

Rekreacja – ogrodzona

Recreation – fenced off

Streszczenie

Zapewnienie sobie bezpieczeństwa od zawsze stanowiło jeden z głównych celów ludzkości. Gdy wraz z pierwszą wojną światową odchodziły w niepamięć mury twierdz, wydawało się, że wszelkiego rodzaju ogrodzenia w miastach znikną na zawsze. 70 lat później, wraz z ponownym odzyskaniem niepodległości przez Polskę, wracamy do wysokich ogrodzeń mających strzec naszego bezpieczeństwa. Nowych osiedlach budowanych w latach 90. XX wieku oraz w dwóch pierwszych dekadach XXI wieku – ogrodzenie stało się synonimem luksusu. Polskie miasta zaczęły przypominać strzeżone getta, gdzie wysokie ogrodzenie wyznacza granice pomiędzy tym co gorsze ogólnodostępne, a tym co lepsze, strzeżone i zamknięte. W wielu miejscach ograniczony został dostęp do terenów zielonych. Zostały one zarezerwowane wyłącznie dla mieszkańców danych zespołów mieszkaniowych. Przerwano wiele ścieżek rekreacyjnych, zmuszając użytkowników do omijania zamkniętych enklaw, często drogami biegnącymi wzdłuż ruchliwych ulic. Jakże są przyczyny takiego stanu i czy możliwe jest ponowne przywrócenie ciągłej struktury miasta dostępnej dla wszystkich mieszkańców.

Abstract

Ensuring our own security has always been one of the main aims of humanity. When the walls of fortresses became a thing of the past along with World War I, it seemed that all manners of fences and walls are going to disappear from our cities forever. Seventy years later, along with Poland's reclaimed independence, we are going back to the tall fences that are meant to give us protection. The housing developments of the 1990's and of the first two decades of the XXI century have elevated a fence to a symbol of luxury. Polish cities started to resemble guarded ghettos, in which tall walls delineate the borders between that which is worse and generally accessible and that which is superior, guarded and enclosed. Access to green areas has been restricted in a lot of places. They have been reserved for the residents of the nearby residential buildings and their residents only. Many recreational pathways have been severed, forcing their users to circle around the walled off enclaves, often using paths leading along streets with heavy traffic. What are the causes of this state of affairs and is it possible to once again bring back the continuity of the structure of the city, accessible to all of its inhabitants?

Słowa kluczowe: Gated Community, osiedla grodzone, osiedla otwarte, rekreacja w mieście

Keywords: Gated Community, fenced off residential complexes, open residential complexes, recreation within a city

Według badań z roku 2007 przeprowadzonych przez prof. Marię Lewicką i dr Katarzynę Zaborską, w samej Warszawie było ponad 400 osiedli zamkniętych dla porównania w Paryżu znajdowały się takie 3, a w Berlinie jedno.¹ Jednak bardziej niepokojąca jest sytuacja, gdy około 60% mieszkańców Warszawy i 33% osób zamieszkujących Trójmiasto zadeklarowało, że byłoby zainteresowane lokalem w takim zespole mieszkaniowym. Stan ten prowadzi do patologii, zostaje zaburzony proces swobodnego przepływu ludności pomiędzy poszczególnymi obszarami miasta. Tam, gdzie na papierze wydawać by się mogło, że nie brakuje obiektów infrastruktury sportowej czy też placów zabaw i ich liczba jest względnie dobra, w rzeczywistości mamy mocne ograniczenia w dostępie do nich dla większej liczby mieszkańców. Nawet zwykły spacer narażać coraz większych trudności. Paradoksalnie, dochodzi do zdecydowanego zawężenia obszaru, który można uznać za nam przynależny, a więc bezpieczny. Mocne nacechowanie wartościami dodatnimi obszaru wewnątrz osiedla, a negatywnymi wszystkiego co na zewnątrz sprawia, że nie jest łatwo określić kto jest bardziej poszkodowanym w tym proce-

According to a study carried out in 2007 by professor Maria Lewicka and dr Katarzyna Zaborska, there were over 400 gated residential complexes in Warsaw alone, while in Paris there were 3, and only one in Berlin¹. However, the situation in which around 60% of the residents of Warsaw and 33% of the residents of the Tricity have declared that they would be interested in living in such a residential complex is much more troubling. This state of affairs leads to pathology, as the free circulation of people between the various areas of the city becomes hindered. In areas where it would seem on paper that there is a sufficient amount of sports facilities or playgrounds, the reality is that there are severe limitations in their accessibility to the wider population of residents. Even taking an ordinary walk is becoming more and more difficult. Paradoxically, the area which we can describe as ours, and thus consider to be safe, is becoming drastically reduced. The intense branding of the area inside the residential complex with positive value and branding as negative everything that is outside

