

BIULETYN URBANISTYCZNY

1.248

T R E Ś Ć

S. LESZCZYCKI — STUDIA DO PLANU REGIONALNEGO W OKRĘGACH UZDROWISKOWO - TURYSTYCZNYCH

— STR. 4

K. DZIEWOŃSKI — PROBLEMY ZIELENI W PLANOWANIU REGIONALNYM I KRAJOWYM

— STR. 14

J. ZACHARZEWSKI — ZAGADNIENIA PLANÓW ZABUDOWANIA OSIEDLI WYPOCZYNKOWYCH W REGIONIE KRAKOWSKIM

— STR. 26

T. PIELA — TERENY WYPOCZYNKOWE

— STR. 33

Z. NOVAK — ZASADNICZE ELEMENTY REALIZACJI PLANU REGIONALNEGO

— STR. 45

M. ODLANICKI - POCZOBUTT — ROZWÓJ AKCJI PLANOWANIA REGIONALNEGO W OKRĘGU KRAKOWSKIM

— STR. 51

PORADY PRAWNO - BUDOWLANE

— STR. 65

KRONIKA

— STR. 71

WYDZIAŁ HISTORII I ETNOLOGII
BIBLIOTEKA

3

4

GRUDZIEŃ 1938

BIULETYN GRUDZIEŃ 1938 URBANISTYCZNY ROK VI - Nr 3-4

WYDAWANY PRZEZ ZWIĄZEK MIAST POLSKICH
I TOWARZYSTWO URBANISTÓW POLSKICH

Miasto Głogów

BIBLIOTEKA

Sygn. Nr. 02.14

T R E Ś Ć

S. LESZCZYCKI — STUDIA DO PLANU REGIONALNEGO W OKRĘGACH UZDROWISKOWO - TURYSTYCZNYCH — STR. 4

K. DZIEWOŃSKI — PROBLEMY ZIELENI W PLANOWANIU REGIONALNYM I KRAJOWYM — STR. 14

J. ZACHARZEWSKI — ZAGADNIENIA PLANÓW ZABUDOWANIA OSIEDLI WYPOCZYNKOWYCH W REGIONIE KRAKOWSKIM — STR. 26

T. PIELA — TERENY WYPOCZYNKOWE — STR. 33

Z. NOVAK — ZASADNICZE ELEMENTY REALIZACJI PLANU REGIONALNEGO — STR. 45

M. ODLANICKI - POCZOBUTT — ROZWÓJ AKCJI PLANOWANIA REGIONALNEGO W OKRĘGU KRAKOWSKIM — STR. 51

PORADY PRAWNO - BUDOWLANE — STR. 65

KRONIKA — STR. 71

DODATEK DO Nr 24 SAMORZĄDU MIEJSKIEGO

INSTYTUT BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA
BIBLIOTEKA

Bieżący numer Biuletynu Urbanistycznego jest dalszym etapem zakreślonego na rok 1938 programu. Od zagadnień ogólnych omówionych w numerze pierwszym, w którym określona została rola szeregu Okręgów Planowania Regionalnego w strukturze ogólnopaństwowej, — przechodzimy stopniowo do zagadnień charakteryzujących indywidualnie poszczególne Okręgi. Po numerze Gdyńskim przechodzimy obecnie do zagadnień Okręgu Krakowskiego, przy czym całe zainteresowanie kierujemy wyłącznie na zasadniczą funkcję tego Okręgu, świadomie pomijając funkcje drugorzędne. Tym zasadniczym problemem Okręgu Krakowskiego jest organizacja terenów wypoczynkowych, uzdrowiskowych, urzędzeń turystycznych i obszarów zielonych.

Dobór artykułów całkowicie spoczywał w rękach kolegów z Krakowa. Tego rodzaju współpraca z Komitetem Redakcyjnym jest niezmiernie pożądana i cenna, ułatwia bowiem uzyskanie rzeczowego materiału i pozwala na utrzymanie kontaktu z poszczególnymi ogniskami myśli urbanistycznej w Polsce.

W programie na rok 1939 Redakcja rezerwuje również miejsce na omówienie problemów związanych z innymi charakterystycznymi Okręgami, a przede wszystkim z Centralnym Okręgiem Przemysłowym i Śląskim. Ścisła współpraca kolegów prowadzących studia nad tymi zagadnieniami będzie tu oczywiście niezbędna.



Studia do planu regionalnego w okręgach uzdrowiskowo-turystycznych

Potrzeba studiów poprzedzających opracowanie planu regionalnego jest oczywista i na ogół należycie doceniana. Dlatego prawie we wszystkich istniejących biurach planów regionalnych w pierwszych latach poświęca się wiele pracy na przeprowadzenie odpowiednich studiów teoretycznych, ogólnych, mających stworzyć podstawę dla konstrukcji planu regionalnego. Wskutek tego czasem pod adresem biur podnoszone są niesłuszne zarzuty, iż za wiele pracy poświęcają one studiom teoretycznym, gdy tymczasem w terenie życie rozwija się intensywnie i szybko, powstają liczne i kosztowne inwestycje bez ingerencji i wskazań biur. Czasem też za najpilniejsze zadanie biur regionalnych uznawane jest sporządzanie szczegółowych planów poszczególnych osiedli. Jakkolwiek wydaje się, iż postulaty te są całkowicie słuszne, to jednak rozpatrując liczne przykłady pośpiesznie wykonanych planów zabudowy pojedynczych osiedli, nieopartych na żadnych prawie studiach, łatwo się dostrzega iż zbyt wielki odsetek ma charakter planów tymczasowych, obciążonych przeróżnymi błędami. Zdarza się nawet, iż nie zostaje w planie uchwycona główna oś życia danego osiedla, przeciwnie — często bywa ona zatarta i rozczłonkowana, a wtedy plan niewytrzymuje nawet kilkuletniej próby i okazuje się bezużytecznym. Można by przytoczyć długi szereg przykładów, gdzie wcześniej przeprowadzonymi studiami przygotowawczymi można by uniknąć niepotrzebnie wydanych wielotysięcznych sum na inwestycje. Z tych względów podstawą wszelkiego planowania musi być dokładne poznanie stanu faktycznego regionu, jego cech przyrodzonych, stosunków ludnościowych, życia gospodarczego, stanu urządzeń technicznych, wśród których dominującą rolę odgrywa komunikacja. Nie tylko jednak obowiązuje znajomość stanu faktycznego, studiami musi być objęta również dynamika życia kulturalnego i gospodarczego, gdyż tylko ona daje właściwe wytyczne dla konstrukcji planu regionalnego.

Sporządzenie wzorowych planów poszczególnych osiedli, opartych na właściwych przesłankach, jest tylko wtedy możliwe, o ile istnieją zasadnicze wytyczne dla planu całego regionu. Wytyczne te są zarazem dyspozycjami dla głównego szkieletu planu pojedynczej osady. Szczególnie jaskrawo powiązanie to zaznacza się w sieci komunikacyjnej. Stąd prosty wniosek, iż szczegółowe studia nad całym regionem poprzedzone być muszą studiami ogólnymi, oraz iż najpierw musi być ułożony w zarysie plan całego regionu, sprecyzowana jego rola funkcjonalna, a następnie dopiero da się wstawić plany poszczególnych osiedli. Podobnie przedstawia się sprawa z planowa-

niem całego państwa, które winno poprzedzić planowanie regionalne, stwarzając dla niego zasadnicze wytyczne. Jeden ośrodek dyspozycyjny winien regulować podstawy założeń poszczególnych planów regionalnych.

Ponieważ dotąd w Polsce nie istnieje centralny ośrodek dyspozycyjny planowania krajowego, przeto biura planów regionalnych pozbawione są wytycznych, wiążących opracowywany region z sąsiednimi. Dlatego też jeszcze silniejszy nacisk należy położyć na gruntownych studiach, od przeprowadzenia których zależeć będą w dużej mierze racjonalne lub nieracjonalne założenia podstawowe planu. W pierwszych latach pracy biur należy przeto wiele uwagi poświęcić studiom.

Należy zastanowić się jednak nad zakresem studiów pod względem ich wszechstronnego i szczegółowego ujęcia. Jest rzeczą zrozumiałą, iż studia muszą być dostosowane do charakteru regionu i poszczególnych jego części, schematy muszą być różne dla obszarów uzdrowiskowych, lotniskowych lub turystycznych, jak również różne dla wielkich uzdrowisk, małych lotnisk albo wsi lotniskowych. Prowadzenie badań źródłowych, odkrywczych, z którymi związane są większe koszty oraz dłuższy okres ich realizacji nie wchodzi właściwie w rachubę. Istnieje współcześnie tak bogata i wszechstronna literatura naukowa, że studia dla planów winny się głównie ograniczyć do jej wykorzystania, do wyciągnięcia z naukowych wyników wniosków, mających znaczenie praktyczne dla sporządzanego planu. Zestawienie istniejącej literatury wskaże na pewne luki i braki w stanie studiów naukowych, które w niektórych wypadkach należy koniecznie uzupełnić. Z drugiej strony zaznajomienie się z literaturą pozwoli na stwierdzenie, że część jej poświęcona zagadnieniom zbyt teoretycznym, mimo ich wartości metodologicznych, nie posiada znaczenia praktycznego dla planu, tym samym nawet studia nad istniejącą literaturą mogą być znacznie skrócone. Główny nacisk w studiach winien być położony na wyciągnięcie praktycznych wniosków z istniejącej literatury, celem dostarczenia danych urbanistom, konstruującym zarys planu regionalnego.

Studia w pierwszej swej fazie muszą dotyczyć poznania stanu faktycznego, obejmując: charakterystykę stosunków fizjograficznych ze szczególnym uwzględnieniem bogactw naturalnych, stosunków ludnościowych z równoczesnym ujęciem ich dynamiki, ważniejszych przejawów życia gospodarczego, oraz wyposażenia technicznego terenu. Gromadzenie materiałów najlepiej jest przeprowadzać w formie kartotek oraz opracowań kartograficznych, gdyż w tej formie najłatwiej jest w każdej chwili korzystać z nagromadzonych materiałów. Szczególnie cenne jest opracowywanie map w jednolitej podziale, co pozwala na stworzenie atlasu regionu, dzięki któremu zgromadzony materiał jest przestrzennie łatwiej porównywalny. Obok jednak zgromadzenia analitycznych i ogólnych opracowań należy dążyć do przygotowania ujęć syntetycznych, w których zostaną wykorzystane materiały ilustrujące stan faktyczny, jak również ujęte wnioski o charakterze praktycznym, będące wytycznymi dla konstrukcyjnej pracy nad planem. Ta druga faza studiów jest oczywiście ważniejsza i musi stanowić istotne wykończenie pracy badawczej. Studia jak wspomniano muszą ograniczać się tylko do wybranej ilości zagadnień. O ich wyborze decyduje ilość cech charakterystycznych dla danego regionu. Nastawienie całej pracy badawczej zależy od określenia roli jaką dany region odgrywa w stosunku do całego państwa oraz do regionów innych, np. sąsiednich. Dla regionu odpoczynkowo - leczniczego spełnianie przezeń zasadniczej funkcji musi być główną wytyczną pracy. Jego walory przyrodzone, możliwości ich wykorzystania oraz wyposażenie regionu w urządzenia techniczne pozwalające mu na spełnianie właściwej roli, należy przeciwstawić potrzebie

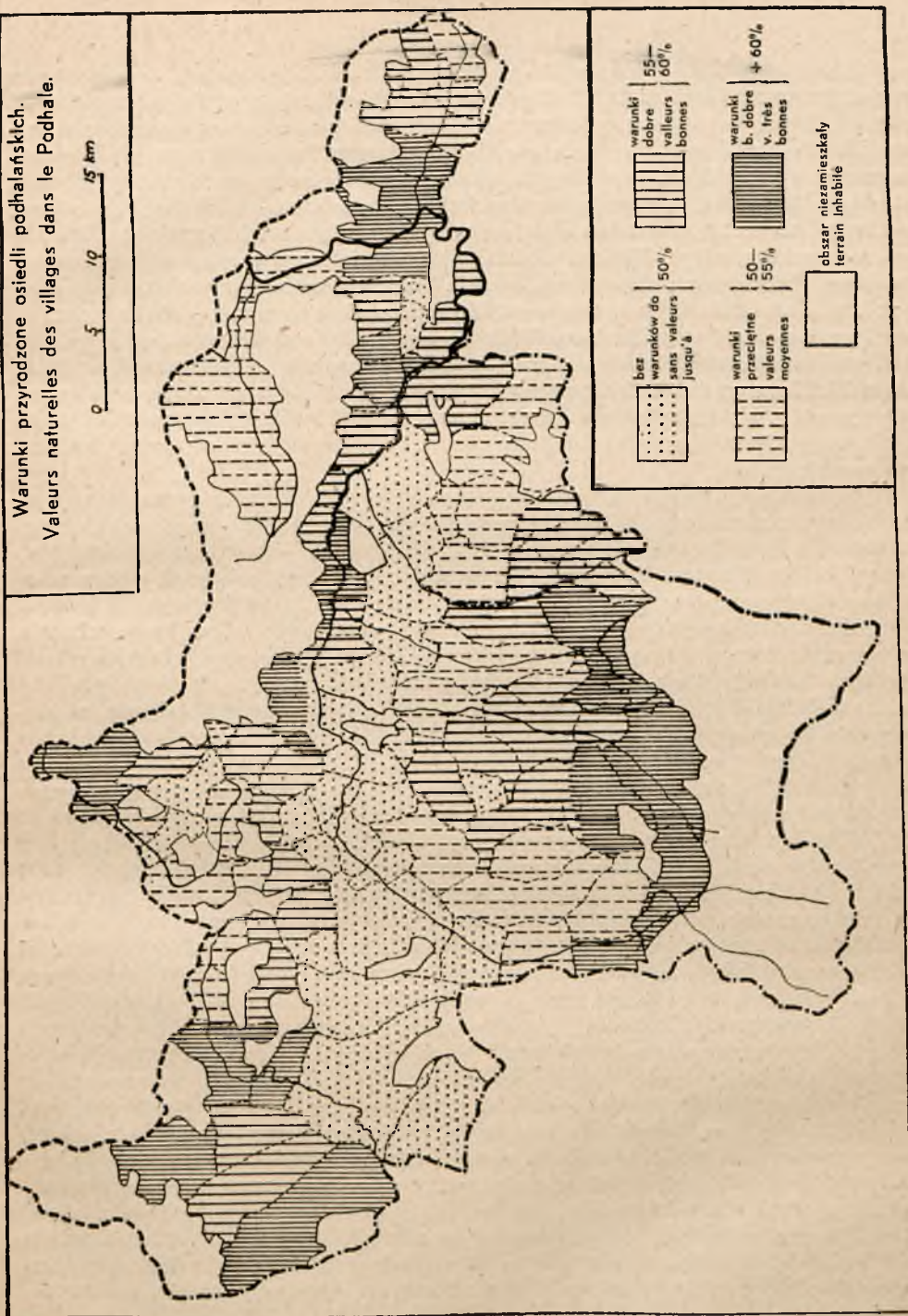
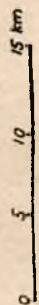
i związkom komunikacyjno - funkcjonalnym regionu z innymi częściami kraju. Podstawą pracy jest tu fakt przyjazdu sezonowego kuracjuszków, letników i turystów, konieczność ich wyżywienia, obsługa itp., z czym związane jest również życie gospodarcze okręgów uzdrowiskowo-letniskowych zespolone z obszarami akwizycji, aprowizacji i ich zaopatrzenia technicznego. Z główną dominantą związane są ściśle najważniejsze gałęzie życia gospodarczego oraz kulturalnego, one więc przede wszystkim muszą być wyczerpująco opracowane. Obok nich na plan pierwszy zawsze wybija się racjonalne wykorzystanie bogactw naturalnych. Każdy większy region a nawet osiedle rozpada się na drobniejsze części zróżnicowane między sobą przede wszystkim funkcjonalnie, przeto do nich muszą być również dostosowane studia, lecz w daleko skromniejszym zakresie. Celem ustalenia wytycznych sporządzanego planu jest zabezpieczenie rozwoju kulturalnego i gospodarczego miejscowej ludności. Należy pamiętać, iż możemy tylko pewne inwestycje projektować punktowo lub linijnie, natomiast systemy gospodarcze można jedynie traktować ogólnie przestrzennie bez wykreślenia ich linijnych granic. Obszary przejściowe, pasy wzajemnego przenikania się są zawsze typowe przy regionalizacji systemów gospodarki. Te założenia teoretyczne pozwalają na ułożenie schematu studiów, które winny być prowadzone we wszystkich regionach uzdrowiskowo - odpoczynkowych.

Rozprawa Dziewońskiego K. (użyczona mi w rękopisie) podaje schematy studiów dla planów regionalnych, które autor różniczuje w zależności od wielkości osiedli i ich głównej cechy dominującej. Ponadto próbuje on podać schematy studiów dla poszczególnych problemów opracowywanych w ogólnym planie j. np. komunikacja, mieszkanie, praca, wypoczynek itp. oraz nakreślić przestrzenny zakres prowadzonych studiów, ograniczając niektóre do najbliższej okolicy, inne zaś prowadząc dla regionu lub nawet państwa. Zasadniczy zrzęb studiów obejmuje badania: 1) nad terenem (litosfera, hydrosfera, atmosfera, biosfera), 2) człowiekiem (roz rozmieszczenie, zmiany czasowe i przestrzenne, zróżnicowanie kulturalne i zawodowe), 3) działalnością człowieka (produkcja, konsumpcja, wymiana, stosunki mieszkaniowe, ośrodki pracy, wypoczynku, stosunki społeczno-polityczne, sieć komunikacyjna), 4) zagospodarowaniem terenu (podziały prawne i własnościowe, użytkowanie terenu, strefy budowlane, wyposażenia techniczne). Ponad to autor wiele wagi przywiązuje do studiów nad możliwościami inwestycyjnymi w danym terenie przy pełnym wykorzystaniu istniejących wartości technicznych.

Poza tym szczegółowsze schematy studiów wypracowane zostały u nas tylko dla badań nad terenem; artykuły (Leszczyckiego S. „Rola badań fizjograficznych przy sporządzaniu planów regionalnych“ — Biuletyn Urbanistyczny — listopad 1937 — nr 3. Gajdzika B.: „Systematyka badań fizjograficznych“ — Biuletyn Urbanistyczny — marzec 1938 — nr 1, oraz Leszczyckiego S.: „Rola naturalnego środowiska geograficznego w planowaniu regionalnym“ — Ochrona Przyrody tom 17 — Kraków, 1937), podają szczegółowe dane dla tej grupy studiów. Inne działy natomiast nie doczekały się jeszcze szczegółowych opracowań w polskiej literaturze.

Na szczególną uwagę zasługuje schemat proponowany przez Dziewońskiego K. dla osiedli, których dominantą jest wypoczynek (letniska i zimowiska), leczenie (uzdrowiska) oraz zabytki (ośrodki turystyczne). Do kategorii tej podciągnąć należy również ośrodki sportowe, rozrywkowe oraz inne miejscowości turystyczne posiadające zabytki przyrody itp. Według schematu Dziewońskiego K. badania geologiczne dotyczą głównie uzdrowisk. Studia morfologiczne winny być szczegółowo prowadzone w miejscowościach uzdrowiskowo - wypoczynkowych, natomiast wyjątkowo tylko po-

Warunki przyrodzone osiedli podhalańskich.
 Valeurs naturelles des villages dans le Podhale.

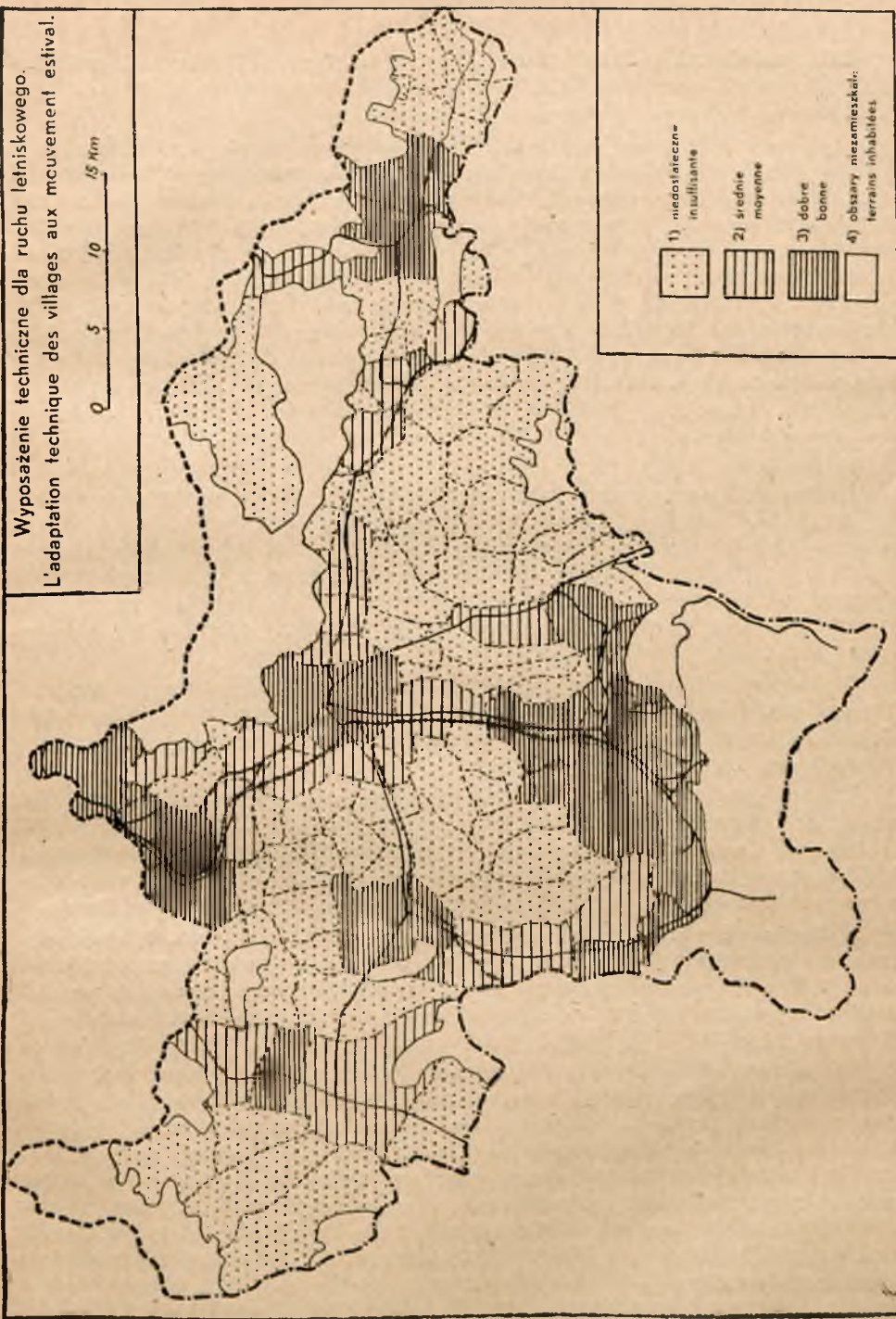


bez warunków do warunków sans valeurs jusqu'à	warunki dobre v. bonnes	warunki b. dobre v. très bonnes
warunki przeciętne valeurs moyennes	55— 60%	+ 60%
50%	50— 55%	obszar niezamieszkały terrain inhabité

winy być prowadzone w osiedlach turystycznych. Studia klimatyczne i hydrograficzne muszą być szczegółowo przeprowadzone w uzdrowiskach i letniskach, natomiast małą rolę odgrywają w osiedlach zabytkowych. Studia nad biosferą mają znaczenie mniejsze i mogą być prowadzone częściowo. Studia demograficzne obejmują głównie rozmieszczenie ludności, ich strukturę majątkową, nasilenie zmian w czasie i przestrzeni, strukturę kulturalną, oraz w miejscowościach uzdrowiskowo - letniskowych strukturę wiekową i zdrowotną. Natomiast mniejszą rolę odgrywają stosunki językowe, wyznaniowe, a nawet zawodowe. W dziale działalności człowieka najważniejsze jest poznanie urządzeń ułatwiających wypoczynek, leczenie i zwiedzanie, dużą rolę odgrywa komunikacja oraz struktura życia społecznego. Dla uzdrowisk istotne są zagadnienia aprowizacji oraz stosunki mieszkaniowe. W dziale zagospodarowania terenu najistotniejszą jest znajomość stosunków własnościowych oraz wyposażenia technicznego danej miejscowości. Nie mogą jednak być pominięte następujące zagadnienia: użytkowanie terenu, ceny gruntów, strefy budowlane i wykorzystanie źródeł energii. Dla zagadnień ostatniej grupy winny być przeprowadzone studia nad możliwościami inwestycyjnymi w danym regionie.

W odmienny sposób próbowałem rozwiązać studia dla przygotowania wytycznych planu regionalnego Podhala. Wzorując się na przykładach amerykańskich opracowano dla Podhala (patrz Leszczycki S.: „Podhale jako region uzdrowiskowy“ — Prace Studium Turyzmu U. J. nr 1) za pomocą wskaźników liczbowych walory przyrodzone (patrz mapa nr 1) oraz wyposażenie techniczne (patrz mapa nr 2) poszczególnych osiedli. Osiągnięte tą drogą wyniki liczbowe rozmieszczono kartograficznie, co wyraźnie wskazało i uzasadniło racjonalność dwóch pasów uprzywilejowanych na Podhalu: Skalnego Podhala oraz pasa beskidzkiego, ciągnącego się przez południowe stoki Babiej Góry i Gorców (patrz mapa nr 1). Metoda obliczeń polegała na zsumowaniu dziesięciu cech walorów przyrodzonych (względnie wyposażenia technicznego), dla nasilenia których przyjęto skalę 0 do 10. Stan najkorzystniejszy danego elementu na Podhalu oceniano wskaźnikiem 10 i w stosunku do niego szacowano stopień intensywności występowania tego elementu w innych miejscowościach od 10 do 1. Gdy dany element nie występował przyjmowano iż wskaźnik = 0. Suma w ten sposób obliczonych wskaźników pozwoliła na obiektywne porównanie między sobą poszczególnych miejscowości. Osiągnięte wyniki dowiodły, iż tego rodzaju studia mogą mieć znaczenie praktyczne. Dla określenia walorów przyrodzonych uwzględniono następujące elementy: hipsometria terenu, ekspozycja osiedli, położenie geograficzne osiedla, zasoby źródeł mineralnych, las, jego powierzchnia i odległość od osiedla, możliwości kąpielowe, miejsca podmokłe, stosunki klimatyczne, piękno krajobrazu, możliwości turystyczne. Wskaźnik wyposażenia technicznego oparto na następujących danych: linia kolejowa (stacja kolejowa i jej odległość od osiedla), komunikacja autobusowa, jakość dojazdowej drogi do miejsca pobytu, pomieszczenia przeznaczone do wynajmu, sposób zaopatrzenia osiedla w wodę użytkową, sposób zabudowania wsi, kościoł, urządzenia uzdrowiskowe, urządzenia kulturalne wreszcie urządzenia sportowo rozrywkowe. Mimo iż metoda ta zastosowana na przykładzie Podhala dała wyniki pozytywne, dające się dobrze wykorzystać przy konstruowaniu planu regionalnego, to jednak nie należy jej uważać za całkowicie wyczerpującą zagadnienia studiów. Dlatego wydaje się rzeczą aktualną opracowanie programu studiów dla regionów uzdrowiskowo wypoczynkowych na odmiennym zasadzie, przyjmując za podstawę schemat poprzednio cytowany. Próbę zestawienia programu studiów podano poniżej.

Wyposażenie techniczne dla ruchu lotniskowego.
L'adaptation technique des villages aux mouvements estivaux.



- 1) nieodstareczny - insufficient
- 2) średnie - moyenne
- 3) dobre - bonne
- 4) obszary niezamieszkałe - terrains inhabitées

Dział badań nad podłożem podzielić można na 7 grup: 1) stosunki geologiczne, 2) stos. morfologiczne, 3) stos. pedologiczne, 4) wody wglębne, 5) wody powierzchniowe, 6) stosunki klimatyczne, 7) biosfera.

1) W badaniach geologicznych należy zwrócić uwagę przede wszystkim na źródła mineralne w zdrojowiskach. Poza tym na złoża mineralne mogące być podstawą przemysłu mineralnego, zasoby skał, materiałów budowlanych, zasoby piasku, glin itp. Szczególnie ważne jest poznanie wydajności lub zasobów występujących bogactw. Wszystkie urządzenia zdrojowe muszą być dostosowane do wydajności źródeł mineralnych. U nas wiele zdrojowisk nie posiada obecnie dostatecznej ilości wody mineralnej, ruch kuracjuszy wzrasta, a z nim potrzeby leczenia, tymczasem brak znajomości zasobów wód mineralnych w wysokim stopniu krępuje racjonalną rozbudowę urządzeń (pjalni lub łazienek). Również często prowizorycznie rozpoznane minerały budzą wielkie nadzieje, rozwiązane następnie szczegółowymi studiami lub katastrofą lekkomyślnie rozpoczętej eksploatacji. Znajomość zasobów materiałów budowlanych winna być wykorzystana przy projektowaniu sieci komunikacyjnej.

2) Studia nad morfologią terenu należy ograniczyć do wykonania mapy nachylenia i ekspozycji terenu z ewentualnym naniesieniem charakterystycznych form: jak np. terasy, stożki napływowe, krawędzie, progi, stopnie, spłaszczenia itp., co zazwyczaj daje się odczytać ze szczegółowej mapy, a co stwierdzają dobrze obserwacje prowadzone w terenie. Na mapie tej należy specjalnie zaznaczyć miejsca szczególnie nadające się pod zabudowę oraz miejsca podmokłe. Nie można tu pominąć sprawy hipsometrii i wysokości względnych terenu, co również zasadniczo odczytuje się ze szczegółowej mapy.

3) Badania pedologiczne ograniczają się do sporządzenia mapy pedologicznej lub przynajmniej mapy bonitacyjnej, na mocy której można się orientować w możliwościach rolniczych (np. gospodarka warzywnicza lub inne) oraz doborze kulturowanych drzew, krzewów i roślin użytkowych.

4) Studia nad wodami wglębnymi są nieodzowne dla przeprowadze wodociągu oraz urządzeń kanalizacyjnych. Ponieważ zazwyczaj w szeroko rozproszonych osiedlach leczniczo - wypoczynkowych nie można przeprowadzać tych urządzeń systemem miejskim, przeto dokładna znajomość wód gruntowych jest konieczna do zdecydowania pewnego systemu zaopatrzenia osiedla w wodę oraz urządzeń asenizacyjnych.

