

Królikowski, Lech

Historia i współczesność planowania rozwoju Warszawy

Kwartalnik Historii Nauki i Techniki 42/2, 127-160

1997

Artykuł umieszczony jest w kolekcji cyfrowej Bazhum, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych tworzonej przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego.

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie ze środków specjalnych MNiSW dzięki Wydziałowi Historycznemu Uniwersytetu Warszawskiego.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.



Lech Królikowski
(Warszawa)

HISTORIA I WSPÓŁCZESNOŚĆ PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY

WSTĘP

W odczuciu wielu dorosłych Polaków wszelkiego rodzaju plany, jak też samo planowanie są niemalże synonimem komunizmu. Władze Polski Ludowej przez zbyt agresywne operowanie pojęciami gospodarki planowej doprowadziły do pewnego rodzaju alergii społecznej na tę tematykę. Warto jednak zauważyć, iż pojęcia takie jak: planowanie gospodarcze oraz planowanie przestrzenne sięgają głębiej w historię niż gospodarka planowa, aplikowana w krajach tzw. demokracji ludowej w okresie po II wojnie światowej.

W zakresie działań gospodarczych wielkie sukcesy system planowania odnosił w kaiserowskich Niemczech w okresie I wojny światowej. Sukcesy te wywarły wielkie wrażenie na Leninie i innych teoretykach państwa radzieckiego, którzy postanowili planowanie podnieść niemalże do roli ideologii państwowej.

Obecnie planowanie rozwoju jest narzędziem stosowanym z powodzeniem w różnych krajach świata, niezależnie od panującego tam ustroju politycznego. Teorie planowania rozwoju są obecnie nadzwyczaj popularne w Stanach Zjednoczonych i Japonii, a więc krajach, które mogą poszczycić się swoją gospodarką. W Ameryce Alvin Toffler¹ stworzył specjalny termin na określenie pewnej filozofii związanej z planowaniem: *demokracja przewidująca*. Szczególnym rodzajem planowania jest planowanie rozwoju miast, co z kolei jest przedmiotem niniejszego artykułu. Nie wnikając w tajniki i subtelności całego procesu można powiedzieć, iż istnieje i istniała ścisła korelacja pomiędzy rozwojem gospodarczym, a rozwojem przestrzennym. Ten drugi był zazwyczaj skutkiem pierwszego,

przy czym umiejętnie realizowany przyczyniał się do dodatkowego rozwoju gospodarczego. Z oczywistych względów zasada ta nie dotyczy ośrodków, których głównym czynnikiem miastotwórczym były decyzje natury politycznej, lub wojskowej.

Można więc powiedzieć, iż planowanie przestrzenne, chociaż najbardziej widoczne, a przez to podlegające ciągłej ocenie społecznej – w istocie rzeczy jest zjawiskiem wtórnym. Jest, w pewnym sensie, materialnym śladem dążenia do założonego (świadomie, lub nie) celu rozwoju. Jest więc jednym z narzędzi osiągnięcia tego celu.

Prezentowany poniżej tekst jest próbą analizy większych – świadomie czynionych przez władze miejskie, lub państwowe – zmian zagospodarowania znacznych obszarów Warszawy, czyli analizy dużych planów urbanistycznych realizowanych przez wieki w naszym mieście. Próbą znalezienia korelacji pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym, a czynnikami natury gospodarczej, demograficznej, politycznej, wojskowej i kilkoma jeszcze innymi, np. wpływem własności gruntu na możliwości planowania przestrzennego. Jest także próbą przeniesienia doświadczeń minionych pokoleń do naszej współczesności i na tej podstawie wykreowania nowego celu strategicznego rozwoju Warszawy.

Z HISTORII PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

W dziedzinie planowania przestrzennego tradycje sięgają zamierzchłej przeszłości. Pierre Grimal² podaje, iż „regularne miasto w pojęciu Rzymian, musiało mieć kształt kwadratu lub prostokąta przeciętego dwiema prostopadłymi ulicami biegnącymi przez środek. Jedna z tych dwu osi biegła z południa na północ; nosiła nazwę *cardo* [...]. Oś wschód–zachód nazywa się *decumanus* [...]. Zakładający miasto, a był nim wysoki urzędnik oficjalnie tą misją obarczony [...], oznaczał przede wszystkim miejsce, w którym znajdować się miał środek przyszłego miasta. W punkcie, w którym przecinać się miały *decumanus* i *cardo*, stawał tzw. *groma*, przyrząd pozwalający wykreślić dokładnie kierunek osi *decumanus*. Określiwszy położenie słońca o wschodzie [...], co zależne było od pory roku, w której zakładano miasto, nietrudno już było przeprowadzić *cardo*, kreśląc prostopadłą do punktu, w którym ustawiona została *groma*. Następnie na obu wytyczonych w ten sposób osiach odmierzano równe odcinki [...], których długość zależała od powierzchni, jaką miało zająć miasto. Punkty końcowe odcinków wyznaczały miejsca, w których umieszczano główne bramy; było ich więc cztery. Linie murów miejskich wytyczały po prostu boki prostokąta, którego liniami środkowymi były *cardo* i *decumanus*. Potem wystarczyło już tylko wytyczyć szachownicę drugorzędnych ulic, *decumani* i *cardines*, odpowiednio równoległych do osi głównych. Utworzone w ten sposób pola szachownicy rozdzielano pod zabudowę między mieszkańców zależnie od ich pozycji społecznej i funkcji”.

Opisany przez Grimala sposób postępowania był szczególnie często stosowany przez dowódców rzymskich przy zakładaniu obozów, z których znaczna część przekształciła się następnie w miasta, niekiedy istniejące do dnia dzisiejszego (np. Ratyżbona i Kolonia). W przedstawionej procedurze istotnym elementem działań „planistycznych” był status ziemi, na której zakładano obozy, lub miasta. Możliwość swobodnego kształtowania przestrzeni wynikała głównie z faktu publicznej własności gruntu oraz jego fizycznej dostępności (brak przeszkód naturalnych i zabudowań).

MIASTA LOKACYJNE W ŚREDNIOWIECZNEJ EUROPIE

Po raz drugi nieco podobna sytuacja zaistniała w Europie Centralnej (gdzie brak było gotowych wzorców wynikających ze związków z miastami antycznymi) począwszy od przełomu XII i XIII w., kiedy to pojawiły się na naszych ziemiach pierwsze miasta lokacyjne (Złotoryja 1211, Wrocław 1214?). Na ziemiach polskich „zwyciężył [wówczas] model organizacji nowych miast oparty na wzorcu przyjmowania prawa magdeburskiego i przeprowadzaniu tzw. lokacji”³. Słowo „lokacja” oznaczało czynność osadzenia, lokowania, czy umieszczenia pewnej zorganizowanej grupy ludzi (gminy) na konkretnym miejscu. Pojęcie to oznaczało więc czynność wykonywaną jednocześnie na dwu obiektach: ludziach i ziemi. Kiedy w 1990 r. tworzone ustawę o samorządzie terytorialnym⁴, po niezwykle burzliwych dyskusjach w zespole ekspertów powrócono do tej archaicznej, ale niezwykle trafnej formuły. W art. 1, ust. 2 wspomnianej ustawy napisano bowiem: „Ilekcroć w niniejszej ustawie jest mowa o gminie, należy przez to rozumieć wspólnotę samorządową oraz odpowiednie terytorium”.

Miasta lokacyjne – przynajmniej na terenach obecnej Polski – charakteryzowały się (w większości) znormalizowanym (bardzo podobnym) planem przestrzennym. Wynika z tego, iż mamy tu do czynienia ze świadomą i opartą na doświadczeniach działalnością z zakresu kształtowania przestrzeni miejskiej. Maria Bogucka i Henryk Samsonowicz⁵ skomentowali ten proces w sposób następujący: „Zapis dokonywany w przestrzeni w postaci zabudowy, sieci ulic i placów był świadectwem potrzeb i możliwości gospodarczych mieszkańców. W dobie lokacji stanowił też efekt planów i założeń teoretycznych dotyczących podporządkowania kształtu zakładanej osady przyszłym potrzebom społeczeństwa miejskiego”. A nieco dalej: „[...] od XIII w. na skalę nie spotykaną w Europie od czasów rzymskich na obszarach słabo zurbanizowanych między Łabą a Bugiem pojawiły się miasta, których kształt, forma i plany przynoszą zaszczyt nie tylko realizatorom, ale i projektantom ich zabudowy”.

W tym miejscu można postawić tezę, iż owe słabe zurbanizowanie było jedną z głównych przesłanek rozwoju miast lokacyjnych, które najczęściej powstawały na tzw. surowym korzeniu. Powstawały na obszarach przeznaczonych na ten cel przez feudałów świeckich lub duchownych (a więc jednorodnych pod względem

własności), co powodowało, iż plan przyszłego miasta można było wytrasować bezpośrednio w terenie. Zadaniem narysowanego na ziemi planu było określenie miejsc przeznaczonych na różne funkcje miejskie oraz zapewnienie Kościołowi odpowiednio godnej i prestiżowej pozycji. Na zunifikowanej, prostokątnej siatce ulic powstawał więc plan analogiczny do współczesnego nam urbanistycznego planu, np. Warszawy⁶, na którym określono jedynie obszary funkcjonalne, a nie rozwiązania szczegółowe. Innym wyróżnikiem miasta lokacyjnego był ściśle określony obszar, który wyznaczano kopiąc wokół rowy lub syjąc kopczyki. Porozumienie między feudałem, a zasadźcą działającym w imieniu tworzącej się gminy powodowało, iż w wypadkach terenów wcześniej zurbanizowanych stosowano dyktat, który miał zapewnić powstanie organizmu miejskiego, zarówno w obszarze regulacji prawnych, jak też w zakresie rozwiązań urbanistycznych na poziomie odpowiadającym ówczesnemu stanowi wiedzy w tym zakresie. Była to w rzeczywistości swoista rewolucja miejska, która po latach doprowadziła do wytworzenia mieszczaństwa jako warstwy społecznej, a w konsekwencji do współczesnego nam kapitalizmu.

B. Zientara⁷ przytacza następujący opis pochodzący z *Kroniki flamandzkiej* (ok. 1194 r.): „Wśród tłumu ciekawych i wielu robotników przechadza się uczony w sztuce geometrycznej mistrz Szymon ze swoją laską mistrzowską... wytyczając powzięty już w umyśle plan dzieła nie tyle prętem, co miarą oka, i każe burzyć domy i stodoły, wycinać sady i drzewa kwitnące... obserwuje przygotowane z najwyższym staraniem... ulice... niszczy i depcze zasiewy dla przeprowadzenia przez nie dróg przy asyście jęków, narzekań jednych i milczącego zlorzeczenia innych”.

Z przytoczonego tekstu jasno widać, iż miasta uważane za jeden z symboli kultury europejskiej powstawały według określonego wcześniej planu, w sposób przemyślany i celowy, ale niekiedy przy znacznej presji wywieranej na dotychczasowych mieszkańców danego obszaru.

Analizując średniowieczne plany Warszawy, Krakowa, czy Poznania widać, iż elementem, który decydował o mieście był rynek, który najprawdopodobniej wytyczano w pierwszej kolejności. Po wytyczeniu siatki ulic (i placów) wzdłuż ich boków wytyczano działki, których wielkość (powierzchnia) była pewnym powtarzalnym modułem (różniącym się raczej nie więcej niż o 25 procent). Powierzchnia działek była wielkością charakterystyczną dla danego miasta. W średniowiecznym Krakowie wynosiła ona ok. 900 metrów kwadratowych⁸, natomiast w Warszawie wynosiła ona wówczas ok. 120 metrów kwadratowych⁹. Porównując wielkości działek w Krakowie i Warszawie doszukać się można pewnych korelacji z wielkością rynków w tych miastach. W Krakowie powierzchnia rynku wynosi ok. 4 ha, natomiast w Warszawie ok. 0,7 ha.

Prawo magdeburskie oraz liczne jego odmiany na ziemiach polskich określały nie tylko kształt przestrzenny miasta, nie tylko wyznaczały obszary funkcjonalne, ale także narzucały określony sposób zabudowy (*more civili*), co jak się wydaje w praktyce dotyczyło tylko miast dużych. Stosowano także pewne rozwiązania

techniczne mające zmniejszyć straty w wypadku pożaru (ściany ogniowe, miedzuchy itp.). Starano się zapewnić dostatecznie godne miejsce dla Kościoła, przy czym musiano, w tym wypadku, uwzględnić wymóg orientacji budowli sakralnych. Znajdowano stosowne lokalizacje dla administracji miejskiej (od ok. XIV w. – ratuszy), kramów, jatek, pomieszczeń na wagę itd. Dostyc wcześnie przystąpiono do budowy infrastruktury technicznej, którą stanowił zarówno system obronny miasta, jak też studnie, miejskie wodociągi, łaźnie, a później także kanały, spichlerze, rzeźnie itd.

Przytoczone fakty mają świadczyć, iż istotą miasta w tradycyjnym europejskim rozumieniu tego słowa jest przemyślana i planowa zabudowa, która jest jednym z podstawowych czynników umożliwiających licznemu zbiorowisku ludzi istnieć i funkcjonować na ograniczonej przestrzeni. Współistnienie takie wymaga nieustannego kompromisu podmiotów działających na obszarze miasta, a jego zaistnieniu szczególnie sprzyja towarzyszący europejskim miastom rozbudowany system prawny.

