

A  
750



Inż. mgr. ZYGMUNT RUDOLF

PLANOWANIE WSI  
JAKO ZAGADNIENIE  
ZDROWIA PUBLICZNEGO



ODBITKA Z CZASOPISMA „PRZEGLĄD TECHNICZNY” Nr. 19. Rok 1938  
W A R S Z A W A  
1 9 3 8

711.4(04):614.7



DRUKARNIA TECHNICZNA  
Sp. Akc.  
Warszawa, ul. Czackiego 3-5  
Telef.: 614-67 i 277-98

BIBLIOTEKA  
WYDZ.  
ARCHITEKTURY

2289

### Uwagi wstępne.

**N**a pierwszej Konferencji Towarzystwa Urbanistów Polskich w Krakowie w październiku 1930 roku wygłosiłem programowy referat p. t. „Higiena urbanistyczna”<sup>1)</sup>, w którym przedstawiłem zagadnienie planowania osiedli z punktu widzenia zdrowia publicznego. Zacytowałem wówczas znamienne słowa profesora dr. *Tomasa Janiszewskiego*, wypowiedziane jeszcze w r. 1916 w związku z odbudową kraju, które warto i tu powtórzyć; „Względy techniczne, ekonomiczne, artystyczne odgrywają przy odbudowie kraju niezaprzeczenie bardzo poważną, a niekiedy decydującą rolę, nie ulega jednak wątpliwości, że ostateczny cel tej działalności jest wybitnie i wyłącznie zdrowotny. Celem odbudowy kraju jest dostarczenie ludziom należytego mieszkania i odpowiednich siedzib i chodzi o to, aby raz przecie usunąć nieodpowiednie mieszkania, złe ich położenie, brak czystości, żeby w ogóle niehigieniczne warunki na-

<sup>1)</sup> „Zagadnienia urbanistyki w Polsce” — Biblioteka Tow. Urbanistów Polskich, Nr. 1, Warszawa, 1931 i Nowiny Społeczno-Lekarskie Nr. Nr. 4, 5, 6 i 14, 1931.



szych miast, miasteczek i wsi przestały być plagą dziesiątkującą nasz naród, prowadzącą do zwyrodnienia, żeby stworzyć naszemu narodowi jak najlepsze warunki rozwoju". Słowa te są i dzisiaj nie mniej aktualne, a może rozumiemy je obecnie nawet lepiej niż wtedy, gdyż mamy już za sobą większe doświadczenie państwowe.

Dziedzina planowania miast, czyli t. zw. urbanistyka, rozwinęła się u nas od czasu uzyskania niepodległości dość znacznie, świadczą o tym rezultaty organizacyjne, naukowe, i praktyczne; pracujemy nad planami zabudowania miast, regionów, a tworzenie nawet planu ogólnokrajowego wydaje się już być zadaniem najbliższej przyszłości<sup>2)</sup>.

Nowoczesny urbanista w Polsce zaczął już szerzej patrzeć na swe zadania, korzystając nieraz nawet podświadomie ze zdobyczy higieny publicznej, nie wystarcza to jednak dla osiągnięcia pełnych wyników jego pracy — wpływ na dalszy rozwój urbanistyki muszą roztaczać stale higieniści — lekarze higieniści i inżynierowie sanitarni. Planowanie wsi zawiera prawie te same zasadniczo pierwiastki higieny, o które troszczyć się musimy w planowaniu miast i regionów, nie ma więc potrzeby, mówiąc o planowaniu wsi jako zagadnieniu zdrowia publicznego, powtarzać tych wszystkich myśli, które szczegółowo wyłożyłem w wymienionej na początku pracy. Tutaj pragnę raczej wykazać, że planowanie wsi, pojęte głównie jako wynik przebudowy ustroju rolnego, jest zagadnieniem, które wywiera ogromny wpływ na zdrowie publiczne. Higiena w moim zrozumieniu staje się czynnikiem kierującym przy zakładaniu nowych osiedli i przy przekształcaniu osiedli istniejących, a Polska ma pod tym względem niezwykle szerokie i wdzięczne pole do

<sup>2)</sup> „Nowoczesne zagadnienia urbanistyczne” — Inż. mgr. Z. Rudolf — Gazeta Administracji i Policji Państwowej Nr. 22, 1932, Warszawa.

działania. Planowanie wsi bez uwzględnienia postulatów higieny jest czymś oderwanym i nierealnym, każdy więc projektujący w tej dziedzinie musi umieć patrzeć poprzez pryzmat higieny na rozwiązywane przezeń zagadnienia. Tę wymagają od niego i obowiązujące w tej mierze przepisy budowlane.

Dla wzmocnienia powyższych rozważań należy jeszcze dodać, że właściwie nie podobna zdać sobie sprawy z życia i z możliwości rozwojowych rozpatrywanej wsi, o ile jej stan zdrowotny nie będzie poddany szczegółowej analizie. Wynika to wyraźnie, na przykład, z pracy prof. dr. T. Janiszewskiego p. t. „Schemat badania wsi lub miasteczka” („Lekarz Polski” Nr. 6, 1937), w której autor konstruuje jednolitą metodę badania wsi w celu stworzenia jej pełnej monografii; materiał opisowy dzieli on na siedem zasadniczych części, a mianowicie: 1) opis miejscowości, 2) ludność, 3) mieszkania, 4) zajęcie ludności, 5) odżywianie ludności, 6) ubiór, 7) urządzenia i instytucje higieniczne, społeczne, ekonomiczne i kulturalne. Każda z tych części daje jeszcze szczegółowe pytania. We wszystkich tych czynnościach występują różne elementy zdrowia publicznego, materiał zaś starannie zebranej całości ma ścisły związek z zabudowaniem i planowaniem wsi. Do powyższej pracy nawiązuje „Program szczegółowej lustracji społeczno-sanitarnej wsi”, opracowany przez dr. L. Kowarskiego („Lekarz Polski” Nr. 7-8, 1937); przytoczono tu dla ilustracji parę liczb statystycznych. Na terenie województwa wileńskiego i nowogródzkiego według statystyki śmiertelności dzieci — 26% wszystkich zgonów przypada na zgony niemowląt poniżej 1 roku, a 41% poniżej 5 lat (w powiecie nowogródzkim co trzeci pogrzeb to niemowlę, a prawie co drugi to dziecko do 5 lat). Nie lepiej tu wygląda statystyka mieszka-



niowa: 51% ludności wiejskiej województwa wileńskiego żyje w mieszkaniach po 4 i więcej osób na izbę, w tym 22,2% — po 6 i więcej osób, a aż 2,7% po 12 i więcej osób na izbę. Liczby te dotyczą lat 1930 i 1931, a więc początku kryzysu. Zdaniem dr. *Kowarskiego* przyczyny patologii społecznej kryją się nie tylko w mikrobach; walka z mikrobami to broń tylko pomocnicza, taktyka zaś tego rodzaju broni powinna być bardzo wszechstronna i w pierwszym rzędzie powinna być skierowana na poznanie terenu. To też autor proponuje opracowany przez się program lustracji wsi oprzeć głównie na zbadaniu i uporządkowaniu faktów zaobserwowanych, prowadzących do możliwie najgłębszego i najszerszego poznania terenu. Program ten dzieli się na trzy podstawowe części: 1) dane, dotyczące lustratora, 2) dane ogólne, dotyczące wsi lustrowanej i 3) dane szczegółowe wsi lustrowanej. Każda z tych części dzieli się na punkty, z których wiele dotyczy kwestii zdrowotnych. Dokładne przytoczenie treści obu przedstawionych schematów badania wsi nie jest na tym miejscu możliwe, mogło by jednak każdego przekonać, że bez przeprowadzenia dokładnego zbadania wsi, a w szczególności jej stanu zdrowotnego, nie można jej poznać należycie, a więc nie można i ustalać programu rozwoju lub przebudowy wsi na bliższą lub dalszą przyszłość.

#### Prawodawstwo.

Zasady planowania regionalnego, planowania i budowy osiedli są ustalone w prawie budowlanym z dnia 16.II.1928 (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202), zmienionym ustawą z dnia 14.VII.1936 r. (Dz. U. R. P. Nr. 56, poz. 405). Rozwinięcie i zastosowanie powyższych zasad ma być uregulowane rozporządzeniami wykonawczymi Ministerstwa

Spraw Wewnętrznych, przepisami miejscowymi oraz planami zabudowania.

