

"Zasady kształtowania małych miast i miasteczek".

Na wstępie referent wyjaśnia, że w referacie jego nie należy szukać skryzalizowanych zasad, lecz że ma on raczej charakter przysosynków, w których wyniki analizy przeplatają się z surowym jeszcze materiałem.

Małe miasteczko zajmuje w hierarchii osadniczej miejsce drugie od dołu. Najniższym szereblem tej hierarchii jest gromada wiejska /teren około 30 km., promień 3 - 3,5 km., ludność około 1500 osób, punktem centralnym - szkoła powszechna/.

10 takich gromad składa się na gminę zbiorową /promień około 10 km., ludność ok. 15.000, centrum - szkoła rolnicza, maksym. odległość gromad od punktów centralnych ok. 7 km./ . Ośrodek gminy zbiorowej musi posiadać pewną nieodzowną ilość ludności usługowej /ok. 2000 /, gdyż tylko 1/4 lub najwyżej 1/3 ludności gminy zbiorowej zostanie obsłużona przez rolników trudniących się pobocznie innymi zawodami, resztę zaś musi obsłużyć ośrodek.

Według teorii osadnika ten typ osiedla posiada jednocześnie cechy osiedla rozproszonego / część ludności pracuje na roli dookoła osiedla/, i skupionego / ludność usługowa i jej warsztaty pracy przyciągają do siebie ludność całej gminy /. Ze względu na tę ostatnią cechę, charakterystyczną dla miast osiedle to nazwać można "miasteczkiem najmniejszym", tym bardziej, że zamieszkujący je rolnicy różnią się od rolników wsi, że uprawiają zazwyczaj obok rolnictwa jakieś rzemiosło lub przemysł chałupniczy.

Z mapki własności gruntów Garwolina wynika np. że tylko 2 mieszczan - rolników nie trudni się oprócz rolnictwa żadnym innym zawodem.

Mapa /przedwojenna /obsłużenia Polski przez miasteczka waka-



zuje nam, że w praktyce na terenie przewidzianym dla gminy zbiorowej istnieje już przynajmniej jedno miasteczko lub osada o miejskim typie planu. Ok. 600 planów takich osiedli posłużyło za materiał analizy, która z jednej strony miała na celu danie ogólnych podstaw dla planów zabudowania, a z drugiej usiłowała odnaleźć w miasteczkach takie elementy, które dałyby się odbudować, naprawić lub uzdrowić niezależnie od planu zabudowania i bez szkody dla późniejszych prac planistycznych i realizacyjnych.

Plan miasta składa się z elementów urbanistycznych skryształizowanych, płynnych i sagubionych.

Do pierwszych należą: rynek, bloki przyrynkowe, główne arterie komunikacyjne oraz bloki uliczne.

Rynek. Kształt jego dąży przesaknie do prostokąta o wielkości 0,5 - 1 ha. Leży on zazwyczaj na terenie płaskim. W 31% analizowanych miasteczek istnieje obok rynku drugi plac targowy, służący do postoju furmanek i handlu bydłem, który odciąża funkcję gospodarczą rynku i ogranicza ją do handlu czystego. We wszystkich prawie miasteczkach zauważyć można cięcenie rynku ku zbiorom wody, które w 27 % miast dochodzą aż za pierwsze bloki. Komunikacja zazębia się i krzyżuje na rynku; nasuwa się tu wskazówka, że komunikację dalekobieżną, tranzytową należałoby odrzucić poza samo centrum.

Rynek gra również wybitną rolę w plastycznym, architektonicznym ukształtowaniu miasteczka, większość domów murawanych gromadzi się przy nim, decyduje o całym jej obrazie. W pobliżu rynku znajdują się budynki użyteczności publicznej / najczęściej tylko kościoły - innych budynków użyteczności publicznej prawie niema/.

Bloki przyrynkowe. Znaczenie ich wynika ze znaczenia rynków. Dzielą się one najczęściej na szereg parceł, członów swróconych ku rynkowi i zabudowanych od jego strony budynkami mieszkalnymi.

Typowy przykład bloków przyrynkowych widzimy na planie Janowa Łomżyńskiego: od frontu mieszczą się budynki mieszkalno-handlowe z tyłu zaś zabudowania gospodarcze. Na tyłach bloku biegnie wąska ulica gospodarcza. Głębokość bloków przyrynkowych waha się od 40 - 60m., a szerokość od 6 - 10m.