Średniowieczna Warszawa, której powstanie datuje się na okres panowania Bolesława II, powstała najprawdopodobniej wkrótce po 1305 r., kiedy to nastąpiła lokacja Hawy. Ogromne podobieństwo układu i wymiarów Hawy i Warszawy nakazuje łączyć te dwa wydarzenia¹⁰. W tamtych czasach była Warszawa typowym miastem lokacyjnym ze wszystkimi charakterystycznymi cechami. Jedną z nich był zasięg przestrzenny, który ograniczony był najpierw ciągiem wału poprzedzonego fosą, a następnie systemem podwójnych murów obronnych. Obszar ograniczony murami mierzył ok. 8,5 ha¹¹. Mury stanowiły administracyjną granicę Warszawy, do czasu uchwalenia przez Sejm Czteroletni słynnej ustawy o miastach (18 IV 1791).

WARSZAWA NOWOŻYTNA

W okresie od powstania miasta do końca XVIII w. wokół Warszawy powstało kilkanaście niezależnych organizmów miejskich, które stanowiły na obszarze obecnej Warszawy lokalne ośrodki, polaryzujące układy urbanistyczne. W pierwszej ćwierci XV w., na północ od Starej Warszawy powstał organizm miejski, który nazwano Nowym Miastem. Tego typu układ przestrzenno-prawny był często stosowany na naszych ziemiach, szczególnie w przypadkach tzw. trafionej lokalizacji miasta macierzystego. Tak było w Krakowie (Kazmierz, Kleparz), Gdańsku, Elblągu, Toruniu oraz w pobliskim Królewcu, gdzie w średniowieczu obok właściwego miasta powstały dwa dodatkowe: Nowe Miasto (Lipnik – niem. *Loebenicht*) oraz Knipawa (niem. *Kneiphof*)¹².

Wokół Starej Warszawy powstawały przez stulecia liczne przedmieścia. Ze względu jednak na ich naturę, polegającą m.in. na pełnieniu przez nie roli zaplecza gospodarczego i demograficznego właściwego miasta, tereny *extra muros*

podlegały licznym i częstym przekształceniom. Układ przestrzenny przedmieść nie był zbyt utrwalony, co powodowało, iż zmianom podlegały poszczególne parcele, ale także układ dróg.

W przeciwieństwie do przedmieść, które funkcjonalnie i własnościowo związane były ze Starą Warszawą, w pewnej odległości od jego murów (i poprzedzających je przedmieść) powstał wokół Warszawy pierścień kilkunastu miast prywatnych (jurydyk), z których pewna liczba stała się zaczątkiem lokalnych sieci układów urbanistycznych. Jurydyki zazwyczaj lokowane były na jednej z odmian prawa magdeburskiego i posiadały mniej lub bardziej typowy układ urbanistyczny. Do dnia dzisiejszego na planie Warszawy czytelne są co najmniej trzy układy urbanistyczne wywodzące się bezpośrednio z dawnych jurydyk. Jest to zwarty układ dawnej jurydyki Mariensztat; teren dawnej jurydyki Grzybów, której rynkiem był obecny plac Grzybowski oraz układ przestrzenny dawnej jurydyki Bielino. Rynkiem tej ostatniej był obecny plac J.H. Dąbrowskiego, a jedną z jego ulic – obecna ulica Marszałkowska.

18 kwietnia 1791 r. Sejm Czteroletni podjął uchwałę o miastach, na mocy której zlikwidowane zostały jurydyki, a tym samym powstała „nowożytna” Warszawa, a więc miasto o układzie przestrzennym, z którym mamy do czynienia obecnie. Zjednoczenie licznych miast i miasteczek ze Starą Warszawą było wydarzeniem epokowym, toteż Rada Warszawy (pierwszej kadencji samorządowej) – w dwusetną rocznicę tego wydarzenia – ustanowiła dzień wpisania sejmowej ustawy o miastach do ksiąg miejskich (21 kwietnia 1791 r.) – świętem stolicy Rzeczypospolitej.

Zjednoczenie Warszawy z jej przedmieściami i jurydykami nie miało jednak większego wpływu na kształt urbanistyczny tak powstałego miasta. Znacznie większy wpływ na rozwój przestrzenny miały Wały Lubomirskiego usypane wokół aglomeracji warszawskiej w 1770 r., które praktycznie, aż do 1916 r. były fizycznymi i administracyjnymi granicami Warszawy. Początkowo w obrębie wałów znajdowało się ok. 1470 ha na lewym i ok. 110 ha na prawym brzegu Wisły.

Tworzenie wielkich założeń przestrzennych związane było prawie zawsze z decyzją właściciela gruntów, którym był zazwyczaj feudał świecki lub duchowny, skarb państwa, gmina – która w wyniku różnego rodzaju nacisków lub okoliczności dochodziła do kompromisu dotyczącego przeznaczenia gruntów na określony cel. Rozwiązaniom takim sprzyjała także władza absolutystyczna, czego znakomite przykłady znajdujemy na terenie byłego Związku Radzieckiego oraz w hitlerowskich Niemczech, ale czego przykładem jest także podkrakowska Nowa Huta. W Polsce władza centralna była zawsze słaba, toteż w stolicy największymi założeniami urbanistycznymi z czasów I Rzeczypospolitej jest Oś Saska mierząca łącznie ok. 1,6 km, której realizację rozpoczęto w 1713 r. oraz Oś Stanisławowska teoretycznie mierząca 7,5 km.

W rezultacie realizacji Osi Saskiej powstało jedno z głównych założeń urbanistycznych dzisiejszej Warszawy. Król August II zakupił dawny pałac Morsztynów

i uczynił zeń, po przebudowie, centralny punkt całego układu. Przed frontem tego pałacu stojącego od końca XVII w. w miejscu, gdzie znajduje się dzisiaj Grób Nieznanego Żołnierza, utworzono ogromny plac sięgający Krakowskiego Przedmieścia. Po przeciwnej, zachodniej stronie budowli urządzono barokowy ogród o powierzchni 17 ha. Podstawowe elementy tego układu – brama przy Krakowskim Przedmieściu, pałac oraz Żelazna Brama po przeciwległej, zachodniej stronie parku – leżały na jednej osi, której przedłużenie stanowiły trzy pary tzw. koszar mirowskich. Całość, doprowadzona do końca przez Augusta III, sięgała 1650 m na zachód od Krakowskiego Przedmieścia i wytyczała kierunek urbanistycznego rozwoju Warszawy. Oś Saska została też przyjęta za centralną linię rozwojową miasta w planie opracowywanym w 1946 r. przez prof. Tadeusza Tołwińskiego (1887–1951).

Innym śmiałym założeniem urbanistycznym realizowanym za panowania Augusta II była tzw. Droga Kalwaryjska. Urządzono ją w latach 1724–31 w południowej części ówczesnej „wielkiej Warszawy”. Wiodła od obecnego placu Trzech Krzyży trasą dzisiejszych Alei Ujazdowskich do miejsca, gdzie znajduje się plac Na Rozdrożu. Przeznaczona była do celów religijnych, toteż ustawiono wzdłuż niej 28 kaplic. Ona też wytyczyła rozwój miasta w kierunku południowym.

Następne wielkie przeobrażenia przestrzennego zagospodarowania aglomeracji warszawskiej miały miejsce za panowania Stanisława Augusta Poniatowskiego. Zamierzając, zgodnie z przyjętym zwyczajem królów elekcyjnych, urządzić sobie prywatną rezydencję stołeczną, król skoncentrował uwagę na rejonie Ujazdowa. Początkowo, tj. od 1766 r., interesował się Zamkiem Ujazdowskim, następnie jednak zdecydował się na pawilon kąpielowy Stanisława Herakliusza Lubomirskiego, czego konsekwencją było powstanie obiektu znanego pod nazwą: Łazienki. Zanim wszakże do tego doszło monarcha polecił uporządkowanie terenu wokół Zamku Ujazdowskiego. W 1768 r. wytyczono na jego osi aleję biegnącą w kierunku Woli, zwaną Drogą Królewską, a później aleją Wolską. Obecnie śladem Osi Stanisławowskiej jest aleja Wyzwolenia oraz ulice: Nowowiejska, Niemcewicza i Prądzyńskiego (na Woli). Tak się bowiem złożyło, że ciąg owego pięknego i z rozmachem wytyczonego założenia został przecięty przez teren stacji filtrów, oraz – dalej na zachód – przez linię kolejową. Zniweczyło to właściwie ideę Osi Stanisławowskiej.

Już w trakcie wytyczania Drogi Królewskiej zwrócono uwagę na jej przecięcie z Drogą Kalwaryjską. W 1768 r. doszło do utworzenia w tym miejscu istniejącego do dziś placu Na Rozdrożu. Około 1770 r. wytyczono podobne okrągłe place na jej przecięciu z ulicą Marszałkowską (obecny plac Zbawiciela) oraz w miejscu, gdzie Marszałkowska natrafiała na wznoszone w tym czasie Wały Lubomirskiego (obecny plac Unii Lubelskiej). W ten sposób powstał w południowej części ówczesnej aglomeracji warszawskiej zespół trzech okrągłych placów połączonych systemem promieniście rozchodzących się ulic. Rozwiązanie to, wykazujące pewne podobieństwo do gwiazdzistego układu ulic, zastosowanego później w Paryżu,

stanowi w Warszawie najtrwalszy element urbanistyczny doby stanisławowskiej. W tamtych czasach południowe krańce miasta były terenami stosunkowo słabo zaludnionymi, toteż ceną artystycznych namietności Stanisława Augusta Poniatowskiego było przede wszystkim przeniesienie wsi Ujazdów, leżącej niegdyś na obszarze między Belwederem a ulicą Matejki. Mieszkańców przesiedlono do specjalnie w tym celu wybudowanych domów usytuowanych wzdłuż Drogi Królewskiej. Osiedle to nazwano Nową Wsią – stąd nazwa ulicy Nowowiejskiej.

Przed świtem 4 listopada 1794 r. rozpoczęła się na Pradze ostatnia bitwa I Rzeczypospolitej. Wojska Suworowa zaatakowały fortyfikacje Pragi, które, głównie ze względu na swą rozległość oraz nieukończenie, niezbyt nadawały się do obrony przed zaprawioną w bojach i żądną łupów armią Surowowa. W wyniku klęski, którą zazwyczaj określa się mianem rzezi Pragi uległa zniszczeniu znaczna część zabudowy, a straty w ludziach szacowane są (pośrednio) na ok. 4 tys.¹³

Zanim jeszcze Praga otrząsnęła się ze zniszczeń powstania kościuszkowskiego, nastąpiły nowe, spowodowane budową kolejnych fortyfikacji. Zbadanie możliwości ich budowy zlecone zostało 1 grudnia 1806 r. przez Napoleona generałowi Chasseloup, który był następnie ich projektantem. Dla potrzeb powstającej twierdzy wyburzono ponad dwieście domów położonych pomiędzy obecną ulicą Targową, a Wisłą oraz przejęto na własność skarbu Księstwa Warszawskiego większość gruntów, na których znajdowały się rozebrane budynki¹⁴. Nie miejsce tu na opisywanie dziejów twierdzy „Praga”, ale istotną sprawą są tereny poforteczne, albowiem ich przynależność do „publicznych osób prawnych” pozwoliła w dobie Królestwa Kongresowego do tworzenia w Warszawie jednych z pierwszych planów zagospodarowania znacznych obszarów. Formalnie bowiem za pierwszy (w Warszawie) należy uznać plan regulacyjny sporządzony w 1808 r. przez M. Zaczekowskiego.

Pierwszy plan dla Pragi opracował w 1817 r. architekt Jakub Kubicki. Przewidywał on budowę szerokich alei i rozległych placów związanych kompozycyjnie z rozwiązaniami urbanistycznymi na drugim (warszawskim) brzegu Wisły, szczególnie z Zamkiem Królewskim, od którego rozchodziło się siedem alei przecinających praski brzeg.

Pewną modyfikacją, a raczej uproszczeniem projektu Kubickiego był tzw. plan Góreckiego przedstawiony w 1828 r. Plan ten także wiązał praski układ urbanistyczny z dominantą, jaką był na drugim brzegu Zamek Królewski, ale projekt ten zawęził tereny podlegające przebudowie i uporządkowaniu praktycznie tylko do obszaru zajętego przez fortyfikacje twierdzy „Praga” i jej esplanadę (a więc w praktyce ograniczał się do terenów będących własnością publicznych osób prawnych).

Wobec ogromnych przedsięwzięć, realizowanych przez władze Królestwa Kongresowego, w tym właśnie czasie, na lewym brzegu Wisły – nie podjęto (przed wybuchem powstania listopadowego) znaczniejszych prac na Pradze. Powstanie listopadowe przyniosło natomiast tej części miasta dalsze straty, które oszacowano

na kolejne sto domów. Po upadku powstania władze przystąpiły do porządkowania Pragi, jak również tamtejszych stosunków własnościowych. Zaczęto wypłacać, np. odszkodowania za nieruchomości przejęte pod budowę fortyfikacji (patrz przyp. nr 14).

Okres Księstwa Warszawskiego był dla naszego miasta bardzo trudny ekonomicznie, co związane było m.in. z ogromnymi kosztami rozbudowywanej armii. Tym niemniej Warszawa awansowała do roli stolicy Księstwa i stolicy jednego z 6 departamentów, na jakie podzielono to państewko. W mieście podjęto pewne działania, bardziej porządkujące, niż urbanistyczne. Wyburzono np. średniowieczne mury obronne Starego Miasta oraz rozebrano bramy Nowomiejską i Poboczną. Władze Księstwa Warszawskiego obaliły ustrój miasta ustanowiony przez Targowicę (m.in. przywrócenie jurydyk) i ustanowiły porządek prawny oparty o prawo o miastach z 1791 r.

Dnia 7 lutego 1813 r. Warszawa ponownie poddana została wojskom rosyjskim, które z krótką przerwą na powstanie listopadowe sprawowały kontrolę nad miastem do 5 sierpnia 1915 r. W ten sposób rozpoczęła się niezwykle interesująca historia Królestwa Kongresowego, ogromnie ważnego w rozwoju Warszawy. Królestwo w okresie kilkunastu lat stało się potęgą gospodarczą, a to pozwoliło na podejmowanie w stolicy niezwykle ambitnych planów rozbudowy i przebudowy.

