

POLSKA AKADEMIA NAUK ODDZIAŁ W LUBLINIE  
POLISH ACADEMY OF SCIENCES BRANCH IN LUBLIN

**TEKA**

KOMISJI  
ARCHITEKTURY,  
URBANISTYKI  
I STUDIÓW  
KRAJOBRAZOWYCH

COMMISSION  
OF ARCHITECTURE,  
URBAN PLANNING  
AND LANDSCAPE  
STUDIES

ISSN 1895-3980



**VOLUME XIII/4**



# TEKA

KOMISJI ARCHITEKTURY, URBANISTYKI  
I STUDIÓW KRAJOBRAZOWYCH

COMMISSION O ARCHITECTURE, URBAN PLANNING  
AND LANDSCAPE STUDIES



POLISH ACADEMY OF SCIENCES BRANCH IN LUBLIN

TEKA

COMMISSION OF ARCHITECTURE, URBAN PLANNING  
AND LANDSCAPE STUDIES

Volume XIII/4

Lublin 2017

POLSKA AKADEMIA NAUK ODDZIAŁ W LUBLINIE

# TEKA

KOMISJI ARCHITEKTURY, URBANISTYKI  
I STUDIÓW KRAJOBRAZOWYCH

Tom XIII/4

Lublin 2017

#### Redaktor naczelny

prof. dr hab. inż. arch. Elżbieta Przesmycka, Politechnika Wrocławska

#### Rada Naukowa

prof. dr hab. arch. Mykola Bezv (Politechnika Lwowska, Ukraina)  
Rolando-Arturo Cubillos-González (Catholic University of Colombia, Kolumbia)  
prof. dr hab. Jan Gliński, czł. rzeczc. PAN  
Charles Gonzales (Director of Planning Cataño Ward, Puerto Rico)  
arch. dipl. ing. (FH) Thomas Kauertz (Hildesheim, Niemcy)  
dr hab. inż. arch. Jacek Kościuk (Politechnika Wrocławska, Polska)  
dr. eng. arch. Bo Larsson (Lund, Szwecja)  
prof. dr hab. inż. arch. Krzysztof Pawłowski (Politechnika Lubelska, Polska)  
dr Larysa Polischuk (Ivanofrankowsk, Ukraina)  
prof. dr hab. inż. arch. Elżbieta Przesmycka (Politechnika Wrocławska, Polska)  
prof. nadzw. dr hab. inż. Krystyna Pudelska (Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, Polska)  
prof. dr hab. inż. arch. Petro Rychkov (Rivne University of Technology, Ukraina)  
prof. Svetlana Smolenska (Charków, Ukraina)

#### Redakcja naukowa tomu XIII/1–4

prof. dr hab. inż. arch. Elżbieta Przesmycka, Politechnika Wrocławska

#### Recenzenci

prof. nadzw. dr hab. inż. arch. Andrzej Białkiewicz (Politechnika Krakowska, Polska)  
prof. dr hab. Mariusz Dąbrowski (Politechnika Lubelska, Polska)  
dr hab. Piotr Urbański, prof. UP (Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu, Polska)  
prof. dr hab. inż. arch. Anna Mitkowska (Politechnika Krakowska, Polska)  
dr hab. inż. arch. Irena Niedźwiecka-Filipiak (Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Polska)  
prof. dr hab. inż. arch. Bonawentura Pawlicki (Politechnika Krakowska, Polska)  
prof. nadzw. dr inż. arch. Halina Petryszyn (Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, Polska)  
prof. dr hab. inż. Anna Sobotka (Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie, Polska)  
prof. dr hab. inż. arch. Maria Jolanta Żychowska (Politechnika Krakowska, Polska)

#### Projekt okładki

Elżbieta Przesmycka  
Kamila Boguszewska

#### Fotografia na okładce tomu XIII/4 oraz na s. 5

Bartłomiej Kwiatkowski, Panorama Lwowa (widok z dachu budynku głównego Politechniki Lwowskiej)

#### Rysunek na s. 1

Elżbieta Przesmycka

Copyright by Polska Akademia Nauk Oddział w Lublinie, Lublin 2017

Copyright by Politechnika Lubelska, Lublin 2017

Publikacja finansowana ze środków Polskiej Akademii Nauk

ISSN 1895–3980

[www.pan-ol.lublin.pl](http://www.pan-ol.lublin.pl)

Wydawca: Politechnika Lubelska, ul. Nadbystrzycka 38D, 20–618 Lublin

#### Skład komputerowy

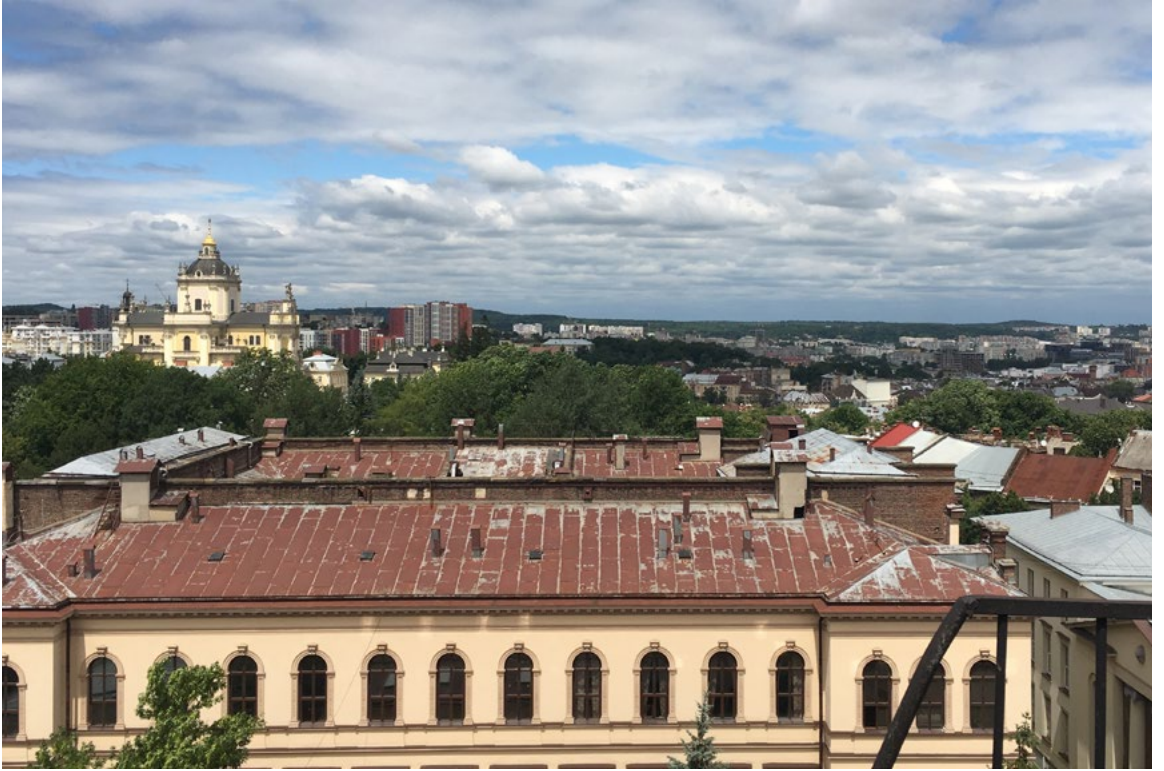
INFO STUDIO Agencja Reklamowo-Wydawnicza s.c., [www.isar.pl](http://www.isar.pl)

#### Realizacja

Biblioteka Politechniki Lubelskiej, Ośrodek ds. Wydawnictw i Biblioteki Cyfrowej

ul. Nadbystrzycka 36A, 20–618 Lublin

tel. 81 538–46–59, e-mail: [wydawca@pollub.pl](mailto:wydawca@pollub.pl), [www.biblioteka.pollub.pl](http://www.biblioteka.pollub.pl)







# Developer obligations – land for public purposes in selected countries

**Tomasz Ossowicz**

[tomasz.ossowicz@pwr.edu.pl](mailto:tomasz.ossowicz@pwr.edu.pl)

*Wydział Architektury, Politechnika Wroclawska*

---

**Abstract:** Paper presents a comparison of instruments to oblige developers to free transfer land for public infrastructure in Canada, USA, Australia, Germany, and Poland in following dimensions: form, procedure, and an extent of obligations, documents defining obligations, public objects included in obligations, and utilization of exacted land. Compared instruments were evaluated according to their: simplicity, operability, and transparency as well as their role for creation of high quality urban tissue, equality of developers before the law, and complexity of urban transformations.

**Key words:** operational urban planning, land for public purposes, land value capture, indirect developer obligations.

---

## Introduction

In creation of spatial arrangements a key role is played by a field of knowledge called operational planning. It can be defined concisely as an art of implementation of planning visions or concepts. According to Charter of European Planning [2013] planner committed to this kind of activity is engaged as a manager of cities and regions. Without operational planning the best visions remain only on paper or in virtual files. It is also important that an urban vision is dependent highly on instruments applied for its implementation. We can say that operational planning for urban planning is the same as engineering for architecture. An architectural design is highly dependent on chosen building technique.

In this field a substantial matter is a way of exaction land for public infrastructure, among others for: roads, streets, technical systems, schools, kindergartens, green areas or recreation facilities. In Poland it is a task of public institutions of various levels including municipalities. National regulations provide legal instruments for acquisition necessary land of diverse level of effectiveness. However, independently on kind of object of public infrastructure application of these instruments is financed by public sector in almost all cases. Does it go this way everywhere and always? Are in other countries different sources to cover costs of acquisition land for public purposes? These questions are more and more crucial considering tremendous development boom in Poland. Observing underinvestment of public infrastructure on areas of dynamic real estate development one can conclude that current needs overrun financial capacities of municipalities. In this situation it would be better to be prepared for crisis of municipal finances and to consider counter-measures. It should be stressed that a lack of legal or financial capability to acquire land for public purposes can be serious barrier to create a spatial order. For instance in such a situation insufficient street network may be planned or streets may be located not in places, where they are necessary.

In terminology of land value capture (LVC) by public sector the notion "indirect developer obligations" is frequently used [Altermann, 2010; Muñoz Gielen, von Krabben, 2017]. It is understood as a full or partial contribution of a potential developer or an owner (also perpetual user) considered as a potential developer to necessary actions in public sphere involved by his development. It is mainly financing of public infrastructure needed for service developed objects. In many countries free exaction of land for public purposes or payments for this land emption are also included in indirect developer obligation.

This paper presents short comparison ways of free land exaction or financed its emption with not municipal sources. Except Poland, four countries are chosen for comparison, where instruments of indirect developer obligations are relatively well developed. They are: Canada (Province of Alberta), USA (State of Washington), Australia (State of Victoria) and Germany.

Six aspects are taken into account in the comparison:

1. Form of obligations: transfer of land or payment.
2. Procedure of realization of obligations.
3. Planning documents being legal base for obligations.
4. Elements of public infrastructure included in obligations.
5. Extent of obligations.
6. Way of utilization of exacted land or collected payments.

## Comparisons

### Form of obligations

In Canada, USA and Germany owners and perpetual users of properties in case of development are obliged to transfer land free for public purposes. In comparison it has to be seen differences in development “customs” in these countries. In first two developer buy land in to create land stock suitable for planned development, taking into account that its part will be used for public purposes. For example, if he is going to construct housing estate, he has to have enough land also for public streets, schools and parks. In Germany lots for development is not created by developer, but municipality by land readjustment (*Baulandumlegung*). Within this procedure it acquires for free land for public purposes. Owners plays much more passive roles than in North American countries being compared. They do not need to create terrains for development themselves, because even lots with the most strange shapes are exchanged into regular building plots as an effect of land readjustment.

In USA developer instead a transfer of land may give municipality free easement on his land [RCW, 58.17.218]. In Canada it is also possible, but only for land with natural values which has to keep its character (*environmental reserve easement*) [Municipal... 2017, sect. 664–2]. Moreover Canada allows for payment instead transfer of land [Municipal... 2017, sect. 661-b].

In Australia, Canada and USA developers are charged for public infrastructure needful to service for developed objects (in Australia *standard and supplementary infrastructure levies* [Planning 2017, section 46GD], in Canada *off-site levies* [Municipal 2017, section 648], in USA *impact levies* [RCW, 82.02.050]). Collected funds are used among others for purchase land for public purposes.

In Poland on the formally appointed revitalization areas a condition for building permit may be required planning agreement where developer commit himself to construct on his cost defined elements of public infrastructure and to transfer it with land under it to municipality [art. 37i, uopizp]. Although no municipality has applied this instrument yet<sup>1</sup>, however it should be taken under consideration, because in future it may be used on other places than areas of revitalization, where seemingly it could be more needed. Similar agreements are also in Australia permissible, but in exchange of alike developer obligations municipal council promises amendment of land-use and planning requirements in binding planning documents.

### Procedure of realization of obligations

In USA and Canada a transfer of land is connected with decision on subdivision of property. The subdivision procedure in these countries is much more complicated than in Poland. In course of it a subdivision map is elaborated, which is largely local development plan. It contains layout of building plots, system of streets, technical infrastructure and drainage, areas for public facilities, greenery, and for some commercial services, e.g. shopping,

1 No one from three municipalities – Bytom, Łódź, and Wałbrzych, which have government support for revitalization as a pilotage implementation of regulations introduced in Act on Revitalization [uor, 2015] is going to adopt local plan of revitalization.

as well as set-back lines<sup>2</sup>. Usually financial analyses are attached, which presents forecasted plot values. They are used in preparation for mortgage as well as for public help for development, e. g. in USA by insurance of credit by Federal Housing Administration. All this matters must be consulted with many municipal departments.

In USA and Canada a practice of urban agreements is more and more widespread. In these agreements municipality guarantees permanence of land-use and requirements for developments, while developer or landowner declares obligations for public sector in case of development, including free transfer of land for public purposes. These kind of agreements ensures predictability of actions and attitudes both sides, but it is not fully sure, if they are consistent with Constitution of USA. In American legal system it will be clear, where it becomes matter of deliberations for Supreme Court resulted carved in stone legal precedent. Land dedication in USA, although it may be a condition for acceptance of development is treated as an donation, then donor has certain honorary rights<sup>3</sup>.

In Germany land acquisition is resulted from land readjustment (*Baulandumlegung*) realized almost always after legally binding land-use plan (*Bebauungsplan*) comes into effect. All properties taken to land readjustment is joined together into one mass. Next, areas necessary for public infrastructure are divided from this mass, and acquired by appropriate public institutions. The rest is subdivided into building plots for development according to land-uses determined in legally binding land-use plan, which are allotted for owners of properties being input to the mass, proportionately to its area or to its property values. Polish municipalities have at their disposal similar instrument, but they must financially compensate for acquired land, and resulted plots can be allotted only by area. In both countries owners and perpetual users can be charged with levies based on increase of value (In Poland *opłaty adiacenckie*), while in Germany they can be imposed as an alternative of free land exaction. The rate of levies in Poland cannot exceed 50 per cent [BauGB, uogn]. Seemingly authors of Polish regulations assumed that municipality has to pay for land for public purposes, but get its own back collecting high levies. In Germany they probably supposed that sometimes it is better not to pay for land and after not to compensate by levies, while level of probable refund is not predictable. Moreover, in Germany, where almost no development is allowed without legally binding land-use plan, and after its coming in force municipality obligatory constructs public infrastructure, the result of this plan adoption is very high increase of land value, which becomes yet higher after land readjustment.

In Australia a condition required for building permit is to pay standard and supplementary levies or to conclude agreement on its payment in instalments with agency specially created to collect these levies. Instead levies developer may covenant for defined construction works [Planning... 2017, section 46GD, 46N, and 46O].

Polish and Australian urban agreements between developer and municipality has different characters. Polish ones, as a condition for building permit, documents technical specification and a date of realization necessary building works by developer and a date of free transfer to municipality completed public objects or facilities, included land under them [art. 37i ust. 5, uopizp]. Urban agreements in Australian version are fully voluntary for both sides. In exchange of developer obligations municipal council promises amendment in planning scheme – the key planning document being basis for planning permits [Planning... 1987, sections 173–176]. From countries being compared only Australia allows this kind of agreements: obligation for public sector in return amendment in local law. It is legal due to that, a public party concluding agreement is not a mayor but legislative body – municipal council<sup>4</sup>. This is a fundamental difference between Australian legal system, and Polish one, in which legislation cannot be subject of agreement with individual company. It is as if a national parliament conclude a contract with producer of steel for exemption from tax in return of free delivery of iron reinforcing bars for motorway construction. Australian very practical approach not keeping off such solutions, seemingly allows for more flexibility, but requires stronger protection against potential corruption.

2 In Canada the procedure of subdivision is no required for properties with area 0,8 ha or less as well as if a result of subdivision are agricultural plots bigger than 16 ha each [section 663, Municipal...].

3 E.g. in State of Washington, if developer dedicates land with area less than 2 acres for public park, he has a right to designate that the park be named in honor of a deceased individual of good character [RCW 58.17.110–3].

4 In Australia also planning permits are issued by municipal council.

## Planning documents being legal basis for obligations

Except Germany, in all countries being compared developer obligation to transfer of land free for public purposes or to pay levies for land acquisition are determined in municipal planning documents. Canadian “municipal development plan” defines maximal levels of land contribution, which may be required [Municipal 2017, sections 661, and 666]. In USA rules of designation land for public purposes are determined in “subdivision ordinance” or in “zoning ordinance”, which are in many municipalities connected in one entity. In both countries land-use plans may determine areas for public purposes. In Australia “infrastructure contribution plans” (ICP)<sup>5</sup> are elaborated. They determine levels of two types of levies for public infrastructure including for land acquisition – “standard” ones and dependent on specific features of place “supplementary” ones. ICP is introduced as amendment thematic layer of the most important municipal planning document – “planning scheme” [Planning... 2017, sections 46GB, and 46GD]. In Poland developer obligations required for building permission on revitalisation area are formulated in legally binding “local plan of revitalization”. In Germany conditions for land readjustment are defined in legally binding land-use plan (*Bebauungsplan*). But the procedure is described in Building Code (BauGB, §45–84).

## Elements of public infrastructure included in obligations

In all countries in comparison land may be acquired as well for street, roads and technical infrastructure as for parks, green areas and recreational facilities of various character. Everywhere except Germany developers may be obliged to transfer land free or to pay levies used to acquire land for various public facilities, among others: schools, kindergartens, nurseries, day care centers for mothers and children, seniors, libraries and other cultural and sport facilities, but in Canada also for police and fire brigade stations.

In Germany in procedure of land readjustment areas for facilities of these kinds are not taken from the mass of land, may be because relatively small size of areas comprised by these processes. In Canada developer can be obliged to transfer land free for affordable housing, Also on revitalization areas in Poland similar requirement may be imposed, only not a land has to be transferred but ready dwellings, whereby regulation do not indicate for who they should be addressed. The same matter is regulated differently in USA. There developer may be charged with “impact fee” for realization public purposes, included construction of low-income housing. Developer may be exempted from this fee in exchange of covenant that, prohibits using his property for any purpose other than for low-income housing, while the covenant must define dwelling price constraints and household income limits for the low-income housing [RCW 82.02.060]. Frequent usage of this instrument resulted with many groupings of buildings with dwellings addressed to less wealthy Americans within housing estates.

In Canada „environmental reserve” is separated. It consists of free transferred land of a swamp, gully, ravine, coulee or natural drainage course, land unstable, and that is subject to flooding, as well as minimum 6 meters wide strips of shores of lakes, rivers, streams or other bodies of water, which allows to prevent pollution and to provide public access. Environmental reserve must be left in natural state or used for public park [Municipal 2017, section 664]. In Germany in real readjustment land necessary for protection against harmful environmental conditions and for purification and overflow basins for rainwater as well as for counterbalancing negative effects for environment and landscape resulted from permission for developments [§55, BauGB].

## Extent of obligations

In Germany area of land designated for public purposes within land readjustment cannot exceed 30 per cent of area of a property input to the procedure, if it was not serviced with public infrastructure before, and 10 per cent in other case. Also Canadian law limits area of land, which may be required to transfer for roads and technical infrastructure to 30 per cent of an area of land being subdivided diminished by an area of environmental reserve, but an area of so-called “municipal and school reserve” is limited to 10 per cent, however while

5 In 2015 they replaced “development contribution plans” (DCP) introduced in 1995, and they are still in force in many cities.

density is higher than 30 dwellings per hectare – to 15 per cent. In consequence, if environmental reserve takes e.g. 20 per cent of area of land being subdivided, developer will be obliged to transfer free even 56 per cent of his land to municipality.

In Australia regulations restrict level of infrastructural levies in respect to floor space or cost of erected objects<sup>6</sup>. There are no state or federal restrictions in USA of area or value of land which dedication may be a condition for acceptance of land subdivision. However in each individual case planning authority is obliged to prove, how much public land and where is necessary for efficient functioning of emerging urban entity. On Polish revitalization areas required developer contribution cannot exceed increase of property value resulted from adoption or amendment of local plan of revitalization.

## Way of utilization of exacted land or collected payments.

In Canada as well as in USA land transferred by developers to municipality, and in Australia land purchased by municipality partially using funds collected from infrastructural levies, is place for construction of objects of public infrastructure by public institution according to their competence or by developers [Municipal... 2017, sections 671–677]. In first case the source of financing are predominantly payments from developers: in Canada “off-site levies” and “redevelopment levies” [Municipal... 2017, sections 648, and 647], in USA “impact fees” [RCW 82.02.050], and in Australia “standard” and “supplementary infrastructure levies” [Planning... 2017, section 46GD]. In second case developers are obliged to finance developments of public purpose themselves on basis of agreement with municipality: in Canada “on-site servicing agreement” [Municipal... 2017, sections 650–651], in USA “development agreement” [RCW 36.70B.170], in Australia “voluntary planning agreement” – VPA [Planning... 1987, section 173], in Germany infrastructure contract<sup>7</sup> (§124 BauGB), and in Poland as a public private partnership.

## Conclusions

Let us evaluate instruments being used in compared countries. Let us consider, which ones gives the biggest chances for high quality of urban arrangement. Results of comparison indicate clearly German system.

Either on land with dense division into small and strange shape properties in hands of numerous owners or on big not divided areas in one hand, planners have a big chance for creation of harmonious urban tissue matching to planned land-uses and landscape. Moreover possibility of free acquisition of land for public purposes is a great incentive for municipalities to implement it. American, Canadian, and Australian tools allow to achieve similar results usually, when developer have collected sufficiently big set of land properties to have space for creation regular urban entity. Their strength is an avenue to acquire land for more elements of public infrastructure than in Germany. As a weakness may be considered that, an initiatives of urban entity creation, in contradictory to German approach, are left in private hands. Therefore more efforts are needed for current coordination of urban development processes. Polish solution does not give immediate effects in quality of spatial arrangements but creates chance for better coordination of revitalization processes.

Important feature of instruments of operational planning is its simplicity and operability as well as transparency and respect for equality of developers before the law. In these measures Australian tools seem to be the simplest. Infrastructure contribution plans (ICP) expressly determine requirements amount of infrastructural levies. Nevertheless prescribing obligation for public sphere on developers by municipal council is completely discretionary, then neither transparent and predictable for potentially charged, nor operable, because each case must be analyzed very individually. Yet it is not easily to keep equal approach to all developers. By these criteria Polish revitalization instrument can be assessed positively, because required obligation of potential developer has to be determined in legally binding plan and thus predictable. Practice will show, if municipalities manage

6 E.g.: for housing it cannot be higher than \$900 (Australian dollars) per each dwelling and 0,25 cent per each dollar in the cost of construction of any other kind of building.

7 *Erschließungspflicht nach abgelehntem Vertragsangebot.*

effectively with equal approach to owners of various properties covered by local plan of revitalization. In principle a “safe” solution would be charging all with the same per cent of land value increase. Also principles of land readjustment in Germany are transparent and simple. The extent of land for public purposes are decided in legally binding land-use plan (*Bebauungsplan*). Next position is occupied by Canada, where planning documents define expressly maximal percentage of share of land to be transferred free to municipality, however closing decision is issued after individually proceeded property subdivision supported by analysis performed by municipal services. The least transparent and labor-consuming are American procedures. Requirements for extent of land to transfer and participation in public investments are carefully analyzed in each individual case, and the law does not impose any restrictions on it. These rational nexus for these requirements are derived and introduced to planning documents with respect to the principle “the straw that breaks the camel’s back” and judicial precedents.

The last criterion is a role of instruments being applied in reinforcing of urban project complexity. In this sphere no one from described is fully effective. At this aspect American and Canadian approach should be evaluated highly due to much space for urban agreements allowing for coordination of private and public developments in relation to transfer developer’s land to municipality. Moreover acceptable extent of this transfer is established on high level. Australian “voluntary planning agreements” (VPA) go further, because they allow make arrangements on amendment in regulations, but in principle do not touch transfer of land. In all these countries agreements are concluded only with one developer in contradistinction to e. g. French instrument “zone of concerted development” (*zone d’aménagement concertée*) or discussed in Poland but never introduced “areas of integrated development” (*obszary zintegrowanych inwestycji – OZI*).

In this paper only some kinds of instruments of operational planning connected with one matter and from limited number of countries are deliberated. Facing as well dynamic growth in Poland as permanent improving instrumentation in urban planning on the world this kind research should be conducted in a wide scope.

## References

- [1] Alterman R., 2012. Land use regulations and property values: The “Windfalls Capture” Idea Revisited, Pre-publication version of: Chapter 33, w: The Oxford Handbook on Urban Economics and Planning. Edited by Nancy Brooks, Kieran Donanghy and Gerrit-Jan Knapp. Oxford University Press. 755–786
- [2] The Charter of European Planning. The Vision for Cities and Regions – Territoires of Europe in the 21<sup>st</sup> Century. ECTP-CEU (The European Council of Spatial Planners – le Conseil Europeéen des Urbanistes). Barcelona 2013.
- [3] Cullingworth B., Caves W., 2003. Planning in the USA. 2<sup>nd</sup> ed. London, New York, Routledge.
- [4] Gallion A. B., Eisner S., 1985. The Urban Pattern. City Planning and Design. New York, Van Nostrand Reinhold Company.
- [5] Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (ed.), 2011. Planning and implementation urban project (in Polish). Akapit-DTP, Gdańsk.
- [6] Muñoz Gielen D., van der Krabben E., 2017. Developer Obligations Towards Better Urban Infrastructure. Lincoln Institute of Land Policy, Working Paper.
- [7] Melbourne Planning Scheme, 2018. Melbourne, Version incorporating amendments as at 8<sup>th</sup> February 2018.
- [8] Nicholas J. C. et al., 1991. Practitioner’s Guide to Development Impact Fees. Chicago, Planners Press.
- [9] Ossowicz T., 2017. Developer obligations in public sector in selected countries (in Polish) w: Problemy planistyczne – jesień 2017. Zeszyt 02/2017. Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU. Wrocław. 69–80.
- [10] Ossowicz T., 2018. Developer obligations in public sector in Australia (in Polish). W: Problemy planistyczne – wiosna 2018. Zeszyt 01/2018. Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU. Wrocław. 81–90.
- [11] Using..., 2015. Using Victoria’s planning system, A technical guide to interpretation and administrative procedures under the Planning and Environment Act 1987 and the Planning and Environment Regulations 2005 and their interaction with other related legislation and planning schemes. The State of Victoria.

## Legal acts

- [12] BauGB, 2017, Baugesetzbuch. Ausfertigungsdatum: 23. Juni 1960, Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- [13] Infrastructure Contributions Guidelines, 2016. Infrastructure, The State of Victoria Department of Environment, Water and Planning, 2016.
- [14] Municipal Government Act, 2017. Revised Statutes of Alberta 2000, Chapter M-26, Current as of July 1, 2017, Province of Alberta.
- [15] Planning and Environment Act, 2017. Planning 1987, No. 45 of 1987, Version No. 124, Version incorporating amendments as at 12 April 2017.
- [16] RCW, 2018. Revised Code of Washington, version 2018.
- [17] Uopizp, 2017. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073).
- [18] Uogn, 2018. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018 poz. 121).
- [19] Uor, 2015. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

# Factors for effectiveness in cultural landscape protection – the cultural park old town in Wrocław

**Tomasz Ossowicz**

*tomasz.ossowicz@pwr.edu.pl*

*Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska*

---

**Abstract:** After four years from funding of The Cultural park “Old Town” in Wrocław, before elaboration of required by law plan of protection for it, basing on large experience from time of its functioning, three factors of its effectiveness in cultural midtown landscape protection are examined: quality of construction of selected bans and limitations binding in the Park, ability of teams responsible for implementation, and kinds of procedures being applied in the park.

**Key words:** cultural park, cultural landscape protection, midtown, Old Town in Wrocław.

---

Numerous institutions of cultural parks on historic core of cities as an important instrument of cultural landscape protection is a relatively new practice in Poland. The first one was instituted in Cracow for Old Town with Wawel Castle (about 96 ha) in 2010 year, second one comprised a part of Radom (Stary Radom) in 2011. The third one is established in Wrocław for medieval Old Town, Ostrów Tumski, and islands on Odra river (210 ha) in 2014 year. Two parks covered areas along principal midtown streets: Piotrkowska in Łódź (2015), and Krupówki in Zakopane (2016). Next two were created in 2016 year on historical cores of Brzeg (Książęce Miasto Brzeg), and Bieruń (Obszar Staromiejski).

All these cultural parks distinguish from the rest 28<sup>1</sup> ones by comparatively high figure of entities functioning in their spaces independently one another: institutions, companies, nongovernmental organisations, various businesses. Their areas are divided into numerous properties in hands of large number of private and public owners.

This paper has to deliberate factors for effectiveness in protection of midtown cultural landscape by creation of Cultural park “Old Town” in Wrocław. We consider three factors, which have a crucial importance: quality of legal bans and limitations within the park, abilities of a team, which has to manage the park, and kinds of procedure being applied in the Park.

But at first let us remind shortly, what does it mean “cultural park” according to Polish law on protection monuments and heritage in 2018 year.

## The essence of cultural park

The cultural park is an instrument for protection cultural landscape as well as for preservation areas distinctive in landscape by presence of historical monuments (relics) characteristic for local building and settlement tradition. It is to be instituted by local municipal council in form of resolution. Operationally the cultural park is a combination of four interconnected tools. First one, introduced within resolution, is a set of legal bans and limitations on: building works, some economic activities including industry, shopping, and services, use of

1 There are 35 cultural parks in Poland on 31st January 2018 year [[https://www.nid.pl/Dla\\_wlascieli\\_i\\_zarzadcow/](https://www.nid.pl/Dla_wlascieli_i_zarzadcow/), 25.09.2018 r., godz.12.36].



historical monuments, advertising in open space, street furniture, and waste management. Second tool has to be “a plan for protection” adopted by municipal council, which contents all planned actions and activities in order to preserve values of cultural landscape on the park area. Third tool is a local legally binding development plan (or plans), which must be elaborated and adopted for whole area of the park. It practically means, there is impossible to develop something before this plan is adopted. Municipality may facultatively institute special organizational unit to manage instituted cultural park and this is the last tool.

## Cultural park in Wrocław

In Wrocław cultural park was established as an instrument to realize mainly clearly defined goal. After almost two decades long process of revitalization, the oldest parts of the city changed very positively their appearance in its architectural and spatial dimensions. Majority of buildings are renovated, empty areas, where row tenement houses were destroyed as a result of the World War II, are filled with new smart contemporary buildings, almost all pavements are replaced by new ones, some street are pedestrianized. Majority of area was covered by legally binding local development plans, which were effective instruments of architectural and spatial harmonization. Public spaces are very alive and full of people, main squares and streets are city stages for many attractive events. But the elegant and nice old fashioned spaces were utilized by businesses, institutions, and sometimes inhabitants in a way neither elegant nor nice. Layers of outdoor advertisement cover wall, roofs, windows, monumental facades, balustrades, poles, and even pavements. Various devices (air conditioning or antennas) installed on outside cover of buildings blemished them. Many walls or fencings were damaged, covered with graffiti, or never replaced old posters. One could see ugly shopping stands and food tracks making dissonance with historical surroundings. Therefore, the main goal was to purge radically outdoor space of all these things and to give opportunity for good exposition of beauty of townscape as well as to provide comfort for people in a midtown space.

In terms of effective implementation of the instrument it was primarily urgent to introduce set of legal regulations in order to restrict all escalating negative phenomena. The act with regulations was adopted in 2014 with one year *vacatio legis* to give time all users and owners to adapt their activities to new restrictions. It was also assumed, that after three years of monitoring of results municipality would begin process of elaboration of a plan for protection which indicates supplementary actions. In 2016 taking into account some practical experience the regulations were modified by municipal council. Nowadays a protection plan is in a course of elaboration. On this account it is very good time for consideration on effectiveness of current functioning of the Park.

Now we consider three factors, which have a crucial impact on effectiveness of protection of town cultural landscape.

## Quality of legal regulation

Solutions of certain selected problems are examined here.

## Advertising activity in space

With respect to historical character as well as architectural richness of many facades in general advertising activity on building walls and roofs in the Park is forbidden. However it is impossible to ban signboards, which are also advertisement, but they are necessary to give information about shops, restaurants and others businesses, or institutions. But what way to distinguish expressly signboards from other forms of advertisements, especially from these aggressive ones? It is required a very precise definition clear either for business owner or for member of City Guard, who has control respecting of regulations in the Park. According to Wrocław definition signboard is a material thing used to present graphical or textual signifying of given subject containing no more than: firm or name, logo, kind of activity, address, phone number, opening hours, and mail address or website. Thus equivalence of terms and regulations is fundamental.