Zadanie planu zabudowania (także dla wsi) można określić następująco<sup>3)</sup>: plany zabudowania mają wprowadzać ład i celowość w rozwoju miast i innych osiedli przez określenie sposobu użytkowania gruntów i uporządkowania obrotu ziemią, jak również przez ustalenie sposobu zabudowania terenów budowlanych, miejsca i warunków zakładania różnego rodzaju inwestycji publicznych i urządzeń przemysłowych. Wszelkie poczynania muszą one podporządkować względem publicznemu, aby zabezpieczyć zdrowie, dogodne i kulturalne warunki egzystencji jak najszerzym warstwom ludności. Plan zabudowania jest przede wszystkim planem gospodarczym, to też każde jego założenie należy gruntownie przeanalizować pod względem potrzeb gospodarczych i udowodnić jego realność, biorąc w rachubę skalę możliwości Skarbu Państwa, samorządu i instytucji czy osób prywatnych.

Art. 7 (ustęp I) prawa budowlanego zawiera przepis, nakazujący sporządzanie planów zabudowania dla wszystkich miast i w ogóle osiedli, będących gminami miejskimi, oraz dla uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej. Ustęp 2-gi tegoż artykułu zawiera postanowienie, głoszące, iż potrzeba sporządzenia planu zabudowania zachodzi zawsze, gdy sporządzenia planu zabudowania wymagają zamierzenia inwestycyjne o państwowym znaczeniu (koleje żelazne, elektrownie, ośrodki pewnych gałęzi przemysłowych i t. p.), gdy ma być założone nowe osiedle (gdy przedstawiono władzy do zatwierdzenia plan podziału terenu, przewidujący utworzenie 10 lub większej ilości działek budowlanych), gdy osiedle

<sup>3)</sup> „Zasady sporządzania planów zabudowania“ — inż. A. Kuncewicz i G. Szymkiewicz, Warszawa, 1937.



ma charakter letniskowy lub podmiejski, wreszcie, gdy chodzi o odbudowę osiedla, zniszczonego wskutek klęski żywiołowej. Art. 7 również postanawia, że w razie, gdy nie zachodzi specjalna potrzeba sporządzenia planu zabudowania, plany zabudowania osiedli będą sporządzane „w miarę możliwości”, to znaczy wówczas, gdy możliwości finansowe gminy lub też jakiegokolwiek inne względy nie stoją temu na przeszkodzie <sup>4)</sup>

Sposób opracowania planów zabudowania został szczegółowo unormowany rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 13.X. 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr. 85, poz. 594) przy czym przepisy o sposobie wykonywania planów zabudowania, sporządzanych w związku z przebudową ustroju rolnego, mają być w myśl art. 38 prawa budowlanego wydane osobno przez Ministra Spraw Wewnętrznych w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych. Szerokie zastosowanie w zakresie regulacji i zabudowania miast czy innych osiedli oraz budowy ich poszczególnych elementów może mieć jeszcze ustawa o obronie przeciwlotniczej z dnia 15.III. 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 80, poz. 742). Przepisy w tym zakresie mogą być wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych na podstawie wymienionej ustawy oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.I. 1937 r. (Dz. U. R. P. Nr. 10, poz. 73).

#### **Planowany rozwój wsi w świetle dyskusji międzynarodowej.**

XIV Międzynarodowy Zjazd Mieszkaniowy i Planowania Miast <sup>5)</sup> w Londynie z r 1935 wybrał sobie

<sup>4)</sup> G. Szymkiewicz — „Komentarz do Prawa Budowlanego” Część I, Warszawa, 1938.

<sup>5)</sup> „Nowoczesne prądy urbanistyczne” inż. mgr. Z. Rudolf (Praca i Opieka Społeczna Nr. 4, 1936).

bodajże poraz pierwszy za temat programowy — planowanie osiedli wiejskich. Zarówno referaty jak i dyskusja uwypukliły wiele zasadniczych stron tego zagadnienia, które i w Polsce wyglądają nieraz podobnie i stwarzają pole do głębszego myślenia. W krótkości zilustruję więc główne myśli, jakie poruszono w referatach i dyskusji. Podkreślić należy, że przebiegało w nich ogólne zrozumienie, że planowanie wsi jest kwestią podstawową dla podniesienia jej ogólnej zdrowotności oraz że zdrowotność wsi jest wprost zależna od jej ekonomicznego rozwoju i zamożności, co również jest do pewnego stopnia związane z planowaniem wsi, stwarzającym lepszą formę organizacyjną życia i pracy na wsi.

Planowanie wsi w wielu krajach jest jeszcze w zątku, odpowiednia technika pracy w tym dziale jeszcze nie zdążyła się wytworzyć; rośnie jednak powszechne zrozumienie, że jest ono niezbędne dla racjonalnego rozwoju wsi. Często dąży się do tego, by tereny wiejskie zaspakajały także w dostatecznej mierze potrzeby, zwłaszcza rozrywkowe, ludności wiejskiej; dążenie to należy uznać za błędne, gdyż planowanie wsi winno raczej mieć na względzie zwiększenie i ulepszenie terenów na użytek samej wsi. Obracanie terenów rolnych na tereny budowlane zostało nazwane „sterylizacją”, a nie rozwojem wsi. Tereny wiejskie powinny być w swym rozwoju też pod kontrolą publiczną, aby mogły jak najlepiej służyć celom ekonomicznym, produkcyjnym, zdrowotnym i socjalnym. W związku z wprowadzeniem właściwej kontroli nad użytkowaniem terenów wiejskich i osiedleniem się na wsi należy zwalczać wycinanie lasów w regionie i nierozsądne osiedlanie się na miejscach niezdatnych do kultury rolnej. Przy planowaniu trzeba mieć na uwadze miejscowe systemy prowadzenia rolnictwa i organizacji życia wiejskiego. Przekształcanie działek jest konieczne dla ekonomicznej eks-



oloatacji terenów wiejskich, a gdzie tereny są już bezmyślnie rozdrobnione, działki winny być przekształcone i scalone. Planowanie wsi miało dotychczas na świecie charakter raczej defensywny, a jego zadaniem było głównie zabezpieczenie krajobrazu wiejskiego przed urbanizacją. Planowanie wsi musi zapobiegać naruszeniu harmonii życia wiejskiego: nowe grupy budynków wiejskich winny być związane z naukowymi i społecznymi ośrodkami, a pod względem rozmiarów powinny być ograniczone, aby nie przekształcić się w okręgi wiejskie. Mówiąc o planowaniu wsi nie można pominąć sprawy mieszkaniowej na wsi. Budowa domów mieszkalnych na wsi przedstawia jeszcze duże trudności. W Anglii zwrócono uwagę że muszą być udzielane subwencje na budowę i przebudowę domów wiejskich i że musi być prowadzony nadzór, aby nie budowano na wsi domów, które są niehigieniczne i mogą zniekształcić krajobraz wiejski. W Danii już bardzo wiele lat temu podzielono na parcele tereny wiejskie; są tu na ogół rozrzucone domy, a nie zwarte grupy budynków — żadna farma nie może być podzielona na mniejsze części, niż to wystarcza dla rodziny, a każda nowa farma musi mieć rozmiary dostateczne dla potrzeb rodziny. Normuje to prawo wydane jeszcze 150 lat temu, które zostało wielokrotnie zmieniane i modernizowane. W r. 1925 ustalono, że posiadłości poniżej 1 ha nie mogą być dzielone bez zgody Ministerstwa Rolnictwa. Dalsze zmiany w terenie wydają się być przedmiotem miejscowego spółdzielczego działania. W ostatnich 30 latach utworzono w Danii dzięki subsydiom rządowym od 20—30 000 farm; państwo dąży więc do utrzymania ludzi przy ziemi, uniemożliwiając równocześnie odsprzedawanie farm większym właścicielom.

Planowanie wsi, gwarantujące jej zorganizowany rozwój, musi mieć szerszy charakter i musi obejmować ekonomiczne i socjalne potrzeby mieszkań-

ców wsi. Potrzeby te można by sprowadzić do następujących punktów: 1) kulturalne, handlowe i administracyjne życie ludności oraz rozrywki muszą być osiągalne na wsi bez konieczności odwiedzania miast, 2) w użytkowaniu maszyn rolniczych winna być przewidziana i nawet narzucona współpraca, 3) budynki wiejskie winny odpowiadać swemu otoczeniu, a wprowadzanie miejskich typów budowli na wieś winno być wstrzymane, 4) umieszczenie przemysłu winno być z góry planowane i uzgodnione z wymaganiami miejscowego życia wiejskiego, 5) koleje oraz otoczenie dróg winny być zapoczątkowane według zasadniczych wymagań krajobrazowego ogrodnictwa. Przy planowym rozwoju osiedli wiejskich muszą być brane również w rachubę ułatwienia społeczne, jak przeprowadzenie elektryczności dla celów rolniczych i przemysłu wiejskiego, dobre drogi dla potrzeb rolniczych oraz urządzenia do zaopatrzenia ludności w wodę i do usuwania nieczystości. Mieszkańcy wsi nie potrzebują wprawdzie parków w tym znaczeniu, jak je rozumiemy w miastach, ale są im jednak potrzebne tereny rozrywkowo-zabawowe. Przy planowaniu i rozszerzaniu parków narodowych i rezerwatów dla celów rozrywkowych miast nie należy wstrzymać rolniczego rozwoju terenów. Planowanie wiejskie musi być pozbawione wpływu obcej jej mentalności miejskiej ludności.