Działaniami, które ze względów urbanistycznych należy uznać za podstawowe, była budowa systemu dróg bitych. Były to pierwsze na naszych ziemiach drogi o nawierzchni utwardzonej i budowane zgodnie z kanonami ówczesnej wiedzy inżynierskiej. Można przyjąć, iż relatywnie rzecz biorąc, były one w tamtych czasach czymś, co obecnie można by przyrównać do autostrad. Rozchodziły się promieniście z Warszawy w kierunku Terespoła (budowę ukończono w 1823 r. – w granicach miasta to obecnie ul. Grochowska, Płowiecka i Bronisława Czecha), Kowna (1829 r. – Modlińska), Kalisza (1829 r. – Wolska, Połczyńska), Kazunia (1835 r. – Marymoncka, Pułkowa), Modlina (1835 r. – Modlińska), Radzymina (1835 r. – Żąbkowska, Radzyńska), Lublina (1836 r. – Grochowska ...), Krakowa (1836 r. – Grójecka, al. Krakowska) i Mniszewa (1836 r. – Puławska)¹⁵, tworząc tym samym podstawy ukształtowanego w następnych dziesięcioleciach gwiazdzysto-pasmowego układu aglomeracji warszawskiej. Miasto zamknięte było systemem Wałów Lubomirskiego, które w kilku miejscach nieco przesunięto, co zwiększyło terytorium Warszawy o około 100 ha. W miejscach, gdzie wymienione wcześniej trakty przecinały granicę miasta wybudowano klasycystyczne rogatki, z których dwie pary przetrwały do naszych dni.

Kończono rozbieranie średniowiecznych murów obronnych (brama Krakowska) oraz porządkowanie wielkich placów (Zamkowy, Teatralny i Bankowy). Zbudowano kilka monumentalnych gmachów – głównie wg projektów Corazziego. Interesującym szczegółem jest fakt, iż reprezentacyjny plac Bankowy z monumentalnymi obiektami, takimi jak Bank Polski, pałac Druckiego-Lubeckiego, pałac Komisji Rządowej Przychodów i Skarbu, ale także położony opodal pałac

Mostowskich, powstały w linii wałów i bastionów dawnych Wałów Zygmunto-wskich (1621 r.). Można kolejno raz postawić tezę, iż możliwość pozyskania na rzecz miasta znacznych terenów mających w miarę jednolity stan własnościowy, był jednym z determinantów powstawania wielkich założeń architektoniczno-urbani-stycznych.

Pod względem urbanistycznym, najważniejszym dziełem czasów Królestwa Kongresowego było wytyczenie pomiędzy brzegiem Wisły a rogatkami Grójecki-mi (pl. Zawiszy) arterii długiej na 3 km i szerokiej na 40 m. Były to Aleje Jerozolimskie, obecnie niewątpliwie najważniejsza arteria stolicy o kierunku wschód-zachód i jedyna imponująco prosta, długa i szeroka, dająca Warszawie rzeczywście wielkomiejską skalę.

Analizując współczesny nam plan Warszawy widać doskonale, iż jest on oparty o układ dwóch przecinających się pod kątem prostym arterii: Marszałkowskiej i Alei Jerozolimskich. Ulice te, niczym antyczne *cardo* i *decumanus*, wyznaczają środek miasta i określają urbanistyczny „ustrój” naszej stolicy. Można w tym miejscu zaryzykować stwierdzenie, iż wytyczenie Alei Jerozolimskich było jed-nym z najważniejszych wydarzeń w historii urbanistyki Warszawy.

Upadek powstania listopadowego rozpoczął prawie dwudziestoletni okres zastoju w rozwoju Warszawy. Kończono wprawdzie budowę rozpoczętych przed laty dróg wylotowych z miasta, ale zdecydowanie ograniczono budownictwo. Budowa Cytadeli Warszawskiej – podobnie jak po II wojnie światowej budowa Huty Warszawa – na wiele dziesięcioleci ograniczyła rozwój miasta w kierunku północnym.

Równoległe z budową na północnych krańcach Pragi fortu Śliwickiego (1835), czyli przedmościa Cytadeli Warszawskiej – przystąpiono do sporządzania, a na-stępnie realizacji nowego planu regulacyjnego dla Pragi. Elementem tamtych działań był, zrealizowany nieco później, plan zabudowy w okolicach ówczesnej ulicy Aleksandrowskiej, czyli obecnego praskiego odcinka alei Solidarności. Wytyczono wówczas – wzorując się niewątpliwie na projektach Hausmanna w Paryżu i Szczecinie – gwiazdzisty układ ulic z obecnym placem Weteranów, jako punktem centralnym. Wytyczono obecne ulice: Floriańską, Sierakowskiego, Łukasieńskiego oraz aleję Ogrodową, a także na północ od ówczesnej ulicy Aleksandrowskiej utworzono park Praski o powierzchni 10 ha. Można z całym przekonaniem stwierdzić, iż podstawą do pierwszych w Warszawie prac urbani-stycznych na tak dużą skalę był fakt dysponowania przez władze administracyjne miasta znacznymi terenami przejętymi od skarbu państwa po likwidacji napoleoń-skich fortyfikacji Pragi.

Drugim obszarem, gdzie także prowadzono w II połowie XIX w. znaczne realizacje urbanistyczne były prywatne tereny położone na zewnątrz dawnych Wałów Lubomirskiego, a konkretnie na północ od wybudowanej w 1862 r. kolei Petersburskiej. Obszar ten należał wówczas do jednego właściciela, którym był Ksawery Konopacki. Wystąpił on z projektem parcelacji i urbanizacji swoich

włości. Plan ten zatwierdzony został przez władze rosyjskie w 1865 r., w wyniku czego powstała tzw. Nowa Praga z ulicą Środkową, jako osią całego założenia. Obszar Nowej Pragi podzielony został regularną, prostokątną siatką ulic, co świadczyło o dużym rozmachu, którego nie sposób było w tym czasie znaleźć na drugim brzegu Wisły. Nowa Praga w 1889 r. włączona została w granice administracyjne Warszawy.

W latach osiemdziesiątych XIX w. pojawił się w Warszawie nowy czynnik wywierający przemożny wpływ na kształt przestrzenny Warszawy. Była nim twierdza „Warszawa”¹⁶, a więc twór natury militarno-inżynieryjno-urbanistyczno-organizacyjnej, który w dziejach miasta odegrał wyjątkowo negatywną i destrukcyjną rolę. Twierdza, o której tu mowa, to koncepcja ukształtowania miasta i życia w jego obrębie w sposób zapewniający możliwość długotrwałej obrony. Okres, w którym owa koncepcja obowiązywała, był dla Warszawy pod wieloma względami stracony, zaś jej skutki nadal odczuwamy boleśnie.

Przekształcenie wielkiego miasta, jakim była wówczas Warszawa, w twierdzę, wymagało spełnienia określonych warunków. Należało otoczyć je obiektami inżynieryjnymi utrudniającymi dostęp oraz umożliwiającymi skuteczny ostrzał przedpola. Przedpole musiało być odpowiednio przygotowane, a to oznaczało przede wszystkim bardzo ostre ograniczenie zabudowy terenów podmiejskich, a w konsekwencji – pozbawienie ich jakiegokolwiek infrastruktury technicznej (nie licząc systemu dróg wojennych, zarówno bitych, jak też żelaznych) oraz traktowanie wszystkiego na tym obszarze, jako obiektów tymczasowych i przeznaczonych do zniszczenia w wypadku jakiegokolwiek zagrożenia twierdzy.

Zamknięcie miasta w granicach, którymi w większości były Wały Lubomirskiego wytyczone i usypane w 1770 r., spowodowało ogromne zagęszczenie zabudowy wewnątrz wałów, bardzo trudne warunki sanitarne, niesamowitą drożyznę mieszkaniową, a tym samym bardzo trudne warunki życia mieszkańców. Przepisy forteczne wyłączyły spod zabudowy teren od granic miasta do linii wyznaczonej okręgiem wykreślonym z centrum miasta promieniem 16 km (za punkt centralny rosyjskiego systemu kartograficznego uznano kopułę zboru ewangelickiego Św. Trójcy, przy obecnym pl. Małachowskiego). Wokół Warszawy Rosjanie zbudowali dwa pierścienie obiektów fortyfikacyjnych, a w samym mieście liczne koszary, składy, magazyny, szpitale, ośrodki dowodzenia, cerkwie, cmentarze itp. Kubaturę obiektów fortecznych zrealizowanych w latach 1883–1915 należy szacować na ok. 10 milionów metrów sześciennych.

Naturą każdego obiektu fortecznego jest ograniczona dostępność. Także do twierdzy „Warszawa” wiodły tylko nieliczne drogi, w większości zbudowane jeszcze w czasach Królestwa Kongresowego. Wzdłuż tych dróg – nawet pomimo ostrych zakazów – koncentrowała się zabudowa podmiejska. Natomiast pomiędzy owymi drogami gwiazdziście zbiegającymi się w centrum miasta powstały rozległe, zielone kliny. W ten sposób, całkowicie przypadkowo, twierdza utrwaliła zapoczątkowany w dobie Królestwa Kongresowego gwiazdzysto-pasmowy układ

aglomeracji warszawskiej, który jest niezmiernie charakterystyczny dla współczesnego nam miasta.

Realizując koncepcję twierdzy Rosjanie wybudowali kilkadziesiąt kilometrów tzw. dróg rokadowych, które po latach stały się kośćcem i osnową lokalnych układów urbanistycznych i komunikacyjnych (np. Lazurowa, Kondratowicza). Wreszcie trzeba podkreślić, iż dla potrzeb militarnych Rosjanie wykupili z rąk prywatnych ok. 3 tys. hektarów terenów podmiejskich. Po zlikwidowaniu twierdzy i przejęciu nieruchomości należących do skarbu rosyjskiego przez skarb Rzeczypospolitej Polskiej, tereny te stały się niezwykle cennym wianem wniesionym odrodzonej Polsce przez zaborców. Stały się bowiem materialną podstawą wielkich planów urbanizacyjnych powstających w środowisku polskich architektów już u zarania niepodległości.

Plany powstające po 1915 r. wychodziły poza granice ówczesnej Warszawy, a ich celem było przede wszystkim nadanie urbanistycznej formy rozległym przedmieściom. Zanim to jednak nastąpiło, należy zwrócić uwagę na niezwykle ważne planistyczne działania porządkujące, które miały miejsce w latach 80. XIX wieku. Ich powstanie należy mimo wszystko łączyć z carskim ukazem z 1882 r. o przekształceniu Warszawy w twierdzę. Ukaz był natomiast aktem wykonawczym do dokumentu określanego jako *Dyrektywa nr 18*, zatwierdzonego przez Aleksandra II w 1879 r. Dyrektywa ta była w istocie wojskowo-operacyjnym planem rosyjskiego Sztabu Generalnego. Jednym z elementów tego planu była budowa twierdz w Przywiślańskim Kraju, w tym m.in. twierdzy „Warszawa”. W ten sposób dosyć wcześnie przesądzono o militarnej funkcji naszego miasta.

Niezwykle ważnym elementem infrastruktury technicznej wielkiego miasta, zamienionego na twierdzę, jest jego system wodno-kanalizacyjny. W tym miejscu spotkały się interesy petersburskich sztabowców z interesami mieszkańców Warszawy, którzy od połowy XIX wieku usilnie zabiegali o budowę nowoczesnych urządzeń wodno-kanalizacyjnych. Pomijając niejako próbny system uruchomiony przez Henryka Marconiego 16 czerwca 1855 r. oraz praski wodociąg Grotowskiego uruchomiony 17 października 1869 r., należy zwrócić przede wszystkim uwagę na system lindleyowski. Budowę, wówczas niezwykle nowoczesnego systemu, powierzono w 1881 r. Williamowi (seniorowi) oraz Williamowi Heerleinowi (juniorowi) Lindleyom, którzy byli projektantami i wykonawcami robót prowadzonych z funduszy miejskich pod bezpośrednim nadzorem Magistratu. Lindley (senior) przygotował w latach 1876–78 wstępny projekt systemu wodno-kanalizacyjnego Warszawy, który nieco później realizowany był przez jego syna.

Ważnym szczegółem tego przedsięwzięcia był fakt, iż Lindley (senior) wykonał niezwykle dokładny plan Warszawy z precyzyjną niwelacją, co było wówczas rozwiązaniem pionierskim, o wręcz epokowym znaczeniu. Wykonanie niwelacji Warszawy było natomiast pochodną prac prowadzonych w latach 1875–1877 przez inżyniera Kosteneckiego, który do tej funkcji powołany został na mocy zarządzenia rosyjskiego ministra komunikacji nr 61 z 26 maja 1875 r.¹⁷

Jakub Kostenecki w okresie dwóch lat (1875–1877) wykonał dokładne pomiary doliny Wisły od Zawichostu do granicy z Prusami (czyli do posterunku granicznego Czerwony Krzyż w pobliżu Nieszawy). Niwelacja ta powiązana została z „zerem” w Kronsztadzie (czyli średnim poziomem wody w Zatoce Fińskiej mierzonym w porcie kronsztadzkim), co pozwoliło na objęcie ziem Przywiślańskiego Kraju jednolitym systemem niwelacyjnym carskiej Rosji. Wykonanie precyzyjnej niwelacji doliny Wisły, a w tym okolic Warszawy, stało się jednym z punktów wyjściowych dla prac Williama Lindleya, ale także dla prac związanych z regulacją Wisły. Interesujący może być fakt, iż do systemu tego włączono tzw. zero Wisły, zmierzone w dniach 1–13 września 1865 r. i stosownie odwzorowane na żeliwnym wodowskazie, ustawionym na zachodnim brzegu Wisły, na południe od mostu Kierbedzia. Aby nie psuć monumentu, przymocowano do niego jedynie mosiężną tabliczkę określającą wysokość nad „0” Wisły oraz wysokość nad poziomem Bałtyku w Kronsztadzie (+ 39,43 sążni).