W blokach ulicznych, słabiej zabudowanych od przyrynkowych, wahania wielkości działek są większe. Zdarzają się działki, wykraczające poza 70 m. głębokości, które dałyby się w razie "urbanizowania" się miasteczka z korzyścią podzielić na dwie działki o głębokości około 35 m.. Częste są bloki jednodziałkowe leżące pomiędzy ul. mieszkaniową i gospodarczą. Ulice gospodarcze wcinają się niekiedy w bloki / Biskupiec / obsługując budynki gospodarsze niezależnie od ulicy głównej, wyłączny dojazd do budynków gospodarczych od ulicy głównej / mieszkalnej / jest raczej rozwiązaniem wyjątkowym.

Ciekawym jest przykład Wisny, miasteczka o obliczu wyraźnie rolniczym, posiadającego wzdłuż głównej ulicy układ typowy dla wsi, podczas gdy wokół rynku mieszczą się charakterystyczne działki remieślniczo-handlowe o głębokości 40 m. a szerokości 10 m. Pozostałe bloki uliczne ukształtowane są w ten sposób, że na jednej stronie ulicy mieszczą się budynki mieszkalne, po drugiej zaś stodoły.

Niekiedy / Zagórzów / stodoły wyrzucone bywają poza centrum osiedla i grupowane bądź przy placach o charakterze targowiska bądź w pobliżu dróg narolnych. Tu przechodzimy już właściwie do elementów płynnych t.j. bloku podmiejskiego przylegającego z jednej strony do skryształizowanej ulicy, z drugiej do terenów rolniczych. Bloki te posiadają najczęściej zabudowę zbliżoną do wiejskiej, różniącą się jedynie nieco większym zagęszczeniem budynków na poszczególnych parcelach.

Ze względu na to że mieszczanie-rolnicy stanowią w miasteczkach najmniejszych bardzo poważną grupę, sprawa budynków inwentarskich i stodół nabiera szczególnej wagi i nasuwa konieczność oddzielenia dzielnicy mieszczan-rolników w formie przysiółka od ośrodka miasteczka - dzielnicy rzemieślniczo-handlowej. Przykłady sprząta miasteczka i wsi istnieją w terenie. Widzimy to w Dębowcu gdzie "wieś" i "miasteczko" stanowią odrębne elementy harmonijnie związane ośrodkiem kulturalnym jak szkoła, kościół szpital i t.p.

Traktowanie elementów płynnych i skryształizowanych powinno być nie odmienne. Te ostatnie zdają się nie wymagać większych przekształceń. Na podstawie analizy można już ustalić w stosunku do nich pewne recepty i wytyczne. Waga elementów skryształizowanych 1/ w tyciu gospodarczym, 2/ w wyrazie zewnętrzny i 3/ w oddziaływaniu wychowawczym i kulturalnym predysponują je do jaknajszerszego udrowienia, odbudowy i nadanie im cech skończonemu dziełu.

Zieleń, woda, krajobraz - są to elementy zagubione. W średniowieczu nie istniał naogół świadomy związek miasta z krajobrazem. /Przykład Norynbergii z okresu średniowiecza/. Dziś zanik momentu warowności w starym pojęciu pozwala na wciągnięcie krajobrazu do wnętrza miasta. Jako punkty zaczepienia posłużyć może woda lub drzewa otaczające kościół. Nie zabudowane tyły działek powinny ulżyć w zazielenieniu. Już nawet działka o powierzchni  $400m^2$  pozwala na posadzenie jednego drzewa ozdobnego lub owocowego, które stanowiłoby ogniwo w planowanym ciągu zieleni, nie szkodziąc ewentualnym zmianom w zabudowie działki. Planosa przedstawiająca studium zieleni projektowanej na terenie Garwolina wskazuje, jak załoczone zostały pewne ciągi zieleni warstw dla podkreślenia rzeźby terenu. Skupienia drzew i ich grupy przy przejściach pieszych połączone są z zielenią nadwodną. Podejście mieszkańców do sprawy sadzenia drzew

osobnych na działkach jest bardzo pozytywne i można przypuszczać  
tę radzie miejskiej każde niemal miasto przychyli się do sadrze-  
wienia miasta na terenach prywatnych.