Zagadnienie planowania wsi ma specjalny charakter w różnych krajach. W Danii planowanie to da się z trudnością przeprowadzić; farmerzy duńscy dzięki swemu wykształceniu oraz warunkom socjalnym i ekonomicznym stali w ciągu dwóch pokoleń na tak wysokim poziomie, że sami załatwiali swoje sprawy, przeprowadzali planowanie, łącząc się w różnych Komitetach, Radach i t. p.

We Francji osiągnięto duży postęp w rozwoju wsi, a to dzięki głównie prywatnej inicjatywie. Do



niedawna było tu jeszcze 1.500.000 ha nieużytecznego gruntu, który można było podzielić na działki, stanowiące podstawę egzystencji chłopa; niezależnie od tego koniecznym jest poparcie rozwoju miejscowego rzemiosła. W Niemczech panuje przekonanie, że prawo powinno regulować obrót ziemią; chłopska ziemia musi taką pozostać, nie może ona być w przyszłości obciążona długami i hipotekami, ani być podzielona i sprzedana dla celów spekulacji. Co do Anglii przytoczę uwagi dwóch wielkich autoritetów w dziedzinie urbanistyki. Zdaniem *T. Adamsa* należy myśleć o „zdecydowanym” planowaniu wsi, a nie tylko o zachowaniu piękna wsi drogą kontroli ujemnych zjawisk rozwoju miast. Planowanie miasta i planowanie wsi — nie są to w swej istocie odrębne problemy, mają one wyraźne cechy, ale muszą być traktowane wspólnie. Powstaje pytanie czy administracja w wykonaniu planów zabudowania wsi winna mieć charakter centralny czy też lokalny. Widzimy z jednej strony scentralizowane systemy Włoch i Niemiec, z drugiej — Stany Zjednoczone Ameryki Północnej, które dążą do tego, aby planowanie wsi było pozostawiane pieczy najniższych władz miejscowych. Anglia znajduje się jak gdyby pomiędzy tymi dwoma systemami; uważa się tu za niewskazane, aby planowanie osiedli było pozostawiane władzom miejscowym, gdyż w każdym prawie planie zabudowania jest przewidziany teren pod zakłady przemysłowe, a w tym jest zainteresowana władza miejscowa, gdyż rozwój przemysłu zwiększa dochodowość osiedla. Z punktu widzenia jednak interesów publicznych nie jest wskazane, aby rozwój przemysłu miał miejsce tylko w granicach działania każdej władzy miejscowej. Zdaniem drugiego znawcy prof. *Abercrombie*, planowanie wsi jest bardziej skomplikowane niż planowanie miast; problem polega na planowaniu dla wsi z jednoczesnym zachowaniem jej piękna. Trze-

ba pobudzić i ulepszyć warunki życia na terenie wiejskim i dbać o jego piękno przyrodzone. Piękno krajobrazu angielskiego nie polega na kilku wybranych ładnych miejscach, ale ogólny charakter krajobrazu stwarza to piękno, które jest tym uwarunkowane, że większa część kraju jest użytkowana dla celów rolniczych. Rada Zachowania terenów wiejskich w Anglii (Council for the Preservation of Rural England) dąży do współdziałania wszystkich organizacji, które są zainteresowane w rozwoju i zachowaniu krajobrazu wiejskiego. Są to organizacje urbanistyczne, architektoniczne, właścicieli nieruchomości, przemysłu rolniczego, miejscowe władze, które pracują na terenie wiejskim, oraz organizacje społeczne, zajmujące się zakładaniem ogrodów publicznych i innych zielonych powierzchni. W Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej panowały dwa główne kierunki polityki terenowej — jeden dąży do kupna nieużytecznych terenów i zmiany ich użytkowania, drugi — pozwala właścicielom zachować ich tereny, ale jednocześnie zmusza ich do dostosowania użytkowania terenów do ustalonego przez planowanie wiejskie. Planowanie terenów wiejskich w Australii nie jest rzeczą nową. Ostatnio planowanie wsi objęło tereny, otaczające Canberę, których część została zarezerwowana dla potrzeb tego miasta. Tereny te zostały szczegółowo zbadane pod względem charakteru gleby oraz warunków do sadzenia drzew owocowych, uprawy zbóż oraz hodowli bydła i owiec. Dużo tu poświęcono uwagi zagadnieniu rozwoju wsi, a stanowe władze państwowe same planują tereny wiejskie, aby harmonizowały w granicach możliwości z potrzebami i rozwojem miast. Na Zjeździe panowało przekonanie, że planowy rozwój terenów wiejskich zaznaczył się pozytywnie tylko w Danii, Australii, w Niemczech i we Włoszech. Gdzie indziej była tylko obrona przeciwko urbanizacji terenów wiej-



skich. Nie uzyskano uzgodnienia poglądów co do tego, czy planowanie wsi winno być prowadzone jako całość centralnie, regionalnie czy też miejscowo. Opinie były bardzo różne. W tych krajach, gdzie planowanie ogólnopństwowe zostało przyjęte lub jest popierane, uznano, że miejscowe współdziałanie w planowaniu wsi jest potrzebne. W Ameryce uważa się, że planowanie winno być prowadzone dla pełnych ekonomicznych i organicznych obszarów, nawet gdy one przekraczają granice różnych stanów. Ale i tu strefowanie, jako zapoczątkowanie planowania wsi, jest przeprowadzane przez Zarządy powiatów, a praca ta jako przedsięwzięta przez mniejsze komórki ma mieć dużą przewagę wychowawczą. W Anglii przeważa życzenie, aby planowanie miało charakter miejscowy. Planowanie wsi należy tu do rad gminnych i powiatowych, ale praca odbywa się pod ścisłą kontrolą Ministerstwa Zdrowia. Ma to i słabą stronę, gdyż powiaty są głównie zainteresowane w przeprowadzeniu i utrzymaniu arterij komunikacyjnych, a planowanie wsi nieraz nie budzi w nich większego zainteresowania. We Włoszech przyjęto, aby administracja planowania ulegała stopniowej decentralizacji; plany regionalne winny być podstawą dla planu krajowego, ale każdy region musi mieć swobodę w rozwoju swych własnych charakterystycznych sił. W Niemczech uznano, że całe planowanie winno się odbywać pod centralną kontrolą, ale miejscowe Komitety regionalnego planowania muszą mieć rozległe prawa w przygotowaniu i wykonywaniu zasadniczych planów osiedli wiejskich. Z dyskusji również wynikało, że w wielu krajach dochodzą do przekonania, że niezależnie od legislacyjnego uregulowania problemu planowania wsi, zachodzi potrzeba wzmocnienia prerogatyw Państwa w odniesieniu do kwestii użytkowania terenów wiejskich, ich własności i rozwoju.

#### Podstawowe dane statystyczne.

Nie ulega wątpliwości, że dla podniesienia wsi polskiej potrzebne jest powstawanie nowej wsi racjonalnie rozplanowanych i zabudowanych, a także przebudowa wsi istniejących w drodze zmiany ustroju rolnego<sup>6)</sup>. Polska jest krajem wybitnie rolniczym, to też należy zwracać dużą uwagę na właściwe kształtowanie się osiedli wiejskich.

Aby zdać sobie sprawę z rozpiętości zagadnienia reformy rolnej w Polsce, przytoczę odnośne dane statystyczne z roku 1937 (Mały rocznik statystyczny): (patrz załączone tabele). Z powyższych tabel wynika, że już przeprowadzono w Polsce duże prace, wiążące się ze zmianą ustroju rolnego. Trudno jednak udowodnić, że prace te wywarły większy wpływ na ulepszenie zagadnienia rozbudowy wsi polskiej. Zagadnienie to jest u nas stale otwarte; zresztą w innych krajach dzieje się prawie to samo, jak wykazałem w dziale poprzednim. Trudno również wykazać wpływ parcelacji i komasacji wsi naszych na zdrowie ludności, bo takich statystyk, o ile mi wiadomo, nie mamy — sprawą tą winni się zająć nasi higieniści społeczni i statystycy sanitarni, gdyż może to mieć znaczenie dla większego uspołecznienia reformy rolnej, z którą wiele państw, jak stwierdziłem na zjazdach i wystawach międzynarodowych, łączy poprawę warunków zdrowotnych na wsi. Wieś nasza jest przeludniona i to znacznie więcej, niż w wielu państwach europejskich. Interesujące dane w tym względzie przytacza inż. Z. S. Celarski w pracy p. t. „Zabudowa osad na tle reformy rolnej w Polsce” (1938), a mianowicie: w Polsce utrzymuje się z jednostki powierzchni przeszło dwa razy więcej ludności niż w Danii lub Estonii i około 50% więcej niż w Niemczech i na Węgrzech. Mamy ogromne masy małorolnych i bez-

<sup>6)</sup> „Budownictwo mieszkaniowe na wsi” — tegoż autora (Przegląd Techniczny, Nr. 46, 1928).