Next matter is how to limit size of signboards. One of solutions is to define maximal dimensions of individual signboards. But facing a great diversity of facades in the Park, it is almost impossible to construct universal system of limitations. Yet the goal is to protect facades from visual domination of signboards. Thus in the Wrocław Park it is a limit for share of a facade area, which can be covered by all signboards. As an effect of a series of experimental drawings this percentage is accepted on a level of 4 percent. The operational question is, who is responsible to respect this limit. No individual owner of shop, restaurant or other business, because an outside facade is common. Thus this is a role of an administrator of the house and experience from Wrocław answers that this solution does work. Of course in addition in the Park it is forbidden to cover with signboards important element of façade composition like: windows, balustrades, sculptures, paintings, sgraffitos, corniches, stripes around windows and doors.

### Protective covers on scaffolds

During renovation of building elevation usually a scaffold is temporary constructed. It has to be covered from outside with a kind of strong textile as well for safety of workers as to protect surroundings from dust. It became highly profitable to put an advertisement on this textile in size of a whole facade. The profit from this practice is going not only to contractor but frequently to an owner or inhabitants, and thus it becomes a source of money for renovation. Moreover in front of some houses scaffold was kept much longer time (several years) after real completion of renovation. In some cases scaffold was anchored to facade forever.

The solution used in the Park consists of three regulations. An advertisement on a cover of scaffold is allowed only for one year, because it is average time needed for renovation of facade. Next time it is permitted after ten years. In addition advertisement may take no more than 1/3 of area of a cover while the rest must be a mapping of facade being renovated.

### Windows as windows

One of the important objectives to achieve in the Park is "to keep windows as serving like windows". Consequently glass in windows should be transparent. It was also important to come back as much as possible to XIXth century arrangement of shop or business windows especially on ground level with presentation of merchandize with very refined decoration. Before institution of the Park majority of glass in business windows was covered with not transparent self-adhesive advertisements, especially in banks and shops.

In the Park long series of regulations serves to realize assumed objectives. Advertisements behind windows are allowed only as menu of restaurants or cafes, programs of operas, theatres, concert halls, cinemas, and, what is important, if they are elements of decorative arrangement with merchandize. All glass has to be transparent, however there are some practical exceptions: stained glass, artistic composition (no more than 25 per cent of each glass area), during artistic exhibitions (temporary), as a coverage of cash machines, and during renovation. In the last four cases only grey sand color is accepted. Also information about: form of payment, opening hours, tax VAT refund, security firm, and sale or rent can be located just on glass. Part of these regulation were introduced within the change in 2016 year, after many experiences as well as discussions with business owners.

### Clean facades

From 2016 year the ban of keeping facades uglified, covered with graffiti, damaged, or plastered with posters. This way responsibility for protection elevations from graffiti writers or persons who illegally plaster posters lies on administrators of houses. As an effect municipality found large number of partners in fighting against illegal graffiti. In legal aspect it is important to form this kind of regulation in form of a ban but not as a mandatory prescript. Nota bene the best way to prevent illegal graffiti and posters is to cover a wall with a mural. Perhaps illegal writers feel themselves as artists and they have a respect to other artist works.

## Abilities of the team

It could be considered some models of management in midtown cultural parks. First one is to create separate unit using possibility given by law. Second consists in location the competence in one of departments of municipality. In Wrocław third option is applied as an example of horizontal approach in municipal management. Special interdisciplinary Working Team (Zespół Roboczy) is organized for everyday work in the Park, and second one larger Advisory Group (Grupa Doradcza) for strategic decisions. The crucial factor is a presence of representatives from departments, which are strongly involved in matters connected with protection of cultural landscape on area of the Park.

At first it is needed someone specialized in historical monument preservation. In Wrocław it is a worker from The Office of Municipal Conservator of Historical Monuments. He or she is needed not only by professional knowledge, but also in order to coordinate standard Conservator procedures with ones being realized by the team. We have to remember that Conservator substantively is a chain of state system of monument preservation with the Ministry of Culture and National Heritage on its top, while the Team acts on behalf of City Mayor independently from central government institutions.

At second, it is very important, perhaps crucial is to have a representative of City Guard in the Team. Its members every day control area of the park and they are in contact with businesses and persons who violate regulations. Members of City Guard need strongly permanent contact with other specialists participating in the team to have immediate explanation on sense of regulations and objectives to realize on the Park area. They are also able to charge (sometimes repeatedly) with penalties on these, who refuse to liquidate violations.

Next, representative of the department responsible for general aesthetic appearance of the city space, especially for: street furniture, art in public spaces as well as murals, should become a member of the Working Team. There is a special position of "Coordinator aesthetic arrangement of the city" within Wrocław municipal Department of Architecture and Building. Her or his co-worker is a permanent participant of the cultural park Team. We have to see that many of buildings and constructions on the park are not historical monuments.

Also someone from department of economic development is needed, because it is usually responsible for support to street businesses and is being in permanent contact with them, it knows their problems and needs. Usually this department negotiates conditions of events in public space like fairs or kermises with companies being their organizers.

Very useful is unceasing presence of a lawyer, and sometimes a legal counsel. The Team should collaborate with delegated workers from other municipal units specially: department of urban planning, because it is responsible for general spatial strategy and a general vision of the city as well as elaborates local development plans, road authority, which manages streets and squares within the Park, department of culture, as an organizer of cultural events in public spaces, department of greenery, management of municipal housing, because is responsible for housing yards.

In Wrocław first four mentioned departments are permanent represented in Working Team, but all participates in Advisory Group. The Chairman of this second body is one of Deputy Mayors of the City, while Deputy Chairman responsible for the plan for protection is an urban planner.

## Procedures

Municipality may implement one of two strategies in a sphere of procedures used in cultural park. First one is to be radical according to motto: "Zero tolerance for violations". Opposite principle is to collaborate with everyone, who is open for it, due to philosophy: "Let us do it together". In Wrocław second approach was chosen. It was assumed that partnership and consequence would be more effective than the severity and rigorousness. Then in each situation at first soft procedures are performed, and only if lack of other way hard ones are applied. The steps from soft to hard ones are as follows:

- *Vacatio legis of regulations.* After adoption of bans and limitations in 2014 municipality gave one year to businesses and inhabitants to adjust to them. Experience showed that so long time is not necessary and *vacatio legis* for changes in regulations adopted in 2016 was only 6 months.

- *Public institutions has to respect regulations as first ones.* Several public and even municipal institutions are not satisfied from regulations in the Park and they demanded more freedom. But if they would be exempted from some regulations as an exception, private bodies will not accept nor bans neither limitations. The equality before the law is a crucial matter to have a success.
- *Notice with negotiated date.* In case of documented violation first step is to send notice with claim to remove it before defined date. Better to be open for proposal of prolongation of time. Wrocław experience shows that time of prolongation proposed by a company or a person were respected more than date imposed by municipality.
- *Collaboration to find good solution.* If given company or person has a problem to fulfill requirements, municipality should collaborate with them to find satisfactory solution as well for user as with respect to bans and limitations. For example according to regulations in the Wrocław Park installation of air condition devices on buildings visible from streets or squares is forbidden. However many restaurants and cafés cannot function without them and only one place to locate them is an outside wall. Municipality supports this kind of activity in the Park and therefore staff of municipal conservator of monuments collaborate with designers hired by restaurant owners to find way of camouflage necessary devices in decorative elements of façades frequently with very good results. This kind of workshops are sometimes practiced by staff of Coordinator of Aesthetic Arrangement of the city on creation of signboards.
- *Promotion of good practices.* Good examples are collected. In future a competition for the best shopping window, and the best facade is planned.
- *Penalties as an extreme solution.* In extremal situation, when listed above procedures are ineffective The City Guard has a right to charge company, person, or institution with financial penalty, and it can be repeated as soon as violation will be removed. However in majority of situations this instrument was not necessary to achieve positive results in Wrocław, a possibility of its application may be considered as a key to a success of midtown city cultural park. Before the park was instituted, two kind of procedures were used to remove violations: conservatorial and building ones. To put it simply, they consist in sending a notice with claim to remove violation. After lack of reaction conservator or building controller sends complaint to an administrative court. This procedure although long, may be effective if the matter is a building or its part illegally constructed. However, if for example any large size advertisement was hang up without conservator permission, this procedure is ineffective. Just before date of a court case owner of advertisement removes it of his own volition and a court with satisfaction discontinues the proceedings. Everyone is happy, but some days after different advertisement is hang up anew. All procedure seems a shooting at a fly with a heavy cannon. If our cannon is precisely leveled at a fly, it suddenly blow off. Immediate charging ones who violates cultural park bans or limitations with financial penalties in extreme cases is much more effective, than other possible procedures legal in Poland.

More than four years of practice in Wrocław shows need for coordination of procedures realized by the Park working team with proceedings by various units of municipality included: conservator of monuments, coordinator of aesthetic arrangement of the city, road authority, construction supervisor.

In general implementation of regulations in Cultural park "Old Town" in Wrocław is very effective. For example only in time of first 14 months after vacatio legis 658 violations were removed, included: 26 whole façade size advertisements, 23 billboards, 171 banners, 67 citylights, 196 self-adhesive advertisements on windows. Barely in first nine months of 2018 19 walls covered with graffiti were renovated.

The matter of effectiveness is crucial for success of midtown cultural parks in Poland. In this paper merely three factors of it were examined only for the Wrocław park: quality of legal regulations, ability of implementation team, and kind of procedures. Facing a wide spread of this instrument in the country further it becomes clear that further analyses of other parks and of other factors is very needful.

## References

- [1] Ossowicz T., 2014. Midtown cultural park (in Polish). Zeszyt 01/2014. Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU. Wrocław. 5–12.
- [2] Ossowicz T., 2015. What way to determine principles and conditons for locations of advertisement boards and instalations in a cultural park? The Cultural Park „Old Town” in Wrocław (in Polish). Zeszyt 02/2015. Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU. Wrocław. 13–18.
- [3] Trzewik J., 2014. Cultural park as a form of limitation of economic activity (in Polish) in: Economic activity on areas under protection (in Polish), Biskup R., Pyter M., Trzewik J. (ed.), KUL, Lublin.
- [4] Resolution nr LVI/1465/14 of Municipal Council of Wrocław 10<sup>th</sup> April 2014 year on institution of cultural park “Old town” and
- [5] Resolution nr XXXII/686/16 of Municipal Council of Wrocław 24<sup>th</sup> November 2016 year on amendment of Resolution nr LVI/1465/14 of Municipal Council of Wrocław 10<sup>th</sup> April 2014 year on institution of cultural park “Old town”.

## Czynniki skuteczności w ochronie krajobrazu kulturowego – park kulturowy „Stare Miasto” we Wrocławiu

**Streszczenie:** Po czterech latach od utworzenia Parku kulturowego „Stare Miasto” we Wrocławiu, a przed opracowaniem wymaganego prawem planu ochrony dla niego, na podstawie bogatych doświadczeń z okresu jego działania, poddane są analizie trzy czynniki jego skuteczności w zakresie ochrony śródmiejskiego krajobrazu kulturowego: jakość konstrukcji obowiązujących w Parku zakazów i ograniczeń, kompetencji zespołu wdrażającego te regulacje oraz rodzaje stosowanych w nim procedur.

**Słowa kluczowe:** park kulturowy, ochrona krajobrazu kulturowego, śródmieście, Stare Miasto we Wrocławiu

# Inżynierska racjonalność a społeczna podmiotowość w procesie inwestycyjnym

**Maciej Bors**

*Wyższa Szkoła Techniczna w Katowicach, Wydział Architektury, Budownictwa i Sztuk Stosowanych*

**Magdalena Belof**

*Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska*

**Przemysław Malczewski**

*Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław*

---

**Streszczenie:** Pogłębianie demokracji powoduje komplikowanie procedur, co jest szczególnie widoczne w sferze planowania przestrzennego. Potwierdza to pośrednio znaną opinię Winstona Churchilla, że „demokracja jest bardzo złym ustrojem, jednak do tej pory nie wymyślono niczego lepszego”. Praktycznym rozwiązaniem dla pokonania konfliktów związanych z realizacją inwestycji wydawały się specustawy, wprowadzane w Polsce od 2003 r. Dopóki dotyczyły rozwiązań w sposób oczywisty realizujących cele społeczne, cieszyły się uznaniem. Jednak wprowadzane przez nie ułatwienia tak bardzo spodobały się inwestorom, szczególnie gestorom publicznych sieci infrastruktury, że stworzyły pokusę zastosowania ich do realizacji inwestycji wcale nie „oczywistych”, z pominięciem debaty publicznej. Tym samym kryteria technokratyczne zaczęły dominować nad społecznymi, co z punktu widzenia stopnia i perspektyw naszego rozwoju cywilizacyjnego jest niewłaściwe i prowadzi do ujawniania konfliktów, których można uniknąć, traktując społeczeństwo w sposób podmiotowy. Już od lat 80. XX w. w teorii planowania wykazywano wyższość racjonalności uwzględniającej czynnik komunikacji międzyludzkiej i dialogu pomiędzy władzami i ekspertami a tymi, którzy są podmiotem planowania nad racjonalnością instrumentalną, która odnosi się wyłącznie do kwestii organizacyjno-technicznych, gdzie cele ustanawiane są odgórnie. Artykuł dotyczy rozważań nad niebezpieczną próbą powrotu w Polsce do modelu opartego o racjonalność instrumentalną, czego dowodem są specustawy, oraz konsekwencji, jakie ta próba niesie.

**Słowa kluczowe:** planowanie racjonalne, planowanie przestrzenne, partycypacja społeczna, specustawa, teoria planowania

---

## Demokracja przeszkadzająca

Coraz częściej dostrzega się, że w systemach planistycznych państw demokratycznych procesy skutkujące bezpośrednio zmianami w zagospodarowaniu terenów zostały obudowane tak skomplikowanymi procedurami, że stały się zbyt powolne i za mało elastyczne. Trudno im więc sprostać wymogom procesów inwestycyjnych, przebiegających w warunkach dynamicznie zmieniających się uwarunkowań. Szlachetne intencje zabezpieczenia, w procesie inwestycyjnym, interesów wszystkich podmiotów czy interesariuszy, zatem przede wszystkim społeczności lokalnej i przedsiębiorców, przynoszą efekt odwrotny do zamierzonego. Czynności przygotowawcze do realizacji inwestycji, zwłaszcza publicznych, rozciągają się na miesiące, a niejednokrotnie na lata, paraliżując realizację wielu przedsięwzięć, istotnych ze społecznego i gospodarczego punktu widzenia. Inercja systemu planowania, obserwowana jest nie tylko w Polsce i wynika pośrednio z pobudek związanych z pogłębieniem demokracji w tym zwłaszcza z wdrażaniem modelu wieloszczeblowego zarządzania. Okazuje się jednak, że pobudki te prowadzą paradoksalnie do dysfunkcji systemu, a w konsekwencji do kontr-akcji motywowanej chęcią odbudowania techniczno-organizacyjnej sprawności jego działania.

Mechanizmy owej kontr-akcji są różne. Na przykład w izraelskim systemie planowania, przy planowaniu tzw. publicznej infrastruktury, system „omijany” jest poprzez działalność specjalnej rządowej komisji, uprawnionej do akceptowania wąskich sektorowych planów lokalizacyjnych na obszarach będących w jurysdykcji samorządów lokalnych, z pominięciem procesów konsultacji społecznych, z możliwością ignorowania lokalnej polityki przestrzennej i z ograniczonym prawem weta. Przy czym publiczna infrastruktura definiowana jest bardzo szeroko: od infrastruktury drogowej i kolejowej, przez sieci infrastruktury technicznej aż po ważne inwestycje gospodarcze, a nawet obszary zabudowy mieszkaniowej (szczególnie warunki stwarzane dla tej ostatniej grupy inwestycji uzasadniane są wyraźnym kryzysem mieszkaniom w skali kraju).

W Polsce, narzędziem „odblokowującym” system stały się słynne tzw. specustawy czyli szczególne akty prawa umożliwiające szybką ścieżkę inwestycyjną. Początkowo były one wprowadzane nieśmiało i jedynie dla inwestycji o wysokiej randze, co usprawiedliwiała pominięcie pełnej demokratycznej procedury w imię wyższego publicznego dobra. Dawało to rzeczywistą korzyść, gdyż pozwalało na szybkie przystąpienie do inwestycji bez konieczności uprzedniego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, zwłaszcza związanych z wyłączeniami. Procedury stały się szybsze także dlatego, że pomijały, niejednokrotnie trudną, debatę ze wszystkim interesariuszami – zarówno prywatnymi jak i publicznymi.

## Dekompozycja systemu planowania

Pomimo głosów krytycznych, pochodzących głównie ze środowiska urbanistów, te szczególne procedury nie wywoływały masowej dezaprobaty społecznej, zwłaszcza na początku, a nawet – paradoksalnie – eliminacja debaty publicznej była pozytywnie oceniana przez społeczeństwo, jako sposób na odcięcie pieniądza i prywaty w drodze do realizacji inwestycji koniecznych i społecznie pożądanых. Jednak sprawność nowych, uproszczonych procedur okazała się tak praktyczna dla gestorów publicznej infrastruktury, iż postanowili rozszerzyć ją na pozostałe obszary swej odpowiedzialności. Dla nich usprawnienie organizacyjne niosło wiele pożytków – infrastruktura była rozwijana, środki finansowe absorbowane, a brak rzetelnej debaty rekompensował pozytywny odbiór społeczny tych oznak postępu cywilizacyjnego i przyspieszenia procesów rozwoju. Jednak zadania obejmowane uproszczonymi procedurami stawały się coraz bardziej dyskusyjne.

Pierwszą ustawą specjalną była przyjęta w kwietniu 2003 r. ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych [Ustawa o szczególnych... 2003]. Dotyczyła początkowo jedynie dróg krajowych i była wymuszoną reakcją rządu na przeciągające się w nieskończoność procesy przygotowawcze (procedowane zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do realizacji ważnych inwestycji drogowych. Chodziło zwłaszcza o otwierający się szeroki strumień funduszy Unii Europejskiej, co wiązało się z reżimem wydatkowania środków w ściśle określonym czasie. Ustawa ta wprawdzie omijała zasady ustanowione w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak odstępstwa wydawały się stosunkowo „niewinne” [Pogorzelski 2009], zabezpieczając zarówno prawidłową absorpcję środków unijnych jak i harmonizację interesów lokalnych i państwowych, a zarazem wspierając proces cywilizacyjnego „doganiania” krajów wyżej rozwiniętych. Niebezpieczne zachwianie równowagi przypada na rok 2006, w którym znowelizowano specustawę drogową umożliwiając jej zastosowanie w wypadku realizacji, już nie kluczowych elementów sieci drogowej, ale każdej drogi publicznej w kraju, a także uproszczono proces wyłączeniowy [Jaśkowska, 2014, Buczyński 2011]. W ten sposób raz wyważone drzwi uruchomiły efekt domina, wskutek którego polski system prawny został zasypany aktami o funkcji „szczególnej”. W latach 2007–2015 powstało ich kilkanaście i dotyczyły niemal wszystkich rodzajów infrastruktury liniowej, ale także innych ważnych inwestycji rangi państwowej takich jak np. budowa gazoportu w Świnoujściu czy obiektów i infrastruktury związanej z realizacją mistrzostw Europy w piłce nożnej. Dekonstrukcja systemu trwa, a nawet rozszerza się: obecnie roku zawieszono wysiłki na rzecz całościowej naprawy systemu w postaci przyjęcia Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, a jednocześnie zapowiadane jest przyjęcie kolejnych specustaw, umożliwiających szybką ścieżkę inwestycyjną m.in. dla obiektów mieszkaniowych oraz dla tzw. Centralnego Portu Komunikacyjnego.

## Dysonans celów

Chcąc ocenić powstałą sytuację należy przede wszystkim zwrócić uwagę na fakt, że w przypadku inwestycji publicznych szczególnie istotne jest rozróżnienie celu społecznego od celu instrumentalnego – technicznego. W świetle teorii planowania oznacza to rozróżnienie racjonalności instrumentalnej, od tzw. racjonalności komunikacyjnej, realizującej szersze cele społeczne. Pierwsza charakteryzowała praktykę planistyczną do połowy lat 60. XX w., a jej zmiennym wyróżnikiem było ściśle techniczno-pragmatyczne podejście do realizacji odgórnie wyznaczanych celów. Druga, włączona do teorii planowania z filozoficzno-socjologicznego nurtu tzw. szkoły frankfurckiej, reprezentowanej m.in. przez Jurgena Habermasa, opiera się na procesie komunikacji międzyludzkiej i dialogu pomiędzy planistami a tymi, którzy są podmiotem planowania, zwłaszcza w odniesieniu do ustanawiania celów [Belof 2013].

W przypadku inwestycji publicznych cel społeczny i cel instrumentalno-techniczny wydają się tożsame, ale jest to wrażenie błędne, gdyż sytuacja taka występuje niezmiernie rzadko. Zdarzać może się np. w przypadku bardzo głębokich braków infrastrukturalnych, jak to miało miejsce w Polsce na początku okresu transformacji. Wówczas budowa oczekiwanej od półwiecza autostrady stanowiła cel społecznie oczywisty, wobec którego debata była niepotrzebna, a cel techniczny – realizacja inwestycji, był z nim zbieżny, przynajmniej w wymiarze operacyjnym, i tym samym posiadał głębokie społeczne wsparcie. Jednak realizowanie w specjalnym trybie coraz szerszego zakresu inwestycji, ujawniało sprzeczności, niespójności lub rozchodzenie się obu celów. Społeczeństwo chciałoby dyskutować o przebiegu dróg lokalnych, natomiast ich gestorzy za jedyny problem przyzwycaili się uznawać pokonanie barier techniczno-organizacyjnych, jednocześnie swoje techniczne kalkulacje uważając za wysoce racjonalne, także ze społecznego punktu widzenia. Ignoruje to hierarchię potrzeb społecznych i ich dynamikę, znaną jako „piramida potrzeb”. Wynika z niej, że wraz z postępem cywilizacyjnym wzrasta społeczna potrzeba aktywnego działania i wpływu na kształt otoczenia, w tym przestrzeni [Belof i Borsa 2015, Borsa 2015, 2017].

Racjonalność techniczna ma swoje ograniczenia, gdyż dotyczy na ogół tylko części zagadnień, uwarunkowań i relacji związanych z podejmowaną inwestycją. Odgórnie narzucony cel, nawet w najlepszej wierze i w oparciu o wysoce merytoryczne przesłanki, niekoniecznie zgodny jest z odczuciem społecznym. Często odgórna decyzja słabo koreluje z lokalnymi aspiracjami, gdyż technicy bardzo często się względem nich mylą. Inwestycje niewynikające z celów społecznych, są mało efektywne, a to, że da się je sprawnie przeprowadzić nie zapewnia już poparcia społecznego. Społeczeństwo przestaje ufać ekspertom, a to staje się niebezpieczne politycznie, szczególnie w sytuacji gdy inwestycje traktowane są jako elementy kampanii politycznych. Sukces w tej dziedzinie jest krótkotrwały, kadencyjny, a politycy nie rozważają ryzyka długoterminowego, że powstały zasób nie stanie się aktywem, czyli nie przyniesie, mimo wydatków, oczekiwanego efektu mnożnikowego. Rzeczywista racjonalność i skuteczność zarządzania rozwojem wymaga zatem debaty nad celami społecznymi, mimo że technokratom wydają się one czasem banalne. Jednak takie podejście pozwala integrować cele dotyczące poszczególnych inwestycji, określane przez możliwie wszystkich interesariuszy. Dialog tworzy kapitał relacyjny, wzmacniający powiązania, współpracę oraz dynamiczną subsydiarność, angażującą złożoną strukturę zainteresowanych podmiotów.

## Zwrot ku demokracji

Współczesne społeczeństwo chce samo wyznaczać cele rozwoju lub współuczestniczyć w sposobie ich określania. Jego podmiotowość w procesie inwestycyjnym powinna być oczywista i pod tym kątem musi być kształtowany system planowania inwestycji. Coraz większa sztywność systemu planowania przestrzennego, przy fasadowości jego uspołecznienia, otworzyła furtkę dla działań niezgodnych z demokratycznym modelem państwa, wiedzą o społecznych uwarunkowaniach rozwoju i potrzebą podmiotowości społecznej. Powstanie i spontaniczne zaangażowanie „ruchów miejskich” świadczy, iż społeczeństwo jest coraz bardziej zdeterminowane do walki o tę podmiotowość. Potrzebny jest więc nowy system planowania inwestycji, który połączy sprawność organizacyjną z jej wymogami.

Rzetelne podejście techniczne wymaga pokonania wielu złożonych problemów oraz przetworzenia ogromnego zasobu informacji, angażując rzesze branżowych ekspertów. Dlatego często nawet wymagane prawem



dyskusje publiczne na temat inwestycji czy planów uważane są przez władze i ekspertów za dodatkowe zło konieczne – ich przeprowadzenie wynika z przepisów, ale nie oczekuje się od nich zbyt wiele, a często wręcz obawia samego ich przebiegu i rezultatów, gdyż mogą kwestionować zasady techniczne czy prawne, zawarte w przedstawianych propozycjach. To, że lokalna społeczność nie posiada głębszej wiedzy technicznej wydaje się oczywiste, stąd oczekiwania, że potrafi ona konstruktywnie włączyć się w debatę nad szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi są bezpodstawne. Ale społeczeństwo nie musi posiadać wiedzy technicznej, aby umieć określić, w jakich warunkach chce żyć. Włączenie społeczeństwa w procesy decyzyjne powinno dotyczyć zatem znacznie głębszego podłoża debatowanych zamierzeń, w postaci określania hierarchii celów lub preferencji związanych z modelem życia. To stanowi właściwe pole dla debaty i w tym względzie sprawa udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji przestrzennych stanowi znaczące wyzwanie polityczne. Sytuacja społeczna dojrzeła do wprowadzenia wyższych, partnerskich form partycypacji społecznej w planowaniu, które umożliwiłyby wypracowanie wspólnych idei i rozwiązań, a proces ten pozwolił równocześnie na krystalizację lokalnych grup społecznych – wspólnoty (ang. „community”). Stąd miasta powinny być społecznie włączające, a zakres tego włączenia zależy od poziomu dobrobytu i odpowiadającego mu społecznemu systemowi wartości i odpowiedzialności. Praktykowane obecnie sterowanie rozwojem miast oparte jest w dominującym stopniu na inżynierskiej dedukcji potrzeb mieszkańców, a to dziś zdecydowanie za mało.

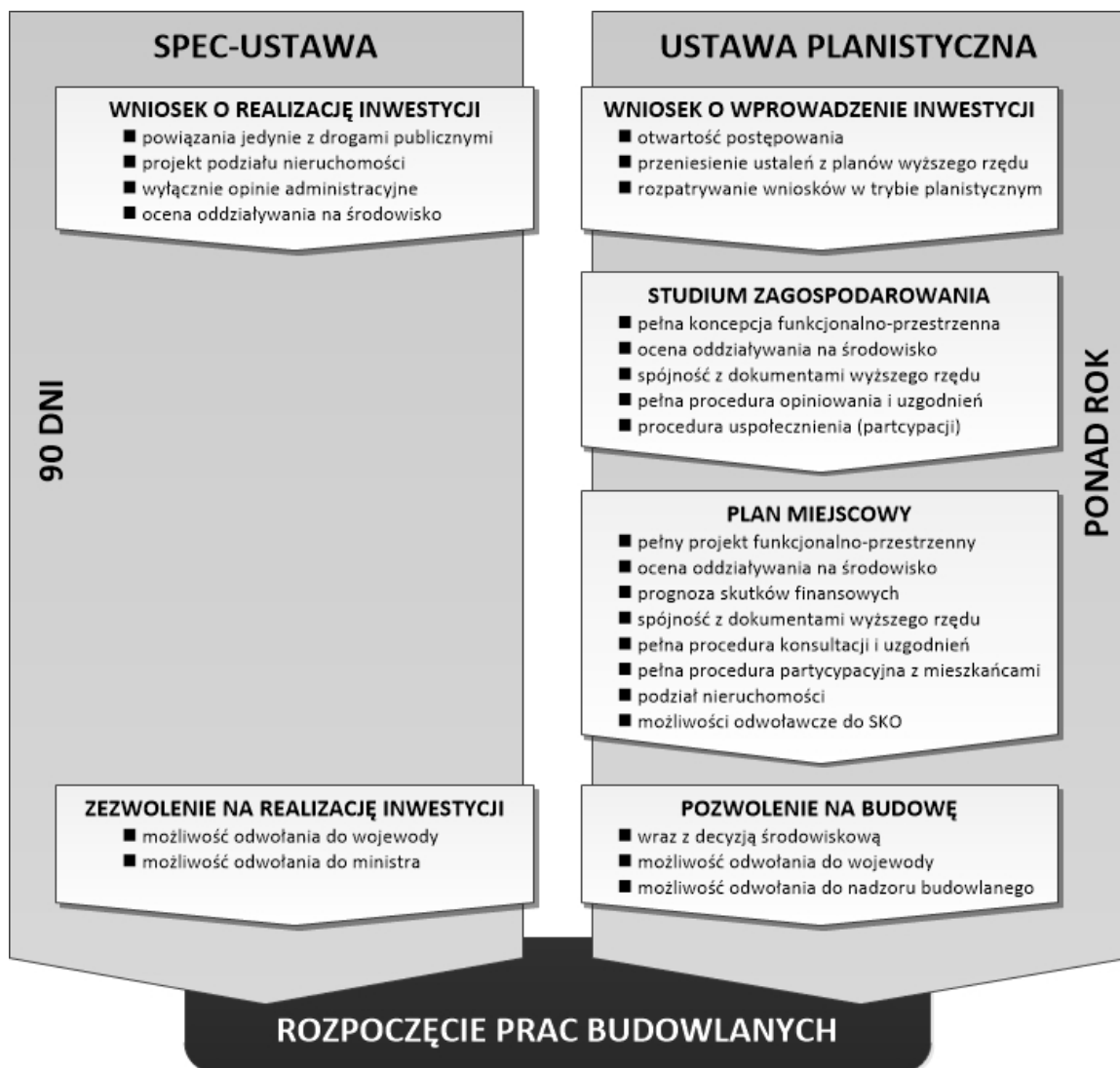
Partycypacja społeczna w procesie planowania ma swój wymiar praktyczny poprzez kryterium użyteczności. Pragmatyzm odzwierciedla się w funkcjonalności, która określa, czemu służy dzieło i czy jest użyteczne, to znaczy czy zaspokaja konkretne potrzeby. „Funkcja” w inżynierii oznacza szczególną własność obiektu, urządzenia lub osoby, związaną z ich zastosowaniem, przeznaczeniem lub zadaniem. Z kolei „funkcjonalność” oznacza pewną elementarną użyteczność, która w teorii ekonomii wyjaśniana jest, jako zdolność dobra do zaspokajania potrzeb. Przestrzeń musi posiadać wymiar funkcjonalny związany nie tylko z jej formą, a z potencjalną swoją użytecznością dla mieszkańców i użytkowników. Musi ona świadczyć pewną „usługę”, dostarczać dodatkową wartość, aby była pozytywnie oceniana. Urbanistyka zaliczana jest do nauk technicznych, ale współczesne problemy miast dalece wykraczają poza takie ujęcie. Kształtowanie przestrzeni jest złożonym procesem, który powinien zmierzać ku przyszłości, dając społeczeństwu nadzieję, zwiększając jego zaangażowanie i poczucie identyfikacji. To nie sprawa ekspertów, a całego społeczeństwa: *Wiele miast to duże nieefektywne struktury, zużywające nadmiernie dużo energii i wody. Istnieją dzielnice, które pomimo że zostały niedawno wybudowane, są zapchane i zabałaganione, bez dostatecznych terenów zieleni. (...) Prywatyzacja przestrzeni utrudniła dostęp obywateli do obszarów o szczególnym pięknie. (...) Do społecznych skutków przemian globalnych należą konsekwencje niektórych innowacji technologicznych dla rynku pracy, wykluczenie społeczne, nierówność w zakresie dostępności i zużycia energii oraz innych usług, podziały społeczne, wzrost przemocy i pojawienie się nowych form agresji społecznej (...) oraz utrata tożsamości [Franciszek 2015].*

## Przykład pierwszy: myślenie techniczne

Korzyści i straty wynikające z realizacji inwestycji publicznych w reżimie specustaw można prześledzić na przykładzie procesu realizacji drogi publicznej, porównując dwie procedury, od wnioskowania do pozwolenia na budowę: (a) zgodną z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz (b) zgodną z Ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Inwestycje drogowe są szczególnie ważne ze względu na ich znaczący wpływ na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych. Schemat 1 zestawia obie procedury, wskazując istotne ich elementy, przy czym w pełnej procedurze planistycznej nie uwzględniono kroków formalno-prawnych związanych z tworzeniem dokumentów planistycznych wyższego rzędu (wojewódzkich i krajowych).

Ustawodawca, w procedurze „o szczególnych zasadach” chcąc ograniczyć udział interesariuszy, już na wstępnym etapie zawężył możliwość składania wniosków o przystąpienie do zadania planistycznego jedynie do zarządców dróg, odpowiednio od ich kategorii [Ustawa o szczególnych... 2003, Art. 11a]. W pełnej procedurze planistycznej wnioskować mogą natomiast wszelkie instytucje, a dopuszcza się także propozycje społeczne. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że wnioskowanie w trybie specustawy przebiega wyłącznie pomiędzy organami administracji publicznej. Zarządca drogi, który złożył wniosek jest zobowiązany do dołączenia opinii właściwych instytucji [Ustawa o szczególnych... 2003, Art. 11d ust. 3], które zastępują, konieczne w pełnym trybie

uzgodnienia, pozwolenia, opinie bądź stanowiska. Warto tu wyraźnie rozróżnić uzgodnienie, będące wiążącym stanowiskiem innych organów wobec przedstawianych projektów, i opinię, która przy właściwym uzasadnieniu, nie musi być uwzględniona w dalszym procedowaniu planu. Co więcej, oprócz tej wyraźnie „zmiękczonej” formuły (opinia zamiast uzgodnienia) – również zakres opiniowania w procedurze „o szczególnych zasadach” został znacznie ograniczony w stosunku do pełnej procedury, obejmując jedynie tzw. „instytucje właściwe” [Ustawa 2003 o szczególnych..., Art. 11b i d]. Mamy zatem w specustawie znacznie ograniczoną reprezentację instytucji uczestniczących w procesie, a co ważniejsze, nie jest w nim uwzględnione stanowisko strony społecznej. Reprezentowana jest ona jedynie przez bezpośrednich właścicieli gruntów, na których ma być realizowana inwestycja, a ich uczestnictwo ograniczone jest do procedury wyłączeniowej wraz z postępowaniem odszkodowawczym, które *nota bene* jest określone odrębnym trybem [Błońska 2014]. Z całą pewnością taka formuła znacznie upraszcza i skraca procedowanie wniosku.



