zależność między sformułowaniem pytań badawczych na wstępie współpracy a efektem końcowym w postaci problemów podnoszonych w Raporcie.

Obok rekomendacji wyrażonych wprost i odnoszących się do pryncypiów, pozwalamy sobie zamieścić kwestie do przemyślenia, dla których nie ma prostych i oczywistych rozwiązań, a które wymagają inwencji twórczej ze strony Architektów.

1. Projektowanie kameralnych budynków mieszkalnych (2-3 piętra) zamiast wysokich bloków, w zgodzie ze stylem warmińskim (m.in. charakterystyczna kolorystyka, materiały wykończeniowe, dachy) i historycznym charakterem miasta, zwłaszcza w pobliżu centrum.
2. Uwzględniając możliwości finansowe zwłaszcza młodych ludzi, projektowanie w budynku przeważającej liczby mieszkań o metrażu około 50 metrów, z dwiema sypialniami oraz salonem z aneksem kuchennym.
3. Projektowanie spiżarki wewnątrz większych mieszkań, a dla mniejszych umieszczanie jej na zewnątrz, na klatkach schodowych lub w piwnicach.
4. Wykorzystywanie w mieszkaniach walorów widokowych i przyrodniczych otoczenia za pomocą przynajmniej niektórych dużych okien z pięknym widokiem.
5. Zachowanie spójności estetycznej zabudowy, renowacja i rewitalizacja już istniejących obiektów.
6. Zachowanie i rozwijanie terenów zielonych, również w urbanistycznych wnętrzach zabudowy wielorodzinnej (ogródki, skwery, miejsca na jogę, na leżaki).
7. W nowym budownictwie uwzględnianie takich rozwiązań, jak windy, garaże podziemne.
8. Uwzględnienie w projektach zaplecza dla sportów wodnych (przystanie kajakowe), a także rozwijanie infrastruktury rowerowej i stawianie ławek.
9. Uwzględnianie potrzeb różnych grup wiekowych i tworzenie przestrzeni wielofunkcyjnych, projektowanie z myślą o całorocznym wykorzystaniu obiektów.
10. Względne otwieranie przestrzeni osiedla dla osób z zewnątrz, by uniknąć zawłaszczania atrakcyjnych terenów tylko dla mieszkańców, a jednocześnie zapewnić rentowność usługom i sklepom w parterach.

11. Tworzenie przestrzeni coworkingowych oraz innych sprzyjających interakcjom i budujących spójność społeczną, jak siłownie, biblioteki, kluby etc.
12. Uwzględnianie w projekcie potrzeb mężczyzn, którzy tracąc swoje wolnostojące garaże, tracą równocześnie przestrzeń na praktyki społeczne, towarzyskie, kreatywne i przechowalnicze.

Bibliografia

Abel J., Myers G., *Analiza wywiadów badawczych*, w: *Jakościowa analiza dyskursu w naukach społecznych*, red. Wodak R., Krzyżanowski M., Warszawa 2011

Alternatywne modele rozwoju miast. Sieć miast Cittaslow, red. E. Strzelecka, Łódź 2017

Chase S.E., *Wywiad narracyjny. Wielość perspektyw, podejść, głosów*, w: *Metody badań jakościowych*, red. N.K. Denzin, Y.S. Lincoln, T. 2, Warszawa 2009

Kaufmann J.C., *Wywiad rozumiejący*, Warszawa 2010

Lofland J., Snow D.A., Anderson L., Lofland L.H., *Analiza układów społecznych. Przewodnik metodologiczny po badaniach jakościowych*, Warszawa 2009

Metody badań jakościowych, red. N.K. Denzin, Y.S. Lincoln, T. 2, Warszawa 2009

Silverman D., *Interpretacja danych jakościowych*, Warszawa 2008

Silverman D., *Prowadzenie badań jakościowych*, Warszawa 2009

Expectations of Residents of Lidzbark Warmiński Towards Residential Architecture. Research Report

Abstract

A research report on the expectations of residents of Lidzbark Warmiński towards residential architecture was produced as part of a joint interdisciplinary didactic project between the Warsaw University of Technology and the University of Warsaw. Students from the Faculty of Applied Social Sciences and Resocialisation (Institute of Applied Social Sciences) at the University of Warsaw, as part of their Sociology of Habitation class taught by Magdalena Łukasiuk, DSc designed and carried out a social survey enabling the students of the Faculty of Architecture of the Warsaw University of Technology to gain an understanding of selected issues related to multi-family housing projects developed in the classes of Ewa Widera, PhD Arch. The aim of the survey was to identify the expectations, beliefs, preferences, practices and, more broadly, the values that are important to the town's residents, and to elaborate on these so that Architects can tune their designs to them. In the long term, the joint project was intended to provide practical training in cooperation between Sociologists and Architects and to introduce Students from both disciplines to the skills of effective communication and cooperation. Sociologists were keen to show Architects what form sociological knowledge

takes and what cognitive benefits it brings to design solutions. The analysis of the survey results is divided into sections containing both the respondents' expectations of the architecture and urban design of the estate and those related to the residents' lifestyle and the image of the town in their eyes. The next section of the Report refers specifically to the three locations where the proposed development would be built. The final section of the Report contains the key issues included by the Sociologists as recommendations and issues for reflection.

Key words

Lidzbark Warmiński |
multi-family housing |
qualitative research | social
research | interdisciplinary
didactic project | sociology |
architecture

Survey design and methodology

The research project started on the 1st of December 2024 with a visit by the Architects to the Sociologists' class and a presentation of the pre-prepared issues they wanted to research. The introduction of Architects to the research discourse of Sociology took place earlier, during the meetings of Magdalena Łukasiuk, DSc, with Architects, so that no time is wasted in explaining principals at first contact.

The Architects presented three locations in Lidzbark Warmiński where they are designing a multi-family residential development and listed various issues related to both these locations and the more general opinions and expectations of the population of Lidzbark Warmiński about the newly developed architecture, housing and the town. Due to logistical possibilities, the Sociologists opted for a qualitative methodology in the form of an IDI (In-Depth Interview) with the residents of Lidzbark.¹ The sample was selected according to purposive criteria and assumed residence in Lidzbark and age 18-50 (the upper limit was later removed). The coordinators of the groups divided by location were also to keep an eye on the gender and educational diversity of the respondents. Due to the difficult recruitment of respondents caused by the short time frame of the field survey and the Christmas and New Year period, Sociologists abolished the upper age limit, and it was not possible to ensure that the sample was diverse in terms of education (there was an overrepresentation of people with higher education). Gender parameters and age diversity can be considered satisfactory. The final 23 individual in-depth interviews were conducted in December 2024 and early January 2025, using instant messaging and the telephone. Interviews ranged from 20 to over 40 minutes in length and were transcribed in a specially prepared Interview Report template.²

¹ Cf. E. Chase Susan, *Wywiad narracyjny. Wielość perspektyw, podejść, głosów*, in: *Metody badań jakościowych*, ed. N. K. Denzin, Y. S. Lincoln, T. 2, Warszawa 2009, pp. 15-55; D. Silverman, *Prowadzenie badań jakościowych*, Warszawa 2009.

² Cf. J.C. Kaufmann, *Wywiad rozumiejący*, Warszawa 2010;

The interviews were conducted on the basis of dispositions prepared based on the Architects' questions, structured, rewritten and divided into the following topics: Housing, Building, Estate, Lidzbark as a town, Lifestyles, Locations. The creation of a methodologically sound research tool embedded throughout the project was the first element of the research process. Due to initial difficulties in obtaining respondents, the Sociologists group responsible for the Za Młynem location (Gdyńska St.) transposed the interview dispositions into open-ended survey questions and posted them on local social media groups. This provided an additional 37 responses for qualitative analysis.

Due to the aforementioned uneasy recruitment of respondents, the initial assumption that each of the 3 groups of Sociologists would only study one location was lifted during the course of the study, so that in part of the interviews respondents were asked to comment on all three locations.

The short timeframe for the entire research project, together with the preparation of the final report (1.5 months, including the Christmas/New Year break) led Sociologists to abandon the pilot.

The material we were able to collect turned out to be quite rich. After an initial viewing, the Sociologists made a joint, oral analysis, gathering observations, ordering possibilities and interpretations useful further to those in charge of particular issues.³ The analytical sections of the Report were developed by the sociologists in groups and pairs, and then combined and edited into a coherent whole.

The sociologists would like to thank Professor Tomasz Sobierajski of the

J. Lofland et al., *Analiza układów społecznych. Przewodnik metodologiczny po badaniach jakościowych*, Warszawa 2009.

³ Cf. J. Abel, G. Myers, *Analiza wywiadów badawczych*, in: *Jakościowa analiza dyskursu w naukach społecznych*, ed. R. Wodak, M. Krzyżanowski, Warszawa 2011, pp. 225-251; D. Silverman, *Interpretacja danych jakościowych*, Warszawa 2008.

University of Warsaw for his guest participation in interpreting the results and for training in editorial issues of analysis.

Housing

Location

Analysing respondents' answers on factors influencing the choice of place of residence, we note that **respondents are guided by several key parameters**. The first is **price**. Property prices in Lidzbark Warmiński are perceived to be more affordable compared to larger cities, which may attract those looking to save money.

- First and foremost the price, but if someone does not have a car, then the location is also important (the closer to the centre or an interchange, the better). [M, 30yo, higher education, social media specialist]

The need for tranquillity and proximity to nature is another key factor that often appears in respondents' answers. Respondents emphasise that Lidzbark Warmiński offers a peaceful pace of life and access to greenery and recreational areas. This is of paramount importance for those seeking quiet, relaxation, a sense of security, comfort and personal space.

- When I left the service, I wanted peace and quiet, but also not to be too far from civilisation. Well, and Lidzbark is such a charming place, located in a nice place. My wife and I decided that this would be the perfect place for a peaceful retirement. Peace and quiet, proximity to nature and infrastructure (clinic, pharmacy, shop). I value the proximity to neighbours and the opportunity to walk my dogs by the lake. [M, 48yo, higher education, military pensioner]

- I want my neighbours to respect someone's need for peace and quiet (...) As a person on the autism spectrum, I would like to be able to calm down at home after a long day, you understand – coffee, a blanket, a cat on

my lap, a rest after work, not parties until dawn, crowds of guests, some shouting, overcrowded playgrounds under the window.

[F, 24yo, BA, MA student]

Development in the existing fabric satisfies the need to live in a generous green space.

- I actually like the old housing estates where there are already a lot of tall trees, so that they cover up a bit of that concrete, but also shield it from the sun and heat. [F, 24yo, BA, MA student]

- If I were to look for a permanent flat now, I think I would look around for one with a garden or terrace where you can grow flowers. [F, 24yo, BA, MA student]

Some respondents also pointed to **proximity to the town centre and services**, which in the case of Lidzbark does not contradict the previously mentioned strengths.

- People probably care mainly about the distance from the centre and the location near services. [F, 24yo, BA, MA student]

Many people point to strong emotional ties to Lidzbark Warmiński as a factor influencing their decision to settle here. For some respondents, the town is where they were born, raised and where they have family. A high appreciation of the peaceful pace of life and proximity to nature runs through the statements. This indicates a strong **sentiment towards the town and the need to preserve its character**.

- Lidzbark is my home. I spent my entire childhood here. I have my loved ones here – my friends, my family, my boyfriend who runs his business, my memories and my favourite corners. Maybe it's strange, but I just feel that this is my place in the world – so warm, familiar and safe. [F, 21yo, student]

- In my case, the deciding factor was that I was born. Roots planted. Maybe it's like that now, hmm, maybe because a little bit in spite of everything... it's developing a little bit. Graduation towers are being built, maybe

new jobs. But it's also not so much... I don't know, maybe nature. Different, well like, well it's hard for me to say, because like I'm here all the time.... [F, 56yo, higher education, economist]

- It's peaceful, green and I feel good here. Although I study in Olsztyn, I am always drawn to Lidzbark. When I return to Lidzbark, I really feel at home. I would like this to be my permanent place, because here everything seems simpler and calmer. [F, 21yo, student]

The availability of work and a developed urban infrastructure play an important role in choosing where to live. People often choose to settle where they have a better chance of finding stable employment and where the urban infrastructure is well developed. This relates to the perception of Lidzbark in terms of a place of permanent settlement.