sie – mieszkańcy bezpiecznych „gett” czy też Ci na zewnątrz. Obserwuje się zanik relacji międzysąsiedzkich, człowiek staje się obcy we własnym domu. Zdumiewa jeszcze jeden fakt przytaczany przez Katarzynę Zaborską z Wydziału Psychologii Uniwersytetu Warszawskiego: że ponad 60% mieszkańców zamkniętych osiedli stanowią osoby z wyższym wykształceniem. Ludzie, po których można oczekiwać chęci podnoszenia jakości otaczającej nas przestrzeni miejskiej, dodatkowo posiadających do tego odpowiednie środki finansowe. Dają się oni złapać w sidła nieudolnej kalki z amerykańskich luksusowych Gated Community mających zagwarantować im odpowiednią pozycję społeczną oraz bezpieczeństwo. To też nie do końca jest prawdą, bo jak wskazują statystyki policyjne, jedyna różnica to mniejsza ilość aktów wandalizmu na osiedlach zamkniętych. Jeszcze bardziej komicznie wygląda porównanie z amerykańskimi osiedlami strzeżonymi pod kątem luksusu. Gdy w USA mieszkańcy takich osiedli mają do dyspozycji pole golfowe, basen, spa czy też mini centra kultury, w Polsce luksus sprowadza się w większości wypadków do placu zabaw wciśniętego pomiędzy bloki a miejsca postojowe. Zamiast luksusu, otrzymujemy produkt „luksusopodobny”, za który, jak przyznają deweloperzy, Polacy są gotowi zapłacić znacznie więcej niż za otwarte osiedle. Samo tłumaczenie na język polski określenia *gated community* zwiastuje istotną różnicę w funkcjonowaniu takich zespołów w Polsce i w USA. Za oceanem mamy do czynienia z mniej lub bardziej zintegrowaną wspólnotą zamieszkującą strzeżony teren, w polskim przekładzie mamy już tylko informację o ogrodzeniu, społeczność jest zupełnie pomijana.

Powoli do głosu zaczynają dochodzić ludzie, którzy w ogrodzeniach zamiast korzyści zaczynają widzieć liczne wady. Dostrzegają różnice pomiędzy kształtowaniem miast Europy Zachodniej, a tym co otacza ich tu w kraju. Nie chcą się godzić na utrudnianie swobodnego przepływu ludzi pomiędzy poszczególnymi częściami miasta. Nie podoba się im, że do rekreacji służyć ma im niewielki trawnik za zasiekami, zamiast wspólnych parków czy też skwerów na których mogą skorzystać z różnego rodzaju ogólnodostępnych usług. Coraz częściej mają po swojej stronie urzędników, którzy dostali wreszcie narzędzie prawne do walki z takim stanem rzeczy. W 2016 roku władze dwóch największych polskich miast postanowiły wytoczyć walkę grodzonym osiedlom. Możliwość taką daje uchwalona w 2015 roku ustawa krajobrazowa, która pozwala na wprowadzenie prawnych ograniczeń we wznoszeniu ogrodzonych zespołów mieszkaniowych. Ustawa określa w Art. 37a. 1.:

Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane².

Natomiast w punkcie 3 tego artykułu znajduje się zapis:

W uchwale, o której mowa w ust. 1, rada gminy może ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów.³

Jednak to co daje największe szanse na przywrócenie normalności w polskich miastach znajdujemy w punkcie 9 Art. 37a. *Uchwała, o której mowa w ust. 1, określa warunki i termin do-*

makes it difficult to determine who is worse off in this process – the residents of the safe “ghettoes” or those on the outside. We are observing the atrophy of neighbourly relations, as persons become aliens in their own homes. Another fact that has been pointed out by Katarzyna Zaborska of the Faculty of Psychology of the University of Warsaw is astonishing – that over 60% of the population of gated communities are persons with university level education. These are persons from whom we can expect the need to improve the quality of the urban space that surrounds us, in addition to having the necessary monetary resources to do so. They are letting themselves be trapped in the confines of a poorly made copy of American luxurious Gated Communities, which are meant to guarantee their social status and their security. This is also not entirely true, as police statistics show that the only difference is the lower amount of acts of vandalism within such closed-off residential complexes. The comparison with American gated communities in terms of luxury is even more comical. While the residents of these types of communities in America have access to golf fields, swimming pools, a spa or mini cultural centres, in Poland the supposed luxury boils down to a playground stuck between a building and a parking lot. Instead of luxury, we are being offered a faux-luxury product, for which, as real estate developers say themselves, Poles are prepared to pay much more than for an apartment in an open housing complex. The very translation of the term *gated community* into Polish shows us another important difference in the functioning of such complexes in Poland and in the US. On the other side of the Atlantic, it is a more or less integrated community living in a protected area, while in Polish we are only provided with information that it has a fence, the word “community” being completely omitted.