**Schemat 1.** Procedura realizacji inwestycji drogowej wg „spec-ustawy” oraz wg Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [opracowanie własne]

Interesujący jest również sam proces planowania i projektowania inwestycji w specjalnej formule, a zwłaszcza jego relacja do standardowych opracowań planistycznych. Tu również, jak w przypadku procedury formalno-prawnej, dopuszczono znaczące uproszczenia, tym samym przyspieszając proces. Warsztat planistyczny

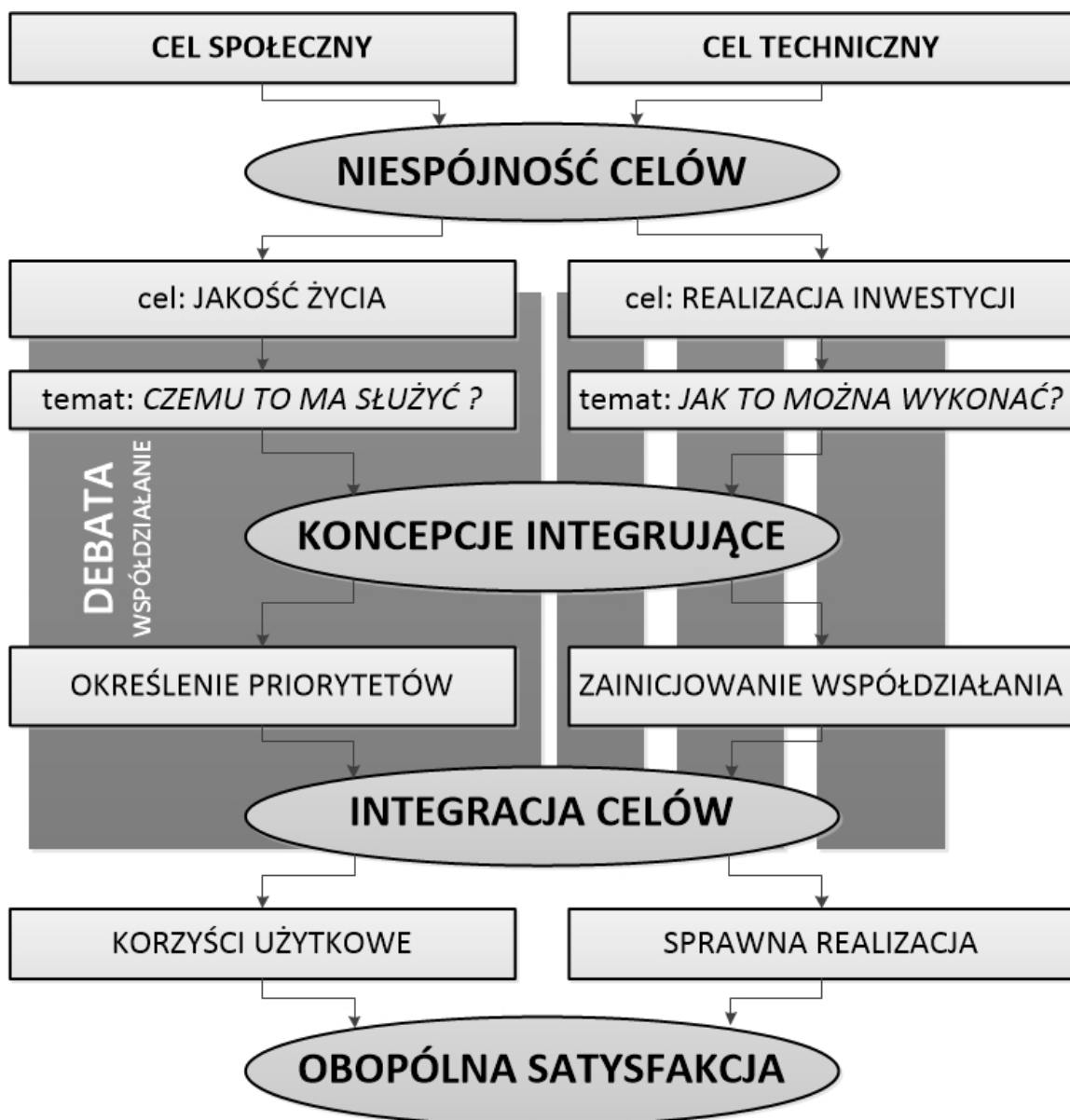
stosowany przy sporządzaniu standardowych dokumentów planistycznych (Studium, MPZP) jest bardzo rozbudowany: uwzględnia m.in. dogłębną analizę uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, społeczno-gospodarczych, a także interesów i zamierzeń wszystkich zainteresowanych stron. Natomiast ustawodawca określając zasady sporządzania projektu w trybie specustawy, znacznie uprościł obowiązujący zakres projektu [Ustawa o szczególnych... 2003, Art. 11d]. Najważniejszą różnicą jest to, że projekt odnosi się jedynie do obszaru w jego ścisłych liniach rozgraniczających, co w przypadku inwestycji liniowych, jest bardzo wąskim wycinkiem przestrzeni, jakiej ta inwestycja dotyczy lub na którą ma wpływ. W przypadku drogi właściwie jedynym wymogiem jest udowodnienie powiązania z inną drogą publiczną, ale już bez konieczności badania np. jej roli w szerszym kontekście układu sieci czy poprawy obsługi terenów. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmiany w podziale nieruchomości wymagane projektem dotyczą także jedynie obszaru zawartego w liniach rozgraniczających danej inwestycji. Takie uszczuplenie projektu bezpośrednio rzutuje na realne możliwości opiniowania wnioskowanego rozwiązania w szerokim kontekście funkcjonalno-przestrzennym. Niemożliwa staje się identyfikacja ewentualnych konfliktów przestrzennych, a także konfliktów społecznych, które inwestycja może wywołać nie tylko na wycinku przestrzeni zawartym w liniach rozgraniczających, ale w otoczeniu, na które bezpośrednio oddziałuje.

## Przykład drugi: myślenie społeczne

Zmiana sposobu użytkowania terenu jest procesem, który może następować harmonijnie, zgodnie ze zmianami wielu różnorodnych okoliczności. W przypadku konieczności realizacji określonego, partykularnego celu, naruszającego zastany stan równowagi, często pojawia się konflikt interesów różnych podmiotów wykorzystujących poddany przemianom teren, a które w różny sposób definiują swoje interesy. Społeczeństwo stało się szczególnie wrażliwe na problem ochrony zieleni. Specustawy wyłączyły całkowicie lub znacząco zmodyfikowały wymóg jej ochrony. Tym samym dekompozycja systemu planowania rozszerzyła się na prawo ochrony przyrody, którego jednym z kluczowych komponentów jest właśnie ochrona zieleni [Federczyk, 2017].

Jednak mimo dozwolonych specustawami uproszczeń, inwestorzy coraz częściej dostrzegają korzyści z debaty publicznej. Przykładem może być realizacja poważnej inwestycji liniowej przez słabo zagospodarowane obszary, które z racji na swoją otwartość, przejęły ważne społecznie funkcje rekreacyjne. Na obrzeżach dużego miasta, istniejąca elektrociepłownia używa wód otwartych, jako zbiornika wody technologicznej. Port i droga wodna za służą stały się też jednym z najbardziej cenionych terenów wędkarskich, a otaczające tereny są wykorzystywane do rekreacji, sportów wodnych, jak również turystyki pieszo-rowerowej. Wzdłuż drogi wodnej biegnie jedna z najpopularniejszych tras rowerowych miasta, łącząca je z dużym akwenem rekreacyjnym. Trwałą harmonię potrzeb gospodarki wodnej, technologii i funkcji rekreacyjnych naruszyła w ostatnich latach nowa potrzeba. Dla spełnienia zaostzonych wymogów w zakresie emisji przemysłowych, postanowiono wycofać z użytkowania wyeksploatowane kotły węglowe elektrociepłowni, zastępując je nowoczesnym blokiem gazowo-parowym. Niesie to oczywiście wiele korzyści środowiskowych, zarówno bezpośrednich, poprzez ograniczanie spalania węgla w intensywnie zurbanizowanym obszarze, ale też pośrednich. Technologia gazowa pozwala bowiem utrzymać stałe parametry dostarczanej energii przy rosnącym udziale źródeł odnawialnych. Ale nowa technologia produkcji energii wymaga zasilania gazociągami przyłączeniowymi wysokiego ciśnienia o łącznej długości ok. 10 km położonego wzdłuż drogi wodnej.

Obie wielomilionowe inwestycje mają strategiczne znaczenie dla zapewnienia miastu bezpieczeństwa w zakresie dostaw ciepła i elektryczności, ale budowa gazociągu wiąże się ze znaczącą ingerencją w środowisko. Eksploatacja gazociągu wymaga pozostawienia pasa technicznego szerokości 6 m, pozbawionego drzew, krzewów i trwałych elementów zagospodarowania, w tym twardych nawierzchni. Dodatkowo po 1 m z każdej strony pasa to strefa ochronna, w której nie mogą występować drzewa. Jednak głównym problemem jest ingerencja środowiskowa w trakcie budowy. Wymaga ona pasa montażowego szerokości ok. 20 metrów, w którym istniejąca roślinność zostałaby zlikwidowana, co wobec 10-kilometrowej długości łączy się z koniecznością wycinki kilku tysięcy drzew. Mogłoby to zostać zrekomensowane nasadzeniami po zakończeniu inwestycji, ale stan sprzed budowy mógłby zostać odtworzony dopiero w perspektywie dwóch czy trzech dekad. Nic dziwnego, że inwestycja spotkała się z krytyką mieszkańców.



**Schemat 2.** Integracja celów społecznych i technicznych w procedurze planowania partycypacyjnego [opracowanie własne]

Lokalizacja inwestycji ujawniła skalę konfliktu, związanego z rozbieżnością celów inwestora i lokalnej społeczności oraz wzajemnego braku zaufania. Inwestor miał jednak świadomość konieczności zażegnania konfliktu, pomimo, że tzw. specustawa gazowa [Ustawa 2009] dawała mu pełne prawa do ingerencji w teren. Mieszkańcom zależało na utrzymaniu walorów przestrzeni rekreacyjnej w trakcie i po zakończeniu budowy. Wymagało to koncyliacyjnego wypracowania koncepcji zagospodarowania terenu, łączącej wymogi techniczne gazociągu z możliwościami utrzymania walorów środowiskowych i rozbudowy funkcji rekreacyjnych. Podczas zbierania i systematyzacji oczekiwań mieszkańców posłużono się narzędziami brytyjskiej metody planowania partycypacyjnego *Planning for Real* [Belof, Borsa 2015], dodatkowo uruchamiając internetową geoankietę oraz inne formy konsultacji. W ramach tych działań zidentyfikowano zróżnicowania w zakresie potrzeb i oczekiwań w poszczególnych strefach wzdłuż obszaru. Otoczenie pasma drogi wodnej na poszczególnych odcinkach jest różne, podobnie formy, zakres i intensywność jego użytkowania, wynikające np. z liczby mieszkańców. Ale wart podkreślenia jest fakt, iż we wstępnej debacie z mieszkańcami dyskutowano nad jednolitym rozwiązaniem całego

przebiegu rurociągu, nie dostrzegając, iż problem jest złożony i przestrzennie zróżnicowany, a uniwersalnego rozwiązania nie ma, toteż w takiej formule nie da się osiągnąć porozumienia.

Skoncentrowanie się na lokalnych potrzebach i możliwościach stanowiło więc konstruktywny przełom w debacie, pozwalając dojść do głosu osobom faktycznie zainteresowanym, w miejsce ich samozwańczych reprezentantów. Pasma kanału podzielono na 4 strefy, dla których przeprowadzono oddzielne debaty, a na podstawie uwag i sugestii złożonych przez uczestników wyznaczono 50 obszarów, dla których sporządzono różnej dokładności koncepcje zagospodarowania. Składały się one w spójną całość, jednak każdą z nich poddano oddzielnej dyskusji. Warsztaty pobudziły kreatywność, stymulując nowe pomysły w miejsce dotychczasowej ślepej negacji, podsycanej przez nieufność do inwestora, a także przez ambicje lokalnych aktywistów. Cykl warsztatów spowodował przekształcenie konfliktu i sprzeciwu we wspólne poszukiwanie konstruktywnych rozwiązań. Przebieg tego procesu ukazuje schemat 2.

Otwarte mówienie o problemach zwiększyło zaufanie i zmieniło opór we współdziałanie. Kluczowe było przede wszystkim myślenie o fragmentach terenu, dzięki czemu debata schodziła na lokalne konkrety. Inwestor mógł poznać rzeczywiste problemy i pod ich kątem poszukiwać nowych rozwiązań. W wyniku integracji wymogów technicznych gazociągu z programem przyrodniczo-rekreacyjnym powstała wstępna koncepcja zagospodarowania terenu, wykraczająca poza obszar inwestycji, pokazująca jak pasmo gazociągu będzie mogło służyć lokalnej społeczności w powiązaniu z innymi elementami zagospodarowania w sąsiedztwie. Wstępną koncepcję zweryfikowano na kolejnych warsztatach, doprecyzowując priorytety inwestycyjne i pola zaangażowania lokalnej społeczności, dla podtrzymania trwałości procesu współpracy, przy spodziewanej dynamice potrzeb. Równolegle w organizowanych przez inwestora spotkaniach roboczych, inicjowano współdziałanie różnych instytucji mających wpływ na przekształcenia obszaru. Tworzyło to podstawy koordynacji inwestycji z rewitalizacją przyrodniczo-rekreacyjną, przy zaangażowaniu licznych instytucji i mieszkańców. Uwzględniając opinie pozyskane w tym procesie przedstawiono końcową wersję koncepcji zagospodarowania terenu [Borsa, 2017].

## Podsumowanie

Wprowadzane przez specjalne regulacje uproszczenia procesu inwestycyjnego powodują niepodważalne korzyści czasowe, a tym samym finansowe na etapie realizacji. Jednak nie oznacza to zwiększenia długoterminowej racjonalności. Wskazać tu warto co najmniej dwa ważne elementy jakimi są: udział strony społecznej oraz szerokie ujęcie wpływu inwestycji na otoczenie, co w konsekwencji znacznie ogranicza możliwość właściwej oceny potencjalnych konfliktów przestrzennych i społecznych, mogących generować znaczne koszty w dłuższej perspektywie czasowej, czyli wiążących się z ryzykiem. Nie da się realizować inwestycji w przestrzeni bez najważniejszych jej użytkowników, czyli ludzi. Coraz częściej więc konieczność publicznej debaty dostrzegają inwestorzy, choć nie wymaga jej uproszczone prawo. Angażowanie społeczności lokalnej w rozstrzyganie sposobu zagospodarowania ważnych dla nich przestrzeni staje się coraz częstsze, choć z punktu widzenia inwestora udział interesariuszy może wydawać się przeszkodą w realizacji zamiarów inwestycyjnych. Znaleźnienie koncyliacyjnego rozwiązania, opartego na kompromisie lub lepiej – na poszukiwaniu zintegrowanych celów, przynosi znacznie lepsze rezultaty i bywa wkomponowywane w ogólne strategie działania, także dla fazy eksploatacji, realizuje bowiem zasadę symetrii korzyści. Przy otwarciu na głos lokalnej społeczności również projektanci muszą innowacyjnie podejść do swojej pracy, wykazywać więcej empatii społecznej, nie przywiązywać się do indywidualnych pomysłów czy rozwiązań, a stosować szersze spojrzenie, głównie pod kątem celów, powiązań, konsekwencji, zaangażowanych podmiotów, w tym szczególnie wrażliwość na realny udział lokalnej społeczności. Specustawy dają określone przywileje inwestorom, ale chodzi o korzyści w szerszym wymiarze. Istotnym walorem włączania metod partycypacyjnych w proces inwestycyjny jest:

- przełamanie mniej lub bardziej uzasadnionych postaw negatywnych wobec planowanej inwestycji, które często przeradzały się w głuchą na argumenty sprzeciw lub rozbudzoną roszczeniowość wobec ewentualnych rekompensat – obie te postawy należy uznać za sprzeczne z interesem społecznym;
- poszukiwanie praktycznych rozwiązań wykorzystania walorów i poprawy perspektyw obszaru, co do których nie występowałyby sprzeczności interesu, a które przynosiłyby krótko- i długoterminowy efekt pozytywnych przekształceń;

- włączenie możliwie wielu interesariuszy w procesy przekształceń, zbudowanie podstaw przyszłych partnerstw i pól współpracy, a także podziału kosztów wdrożenia wielu różnorodnych inicjatyw realizowanych na obszarze.

Proces integracji celów w procedurze projektowania partycypacyjnego dostarcza wymiernych korzyści w wymiarze fizycznym – form zagospodarowania, ale też mentalnym, związanym z poczuciem satysfakcji. Powinien być traktowany, jako ciągły proces zmierzający do utrzymania społecznego zaangażowania i współdziałania. Najważniejsze w procesie uspołecznienia decyzji jest podejmowanie debaty publicznej na etapie określania celów inwestycji, co pozwoli pogłębiać społeczną podmiotowość. Dyskutowanie ze społecznością lokalną i interesariuszami gotowych rozwiązań technicznych może przynosić rozczarowanie, naruszając inżynierską racjonalność, a tym samym obniżając społeczną efektywność inwestycji.

Racjonalność społeczna jest bowiem znacznie ważniejsza niż racje organizacyjno-wykonawcze. Rozwiązania techniczne powinny być ustalane dopiero po określeniu celów publicznych, w czym podmiotowość społeczna nie powinna podlegać dyskusji. Należy więc dążyć do stworzenia systemu planowania rozwoju, obejmującego procesy inwestycyjne, który pozwalałby w pierwszej kolejności określać cele społeczne, a dopiero po ich ustaleniu dobierać rozwiązania techniczne. Tym samym debata publiczna byłaby podejmowana przed decyzjami eksperckimi dotyczącymi lokalizacji i szczegółowych jej parametrów. Cele i kierunki rozwoju to właściwy i pożądaný obszar dialogu społecznego.

## Bibliografia

- [1] Belof M. 2013: Teoria a praktyka planowania regionalnego. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej.
- [2] Belof M., Borsa M., 2015: „Planning for Real” po drabinie partycypacji społecznej, w: Przegląd Urbanistyczny tom IX, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Warszawa, s. 64–65
- [3] Błońska B. 2014: Specustawy jako źródła szczególnych regulacji administracyjnoprawnych – na przykładzie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych [w:] red.. Bałucki, M. Górzńska T. Źródła prawa administracyjnego a ochrona wolności i praw obywateli, red. Błachucki M. i Górzka T. NSA. Warszawa, s. 97–107.
- [4] Borsa M., 2017: Współdziałanie w recyklingu przestrzeni, w: Przegląd komunalny (w druku)
- [5] Borsa M., 2016: Równowaga i partnerstwa w kształtowaniu przestrzeni, autoreferat habilitacyjny na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej, [cytat: s. 47–48]
- [6] Borsa M., 2014: Rola partycypacji społecznej w lokalnym planowaniu przestrzennym, w: Problemy planistyczne wiosna 2014, Oficyna Wydawnicza ZOIU, Wrocław, s. 99–111
- [7] Buczyński A., 2011: Specustawowy zawrót głowy. Zielone Mazowsze. <http://zm.org.pl/?a=specustawy-112> [dostęp: 01.12.2017]
- [8] Cieszkowski Z., 2017: Analiza dotychczasowych prób lokalizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV Koziencice–Ołtarzew. MAZOWSZE Studia Regionalne nr 23/2017 s. 83–103.
- [9] Federczyk W., 2017: Problem ochrony drzew i krzewów w specustawach. Prace Studialne Warszawskiego Seminarium Aksjologii Administracji. Tom V Ochrona środowiska a działalność inwestycyjna. Aspekty prawne, 61–72.
- [10] Franciszek, 2015: Laudato si’, Encyklika Ojca Świętego, Libreria Editrice Vaticana
- [11] Hackiewicz M., 2011: Społeczne i prawne aspekty konfliktów na tle zagospodarowania przestrzennego na przykładzie budowy obwodnicy Milanówka i Grodziska Mazowieckiego. MAZOWSZE Studia Regionalne nr 6/2011 s. 123–148.
- [12] Jaśkowska M. 2014: Atomizacja procedury administracyjnej a tworzenie specustaw inwestycyjnych. [w:] Źródła prawa administracyjnego a ochrona wolności i praw obywateli, red. Błachucki M. i Górzka T. NSA. Warszawa, s. 70–96.
- [13] Łubecki J., 2015: Realizacja strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych – czyli co i komu da specustawa przesyłowa? Nowa Energia nr 5–6/2015
- [14] Trembecka A., 2011: Nabywanie nieruchomości pod drogi przez podmioty cywilnoprawne w trybie specustawy drogowej. Geodeta – Magazyn Geoinformacyjny nr 11 (198), 39–42
- [15] Pogorzelski K., 2010: Złowroga tradycja specustaw. Instytut Misesa. <http://mises.pl/blog/2010/06/13/karol-pogorzelski-zwlowroga-tradycja-specustaw/> [dostęp: 01.12.2017]

- [16] Problemy w dziedzinie planowania przestrzennego – materiał informacyjny na posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w dniu 11 maja 2016 r. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa.
- [17] Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031, oraz z 2016 r. poz. 1250.
- [18] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Dz.U. 2017.0.1073 tekst jednolity.
- [19] Ustawa o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu w Świnoujściu z dnia 24 kwietnia 2009 r. Dz. U. z 2009 r. nr 84 poz. 79.

---

**Abstract:** Deepening complicates procedures which is particularly visible in the sphere of spatial planning. This is indirectly confirmed by the well-known opinion of Winston Churchill that "Democracy is the worst form of government, except for all the others" A practical solution to overcome conflicts related to the implementation of investments seemed to be 'Special Acts', introduced in Poland since 2003. As long as they concerned solutions that obviously fulfilled social goals, they enjoyed recognition. However, the facilitations introduced by them so much appealed to investors, especially the administrators of public infrastructure networks, that they were tempted to use them for investments not so "obvious", ignoring public debate. Thus, technocratic criteria have begun to dominate the social ones, which from the point of view of the degree and perspectives of our civilization development is inappropriate and leads to inevitable conflicts that can be avoided by accepting a subjective position of society. Since the 1980s, the theory of planning has shown the superiority of rationality based on social communication taking into account the factor of interpersonal dialogue between the authorities and those who are the subject of planning over instrumental rationality, which refers only to organizational and technical issues, where objectives are set down from the top. The article considers a dangerous attempt to return, in Poland, to a model based on instrumental rationality, as evidenced by Special Acts and the consequences of this attempt

**Key words:** rational planning, spatial planning, public participation, special act, planning theory

---

# Dawny kamieniołom Libana w Krakowie w kontekście planowanej rewaloryzacji

**Marzanna Jagiełło**

*marzanna.jagiello@pwr.edu.pl*

*Wydział Architektury, Politechnika Wroclawska*

**Bogusław Wowrzeczka**

*boguslaw.wowrzeczka@pwr.edu.pl*

*Wydział Architektury, Politechnika Wroclawska*

## Historia

Podgórze, na którym usytuowany jest kamieniołom Libana, powstało w 1784 r. w wyniku nadania przez Józefa II praw wolnego miasta wraz z nazwą – Josefstadt, przywilejami (m.in. zwolnieniem podatkowym) oraz własnym herbem. Okazało się ono ziemią obiecaną dla wielu przedsiębiorczych ludzi różnych narodowości i wyznań. Dogodne okoliczności – bliskość Krakowa, położenie przy rzece i zarazem linii kolejowej (od 1856 r.), a zarazem wyjątkowe warunki naturalne (wapienne wzgórza Krzemionek Podgórskich, stanowiące zaplecze surowcowe) sprawiły, że jego mieszkańcy przekształcili niewielką osadę w prężnie działające, nowoczesne pod względem przemysłowym miasto, połączone z Krakowem nowym mostem, a od 1900 r. zasilane w prąd z własnej (starszej od krakowskiej o 5 lat!) elektrowni miejskiej. Na jego teren przeniesiono także szereg zakładów z samego Krakowa.

W 1915 r. doszło do połączenia Krakowa z Podgórzem. Kolejne lata upłynęły jako okres integracji obu miast. Dziś, razem z Płaszowem, Rybitwami i Przewozem stanowi ono XIII dzielnicę Krakowa.

Tradycja pozyskiwania na Krzemionkach (nazwa ta pochodzi od licznie występujących w wapieniach krzemieni, których wydobywanie rozpoczęło się wraz z osadnictwem, począwszy od paleolitu) kamienia budowlanego i wypalania wapna sięga średniowiecza. Z wielu kamieniołomów już w XIV w. pozyskiwano wapień jurajski i margle senonu. Stanowiły one zaplecze budowlane Krakowa; odnajdziemy je w większości najbardziej znanych budowli. Intensywnie przemysł ten rozwinął się w drugiej połowie XIX w. Tutejszy wapień wykorzystywano także w przemyśle chemicznym, margle służyły do produkcji cementu, a iły do wyrobu cegieł.

W 1915 r. doszło do połączenia Krakowa z Podgórzem. Kolejne lata upłynęły jako okres integracji obu miast. Dziś, razem z Płaszowem, Rybitwami i Przewozem stanowi ono XIII dzielnicę Krakowa. Na jej terenie znajduje się m.in. dawny obóz pracy, od 1944 r. przekształcony w *Konzentrationslager Plaszow bei Krakau*, którego filią była fabryka Oskara Schindlera. Temu ostatniemu poświęcono, nakręcony w 1993 r., m.in. na terenie kamieniołomu Libana, film zat. *Lista Schindlera*. W 1994 roku, wraz z Wawelem, Kazimierzem, Starym Miastem, Nowym Miastem, Stradomiem i Piaskiem uznane zostało za Pomnik Historii.

Uwagę zwracają także walory krajobrazowe Podgórza. To stąd rozciąga się najpiękniejszy widok na Kraków, doceniony już w XVI w., z tego bowiem miejsca wykonano pochodzącą z lat 1536/37 najstarszą panoramę ówczesnej stolicy Polski. W pobliżu Kopca Krakusa, w miejscu innego podgórskiego kamieniołomu znajduje się także jeden z pięciu na terenie Krakowa obszarów chronionych, utworzony w 1961 r. Rezerwat Przyrody Nieożywionej Bonarka.

W centrum Krzemionek Pogórskich, tuż obok Kopca Krakusa znajduje się kamieniołom Libana, najbardziej rozległe (ok. 18 hektarów) i najgłębsze wyrobisko odkrywkowe obecnego Krakowa. Osady je tworzące pochodzą z okresu kredy.



## Właściciele

Nowy rozdział w historii Podgórza rozpoczął się w 1873 r., kiedy właścicielem jednego z podgórszych kamieniołomów, położonego obok Kopca Krakusa, został Bernard Liban, syn Judy Libana i Racheli, urodzony w Podgórzu 9 lutego 1848 r. Z wykształcenia był chemikiem. Ukończył studia w Instytucie Technicznym w Krakowie. Poza kamieniołomem posiadał na Podgórzu także wytwórnię gipsu („Bernard Liban Wyrób Gipsu Wszelkiego Rodzaju”) a na terenie Borka Fałęckiego założoną w 1888 r. „Fabrykę Portland-Cementu Bernarda Libana”. Na początku XX w. zatrudniała ona pół tysiąca pracowników. Został przejęta w 1937 r. od spadkobierców Libana przez należące do belgijskiego właściciela Ernesta Solvaya Krakowskie Zakłady „Solvay”.

Kolejne inwestycje przemysłowe Bernarda Libana to, założona w 1906 r., wraz z bratem Władysławem na terenie Borku Fałęckiego, Fabryka Produktów Chemicznych „Liban” S.A. wytwarzająca nawozy sztuczne, oraz Fabryka Sody Amoniakalnej S.A., w 1909 r. przejęta przez koncern „Solvay” i przekształcona na Austriackie Zakłady Solvay – Fabryka Sody w Podgórzu.

Bernard Liban był także utalentowanym konstruktorem. Opatentował (w Anglii, Austrii, Francji, Rosji i na Węgrzech) piec szybowy w ruchu ciągłym oraz młyn żarnowy o dwu biegunach (w Niemczech).



**Ryc. 1.** Bernard Liban. Fot. b.d. Zbiory Archiwum Narodowego w Krakowie NK, sygn. A-I-186).

Za: [http://www.ank.gov.pl/podgorze/thumb/t\\_il\\_ludzie\\_64.jpg](http://www.ank.gov.pl/podgorze/thumb/t_il_ludzie_64.jpg)

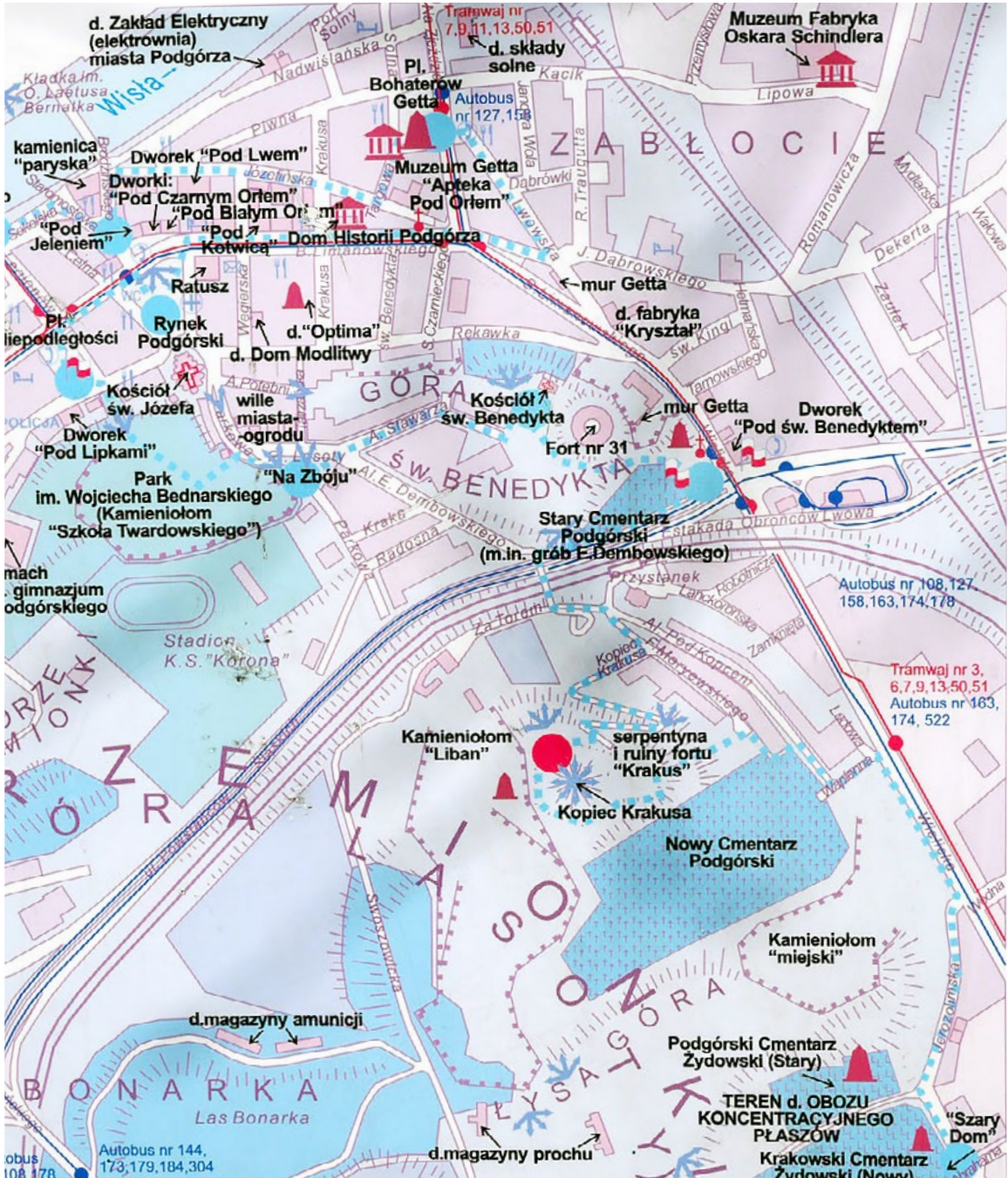
Bernard Liban zmarł 23 maja 1916 r. w Wiedniu. Został pochowany na Pogórzu. Jego majątek rozdzielono między żonę oraz jedenaścioro dzieci. W ich imieniu (tzw. grupa Liban) spadkobierców reprezentował jeden z synów, Jan Liban.

## Historia kamieniołomu

Firma założona w 1873 r. przez Bernarda Libana w kamieniołomie położonym obok kopca Krakusa rozpoczęła działalność pod szyldem Wapienniki i Kamieniołomy „Liban & Ehrenpreis”. W krótkim czasie zbudowano zespół obiektów przemysłowych (oraz pomocniczych: warsztaty, magazyny, itp.) oraz budynków przeznaczonych na cele biurowe, socjalne (dla pracowników), a także mieszkalne. Wejście na teren kamieniołomu znajdowało się w miejscu zwanym w literaturze geologicznej jako łom „Za Torem”, przy ulicy o tej samej nazwie, tuż obok budynku zachowanej do dzisiaj sztygarówki. Na terenie przedsiębiorstwa Libana produkowano wapno budowlane oraz nawozowe, pozyskiwano także kamień budowlany.