- Jobs, looking to live, friendly architecture, how Lidzbark looks, cinema, hospital, transport, schools, safety. [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

- In my case, the availability of work. There was a good job to take, so I took it and stayed in Lidzbark. [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

Flat

Analysing respondents' answers regarding the preferred **square footage and layout of rooms** in a flat, several key trends and expectations can be observed that reflect the diverse needs of Lidzbark Warmiński residents. The majority of respondents indicate that they prefer dwellings of between 50 m² and 80 m², depending on the number of people in the household. **For couples or singles the minimum area of the flat is usually 40-50 m².** For **families with children**, the optimum size is **usually 60-80 m²** to ensure that each family member has adequate space.

- I don't know about the younger generation, but for us a 70-80 m² like this would be enough space. Two or three rooms, large kitchen - we like to cook, so space for a kitchen has to be there. Welyo, and it would be useful to have a garden outside, because, you know, how it is with dogs... [M, 48yo, higher education, military pensioner]

- I think so 60 m² is such a minimum of comfortable living for a couple. I won't comment on families with children because I don't have children. I don't know what the needs are. I suspect it would be nice if each child had their own room, but that's probably too much for the flat then. But for a couple like this, just with pets, it's quietly 60 m². And also there was a question about how many rooms, yes? Well it's definitely a separate bedroom, and yes I think a kitchenette is sufficient. [F, 27yo, higher education, freelancer]

- 50-60 square metres, 2-3 rooms, kitchen and balcony. [F, 23yo, student, waitress]

- Thirty metres for a single person, forty for a childless couple, and if you have children, you know more. I would count this plus ten square metres when a new member of the household arrives, so that everyone can have their own room - parents in a shared bedroom, children as far as possible alone, so that each has a to a place to study, plus a living room so that there is somewhere to spend time together. [F, x-yo, higher education, teacher]

A realistic assessment of the residential property market brings an interview with an estate agent who has done demand analyses. As can be seen from his statement, the most successful flats are small, divided inside and relatively inexpensive so that the buyer can afford them.

- Approximately 50 square metres, 2 bedrooms, living room with annexe goes down best. [M, 40yo, higher education, estate agent]

In terms of room layout, **many people prefer flats with a kitchenette**, which seem to be more spacious and functional. Other respondents point to **a traditional layout with a separate kitchen** and bathroom, although they note that the old blocks where such flats are located can be cramped and somewhat uncomfortable. **The kitchen is one of the most essential elements** of a dwelling and has different functions depending on the individual needs of the inhabitants. In the responses, a division can be seen between those who prefer an open kitchen and those who prefer a closed kitchen.

- *The space needs to be practical and cosy. The kitchen should be open so that I can cook and talk to family or friends at the same time. A balcony with a chair and plants is my dream place for morning coffee.* [F, 21yo, student]

- *For me, space is more than the arrangement of furniture. It's a climate. I love things that have a story – bookshelves, an old armchair from my grandmother. I would like my flat to be the kind of place where everyone feels comfortable.* [F, 21yo, student]

- *Here are the old communist blocks themselves. There are no new blocks. Here there's a kitchen separate, a bathroom separate, three rooms separate and it fits on a level of 60 metres, no? And it's such a cliché because it's so tiny. All these rooms are tiny. So I would rather, when it comes to any space, aim for annexes. Well, because the annexe gives you a lot of space. Yes, exactly. I have such a flat at my place in Gdansk and the space seems much bigger. Yes, because the flats here are so small they're just cloisters, no? You can get claustrophobic.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

- *The living room and kitchen should be connected, but it's good to have that private space, just for yourself. That even if I invite friends, we don't take up all the space, but you can hide somewhere.* [M, 30yo, higher education, social media specialist]

- *Kitchen with annexe/open space.* [F, 43yo, higher education, secretary]

- *I prefer an enclosed kitchen, personally, subjectively.* [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

Inviting guests and cooking at home are important elements of the social life of Lidzbark residents, although they emerged in the interviews more as memories of the past and, to a lesser extent, as current customs. Respondents' answers indicate a variety of approaches to organising social gatherings and culinary traditions at home.

- *It's not so common now when it comes to housing, but yes, it does happen. It's like this, I make a pizza and we sit around, but in the summer I have an allotment, also a barbecue on the allotment and it's completely different, you know. And yes, because we also like to go to the serpentine [landscape park in the Symsarna valley] I don't know if that says anything? Perhaps that is our saying. Serpentyń, that's the spa park, or whatever it's called now, it's a place near the castle, behind the school, behind the economics school. And it's great there, because it's mountainous, there's a river, it's beautiful.* [F, 47yo, higher education, sales representative]

- *It used to be all custom! I like to invite acquaintances, friends, family. You know how it was in the army, there was always someone dropping by for a beer, coffee, something to eat. Less so now, but when someone does drop by, we do dinner or a barbecue or something. We have some space, so you are more than welcome to come along. It organises family dinners once a month, especially on holidays.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

Practices for receiving guests in the home can vary according to the generation – the younger generation is moving away from these traditions – and the specific customs in a given environment.

- People my age don't tend to go to big parties like our parents did, where you invited a bunch of relatives and prepared a whole table of refreshments (...) nowadays it's more about getting together in an intimate group, a few people max, I don't see why I'd ever need an extra room for that. [F, 24yo, BA, MA student]

- Well, no no, I'll tell you honestly, maybe not guests, there used to be a lot of family at our place, but it's more like an intimate one, like that. I cook for meetings. [F, 56yo, higher education, economist]

Participants' responses show the role that preserves play in homes in Lidzbark Warmiński. Respondents often mention that making preserves is part of their family traditions, passed down from generation to generation. For example, several people talked about their passion for preserves, how marmalades, jams or pickles are made in their families, and how this process involves whole families. This theme also appears later in the report.

- Yes, I am also at the stage of preserves, unfortunately. Also, if something comes along, I will process it. I still have such a piece of garden, or even my own, and if I don't, I buy from my friends from their gardens, so that there's as little shoplifting as possible, so to speak, at the market, just somewhere along the line. [F, 56yo, higher education, economist]

- Preserves are a tradition in my family. I love watching my mum cooking jam or pickling cucumbers. I'm trying it myself too – I recently made my first orange marmalade. It's the little things like this that make a home more magical. I'd love to learn to make homemade liqueurs one day – it's so nice when you can have something of your own for winter evenings. [F, 21yo, student]

- You know what, yes, we do! We've just been stocking up for the winter this year, [the wife] is pickling cucumbers, making jams, things like

that. I smoke fish and meat... It's a bit of work, but then you have peace of mind, and tasty food. And if you have dogs, you need to have a spare in case something happens. [M, 48yo, higher education, military pensioner]

- There may be some kind of utility room, the type somewhere some supplies can, jars. The thing about Lidzbark is that here people make their own preserves. They're not buying, are they? So some kind of jar room, or some kind of cellar, or a room in a flat or in a house. This is something that would be very useful here. [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

As the last quote announces, **storing preserves** requires adequate space, and respondents have different approaches to where they store their stock. Responses vary depending on preferences for the location of the pantry, the living space in the house and storage habits. However, the very **idea of a pantry** was received positively by numerous interviewees.

- Definitely a pantry in the kitchen, such a pantry would be a dream. [F, 43yo, higher education, secretary]

- I will tell you that this is an interesting solution. Once there, I was in such a flat where there was also just a pantry. I enjoyed it very much. I think it's cool, for example, and even more so if someone has the problem of not having a basement because there are garages. So this kind of solution is certainly great. [F, 56yo, higher education, economist]

- It depends on the flat, because if there is a cellar, there is no point in taking up space in the flat. It is known that if someone has a detached house, well that is also a different situation, because then this pantry can be more at hand. And yes, well rather, well in the basement. I have a cellar and that's where I just keep all the different grape juices. [F, 47yo, higher education, sales representative]

- *The pantry is a must! In my case, there is no way that it is not there. Preferably downstairs in the cellar, that's where I store all my preserves.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

Windows

Based on the responses of interview participants, several key themes related to preferences for windows in flats and houses can be identified. Many people have a **strong preference for large windows** that provide adequate **daylight**. Respondents note that larger windows contribute to the sense of spaciousness of the rooms and bring natural light into the interior, which has a positive impact on living comfort, especially during winter periods when access to light is limited.

- *I love the light! Large windows that let the sunshine in are a must for me. I've always dreamed of having a windowsill to sit on with a blanket and a mug of tea, watching the rain outside the window.* [F, 21yo, student]

- *High! The bigger, the better. In winter, when it's dark, it's nice if some light comes in. Well, and if I have a garden view, I don't want small windows because I can't see what's going on around me. But not, of course, the kind that chill the house in winter. They must be well insulated.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

- *The bigger, the better. If it wasn't for privacy, I could actually live in a glass house like this.* [M, 30yo, higher education, social media specialist]

Some, however, prefer **smaller windows** that are **easy to clean**, which becomes a nuisance with larger windows. Respondents indicate that windows that extend from the ceiling to the floor can be more difficult to clean, which can be a difficulty, especially in multi-storey homes.

- *I mean, let me put it this way. Well I would be in favour of them being maybe [windows]*

not too big. Such that it washes well in old age. So that it doesn't jump in. The windows are beautiful, especially the balcony windows, which are ceiling to floor. But the washing up is a bit worse. But such one thing it could be. In general, the windows are practically so... practically so smaller. But I need a bit of this world. Tilted for sure. So that it can be opened and tilted. Yes it certainly is. [F, 56yo, higher education, economist]

- *In old buildings they have to be small traditional and in new buildings it can be large.* [F, 58yo, higher education, economist and pedagogue]

- *Medium in size, easy to clean.* [F, 29yo, higher education, teacher]

Balcony and loggia

The last aspect of housing is the **preference for balconies and loggias**. Opinions are varied, with many voices praising the loggia and just as many preferring balconies. Respondents indicated what they thought such a building element should be used for and provide for the user.

- *If it's a covered loggia, you can sit and breathe in the rain, and if it's got walls, there's more privacy too, the neighbour doesn't need to know what I'm doing on the balcony, does he?* [F, xyo, higher education, teacher]

- *The balcony is a protrusion, flowers can be hung, decorated for Christmas.* [F, 50yo, post-secondary education, secretary]

- *Definitely a balcony, that's my little dream. It's my place for a book, a coffee and some quiet. I would like to have a few flowers and a small table there, so that there is room for a small garden with herbs and flowers. Such a corner where you can calm down, think or simply enjoy the moment.* [F, 21yo, student]

- *I would definitely prefer to have a loggia because somehow the wind blows less there and it is also easier to secure with a cat.* [F, 27yo, higher education, freelancer]

The analysis of the statements shows the **uncertainty of some respondents in their understanding of the terms**, especially loggia, and the lack of clarity about the differences between these solutions.

- *It's better when it's tucked away (the balcony), at least for me, once the wind and so it's sort of sheltered a bit.* [M, 38yo, higher education, salesman]
- *If there is going to be a balcony, let it already be protruding. Somehow to encapsulate everything well, no.* [F, 56yo, higher education, economist]

Building

Underground car parks

On the issue of underground car parks, the vast majority of respondents were **positive**. Aspects such as space saving, overall convenience or safety were highlighted:

- *Close to the flat, safe for the car, easier to get a space than on the street.* [M 50yo, higher education, structural engineer]
- *If you're going to build garages, you'd rather build them underground, because it's a big space saver and I think it's even safer. (...) It's more convenient (...) because you don't have to go outside walking to your car.* [F, 27yo, higher education, freelance]
- *There would be no problem finding where to park, and in winter you wouldn't have to scrape your windows, and you wouldn't have to worry about something being damaged or stolen.* [F, xyo, higher education, teacher]

Some respondents made a clear **distinction between underground car parks and external garage** halls (as some respondents seem to have understood above-ground halls by this), so there was some discussion as to their practicality – those who spoke on this issue were virtually unanimous in favour of the space-saving advantage of underground parking:

- *It seems to me that underground parking would be better accepted, it doesn't take*

up extra space then. As if the garage halls were there, I would probably use them too.

