

Mateusz Gyurkovich\*

orcid.org/0000-0002-6685-5234

Adolf Sotoca\*\*

orcid.org/0000-0002-7948-0988

Andrzej Szarata\*\*\*

orcid.org/0000-0002-0057-3023

Eliza Szczerek\*\*\*\*

orcid.org/0000-0002-2787-7334

Agnieszka Matusik\*\*\*\*\*

orcid.org/0000-0002-8348-1254

Damian Poklewski-Koziełt\*\*\*\*\*

orcid.org/0000-0002-2966-5036

Filip Suchoń\*\*\*\*\*

orcid.org/0000-0002-3098-0025

## Osiedla mieszkaniowe z drugiej połowy XX wieku jako struktury dziedzictwa urbanistycznego – przykład zespołu osiedli mistrzejowickich w Krakowie

### Housing Estates from the Second Half of the Twentieth Century as Urban Heritage Structures: Example of Housing Estates in Mistrzejowice, Cracow

**Słowa kluczowe:** kompozycja urbanistyczna osiedli mieszkaniowych, ochrona myśli urbanistycznej, modernizm, socjmodernizm, struktury dziedzictwa urbanistycznego

**Keywords:** urban composition of housing estates, protection of urban thought, Modernism, Socialist Modernism, urban heritage structures

#### Wprowadzenie

Zniszczenia II wojny światowej oraz powojenny rozwój demograficzny i gospodarczy Europy zaowocowały licznymi programami odbudowy i przebudowy ośrodków urbanistycznych o różnej skali. Zważywszy, że niezbywalną funkcją miast jest funkcja mieszkaniowa, zespoły mieszkaniowe, także te realizowane za pomocą technologii prefabrykowanych, stały się od drugiej połowy ubie-

#### Introduction

The damage caused by the Second World War, as well as the post-war demographic and economic development in Europe, resulted in numerous programs of rebuilding and altering urban centers at different scales. Since residential use is an inalienable function of cities, housing complexes, also the ones built in prefabricated technologies, became a significant component of their

\* prof. dr hab. inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej

\*\* prof. PhD. arch., Escuela Tecnica Superior d'Arquitectura de Valles, Universitat Politecnica de Catalunya

\*\*\* prof. dr hab. inż., Wydział Inżynierii Lądowej Politechniki Krakowskiej

\*\*\*\* dr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej

\*\*\*\*\* dr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej

\*\*\*\*\* dr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej

\*\*\*\*\* dr inż. arch., Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej

\* Prof. Ph.D. D.Sc. Eng. Arch., Faculty of Architecture, Cracow University of Technology

\*\* Prof. Ph.D. Arch., Vallès School of Architecture, Polytechnic University of Catalonia

\*\*\* Prof. Ph.D. D.Sc. Eng., Faculty of Civil Engineering, Cracow University of Technology

\*\*\*\* Ph.D. Eng. Arch., Faculty of Architecture, Cracow University of Technology

\*\*\*\*\* Ph.D. Eng. Arch., Faculty of Architecture, Cracow University of Technology

\*\*\*\*\* Ph.D. Eng. Arch., Faculty of Architecture, Cracow University of Technology

\*\*\*\*\* Ph.D. Eng. Arch., Faculty of Architecture, Cracow University of Technology

**Cytowanie / Citation:** Gyurkovich M., Sotoca A., Szarata A., Szczerek E., Matusik A., Poklewski-Koziełt D., Suchoń F. Housing Estates from the Second Half of the Twentieth Century as Urban Heritage Structures: Example of Housing Estates in Mistrzejowice, Cracow. *Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation* 2021, 65:54–65