Pod koniec XIX w. kamieniołom i wapienniki Libana i Ehrenpreisa stanowiły najważniejsze przedsiębiorstwo w branży materiałów budowlanych w Krakowie, dzieląc rynek zbytu z położonymi nieopodal Kamieniołami i Wapiennikami Miejskimi.

W 1894 r. kamieniołom połączono za pomocą bocznic kolejowej ze stacją Podgórze-Bonarka. Około roku 1895 ustawiono po wschodniej stronie kamieniołomu, tuż przy ścianie piece pierścieniowe i piece Rumfolda, przeznaczone do wypalania wapna.



**Ryc. 2.** Podgórze wraz z dawnym kamieniołomem Libana i towarzyszącym mu m.in.: Kopcem Krakusa, rezerwatem Bonarka, terenem dawnego obozu koncentracyjnego Płaszów i dwoma cmentarzami (komunalnym i żydowskim). Fragment tablicy informacyjnej na Kopcu Krakusa. Fot. B. Wówrzeczka, 2017.

W okresie II wojny wyrobisko zostało przejęte przez administrację okupacyjną i zamienione w obóz pracy przymusowej (niem. *Straflager des Baudienstes im Generalgouvernement*) działający w latach 1942–1944. Pracowało w nim, w morderczych warunkach od 100 do 800 osób (w sumie ok. 2 tys.), Polaków i Ukraińców.

W czasie likwidacji obozu rozstrzelano 21 więźniów; miejsce ich egzekucji zostało upamiętnione w 1948 r. pomnikiem.

Kamieniołom został upaństwowiony w 1945 r. jako „Krakowskie Wapienniki i Kamieniołomy S.A.” Zatrudniały one początkowo 230 osób pracujących m.in. przy trzech piecach kręgowych, które jednak zostały wyburzone, a na ich miejscu w latach 1971–1972 wzniesiono, zachowane do dzisiaj, piece szybowe. W 1977 r. zmieniono nazwę zakładu na Krakowski Kombinat Cementowo-Wapienniczy, Wydział Wapna (Wapiennik – Liban), który zatrudniał ok. 110 osób, a od 1981 r. występował on jako Krakowski Kombinat Cementowo-Wapienniczy „Cementownia Nowa Huta, Wydział Wapna”. Kamieniołom był eksploatowany do 1986 r. Pozostało po nim wyrobisko o powierzchni około 18 hektarów o wysokości ścian wahających się od 18 do 38 metrów, z dnem zawieszonym na wysokości 213–223 metrów n.p.m. W ostatnich latach łożo eksploatowano przy pomocy materiałów wybuchowych, co stanowiło duże obciążenie dla środowiska (drżania sejsmiczne, zanieczyszczenie powietrza spowodowane wypałem wapna).



**Ryc. 3.** Winieta firmy „Liban & Ehrenpreis” z widokiem zabudowań biurowo-mieszkalnych po stronie lewej i fabrycznych (piece wapienne kręgowe), warsztaty i bocznicą kolejową obsługującą fabrykę. Dokument datowany na 1916 r.

Za: <http://podgorze.pl/wp-content/gallery/stare-dokumenty/30.jpg> [data dostępu: 12.07.2017].

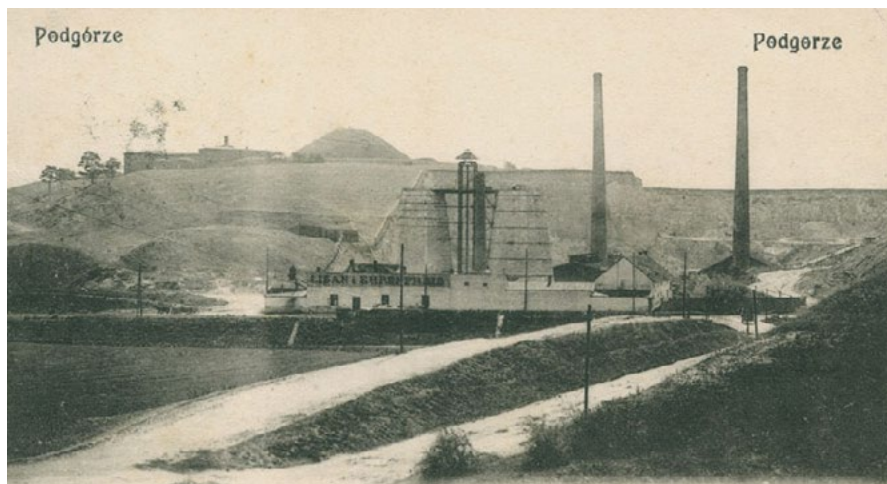
Pierwsze projekty dotyczące rekultywacji terenu wykonano już w 1974 r. (ANK, sygn. WAP ul. Za Torem 22, P 156 (nr 7140). Zamierzano na jego terenie urządzić „Podgórski Zespół Wypoczynkowy”. Przygotowana koncepcja obejmowała uruchomienie kąpieliska w otoczeniu terenów rekreacyjnych. Projekt ten nie został jednak zrealizowany, a teren wyrobiska przejął w 1988 r. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej.

Po zakończeniu eksploatacji w 1986 r. kamieniołom Libana stał się, w wyniku sukcesji naturalnej, ostoją przyrody położoną w centrum miasta, przewyższającą powierzchnią tereny zielone znajdujące się na terenie innych dzielnic Krakowa. Dno kamieniołomu wypełnia częściowo woda, tworząca okresowo zanikające stawy, z których korzysta wiele gatunków ptaków (m.in. łyski, kaczki krzyżówki, czernice, głowienki) oraz płazów (jaszczurki zwinki, padalce).

Cenne są również rosnące tu rośliny. Pośród nich wodne oraz światłolubne i wapieniolubne, głównie naskalne, m.in. murawy kserotermiczne, które rozwijają się na nasłonecznionych zboczach na suchym podłożu wapiennym; stanowią one siedlisko motyli.

W 2002 r. teren kamieniołomu Liban objęła swoim działaniem (wraz z Rezerwatem Przyrody Nieożywionej Bonarka, terenem byłego obozu koncentracyjnego „Płaszów”, otoczeniem Kopca Krakusa i Laskiem Bonarka) fundacja Centrum Edukacji Kulturowej i Ekologicznej, funkcjonujące na obszarze Krzemionek Podgórskich. Została ona powołana do życia Uchwałą Zarządu Miasta Krakowa. Celem zainicjowanego przez Centrum projektu było uporządkowanie i ochrona miejsc męczeństwa, wartości przyrodniczych i historycznych oraz wykorzystanie możliwości rekreacyjnych tego obszaru, uwzględniających martyrologiczną część jego historii. Brak funduszy, nieporozumienia we współpracy z miastem doprowadziły jednak do rozwiązania w 2008 r. budżacej od początku wiele emocji fundacji.

Z dawnego kompleksu fabrycznego zachowały się do dzisiaj następujące, obiekty: budynek zwany sztygarówką, położona nieopodal niego niewielka kotłownia z wysokim, ceglany kominem, hale mieszczące niegdyś piece do wypalania wapna, budynek pełniący funkcję kuźni, a na terenie wyrobiska cztery stalowe młyny wapienne. Nie zachowały się niestety żadne projekty dotyczące tych obiektów. O ich pierwotnym wyglądzie informują nas bardzo ogólnie tylko stare fotografie (pocztowe) oraz winiety papierów firmowych spółki, pochodzące z początku XX w.



**Ryc. 4.** Pocztówka z Podgórze z widokiem wapienników Rumforda (na pierwszym planie) w kamieniołomie firmy „Liban & Ehrenpreis”, w głębi Kopiec Krakusa. Fot. z początku XX w.

Za: <http://podgorze.pl/wp-content/gallery/dawne-widokowki/33.jpg> [data dostępu: 12.07.2017].

Obecnie kamieniołom znajduje się pod opieką Zarządu Zieleni Miejskiej. Jest źle zabezpieczony, a pozostałości obiektów przemysłowych ulegają postępującemu zniszczeniu, stanowiąc jednocześnie zagrożenie dla osób przedostających się nielegalnie, ale z wielką łatwością, na teren tego niezwykłego miejsca.

Nie zachowały się niestety żadne projekty dotyczące budynków powstałych na terenie kamieniołomu Libana. W Archiwum Narodowym w Krakowie przechowywany jest jedynie rysunek przedstawiający rozproszanie instalacji wodociągowej „w zakładzie fabrycznym firmy Liban & Ehrenpreis” z 1913 r. (sygn. NAK, ABM, ul. Za Torem 22 F. 1029 a), obejmujące warsztaty, piece wapienne, kotłownie oraz budynek dawnej sztygarówki.

Z dołączonego do projektu planu wynika, że sztygarówka funkcjonowała w zwartym kompleksie budynków zlokalizowanych przy „drodze do przystanku Podgórze miasto” i zarazem przy „CK kolei państwowej” (informacja z planu), a jednocześnie zgrupowanych wokół stosunkowo niewielkiego dziedzińca.

## Ogólna koncepcja konserwatorska

Wszystkie wspomniane budynki zachowane na terenie kamieniołomu znajdują się obecnie w bardzo złym stanie technicznym, sugerującym raczej rozbiórkę, o tyle bardziej, że nie reprezentują one szczególnych walorów architektonicznych. Są one cenne z przyczyn historycznych, sentymentalnych, także jako świadectwo przemysłowego rozwoju Podgórze. Budynek sztygarówki oraz komin dawnej kotłowni, z racji swojej lokalizacji mogą w związku z tym stanowić funkcjonalno-symboliczną zapowiedź tego, co znajduje się na pozostałym, położonym dalej od głównej trasy komunikacyjnej, terenie dawnego kamieniołomu. Są ważne ze względu na wartość otoczenia, z którym wiążą je wspólne, fascynujące, ale i dramatyczne dzieje. Na to wielowarstwowe znaczenie kontekstu składają się następujące, splecione ze sobą na tym obszarze aspekty:

- a. historyczno-industrialny;
- b. geologiczny;
- c. przyrodniczo-krajobrazowy;
- d. martyrologiczny;
- e. sportowo-rekreacyjny.

Podgórskie kamieniołomy miały przez stulecia ogromne znaczenie gospodarcze, do którego dołączyć należy szczególnego rodzaju walory krajobrazotwórcze (ściany, zwałowiska, punkty widokowe, zbiorniki wodne). Stanowią z jednej strony świadectwo dziedzictwa przemysłowego tego obszaru, dokumentują historię górnictwa skalnego. Z drugiej zaś stanowią trwałe elementy dziedzictwa geologicznego. A różnorodność utworów geologicznych, ich dostępność do bezpośredniej obserwacji stwarza wyjątkowe warunki do realizowania na tym terenie celów dydaktycznych. Znaczącą wartością są także ślady dawnej eksploatacji zachowane na ścianach, będące świadectwem dawnych metod kopalnianych.

Wpisanie dawnego kamieniołomu Libana w ciąg tras geoturystycznych, mogłoby znacząco wzbogacić ofertę turystyczną Krakowa, o tyle bardziej, że położony jest on blisko centrum, zapewniając jednocześnie najpiękniejsze i najpełniejsze widoki całego miasta.

Uwagę zwraca także wielka różnorodność i bogactwo świata organicznego, co jest właściwością niemal wszystkich dawnych wyrobisk pogórnich, na co wskazują badania biologów i ekologów. Tworzą się w tym miejscu samoistne (na zasadach sukcesji naturalnej) ostoje flory i fauny obfitujące w gatunki rzadkie i chronione. Kompleksowa rewitalizacja Krzemionek Podgórskich, w tym dawnego kamieniołomu Libana powinna zatem uwzględnić wszystkie zjawiska przyrodnicze, które są następstwem postępującej na tym obszarze sukcesji naturalnej. Godne podkreślenia są także walory rekreacyjne tego miejsca, np. ściany wspinaczkowe (obecnie funkcjonuje kilka z nich). Całość tworzy oazę ciszy i spokoju w centrum ruchliwego, zanieczyszczonego w znacznym stopniu miasta.

Dziś miejsce to stanowi rodzaj krajobrazu antropogenicznego o szczególnego rodzaju właściwościach, swoistości i odrębności. Na jego percepcję może mieć wpływ upowszechnienie walorów przyrodniczych i kulturowych kamieniołomów, co staje się domeną działań związanych z adaptacją terenów poprzemysłowych określanymi jako *econvention* (*ecology + invention*). Kierunek ten, wykorzystując nowoczesne metody, strategie i technologie promuje przywracanie „do życia” obszarów straconych, zdegradowanych poprzez adaptację podporządkowaną różnym celom publicznym: edukacyjnym, rekreacyjnym, wystawienniczym, sportowym, itp. Warto również pamiętać, że coraz częściej obiekty te traktowane są jako element europejskiego dziedzictwa kulturowego, związanego z ważnym etapem rozwoju cywilizacyjnego człowieka. Przykładów na takie podejście do zagadnień związanych z dawnymi wyrobiskami jest w Europie wiele (np. Niemcy – Horka, Prelle, Wetro; Austria – Sankt Margarethen im Burgenland; Wielka Brytania – Eden Project; Chiny – Quarry Garden w Ogrodzie Botanicznym w Szanghaju; Australia – ogród Botaniczny w Melbourne). Zmiany w podejściu do zagospodarowania dawnych wyrobisk obserwujemy także w Polsce, czego przykładami choćby „Wzgórza Paciorkowców” w Bieruniu, a z ostatnich lat kamieniołom Kadzielnia na obrzeżach Kielc, czy geopark Glinka w Ujsołach.



**Ryc. 5.** Ogród Botaniczny w Cranbourne, na południowo-wschodnich obrzeżach Melbourne (The Royal Botanic Garden), na terenie dawnego wyrobiska kopalni piasku. Proj. Taylor Cullity Lethlean oraz ekspert zieleni Paul Thompson.

Fot. John Gollings, 2012 Za: <http://aasarchitecture.com/2013/07/the-australian-garden-by-taylor-cullity-lethlean-and-paul-thompson.html> [data dostępu: 20.05.2018]



**Ryc. 6.** Amfiteatr w Dalarna w środkowej Szwecji znajduje się w dawnym kamieniołomie wapienia i służy jako letni teatr muzyczny. Fot. Johannes Scherman, 2007.  
Za: <https://en.wikipedia.org/wiki/Dalhalla> [data dostępu: 20.05.2018]

Ze względu na wspomnianą wieloaspektowość funkcjonowania tego typu terenów niezbędnym jest wykonanie, poprzedzające wszelkie decyzje i działania: studium krajobrazowego i geośrodowiskowego (opinie geologów, geomorfologów) i badań przyrodniczych. Dobór odpowiedniego kierunku przekształceń powinien zostać poprzedzony dogłębną analizą otoczenia, uwzględniającą zarówno czynniki ekonomiczne i formalno-prawne, jak i uwarunkowania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne, historyczno-kulturowe, przestrzenne, społeczne oraz środowiskowe. Ich wyniki pozwolą na wybór najwłaściwszego kierunku adaptacji obszaru poeksploatacyjnego.

Dodatkowym walorem tego miejsca jest bliskość Kopca Krakusa, który poza właściwymi sobie walorami i historią, stanowi również znakomity punkt widokowy, z którego roztacza się panorama Krakowa, a przy dobrej pogodzie widoczne bywają nawet Tatry. Można z niego oglądać także wnętrze oraz otoczenie kamieniołomu Libana.



**Ryc. 7.** Młyny do mielenia wapienia w wyrobisku dawnego kamieniołomu Libana. Fot. Zbigniew Czernik, 2016.  
Za: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b8/Krak%C3%B3w\\_-\\_kamienio%C5%82om\\_Libana.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b8/Krak%C3%B3w_-_kamienio%C5%82om_Libana.jpg) [data dostępu: 20.05.2018]

W zespole tym znaczące miejsce może zająć budynek dawnej sztygarówki, otwierający trasę turystyczną od strony ul. Za Torem, w którym mogłoby znaleźć siedzibę muzeum (co odpowiada zapisom MPZP, par. 42,

art. 1–3) prezentujące historię dziedzictwa industrialnego Podgórza i pełniące zarazem rolę miejsca popularyzacji nieczynnych kamieniołomów, jako obiektów geoturystycznych. Jest to obiekt predestynowany do takiej funkcji, zwłaszcza w kontekście eksponującego go od niedawna usytuowania, co stało się udziałem tego obiektu po wybudowaniu nowej arterii samochodowej biegnącej aleją Powstańców Śląskich, stanowiącą część tzw. II obwodnicy Krakowa. Komin znajdującej się obok kotłowni nabiera w jego otoczeniu szczególnego znaczenia, jako symboliczny relikt infrastruktury przemysłowej, dzięki której Podgórze osiągnęło w 2. poł. XIX w. swój dobrobyt i status, podobnie, jak pozostałe budynki, które mogłyby zostać zaadaptowane do potrzeb związanych z innymi wprowadzanymi na teren kamieniołomu funkcjami.



**Ryc. 8.** Cmentarz rozstrzelanych więźniów pracujących w czasie II wojny za terenie kamieniołomu Libana. Fot. Zygmunt Put, 2011.

Za: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/8/87/Liban%27s\\_Quarry%2C\\_former\\_WWII\\_German\\_Nazi\\_Labour\\_Camp%2C\\_cemetery\\_of\\_executed\\_prisoners%2C\\_Za\\_Torem\\_street%2C\\_Krakow%2C\\_Poland.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/8/87/Liban%27s_Quarry%2C_former_WWII_German_Nazi_Labour_Camp%2C_cemetery_of_executed_prisoners%2C_Za_Torem_street%2C_Krakow%2C_Poland.jpg) [data dostępu: 20.05.2018]

Ważnym elementem, związanym z kamieniołomem jest martyrologiczna część jego wojennej historii. Z tej przyczyny cześć muzealnej ekspozycji urządzonej w sztygarówce mogłaby nawiązywać do dramatycznej historii tego miejsca a całość uwzględnić jego kontemplacyjny charakter.

Taka adaptacja dawnych kamieniołomów Libana stworzyłyby grunt dla ożywienia turystycznego tej części Krakowa, ciągle jeszcze nie w pełni pod tym względem wypromowanej i wykorzystanej (na jednej z zartobliwych internetowych map miasta gdzie zamieszczono nowe nazwy dla poszczególnych dzielnic, teren związany z kamieniołomem Libana określono jako „Czarną dziurę”).

Pilna decyzja dotycząca losów dawnego kamieniołomu Libana wydaje się o tyle ważna, że ten atrakcyjny pod wieloma względami teren, pozbawiony w zasadzie efektywnej opieki, staje się coraz bardziej niebezpieczny.

## W opracowaniu wykorzystano

- [1] Anna AGACIAK, *Podgórskie Krzemionki stracą gospodarza?*, [w:] „Polska Gazeta Krakowska”, 10.04.2008.
- [2] Monika DOŁEĞŁO, *Przyrodnicze i historyczne uwarunkowania rozwoju krakowskiego Podgórza jako czynnik rewitalizacji*, [w:] „Przestrzeń i Forma”, czasopismo PAN, z. 2, 2015, s. 191–411.
- [3] Maciej GLINIĄK, *Liban’ Quarry – Education Path Promoting Conservation Traces of Former Opencast Mining*, [w:] „Inżynieria Mineralna” 2015, Tom: 1, Z.: 35, s. 121–126. Za: <https://repo.ur.krakow.pl/info/article/UR2e0382eaf666416aa-35a3224fccb843b>. [data dostępu: 10.05.2017]
- [4] Maciej GLINIĄK, *Projekt rewitalizacji miejskich terenów pogórnich na przykładzie kamieniołomu „Liban” w Krakowie*, [w:] „Młodzi naukowcy dla Polskiej Nauki, cz. 8. Nauki Przyrodnicze”, T. 4, Kraków 21012, s. 137–141.
- [5] Jerzy GÓRECKI, Edyta SERMET, *Kamieniołomy Krakowa – dziedzictwo nieocenione*, [w:] „Dzieje górnictwa – element europejskiego dziedzictwa kultury”, z. 3, (red.) P.P. Zagożdżon, M. Magdziarz, Wrocław 2010, s. 12–138.

- [6] Aleksander GURGUL, *Studenci z Edynburga szukają pomysłów na kamieniołom Libana*, [w:] „Gazeta Wyborcza.Kraków”, 30.09.2015.
- [7] Marzanna JAGIEŁŁO, Bogusław WOWRZECZKA, Waldemar BOBER, Kajetan SADOWSKI, *Dokumentacja Konserwatorska określająca stan zachowania obiektów „Szttygarówki” oraz dawnej kotłowni z kominem, położonych w Krakowie, przy ulicy Za Torem 22. Wnioski i wytyczne do opracowania programu konserwatorskiego*, Wrocław 2017;
- [8] opracowanie wykonane na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków, Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie.
- [9] Roman KIEŁKOWSKI, *Historie spod Kopca Krakusa*, Kraków 1972.
- [10] Agnieszka LISOWSKA, *Zagospodarowanie dużych form przekształcenia krajobrazu na cele turystyki – na wybranych przykładach*, [w:] „Turystyka kulturowa”, nr 5/2015, s. 55–76.
- [11] Zbigniew MYCZKOWSKI, *Studia i aranżacje krajobrazowe wybranych obiektów poeksploatacyjnych*, [w:] „Kształtowanie krajobrazu terenów poeksploatacyjnych”. Materiały Międzynarodowej Konferencji organizowanej przez Akademię Górniczo-Hutniczą i Politechnikę Krakowską, Kraków 2003, s. 87–100.
- [12] Jerzy NITA, Urszula MYGA-PIĄTEK, *Krajobrazowe kierunki zagospodarowania terenów pogórniczych*, [w:] „Przegląd Geologiczny”, 2006, vol. 54, nr 3, s. 256–262.
- [13] Anna OSTRĘGA, *Zagospodarowanie kamieniołomu Libana z uwzględnieniem jego losów wojennych oraz sąsiedztwa terenu byłego KL „Płaszów” – Management of Libana quarry taking into account its war past and neighborhood of former KL “Płaszow*”, [w:] „Górnictwo Odkrywkowe”, R. 2001, z. 43, nr 6, s. 51–60.
- [14] Anna OSTRĘGA, *Sposoby zagospodarowania wyrobisk i terenów po eksploatacji złóż surowców węglanowych na przykładzie Krzemionek Podgórskich w Krakowie*, mps pracy dr. AGH, Kraków 2004.
- [15] Małgorzata SZCZEPAŃSKA, *Charakterystyka geologiczna starych wyrobisk górniczych Krzemionek Podgórskich*, [w:] „Technika Poszukiwań Geologicznych”, nr 6/2005, s. 35–45.
- [16] Agata ZACHARIASZ, *Park w kamieniołomie*, [w:] „Kształtowanie krajobrazu terenów poeksploatacyjnych”, Materiały Międzynarodowej Konferencji organizowanej przez Akademię Górniczo-Hutniczą i Politechnikę Krakowską, Kraków 2003, s. 102–111.
- [17] Leszek ZACHUTA, *Historia Fabryki Portland-Cementu Bernerda Libana*, [w:] *Cement Wapno Beton*, 2001, R. 6/68, nr 2, s. 71–77.

## Źródła elektroniczne

- [18] <http://podgorze.pl/kamieniolom-libana/> [data dostępu: 15.05.2017]
- [19] <http://poszli-pojechali.pl/europa/polska/krakow-na-wyrywki-kamieniolom-liban/> [data dostępu: 15.05.2017]
- [20] <http://wspiny.pl/serwis/200907/08nasze-skaly-liban-porozumienie.pdf> [data dostępu: 15.05.2017]
- [21] <http://wspiny.pl/topo2/page,topo-rejony,rejon,172.html> [data dostępu: 15.05.2017]
- [22] <http://krakow.naszemiasto.pl/artykul/sladamihistoriiwkrakowiebylyobozkoncentracyjnyplaszow,2866112,artgal,tid,tm.html> [data dostępu: 15.05.2017]
- [23] <http://www.travelforum.pl/threads/1169-Krakowskie-Podg%C3%B3rze/page2> [data dostępu: 15.05.2017]
- [24] <http://docplayer.pl/12933122-Przyrodnicze-i-historyczne-uwarunkowania-rozwoju-krakowskiego-podgorza-jako-czynniki-rewitalizacji.html> [data dostępu: 15.05.2017]
- [25] <http://docplayer.pl/2015577-Kamieniolomy-krakowa-dziedzictwo-niedocenione.html> [data dostępu: 15.05.2017]
- [26] <http://www.krajobraz.kulturowy.us.edu.pl/publikacje/artykuly/23/11.nita.pdf> [data dostępu: 15.05.2017]
- [27] <https://en.wikipedia.org/wiki/Dalhalla> [data dostępu: 20.05.2017]
- [28] <http://aasarchitecture.com/2013/07/the-australian-garden-by-taylor-cullity-lethlean-and-paul-thompson.html> [data dostępu: 20.05.2017]



# Ślady idei miasta ogrodu na przykładzie Woźuczyn-Cukrowni

**Kamila Lucyna Boguszewska**

*k.boguszewska@pollub.pl*

*Wydział Budownictwa i Architektury, Politechnika Lubelska*

---

**Streszczenie:** Na początku wieku XX idea miasta ogrodu stworzona przez Ebenezera Howarda (1898) uzyskała rangę nurtu międzynarodowego nie tylko w wymiarze urbanistycznym, ale także i społecznym.

Na grunt Polski pomysł tego typu planowania miast, osiedli i osad został przeszczepiony już w roku 1908, kiedy to po raz pierwszy W. Dobrzyński zapoznał się z założeniami miast ogrodów przedstawionych podczas Międzynarodowego Kongresu Higieny i Demografii w Berlinie.

Na fali popularności idei Howarda w Warszawie i okolicach zaczęły zawiązywać się poszczególne stowarzyszenia miasto ogród: Młociny (1913), Sokolniki (1931), Podkowa Leśna (1933), czy Okęcie (1929). Na tym tle nie dziwi fakt, że osada Woźuczyn projektowana na początku XX wieku przez warszawskiego architekta Tadeusza Zielińskiego utrzymana została według głównych zasad kształtowania miast ogrodów.

Celem artykułu jest przedstawienie stanu zachowania założenia ogrodowego w tej osadzie w świetle zachowanej dokumentacji archiwalnej i przekształceń jakim Woźuczyn-Cukrownia podlegał na przestrzeni ostatnich stu lat.

**Słowa kluczowe:** Miasto ogród, Tadeusz Zieliński, Woźuczyn-Cukrownia.

---

## Wstęp

Idea miasta ogrodu miała być odpowiedzią na problem rozrastających się przedmieść wielkich miast przełomu XIX i XX wieku oraz jakości kształtowania zabudowy mieszkaniowej. Jej twórcą był angielski planista Ebenezer Howard.

Według niego idealne osiedle mieszkaniowe, pełniące funkcje satelitarną do dużego miasta, miało być z zasady samowystarczalne i przewidziane na maksymalną liczbę 32 000 osób. Koncepcja E. Howarda obejmował zagospodarowanie terenu o powierzchni około 400 ha zaś zakładana intensywność miała wynosić od 175 do 200 osób na jeden hektar. Tereny mieszkaniowe miały graniczyć z obszarami przemysłowymi, rolniczymi i obszarami zieleni<sup>1</sup>.

Miasto ogród posiadało układ centryczny z promieniście odchodzącymi zhierarchizowanymi alejami. W samym centrum założenia zaprojektowany był teren zielony – ogród wokół którego rozplanowane były najważniejsze budynki użyteczności publicznej. Ważnym elementem całego układu była komunikacja w postaci linii kolejowej umieszczonej stycznie do całego układu. Budynki mieszkalne miały formę wolnostojących willi w ogrodzie<sup>2</sup> (Ryc. 1).

1 A. Bohm, *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu o czynniku kompozycji*, Kraków 2006, s. 50

2 E. Howard, *Garden city of tomorrow*, London, Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1902, s. 21–22.

Pierwszą realizacją tego pomysłu było miasteczko Letchworth (projekt B. Parkera i R. Unwina), którego budowę rozpoczęto w 1904 roku, następnym zaś Wewlyn (1919) w Wielkiej Brytanii<sup>3</sup>. W tych realizacjach zmniejszona została jednak znacznie intensywność zaludnienia przyjęto bowiem liczbę około 120 osób na jeden hektar<sup>4</sup>.



**Ryc. 1.** Letchworth – zabudowa mieszkaniowa, za: W. Dobrzyński, *Istota i rozwój idei Howarda Miasto Ogród*, Warszawa, druk Rubieszewskiego i Wrotnowskiego, 1917, ilustracja 7.

Letchworth – housing estate, (W. Dobrzyński, *Istota i rozwój idei Howarda Miasto Ogród*, Warszawa, druk Rubieszewskiego i Wrotnowskiego, 1917, picture 7).

Koncepcja miasta ogrodu w szybkim czasie zyskała bardzo dużą popularność stając się ruchem międzynarodowym nie tylko planistycznym, ale także i społecznym. Po raz pierwszy pod uwagę brany był czynnik ekonomiczny (własność na zasadzie spółdzielni), zaś projektowanym terenom zieleni przypisano ważną rolę elementu miastotwórczego na dużą skalę<sup>5</sup>.

Idea Howarda (1898) i jej późniejsze realizacje nie były obce w Królestwie Polskim. Na początku wieku XX. swą popularność zawdzięczały działalności doktora Władysława Dobrzyńskiego, propagatora i zwolennika tego nurtu oraz autora licznych publikacji opisujących podstawowe założenia miast ogrodów, między innymi: *Zdrowie publiczne a idea miast ogrodów* (1911), *Postępy idei miast ogrodów w Anglii i u nas* (1914), *Istota i rozwój idei Howarda miasto ogród* (1917).

Na grunt Polski pomysł tego typu planowania miast, osiedli i osad został przeszczepiony już w roku 1908, kiedy to po raz pierwszy W. Dobrzyński zapoznał się z założeniami miast ogrodów przedstawionych podczas Międzynarodowego Kongresu Higieny i Demografii w Berlinie. Unaczniło to problematykę chaotycznego projektowania osiedli mieszkaniowych w ówczesnym Królestwie Polskim i stało się przyczynkiem do powstania *Delegacji Warszawskiego Towarzystwa Higienicznego do spraw miast ogrodów* (1909), której głównym założeniem było propagowanie idei Howarda w formie stowarzyszeń i kooperatyw, popularyzacja idei poprzez naukowe wyjazdy do Niemiec i Anglii oraz organizowanie wystaw w tym Wystawy miast ogrodów w Warszawie.

Na potrzeby pierwszej wystawy, zorganizowanej w roku 1910, sprowadzono dokumentację architektoniczne oraz przykładowe wzorcowe rozwiązania osiedli ogrodów z Niemiec, Francji i Włoch. Polska przedstawiła natomiast realizacje lotnisk z Konstancina i Skolimowa, ogródków robotniczych, lotnisk dla dzieci oraz przykłady budownictwa mieszkaniowego z Żyrardowa wraz z projektami parków miejskich Warszawy autorstwa między innymi F. Szaniora i W. Kronenberga<sup>6</sup>.

Już w pierwszym dwudziestoleciu XX wieku powstawać zaczęły śmiałe plany, a następnie realizacje założeń urbanistycznych osiedli ogrodów: w Niemczech Sępólno – obecna dzielnica Wrocławia (1919–1935, projekt

3 E. Przesmycka, *Idea osiedli mieszkaniowych w XX wieku [w:] Stalowa Wola europejskie miasto modernistyczne*, Muzeum Regionalne w Stalowej Woli, Stalowa Wola, 2014, s. 12.

4 A. Bohm, *Planowanie przestrzenne dla ...*, op. cit., s. 50.

5 Ibid., s. 127.

6 W. Dobrzyński, *Krótki zarys prac delegacji do sprawy miast ogrodów przy Warszawskim Towarzystwie Higienicznym ze sprawozdaniem z wystawy miast ogrodów*, Warszawa 1912, Druk synów. S, Niemiry, s. 4–7.

Paula Heima, Hermanna Wahlicha i Alberta Kemptera) czy Giszowiec – obecna dzielnica Katowic (1907–1910 projekt Georga i Emila Zillmanna).

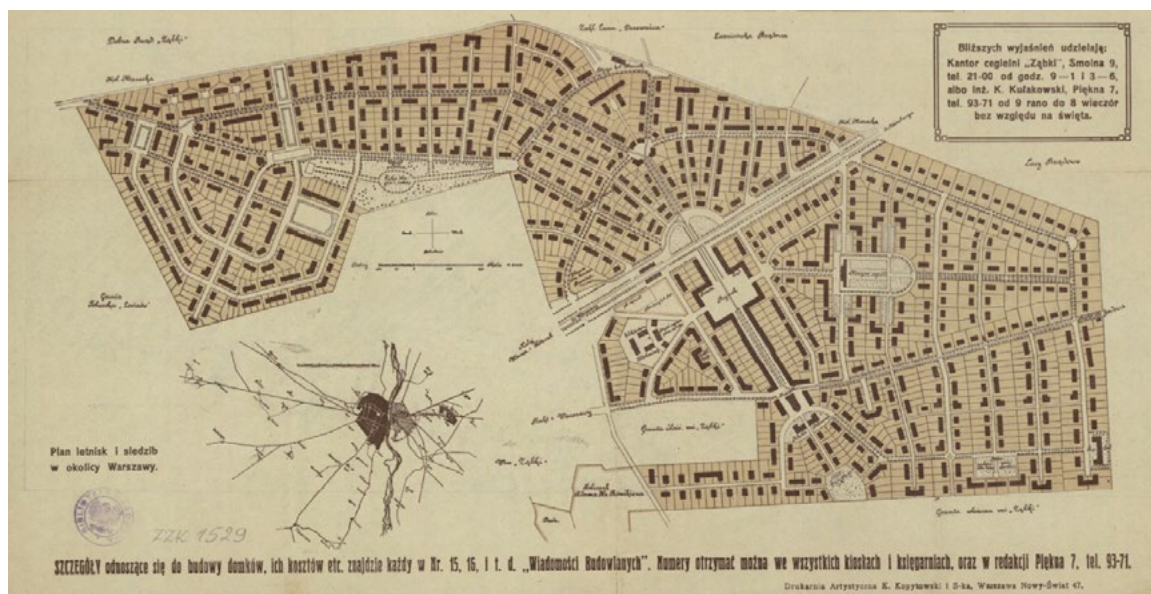
Na fali popularności w Warszawie i okolicach zaczęły zawiązywać się poszczególne stowarzyszenia miasto ogród: Młociny (1913), Sokolniki (1931), Podkowa Leśna (1933), czy Okęcie (1929)<sup>7</sup> itd.