[M, 30yo, higher education, social media specialist]

Those speaking on the subject of external garage halls also stressed the importance of the distance it would be from their homes, indicating that this would prove crucial in judging whether they would use such a facility.

However, there were a few hesitant or even negative voices. Respondents often showed concern about **the cost of buying a parking space**, but also issues of feeling safe and comfortable:

- *Not everyone feels comfortable parking in an underground garage either.* [F, 56yo, higher education, economist]

It is difficult to judge the reasons for such fears based only on the content of a short interview, especially as they appeared in only this one case, but it may have an important connection to the gender of the respondent and the culturally ingrained fear, harboured in a large group of women, felt when having to move alone in the evening in a subway, a shady alley or just in an empty hall.

Some people pointed out as a problem the fact that there are as yet no underground car parks in Lidzbark Warmiński and that older drivers in particular might have some difficulty adapting to such a novelty. One respondent also made it clear that underground parking would probably be created **at the expense of a basement with storage cells**, which would be a very bad move and would require more serious consideration of creating pantries in or near the dwellings. A significant problem with **the hydrological conditions of the location** was also pointed out – there were concerns that building an underground car park close to the river, in a floodplain or wetland, would incur excessive costs, evident both in subsequent housing prices and the purchase of a parking space.

Underground car parks and garage halls were almost unanimously considered a better

solution than detached garages, which were described as outdated, dilapidated, disfiguring places of concentration of alcohol drinkers. Lidzbark Warmiński has been described as a 'town of garage industry', often even ironically indicating how much importance residents placed on these buildings:

- There is a garage industry here and people are not familiar with underground parking. (...) Well, because here people are selling garages, renting garages, renovating these garages, so communist, so old. [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

Many respondents mentioned that in their opinion **detached garages are a relic of the old days**, suitable for demolition. The poor state of repair of the buildings is a concern, as is the unclear ownership system. They were pointed out as 'gathering places' for pathology and drinking youth.

Outdated garages sometimes cannot even fulfil their basic function, which is, after all, to park a car - both because of their size and their distance from the owner's residence:

- Well, people keep it as a storeroom, but to park the car there every day and then return to the garage, well, that would rather be left under the block. [M, 38yo, higher education, salesman]

- It's so small that it doesn't fit in my car and I keep all sorts of things in there. [F, 47yo, higher education, sales representative]

- Well they have these garages and in these garages they don't keep the cars, because there is a garage say, two kilometres next to the block. (...) because they are so scattered. So far there are two or three points of these garages where there is a concentration of them. [M, 38yo, higher education, salesman]

An interesting relationship was highlighted in these statements. Although respondents were almost unanimous in pointing out the disadvantages mentioned above, when asked what the social

function of detached garages was and what they could be replaced with, they began to point out many positives. Although it was mainly women who focused on listing the most irritating negative aspects, even they noted how **important a role detached garages play in the lives of their owners - mostly men**. Garages do not just have a 'car storage' function:

- The neighbours have a garage for a completely different purpose, because they just keep their cars outside and everything else in the garage. [F, 56yo, higher education, economist]

- The garage is the kind of place where you throw everything in that has no place elsewhere. Car, old bike, tyres, lawnmower and tools... [M, 48yo, higher education, military pensioner]

- For hiding preserves, storing furniture, junk, tools [...] my neighbour has such a mini carpenter's shop in the garage. [F, xyo, higher education]

Erasing detached garages from the cityscape would at the same time mean the removal of an important **niche, giving men a space to rest, socialise, hang out, escape from domestic life**.

- It's always been a problem with these garages. Some of them are falling down, they stand so painted, they could be demolished, but the men tinker there, they meet, especially the older ones. [F, 43yo, higher education, secretary]

- Men have no other meeting place. [M, 39yo, higher education, firefighter]

- If something needs fixing I have peace of mind, my wife doesn't pick on me for making a mess in the cottage. [M, 48yo, higher education, military pensioner]

- The husband and his neighbour often meet in the garage for a chat. [F, xyo, higher]

Often childhood memories are associated with similar buildings, and they also serve an important function as **storage for items that are important but not needed on a daily basis**, such as bicycles, gardening equipment and tools:

- *I call it a repository. That is all. And liquor, and moonshine, they make it, and some tools, and some stuff that doesn't fit in the cellar and in the flat.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

- *We even used to play there with my siblings.* [F, 21yo, student]

If detached garages are eliminated, the space of additional – besides the basement – storage will also be lost and, as we have noted previously, in the absence of basement storage cells in a building with an underground garage, the consequences can be very unpleasant: residents will either have to accept the transfer of clutter to the flat or say goodbye to some of their belongings and related activities, including creative or social ones.

When asked what could replace these additional garage functions, respondents often struggled to answer, although they did agree that **an underground garage would certainly fail to compensate in this regard:**

- *I can't imagine people willingly working on cars in an underground garage. (...) In return – probably a large cellar. It's just that they couldn't do everything in the basement either, after all.* [F, 24yo, BA, MA student]

- *Maybe if they were given bigger flats or cells instead, they would agree to move out of them, but I don't know.* [M, 30yo, higher education, social media specialist]

- *Underground parking would certainly not replace this [...] in such detached garages the whole estate culture sometimes takes place.* [F, xyo, higher education, teacher]

Although there was one voice saying that garages in detached garages are no longer fashionable, the responses of the other interviewees did not indicate this at all. The abolition of detached garages and their replacement with underground car parks and garage halls would mean a serious imbalance in life for the men who treat them as their personal

niche – until nothing can be found to replace this function, the psychological and social consequences for garage owners, perhaps invisible to the naked eye but likely to have a drastic effect on their wellbeing, are to be expected.

Nature of development

The final theme explored in the total buildings theme is the nature of the development. This one, in the opinion of the vast majority of respondents, should be kept **in harmony with the surroundings** surrounding the planned development regardless of where it is to be located. In this context, there is also a general tendency to favour the **more explicit references to historical buildings the closer the proposed building is to the town centre.**

- *If it's downtown it's the classics, for the moment, if further out of town it could be something modern, depending on the location, yes.* [M, 39yo, higher education, firefighter]

Nevertheless, some respondents were positive about attempts to combine architectural styles, as long as this did not disturb the perceived aesthetic value of the old buildings and preserved the 'soul' of Lidzbark:

- *For me, the most beautiful thing is the combination of tradition and modernity. I like old buildings to be given new life, but in a way that preserves their soul.* [F, 21yo, student]

One respondent did not support a cavalier approach in the design of new development, citing as an example the differently guided reconstruction of the geographically and culturally nearby cities of Elbląg and Gdańsk [this is the Elbląg Retroversion project involving the construction of a new old town, which does not pretend to be a historical monument, almost from scratch]:

- *I would probably do that, and that's what it seems to me on the basis of two cities that, for example, like in Gdańsk they restored these monuments after the war. It's all nice*

and beautiful and I like that. And in Elblag, as they did the old town, they started to combine the old with the new. As far as I'm concerned, it doesn't fit. They're trying to keep that sort of [style], but it seems to me that if it's old, it's old, and then it also has that sort of charm. And new ones can, but not combining one with the other. [F, 56yo, higher education, economist]

Estate

At the outset of this chapter, it should be noted that the questions on these issues were asked before specifying the location that respondents were asked about. This makes the answers more general and does not, for example, reflect on what might work better or worse in a particular location.

Estate management

The overwhelming majority of respondents, when asked about the management of the estate, respond that **they are most comfortable with the community**. Attention is drawn to the proximity of residents to the estate:

- *A community of residents I think would be best. As residents, they know their own and their neighbours' needs best, so for such basic functioning it is probably best.* [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]
- *The residents of a particular block themselves, as it were, decide what happens in that block. And that's ok in my opinion* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]:
- *I think, for the smallest unit, that this is best managed by someone who is close to it. It seems to me that the residents are the community or landlords closest to this. Because then it's like the closer you are to it, the more you care about it. And you're sort of courting some kind of plus, the further you push it back, the further down it goes,*

isn't that right? it's also a bit of a common perception for people that it's nobody's business, right. [M, 38yo, higher education, salesman]

Community means lower costs and less bureaucracy:

- *I would bet more on communities after all. Because, however, the costs of such community management are certainly much lower than, for example, when some of these cooperatives are formed.* [F, 56yo, higher education, economist]
- *There should be communities instead of cooperatives. A cooperative is a bureaucracy.* [F, 56yo, higher education, retired police officer]

The majority of statements indicate the high **importance given to green spaces**, including those within the estate and therefore potentially under its management. Residents of all ages and genders express the need for the presence of green space where they can relax and spend leisure time; this theme also appears elsewhere in the report.

- *So that there is something outside the flats, so that there is something to do, so that there is some greenery and somewhere to walk.* [M, 30yo, higher education, social media specialist]
- *Well it's probably also some elements of greenery, because I can't imagine total concreteness.* [F, 27yo, higher education, freelancer]
- *I like there to be some greenery, places to walk, some benches where you can sit down, relax.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]
- *Some green space, a lawn.* [M, 39yo, higher education, firefighter]

In doing so, respondents indicate **a willingness to pay a higher price for a flat with a view of nature**.

- *[I am] Ready to pay for a view of the green and close to the river.* [M, 35yo, higher education, IT specialist]

- *Well, of course it is. I would pay more to be close to the park, because that's actually the most important thing. You want a view of the green, not another block.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

One respondent emphasises that the atmosphere of a place and its surroundings are more important than the price of housing itself:

- *Price is important, but for me it's the atmosphere of the place that counts most – it had soul, that something. A view of the park or proximity to the lake is something I am willing to pay more for.* [M, 35yo, higher education, IT specialist]

These examples indicate a preference for residents who value favourable, natural surroundings, which may be a factor in their housing choice.

It was not only among older residents, especially women, that there were responses emphasising the need for spaces for children, including playgrounds. Lidzbark Warmiński, according to the respondents, is a place inhabited in large numbers by families with children:

- *Okay, well it's definitely a playground, no? Some walking paths, because there are a lot of families with children here, a lot, no?* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

- *And, you know, those playgrounds, that sort of thing for children, because, you know, that's the younger generation, they're out there somewhere and they need their space too.* [F, 56yo, higher education, economist]

- Activity spaces for children and adults. [poll]

The need for **space suitable for families** is therefore, according to the respondents, an important aspect in the design of new housing estates.

Services in the ground floors of residential buildings

Out of a total of 58 responses, 29 are in favour of introducing services. The vast majority of these statements are very descriptive and concrete, referring to, among other things, keeping young people in the town, revitalising the labour market, making it more interesting to meet friends and making the estates more welcoming. Many people indicate a need for just such venues or simply places to meet with friends. As for the responses against this type of service, there were 20 in total, primarily these are from online surveys, not interviews. Therefore, 18 of these 20 are simply 'no' or 'rather not', the remaining 2 respondents are sceptical as to whether such services would be sustained in Lidzbark. 8 responses pointed to problems such as potential disturbance of the night time and advocated that only small shops, pharmacies or services such as a hairdresser or manicure should be on the ground floor. There was also one proposal regarding places of worship, such as a church.