## A. Parcelacje, prace regulacyjne i melioracje

Lata Województwa	Parcelacja		Prace regulacyjne					Melioracje regulacja rzek i kanałów oraz osuszanie rowami	
	utworzone kolonie i parcele w tys.	obszar rozparcel. w tys. ha	scalenia		likwidacja serwitutów			w tys. km	na obszarze tys. ha
			gosp. scalone w tys.	obszar scalony w tys. ha	gospod. w tys.	obszar otrzymany za serwituty w tys. ha	wynagrodze- nie w gotów- ce w tys. zł.		
1919 — 1936	658,7	2422,5	675,0	4523,4	266,3	584,2	3680 2,	13,1	395,5
Woj. Centralne . . .	207,1	791,6	342,7	2239,9	114,3	320,4	3544,8	6,2	169,2
.. Wschodnie . . .	192,1	945,8	314,8	2220,1	152,0	263,8	137,2	6,3	207,1
.. Zachodnie . . .	60,8	319,8	0,5	3,2	—	—	—	0,4	12,7
.. Południowe . . .	198,7	365,3	17,0	60,2	—	—	—	0,2	6,5

## B. Parcelacja

Wyszczególnienie	1919 — 1936					1934	1935	1936
	Polska	Województwa						
		Centralne	Wschodnie	Zachodnie	Południowe			
Ogółem . . . . .	2 422,5	Instytucje i osoby parcelujące				Obszar parc. w tys. ha)		
Urzędy Wojewódzkie . . .	731,6	791,6	945,8	319,8	365,3	56,5	79,8	96,5
Państwowy Bank Rolny . . .	87,2	229,3	293,5	206,2	2,6	7,9	21,9	20,3
Instytucje i osoby prywatne . . .	1 603,7	24,3	28,2	33,1	1,6	9,0	15,1	13,6
		538,0	624,1	80,5	361,1	39,6	42,8	62,6
		Obszar rozparcelowany w tys. ha						
Kolonie samodzielne . . .	1 306,5	448,4	559,4	179,9	118,8	27,1	41,8	50,5
Parcele dodatkowe . . .	916,2	272,8	352,3	77,2	213,9	22,3	28,4	33,8
Gospodarstwa wzorowe oraz kolonie specjalne	82,1	23,5	13,8	28,4	16,4	3,3	4,0	5,3
Parcele robotnicze, rze- mieśnicze, urzędnicze, letniskowe i budowlane	51,4	25,2	4,4	16,5	5,3	2,4	3,1	3,8
Obszar oddany na rzecz instytucyj państwowych, samorządowych oraz na cele ogólne . . . . .	66,3	21,7	15,9	17,8	10,9	1,4	2,5	3,1

BIBLIOTEKA  
 WYDZ.  
 ARCHIW. EKSTURY



C. Nabywcy gruntów w tys.

Wyszczególnienie	1919 — 1936						1934	1935	1936	
	Polska	Województwa			1934	1935				1936
		Centralne	Wschodnie	Zachodnie						
Ogółem . . .	629,9	196,5	185,4	54,9	193,1	28,7	18,7	24,5		
Rolnicy pełnorolni	37,7	15,3	9,7	3,7	9,0	4,0	3,1	4,8		
„ małorolni	407,1	100,2	129,8	22,7	154,4	17,9	11,3	14,4		
„ bezrolni	124,1	48,4	39,6	12,3	23,8	2,6	1,6	2,0		
Nierolnicy . . .	61,0	32,6	6,3	16,2	5,9	4,2	2,7	3,3		

rolnych, a emigracja zupełnie zawodzi (w latach 1919 do 1935 przybyło do kraju o prawie sto tysięcy osób więcej niż wyjechało). W okresie 1921 do 1931 na ogólną liczbę przyrostu w Polsce w wysokości 4,9 milionów osób przybyło na wsi około 3 milionów, zaostrzając problem przeludnienia wsi. Słusznie więc autor wyprowadza wniosek, że reforma rolna jest jednym z głównych środków złagodzenia problemu przeludnienia, gdyż przez parcelację, scalanie gruntów i ich meliorację podnosi się wydajność ziemi, kapitału i pracy, a wytwórczość rolna staje się wszechstronniejszą i szlachetniejszą; reforma rolna pogłębia też i rozszerza możliwości zatrudnienia i wyżywienia ludności wiejskiej, podnosi jej skalę potrzeb i stopę życiową, a więc w ostatecznym wyniku musi wpłynąć korzystnie na zdrowie publiczne. Ze względu na przeludnienie wsi, brak w niej potrzebnych warsztatów pracy. Urbanizacja jest naturalną konsekwencją uprzemysłowienia kraju, ale wzrost miast jest jednak ograniczony; we wszystkich prawie krajach istnieje dążenie, aby przez poprawienie warunków bytowania na wsi, a więc i zdrowotności, stworzyć w niej większe możliwości osiedlania się. W latach 1922 i 1925, gdy studiowałem jeszcze w Stanach Zjednoczonych A. Półn., głośna już była wtedy sprawa walki z depopulacją wsi z uwagi na obawy osłabienia produkcji rolnej. A dziś mówi prezydent *Roosevelt*: „dobrobyt ogółu zależy od dobrobytu farmerów”. W Niemczech przeprowadzono też zasadnicze reformy w tym kierunku. W Polsce dawno mówi się i pisze o tym, że nie można sobie wyobrazić dobrobytu miast bez dobrobytu wsi — musi się to stać wspólnym programem państwa i społeczeństwa i to tym więcej, że wobec stałego stosunkowo znacznego przyrostu ludności, duża jej część musi jednak pozostać na wsi i znaleźć tu pracę; z czasem podniesie się u nas dzięki ogólnej oświacie produkcja rolna, a ziemia będzie mogła więcej ludzi



wyżywić, stopniowo też nastąpi reorganizacja życia wiejskiego. Warunki bytowania ludności wiejskiej zależą w dużym stopniu od jej warunków mieszkaniowych, a te znowu mają związek z rozplanowaniem i z zabudowaniem osiedla wiejskiego. Gęstość zaludnienia mieszkań na wsi w Polsce w r. 1931 przedstawiała się następująco (wg Gł. Urz. St.):

	Przeciętna liczba osób na izbę					W miastach
	Og.	1	2	3	4	
Polska . . . . .	3.1	4.8	2.7	1.9	1.3	2.0
Woj. Centralne . .	3.2	4.8	2.8	2.0	1.1	2.3
„ Wschodnie . . .	3.5	5.1	2.8	1.9	1.3	1.8
„ Zachodnie . . .	2.1	3.7	2.5	1.9	1.3	1.6
„ Południowe . . .	3.3	4.7	2.7	1.9	1.2	2.0
Ogółem . . . . .	Og.	1	2	3	4	Ogół.

Mieszkania o liczbie izb i więcej

Z tabeli tej wynika, że przeciętna gęstość zaludnienia mieszkań wiejskich jest większa niż mieszkań miejskich. Ciekawe światło na stosunki mieszkaniowe na wsi polskiej rzuca też praca dr. *M. Kacprzaka* p. t. „*Wieś Płocka*” (1937). Czytamy tamże na 1491 mieszkań, co do których zebrano dane, było 3215 izb, przeciętnie więc na mieszkanie 2,2 izb. Najwięcej było mieszkań dwuizbowych — 54,8% ogólnej liczby, drugie miejsce zajmują mieszkania jednoizbowe — 20,6%, trzecie — trzyizbowe — 13,4%, dalej czteroizbowe — 10,9%, wreszcie pięcioizbowe — 0,3%. Pięcioizbowe mieszkania tworzą wyjątek — znaleziono je już tylko w liczbie pięciu i tylko w większych gospodarstwach. W domach zbudowanych po r. 1920 jest więcej mieszkań 3- i 4-izbowych, natomiast w domach zbudowanych wcześniej przeważają mieszkania 2-izbowe, które w latach przedwojennych stanowiły normę lepszego mieszkania. W grupie domów, zbudowanych po roku 1920, jest nadspodziewanie dużo od-

setek domów jednoizbowych, co tłumaczy się tym, że w pierwszych latach po wojnie wznoszono dużo domów tymczasowych, które stoją do dzisiejszego dnia. W domach tych mieszkają przeważnie parcelanci. Widzi się jednak dążenie do powiększania jednoizbowego mieszkania na dwuizbowe: jednoizbowe mieszkania zostały i po wojnie na wsi płockiej, chociaż wzrosła liczba mieszkań 3 i 4 izbowych. Zaludnienie tych 1491 mieszkań wynosi przeciętnie 6,2 osób na mieszkanie, a na izbę — 2,9 (liczba bliska do przeciętnej dla wsi 3.1). W jednoizbowych mieszkaniach przypada średnio aż 5,1 osób na izbę, w dwuizbowych — 3, w 3-izbowych — 2,4, w 4-izbowych 1,9, a w 5-izbowych 1,4. O przeludnieniu mieszkań mówi fakt, że w mieszkaniach jednoizbowych mieszka 18,3% zbadanej grupy ludności, w dwuizbowych — 53,8%, a więc razem na mieszkania, mające przynajmniej 3 osoby na izbę, przypada aż 72,1% ludności. Zaledwie piąta część ludności mieszka w lokalach nieprzeludnionych (najwyżej dwie osoby na izbę). Największa ciasnota jest w rodzinach czysto włościańskich i posiadających najwięcej dzieci, uderza jednak wyraźne przeludnienie i w gospodarstwach zamożniejszych (patrz poniższą tabelę):