W roku 1912 w Królestwie Polskim zaprezentowano zwycięską koncepcję urbanistyczną miasta ogrodu Żabki pod Warszawą autorstwa T. Tołwińskiego, która miała powstać w majątku Hrabiego Ronikiera – architekta wykształconego w Wiedniu i właściciela dwóch cegielni.



**Ryc. 2.** Projekt osady powstać mającej w majątku Adama hr. Ronikiera „Żabki” pod Warszawą, autorstwa Tadeusza Tołwińskiego, 1912 r.

Design of settlement in Adam Ronikier “Żabki” complex near Warsaw, designed by Tadeusz Tołwiński, 1912.



**Ryc. 3.** Plan parcelacyjny osady „Żabki” pod Warszawą, autorstwa Tadeusza Tołwińskiego, 1912 r.

Plan of parcelation for the „Zabki” settlement near Warsaw, authored by Tadeusz Tołwiński, 1912.

7 W nawiasach podano rok publikacji statutu poszczególnych Stowarzyszeń.

Ząbki miały być pierwszą *wzorowo zaprojektowaną osadą miejską*<sup>8</sup>, z przeznaczeniem na zamieszkanie całoroczne. Osada Ząbki oparta została na głównych zasadach miasta ogrodu Howarda. Stanowić miała samowystarczalne osiedle mieszkaniowe, z własną elektrownią, wodociągiem oraz strażą pożarną, skomunikowane z Warszawą za pomocą tramwaju elektrycznego łączącego Ząbki z rogatką radzywińską. Centrum założenia stanowić miał rynek wraz z najważniejszymi budynkami użyteczności publicznej takimi jak: poczta i sąd. Na osi rynku umieszczony został kościół, budynek szkoły oraz ochronki. W części wschodniej założenia umieszczono szpital.

Zwycięski projekt zakładał także odpowiednią hierarchizację dróg, przewidziano także bardzo duży odsetek terenów zieleni w postaci ogrodów publicznych, placów zabaw dla dzieci oraz ogrodów sportowych. Budynki mieszkalne (wolno stojące wille, bliźniaki i szeregowce), zaprojektowane zostały tak, aby fasady obiektów zwrócone były na wschód albo na zachód (Ryc. 2, 3)<sup>9</sup>.

Na tym tle nie dziwi fakt, że osada Wożuczyn, projektowana przez warszawskiego architekta Tadeusza Zielińskiego<sup>10</sup>, oparta została na głównych założeniach miast ogrodów powstających wówczas w Polsce i Europie. Przy czym cały układ został mocno zmodyfikowany i dostosowany do zastanych warunków i specyfiki projektowanego terenu. Artykuł ma za zadanie przedstawić główną ideę proponowaną przez T. Zielińskiego oraz to co pozostało z częściowo zrealizowanego i wielokrotnie modyfikowanego planu.

## Stan badań

Osada Wożuczyn-Cukrownia nie doczekała się jeszcze całkowitego opracowania w przeciwieństwie do oddalonego zaledwie 5 km Wożuczyna.

Na temat cukrowni w Wożuczynie pisali między innymi E. Przesmycka (2008), B. Typek (2011) oraz B. Kwiatkowski (2012).

Założeniu ogrodowemu osady zostało poświęcone opracowanie E. Bończak-Kucharczyk *Dokumentacja ewidencyjna założenia w Wożuczynie-Cukrowni* z roku 1988 znajdująca się w zbiorach Wojewódzkiego Urzędu Opieki nad Zabytkami w Zamościu oraz artykuł z odnalezionym planem osady (1922 r.) autorstwa B. Typek (2008).

## Kompozycja urbanistyczna osady Wożuczyn-Cukrownia

Pierwszą cukrownią na Lubelszczyźnie była cukrownia w Poturzynie datowana na rok 1840 jednak bardzo duży rozwój cukrownictwa na obszarze Międzyrzecza datowany jest na pół wieku później bo na przełom XIX/XX w.

Już w roku 1913 ogólna liczba cukrowni na tym terenie szacowana była na 14 obiektów co dawało 25,9% całej liczby cukrowni na terenie Królestwa Polskiego.

W połowie XIX wieku zauważalna była tendencja lokalizowania zakładów cukrowni w pobliżu istniejących folwarków, będących prywatną własnością.

Budynki cukrowni były bardzo dobrze skomunikowane z liniami kolejowymi część z nich posiadała także własną wąskotorową kolej (Nieledew, Klemensów, Garbów, Opole Lubelskie, Wożuczyn)<sup>11</sup> co było elementem sprzyjającym dla nowo planowanych osad mieszkaniowych pracowników cukrowni.

Wyżej opisana sytuacja miała miejsce w osadzie Wożuczyn-Cukrownia położonej około 20 km od miasta Tomaszowa Lubelskiego oraz 5 km od wsi Wożuczyn (Ryc. 5).

Jej powstanie wiąże się z działalnością Tomasza Wydźgi – właściciela tych ziem<sup>12</sup>, który na początku wieku XX wraz z udziałowcami założył spółkę Cukrowania Wożuczyn Spółka Akcyjna<sup>13</sup>.

8 Projekt osady powstać mającej w majątku Adama hr. Ronikiera „Ząbki” pod Warszawą, autorstwa Tadeusza Tołwińskiego, 1912 r.

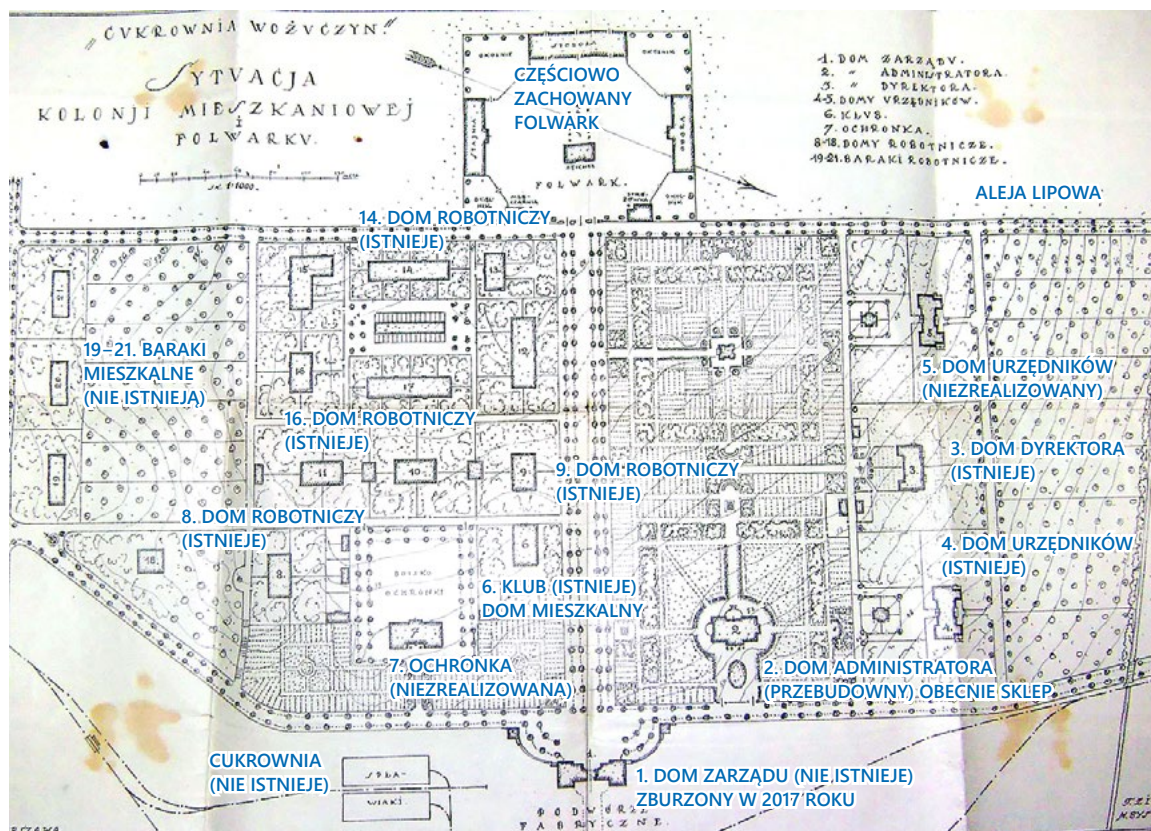
9 A. Bohm, *Planowanie przestrzenne dla ...*, op. cit., s. 127–129.

10 Plany osady Wożuczyn, oraz poszczególnych rysunków sekcyjnych opisanych w tekście podpisane są przez dwóch architektów: Tadeusza Zielińskiego oraz M. Bystydzieński.

11 B. Kwiatkowski, *Folwarki Lubelszczyzny historia rozwoju i zabudowy*, Politechnika Lubelska, Lublin 2012, s. 104.

12 Według *Słownika geograficznego Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich* w 1884 roku folwark posiadał powierzchnię 1864 mórg, gruntów ornych i ogrodów 902 mórg, łąk 168 mórg, pastwisk 16 mórg zaś lasu 540 mórg za: *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, wydany pod redakcją Bronisława Chlebowskiego TXV, druk „wieku” Nowy Świat nr 61, Warszawa, 1900 s. 15.

13 B. Typek, *Walory osady Cukrowni Wożuczyn*, Zamojski kwartalnik kulturalny, Nr. 2, 2008, s. 39–43.



**Ryc. 4.** Plan osady Woźuczyn z 1922 roku wraz z opisem (archiwum B. Typek, oprac. na podstawie artykułu Walory osady Woźuczyn-Cukrowni oraz wizji lokalnej)

Plan of Wozuczyn settlement from 1922 (archive owned by B. Typek)

Osada rozplanowana została na osi wschód-zachód pomiędzy folwarkiem Tomasza Wydźgi, a domem zarządu cukrowni (Ryc. 6a). W części północnej założenia zlokalizowane były reprezentacyjne budynki z domem administratora otoczonym parkiem, dwoma domami urzędników i budynkiem dyrektora cukrowni usytuowanym pomiędzy budynkami urzędniczymi graniczącymi z sadem (Ryc. 4).

Budynek administratora poprzedzony był podjazdem z owalnym gazonom. Od budynku usytuowanego na owalnym placu odchodziły promieniste spacerowe ścieżki. Na głównej osi założenia usytuowany był element ozdobny o półkolistym kształcie w formie ekседry. W północnej części zlokalizowano kwaterowe, ogrody użytkowe z centralnie umieszczonym, wygradzonym budynkiem gospodarczym otoczonym ośmioma drzewami.

W części południowo-wschodniej osady przewidziano budynek ochronki, który niestety nie został zrealizowany. Obiekt ten poprzedzały ogrody spacerowe i użytkowe, zaś za budynkiem usytuowane było boisko do gier otoczone dwoma szpalerami drzew.

Część południowa osady została przeznaczona odpowiednio na budynki mieszkalne – domy robotnicze sytuowane w ogrodach oraz baraki oddzielone od całości założenia sadem.

Większość budynków wzniesiona została w latach 1922–1939. W stosunku do pierwotnego założenia z 21 zaplanowanych i zrealizowanych budynków do chwili obecnej przetrwało 8<sup>14</sup> zaś z budynków gospodarczych siedem. Pierwotna powierzchnia osady wynosiła 27,5 ha. Po wojnie Woźuczyn ulegał dalszym przekształceniom. W przestrzeni osady pojawiły się nowe budynki gospodarcze, wybudowano hotel robotniczy oraz bloki mieszkaniowe nie korespondujące z otoczeniem. Zabytkowa zieleń ulegała degradacji, nowe nasadzenia nie kontynuowały idei planu Tadeusza Zielińskiego. Park przy domu administratora (potem szkoły i przedszkola)

<sup>14</sup> We wrześniu 2017 roku rozebrane zostały budynki portierni (Ryc. 4a). Tym samym po cukrowni Woźuczyn nie pozostał żaden ślad.

zatracił swój pierwotny układ<sup>15</sup>. Alejki parku zostały wyasfaltowane, pierwotny układ kompozycji stał się prawie niemożliwy do odczytania. W miejscu dawnego ogrodu ozdobnego pojawiło się wyasfaltowane boisko, które rozbiło historyczną kompozycję ogrodu (Ryc. 6b).

W tabeli przedstawiono porównanie założenia idei miasta ogrodu E. Howarda w stosunku do planu i założeń w zakresie kształtowania osady Tadeusza Zielińskiego z roku 1922.

**Tabela 1.** Tabela porównawcza przedstawiająca zestawienie projektowanych rozwiązań w Wozuczyn-Cukrowni w stosunku do głównych idei miasta ogrodu E. Howarda.

Comparative table presenting a list of designed solutions in Wozuczyn settlement related to the main ideas of the garden by E. Howard

Cechy charakterystyczne	Miasto ogród Howarda – założenia ideowe	Osada Wozuczyn-Cukrownia
<b>Układ/funkcja</b>	Miasto centryczne o promienistym układzie ulic / miasto samowystarczalne o funkcji satelitarnej do dużego ośrodka / miasto budowane na surowym korzeniu / Zróżnicowanie funkcji obiektów	Osada przy cukrowni, układ pasmowy oparty na ortogonalnej siatce i dwóch głównych osiach kompozycyjnych wschód-zachód, północ-południe / osada granicząca z folwarkiem właściciela ziemskiego wpisująca się w zastany kontekst / zróżnicowana typologia budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz budynków użyteczności publicznej w postaci klubu i ochronki (nigdy nie powstała)
<b>Skala</b>	Mała skala / maksymalna liczba mieszkańców 32 000 a powierzchnia 400 ha / wznoszone przez niewielkie kooperatywy	Mała skala, powierzchnia osady około 29 ha / wznoszone przez Tomasza Wydźgę, Stanisława Kowerskiego, Aleksandra Szeptyckiego
<b>Przestrzenie publiczne</b>	Hierarchia wewnątrz architektonicznych, czytelne kształtowanie przestrzeni, różnorodność form zabudowy, charakterystyczny detal urbanistyczny oraz zastosowany materiał budowlany kreujący tożsamość miejsca	Brak wspólnych przestrzeni publicznych, różnorodność form zabudowy w zależności od pełnionej funkcji: dom dyrektora cukrowni, dom urzędników, dom administratora, domy robotnicze oraz budynki gospodarcze / charakterystyczny detal architektoniczny w formie drewnianych kolumn i zastosowanego materiału dachówki ceramicznej i dachów namiotowych przekrywających budynki gospodarcze
<b>Zieleń</b>	Zieleń ujęta w założeniu jako czynnik miastotwórczy, zróżnicowanie form zieleni (aleje, skwery, parki miejskie, przestrzenie do gier i zabaw, ogrody użytkowe, sady), nadanie im funkcji	Zróżnicowanie form zieleni, projektant przewidział dwa sady, ogrody ozdobne i użytkowe, zaprojektowane były podwójne aleje na osi wschód-zachód oraz pojedyncze na osi północ-południe, w projekcie przewidziane było także boisko sportowe dla budynku ochronki – jednak nigdy nie powstało
<b>Komunikacja</b>	Miasto dobrze skomunikowane przez kolej	Osada wzniesiona wzdłuż linii kolejki wąskotorowej

Tabela opracowana przez autora, 2017



**Ryc. 5.** Widok na panoramę Wozuczyna, w tle widoczne wieże kościoła parafialnego.

View of the panorama of Wozuczyn, in the background the towers of the parish church.



a)



b)

**Ryc. 6.** a) Brama prowadząca do cukrowni, b) budynek administratora cukrowni wraz z otaczającym parkiem Tatarów – Jerzym i Alicją Romaszkan, z synem Janem Gawłem. W tle fragment elewacji zachodniej domu Romaszkanów. Fot. z lat 30. XX w. Źródło: [Jasiński, s. 585].

a) Gate to sugar plant, b) sugar refinery administrator building with the surrounding park

## Kompozycja zieleni w osadzie Wozuczyn-Cukrowni

Projektując osadę Wozuczyn-Cukrownia Tadeusz Zieliński musiał wziąć pod uwagę istniejący folwark wraz z aleją lipową łączącą go z pobliskimi stawami. Do dzisiaj aleja ta czytelna jest w układzie osady wyznaczając jej granicę od strony północnej (Ryc. 7). Drzewa tam posadzone datowane są na połowę wieku XIX.

Podobnie do chwili obecnej w przestrzeni osady czytelne są poszczególne szpalery starych lip, brzoź czy klonów stanowiących niegdyś aleje czy elementy wygradzające poszczególne przestrzenie. W planie Tadeusza Zielińskiego przewidziane było bowiem różnorodne formy zieleni takie jak: sady, ogrody ozdobne i użytkowe czy boisko sportowe nigdy niezrealizowane a przeznaczone dla budynku ochronki. Architekt zaprojektował także podwójne aleje na osi wschód-zachód oraz pojedyncze na osi północ-południe.



**Ryc. 7.** Stara aleja lipowa, fot K. Boguszewska (lipiec 2017)

The old linden alley, photo by K. Boguszewska (June 2017)

W roku 1922 rozpoczęto realizację parku wokół domu administratora cukrowni. Za materiał roślinny odpowiedzialni byli ogrodnicy z pobliskiego Woźuczyna. Aleje obsadzano brzoźami, żywotnikami, zaś we wnętrzach ogrodowych sadzono gatunki takie jak: świerk, kasztanowce, robinie, klony oraz lipy. Krzewy reprezentowane były przez nasadzenia lilaków i jaśminowców. Przed wybuchem drugiej wojny światowej zrealizowano cały układ przestrzenny osady oraz sad zlokalizowany w północnej części założenia<sup>16</sup>. Pod koniec lat 90-tych XX wieku na terenie osady występowało 63 gatunki drzew i krzewów. Zaewidencjonowano także wówczas pojedyncze nasadzenia soliterowe gatunków takich jak: jawor czy lipa szerokolistna<sup>17</sup>.

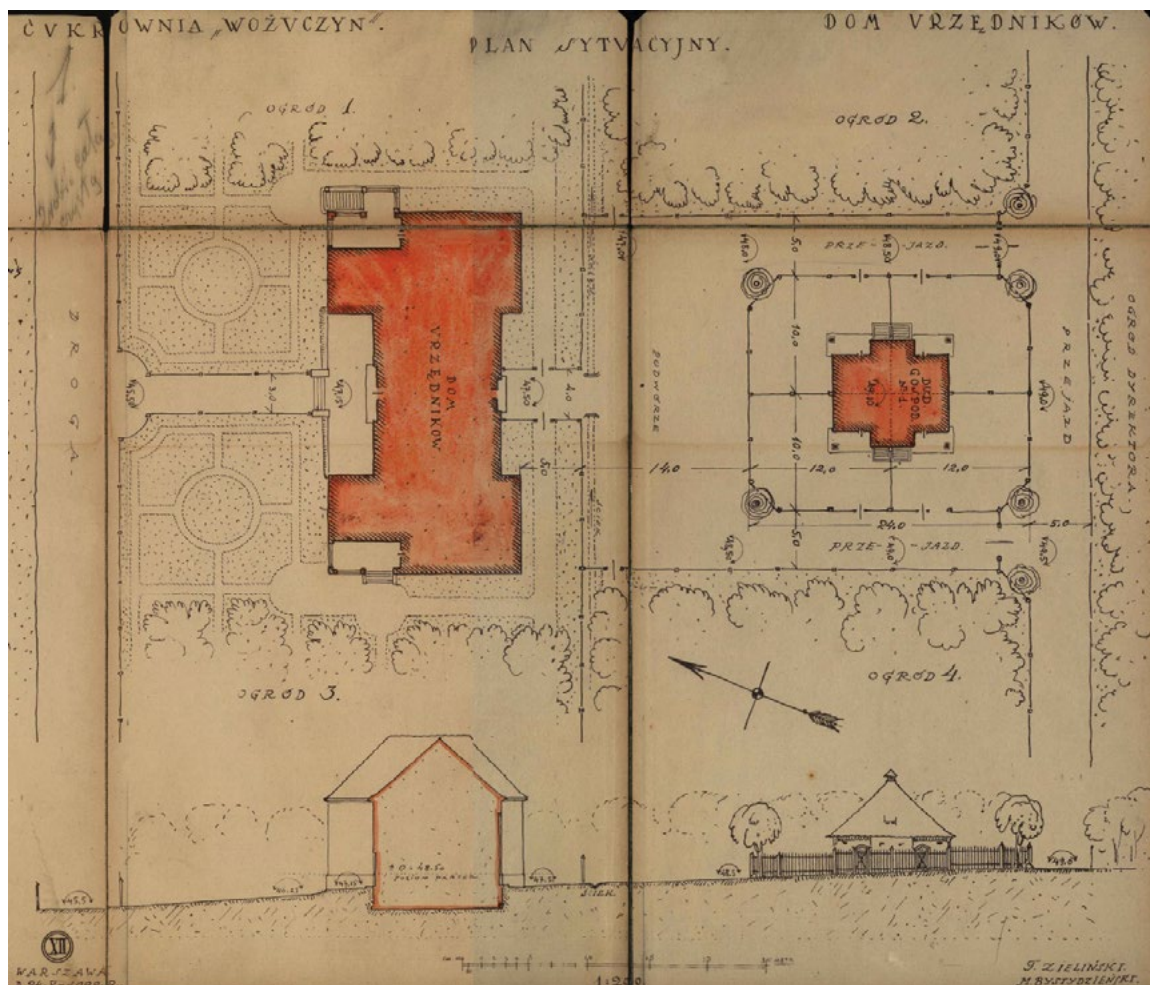
## Kompozycja ogrodu przy domu urzędników

Dom Urzędników zlokalizowany został w północno-wschodnim narożniku osady. Jego realizacja przypada na lata 1922–1939, analogiczny budynek wraz z otoczeniem przewidziany został w części północno-zachodniej jednak nigdy nie doszło do jego realizacji, a w chwili obecnej znajduje się tam Ośrodek Kultury wzniesiony w latach 90-tych. Budynek „Domu Urzędników” wybudowany został w stylu XX wiecznego historyzmu nawiązującego do architektury polskiego dworu (Ryc. 10).

<sup>16</sup> Bończak-Kucharczyk E., Oleksicki A, Kucharczyk K., Oleksicki Jerzy, Żukowski J., *Dokumentacja ewidencyjna założenia ogrodowego przy cukrowni w Woźuczynie, Zamość 1988* (dostęp: <http://www.testowy.minigo.pl/index.php/article/show/id/427>grudzień 2017)

<sup>17</sup> Ibid.





Ryc. 8. Plan sytuacyjny rozplanowania działki przy domu urzędników wraz z przekrojem (APL, UWL, s. 2440)

Plan of the surrounding around House of officials with section (APL, UWL, s.2440)

Działka na której wzniesiono budynek mieszkalny wraz z okólnikiem gospodarczym była w całości ogrodzona – drewnianymi sztachetami, prawdopodobnie takimi samymi jak budynek gospodarczy usytuowany na zapleczu od strony południowej działki, który posiadał dodatkowe wyгородzenie (Ryc. 8).

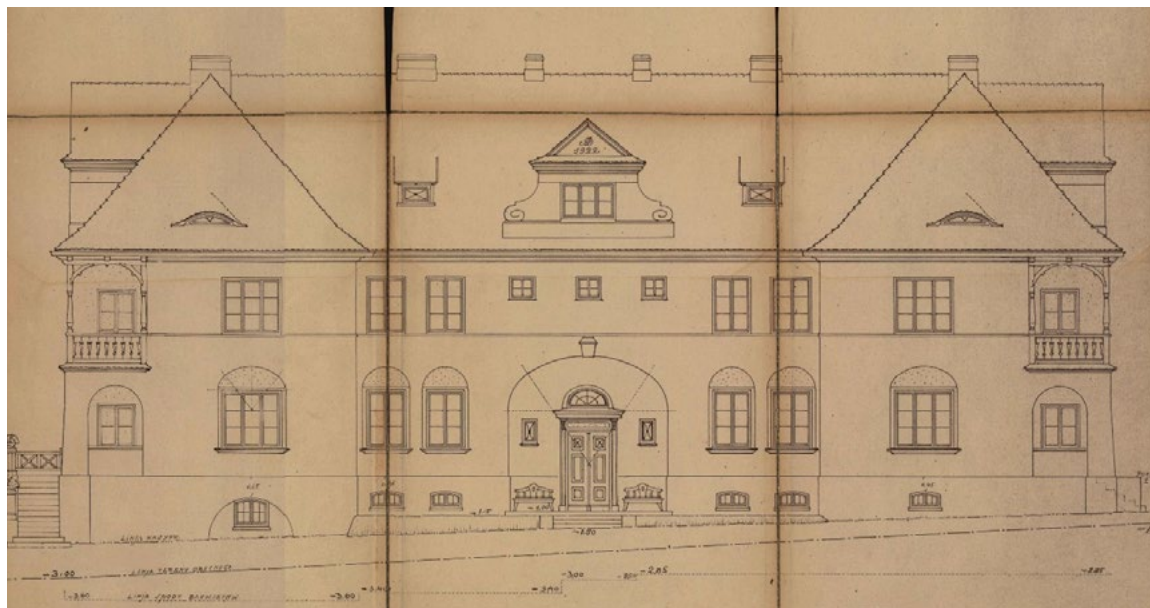
Przed budynkiem zlokalizowany był reprezentacyjny ogród w formie symetrycznych gazonów o charakterze parterów na których zaprojektowano ścieżki spacerowe powiązane ze wszystkim wejściami do obiektu i aleją obiegającą budynek.

Główna ścieżka prowadząca do budynku miała trzy metry szerokości, a na tarasie poprzedzonym czterema stopniami usytuowanym przy elewacji frontowej zaprojektowane były dwie symetrycznie ustawione ławki widoczne w rysunku elewacji głównej budynku (Ryc. 9). Posiadały one stylizowaną, architektoniczną formę wzorowaną na elementach małej architektury przełomu XIX/XX wieku stosowaną w krajobrazowych parkach.

Na podwórzu zaplanowane były dwa pięciometrowe przejazdy usytuowane symetrycznie od strony południowej. Otaczały one wyгородzony teren 20×24 metry na którym usytuowany był budynek gospodarczy z czterospadowym, namiotowym dachem krytym dachówką ceramiczną. Budynek gospodarczy wzniesiony był w konstrukcji drewnianej z charakterystycznym detalem drewnianych kolumn wspierających podcienia, gdzie nawierzchnię stanowiły kocie łby (Ryc. 11a, b, 12a, b).

W narożnikach budynku gospodarczego już za drewnianym parkanem zaprojektowane były cztery niewielkie drzewa liściaste. Podobnie jak przy dwóch bramach wjazdowych prowadzących na teren posesji od strony

południowej. Zarówno od strony wschodniej i zachodniej zaplanowane były nasadzenia krzewów wydzielających przestrzeń działki od sąsiadujących od strony wschodniej i zachodniej ogrodów (Ryc. 8).



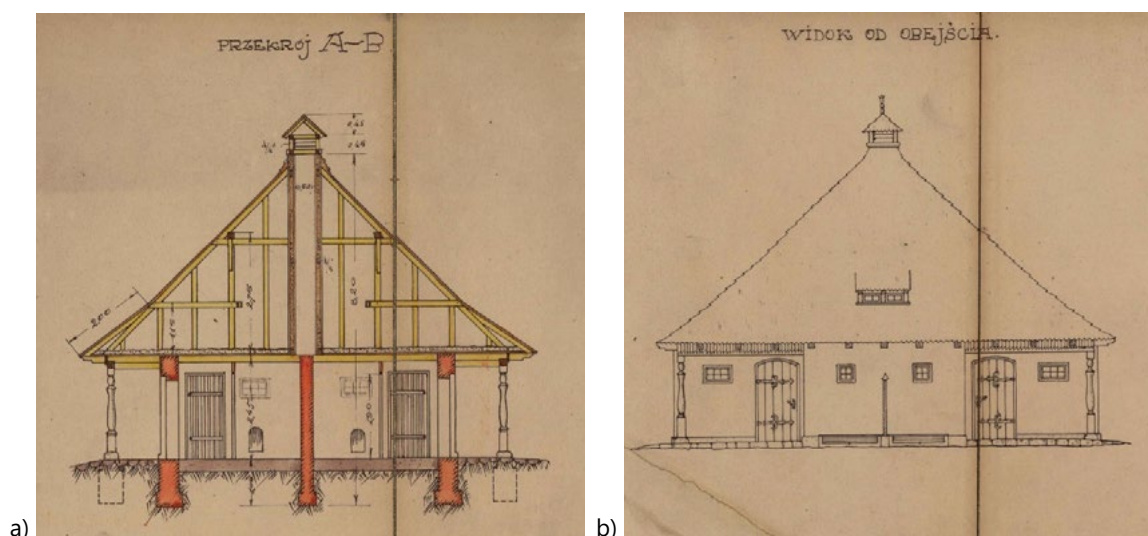
**Ryc. 9.** Dom Urzędników – elewacja frontowa (APL, UWL, s. 2440)

House of officials – main facade (APL, UWL, s. 2440)



**Ryc. 10.** Dom Urzędników – stan obecny, fot K. Boguszevska, lipiec 2017

House of officials – state of preservation, photo by K. Boguszevska, June 2017



**Ryc. 11.** Budynek gospodarczy, a – przekrój, b – elewacja budynku od strony obejścia (APL, UWL, s. 2441)

Outbuilding, a – section, b – view of facade from courtyard (APL, UWL, s. 2441)



**Ryc. 12.** Budynki gospodarcze w Wożuczynie-Cukrowni, stan obecny, fot. K. Boguszewska, lipiec 2017

Outbuildings in Wozuczyn-Cukrownia, state of preservation, photo by K. Boguszewska, June 2017

## Podsumowanie

Osada Wożuczyn-Cukrownia pełni w chwili obecnej jedynie funkcję mieszkalną. Kiedy w roku 2008 B. Typek pisała o kolonii stawiła tezę, że osadę można zrewitalizować poprzez wprowadzenie funkcji rekreacyjno-turystycznej<sup>18</sup>.

Niestety, we wrześniu 2017 roku wszystkie zabudowania będące pozostałością dawnej cukrowni zostały wyburzone. Mieszkańcy zawiązali komitet – Stowarzyszenie miłośników Wożuczyna i okolic, którego celem było uratowanie historycznej bramy wjazdowej i umieszczenie jej z powrotem w przestrzeni osady (Ryc. 6a).

Tym samym zniszczone zostało dziedzictwo, które niegdyś było przyczynkiem do powstania całej kolonii mieszkaniowej. Dalsze zmiany w postaci parcelacji działek i przekształceń budynków nie wpisują się w pierwotny plan osady, zmieniając tym samym bezpowrotnie jej charakter.

<sup>18</sup> B. Typek, *Walory osady Cukrowni Wożuczyn*, Zamojski kwartalnik kulturalny, Nr 2, 2008, s. 39–43.

Brak pieniędzy na ochronę i konserwację powoduje, że historyczna architektura znika z krajobrazu ziemi tomaszowskiej. Stan zachowania drewnianych okólników, niegdyś jednego z wielu elementów tożsamości tej osady jest taki, że nadają się one jedynie do odbudowania. Podobnie ma się sprawa z zabytkowym parkiem, wymaga on bowiem nakładów finansowych oraz profesjonalnej pielęgnacji. Jedynym rozwiązaniem tej trudnej sytuacji jest mądrze przeprowadzony proces rewitalizacji tej miejscowości.