The people who are starting to see more flaws than benefits in fences are slowly starting to become heard. They see the differences in the manner of the shaping of Western European cities and what they are surrounded with at home. They do not want to accept making the free circulation of people between various parts of the city more difficult. They do not like the fact that their only place of recreation is a small piece of lawn laying behind a steel fence, instead of common parks or green squares within which they can make use of a wide array of freely accessible services. The members of the administration are becoming their allies more and more often, as they have finally been provided with the tools allowing them to combat this state of affairs. In the year 2016, the authorities of two of the largest cities in Poland decided to wage war on fenced off residential complexes. They have been given this possibility thanks to the Landscape Act of 2015, which allows the implementation of legal limitations regarding the construction of fenced off residential complexes. The Act’s article 37a. 1 is as follows:

The community council can, in the form of a proclamation, put into force rules and conditions of the placement of street furniture, advertising billboards and other advertising equipment, as well as fences, determine the size thereof, their quality standards and the types of construction materials that can be used in their construction.²

While point 3 of that same article contains the following provisions:

Within the scope of the proclamation mentioned in point 1, the community council can establish a prohibition of the construction of fences and



il. 1. Przestrzeń publiczna w dzielnicy Lyonu – La Confluence, liczne usługi w parterach budynków, waterfront dostępny dla wszystkich mieszkańców miasta, ludzka skala założenia. Foto. Autor / Public space in the La Confluence district of Lyon, with numerous services available on the ground floors, with a waterfront accessible to all of the residents of the city. The complex has a human scale. Phot. by the Author

stosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych, nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.⁴

Ustawa daje duże możliwości, pozwalając otworzyć tereny obecnie niedostępne. Pierwsze efekty widoczne są już teraz. Elżbieta Koterba, wiceprezydent Krakowa, w wywiadzie dla Gazety Wyborczej z 8 marca 2016 roku zapowiada walkę z największymi absurdami ogrodzeń, jakich można doświadczyć na lokalnych osiedlach, a docelowo wprowadzenie pełnego zakazu tego procederu lub ograniczenie go do niezbędnego minimum. Trochę mniej radykalne do tematu podchodzą władze Warszawy, które zapowiedziały wprowadzenie regulacji dotyczących wyglądu, materiałów, przezierności oraz wysokości ogrodzeń. Dodatkowo planują zakazać ich stawiania w miejscach gdzie utrudniają poruszanie się mieszkańcom po szlakach komunikacyjnych⁵.

Kreatywność developerów w ogradzaniu jest naprawdę imponująca; głośno w ostatnich miesiącach było o nowo powstającym osiedlu na krakowskich Bagrach, gdzie inwestor postanowił ominąć zapisy planu zagospodarowania przestrzennego tworząc podwójne zasieki ogrodzenia. Teren zielony mający służyć rekreacji mieszkańców jest oddzielony od publicznej drogi płotem o wysokości 1,2m. W głębi od osiedla oddzielać go będzie jeszcze jeden wyższy, który ma zapewnić bezpieczeństwo i poczucie luksusu dla części mieszkańców, którzy bronią takiego stanu rzeczy. Inny ciekawy przykład można oglądać parę kilometrów dalej na osiedlu Ruczaj, gdzie pomiędzy osiedlami ustawiono dwa płoty w odległości 30cm tak, że mieszkańcy obu „luksusowych” enklaw zmuszeni

advertising billboards, as well as other advertising equipment, barring signboards.³

However, the elements which provide us with the best chances for bringing normalcy to Polish cities are found in point 9 of article 37a.

*The proclamation mentioned in point 1 determines the conditions of and the deadlines for the adaptation of elements of street furniture, fences and advertising billboards and advertising equipment extant on the day of the proclamation's entry into force to the prohibitions, rules and conditions specified therein, which are to be no shorter than 12 months after the day of the proclamation's entry into force.*⁴

The Act provides a wide range of possibilities, allowing currently inaccessible areas to become open again. The first effects are becoming evident right now. Elżbieta Koterba, the vice-president of Krakow, in an interview for GazetaWyborcza that took place on the 8th of March 2016, has made her intentions known regarding the fight against the absurdities regarding fences that can be encountered in local housing complexes, as well as her plan to introduce a full ban of the procedure or limiting it to the necessary minimum. The authorities of Warsaw have proven to be slightly less radical, having proclaimed their intention to introduce regulations regarding the appearance, materials, translucency and height of fences. In addition, they are planning to ban their placement in areas where it may hinder the movement of residents on circulation pathways⁵.

The creativity of real estate developers regarding the introduction of fencing is truly impressive; the residential complex being constructed in the Bagry area of Krakow has become notorious in recent months, due to the fact that its developer decided to circumvent the regulations of the local spatial development plan by constructing a double set of fences. The green area that is to serve for the recreation of the residents is fenced off from a public road with a fence 1,2 m high. Deeper into the complex there is going to be another, taller fence,

są do obchodzenia wokół sąsiedniego osiedla. W Warszawie jedna ze spółdzielni mieszkaniowych postanowiła wznieść ogrodzenie, które odcięło mieszkańców dalszych osiedli od najkrótszej drogi do stacji metra. Ci muszą teraz nadkładać drogi lub jeśli się spieszą, przeskakiwać przez płot, w którym nie przewidziano furtki. Inny przykład z tego miasta dotyczy płotu wewnątrz osiedla grodzonego na Warszawskim Mokotowie zaprojektowanego przez znakomitego architekta Stefana Kuryłowicza. Najbogatsi mieszkańcy postanowili zamontować dodatkowy płot, który odseparuje ich od pozostałych mieszkańców wygrodzonego już zespołu mieszkaniowego. Niestety, takie absurdalne sytuacje to nie rzadkość w polskiej przestrzeni miejskiej. Można by tu wymieniać liczne przykłady z innych regionów, choćby ze Śląska, który po Warszawie jest drugim najgęściej poprzecinany osiedlami strzeżonymi w Polsce. Przybywanie takich obszarów sprawia, że z komicznej sytuacja staje się dramatyczna.