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym w gospodarstwach o pow. w morgach					
		1	1-5	5-10	10-20	20-30	30
Liczba izb w mieszkaniu . . .	2,2	1,8	1,8	1,9	2,1	2,6	3,0
Liczba osób na izbę . . .	2,9	2,6	2,8	3,1	3,0	2,6	2,6

Po liczbie izb najważniejszą cechą, która charakteryzuje rozmiary mieszkania, jest jego kwadratura i kubatura. Jest tu 276 mieszkań o powierzchni zaledwie 10 do 20 m<sup>2</sup>; 19,6% rodzin mieści się w



bardzo ciasnych izbach. Jeżeli przyjmujemy 3 m<sup>2</sup> na osobę jako niedopuszczalne, a 5 m<sup>2</sup> jako nieodpowiednie, to otrzymamy 44,2% mieszkań, które nie odpowiadają najskromniejszym wymaganiom. Szczególnie uderzają małe wymiary izb w mieszkaniach jednoizbowych. Wszystkie mieszkania, w których na osobę przypada mniej niż 10 m<sup>2</sup> (czyli 37,2% ogółu zbadanych) należy uważać za nieodpowiadające normalnym wymaganiom higienicznym. Jeżeli za normę wziąć 15 m<sup>2</sup> na osobę, to znajdziemy aż 66,3% mieszkań o niedostatecznej pojemności. Zależność pojemności mieszkań od możliwości gospodarzy jest widoczna. Przedstawiona ciasnota mieszkań jest objawem bardzo niepożytecznym dla zdrowotności wsi; tłumaczy się ona ciężkimi warunkami materialnymi w gospodarstwach, ale są i inne tego przyczyny. Polepszenie jest widoczne, ale jest zbyt powolne i dalekie od powszechności, na co wskazuje też fakt, że odsetek domów jednoizbowych, wzniesionych już w latach powojennych, jest jeszcze bardzo wysoki. Tym niedomaganiom może zaradzić przede wszystkim racjonalne rozplanowanie i zabudowanie wsi, liczące się z wymaganiami nie tylko ekonomii i techniki budowlanej, ale też z elementarnymi wymaganiami higieny publicznej.

Nie ulega więc wątpliwości, że wysoka śmiertelność na wsi, w porównaniu ze śmiertelnością w miastach wynika przeważnie ze złych warunków mieszkaniowych. Do tego oczywiście dochodzą inne wpływy, jak stan gospodarczy wsi i ogólny niski poziom uświadczenia sanitarnego. Higiena wsi jest zaniedbana w większości państw, na zagadnienie to stale patrzano jako na drugorzędne w zestawieniu z potrzebami miast — sprawa mieszkaniowa i zabudowanie na wsi nie znajdowały zainteresowania, aż wreszcie zrozumiano, że bez zdrowej wsi nie może być zdrowego Państwa, a zdrowa wieś to nie tylko leczenie, ale także szeroko rozumiane

zapobieganie chorobom przez racjonalne budownictwo i urządzenia zdrowotne<sup>7)</sup>.

R. Feliński w pracy p. t. „Miasta, wsie, uzdrowiska w osiedleńczej organizacji kraju” przeprowadza następujące obliczenie: W roku 1931 mieszkało we wsiach 23.255.189 ludności, w roku 1961 ludność ta wzrosła do 36.063.343. Za 30 lat będzie we wsiach przeszło 12 milionów nowej ludności. Na podstawie spisu z roku 1931 przypada na wsi przeciętnie 5,2 osoby na mieszkanie, przeważnie jednoizbowe. Należy rozluźnić zagęszczenie ludności przynajmniej do 4 i pół osób na mieszkanie. Wymagało by to w roku 1931 budowy 676.000 nowych mieszkań (nie biorąc pod uwagę niszczenia mieszkań), dla przyrostu zaś potrzeba będzie jeszcze 2.844.000 mieszkań, a więc do roku 1931 trzeba zbudować 3 520 000 nowych mieszkań czyli w ciągu 30 lat tyle mieszkań, ile wynosi  $\frac{3}{4}$  wszystkich dotychczas zbudowanych w Polsce; stanowić to ma rocznie 117.333 mieszkań (oprócz budynków gospodarczych), gdy w ostatnim dziesięcioleciu wznoszono na wsi przeciętnie 70.700 mieszkań rocznie.

Jeżeli przyjąć, że emigracja do miast wskutek ich ograniczonego rozwoju zmniejszy się w omawianym okresie powiedzmy o 4 mil. ludności, trzeba będzie zbudować o 890.000 mieszkań wiejskich więcej, czyli trzeba będzie budować 147.100 nowych mieszkań rocznie na wsi, a więc dwa razy tyle, ile budujemy dotychczas co rok.

Powyższe obliczenie wskazuje na konieczność akcji budowlanej na wsi, akcji zorganizowanej, a taka musi być oparta na akcji urbanistycznej, dążącej do planowania wsi. Organizacja budownictwa wiejskiego jest tak samo ważna jak i budownictwa miejskiego. Nowe zagrody, to nowe warsztaty pracy — planowa akcja osiedleńcza na wsi wymaga

<sup>7)</sup> „Technika sanitarna na wsi” — inż. mgr. Z. Rudolf („Gazeta Administracji”, Nr. 3, 1938, Warszawa).



uwzględnienia nowych potrzeb życiowych ludności, a bez reformy ustroju rolnego, jak już wskazałem, nie można tego osiągnąć. Są głosy, że dotychczasowe prace przebudowy ustroju rolnego nie dały zasadniczego polepszenia w warunkach bytowania wsi, gdyż właściwie nie dotyczyły one planowania i rozbudowy wsi. Słyszało się też o tym na I-szej Ogólnopolskiej Konferencji w sprawie budownictwa wiejskiego w Warszawie w lutym 1938 roku.

Zdaniem *R. Felińskiego* scalanie nie może być tylko mechanicznym łączeniem powierzchni rolnych; ma ono być swego rodzaju planem zabudowania wsi, z uwzględnieniem potrzeb budowlanych indywidualnych i zbiorowych, oraz ma być najbardziej wnikliwym uwzględnieniem nowoczesnej gospodarki rolnej. Przy parcelacji powstają nowe osiedla i nowe gospodarstwa rolne, które powinny odpowiadać nowoczesnym zasadom planowania osiedli. Większość wsi polskich, które powstały poza akcją scalenią i parcelacyjną, musi też podlegać celowej regulacji, gdyż tylko ciągłą i konsekwentną pracą można ulepszyć warunki budowlane i mieszkaniowe; a więc i zdrowotne na wsi. Wieś musi mieć racjonalne założenie, odpowiadające interesom rolniczym przede wszystkim, ale musi mieć też warunki dla kulturalnego i zdrowotnego rozwoju. Musi więc być zarezerwowane na wsi pewne centrum na domy ludowe, biblioteki, szkoły, kościoły, spółdzielnie, ośrodki zdrowia, dziecińce, place dla ćwiczeń i zorganizowanych gier młodzieży i t. p., a to znów jest ściśle związane z ustaleniami planu zabudowania. W tym jest też widoczna rola zdrowotna racjonalnego planowania. *St. Kluźniak* jest zdania, że wyżej wymieniona tak zwana parcela społeczna dla umieszczenia urządzeń publicznych winna mieć powierzchnię co najmniej 2 500 m<sup>2</sup>. *Dr. Fr. Piaścik* jest zdania, że przy komasacji staje się koniecznym wydzielenie odpowiedniego rezerwatu jako własności gminy, na powyższy cel wiel-

kości 1 do 2 ha. Wielki przyrost ludności w Polsce musi szukać pracy na wszystkich polach, przede wszystkim zaś na roli, tym bardziej że mamy duże połacie kraju słabo zaludnione, które mogą przyjąć nową ludność, szczególnie ziemie wschodnie. Gdy województwo śląskie wykazuje zaludnienie 309,2 na 1 km<sup>2</sup>, krakowskie — 131, łódzkie — 138,5, lwowskie 117,0, to pomorskie — 66,2, wołyńskie — 58,4, nowogródzkie — 46,0, wileńskie — 44,0 a poleskie zaledwie 30,7. Tam, gdzie istnieją korzystne warunki pracy, tam, jak słusznie twierdzi *Feliński*, musi zapobiegliwa myśl tworzyć osiedla nowe i rozszerzać osiedla istniejące, aby przejąć nadmiar ludności z innych terenów. Celowa polityka planowania regionów nie może też pominąć wsi, gdyż i ona musi odpowiadać potrzebom ogólnym Państwa.