Do stworzenia wiernej mapy topograficznej potrzebna jest dokładna osnowa geodezyjna, trygonometryczna i niwelacyjna. Dla ziem Przywiślańskiego Kraju układ współrzędnych Rosjanie oparli o tzw. elipsoidę wyrównującą Żylińskiego z punktami wyjścia w Warszawie i Niemieżu koło Grodna. Układ warszawski pomierzony był w latach 1846–1893. Podstawą pierwszej sieci warszawskiej był azymut przechodzący przez kopułę cerkwi na Woli oraz kopułę obserwatorium astronomicznego w Alejach Ujazdowskich. Istnienie pod koniec lat 70. XIX wieku w Warszawie i jej okolicach precyzyjnej osnowy triangulacyjnej (później także poligonowej) oraz niwelacyjnej pozwoliło Williamowi Lindleyowi na stworzenie bardzo precyzyjnej mapy (planu) Warszawy.

Projekt Lindleya został zatwierdzony przez Komitet Techniczno-Budowlany Ministerstwa Spraw Wewnętrznych Rosji 17 maja 1880 r., a po dalszych pozytywnych opiniach – w tym także specjalistów ze Sztabu Generalnego – został zaakceptowany dnia 21 kwietnia 1881 przez Aleksandra III.

Do pierwszych prac w terenie przystąpiono w 1883 r., a więc równoległe z rozpoczęciem budowy pierwszego etapu twierdzy „Warszawa”. Zbieżność ta najwyraźniej nie jest przypadkowa. Lindley (junior), na bazie kartografii wykonanej pod kierunkiem ojca, stworzył precyzyjny plan zabudowy Warszawy (Plan Miasta Warszawy – 1888), który kilkakrotnie aktualizowany, m.in. w 1896 r., był podstawą wszelkich prac planistycznych w naszym mieście, aż do czasów I wojny światowej. Plan obejmował obszar miasta w granicach administracyjnych, tj. granicach Wałów Lubomirskiego, z uwzględnieniem obszarów sukcesywnie włączanych do miasta. W terenie założono osnowę geodezyjną. Stworzono lokalną triangulację z kopułą zboru ewangelickiego (na obecnym pl. Małachowskiego), jako punktem centralnym. Do sieci tej podwiązano sieć poligonową, w której odległość między punktami nie przekraczała 250 m. Jednocześnie na obszarze miasta wyznaczono ciągi niwelacji precyzyjnej oraz niwelacji technicznej. Rzędne poszczególnych reperów określono w odniesieniu do wyznaczonego w 1865 r.

„zera” Wisty. Zbudowanie precyzyjnej i wysokiej klasy osnowy geodezyjnej poziomej i pionowej, było podstawą sporządzenia wielkoskalowej mapy Warszawy w skali 1:250. Na bazie „podkładów geodezyjnych” Lindleya, w Wydziale Budowlanym Magistratu powstał w latach 1884–1886 rodzaj planu regulacyjnego całego miasta (w skali 1 : 42 000, a więc w skali typowej dla kartografii rosyjskiej końca XIX w.), który ze względu na fakt, że był podpisany przez prezydenta Warszawy Sokratesa Starynkiewicza stał się *de facto* pierwszym urbanistycznym planem Warszawy. Na podstawie tego planu dokonywano w mieście wszelkich prac z zakresu infrastruktury technicznej, jak też parcelacji terenów i wytyczania nowych ulic (np. Lwowskiej, Służewskiej, Natolińskiej, Chopina, Flory itd.).

U PROGU NIEPODLEGŁOŚCI

5 sierpnia 1915 r. do Warszawy wkroczyły wojska kajzerowskich Niemiec. W dziesięć dni później do naszego miasta przybył Józef Piłsudski rozpoczynając dosyć szczególny okres stosunków pomiędzy społeczeństwem Warszawy a niemieckimi władzami okupacyjnymi. Punktem szczytowym był tzw. akt 5 listopada 1916 r., w którym uroczyście zapowiadano utworzenie państwa polskiego z dziedziczną monarchią i konstytucyjnym ustrojem. Zanim do tego jednak doszło, komendant wojskowy Warszawy, gen. von Scheffer-Boyadel, mianował (5 sierpnia 1915 r.) ks. Zdzisława Lubomirskiego prezydentem miasta, natomiast Komitet Obywatelski powołał Zarząd Miasta Warszawy (w liczbie dziesięciu osób). Ważnym, chociaż tylko symbolicznym wydarzeniem tamtych czasów była inicjatywa Komitetu Obywatelskiego, na mocy której Zarząd Miasta przywrócił (21 września 1915 r.) w oficjalnej tytulaturze stołeczność Warszawy.

Na przełomie 1915 i 1916 r. Zarząd Miejski zlecił opracowanie urbanistycznego planu rozbudowy miasta, a 8 marca 1916 r. wypowiedział się stanowczo za włączeniem przedmieść w jego granice (które mierzyło wówczas zaledwie 3 244 ha). Ówczesny gen.-gubernator Warszawy, von Beseler, podpisał dokument o inkorporacji przedmieść 8 kwietnia 1916 r. Magistrat na tej podstawie powołał specjalistyczną komisję pod przewodnictwem Józefa Higersbergera dla precyzyjnego określenia przyłączanych obszarów (o łącznej powierzchni 8 239 hektarów), które do tego czasu nie posiadały osnowy geodezyjnej, jak i jednolitej mapy. Aby przyłączone obszary nie zamieniły się w bezładną plataninę zabudowy, władze miejskie włączyły „wodociągowe” Biuro Pomiarów do Wydziału Technicznego Magistratu m.st. Warszawy oraz zwróciły się do Koła Architektów o przygotowanie założeń do planu zagospodarowania miasta w nowych granicach. Na czele zespołu stanął T. Tołwiński, a w jego składzie pracowali: K. Jankowski, J. Heurich, F. Lilpop, C. Rudnicki i S. Szyller. Opracowano wówczas *Szkic wstępny planu regulacyjnego*, który składał się z czterech map tematycznych:

1. *Zarys ogólny,*
2. *Zarys linii komunikacyjnych,*
3. *Studium historycznego rozwoju Warszawy,*
4. *Ogrody i parki istniejące i projektowane.*

W planszy zatytułowanej *Zarys ogólny* autorzy opracowania wyróżnili obszary: „obecnych zabudowań miejskich, zwartych, przeważnie wielopiętrowych,

– o zabudowaniu zwartym, półzwartym, kilkupiętrowym,

– o zabudowaniu luźnym, półzwartym,

– przemysłowe i fabryczne,

– rezerwowe i place instytucji publicznych,

– parkowe istniejące i projektowane”, a także: lokalizacje hal targowych, szkół i przystanków komunikacyjnych.

Szkice regulacyjne Koła Architektów opracowane zostały w skali 1 : 25 000, co świadczy, iż do pracy wykorzystano przeróbkę map rosyjskich (wykonanych woryginale w skali 1 : 42 000), sporządzoną przez niemieckie służby topograficzne w latach 1912–1918 w skali 1 : 25 000.

Koncepcja zespołu Tołwińskiego opierała się na założeniu, o przesądzonym już włączeniu w granice administracyjne Warszawy znacznych terenów podmiejskich, na których duży procentowy udział miały tereny skarbowe, służące wcześniej potrzebom armii rosyjskiej. Należy przyjąć, iż Tołwiński zakładał przekazanie znacznej części tych terenów Magistratowi Warszawy. Tylko w ten sposób można tłumaczyć niektóre rozwiązania szczegółowe, które pojawiły się w planie Koła Architektów. Przewidywano w nich m.in. „Wielki Park Narodowy” na obszarze obecnego Łuku Siekierkowskiego oraz tzw. park śródmiejski na terenach Pola Mokotowskiego. Warto w tym miejscu przypomnieć, iż tereny Łuku Siekierkowskiego, to w większości obszary wykupione przez Rosjan dla potrzeb twierdzy „Warszawa” oraz ziemie odzyskane w wyniku regulacji Wisły, natomiast Pole Mokotowskie, to jeden z poligonów wojsk rosyjskich w rejonie Warszawy.

W koncepcjach Tołwińskiego widać także modne w tamtych czasach dążenie do segregacji zabudowy mieszkaniowej od zabudowy przemysłowej. Najciekawszym tego przykładem jest pomysł zbudowania wokół Pragi kanału żeglownego i umieszczenia nad nim przemysłu ciężkiego i innego uciążliwego dla miasta. Kanał zaczynać się miał w okolicy wsi Las (vis a vis Łuku Siekierkowskiego) i miał przechodzić ciągiem najniższego tarasu akumulacyjnego Wisły, otaczającego półkolem Pragę od wschodu, dochodząc ponownie do brzegów Wisły na Żeraniu, gdzie przewidywano port. Też nie jest chyba sprawą przypadku, że na trasie projektowanego kanału znalazły się liczne tereny skarbowe, a więc te, które wcześniej wykorzystywane były przez Rosjan na cele militarne.

Wówczas pojawiła się także koncepcja kolejowej linii średnicowej oraz obwodnicy dla kolejowego ruchu towarowego. Powstała koncepcja nowej arterii przecinającej Śródmieście na linii północ-południe oraz wiele innych niezwykle ważnych rozwiązań urbanistycznych i komunikacyjnych. Program Koła Architektów akceptowany przez Magistrat w grudniu 1916 r. stał się rodzajem – mówiąc współczesnym językiem – **ustaleń wiążących** dla powołanego w 1917 r. Biura do Spraw Regulacji i Zabudowy Miasta, którym kierował inż. Władysław Michalski.

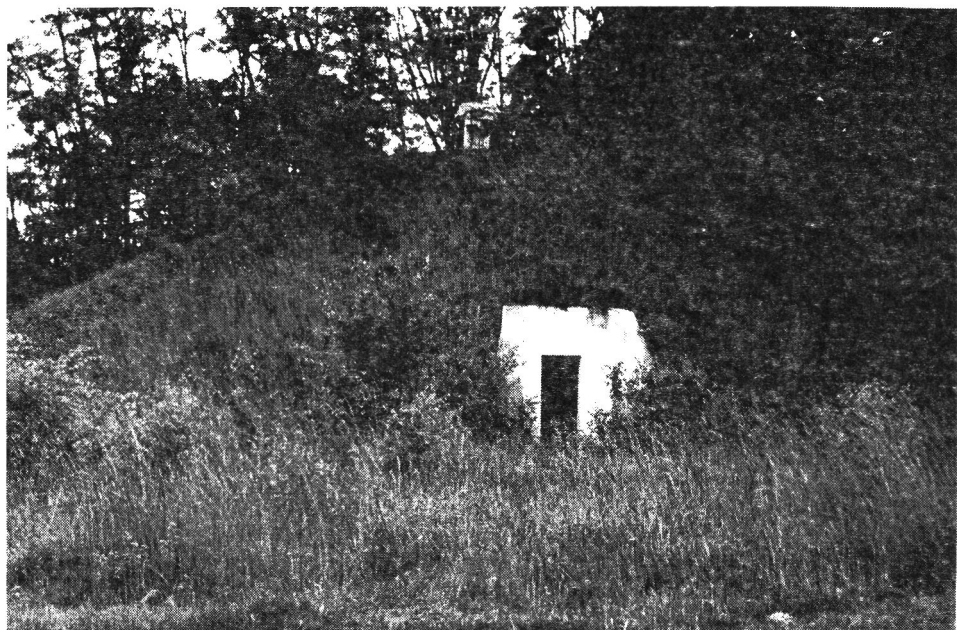
W CZASACH II RZECZYPOSPOLITEJ

Odrodzenie się państwa polskiego w listopadzie 1918 r. spowodowało m.in. konieczność stworzenia własnego, polskiego systemu geodezyjno-kartograficznego. Sieci niwelacyjne Rosji miały swoje zero w Kronsztadzie, niemieckie (pruskie) w Amsterdamie, a austriackie w Trieście, między systemami niwelacyjnymi państw zaborczych występowały liczące się różnice wysokości. Podobnie było z osnową triangulacyjną. Aby stworzyć geodezyjne podstawy wielkich i małych inwestycji inżynierskich i urbanistycznych w odrodzonej Polsce, bardzo wcześnie powołano własne służby kartograficzne. W marcu 1919 r. powstał w Warszawie Instytut Wojskowo-Geograficzny, przemianowany w 1921 r. na Wojskowy Instytut Geograficzny, będący wiodącą placówką tego typu w kraju, której zasługi dla polskiej kartografii trudno przecenić. Dla miasta oraz terenów przyległych (ok. 200 km²) założono lokalną osnowę geodezyjną, której twórcami byli pracownicy powołanego w 1925 r. Biura Triangulacyjnego. Zbudowano wówczas całkowicie nową (lokalną) sieć triangulacyjną z punktem centralnym na budynku Polskiej Akcyjnej Spółki Telefonicznej (PASTA) przy ul. Zielnej. W latach 1828–1937 lokalna sieć warszawska włączona została do państwowej sieci I i II rzędu.