Nasze miasta zamieniają się w zbiorowiska niedostępnych wysp na życzenie części z nas. Powodów takiej sytuacji jest co najmniej kilka. Szczegółowo czynniki sprzyjające powstawaniu osiedli strzeżonych w Polsce omawia w swojej książce dr hab. Jacek Gądecki *Za murami. Osiedla grodzone w Polsce – analiza dyskursu*. W kontekście architektonicznym szczególnie istotny wpływ na takie postrzeganie przestrzeni mają lata komuny. Kiedy to co publiczne było niczyje. Teraz dla osób wychowanych w tamtych czasach ważne jest wyraźne zarysowanie granic pomiędzy tym co moje, o co trzeba dbać, a tym co obce, co można pozostawić bez opieki. Najtańszym sposobem, a zarazem wizualnie najłatwiej się sprzedawalnym jest płot. Innym, nie mniej ważnym czynnikiem socjologicznym, który pcha ludzi w stronę grodzienia się od innych, jest chęć podkreślenia swojego statusu społecznego

which is meant to provide security and a sense of luxury for those residents who are defending this state of affairs. Another interesting example can be found a couple kilometres away, in the Ruczaj housing estate, where two fences have been placed 30 cm from each other in a manner which forces the residents of both "luxurious" enclaves to walk around their neighbouring complexes. In Warsaw, one of the housing cooperatives decided to erect a fence that cut off the residents of other housing estates from the shortest route to the nearest metro station. They are now forced to take a longer route, or, if they are in a hurry, jump over the fence, which has not been provided with a gate. Another example from that same city is that of a fence within a gated housing complex in the area of Mokotów, designed by the outstanding architect Stefan Kuryłowicz. The wealthiest residents decided to build an additional fence in order to separate themselves from the other residents of an already fenced off residential complex. Sadly, such absurd situations are far from rare in Polish urban spaces. We can provide numerous other examples from other regions, like Silesia, which takes second place in Poland in terms of being cut up by fenced off residential areas. The growing number of such areas makes the initially comical situation a dramatic one.

Our cities are turning into groupings of inaccessible islands thanks to the wishes of some of us. There are at least a couple of reasons for this situation. The conditions which are conducive to the construction of guarded housing estates in Poland have been discussed in detail by dr hab. Jacek Gądecki in his book *Za murami. Osiedla grodzone w Polsce – analiza dyskursu*. In the context of architecture, a particularly strong influence on the perception of space is exerted by the years of communist rule. When that which was public belonged to no one. Currently, it is important for persons who were brought up in those times to clearly define the borders between that which is

il. 2. Przestrzeń półpubliczna – podwórko w dzielnicy Oslo – Bjørvika, budowanie więzi mieszkańców z otaczającą ich przestrzenią miejską poprzez zastosowanie odpowiedniego projektu architektonicznego. Foto. Autor / Semi-public space – a courtyard in the Bjørvika district of Oslo, the establishing of a connection between the residents and the surrounding urban space through the use of an appropriate architectural design. Photo. by the Author





il. 3. Osiedle Mozarta w Krakowie, projektowane przestrzenie publiczne zamienione w miejsca parkingowe. Strzeżony wjazd, broniący dostępu do środka. Foto. Autor / Osiedle Mozarta in Krakow, the public spaces featured in the design were converted into parking spaces. Guarded gate, securing access to the area. Phot. by the Author

go i finansowego. Problem mieszania poszczególnych grup społecznych nie jest tylko polski. Nie jest to także problem nowy, już od wieków w miastach istniał podział na lepszych (bogatszych) i gorszych (biedniejszych) mieszkańców. Ci bogatsi mieszkali w kamienicy od frontu, z nieskrępowanym dostępem do światła słonecznego, ci biedniejsi w oficynach, gdzie w skrajnych przypadkach słońca nie było nigdy. Jednak jedni i drudzy korzystali z miasta na tych samych warunkach, nikt nie wygradzał im przejścia, nie utrudniał dostępu do zielonych skwerów czy komunikacji. Obie grupy miały też obowiązki wobec miasta, na przykład w wypadku zagrożenia ze strony najeźdźców wymagano od nich wspólnej obrony murów miejskich. Wpływ na to miała także skala dawnego miasta, którą w ostatnich dziesięcioleciach zatraciliśmy. Poszczególne kwartały były dopasowane do potrzeb pieszego człowieka, obejście takiej jednostki nie zajmowało wiele czasu. Dzięki licznym usługom w parterach budynków, droga ta dawała możliwość załatwienia niezbędnych sprawunków. Obecne duża część osiedli w Polsce, budowanych jako połączenie zasad modernizmu/postmodernizmu (ściśniętego do granic możliwości) z średniowieczną twierdzą, zmusza do kilometrowych wypraw nawet jeśli nasz punkt docelowy jest przez nas doskonale widoczny. Rozwiązanie tego problemu od strony architektonicznej leży jak zwykle w pieniądzu, łatwiej deweloperom minimalizować koszty inwestycji za-