- *Clothes shops, kebabs, but made by Poles, full stop, also there should be denominational chapels, religious chapels, other such and similar places for religious meetings and the worship of other religions.* [poll]

Thus, **access to basic services**, such as shops, pharmacies and other services, also proved important. Residents indicated that the proximity of such points makes daily life significantly easier:

- *Access to a retail chain first and foremost, because since I have a Żabka [shop] a block away, I really appreciate it, and ease of communication with the rest of the town.* [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

- *If it was going to be, it was going to be a new housing estate, well certainly some sort of shop, then sure, yes, because it's always nice to have some sort of little shop near the house.* [F, 47yo, higher education, sales representative]

- *I can't imagine a new housing estate without a Żabka. [F, 24yo, BA, MA student]*

At the same time, sceptical opinions are evident regarding the proximity of potentially troublesome and dangerous sites:

- *Shops, convenience stores, some sort of café, hairdresser, nails, that sort of thing that everyone uses on a daily basis and it's nice when it's close at hand. (...) as it's on the ground floor of the block of flats where I live, I don't know, maybe not for everyone after all? I don't think I would feel safe if they were constantly hanging around strangers at my windows all the time. Like in a separate building, yes, but in mine I would still like to have peace and quiet, to be able to send my daughter shopping without fear. [F, xyo, higher education, teacher]*

- *I don't like gated estates, if there is already a shop on the ground floor, why shouldn't it be accessible to all? That is, of course, until drunk men start sticking out underneath it. (...) A grocery shop, maybe a hairdresser of some sort, an intimate café (...), accessible to all, provided someone keeps an eye out for order. I don't like to exclude anyone, but I dislike it even more when I have to walk to my stairwell late at night past a 24-hour shop with a group of drunken strangers conferring outside. [F, 24yo, BA, MA student]*

This indicates the need to find **a compromise between the availability of basic services and the profitability of these businesses, and the sense of security of the residents.**

Fencing off the estate

Similarly, reactions on the subject of gated estates are divided. Some residents express concerns about fences (ambulance access, prison-like atmosphere), indicating the need for open space, a few voices are in favour of enclosure and emphasise the need for security:

- *Honestly I'm not in favour of fences, rather open space – definitely. These fences inspire*

such distrust. [F, 43yo, higher education, secretary]

- *It does not have to be a fenced-off area. [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]*

- *Let's not close ourselves off to people anymore, really, because it's enough that we have closed rubbish bins. And this is sometimes necessary, sometimes pointless. In my opinion. Right? So let's not close the housing estates. No. I, for example, have an open estate in Gdańsk and everyone can go in there, buy everything and so on. I don't have a gated estate. And I really appreciate that. Because later there is the problem of the ambulance arriving, later there is this, that. There really are enough problems. Let's not close ourselves off because there are gated communities here too. And to me that makes no sense, because when the ambulance arrives, they have to help quickly, and they have to make a special call to open, for example, the gate to enter the estates. A bit pointless. [F, 28yo, higher education, physiotherapist]*

- *I mean, let me tell you honestly, I think it's like, I don't like total gated estates at all. It seems to me that I would feel like some kind of prisoner there. It's not my cup of tea. And if there are any premises just there, they should be open to the public. I mean, just so that someone doesn't come into my backyard, so to speak, but also so that I don't have to worry about people coming into my backyard. people as if they were using it. [F, 56yo, higher education, economist]*

- *Publicly accessible to all, but if it was me, I would have preferred that the estate was fenced. The younger generation would prefer it to be fenced. [F, 50yo, post-secondary education, secretary]*

The feedback suggests that Lidzbark Warmiński residents prefer housing estates that **combine openness and safety**, and their decision on this may depend on individual needs and experiences.

Spaces between buildings

The need for adequate **places of recreation and social integration** was reflected in the responses. Respondents pointed to such a simple solution as benches, which play very important roles in the life of the estate's residents.

- *Benches for older people, by the squares, so that they can sit.* [M, 50yo, higher education, structural engineer]
- *It would be nice if there were some benches.* [F, 27yo, higher education, freelancer]
- *So that there are benches with backs and young people can meet there smoking cigarettes and nibbling on sunflower seeds. And old women could rest after a visit to the church.* [poll]

Residents also frequently indicated a preference for **low-intensity development**:

- *Maybe some residential development in a modern style, but with space between the buildings so as not to dominate the area. I would definitely not want a high-density housing estate there. Flats, but spacious, overlooking the boulevard, maybe some space for the elderly to also have somewhere to relax.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

They emphasise that a dense housing estate is undesirable and that spacious and well-planned areas with the appropriate amount of previously mentioned green space and leisure areas are preferable:

- *More space. So that it's not cramped, so that it's not all blocks next to each other. I like there to be some greenery, places to walk, some benches where you can sit down, relax.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

Respondents also expressed a need for **parking spaces, both for residents and visitors**:

- *Parking space for guests, a playground for children and for relaxation. It does not have to be a fenced-off area.* [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

- *Parking spaces, also for visitors. Playground and green areas.* [poll]

- *So that there are parking spaces, a grocery shop and, most importantly, a pharmacy.* [poll]

On the other hand, there was some talk of **infrastructure for bicycles**:

- *Some bike racks too, as this is also a problem in the blocks. And also the car parks. There is also parking for visitors.* [F, 27yo, higher education, freelancer]
- *Cycle shelters.* [poll]

Residents highlighted the need for housing estates to be well connected to the town centre and to basic services:

- *For it to be well connected to the town centre, for there to be a place for children to rest, for there to be good access, for there to be grocery shops nearby.* [poll]
- *That they are in a good location and with access to grocery shops.* [poll]
- *So that there is something outside the flats, so that there is something to do, so that there is some greenery and somewhere to walk. So that you don't have to drive for everything, as in the countryside sometimes, that even to the shop is already a trip.* [M, 30yo, higher education, social media specialist]

Mobility and easy access to various services are important aspects to consider when designing future housing estates. This is all the more justified by the statistical ageing of Lidzbark's population and the needs of the young families would like to keep in the town.

In summary, residents' responses suggest that future housing developments should be designed in a way that combines open space, proximity to green spaces, availability of basic services and adequate recreational and parking facilities, taking into account the diverse needs of different groups of residents, especially the aforementioned families with children and the elderly.

Lidzbark as a town

Atmosphere of the town

Based on the interviews, it is possible to characterise the atmosphere of Lidzbark Warmiński, which is shaped by several key components. Respondents most often pointed to the important element that creates the atmosphere of the town, which is its **historic and listed buildings, colour scheme and green areas**. The role of the bishop's castle and surrounding buildings was particularly emphasised, and this appeared in many responses. In addition, the old townhouses in the centre and historic architecture in general were replaced.

- Yes. However, well because we have a castle they didn't take it away from us (...) Well they also made us this bailey where we have this Hotel Krasicki (...) Well the rivers too, which flow through Lidzbark and the mass of bridges in it all. Not for driving maybe, but footbridges, well we have that. I think we are going back to history, because as a curiosity I will tell you honestly that in the times when the Germans were still here, they treated Lidzbark as a spa town. And around the Łyna there were, I mean around, well, there were almost walks, or paths, where you could just walk along the river. And now our authorities, as it were, are also trying to renovate it, only, of course, in a different way, but also to renew it, and so we have a boulevard there, (...) but they've done a lot of work and it's really interesting that sometimes you don't even want to go through the centre, you just walk from the top of the Łyna, because the nature, because it's all very close, but it's really nice. [F, 56yo, higher education, economist]
- Lidzbark is a beautiful town with such a historic, almost medieval atmosphere (...), beautiful buildings, colours, lots of greenery. [F, xyo, higher education, teacher]

The second important aspect is the **natural and spatial environment**.

Residents appreciate the town's location and natural assets. The amount of green space and recreational opportunities is particularly appreciated.

- It is situated between two lakes, it is a small town, so everywhere is close and it has an aura. [M, 50yo, higher education, structural engineer.]
- Well overall we have a lot of greenery. We have two lakes (...) Well the rivers too, which flow through Lidzbark and the mass of bridges in it all. [F, 56yo, higher education, economist]

In the sphere of cultural events shaping the atmosphere of Lidzbark, respondents pointed to the diverse offer, as well as **the artistic nature of the town**:

- There is also entertainment in the town. We have these satires [the Lidzbark Feasts of Humour and Satire, a cabaret festival with a tradition for several decades], jazz evenings. [F, 43yo, higher education, secretary]
- Higher culture is available in the town, beautiful historical monuments, you feel the artistic spirit in the town. [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

A particularly important element of the atmosphere is the pace of life described as **'slow life'** and this asset is very much appreciated by residents. It is worth mentioning that Lidzbark belongs to the Cittaslow network of European cities, established in Italy in 1999.⁴

- Well, Lidzbark has its vibe. Here I will say frankly that people from big cities come to relax, because there is such a slow life here. [F, 28yo, higher education, physiotherapist]
- Lidzbark is the kind of place where time passes more slowly. [F, 21yo, student]

On the social dimension, residents highlight **friendly relationships between people**. A sense of community and familiarity was emphasised in the interviews.

⁴ Cf. *Alternatywne modele rozwoju miast. Sieć miast Cittaslow*, ed. E. Strzelecka, Łódź 2017.

- *People here are friendly, smiling and always have a moment to talk. This is priceless for me.* [F, 21yo, student]

- *Absolutely yes, I personally wouldn't move anywhere else, it's like home here, Everything here is so own.* [M, 37yo, higher education, firefighter]

The difference with the larger cities is particularly evident in the responses:

- *Above all, people want to live and talk. You don't get that in big cities; there, everyone walks into a house and locks the door. And here? And here it is different!* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

However, some respondents pointed out some limitations to this peaceful atmosphere. This indicates a certain **ambivalence in the assessment of the town's atmosphere** - what is an advantage for some may be a limitation for others.

- *A town of history, revelry and nature, but empty.* [F, 56yo, higher education, economist]

- *Intimate and relaxing, but at times all too peaceful.* [F, 21yo, student]

Attractiveness of Lidzbark

In the surveys conducted with residents, a clear duality can be observed in the assessment of Lidzbark's attractiveness, which manifests itself in several key respects. From the perspective of tourist and scenic qualities, the town is rated very positively. Respondents emphasise **the importance of historical monuments, especially the castle and surrounding architecture, and nature and recreational facilities are also appreciated.**

- *When I leave and come back here, that's when I see. (...) This church is. Maybe now the graduation towers.* [F, 43yo, higher education, secretary]

- *The mass of this nature, so close and in general everything is as if focused too.* [F, 56yo, higher education, economist]

However, the same feature of the town – its quiet, consistent nature – is seen as both an advantage and a disadvantage. For some respondents, this is an asset:

- *Lidzbark] is very attractive for its tranquillity, safety and beautiful views.* [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

For others, it represents a limitation:

- *Well the positive is what I'm saying, that it's a small town so it's quiet, calm and peaceful, and the negative is exactly the same.* [M, 50+yo, higher education, cultural and educational worker]

A particularly clear division of opinion can be seen in the context of the target groups for which the town may be attractive. Lidzbark is seen as a **good place for:**

- **seniors:** *A good place for seniors and families with children.* [F, 23yo, student, waitress]

- **people working remotely:** *It can be attractive for people like me who can afford to work remotely, as the cost of living in Lidzbark is lower than in such a Warsaw.* [F, 27yo, higher education, influencer]

- **tourists:** *I think we get a lot of tourists here, from abroad too.* [F, 24yo, higher education, student]

At the same time, it is considered **unattractive for young people**, mainly due to the lack of jobs, limited development opportunities, insufficient entertainment offer:

- *Lidzbark is a nice, invested town, but without jobs.* [F, 56yo, higher education, retired police officer]

- *If someone young and ambitious wanted to start developing there, well, it would be hard to find a niche.* [M, 38yo, higher education, salesman]

- *For the young, rather not, as there is basically nothing to do here in this town.* [F, 27yo, higher education, influencer]

The problem of **an exodus of young people** is often highlighted in the responses:

- *That's why young people are leaving here, there are no prospects.* [M, 50yo, higher education, structural engineer]
- *I think the young are more likely to flee to bigger cities.* [F, xyo, higher education, teacher]

Ambivalence in the assessment of urban infrastructure is also apparent. On the one hand, the town is perceived by respondents as **well-maintained and well-equipped**; on the other hand, they point to **problems with the availability of more advanced services**:

- *Monuments, thermal baths, beautiful parks - these are the things that attract visitors to Lidzbark.* [M, 43yo, higher education, self-employed]
- *Problems arise in accessing a variety of services (...) if you want to do something, anything major, you have to go to Olsztyn.* [M, 50+yo, cultural and educational worker]

Outflow and inflow - what is missing and what is attracted to Lidzbark

In the answers given, one can observe **a complex picture of migration processes** in Lidzbark, which is characterised by clear trends in the outflow and inflow of inhabitants, as well as specific characteristics of these processes. **The exodus of residents from Lidzbark** is a phenomenon that, as highlighted by most respondents, particularly **affects young people**. The main reason for their departure is the limited **labour market**, but the problem is complex and is related not only to the lack of jobs, but also to their quality and level of pay.