Polską sieć triangulacyjną postanowiono oprzeć na elipsoidzie Bessela, a punkt zerowy umieścić w miejscowości Borowa Góra (patrz ryc. 1), pomiędzy miejscowościami Zegrze i Serock około 25 km na północ od Warszawy. Natomiast punkt zerowy sieci niwelacyjnej postanowiono umieścić na poziomie Morza Północnego w Amsterdamie (podobnie jak uczynili to wcześniej Prusacy). Pełne odejście od rosyjskiego systemu geodezyjnego, a więc w praktyce od planu Lindleya – było możliwe w Warszawie dopiero pod koniec lat 20.

Biuro Regulacji i Zabudowania Miasta przez pierwsze lata niepodległości rozwijało niektóre koncepcje Koła Architektów z 1916 r., wykonując kolejne plany regulacyjne dla Warszawy w latach 1920 (w skali 1 : 10 000), 1923 (także w skali 1 : 10 000) oraz w 1926 r. W dokumentach tych tylko plan z 1923 r. można traktować, jako punkt wyjścia do sporządzania planów szczegółowych. Powstawaniu planów modernizacji i rozbudowy Warszawy sprzyjała koniunktura lat 1926–1929.

W 1926 r. Magistrat zlecił przystąpienie do sporządzania nowego planu ogólnego obejmującego włączone tereny podmiejskie i uwzględniającego istniejące



Ryc. 1. Borowa Góra k. Warszawy.

Kopiec kryjący w swoim wnętrzu punkt przyłożenia elipsoidy Bessela

w mieście stosunki własnościowe. Ze względu na rozległość objętych terenów plan ten sporządzony został w skali 1 : 25 000. Plan ten wykonany w Biurze do Spraw Regulacji i Zabudowania Miasta zatwierdzony został przez Magistrat m.st. Warszawy w 1927 r.

W tym czasie (1928 r.) na czele zespołu opracowującego nowe plany dla stolicy stanął Stanisław Różański. Kierował on Pracownią Planu Ogólnego w Biurze do Spraw Regulacji i Zabudowania Miasta Wydziału Technicznego Zarządu Miejskiego. Kierownik planu napisał po latach na temat przyjętych wówczas celów¹⁸: „[...] związanie ściślejsze organizmu miejskiego z regionem, czyli z sąsiadującymi z miastem i grawitującymi ku niemu obszarami w promieniu bezpośredniego oddziaływania stolicy [...]”.

Powstał plan, który jest jednoznacznym zapisem społecznego optymizmu, będącego reakcją na koniunkturę końca lat 20. Autorzy planu z wielką wiarą, m.in. w finansowe możliwości miasta dążyli do urzeczywistnienia modnych wówczas idei urbanistycznych, niebawem, bo już w 1933 r. opublikowanej w formie tzw. Karty Ateńskiej¹⁹.

Obok koniunktury II poł. lat dwudziestych, istotnym czynnikiem umożliwiającym tworzenie i realizację śmiałych idei urbanistycznych była znacząca rezerwa

terenów będąca we władaniu publicznych osób prawnych. W 1933 r. należało do nich 42% powierzchni miasta oraz 41% terenów nie zabudowanych²⁰. W tej liczbie 18% terenów to grunty państwowe. Miasto prowadziło aktywną politykę gruntową, nabywając jedne tereny oraz zbywając inne. W 1919 r. tereny będące własnością miasta wynosiły 230 ha, a w 1939 r. – 1292 ha. Gmina m.st. Warszawy była także właścicielem terenów położonych poza granicami administracyjnymi miasta. W 1923 r. tereny te wynosiły 125,1 ha, ale w 1939 r. – już 4470 ha (w tym Las Kabacki o powierzchni 914 ha)²¹.

Władze państwowe ustanawiając w 1918 r. stolicę Rzeczypospolitej w Warszawie czuły się w obowiązku ułatwić osiedlenie się w stolicy całej rzeszy urzędników państwowych sprowadzanych z całego kraju. W tym celu parcelowały i sprzedawały, będące w ich posiadaniu, tereny poforteczne. Andrzej Poczobutt-Odlanicki podaje, iż tym kategoriom nabywców sprzedawano tereny państwowe np. po 1 zł za metr kwadratowy, gdy rynkowa cena analogicznych gruntów kształtowała się na poziomie 10–20 zł za metr kwadratowy²². W ten sposób powstały dobrze i dostatnio zaprojektowane osiedla urzędników państwowych i oficerów na Żoliborzu, Sadybie, wokół fortu Mokotowskiego oraz fortu przy późniejszej ulicy Idzikowskiego (pod Królikarnią), na Bemowie (d. na Boernerowie), Witolinie i w wielu innych miejscach.

Plan Różańskiego (z 1928 r.) przyjmował niektóre dotychczasowe ustalenia dotyczące samego miasta, ale w sposób nowatorski i twórczy traktował strefę podmiejską. W istniejącej tkance miejskiej wyróżniał obszary funkcjonalne (rozdzielone klinami zieleni), a ściśtemu śródmieściu przypisywał rolę *city*. W planie tym po raz pierwszy pojawiło się metro, jako jeden z ważnych środków transportu miejskiego.

Ogromna fascynacja Różańskiego terenami okalającymi stolicę spowodowała, iż właśnie jemu powierzono w 1929 r. sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego aglomeracji miejskiej Warszawy. W planie tym dokonano pewnych przesądzeń, które do dnia dzisiejszego są aktualne i świadczą o dalekowzroczności i ogromnej intuicji Różańskiego i jego zespołu, nic też chyba dziwnego, iż właśnie jemu powierzono kierownictwo utworzonego w 1930 r. Biura Planowania Regionalnego Warszawy (później – Biura Regionalnego Planu Zagospodarowania Okręgu Warszawskiego).

Uchwalony przez Radę Miejską w 1930 r. – opracowany pod kierunkiem Stanisława Różańskiego – *Plan ogólny zabudowania m.st. Warszawy* zawierał ustalenia, że: „Dzielnice biurowo-handlową otaczała pierścieniem około 2 km dzielnica mieszana, wokół której rozmieszczono wieniec dzielnic mieszkaniowych rozdzielonych klinami zieleni i urządzeń sportowych, dochodzącymi aż do centrum miasta. Były to cztery dzielnice na lewym brzegu Wisły: Żolibórz, Koło-Wola, Ochota, Mokotów-Sielce-Czeraniaków i cztery na prawym: Saska Kępa, Grochów, Targówek i Bródno”²³. W planie przewidywano uporządkowanie i rozbudowę układu komunikacyjnego stolicy,

a w tym m.in. budowę trasy północ-południe przez tereny niezwykle zagęszczonej „dzielnicy zachodniej”.

W dniach 29 lipca–13 sierpnia 1933 r. na pokładzie wycieczkowego statku pływającego pomiędzy Marsylią a Pireusem odbył się IV Międzynarodowy Kongres Architektury Nowoczesnej (CIAM). Jego uczestnicy po wielostronnej analizie 33 wielkich miast z różnych kontynentów zalecili tzw. grupom krajowym – sporządzenie syntetycznych planów miast funkcjonalnych. Pierwszą i bodaj jedyną grupą, która podjęła się tego zadania, była grupa polska (Jan Olaf Chmielewski, Szymon Syrkus, Zbigniew Różycki, Tadeusz Tillinger, Jerzy Hryniewiecki i Helena Syrkus). Zespół ten opracował „przyczynek” do urbanizacji regionu Warszawy, który przez autorów nazwany został: *Warszawa funkcjonalna*.

Zdzisław Knapp omawiając koncepcję *Warszawy funkcjonalnej* napisał na jej temat m.in.: „Punktem wyjścia przyjętym przez autorów było określenie podstawowych czynników miastotwórczych, działających w odniesieniu do Warszawy. Główną ideą projektu był natomiast funkcjonalny podział zespołu miejskiego, pasmowa organizacja przestrzeni infrastruktury miejskiej oraz świadome dążenie do decentralizacji Warszawy w układzie pasmowo-satelitarnym...”²⁴.

Wielkim przełomem w podejściu do problemu planowania rozwoju Warszawy była prezydentura Stefana Starzyńskiego (od 2 sierpnia 1934 r. do aresztowania 27 października 1939 r.). Już na jej początku, bo w 1935 r., Starzyński zorganizował wystawę *Warszawa przyszłości*, która spotkała się z niezwykle gorącym przyjęciem ze strony mieszkańców. Posługując się obecnym słownictwem można stwierdzić, iż prezydent Starzyński doceniał i umiał posługiwać się procesem społecznej partycypacji przy tworzeniu wielkich programów rozwoju miasta. W tym świetle *Cele dla Dallas* wypracowane w latach 1965–1972 pod kierownictwem ówczesnego burmistrza tego miasta Erika Jonssona i uważane przez fachowców za prawzór planowania strategicznego²⁵, są ulepszoną i zmodernizowaną mutacją działań realizowanych w naszym mieście już od 1934 r.

Stefan Starzyński stał się symbolem i ulubieńcem naszego miasta m.in. dzięki niezwykle śmiałej wizji rozwoju stolicy. W wyjątkowo trudnych warunkach wychodzenia kraju z kryzysu początku lat trzydziestych, w warunkach znacznego zapóźnienia cywilizacyjnego dużej części polskiego społeczeństwa (analfabetyzm), wreszcie w warunkach istniejących wówczas całych dzielnic autentycznych slumsów – prezydent Starzyński miał odwagę myśleć i mówić o przyszłości. Miał odwagę twierdzić, iż chce, aby Warszawa była wielką. Przyszłości miasta poświęcał nadzwyczaj dużo czasu, a jego przemyślenia na ten temat znalazły się, m.in. w słynnej publikacji: *Rozwój stolicy*²⁶.

Prezydent Stefan Starzyński był osobą niezwykle nowoczesnie rozumiejącą, modną obecnie koncepcję strategii rozwoju. Wyznaczając cel generalny, jakim była europeizacja Warszawy (współczesny nam cel, tj. cel wyznaczony przez prezydenta M. Świącieckiego, to: „dorównać metropoliom świata”), wyznaczył też cele średniookresowe, które zawarte były w słynnym *Czteroletnim Planie*

*Inwestycyjnym Miasta Stołecznego Warszawy na lata 1938/39–1941/1942*²⁷. Analizując konstrukcję planistyczną Warszawy Starzyńskiego można dojść do wniosku, iż w znacznym stopniu przypomina ona model postępowania przyjęty ostatnio w Krakowie (patrz przypis nr 40).

Starzyński, stojąc na czele władz miejskich spowodował wdrożenie prac planistycznych umożliwiających rozwój miasta w okresie kilkudziesięciu lat. Z ogromną determinacją dążył m.in. do segregacji dzielnic mieszkaniowych od dzielnic przemysłowych. Powrócono wówczas np. do zarzuconego w okresie wojny bolszewickiej projektu budowy Kanału Obwodowego wokół Pragi, nad którym miał być zlokalizowany przemysł ciężki i uciążliwy. Śladem tamtej koncepcji jest obecny Kanał Żerań-Zegrze oraz zbudowana na jego brzegu elektrociepłownia „Żerań”. Ważną misją prezydenta było poprawianie niezwykle trudnych warunków mieszkaniowych w Warszawie, która bardzo szybko zwiększała wówczas liczbę swojej ludności. Konsekwentne działania doprowadziły do tego, iż w 1935 r. zbudowano 1,7 mln m³, w 1936 – 2,4 mln m³, a w 1937 – 3,4 mln m³ kubatury mieszkaniowej. Przy zastosowaniu pewnych przeliczników²⁸ i nieuniknionych uproszczeń, ówczesne budownictwo mieszkaniowe Warszawy należy szacować na ok. 22 tys. mieszkań (rocznie – w 1937 r.).

Prezydent kładł wielki nacisk na poszanowanie dóbr warszawskiej kultury i włączenie ich do narodowej skarbnicy. Z jego inicjatywy odsłonięto i zrekonstruowano fragment murów obronnych Starego Miasta; iluminowano pomniki i niektóre ważne budynki. Przystąpiono do porządkowania Powiśla i tworzenia promenady wzdłuż skarpy (aleja Na Skarpie). Pod rządami Starzyńskiego przystąpiono do budowy i przebudowy tras wylotowych z Warszawy; podjęto także studia nad budową metra oraz systemu autostrad. Podjęto przygotowania do zrealizowania w Warszawie – na 25-lecie odzyskania niepodległości – Wystawy Światowej (EXPO) oraz odbycia w naszym mieście Igrzysk Olimpijskich.

Europeizacja Warszawy, co było misją, a także celem działalności Starzyńskiego odbywała się w warunkach wzajemnej korelacji działań z zakresu regulacji planistycznej z inicjatywami ekonomicznymi. Świadczy to, iż w warunkach gospodarki wolnorynkowej, także na polskim gruncie, można wypracować model postępowania, czyli inaczej mówiąc – strategię, która pozwala osiągnąć założone cele.

Przypomniane tu projekty i pomysły z czasów Starzyńskiego świadczą także, iż prawidłowe wytyczenie dalekosiężnych celów rozwoju miasta może być akceptowalne społecznie, a jednocześnie sprawne ekonomicznie. Może być także potężną siłą napędową miejskiej gospodarki i powodem autentycznej dumy mieszkańców.

W CZASACH III RZECZYPOSPOLITEJ²⁹

Z doświadczeń Starzyńskiego należy czerpać zarówno inspiracje, jak też wyciągać wnioski, które mogą być swoistym drogowskazem dla samorządów

stolicy przy określaniu i ewentualnym preferowaniu obecnie możliwych kierunków działań. Niestety nie można przeprowadzić prostych analogii, albowiem całkowicie zmieniły się uwarunkowania zewnętrzne, wewnętrzne i prawne, w jakich działa stolica Polski.

