

Parczyński, Stanisław

Przebudowa i porządkowanie miast

Notatki Płockie 15/2-56, 13-14

1970

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Przebudowa i porządkowanie miast

Miasta woj. warszawskiego — to miasta Mazowsza, Kurpii i Podlasia, o poważnych różnicach w ukształtowaniu przestrzennym, w charakterze zabudowy, w formach architektonicznych budynków itp., stosownie do tradycji danego rejonu. W wielu wypadkach widać wyraźnie wpływy historycznych, nierzadko wielowiekowych nawarstwień, choć znacznie częściej bieżącej działalności inwestycyjnej, realizowanej według obecnych gustów i upodobań inwestorów, projektantów i całej miejscowej społeczności.

Wiele miast woj. warszawskiego przeżywa obecnie okres swej świetności gospodarczej. W żadnym okresie ich historycznego rozwoju rozmach inwestycyjny nie był tak wielki, jak obecnie. Są to miasta zarówno duże, jak i małe. Trudno je tu wszystkie wyliczać, ale przykładowo można wymienić obok Płocka, Siedlec, Ostrołęki i Pruszkowa również Ursus, Mławę, Ostrów Maz., Ryki, Przasnysz, Ciechanów, Żuromin, Nowy Dwór Maz., Otwock, Płońsk, Warzę, Sochaczew.

Naszemu pokoleniu przypadło w udziale decydować o nowym kształcie, wyglądzie i sprawności funkcjonalnej miast, które przez wiele przyszych lat będą świadectwem naszej obecnej postawy zawodowej i społecznej, umiejętności przewidywać przyszłych potrzeb oraz poziomu naszej kultury. Warto chyba od czasu do czasu o tym przypomnieć, gdyż budowanie miast jest procesem ciągłym. To co się buduje dziś, staje się trwałym elementem, ograniczającym swobodę działania w przyszłości. Nie wszyscy sobie jednak z tego zdają sprawę. Spotykamy się czasem z inicjatywą budowy nowych obiektów byle jak, byle gdzie, aby mieć efekt użytkowy na dziś, bez względu na to, jakie to mieć może skutki dla przyszłej rozbudowy miast.

Poważne zróżnicowanie wielkości oraz tempa rozwoju i rozbudowy naszych miast, określone planem regionalnym świadczy o tym, że warunki działalności inwestycyjnej w przyszłym planie 5-letnim nie będą dla wszystkich miast jednakowe. Nie wszystkie miasta dysponują odpowiednim potencjałem gospodarczym, umożliwiającym podjęcie realizacji inwestycji w szerokim zakresie. W związku z tym osiągnięcie zadowalających efektów w rozbudowie i porządkowaniu zabudowy miejskiej jest, jak się wydaje, uwarunkowane przyjęciem odpowiednio zróżnicowanych metod działania.

Pod względem charakteru istniejącej zabudowy i programu inwestycyjnego oraz związanych z tym zadań podzieliłbym miasta woj. warszawskiego z grubsza na 4 grupy:

- miasta szybko rozwijające się, o stosunkowo dużym programie budownictwa wielorodzinnego, przewidzianego na okres do 1975 r.,
- miasta o przewadze zabudowy „małomiasteczkowej” i niezbyt dużym programie budownictwa wielorodzinnego,
- miasta o przewadze zabudowy jednorodzinnej i w zasadzie bez programu budownictwa wielorodzinnego w planie 1971—75,
- Miasta posiadające duży procent zabudowy wiejskiej, przemieszanej z zabudową miejską.

W grupie pierwszej wystąpi konieczność **koncentracji nowej zabudowy w zwarte osiedla**, ze względu na stosowane uprzemysłowione metody wykonawstwa i obniżką kosztów. Tym nie mniej miasta te będą posiadały warunki do poważniejszej przebudowy obecnej tkanki miejskiej, szczególnie centrum i dzielnic śródmiejskich. Dobrymi przykładami w dotychczasowej działalności mogą być **Płock i Siedlce**. W ich ślady idą obecnie miasta: **Żyrardów, Pruszków, Ostrów Maz., Ciechanów i Mińsk Maz.** Wydaje się, że jeszcze kilka miast mogłoby przyłączyć się do tej grupy.

Miasta grupy drugiej powinny **wykorzystać program budownictwa wielorodzinnego na przebudowę wybranego fragmentu miasta, z punktu widzenia dalszej jego przebudowy**. W ten sposób osiągnie się równocześnie 2 cele: koncentrację zabudowy i efekty funkcjonalne i przestrzenne.

W grupie trzeciej, a częściowo i drugiej, wystąpi problem odpowiedniego **wykorzystania budownictwa jednorodzinnego dla przebudowy i porządkowania miast**. Należy tu położyć szczególny nacisk na:

- przyspieszenie zagospodarowania terenów wyznaczonych pod budownictwo jednorodzinne w trybie ustawy z 1958 r.,
- koncentrowanie nowego budownictwa jednorodzinnego na terenach uzbrojonych w sieć ulic, sieć energetyczną i ewent. wodociągową, dla pełniejszego wykorzystywania terenów położonych w zasięgu zainwestowania miejskiego. Dotychczasowe analizy wykazują w wielu miastach tendencje do rozprzestrzeniania nowej zabudowy bez dostatecznego wykorzystania terenów częściowo zainwestowanych,
- wykorzystanie nowego budownictwa jednorodzinnego dla celów porządkowania miast. Wymaga to zwiększenia wysiłku władz terenowych w celu skuteczniejszego ich oddziaływania na rozmieszczenie tego budownictwa, **zasady zagospodarowania poszczegól-**

nych działek, likwidację starych ruder, komórek itp., przeznaczonych do rozbiórki oraz na formy architektoniczne nowo wznoszonych budynków.