thems—that which needs to be cared for—and that which is alien, which can be left without care. The cheapest and the most visually sellable manner to accomplish this is with the use of a fence. Another, equally important sociological factor, which pushes people to fence themselves off from others, is the need to underscore their social and financial status. The problem of the mixing of social groups is not specific to Poland. It is also not a new problem, as the division among the better (wealthier) and the worse off (poorer) residents has existed for centuries. The wealthier residents lived at the front of houses, with unobstructed access to sunlight, while the poorer ones lived in the apartments facing the courtyard, where in the worst of cases there was no sunlight at all. However, both these groups used the city equally, as there was nothing to block their passage or make it difficult to access green areas or circulation spaces. Both groups had their responsibilities regarding the city, as, for instance, in the case of danger from raiders they were to defend the city walls together. This was also influenced by the scale of the cities of old, which has been lost in recent decades. Each quarter was built with the walking man in mind, and the amount of time to walk around such a unit was small. Thanks to numerous services located on the ground floors of buildings, such a walk made it possible to take care of the necessary daily business. A sizeable part of the housing complexes that are currently being built in Poland are constructed in a manner which combines the principles of modernism/postmodernism (compressed as much as possible) with those of con-

pewniając bezpieczeństwo za sprawą płotu i ochrony niż zainwestować w dobry, a co za tym idzie droższy projekt architektoniczny, który bezpieczeństwo zapewni poprzez odpowiednie rozwiązania urbanistyczne jak i architektoniczne, takie jak minimalizacja ciemnych i nieprzyjaznych fragmentów osiedla, odpowiednia mała architektura, oświetlanie terenu, w końcu kreowaniu wspólnych przestrzeni półpublicznych, za których wygląd odpowiedzialność będzie brała cała wspólnota⁶. Wykreowanie przestrzeni, w której ludzie chcą przebywać i odpoczywać, automatycznie pozwoli na zwiększenie poczucia przynależności do danego miejsca. Rozwiązanie to pozwala, przy niewiele wyższym nakładzie finansowym stworzyć bezpieczny, a zarazem w pełni zintegrowany, nowy kawałek tkanki miejskiej. Znacznie przyjemniejszy w odbiorze, zarówno dla samych mieszkańców jak i okolicznych przechodniów. Nie bez znaczenia jest, że zabiegi te pozwalają na powrót do ludzkiej skali osiedli mieszkaniowych, która została utracona w wyniku przemian społeczno-gospodarczych drugiej połowy XX wieku. Olbrzymie zespoły mieszkaniowe będące odpowiedzią na gigantyczne zapotrzebowanie mieszkaniowe w powojennej rzeczywistości, zabudowywane monotonną architekturą wielkich bloków, zatracaly skale człowieka pieszego, sprzyjały anonimowości, a co za tym idzie cechowały się brakiem poczucia bezpieczeństwa. Nie sposób nie zauważyć też plusów osiedli wybudowanych za czasów komuny. Infrastruktura sportowa, szkoły, przedszkola czy ośrodki służby zdrowia zapewniały mieszkańcom o wiele lepszy komfort życia niż na obecnie budowanych osiedlach, które powstając często na obrzeżach miast otoczone są przez infrastrukturalną pustynię. Czy rekreacja w mieście pociętym płotami jest w ogóle możliwa jako całościowe założenie? Czy też jesteśmy skazani na poszatkowaną strukturę, w poszczególnych fragmentach dostępną dla nielicznych grup użytkowników. Nawet oni mogą mieć problem z korzystaniem z całej dostępnej infrastruktury osiedla. Socjologowie badający temat polskich osiedli zamkniętych, niejednokrotnie przytaczają historię jak to niezadowoleni mieszkańcy dzwoniли do ochrony, aby ta uciszyła dzieci grające np. w koszykówkę na specjalnie wyznaczonym do tego boisku⁷. I tak marzenie wielu o dobrym sąsiedztwie i kontakcie z naturą, szybko zostaje zweryfikowane. Widok osób spacerujących chodnikiem wzdłuż ruchliwych miejskich dróg, obok których za ogrodzeniem znajdują się zieleń, nie jest niczym niezwykłym w naszych miastach. Czy zieleń stała się dobrem luksusowym, czy w takich warunkach w ogóle możemy rozmawiać o kierunkach rekreacji w mieście. Gdy część osób świadomie skazuje innych na skakanie przez płoty w ramach aktywności fizycznej. Znamienne jest, że gromadzenie popularne jest szczególnie w miastach, gdzie duży procent stanowią mieszkańcy napływowi, nie identyfikujący się ze swoim nowym miejscem zamieszkania⁸. Przykładami na to jest duża popularność takich osiedli w Warszawie i na Śląsku, dużo mniejsza w Krakowie, Wrocławiu czy Trójmieście. Często osoby takie przybywają z małych miejscowości, nie zawsze mogą odnaleźć się w dużym ośrodku miejskim, odczuwają przed nim podświadomy strach, który materializuje się w postaci kolejnych murów. Osoby takie mają silną ambicję pokazania swojej europejskości, mieszkaniem w luksu-