5) Znajomość wód powierzchniowych, a więc rzek i jezior winna być wykorzystana przy oznaczeniu możliwości kąpielowych, uprawiania sportów oraz rybolóstwa. Bardzo ważne jest zgromadzenie materiałów dla możliwości energetycznych oraz regulacji wód powierzchniowych, co może narzucić zasadnicze linie rozwojowe dla danej miejscowości.

6) Badania nad klimatem w miejscowościach wypoczynkowo - leczniczych muszą być przeprowadzone szczegółowo. Najważniejsze jest usłonecznienie, ilość godzin słońca w ciągu dnia, miesiąca i sezonu oraz intensywność promieniowania. Łączy się z tym zanieczyszczenie atmosfery, które winno być znane dla różnych pór dnia oraz roku. Ważne jest występowanie najczęstszych temperatur faktycznych (nie średnie roczne lub miesięczne) oraz rozpiętość wahań temperatury w czasie doby, jak też częstotliwość, kierunki oraz siła wiatrów, od której w dużej mierze zależy przeprowadzanie kuracji klimatycznych. Mniejszą rolę odgrywa ilość opadów i ich rozłożenie w ciągu roku, czasokres i długotrwałość szaty śnieżnej, wilgotność i jej zmiany oraz dla celów rolniczych okresy wegetacyjne.

7) Studia nad biosferą dotyczą przede wszystkim poznania zespołów roślinnych danej okolicy roślinności pierwotnej, a w szczególności lasów. Na osobną uwagę zasługują zabytki przyrody faunistyczne i florystyczne. Łączy się z tym zagadnienie ochrony pierwotnej przyrody oraz możliwości odpowiedniego doboru roślin dla zielców kultywowanych.



Drugi dział studiów stanowią badania demograficzne. W pierwszym rzędzie należy poznać rozmieszczenie ludności, co najkorzystniej jest oprzeć na mapie opracowanej metodą punktową lub sygnaturową przy czym ludność jest zlokalizowana możliwie wiernie. Równocześnie może być przeprowadzone zróżnicowanie ludności pod względem zawodowym (podział majątkowy), językowym lub wyznaniowym, albo socjalnym (rozróżnienie elementu miejscowego od napływowego).

Ważna jest znajomość naturalnego rozwoju ludności (ilość urodzin, zgonów, przyrost naturalny) który jest wskaźnikiem poziomu życia pod względem higienicznym. (liczba zgonów potrzebna jest dla projektowania cmentarzy). Potrzebna jest również znajomość rozwoju rzeczywistego ludności, wynikająca z porównania napływu ludności obcej w stosunku do przyrostu naturalnego; jest on wskazówką atrakcyjności danej miejscowości, daje pogląd na możliwości zatrudnienia coraz to nowych zastępów pracowników. Dalszym zagadnieniem jest zbadanie napływu sezonowego ludności. Nie tylko ważna jest liczba kuracjuszy, letników lub turystów w danym miesiącu lub sezonie, lecz istotne znaczenie posiada także liczba dni ich pobytu, oraz maksymalne nasilenie ruchu w ciągu jednego dnia, będące wskazówką dla akcji rozbudowy miejscowości. Studia winny objąć tzw. „sferę wpływu“, podać statystyczne skąd i w jakim nasileniu przyjeżdżają obcy do danej miejscowości. Będzie to istotną wskazówką dla gospodarki uzdrowiska, akcji propagandowej i oceny stosunków komunikacyjnych. Również znaczenie posiada skład personalny przyjezdnych pod względem zawodowym, wyznaniowym, stanowym itp., do przyjezdnych bowiem muszą być dostosowane urządzenia uzdrowiska.

Chcąc dać trafne wytyczne dla rozwoju miejscowości leczniczo - wypoczynkowej, potrzebna jest znajomość podziału majątkowego, wyróżnienie pewnych klas majątkowych, które w dużym stopniu warunkują prywatną akcję inwestycyjną. Jest to potrzebne dla określenia stref budowlanych, miejscowych przepisów budowlanych oraz ustalenia skali i poziomu przeprowadzanych inwestycji o charakterze użyteczności publicznej. Istotne znaczenie posiada znajomość źródeł utrzymania miejscowej ludności, jej struktura zawodowa, wyróżnienie obok głównych źródeł utrzymania także pobocznych. Natomiast w niektórych tylko miejscowościach warto przeprowadzać studia nad poziomem kulturalnym ludności lub strukturą wyznaniową, językową i to głównie tam, gdzie momenty te posiadają znaczenie szersze przekraczające terytorialnie interesy danej miejscowości.



W dziale trzecim mieszczą się studia, charakteryzujące działalność człowieka. Na plan pierwszy wysuwa się miejscowa produkcja, głównie rolno - hodowlana, przy czym należy zbadać, czy jest ona w stanie zadowolić potrzeby miejscowej ludności i ponadto wyżywić ludność napływową w sezonach. Zazwyczaj produkcja miejscowa nie jest wystarczająca, co łatwo można stwierdzić przez zestawienie jej z miejscową konsumpcją, otrzymując bilans dodatni lub ujemny. Zazwyczaj jest on ujemny, co

wskazuje, iż konsumpcję można utrzymać na pewnym poziomie tylko przez przywóz środków spożywczych, co stwarza warunki dla rozwoju handlu. Uwzględnić winno się również produkcję górniczo - przemysłową, a także rzemiosło i drobną wytwórczość, które mogą być związane z obsługą przyjezdnych. Fakt obsługi przyjezdnych, ich potrzeb, wymagań itp. daje wiele wskazań dla racjonalnego rozwoju życia gospodarczego. Do nich muszą być dostosowane również inwestycje. Z tym łączy się miejscowe zapotrzebowanie sezonowe fabrykatów ze wszystkich działów przemysłu, z czym również związany jest miejscowy handel. Zbadanie stanu faktycznego, możliwości rozwoju w porównaniu z potrzebami i wymaganiami przyjezdnych da również szereg wskazań dla dalszej rozbudowy urządzeń przemysłowo - handlowych. Osobny, a jeden z najważniejszych działów, stanowi zagadnienie pomieszczeń. Stan pomieszczeń, jakość sanatoriów, hoteli, pensjonatów, will, gospod, schronisk, wreszcie domków dla przyjezdnych musi być punktem wyjścia dla dalszej planowanej rozbudowy. Pod rozważę muszą być brane warunki kredytowe, finansowe, kalkulacji, rentowności wznoszonych obiektów itp., te bowiem czynniki dopiero potraktowane razem dają słuszne wytyczne dla rodzaju i sposobu zabudowy (obiekty gospodarcze), która w danej miejscowości ma najlepsze warunki rozwoju. Przepisy budowlane miejscowe uregulują strefy budowlane i zagadnienia architektury. Następnym niezmiernie ważnym działem jest rejestracja terenów i urządzeń umożliwiających wypoczynek, kurację, uprawianie turystyki, sportów itp. Znowu punktem wyjścia musi być znajomość stanu faktycznego, skonstatowanie potrzeb przyjezdnych oraz podstaw finansowo - prawnych, które warunkują akcję inwestycyjną. Studia w tym dziale muszą być prowadzone w myśl założeń ekonomicznych, przy czym metody używane przy opracowaniu tzw. „koniunktury“ będą wyróżniały się jako najwłaściwsze.

Za dodatni przykład tego rodzaju studiów można uważać opracowanie Lisowskiego K.: Studia nad regionem — plan zagospodarowania wybrzeża — wyd. Biura Regionalnego Planu Zabudowania Północnej Części Województwa Pomorskiego — Gdynia 1938. Autor na mocy statystycznych obliczeń stara się przewidzieć nasilenie ruchu przyjezdnych, dostosować do niego pojemność kąpielisk, rozmieścić je na wybrzeżu, przeznaczyć im pewne funkcje oraz obliczyć koszty wszystkich ważniejszych inwestycji.

Analogiczne prawie podejście będzie dotyczyło urządzeń kulturalnych, tu jedynie moment rentowności musi być zazwyczaj pomijany. W tym kierunku było przeprowadzone dotychczas bardzo niewiele prac, tak, iż ani metody nie są wypróbowane, ani nawet zakres studiów nie został dotąd sprecyzowany. Obecnie silny ruch inwestycyjny w uzdrowiskach polskich, oparty już w wielu wypadkach na planach zabudowy dostarczy niewątpliwie w najbliższych latach wiele materiału przykładowego, co dopiero pozwoli na określenie granic i sprecyzowanie metod studiów nad projektowaniem inwestycji tego typu.

Ostatnią grupę zagadnień w tym dziale stanowi komunikacja. Dla rozwoju miejscowości uzdrowiskowo - letniskowych ma ona decydujące znaczenie. Połączenia uzdrowiska z wszystkimi ważniejszymi skupieniami ludności miejskiej w danym kraju, powiązanie go z najbliższą okolicą daje zespół zagadnień, który można określić jako tzw. „komunikację zewnętrzną“. W rachubę wchodzi tu zarówno komunikacja kolejowa, drogową, wodną i powietrzną a nawet telekomunikacja. Poznanie stanu faktycznego, próba idealnego powiązania uzdrowiska z najważniejszymi miastami i okolicą rzuci krytyczne światło na stan istniejący. Plan nakreślony idealnie wyznaczy kierunki w jakich winna pójść rozbudowa sieci komunikacyjnej. Stwierdzenie stanu obsługi ko-

munikacyjnej pozwoli często na przeprowadzenie zmian rozwiązujących pozytywnie potrzeby ruchu. Drugą część badań stanowi „komunikacja wewnętrzna“, w obrębie uzdrowiska, obsługująca jego części, łącząca jego centrum lecznicze z dzielnicami mieszkaniowymi, obszarami wypoczynkowymi, nawiązująca do sieci komunikacji zewnętrznej. Przeprowadzone w sposób analogiczny studia pozwolą na obiektywną ocenę stosunków istniejących oraz na ustalenie wytycznych dla jej usprawnienia i rozbudowy.



Czwarty dział studiów stanowią badania nad technicznym zagospodarowaniem terenu, z czym łączą się również ściśle plany inwestycyjne. W dziale tym na pierwszy plan wysuwa się sprawa użytkowania terenów, podział w zależności od pokrycia, wyróżnienie powierzchni wypoczynkowych, terenów o charakterze użyteczności publicznej. Kartograficzne przedstawienie stanu faktycznego pozwoli na przeprowadzenie pewnej kompozycji przestrzennej, która narzuci idealną koncepcję właściwego rozplanowania przestrzeni użytkowanych publicznie w uzdrowisku. Następnie należy przeprowadzić statystyczną i graficzną rejestrację wyposażenia technicznego przez wyznaczenie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, świetlnej. Łączy się z tym wykorzystanie naturalnych bogactw energetycznych, zaopatrzenie uzdrowiska w energię ciepłą itp. Stan faktyczny oraz wytyczne ustalone na mocy studiów w innych działach stwarzają program inwestycyjny, który może być nawet poparty kosztorysem i ułożony w chronologicznym porządku realizacyjnym. Do ułożenia jednak programu inwestycyjnego potrzebna jest znajomość dwóch rzeczy, stosunków własnościowych oraz cen gruntów. Często obie te sprawy przekreślają możliwość realizacji najsluszejszych planów Dlatego już z góry w projektach winny być uwzględnione.

Powyższy ogólny program studiów prowadzonych w regionach uzdrowiskowo - letniskowych musi posiadać charakter ogólny i być traktowany elastycznie, gdyż zależnie od terenu lub miejscowości opracowywanej, niektóre elementy będą się wysuwały na czoło pracy, niektóre zaś będą musiały być opracowane szczegółowo i gruntownie, inne natomiast tylko ogólnikowo, pewne zaś mogą być w ogóle pominięte. Ponieważ w ramach niniejszego artykułu nie można omówić wszystkich możliwości choćby na przykładach kilku naszych miejscowości leczniczych i wypoczynkowych, gdyż to znacznie przekroczyłoby rozmiary artykułu, przeto ograniczono się tylko do naszkicowania ram ogólnych studiów, pozostawiając sprecyzowanie schematu i zakresu badań w zależności od charakteru danej miejscowości.

dr. Stanisław Leszczycki.

Problemy zieleni w planowaniu regionalnym i krajowym

Rozważania na temat zieleni w planowaniu regionalnym i krajowym należy oprzeć na rozbiórce samego pojęcia: zieleni, obszarów zielonych. W życiu codziennym my, mieszkańcy miast, posługując się tym pojęciem, utożsamiamy go zazwyczaj z problemami wypoczynkowymi, higieny miejskiej, — myślimy o skwerach, parkach, boiskach sportowych itp. Wychodząc poza ramy miast i osiedli — zielenią nazywamy parki narodowe, lasy. Przy dalszym namyśle włączamy w pojęcie zieleni pola, tereny uprawy rolnej, pastwiska. W ten sposób obejmujemy w końcu tym terminem wszystkie obszary niezabudowane w przeciwstawieniu do obszarów zabudowanych. Ściśle rzecz biorąc, oprócz terenów budowlanych nie obejmujemy również nazwą zieleni terenów zajętych na cele komunikacji (możnaby je nazwać terenami budowy inżynierskich).

Podobnie przedstawia się pojęcie zieleni również w planowaniu przestrzennym w jego wszystkich działach tj. w urbanistyce, planowaniu regionalnym i krajowym.

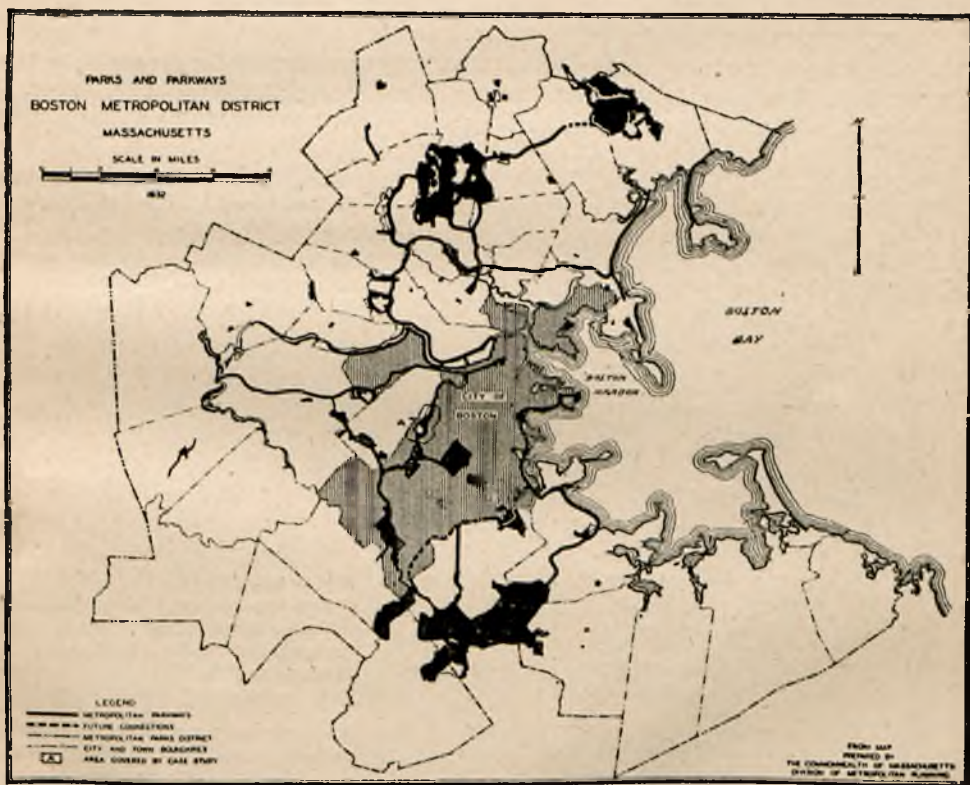
Stwierdzamy: pojęcie zieleni nie jest pojęciem jednoznacznym, lecz wieloznacznym, wielorakim. W miarę postępu i rozrostu prac nad planowaniem przestrzennym pojęcie to wzbogacało się, nabierało nowego znaczenia, przyczym przemiany te historycznie były analogiczne do przytoczonego uprzednio toku myśli, analizującej potoczne znaczenie terminu „zieleń“.

Współcześnie urbaniści określają mianem zieleni, tereny przeznaczone dla celów wypoczynkowych, założenia wypoczynkowe, tereny objęte w tej czy innej formie ochroną przyrody, rezerwaty, jak również obszary niezabudowane, dzieląc je następnie wg. wyznaczonego w planie sposobu eksploatacji (gospodarka surowcowa, tereny gospodarki rolnej, hodowlanej, leśnej itp.) Ponadto ostatnio pojawia się nowe ujęcie, w którym wiążemy zieleni, sieć zieleni, z nowoczesną siecią komunikacyjną. Jest to następstwem związania sieci komunikacyjnej z obszarami niezabudowanymi, niejednokrotnie sztucznie zalesianymi. Stało się to zarówno dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego przy zwiększonych szybkościach pojazdów mechanicznych (autostrady), jak i dla względów militarnych (bierna obrona przeciwlotnicza). Należy również wspomnieć o terminie, stanowiącym pewną pochodną terminu „zieleń“. Chodzi o tzw. osiedla zielone, to jest osiedla poświęcone w zupełności celom wypoczynkowym.

Ta wieloznaczność terminów nabiera szczególnej wagi w rozważaniach na temat różnic pomiędzy obszarami zielonymi, określanymi planem zabudowania osiedla, a pla-

nem regionalnym i krajowym. Różnica ta nie ogranicza się bowiem tylko do zmiany skali, objęcia większej połaci kraju, jakkolwiek nawet ta zmiana powoduje ujęcie ogólniejsze, bardziej zasadnicze, lecz mniej dokładne. W planowaniu regionalnym w zakresie zieleni następuje charakterystyczne przesunięcie dominanty problemu z zagadnień wypoczynkowych, choć i te posiadają nadal duże znaczenie, na zagadnienie racjonalnego zagospodarowania terenów niebudowlanych, chronionych przed zabudową. Ostatnie czasy przynoszą projekty i opracowania specjalnych strefowań rolnych, wodnych, hodowlanych i innych. Ubocznie należy stwierdzić, że między innymi właśnie i z tego powodu zarysowuje się coraz większa rozbieżność pomiędzy ustawą budowlaną, a potrzebami i wymaganiami planu regionalnego, który prawnie na niej opiera swoje istnienie. Zjawia się konieczność oparcia planowania regionalnego o odrębną ustawę (patrz: uchwały zjazdu Przewodniczących Komisji Regionalnych Planów Zabudowania, Warszawa, styczeń 1938 r.).

Zmiany charakteru zieleni, zachodzące pomiędzy planem zabudowania i planem regionalnym nie pozostają również bez wpływu na problem kompozycji zieleni. O ile w mieście mówi się o układzie klinowym i pierścieniowym, to w planie regionalnym, nowoczesnym ujętym, pojawia się zagadnienie otwartego krajobrazu, napotykamy na tle



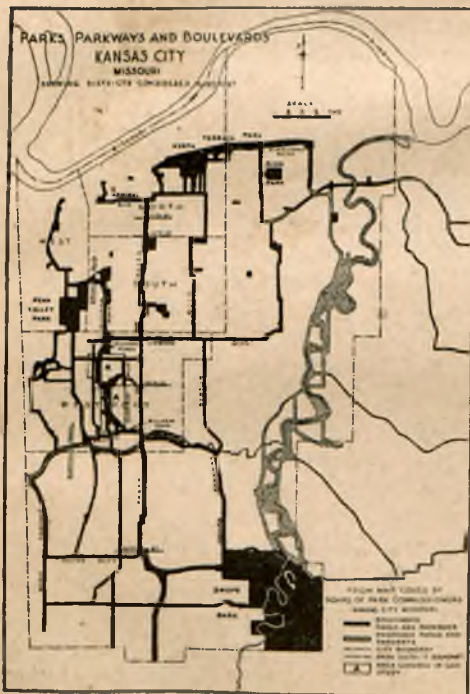
Rys. 3. Boston: Sieć dróg parkowych wg J. Nolen and H. V. Hubbard „Parkways and Land Values”.
 Boston: Réseau des chemins dans les parcs d'après J. Nolen and H. V. Hubbard „Parkways and Land Values”.

obszarów zielonych na osiedla: skupione, rozrzucone luźno, gwiazdziste, satelity, układu pasmowego itp. Powstaje problem wzajemnego stosunku i kompozycji osiedli. Natomiast obszary zielone stanowiące tło różnicują się między sobą. Na ogólnej podstawie obszarów rolnych pojawia się układ rezerwatów leśnych, złączonych odpowiednią siecią dróg parkowych: kołowych i pieszych. Mamy do czynienia z siecią punktów rządowych, z osiedlami wypoczynkowymi, zielonymi. Jeżeli nawet uznamy, że zarówno w osiedlu jak i w regionie o kompozycji zieleni decydują problemy wypoczynku, jakże różnie przedstawia się ta kompozycja. W osiedlu zieleni przeciska się i wiąże w jedną całość pomiędzy obszarami zabudowanymi niejednokrotnie bardzo intensywnie, zaś zasadami kompozycji rządzi przede wszystkim geometria. W regionie przeciwnie, na tle otwartych pól, kompozycja obszarów leśnych układa się swobodnie, nawiązując bezpośrednio do naturalnego ukształtowania podłoża, do jego walorów przyrodzonych.

Powyższe oderwane konstrukcje myślowe staną się jaśniejsze po rozpatrzeniu szeregu doraźnie zebranych przykładów, krajowych i zagranicznych. Wskazują one zarówno jakość, skalę, jak i rozwój czasowy problemów, jakimi zajmują się współcześnie fachowcy w dziedzinach planowania obszarów zielonych.

A. STANY ZJEDNOCZONE.

Zestawienie systemu parków oraz tzw. dróg parkowych (parkways) Bostonu (z przed pięćdziesięciu lat) (rys. 3), Kansas City (z przed trzydziestu lat) (rys. 4) oraz hrabstwa Westchester tj. zaplecza Nowego Yorku (z przed dziesięciu laty) (rys.



Rys. 4. Kansas City: Sieć dróg parkowych wg J. Nolen and H. Hubbard „Parkways and Land Values“.

Kansas City: Réseau des chemins dans les parcs d'après J. Nolen and H. Hubbard „Parkways and Land Values“.

Rys. 5. (Patrz str. 17). System rezerwatów i dróg parkowych hrabstwa Westchester w bezpośrednim zapleczu New Yorku (Manhattanu) wg J. Nolen and H. V Hubbard „Parkways and Land Values“.

Système des réserves et des chemins dans les parcs du comté de Westchester dans l'arrière pays direct de New-York (Manhattan) d'après J. Nolen and H. V. Hubbard „Parkways and Land Values“.



5), okazuje dobitnie stopniowy wzrost skali problemu parków wypoczynkowych i dróg zielonych. Z miasta i układu urbanistycznego w ciągu kilkunastu lat rozwinął się pełny układ regionalny, złożony z wielkich rezerwatów i dróg - autostrad prowadzonych szerokimi pasmami (minimum 200 m) terenów niezabudowanych, zielenią. O ile przy tym przykład nowojorski mógłby być traktowany jako wycinek nowoczesnego miasta olbrzymia (megalopolis Mumforda, „la ville radieuse“. Le Corbusiera), to projekty opracowywane ostatnio w ramach działalności Tennessee Valley Authority nie mają już nic wspólnego z miastem i zagadnieniami urbanistycznymi, lecz zajmują się typowymi problemami regionalnymi, regulują racjonalnie gospodarkę i eksploatację na terenach niezabudowanych, zielonych, niejednokrotnie nieobjętych nawet procesami urbanizacji.

B. WIELKA BRYTANIA.

Zagadnienia zieleni regionalnej w Anglii posiadają zupełnie odrębny charakter. Jest to następstwem faktu bardzo silnego zurbanizowania całej Anglii, a raczej Wielkiej Brytanii (Anglia ze Szkocją i Walią). Można ze stosunkowo niewielką przesadą



Rys. 6. Diagram przedstawiający obszary zielone oparte o ustaloną normę: jedna dziesiąta obszaru powiększona o siedem akrów boisk sportowych na każdy tysiąc mieszkańców. A. Hrabstwo Londynu, B. obszar objęty sprawozdaniem Rady Hrabstwa Londynu o zieleni, C. obszar objęty Policjnym Okręgiem Metropolitalnym, D. obszar stanowiący tzw. region większego Londynu. Wg „Greater London Regional, Planning Committee, First Report, December 1929”. Diagramme représentant les étendues de verdure basées sur une norme établie: une dixième de l'espace agrandi de sept acres de stades pour le sport sur chaque mille d'habitants. A. Comté de Londres, B. espace compris dans le compte-rendu du Conseil du Comté de Londres sur la verdure, C. espace compris dans le District de la Police Métropolitaine, D. espace, constituant l'ainsi nommée région agrandie de Londres. D'après „Greater London Regional Planning Committee, First Report, December 1929”.

mówić o Anglii, jako o jednym wielkim mieście. W konsekwencji problem zieleni z natury rzeczy posiada charakter zagadnienia wypoczynkowego ludności miejskiej. Lecz nawet tutaj ostatnie dyskusje fachowców (zjazd w Leeds, październik 1938 r.) wskazują na zarzucenie ujmowania terenów zielonych, jako chronionych rezerwatów, natomiast coraz silniej akcentowana jest idea rozpatrywania terenów niebudowlanych pod kątem widzenia ich zagospodarowania. Równocześnie w tym ujęciu tereny gospodarki rolnej i leśnej zostałyby włączone bez odszkodowania do klasy terenów podlegających zakazowi zabudowy miejskiej. Dopiero, gdy się zważy fakt konieczności wypłaty, w myśl obowiązującego w Anglii ustawodawstwa, wysokich odszkodowań za zakaz budowy — można w pełni ocenić rewolucyjność wysuwanego postulatu.

Znaczenie gospodarcze takiego ujęcia problemu zieleni wypoczynkowej oraz higieny miast w mistrzowski sposób zanalizował Sir Raymond Unwin w sprawozdaniu na temat zieleni w regionie Londynu (Greater London Regional Planning Committee First Report, December 1929). Wykazał on, że oparcie norm zieleni w obrębie dzielnic zewnętrznych miasta oraz gmin podmiejskich na liczbie mieszkańców i ich możliwościach gospodarczych prowadzi do oczywistego absurdu (rys. 6). Wynika to zarówno z mniejszej gęstości zaludnienia na tych obszarach, jak również z faktu wzrostu powierzchni niezabudowanych w miarę wzrostu odległości od środka miasta, co przy centralnym założeniu miasta współczesnego jest zjawiskiem powszechnym. W szcze-



Rys. 7. Diagram zieleni osiągalnej z chwilą uznania wszystkich obszarów bez ograniczenia za grunty budowlane.

Wg „Greater London Regional Planning Committee, First Report, December 1929”.

Diagramme de verdure obtenue du moment de la reconnaissance de tous les espaces sans exception en tant que terrains de construction.

D'après „Greater London Regional Planning Committee, First Report, December 1929”.



Rys. 8. Diagram obszarów budowlanych w oparciu o faktyczne potrzeby oraz przy traktowaniu pozostałych terenów jako użytków rolnych wg „Greater London Regional Planning Committee, First Report December 1929”.

Diagramme de terrains de constructions basé sur les besoins effectifs et en traitant le reste des terrains en tant que sol agricole, d'après „Greater London Regional Planning Committee, First Report, December 1929”.

gółowym wywodzie Unwin uzasadnia potrzebę gospodarczą zaniechania przyjmowania każdego terenu za grunt budowlany. Przeciwnie — zdaniem jego należy dążyć do uznania w zasadzie wszystkich gruntów za niebudowlane, na cele budowlane przeznaczając jedynie tereny, które posiadają odpowiednie ku temu warunki na podstawie z góry określonego okresowego zapotrzebowania (rys. 7 i 8). W ten sposób zachowana byłaby równowaga gospodarcza w zakresie terenowym, zaś interesy higieny urbanistycznej zostałyby zabezpieczone w ramach możliwości gospodarczej miast, a problemy kultury rolnej, ochrony krajobrazu znalazłyby realne rozwiązanie. Znaczenie wywodów Unwina jest specjalnie w warunkach polskich doniosłe, zwłaszcza, gdy zwrócimy uwagę na stosunek możliwości gospodarczych naszego samorządu do miast angielskich.

Z innych przykładów angielskich wspomnieć należy o mieście - satelicie Manchesteru Wythenshawe, którego układ zieleni związany jest całkowicie z główną siecią komunikacyjną, stanowiącą jego podstawę, realizując w ten sposób wymagania współczesnej sztuki budowy miast. Nie należy również pominąć projektowanej ostatnio sieci rezerwatów przyrody (rys. 9). To ostatnie pojęcie użyte jest jednak w sensie odmiennym od potocznego, — rezerваты o których mowa obejmowałyby również i osiedla. Polegałyby one przede wszystkim na zorganizowaniu gospodarki terenowej w nastawieniu na ochronę przyrody, krajobrazu, miejscowej kultury regionalnej z jednej strony, zaś na problemy wypoczynkowo - turystyczne z drugiej.

C. FRANCJA I INNE KRAJE EUROPEJSKIE.

Plan regionalny Paryża przewiduje w zakresie zieleni utworzenie szeregu parków rezerwatów leśnych (stanowiących już zresztą w większości własność państwową), połączonych razem na wzór amerykański drogą automobilową, o przeznaczeniu wypoczynkowo - rozrywkowym (rys. 10).



Rys. 9. Szkic projektowanych i możliwych rezerwatów przyrody w Anglii wg „The Architects' Journal”.

Esquisse des parcs nationaux naturelles projetés et possibles en Angleterre, d'après „The Architects' Journal”.

Warto również wspomnieć o planie Zlinu (Czechosłowacja), opracowanym pod egidą fabryk Baty, gdzie rozwiązanie problemów higieny społecznej i wypoczynku oparte zostało na szerokiej bazie regionalnej. Ciekawie się ponadto przedstawiają próby oceny wartości obszarów leśnych w okolicach Pragi, pod kątem ich przydatności dla eliminacji z powietrza szkodliwych dla zdrowia domieszek dymów, sadz i innych zanieczyszczeń.