#### Kształtowanie osiedli wiejskich.

Że zagadnienie planowania wsi jest ważne świadczy i to, że w Polsce coraz więcej ukazuje się prac, które temu zagadnieniu poświęcają sporo uwagi. Na specjalne zainteresowanie zasługuje ostatnio wydana praca *St. Kluźniaka* p. t. „Urbanizm” (1937), która między innymi omawia tendencje rozwojowe wsi polskiej. Zdaniem autora zachowane do ostatnich czasów wsie pod względem struktury samego osiedla można podzielić na zwarte, rozwleczone, rozrzucone i mieszane. Podział ten charakteryzuje w ogólnych tylko zarysach grupy zabudowania, które zawierają znów szereg typów szczegółowych. Każdy z tych typów jest położony przeważnie w tej lub innej części Polski. Niewątpliwie szuka się u nas w teorii i w praktyce najbardziej racjonalnego typu osiedla wiejskiego, zagadnienie nie jest jednak łatwe do rozwiązania, gdyż bardzo różne czynniki mają wpływ na kształtowanie się osiedli. Do czynników tych *St. Kluźniak* zalicza: czynnik gospodarczy, fizyczno-geograficzny, społeczny, polityczny, obyczajowo-tradycyjny, bezpie-



czeństwa, estetyczny i zdrowia publicznego. Musimy ustalić pewną hierarchię tych czynników, pomijając niektóre z nich na rzecz bardziej istotnych. Z konieczności muszę się tu ograniczyć do podkreślenia czynnika zdrowotności.

Zdrowotność wymaga skupienia osad, a nie ich całkowitego rozpraszania. W skupionym osiedlu koszt zaopatrzenia w wodę, odprowadzania wód zużytych i urządzenia ulic rozkłada się na większą liczbę właścicieli; nadzór sanitarny w takim osiedlu jest ułatwiony, a pomoc w nagłych wypadkach skuteczniejsza; łatwiej też zorganizować tu ćwiczenia przysposobienia wojskowego i wszelkie gry ruchowe. Skupione osiedle — to niezbyt zwarte osiedle, które pobyt na wsi łączy z szeregiem dodatnich stron życia miejskiego. Grupowanie gospodarstw wpływa też korzystnie na tworzenie wspólnych kąpielisk wiejskich i ich lepsze wykorzystanie, a problem kąpieli należy przecież zaliczyć do jednego z najważniejszych w zakresie higieny wsi.

Nowe osiedla rolnicze muszą być umieszczane na terenach najbardziej odpowiednich pod względem gospodarczym i zdrowotnym, względy terenowe wywierają na ogólny charakter obszarów scalonych i nowych osiedli prawie decydujący wpływ. Ze względu na zdrowie powinny to być tereny suche o gruncie przepuszczalnym (osiedla nie mogą powstawać na gruntach zbyt mokrych, w pobliżu bagien i t. p.), o łatwo dostępnej i dobrej wodzie do picia (tereny pozbawione wody powinny być wykluczone od projektowania działek siedliskowych — przed rozpoczęciem projektowania powinny być przeprowadzane badania hydrotechniczne), osłonięte wzniesieniem lub lasem od północy i wschodu, położone blisko od wód płynących.

Wewnętrzne rozplanowanie zagrody, wielkość zabudowań i podwórza muszą też być dokładnie rozważone. Budynki mieszkalne nie powinny być położone bezpośrednio przy drodze o znacznym ru-

chu (kurz, uniemożliwiający utrzymanie mieszkań w czystości, zatruwające powietrze spaliny motorów, pył i zawarte w nim bakterie); najlepiej umieszczać osiedla wzdłuż bocznych dróg, łączących się z traktami komunikacyjnymi. Względy zdrowotne muszą być jednak w harmonii z wymaganiami natury gospodarczej, a do tych ostatnich zaliczyć trzeba: stworzenie dogodnych połączeń z sąsiednimi osiedlami (z miastem powiatowym, z najbliższym miasteczkiem gdzie jest urząd gminny, targi i t. p.) oraz z siecią dróg publicznych, zabezpieczenie osiedla od masowych pożarów; wykorzystanie możliwości, wynikających ze współżycia na względnie zwarcie zabudowanym terenie; zabezpieczenie rozwoju zaprojektowanego zabudowania osiedla i zespolenie zagrody z należącym do niej polem.

*St. Kluźniak* proponuje, aby ze względu na zabezpieczenie od pożarów, jak również ze względu na ekonomię konserwacji dróg, estetykę i higienę — planować osiedla wiejskie w ten sposób, aby dwa rzędy siedlisk stały z każdej strony drogi, a frontowe linie zabudowania były odsunięte o jakieś 15 m. od ośrodka lub granicy drogi, tworząc upiększający przydrożny pas zieleni.

Mówiąc o zagranicy wskazywałem już, że dążeniem w wielu krajach jest, dla utrzymania na przeszłość osiedla wiejskiego w stanie zaprojektowanym, uniemożliwienie dalszego podziału siedlisk. Podziały rodzinne przyczyniły się szczególnie do zagmatwania sprawy zabudowania naszej wsi. Plan zabudowania wsi są najlepszą bronią przed nadmiernym rozdrabnianiem działek wiejskich; również na tych planach winno się odbywać przekształcanie wsi. Zdaniem dr. *Fr. Piaścika* (Biuletyn Urbanistyczny Nr. 4, 1933) plan zabudowania winien być równocześnie sporządzony z projektem komasacji, a wieś musi przedstawiać wyraźną koncepcję architektoniczną. Osiedla, nie przekraczające kilkunastu zagród, powinny tworzyć jedno wspólne ugrupowa-



nie, osiedla większe mogą stanowić kilka grup połączonych ze sobą.

Rozbudowa wsi w związku z przebudową ustroju rolnego jest zdaniem inż. *J. Sienkiewicza* (Biuletyn Urbanistyczny Nr. 4, 1933) najstäbszą stroną tej wielkiej wagi akcji państwowej, gdyż planowej pracy w tym kierunku wykonano bardzo niewiele. Inż. *Sienkiewicz* mówi: „O stanie zabudowy osiedli wiejskich lepiej zupełnie milczeć, gdyż panowała w tej dziedzinie zupełna anarchia tak pod względem rozplanowania zabudowań, jak nie mniej i typu budynków (wbrew wymaganiom higieny i zasadom przeciwogniowym). Straty na zdrowiu i życiu, wynikające z antyosanitarnych warunków, w jakich wegetują masy ludności wiejskiej, przeraziłyby swym ogromem, gdybyśmy byli w stanie ściślej je obliczyć. Racjonalna zabudowa istniejących i nowotworzących się osiedli wiejskich może być przeprowadzona przez Państwo jedynie w drodze przymusowej. Istnieje przymus komasacyjny — winien istnieć też przymus w dziedzinie zabudowy osiedli wiejskich na podstawie sporządzonego i zatwierdzonego przez powołane do tego władze planu zabudowania”. Inż. *M. Frelek* (Przegląd Techniczny Nr. 5 1938) wskazuje, że do tej pory własnego planu zabudowania wsi przy przebudowie ustroju rolnego nie stworzyliśmy, dopiero teraz o tym się mówi. Najważniejszą wadą starej wsi jest przerażająca ciasnota siedlisk. Trzeba myśleć o tych wsiach, które mają jeszcze ulec przebudowie — jeszcze więcej niż 50% gruntów chłopskich pozostało do scalenia. Nie można jednak stworzyć znormalizowanego planu racjonalnej przebudowy wsi, gdyż na projekt wpływa wiele czynników. Nowa wieś winna zachować cechy zbiorowości przy uwzględnieniu możliwości rozwoju gospodarki indywidualnej. Badania nad sposobem użytkowania ziemi na wsi ustaliły, że każde gospodarstwo powinno mieć sad o powierzchni min. 3 000 m<sup>2</sup>, ogródek warzywny o po-

wierzchni 1 500 m<sup>2</sup>, plac pod budynkami około 1 500 m<sup>2</sup>. Racjonalne więc siedlisko gospodarza winno mieć około 6 000 m<sup>2</sup> powierzchni; szerokość siedliska winna wynosić około 50 m i nie może być mniejsza od 30 m nawet przy budownictwie murywanym, nie powinna być też większa od 60 m, gdyż wpływałaby tylko na rozwleczenie wsi.