Krajobraz otaczający w obecnej chwili miasteczko wykazuje  
tendencje do pustynnienia. Temu pustynnieniu należałoby narzucić  
pewne tony już teraz, niezależnie od braku dokładnych map glebo-  
wych stanowiących niezbędny podkład do pełnego projektu ukstał-  
towania krajobrazu. Takim doradczym etapem pracy, już osiągalnym,  
byłoby wysadzanie dróg, umieszczenie kop drzew na łąkach, oraz  
dolesianie./Przykład - studium projektowanego krajobrazu otocze-  
nia Garwolina/.

Miasteczko złożone z omówionych wyżej elementów urbanistycz-  
nych liczyłoby ok. 2-3 tys. mieszkańców i obejmowałoby ok. 20-  
- 25 ha powierzchni, przy stosunku bloków przyrynkowych do ulicz-  
nych i podmiejskich ok. 4:7:8. Cyfry te pokrywają się dość dość-  
le z wynikami badań nad istniejącymi osiedlami tej wielkości.  
W wielu zatem wypadkach planowania miasteczek najmniejszych na-  
potykać będziemy istniejące już organizmy, odpowiadające wiel-  
kością i układem potrzebom dzisiejszym, a wymagające jedynie upo-  
rządkowania. Te najmniejsze organizmy miejskie można podzielić  
na dwie grupy zależnie od charakteru planu na "zamknięte" i "ot-  
warte" .

Osiedla zamknięte charakteryzuje tendencja dośrodkowa, swar-  
tość wypływająca bądź z układu topograficznego, bądź też z połą-  
czenia warowności z warunkami przyrodniczymi. Osiedla takie ma-  
ją ośrodek jasno zarysowany, plan ich dąży do regularności, nie  
ma szeroko rozlanych przedmiotów. Wszelkie dobudowy muszą  
jasność takiego układu. To też rozbudowa tych osiedli powinna iść  
w kierunku wyodrębnienia i zachowania w całości osiedla "zasta-  
nego", nowa część miasteczka powinna stanowić odrębną całość,  
związaną funkcjonalnie i harmonijnie z organizmem pierwotnym.

Liczniejszą grupę stanowią osiedla otwarte, słabiej zespolone z podłożem i pozwalające na rozbudowę pierścieniową lub jednokierunkową bez zmiany zasady planu.

W wyniku badań już dokonanych i trwających będzie można stworzyć pewne sprecyzowane zasady i programy urbanistyczne dla określonych typów osiedli. Dopomoga one do zmniejszenia odbudowy miasteczek najmniejszych, która dziś odbywa się biologicznie. Powinna zaś być jaknajbardziej racjonalna, zwątywszy, iż miasteczka <sup>te</sup> muszą obsłużyć pod względem gospodarczym i kulturalnym a zwłaszcza ponad 60% ludności naszego kraju.

### Dyskusja.

#### A. Uwagi wzięte się bezpośrednio z treścią referatu.

I. Kwestia wydzielania z miasteczek przysiółków rolniczych

II. Kwestia wielkości działek.

III. Kwestia wielkości wsi targowej / miasteczka/.

#### I. Ind. Kłoczek:

Wydzielanie z miasteczka przysiółka spełniającego funkcje rolne ważne jest nie tylko w związku z usunięciem stodoł, ale także - i przede wszystkim - z usunięciem bydła. Każdy, kto w okresie letnim przebywał w małym miasteczku w typie np. Kiernosi, wie, co oznacza przepędzanie bydła na pastwisko. Nad ulicami miasteczka wznoszą się tumany kurzu i kręcą roje much. Wypasanie kóz i gosi w miasteczku przyczynia się do stworzenia stanu rzeczy prawdziwie niesnośnego z punktu widzenia higieny/ pamiętań trzeba, jak wiele czasu spędza dziecko w takim otoczeniu/. Trzeba więc szukać sposobu unormowania tych warunków przez oddzielenie funkcji, tym bardziej, że dalej już istnieje szereg miasteczek, posiadających suburbium rolne.

Dr. Wejchert: ulice gospodarskie rozwiązują częściowe sprawy wygony bydła.

Inf. Szychulski, uważa, że wraz ze zmianą warunków zanikła stary stan rzeczy, spowodowany przepędzeniem bydła. Trzeba przewidzieć w planie specjalne arterie, którymi bydło będzie chodziło na pastwisko.