Projekty osuszenia bagien pontyjskich w Italii oraz zatoki Zuider - See w Holandii, niezmiernie ciekawe jako pomysły techniczne i wielkie osiągnięcie inwestycyjne, nie przedstawiają zdaje się większego znaczenia, gdy je rozpatrywać pod ką-



Rys. 10. Układ terenów wypoczynkowych i drogi parkowe w regionie paryskim wg tzw. planu Prost'a.
Composition des terrains de vacances et chemins dans les parcs dans la région parisienne, d'après le plan de Prost.

tem widzenia metod planowania zieleni regionalnej. Baczną natomiast uwagę należałoby poświęcić planowi regionalnemu doliny Aosty, zwłaszcza gdyby doszło do jego realizacji. Plan poświęcony przede wszystkim racjonalnemu zagospodarowaniu pięknej, a zapoznanej części Alp, jest właściwie pierwszą w tej skali próbą realizacji założeń według projektu zespołu międzynarodowego architektów, zgrupowanych w tzw. „CIR-PAC‘u“. (Comité International pour la réalisation des problèmes d'architecture contemporaine).

D. POLSKA.

Chociaż planowanie w Polsce stoi, jak ogólnie wiadomo, na wysokim poziomie, nie można się jednak pochłubić, na podobieństwo innych krajów, przykładami bądź wykonanymi, bądź będącymi w stadium realizacji. Jakkolwiek więc górujemy na ogół nad innymi państwami w ujęciach syntetycznych, nie znane są nam liczne elementy rozwiązań technicznych o charakterze praktycznym, na które można stale natknąć się zagranicą. Dotyczy to zwłaszcza problemów zieleni. Dlatego też podane tu przykłady posiadają charakter bardziej oderwany, teoretyczny, niż wymienione uprzednio opracowania zagraniczne.

Opracowywane w ramach planu regionalnego Warszawy problemy wypoczynkowe obejmują wyznaczenie rezerwatów leśnych, parków podmiejskich, ujęcie i zaprojektowanie sieci terenów i osiedli sportowo - wypoczynkowych. Ponadto wspomnieć należy o opracowanej w ramach tegoż planu strefie izolacyjnej miasta.

Szkic planu regionalnego Podhala wykonany pod kierownictwem inż. inż. Chmielewskiego i Żakowskiego, plan zagospodarowania tych obszarów dra Leszczyckiego (rys. 11), oraz projektowane na podstawie tych prac przez Biuro Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego plany zabudowania stoków Gubałówki, Bukowiny, Nowego Targu i Czorsztyna, stanowią próby opanowania nieskoordynowanych zamierzeń inwestycyjnych i chaotycznych tendencji życia gospodarczego na obszarach stanowiących teren wypoczynkowy całego państwa. Spotykamy się tutaj, zdaje się, po raz pierwszy w Polsce nie tylko z problematyką takich czy innych stref budowlanych, lecz z zagadnieniem najracjonalniejszego zagospodarowania tej połaci kraju w ogóle. Niewątpliwie jest to w dużej mierze następstwem faktu, że mamy tu do czynienia nie z regionem miejskim, z przedmieściami wielkiego miasta, ale z prawdziwym regionem geograficznym, z jednostką gospodarczą. Gospodarka leśna, hodowlana i rolna, związana w logiczną całość z przemysłem turystycznym, racjonalne rozmieszczenie osiedli i terenów wypoczynkowych stanowią na tym obszarze główne zagadnienie planowania.

Droga karpacka w opracowaniu Biura Planowania Związku Ziemi Górskich (rys. 12), stanowić będzie pierwszą drogę zieloną, turystyczną i wypoczynkową, która, miejmy nadzieję, przynajmniej w najważniejszych swych odcinkach odpowiadać będzie wymaganiom i normom amerykańskiej drogi parkowej, tj. będzie drogą wyłącznie dla ruchu motorowego, chronioną przed obudowaniem, wreszcie opracowaną szczegółowo pod względem wartości estetycznych przez fachowców, „architektów krajobrazu“.

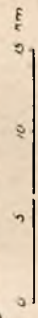
Pośród przykładów polskich, należy jeszcze wspomnieć o roli, jaką region kra-

Rys. 11. (Patrz str. 23).

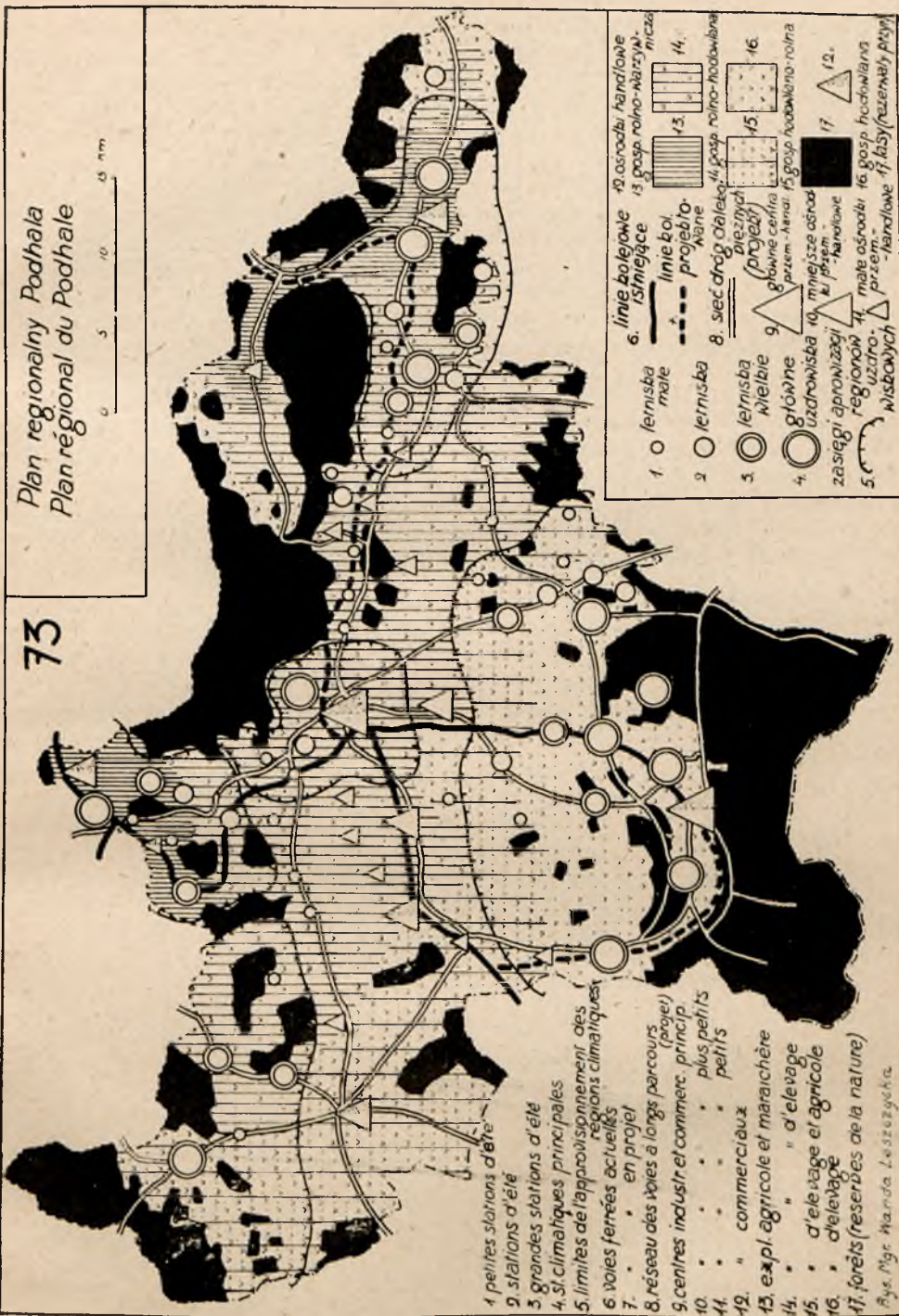
Projekt zagospodarowania terenów Podhala wg dra St. Leszczyckiego.

Projet d'aménagement des terrains de Podhale, d'après le dr St. Leszczycki.

Plan regionalny Podhala
Plan régional du Podhale



73



- 1. petites stations d'été
- 2. grandes stations d'été
- 3. climats principales
- 4. limites de l'approvisionnement des régions climatiques
- 5. voies ferrées actuelles
- 6. en projet
- 7. réseau des voies à longs parcours (projet)
- 8. centres industr. et commerc. princip. plus petits
- 9. " " " " petits
- 10. " " " " commerciaux
- 11. " " " " d'élevage
- 12. " " " " d'élevage et agricole
- 13. " " " " d'élevage
- 14. forêts (réserves de la nature)

- 1. fermisba male
- 2. fermisba
- 3. fermisba wielkie
- 4. glosne
- 5. uzdronisba
- 6. linie kolejowe
- 7. istniejące
- 8. siec drog daleka
- 9. glosne centralne
- 10. mniejsze osrodki
- 11. osrodki handlowe
- 12. osrodki
- 13. gosp. rolno-rolniczo-miscza
- 14. gosp. rolno-rolnicze
- 15. gosp. hodowlano-rolnicze
- 16. gosp. hodowlano-rolnicze
- 17. lasy (rezerwy przyrodnicze)

rys. Mgr. Wanda Leżniak



Рис. 12. Проект дороги Карпатскій вг важныч студію Біуря Планованія Зв'язку Зієм Гіоракіч.
 Projet de la voie Carpathienne, d'après les études préliminaires du Bureau des Plans de
 l'Union des Terres Montagnardes.

kowski winien odegrać dzięki swemu położeniu geograficznemu i walorom przyrodzonym w planie krajowym. Region ten o kształcie klina, wspartego na południu o masyw górski (Beskid Wysoki, Tatry, Gorce i Pieniny), kończący się na północy silnym ośrodkiem kulturalnym Krakowa z lasami krzeszowickimi i dolinami krasowymi płyty krakowsko - częstochowskiej z jednej (zachodniej) strony miasta i puszczą niepołomicką z drugiej (wschodniej) strony odgrywa rolę zielonej izolacji pomiędzy dwoma ośrodkami przemysłowymi śląskiem i COP-em. Rolę tę możnaby przyrównać do roli klina zieleni w organizmie miasta, który stanowi centrum wypoczynku, kultury i higieny sąsiednich dzielnic mieszkaniowych, handlowych i przemysłowych. W ten sposób ujęte zagadnienie zieleni, wypoczynku w skali państwowej wyznaczy dominantę gospodarczą i kompozycyjną pojedynczego regionu.

Te przytoczone krajowe i zagraniczne przykłady ilustrują dobitnie aktualne współcześnie problemy planowania przestrzennego w zakresie zieleni. Reasumując można ująć je następująco:

1. Zasadniczym elementem planowania krajowego i regionalnego w zakresie zieleni jest wyznaczenie sposobów zagospodarowania terenów niebudowlanych. Powstaje w ten sposób plan strefowy analogiczny do planu stref budowlanych.

2. Na tle obszarów niezabudowanych zarysowuje się dopiero właściwa kompozycja zieleni, na którą składają się kolejno rezerваты przyrody, w szczególności leśne, sieć ścieżek dla pieszych i dróg kołowych o przeznaczeniu wyłącznie dla celów wypoczynku, strefy izolacyjne osiedli, w końcu tereny wypoczynkowe i osiedla zielone.

Inż. arch. Kazimierz Dziewoński.

Zagadnienie Planów Zabudowania Osiedli Wypoczynkowych w Regionie Krakowskim

Projektodawcy planów zabudowania osiedli wypoczynkowych — prócz uporczywej żmudnej naprawy ułomnego już istniejącego osiedla wypoczynkowego — stykają się bardzo często ze zjawiskiem budowy osiedla od nowa, na terenach surowych, gdzie najczęściej tylko niedoprowadzenie jeszcze komunikacji stanowiło jedyny hamulec w rozwoju.

Na projektodawcy ciąży obowiązek przestrzennego rozwiązania wszystkich zagadnień, tkwiących w osiedlach wypoczynkowych i nie tylko zamknięcia w kompozycji plastycznej wyrazu potrzeb organizmu osiedla, ale i uwypuklenia piękna krajobrazu, warunków przyrodzonych.

Plan osiedla wypoczynkowego położonego w terenie górzystym jest zawsze dostępny do oglądania w całości i to w skali 1:1 — z jakiegoś wierchu. Tym bardziej, że na terenach wypoczynkowych i turystycznych oglądanie jest jedną z głównych przyczyn pobytów i wędrowek.

I nie jedna rzecz, która projektującemu plan zabudowania osiedla np. przemysłowego lub handlowo-administracyjnego może być policzona za „grzech powszedni“ — tu w regionie wypoczynkowym odrazu się obraca w „grzech śmiertelny“.


Bodaj może nigdzie nie występuje tak jaskrawo potrzeba oparcia planów zabudowania o plan regionalny (i stałego kontaktu obu planów), jak przy opracowywaniu planów osiedli wypoczynkowych w okręgu krakowskim, mającym wyznaczoną rolę w Państwie, jako region wypoczynkowy.


Określenie charakteru osiedla, roli, wielkości, możliwości rozwojowych, doprowadzenia komunikacji itp. może dać tylko plan regionalny.

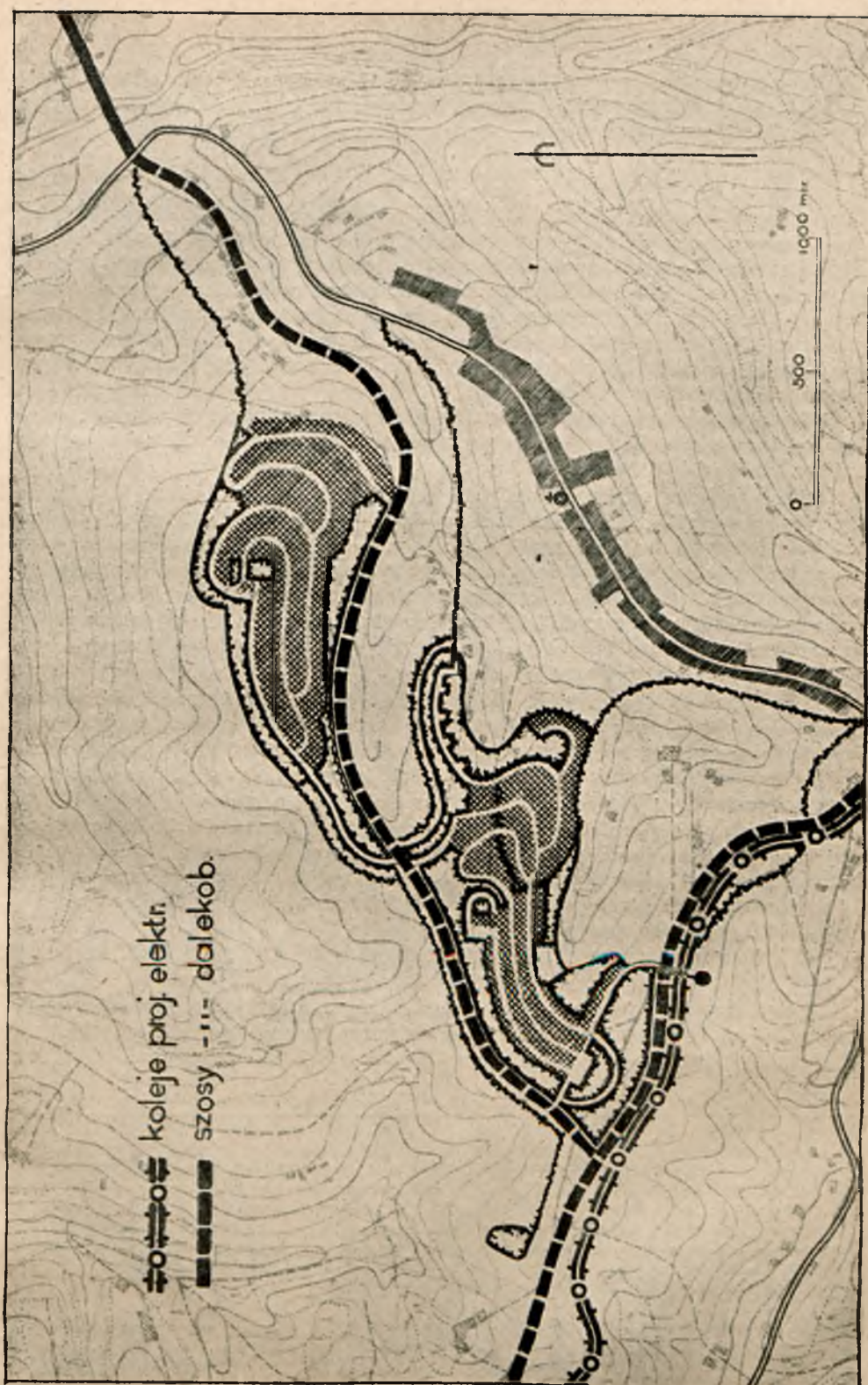
Rys. 13. (Patrz str. 27).

Letnisko. — Stacja klimatyczna. Fragment ze szkicu planu regionalnego, opracowanego pod kierownictwem inż. inż. Zakowskiego i Chmielewskiego w Biurze Planu Regionalnego Podhala i Beskidu Zachodniego.

Villégiature. Station climatique. Fragment de l'esquisse du plan régional, élaboré sous la direction des ingén. Zakowski et Chmielewski dans le Bureau du Plan Régional de Podhale et du Beskide occidental.

 koleje proj. elektr.

 szosy - - - - dalekob.



Pozostawmy mu też troskę o tereny położone między osiedlami, ufając, że zabezpieczy on ich przeznaczenie i stworzy, względnie utrzyma te niezbędne warunki, jakie dla osiedla wypoczynkowego — zgodnie z jego rolą — są konieczne.



Typowymi reprezentantami osiedli wypoczynkowych są: wieś letniskowa, letnisko, zimowisko oraz uzdrowisko.

W planie zabudowania wsi letniskowej nie spotkamy się z założeniami, wyraźniej wyciskającymi piętno na jej ukształtowaniu, z tego powodu, że w pewnych okresach gości letników. Najważniejszym zagadnieniem jest ukształtowanie wsi jako warstwu pracy. Głównym źródłem egzystencji jej mieszkańców jest rolnictwo, uprawa ogrodnicza, hodowla itp. Z przyjeżdżających na dość krótki pobyt letników osiąga ludność wiejska jedynie zysk dodatkowy.

Główną troską w planie zabudowania jest tu zorganizowanie przestrzenne zdrowego organizmu wsi. Z uwzględnienia warunków zdrowotnych w planie korzystają zarówno letnicy, jak i stali mieszkańcy.

Wieś letniskowa niczym się nie różni od dobrze rozplanowanej innej wsi. To, co w planie i w sytuacji każdej poszczególnej działki zagrody projektujący chce stworzyć dla letnika (jak np. zwiększenie procentu terenów wolnych, zadrzewienia, dostęp słońca, związanie jednej części domu z obejściem gospodarskim, a drugiej z ogrodem owocowym itp.), jest tak samo potrzebne i samemu mieszkańcowi tej działki — zarówno ze względów zdrowotnych, jak i bezpieczeństwa ogniowego. Uwzględnienie w planie zabudowania pobytu letnika we wsi — przyspiesza ukształtowanie wsi w tej postaci, jaką mieć powinna sama dla siebie.

W założeniu kompozycyjnym planu wsi letniskowej ta okoliczność, że czasowo przebywają we wsi letnicy, nie wprowadzi do planu odmiennego ujęcia. Będzie tylko bodźcem dla projektującego do utworzenia jednolitej organizacyjnej i plastycznej całości o charakterze nie miejskim, skąd ucieka letnik, lecz wiejskim, gdyż ten charakter tu go sprowadza i ten charakter jest wyrazem celu tego organizmu.

Organizm wiejski wybitnie różni się od miejskiego, a sama działka z usytuowaniem budynków gospodarczych, obór, stajen, stodół, przegonów bydła i dojazdów gospodarczych nie ma „precedensu“ w planowaniu miejskim. Wynika tu zupełnie inne, niż w warunkach miejskich — ukształtowanie działek w blokach (jeśli to określenie w planie wsi można zastosować).

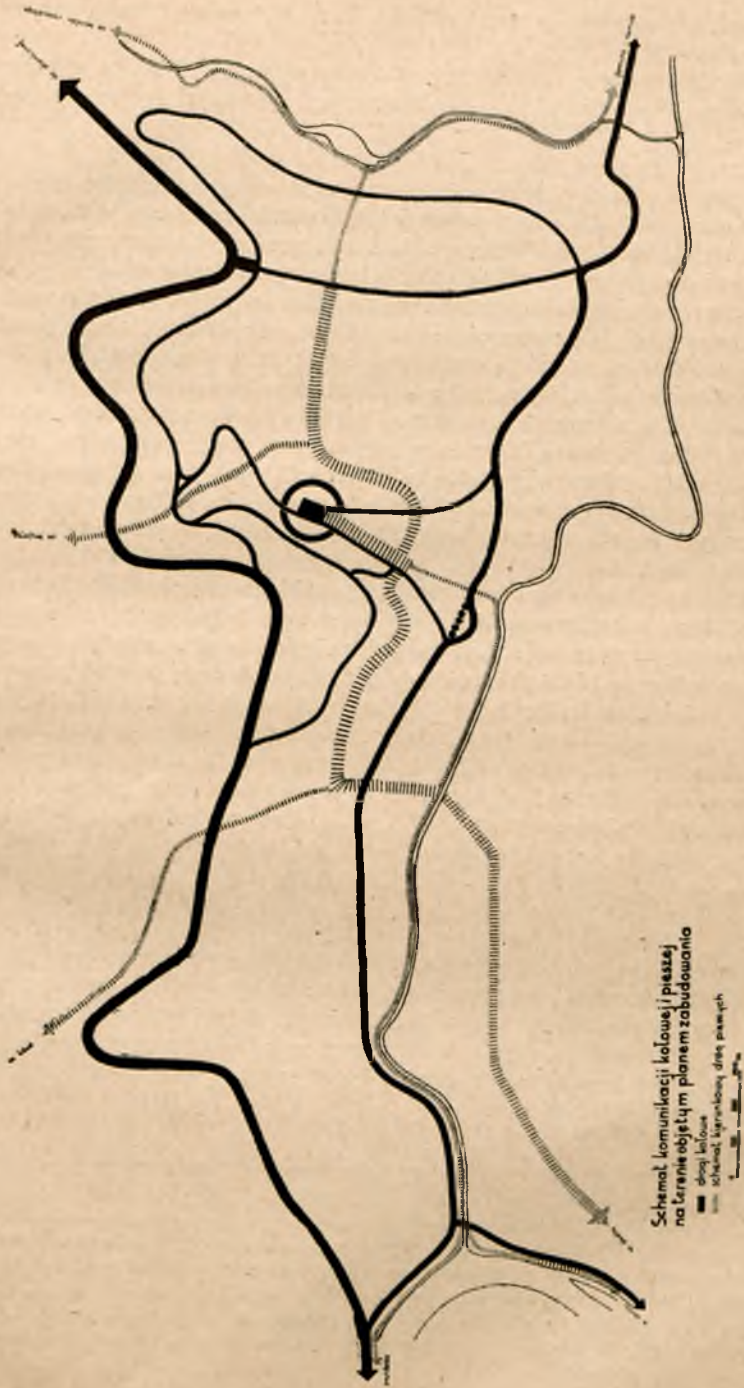
Te „bloki“ wiejskie przez swe wymagania stają się elementem, podkreślającym w planie charakter wiejski, nie podobny do miejskiego.

Sama sprawa zabudowania wsi (i możliwości realizacyjnych) wymaga specjalnego omówienia, tym bardziej, że materiał, dotyczący organizmu wsi, nie jest jeszcze dotychczas w tym stopniu przepracowany, jak materiał, dotyczący miasta, a sprawa

Rys. 14. (Patrz str. 29).

Zdrojowisko. Schemat komunikacji kolowej i pieszej wg opinii rzeczoznawców Związku Miast Polskich inż. arch. W. Śmigielskiego i dra S. Leszczyckiego do projektu planu zabudowania Szczawnicy, opracowanego przez inż. arch. S. Piotrowskiego.

Station balnéaire. Schema de communication pedestre et de circulation de voitures, d'après l'opinion des experts de l'Union de Villes Polonaises ing. architecte W. Śmigielski et dr S. Leszczycki, au projet du plan de construction de Szczawnica, élaboré par l'ing. S. Piotrowski.



Schemat komunikacji kolejowej i pieszkiej
na terenie objętym planem zabudowania
 ——— drogi kolowe
 ——— szlaki komunikacji dróg pasażerskich
 drogi kolejowe

wsi na obszarach górskich w szczególności jest podstawowym zagadnieniem w regionie wypoczynkowym.

Z zadaniem budowy wsi od nowa — wbrew możliwościom i wymaganiom czasu (parcelacje i scalania rolne) — projektujący spotykają się jeszcze dosyć rzadko.



Następnym z kolei typem osiedla wypoczynkowego jest letnisko-zimowisko.

Tu wobec projektodawców otwiera się zadanie założenia osiedla, gdzie prócz warunków fizjograficznych (którym n. b. zawdzięcza się kompozycyjny wyraz planu) nie ma zasadniczych skrępowań stanem istniejącego zabudowania.

Letnisko przez to, że jest głównym dochodem mieszkańców, nie może być przerobione z istniejącej już, zagęszczonej i wadliwie zabudowanej ubogiej wsi, położonej w terenie górskim, najczęściej — w dolinie rzeki. Przerobienie takiej wsi w racjonalnie założone letnisko jest imprezą kosztowną, nierealną i niecelową.

Stajemy zatem wobec konieczności wyboru nowego, niezabudowanego terenu na letnisko. Przy wyborze kierujemy się dobrym nasłonecznieniem, możliwościami dostarczenia wody, pięknem krajobrazu itd. Wtedy wieś, pozostając na dawnym miejscu, byt swój opiera na nowym letnisku, jako przemyśle. Deficytowy dotychczas warsztat rolny, przeorganizowany w związku z potrzebami letniska, stanie się pomocniczym źródłem dochodu.

Słowem na niezabudowanych terenach zakłada się letnisko bez stajen, obór, stodół itp. Plan zabudowania nie jest skrępowany istniejącym zabudowaniem. Dla projektującego powstaje pole do popisu. Trudności lokalne założeń komunikacyjnych w terenie górskim są również złagodzone, gdyż ruch kołowy lokalny prawie nie istnieje, działki zaś mające tylko jeden typ budynku (wille) i najważniejszy postulat — jak najwięcej zieleni — nie stwarzają innych utrudnień przy ich ugrupowaniach.

Większe letnisko wymagać już będzie znacznych terenów i budowli o charakterze użyteczności publicznej, a jego plan zabudowania będzie odbiciem odbywających się tu bardziej złożonych czynności. Troską planu zabudowania będzie — obrona osiedla przed utratą warunków letniskowych tzn. przede wszystkim przed wybujałym rozrostem.

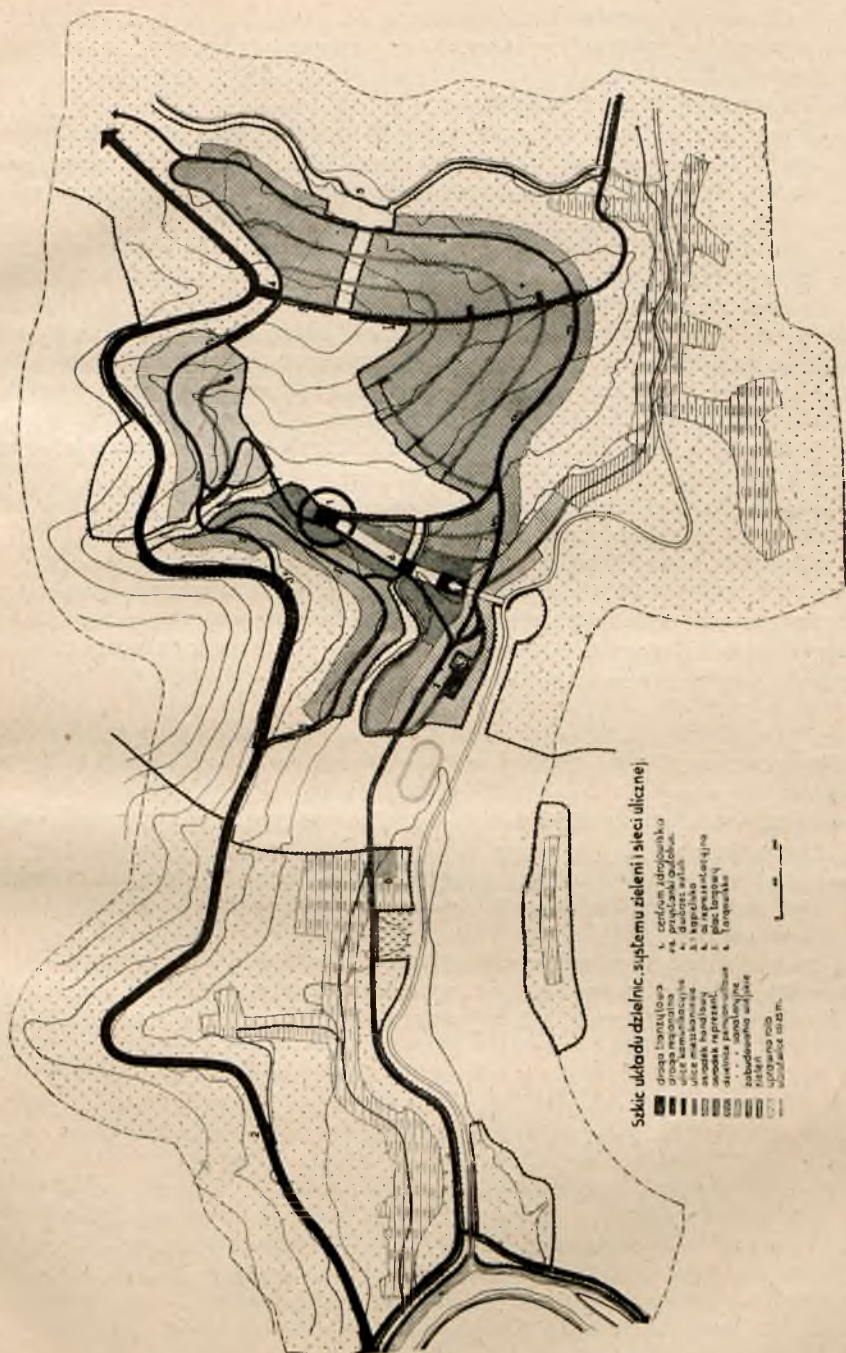


Uzdrowisko — to już najwyżej rozwinięty organizm osiedla wypoczynkowego. W planach zabudowania spotykamy się z koniecznością ujęcia szeregu nowych problemów. Zagadnienie natury zdrowotnej (rozpatrywane i w typach osiedli wypoczynkowych), w planach uzdrowisk musi wycisnąć zasadnicze piętno i pokierować ujęciem założeń najdrobniejszych nawet elementów. Temu się też zawdzięcza, że projektodawca duży wysiłek kładzie na:

Rys. 15. (Patrz str. 31).