Inż. *Frelek* daje ciekawy przykład obliczenia powierzchni wsi. Jeżeli przyjąć że 80 gospodarzy mieszka na wsi w formie krzyżówki (dwie ulice wiejskie przecinające się w środku pod kątem prostym), to przy założeniu szerokości poszczęólnego siedliska — 50 m, długość ulicy wiejskiej wyniosła by 1 km, a odległość od ostatniego domu do środka nowej wsi (centrum życia gromadzkiego) wyniosła by ½ km. Przyjmując dalej obszar gruntów ornych przeciętnego gospodarstwa na 5 ha, będziemy mieli na 80 siedlisk 400 ha obszarów gruntów, a dla takiego obszaru najdogodniejszą formą był by poza kołem kwadrat o boku 2 km. Odległość od centrum siedliska najdalej położonej parceli wyniesie około 1,5 km drogi, a odległość tę można zmniejszyć do 1 km gdy się przydzielą krańcowe siedliska do najbardziej oddalonych działek ornych. Jeżeli przyjmujemy, że maksimum dopuszczalnej odległości działki ornej od siedliska wynosi 1 km, obszar nowej wsi winien by wynosić około 300 ha. To winno być wytyczną przy przebudowie ustroju rolnego — nie więcej niż 400 ha i nie mniej niż 300 ha gruntów ornych dla jednej nowoutworzonej wsi.

Wsie o obszarach większych należałoby dzielić na jednostki od 300 ha do 400 ha; wiele dotychczasowych wsi o obszarze do 400 ha, oddalonych mniej więcej jednakowo od centrum starej wsi, winno ulec tylko przebudowie miejscowej przez rozszerzenie siedlisk i inne ich rozplanowanie. Przebudowa ustroju rolnego musi iść w parze z przekształceniem zabudowania wsi, gdyż chodzi tu o zapewnienie wła-



ściwych warunków dla życia i pracy, mających tak wielkie znaczenie dla zdrowia ludności wiejskiej.

#### Scalanie gruntów.

Na ten temat zasługuje na uwagę szereg prac takich jak: „Scalanie gospodarstw wiejskich” — inż. *J. Radwana*, (Warszawa 1938), „Powstawanie nowych osiedli wiejskich w wyniku przebudowy ustroju rolnego” — inż. inż. *W. Kubasiewiczówny* i *M. Talko-Porzeckiego* (Biuletyn Urbanistyczny Nr. 4, 1933) oraz wyżej wymieniona praca inż. *Celarskiego*.

Zdaniem inż. *Radwana* społeczeństwo zbyt mało się interesuje przebudową ustroju rolnego, a w szczególności scalaniem gruntów, które ma na celu stopniowe usuwanie szkodliwych skutków przeludnienia rolniczego, mającego tak bliski związek ze zdrowotnością. Problem ten ma specjalne znaczenie gospodarcze dla województw centralnych i wschodnich. Na wagę zagadnienia wskazuje choćby ten fakt, że w roku 1921 przybliżony obszar gruntów, wymagających scalenia, wynosił około 57% ogólnego obszaru gruntów drobnej własności ziemskiej. Polska ustawa o scalaniu gruntów z dn. 31.VIII. 1923 prowadzi do tego, aby grunty rozrzucone „w szachownicy” i będące własnością różnych gospodarstw uległy przekształceniu drogą wymiany na działki, nadające się do prawidłowego gospodarowania i zastosowania wyższych form produkcji rolnej. Inż. *Radwan* podaje przykłady wsi, będących w szachownicy, a mianowicie: 1) wieś Myscowa (pow. krosnieński) — jedno gospodarstwo o obszarze  $7\frac{1}{2}$  ha miało 132 działki rozrzucone na obszarze około 15 km<sup>2</sup>, odległość najdalszych działek od budynków wynosiła 4 do 5 km, a wiele działek nie miało dojazdów. Po scaleniu tej wsi to samo gospodarstwo otrzymało zamiast 132 tylko jedną działkę przy budynkach; 2) wieś Pietrasze (pow. łomżyński) — grunty gospodarstwa wynosiły 12,6 ha, działek było 29, szachownica słabiej rozwinięta, ale wy-

stępuje nadmierne wydłużenie działek (niektórych do  $1\frac{1}{2}$  km). Gospodarstwo to po scaleniu otrzymało wzamian 29 jedną działkę przy budynkach, drugą zaś nieco dalej odsuniętą.

W pierwszych latach akcji scaleniowej były jeszcze gospodarstwa, które miały po kilkaset a nawet i więcej działek, obecnie takich już wsi nie ma. Ujemną cechą wielu wsi u nas jest nadmierne zgęszczenie zabudowania, utrzymanie zaś szachownicy gruntów sprzyja dalszemu zagęszczeniu budynków, co również ze względu na warunki zdrowotne jest szkodliwe. Z reguły znaczna część gospodarstw (przeciętnie około 34%) przenosi budynki na wydzielone kolonie, co polepsza warunki higieniczne, a szczególnie bezpieczeństwo przeciwpożarowe; gospodarstwa zaś, których budynki pozostają na miejscu, otrzymują grunty w pobliżu zagrody (możność równomiernego nawożenia i wykorzystania całej powierzchni gospodarstwa, łatwiejsze zwożenie zboża do stodoły w okresie mokrych żniw, wywożenie obornika, szybkie jego przyoranie i t. p.). Scalenie ma więc duże znaczenie ekonomiczne, a także zdrowotne, ułatwiając codzienną pracę rolnika. Zdaniem inż. *Sienkiewicza* bez usunięcia szachownicy gruntów w drodze scalenia nie można będzie podnieść poziomu naszego rolnictwa i jego intensyfikacji.

Należy jeszcze zaznaczyć, że ustawodawstwo nasze przewiduje uzupełnienie powierzchni gospodarstw karłowatych w związku ze scaleniem do norm, zapewniających utrzymanie i zatrudnienie właściciela z jego rodziną. W okresie przed kryzysem gospodarczym powiększono u nas około 37.000 gospodarstw o rozparcelowane tereny o łącznej powierzchni 86.000 ha. Obecnie z reguły dąży się przy scalaniu do wykorzystania naturalnej podaży ziemi do parcelacji celem uzupełnienia gospodarstw karłowatych; przeprowadza się również meliorację gruntów podmokłych rowami otwartymi, co ułatwia



późniejsze zaprowadzenie drenów (szachownica gruntów utrudnia roboty melioracyjne). Dzięki scalaniu gruntów uzyskuje się także możliwość wydzielenia terenów na cele użyteczności publicznej, o których już wyżej wspomniałem, scalanie stwarza też warunki sprzyjające rozwojowi inicjatywy twórczych jednostek, które wywierają nieraz duży wpływ na bierne otoczenie. Zdaniem inż. *Radwana* nasza ustawa o scalaniu gruntów jest dostosowana do warunków kraju i pozwoliła osiągnąć już dobre wyniki — od początku akcji do dn. 31.XII. 1936 scalono już 675.000 gospodarstw o łącznym obszarze 4.523.000 ha. Ustawa ta oparta jest na współdziałaniu przy scalaniu samych zainteresowanych (zgoda posiadaczy gruntów np. przy przenoszeniu gruntów, i inicjatywa ich przy wdrażaniu potępowania i t. p.). Liczba gospodarstw, wymagających scalenia, jest jeszcze znaczna, według danych z urzędów wojewódzkich miała wynosić na 1.I. 1937 jeszcze 1,3 miliona o obszarze około 7,3 mil. ha, co razem z gospodarstwami już scalonymi stanowi około dwóch milionów gospodarstw o obszarze około 11,8 mil. ha. To wielkie zadanie musi wykonać Państwo po odzyskaniu niepodległości. Największe natężenie akcji scaleniowej jest obecnie w województwach wschodnich. Obok wznowionej akcji uzupełnienia gospodarstw w trybie parcelacji sąsiedzkiej prowadzi się akcję przesiedlania ludności rolniczej na rozparcelowane tereny w województwach: poznańskim, pomorskim i tarnopolskim.

Krzywa rozwoju akcji scaleniowej wykazuje, że średnio rocznie ulega scaleniu w przybliżeniu 500 000 ha, istnieje jednak potrzeba zwiększenia tempa pracy, gdyż dobrowolnie zgłosiło się już do scalenia 378 000 gospodarstw o łącznym obszarze 2,4 miliona ha, a przy obecnym tempie scalenia melioracje z powodu braku sił fachowych nie mogą być we wszystkich wsiach w pełnym zakresie wykonywane.