Ulice stodołne są rzeczą przebrzydłą. Znaczenie stodoł było wielkie w czasach, gdy się młóciło cepami. Z obwiłą, gdy maszyny młóca zboże na polu, kłostia ta stała się drugorzędną.

Inf. Skibniewski: Rolnicy długo jeszcze nie będą mogli obejść się bez stodoł. Wyrzucenie ich poza miasteczko na wielkie minusy gospodarstwa, to też trzeba je będzie zostawić na działkach.

Dr. Wejchert: Trzeba się pogodzić z istnieniem stodoł na działkach przynajmniej w okresie odbudowy; środki finansowe nie pozwalają na racjonalną przebudowę.

II. Inf. Skibniewski: Struktura zawodowa mieszkańców jest tym trudniejsza do aprecjowania, im miasto jest mniejsze. Np. grupa usług daje się ująć cyfrowo dopiero przy 8 - 10 tys. mieszkańców. Natomiast w miasteczkach najmniejszych, liczących 2-3 tys. mieszkańców cała ludność uprawia rolnictwo, niezależnie od tego, czy trudni się tym czy innym rzemiosłem. To też nie można uważać, że działki przystosowane wielkością do potrzeb rolnictwa, mieszczą się tylko na peryferiach miasteczka. Także i mieszkańcy bloków przyrynkowych, jako prowadzący gospodarstwa rolne, muszą mieć działki odpowiednie do tego celu. Proponowana w referacie wielkość działek przyrynkowych jest za mała. Również nie można się zgodzić na twierdzenie referenta, jakoby bloki, których głębokość przekracza 70m. należało dzielić na dwie, gdyż szerokość bloku nie wystarcza na przeniesienie 2 działek, które mogłyby przyjąć na siebie funkcje rolnicze.

Dr. Wejchert: Można i tak kształtować osiedla, by działki rolnicze docierały do samego śródmieścia, ale rzeczywistość zdaje się mówić inaczej, a w badanych 600 planach miejskich nie występują nig-

dział / z nielicznymi wyjątkami na wschodzie / w blokach przyryn-  
kowych działki ściśle rolnicze a tylko rzemieślniczo-handlowe.

III. Int. Dziwowski uważa, że 10 gromad jest to za wiele na jed-  
no miasteczko / wieś targową/. Wieś targowa jest typem osiedla ,  
dość ustabilizowanym społecznie; można ją więc wprowadzić uprosz-  
kowaną, trudno jednak przewidywać jej znaczącą rozbudowę.

B. Zagadnienie luźno związane z treścią referatu.

I. Kwestia przydatności referatu dla pracy URFów.

Int. Gawdzik. Teoretyczne założenia centrali nie realizują się w  
terenie, gdzie wzgląd na zaspokojenie wszystkich życzeń mieszkań-  
ców może wprowadzić koncepcje niezmiernie dalekie od optymalnych  
rozwiązań teoretycznych. Przydatność referatów leży głównie w tym  
że podają one pewną bardzo cenną w pracy metodykę.

II. Szczeble hierarchii osadniczej.

Int. Gawdzik. Wg. Statystyki przedwojennej przeciętna liczba miesz-  
kańców gromady wynosiła 570 osób. Przy nowych założeniach/szkoła  
powszechna jako miernik/ przyjęć można ok. 2000 jako ludność gro-  
mady. Następnym szczeblem, gmina zbiorowa, liczyłaby 7 -10  
gromad, i jako jednostkę administracyjną - 1 miasteczko okręgo-  
we. Następnym szczeblem byłby powiat, obejmujący 3-5 gmin zbioro-  
wych, z jednostką administracyjną- miastem powiatowym. Przy zało-  
żeniu takiego układu, przemieszczenia planów regionalnych pozwo-  
liłoby na ustalenie, która wieś nadawałaby się do podniesienia  
do kategorii miasteczka, a którą należałoby zdecydowanie obniżyć  
do kategorii wsi.

Rada Erskieros: Nównież ze względu na różnice w prawie budowlan-  
ym miejskim i wiejskim należałoby jasno oddzielić osiedla wiejs-  
kie od miejskich. Wielkim uproszczeniem byłoby uważać za wieś  
każde osiedle, nie mające wyraźnego charakteru miejskiego.