Zdrojowisko. Szkic układu dzielnic, systemu zieleni i sieci ulicznej wg opinii rzeczoznawców Związku Miast Polskich inż. arch. W. Śmigiełskiego i dra S. Leszczyckiego do projektu planu zabudowania Szczawnicy, opracowanego przez inż. arch. S. Piotrowskiego.

Station balnéaire. Esquisse de la disposition des régions, du système de verdure et du réseau des rues, d'après l'opinion des experts de l'Union de Villes Polonaises, ing. arch. W. Śmigiełski et dr S. Leszczycki, au projet du plan de construction de Szczawnica, élaboré par l'ing. S. Piotrowski.



- zabezpieczenie warunków naturalnych,
- ustalenie największej pojemności bez naruszenia równowagi warunków przyrodzonych,
- dostarczenie wody i skanalizowanie,
- wprowadzenie ładu w ruchu komunikacyjnym przez zniwelowanie uciążliwości, jakie ten ruch w sobie zawiera. (Zniwelowanie nie przepisem policyjno-drogowym, a przyjęciem odpowiednich założeń komunikacyjnych w dyspozycji terenowej),
- pieczołowite potraktowanie nie tylko starodrzewu, wód i dróg o charakterze spacerowym, ale i strony plastycznej — zarówno całości uzdrowiska, jak i poszczególnych jego fragmentów.

W planie zabudowania — w zależności od rodzaju uzdrowiska, czy to będzie zdrojowisko, kąpielisko, czy rozwinięta stacja klimatyczna, stacja sportów i wielkich imprez — przede wszystkim rzuca się w oczy ukształtowanie terenów wolnych, terenów użyteczności publicznej i sposobu potraktowania założeń komunikacyjnych.

Ujęcie założeń komunikacyjnych świadczyć będzie może najwyraźniej o rodzaju uzdrowiska i o przeznaczeniu poszczególnych jego dzielnic.

Z założeń komunikacyjnych od razu możemy odczytać, gdzie się znajduje dzielnica sanatoryjna, wymagająca ciszy, a gdzie są główne ogniska ruchu.

Podkreśli to również, niezależna od kołowej, sieć komunikacji pieszej.

Układ terenów wolnych, a nie zadrzewionych, wraz z ich powiązaniem w nieprzerwaną całość — da cały „system“, po którym odbywają się masowe wędrowki narciarzy: wyjścia, powroty i przejścia z głównych szlaków miejsc imprezowych i uczęszczanych terenów narciarskich.



Głównymi wspólnymi problemami w planach zabudowania osiedli wypoczynkowych są:

- zagadnienia natury higienicznej i z nimi związane zabezpieczenie warunków naturalnych,
- założenia komunikacyjne, uwzględniające potrzebę ciszy, a rozładowujące bez kolizji wszelkie zbiorniki masowego ruchu — i to w różnych tego ruchu odmianach.

Nie są tu oczywiście wymienione zagadnienia, które muszą być rozwiązane w planie zabudowania każdego innego osiedla; wysunięte zostały jedynie te problemy, które w osiedlach wypoczynkowych należy uwzględnić ze szczególną troskliwością.

Inż. arch. Józef Zacharzewski.

T e r e n y w y p o c z y n k o w e

Wzrastający z roku na rok ruch turystyczny i sportowy wskazuje na znaczenie problemów wypoczynkowych dla mieszkańców dzisiejszych miast. Potrzebę wypoczynku w jego obecnej formie wywołały z jednej strony nadmierny przerost wielkich jednostek miejskich i przemysłowych, brak jakiegokolwiek kontaktu z naturą wobec znikomo małej ilości zieleni w miastach, życie w pośpiechu i stałym, nerwowym napięciu; z drugiej strony rozwój szybkich i tanich środków komunikacyjnych, oraz nowa organizacja pracy i z niej wynikłe urlopy i weekendy.

Wymienione czynniki powodują pierwszą zmianę w sposobie wypoczywania. W miejsce jednorazowego w ciągu roku okresu urlopowego utrwała się system wczasów częstych, a krótkotrwałych. Zadaniem wypoczynku staje się dokonanie regeneracji sił ludzkich, zmniejszonych przez pracę w mieście, w czasie możliwie najkrótszym. Osiągnąć ten cel można przez gwałtowną reakcję organizmu, wywołaną szybkim i bezpośrednim zetknięciem z naturą jaknajbardziej dziewiczą i nieskażoną. Bierną formę wypoczywania zastąpi więc czynna, której podstawą jest ruch, pojęty czy to jako sport lub turystyka, czy też chociażby szybka zmiana wrażeń.

Optymalne wartości przyrodzone terenów, przystosowanie i urządzenie ich dla celów turystyki i sportu oraz szybka i tania komunikacja — oto warunki dobrego zorganizowania wczasów.



W dziedzinę wypoczynku wkroczyła urbanistyka stosunkowo niedawno. Około roku 1930 powstała w Stanach Zjednoczonych organizacja publiczna, której zadaniem było zakładanie obszernych rezerwatów zieleni i parków powiązanych turystycznymi drogami samochodowymi, zwanymi „park - ways“. Jako atrakcja tych dróg — cel jazdy, powstały pierwsze osiedla wypoczynkowe. Podany tu przykład, plaża Jones Beach na Long Island jest właśnie takim ośrodkiem. Stworzona we Francji, w roku 1935 ustawa p. n. „Projets Regionaux d'Urbanisme“, pozwalająca na łączenie się poszczególnych gmin związanych wspólnymi interesami w celu opracowywania projektów urbanistycznych, przyniosła już szereg rozwiązań z dziedziny wypoczynku. Na odbytym w roku 1937 w Paryżu 5-tym kongresie Międzynarodowej Konfederacji Architektury Nowoczesnej (C. I. A. M.) zostały wygłoszone dwa referaty na temat terenów wypoczynkowych, oraz przedłożone przez grupę włoską

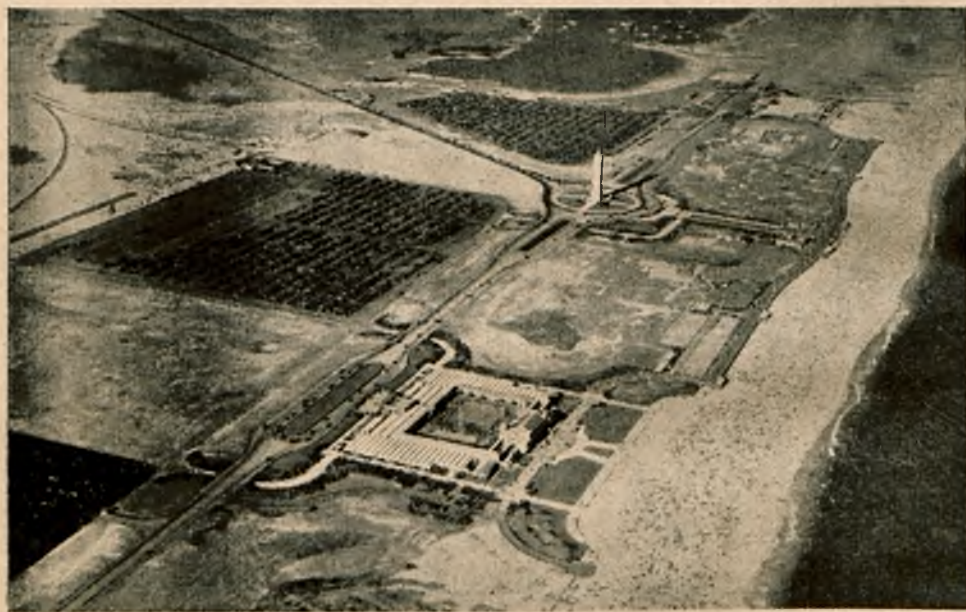
projekty urbanistyczne regionu górskiego doliny Aosty wraz ze stokami gór Mont-Blanc, Pila i Breuil, opracowane przez grono dziesięciu urbanistów, architektów i inżynierów.

Na tych właśnie konkretnych opracowaniach oparto poniższe uwagi.



Wybór terenów na ośrodki wypoczynkowe następuje po przeprowadzeniu dokładnych studiów odnośnie ich wartości naturalnych.

Studia geograficzne i klimatyczne, a więc rzeźba terenu, nasłonecznienie, opady, zaśnieżenie, strefy usuwiste i lawiniaste są punktem wyjścia do klasyfikacji terenów pod względem ich przydatności wypoczynkowej, sportowej bądź turystycznej. Dla wyodrębnionych w ten sposób terenów należy określić następnie stopień reakcji organizmu ludzkiego na dwa rodzaje czynników: fizjologiczne, jak klimat, nasłonecznienie, promieniowanie, ruch oraz psychologiczne, jak piękno przyrody i krajobrazu, wartoś-



Rys. 16. Jones Beach, kąpielisko nadmorskie na Long Island w U. S. A. Położone w odległości ok. 50 km od New-Yorku, przy jednej z licznych dróg parkowych, obliczone jest na dzienną pojemność 300.000 osób. Place postojowe ogromnych rozmiarów i usytuowane w dwóch grupach budynki administracyjne i rozrywkowe, oraz kabiny kąpielowe składają się na całość urządzeń tego ośrodka. The Architectural Forum.

Jones Beach, établissements des bains de mer à Long Island dans les Etats-Unis d'Amérique. Situés environ 50 km. de New-York, au bord d'un des nombreux chemins dans le parc, ils peuvent contenir 300.000 personnes. Immenses places pour le parking de voitures et les bâtiments d'administration et de divertissements situés en deux groupes, ainsi que des cabines de bain constituent l'ensemble d'aménagements de ce centre.

The Architectural Forum.

ci panoramiczne i widokowe i osiągnięte przez nie napięcie emocjonalne. Ustalenie stopnia takiej reakcji organizmu w różnych porach roku i dla różnych osobników jest zadaniem dla specjalistów.

Narazie wiadomym jest, że krótkotrwały pobyt na większej wysokości może wydać lepsze rezultaty, niż długi pobyt na równinie lub w okolicy pagórkowatej, zwłaszcza w okresach silnej insolacji, z końcem wiosny i początkiem lata. Następnym więc zagadnieniem będzie określenie wysokości najbardziej przydatnej do wypoczynku w strefach wysoko - górskich, wysokości „optimum“, dla której maximum wypoczynku i regeneracji sił odpowiada minimum pobytu. Powyżej tej wysokości, działanie czynników klimatycznych może być już za silne i przez to niekorzystne, poniżej słabnie i traci na wartości. W ostatnich latach dało się zauważyć znaczne przesunięcie ku górze granicy wysokości. O ile do niedawna strefy powyżej 1000 m były dostępne tylko dla doświadczonych alpinistów, o tyle obecnie można spotkać hotele położone na wysokości ok. 3000 m (Gornegrat w Szwajcarii 3136, Col d'Olen we Włoszech 2871 m). Opierając się jednak na dotychczasowych doświadczeniach można wysokość „optimum“ umieścić w strefie pomiędzy 1500, a 2000 m.



Następnym z kolei zadaniem dla ściślejszego ustalenia przeznaczenia obranych terenów jest oparte na studiach demograficznych i ekonomicznych, określenie funkcji, jakie mają pełnić poszczególne ośrodki wypoczynkowe.

Przedmiotem studiów demograficznych będzie tak ludność tubylcza, jak i napływowa. Pierwsza z uwagi na osiedlanie się w miejscach i warunkach najbardziej sprzyjających. Druga, aby sobie zdać sprawę z ilości i rodzaju przyjeżdżających, ich upodobań, czasu trwania pobytu, punktów wyjazdowych, środków lokomocji i rozmieszczenia.

Pod względem czasu trwania można rozróżnić wypoczynek codzienny, związany ściśle z miastem, cotygodniowy, i doroczny. Rozmaitość funkcji powoduje zróżniczkowanie ośrodków wypoczynku cotygodniowego i dorocznego. Mogą to być punkty zebrań większych mas ludności miast w dnie wolne od zajęć, położone przy głównych arteriach komunikacyjnych o charakterze turystycznym, mające na celu zmianę wrażeń, atrakcję i rozrywkę. Ośrodki week - endowe i campingowe są to skupienia raczej niewielkie, odosobnione i odsunięte od dróg tranzytowych. Można przewidywać też założenie ośrodków absolutnego wypoczynku dla osób cierpiących nerwowo, a przy tym fizycznie zdrowych. Wymagają one ścisłego izolowania.

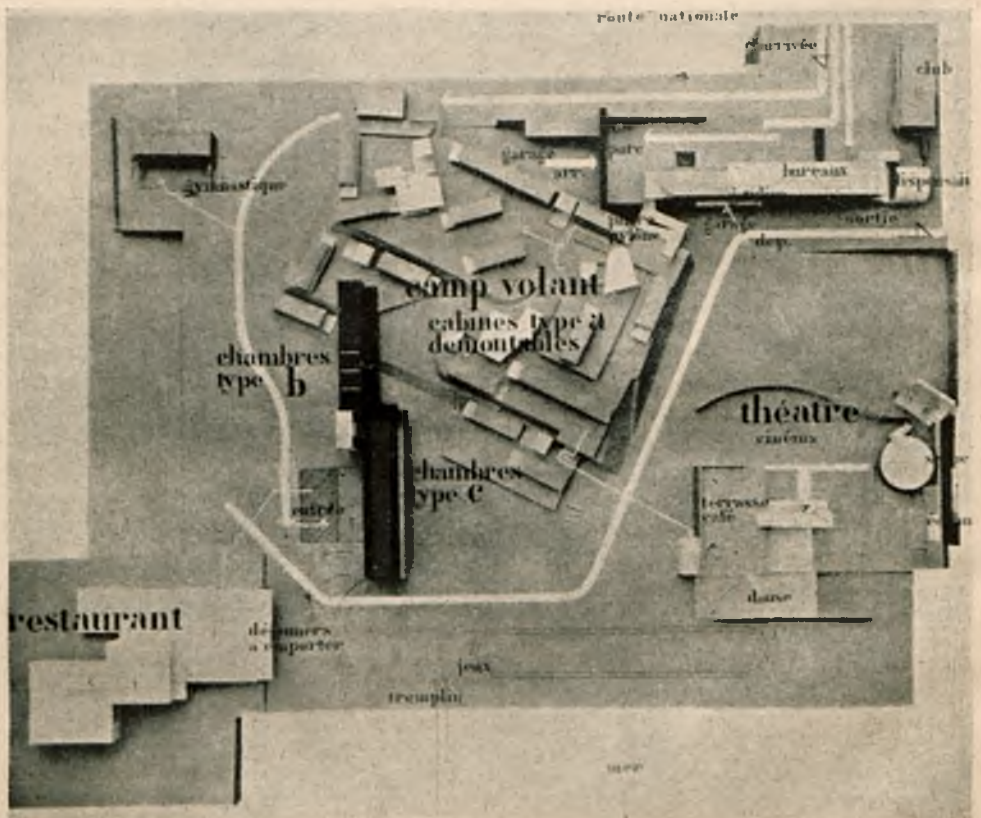
Osobną wreszcie grupę stanowią tereny wypoczynkowe nadmorskie i górskie, których dominującą cechą jest aktywność wypoczynku, polegająca na uprawianiu sportów wodnych, turystyki, czy narciarstwa.



Sprawa urządzenia terenów wypoczynkowych nastęrcza szereg problemów subtelnych i niepodatnych do bezkompromisowego rozwiązania. Z jednej strony bogactwo narodu, krajobraz i przyroda w swych najwyższych wartościach, czynnik emocji używany przez przygody, trudności, bezdroża i rozległe przestrzenie wolne, ochrona ludności tubylczej, jej własności, jej zajęć, szczególnych cech, zwyczajów, tradycji; z drugiej strony masy ludności, spragnionej odpoczynku, które w imię dobra publicznego należy doprowadzić szybko na miejsce przeznaczenia, rozdzielić zależnie od upodobań, ośrodków i umiejętności sportowych, pomieścić, wyżywić i zabawić. Podobnie, jak zdro-

owiska wymagają specjalnych praw, mających za zadanie ochronę eksploatacji źródeł, tak samo walory przyrodzone terenów wypoczynkowych, stanowiące ich rację bytu, powinny być oddane pod kontrolę państwa lub organizacji publicznych. Niektóre tereny wysoko - górskie, trudne do obsłużenia i niedogodne do budowy będą się broniły same, inne natomiast, łatwo dostępne będą przygotowane do zakładania rozmaitych urządzeń. Wszelka zaś akcja bezplanowa i niekontrolowana przez organa publiczne może się zakończyć zniszczeniem właściwej racji bytu tych kosztownych nie-raz urządzeń, zniszczeniem wartości terenów, jako terenów wypoczynkowych.

Za najważniejszy więc i najpilniejszy postulat z punktu widzenia interesu publicznego i przyszłego rozwoju terenów wypoczynkowych uważają wszyscy autorzy wymienionych na wstępie prac natychmiastowe zabezpieczenie tych terenów w sensie wyjęcia ich spod spekulacji gruntowej i parcelacji, prowadzącej do rozkawałkowania gruntów, niszczącego naturalne wartości krajobrazu. Spekulacja gruntowa w świetle



Rys. 17. Ośrodek wakacyjny, opracowany przez Eelen Gray (Francja), wg Le Corbusier: Des Canons, des Munitions? — Merci! Des Logis... S. V. P. Centre de vacances, élaboré par Eelen Gray (France), d'après Le Corbusier. Des Canons, des Munitions? — Merci! Des logis... S. V. P.

sprawozdań włoskich przybrała w tamtejszych miejscowościach takie rozmiary, że niektóre tereny nad brzegami morza i jezior stały się już obecnie zupełnie niedostępne. Proponowane rozwiązania idą w kierunku uznania tych terenów na drodze ustawowej za strefy wyższej użyteczności publicznej, bądź też posuwają się nawet do żądania bezwłocznego wywłaszczenia ich przez państwo, pozostawiając na później zwaloryzowanie ich wartości.

Wychodząc poza zakreślone planem tereny wypoczynkowe, użytkowanie nieograczonych obszarów przyległych, stanowiących cudzą własność, odbywa się w zasadzie jedynie za pomocą wzroku. Turyści nie schodzą zwykle z dróg publicznych i utartych ścieżek. Wyjątek stanowią morze i plaża nie będące własnością prywatną. Problem rozpoczyna się od terenów campingowych i narciarskich. W pierwszym wypadku chodzi o prawne ujęcie kwestii możliwości czasowego osiedlenia się na cudzym terenie, w strefach z góry określonych, na małych partiach gruntu; w drugim o rozwiązanie zagadnień stoków ćwiczebnych i narciarskich obszarów wolnych.

Stoki ćwiczebne są tym dla stacji sportów zimowych, czym jest plaża w kąpielisku. Stanowiąc własność prywatną, muszą być dla wszystkich dostępne. Użytkowanie ich przez narciarzy uzupełnia w czasie użytkowania właściciela, nie pociągając jednak za sobą podwyższenia renty gruntowej. Przeciwnie, jako teren rozmaitych szkół narciarskich, pozwala niekiedy ciągnąć zyski z cudzej własności. Wykupno, czy wywłaszczenie tych gruntów byłoby zbyt uciążliwe, a przy tym niepotrzebne, bo pozabawiające możności użytkowania ich w porze letniej. Proponowane rozwiązanie tego problemu leży w określeniu tych stref w planie zabudowania, jako gruntów rolnych z ustanowieniem zakazu budowy, wznoszenia ogrodzeń i jakiegokolwiek innej zmiany przeznaczenia, a ponadto bądź w częściowym wywłaszczeniu, bądź też w ustanowieniu nowej służebności, dającej prawo użytkowania gruntów w porze zimowej i zakładania potrzebnych urządzeń sportowych. Służebność tego rodzaju da oczywiście prawo do odszkodowania, którego pokrycie znajdzie się w eksploatacji terenów.

W podobny sposób starają się autorzy prac francuskich rozwiązać problem ogradzania własności na wolnych obszarach narciarskich. Uważając za niemożliwy ogólny zakaz ogrodzeń, proponują wprowadzenie jakiejś służebności „wolnego przejścia po śniegu“ w postaci pozostawienia szerokich pasów niezagrodzonych w porze zimowej, nie ograniczając poza tym swobodnego dysponowania swoją własnością.

Urządzenie ośrodków wypoczynkowych przewiduje w każdym wypadku plan szczegółowy. Jak widać z przytoczonych tu przykładów, dominantą kompozycyjną planu bywają przeważnie obszerne place postojowe i dworce samochodowe, tworzące centrum osiedla, w którym grupują się dalsze budynki i urządzenia użyteczności publicznej. Wynika to z potrzeby przystosowania się do niestalej frekwencji przyjeżdżających na krótki pobyt, dla których każda strata czasu na komunikację jest niepożądana. Z reguły na dużą skalę zakrojone są urządzenia sportowe wszelkiego typu i rodzaju.

Jeżeli chodzi o tereny górskie, dadzą się rozróżnić tzw. „ośrodki rozprowadzenia“ i stacje wysokogórskie. Pierwsze znajdują się zwykle w końcowym punkcie szlaków kolejowych albo wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych. Są to przeważnie dawne osady, jak staro - rzymskie miasto Aosta otoczone szczytami gór Mont-Blanc, Pila, Courmayeur, Breuil, lub Bourg St. Maurice w Alpach francuskich, przystosowane do nowego, masowego ruchu, dla którego mają stanowić centrum administracyjne, przemysłowe, handlowe i kulturalne. Od nich prowadzą drogi do stacji wysokogórskich, sytuowanych przeważnie na wysokości powyżej 1500 m. W miarę wzrostu ilo-

ści osób przybywających na krótki pobyt, dała się silnie odczuć przewaga stacji wysoko położonych zimowych nad leżącymi niżej, w których często nie застаje się śniegu na miejscu.



Ostatnim z kolei warunkiem należytego rozwoju ośrodków wypoczynkowych jest zapewnienie im jaknajszybszej i najtańszej komunikacji z miastami.

Z powyższego założenia wypływają wszystkie dalsze, znane zresztą, wskazania urbanistyczne. Od umiejętnego wytrasowania drogi zależy cała jej wartość nie tylko jako szybkiego i bezpiecznego środka komunikacji, ale także jako elementu wypoczynkowego, ze względu na jej walory widokowe. Liczne skrzyżowania w jednym poziomie, prowadzenie drogi przez wsie i miasteczka, obrzędne obudowanie drogi, przekreślając jej wartość jako środka komunikacji, niweczą również wartości wypoczynkowe.



Rys. 18. Osiedle campingowe dla automobilistów w górskim Parku Narodowym w U. S. A.

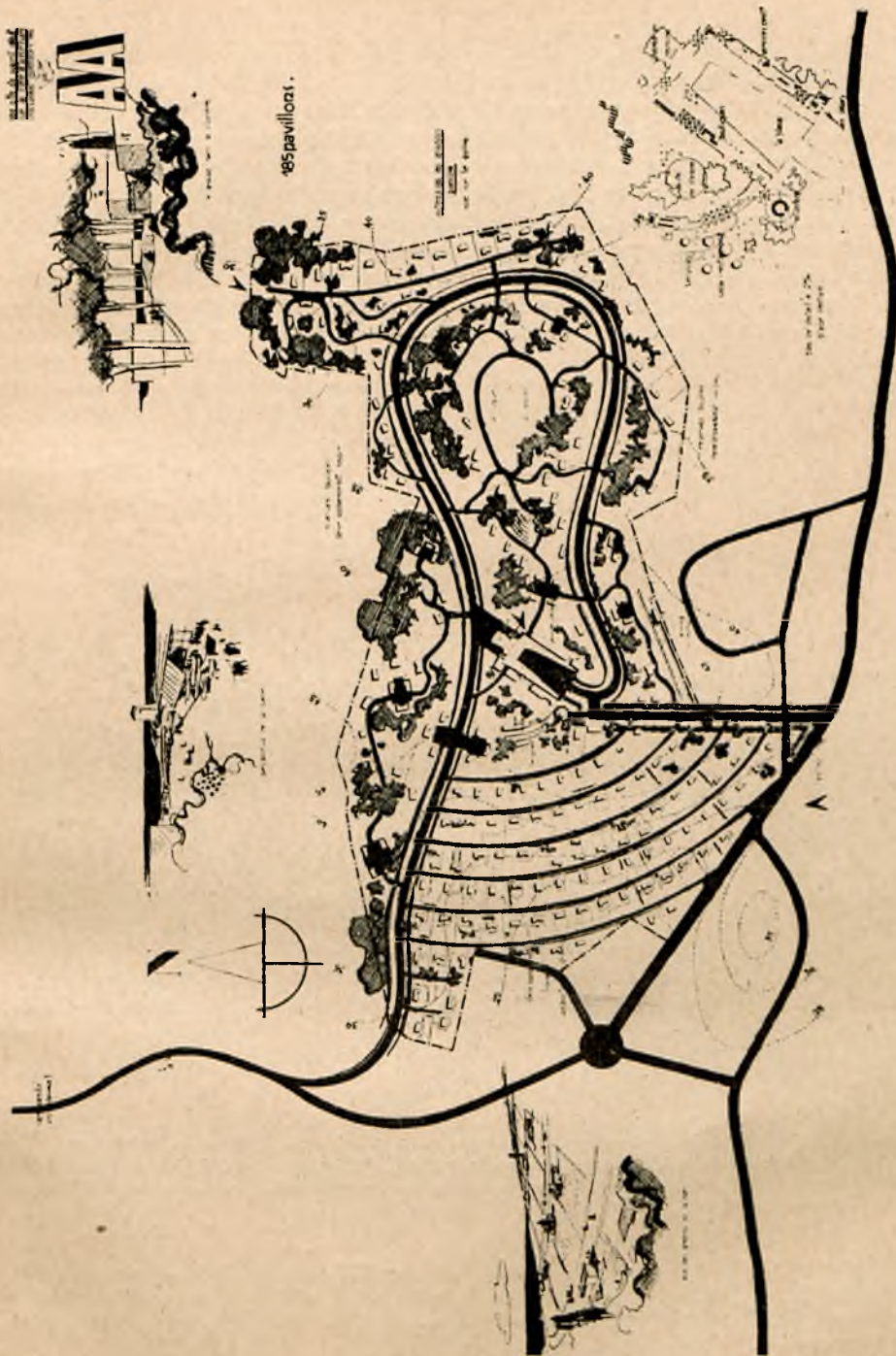
The Architectural Record.

Colonie de camping pour automobilistes dans le Parc National aux Etats-Unis d'Amérique.

The Architectural Record.

Rys. 19. Osiedle weekendowe na Riwierze Francuskiej. Projekt konkursowy nagrodzony pierwszą nagrodą na trzecim konkursie „L'Architecture d'Aujourd'hui”. Autorzy: Stoskopf, Gauthier i Herrenschmidt.

Colonie de week-end sur la Riviera Française. Projet de concours, qui a obtenu le premier prix au troisième concours de „L'Architecture d'Aujourd'hui”. Auteurs: Stoskopf, Gauthier et Herrenschmidt.



Nawiasem warto wspomnieć o fakcie, że przy projektowaniu autostrad niemieckich decydujący głos należy do architekta krajobrazu.

Problemy techniczne drogi narastają z chwilą trasowania jej w terenie górskim. Konieczność odśnieżenia drogi, prowadzącej do ośrodków zimowych, zmusza do stosowania zasłon odśnieżnych, unikania stref lawiniastych albo stosowania ostróg, rozbijających lawiny, bądź sklepień i tuneli, pozwalających im przejść ponad drogą. Jako przestroga może tu służyć francuska droga górską z Tignes do Val d'Isère, głośna z powodu wielkiej awantury międzyministerialnej. Wytrasowana dnem doliny, jako dostęp do stacji zimowej, była rokrocznie zasypywana zwałem śniegu 10-metrowej wysokości, uniemożliwiającym przejazd przez kilka zimowych miesięcy. Obecnie wykonano już drugą, równoległą drogę stokową, przechodzącą o 50 m wyżej z trzema tunelami.



Rys. 20. Val d'Isère, stacja wysokogórska, położona na wysokości ok. 1800 m. Strefy mieszkaniowe (zakreskowane podwójnie), usytuowane są wzdłuż drogi tranzytowej i jednej ulicy okólnej. Tereny w miejscu istniejącej osady (zakreskowane pojedynczo), przeznaczono na użyteczność publiczną.

Urbanisme.

Val d'Isère, station dans les montagnes, située à une hauteur d'environ 1800 m. Sphères d'habitations (soulignées doublement), sont situées lelong de la voie de transit et d'une rue circulaire. Terrains en place d'une colonie existance (soulignés d'une seule ligne), destinés pour utilité publique.

Urbanisme.

Sieć drogowa ośrodków wypoczynkowych różni się oczywiście od typowej sieci miejskiej. Zarówno charakter osiedla, jak i niekiedy warunki terenowe nie dopuszczają wprowadzania ruchu samochodowego do wnętrza ośrodka wypoczynkowego. Zagadnienie rozwiązywane rozmaicie w różnych projektach sprowadza się do założenia, że poza obsłużeniem partii centralnej osiedla, handlowej i rozrywkowej, ruch powinien się odbywać dyskretnie, a drogi winny być wytrasowane po terenie przy unikaniu zniekształcających krajobraz robót ziemnych. Większa waga położona jest na sieć dróg spacerowych pieszych, wiążących okoliczne punkty widokowe i atrakcyjne oraz na przejścia narciarskie, łączące najbliższe stoki ćwiczebne i tereny narciarskie.

Do urządzeń komunikacyjnych stacyj wypoczynkowych, górskich, należą jeszcze ścieżki górskie, tory zjazdowe narciarskie i wyciągi mechaniczne: kolejki linowe i zębate, wyciągi linowe saniowe i narciarskie oraz sanki motorowe. Wszystkie te urządzenia, spotykane także i w projektach urbanistycznych, są nieodzowne dla zapewnienia większego bezpieczeństwa, ułatwienia i udostępnienia szerokim masom sportów górskich. Przy stosowaniu ich decydującym imperatywem pozostanie tak jak zawsze podstawowy warunek dobrego wypoczynku, jakim są naturalne wartości krajo-



Rys. 21. Stacja wysokogórska Val d'Isère.

Station dans la montagnes Val d'Isère.

Urbanisme.

Urbanisme.



Rys. 22. Pila, stacja wysokogórska w regionie Aosty na wysokości 1814 m. Najbardziej wysunięty na południe długi budynek, to hotel 2-piętrowy na 550 osób, mieszczący male, izolowane apartamenty (sypialnia, garderoba, łazienka, kuchenka). Nieco wyżej 13-piętrowy hotel turystyczny na 300 osób z pokojami 1-o, 2-u i 3-osobowymi. Górny taras tego hotelu połączony jest pomostem z poziomem placu, grupującego urządzenia administracyjne, rozrywkowe i sportowe oraz dalsze budynki mieszkaniowe wraz ze schroniskiem turystycznym. Całkiem w tyle od północy widoczny teatr.