strukturing a medieval fortress, forcing people to go on journeys several kilometres long even when the goal is in sight from the outset. Solving this problem in terms of architecture boils down to money, as it is easier to minimise the costs of the construction project by providing security in the form of a fence and hiring security guards rather than by investing in a good—and that means: more expensive—architectural design, which can provide safety through the implementation of proper urban and architectural design solutions, such as by having the smallest possible amount of dark and unfriendly areas within a complex, proper street furniture, external illumination, as well as the creation of common semi-public spaces, the appearance of which is going to be the responsibility of the entire community⁶. The creation of a space where people want to be and where they want to rest can automatically lead to an increase in their sense of belonging to a particular area. Such a solution makes it possible to create a safe and fully integrated part of urban tissue at a slightly higher cost, which is going to be much more pleasant both to the residents themselves and the local pedestrians. It is also important that this approach allows us to return to the human scale of residential complexes, which has been lost due to the socio-economic changes of the second half of the XX century. Enormous residential complexes that were the answer to the equally huge needs for housing in the post-war reality, constructed with a monotonous architecture of large blocks, have lost the scale of the walking man and facilitated anonymity—and thus, the lack of a sense of safety. There are, however, obvious benefits of those communist housing estates. They provided sports infrastructure, schools, kindergartens and healthcare facilities, giving their inhabitants a much better comfort of living than those which are currently being built – often on the outskirts of cities, amidst an infrastructural desert. Is recreation viewed as a whole possible at all in a city divided by fences? Or are we doomed to a cut up infrastructure, with each of its fragments accessible only to small groups of users? Even they can face problems with using the entirety of the available infrastructure of their housing complexes. Sociologists studying the issue of Polish fenced off residential complexes have provided numerous examples of some residents calling the security of the complex in order to quiet down a group of children playing basketball on basketball court designated specifically for that purpose⁷. And so, the dream of a good neighbourhood and contact with nature of so many soon gets its own reality check. The view of persons walking on a pavement along busy city roads, with greenery located alongside them right behind fences is nothing unusual in our cities. Has greenery become a form of luxury? Can we discuss the directions of recreation within a city under such conditions at all? A part of the population deliberately condemns another to physical activity in the form of jumping over fences. The fact that fencing off is a phenomenon that is especially popular in cities with a large amount of recently settled residents, who do not identify themselves with their new homes⁸, is a telling sign. An example of this is the enormous popularity of such complexes in Warsaw and Silesia, while it is much less popular in Krakow, Wrocław or the Tricity. Such residents often come from smaller towns and find it hard to accept living in a large urban complex, exhibiting a subconscious feeling of fear of it, which materialises itself in the form of more and more walls. Such persons often possess a strong ambition to highlight the fact that they are “European”, living in

sowych, w ich mniemaniu, strzeżonych osiedlach, nie zważają przy tym na prawdziwie europejskie trendy, które można obserwować w miastach Zachodniej Europy, za wyjątkiem Wielkiej Brytanii, gdzie osiedla tego typu spotyka się dość często. Część socjologów jako jedną z przyczyn popularności tego typu osiedli w Polsce podaje silną emigrację Polaków do Anglii. Po powrocie, ludzie próbują przenieść podpatrzony wzorce do polskich miast, przyczyniając się do wzrostu już i tak niemałej popularności strzeżonych osiedli. Mszą się zaniedbania na polu własności gruntów, w polskich miastach tylko znikomy fragment należy do władz samorządowych, w państwach starej unii ten procent jest znaczny dając miastu szanse realnego wpływu na kształt nowych dzielnic. Dając możliwość takiej parcelacji terenu aby unikać potężnych zamkniętych obszarów. W Krakowie w wielu dzielnicach stosunek gruntów prywatnych do gminnych wynosi 4:1, co daje właścicielom tej ziemi możliwość silnego nacisku na władze miejskie choćby podczas uchwalania planów zagospodarowania terenu.