- *The young are leaving, fleeing for work, for money.* [F, 43yo, higher education, secretary]
- *The difference in earnings between those employed in Lidzbark and in large cities is significant.* [M, 50yo, higher education, structural engineer]

Another important **detraction factor is the lack of opportunities for personal**

and professional development. Young, ambitious people face barriers to realising their career plans. The problem is also exacerbated by **inadequate entertainment and cultural offerings.**

- *There is too little going on, too little to do and no opportunities for young people with an education.* [M, 30yo, higher education, social media specialist]

At the same time, respondents' answers show that **Lidzbark attracts new residents**, although they are mainly representatives of specific groups. The town is particularly attractive to those seeking a quieter lifestyle:

- *They migrate from the bigger cities, but they are captivated by the peace and quiet and can command their own time, they are not dependent on corporations, but they are 40 plus people.* [M, 39yo, higher education, firefighter]

The same qualities that repel the young are an asset to others. Such an ambivalent assessment is given to calmness, for example.

- *Peace, nature and a lower cost of living. These are the things that attract people who want to get away from the hustle and bustle of the town.* [F, 21yo, student]

A specific influx group are those associated with local institutions:

- *Yes, they are coming in, especially soldiers, there are two military units, they are starting families.* [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

The responses also include a new category of residents that is, for the time being, few in number – people who work remotely, for whom the lower cost of living in a small town can be a significant advantage, as in the case of the influencer already quoted:

- *[Lidzbark] can be attractive to people like me who can afford to work remotely, because the cost of living in Lidzbark is lower than in such a Warsaw.* [F, 27yo, higher education, influencer]

Certain characteristic patterns can be observed in migration processes, or at least – their depiction in the social consciousness.

- *The countryside is moving to the town and the town to the larger cities.* [M, 50yo, higher education, structural engineer]

Respondents mention the **return of re-emigrants**, but there are also claims that this is not a common phenomenon.

- *Unfortunately, they rather leave, but rather return, returns are visible. Between the ages of 35 and 45, the comebacks begin.* [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]
- *Young people have few opportunities here; they go to study in big cities and don't come back.* [M, 43yo, higher education, self-employed]

However, the natural assets and quality of life are important factors in attracting new residents according to the Lidzbark residents surveyed. These features make the town attractive to certain social categories, including people from larger centres:

- *Nature, clean air, such... such, well, slow life.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]
- *Primarily people looking for peace and quiet, although occasionally families with children return.* [M, 35yo, higher education, IT specialist]
- *That's what we have a lot of, such an influx of people from Warszawa and from Śląsk. And this is where people buy land and just build up.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

However, even these **advantages are not enough to stem the exodus of young residents** in search of better life prospects, a fact that shines through in many responses.

- *Not much... not much [can attract] (...) I think it is the development of the service-commercial-industrial network. Well it's going to be difficult for the industry here, but*

let's call it generally – the number of jobs. Oh! [M, 50+yo, higher education, cultural and educational worker]

Very clearly and succinctly, **the imbalance between factors attracting to and pushing out of the town** was captured by one respondent:

- *There is nothing to do, and I don't know if the views, the river, will compensate anyone for the lack of work and entertainment.* [F, 27yo, higher education, freelance]

Housing availability and life decisions

Respondents mostly perceive that **the situation of the real estate market in Lidzbark is bad** and has a significant impact on their life decisions. The reason for this situation does not seem obvious, as reflected in the diversity of opinions. In 8 out of 23 opinions, it is price that is identified as an element that influences life decisions. The emphasis, which appeared in one statement, on the 30-year repayment period for a loan taken out to buy a flat – an unacceptable period for young people – is significant:

- *Yes, prices encourage people to go to smaller towns.* [M, 40yo, higher education, estate agent]
- *Prices may be lower than in Olsztyn or Gdańsk, but for many it is still a considerable expense. The young do not want to go into debt for 30 years, they stay with their parents or go abroad. Generally housing is there, but there seems to be a lack of choice.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]
- *In Lidzbark, housing is cheaper than in larger cities, but young people still find it hard to buy. I hope that one day it will be easier to start an independent life here.* [F, 21yo, student]

However, some Lidzbark residents (5 out of 23 people) believe that the **lack of housing offers** is the source of the current situation:

- *Of course! Well the lack of housing reduces the attractiveness of an area in all respects,*

so on the one hand it limits the influx of new residents and on the other hand it contributes to the exodus of those who cannot settle because they do not have where. [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

- I'll say it already, here the property market is just unforgiving, no? There is no housing here, so they are looking for any housing now, okay? Even as far as I was concerned, I would have paid more. This is a different location. On the other hand, I think people will still buy, but there is no housing here. Approx. Simply put. [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

- The lack of available housing is forcing young people to leave. [M, 35yo, higher education, IT specialist]

However, there has been one voice that argues that housing is on the market and the reason for such and no other life decisions is unemployment:

- Housing is there, but there is high unemployment, so a lot of people have gone abroad. [F, 58yo, higher education, economist and pedagogue]

In a similar place, 7 out of 23 respondents find the source of problems - according to whom it is the **job that determines where people choose to live** and not the other way around:

- If someone has a job, if someone has an income, then they are also able to somehow organise some kind of housing for themselves here, but usually people, if they leave, it is not for housing, but more for work. [F, 47yo, higher education, sales representative]

- Yes, in general it probably is, although always, when you're looking for somewhere to live, you look first to see if there's a job, and only next to a job somewhere do you look for that flat, not the other way around, because what's the point of me having a flat, some kind of flat, if I don't have a job. Well, I didn't have to worry about that. [F, 27yo, higher education, freelancer]

There was also a voice in the survey claiming that the problem is complex and that there is no clear source in sight:

- Or lack of work. There is certainly one: low wages, little work. This is the first reason. It's hard for me to say, well it's as if it would work best the other way. Yes, there would be a job, then you would look for a flat. Well, but it can work the other way, as if there's already going to be housing or something, well then that labour market will expand a little bit. Just is this the right direction? Because if there was, as it were, work and a demand for workers, well, these blocks would build themselves, there would be no need for any studies. [M, 38yo, higher education, salesman]

The category of **life decisions included in the context of housing availability** is, according to respondents, related to moments such as becoming independent and moving away from parents, moving in together with a partner or partner, starting a family, and the decision to have children:

- Well, it certainly flows out, if only that people are less likely to start a family as they huddle with their parents in a cloister. [M, 30yo, higher education, social media specialist]

- Oh, that's for sure (...) I wouldn't have two children now if my husband and I hadn't bought a flat earlier. (...) I don't know how people sometimes start a family by living at an angle with someone, not even in a cramped, but their own, just in some rented room for example. How can children be brought up in such conditions? A person must have a piece of their own space, and if they don't have it, they should make getting it a priority. [F, 40yo, higher education, teacher]

- I think a lot of people in general are postponing the decision to get married or even to move in together because of the lack

of a sensible place to live, it's a shame to even mention the children (...) I wouldn't be able to live in a bedsit with my husband and child. [F, 24yo, BA, MA student]

Two respondents even indicate that **the lack of available housing on the market may be linked to the decision to leave the town:**

- The lack of available housing is forcing young people to leave. [M, 35yo, higher education, IT specialist]

A complex picture of the problem and the stagnant situation emerges from the statements of Lidzbark residents regarding the **impact of the (in)availability of housing on life decisions**. The lack of housing offers, high and unaffordable property prices and the lack of attractive job offers discourage people from settling in Lidzbark and starting a family. From the views of some, the need for housing is urgent and young people are waiting for new offers to emerge that will enable them to decide to lead an adult, independent life.

Need for new facilities

Some respondents indicated **the need for housing development**, but with an emphasis on proper urban planning and attention to aesthetics. Residents point out the need for **thoughtful residential development, which should blend harmoniously with the character of the town:**

- New blocks of flats, but ones with a purpose, built for people and not working machines, with greenery, gardens, a nice view from the window, not rows of identical concrete blocks next to each other and a neighbour looking into his neighbour's window. [F, xyo, higher education, teacher]

- There is no clear division between the residential, industrial, service and inner town zones. I believe that in such small towns there should be a designated area for the development of single-family houses only, without the possibility of changing the plans. [M, 50yo, higher education, structural engineer]

- Maybe not some big housing developments but small blocks or something, (...) 2-3 floors plus ground floor. [M, 38yo, higher education, salesman]

- Well the lack of housing reduces the attractiveness of an area in all respects, so on the one hand it limits the influx of new residents and on the other hand it contributes to the exodus of those who cannot settle because they have nowhere to go. [M, 50+yo, cultural and educational worker]

A second important aspect emerging from the responses is the **need for a socio-cultural space**. Residents point to a shortage of suitable infrastructure for cultural events and meetings, as well as entertainment venues. Characteristic of the respondents' statements is that it is not simply about places where the public can watch the artists (there are relatively many such places in Lidzbark), but about places that build interaction, participation and, as a result, community:

- Venues for events, concerts, small markets would be useful. It's the kind of thing that builds up the life of the town and gives people something more than everyday life. [F, 21yo, student]

- It would be worth it if there was a place where exhibitions, concerts or workshops could be held, because now there are few such gatherings. [M, 48yo, higher education, military pensioner]

- Well, that's right, because somehow people don't have these certain places. Even still, there used to be clubs. And now, yes, we don't have that. Bars, some restaurants, that's what we have. Only the twenty-second there, for example, is already closing. [F, 56yo, higher education, economist]

- I for one would love to see a real theatre like this, not an addition to a community centre. [F, 24yo, higher education, student]

Another important element is the **need to modernise and develop the urban infrastructure**. Residents point to the need for modern solutions that would improve the functionality of the town while preserving its character:

- *I mean I generally think that a bit of modernity would be useful here. I think for me a lift would already be a super modern thing here. A lift, no? Such bullshit simply. Some underground car parks, that would already be so modern, it would already be a leap.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]
- *Need for better technology infrastructure and more meeting places – coworking spaces, coffee shops.* [F, 21yo, student]
- *More modern buildings, but ones that fit in with the character of the town.* [F, 23yo, student, waitress]
- *More emphasis on the Warmian style, consistency in the appearance of the town.* [M, 40yo, higher education, estate agent]

Residents also emphasise the need to **develop recreational spaces and green spaces** to serve both residents and tourists:

- *And it would certainly be worthwhile to develop tourism, more cycle paths, places to rent canoes, because this would attract more tourists and the inhabitants would also live better.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]
- *More green spaces, recreational spaces and improved road infrastructure.* [F, 29yo, higher education, teacher]
- *Something for children, maybe more playgrounds, something interactive so that both children and adults can have fun (...), safe dog walking areas so that you can let your pet off the leash without fear of being hit by a car or getting a fine.* [F, xyo, higher education, teacher]

Lifestyle

Spare time

Lidzbark's residents highly value **the spa nature of the town**, its proximity to three lakes, two rivers and a park; this is where Lidzbark residents most often spend their leisure time, especially in the summer:

- *Lidzbark is a small enough town that you can spend your free time everywhere here. (...) Well, certainly in summer there is more outdoor activity, it's warmer and the day is longer.... even with the dog you can go for a longer walk (...) summer increases my activity. (...) What is there is enough, in terms of parks, places to spend time.* [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]
- *Well, that kind of daily time is more like somewhere outdoors, due to the fact that I have quite an active dog, so we just walk somewhere around the estate or in the park when it's a nicer day.* [F, 27yo, higher education, freelancer]
- *I most enjoy lazy walks by the lake (...). In the summer I love picnics in the park.* [F, 21yo, student]
- *There are a lot of parks done in this very old style. Renovated this Old Town is. Well I think boardwalks, riverside boardwalks, some paths, well that's developing. And then there are the thermae. And so it's as if this infrastructure, this kind of infrastructure is being built for such a walk around this Lidzbark. Boardwalks, not pedestrianised riverside paths. People are walking on these paths, these paths have been raised, a lot of people are taking these walks there somehow. Well, certainly some older people, and people with some children, because if there's a park, there's a playground right next to it.* [M, 38yo, higher education, salesman]

During the interviews, respondents often highlighted the **lack of leisure activities and attractions for younger people** and the lack of

places where the younger generation could spend this time, especially in the late afternoon and evenings.