## Bibliografia

- [1] Bohm A., *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu o czynniku kompozycji*, Kraków 2006
- [2] Dobrzański W., *Krótki zarys prac delegacji do sprawy miast ogrodów przy Warszawskim Towarzystwie Higienicznym ze sprawozdaniem z wystawy miast ogrodów*, Druk synów. S, Niemiry,
- [3] Warszawa 1912,
- [4] Dobrzański W., *Zdrowie publiczne a idea miast ogrodów*, Druk synów. S, Niemiry
- [5] Warszawa 1911,
- [6] Dobrzański W., *Postępy idei miast ogrodów w Anglii i u nas*, Druk synów. S, Niemiry
- [7] Warszawa 1914,
- [8] Dobrzański W., *Istota i rozwój idei Howarda miasto ogród*, Druk Rubiszowskiego i Wrotnowskiego, Czckiego 3/5, Warszawa 1917,
- [9] Howard H., *Garden city of tomorrow*, London, Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1902, s. 21–22.
- [10] Kwiatkowski B., *Folwarki Lubelszczyzny historia rozwoju i zabudowy*, Politechnika Lubelska, Lublin 2012
- [11] Przesmycka E., *Idea osiedli mieszkaniowych w XX wieku [w:] Stalowa Wola europejskie miasto modernistyczne*,
- [12] Muzeum Regionalne w Stalowej Woli, Stalowa Wola, 2014, s. 12.
- [13] Przesmycka E. *Lubelszczyzna. Wielokulturowość osadnictwa, budownictwa i architektury*, Lublin 2008.
- [14] *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, wydany pod redakcją Bronisława Chlebowskiego TXV, Druk „wieku” Nowy Świat nr 61, Warszawa, 1900
- [15] Typek B., *Cukrownia Wożuczyn*, „Zamojski Kwartalnik Kulturalny”, Nr 1/2011, s. 32–39.
- [16] Typek B., *Walory osady Cukrowni Wożuczyn*, Zamojski kwartalnik kulturalny, Nr 2, 2008

## Materiały archiwalne

- [17] *Cukrownia Wożuczyn – sytuacja kolonji mieszkaniowej i folwarku*, Warszawa 15.06.1922 r. (Zbiory prywatne B. Typek)
- [18] APL, UWL, *Projekt budynku gospodarczego Kolonii Urzędniczej Spółki Akc. Cukrowni w Wożuczynie, pow. Tomaszowski*, s. 2441
- [19] APL, UWL, *Projekt domu mieszkalnego Kolonii Urzędniczej Spółki Akc. Cukrowni w Wożuczynie, pow. Tomaszowski*, s. 2440

## Źródła internetowe

- [20] Bończak-Kucharczyk E., Oleksicki A, Kucharczyk K., Oleksicki Jerzy, Żukowski J., *Dokumentacja ewidencyjna założenia ogrodowego przy cukrowni w Wożuczynie, Zamość 1988*, (archiwum WUOZ Zamość) dostęp internet: <http://www.testo-wy.minigo.pl/index.php/article/show/id/427>grudzień 2017).

---

## Traces of the garden-city idea on the example of Wozuczyn-Cukrownia

---

**Summary:** At the beginning of the 20<sup>th</sup> century, the idea of garden city (created by Ebenezer Howard 1898) gained the status of an international trend. It was not only in the urban dimension but also in the social too. The idea of this type of towns and village planning was transplanted to Poland in 1908. It was the time when W. Dobrzyński became acquainted with the main assumptions of the garden cities idea, which was presented during the International Congress of Hygiene and Demography in Berlin. On the wave of the popularity of Howard's ideas individual associations have been funded such as: city garden Mlociny (1913), Sokolniki (1931), Podkowa Lesna (1933) and Okęcie (1929).

Against this background, it is not surprising that Wozuczyn, which was designed in the early 20<sup>th</sup> century by the Warsaw architect Tadeusz Zieliński, was maintained according to the main principles of shaping the city's gardens. The aim of the article is to present the state of preservation of the garden complex in Wozuczyn-Cukrownia in the light of the archival documentation.

**Keywords:** garden city, Tadeusz Zieliński, Wozuczyn-Cukrownia

---

# Studia w Polskiej Szkole Architektury w Liverpoolu 1942–1946

**Elżbieta Przesmycka**

*elzbieta.przesmycka@pwr.edu.pl*

**Wojciech Jabłoński**

*wojciech.jablonski@pwr.edu.pl*

*Zakład Konstrukcji i Budownictwa Ogólnego, Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska*

---

**Streszczenie:** Ważna dla odbudowy Polski ze zniszczeń po II wojnie światowej była edukacja architektoniczna przyszłych inżynierów i architektów jeszcze w trakcie wojny. W Polsce edukacja architektoniczna była ograniczona przez okupantów. W 1942 r., przy School of Architecture w Liverpoolu powstała Polska Szkoła Architektury. W artykule przedstawiono program szkoły oraz przykładowe prace studentów realizowane w trakcie studiów w Polskiej Szkole Architektury w okresie od 1942 do 1946 roku.

**Słowa kluczowe:** Polska Szkoła Architektury, Liverpool, edukacja architektoniczna, program studiów.

---

## Wstęp

W wyniku działań wojennych w okresie II wojny światowej w Polsce zniszczeniu uległa znaczna część zabudowy miast, a także wsi. Wraz z tępieniem przez nazistowskie Niemcy polskiej kultury oraz oświaty i nauki, kształcenie architektoniczne możliwe było poza granicami kraju, z wyjątkiem tajnie działających ośrodków edukacyjnych, takich jak Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej. Konieczność wyedukowania przyszłych inżynierów i architektów do odbudowy kraju z zachowaniem kultury i tradycji budowlanej Polski była więc jednym z głównych celów twórców Polskiej Szkoły Architektury w Liverpoolu [2].

Polska Szkoła Architektury (PSA) w Wielkiej Brytanii powstała w 1942 roku przy Liverpool School of Architecture na Uniwersytecie w Liverpoolu. Wraz końcem wojny w 1945 roku i zmianami układów politycznych w Europie, Rząd Polski na Uchodźctwie utracił możliwość swojej działalności. Oznaczało to stopniową likwidację także polskich instytucji naukowych i edukacyjnych podległych Polskiemu Rządowi na Uchodźctwie. PSA pozostała przy Uniwersytecie w Liverpoolu do końca roku akademickiego 1945/1946, umożliwiając tym samym ukończenie studiów dyplomantom. W 1946 roku PSA została przeniesiona do Londynu i włączona w skład Polish University College. W 1952 rozpoczęła się stopniowa likwidacja PSA do jej rozwiązania wraz z końcem sesji dyplomowej w 1954 roku.

## Brytyjski program Polskiej Szkoły Architektury w Liverpoolu

Z powodu braków polskiej kadry dydaktycznej, pierwsze dwa lata studiów prowadzone były przede wszystkim przez kadrę dydaktyczną Liverpool School of Architecture. Program ten jednak nie odbiegał znacząco od programu studiów na przedwojennych polskich Wydziałach Architektury (Politechniki Warszawskiej i Politechniki Lwowskiej) [2]. W ramach programu studiów prowadzonego przez brytyjskich wykładowców, uruchomiono kursy z zakresu podstaw projektowania, teorii architektury, geometrii wykreślnej i perspektywy, materiałów budowlanych, fizyki budowli, podstaw konstrukcji oraz historię architektury powszechnej [1], [3]. Rok akademicki podzielony był na trymestry, co pozwoliło na mniejsze obciążenie studentów zajęciami [2].

## Polski program PSA w Liverpoolu

„Brytyjski program” dwóch pierwszych lat uzupełniony zajęciami, które prowadzili polscy wykładowcy. Trzon polskiej kadry dydaktycznej stanowili byli pracownicy i absolwenci przede wszystkim Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Mniejszą grupę stanowili pracownicy Wydziału Architektury Politechniki Lwowskiej. Jednym z nich był profesor Kazimierz Dziewoński, prowadzący zajęcia z *Planowania regionalnego*. Kurs obejmował wyłącznie wykłady i seminaria, na których studenci zapoznawali się z zasadami planowania przestrzennego w kontekście regionu, ekonomii i rozwoju przemysłowego.

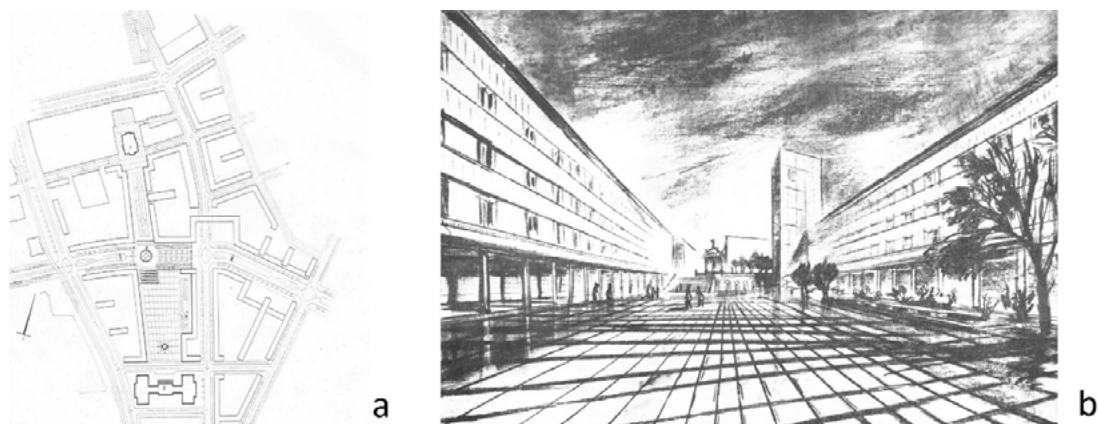
Równolegle do *Planowania regionalnego* prowadzone były zajęcia z *Urbanistyki* przez Witolda Kłębkwskiego. Studenci czwartego roku wykonywali projekty planów generalnych wybranego miasta polskiego lub brytyjskiego oraz opracowywali szczegółowo plan zabudowy dzielnicy tego miasta. W następnym etapie nauczania studenci wykonywali projekt urbanistyczny wybranego fragmentu miasta z propozycją form architektonicznych. Tematyka projektów obejmowała także fragmenty wybranych miast dotkniętych zniszczeniami wojennymi (np.; Stare Miasto w Warszawie, Castle Street w Liverpoolu).

Od 1945 roku, po powrocie do kraju profesora Kazimierza Dziewońskiego i Witolda Kłębkwskiego prowadzenie zajęć z przedmiotów urbanistycznych przejął profesor Władysław Czarnecki [1].



**Ryc. 1.** Plan zabudowy Rybnika; a. plan generalny; b. układ komunikacyjny; c. plan zabudowy południowo-zachodniej dzielnicy mieszkaniowej. (autor W. Korzeniewicz, 1943 r., źródło: [3, s. 179, 180]).

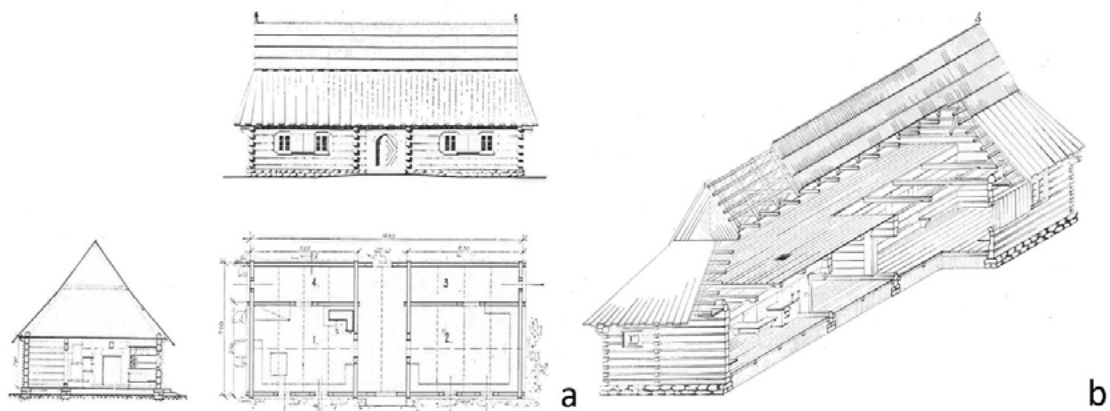
Redevelopment of Rybnik: a. master plan; b. communication layout; c. plan of south-western residential district. (author W. Korzeniewicz, 1943, source: [3, p. 179, 180]).



**Ryc. 2.** Plan przebudowy Castle Street w Liverpoolu: a. projekt zagospodarowania terenu; b. widok proponowanej przebudowy. (autor S. Łącki, 1944 r., źródło: [3, s. 190, 189]).

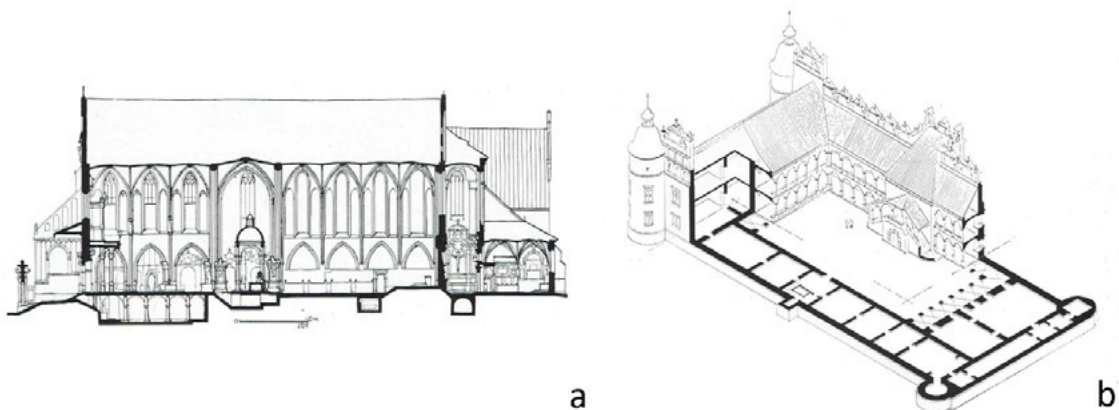
Plan for the Castle Street in Liverpool: a. site development plan; b. view of proposed space. (author S. Łącki, 1944, source: [3, p. 190, 189]).

Przedmioty, ściśle związane z zagadnieniami polskiej architektury historycznej i tradycyjnego budownictwa ludowego prowadził profesor Zbigniew Dmochowski (w latach 1942–1946 w Liverpoolu, następnie do 1954 w Londynie). Program studiów miał uczulić studentów na wartości polskiej tradycyjnej architektury. W ramach zajęć studenci poznawali sekrety architektury wernakularnej ze szczególnym naciskiem położonym na sztukę budowania obiektów drewnianych. Bardzo wiele uwagi prowadzący zajęcia poświęcił na zapoznanie studentów z historią architektury polskiej, w tym najważniejszych dla kultury polskiej zabytków.



**Ryc. 3.** Rysunki architektoniczne chaty na Podhalu: a. elewacja, rzut, przekrój; b. aksonometria chaty z przekrojem pokazującym strukturę budynku (autor B. Fidali, źródło: [3, s. 53]).

Architectural drawings of cottage in Podhale: a. elevation, plan, section; b. axonometry of the cottage with section presenting the structure of the building (author B. Fidali, source: [3, p. 53]).



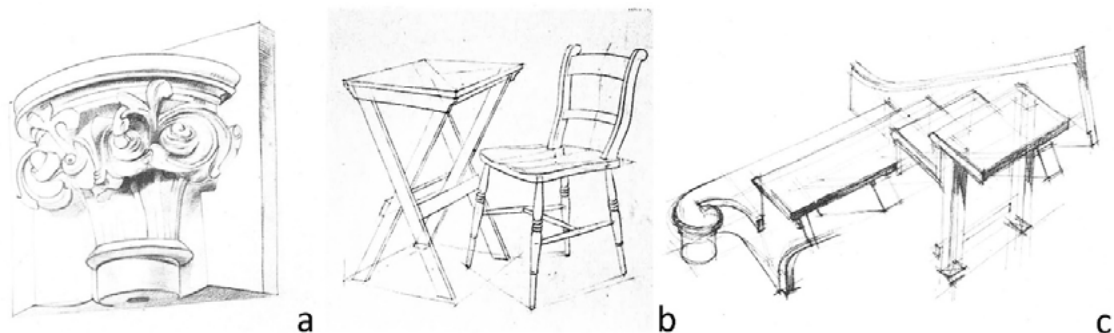
**Ryc. 4.** Rysunki historycznej architektury polskiej: a. Wawel, przekrój trzeciej Katedry (autor L. Piętka); b. Baranów, aksonometria zamku (autor W. Podwapiński). (źródło: [3, s. 69, 60]).

Drawings of historical Polish buildings; a. Wawel, section of the third Cathedral (author L. Piętka); b. Baranów, castle's axonometry (author W. Podwapiński). (source: [3, p. 69, 60]).

Jednym z przedmiotów uzupełniających brytyjski program zajęć był *Rysunek odręczny*, prowadzony przez docenta Stefana Sienickiego<sup>1</sup>. Na Pierwszym i drugim roku studiów wykonywano rysunki z natury detali i elementów architektonicznych oraz rzeźb klasycznych. Na trzecim roku program przedmiotu obejmował rysunek mebli oraz wnętrz budynków użyteczności publicznej. Na czwartym roku studenci poznawali anatomię postaci ludzkich, rysowali z natury postać. Dodatkowo organizowane były krótkie, jednogodzinne zajęcia z rysunku z pamięci elementów budowlanych, materiałów budowlanych, mebli, a także planów i elewacji budynków.

1 Doc. Stefan Sienicki pełnił funkcję dyrektora Szkoły w 1945 roku





**Ryc. 5.** Rysunki odręczne: a. detal historycznej głowicy kolumny (autor T. Łęski); b. studium mebli (autor F. Czop); c. detal schodów (autor W. Przybylski). (źródło: [3, s. 37, 40, 44]).

Freehand drawings: a. detail of a historical capital (author T. Łęski); b. furniture studies (author F. Czop); c. detail of stairs (author W. Przybylski). (source: [3, p. 37, 40, 44]).

Stefan Sienicki prowadził także zajęcia z *Architektury wnętrz* oraz *Architektury przemysłowej i handlowej*. W ramach kursu projektowania wnętrz, studenci wykonywali projekt dwóch przestrzeni – mieszkalnej oraz komercyjnej. Zajęcia praktyczne uzupełnione były wykładami dotyczącymi zagadnień z zakresu historii wnętrz, ich funkcji oraz wyposażenia. Jednym z ciekawych tematów projektu było opracowanie nowego wnętrza dla zniszczonego w wyniku bombardowania sklepu w Liverpoolu. Wykonane projekty przedstawiały różne możliwości użytkowania i aranżacji lokalu po jego odbudowie.

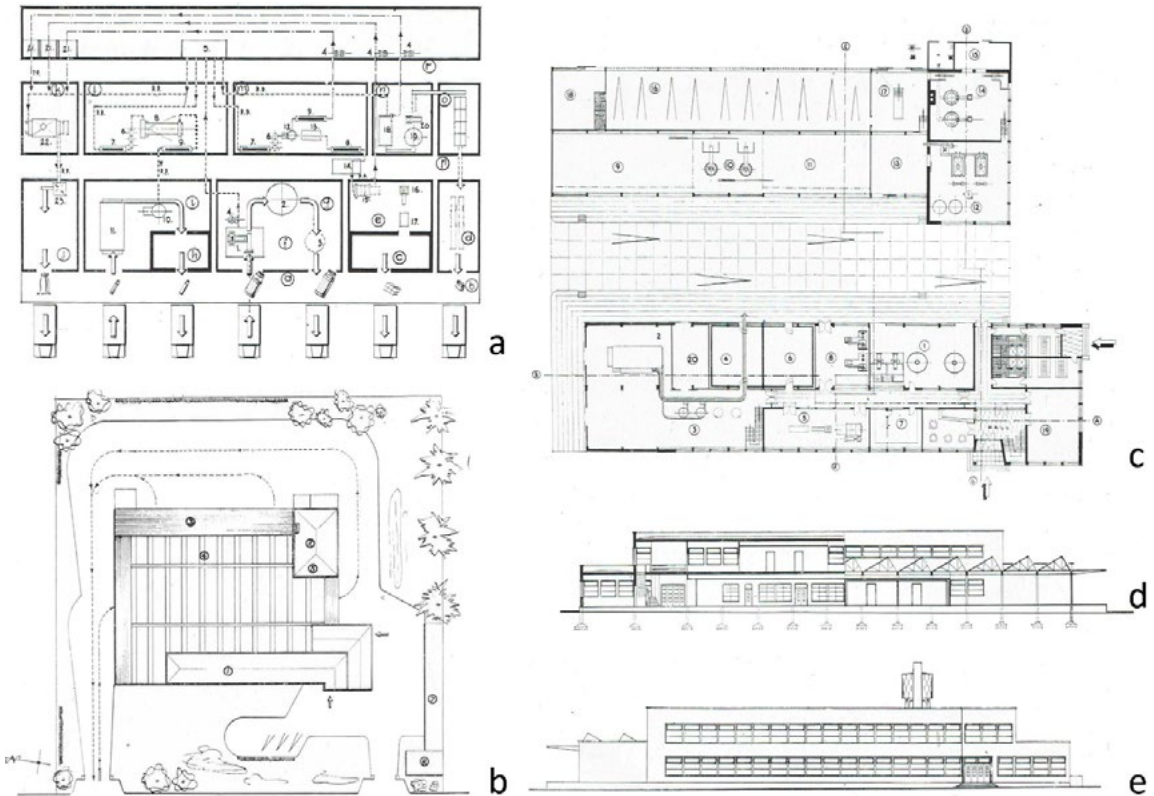


**Ryc. 6.** Projekt wnętrza mieszkalnego (autor T. Łęski): a. rzut; b. widok wnętrza; c. Perspektywa projektu wnętrza komercyjnego Sklepu pani (autor W. Podwapiński). (źródło: [3, s. 33, 30]).

Project of house's interior (author T. Łęski): a. plan; b. elevation of the interior; c. perspective of Ladies' Outfitting Store (author W. Podwapiński). (source: [3, p. 33, 30]).

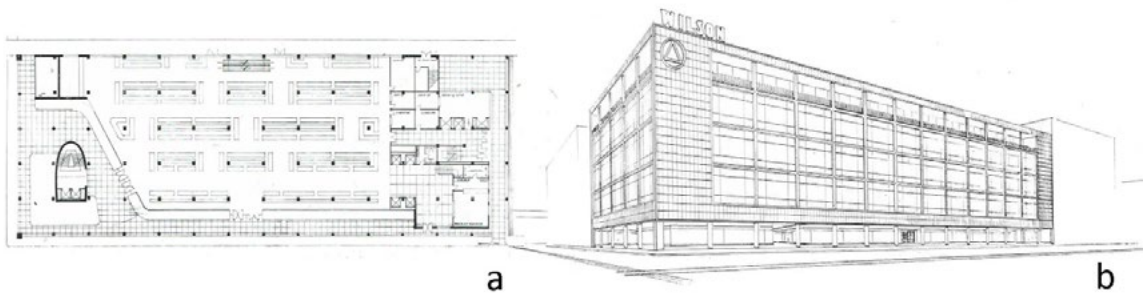
Większe projekty w ramach zajęć prowadzonych przez Stefana Sienickiego na trzecim i czwartym roku studiów obejmowały inwestycje przemysłowe, istotne dla odbudowy Polski po wojnie. W PSA w Liverpoolu kurs *Architektura przemysłowa i handlowa*, stanowił niezależny od *Projektowania architektonicznego* przedmiot. W projektach przyjmowano lokalizacje dla obiektów przemysłowych na terenach słabo zurbanizowanych, jak i zabudowanych. To zmuszało studentów do zastosowania odpowiedniego procesu produkcji i dostosowania projektowanych budynków do konkretnych wymagań lokalizacji. W toku prac, studenci mieli możliwość analizy procesów produkcji wybranych zakładów przemysłowych w ramach wizyt studyjnych<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> S. Sienicki, *Industrial and Commercial Architecture – Architektura przemysłowa i handlowa*, [w:] Szmidt B. (red.), Korzeniewicz W., *The Polish School of Architecture 1942–1945*, The University of Liverpool, Liverpool 1945



**Ryc. 7.** a. Schemat procesu produkcji przetworów mlecznych; b-e. Projekt zakładu przemysłowego produktów mlecznych: b. projekt zagospodarowania terenu; c. rzut kondygnacji parteru; d. przekrój podłużny; e. elewacja frontowa. (autor W. Podwapiński, 1945 r., źródło: [3, s. 152–155]).

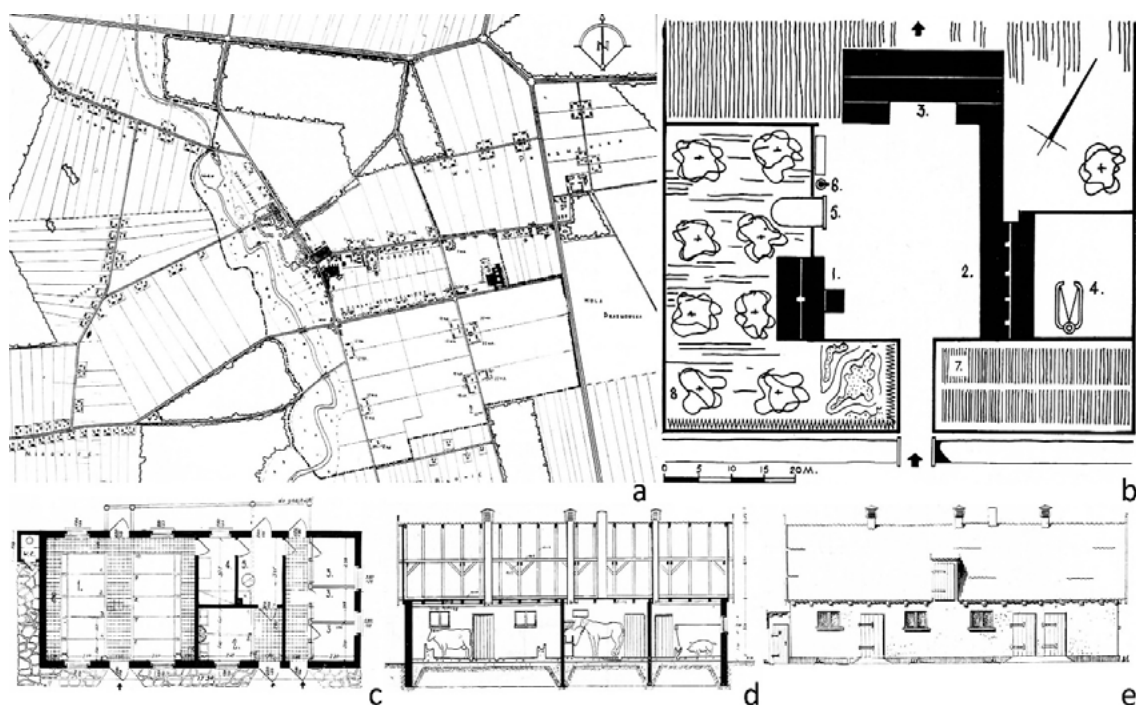
a. Scheme of the process of dairy products production; b-e. project of dairy products's manufacture: b. site development plan; c. ground floor plan; d. longitudinal section; e. front elevation. (author W. Podwapiński, 1945, source: [3, p. 152–155]).



**Ryc. 8.** Projekt domu towarowego w Liverpool'u: a. rzut kondygnacji parteru; b. perspektywa obiektu. (autor M. Wesołowski, źródło: [3, s. 136]).

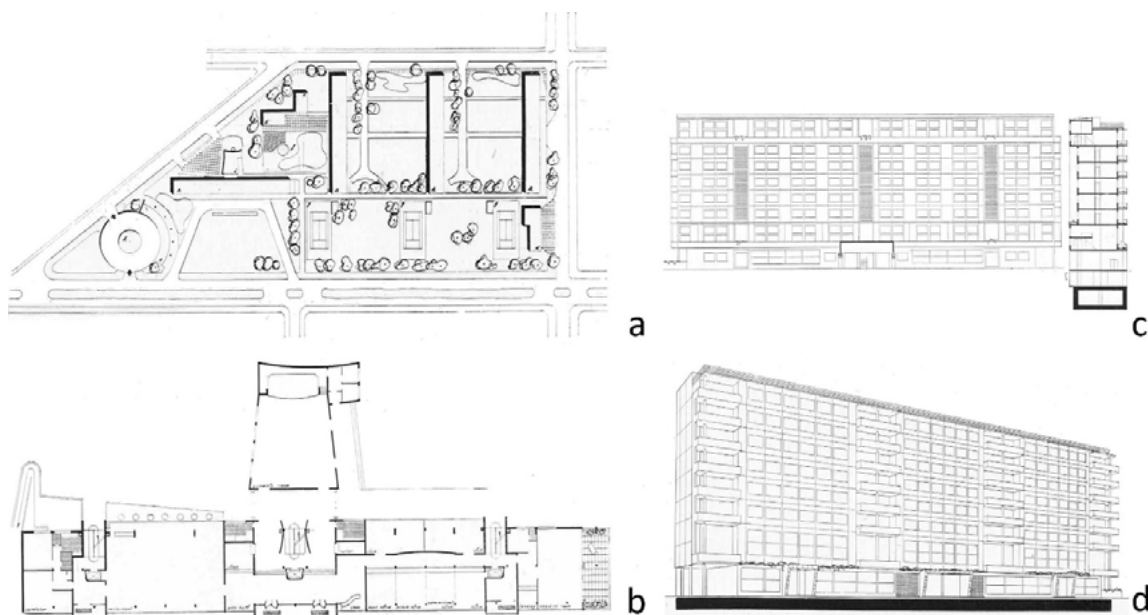
Project of departmental stores in Liverpool: a. ground floor plan; b. view of the building. (author M. Wesołowski, source: [3, p. 136]).

Kurs dla trzeciego roku, **Budownictwo wiejskie**, pod kierunkiem Zdzisława Celarskiego obejmował wykłady oraz ćwiczenia projektowe. Wykłady obejmowały zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego, w tym historii oraz analiz istniejących układów osadniczych i uwarunkowań prawnych, funkcjonalnych, ekonomicznych. Zakresu budownictwa wiejskiego dotyczył: typów budynków, ich konstrukcji, wymagań i standardów budowlanych w Polsce i na świecie. Przedstawiano także wymagania jakie będą stawiane polskiemu gospodarstwu rolnym po wojnie. Zajęcia praktyczne obejmowały szereg ćwiczeń: od rozwiązań planistycznych i parcelacji działek, przez projekt zagospodarowania terenu gospodarstwa rolnego, aż do szczegółowych projektów rozwiązań zabudowy.



**Ryc. 9.** Parcelacja majątku i projekt zagrody: a. projekt parcelacji terenu; b. układ przestrzenny gospodarstwa rolnego; c-e. projekt obory ze stajnią; c. rzut, b. przekrój podłużny; e. elewacja. (autor F. Bukowski, 1944 r., źródło: [3, s. 76–78]).

Redevelopment of rural area and project of smallholding: a. redevelopment of the area; b. layout of smallholding; c-e. project of cow-byre with stable; c. plan, b. longitudinal section; e. elevation. (author F. Bukowski, 1944, source: [3, p. 76–78]).



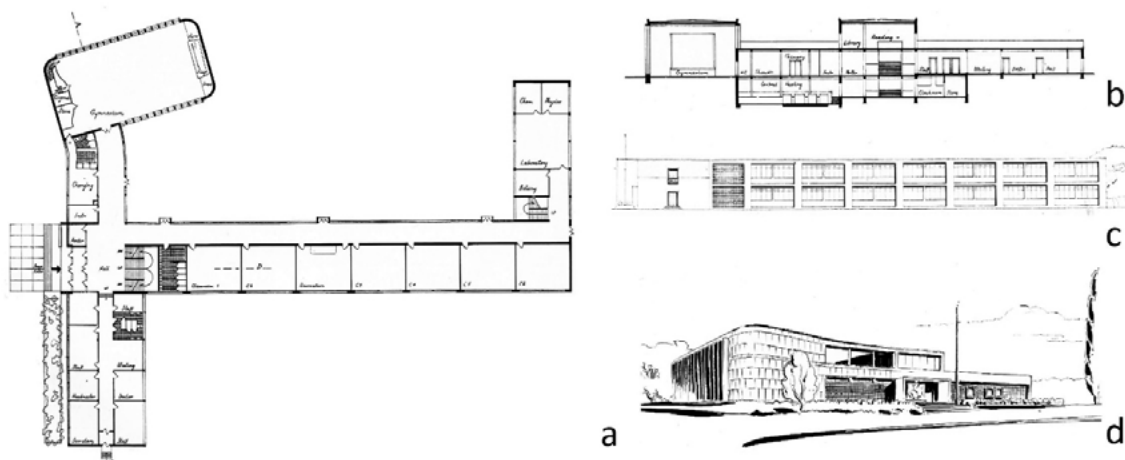
**Ryc. 10.** Projekt bloku mieszkaniowego: a. projekt zagospodarowania terenu; b. rzut kondygnacji parteru; c. elewacja i przekrój poprzeczny; d. perspektywa obiektu. (autor B. Wilczek, 1943, źródło: [3, s. 89–90]).

Project of block of flats; a. site development plan; b. ground floor plan; c. elevation and cross section; d. view of the building. (author B. Wilczek, 1943, source: [3, p. 89–90]).

Jednym z najważniejszych kursów w PSA w Liverpoolu było *Projektowanie architektoniczne* prowadzone przez profesora Bolesława Szmidta<sup>3</sup> dla studentów trzeciego roku. Równoległe z zajęciami projektowymi prowadzone były wykłady: w pierwszej części z zakresu teorii architektury z przykładami architektury polskiej i światowej. Część druga – analityczna, obejmowała zagadnienia z zakresu struktury i funkcji budynków, rozwoju form architektonicznych oraz podstawowych parametrów technicznych. Studenci mieli do zaprojektowania trzy typy obiektów: blok mieszkaniowy, budynek usługowy i użyteczności publicznej.

Projektowane budynki mieszkaniowe z reguły były wielokondygnacyjne (od 5 do 10 kondygnacji), usytuowane na planie wydłużonego prostokąta. Opracowywano różne typy budynków mieszkalnych, przede wszystkim galeriowe i klatkowe, z zachowaniem zasad przewietrzania i nasłonecznienia mieszkań. Program funkcjonalny budynków mieszkalnych był bardzo nowoczesny, rozszerzony o sklepy, świetlice, centrum dla lokalnej społeczności, biblioteki, najczęściej zlokalizowane w kondygnacji parteru.

W ramach kursu *Projektowanie architektoniczne* opracowywano również obiekty usług podstawowych i użyteczności publicznej (tzw. monumentalne). Dla projektów wybierano istniejące lokalizacje (w Wielkiej Brytanii i w Polsce) lub projektowano na działkach teoretycznych. Większość obiektów charakteryzuje się prostymi i czytelnymi układami funkcjonalnymi oraz modernistyczną formą architektoniczną.