Rzeczą konieczną jest zmiana sposobu myślenia u mieszkańców miast, pokazanie, że bezpieczeństwo to nie drut kolczasty i uzbrojony strażnik z psem. Wskazanie jak można kształtować osiedle tak aby z jednej strony zapewnić poczucie intymności i komfortu, z drugiej nie tworzyć zasieków które odcinają dane wspólnoty od reszty społeczeństwa. Wiele pozytywnych przykładów można znaleźć w wielu europejskich krajach. Świetną realizację architektury mieszkaniowej powstają w Oslo w dzielnicy Bjørvika, gdzie stara dzielnica portowa przekształcana jest w luksusową dzielnicę, której nikt nie chce grodzić odcinając ją od reszty miasta. Równie ciekawe i pozbawione zbędnych płotów osiedla można spotkać w rewitalizowanej części Lyonu, gdzie na terenach po kolejowych powstaje nowa część miasta La Confluence. Oba te miejsca dzięki przyjętym rozwiązaniom projektowym stały się integralną częścią tkanki miejskiej, a nie kolejną wydzieloną wyspą archipelagu strzeżonych osiedli. Ludzie na takich osiedlach nie tylko chcą spać, ale także spędzać swój czas wolny. W myśl zasady przedstawionej przez wiedeńskich urzędników podczas jednej z konferencji dotyczących jednego z największych projektów smart city w Europie – Seestadt Aspern: *„Nie chcemy tworzyć sypialni na obrzeżach miasta. Chcemy tworzyć miejsce dobre do życia”*. Im szybciej uda się uświadomić, że tylko takie podejście jak w Norwegii, Austrii lub Francji daje realną szansę na to, że nasze miasta pozostaną zwartą strukturą, tym większa nadzieja, że uda się naprawić zaniedbania ostatnich lat i wygenerować przestrzenie miejskie sprzyjające zarówno rekreacji jak i integracji mieszkańców miasta, prawdziwe *smart city* na miarę XXI wieku. Warto o tym pamiętać, szczególnie, że bardzo łatwo zatracić się w pozornym poczuciu bezpieczeństwa i wtedy nie wiadomo czy mury dają komfort tym w środku czy tym na zewnątrz. Gra toczy się tu o przyszłość naszych miast oraz ich struktury społecznej. Można mieć nadzieję, że dzięki nowym narzędziom prawnym uda się nam je uratować. Nie będzie to łatwe zadanie, szczególnie tam, gdzie nawet uczelnia kształcąca przyszłych architektów, idzie na łatwiznę i grodzi się wysokim płotem w centrum zabytkowego miasta, pozbawiając miesz-

what they believe are luxurious, guarded housing complexes, oblivious to the actual trends that can be observed in Western Europe, apart from Great Britain, where such residential projects are quite common. Some sociologists argue that one of the reasons for the popularity of such residential estates is the enormous emigration of Poles to the UK. Upon returning home, some people try to emulate the patterns they observed abroad in Polish cities, causing a rise in the already substantial popularity of guarded complexes. Neglect in terms of land ownership becomes a problem, as the amount of land owned by cities are but small fragments when compared to the situation in the countries of Old Europe, where this percentage is substantial, allowing municipal authorities to exert real influence on the shape of new districts. It gives them the ability to divide land in a manner which makes it possible to avoid the creation of large, enclosed areas. In Krakow, the ratio between the amount of privately owned land to the land owned by the city is 4:1, which gives private landowners the ability to apply strong pressure on the authorities, for instance during the development of spatial development plans. It is imperative that the manner of thinking of the inhabitants of cities be changed, as well as the pointing out that safety does not equal barbed wire and an armed guard with a watchdog. We need to point out the manner of shaping residential housing estates in manners which can provide the feeling of intimacy and comfort on the one hand, without placing fences that separate a given community from the rest of society on the other. Many positive examples can be found in numerous European countries. Excellent construction projects involving residential architecture are being carried out in the Bjørvika district of Oslo, where the old port district is being adapted into a luxurious neighbourhood that nobody wants to separate from the rest of the city. Equally interesting housing complexes, devoid of needless fences, can be found in the revitalised part of Lyon, where areas formerly belonging to the railway are the site of the new La Confluence district. Thanks to the design solutions implemented in their planning, both of these places have become an integral part of the surrounding urban tissue, instead of turning into another separate isle of an archipelago of walled off estates. The inhabitants of these complexes use them not only for sleeping, but also for spending their free time there. In accordance with the rule presented by Viennese officials during one of the conferences on the topic of one of the largest smart city designs in Europe – Seestadt Aspern: *“We do not want to create an area for sleeping in on the outskirts of the city. We want to create a place that is good for living in”*. The quicker we can convince the population that the only viable approach that provides us with the chance for our cities to remain a compact structure is the one from Norway, Austria or France, the bigger our hope that the damage done in recent years can be repaired and that we will be able to generate urban spaces that facilitate both recreation and the integration of the residents of the city, a true smart city worthy of the XXI century. It is good to remember, especially as it is easy to lose oneself in the fake sense of security, and then we are no longer sure if those better off are the ones inside or those outside. The future of our cities and their social structure is at stake here. We can hope that we can save them thanks to the newly established legal tools. It is not going to be an easy task, especially in areas where even the university that provides future architects with their education chooses the easy way out and separates

kańców możliwości korzystania z terenów zielonych. Inaczej dyskusja o rekreacji w mieście będzie mocno utrudniona, a samo pojęcie miasta będzie wymagało przededefiniowania.