Zdaniem inż. *Radwana* pobieżna już obserwacja tej samej wsi przed i po scaleniu wykazuje polepszenie uprawy mechanicznej, zwiększenie powierzchni zajętej przez rośliny okopowe i pastewne oraz poprawę jakości inwentarza żywego, znajduje to potwierdzenie we wzroście produkcji rolnej drobnych gospodarstw w tych okręgach, gdzie w szerokim zakresie przeprowadzono scalenie gruntów.

Gospodarstwa scalone nie powinny już być dzielone, gdyż ich obszar ledwie wystarczy na utrzymanie i zatrudnienie rodziny; obserwacje wskazują, że ponowne wytwarzanie szachownicy we wsiach scalonych nie następuje: w roku 1936 przeprowadzono odpowiednie badania w 29 wsiach, należących do 8 województw środkowych i wschodnich. Scalenie ukończono tu przed 10 laty, gospodarstw było wówczas 3 033, działek otrzymano 8 086; na każde gospodarstwo przypadało 2,6 działki, a przeciętny obszar gospodarstwa wynosił 8,59 ha. Po dziesięciu latach gospodarstw było 4 088, działek 10 540, przeciętny obszar spadł do 6,18 ha na 1 gospodarstwo, przeciętna ilość działek na jedno gospodarstwo — 2,58. Szachownica, która mierzy się ilością działek przypadających na jedno gospodarstwo, nie wykazuje zmian. Scalenie jest niewątpliwie jednym z ważnych środków przebudowy struktury gospodarczej kraju, ale musimy równolegle liczyć na uprzemysłowienie kraju, które może wchłonąć znaczną część przyrostu naturalnego ludności.

Przebudowa osiedli scalonych, jak twierdzi inż. *Celarski*, nie jest pozbawiona tradycyjnych błędów, do których zaliczamy chaotyczny sposób rozmieszczania budynków i pomieszczeń, złe konstrukcje, nieodpowiednie materiały budowlane i t. p. ale scalanie każdej wsi jest przecież właściwie jedynym momentem, w którym można przystąpić do sanacji zaniedbanego budownictwa. Państwo stara się ingerować, udzielając pożyczek na przenoszenie budynków i dopilnowując wykonywania wymagań



obowiązujących przepisów budowlanych; sprawa ta, wiążąca się ze sporządzaniem planów zabudowania wsi, ma być uregulowana odrębnym rozporządzeniem, o czym była mowa wyżej w dziale o ustawodawstwie.

#### Parcelacja gruntów.

Parcelacja zmierza do utworzenia nowych warsztatów pracy. Jest ona reformą radykalniejszą niż scalanie i wywiera na zabudowę najgłębszy wpływ — powstają nowe gospodarstwa rolne i zupełnie nowe osiedla wiejskie. Jest tu też duża swoboda działania, gdyż powstający plan zabudowania nie jest skrepowany stanem dotychczasowym.

Parcelacja w latach 1918 do 1933 objęła 2 miliony ha. Likwidacja serwitutów w tym okresie rozwijała się nader intensywnie — wydzielono włościom z majątków dworskich około 500.000 ha zażalenie się uprawnień serwitutowych. Podział wspólnot i zamiana gruntów stanowiły składową część scalania, parcelacji lub likwidacji serwitutów.

Zdaniem inżynierów *Kubasiewiczówny* i *Talko-Porteckiego* podstawą do dalszego zdrowego rozwoju wsi jest, aby sporządzanie planów zabudowania na wsi, wydawanie pozwoleń na budowę i nadzór administracyjno-budowlany w stosunku do budynków mieszkalnych i gospodarskich spoczywały w rękach organów władz. Praca ta powinna być skoordynowana z całością prac nad planowaniem gospodarczym kraju i poszczególnych regionów, aby otrzymać pełnowartościowe wyniki pionierskiej pracy rurytycznej.

Rozróżniamy parcelację prywatną, Państwowego Banku Rolnego i parcelację rządową. Zdaniem inż. *Celarskiego* Państwo stanowi główny czynnik gwarantujący zrealizowanie reformy rolnej w sposób obiektywny i zgodny z interesem publicznym. W latach ostatnich parcelacja rządowa była głównie prowadzona w województwach zachodnich, w pozostałych częściach Polski przeważała parcelacja pry-

watna. Szersza akcja osadnicza jest możliwa tylko w ramach parcelacji rządowej i wymaga szczególnej opieki, chodzi tu głównie o województwa kresowe. Na dzień 1.IV. 37 r. ogólny zapas ziemi prywatnej, podlegający parcelacji w myśl ustawy o wykonaniu reformy rolnej, wynosił około 862.000 ha (w tym województwa poznańskie, pomorskie i tarnopolskie 423.000 ha). Jeżeli odliczymy pewną powierzchnię na potrzeby adiacentów, na cele ogólne, ośrodki i t. p., to pozostanie 3000 000 ha (z 423.000) na tworzenie nowych samodzielnych gospodarstw; na utworzenie 30.000 nowych gospodarstw o 9 ha każde potrzeba przeszło 200 milionów złotych. Inż. *Celarski* przewiduje, że w ciągu 10 do 12 lat cały ustawowo rozporządzalny zapas ziemi w wymienionych województwach wyczerpie się (plan parcelacyjny na rok 1938 przewiduje parcelację prywatną w wymienionych 3 województwach na 44 000 ha). Przeciętny obszar nowopowstałych gospodarstw (od 1919 do 1937) wynosi dla całej Polski 9,4 ha, przeciętne te uległy ostatnio pewnemu zmniejszeniu, ale zasadą pozostaje przy ustalaniu wielkości gospodarstw, aby były one żywotnymi warsztatami, umożliwiającymi należyty poziom zagospodarowania i utrzymanie rodziny rolnika.

W ścisłym związku z pracami scaleniowymi i parcelacyjnymi są melioracje (obwałowanie rzek, budowa rowów odwadniających, drenowanie gruntów i t. p.) — mają one wielkie znaczenie, gdyż zwiększają zapas ziemi i podnoszą produkcję rolniczą ilościowo i jakościowo, co nie pozostaje bez wpływu na zdrowie publiczne. W okresie od 1928 do 1933 (inż. *Sienkiewicz*) zmeliorowano około 300.000 ha zabagnionych łąk i pastwisk oraz podmokłych gruntów ornych.

#### Zakończenie.

Na tle przedstawionego materiału zagadnienia zdrowia wyłaniają się jakby między wierszami, bo wszystkie posunięcia urbanistyczne i budowlane,



związane z budową nowych osiedli i z przebudową ustroju rolnego, odbijają się w konsekwencji bezpośrednio lub pośrednio na zdrowotności osiedli. Specjalnie tu należy podkreślić, aby wskazać na to, że czynniki sanitarne (lekarze sanitarni, inżynierowie sanitarni i ich pomocnicy) powinny się więcej interesować zagadnieniami planowania osiedli i sprawą mieszkaniową zarówno w miastach jak i na wsi. O braku tego zainteresowania mogliśmy się przekonać podczas dwóch ostatnio urządzonych wielkich konferencji, w których wziąłem udział, a mianowicie: I-go Polskiego Kongresu Mieszkaniowego z grudnia 1937 r. w Warszawie i I-ej Ogólnopolskiej Konferencji w sprawie budownictwa wiejskiego z lutego 1938. Rzucało się w oczy, że w dyskusji na obu konferencjach brali zbyt słaby udział higieniści i bardzo mało mówiło się o stosunku planowania wsi oraz budownictwa miejskiego i wiejskiego do zdrowia.

Polski Kongres Mieszkaniowy dał rzeczywisty obraz stanu sprawy mieszkaniowej w Polsce; stan ten, jak stwierdzono, wymaga natychmiastowej poprawy. Na konferencji o budownictwie wiejskim wysuwano żądanie postawienia spraw planowania wsi i budownictwa wiejskiego wśród głównych prac, zmierzających do ogólnego polepszenia bytu wsi, oraz wskazywano na konieczność sporządzenia planu zabudowania wsi łącznie z przebudową ustroju rolnego.

Wszystkie referaty i dyskusja wskazywały na ogromne zaniedbanie dziedziny planowania wsi, a przedstawione programy w tej mierze miały z konieczności charakter elementarnego podejścia do tematu. Widać było wyraźne dążenie do znalezienia w technice sposobów uproszczonego, praktycznego i ekonomicznego projektowania wsi. Należy jednak pamiętać, że mimo to higiena będzie miała zawsze wiele do powiedzenia w tych sprawach, które tak blisko dotyczą samego człowieka.





2289