**Ryc. 11.** Projekt szkoły średniej: a. rzut kondygnacji parteru; b. przekrój A-A; c. elewacja boczna; d. perspektywa obiektu. (autor S. Kowalczewski, 1943 r., źródło: [3, s. 99–100]).

Project of secondary school: a. ground floor plan; b. section AA; c. side elevation; d. view of the building. (author S. Kowalczewski, 1943, source: [3, p. 99–100]).

Na pierwszych dwóch latach studiów prowadzone były zajęcia z *Budownictwa* pod kierunkiem pułkownika Leopolda Torunia<sup>4</sup>. Zajęcia z podstaw budownictwa, takie jak materiały i elementy budowlane, prowadzone były przez brytyjskich nauczycieli. Były one uzupełnione zagadnieniami związanymi z uwarunkowaniami i technologiami budowlanymi w Polsce, takimi jak standardami i normami polskimi, warunkami klimatycznymi kraju, a także wykorzystywanymi w Polsce strukturami budowlanymi. Studenci oprócz wykładów i ćwiczeń, uczęszczali na zajęcia projektowe, na których opracowywali między innymi projekt wykonawczy budynku mieszkalnego w grupach polsko-brytyjskich oraz indywidualnie projekt więźby dachowej. Leopold Toruń prowadził również zajęcia z czwartym rokiem studiów z *Kosztorysów budowy* oraz *Organizacji i administracji budowy*.

Kontynuacją zajęć z mechaniki budowli (podstaw konstrukcji) prowadzonych przez wykładowców brytyjskich, były zajęcia ze *Statyki* i *Konstrukcji budowlanych* pod kierunkiem Jana Pągowskiego. Ćwiczenia obejmowały zagadnienia związane z graficznym i obliczeniowym wyznaczaniem elementów budowlanych. Studenci wykonywali rysunki techniczne obiektów stalowych, takich jak hala fabryczna z suwnicą, a także wielokondygnacyjnych obiektów żelbetowych z uwzględnieniem układu prętów zbrojeniowych.

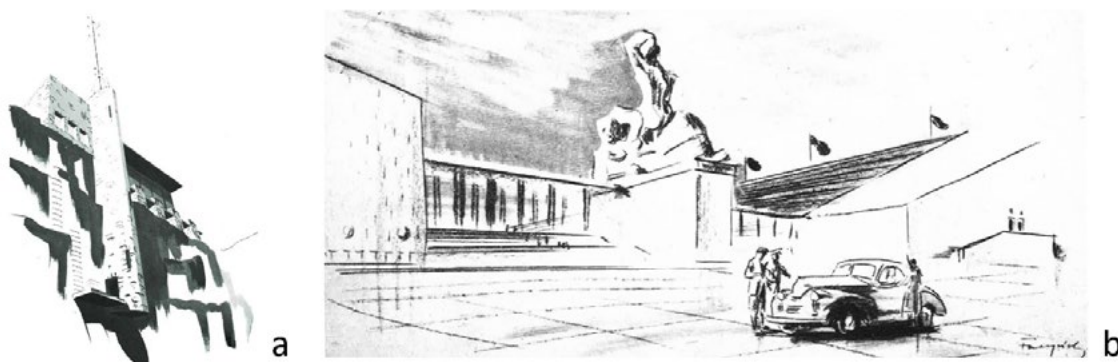
3 Profesor Bolesław Szmidt był dyrektorem Polskiej Szkoły Architektury w latach 1945–1946.

4 Dyrektor Polskiej Szkoły Architektury w Liverpoolu w latach 1942–1945.

W czasie studiów prowadzone były również zajęcia z *Budownictwa powszedniego* pod kierunkiem Erwina Wieczorka. Kurs ten składał się z ćwiczeń oraz wykładów, na których omawiane były zagadnienia związane z tak zwanym programowaniem architektury. Określano na podstawie analiz i danych przedwojennych zapotrzebowanie mieszkaniowe Polski oraz niezbędną do jej obsługi infrastrukturę techniczną. Określano także podstawowe wymagania i wytyczne dotyczące układów funkcjonalnych osiedli i mieszkań. W czasie zajęć dokonywano analizy porównawczej z podobnymi uwarunkowaniami w Wielkiej Brytanii.

## Sketch Design i prace dyplomowe

W toku studiów, odbywały się krótkie jednodniowe projekty klauzurowe, tzw. *Sketch Design*. Odbywały się co tydzień, w dzień, w który nie przypadały inne zajęcia. Tematy były identyczne dla wszystkich lat studiów. Miały one na celu pobudzenie wyobraźni oraz umiejętności koncentracji w celu szybkiego rozwiązywania zagadnień projektowych.

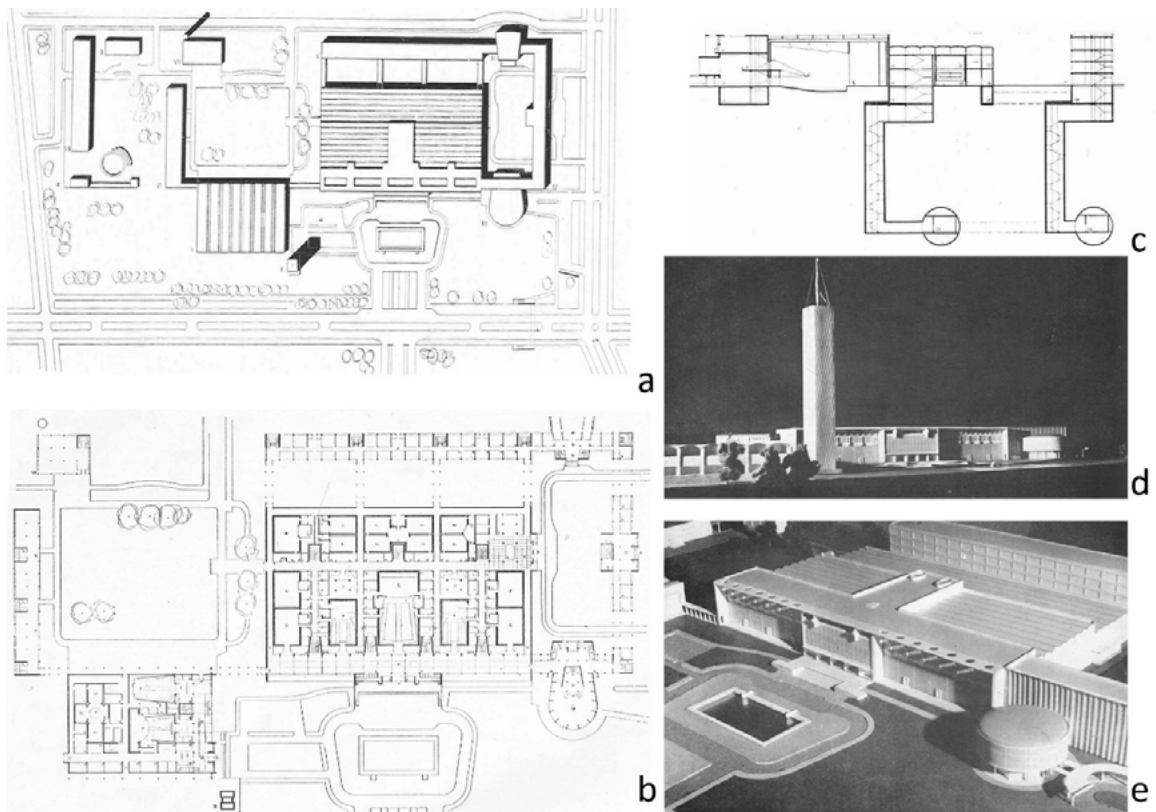


**Ryc. 12.** Zadania klauzurowe: a. Stacja meteorologiczna w Tatrach (autor W. Korzeniewicz, 1943 r.); b. wejście na stadion (autor J. Faczyński, 1943 r.). (źródło: [3, s. 47]).

Sketch design: a. Meteorological Station in the Tatra Mountains (author W. Korzeniewicz, 1943), b. entrance to a stadium (author J. Faczyński, 1943). (source: [3, p. 47]).

Tematy prac dyplomowych obejmowały przyszłe, powojenne potrzeby budowlane Polski. Były to przede wszystkim obiekty użyteczności publicznej, sytuowane w większych miastach Polski. Jednym z przykładów projektów dyplomowych stanowiących próbę odbudowy zniszczonej tkanki jest projekt Miejskiego Teatru w Parku Saskim w Warszawie (proj. M. Nowakowski). Część prac konsultowana była ze specjalistami związanymi z tematami projektów. Były to między innymi: Szpital powszechny (proj. A. Lange-Dłużyński) i Wydział Medyczny w Poznaniu (proj. S. Michałowski) konsultowane z Dziekanem Polskiej Szkoły Medycznej w Edynburgu, Angielsko-Polski Ośrodek w Warszawie w porozumieniu z British Council. Projekt dyplomowy Centrum Polskiego Radia w Warszawie (Ryc. 13) (proj. S. Kowalczewski, 1944) powstały we współpracy z K. Eydziatowiczem<sup>5</sup> [3, s. 196].

<sup>5</sup> dyrektor Biura Rekonstrukcji Polskiego Radia. Projekt Centrum Polskiego Radia w Warszawie został wykorzystany do opracowania schematów budynków rozgłośni radiowych w Polsce powojennej.



**Ryc. 13.** Projekt dyplomowy: Centrum Polskiego Radia w Warszawie; a. projekt zagospodarowania terenu; b. rzut kondygnacji parteru; c. przekrój; d, e. zdjęcia modelu. (autor S. Kowalczewski, 1944 r., źródło: [3, s. 218–222])

Thesis design: Broadcasting Centre in Warsaw; a. site development plan; b. ground floor plan; c. section; d, e. photos of a model of the building. (author S. Kowalczewski, 1944, source: [3, p. 218–222])

## Podsumowanie

Według twórców szkoły, absolwent PSA miał być przygotowany do wymagań powojennej Polski – konieczności odbudowy miast, niezbędnego zaplecza mieszkalnego oraz obiektów poszczególnych gałęzi gospodarki – rolnictwa, przemysłu, handlu i usług. Powinien również wykazywać się znajomością i zrozumieniem znaczenia regionalnej tradycji budowlanej oraz wiedzą na temat nowoczesnego projektowania architektonicznego.

Jednym z czynników, pozwalających PSA w Liverpoolu wykształcić taki profil absolwenta, był zindywidualizowany program studiów, będący syntezą programów polskich wydziałów architektury i brytyjskiego programu nauczania [2]. Praca studentów Polskiej Szkoły Architektury w Liverpoolu w ramach większości przedmiotów obejmowała szeroki zakres zagadnień projektowych. Rozpoczynając od analiz, w tym szeregu uwarunkowań, przez opracowania ogólne studenci dochodzili do projektów szczegółowych.

Dzięki wsparciu Liverpool School of Architecture i jej kadry profesorskiej możliwe było przygotowanie projektów uwzględniających szeroki zakres analiz, dzięki dostępowi do materiałów bibliotecznych i innych pomocy naukowych. Także zajęcia terenowe dawały absolwentom gwarancję pełnego wykształcenia architektonicznego. Nie bez znaczenia była tutaj możliwość praktycznego poznania funkcjonowania niektórych obiektów, a także konsultacje ze specjalistami z różnych dziedzin.

Duże zasługi w kształceniu przyszłych architektów miała polska kadra dydaktyczna, profesorowie posiadający doświadczenie zarówno projektowe jak i naukowo-dydaktyczne. Niestety, nie wszyscy zdecydowali się powrócić do Polski po II wojnie światowej. Również większość absolwentów PSA pozostała na emigracji.

## Piśmiennictwo

- [1] Kaniewski P., *Polska Szkoła Architektury w Wielkiej Brytanii 1942–1954*, Wydawca Marek Woch, Warszawa 2013.
- [2] Szmidt B., *Zagadnienia studiów architektonicznych*, maszynopis w zbiorach Biblioteki Politechniki Warszawskiej, sygn. GPIM-III.011472-K, Warszawa 1947.
- [3] Szmidt B. (red.), Korzeniewicz W. (red.), *The Polish School of Architecture 1942–1945*, The University of Liverpool, Liverpool 1945.

## Studies at The Polish School of Architecture in Liverpool 1942–1946

---

**Abstract:** The architectural education of future engineers and architects during the Second World War was important for the reconstruction of Poland after the war destructions. In Poland, architectural education was limited by the invaders. In 1942, the Polish School of Architecture was established at the British School of Architecture at University of Liverpool. The article presents the school program and examples of students' works carried out during the studies at the Polish School of Architecture in Liverpool from 1942 to 1946.

**Keywords:** The Polish School of Architecture, Liverpool, architectural education, curriculum

---

# Tożsamość miejsca w krajobrazie kulturowym miasta Poznań – odbudowa Zamku Królewskiego Przemysła II

Paweł Szumigała, Piotr Urbański

Katedra Terenów Zieleni i Architektury Krajobrazu, Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu

---

**Streszczenie:** Praca omawia zagadnienia dotyczące odbudowy Zamku Królewskiego Przemysła II w Poznaniu – ważnej inwestycji w aspekcie tożsamości miejsca w krajobrazie kulturowym miasta. Podejmowane zagadnienia przedstawiono w kontekście uwarunkowań historycznych, przestrzenno-krajobrazowych i architektonicznych.

**Słowa kluczowe:** krajobraz kulturowy, Zamek Królewski Przemysła II, Poznań

---

## Wstęp

Oprócz Gniezna, Poznań wraz z Krakowem i Warszawą należy do trzech miast, które kolejno pełniły w historii Polski funkcje stolicy a zamieszkujący w nich władcy posiadali swoje królewskie siedziby – zamki królewskie. Losy tych zamków były różne i tragiczne. Po okresach świetności następowały czasy zniszczeń i kolejnych odbudów. Pierwszym zamkiem, który po odzyskaniu niepodległości w latach 20. ubiegłego wieku został odbudowany wysiłkiem całego Narodu, jest Zamek Królewski na Wawelu. Również Zamek Królewski w Warszawie dzięki społeczeństwu doczekał się pieczołowitej odbudowy po II Wojnie Światowej w latach 70. i 80. XX wieku. Niestety Zamek Królewski Przemysła II w Poznaniu, wielokrotnie niszczone i odbudowywany nie zawsze z należytą godnością, po roku 1945 pozostawał przez wiele lat w zapomnieniu. W tym okresie dokonano tylko skromnej częściowej rekonstrukcji obiektów przy murze północnym – „Budynek Raczyńskiego”. Nie odbudowano najbardziej charakterystycznego obiektu – wieży zamkowej i obiektu z charakterystycznymi szczytami. Siedziba Przemysła II wzniesiona w XIII wieku na Wzgórzu Zamkowym w Poznaniu, zwanym również Górą Przemysła, Górą Przemysła lub Górą Zamkową, jest symbolem jednoczącej się narodowości i kolebką Państwa Polskiego. Oprócz pięknego renesansowego Ratusza Poznańskiego, Fary Poznańskiej i Bazyliki Archikatedralnej na Ostrowiu Tumskim, Zamek Królewski Przemysła II należy do najważniejszych obiektów śródmieścia Poznania, które stanowią zasadnicze elementy krajobrazu kulturowego miasta. Siedziba Przemysła II, to istota tożsamości miejsca historycznej stolicy Polski. Dopiero początek XXI wieku przyniósł nadzieję na odbudowę zamku. W kwietniu 2002 roku powstał Komitet Odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu<sup>1</sup>, który ze względów prawnych i idących za tym większych możliwości działania, został przekształcony w Stowarzyszenie – Komitet Odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu. Stowarzyszenie zostało zarejestrowane w grudniu 2002 roku. Założenia realizacyjne Stowarzyszenia przewidywały rozpoczęcie budowy na rok 2005. Zakończenie budowy i otwarcie Zamku, ze względów na szereg pojawiających się trudności nastąpiło dopiero w roku 2016 w 721 rocznicę koronacji

<sup>1</sup> fragment wypowiedzi wojewody poznańskiego i senatora V kadencji Włodzimierza Łęckiego w wywiadzie przeprowadzonym przez Macieja Kabsha opublikowana na stronie e-poznan.pl dnia 24.09.2010 roku ... *Zostałem namówiony, by wejść w skład Komitetu Odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu i zostałem wybrany prezesem. Komitet powstał w 2002 r. z inicjatywy Towarzystwa Opieki nad Zabytkami i przy poparciu osiemnastu organizacji związanych z kulturą, zabytkami i turystyką, m.in. SARP, PTTK i kilku innych. W pierwszych latach zebraliśmy pewne materiały. Później zorganizowaliśmy zbiórkę pieniędzy. Zebraliśmy przez 8 lat 1,2 miliona złotych. Zebrane środki pozwoliły nam na ogłoszenie ogólnopolskiego, otwartego konkursu, w którym wzięło udział 21 zespołów. Jury pod przewodnictwem obecnego architekta miasta pana Andrzeja Nowaka rozstrzygnęło konkurs na korzyść pracowni „Arcus”, gdzie architektem był pan Witold Milewski.... Źródło: [https://epoznan.pl/news-news-21049-Pan\\_Lecki\\_i\\_jego\\_zamek](https://epoznan.pl/news-news-21049-Pan_Lecki_i_jego_zamek) (data dostępu 27 listopada 2017)*



Przemysła II. Jednym z niezwykle istotnych problemów, który pojawił się na drodze do szybkiej realizacji było zorganizowanie funduszy oraz wybór wizji – koncepcji projektowej. Ze względu na niezwykle skąpe przekazy historyczne na temat formy siedziby Przemysła II i kolejnych etapów rozwoju zabudowań zamkowych, należało ustalić ramy możliwych interpretacji formy architektonicznej.

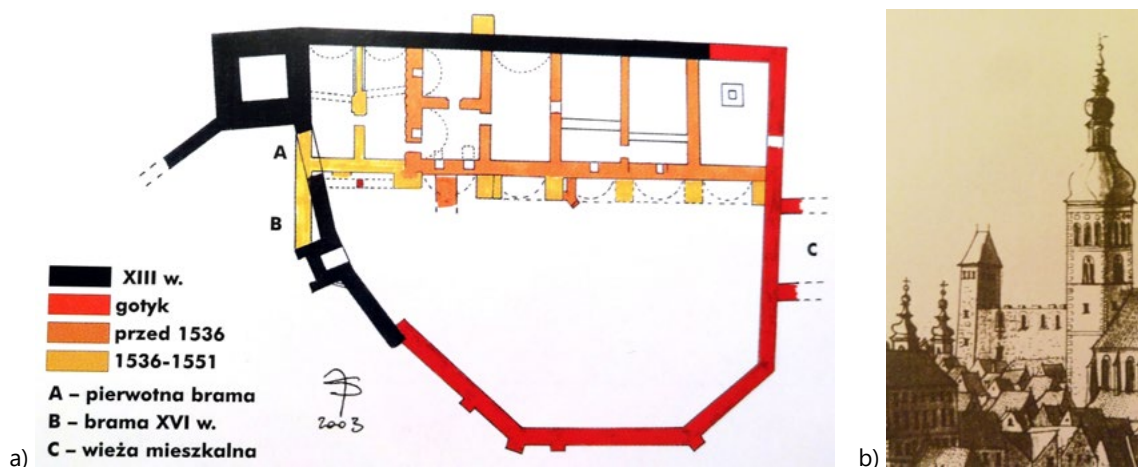
## Cel, materiał i metody

Celem artykułu jest prezentacja uwarunkowań historycznych, walorów i związków przestrzennych, krajobrazowych i kulturowych w tworzeniu tożsamości miejsca na przykładzie odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu. W badaniach zastosowano metodę kwerendy historycznej i studia przypadku. Obszar badań, to rozpoznanie procesu odbudowy obiektu historycznego w krajobrazie kulturowym miasta.

## Wyniki

### Rys historyczny

Czas powstania Zamku Królewskiego w Poznaniu, to XIII wiek. Wznoszenie rezydencji obronnych w tych czasach było wyłącznym przywilejem panujących władców a Zamek w Poznaniu należy do ufortyfikowanych rezydencji królów polskich. Jest on najstarszym tego typu zabytkiem, gdyż wcześniejsze siedziby królewskie – grody – trudno nazwać zamkami. Pierwotna forma zamku pozostaje nadal w sferze hipotez, gdyż odkryte, zachowane do dzisiaj pierwotne elementy nie pozwalają na dokonanie analizy porównawczej z innymi powstającymi w tym okresie zamkami w Polsce [Kajzer i in. 2001, Chorowska 2003]. Zamek w Poznaniu zliczany jest do zamków wyżynnych i jednocześnie miejskich, co wynika z nierozzerwalnego związku tej budowli z fortyfikacjami miejskimi. Budowę nowej siedziby królewskiej na Wzgórzu Zamkowym rozpoczęli w połowie XIII wieku Przymysław I i Bolesław Kaliski, którzy zrezygnowali z grodu położonego na Ostrowiu Tumskim w pobliżu katedry. Przemysław II, syn Przemysła I i Elżbiety, córki Henryka Pobożnego, zakończył budowę zamku najprawdopodobniej w kształcie, zachowanych do dzisiaj fragmentów najstarszych fundamentów. W tych czasach istotnym argumentem obronnym oraz politycznym były rozmiary i wyraz przestrzenny budowli królewskiej. Siedziba Przemysła II odbiega w tym zakresie od wzorców sobie współczesnych, gdzie wieże obronne wpisane były w obrysy murów obronnych. W przypadku Zamku w Poznaniu wieża obronna, która również pełniła funkcje mieszkalne usytuowana została poza murem obronnym i posiadała znaczne wymiary rzutu 11×11 m, a grubość jej ścian wynosiła 3 m [Linette 1981]. Takie usytuowanie wieży umożliwiło prowadzenie ostrzału w trzech kierunkach. Ryc. 1a.



**Ryc. 1.** A – Plan fundamentów i murów przyziemia Zamku Królewskiego w Poznaniu wg prof. Jana Skuratowicza, B – Fragment widoku Poznania F. Wernera z 1734 r. Źródło: Łęcki i in. 2004, Zamek Królewski w Poznaniu, działania na rzecz restytucji, Poznań.

Zaskakującym jest również rozplanowanie murów obronnych na wierzchołku niedużego Wzgórza Zamkowego, które nie przebiegały zgodnie z owalnym ukształtowaniem terenu. Przejawem tego są proste, o niespotykanej długości na ziemiach polskich w tych czasach, odcinki murów do których, najprawdopodobniej – zgodnie z zamierzeniami władcy, miały przylegać dużych rozmiarów skrzydła zamkowe. Długość zachodniego odcinka muru wynosiła 64 m, co porównywalne było jedynie do palatium o wymiarach 61,5×16,15 m, wzniesionego w Legnicy przez Henryka Brodatego, pradziada Przemysła II [Dolczewski 1996]. Wymiary budowli miały dla króla wymowę symboliczną. O ambicjach i pozycji władcy poznańskiego świadczy również to, że wieżę, część murów obronnych i zabudowań zamkowych wybudowano z cegły w wątku wendyjskim, najstarszym układzie stosowanym na ziemiach polskich. Dopiero w później realizowanych częściach i kolejnych przebudowach zamku pojawia się wątek gotycki. W ówczesnych czasach cegła była materiałem nowoczesnym i jej zastosowanie świadczyło o wyjątkowym prestiżu inwestora. Natomiast niewątpliwym i najważniejszym symbolem panowania Przemysła II była wysoka wieża zamkowa, która górowała nad miastem pełniąc rolę dominanty przestrzenno-krajobrazowej a dla mieszkańców była realnym i widocznym (z wielu kierunków) przejawem tożsamości miejsca – władzy i miasta. W chwili koronacji Przemysła II był najpotężniejszym z polskich książąt dzielnicowych i poza Wielkopolską skupiał władzę nad Księstwem Gdańskim. Fakt ten miał doniosłe znaczenie polityczne, stwarzał on podstawy do zjednoczenia ziem polskich i restytucji królestwa. Sam obrzęd koronacji był zaś wydarzeniem doniosłym, gdyż od poprzedniej koronacji Bolesława Śmiałego upłynęło 219 lat i przez ten czas korona królewska spoczywała w skarbcu na Wawelu. Koronacja Przemysła II dokonana została w katedrze gnieźnieńskiej 26 czerwca 1295 roku przez arcybiskupa Jakuba Świnkę. Po śmierci Henryka Probusa (1290) Przemysła II stał się na krótko również królem Krakowa, lecz wkrótce musiał scedować władzę nad tą dzielnicą na rzecz Wacława II. Jak podają przekazy historyczne, Przemysła II swoje pochodzenie wywodził z trzech dynastii cesarskich i większości europejskich dynastii królewskich. Jego prababką była św. Jadwiga z rodu von Andechs. Ród ten wywodził się od Arnulfa, ostatniego cesarza karolińskiego. Niestety rządy króla Przemysła II nie trwały długo, został on zamordowany w niespełna rok po koronacji – w dniu 2 lutego 1296 roku w Rogoźnie w wyniku spisku Brandenburczyków, Nałęczów i Zarembów. Polityka terytorialna i obronna Przemysła II, który dążył do zjednoczenia, wzmocnienia ziem polskich i skutecznej obrony przed najazdami Brandenburczyków, przeszkadzała nie tylko zachodniemu sąsiadowi lecz również polskiemu rodowi, które wzięły udział w spisku i zamordowaniu króla. Po śmierci Przemysła II dopiero syn Łokietka, Kazimierz kontynuował budowę zamku na Górze Zamkowej gdy został namiestnikiem Wielkopolski w 1331 roku. Najprawdopodobniej już jako król wznosił północną wieżę mieszkalną o wymiarach 13×15 m ze studnią oraz piętrowy budynek przy zachodnim murze. Zamek Królewski w Poznaniu był w kolejnych latach świadkiem wielu ważnych i doniosłych ceremonii oraz spotkań. Biorąc pod uwagę potrzeby reprezentacyjne siedziby królewskiej, został rozbudowany na tyle ile pozwalały warunki terenowe. Zamek posiadał salę, sklepioną komnatę i kaplicę. Tak jak planował pierwotnie Przemysła II wzdłuż północnego muru powstał szereg pomieszczeń. Na zamku w Poznaniu regularnie bywał Władysław Jagiełło (co najmniej 36 razy) i dwukrotnie z żoną Jadwigą. Zamek w tym czasie musiał pomieścić dwa dwory króla i królowej. W tym czasie król Władysław Jagiełło ufundował najstarszą w Polsce monstrencję dla kościoła Bożego Ciała w Poznaniu. W roku 1475 gościł Kazimierz Jagiellończyk, który żegnał swą córkę wydaną za mąż za księcia Bawarii Jerzego Wittelsbacha z Landshut [Łukaszewicz 1996]. Z przekazów historycznych bryła zamku składała się wówczas z prostopadłościennego dwukondygnacyjnego skrzydła mieszkalnego z czterema szczytami, za którymi znajdowały się cztery dwuspadowe dachy, Ryc. 1B. Od strony dziedzińca najprawdopodobniej istniały krużganki dostawione do ściany a od strony zachodnio-południowej przylegała wieża z wysokim dachem namiotowym o dwóch dominujących połaciach z dwoma sterczynami na poziomej kalenicy. Kolejne wieki przynosiły siedzibie królewskiej w Poznaniu na przemian okresy prosperity i upadku a Zamek był świadkiem wielu wydarzeń historycznych. W 1493 r. na Zamku w Poznaniu wielki mistrz krzyżacki Hans von Tieffen złożył królowi Polski hołd lenny. W kolejnych wiekach Zamek był wielokrotnie niszczone i odbudowywany. Do najważniejszych z tego okresu należy zaliczyć: odbudowę prowadzoną w XVI wieku przez Andrzeja Górkę i przebudowę z wieku XVIII wykonaną przez E. Raczyńskiego. W wyniku tej ostatniej został zlikwidowany czwarty skrajny szczyt i ten fragment zabudowań został włączony do obiektu nazwanego „Budynek Raczyńskiego” lub „Skrzydłem Raczyńskiego”, który posiadał uproszczoną dwukondygnacyjną formę dworu polskiego z polskim dachem łamanym i małym szczytem. Liczne zniszczenia i przebudowy Zamku zmieniły jego pierwotną bryłę, jednak w świadomości mieszkańców zawsze wzbudzał poczucie tożsamości narodowej i pozostawał symbolem początków państwowości polskiej i władzy królewskiej.

## Uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe

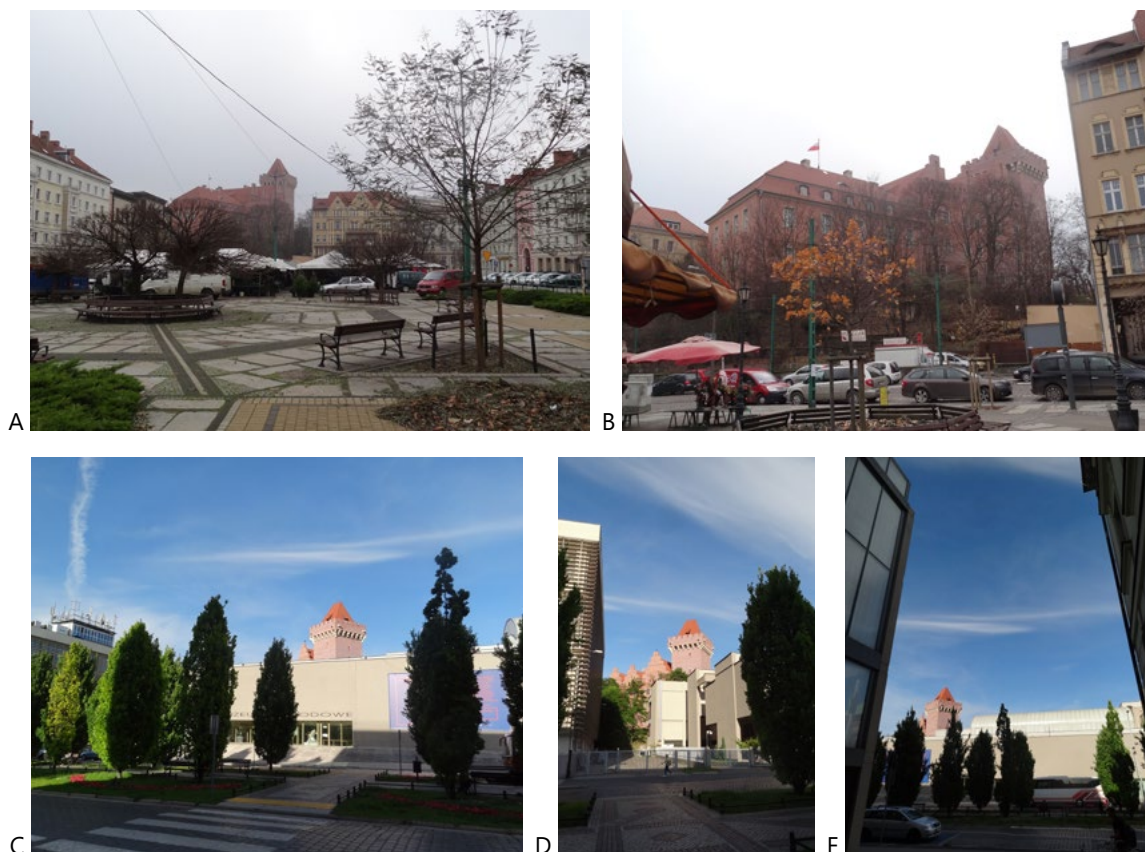
Zamek powstał na niewielkim wzgórzu w skrzyżowaniu dolin Warty i Bogdanki. Rzeczka Bogdanka obecnie płynie w kanale pod Placem Wielkopolskim, który przylega do Zamku od strony północnej. U podnóża Wzgórza Zamkowego w czasach Przemysła II przepływała najprawdopodobniej struga – odnoga Warty zwana Notecią. Obecnie Wzgórze Zamkowe znajduje się na granicy dwóch odmiennych struktur urbanistycznych, Ryc. 2. Od strony wschodniej graniczy ze Starym Miastem, którego układ urbanistyczny powstawał w średniowieczu a od zachodniej z obszarem zabudowy XVIII wiekowej, z czasów rewolucji przemysłowej i współczesnej. Istotnymi elementami struktur otaczających obecnie Zamek są przestrzenie publiczne – place i ulice, które umożliwiają pieszym krótkie i dalekie ekspozycje – widoki na Zamek: od wschodu Stary Rynek z Ratuszem, ulice: Karmelicka, Podgórna i Zamkowa, od północy Plac Wielkopolski, ulice: Działowa i 23 Lutego, od zachodu Plac Wolności i Aleje Marcinkowskiego, od południa skwer przed Kościołem O.O Karmelitów, ulice: Ludgardy, Sieroca i Paderewskiego.