PRZYPISY

- ¹ K. Surmiak-Domańska, *Polsko, otwórz się*, Gazeta Wyborcza, 02. 10. 2007,
- ² Dz.U. 2015 poz. 774 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.
- ³ *Ibidem*
- ⁴ *Ibidem*
- ⁵ D. Wantuch, *Koniec osiedli za płotami? Kraków i Warszawa szykują rewolucyjne przepisy*, Gazeta Wyborcza, 08. 03. 2016,
- ⁶ K. Malec, *A mury rosą*, Nowy Obywatel, nr 3/2011, str. 35-39, Łódź, 2011,
- ⁷ K. Surmiak-Domańska, *Polsko, otwórz się*, Gazeta Wyborcza, 02. 10. 2007,
- ⁸ S. Cichy, *Zamykamy się w gettach dobrobytu, czyli wszędzie dobrze, byle za bramą*, Dziennik Zachodni, 22. 10. 2009,

LITERATURA

- [1] Malec K., *A mury rosą*, Nowy Obywatel, nr 3/2011, str. 35-39, Łódź, 2011,
- [2] Owczarek D., *Zamknięte osiedla, czyli dylemat współczesnych polskich miast. Badanie porównawcze mieszkańców zamkniętych i otwartych osiedli w Warszawie*, Przegląd Socjologiczny, Rocznik 2011, tom 60, numer 2-3, str. 365-391, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2011,
- [3] Dziennik Ustaw 2015 poz. 774 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r., „o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu”, Data wejścia w życie 11 września 2015,
- [4] Gądecki J., *Za murami. Osiedla grodzone w Polsce – analiza dyskursu*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław, 2009,
- [5] Wantuch D., *Koniec osiedli za płotami? Kraków i Warszawa szykują rewolucyjne przepisy*, Gazeta Wyborcza, 08. 03. 2016,
- [6] Surmiak-Domańska K., *Polsko, otwórz się*, Gazeta Wyborcza, 02. 10. 2007,
- [7] Cichy S., *Zamykamy się w gettach dobrobytu, czyli wszędzie dobrze, byle za bramą*, Dziennik Zachodni, 22. 10. 2009,
- [8] Janas A., *Strzeżone osiedle – getto czy strefa bezpieczeństwa?*, Głos Wielkopolski, 13. 06. 2013,
- [9] Gurgul A., *Domy za dwoma płotami. Mieszkańcy: jak na więziennym spacerniku*, Gazeta Wyborcza, 13. 04. 201.
- [10] Tobiasz-Lis P., *Osiedla grodzone w Łodzi. Przyczyny i konsekwencje zjawiska*, Space-Society-Economy, Łódź, 2011,
- [11] Karwowska A., *Jak w Polsce mieszkają elity*, Gazeta Wyborcza, 15. 11. 2014.

itself from the centre of a historical city with a tall fence, making it impossible for residents to use green areas. Otherwise, the discussion on the topic of recreation within the city is going to be much more difficult, and the very concept of the city may require redefinition.

ENDNOTES

- ¹ K. Surmiak-Domańska, *Polsko, otwórz się*, Gazeta Wyborcza, 02. 10. 2007.
- ² Dz.U. 2015 pos. 774 Act of the 24th of April 2015, “about the changes to a number of acts regarding the strengthening of landscape protection tools”.
- ³ *Ibidem*
- ⁴ *Ibidem*
- ⁵ D. Wantuch, *Koniec osiedli za płotami? Kraków i Warszawa szykują rewolucyjne przepisy*, Gazeta Wyborcza, 08. 03. 2016.
- ⁶ K. Malec, *A mury rosą*, Nowy Obywatel, iss. 3/2011, p. 35-39, Łódź, 2011.
- ⁷ K. Surmiak-Domańska, *Polsko, otwórz się*, Gazeta Wyborcza, 02. 10. 2007.
- ⁸ S. Cichy, *Zamykamy się w gettach dobrobytu, czyli wszędzie dobrze, byle za bramą*, Dziennik Zachodni, 22. 10. 2009.

BIBLIOGRAPHY

- [1] Malec K., *A mury rosą*, Nowy Obywatel, nr 3/2011, str. 35-39, Łódź, 2011,
- [2] Owczarek D., *Zamknięte osiedla, czyli dylemat współczesnych polskich miast. Badanie porównawcze mieszkańców zamkniętych i otwartych osiedli w Warszawie*, Przegląd Socjologiczny, Rocznik 2011, tom 60, numer 2-3, str. 365-391, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2011,
- [3] Dziennik Ustaw 2015 poz. 774 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r., „o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu”, Data wejścia w życie 11 września 2015,
- [4] Gądecki J., *Za murami. Osiedla grodzone w Polsce – analiza dyskursu*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław, 2009,
- [5] Wantuch D., *Koniec osiedli za płotami? Kraków i Warszawa szykują rewolucyjne przepisy*, Gazeta Wyborcza, 08. 03. 2016,
- [6] Surmiak-Domańska K., *Polsko, otwórz się*, Gazeta Wyborcza, 02. 10. 2007,
- [7] Cichy S., *Zamykamy się w gettach dobrobytu, czyli wszędzie dobrze, byle za bramą*, Dziennik Zachodni, 22. 10. 2009,
- [8] Janas A., *Strzeżone osiedle – getto czy strefa bezpieczeństwa?*, Głos Wielkopolski, 13. 06. 2013,
- [9] Gurgul A., *Domy za dwoma płotami. Mieszkańcy: jak na więziennym spacerniku*, Gazeta Wyborcza, 13. 04. 201.
- [10] Tobiasz-Lis P., *Osiedla grodzone w Łodzi. Przyczyny i konsekwencje zjawiska*, Space-Society-Economy, Łódź, 2011,
- [11] Karwowska A., *Jak w Polsce mieszkają elity*, Gazeta Wyborcza, 15. 11. 2014