Warszawa końca lat trzydziestych zarządzana była przez scentralizowaną administrację miejską³⁰, na czele której stał prezydent, a na dodatek był to prezydent komisaryczny (od 3 III 1934 – Marian Zyndram-Kościałkowski, a od 2 VIII 1934 – Stefan Starzyński). Obecnie mamy do czynienia z miastem czterokrotnie większym pod względem obszaru oraz o trzydzieści procent większym pod względem liczby ludności. Podzielone na jedenaście samodzielnych gmin, ma ono ustrój policentryczny, ze słabo wykształconą władzą ogólnomiejską³¹. Fakt ten determinuje stosunkowo skąpe możliwości prowadzenia spójnej polityki ogólnomiejskiej, w tym wytyczania i realizowania ogólnych celów rozwoju, a nawet koordynacji ogólnomiejskiej polityki przestrzennej³².

JAK WYZNACZAĆ DŁUGOTERMINOWE CELE ROZWOJU?

Nie ulega wątpliwości, iż prawidłowy i zrównoważony rozwój miasta wymaga przede wszystkim wyznaczenia dalekosiężnych celów rozwoju, w których realizacji większość mieszkańców, albo przynajmniej tzw. znacząca mniejszość (w tym także osób prawnych) będzie widzieć swój partykularny interes.

Aby tak było, wyznaczone cele rozwoju miasta muszą być nie tylko sformułowane, ale także w określonym trybie konsultowane z zainteresowanymi, a w tym – przede wszystkim z samorządami terytorialnymi, gospodarczymi i innymi zidentyfikowanymi reprezentantami znaczących grup osób fizycznych i prawnych. A to w istniejącym policentrycznym systemie jest znacznie utrudnione i ograniczone, jeśli nie wręcz niemożliwe.

DOŚWIADCZENIA WIELU MIAST ŚWIATA WSKAZUJĄ NA KONIECZNOŚĆ STAWIANIA NA SPECJALIZACJĘ

Można przyjąć, a potwierdzają to m.in. doświadczenia Bostonu³³, iż niezwykle ważną sprawą jest wybór i prawne umocowanie specjalizacji miasta, która na dziesięciolecia powinna określać jego charakter, a – przy trafności wyboru – dać mu przewagę w rywalizacji z innymi. Rodzina wielkich miast europejskich, a szczególnie stolic Europy Środkowej, wykazuje znaczne podobieństwo pod względem wielkości i charakteru, przy wyraźnie mniejszej atrakcyjności turystycznej i kulturowej naszej stolicy, w porównaniu np. z Pragą, Wiedniem, czy Budapesztem. W tej sytuacji można postawić tezę, iż Warszawa – by sprostać tej

konkurencji – musi zaferować atrakcyjną i cieszącą się popytem (w skali regionu) specjalizację.

W tym miejscu można i należy postawić pytanie o potencjalne walory stolicy Polski, które na „europejskim rynku metropolii” dałyby naszemu miastu przewagę nad innymi stolicami. Od prawidłowej odpowiedzi na to pytanie i trafności podjętych na tej podstawie decyzji zależy los prawie dwóch milionów ludzi. Dlatego też szczególnie istotną sprawą jest sposób i tryb konsultacji proponowanych celów rozwoju ze społeczeństwem, dla którego przecież się to wszystko planuje i wykonuje. To ono – społeczeństwo Warszawy – jest podmiotem i suwerenem.

Zidentyfikowanie potencjalnych możliwości stolicy Polski jest zadaniem, które powinno być realizowane przy wykorzystaniu wszelkich danych i instrumentów statystycznych, informacji pochodzących ze stałego monitoringu miasta przy jednoczesnej bacznej obserwacji działań podejmowanych w innych metropoliach. Tworzenie koncepcji rozwoju miasta musi być oparte na zweryfikowanych danych i na bazie sprawdzonych teorii. Nie może jednak w tym procesie zabraknąć wyobraźni i romantyzmu, czyli odrobiny szaleństwa i irracjonalności, niezbędnej przy kreśleniu wielkich i autentycznie oryginalnych programów.

CO ZE STRATEGIĄ DLA WARSZAWY?

Można z całym przekonaniem stwierdzić, iż obecnie nikt nie ma gotowej recepty na to, jak powinna rozwijać się Warszawa. Od lat trwają prace przygotowawcze, ale ciągle brak – przede wszystkim – dobrego pomysłu i wytrwałości.

Przed 19 czerwca 1994 r. grono wybitnych ekspertów sformułowało *Zarys strategii rozwoju metropolii warszawskiej*³⁴, gdzie cel generalny (kształtowanie Warszawy, jako dynamicznie rozwijającej się metropolii europejskiej, zintegrowanej z regionem, zapewniającej dobrą jakość życia w warunkach zrównoważonego rozwoju i współtworzącej wartości nauki i kultury) określono na tyle ogólnie i uniwersalnie, iż samo już dążenie do jego osiągnięcia można uznać za wykonanie zadania. Sprawa ma się podobnie jak ze szczęściem człowieka, do którego się dąży, ale którego praktycznie nigdy się nie osiąga. Istnieje więc wyraźna potrzeba – już na wstępie – dokonania wyboru i określenie wąskiego celu częściowego, ale przez to bardziej realnego. Uzasadniając konieczność wyboru, prezydent Stanisław Wyganowski³⁵ napisał: „[...] nie można się spodziewać, iżby Warszawa dysponowała środkami wystarczającymi do uzyskania w krótkim czasie wszystkiego, co potrzebne jej jest jako stolicy i jako wielkiemu miastu”.

W maju 1995 r. prezydent Warszawy Marcin Świącicki zaprezentował materiał pt.: *7 priorytetów warszawskiej polityki. Stolica RP w krytycznej końcówce mijającego wieku*³⁶, w którym eksperci przygotowujący pracę, w kilku miejscach, najwyraźniej pomieszali cele z metodami ich osiągnięcia. Są tam jednak pewne

wątki, które zasługują na szczególnie baczną uwagę. Napisano tam m.in.: „Program dla Warszawy powinien zostać sformułowany jako efekt publicznej debaty [...]”³⁷. Ten sam wątek, tj. społeczna partycypacja przy tworzeniu strategii dla Warszawy, był motywem przewodnim specjalistycznego tekstu ogłoszonego w dwutygodniku „Ratusz”³⁸.

Przytoczone stwierdzenie prezydenta ma ogromne znaczenie, albowiem obecnie w pewnych kręgach pojawiła się koncepcja ograniczenia społecznej partycypacji w powstawaniu strategii dla Warszawy, czego przejawem jest podjęcie kolejnej próby stworzenia strategii tzw. metodą ekspercką³⁹.

Realizowanie założonego i społecznie akceptowalnego celu rozwoju powinno następować metodą „krok po kroku”, najbardziej bezpieczną przy decyzjach o wielkim znaczeniu społecznym i gospodarczym, czemu towarzyszyć powinno „zachowanie wielkiej ostrożności i wielkiej oszczędności”⁴⁰. Nie oznacza to jednak, iż już obecnie – a więc w trakcie przygotowań do sformułowania generalnego celu rozwoju – nie należy i nie można próbować przedstawiać autorskich (eksperskich) koncepcji, które powinny być w dalszym procesie procedowania poddawane głębokiej i wszechstronnej analizie. Oto jedna z takich propozycji:

MOŻE BY TAK POSTAWIĆ NA NAUKĘ?

Wszelkie dane statystyczne wskazują na to, że „Warszawa jest największym w Polsce naukowym ośrodkiem akademickim, a także siedzibą wszystkich najważniejszych instytucji decyzyjnych i doradczych działających w sferze badawczo-rozwojowej. Spośród 127 istniejących w 1993 r. w kraju wyższych uczelni, 26 działało w Warszawie. Koncentrowała ona także połowę spośród 264 instytutów badawczych, resortowych i branżowych oraz 53% instytutów Polskiej Akademii Nauk. Mieszkańcy Warszawy stanowili ponad 38% pracujących w sferze badawczo-rozwojowej. W stolicy zatrudnionych było około 60% pracowników naukowych, w tym 67% profesorów i 58% adiunktów i asystentów. Jeszcze większa koncentracja występowała w PAN, ponieważ w warszawskich placówkach tej instytucji pracowało 65% młodszych pracowników naukowych i ponad 70% profesorów. Jeżeli chodzi o szkolnictwo wyższe, Warszawa skupiała 16% nauczycieli akademickich, w tym 20% profesorów. Spośród prawie 481 tys. studentów ponad 17% studiowało w stolicy. Wskaźnik ten jest jednak dużo niższy, niż przed wojną, kiedy w stolicy studiowało 39% studentów. W Warszawie działa także, mająca międzynarodowy charakter, Szkoła Nauk Społecznych oraz Wydział Socjologii Uniwersytetu Środkowoeuropejskiego, są to jednak niewielkie placówki, prawie w mieście niezauważalne...”⁴¹. W roku akademickim 1994/95 w warszawskich uczelniach zatrudnionych było 10 897 nauczycieli akademickich⁴², do której to liczby należy dodać dalszych kilka tysięcy naukowców zatrudnionych w placówkach PAN-owskich oraz resortowych.

Można więc (z pewnymi zastrzeżeniami) uznać, iż w Warszawie jest dostateczna liczba kadr naukowych, aby próbować uczynić z naszego miasta ośrodek akademicki i naukowy dominujący w Europie Środkowej. Prezydent Świącicki w swoich *7 priorytetach...*, najwyraźniej także podziela pogląd o szczególnej roli nauki, o czym świadczy stwierdzenie: „[...] przecież wiedza to surowiec, który powinien również przynosić korzyści całemu społeczeństwu...”⁴³.

Kadry i aspiracje to jedno, natomiast materialne warunki funkcjonowania warszawskiej nauki, to już całkiem inne zagadnienie. W ocenie wykonanej na zamówienie władz miasta⁴⁴, napisano na ten temat m.in.: „Instytuty naukowe i wyższe uczelnie są pozbawione odpowiednich środków finansowych, zaplecze lokalowe jest niewystraczające i zdekapitalizowane, a wyposażenie na poziomie lat 50-tych w Europie Zachodniej. Utrzymywanie takiego stanu wywoła w przyszłości bardzo negatywne i nieodwracalne skutki cywilizacyjne”. Inicjatorem bardzo wielu działań zmierzających do powstrzymania degradacji miasta i wprowadzeniem go na drogę nowoczesnego rozwoju, w którym nauka zajmowałaby czołową rolę, był pierwszy samorządowy prezydent Warszawy dr Stanisław Wyganowski. On też był wnioskodawcą systemu tworzenia strategii rozwoju Warszawy, która była wykonywana pod kierownictwem wiceprezydenta Olgierda Dziekońskiego.

Obecnie można założyć z dużą dozą prawdopodobieństwa, iż na ogromnym obszarze – który Melchior Wańkowicz określał mianem międzymorza – kultura polska i polski język mogą być atrakcyjną alternatywą, wszakże pod warunkiem, iż ośrodek ich promieniowania będzie odpowiednio atrakcyjny, a propozycja bogata i inspirująca. Aby tak było, w Warszawie musiałby powstać ośrodek naukowy i akademicki na bardzo wysokim poziomie, któremu musiałaby towarzyszyć atrakcyjna oferta kulturowa. Jeżeli przyjąć, iż w granicach RP żyje ok. 40 milionów Polaków, a dalsze 10–12 milionów żyje w diasporze i jeżeli do łącznej liczby Polaków dodać dalsze kilkadziesiąt milionów mieszkańców „międzymorza”, dla których kultura polska jest stosunkowo bliska, to okaże się, iż Warszawa (w przeciwieństwie do Pragi i Budapesztu) dysponuje potencjalnym rynkiem liczącym 60–70 (?) milionów ludzi, co czyni go jednym z większych w Europie. Należy podkreślić niezwykle istotny w tym wypadku czynnik czasu, który obecnie jest korzystny dla Polski, m.in. przez sam fakt bliskiego już przystąpienia naszego kraju do struktur Zachodniej Europy. Dodajmy, iż realizacja takiego zamysłu mogłaby mieć skutki znacznie przerastające skalą omawiany tu problem, podbudowujące rolę i znaczenie Rzeczypospolitej oraz jej oddziaływanie w sferze kultury na wschodzie, a może i na południu obszaru, toteż prezentowana tu koncepcja powinna być oceniana także w kategoriach polskich racji stanu.

Ośrodek musiałby być otwarty i dostępny dla wszystkich chcących tu studiować, mieszkać i pracować. To ostatnie stwierdzenie – chociaż całkowicie normalne w Heidelbergu, Darmstadcie lub Paryżu – w Warszawie długo jeszcze budzić będzie odruch niechęci i protestu. Warunki ekonomiczne takich studiów, to już całkiem inna sprawa, która wymaga starannego, ale oddzielnego omówienia.

W ostatnich latach obserwujemy jednak proces odwrotny: z roku na rok maleje procent studiujących w Warszawie obcokrajowców. W 1994 r. było ich ogółem 115, w tym na Politechnice Warszawskiej 33⁴⁵. Dla porównania, na politechnice berlińskiej (Technischen Universität Berlin) w 1984 r. studiowało 26 401 osób, w tym 4 518 obcokrajowców (17,1 procent)⁴⁶. Podobnie ma się rzecz w niezwykle ekskluzywnej szkole francuskiej École Nationale des Ponts et Chaussées, gdzie w 1984 r. zarezerwowano dla nowych studentów 59 miejsc, w tym 11 dla obcokrajowców. Łącznie w 1984 r. na wszystkich latach studiów i wszystkich ich odmianach studiowało tam 167 cudzoziemców⁴⁷. W innej, równie słynnej francuskiej szkole: École Polytechnique, przy limicie przyjęć wynoszącym w 1985 r. 330 osób, w informatorze⁴⁸ podano, iż kandydaci na studia przyjmowani są w drodze konkursu, a roczna opłata za studia cudzoziemców wynosi 52 000 franków. W praktyce oznacza to, iż szkoła ta formalnie nie ogranicza przyjmowania obcokrajowców.