Rassegna di Architettura.

Pila, station dans les montagnes dans la région d'Aosta, à une hauteur de 1814 m. Le long bâtiment le plus avancé vers le midi, est un hôtel de deux étages, pouvant contenir 550 personnes, possédant des petits appartements isolés (chambre à coucher, garde-robe, salle de bain, réchaud). Un peu plus haut un hôtel touristique de 13 étages pour 300 personnes, avec chambres d'un, de deux et de trois lits. La terrasse supérieure de cet hôtel est reliée par une plateforme avec le niveau de la place, groupant les bâtiments de l'administration, de divertissements, de sport, ainsi que d'autres maisons d'habitation et un refuge touristique.

Rassegna di Architettura.

brazu i najcenniejszy powab sportów górskich: swobodna, nieskrępowana, przezwyciężająca trudności przygoda.

Zakrojona na szeroką skalę propaganda, znaczne ułatwienia komunikacyjne w rodzaju tanich przejazdów, ryczałtowych pobytów, pociągów popularnych, oraz akcja prowadzona przez szereg organizacji — wpływają obok innych czynników na wzrost ruchu turystycznego i sportowego w Polsce. Dzięki inicjatywie publicznej i prywatnej realizują się pewne projekty z dziedziny urządzeń terenów wypoczynko-



Rys. 23. Breuil, stacja sportów letnich i zimowych w regionie Aosty na wysokości ok. 2000 m. Sytuacyjnie podzielona na trzy części. Strefę mieszkaniową miejską (hotele), strefę mieszkaniową turystyczną (schroniska) i centrum administracyjne i sportowe. To ostatnie widoczne u góry, poniżej zaś strefa mieszkaniowa. Fotomontaż.

Rassegna di Architettura.

Breuil, station de sport d'été et d'hiver dans la région d'Aosta, à une hauteur d'environ 2000 m. Divisée en trois parties. Zone d'habitation urbaine (hôtels), zone d'habitation touristique (refuges) et centre d'administration et de sport. Ce dernier est vu en haut, tandis qu'en bas — la zone d'habitation. Photomontage.

Rassegna di Architettura.



Rys. 24. Breuil. Na pierwszym planie centrum administracyjne i rozrywkowe z kościołem, teatrem i budynkami rozrywkowymi. Fotomontaż.
Ressegna di Architettura

Breuil. Au premier plan centre d'administration et de divertissements l'église, le théâtre et les bâtiments de divertissements. Photomontage.
Ressegna di Architettura.

wych. Natomiast planowanie w przeważającej liczbie wypadków nie może nadążyć potrzebom i często musi się ograniczać do uzgadniania i koordynowania rozmaitych zamierzeń i przedsięwzięć, będących już w toku wykonywania. Dotychczas w szeregu biur regionalnych i w pracowni urbanistycznej przy Związku Ziemi Górskich dość daleko posunięte są studia, dotyczące charakterystyki terenów i programy planów zabudowania. Plany zabudowania poszczególnych ośrodków wypoczynkowych opracowano bądź w Biurach regulacji miast, bądź w biurach regionalnych.

Chwila obecna wydaje się odpowiednia, aby z okresu studiów nad terenami i ośrodkami wypoczynkowymi przejść do konkretyzowania wniosków, ustalania programów i działalności w terenie. Znajdujące się w kraju znaczne obszary górskie, brzegi morza, pojezierza i inne tereny o znakomitych wartościach naturalnych uniknęły na skutek zahamowania rozwoju kraju w okresie niewoli wielu błędów urbanistycznych, popełnionych przez wiek dziewiętnasty. Dziś, w rozpoczynającym się okresie poważnych inwestycji, można jeszcze na tych dziewiczych przeważnie terenach wykorzystać cudze doświadczenia, osiągnięte w tej dziedzinie, pod warunkiem zastosowania nawskroś nowoczesnego podejścia do tematu, przewidującego możliwości rozwojowe na dalszą metę. Spełnienie ważnego zadania, jakim jest dobre zorganizowanie wypoczynku, czwartej po mieszkaniu, pracy i komunikacji funkcji życia ludzkiego, mieści się całkowicie w ramach działalności planowania regionalnego. Zwłaszcza w tych szczególnych wypadkach, gdy dany region, jak właśnie region krakowski, mocą swego położenia i swych dóbr naturalnych spełnia w planowaniu krajowym rolę regionu wypoczynkowego.

Inż. arch. Tadeusz Piela.

Zasadnicze elementy realizacji planu regionalnego

Techniczne planowanie w regionie o bogatym ukształtowaniu fizjograficznym jest ułatwione wytycznymi, jakie daje sama natura. Nie ma tu „nieskończonej ilości rozwiązań“, ale dwie, trzy a najczęściej jedna idealna koncepcja, na którą zgodzą się łatwo zupełnie różni autorowie, o ile projekty swe zechcą i mają możliwość oprzeć na pełnym i sumiennym zbadaniu podłoża i całokształtu zagadnienia (i o ile w terenie nie skasował im tej możliwości mniej sumienny projektodawca poprzednik).

Nawet t. zw. spory ideowe — „inwestować“ czy „nie inwestować“ — dadzą się często rozsądzić odpowiedzią na pytanie „gdzie, kiedy i jak inwestować“.

Gdy jednak od teoretycznych rozważań przechodzimy do realizacji, okazuje się że bogaty i cenny materiał studiów i projektów pozostaje bez wpływu na bogate i kosztowne doświadczenia realizacji. Trzeba więc szukać środków, któreby planowaniu regionalnemu dały wyraz realny i w skali potrzebnej dla sprawy. Poniższy szkic jest wstępną próbą wskazania tych zasadniczych elementów realizacji.



Środki realizacji planów zabudowania należą u nas wprawdzie jeszcze do rzadkości, teoretyczne jednak poglądy na nie są już w dużym stopniu skonkretyzowane i poparte dłuższą praktyką urbanistyczną.

Inaczej jest z realizowaniem planów regionalnych. Plany te wyrosły i oparte na fundamencie organizacyjnym planów zabudowania i tej pionierskiej pracy zawdzięczające swój rozwój obecny, w istocie rzeczy nie są ani rozszerzonymi na wielki obszar planami zabudowania, ani też kompleksami planów zabudowania obejmujących osiedla odnośnych regionów.

Są one sprawą innej skali, a to decyduje o użyciu zupełnie innych środków realizacji.

Pamiętając, że najbardziej niezawodne prawa proporcji architektury klasycznej zawiodły, gdy je zwiększono automatycznie do skali rzymskiej bazyliki św. Piotra, że powstało dzieło sztuczne i zaciasne w owładnięciu olbrzymiej przestrzeni — mimo użycia wielkich środków, musimy przyznać, że skala, którą oparto tam na stopie kolumny klasycznej — zamiast na stopie ludzkiego odczucia wielkości dzieła — okazała się niewłaściwą.

Podnoszone pretensje pod adresem ustawy budowlanej, jako niewystarczającej, są słuszne. Myślę jednak, że prawo rodzi się zwykle z doświadczenia — i jest za-

mknięciem pewnych pojęć w ramach, jakie żywotność sprawy zdoła jej wywalczyć. W chwili obecnej chodzi raczej o otwarcie szerokiej bramy wypadowej, niż o rami działalności, której dynamika jest jeszcze daleką od kresu swych możliwości, i z pewnością przelamałaby musiała formy zawczasie jej nałożone.

A zatem „ustawa“ o planowaniu im krótsza tym lepsza. Natomiast wykonawców im więcej tym lepiej.

Ład przestrzenny obszaru tkwi zresztą nie tyle w prawniczym zawijaniu życia w papier i układaniu go w rygory przemyślanych schematów, ile w wiecznie żywym wyczuciu miary, aktualności i następstw każdej sprawy.

Sprawa wielkich obszarów, przynajmniej na początku, nie znosi roboty zbyt wyrefinowanej. Wymaga środków prostych, potężnych, pełnych rozmachu jak pierwsze uderzenia młota, które z chaosu opoki — wyrwać mają bryłę o kształtach symbolu jej przyszłej roli i wartości. Bryłę uduchowioną wyrazem napięcia walki o jej nowe istnienie — jak te pełne niedomówień marmury w dziełach Michała Anioła (Muzeum we Florencji) — wylaniające się dopiero z bezwładu kamiennego masywu — a już pełne dramatu tworzenia, już żywe geniuszem Mistrza Anioła — choć tak dalekie jeszcze od cyrkla, miary i formy człowieczej.

Rozmach i niedomówienie — te nieodłączne właściwości tworzenia rzeczy wielkich rozmiarów, zrodzonych z czynników emocjonalnych — i tak oczywiste w planowaniu obszarów, budzą najwięcej nieufności i zastrzeżeń u laika (zwłaszcza u laika pozbawionego wyobraźni, u człowieka rutyny).

Zwalczając je argumentacją „ścisłego rachunku“, wykazywaniem dysproporcji ekonomicznych, czy absurdów organizacyjnych i zapoznanych możliwości rozwojowych — ulegamy przy tym autosugestii, że to są właściwe źródła planowania.

W istocie — studia — wykresy — plany — to tylko argumenty i wyrazy poczucia odpowiedzialności za kształtowanie teraźniejszości dla przyszłości.

Źródłem naszych dążeń jest bunt przeciwko opanowaniu rozwoju przez bezwład materialistycznego ciężenia, przeciwko brutalnym objawom nieuniknionego w tych warunkach ścierania się przerosłów, przeciwko kształtowaniu życia biernością formalistyki i przeciw wszystkiemu, co będąc technicznym rozbojem mianuje się technicznym rozwojem, a w technice widzi panią zamiast służkę.

Czynnik ideowo emocjonalny obok wielu innych jest jednym z najsilniejszych źródeł idei planowania i bodaj najsilniejszym środkiem jej realizowania. Ambicja społeczna rodzi pionierów idei, daje im argumenty i stwarza opinię, której uderzenie kruszy najtrwalsze opory.

Dlatego czynnik ideowy trzeba wyraźnie postawić na pierwszym miejscu w realizowaniu planowania.

Idzie za nim odwaga, dobytą z odważenia wszelkich właściwości regionu, z wyczucia jego ducha i z sumiennego zbadania materii. Odwaga właściwa mistrzom intuicji i niezawodnym szermierzom swojego rzemiosła.

I tu ustępują opory niedowierzań — bo któż zaprzeczy prawdy językowi sztuki Noakowskiego w jego wielkiej odwadze, w prostocie środków i obszarze niedomówień.

„Za ile złotych i na kiedy będzie gotowy regionalny plan zabudowania“ — to decydujące pytanie dla bardzo wielu „organizatorów“ współczesności życia — jest daleko częstsze, niż „kto i czym go tworzy i urzeczywistnia“, a „złote i czas“ są funkcją tych dwóch niewiadomych „kto i czym“.

Najmniej czasu i złotych kosztuje realizacja, gdy plan jest projektowany przez jednego, a urzeczywistniany przez wszystkich.

Dlatego zadaniem czynnika organizującego jest uporządkowanie pojęć. „Nieobsadzoną rolę geniusza“ z pewnością spełnią dobrze zdolni projektodawcy różnych zawodów, o ile dążenia ich nie będą sprzeczne.

Skoro zaś już raz uznano oficjalnie, że nadanie jednolitego wyrazu tej działalności, czyli skoordynowanie projektowania w przestrzeni i czasie jest niezbędne i że jest to zadaniem instytucji planujących, mających w Polsce państwową organizację, to pozostaje jedynie wykonanie tej zasady w praktyce od góry do dołu, a zwłaszcza od góry w stosunku do tych wielkich posunięć, które wyrębują przeznaczenie regionu.

Pozostałoby jedynie wpoić ogółowi to przekonanie, że projekty z różnych dziedzin, które zostaną zakwalifikowane do wykonania, nie są ze sobą sprzeczne w czasie i przestrzeni, bo pochodzą jakoby z ręki jednego wielosobowego twórcy.

Że dlatego mogą być nawet bardzo śmiałe, a mimo to pewne, bo przeszły przez Komisję Regionalnego Planu, która je sumiennie i obiektywnie sprawdziła i że ogół będzie płacił za ich realizowanie tylko jeden raz, a nie wielokrotnie, jak się to zdarza, gdy projekt następny musi zmieniać kilka poprzednich, już zrealizowanych.

Być może, że wtedy ogół uznałby nawet za właściwe w ogóle nie realizować projektów i inicjatyw chodzących luzem, a w każdym razie pozostawić je poza zasięgiem grosza publicznego na los dobrej woli i ryzyko inicjatorów „by inicjatywy prywatnej nie tępić“.

Przeprowadzenie ustawą Sejmową zasady, że nie ma zatwierzonego budżetu państwowego ani samorządowego bez skoordynowania w przestrzeni i czasie projektów technicznych, że Banki państwowe i instytucje kredytu publicznego są absolutnie zamknięte dla inwestycji amatorskich, że Najwyższa Izba Kontroli twardo pilnuje tej właśnie zasady, a mniej wysiła się na liczenie nadmiaru zużytych stalek i flaszeczek inkaustu po biurach, — zwiększyłyby znakomicie „dochody“ Państwa i samorządu przez kapitalne zmniejszenie kosztownych błędów realizacji.

Przeprowadzenie tej zasady jest też fundamentalnym warunkiem praktycznej celowości planowania.

Właściwie więc chodzi o jeden paragraf, bez którego planowanie pozostanie dysertacją akademicką i jedną więcej jeremiadą XX wieku.

Nasuwa się jednak pytanie, jak finansować te projekty, skąd wziąć fundusze, o które teraz tak trudno.

Jeżeli przyjmie się zasadę, że kosztorys każdej inwestycji — mówiąc językiem współczesnym — „musi być ubezpieczony“ — pewną składką na planowanie, to wystarczy jedna dziesiąta procentu, by uchronić inwestycję od pierwotnych błędów w założeniu, na jakie wciąż patrzymy *).

Innymi słowy rzeźnia której kosztorys wynosi 400 tysięcy, szkoła za 250 tys., i willa (lubiącego spokój i zapach róż emeryta) za 25 tys. — przeznaczając w swych kosztorysach po: 400, 250 i 25 zł na planowanie uzyskają gwarancję, że nieoczekiwanie nie znajdą się tuż obok siebie. A zbiornik wodny realizowany nakładem 30 milionów zł. uzyska za 30 tys. zł. nie tylko niekompromitującą oprawę w zabudowaniu i użytkowaniu otaczającego go terenu, ale może i pomiar geodezyjny z należytą precyzją wykonany i wstępne studium geologiczno-hydrologiczne, o podstawowym znaczeniu już

*) Por. p. 4) rezolucji Przew. Kom. Reg. Plan. Zabud. uchwalonej na wniosek Przew. Okr. Krak. 18.I.38 o przeznaczeniu sum na planowanie regionalne z funduszy inwestycyjnych w stosunku procentowym zależnym od rodzaju inwestycji oraz ich znaczenie i następstw dla zagospodarowania regionu. (Biul. Urbanist. Nr 1 z r. 1938, str. 10).

nie tylko dla samego zbiornika, ale i dla gospodarki wodnej w dorzeczu, co z uwagi na rozwój istniejących i rozrastających się uzdrowisk i letnisk, już dziś trudnych do zaopatrzenia w wodę, staje się problemem o znaczeniu zasadniczym, bo zaczyna się pytanie, kto komu nie tylko letników, ale i wodę zabierze.

Jedno jest pewne. W obszarach gdzie fantazja Stwórcy była najpełniejszą — fantazja człowieka musi być skromna i ostrożna. Projektujący musi długo uczyć się rzemiosła technicznego i wiecznie pamiętać o tym, że wczoraj nauczone — dziś już jest tylko rutyną.

Czyż możnaby uwierzyć, że w regionie szukającym gospodarczego zbawienia w ruchu turystyczno - letniskowym — na najtrudniejszych odcinkach górskich — obowiązują (czy też może są punktem ambicji) — normy drogowe chyba „mazowieckie“, 6 wielkich łukach i „eleganckich“ spadkach — że projektodawca czy wykonawca — operujący nimi, musi ryć krajobraz, podcinać zabytki i wypleniać te ostatnie rodzyнки z owsianego placka góralskiego, by po zakończeniu swego dzieła stanąć z gorzką zadumą, jak bronzownik nad złotą ramą, ujmującą podarty i zniszczony obraz.

Pojęcie drogi turystycznej, stanowiącej ambicję kultury gospodarczej i estetycznej w górach z całą pewnością nie jest obce naszym drogowcom, a jednak w praktyce jest równie dalekie od realizacji, jak pojęcie ekonomii w wielokrotnie robionych częściowych i tzw. „tanich pomiarach“ tychże samych terenów dla różnych celów, jak logika w parcelacji bez planu przeznaczenia terenów, jak urzeczywistnienie nadzoru budowlanego po wsiach i miasteczkach - letniskach (chcących robić dobre wrażenie, jako że „żyć muszą z wyglądu“). Jest ono równie dalekie od przeprowadzenia w praktyce, jak kalkulacja handlowa w pożyczkach i dotacjach na inwestycje sobie przeciwstawne, albo robione na terenach nieuporządkowanych, wynaturzonych, chaotyczną siecią granic administracyjnych i wbijających w cenę posiadłości tam, gdzie niezbędne jest najpierw scalenie, jak celowość w odbudowie popowodziowej w r. 1934-35 na terenach z natury predystynowanych pod zalew, którego utworzenie przewidywane było oddawna. Zarówno odbudowa przed trzema laty jak obecne wywłaszczenie powstałych tam budynków następuje z tych samych funduszy publicznych. Tego rodzaju system musi załamać nawet najsilniejszy front gospodarczy — a cóż dopiero początkowe wysiłki społeczeństwa niezamożnego.

Wiemy, że bez rozwiązania podstawowych zagadnień organizacyjnych nie wolno nam krytykować poniewczasie, bo nie znamy nawet części tych trudności, jakie przełamywać dziś musi projektodawca, od którego żąda się projektu na wczoraj lub za darmo, ani realizator, który w trakcie budowy musi projektować, bo dostarczony mu „plan“ jest właściwie dopiero częścią pomysłu. I nie przypuszczamy nawet ilekroć i jak doniosłe projekty zleca się „czeladnikom“, bo stać nas na najdroższe naprawy poprawek, a podobno nie stać na „mistrzów“. I o to mamy prawo, a nawet obowiązek upomnieć się, gdy marzymy o realizacji planowania — argumentów jest dosyć.

Czynniki materialne realizowania planu regionalnego tak ściśle z organizacyjnymi związane — są doskonale znane każdemu urbanście: polityka inwestycyjna, drogowa, energetyczna, gospodarka wodna, polityka terenowa, ruch granic w scalaniu i parcelacji, polityka kredytowa i podatkowo terenowa, zagadnienia przemysłowe itd.

Otwierają one perspektywy na całe udzielne księstwa i fortece pojęć, które trzeba zdobyć dla planowania.

Można wierzyć, iż zrobi się to przy pomocy czynnika formalnego „dobrą ustawą“. Umieemy tworzyć dobre ustawy...

Planowanie zrodziło się jednak i uzyskało największe środki realizacji nie w kancelarii prawnika ani w komisji parlamentarnej, ale tam gdzie rozwój techniczny był najbardziej samowładczy, gdzie wywołał największą reakcję (Zagl. Ruhry) i oddał planistom w ręce olbrzymie uprawnienia (administracyjne, skarbowe, techniczne) — by ratować nie interesy w zagłębiu, lecz wartość zagłębia.

Nie ludźmy się, że kondotierkę ambicji czy prywatnych interesów poddamy myśli społecznej wymową paragrafów. Możemy jednak wierzyć, iż wycucie ogromu naszych zaniedbań i niedomagań technicznych i organizacyjnych, które już stworzyło dobry podkład dla idei planowania, osiagającej już dziś wysoki poziom teoretyczny w Polsce, potrafi też wyrobić instykt planowania w społeczeństwie.

Może zbędne jest wyjaśnienie, iż mówiąc o „podatku na planowanie“ potrącanym od kosztorysów, którym jak gdyby „ubezpieczaloby się“ inwestycje od załamania ich rozwoju oraz o wyrobieniu instynktu społecznego w planowaniu — zamiast wyrabianiu nowych paragrafów — bynajmniej nie marzymy o tworzeniu „Centralnego Zakładu Ubezpieczeń Rozwojowych“ w stolicy dla całej Polski, ani o potrzebie uzgadniania „w czasie i w przestrzeni budowy kurnika i stajni“ za zezwoleniem właściwych władz administracji ogólnej.

Reasumując uważam, że dla realizacji planowania mają podstawowe znaczenie następujące elementy zasadnicze.

1) Spopularyzowanie czynnika ideowego (propaganda, uspołecznienie, pionierzy, psychologia i ambicja regionu).

2) Organizacyjne związanie z planowaniem czynników materialnych i formalnych przez: ustawę sejmową sprzegającą inwestowanie i finansowanie inwestycji z planem — krajowym, regionalnym — ogólnym wzgl. szczegółowym (ewent. z ich zamierzeniami i studiami) — oraz przez uproszczenie sztywnego czynnika formalnego wprostproporcjonalnie do wielkości zagadnienie, co jest niezbędne dla należytej powagi i respektowania prawa, — z równoczesnym jednak przelozeniem punktu ciężkości na planowanie (opiniowanie) i selekcję projektodawców.

W realizowaniu planów długofalowych nie wystarczają poglądy ani wysiłki jednego pokolenia. W planowaniu regionalnym nie można więc nie dostrzec tak bardzo ważnego czynnika jak genius loci.

Trzeba go obwarować patriotyzmem lokalnym, obcym snobizmowi, a pełnym dumy szlachtetnego rodu, która trwa przez pokolenia.

Genius loci to autorytet w potrzebie i dobra gwiazda nad swoją ziemią.

Czasem na imię mu sentyment patriotyzmu (Lwów) czy tradycji (Wilno), gdzie indziej tempa pracy, u nas w terenie Krakowa — może również — sztuki. Bo nim ją odkryto, spopularyzowano, puszczone na stragan i sprofanowano — istniała — w Bronowicach i w Poroninie i w Bukowinie Tatrzańskiej, w witrażach mariackich i w błękitnawym powietrzu tej ziemi, którym oddychał stary Stwósz i polak w pierwszym pokoleniu — Matejko.

Jest to więc siła co tkwi w przestrzeni i czasie.

I są siły inne. Pojęcie ekonomii — jakże słuszne i potrzebne romantykom.

Dla ekonomii miejsca w rynku — władze Rzeczypospolitej Krakowskiej burzyły ratusz i planowały oczyszczenie rynku ze Sukienic. Dla dobra ogółu, bo dla komunikacji planowano otwarcie ulicy Floriańskiej, zburzeniem bramy, przez którą z takim trudem przeciska się tramwaj niemrawy.

Dla ekonomii — Kraków w r. 1912 wyrzekł się drugiego pierścienia plant, osią-

galnego niemal bez żadnego wysiłku finansowego ze strony miasta, na wertepach i bagnach, gdzie dziś „chlubą“ małomiejską jest aleja trzech wieszczów.

Dla ekonomicznej ekonomii powstały niebotyki w starym śródmieściu i jak hulaigrody czerni obstawiają wysepkę starego królewskiego Krakowa.

W imię rozwoju — zdewastowano gospodarczo b. wielkim zresztą nakładem kosztów i najlepszych zamiarów — najbliższe podkrakowskie uzdrowisko — wtłaczając w kanion Ojcowski dziwoląg komunikacji tranzytowej zaledwie w 1929 roku — by rozebrać już w 1938 r. nie rentujący się dziś nawet w konserwacji zakład zdrojowy.

W imię racjonalnej gospodarki prywatnej i bezwładu władzy konserwatorskiej naprawiono w r. 1938 drogę zabytkowym budynkiem w Pieskowej Skale.

W imię postępu cywilizacji i elektryfikacji projektowano linię wysokiego napięcia i połączone z nią wycięcie do gołej ziemi drzew w pasie 50 mtr — poprzez górę zamkową w Rożnowie stanowiącą clou rycerskiej legendy Dunajca o Jaksie banicie, o Zawiszy Czarnym i Spytku z Melsztyna i zbóju rycerzu z Tropia. Gdybyż to było nad Renem!

I gdyby zbłąkany na ziemię przed stu laty duch Matejki — zbłądził raz jeszcze w ciasne uliczki Krakowa i ujrzał przyprawianie architektury à la Viollet — le Duc do nieskończonego ogrojca Stwosza, gdyby błędząc po placu Szczepańskim, zastał tam jeszcze jedną świecącą tablicę ku czci swego imienia, a nic z ducha — i naprzeciw właśnie powstający niebotyk — (oczywiście) — Państwowy Bank Rolny, i spychanie z zielenca, tak tu „nie na miejscu“ teraz — pomnika Rejtana — wtedy cisnąłby chyba pod nogi — jak ongiś w obronie Duchackiej kaplicy — jeszcze raz i na zawsze dyplom „Honorowego Obywatela“ tej ziemi.

Oto są sprawy realne w regionie — którego rolą i dominantą (w skali krajowej) „jest leczenie zdrowia i wypoczynek ducha“ dla obywateli.

Sto lat temu genialny ekonomista ks. Lubecki widział potrzebę i znalazł pieniądze na konserwację ruin zamków w Będzinie, Chęcinach i in. Tę misję spełniał Państwowy Bank Polski.

Była to epoka romantyzmu i dobrej kultury, co postęp na tradycji funduje.

Współczesna nam „epoka planowania ładu przestrzennego“ nie może zapominać, że oprócz rozszerzonej i technicznie opanowanej przestrzeni czterowymiarowej jest przestrzeń dalsza — której w dobrym planowaniu pomijać nie można.

Inż. arch. Zygmunt Novák.

Rozwój akcji planowania regionalnego w okręgu krakowskim

Powołanie Komisji i Biura Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego.

Sprawa zorganizowania akcji planowania regionalnego w okręgu krakowskim jest aktualna już od r. 1928, kiedy to z inicjatywy Urzędu Wojewódzkiego Krakowskiego powstała złożona z kilku osób tzw. Komisja dla spraw regionalnych Podhala i Beskidu Zachodniego. Zadaniem tej Komisji było przygotowywanie wniosków do zarządzeń Wojewody o ochronie zabytków kultury, sztuki i przyrody.

Od 2.X.1932 r. zreorganizowano wspomnianą Komisję na stale urzędujący, składający się z 16-tu członków organ doradczy i opiniodawczy Wojewody, ustalając jednocześnie na wniosek inż. Karola Stryjeńskiego szerszy zakres prac, mianowicie: ochrona przyrody i zabytków, plan rozbudowy Podhala i Beskidu Zachodniego, budownictwo regionalne, turystyka, sprawy komunikacyjne, lotniskowo - uzdrowiskowe.

Niezależnie od prac Komisji Towarzystwo Przyjaciół Huculszczyzny w Warszawie zorganizowało w r. 1934 równocześnie z Biurem Planu Regionalnego Huculszczyzny Biuro Planu Regionalnego Podhala i Beskidu Zachodniego z ekspozyturą studiów naukowych przy Instytucie Geograficznym w Krakowie. Biuro to w pracach swoich utrzymywało również pewien kontakt z Krakowską Komisją dla spraw regionalnych. Dzięki staraniom Urzędu Wojewódzkiego Krakowskiego Ministerstwo Spraw Wewnętrznych przeniosło z dniem 8.X.1936 r. Biuro Planu Regionalnego Podhala i Beskidu Zachodniego z Warszawy do Krakowa w celu zacieśnienia kontaktu Biura z terenem i Urzędem Wojewódzkim.

Jednocześnie po ukazaniu się przepisów o planowaniu regionalnym w znowelizowanym prawie budowlanym (14.VII.1936) oraz na skutek odnośnych zarządzeń Ministerstwa Spraw Wewn. — Urząd Wojewódzki przystąpił we wrześniu 1936 r. do zorganizowania Komisji Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego w myśl zasad art. 23 prawa bud.

W wyniku tych prac p. Minister Spraw Wewn. powołał z dniem 14.IV.1937 Komisję Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego, której skład (50 członków i zasięg działania (na obszarze ok. 11.000 km²) oraz zadania ogłosił Wojewoda Krakowski w obwieszczeniu swoim z dn. 10.VII.1937 r. W ślad za tym nastąpiło w dniach 22 i 23 czerwca 1937 przekazanie b. Biura Planu Regionalnego Podhala i Bes-

kidu Zachodniego Przewodniczącemu Komisji i od tej chwili — Komisja i Biuro Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego*) — jako organ techniczny Przewodniczącego — prowadzi akcję planowania na terenie regionu krakowskiego w charakterze instytucji samorządowej.

Prace Komisji i Biura Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego.

Działalność Komisji i Biura Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego rozwija się w trzech kierunkach:

- I. Organizacji.
- II. Planowania regionalnego.
- III. Planów zabudowania osiedli.

I. ORGANIZACJA.

W zakresie tym program pracy obejmuje zorganizowanie podstaw, umożliwiających wykonanie prac w dziedzinie planowania regionalnego i planów zabudowania osiedli — w szczególności rozwiązanie zagadnień:

- a) organizacyjno - prawnych,
- b) finansowo - gospodarczych,
- c) wypracowania zasad współdziałania i kontaktu z władzami i instytucjami państwowymi, samorządowymi, społecznymi i gospodarczymi.

Do najważniejszych prac organizacyjnych wykonanych dotychczas przez Komisję i Biuro należy zaliczyć: program prac, preliminarz budżetowy, organizacja archiwum, projekt regulaminów Komisji i Biura, wniosek o podziale kosztów sporządzania planu regionalnego, memoriały do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w sprawie upoważnień dla Przewodniczącego z tytułu prawa budowlanego, projekty zarządzeń Wojewody, wnioski na 1 Posiedzenie Komisji Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego, które odbyło się 23.V.1938 itp.

Trudności organizacyjne na jakie natrafiała Komisja na początku swej działalności, obecnie znacznie zmniejszyły się dzięki ogólnemu zrozumieniu doniosłości planowania dla podniesienia poziomu życia kulturalnego i gospodarczego w regionie. Wielkim ułatwieniem w pracach Komisji będzie niewątpliwie wydane Powiatowym Władzom Administracji Ogólnej i Władzom Samorządowym w dniu 5.X.1938 zarządzenie Wojewody Krakowskiego z zaleceniem, by „na obszarze działania Komisji wszelkie sprawy i poczynania z dziedziny regulacji i planów zabudowania osiedli oraz z dziedziny zagospodarowania terenów, jak budowy dróg, budowy urządzeń wodnych i energetycznych, scalenia parcelacji, zmiany rodzaju użytkowania np. gruntów leśnych itp. oraz czas i kolejność realizacji tych zamierzeń były przesyłane do wypowiedzenia się Przewodniczącemu Komisji w celu uzgodnienia ich z założeniami i zarządzeniami planu regionalnego“. Ścisłe przestrzeganie powyższego zarządzenia Wojewody umożliwi Komisji uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz dostosowanie ich do wytycznych planu regionalnego.