- Boring in winter. There are no premises where you can sit. Life is a little short in the evenings. There are graduation towers and thermal baths, this is where the middle class spends their time. People grow vegetables, the young more for a relaxing campfire barbecue. [F, 58yo, higher education, economic technician]

- Older people walk around, while after 5pm the town dies down. [F, 56yo, higher education, retired police officer]

- I will say frankly that there is a lack of places for young people to meet, where there will be some sort of disco, for example. This is not there. There were, for example, where you could go, it used to be called dancing. Just for some discos. This is not available with us. [F, 56yo, higher education, economist]

- As far as I've noticed, the young are usually fresh out of school or still at university, so they like to party, so there are hardly any such places in Lidzbark, so the young want to get out of the town as quickly as possible. [F, 27yo, higher education, freelancer]

- The younger ones would probably prefer something more dynamic, even some kind of shopping centre, and the older ones would rather go to the park. Depends on the weather. It is important that there is access to culture, because in such small towns there is barely is where to go. [M, 30 yo, higher education, psychologist]

A very important element, influencing the lifestyle and leisure activities of Lidzbark residents, is the **cultivated plots**, which is discussed in more detail below. Respondents, regardless of age or gender, stressed the importance and prevalence of having vegetable plots and making **fruit and vegetable preserves**. These responses were directly linked by

respondents to the choice of having **pantries** e.g. next to kitchens, as mentioned earlier in the report.

A common and widely available form of leisure activity respondents included **cycling trips**. Here, too, there was no distinction between age and gender. Everyone rides, rather frequently and willingly. There was even an answer that each resident owns at least one bicycle.

During the interviews, the concern for the leisure time of the owners of the old garages and the possible demolition of these garages often resounded, which we write about extensively elsewhere. Although respondents were generally in favour of 'developing [demolishing] the anointed and deteriorating garages', each time this was accompanied by a reflection on what the men who not only keep and repair their cars in these garages will do, but these places serve a very important social and community function.

The average resident of Lidzbark Warmiński is very proud of their town, its architecture, tourist attractions and historical heritage. Physical activity, walking, cycling and the cultivation of vegetable plots play an important role in the daily lives of Lidzbark residents. There is an audible **lack of development and leisure opportunities in the evening, especially for young people**.

Urban farming

When asked about the popularity of urban farming and cultivation in the town, respondents built their statement by giving the example of a recreational allotment (3 out of 23 people), family allotment gardens (19 out of 23 people), home gardens in ground floor units (2 out of 23 people) or growing plants on balconies (4 out of 23 people). One exception was one person, who interpreted urban farming as a collective action of cultivating a communal garden; she was sceptical of such an idea, claiming that "everyone takes care of themselves":

- So that, for example, one [allotment garden], one acreage and a couple of people from a block of flats under one?... oh, I don't know, I don't know, it might have been difficult, it might not have worked. There are a lot of allotment garden holders, there are a lot of gardens like that around. So, like everyone is out for themselves? Maybe not everyone, but they – sure. Courtesy is courtesy, but as far as I'm concerned in the field, it's so poor. Well I don't know if people would willingly come together, sort of, under one initiative? Well, situations differ. [M, 38yo, higher education, salesman]

According to Lidzbark residents, herbs and flowers are happily grown on balconies, with one person pointing out that this activity is very popular with older Lidzbark residents:

- Certainly such balcony ones, then yes, you can see that there are a lot of just flowers on balconies there. [F, 56yo, higher education, economist]
 - I would like to have some flowers there [on the balcony] and a small table, so that there is space for a small garden with herbs and flowers. [F, 21yo, student]
 - But you can see that a lot of people, the elderly especially, have some flower pots on their balconies, they plant them there, they take care of it. [F, 27yo, higher education, freelancer]

Two respondents argue that the spaces on the ground floor of the building should be allocated to residential units with associated gardens in front of the building:

- Ground floor with gardens for residents, we are not a metropolis. [F, 43yo, higher education, secretary]

Allotment gardens dominated as a thread of expression regarding urban plant cultivation. According to the majority of respondents, family allotment gardens are very popular here:

- It seems to me to be a very important element in the life of Lidzbark, personally

I would count only on the fingers of one hand the people who do not have an allotment.

[M, 39yo, higher education, firefighter]

- A lot of people have allotment gardens.

[M, 40yo, higher education, estate agent]

Moreover, two respondents believe that the COVID pandemic has increased the popularity of allotment gardens in Lidzbark:

- Also now people are also setting themselves up after the pandemic that it's just more recreational, which means maybe not beds, but they also happen. [F, 56yo, higher education, economist]

- Plots are certainly valued by the elderly, after covid it may have become a little more widespread. [M, 30yo, higher education, social media specialist]

According to the respondents, **younger people spend their time in allotment gardens in a slightly different way than older people.**

Although cultivation is a common point, young people are looking for other ways to spend their free time. Activities listed include a bonfire, barbecue, swimming pool and trampoline for children:

- Of course. It used to be associated with old people, and now it's where you can put a trampoline for children, a kind of swimming pool. [F, 43yo, higher education, secretary]

- There are allotment gardens, people are growing vegetables, the young are more into relaxation, bonfires, barbecues. [F, 58yo, higher education, economist and pedagogue]

Nevertheless, there were also opinions that the young are not interested in allotment gardens:

- Among pensioners and people over 60 – such as those who cultivate allotments – young people are not interested. It rarely interests her. [M, 50yo, higher education, structural engineer]

- Rarely. I'll be honest, I've seen maybe two young people in my entire life. Well, it's more

like that for the elderly. [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

Two respondents point to an interesting aspect of vegetable growing in allotment gardens, which has the potential to generate neighbourly ties, which involves **the exchange of crops among allotment holders and neighbours**:

- I still have such a piece of the garden, or even my own, and if not, it's from my friends. Their gardens, so that something like this is simply shopped as little as possible, so to speak, on the market, just somewhere by acquaintance. [F, 56yo, higher education, economist]

- What grows on this plot does not sell. Such an exchange, no? Between neighbours, yes? That one has parsley, another has carrots and so on. So there is more of an exchange. Well, but it is unlikely to be sold. [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

Owning one's own allotment garden falls into the realm of dreams for two female respondents, including those from the younger generation:

- I dream of having my own plot of land. [F, xy, higher education, teacher]

- I have a dream of having a small garden one day - not necessarily a big plot, but a place where I can plant herbs, strawberries and maybe even tomatoes. It's the little things like this that make you happy every day. [F, 21yo, student]

Bicycles

The bicycle is **an integral part of the everyday life of the residents of Lidzbark Warmiński**, serving as **a means of transport and a form of recreation**. Respondents emphasise that bicycle use is **widespread and includes all age groups** from children to seniors. Friendly geographical conditions and developed cycling infrastructure encourage physical activity.

- I will say honestly that in Lidzbark everyone [cycles] From seniors to juniors. It is full, full cross-section. [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

- Young and old people. There are cycle paths, [cycling] is a popular mode of transport. [M, 50yo, higher education, structural engineer]

Bicycles serve a variety of functions, from daily commuting to recreation and fitness. Many residents **use bicycles for everyday errands** such as commuting to work, school or shopping. The popularity of bicycles is due to their versatility and accessibility.

- The elderly sometimes cycle for shopping. (...) The older daughter drives to school. [F, xy, higher education, teacher]

- I enjoy cycling for relaxation and health, especially in summer when everything around me is green. [F, 21yo, student]

Joint **cycling trips** are a popular leisure activity in Lidzbark. Families and groups of friends often organise cycling trips, which strengthens social bonds.

- My wife and I often ride around the area - there are some really nice trails here, and the town is not so big that you can't get everywhere on a bike. [M, 48yo, higher education, military pensioner]

Lidzbark Warmiński offers **a well-developed cycling infrastructure**, especially in areas outside the town centre. Trails leading to forests, lakes and neighbouring villages are praised by residents. However, **the centre requires further investment** in segregated cycle lanes.

- Little can be done in the centre, well that's how there is a dedicated lane. (...) They are building a new road there towards such a commune as Kiwity. [F, 56yo, higher education, economist]

Respondents appreciate **the availability of bicycle racks**, which are located at many points in the town, making it easier to use bicycles.

- *Yes, there are outdoor racks, there is a bike rack at virtually every shop.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

The Lidzbark region **attracts tourists** interested in active recreation. Particularly popular is the **Green Velo route**, which has gained recognition among locals and visitors alike.

- *They also used the cycle path along the tracks, yes, because we used to have trains, but we had trains and unfortunately the tracks rolled up, so to speak, but where there were tracks, that's where the cycle paths are created.* [F, 56yo, higher education, economist]

Despite the positive perception of the overall cycling infrastructure, residents point to **insufficient solutions in the central part of the town**. The lack of dedicated paths forces cyclists to ride on pavements or streets.

- *They do a little bit of bike lanes in our area, but in the centre it's already a problem, yes, it's not there.* [F, 56yo, higher education, economist]

The popularity of cycling declines in the colder months, a natural limitation due to weather conditions.

- *When it's warmer they drive.* [M, 43yo, higher education, self-employed]

- *My mother always drives to work in spring and summer.* [F, 24yo, BA, MA student]

It is worth continuing to invest in cycling infrastructure, particularly in the town centre, where there is a lack of segregated routes. Expansion and modernisation of the cycling network can further increase the popularity of cycling as a means of transport.

Lidzbark has great potential as a centre for cycle tourism. Promotion of the region as a cycling friendly place may attract more tourists and also encourage local residents to use this form of activity.

Bicycles are an integral part of the lives of Lidzbark Warmiński's residents. Used for both daily chores and recreation, they are a convenient,

healthy and environmentally friendly means of transport. Developed cycling infrastructure and the popularity of routes such as Green Velo make Lidzbark a cycling-friendly destination. However, further investment in the town centre and campaigns to promote bicycles could further increase their importance in the region.

Remote work

Remote working in Lidzbark Warmiński remains unpopular. The majority of residents work in occupations that require physical presence, which limits the possibility of realising work in this mode. Respondents emphasise that remote working is treated as the exception rather than the norm.

- *I don't know anyone who works like that. During the pandemic, remote working was more popular, but now the majority have returned to stationary work.* [F, 24, BA, MA student]

- *This is rather rare in Lidzbark.* [M, 48yo, higher education, military pensioner]

Remote working is often identified with professions specific to larger cities, such as IT or education. Respondents indicate that **remote working is still a little-known and undervalued way of earning money in Lidzbark.**

- *Working remotely seems like a nice option – especially if you can work with a view of nature and in silence, but here it tends not to be thought of.* [F, 21yo, student]

- *Rather such physical work. Physical, manual rather than online.* [M, 38yo, higher education, salesman]

The quality of internet in Lidzbark is one of the biggest challenges for those who would like to work remotely. In addition, the lack of coworking spaces makes it difficult for those opting for this mode of work to organise an effective place to work.