Poddając analizie pomysł uczynienia z Warszawy jednego z wielkich europejskich centrów naukowych, należy wziąć pod uwagę nie tylko nakłady na rozbudowę i utrzymanie (na odpowiednim poziomie) uczelni i niezbędnej dla ich funkcjonowania infrastruktury, ale także podatki wpływające ze zwiększonych obrotów handlu i wszelkiego rodzaju usług, zyski ze sprzedaży technologii i urzędzeń klasy Hi-Tech, korzyści pośrednie z faktu zajmowania w przyszłości przez absolwentów polskich uczelni miejsc w kierowniczych gremiach państw ościennych itd. Inną konsekwencją takiej koncepcji byłoby np. zmniejszenie tzw. drenażu mózgow, prowadzonego ostatnio szczególnie skutecznie przez zagraniczne ośrodki naukowe. Można zaryzykować prognozę, iż powstałaby wówczas sytuacja umożliwiająca zjawisko odwrotne, co miałoby ogromne znaczenie nie tylko dla Warszawy.

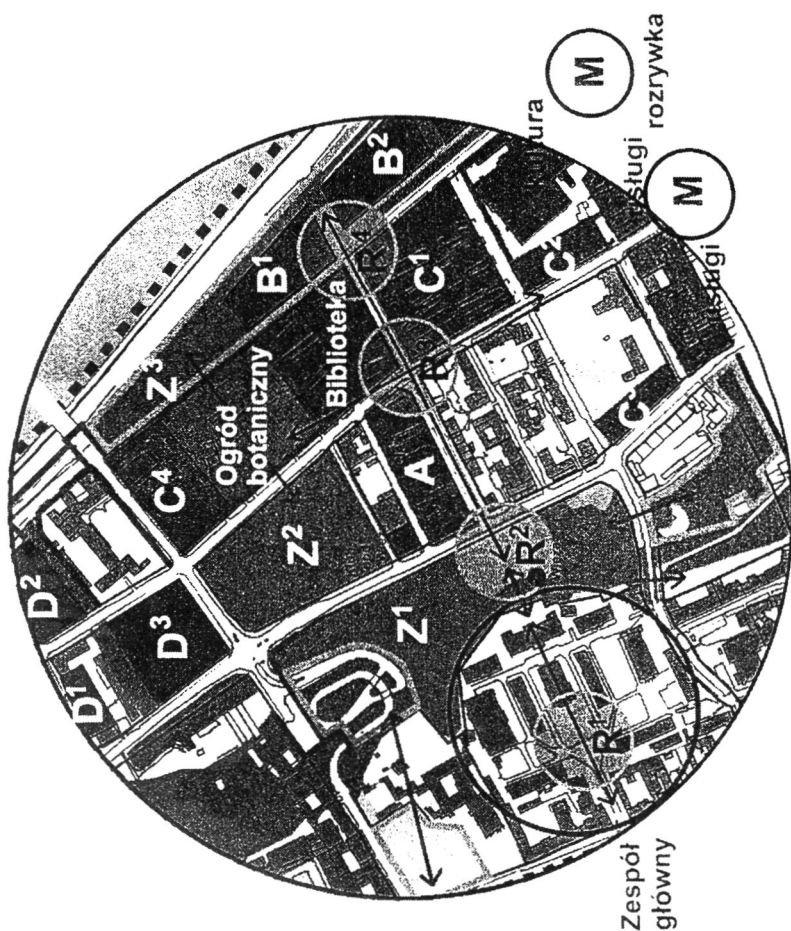
Spodziewane korzyści dają nadzieję na doprowadzenie do odpowiednich uzgodnień oraz do akceptacji pomysłu przez społeczeństwo Warszawy. Prezydent Świącicki powiedział na ten temat, że „położenie na pograniczu, na styku kultur tworzy szansę dla Warszawy, bo sprzyja wymianie myśli – myśli i informacji, a to z kolei jest źródłem innowacji”⁴⁹.

Potencjał naukowy ośrodka warszawskiego winien zostać podbudowany równoległe tworzoną strefą najwyższych technologii (Hi-Tech). Warto odnotować fakt, iż latem 1997 r. gmina Warszawa-Centrum przejawiała znaczną aktywność przy promocji koncepcji architekta Jana Rutkiewicza związanej z przekształceniem m.in. tzw. Północnego Powiśla. Koncepcja ta zakłada utworzenie na Powiślu, pomiędzy Zajęczą i Bednarską, rodzaju otwartego miasteczka uniwersyteckiego, dochodzącego ze swoją zabudową do brzegu Wisły⁵⁰.

Podjęcie tego tematu przez gminę oraz jego prawie jednogłośnie akceptacja przez Radę Dzielnicy Śródmieście oraz przez Radę Gminy Warszawa-Centrum, wydaje się świadczyć, iż propagowana od pewnego czasu koncepcja Warszawy, jako ważnego ośrodka akademickiego – powoli zdobywa uznanie i zwolenników.

Ryc. 2. Koncepcja Dzielnicy Uniwersyteckiej

- A** Zespół audytoriów i usług (0,9 ha)
- B** Zespół sportowo-rekreacyjny
- 1 Hala gier
 - 2 Hala kąpieliska
- C** Zespoły dydaktyczne
- 1 Zespół Dolny – Lipowa (1,8 ha)
 - 2 Dobra (0,3 ha)
 - 3 Topiel (0,3 ha)
 - 4 Karowa (0,8 ha)
- D** Zespoły pomocnicze
- 1 Bednarska (0,2 ha)
 - 2 Bednarska (0,7 ha)
 - 3 Karowa (1,0 ha)
- Z** Zespół parkowy
- 1 Park Główny – pod Skarpą
 - 2 Park Sportowy
 - 3 Park nad Wisłą
- R** Zespół rynków
- 1 Agora
 - 2 Giełda pod Wieżą
 - 3 Rynek Dolny
 - 4 Rynek nad Wisłą



Innym przykładem „oddolnych” działań w tym kierunku jest rozstrzygnięcie 8 kwietnia 1997 r. konkursu urbanistycznego na zagospodarowanie 70-hektarowego obszaru na Ursynowie dla potrzeb ambitnie rozbudowującej się Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Uczelnia ta tworząc plany rozbudowy do 2020 r. liczy przede wszystkim na siebie. Polega to na tym, iż planowane inwestycje finansowe będą ze sprzedaży części gruntów należących do szkoły⁵¹.

Pomysł utworzenia w Warszawie ważnego ośrodka europejskiej nauki przedstawiony był np. już w 1993 r. w książce *I Warszawę nie od razu zbudowano*⁵². Nie wywołał większego oddźwięku, nawet w środowisku warszawskich naukowców. Podobny pomysł, ale w formie znacznie bardziej obligującej i dojrzałej zawarty jest w dokumencie⁵³ przygotowanym przez prof. Piotra Korcellego dla potrzeb programu „Warszawa XXI”. Profesor stwierdził w nim jednoznacznie, iż jedyną szansą dla Warszawy jest postawienie na naukę. Z opinii tej władze miasta nie wyciągnęły żadnych praktycznych wniosków, o czym świadczy m.in. stosunek miejskiej administracji (a raczej Rady m.st. Warszawy) do pomysłu pana George Sorosa powołania w Warszawie (i znacznego dofinansowania z własnych środków) Uniwersytetu Europejskiego⁵⁴. Większe zrozumienie dla takich idei istnieje od lat w Krakowie, gdzie Rada Miasta⁵⁵, wyznaczając główne cele rozwoju postawiła na: „**przywrócenie Krakowowi wysokiej rangi uznanego w świecie ośrodka kultury, sztuki i nauki...**”, a – tworząc strategię społeczno-gospodarczą na lata 1996–2000 – także m.in. „**rozwój w Krakowie polskiego centrum wysokich technologii**”⁵⁶.

JAK FINANSOWAĆ NIEZBĘDNE INWESTYCJE?

Rozwijanie najnowszych i najbardziej zaawansowanych technologii, jak też stworzenie ośrodka akademickiego na odpowiednio wysokim poziomie, wymaga ogromnych nakładów finansowych, których w Warszawie dramatycznie obecnie brakuje.

Gminy warszawskie od 1990 r. sprzedają mienie komunalne, które większości pochodzi z grabieży dokonanej na mocy stalinowskiego dekretu⁵⁷ o komunalizacji gruntów warszawskich z 26 X 1945 r. W ten sposób – przejadając mienie – gminy ratują swoje budżety. Pomimo to, ostry deficyt środków na remonty i inwestycje widać niemalże na każdej jezdni i każdym chodniku stołecznych ulic.

Jednym ze źródeł pozyskania niezbędnych środków na stworzenie stołecznego ośrodka naukowego, mogłaby być, np. bankowość. Już obecnie Giełda Warszawska, chociaż nieporównywalna z giełdami w Nowym Jorku, Londynie, czy Frankfurcie jest najpoważniejszą instytucją tego typu w naszej części Europy.

Warszawa – „Genewa Europy Środkowej”, brzmi to obecnie dosyć utopijnie, ale trzeba pamiętać, iż nasze państwo jest aktualnie jednym z najbardziej stabilnych w tej części świata. Gdyby władze miasta opracowały i przyjęły np. odpowiednią

politykę gospodarki gruntami (jako część składową strategii rozwoju Warszawy), w której w sposób jednoznaczny, zdecydowany i stabilny preferowano by – obok związanych z szeroko rozumianym sektorem nauki – inwestycje bankowe, to przy sprzyjającej i komplementarnej w tym zakresie polityce państwa, dodatkowo uzgodnionej z partnerami z Unii Europejskiej, taka specjalizacja naszego miasta mogłaby się uprawdopodobnić.

Modelem mechanizmu umożliwiającego pozyskiwanie środków na rozbudowę warszawskiej nauki może być np. *casus* Domu Partii (PZPR), który polega na przekazywaniu całości dochodów uzyskiwanych z eksploatacji tego gmachu na cele bankowo-giełdowe – na budowę i utrzymanie Biblioteki Uniwersytetu Warszawskiego.

Gminy warszawskie na mocy ustawy o samorządzie terytorialnym⁵⁸ mają prawo „podejmowania uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach”. Oznacza to, iż samorząd może stosować (w pewnym zakresie) określoną politykę podatkową, np. w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na cele naukowe, ale także bankowe itd. Może też przeznaczać środki pozyskiwane za nieruchomości zbywane podmiotom związanym z bankowością, np. na rzecz podmiotów inwestujących w szeroko rozumianą sferę nauki. Można wyobrazić sobie sytuację, w której samorządowe władze stolicy podejmą uchwały o przeznaczaniu określonego procentu dochodów pochodzących ze sprzedaży, wieczystego użytkowania lub dzierżawy nieruchomości przejętych na mocy dekretu z 26 października 1945 r. na wspieranie nauki i szkolnictwa wyższego w naszym mieście. Szczegółowe rozwiązania wymagają głębokich analiz i studiów, a także decyzji politycznych stołecznych samorządów, niemniej już teraz widać, iż istnieją możliwości finansowych preferencji dla sfery nauki. Oczywiście nie może być mowy o prostym przekazywaniu środków, czyli *de facto* zastępowaniu państwa w jego konstytucyjnych obowiązkach.

Możliwości wzajemnej stymulacji nauki i finansów prezydent M. Świąciecki określił następująco: „wychodząc od kapitału intelektualnego Warszawa wybuduje przystanie dla kapitału finansowego”⁵⁹. Zaproponowane rozwiązanie ma jeszcze tę cechę, iż pozwala część majątku Warszawy (nagromadzonego przez pokolenia), przeznaczyć na rozwój nauki, a więc zainwestować w przyszłość, a nie przejechać, jak ma to miejsce (w znacznym stopniu) obecnie.

Przyjęciu zaproponowanych specjalizacji – jako celów wieloletniego rozwoju musiałyby towarzyszyć wiele działań praktycznych, takich chociażby jak zarezerwowanie w planach zagospodarowania przestrzennego stosownych obszarów na kampusy uczelniane i inne obiekty towarzyszące, a także instytucje finansowe, gdyby taki wariant przyjęto.

Niezależnie od działań w zakresie planowania przestrzennego musiałyby zostać podjęte programy zmierzające do wydatnego zwiększenia bezpieczeństwa w mieście, znaczącej poprawy komunikacji wewnątrz miasta, ale także dalekosiężnej, podniesienia standardu budownictwa mieszkaniowego, zwiększenia liczby

obiektów sportowych i rekreacyjnych itd. itd., a więc działanie we wszystkich tych dziedzinach, które wpływają na poprawę jakości życia w mieście, czym niewątpliwie zainteresowany jest każdy mieszkaniec, a co jest deklarowanym celem strategicznym rozwoju większości miast Polski⁶⁰.

Określenie szczegółowego sposobu postępowania władz miasta w tej, czy innej dziedzinie, teoretycy od planowania strategicznego⁶¹ określają mianem polityk szczegółowych, które powinny – po opracowaniu i zatwierdzeniu – znaleźć stosowne odbicie w (uchwalanym przez radę) dokumencie o nazwie: „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”⁶², który poprzez tzw. „ustalenia wiążące”⁶³ znalazłyby właściwy zapis w „miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”, które są podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, a następnie decyzji o pozwoleniu na budowę⁶⁴. Zachowaniu stosownej procedury wypracowania i wynegocjowania długookresowych celów rozwoju, które są punktem wyjścia do tzw. studium oraz dalszych działań planistycznych, nie sprzyja obecnie fakt, iż od 2 stycznia 2000 r. tracą ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone przed 1995 r. – a więc także plan Warszawy przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy 28 IX 1992 r. – o ile nie zostanie uaktualniony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stąd taki pośpiech i niecierpliwość.