*) Urzędowa nazwa „Biuro Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego“ ustalona została z dniem powstania Komisji, tj. od 14.IV.1937 r.



Rys. 25. Granice Regionu Krakowskiego.
Frontières de la région de Cracovie.

II. PLANOWANIE REGIONALNE.

W pracach z zakresu planowania regionalnego Komisja dąży do sprecyzowania wszelkich założeń generalnych dla całego okręgu i obszarów przyległych oraz dla charakterystycznych części okręgu (małe regiony).

Poza tym kierunek ten obejmuje wykonanie czynności, wynikających z prawa budowl. i Regulaminu Komisji (opiniowanie zamierzeń Władz itp.).

W pierwszym rzędzie opracowuje się w planowaniu regionalnym następujące obszary:

- Podhale,
- Dolina Dunajca i Popradu,
- Dorzecze Soły,
- Dorzecze Górnej Wisły sławnej (Oświęcim - N. Korczyn),
- Spisz i Pieniny.

Prace te pociągają za sobą poważne koszty z powodu konieczności uprzedniego uzyskania, względnie specjalnego wykonania materiału podkładowego (topograficz-

nego, fotolotniczego i pomiarowego), odpowiadającego wymaganiom przedstawionych na nim zagadnień oraz z uwagi na potrzebę przeprowadzenia w trudnym terenie niezbędnych studiów i ekspertyz dla skonkretyzowania zamierzeń.

P o d h a l e.

Pierwszą próbą w tym zakresie jest szkic regionalny planu zabudowania Podhala (1 : 25.000), opracowany w nawiązaniu do układu komunikacji ogólnokrajowej i oparty na wszechstronnych studiach — jako wynik czternastomiesięcznej pracy b. Biura Planu Regionalnego Podhala i Beskidu Zachodniego.

Wielką przydatność takiego szkicu regionalnego planu można już było stwierdzić na przykładzie częściowej realizacji rozwiązania węzła nowotarskiego, w związku z budową drogi państwowej Kraków - Zakopane, kiedy to władze państwowe zaakceptowały alternatywę wg wniosku Przewodniczącego Komisji, wynikającą z założeń wspomnianego szkicu (jednoczesne ujęcie komunikacji kolejowej, drogowej, lotniczej i warunków rozwoju N. Targu).

Obecnie Biuro Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Krakowskiego zmierza do podobnych opracowań innych terenów regionu krakowskiego — w pierwszym rzędzie obszarów stanowiących pewną całość pod względem fizjograficznym i gospodarczym i aktualizowanych większymi inwestycjami państwowymi (zapory, kanały itp.), a mianowicie:

D o r z e c z e D u n a j c a i P o p r a d u.

Najaktualniejszym ośrodkiem w dorzeczu Dunajca jest obecnie Rożnów i Czchów.

Wywłaszczenie i przesiedlenie wsi, objętych zalewem, parcelacje rolne, przebudowa sieci drogowej, trasowanie linii wysokiego napięcia, wzrastające zainteresowanie kupnem parcel letniskowych i dogodnych dla rozwoju sportów wodnych, chaotyczna bezplanowa zabudowa — to są fakty, które w dostatecznej mierze uzasadniają pilną potrzebę zorganizowania prac nad regionalnym planem zabudowania doliny Dunajca oraz — w następnej kolejności — szczegółowego rozplanowania najważniejszych ośrodków.

Z tych względów Komisja Regionalnego Planu Zabudowania od początku swojej działalności przeprowadzała w granicach własnych możliwości budżetowych — studia (komunikacja, użytkowanie terenów itp.), prace organizacyjne do wykonania niezbędnych nowych pomiarów oraz skompletowała nowy podkład topograficzny 1 : 25.000, starając się jednocześnie o uzyskanie koniecznych środków finansowych. Mimo usilnych starań Przewodniczącego Komisji, popieranym przez Związek Ziem Górskich, zachodziły duże trudności w uzyskaniu dotacji i kredytów na plan zabudowania Rożnowa i Czchowa, tak że dopiero przy końcu bieżącego sezonu prac terenowych Wydziały Powiatowe w N. Sączu i Brzesku otrzymały skromne dotacje, (10.000 i 8.000 zł) za pośrednictwem Związku Powiatów.

Dzięki uprzedniemu przygotowaniu przez Biuro programu i organizacji wykonania zdjęć sytuacyjno - wysokościowych można było niezwłocznie, po uzyskaniu wiado-

mości o przyznaniu subwencji, przystąpić do prac pomiarowych na obszarze ok. 400 ha w najbliższym otoczeniu zapory rożnowskiej.

Jednocześnie Biuro zorganizowało przy pomocy Instytutu Geologicznego U. J. (dr Sokołowski) badania możliwości zaopatrzenia w wodę terenów przewidzianych pod zabudowę oraz studia geologiczne dla spraw drogowych. Prace terenowe w tym zakresie zostały już wykonane przez dr Sokołowskiego.

Poza tym Biuro przygotowało wniosek w sprawie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zespołów ogólnych planów zabudowania terenów nad zalewem w Rożnowie i Czchowie. Obecnie wniosek ten jest uzgadniany z Wydziałem Powiatowym w Nowym Sączu.

Najbliższy program prac w Rożnowie i Czchowie przewiduje dalsze studia terenowe, prace pomiarowe w Czchowie (z wiosną 1939 r.) oraz wstępne prace projektawcze.

W dorzeczu Popradu zachodzi konieczność jak najszybszego opracowania regionalnego planu zabudowania dla całej doliny (Piwniczna, Żegiestów, Muszyna, Powroźnik). W tym celu konieczne jest wykonanie pomiarów szczegółowych na obszarze ok. 1.500 ha.

Zagadnienie dorzecza Popradu w chwili obecnej nabiera specjalnego znaczenia w związku z przeprowadzaną korektą granicy państwowej, która dotychczas na tym odcinku przebiegała w sposób sztuczny — wbrew kardynalnym zasadom gospodarczym, podcinając wszelkie możliwości dalszego właściwego rozwoju zespołu uzdrowisk popradzkich (olbrzymie trudności rozwiązania komunikacji, zorganizowania ochrony sanitarnej dorzecza, wykorzystania wody dla kąpeli i sportów wodnych itd.).

Należy podkreślić, że jest to największy w Karpatach Zachodnich zespół uzdrowisk, opartych na bogactwach mineralnych i z tego względu jego pełny rozwój zasługuje na szczególną uwagę w interesie Państwa i regionu krakowskiego.

Dor z e c z e S o ł y.

Na razie opracowano tu jedynie próbę rozwiązania komunikacji węzła żywieckiego (1 : 100.000) oraz szkic fragmentu regionalnego planu zabudowania terenów przy zbiorniku wodnym na Sole (Porąbka, Międzybrodzie, Czernichów 1 : 10.000).

Obecnie w związku ze zmianą granicy państwowej w rejonie Zwardonia zachodzi potrzeba zaprojektowania nowego układu komunikacji kolejowej i drogowej (— droga Karpacka), co należy traktować jako jedno z najpilniejszych zagadnień, by nie dopuścić do bezplanowej i przypadkowej realizacji wszelkich inwestycji.

Specjalnym zagadnieniem dla Żywiecczyny jest prowadzona tam obecnie na szeroką skalę akcja scalenkowa, której realizacja nastrocza poważne trudności ze względu na zbyt drobny stan posiadania, a przede wszystkim z uwagi na charakter osiedli raczej letniskowy i robotniczy (przemysł bielski, Węgierska Górka, przemysł drzewny), niż rolny. Z tych względów w ramach obowiązujących przepisów scalenkowych

natrafia się tu na problemy nierozwiązalne. Brak środków finansowych nie pozwala niestety aby Biuro Regionalnego Planu Zabudowania uczestniczyło w opracowaniach projektów scaleniowych nawet w sensie szerszej potraktowanych wytycznych, wynikających z całości planu regionalnego.

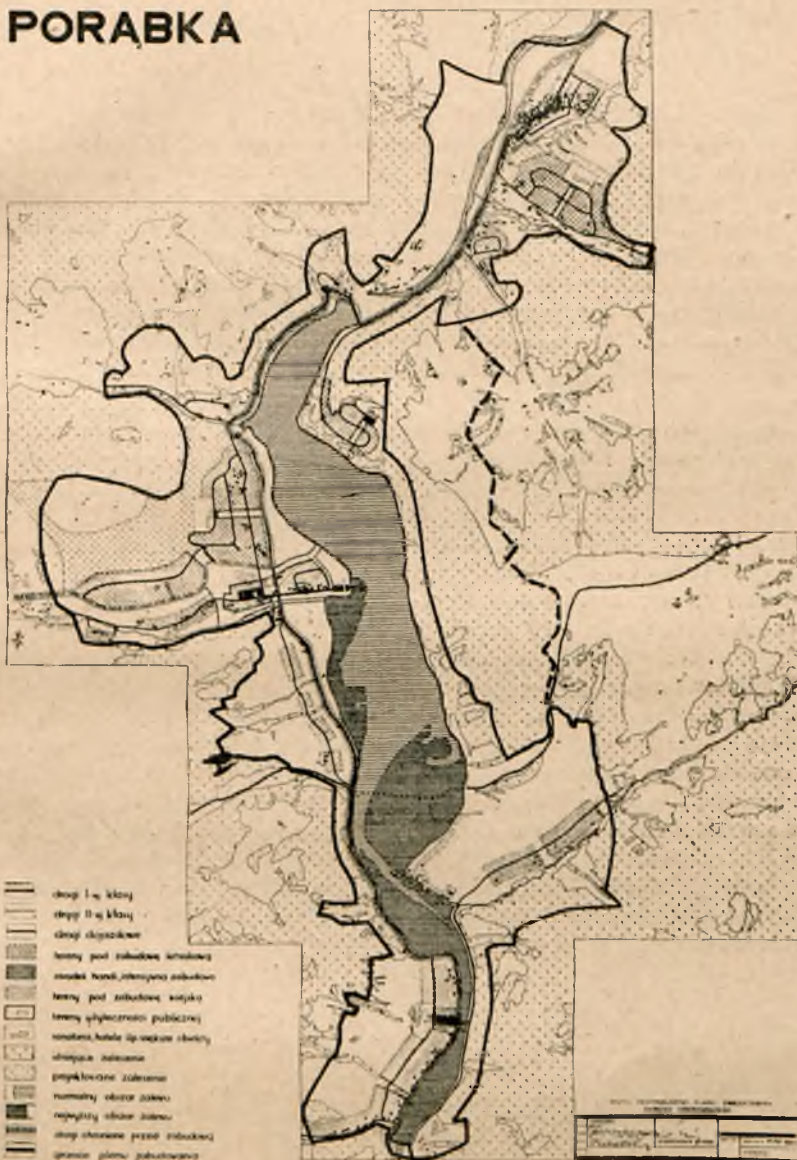
Dorzecze Górnej Wisły splawnej.

Zamierzona budowa kanału splawnego Śląsk - C. O. P. wymaga szybkiego opracowania regionalnego planu zabudowania tego obszaru celem przygotowania terenu



Rys. 26. Dolina Dunajca i Popradu: Tereny osiedleńcze.
La vallée de Dunajec et de Poprad: Terrains de colonisation.

PORĄBKA



Rys. 27. Szkic planu regionalnego zalewu w Porąbce.
 Esquisses du plan régional du terrain submergé par l'eau de Porąbka.

do racjonalnego pokierowania wielkimi przeobrażeniami gospodarczymi, jakie niewątpliwie nastąpią w związku z realizacją tak poważnych inwestycji.

W związku z tym Biuro przygotowuje materiał podkładowy topograficzny i przeprowadza studia wstępne.

S p i s z i P i e n i n y .

Podregion spisko - pieniński wymaga również odrębnego traktowania.

W dotychczasowych pracach Biura zagadnienie to było uwzględniane w związku ze studiami nad drogą Karpacką, przy pracach wstępnych do planów zabudowania osiedli (Czorsztyn, Krościenko, Szczawnica) oraz w związku ze scaleniem wsi spiskiej, Łapsz Niżnych. Biuro opracowało mianowicie projekt planu zabudowania Łapsz Niżnych, jako wytyczne do projektu scaleniowego, ustalając podstawowe zasady uporządkowania osiedla oraz zapewnienia mu możliwości racjonalnego rozwoju.

Przy opracowaniu Łapsz Niżnych, Biuro napotkało szereg trudności formalno - prawnych i technicznych, które są zresztą typowe dla wszelkich innych terenów górskich.

Dominantą regionów górskich jest zagadnienie uzdrowiskowo - wypoczynkowe. W ramach więc ustawy scaleniowej, która ujmuje zagadnienie wyłącznie pod kątem widzenia rolnym natrafia się na problemy nierozwiązalne, gdyż sama rola w terenach górskich nie wyżywia nawet miejscowej ludności.

K o n i e c z n e jest zatem przełamanie trudności formalnych i w y d a n i e s p e c j a l n e j u s t a w y o s c a l e n i u w s i g ó r s k i e j . Wniosek w tej sprawie, umotywowany szczegółowym referatem, przedłożyło Biuro na Zjeździe górskim w Nowym Sączu w dniu 13 sierpnia 1938 r.

Olbrzymim technicznym utrudnieniem w pracach projektodawczych przy scaleniu jest brak planów warstwicznych.

W związku z tym Biuro opracowało projekt zastosowania zdjęć lotniczych (łączenie z istniejącym katastrzem) do uzyskania podkładu sytuacyjno - wysokościowego dla projektu scaleniowego. Proponowana przez Biuro metoda, uzgodniona z kierownictwem Fotolotu, nie obniży wcale dokładności technicznej, natomiast ułatwi, przyspieszy i obniży koszt wykonania projektu scaleniowego, melioracyjnego i planu zabudowania.

Projekt ten Biuro przedłożyło Ministerstwu Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Urzędowi Wojewódzkiemu Krakowskiemu, gdzie spotkał się on z życzliwym potraktowaniem. Obecnie wykonywana jest próba na jednym z obiektów scalanych w województwie krakowskim.

III. PLANY ZABUDOWANIA OSIEDLI.

P o m i a r y .

W dziedzinie pomiarów przewidziana jest współpraca i pomoc samorządom w organizowaniu pomiarów oraz wykonywaniu takowych przez własny dział geodezyjny Biura dla tych osiedli, w których zorganizowanie wykonania prac pomiarowych przez władze samorządowe spotka się z wielkimi trudnościami.

Dotychczas Biuro współdziałało w zorganizowaniu pomiarów i określeniu zasięgów pomiarowych, względnie skorygowaniu ich dla 15 osiedli.

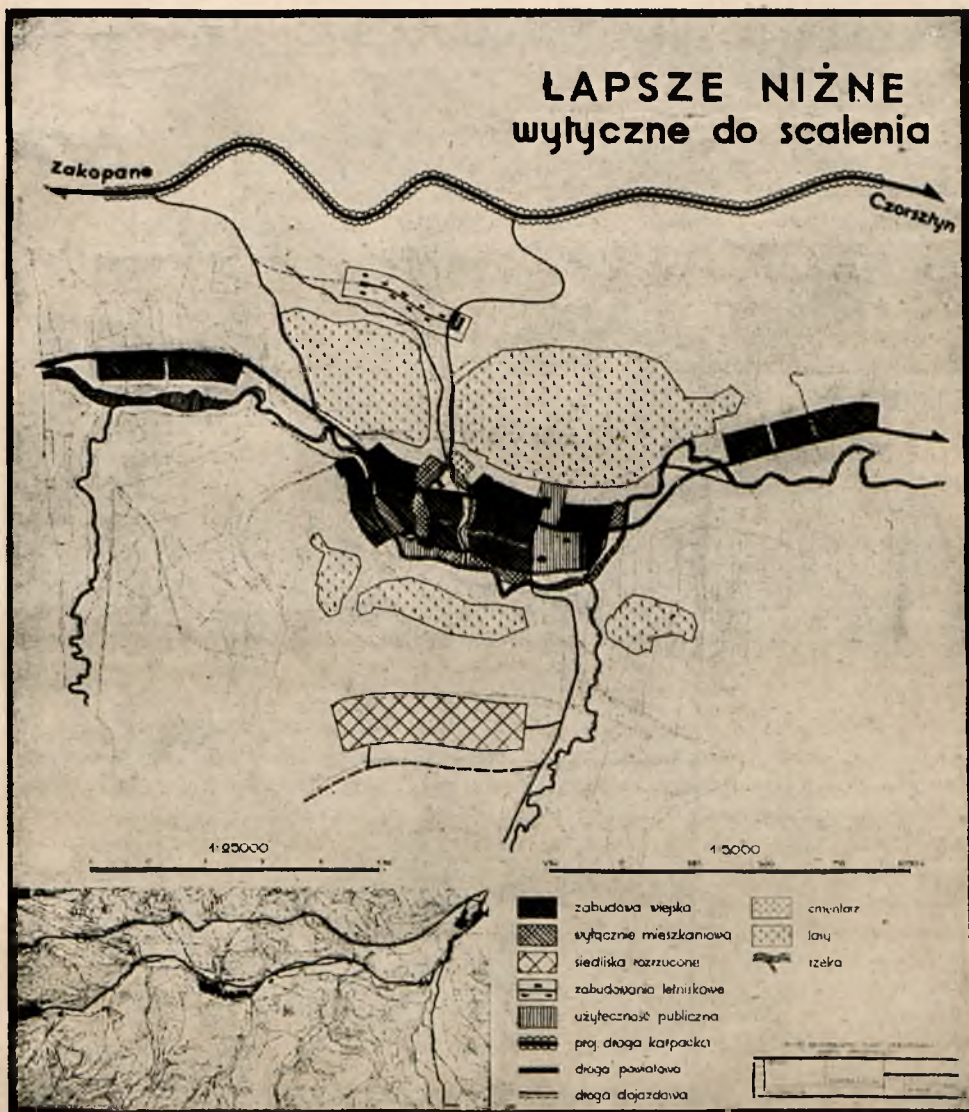


Рис. 28. Łapsze Niżne: wytyczne do scalenia.

Łapsze Niżne: directives pour le remembrement.

Ponadto staraniem Biura zostały wykonane zdjęcia lotnicze i sporządzone fotoszkice 1:10.000 na obszarze ok. 18.000 ha (N. Targ, Zakopane, Czorsztyn, Porąbka) oraz fotogrametryczne plany sytuacyjno - wysokościowe 1:5.000 dla Gubałówki (1.680 ha) i Czorsztyna (ok. 600 ha).

Bezpośrednie pomiary sytuacyjno - wysokościowe Biuro wykonało we własnym zakresie w Czorsztynie (ok. 370 ha) na przełęczy Krowiarki oraz obecnie przeprowadza w Rożnowie (ok. 400 ha).

W sprawach pomiarowych należy zwrócić uwagę na nieracjonalne ujęcie zagadnienia służby geodezyjnej w Państwie. Np. w okręgu krakowskim (jak zresztą wszędzie) różne instytucje państwowe i samorządowe przeprowadzają — z nakładem olbrzymich kosztów — nowe pomiary, a więc Ministerstwo Komunikacji (budowa zbiorników wodnych, kanału splawnego i dróg), Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych (scalenia i parcelacje), Ministerstwo Skarbu (kataster, klasyfikacja gruntów do podatku gruntowego), samorządy (plany zabudowania). Niestety prace te wykonywane są jedynie pod kątem widzenia minimalnych potrzeb danego resortu, wskutek czego niemożliwe jest wykorzystywanie w ten sposób sporządzanych planów pomiarowych do innych celów technicznych. Pomijając nawet metody wykonywania zdjęć szczegółowych zachodzą wypadki, kiedy triangulacja wykonana przez jedną instytucję państwową nie może być przyjęta za podstawę do zdjęcia przez inną z powodu niefachowego rozwiązania zagadnienia.

Z tych względów Sprawy pomiarowe wymagają niezwłocznej reorganizacji w sensie unifikacji i podporządkowania jednolitemu fachowemu kierownictwu.

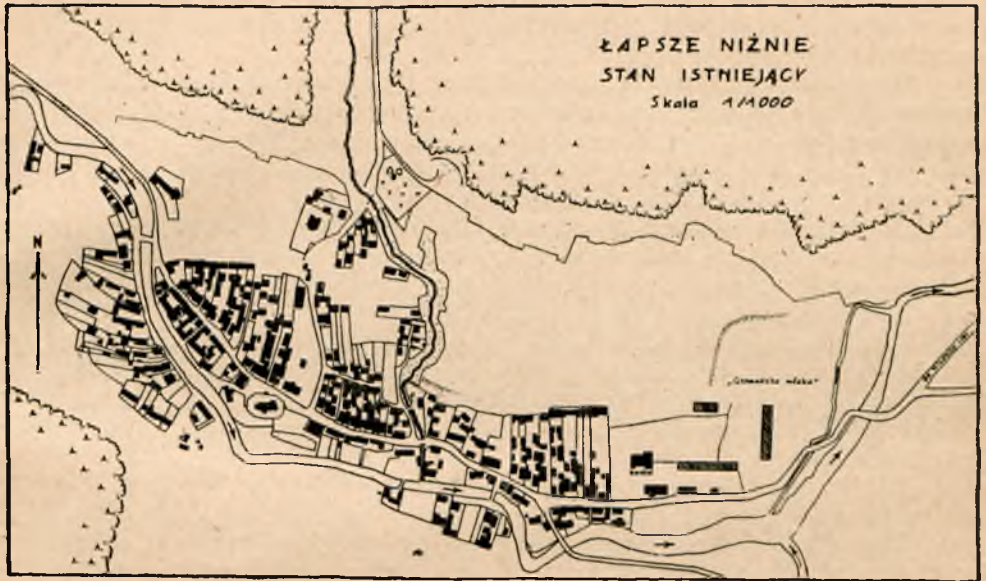
Zanim jednak mogłaby nastąpić taka reforma, konieczne są doraźne zarządzenia czynników decydujących, zobowiązujące wszelkie instytucje wykonujące pomiary do uzgodnienia swoich prac pomiarowych z Urzędem Wojewódzkim (ref. pom. Wydz. Kom. Bud.).

W tym właśnie kierunku zmierza akcja Biura w sprawach pomiarowych.

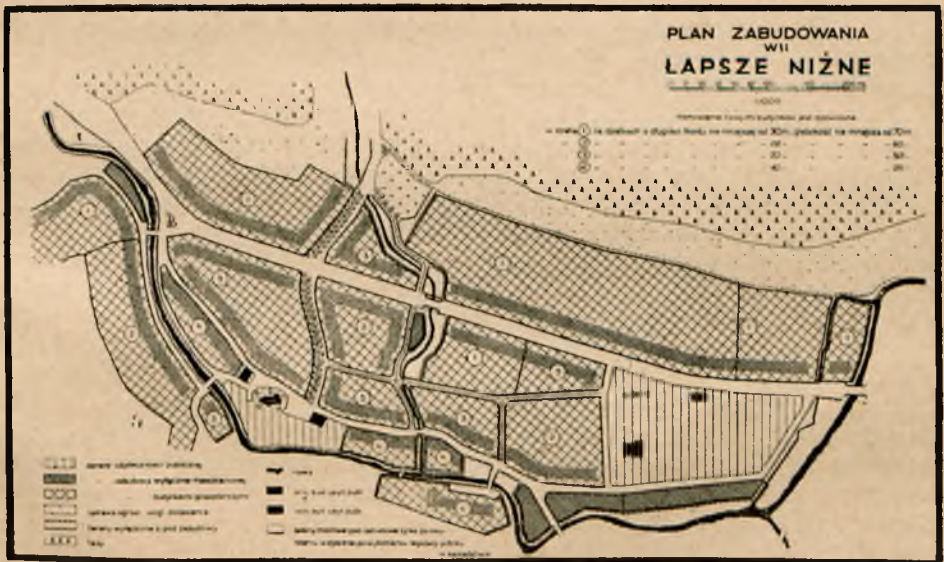
W związku z wykonywanymi przez samorządy okręgu krakowskiego pomiarami do planów zabudowania nasuwa się jeszcze uwaga odnośnie sposobu organizowania prac nad sporządzaniem sieci triangulacyjnej — jako podstawy zdjęcia. Konieczne jest mianowicie jednoczesne wykonywanie tych prac na większych obszarach w zakresie sprawdzania, wznawiania lub uzupełniania triangulacji katastralnej, pozostawiając poszczególnym osiedlom jedynie zagęszczenie sieci do pomiaru szczegółowego. W dolinie Popradu np., gdzie kilka osiedli (Stary Sącz, Żegiestów, Muszyna, Powroźnik) wykonywuje obecnie pomiary, wskazane byłoby ze względów technicznych i ekonomicznych potraktowanie zagadnienia triangulacji podstawowej jako całości. Prace te powinien wykonywać Wydział Powiatowy, przy czym należałoby odpowiednio zmodyfikować sposób rozdziału kredytów na pomiary.

P l a n y z a b u d o w a n i a .

Biuro przewiduje opracowywanie planów zabudowania, a w miarę potrzeby i przepisów miejscowych, dla tych miejscowości, w których przewiduje się wielkie trudności w organizowaniu należytego opracowania planów zabudowania lub gdy dane osiedle jest pod tym względem — typowym — w zagadnieniu regionu lub jego części.



Rys. 29. Łapsze Niżne: stan obecny.
 Łapsze Niżne: état actuel.



Rys. 30. Łapsze Niżne: plan zabudowania.
 Łapsze Niżne: plan de construction.

Są to prace powierzone, które obejmują rozwiązywanie założeń regionalnego planu w dalszej fazie, bardziej szczegółowej, jako plany zabudowania poszczególnych ośrodków.

Biuro opracowuje obecnie plany zabudowania 6 osiedli letniskowych w powiecie nowotarskim na podstawie umowy z Wydziałem Powiatowym. Osiedla te leżeć będą wzdłuż projektowanej drogi Karpackiej i swymi zasięgami zabezpieczą znaczne odcinki tej drogi, mianowicie: Krowiarki (przełęcz), Kościelisko z Gubałówką, Poronin, Bukowina Tatrzańska, Czorsztyn, Krościenko.

Należy podkreślić wyjątkowe zrozumienie Wydziału Powiatowego w Nowym Targu dla sprawy planowania oraz wielką troskliwość o zdobycie potrzebnych funduszy — pomimo tego, że powiat ten nie należy do najbogatszych w okręgu krakowskim.

Poza tym w powiecie nowotarskim powierzono Biuru opracowanie planu zabudowania Nowego Targu i Rabki (zawarto umowy z Biurem). Inż. S. Piotrowski opracował plan zabudowania Szczawnicy, który został już zaopiniowany przez Biuro i Komisję Urbanistyczną Związku Miast Polskich. Zakopane opracowuje plan zabudowania we własnym zakresie.

Wśród prac wykonywanych w innych powiatach należy wymienić opinię o planie zabudowania Muszyny (Zapopradzie), ogólnie - szczegółowy plan zabudowania Łopatki Polskiej w Żegiestowie (prace wstrzymane z powodu korekty granicy państwowej, w następstwie czego zachodzi konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian), program wstępny dla Starego Sącza, Bochni, Krzeszowic, Myślenic.

Jako odrębne zagadnienie opracowuje się plan zabudowania, na terenie tzw. ścisłego regionu m. Krakowa, który obejmuje Kraków i szereg gmin podmiejskich. Plan zabudowania na terenie m. Krakowa sporządza Zarząd Miejski w Krakowie własnymi siłami, zaś dla gmin podmiejskich ustalono następujące zasady postępowania: Biuro Regionalnego Planu Zabudowania opracowuje problemy państwowe i regionalne, Zarząd Miejski — zagadnienia ogólne miejskie i część planów szczegółowych, zaś pozostałe zagadnienia — Wydział Powiatowy.

W celu umożliwienia utrzymania zabytkowego charakteru zabudowania dawnego miasta Lanckorony, Biuro opracowało projekt przepisów miejscowych o przebudowie domów dawnych oraz wznoszeniu nowych w obrębie obszaru chronionego orzeczeniem konserwatorskim. Projekt ten Wydział Powiatowy w Wadowicach przesłał już Urzędowi Wojewódzkiemu z opinią i odnośną uchwałą Rady Powiatowej.

W opracowaniu i realizacji planów zabudowania obszarów górskich — o charakterze letniskowo - turystycznym — olbrzymim utrudnieniem w osiągnięciu pozytywnych wyników jest brak inspekcji budowlanej oraz sztywne ramy naszego ustawodawstwa drogowego, nieuwzględniającego pojęcia górskiej drogi turystycznej.

Zbyteczne jest udawadnianie jak wielką szkodę przynosi samowola i partactwo budowlane w osiedlach letniskowych i jak pilną sprawą jest uporządkowanie tej dziedziny. Według orientacyjnych obliczeń, w razie przekazania spraw budowlanych wiejskich Wydziałom Powiatowym, istnieje możliwość utrzymania, z opłat należnych z tytułu kontroli, odpowiedniego personelu technicznego oraz pokrycia części kosztów niezbędnych wyjazdów. Jest więc rzeczą realną zastosowanie art. 393-a prawa budowl. i przekazanie Wydziałom Powiatowym kompetencji udzielania pozwoleń na budowę wszystkich budynków w powiecie — również ze względu finansowo - gospodarczych.

Niezbędne jest również wprowadzenie w ustawodawstwie drogowym pojęcia górskiej drogi turystycznej — z dopuszczeniem w razie konieczności odstępstwa od obo-



Rys. 31. Okolice Rożnowa: panorama.
 Environs de Rożnów: panorama.



Rys. 32. Rożnów: droga Wiesiołka — Zapora koło ruin zamku Zawiszy Czarnego. Stan przed budową drogi, która naruszyła zasadniczy charakter krajobrazu.
 Rożnów: chemin Wiesiołka — Zapora, à côté des ruines du Château de Zawisza Noir. Etat avant la construction du chemin, qui a anéanti le caractère fondamental du paysage.

wiązujących obecnie norm technicznych (spadki, łuki) — w celu umożliwienia właściwego usytuowania drogi w terenie bez konieczności dewastowania przyrodzonego piękna krajobrazu i zabytków *). Jako przykład może służyć rozwiązanie przejścia drogi Wiesiółka - Zapora obok ruin zamku Zawiszy Czarnej w Rożnowie, gdzie projektodawca — mimo najlepszej woli — musiał naruszyć dotychczasowy naturalny i zabytkowy charakter krajobrazu.