- *I work remotely but complain about the internet.* [M, 35yo, higher education, IT specialist]

The town's tranquil atmosphere and proximity to nature mean that **Lidzbark Warmiński could be attractive for people working remotely**. However, there is a need to invest in technology infrastructure and create remote working friendly spaces.

- Lidzbark may be attractive to people like me who can afford to work remotely, but this requires investment in internet and other facilities. [F, 27yo, higher education, freelancer]

The lifestyle of the inhabitants of Lidzbark Warmiński is strongly rooted in proximity to nature and physical activity, which is reflected in the popularity of bicycles as a means of transport and recreation. Remote working remains marginal due to the traditional nature of the labour market and infrastructural barriers.

Locations

Za Młynem

The site, on the banks of the Łyna and Symsarna rivers, has the potential to become an attractive spot on the map of the local area due to its aesthetic and historical qualities. Respondents point to its picturesque location and its potential for use for leisure, entertainment or catering. Proposals such as the creation of lofts, a brewery or leisure space suggest that the regeneration of the area could attract residents and tourists. On the other hand, the site is, according to respondents, fraught with significant technical and environmental problems:

There is a risk of flooding by rivers, as confirmed by hydrogeological maps.

The land at the site is unstable, resulting in high site preparation costs.

The proximity of the utility and sewage treatment plant has a negative impact on the perception of the area as an attractive place to live.

- Not necessarily, there are allotment gardens and large different areas, landslides. [M, 40yo, higher education, estate agent]

- Any site next to a river will be a site with a potential risk of flooding. I checked on the hydroportal and this site is marked in red. [F, 27yo, higher education, freelancer]

- The land on the islet is constantly being washed up by rivers. There is a reason why no one has built anything concrete there until now. [F, 27yo, higher education, freelancer]

In the online survey, participants also raised **issues related to the proximity to the water in various ways and were often against the construction of housing in this location:**

- No, it's a shame to spoil the river.

- No, because the land is waterlogged.

- Absolutely not.

- They can if they are properly flood-proofed, but this is not an attractive location.

- No, the area is not attractive.

- No. These are areas where two hydroelectric power stations are located nearby.

However, the potential of the site in the opinion of the residents is there, they appreciate its special qualities of location and attractiveness.

- There used to be a disco on the Łyna river, and townhouses could be built there. [F, 56 years old, higher education, retired police officer]

- Nothing is happening there. There's a cool point there. There could definitely be something built there. [F, 43yo, higher education, secretary]

- I'll be honest, I'd love to see loft flats. I even think I would like to live there. [F, 56yo, higher education, economist]

Respondents had ideas for specific developments at the site, not necessarily related to housing.

- Residential development no, rather entertainment or leisure. [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

- A brewery or restaurant with a view could be made there. [F, 47yo, higher education, sales representative]

Some respondents believe that the nearby sewage treatment plant and animal shelter are far enough away from the site in question, reducing their immediate nuisance.

- *This treatment plant is a long way from the site. Yes, yes, it is a piece. I don't think you can see it that way because there's a river there. It's not visible because that's all we're talking about, it's like we've got these garages, then there's the river, then there's the mill and then only there further on, further on is this hostel, there's this treatment plant. This is more in depth. You can neither see it nor feel it. No, no, no.* [F, 47yo, higher education, sales representative]

- *Fencing off with trees could help.* [M, 40yo, higher education, estate agent]

Others, however, point out that the smells and sounds from these facilities can affect the perception of the site as less attractive, especially for residential purposes.

- *No, well, because it [the fence] will just cover up the buildings, but it kind of doesn't eliminate the smells and sounds coming from there, so definitely not. This location is hopeless and absolutely unattractive.* [F, 27yo, higher education, freelancer]

The survey responses also indicate a negative assessment of the location:

- *The treatment plant is often a stinker and nothing is done about it.*

- *The place is noisy and often smells.*

- *I don't think fencing alone will affect the attractiveness of the site.*

The site is seen as more **suitable for leisure or commercial development** than residential. Ideas are emerging to create spaces such as cafes, a brewery, a playground or a square.

- *Well, it's a lot of different things, which is why I personally wouldn't want to live here (...). I'm talking about some kind of recreation and leisure area, maybe a playground, maybe a square, yes, because we have some space here, so I'd rather go*

in that direction than housing. [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

Multi-family residential development is seen as incompatible with the site due to the narrow access, low-rise nature of the area and the general unattractiveness of the location.

- *No, the site is not attractive at all, it shouldn't be there, a block of multi-family housing shouldn't be there. There is too narrow an access, the development is low there because it is ground floor and attic use. Alternatively, the ground floor, ground floor and utility attic, and there the smells are generally not the most pleasant. Small towns should be spread out in terms of land occupation and low-rise buildings.* [M, 50yo, higher education, structural engineer]

The neglected state of buildings such as the mill and surrounding garages is indicated. The old post-German mill is recognised as beautiful, but is in urgent need of revitalisation to realise its full historical and aesthetic potential.

- *Because I'd like to put it another way, but I'll put it in a fairly polite way, that this mill, it's very beautiful, it's just at the moment it's one big pigeonhole. I love animals and birds and pigeons and it's nice that they have shelter, but it's just a pity that with such a beautiful castle in the centre and it's not looked after.* [F, 47yo, higher education, sales representative]

Wodna

The majority of respondents see **potential for housing**, particularly single-family, terraced or modern blocks of flats in this location. However, it is important that the designs are aesthetically pleasing, spacious and in keeping with their surroundings.

- *Here, housing can be quietly introduced. Well the garages, well the garages don't have to stand here and the nicely designed houses here would fit in the most, it's surrounded by green areas and the Łyna, so aesthetically,*

it's nice too and there's even quite good access to trade and services, because it's not far to Lidl [shop], it's not far to the centre really, so yes here. Here, as much as possible, housing could be. [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

Some believe that the site **should remain undeveloped, serving as a park** or green space, due to technical constraints such as waterlogged ground, cracked buildings in the area and the need for publicly accessible recreational space.

- *Park – it should stay as it is.* [M, 40yo, higher education, estate agent]

- *Absolutely no construction should take place there.* [F, 56 years old, higher education, retired police officer]

The development proposed on this site is **single-family or terraced** housing, which is the same as on the other side of the river. In interviews, there was a proposal to introduce intimate, low-intensity development, with reference to existing development in the area.

- *A few of these small terraced houses, certainly not one big thing.* [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

Respondents see them as an opportunity to make better use of space, but stress the need to preserve green spaces and plan accordingly.

- *A modern block, but not a crowd of blocks.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

There were also proposals to **locate small services** (e.g. hairdresser, café) to complement the residential development.

- *Yes, from what I can recall, that's what I think it is, that what should be built there, or one of that nature for multi-family development. It's a place, I think, and it's kind of close to the centre and right on one side these blocks, they're a little bit there, the alleys are renovated too and on the other side here this promenade is done so it kind of takes off.* [M, 38yo, higher education, salesman]

The location is seen as attractive due to its proximity to the town centre, existing infrastructure (pedestrian areas, alleys, shops) and aesthetic qualities such as the river and green areas. Technical and social issues, such as the need to persuade older residents using the garages, may hinder the development.

- *Well, pity about those garages, no? Aha. These garages are what the older people here have. And here you will have a hard time convincing them. It counts for a bit that here under my block there are no parking spaces at all. And people have garages simply. Right? But I don't know if you can convince old people. Because, you know, a garage is not the same as an underground space.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

The majority of respondents **are positive about the possibility of creating a public space** in one of the estate's buildings, seeing both social and functional value in this. There are also more sceptical voices based on local conditions, such as fewer people visiting the boulevards.

- *It's hard to say, because it's the kind of place where the boulevards are and not many people go there, no? I don't know, it's hard to say.* [F, 28yo, higher education, physiotherapist]

A number of respondents suggest creating **a place to socialise, especially with the opportunity to take advantage of the scenic qualities.**

- *It would be nice to have a place to meet.* [F, 21yo, student]

- *If it would be scenic, by all means. It would be beautiful there. There is a restaurant there and they have a terrace there, so small, but it is there.* [F, 43yo, higher education, secretary]

- *Gym, library.* [M, 40yo, higher education, estate agent]

There were also proposals to create **a space for local residents to hold workshops, meetings or outdoor activities such as yoga.**

- *Outdoor yoga in the summer. This builds a sense of community.* [F, 21yo, student]

Ideas were also suggested for the **introduction of services** such as a hairdresser, a dentist or a small Żabka type shop, which would make residents' daily lives easier.

- *Here I think he could even be tempted to do some services down there in the lower part of this block, for example. A hairdresser or some kind of Żabka or dentist.* [M, 38yo, higher education, salesman]

The feedback collected indicates that **the 'Za Młynem' and 'Wodna' areas should be developed with a wide range of users in mind**, taking into account residents from across the town as well as tourists. Behind the Mill is best suited as a leisure and tourism space that could include catering, cultural and leisure functions. It is also advisable to protect the area from the risk of flooding and improve ecological standards. In the case of Water Street, the investment potential associated with residential development and community functions such as cafes and community spaces could increase the attractiveness of the site. However, it is important to preserve green spaces and provide adequate infrastructure.

Bulwar

Respondents were asked what they thought should be implemented at the site, taking into account both the need for infrastructure development and integration with the surrounding area, especially the river, which is an important element for the local community of Lidzbark Warmiński. The results show mixed opinions, but all refer to **the importance of this space as an integral living space for local residents**.

Some respondents indicated that the garages on the site no longer serve their assigned function and that their presence may detract from the aesthetics of the site. Many people expressed **support for the removal of the garages and**

suggested alternatives. It was pointed out that **the space could have an important social and aesthetic function** in the context of the development, which would blend in better with the character of the estate.

- *These garage strings don't look good and don't serve a social function, perhaps singularly. If they were demolished, there would not be so much opposition.* [M, 39yo, higher education, firefighter]
- *I'd prefer the tree-lined square to remain there, although in the long run I'd be happy to move there if they were selling flats there.* [F, 24yo, BA, MA student]
- *Surely there could be no more of these garages, it makes such an unpleasant atmosphere.* [F, 24yo, BA, MA student]

Opinions on residential development in the area were mixed. Some respondents expressed a desire to develop the site for housing, but on the condition that **appropriate aesthetics and public space, including green areas, are maintained**. The possibility of **creating recreational and service spaces**, such as restaurants, was identified, which could improve the quality of life for residents. On the other hand, there were also concerns about how **the new development would fit into the existing context**, as well as **the need to maintain a welcoming atmosphere in the area**.

- *Yes, this [site] has potential for new housing and recreational buildings.* [F, 23yo, student, waitress]
- *Yes, but with the preservation of public spaces, such as squares.* [M, 35yo, higher education, IT specialist]
- *If these car parks could be moved, then yes, the site would be good for housing. Here the boulevard under the nose.* [F, 43yo, higher education, secretary]
- *Maybe they could be restaurants, but residential development is unlikely to be, and neither are garages.* [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

Respondents who were in favour of the development noted the need for the new buildings to fit aesthetically with the character of the area. One of the main elements that guided them was the need for **the new buildings to be in keeping with the existing architecture of the town**, particularly with regard to building materials. The importance of integrating new development harmoniously into the space around the river was also mentioned.

- If, on the other hand, the new buildings were to be constructed in red brick then by all means, it would blend in very favourably with the architecture of the town.

[M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

- Yes, it would look atmospheric. And these garages, you know, this boulevard itself has a social function. [M, 39yo, higher education, firefighter]

Based on the responses collected, it is apparent that there is a **consensus on the development options for the area**, but it is important that the development is well thought out and takes into account the needs of the residents. **A mix of residential development and public spaces** including squares, green spaces and service spaces is recommended. It is worth ensuring that new development is harmoniously integrated into the existing landscape, particularly in relation to the town's distinctive architecture and proximity to the river, which plays an important social role in the area and is seen as a community asset.