Podstawowym jednak warunkiem powodzenia tej, czy jakiegokolwiek innej idei rozwoju miasta – jest społeczna akceptacja pomysłu, co wymaga ogromnego uporu, dobrej woli, umiejętności, pieniędzy i cierpliwości, przy czym zwłaszcza ta ostatnia jest tą cnotą, której znaczenia w żmudnym procesie społecznych uzgodnień nie sposób przecenić.

Przypisy

¹ A. T o f f l e r : *Anticipatory Democracy*. New York 1970.

² P. G r i m a l : *Miasta rzymskie*. Warszawa 1970 s. 16–17.

³ M. B o g u c k a , H. S a m s o n o w i c z : *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Wrocław 1989 s. 49.

⁴ Ustawa o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. Nr 16/90, poz. 95).

⁵ M. B o g u c k a , H. S a m s o n o w i c z : *Dzieje miast...*, dz.cyt. s. 89.

⁶ *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy* zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r.

⁷ B. Z i e n t a r a : *Przemiany społeczno-gospodarcze i przestrzenne miast w dobie lokacji*, W: *Miasta dobyfeudalnej w Europie środkowo-wschodniej*, pod red. A. Gieysztora i T. Roślanowskiego, Warszawa 1976.

⁸ W. G r a b s k i : *Ze studiów nad zabudową mieszkalną średniowiecznego Krakowa*, „Teki Komisji Urbanistyki i Architektury” 1968 t. 2 s. 190.

⁹ L. Królikowski, B. Orłowski: *Warszawę nie od razu zbudowano*. Warszawa 1993 s. 15.

¹⁰ *Warszawa. Stare Miasto*. Katalog Zabytków Sztuki (pod redakcją J. Łozińskiego i A. Rottermunda), Warszawa 1993 cz. 1 s. 38.

¹¹ Tamże s. 41.

¹² J. Jasiński: *Historia Królewca*, Olsztyn 1994.

¹³ *Dzieje Pragi* (praca zbiorowa), Warszawa 1970 s. 150.

¹⁴ Roszczenia byłych właścicieli w stosunku do skarbu Księstwa Warszawskiego regulowane były dekretemi królewskimi z 15 lipca 1809 i 16 stycznia 1811, a następnie dekretem z 23 lutego 1815 r. W dobie Królestwa Kongresowego namiestnik Zajączek w swoim dekrete z 25 maja 1824 r. ostateczną datę wnoszenia roszczeń o mienie przejęte przez władze Księstwa Warszawskiego wyznaczył na dzień 1 stycznia 1825 r. („Dziennik Praw” t. VII nr 33 s. 426–432). Kolejna regulacja roszczeń zawarta była w rozporządzeniu namiestnika Paskiewicza 11 stycznia 1838 r. („Dziennik Praw” t. XXI nr 72 s. 292–295).

¹⁵ L. Królikowski: *Co wniosta carska Rosja w infrastrukturę techniczną Królestwa Polskiego*. W: *Inżynierowie polscy w XIX i XX wieku. Tradycje i wyzwania*. T. 4. Warszawa 1995 s. 1–23.

¹⁶ L. Królikowski: *Twierdza „Warszawa”*. Warszawa 1994.

¹⁷ *Varsavskij okrug putej soobscenija. R. Visla ot posada Zavichosta do granicy s Prusiej (175–566 v.). Sosatavleno po s'emke Navigacionno-Opisnoj Komissii M-va P.S. v 1875–1877 g.g. pod rukovodstvom Inzeniera P.S. Ja.F. Kosteneckago*. Bd. i m.w.

¹⁸ S. Różański: *Plan ogólny zabudowania m.st. Warszawy*. „Kronika Warszawy” 1930 nr 5.

¹⁹ H. Syrkus: *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*. Warszawa 1984.

²⁰ *Powierzchnia miast. Plany. Użytkowanie. Własność*. „Statystyka Polski” 1933 z. 14.

²¹ A. Poczobutt-Odlanicki: *Gospodarka terenami w Warszawie*. Warszawa 1979 s. 18.

²² Tamże s. 27.

²³ Z. Knapp: *Aglomeracja warszawska ocena studiów i projektów rozwoju przestrzennego*. Warszawa-Łódź 1986 s. 33.

²⁴ Tamże s. 34.

²⁵ D. Osborn, T. Gaebler: *Rządzić inaczej*. Poznań (b.d.w.) s. 317–318.

²⁶ S. Starzyński: *Rozwój Stolicy*. Warszawa 1938.

²⁷ M.M. Drozdowski, A. Zahorski: *Historia Warszawy*. Warszawa 1981 s. 397.

²⁸ L. Królikowski, B. Orłowski: *I Warszawę nie od razu zbudowano*. Warszawa 1993 s. 78–79.

²⁹ W prezentowanym tekście autor z całą świadomością pominął okres Polski Ludowej, albowiem wychodził z założenia, iż odbudowa Warszawy ze straszliwych zniszczeń II wojny światowej, a następnie rozbudowa miasta mają bardzo bogatą literaturę, stworzoną najczęściej przez bezpośrednich uczestników odbudowy i rozbudowy oraz twórców planów jej rozwoju.

³⁰ 16 sierpnia 1938 r. Sejm IV kadencji uchwalił ustawę o samorządzie gminy m.st. Warszawy, której głównym orędownikiem był prezydent Stefan Starzyński.

³¹ Ustrój samorządowy stolicy zbudowany jest na podstawie ustawy o samorządzie terytorialnym z 8 marca 1990 r. (Dz. U. 16/90 poz. 95) oraz ustawy o ustroju miasta stołecznego Warszawy z 25 marca 1994 r. (Dz. U. 48/94 poz. 195).

³² Naczelny Sąd Administracyjny po rozpatrzeniu w dniach 28 listopada 1996 i 27 stycznia 1997 r. skargi gminy Warszawa-Ursynów uchylił część Statutu m.st. Warszawy w obszarze dotyczącym gospodarki przestrzennej (np. wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), co dodatkowo ogranicza i tak skąpe uprawnienia centralnych władz miasta (Sygn. akt II SA 1522/96).

³³ Wykład Mony Serageldin i Vincenta Rocco podczas Międzynarodowej Konferencji *Miejskie Planowanie Strategiczne – warunki wykorzystania potencjału miasta*, która odbyła się w Gdańsku w dniach 25–26 września 1995 r.

³⁴ Dokument o nazwie: *Zarys strategii rozwoju metropolii warszawskiej* przygotowany został w okresie od końca 1992 do maja 1994 r. na zlecenie Zarządu Związku Dzielnic-Gmin Warszawy; nie uzyskał jednak nigdy mocowania prawnego w postaci uchwały Rady m.st. Warszawy.

³⁵ S. Wyganowski: *Jutro Wielka Warszawa*. Warszawa 1993 s. 28.

³⁶ *7 priorytetów warszawskiej polityki. Stolica RP w krytycznej końcówce mijającego wieku*, to materiał do dyskusji opracowany przez Zarząd m.st. Warszawy, a ogłoszony przez Prezydenta Marcina Świąćickiego w maju 1995 r.

³⁷ Tamże s. 1.

³⁸ G. Buczek, L. Królikowski: *Co dalej z pracami nad strategią dla Warszawy? „Ratusz” 1996 nr 1 s. 6–7.*

³⁹ Metoda ta przedstawiona została na sesji Rady m.st. Warszawy w dniu 20 stycznia 1997 r. i została przyjęta do realizacji praktycznie jednogłośnie, albowiem tylko przy jednym głosie wstrzymującym się.

⁴⁰ *Plan społeczno-gospodarczy Gminy Miasta Krakowa 1996–2000, Program gospodarczy 1996, Program finansowo-inwestycyjny 1996–2000* – załącznik do uchwały Nr XXXVIII/363/95 z dnia 20 grudnia 1995 r. We wstępie do tego dokumentu (s. 10) przytoczone są cytowane słowa prof. J.W. Jaworskiego wygłoszone podczas obrad nad budżetem miasta na 1907 r.

⁴¹ B. Jałowicki: *W: Warszawa – stolica Polski?*, „Arche” 13/14 Warszawa 1996 s. 15.

⁴² *Rocznik statystyczny województwa warszawskiego 1995*, s. 296.

⁴³ *7 priorytetów...* s. 6.

⁴⁴ *Warszawa. Szanse zagrożenia. Raport dla Warszawy*. Warszawa 1994 s. 26–27.

⁴⁵ *Rocznik statystyczny województwa warszawskiego 1995* s. 298.

⁴⁶ *The technical University of Berlin. Dates and Facts at a Glance*. Berlin 1984 s. 11.

⁴⁷ *École Nationale des Ponts et Chaussées. Rapport annuel d'activite 1984* p. 89.

⁴⁸ *École Polytechnique. Notice d'information 1985* p. 38.

⁴⁹ *7 priorytetów...* s. 4.

⁵⁰ Prezentacja projektu miała miejsce 15 września 1997 r. w sali Senatu Uniwersytetu Warszawskiego.

⁵¹ *Uczelnia sprzeda grunty, wybuduje olbrzymi kampus*. „Życie Warszawy” 1997 nr z 9 kwietnia 1997 r.

⁵² L. Królikowski, B. Orłowski: *I Warszawę nie od razu zbudowano...*, dz.cyt. Wydawnictwo Instytutu Historii Nauki, Oświaty i Techniki PAN 1993 s. 290.

⁵³ P. Korcelli: *Koreferat do programu rozwoju „Warszawa XXI”*. Warszawa 1994 (maszynopis w zbiorach Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Biura Zarządu m.st. Warszawy).

⁵⁴ *Uniwersytet Europejski w Warszawie. Koncepcja utworzenia nowej instytucji akademickiej dla krajów Europy Środkowo-Wschodniej i Zachodniej*. Materiał wydany przez Fundację Uniwersytetu Europejskiego w Warszawie Polskiej Akademii Nauk i Open Society Institute, b.d. i m.w.

⁵⁵ *Plan społeczno-gospodarczy Gminy Miasta Krakowa...*, dz.cyt. s. 8.

⁵⁶ Tamże s. 12.

⁵⁷ *Dekret o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy*. Dz. U. RP nr 50, poz. 279 z późniejszymi zmianami.

⁵⁸ Dz. U. 16/90 poz. 96 art. 18 ust. 2 pkt. 8.

⁵⁹ *7 priorytetów*, dz.cyt. s. 6.

⁶⁰ Przykładem może być dokument pt.: *Strategia rozwoju Gdyni uwarunkowania i cele*. Gdynia 1994 s. 38.

⁶¹ Przykładem syntetycznego wykładu na temat metodyki tworzenia strategii może być praca pt.: *Ocena stanu prac nad strategią rozwoju Warszawy i możliwości ich wykorzystania w planowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta*, wykonana w 1995 r. przez Stanisława Furmana i Jacka Bobińskiego na zamówienie Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Biura Zarządu m.st. Warszawy.

⁶² Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.

⁶³ Ustawa o ustroju m.st. Warszawy s d. 25 marca 1994 r., Dz. U. 48/94, poz. 195 art. 8 pkt. 5.

⁶⁴ G. Buczek, L. Królikowski: *O strategii rozwoju Warszawy*. „Ratusz” 1996 nr 14 s. 9–12.

Lech Królikowski

THE PAST AND PRESENT OF URBAN DEVELOPMENT PLANNING IN WARSAW

For many adult Poles, all kinds of plans and the very idea of planning are almost a synonym of Communism. In aggressively making use of the notion of planned economy, the authorities of People's Poland produced a certain kind of public allergy to the topic.

Nowadays planning for development is an instrument that is successfully used in many countries all over the world, irrespective of their political system. Planning urban

development is a special kind of development planning, and it is urban development planning that is the focus of the present article, with the discussion being exemplified by planning issues in Warsaw.

The study provides an attempt to analyse major changes in the management of wide areas of Warsaw that have been made by the city's or central authorities throughout centuries. This attempt focuses in particular on the correlation between spatial management and factors of an economic, demographic, political, military, and other kind of nature, such as the influence of land ownership on spatial planning possibilities. The study also draws on the experience of the past with a view to charting new targets for the strategic development of the city.

Warsaw is a city that was founded at the turn of the 13th and 14th centuries, by a charter based on a version of the Magdeburg Law (*Ius Teutonicum*), which at that time prevailed in many areas of Western and Central Europe. At the time of its incorporation Warsaw had an area of ca. 8,5 hectares.

Contemporary Warsaw has an area of 49,500 hectares and a population of ca. 1,640,000, and is the capital of Poland, a great industrial centre, the most important centre of culture and learning in the whole country.

While looking at the above data one could ask how has it come about that Warsaw has grown to be Poland's largest city?

The article provides at least a partial answer to that question. One of this major findings is that it is public ownership of land that has had a decisive impact on the scale and quality of urban development.

Poland, including Warsaw, has come full circle, returning after almost half a century of economy based on ideology to a market economy. In this context it is extremely important to take account of the traditions and conceptions of urban development that were current in Warsaw until 1939. Thus, the period of 1918–1939, when Poland was a fully independent state, is dealt with at considerable length in the article. Basing on an analysis of the problems of interwar Warsaw and, even more importantly, on the wealth of materials commissioned by the city's authorities in the years 1990–1996, the author makes an attempt to formulate his own conception of the targets for the development of Warsaw in the decades to come. Comparing the relative merits of other Central European metropolises, as well as political considerations and economic factors, the author concludes that the most promising area of activity in Warsaw should centre round the field of science and higher education, in conjunction with the development of a zone of advanced technologies. According to the author, the financing of the projects involved could be provided by the sale of some of the property taken over by the city in 1945. Naturally, the property to be sold could not be subject to any claims laid by its former owners, while the total amount of the expenses to be incurred by the city would of course have to be agreed upon by the political parties represented on the city council.