Również należy wprowadzić w ustawodawstwie pojęcie ochrony dróg przed budową w szerszym niż dotychczas zakresie, a zwłaszcza uchylić obowiązek odszkodowań z tego tytułu na obszarach poza osiedlami. Dotyczy to w szczególności dróg turystycznych, (droga Karpacka), gdzie należałoby wprowadzić zakaz budowy w pasmie około 200 m. (jak to się stosuje przy drogach parkowych amerykańskich).



W ostatnim czasie zakończone zostały prace nad korektą granicy państwowej polsko - słowackiej.

W związku z tymi pracami Komisja i Biuro Reg. Pl. Zab. Okr. Krak. przedłożyło Ministerstwu Spraw Zagranicznych i Komisji Delimitacyjnej szereg memorialów oraz sporządzoną w Biurze mapę uporządkowania pogranicza polsko - słowackiego (1:300.000, szczegóły ważniejsze 1:100.000), wykazując, że przy wyznaczaniu granicy państwowej należy kierować się przede wszystkim zasadami techniczno - gospodarczymi, ściśle związanymi z warunkami fizjograficznymi (plan regionalny) — zwłaszcza w terenach górskich.

Szczególną uwagę Biuro zwróciło na dolinę Popradu, gdzie granica przebiega w sposób sztuczny (dolina rzeki) — wbrew kardynalnym zasadom gospodarczym, podcinając wszelkie możliwości dalszego właściwego rozwoju uzdrowisk popradzkich i całej doliny.

Wyznaczenie granicy Państwa korytem rzeki powoduje obumieranie życia i podcina rozwój gospodarczy i kulturalny całego dorzecza.

Z tych względów — dzięki staraniom Komisji Reg. Pl. Zab. Okr. Krak. — w ostatecznej redakcji dodatkowych protokołów granicznych obie Komisje Delimitacyjne zwróciły się do swych Rządów z wezwaniem przystąpienia do opracowania wspólnego regionalnego planu techniczno - gospodarczego dla całej doliny Popradu, zaś do chwili opracowania tego planu do zawarcia umowy zabezpieczającej tereny położone w dorzeczu tej rzeki przed zmianami, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić pełny rozwój gospodarczy całej doliny, jako pasa uzdrowiskowego.

Należy sądzić, że kompetentne czynniki obu Państw dołożą wszelkich starań, by ten dezyderat Komisji Delimitacyjnej w jak najbliższym czasie został zrealizowany w interesie pełnego rozwoju dorzecza Popradu i trwałego ułożenia się dobrych stosunków sąsiedzkich.

Inż. M. Odlawicki - Poczobutt.

*) W Niemczech i w Ameryce wszelkie prace przy budowie dróg, poczynając już od trasowania, uzależnione są ściśle od opinii stale urzędującego referenta ogrodniczo - architektonicznego. W każdym wypadku — mimo największych trudności terenowych — specjalną opieką otacza się wartościowe akcenty krajobrazowe, choćby nawet pojedyncze drzewa, czy też jakieś charakterystyczne głązy, płodowcowe itp. (np. Gletschergarten przy Deutsche Alpenstrasse).

Porady prawnobudowlane

ST. RUDZIŃSKI

Sposoby odstępowania gruntów miejskich.

(Sprzedaż i prawo zabudowy).

Na posiedzeniu Rady Związku Miast w dniu 13 czerwca r. („Samorząd Miejski“ Nr 14—15, str. 986 — 988) rozpatrzone zostały tezy w sprawie polityki terenowej; m. in. wysunięto tezę iż polityka terenowa miast powinna polegać na... „e) odstępowaniu przez miasta terenów własnych wyłącznie na prawie zabudowy względnie z zastrzeżeniem prawa odkupu w wypadkach: 1) użycia terenu niezgodnie z planem zabudowania, 2) niezabudowania terenu w określonym terminie, 3) alienacji terenu przed jego zabudowaniem“.

W związku z powyższą tezą wydaje się konieczne omówić wszystkie sposoby odstępowania gruntów miejskich, unormowane w obowiązujących dotychczas przepisach.

1) **Darowizna.** Najbardziej spotykanym sposobem odstępowania nieruchomości jest umowa darowizny, przez którą darczyńca zobowiązuje się dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz osoby obdarowanej (art. 354 Kod. Zob.). Darowizna jest umową, której zawieranie normowane jest poza częścią ogólną kodeksu zobowiązań art. 354 — 369 K. Z. Darowizna jest zasadniczo nieodwołalna, wyjątki bowiem, w których można ją odwołać, ma bardzo rzad-

ko miejsce. Przez darowiznę miasto wyzbywa się raz na zawsze gruntu, nie otrzymując wzamian żadnej równowartości; z tego powodu sposób ten najmniej może być stosowany, a uzasadniony jedynie bardzo istotnymi momentami socjalnymi (darowizna na rzecz osiedli robotniczych, lub spółdzielni mieszkaniowych, budujących małe to jest społecznie najpotrzebniejsze mieszkania, wreszcie na rzecz instytucyj wyższej użyteczności).

2) **Sprzedaż.** Drugim i najprostszym sposobem odstępowania nieruchomości jest zwykła umowa sprzedaży, przez którą sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność nieruchomości na kupującego, ten zaś zobowiązuje się zapłacić określoną cenę (art. 294 K. Z.). Umowa sprzedaży normowana jest poza częścią ogólną o zobowiązaniach również art. 294 — 338 K. Z. Sprzedaż nieruchomości podlega wielu ograniczeniom, zawartym w prawie budowlanym i w innych przepisach. Przez zawarcie umowy sprzedaży następuje obowiązek bezzwrotnego wydania rzeczy (art. 300 K. Z.), chyba, że strony zastrzegły sobie umowne prawo odstąpienia od umowy (art. 76 K. Z.). Przy tym więc sposobie odstępowania gruntu miasto wyzbywa się raz na zawsze terenu, a nabywca może dowolnie sprzedawać grunt w całości innym osobom z tym, że dzielenie całego terenu podlega ograniczeniom, wynikającym z prawa

budowlanego. Za otrzymaną cenę sprzedażną miasto może oczywiście nabyć inne tereny. W ten sposób powinny być przez miasto odstępowane tereny tylko całkowicie uzbrojone i gotowe do zabudowy, przy jednoczesnym nabywaniu terenów nieurządzonych na peryferiach miasta lub w sferze interesów mieszkaniowych.

3) **Zamiana.** Identyczny charakter z umową sprzedaży ma umowa zamiany, przez którą każda ze stron zobowiązuje się przemieścić na drugą stronę własność swych nieruchomości (art. 352 K. Z.). Przy tym jednak sposobie miasto nie wyzbywa się terenu i może prowadzić pewną politykę przez oddawanie terenów uzbrojonych, utrzymując wzajemnie inne.

4) **Sprzedaż z zastrzeżeniem prawa pierwokupu.** Ten, na rzecz którego w umowie sprzedaży zastrzeżono prawo pierwokupu nieruchomości (uprawniony), może w ciągu miesiąca od zawiadomienia go o treści umowy sprzedaży lub zamiany, którą zawierając można jedynie pod warunkiem zawieszającym, żądać sprzedaży nieruchomości sobie pod tymi samymi warunkami (art. 345 K. Z.). Jeśli zobowiązany sprzedał nieruchomość bez zastrzeżeń, uprawniony może żądać odszkodowania. Prawo pierwokupu jest niepodzielne, ale może być zbywalne (art. 346 — 351 K. Z.). Jeśli prawo pierwokupu jest zhipotekowane, nie ma żadnego czasokresu jego przedawnienia (przejście własności drogą spadkobrania lub darowizny nie jest sprzedażą), jeśli zaś nie — w ciągu 20 lat, jako normalnego okresu przedawnienia (art. 281 K. Z.).

Poza umownym istnieje również ustawowe prawo pierwokupu; posiada je Skarb Państwa w stosunku do: 1) zabytków zgodnie z art. 20 rozporządzenia z dn. 6.III.1928 r., w brzmieniu nadanym w art. XII przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań (Dz. U. Nr 82 z 1933 r., poz. 599), 2) majątku własności publicznego po b. ziemstwach i innych b. zrzeczeniach publicznie - prawnych, przekazanego związkowi samorządowemu (art. 8 ustawy z dn. 22.III.1935 r. —

Dz. U. Nr 27, poz. 201), oraz 3) wyłączonego do wyłączonej nieruchomości (art. 44 prawa o postępowaniu wywłaszczeniowym — Dz. U. Nr 86 z 1934 r., poz. 776). Według rządowego projektu ustawy z dn. 30.XI.1938 r. (druk sejmowy Nr 11) prawo pierwokupu nie ma dotyczyć nieruchomości wywłączonych na wnioski władz wojskowych.

5) **Sprzedaż z zastrzeżeniem prawa odkupu.** Zgodnie z art. 340 K. Z. sprzedawca może sobie zastrzec w umowie sprzedaży najwyżej do lat 5 (dłuższe prawo ulega skróceniu) prawo odkupu sprzedawanej nieruchomości za zwrotom ceny i kosztów sprzedaży, nakładów koniecznych, użytecznych zaś tylko do wysokości przyrostu wartości. Prawo odkupu jest niezbywalne, niepodzielne, przysługuje przeciwko osobom trzecim, jeżeli o zastrzeżonym prawie odkupu wiedziały lub jeśli prawo to było ujawnione w księdze hipotecznej, w przeciwnym razie należy się im odszkodowanie (art. 341 — 344 K. Z.). Umowne prawo odkupu nie potrzebuje być dla swej ważności uwarunkowane. Dla usunięcia jednak jakichkolwiek możliwości samowoli ze strony władz miejskich umieszczenie w umowach warunków, przytoczonych w tezie Związku wydaje się być całkowicie uzasadnione.

6) **Sprzedaż na prawie zabudowy.** Instytucja prawa zabudowy istnieje w b. zaborze pruskim, na kresach wschodnich i w województwach południowych, obcą jest natomiast prawodawstwu cywilnemu województw centralnych, to jest na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona. Instytucja prawa zabudowy jest normowana bardzo różnicznie.

a) Na obszarze województw zachodnich sprzedaż na prawie zabudowy normowana była początkowo w §§ 1012 — 1017 k. c., obecnie zaś — rozporządzeniem niemieckim z dn. 15.I.1919 r. (Dz. U. Rzeszy, str. 72), moc którego na ziemi polskie została rozciągnięta rozpo-

ządzeniem z dn. 26.IV.1922 r. (Dz. U. Nr 34, poz. 280) 1) 2) 3).

W myśl tych przepisów prawo zabudowy polega na tym, że właściciel gruntu oddaje go zabudowcy w pewnego rodzaju dzierżawę w celu zabudowy (§ 1). Stosunki między właścicielem gruntu a zabudowcą reguluje umowa (§ 2). Prawo zabudowy jest dziedziczne i pozbywalne, w umowie można zastrzec zgodę właściciela gruntu na pozbycie prawa (§ 5); ustanawia się go na pewien określony w umowie okres czasu za opłatą przez zabudowcę na rzecz właściciela gruntu czynszu rocznego lub jednorazowego (§§ 1, 9). Zwłoka dwuletnia w uiszczeniu czynszu skutkuje roszczeniem o powrót (§ 9). Zabudowca może mieć własną hipotekę i zaciągać zobowiązania do wysokości połowy wartości prawa, w umowie jednak można zastrzec zgodę właściciela gruntu na zaciągnięcie zobowiązań (§ 5). Wartość prawa stanowi $\frac{1}{2}$ sumy wartości budowlanej i rocznego przychodu z najmu (§ 19). Prawo zabudowy nie gaśnie wskutek zniszczenia budowli (§ 13). Prawo zabudowy gaśnie wskutek: 1) upływu czasu i wtedy właściciel gruntu musi dać zabudowcy odszkodowanie za budowę lub przedłużyć mu prawo (§ 27), 2) wykonania prawa powrotu w wypadkach w umowie przewidzianych (§ 32) i wtedy właściciel obowiązany jest wynagrodzić zabudowcę, 3) za zgodą właściciela gruntu (§ 16). Zabudowca nie może usuwać budowli lub przywłaszczać sobie części składowych budowli (§ 34). Pewne socjalne momenty uwzględnione zostały przez popieranie budowy domów „dla mniej zasob-

nych kół ludności“: 1) przy umowie nie można w razie powrotu wykluczyć wynagrodzenia na rzecz zabudowcy, wynagrodzenie to wynosi $\frac{2}{3}$ wartości prawa zabudowy (§§ 32 i 19), 2) odszkodowanie zabudowcy przy zgaśnięciu prawa wskutek upływu czasu nie może być mniejsze niż $\frac{2}{3}$ wartości budowli (§ 27). Poza tym mimo istnienia odmiennych warunków umowy sąd może zezwolić 1) na obciążenie prawa zabudowy hipoteką, jeżeli obciążenie da się pogodzić z zasadami prawidłowego gospodarstwa i jeżeli cel, jaki przez ustanowienie prawa zabudowy zamierzano osiągnąć, nie zostanie w sposób istotny naruszony lub narażony na niebezpieczeństwo i 2) na alienowanie prawa, jeżeli przyjąć należy, iż pozbycie nie naruszy w sposób istotny celu ustanowienia prawa i że osoba nabywcy daje gwarancję całkowitego wypełnienia zobowiązań, wynikających z prawa zabudowy (§ 7).

Na mocy ustawy z dn. 18.II.1932 r. (Dz. U. Nr 20, poz. 138) Minister Przemysłu i Handlu upoważniony został do ustanawiania prawa zabudowy zbędnych dla potrzeb Państwa gruntów państwowych w granicach miasta Gdyni. Rządowy projekt ustawy z dn. 30.XI.1938 r. (druk sejmowy Nr 20) rozciąga te przepisy na wszystkie grunty państwowe, położone w obrębie gmin, w których znajdują się handlowe porty morskie.

b) Na kresach wschodnich instytucja prawa zabudowy normowana jest art. 542¹ — 542²7 tomu X Zводу prawa rosyjskiego¹⁾. Właściciel gruntu może go oddać innej osobie do zabudowania na mocy umowy na czas od 36 lat do 99 lat za wynagrodzeniem (art. 542¹ — 542²). Prawo zabudowy może obejmować również grunt, nie przeznaczony pod budynki, lecz służący dla potrzeb zabudowy (art. 542³). Wynagrodzenie za prawo za-

1) Kodeks Cywilny obowiązujący na ziemiach zachodnich w opracowaniu prof. Z. Lisowskiego. Poznań, 1933 r., str. 1241.

2) T. Toeplitz. Prawo zabudowy. Ekonomista. R. XXV, str. 24 — 72.

3) Dr Paszkowski. Prawo zabudowy w mieście Poznaniu. Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny. 1930 r.

1) „Prawo Cywilne Ziemi Wschodnich“ w opracowaniu Z. Rymowicza i W. Świącickiego. Warszawa, 1932 r.

budowy określone jest w umowie, nie może być jednostronnie zmienione, umowa jednak może przewidzieć, iż wynagrodzenie może być zmieniane w zależności od nastąpienia pewnych wydarzeń (art. 54213). Wynagrodzenie nie może być ustanowione pod postacią usług osobistych (art. 54214), gdyż mogłoby to przypominać pańszczyznę. Daniny publiczne od gruntu opłaca zabudowca (art. 54215). Prawo zabudowy wygasa: 1) przez upływ terminu i 2) przez pomieszenie w jednej osobie prawa zabudowy z prawem własności (art. 54218). Przy wygaśnięciu prawa przez upływ terminu zabudowca ma prawo znieść budynki, lecz jest obowiązany ustawić je właścicielowi na jego żądanie, zgłoszone na rok przed expiracją umowy, za wynagrodzeniem, równym korzyści, jakiej został pozbawiony (art. 54219). Zabudowca może się zrzec prawa, jeżeli użytkowanie gruntu stosownie do przeznaczenia zostanie uniezwolnione (art. 54220). Umowa o ustanowienie prawa zabudowy dla swej ważności powinna zawierać: 1) nazwanie aktu umowy o prawie zabudowy, 2) zobowiązanie zabudowcy do wzniesienia budynków w oznaczonym czasokresie, 3) określenie wysokości i terminu uiszczenia wynagrodzenia, 4) terminu ustanowienia prawa (art. 54226). Umowa może poza tym zawierać postanowienia co do losu budynków po wygaśnięciu umowy i in. (art. 54226).

c) W w o j e w ó d z t w a c h p o ł u d n i o w y c h prawo zabudowy regulowane jest ustawą z dn. 26.IV.1912 r. (Dz. U. p. l. 86), oraz rozporządzeniami wykonawczymi (Dz. U. p. l. 112, 114 i 122). Prawo zabudowy (budowania) jest instytucją prawa germańskiego, przelamującą zasadę prawa rzymskiego „superficies solo cedit” (to, co jest trwale połączone z powierzchnią gruntu, dzieli los tego gruntu).

Na podstawie tego prawa można zostać właścicielem budowli, wzniesionej trwale na jakimś obcym gruncie. Prawo to stanowi przedmiot obrotu zarówno przez czynności między żyjącymi jak i na wypadek śmier-

ci, ale trwa tylko przez pewną liczbę lat (30 — 80), poczym łączy się z własnością gruntu.

Instytucja prawa budowania na cudzym gruncie wprowadzoną została ze względu na politykę mieszkaniową. Wobec drożyzny mieszkań, trzeba było umożliwić budowanie domów niewielkich — przeznaczonych przeważnie dla poszczególnych rodzin — osobom niezamożnym, którym wprawdzie brak kapitału na kupno gruntu, lecz które posiadają lub mogą uzyskać środki materialne na pokrycie kosztów samej budowli, zwłaszcza, gdy pretensje wierzycieli budowlanych zostaną zabezpieczone na wartości wzniesionego budynku. Za używanie gruntu właściciel budowli zobowiązuje się płacić właścicielowi gruntu pewne wynagrodzenie, zwyczajnie w formie czynszu.

Prawo budowania ustawa pojmuje jako nieruchomości, a zatem do tego prawa należy stosować przepisy kodeksu cywilnego i ustawy hipotecznej o nabywaniu i przenoszeniu własności, przepisy bankowe o możliwości udzielania pożyczek na nieruchomości itd.

Prawo budowania można ustanowić tylko na gruntach, które są własnością państwa, związków samorządowych, lub funduszków publicznych. Kościoły i zakłady dobra powszechnego i tp. mogą ustanawiać na gruntach swoich prawa budowania dla innych osób, jeżeli władza administracji ogólnej ustali, że to odpowiada interesowi publicznemu.

Ponieważ prawo budowania wraz z wzniesioną budowlą jest podstawą kredytu realnego, termin tego prawa nie może zależeć od niepewnych zdarzeń, np. od wypowiedzenia. Gdy upłynie czasokres tego prawa, gaśnie ono z samego prawa, jednak może być przedłużone ponownie do lat 80.

Prawo budowania powstaje przez to, że się je wpisuje na podstawie ważnego tytułu prawnego do księgi gruntowej, prowadzonej dla nieruchomości, która zostaje obciążona. Prawo budowania wpisuje się w wy-

kazie hipotecznym na karcie C, a równocześnie należy utworzyć w księdze gruntowej osobny wykaz hipoteczny dla prawa budowania, złożony, jak każdy wykaz hipoteczny, z kart A, B i C. Sąd może dozwolić na wpis prawa budowania na karcie C tylko pod warunkiem, że tego prawa nie wyprzedzają żadne prawa zastawu ani inne obciążenia hipoteczne.

Na prawie budowania mogą być ustanowione, podobnie, jak na samej nieruchomości, różne prawa, zwłaszcza służebności, prawa zastawu, ciężary realne itd., a to przez wpis do księgi gruntowej na karcie C wykazu hipotecznego, prowadzonego dla prawa budowania. Oczywiście prawa te nie mogą wychodzić poza czasokres prawa budowania, chyba, że właściciel gruntu zezwoli na obciążenie nimi.

Gdy prawo budowania zgaśnie, a w umowie nie postanowiono inaczej, należy się właścicielowi tego prawa odszkodowanie w wysokości czwartej części ówczesnej wartości budynku.

Właściciel prawa budowania broni się przeciw naruszeniom podobnymi środkami, jak właściciel gruntu, a zatem skargami posesoryjnymi, skargą wydobywczą, negatoryjną, publiczną, skargą o wykreślenie wpisu itp.*).

Omówione wyżej sposoby odstępowania gruntów dochodzą do skutku w drodze umów, to jest zgodnych oświadczeń woli obu stron (art. 50 K. Z.), przy czym strony mogą swój stosunek ułożyć według swego uznania, byleby treść i cele umowy nie sprzeciwiały się porządkowi publicznemu, ustawie, ani dobrem obyczajom (art. 55 K.Z.). Są to zatem umowy dobrowolne. Miasta jednak mogą być zmuszone wbrew swej woli do odstępowania gruntów, co może nastąpić bądź w drodze wywłaszczenia, bądź przez uwłaszczenie.

7) **Wywłaszczenie.** Zgodnie z art. 1 pra-

*) Według prof. dr. Fr. Zolla, Prawo cywilne w zarysie. Kraków, 1921 r.

wa o postępowaniu wywłaszczeniowym (Dz. U. Nr 86 z 1934 r., poz. 776) wywłaszczenie dopuszczalne jest wyłącznie ze względów wyższej użyteczności za odszkodowaniem, w przypadkach, w których przepis prawa przewiduje możliwość wywłaszczenia. Grunty miejskie nie są wolne od wywłaszczenia, w praktyce jednak miasta nader rzadko są pozbawiane w ten sposób gruntów (najczęściej na potrzeby budowy kolei lub na potrzeby wojska). Istnieją tendencje, aby w wypadku wywłaszczenia gruntu miejskiego na potrzeby Państwa lub odwrotnie wywłaszczający z reguły oddawał wzamian swe grunty tej samej wartości.

8) **Uwłaszczenie.** Ustawodawstwo polskie, pragnąc w dobie kryzysu powojennego dokonać pewnej stabilizacji warsztatów pracy i zapewnić możliwe warunki mieszkaniowe, wprowadziło najpierw ochronę gruntów zabudowanych, a następnie umożliwiło wykup gruntów dzierżawnych. Na mocy mianowicie ustawy z dnia 12.II.1930 roku (Dz. U. Nr 18, poz. 136) właściciele budynków mieszkalnych i stanowiących ich przynależność zabudowań gospodarczych, wybudowanych na dzierżawionych gruntach na obszarze sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie, nie mogą być z gruntów, zajętych pod te budynki, eksmitowani, chociażby odnośne umowy dzierżawne wygasły lub budynki uległy zniszczeniu. Z ochrony tej korzystają dzierżawcy gruntów m. in. miejskich.

Na mocy ustawy z dn. 28.III. 1933 roku (Dz. U. Nr 29, poz. 250) w brzmieniu ustawy z dn. 25.IV. 1938 r. (Dz. U. Nr 29, poz. 259) grunty na obszarze sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie 1) zajęte pod budynki mieszkaniowe wybudowane przed dniem 26.IX. 1922 r. na dzierżawionych gruntach, 2) znajdujące się w posiadaniu i użytkowaniu na zasadzie umów wieczysto - dzierżawnych, wieczysto - czynszowych, emfiteutycznych mogą być na żądanie dzierżawców wykupione na własność bez zgody wierzycieli tych gruntów.

Nie dotyczy to jednak gruntów, objętych prawem zabudowy, gruntów państwowych, kolejowych, gruntów fundacyj o celach społecznych lub naukowych.

Jeżeli grunt dzierżawiony posiada charakter rolny, wówczas mają zastosowanie przepisy ustawy z dn. 31.VII.1924 r. o ochronie drobnych dzierżawców rolnych (Dz. U. Nr 75, poz. 741), która nie stosuje się zgodnie z art. 8 p. a i art. 12 do gruntów stanowiących własność miast. Dzierżawione grunty rolne ulegają wykupowi na pod-

stawie ustawy z dn. 18.III.1932 r. (Dz. U. Nr 42 z 1938 r., poz. 354).

Dla kresów wschodnich pozatym została wydana ustawa z dn. 20.VI.1924 r. (Dz. U. Nr 24 z 1929 r., poz. 254) w przedmiocie uwłaszczania czynszowników, użytkujących grunty poza granicami miast i miasteczek, ustalonymi w 1914 r. (dla Wilna w granicach z 1924 r.).

Sprawa odstępowania gruntu do czasowego użytkowania, będzie omówiona w następnym numerze.

Stanisław Rudziński.

Z KOMISJI URBANISTYCZNEJ ZWIĄZKU MIAST POLSKICH.

Zgodnie z brzmieniem nowego regulaminu Komisji Urbanistycznej do rozpatrywania opinii o planach zabudowania poszczególnych miast powołuje się Kolegium Rzecznawców Urbanistycznych, natomiast sama Komisja Urbanistyczna rozpatruje sprawy ogólnego znaczenia. (Regulamin Komisji oraz lista rzeczoznawców — patrz nr. 2 Biuletynu Urbanistycznego z r. b.).

W dn. 26.IX. r. b. odbyło się w Związku Miast posiedzenie Kolegium Rzecznawców Urbanistycznych, na którym rozpatrywano projekt opinii o planie zabudowania m. Lubomla. Projekt planu zabudowania wykonało Biuro Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Wołyńskiego, projekt opinii — inż. St. Lier (Warszawa).

W dn. 4.XI. r. b. odbyło się w Biurze Planu Regionalnego Zagłębia Górniczo-Hutniczego w Katowicach posiedzenie Kolegium Rzecznawców, na którym rozpatrywano projekt opinii o planie zabudowania m. Czeladzi. Projekt planu zabudowania wykonało powyższe Biuro, projekt opinii — inż. W. Leyberg (Łódź).

W dn. 2.XII r. b. odbyło się w Związku Miast posiedzenie Kolegium Rzecznawców, na którym rozpatrywano projekt opinii o planie zabudowania uzdr. Druskieniki. Projekt planu zabudowania wykonało Biuro Regionalnego Planu Zabudowania Okręgu Białostockiego, projekt opinii — inż. inż. St. Bukowski i J. Kobzakowski (Wilno).

OPINIOWANIE PROGRAMÓW I PROJEKTÓW PLANÓW ZABUDOWANIA.

W numerze poprzednim Biuletynu podano spis miast, które zgłosiły plany zabudowania do opinii Kolegium Rzecznawców Urbanistycznych Związku Miast. Obecnie podajemy spis miast, dla opiniowania planów zabudowania których zostali już wyznaczeni rzeczoznawcy.

Miasto.	Rzecznawcy.
Radomsko	inż. arch. T. Słońska (Łódź) i St. Dębowski (Warszawa).
Tomaszów Maz.	inż. arch. R. Pękalski (Poznań) i dr T. Dalbor (Warszawa).
Rzeszów	inż. arch. St. Filipkowski i inż. arch. Zb. Wzorek (Lwów) oraz J. Ponikiewski (Warszawa).

Baranowicze.	inż. arch. W. Broda, inż. arch. J. Pieńczykowski (Białystok) i dr. T. Dalbor (Warszawa).
Pińsk.	inż. arch. J. Paprocki (Warszawa) i J. Ponikiewski (Warszawa).
Łuck.	inż. arch. Zb. Wzorek (Lwów) i dr. Fr. Uhorczak (Lwów).
Równe.	inż. arch. Wł. Wieczorkiewicz (Warszawa) i St. Zbrożyna (Warszawa).
Biała Krakowska.	inż. arch. J. Reński (Kielce) i mgr. J. Śliwa (Kielce).
iwonicz.	inż. arch. H. Morsztynkiewiczowa (Warszawa).

KURS PLANOWANIA MIAST I KURS ORGANIZACJI POMIARÓW MIEJSKICH.

Związek Miast Polskich organizuje „Kurs planowania miast“ i „Kurs organizacji pomiarów miejskich“, mające za zadanie zaznajomienie uczestników z istniejącym doświadczeniem i podstawowymi wiadomościami, dotyczącymi metod pracy nad pomiarami i nad sporządzeniem planów zabudowania oraz ich realizacji.

Termin dwutygodniowego „Kursu planowania miast“ oraz tygodniowego „Kursu organizacji pomiarów miejskich“ został ustalony na początek lutego 1939 r.

Zgłoszenia przyjmuje Związek Miast Polskich (Referat Urbanistyczny). Ze względu na przewidywaną znaczną ilość zgłoszeń oraz konieczność wcześniejszego ustalania listy kandydatów, Kierownictwa Kursów proszą o możliwie wczesne nadsyłanie zgłoszeń, jak również ewentualnych uwag, dotyczących programów Kursów, lub życzeń odnośnie szerszego potraktowania poszczególnych zagadnień, co umożliwi uwzględnienie tych uwag przy ostatecznym ustalaniu programów Kursów. Lista uczestników zamknięta zostanie dn. 15 stycznia 1939 r.

Program kursów nie będzie obejmował wiadomości ogólnych, gdyż Kursy są organizowane dla osób, mających odpowiednie przygotowanie teoretyczne z dziedziny urbanistyki lub pomiarów miejskich.

Kursy będą miały charakter zamknięty i zostały zorganizowane wyłącznie dla osób zarejestrowanych uprzednio przez Kierownictwo Kursów. Ze względu na charakter Kursów i stosowane metody pracy — liczba uczestników jest ograniczona do 40 na każdym z Kursów. Listę uczestników ustala ostatecznie Komitet Kursu.

Wszystkich uczestników obowiązuje wpisowe za całość każdego z Kursów w wysokości zł. 30, płatne przed jego rozpoczęciem i przeznaczone na druk materiałów kursowych.

Uczestnikami Kursów mogą być wyłącznie osoby, posiadające ukończone studia wyższe, pracujące zawodowo w dziedzinie pomiarów lub planowania miast, albo też zamierzające się specjalizować w tych dziedzinach, a mianowicie:

- a) pracownicy instytucyj rządowych, samorządowych oraz biur regionalnych planów zabudowania;
- b) inne osoby, po złożeniu deklaracji, wyrażającej zamiar specjalizowania się i poświęcenia pracy zawodowej w dziedzinie urbanistyki lub pomiarów miejskich.

Ponadto mogą być przyjęci na Kurs, bez opłacenia wpisowego, jednak tylko w miarę wolnych miejsc i bez prawa zabierania głosu w dyskusji, zgłoszeni przez Dziekanaty słuchacze IV roku studiów:

- a) Wydziału Inżynierii Oddziału Mierniczego Politechniki Warszawskiej i Lwowskiej,
- b) Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej i Lwowskiej.