W grupie czwartej, obok problemów budownictwa jednorodzinnego (takich jak w grupie trzeciej), występuje równocześnie konieczność **stopniowego eliminowania zabudowy wiejskiej z terenów miejskich**, a szczególnie dzielnic śródmieścia. Dotyczy to głównie miast Kurpi i Podlasia. Działalność taka jest nieodzownym warunkiem podniesienia poziomu sanitarnego i zdrowotnego oraz schludności zabudowy i jej otoczenia. Bliższe omówienie tego problemu nie jest możliwe w tej krótkiej wypowiedzi, wydaje się on jednak tak ważny, że może warto by odbyć bliższą dyskusję na ten temat w gronie zainteresowanych władz miejskich.

Na marginesie wymienionych problemów wydaje się celowe poruszenie jeszcze jednej sprawy,

wy, niezbędną istotną dla postępu w dziedzinie przebudowy i porządkowania miast.

Wytyczne Prezydium WRN, stanowiące załącznik do Uchwały Nr 164 z dnia 22. IV. 1969 r. w sprawie organizacji i zakresu działania terenowej służby architektoniczno-budowlanej, przewidują możliwość powoływania w 15 miastach architektów miejskich do tych zadań. Są to miasta: **Ciechanów, Dęblin, Grodzisk Maz., Mława, Ostrołęka, Piaseczno, Piastów, Podkowa Leśna, Pultusk, Sochaczew, Ursus i Wołomin**. Dotychczas, według posiadanych informacji, powołano architekta miejskiego tylko w Legionowie. Nie byłoby dobrze, gdyby wytyczne PWRN pozostały tylko na papierze. Ogrom zadań, jaki nas czeka w najbliższych latach, wymaga jej szybkiego realizowania. Powołani architekci z pewnością pomogą władzom miejskim rozwiązać wiele trudnych i skomplikowanych problemów.

ZBIGNIEW JAKOBCHE

Aktualne problemy uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego

Planowane tempo wzrostu uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego na obszarze województwa w latach 1971—75 poważnie odbiega od dotychczasowych rozmiarów tego budownictwa. Ilustrują to zamieszczone poniżej cyfry:

Wyszczególnienie	Efekty rzeczowe w izbach		Wskaźnik 1971—75 do 1966—70
	Przewidywane wykonanie w latach 1966—1970	Projekt planu na 1971—75 r.	
1	2	3	4
Budownictwo uspołecznione	92 516	127 273	137,5
w tym:			
1. bud. rad narodowych	11 383	8 360	73,4
2. bud. sp-ni mieszkaniowych (powszechnie)	43 455	73 420	169,0
3. bud. zakładów pracy	37 678	45 493	120,7

Poważny wzrost budownictwa mieszkaniowego oznacza lepsze zaspokojenie podstawowych potrzeb społeczeństwa. Stawia jednak równocześnie szereg **ważnych zadań, od których spełnienia zależy będzie realizacja ambitnego programu**. Z okazji narady miasta warto i trzeba przedstawić choć w wielkim skrócie, ze względu na ograniczone ramy publikacji, niektóre z problemów oddziałujących na rozwoju budownictwa mieszkaniowego w województwie.

Przed trudnymi decyzjami stawia społeczeństwo i władze rozmieszczenie przestrzenne programu uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego. Nie wystarczy na obecnym etapie rozwoju gospodarczego dążyć do możliwie równomiernego zaspokojenia istniejących potrzeb, tj. do poprawy aktualnej sytuacji mieszkaniowej. **Aktywizacja rozwoju gospodarczego województwa przemawia za uwzględnieniem roli ośrodków podregionalnych, a potrzeby technologiczne wykonawstwa za koncentracją na wybranych placach budów**. Wymaga również uwzględnienia postulat przebudowy śródmieść, szczególnie wyraźny na przykładzie Żyrardowa.

Łączą się z tym zagadnieniem problemy wykonawstwa inwestycyjnego. Skok ilościowy mógł być zrealizowany jedynie w oparciu o szybkie uprzedmiotwienie technologii wykonawstwa. Zakłada się, że w latach 1971—75 zostanie wybudowane 23 tys. izb w technologii wielkopłytowej, 85 tys. izb w wielkim bloku i zaledwie 13 tys. izb w systemie tradycyjnym. W Płocku, Ostrołęce i Pruszkowie powstają poligonalne wytwórnie wielkiej płyty. Po raz pierwszy na terenie województwa będą montowane domy z elementów wielkowymiarowych.

W fazę końcowych prac wchodzi opracowanie nowych projektów powtarzalnych z tzw. „zestawu wojewódzkiego”. Oznacza to nowe rozwiązanie funkcjonalne, użytkowe, urbanistyczne i technologiczne. Rzecz w tym, ażeby nowe projekty rzeczywiście były lepsze, rzeczywiście stanowiły postęp.

Nowe rozwiązania nie powinny być droższe. Problem będzie miał kluczowe znaczenie dla rozmiarów budownictwa mieszkaniowego w przyszłej 5-latce. Jeżeli będziemy chcieli osiągnąć zakładany wzrost ilościowy, koszty budownictwa mieszkaniowego mogą