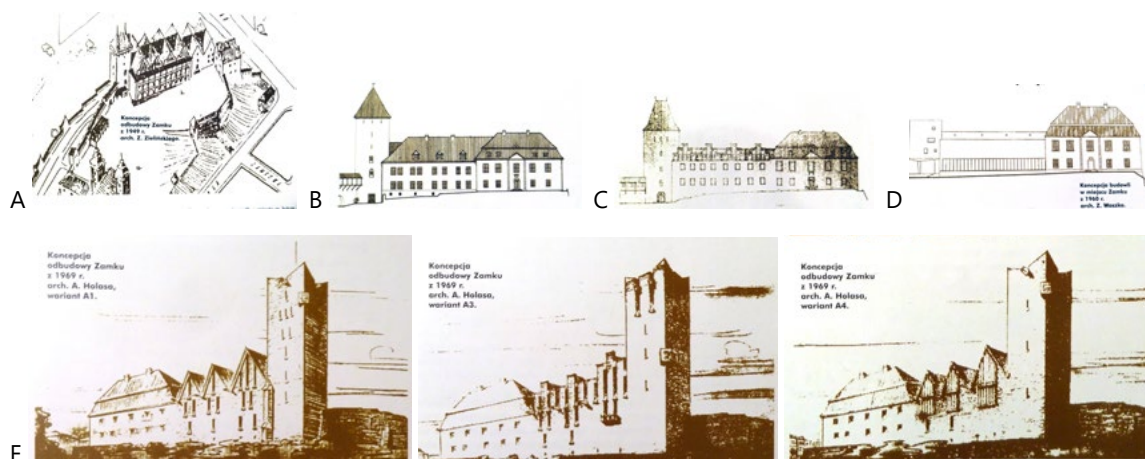
**Ryc. 2.** Zamek Królewski w Poznaniu po odbudowie z 2013 roku – widok z góry: A- Zamek Królewski, B – Stary Rynek z Ratuszem, C – Plac Wolności, D – Plac Wielkopolski. Źródło: <https://www.google.pl/maps/place/Pozna%C5%84/@52.4060392,16.9312135,386a,35y,39.35t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x470444d2ece10ab7:0xa4ea31980334bfd1:8m2!3d52.406374!4d16.9251681?hl=pl>, (data dostępu 27 listopada 2017 rok).

W tym rejonie występują głównie kierunki widokowe na Zamek w postaci otwarć architektonicznych (wykadrowanych widoków) z ulic i przerw pomiędzy budynkami oraz widoki na wieże i szczyty ponad otaczającą Zamek zabudową, odczytywane jako subdominanta<sup>2</sup> przestrzenna, Ryc. 3. Widoki panoramiczne występują w ekspozycjach z większej odległości np. z rejonu Ostrowa Tumskiego, drugiego brzegu rzeki Warty i tarasów dzielnicy Rataje.

2 dominanta architektoniczna ustawiona poza obszarem, na który oddziałuje przestrzeń i krajobrazowo.



**Ryc. 3.** Zamek Królewski w Poznaniu po odbudowie: A, B – ekspozycje widokowe bryły zamku z Placu Wielkopolskiego, C, D, E – Wieża zamkowa widziana z Alei Marcinkowskiego jako subdominanta w otwarcich architektoniczno-krajobrazowych. Źródło: P. Szumigała, czerwiec/wrzesień 2017.



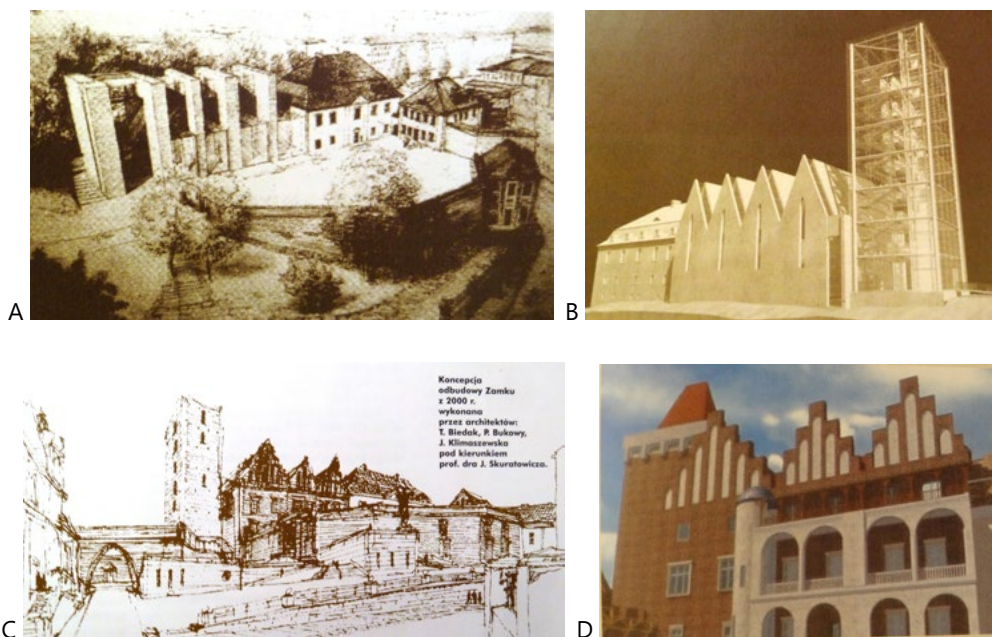
**Ryc. 4.** A - koncepcja z 1949 arch. Z. Zielińskiego, B – koncepcja z 1949 arch. F. Rychlickiego, C – koncepcja z 1950 arch. F. Rychlickiego, D – koncepcja z 1950 arch. F. Rychlickiego i arch. S. Podgórskiego, E – trzy koncepcje z 1969 arch. A. Holasa. Źródło: Łęcki i in. 2004, Zamek Królewski w Poznaniu, działania na rzecz restytucji, Poznań.

## Odbudowa Zamku po 1945 roku

Zniszczenia zabytkowego Starego Miasta po 1945 roku sięgały ponad 60 % zabudowy. Z zabudowań zamkowych pozostało kilka ścian „Budyńku Raczyńskiego” i spalony budynek tzw. „Kuchni Królewskiej”. Taki stan rzeczy spowodował, że przystąpiono do odbudowy i działań rekonstrukcyjnych na szeroką skalę. Niestety brak przekazów o formie Zamku z drugiej połowy wieku XIII przesądził o tym, że podjęto decyzję o odbudowie według dostępnych informacji z okresu po 1536 roku, tj. z czasów odbudowy Zamku przez starostę wielkopolskiego Andrzeja Górkę. W roku 1949 powstał projekt rekonstrukcji Zamku w formach szesnastowiecznych z krużgankami wykonany przez arch. Z. Zielińskiego, który przygotował również projekt i program odbudowy Starego Miasta w Poznaniu. W tym samym roku przygotowana została przez arch. F. Rychlickiego druga koncepcja utrzymana w konwencji z czasów odbudowy prowadzonej przez Andrzeja Górkę. W roku 1950 arch. F. Rychlicki wykonał jeszcze dwie koncepcje samodzielnie i we współpracy z arch. S. Podgórskim. Ryc. 4. Jednakże żadna z tych koncepcji nie doczekała się realizacji. W tym czasie odbudowano i wyremontowane zostały jedynie „Budynek Raczyńskiego” i spalony budynek „Kuchni Królewskiej”, który pełnił funkcje mieszkalne. W roku 1965 Stowarzyszenie Architektów Polskich (SARP) przeprowadziło ogólnopolski konkurs na rozbudowę Muzeum Narodowego i zabudowy na Wzgórzu Zamkowym. Spodziewano się wówczas, że konkurs przyniesie szereg nowych rozwiązań, również w zakresie odbudowy Zamku. Pomimo znacznej liczby prac – 31, które wpłynęły na konkurs nie uzyskano w tym zakresie wyczerpującej i odpowiedniej odpowiedzi. W roku 1969 podjęto kolejną próbę projektową uzupełnienia zabudowy zamkowej. Prace powierzono arch. A. Holasowi, który przygotował trzy propozycje. Koncepcje te nawiązywały do przekazów ikonograficznych, według których brakujący sąsiadujący ze „Skrzydłem Raczyńskiego” budynek miał formę zwieńczoną trzema szczytami i zakończony był wysoką przylegającą od niego wieżą o stylizacji gotyckiej. Niestety rozbudowa Muzeum Narodowego w Poznaniu (odbudowa Zamku leżała wówczas również w gestii Dyrekcji Muzeum Narodowego) odsunęła sprawę odbudowy Zamku na kolejne lata aż do roku 1994. Wtedy to, Fundacja Ochrony Zabytków Wielkopolski wpięła do swych zadań statutowych odbudowę Zamku i zorganizowała w tymże roku publiczną dyskusję na ten temat. W sprawę odbudowy Zamku zaangażowały się trzy organizacje: Towarzystwo Miłośników Miasta Poznania, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Poznaniu oraz Poznański Oddział Towarzystwa Urbanistów Polskich, które zorganizowały w 2001 roku konferencję „Rola Zamku Królewskiego w stołecznym staromiejskim zespole”. Konferencja skupiła czternaście stowarzyszeń, kilkunastu gości i zakończyła się powołaniem Komitetu Odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu. W międzyczasie w latach 1999, 2000 i 2002 zostały podjęte kolejne próby projektowe prezentujące różne nurty od: zabudowy współczesnej i modernistycznej (zespół architektów z Hamburga), poprzez swobodną interpretację przekazów ikonograficznych (zespół pod kierunkiem arch. R. Barełkowskiego) aż po rozwiązania o wyrazie konserwatorskim ściśle nawiązujące do materiałów historycznych (autorstwa prof. J. Skuratowicza i pracowni „Klimaszewska i Biedak”), Ryc. 5. Ostatecznie, Komitet Odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu po doświadczeniach projektowych ostatnich kilkudziesięcioleci zdecydował o rozpisaniu w roku 2003 nowego, otwartego, ogólnopolskiego konkursu, na który wpłynęły 22 prace<sup>3</sup>. Komisja konkursowa<sup>4</sup> określiła wytyczne projektowe, których spełnienie miało na celu wyłonienie pracy najbardziej wiarygodnej i najbardziej zbliżonej do pierwowzoru, którego obraz istniał jedynie w szczątkowych przekazach ikonograficznych i częściowo zachowanych fundamentach oraz fragmentach ścian. Odbudowany „Budynek Raczyńskiego” uznano jako element stały, który należy honorować w rozwiązaniach konkursowych. Najbardziej istotnymi i fundamentalnymi ustaleniami było uznanie, że niemożliwym jest: odbudowanie Zamku w dowolnej formie współczesnej oraz rekonstrukcja obiektu, ze względu na brak dokładnych materiałów ikonograficznych.

3 1. Studio Archidea, 2. Biuro Architektoniczne Maciej Soczyński, 3. architekci Tomasz Gamzdyk i Wojciech Kawęczyński, 4. arch. Maciej Hadrych, 5. Pracownia Architektoniczna Forrma, 6. arch. Henryk Pielichowski, 7. Pracownia Architektoniczna Arcus, 8. Atrium A.S.A., 9. Arcada, 10. arch. Kazimierz Socha, 11. Pro-Bud Poznań, 12. Archidea Joanna i Maciej Petz, 13. Biuro Inżynierjno-Techniczne Karo, 14. Zespół Architektoniczny arch. arch. Tadeusz Biedak-Piotr Bukowy-Izabela Klimaszewska, 15. Architektoniczne Biuro Projektowe Stefan Wojciechowski, 16. Autorska Pracownia Macieja Małachowicza, 17. Autorska Pracownia Architektoniczna Paweł Szumigała, 18. Ac-Studio Jacek Sołgała-Jarosław Romański, 19. Wowie Studio, 20. Armageddon-Biuro Projektowe, 21. Arpa – Architektoniczna Pracownia Autorska Jerzy Gurawski, 22. Projektplan – Przybylski Architektura i Urbanistyka.

4 Przewodniczący Komisji: Andrzej J. Nowak – Architekt Wojewódzki, Sekretarz Komisji: Jacek Cenkiel – prawnik, Członkowie Komisji: Zygmunt Dolczewski – historyk sztuki, Tadeusz Gałęcki – architekt, Jerzy Gładysiak – inżynier, Aleksander Grygorowicz – architekt, Wojciech Jędraszak – inżynier, Andrzej Kubasiewicz – inżynier, Andrzej Kaszubkiewicz – historyk, Henryk Kondziela – historyk sztuki, Andrzej J. Kowalski – inżynier, Marian Krzysztofak – inżynier, Janusz Pazder – historyk sztuki, Tadeusz Pełeszuk – Architekt Miejski, Jan Skuratowicz – historyk sztuki, Maria Strzałko – Miejski Konserwator Zabytków, historyk sztuki, Przemysław Wojciechowski – architekt.



**Ryc. 5.** A – koncepcja z 1999 architektów z Hamburga, B – koncepcja z 2002 arch. R. Barełkowskiego, C – koncepcja z 2000 pracowni Klimaszewska i Biedak pod kier. prof. J. Skuratowicza, D – zwycięska praca arch. Witolda Milewskiego z zespołem. Źródło: Łęcki i in. 2004, Zamek Królewski w Poznaniu, działania na rzecz restytucji, Poznań.

W zakresie ustaleń szczegółowych najważniejszym był: nakaz odbudowy wieży na rzucie odkrytych zachowanych fundamentów i murów oraz zabudowa zamkowa pomiędzy „Budynkiem Raczyńskiego” a wieżą, która powinna być wzniesiona na rzucie istniejących starych murów, jako budynek trzykondygnacyjny zwieńczony trzema szczytami. Szczyt przy wieży miał być szerszy a dach pokryty dachówką w formie trzech poprzecznych, dwuspadowych osobnych dachów. Taki stan rzeczy wywołał jednak wśród jurorów spór ideowy dotyczący zasad, według których powinno się dochodzić do rozwiązań architektoniczno-przestrzennych nieistniejących elementów zagospodarowania i zabudowań zamkowych. Podobne dylematy ujawniły się również w pracach konkursowych, gdzie wyraźnie zarysowały się dwa nurty, które podzieliły uczestników na dwie równe części: połowa uczestników konkursu operowała formami historyzującymi, pozostali prezentowali wyraźnie rozwiązania nowoczesne [Szumigała 2004]. Ostatecznie komisja konkursowa po dwuetapowym głosowaniu wyłoniła zwycięską pracę<sup>5</sup>, która stała się podstawą do wykonania projektu realizacyjnego Ryc. 5D. Jednakże cały proces inwestycyjny i prace budowlane trwały kilkanaście lat, gdyż co jakiś czas pojawiały się kolejne przeszkody, głównie techniczne i finansowe. Ostateczna zrealizowana wersja odbudowy Zamku zakończona w roku 2016 częściowo odbiega od zwycięskiego projektu. Najbardziej spornym i wywołującym obecnie odmienne zdanie wśród mieszkańców i architektów jest zwieńczenie wieży dużym krenelażem, tym bardziej, że ten właśnie fragment jest wizytówką Zamku i widoczny jest z wielu miejsc miasta, zarówno w widokach lokalnych jak i panoramach miasta. Obecnie w Zamku mieści się między innymi Muzeum Sztuk Użytkowych a na wieży zamkowej znajduje się taras widokowy, z którego można podziwiać pełną panoramę Poznania.

Tak kończy się opowieść o trudnych czasach egzystencji i dokończonych po wielu latach odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu. W końcu Poznań doczekał się realizacji tak ważnego przestrzennie i kulturowo elementu w jego krajobrazie. Pomimo różnych opinii dotyczących zrealizowanego rozwiązania architektonicznego Zamek Królewski w Poznaniu stanowi najważniejszy fizyczny obiekt tożsamości Wielkopolan. W czasach Kazimierza III Wielkiego (gdy powstawał) był największym murowanym obiektem świeckim na Ziemiach Polskich.

5 Pracownia architektoniczna „Arcus” SC I. J. Koczorowscy – arch. Witold Milewski z zespołem.

## Podsumowanie

Długa i wyboista droga, jaka ostatecznie doprowadziła do zakończenia odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu była udziałem wielu zaangażowanych w tę sprawę Wielkopolan. Poznań jako najstarsza stolica Polski zasługuje na to aby górował nad nim Zamek Królewski. Jest on wyrazem dążenia wielu pokoleń do samostanowienia i niepodległości, tak jak to czynił Przemysław II, którego imię kojarzy się nierozdzielnie z siedzibą królewską w Poznaniu. Historia dziejów Zamku w Poznaniu, zarówno tych dawnych jak i współczesnych jest również odzwierciedleniem historii Wielkopolan, stąd tak duże przywiązanie wśród mieszkańców Poznania i Wielkopolski do tego symbolu państwowości Polskiej i tożsamości narodowej oraz tożsamości miejsca jakim jest miasto Poznań. Zamek Królewski w Poznaniu pojawił się w krajobrazie kulturowym miasta jako najważniejszy i przez wiele lat brakujący jego element.

## Wnioski

1. Odbudowa Zamku w Poznaniu to przykład działań oddolnych, stowarzyszeń i grup zaangażowanych w tę sprawę Wielkopolan.
2. Brak materiałów historycznych przy odbudowie tak wiekowego obiektu nie przekreślił możliwości jego odbudowy, co stanowi również inspirację i tajemnicę jego historii.
3. Interpretacja i ocena estetyczna zrealizowanego rozwiązania jest prawem i przywilejem każdego odbiorcy tego obiektu lecz nie stanowi ona przeszkody w uznaniu go za przejaw tożsamości miejsca.

## Piśmiennictwo

- [1] Chorowska M., 2003: *Rezydencje średniowieczne na Śląsku. Zamki, pałace, wieże mieszkalne*, Wrocław.
- [2] Dolczewski Z., 1996: *Zamek książęcy czy królewskie „palatium”? O siedzibie ostatnich Piastów wielkopolskich* [w:] *Kronika miasta Poznania*, 1996/1, 83–93.
- [3] Kajzer L., Sokołowski S., Solm J., 2001: *Leksykon zamków w Polsce*, (red. Kajzer L.) Warszawa.
- [4] Linette E., 1981: *Zamek w Poznaniu*, Warszawa – Poznań., 85.
- [5] Łęcki W., Dolczewski Z., Korolczak Z., Kondziela H., Nowak A. J., Grygorowicz A., 2004: *Zamek Królewski w Poznaniu, działania na rzecz restytucji*, Poznań.
- [6] Łukaszewicz J., 1998: *Obraz historyczno-statystyczny miasta Poznania w dawniejszych czasach*, Poznań, t. II, 211.
- [7] Szumigała, P., 2004: Praca konkursowa „R” nr 115421 [w:] *Zamek Królewski w Poznaniu, działania na rzecz restytucji*, Poznań.

# Place zabaw w przestrzeni publicznej

**Bartłomiej Kwiatkowski**

*Wydział Budownictwa i Architektury, Politechnika Lubelska*

Projektowanie placów zabaw oraz możliwości ich realizacji zmieniły się na przestrzeni kilkudziesięciu lat w sposób umożliwiający spełnienie najśmielszych pomysłów projektantów, bez ograniczeń materiałowych, konstrukcyjnych i pod względem bezpieczeństwa.

Wśród przykładów typowych, katalogowych placów zabaw, które są projektowane poprzez usytuowanie na wybranym terenie elementów zabawowych dla dzieci (zjeżdżalni, huśtawek, drabinek wspinaczkowych itp., itd.) w sposób przewidziany przez producenta spełniając wymogi odległości elementów względem siebie oraz odległości względem granic terenu, coraz więcej powstaje realizacji placów zabaw zaprojektowanych w unikalny sposób. Przykłady takich projektów szczególnie są warte uwagi ze względu na fakt, że ich oryginalność oraz nietypowość wpływają na wiele czynników bezpośrednio lub pośrednio z nimi związanych. Jednym z takich czynników jest wpływ na przestrzeń publiczną w otoczeniu placu, który poprzez swoją formę staje się ikoną miejsca a nawet może stać się jego logiem bądź wizytówką. Przykładem takiego miejsca, które powstało w latach 60-tych, jest *plac zabaw z rakieta* w osiedlu LSM w Lublinie. Fala zainteresowania po locie Jurija Gagarina w kosmos spowodowała impuls do budowy zjeżdżalni w kształcie rakiety kosmicznej. Już w połowie XX wieku pojawiały się pomysły na oryginalny projekt małej architektury dla dzieci.

Obecnie możliwości konstrukcyjne i różnorodność materiałowa a także szeroki wachlarz bezpiecznych elementów wyposażenia sprawiają, że projektanci mogą spełniać swoje wizje placów zabaw zamieniając te miejsca w przestrzenie pobudzające wszystkie zmysły u dzieci. Zabawa<sup>1</sup>, w czasie modernizmu sprowadzana była do placów dobrze wyposażonych i specjalnie wydzielonych – obecnie jest oczekiwaną aktywnością w miejskiej przestrzeni. Ingerencje w przestrzeń miejską posiadające w zamyśle zwrócenie uwagi przechodnia lub zatrzymanie go w danym miejscu poprzez wykreowanie pretekstu będącego niejednokrotnie związanym z bezpośrednią interakcją z przechodniem. Jednym z takich przykładów są mobilne meble uliczne, powstałe w 2010 roku, których zasadą jest zespół ruchomych platform mogących stać się stolikami lub ławkami po wysunięciu się z poziomu chodnika. Dodatkowym elementem ich mobilności jest to, że wysunięcie możliwe jest przy współpracy kilku osób co wpływa korzystnie na współpracę i integrację społeczną.

## Wymogi prawne oraz specyficzne wymagania projektowe placów zabaw

Ogólne wymogi prawne odnoszące się bezpośrednio do sytuowania oraz projektowania placów zabaw znajdują się w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Szczegółowe informacje dotyczące np.: wymagań bezpieczeństwa, huśtawek, zjeżdżalni, przestrzennych konstrukcji sieciowych lub nawierzchni określają odpowiednie normy PN-EN, zwłaszcza PN-EN 1176 i PN-EN 1177. Warto zwrócić uwagę na jeszcze dwie normy odnoszące się do namuchiwanym sprzętów do zabawy oraz dla użytkowników sprzętu rolkowego: PN-EN 14960 i PN-EN 14974.<sup>2</sup>

W ogólnych uwarunkowaniach przy projektowaniu placów zabaw przede wszystkim należy określić grupę użytkowników. Jeżeli są to dzieci zdrowe, należy wtedy uwzględnić prawidłowe strefowanie przestrzeni w zależności od wieku użytkowników. Strefa dla najmłodszych (do lat 3) powinna być wydzielona w taki sposób aby uniemożliwić dzieciom korzystanie z zabawek dla starszych, z których mogą upaść z wysokości powyżej 1 m a także aby nie wywoływać kolizji pomiędzy dziećmi w różnym wieku. Takie strefowanie jest również potrzebne z uwagi na rodzaje zabawek z podziałem na wiek, starsze dzieci mogą przyczynić się nieświadomie do

1 N. Przesmycka, *Metody Kreowania Tymczasowych Przestrzeni Publicznych*. 2015.

2 *Bezpieczny plac zabaw poradnik dla administratorów i właścicieli*, David Yearly, Dominik Berliński, 2008.



dewastacji zabawek dla maluchów. Jeżeli wśród grupy użytkowników będą występować dzieci z niepełnosprawnością lub całkowicie plac będzie dedykowany takim grupom rolą projektanta jest sprecyzowanie dokładnych wymagań przyszłych użytkowników, ich ograniczeń ze względu na stopień i charakter niepełnosprawności oraz możliwości korzystania z urządzeń zabawowych. Jest to rodzaj projektowania spersonalizowanego, w którym projektowana przestrzeń jest dogłębnie przemyślanym miejscem, które będzie umożliwiać spędzenie czasu na nie tylko formie zabawy ale i rozwoju, terapii lub rehabilitacji.

Jednym z najważniejszych elementów na placu zabaw jest nawierzchnia. To z jakiego materiału zostanie wykonana wpływa na komfort użytkowników, zwłaszcza na amortyzację upadków z zabawek. Obowiązujące przepisy prawne określają strefy w których nawierzchnia bezpieczna powinna znajdować się pod urządzeniami, na których dzieci mogą bawić się na wysokości powyżej 600 mm oraz wokół urządzeń takich jak huśtawki, karuzele i zjeżdżalnie. Według norm taką nawierzchnią może być nawierzchnia trawiasta aczkolwiek to zależy od klimatu danego regionu – zimą nawierzchnia ta znacznie zmienia swoje właściwości.

Wśród najpopularniejszych nawierzchni stosowanych na placach zabaw są:

- syпка: może być wykonana wiórów drzewnych, kory, rozdrobnionego mechanicznie drewna, żwiru, piasku lub rozdrobnionej gumy – grubość warstwy to minimum 300 mm;<sup>3</sup>
- gumowa: Nawierzchnia bezpieczna, którą można ułożyć z pojedynczych elementów lub wykonać na miejscu (rozdrobniona guma spojona żywicą). Odpowiednie normy określają stopień bezpieczeństwa w zależności od kryterium HIC (Kryterium Urazu Głowy). Jest to materiał o bardzo dużym potencjale projektowym ze względu na możliwości kolorystyczne;
- kratki gumowe łącznie z rosnącą pomiędzy oczkami krutek trawą;
- powierzchnie dywanowe.

Istotne jest aby zapewnić bezpieczeństwo na placu zabaw. Ogólnym warunkiem do spełnienia jest zachowanie odległości 1,5 m dla urządzeń o wysokości do 1,5 m. Urządzenia typu huśtawki posiadają inne wymagania, których sposób obliczenia został sporządzony w odpowiednich normach.

Jednym z elementów tworzącym zarówno tło dla miejsca zabaw jak i będącego dopełnieniem pod względem odbioru miejsca poprzez zmysły dzieci jest roślinność. Szczególnie istotną rolę odgrywa w <sup>4</sup> projektowaniu spersonalizowanym np.: przestrzeni ogrodów sensorycznych (hortiterapii). Odpowiedni dobór roślinności, odpowiednich drzew, krzewów, kwiatów powoduje wprowadzenie dodatkowych walorów estetycznych i funkcjonalnych szczególnie ważnych dla użytkowników niepełnosprawnych. Na przykładzie ogrodów sensorycznych pozwalających na interakcję z roślinnością poprzez użycie wszystkich zmysłów tj. dotyku faktury elementów roślinnych lub wodnych, zapachu woni kwiatów, smaku owoców lub warzyw i oglądania niezliczonych form oraz kolorów natury można stwierdzić, że odpowiednie użycie gatunków roślinnych może wpłynąć na nasze zmysły, zwłaszcza sprzyja to wyciszeniu i uspokojeniu organizmu. Rośliny, które mogą wprowadzić dodatkowy walor w placu zabaw to np.: zioła, czochsia, topola, czarny bez, kalina pachnąca, powojnik pachnący, klon polny, stokrotka róża pomarszczona, ostrokrzew kolczasty, cis pospolity, jarzębina, bluszcz, rododendron, robinia akacja itp.

## Przykłady realizacji przestrzeni zabaw

Wśród najnowszych realizacji placów zabaw warto zwrócić szczególną uwagę na kilka realizacji o unikatowym charakterze. Przykłady te dodatkowo mogą zostać podzielona na trzy grupy:

- I. Projekty tematyczne.
- II. Projekty powiązane z architekturą krajobrazu.
- III. Projekty związane z ćwiczeniami fizycznymi.

Pierwsza grupa projektów opiera się na placach zabaw tematycznych. Są to projekty wykorzystujące jeden przewodni temat, który rozwinięty przejawia się w każdym elemencie przestrzeni. Jednym z przykładów jest *Dragon Playground* w Berlinie autorstwa Pro Garten Landschaftsarchitektur. Pomysł związany jest z wykorzystaniem

3 Bezpieczny plac zabaw poradnik dla administratorów i właścicieli, David Yearly, Dominik Berliński, 2008.

4 Ogrody Sensoryczne i Lecznice, Wojciech Kocki, Bartłomiej Kwiatkowski, 2017.

fantastycznych smoków jako<sup>5</sup> myśl przewodnia. Tor przeszkód, zjeżdżalnie ora huśtawki utrzymane są w jednolitej, zielonej kolorystyce a nawierzchnia placu to podłoże piaskowe z pojedynczymi większymi kamieniami po których dzieci mogą skakać. Kolejnym przykładem jest *The Cargoship in Hoganas* w Hoganas Marina autorstwa Monstrum. Ten projekt to w połowie „tonący” okręt z latarnią morską oraz skrzyniami, które przypadkowo ustawiono wokół statku. W tym miejscu również postawiono na nawierzchnię piaszczystą wokół wszystkich elementów. Warto zwrócić uwagę na bardzo dokładne wykonanie w detalu elementów placu. Dbałość o bezpieczeństwo dzieci postawiono na pierwszym miejscu – wszystkie elementy konstrukcyjne typu śruby czy gwoździe w pieczołowity sposób zostały zamaskowane. W podobnej stylistyce został utrzymany *The Bermuda Traingle* w Kopenhadze autorstwa również pracowni Monstrum. Warty uwagi jest projekt *The Other Star Playground DossestraSe* w Berlinie autorstwa birke – Zimmermann landschaftsarchitekten. Jest to o tyle niezwykły projekt, że ukazuje fragment układu słonecznego, planety, drogę mleczną w skali odpowiedniej dla dzieci z mniejszym wiekiem. Tutaj również podobnie jak w ww. projektach największą powierzchnię zajmuje nawierzchnia piaszczysta. Drogę mleczną wykonano z asfaltu malując na nim białe gwiazdy, kolorem przewodnim jest pomarańczowy. Całość wykonano z wielką dbałością o detal.

Następną grupą projektów, jest grupa powiązana z architekturą krajobrazu. Przykładem takiej przestrzeni jest *Dry Cleaning II: „Fall into the Moon”* w Grand Metis, Quebec autorstwa AMMA architecture de paysage. W projekcie wydzielono przestrzenie tematyczne różnych elementów, które użytkownicy mogą wykorzystywać na wiele sposobów, w tym do nauki oraz pod kątem sensorycznym. W jednym z miejsc zastosowano przeskalowane w wielkości liczydła kul z PCV zawieszonych na stalowych cięgnach. W wielu miejscach poza piaszczystymi nawierzchniami możemy odnaleźć nawierzchnie żwirowe, wysypane kawałkami kory, drewniane podesty oraz różne rodzaje nawierzchni trawiastej. Jedną z sensualnych przestrzeni jest pomost drewniany nad którym rozpięto ruszt z drewnianych elementów do których zamocowano delikatne sznurki w kolorze białym. Przestrzenią wymagającą kooperacji oraz współpracy wielu dzieci jest system przekładni, pomp oraz korytek po których spływa woda. Syntetyczny projekt autorstwa ANNABAU Architektur und Landschaft o nazwie *Sculptural Playground*. Unikatowy w formie plac zabaw oparto na konstrukcji ze stalowych rur pomiędzy którymi rozpięto sznurowaną siatkę po której dzieci mogą się wspinać w dowolny sposób. Jest to niezwykle proste rozwiązanie stwarzające jedynie pretekst do zabawy a sami użytkownicy używają elementów placu na swój, kreatywny sposób.

Ostatnią grupą są projekty wykorzystujące elementy służące do ćwiczeń. Przykładem takiego placu zabaw jest *Potgieterstraat* w Amsterdamie zaprojektowany przez Carve.<sup>6</sup> Pomysł oparty na utworzeniu pofałdowanego terenu pokrytego powierzchnią z rozdrobnionej gumy w kolorze czarnym. W niektórych miejscach pofałdowany teren rozcięto wstawiając zjeżdżalnię w formie stalowej rynny w innych otwory w kształcie okręgów wyposażone zostały w trampoliny. Całość wpływa na rozwój fizyczny dzieci. Również w projekcie *Lazona Kawasaki Plaza* w Kanagawie biuro projektowe Earthscape zaproponowało przestrzeń podzieloną na trójkąty ułożone pod różnym kątem w stosunku do powierzchni wejściowej na plac zabaw. Przestrzeń dedykowana jest zwłaszcza dla małych dzieci, które poprzez uchwyty wspinaczkowe na kolorowych trójkątach mogą rozwijać umiejętności fizyczne poprzez zabawę w formie wspinaczki.

## Bibliografia

- [1] *Playground Design*, Michelle Galindo, Braun Publishing, 2012.
- [2] *Design for Healing Spaces, Therapeutic Gardens*, Daniel Winterbottom, Amy Wagenfeld, Timber Pess, 2015.
- [3] *Metody Kreowania Tymczasowych Przestrzeni Publicznych*, Natalia Przesmycka, TEKA KOMISJI ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I STUDIÓW KRAJOBRAZOWYCH, Tom 4, 2015.
- [4] *Bezpieczny plac zabaw poradnik dla administratorów i właścicieli*, David Yearly, Dominik Berlinski, Urząd Ochrony Komunikacji i Konsumentów, 2008.
- [5] *Ogrody Sensoryczne i Lecznice*, Wojciech Kocki, Bartłomiej Kwiatkowski, TEKA KOMISJI ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I STUDIÓW KRAJOBRAZOWYCH, Tom 2, 2017.

5 *Playground Design*, Michelle Galindo, 2012.

6 *Playground Design*, Michelle Galindo, 2012.

# Spis treści

<b>Tomasz Ossowicz</b>	<b>7</b>
Developer obligations – land for public purposes in selected countries	
<b>Tomasz Ossowicz</b>	<b>14</b>
Factors for effectiveness in cultural landscape protection – the cultural park old town in Wrocław Czynniki skuteczności w ochronie krajobrazu kulturowego – park kulturowy „Stare Miasto” we Wrocławiu	
<b>Maciej Borsa, Magdalena Belof, Przemysław Malczewski</b>	<b>20</b>
Inżynierska racjonalność a społeczna podmiotowość w procesie inwestycyjnym	
<b>Marzanna Jagiełło, Bogusław Wowrzeczka</b>	<b>30</b>
Dawny kamieniołom Libana w Krakowie w kontekście planowanej rewaloryzacji	
<b>Kamila Lucyna Boguszewska</b>	<b>39</b>
Ślady idei miasta ogrodu na przykładzie Wozuczyn-Cukrowni Traces of the garden-city idea on the example of Wozuczyn-Cukrownia	
<b>Elżbieta Przesmycka, Wojciech Jabłoński</b>	<b>52</b>
Studia w Polskiej Szkole Architektury w Liverpoolu 1942–1946 Studies at The Polish School of Architecture in Liverpool 1942–1946	
<b>Paweł Szumigała, Piotr Urbański</b>	<b>62</b>
Tożsamość miejsca w krajobrazie kulturowym miasta Poznań – odbudowa Zamku Królewskiego Przemysła II	
<b>Bartłomiej Kwiatkowski</b>	<b>70</b>
Place zabaw w przestrzeni publicznej	

PAN



POLSKA AKADEMIA NAUK  
ODDZIAŁ W LUBLINIE