ZATWIERDZANIE PLANÓW ZABUDOWANIA.

W roku bieżącym Ministerstwo Spraw Wewnętrznych zatwierdziło szczegółowe plany dzielnic lub fragmentów następujących miast: Warszawy, Łodzi, Krakowa, Poznania, Wilna, Białegostoku i Tomaszowa Mazowieckiego, oraz ogólnie - szczegółowe plany następujących miast: Włocławka i Zgierza.

KONKURSY.

Oddział krakowski S. A. R. P. ogłosił na zlecenie Zarządu Miejskiego w Krakowie konkurs na projekt urbanistycznego ukształtowania najbliższego otoczenia Wawelu i Skałki oraz nadbrzeża Wisły w Krakowie.

Termin składania prac do 1.II.1939 r.

Nagrody: I — 4.000 zł
II — 3.000 zł
III — 2.000 zł.

oraz dwa ewentualne zakupy po 1.000 zł.

Towarzystwo Urbanistów Polskich (T. U. P.) w Warszawie oraz Stowarzyszenie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (S. A. R. P.) Oddział w Lublinie ogłosiły na zlecenie Zarządu Miejskiego m. Lublina konkurs na urbanistyczne ukształtowanie terenów sportowych i wystawowych na łąkach Tatary w Lublinie.

I nagroda . . . 2.500 zł.
II „ . . . 2.000 „
III „ . . . 1.500 „
ponadto 1 zakup za 1.000 „

Termin składania prac 1 marca 1939 r.

Program i warunki konkursu do nabycia w lokalach towarzystw ogłaszających konkurs i w Zarządzie Miejskim m. Lublina, Wydział Budownictwa, Oddział Pomiarów i Zabudowy Miasta, Plac Łokietka 1.

Z Tow. Urbanistów Polskich

ZEBRANIE TOW. URBANISTÓW POLSKICH DN. 10.VI.1938 R.

Referat inż. Paprockiego: „Metody opracowania planu zabudowania małego miasta na przykładzie m. Końskie i innych miast“, — opracowanych w pracowni urbanistycznej inż. Paprockiego i Wł. Brzozowskiego.

Kol. Paprocki referuje kolejne etapy pracy — od prac wstępnych, poprzez program i szkic do planu ogólnego i szczegółowego.

Materiał statystyczny przedyskutowany i opracowany przez szereg ciał kolegialnych i instytucyj staje się podstawą do ogólnego i szczegółowego planu zabudowania. Plan ogólny i szczegółowy miasta Końskie uchwalony został prawie bez sprzeciwów i dzięki temu w szybkim czasie zatwierdzony.

Drugim miastem omawianym przez kol. Paprockiego jest Radomsko. Plan zabudowania tego miasta oparty został na mocnych podstawach dzięki temu, że miasto posiada bardzo znaczne tereny na własność i wobec tego może prowadzić prawdziwie racjonalną politykę terenową. Referent omawia następnie plany: Baranowicz, Ciechoćka i Otwocka. — Charakterystyczną cechą planu zabudowania Otwocka jest przeważający niski procent dopuszczalnej zabudowy nieprzekraczającej 4%. — Za jedno z największych utrudnień przy opracowywaniu planów zabudowania miast uważa referent stanowisko instytucyj mało liczących się z potrzebami samego miasta, a których urzędzenia wymagają znacznych przestrzeni, jak np. koleje.

Dyskusja.

Kol. Dalbor porusza zagadnienia terenowe i zapytuje w jaki sposób i kiedy powinno miasto wykupywać tereny. — Czy powinien istnieć fundusz państwowy, czy też centralny komunalny, pozwalający na wykupienie terenów zawczasu.

Kol. Paprocki wyjaśnia, że sprawa ta jest obecnie tematem obrad Komisji Polityki Terenowej Związku Miast i opracowane już zostały wnioski w sprawie polityki terenowej.

Kol. Morszyntkiewiczowa zapytuje, jak gospodaruje Radomsko swymi terenami, których ma tak wiele, bywają bowiem wypadki, że miasta ratują swe finanse przez sprzedaż terenów, które w przyszłości mogą być niezbędne dla ich rozwoju.

Kol. Paprocki. — Opieka Urzędu Wojewódzkiego jest wydatna jako kontrola nad ewent. sprzedażą. — W gruncie rzeczy żadnej akcji terenowej miasto nie prowadzi, ale to tymczasem można uznać za metodę dobrą, a w każdym razie nieszkodliwą.

ZEBRANIE TOW. URBANISTÓW POLSKICH DN. 24.VI.1938 R.

Kol. Paprocki referuje bieg prac Komisji polityki terenowej Związku Miast i odczytuje pełny tekst wniosków w sprawie polityki terenowej, opracowany na podstawie ankiety wśród 67-miu miast polskich.

Na wniosek kol. Malessy zasady podane w memoriale przyjęto bez dyskusji jednogłośnie. — Kol. Malessa podejmuje się referatu po wakacjach na temat polityki terenowej samorządów.

Następnie kol. Rudziński wygłosił referat p. t. „Budowa nowego miasta Stalowa Wola w C. O. P.“. Streszczenie referatu i dyskusja podana będzie w numerze specjalnym, poświęconym zagadnieniom Centralnego Okręgu Przemysłowego.

DOROCZNE WALNE ZEBRANIE TOW. URB. POLSKICH

z dnia 17 października 1938 r.

Zebranie otwiera prezes T. U. P., prof. Tołwiński, i proponuje na przewodniczącego zebrania prof. Krzywdę - Polkowskiego. — Kandydaturę tę przyjęto przez akklamację.

1) Odczytano i przyjęto protokół dorocznego zebrania T.U.P. z dnia 8.XI.1937 r.

2) **Sprawozdanie Zarządu.** — Prof. Tołwiński wygłasza ogólne sprawozdanie z działalności T-wa, poruszając przy tem szereg spraw, dotyczących rozwoju prac urbanistycznych w Polsce w okresie ubiegłym.

W sprawie planowania C. O. P. i planowania krajowego jesienią zeszłego roku Towarzystwo zwróciło się z memoriałem do v.-premiera Kwiatkowskiego, ostatnio zaś w sprawie Stalowej Woli do 3-ch ministrów, głównie zainteresowanych w planowaniu tego miasta. Na tematy wspomniane wygłoszone były referaty kol. Malessy, kol. Rudzińskiego i kol. Ponikiewskiego. W odpowiedzi na nasze pismo w sprawie Stalowej Woli, otrzymaliśmy zapewnienie Ministra Spraw Wojskowych o tem, iż plan Stalowej Woli poddany będzie krytyce szerszego grona rzeczoznawców.

W pracy przygotowawczej nad ustawą O. P. L. G., prof. Tołwiński współpracował jako delegat T. U. P. — Obszerny materiał z kilkunastu posiedzeń stał się wytyczną dla ustawy O. P. L. G. — Niestety, ostateczna redakcja ustawy sporządzona została niezależnie od plenum Komisji i wprowadzono do niej szereg punktów trudnych do realizacji.

Kol. Jankowski wygłasza sprawozdanie z działalności Sekretariatu i z Komisji Referatowej.

Kol. Paprocki zdaje sprawozdanie z szeregu Komisyj, w których T. U. P. brał czynny udział, a mianowicie:

Z Komisji Urbanistycznej Zw. Miast dla opiniowania planów,

Z Komitetu rozbudowy m. st. Warszawy przy rozdziale kredytów mieszkaniowych, przy czym delegat T. U. P. stał na stanowisku popierania budownictwa małych mieszkań,

Z Komisji rozbudowy miast B. G. K. Komisja ta wprowadza fundusze około 1 miliona złotych na przeszło 100 miast.

Zarząd postanowił wnieść jako dalszy punkt dorocznego zebrania T. U. P. sprawę konkursów urbanistycznych, dążąc do zagwarantowania wpływu T. U. P. przy rozstrzygnięciu zagadnień urbanistycznych.

Kol. Morsztynkiewiczowa składa sprawozdanie z Komitetu Redakcyjnego Biuletynu Urbanistycznego.

Sprawozdanie kasowe składa kol. Dalbor za okres 1.VIII.37 — 30.VI.38.

3) **Sprawozdanie komisji rewizyjnej** wygłasza kol. Wieczorkiewicz.

4) **Preliminarz budżetowy** na rok 1938/39, po dyskusji, przyjęto. W dyskusji nad preliminarzem kol. Polkowski proponuje zorganizowanie wymiany „Biuletynu” na inne czasopisma fachowe zagraniczne i krajowe.

W zakończeniu dyskusji wnioski Komisji Rewizyjnej o udzielenie ustępującemu Zarządowi absolutorium — jednogłośnie przyjęto.

5) Po przerwie, przewodniczący zebrania kol. Polkowski stawia kandydaturę prof. Tołwińskiego na przewodniczącego T. U. P.

Prof. Tołwiński dziękuje za zaufanie, lecz uzasadnia niemożliwość ponownego objęcia tego stanowiska.

Kol. Gergovich i Dalbor podtrzymują kandydaturę prof. Tołwińskiego, — wobec jednak zdecydowanej odmowy prof. Tołwińskiego, postawione zostają kandydatury kol. Gutta i kol. Paprockiego.

Po dyskusji przyjęto przez aklamację kandydaturę kol. Romualda Gutta.

6) Jako członkowie Zarządu wybrani zostają jednogłośnie koledzy:

W. Czerny, T. Dalbor, J. Jankowski, M. Kostanecki, S. Lier, H. Morsztynkiewiczowa, A. Paprocki, M. Spychalski, S. Tworkowski.

7) Do Komisji Rewizyjnej wybrano kolegów:

Prof. Tołwińskiego, A. Kuncewicza i W. Wieczorkiewicza.

8) Sprawę konkursów urbanistycznych referuje kol. Paprocki.

Według statutu T. U. P. jest uprawnione do ogłaszania konkursów urbanistycznych. Konkursy urbanistyczne organizuje również S. A. R. P., to też przeważnie ogłaszano dotychczas konkursy wspólnie.

S. A. R. P. jest jednak stowarzyszeniem, do którego należą wyłącznie architekci i stąd wynikają trudności przy wyborze sędziów specjalistów z innych dziedzin. Należy znaleźć drogę formalną dla tego, by T. U. P. mogło ogłaszać konkursy z S. A. R. P., zwłaszcza z oddziałami prowincjonalnymi. T. U. P. może i powinno utworzyć listę sędziów, którzy braliby udział w sądach konkursowych z ramienia Towarzystwa.

Na wniosek kol. Gutta zebranie daje nowemu zarządowi dezyderat w kierunku załatwienia sprawy, zgodnie ze stanowiskiem przedstawionym przez kol. Paprockiego. Kol. Paprocki podejmuje się prowadzić nadal rozmowy z S. A. R. P.-em.

9) Kol. Morsztynkiewiczowa proponuje, by walne zebranie zwróciło się do poszczególnych grup urbanistów, pracujących w ośrodkach poza Warszawą z prośbą o wygłoszenie referatów na temat prowadzonych przez nich prac.

Prof. Tołwiński wyraża radość, iż utworzona została nowa katedra urbanistyki we Lwowie i życzy owocnej pracy kol. Filipkowskiemu powołanemu na stanowisko profesora.

Na tym zebranie zakończono.

Protokolował: St. Tworkowski.

ZEBRANIE TOW. URBANISTÓW POLSKICH DN. 21.XI.1938 R.

Referat informacyjno - bibliograficzny na temat: „geografii miast“, — wygłoszony przez dr Stanisława Leszczyckiego.

Dyskusja.

Kol. Kuncewicz zwraca uwagę na zagadnienie masowej parcelacji w pobliżu wielkich miast, które winno być naświetlone naukowo. Podkreśla z zadowoleniem, iż kontakt urbanistów z uniwersytetami już został nawiązany (region krakowski, lwowski, poznański), zwraca uwagę, że sugestie zjazdów państwowej rady ochrony przyrody wpłynęły nawet na prawodawstwo.

Kol. Pękalski zwraca uwagę na konieczność syntezy ekonomicznej.

Kol. Tomaszewski. — Urbanisci dotychczas nie mieli dostatecznego oparcia dla swych projektów na podstawach naukowych, co obniżało efekt ich pracy. Kontakt z nauką odciąży urbanistów od pracy, do której nie mieli dostatecznej kwalifikacji i da metodę, niezbędną do projektowania. Kol. Tomaszewski stawia wniosek, by ponownie w tym roku odbyć zebranie T. U. P. w sprawie współpracy geografów z urbanistami.

Kol. Strzelecki pyta, czy uzasadnione jest wstrzymywanie się geografów od sta-

wiania prognostyków i wyciągania wniosków. Dotychczasowa praca geografów robi wrażenie urwanych studiów, bogatych naświetleń, lecz bez rezultatów końcowych.

Kol. Morsztynkiewiczowa. — Architekci mają często zbyt małe przygotowanie, by posilkować się materiałem geograficznym i wobec tego nie wyzyskują go w pełni. Trzeba umożliwić zazębiecie w pracy naukowej geografów i realnej urbanistów.

Kol. Leszczycki stwierdza, że należy przeprowadzić dyskusję nad metodami i zakresem pracy geografa i urbanisty, oraz proponuje zaprosić kilku geografów do T. U. P.

PRZEGLĄD PRASY ZAGRANICZNEJ.

Town and Country Planning — kwartalnik, wyd. Towarzystwo dla Spraw Urbanistyki i Miast - Ogrodów w Londynie.

Rocznik 1938. Tom VI.

Nr 22. Styczeń.

Komisja Królewska.

Uwagi na temat zadań i działalności Królewskiej Komisji dla Rozmieszczenia Geograficznego Ludności Przemysłowej.

Rozmieszczenie Przemysłu.

Omówienie sprawozdania G. Gillett'a, Komisarza dla specjalnych obszarów w Anglii i Walii. Zagadnienie potrzeby kontroli państwa nad rozmieszczeniem przemysłu.

O. Bell. — Koszt „korkowania“ ruchu.

Ocena strat ponoszonych wskutek utrudnień komunikacyjnych spowodowanych przeciążeniem ruchem pewnych punktów.

Kpt. R. L. Reiss. — Amerykańskie miasta, opasane zielenią.

Omówienie trzech amerykańskich miast - ogrodów, różniących się od angielskich minimalnym uwzględnieniem terenów pod przemysł, oraz wykluczeniem własności prywatnej odnośnie do ziemi i budynków.

E. A. A. Rowse. — Pożywienie ludności miejskiej.

Istniejące trudności w dostawach i projekty ulepszeń.

Potrzebny plan narodowy dla miast i wsi.

Zbiorowa wypowiedź na temat konieczności uzgodnienia stosunku miasta i terenów wiejskich w ramach ogólnego planu narodowego.

Dr H. Dalton. — Potworny przerost Londynu — strasliwym niebezpieczeństwem.

Przesadny rozrost miast — zaprzeczeniem planowania.

Dr E. Sloan Chesser — Domy w ogrodach w Skandynawii.

S. V. Downer. — Oświetlenie w idealnym mieście.

Bibliografia — obszerne recenzje:

Prof. Abercrombie — z książki dr V. Cornish'a: „Wrażenie poetyczne, wywołane przez krajobraz“, „Krajobraz i zmysł wzroku“ i „Krajobraz Anglii“. — Z książki Aldous'a Huxley'a: „Cel i środki“.

F' J. Osborn. — Z książki G. Gibbon: „Problemy planowania miejskiego i krajowego“.

Nr 23. Kwiecień — czerwiec.

Planowanie i groźba wojny.

Zagadnienie konieczności przeplanowania Londynu.

- Kmdr. L. E. O. Charlton. — Bombardowanie Londynu.
 Ustęp z książki p. t. „Następna wojna“, będącej drugą częścią dzieła p. t. „Wojna nad Anglią“.
- N. M. Gunn. — Planowanie miejskie na wyżynach szkockich.
 Potrzeba takiego planowania.
- W. Power. — Gdyby był dyktatorem mieszkaniowym Glasgow!
 Konieczność przedsięwzięcia niezbędnych środków dla odludnienia Glasgow. Potrzeba stworzenia miasta — satelity.
- F. J. Osborn. — Grzechy przerośniętych miast.
 Konieczność kontroli państwa nad rozrostem miast.
- D. Tyerman. — Demokracja w okresie próby.
 O konieczności planowania.
- St. Leacock. — Ukryte sekrety miasta.
 Humoreska. O czym marzą mieszkańcy miast.
- H. E. Seaton. — Obsadzanie dróg drzewami.
 Wartości estetyczne i praktyczne.
- Bibliografia. — Recenzje z książek „Planowanie dla Szkocji“ W. E. Whyte'a, „Polityka dla Szkocji“ — sprawozdanie Komitetu Polityki Przemysłowej i „Plan dla Szkocji“ Th. Burns'a.

Nr 24. Lipiec — wrzesień.

Opinia publiczna i planowanie.

Zainteresowanie ludności planowaniem.

M. Nicholson. — Potrzebny i miazdzący dokument.

Omówienie zestawienia, przedłożonego przez Towarzystwo dla Spraw Urbanistyki i Miast - Ogrodów Królewskiej Komisji dla Geograficznego Rozmieszczenia Ludności Przemysłowej na temat przeludnienia, wynikającego z koncentracji ludności wokół ośrodków przemysłowych.

F. J. Osborn. — Planowanie większego Londynu.

Konieczność powstrzymania wzrostu Londynu i przeprowadzenia planowej decentralizacji.

Poparcie pozytywnego planowania przez prasę.

Wycinki z gazet.

W. E. Whyte. — Przyszły rozwój wielkich miast.

Ratunek w decentralizacji i rozbiciu administracji miejskiej na mniejsze jednostki.

Uwieńczona powodzeniem konferencja na Wystawie Imperialnej. Sprawozdanie ze szkockiej konferencji Towarzystwa dla spraw Urbanistyki i Miast - Ogrodów. Streszczenie referatów, wygłoszonych na konferencji.

Bibliografia: — Obszerne omówienie książek:

„Sto lat samorządu miejskiego: Manchester, 1838 — 1938“ Sh D. Simon. „Miejskie zaułki i slum'sy“ M. L. Walker.

Nr 25. Październik — grudzień.

Kryzys europejski i planowanie.

Konieczność dostosowania planowania do groźby nalotów lotniczych.

- A. R. Astburg. — Planowanie w związku z obroną.
 Wrażliwość przeludnionego miasta na atak lotniczy. Rodzaje bombardowania.
 Sposoby zmniejszenia wrażliwości miasta na atak lotniczy. Planowanie w związku z obroną przeciwlotniczą w Polsce; instrukcje w Niemczech i w Italii.
- S. Mc. Allister. — Obrona wielkich miast.
 Niezbędność decentralizacji. Znaczenie ogrodów.
- Badania nad życiem w wielorodzinnych domach mieszkaniowych.
 Fakty, zebrane przez Londyńskich Pracowników Społecznych. Ciemne strony życia w budynkach wielorodzinnych: hałas, brak ogrodów, kłótnie, niedowaga dzieci etc.
- R. V. Hughes — Rzut oka na dwa obszary specjalne.
 Wrażenia ze zwiedzania Północno - Wschodniego Obszaru Specjalnego i Południowej Walii. Są to przeludnione obszary przemysłowe.
- G. Pepler — Mexico City — i potem.
 Niektóre dane, dotyczące planowania, przedstawione na XVI-tym Kongresie Międzynarodowego Związku dla Spraw Mieszkaniowych i Urbanistyki w Mexico City.
- F. J. Osborn — Planowanie Pragi.
 Trudności, jakie musiało zważyć być prowincjonalne miasto austriackie przy rozrastaniu się w stolicę 15-to milionowego państwa.
- E. Selley. — Sklepy w mieście - ogrodzie.
 Rozwiązanie tego zagadnienia w Welwyn Garden City.
- Bibliografia: obszerna recenzja D. Brockouse'a z dwóch książek, dotyczących wykorzystania możliwości rolniczych: „Pustynie na pograniczu“ P. B. Sears'a i „Głód w Anglii“ Visc. Lymington'a.

S O M M A I R E

Dr S. Leszczycki: Etudes pour le plan régional dans les districts balnéaires et touristiques.

La composition du plan d'une contrée doit être basée sur des études appropriées, dont les jalons fondamentaux sont livrés par les plans régionaux et un plan local. L'étendue des études doit être adaptée au milieu particulier. La première phase d'études devrait être la connaissance de l'état effectif de choses, le mieux sous forme cartographique (atlas) et d'un casier de matériaux. La seconde phase — c'est l'établissement de dominantes fondamentales, auxquelles doivent être adaptées les parties composantes du plan. La troisième phase d'études constitue l'établissement des jalons pour le développement des domaines particuliers de la vie économique ainsi que des directions les plus importantes du développement de la contrée ou de la région en cause.

La formule des études, présentée par K. Dziewoński dans son traité, constitue le point de départ des considérations présentes, elle peut être une base pour la composition du plan d'études également dans les régions balnéaires et touristiques. — On a donné aussi un essai de l'élaboration synthétique des résultats d'études sous forme de deux cartes, sur lesquelles sont indiquées les valeurs naturelles et la dotation technique, calculées suivant les indices numériques, à l'exemple des modèles américains. — Les deux cartes ci - jointes No. 1 et No. 2 donnent les directives fondamentales pour l'aplanissement approprié de Podhale.

Dans la troisième partie de l'article est présenté le plan d'études pour les régions balnéaires et touristiques, cependant qu'une série de méthodes et d'exemples sont indiqués; l'ensemble est divisé en groupes suivants:

1) **base:** géologie, morphologie, pédologie, eaux souterraines, superficiaires, conditions climatiques, biosphère.

2) **questions de populations:** répartition de la population, rapports professionnels, de langage, de confession, sociaux, culturels, financiers, développement naturel de la population, son accroissement effectif, intensité et structure de l'élément afflué pendant les saisons,

3) **vie économique:** relations agricoles et d'élevage, production agricole, consommation, production minière et industrielle, commerce, placements, construction, industrie hôtelière et de pensions, aménagements touristiques, de divertissements, culturels etc., rapports de communication,

4) **l'état technique de l'exploitation du terrain.**

Ing. arch. K. Dziewoński: Les problèmes de verdure dans les plans régionaux et locaux.

La verdure dans le plan régional constitue un problème d'un caractère différent que dans celui de la construction d'une colonie. Là domine la question de l'hygiène urbanistique, ainsi que la satisfaction des besoins de repos de la population locale. Ici, la place prépondérante est occupée par l'aménagement rationnel du terrain, la protection de la nature et du paysage, ainsi que par le souci d'assurer des terrains touristiques aux gens arrivant des centres bien souvent très éloignés.

Egalement, les problèmes de composition et d'esthétique possèdent un caractère particulier. La colonie comporte le problème d'une composition de verdure sur un fond des espaces couverts de constructions, — tandis que dans le plan régional il peut être question d'une composition des colonies sur un fond de verdure et d'un paysage découvert.

A part celà, dernièrement apparaissent les problèmes régionaux du réseau des voies couvertes de verdure (pour piétons et voitures), destinées seulement en principe pour buts de repos et de plaisir.

La discussion et l'analyse des projets ainsi que des exemples réalisés dans les Etats - Unis, l'Angleterre, la France et la Pologne confirment les thèses générales de l'auteur, basées sur des considérations théoriques.

Ing. arch. J. Zacharzewski: Problèmes des plans d'aménagement des centres de repos dans la Région de Cracovie.

Grâce à l'ensemble de ses conditions naturelles, la Région de Cracovie est prédestinée au rôle de Région de repos de la Pologne.

L'aménagement d'un centre de repos, dès son origine (ab ovo), est ici un phénomène fréquent.

L'auteur d'un projet de plan d'aménagement a le devoir de réunir dans une composition plastique non seulement l'expression des besoins d'un organisme quelconque, mais, en même temps, de mettre en relief la beauté du paysage, sans altérer l'équilibre des conditions naturelles.

La nécessité de baser le plan d'aménagement d'une colonie de repos sur le plan d'aménagement régional et d'un contact étroit entre ses plans, est bien compréhensible.

Un village estival (villégiature) ne diffère aucunement d'un village quelconque, aménagé selon un *bon* plan. Source principale de rapport — agriculture; sources secondaires — bénéfiques pendant le séjour des villégiateurs. Les valeurs naturelles du site étant dûment exploitées et l'hygiène toujours observée, les villégiateurs momentanés en profitent au même degré que les habitants stables du village.

Une villégiature estivale — un campement hivernal doivent être aménagés sur des terrains neufs, encore non - bâtis, jouissant de bonnes conditions estivales. Source principale de rapport — industrie estivale; sources supplémentaires — métier d'agriculture, pour la plupart déficitaire, ayant pour but la production de légumes et l'élevage du bétail, d'un village restant à son ancienne place.

Station climatique (sanatorium) organisme le plus développé d'une colonie de repos. Problèmes prépondérants (principaux) du plan d'aménagement: répartition des terrains libres, des terrains d'utilité publique et des principes de communication (observation constante de la différence entre la communication de long parcours et la communication sub-urbaine; réseau indépendant de voies pour piétons et skieurs).

Ing. arch. T. Piela: Terrains de repos.

L'accroissement considérable du mouvement touristique et sportif engendra la nécessité de résoudre le problème difficile de l'adaptation des terrains aux besoins de ce mouvement, tout en conservant en même temps les valeurs de leur paysage, — problème qui inspira ensuite l'in-

térêt des urbanistes. C'est en U. S. A. que furent fondées le plus tôt des organisations ayant pour but l'aménagement de parcs et de centres (colonies) de repos, unis entre eux par un réseau de voies touristiques. La question de repos des masses de la population forme le sujet du cinquième congrès de la C. I. A. M. à Paris ou eut lieu la démonstration des travaux du groupe des urbanistes italiens, comme p. ex. le plan d'aménagement de la région montagneuse de la vallée d'Aoste. En France, apparaît une série de solutions de plans d'aménagement de différents centres (colonies) de repos.

Une organisation opportune du repos des vastes masses de population dépend du choix de terrains jouissant d'heureuses conditions naturelles, de leur adaptation et de leur aménagement respectifs, ainsi que du moyen de leur assurer une communication prompte et aussi bon marché (peu coûteuse) que possible avec les villes.

La classification des terrains, précédée par des études géographiques, climatiques et démographiques, ainsi que les fonctions que doivent remplir les centres de repos respectifs, servent de base au choix des terrains de repos; la préservation de ces terrains contre la spéculation foncière et le parcellement, doit être rigoureusement observée.

Vu la grande quantité de contrées riches en valeurs de paysage et, pour la plupart, encore non - aménagées, la question de l'aménagement de ces terrains pour des buts de repos de la population est, en Pologne, spécialement actuelle.

Ing. arch. Z. Novák: Eléments principaux de réalisation des plans d'aménagement régionaux.

Les projets des plans d'aménagement régionaux sont un problème d'une toute autre envergure que celle des problèmes d'aménagement de différentes colonies, — ce qui force à appliquer d'autres systèmes de réalisation des plans d'aménagement des grandes superficies de terrain que ceux établis dans l'urbanisme, par la pratique.

Les éléments de réalisation des plans d'aménagement des grandes étendues de terrain doivent être simples et solides et, surtout, il faut y éviter toute routine et minuties.

L'ordre général, dans l'étendue d'un espace quelconque, réside plutôt dans la faculté de sentir la mesure, l'actualité et les conséquences des cas respectifs, que dans l'ordonnance systématique de la vie selon des schémas de règles juridiques, préparées au préalable.

Le centre de gravité, dans la réalisation des plans d'aménagement régionaux, devra donc être reporté des facteurs formels sur les facteurs émotifs et organisateurs, — le statut devra être remplacé par l'idée dont émaneront les moyens actuels d'organisation.

L'idée dominante des plans d'aménagement, c'est indubitablement le sentiment de responsabilité du façonnement de l'actualité — dont profitera l'avenir.

Les moyens de réalisation de la-dite idée sont les suivants: 1) union mutuelle des auteurs de projets de différents spécialités par l'intermédiaire de Comités et d'Offices de Plans d'aménagement Régionaux et 2) respect des plans ratifiés par les Comités et considérés comme bien social. Toute initiative d'investissement, non - ratifiée par les - dits Comités, devra être mise hors du pouvoir de disposer des fonds publics, ce qui sera signe évident de ce respect.

Dans la réalisation des plans d'aménagement régionaux, il faut se souvenir toujours que ce labeur devra servir à beaucoup de générations postérieures dont les opinions subiront différentes évolutions. La compréhension et surtout le respect de l'élément stable dans les plans d'aménagement régionaux, comme l'est le *genius loci* d'une région quelconque, sont toujours très importants.

Ing. M. Odlanicki-Poczobutt: Le développement des plans régionaux dans le district de Cracovie.

Conformément à la loi sur la construction, novellisée en 1936, le Ministre de l'Intérieur ordonna de constituer, à partir du 14 avril, 1937 une Commission (ainsi qu'un Bureau — en tant que son organe technique) du plan régional de construction du district de Cracovie, qui continue — dans des cadres plus élargis — les travaux concernant le plan de construction régional du district de Cracovie, entamés déjà en 1928.

L'activité de la Commission et du Bureau se développe actuellement dans trois directions, savoir:

I. de l'Organisation (problèmes juridiques, financiers et économiques),

II. du Plan régional (principes généraux pour tout le district et les ainsi nommées petites régions, comme Podhale, les affluents de Dunajec et de Popfjad, de Sola, de la Vistule navigable supérieure, de Spisz et de Pieniny),

III. d'Arpentages et de plans de construction des colonies, exécutés par le Bureau sous forme de travaux confiés, ainsi que par les autorités autonomes dans leur propre sphère d'activité avec collaboration du Bureau.

Les arpentages comprennent les nouvelles reproductions de situation et de hauteur 1:1000, la réambulation et le supplément avec un plan disposé par couches du catastre 1:2880, les photos aériennes 1:10.000 et 1:5.000.

Les plans de construction des villes, des stations climatiques et des colonies d'été sont élaborés en tant que solution des tâches du plan régional d'une phase ultérieure, plus détaillée.

Ministerstwo Odbudowy
BIBLIO PLANA
Sygn. Nr. 0214

KOMITET REDAKCYJNY: DR. TADEUSZ DALBOR, INŻ. KAZIMIERZ DZIEWOŃSKI, INŻ. HELENA KURKIEWICZ - MORSZTYNKIEWICZOWA, INŻ. MARIAN SPYCHALSKI I INŻ. LEONARD TOMASZEWSKI.

Adres redakcji i administracji: Warszawa, Zgoda 10, tel. 339-63.

Drukarnia Samorząd. Instytutu Wydawn. w Warszawie, ul. Miodowa 6. Tel. 682-18.