Inż. Tłoczek zwraca uwagę na niewymieniony w referacie typ osiedla, będący pozostałością po podziale administracyjnym, przeprowadzonym przez rządy zaborcze. W b. Kongresówce zjawiskiem niemal powszechnym jest, że siedziba urzędu gminnego mieści się we wsi, odległej zaledwie o 1 km. od miasteczka, spełniającego wszystkie inne funkcje poza funkcją administracji. Stan taki jest nie do zniesienia na dalszą metę. Należałoby spowodować, choćby w drodze legislacyjnej, przeniesienie siedziby urzędu gminnego ze wsi do miasteczka, co nie pociągnęłoby za sobą żadnych zmian w układzie wsi.

## II. Tworzenie nowych osiedli.

### a/ osiedle wzorowe.

Sadca Kraklewicz, mówiąc o chaosie panującym w osiedlach z punktu widzenia przepisów budowlanych proponuje stworzenie pewnej ilości osiedli wzorowych, nad którymi rozciągnąłby się specjalną opiekę.

Inż. Dziewoński popiera tę propozycję, przytaczając przykład Anglii, gdzie założono 20 - 30 takich osiedli.

### b/ wypracowanie zasad.

Inż. Tworowski stojący przed nami problem regulacyjny nie wyzerpuje całości zagadnienia. Na terenach zniesionych wypadnie niejednokrotnie tworzyć nowe miasteczka. Referat nie daje nam dostatecznych wytycznych w tym zakresie. Należy wypracować zasady, ważne zarówno przy regulacji, jak i przy tworzeniu nowych osiedli uwzględniające przesłany, zachodzące w strukturze społecznej i gospodarczej.

## III. Kultywowanie cech narodowych w osiedlach.

Inż. Pakalski uważa pewne cechy za charakterystyczne dla osiedli polskich, słowiańskich, a mianowicie:

1/ kształt zbliżony do koła - w przeciwieństwie do prostokątnej budowy miast zachodnich powstałych z obrotów rzymskich.

2/ stosunek powierzchni rynku do powierzchni całego miasta, wyrażający się w miastach polskich cyfrą dość dużą/ rozwinięte życie społeczne u Słowian/.

3/ Sposób powiększania miast przez zakładanie nowego ośrodka obok miasta, w przeciwieństwie do miast francuskich i włoskich, rozrastających się koncentrycznie.

Te formy charakterystyczne wypielęgnowane tradycją, winnyby być posłużone jako wskazówki i wytyczne przy planowaniu.

Inż. Dziewoński wyraża sceptycyzm co do znalezienia cech narodowych w osiedlach i stosowania ich przy planowaniu.

IV. Miasteczko a teren okoliczny.

Inż. Szychulski: Miasteczko najzupełniej jest wyrazem najistotniejszych potrzeb terenu ulega zmianom w czasie; był on inny w momencie powstania miasteczka, inny jest teren i inny będzie w przyszłości. To też przy planowaniu należy zdać sobie sprawę z kierunku rozwoju terenu, któremu miasteczko służy.

V. Komunikacja rowerowa.

Inż. Szychulski: Coraz to bardziej wzrasta dziś znaczenie komunikacji rowerowej w małych miasteczkach. W Poznaniu ten środek lokomocji nabrał już cech masowości nie na prawie gospodarstwa, które nie miałyby 2-ech rowerów. Gospodarze jedźdą nimi do miasteczka. Szereg miasteczek w Wielkopolsce otwiera już dziś specjalne szlaki dla komunikacji rowerowej. Należy więc pamiętać o tym przy planowaniu, gdyż zjawisko masowego użycia roweru niewątpliwie rozszerza się na całą Polskę.

Dr. Fejchert widzi możliwość stworzenia szlaków komunikacji rowerowej w połączeniu z systemem ścieżek dla pieszych.

VI. Przemysł w małych miasteczkach.

Inż. Dziewoński. W miasteczkach omawianego typu nie należy przewidywać lokowania większych zakładów przemysłowych, t.j. zatrudnia-

jących więcej niż 50-u robotników, gdyż zakłady przemysłowe wy-  
wierają zbyt silny wpływ na życie małych osad i zbyt nie zależ-  
nią od siebie ich mieszkańcy. Osada jednofabryczna jest zja-  
wiskiem wysoce niepożądanym z punktu widzenia społecznego.