Respondents' answers indicate a mixed approach to the possibility of development on the garage site. While many respondents are in favour of its development, emphasising the need for residential, recreational and service spaces, they also point out the need to fit in aesthetically with the existing architecture. Attention to public spaces, such as squares or green areas, which would be an integral part of the new development, is also an important element. It is therefore

important that this process takes into **account local social and historical values**.

Respondents were also asked whether multi-family buildings should be built in this location and what their views were on this. It is worth noting that some of the responses were positive, but often included additional comments and conditions regarding the height of the buildings, their aesthetics or their impact on nature.

Some respondents expressed a stance against multi-family development, noting aesthetic issues and the impact on the surrounding area. **Concerns were mainly about tall buildings that could obstruct the view of the old town and nature, as well as possible tree felling.**

- There should be no such [thing] in the centre. [M, 40yo, higher education, estate agent]

- A tall building would obscure the view of the old town and nature. [F, 56yo, higher education, retired police officer]

- I'm a bit worried that a lot of trees would have to be cut down when building such tall houses. [F, 24yo, BA, MA student]

Some respondents, while generally supporting the idea of multi-family development, indicated that its implementation should be subject to certain conditions. Among these comments, there were indications of **the need for buildings to be of an appropriate height and to fit in with the nature of the area**. Respondents also suggested that it would be useful to include publicly accessible **service space** as part of such a development.

- Yes, estates can be created there with some playgrounds or other. [F, 23yo, student, waitress]

- Suitable, but perhaps with the addition of service space on the ground floor. [M, 35yo, higher education, IT specialist]

- Just not too high. [F, xyo, higher education, teacher]

Despite a few responses that were positive about the multi-family development,

a full argument for it was lacking. Many people supported the idea of multi-family housing estates, but did not give specific reasons. Some of the answers were general and lacked detailed justification, which may suggest that the question was misunderstood or did not require a deeper analysis.

Based on the responses collected, it can be seen that multi-family developments can be acceptable, but should meet certain conditions. Respondents emphasised the need to maintain an appropriate scale of buildings, avoiding overly tall buildings that could damage the aesthetics of the area and obscure views of valuable panoramas such as the old town and green spaces. In addition, there were suggestions to provide space for services and recreational spaces such as playgrounds.

Respondents' views on multi-family development in the area were mixed. Many people supported the idea of building such estates, but in the context of the need to fit in with the character of the area and to limit the height of buildings. There were also concerns about the impact of the development on nature, including the need to cut down trees. We recommend that development should be carried out with restraint and in keeping with the local aesthetic and functional context, taking into account service space and recreational areas.

Footbridges

Respondents were asked about the need for additional footbridges in the area. The study explored opinions on the need for new footbridges and their impact on communication and the functionality of the estate space.

Some respondents pointed out that there are already sufficient solutions in place, including footbridges and bridges that provide convenient access to different parts of the estate, including the Community Centre. **The presence of several footbridges in the vicinity was pointed out,** which could meet the needs of residents.

- There are quite a few of these footbridges and bridges, perhaps evenly spaced, then yes, if they would fit in well then by all means.

[M, 39yo, higher education, firefighter]

- There are two footbridges nearby, so I think that is enough, there is a third bridge, here no, here I don't see the need for footbridges.

[M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

Some respondents expressed a positive stance on the construction of new footbridges, indicating that they could facilitate communication and increase the functionality of the space. It was pointed out that **footbridges could improve movement around the estate**, particularly in areas where pedestrian accessibility is important. At the same time, it was suggested that not every location requires additional footbridges.

- Definitely to improve communication.

[M, 35yo, higher education, IT specialist]

- They would facilitate access and increase the functionality of the site. [F, 29yo, higher education, teacher]

- It would be useful to have footbridges to get around the estate, but one would be enough.

[F, 24yo, BA, MA student]

On the other hand, there were also voices that expressed concerns about over-facilitating access. Respondents pointed out that not every footbridge is necessary, and that too many could disrupt the coherence of the space and **create a feeling of over-saturation of this infrastructure**. Among these opinions, there were also those saying that communication should not be made too easy, which could lead to unnecessary chaos in the housing estate space.

- Maybe two, in the summer there would probably be a lot of traffic on them, people would stop to look at the water, and there has to be some crossing. [F, xyo, higher education, teacher]

- There are quite a few of these footbridges and bridges, maybe evenly spaced then yes,

if they would fit in well then by all means.

[M, 39yo, higher education, firefighter]

- It would be useful to have footbridges to get around the estate, but one would be enough.

[F, 24yo, BA, MA student]

Based on the responses collected, it is apparent that there is a **consensus on the need for new footbridges, but rather in limited numbers**. Appropriate placement of footbridges could improve accessibility and communication within the estate, but the number should not be exaggerated so as not to disrupt the natural layout of the space. There is a need for moderation to ensure that the infrastructure does not become overdeveloped, which could have a bad impact on the aesthetics and functionality of the site.

Respondents showed general support for the construction of footbridges, but noted the need for moderation. It was recognised that additional footbridges could improve connectivity, accessibility and functionality of the estate space. Concerns were also raised about an excessive number of footbridges that could unnecessarily 'overload' the space. We therefore recommend the construction of footbridges, but with consideration given to their appropriate positioning so that they are **practical, fit in well with the layout of the estate and do not disrupt its harmony**.

Access to the river

Respondents were asked what access to the river should look like when the development is completed. Although some of the responses referred to the current state of affairs, the purpose of the question was to elicit views on planned access to the river in the future. Although some respondents referred to the current situation, noting that access to the river is already provided to some extent (e.g. by existing canoe marinas), the question was more about the future. Respondents indicated that **the accessibility of the space around the river should be maintained and improved** in the context of the development of the estate.

- Those investments that have been made are sufficient. [M, 40yo, higher education, estate agent]

- There is access for both kayaking and fishing. [F, 56yo, higher education, retired police officer]

One respondent highlighted the current difficulty in accessing the river in one location where the terrain, particularly the steep escarpment, makes direct access to the water difficult. However, it was noted that access is possible in other parts of the site and that current arrangements, such as the canoe landing, provide adequate space to use the river.

- There's not much access to the river there, because the slope is a bit steep, but if you come to the other side, it's gentler there and you can... there certainly shouldn't be any beach, nothing like that. A little bit next door here is a canoe marina, so there is also access to the river. I think it's OK the way it is at the moment. [M, 50+yo, PhD, cultural and educational worker]

Respondents stressed that **access to the river should not only be provided for residents of the estate, but for everyone**, whether they are residents of the surrounding area or tourists. Attention was drawn to the need to consider the wide availability of space around the river.

- Yes, for everyone. [F, 43yo, higher education, secretary]

- Yes, it could. This, by the way, is assured. [M, 43yo, higher education, historian and civil servant]

Concerns have also been raised that increasing the accessibility of the river to outsiders could lead to littering. Respondents suggested that if this is the case, proper monitoring of the site and attention to cleanliness will be necessary.

- I would be worried that when you give people access to the river, they will start littering it to the hilt - maybe if someone was watching over it. (...) Maybe if some deckchairs, benches or tables were put on the

lawn, just so it doesn't end up with people sitting there and drinking into the night and throwing their rubbish on the ground or into the water. [F, 24yo, BA, MA student]

The responses **agreed to a wide access to the river**. The respondents are keen to ensure that the space around the river is planned **with all users in mind** - whether residents of the estate, the town or tourists. It is proposed to create a space conducive to recreation, with elements such as boardwalks, barbecue areas and cafés.

- A square with sun loungers, perhaps a place to barbecue together. (...) Access necessary, all the life of the estate would probably be concentrated there, for me a perfect place for a small café. [F, xyo, higher education, teacher]

Respondents indicated that the space around the river should be designed in a user-friendly way, with appropriate infrastructure to encourage relaxation and social integration. They expect **the river to become an important recreational** feature within the estate.

- It should be open and friendly with recreational facilities. [F, 29yo, higher education, teacher]

- Access necessary, all the life of the estate would probably be concentrated there. [F, xyo, higher education, teacher]

The feedback collected indicates that **access to the river in the future should be provided for a wide range of users** - not only for residents of the estate, but also for people from outside the estate. It is important that the space around the river is planned for recreation, social integration and the provision of appropriate infrastructure. Concerns about littering in this space have also been identified and may require appropriate control measures. Respondents expect broad access to the river, with a focus on protecting it and improving the infrastructure around it.

Summary and points to consider

The analysis carried out refers to projects prepared by Architects partly directly and partly

indirectly. We deliberately include these broader issues in the report as well, as we believe that it should be important for Architects to understand the place where they are designing, to delve into the perspective of its inhabitants and to respect not only their defined preferences, but the spectrum of all life. In other words, only a good knowledge of the place and its inhabitants makes it possible to avoid damaging decisions that destroy the way the area is used, that disregard the aesthetic and social needs of the users, that disfigure the surroundings. We were also keen to show the Architects what sociological knowledge gained in the study looks like, so that they would be aware of the cognitive benefits to be gained, and to see the relationship between the formulation of the research questions at the outset of the collaboration and the end result in terms of the issues raised in the Report.

In addition to the recommendations, which are straightforward and relate to the principles, we would also like to include questions for consideration, for which there are no simple and obvious solutions and which require creative inventiveness on the part of the architects.

1. Design of intimate residential buildings (2-3 storeys) instead of high blocks of flats, in keeping with the Warmian style (e.g. distinctive colours, finishing materials, roofs) and the historic character of the town, especially near the centre.
2. Taking into account the financial possibilities of young people in particular, the design of the building predominantly comprises flats of around 50 metres in size, with two bedrooms and a living room with kitchenette.
3. Designing pantries inside larger flats, and for smaller ones placing them outside, in stairwells or basements.
4. Making use of the scenic and natural qualities of the surroundings in the flats by means of at least some large windows with a beautiful view.

5. Maintain the aesthetic cohesion of the development, renovate and revitalise existing buildings.
6. Preservation and development of green areas, also in the urban interiors of multi-family developments (gardens, squares, places for yoga, sunbeds).
7. In new construction, taking into account features such as lifts, underground garages.
8. Include facilities for water sports (canoe marinas) in projects, as well as developing cycling infrastructure and erecting benches.
9. Taking into account the needs of different age groups and creating

multifunctional spaces, designing for year-round use of facilities.

10. Relatively opening up the estate's spaces to outsiders to avoid appropriating attractive areas for residents only, while ensuring the viability of ground floor services and shops.

11. Creating coworking spaces and other spaces that foster interaction and build social cohesion, such as gyms, libraries, clubs etc.

12. Addressing the needs of men who, in losing their detached garages, are simultaneously losing space for social, social, creative and storage practices.

Bibliography

Abel J., Myers G., *Analiza wywiadów badawczych*, in: *Jakościowa analiza dyskursu w naukach społecznych*, ed. Wodak R., Krzyżanowski M., Warszawa 2011

Alternatywne modele rozwoju miast. Sieć miast Cittaslow, ed. E. Strzelecka, Łódź 2017

Chase S.E., *Wywiad narracyjny. Wielość perspektyw, podejść, głosów*, in: *Metody badań jakościowych*, ed. N.K. Denzin, Y.S. Lincoln, vol. 2, Warszawa 2009

Kaufmann J.C., *Wywiad rozumiejący*, Warszawa 2010

Lofland J., Snow D.A., Anderson L., Lofland L.H., *Analiza układów społecznych. Przewodnik metodologiczny po badaniach jakościowych*, Warszawa 2009

Metody badań jakościowych, ed. N.K. Denzin, Y.S. Lincoln, vol. 2, Warszawa 2009

Silverman D., *Interpretacja danych jakościowych*, Warszawa 2008

Silverman D., *Prowadzenie badań jakościowych*, Warszawa 2009