Otrzymano / Received: 23.02.2021 • Zaakceptowano / Accepted: 5.03.2021

doi: 10.48234/WK65MISTRZEJOWICE

Praca dopuszczona do druku po recenzjach

Article accepted for publishing after reviews

głego wieku znaczącym składnikiem ich struktury przestrzennej, zwłaszcza w Europie Środkowej i Wschodniej, gdzie zniszczenia wojenne były największe, a ustrój komunistyczny promował tanie i efektywne rozwiązania w budownictwie mieszkaniowym. W innych krajach europejskich (Francja, Włochy, Dania, Hiszpania), pomimo znacznego udziału kapitału prywatnego, także rozwijano programy dotowanego budownictwa socjalnego, przede wszystkim w formie prefabrykowanych osiedli<sup>1</sup>; na uwagę zasługuje szwedzki program „milion domów”<sup>2</sup>. Kolejne dekady wykazały, że modernistyczna koncepcja segregacji funkcji w mieście doprowadziła do licznych patologii przestrzennych i społecznych<sup>3</sup>, z których konsekwencjami miasta na całym świecie nadal się borykają. Na ich podstawie narodził się postmodernizm, a symbolem jego powstania było wysadzenie w powietrze osiedla Pruitt Igoe w St. Louis w roku 1972. W tym czasie w naszej części świata podobne zespoły mieszkaniowe wznoszono nadal, jednak w wielu z nich kompozycja urbanistyczna, a zwłaszcza zieleń osiedlowa i rozwiązania mieszkań zaczęły ewoluować w kierunku większego indywidualizmu<sup>4</sup>. Pomimo to, w porównaniu z wieloma zespołami mieszkaniowymi, głównie realizowanymi w krajach postkomunistycznych po roku 1990<sup>5</sup>, tworzą one środowisko mieszkaniowe o lepszej jakości<sup>6</sup> i kompozycji urbanistycznej.

W latach 2005–2020 członkowie zespołu autorskiego uczestniczyli w licznych projektach badawczych i badawczo-dydaktycznych<sup>7</sup>, a także byli współautorami opracowań badawczo-rozwojowych dotyczących problematyki „trudnego” dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego prefabrykowanych osiedli mieszkaniowych Europy z drugiej połowy XX wieku. W odróżnieniu od architektury i urbanistyki okresu europejskich totalitaryzmów<sup>8</sup>, wielkoskalarne osiedla wciąż nie są dostatecznie doceniane<sup>9</sup>. Potrzeba ochrony dokonań urbanistyki późnego modernizmu nie jest silnie zakorzeniona ani w świadomości społecznej, ani nawet wśród badaczy problemu<sup>10</sup>, którzy skupiają uwagę przede wszystkim na zagadnieniach dotyczących rewitalizacji osiedli i związanych z nimi przestrzeni otwartych<sup>11</sup>. Niekiedy można dostrzec osiągnięcia formalne i technologiczne związane z obiektami architektury mieszkaniowej z tego okresu jako element dziedzictwa epoki. Jednak niezwykle rzadko, jeżeli w ogóle, ochrona obejmuje całe późnomodernistyczne zespoły urbanistyczne<sup>12</sup>. Tymczasem, jak wykazały liczne badania, ulegają one dewastacji, np. poprzez nadmierne dogęszczanie, zmianę charakteru przestrzeni międzyblokowych, wprowadzanie ogrodzeń czy dominację samochodów<sup>13</sup>. Zmiany te mogą z czasem doprowadzić do całkowitego zatarcia pierwotnej idei projektowej całości albo fragmentu założenia<sup>14</sup> osiedla.

### **Polskie uwarunkowania wielkoskalarnych osiedli mieszkaniowych**

Znaczenie dużych zespołów osiedli w strukturze przestrzennej miast w Polsce jest ogromne. Jeszcze

spatial structure in the second half of the twentieth century, particularly in Central and Eastern Europe, where war damage was the greatest and the communist regime promoted cheap and effective housing solutions. In other European countries, despite a considerable contribution from private capital, subsidized social housing schemes were developed as well, particularly in the form of prefabricated housing estates (France, Italy, Denmark, Spain).<sup>1</sup> One scheme that is notable in this respect is the Swedish Million Program.<sup>2</sup> Subsequent decades demonstrated that the modernist concept of function segregation in the city had led to a number of spatial and social pathologies,<sup>3</sup> the consequences of which still trouble towns and cities worldwide. What stemmed from these circumstances was Postmodernism, and it was symbolically marked by the demolition of the Pruitt-Igoe housing estate in St. Louis in 1972. At the same time, such housing estates were still built in our part of the world; however, their urban composition, especially greenery and solutions applied in individual apartments, started to evolve towards greater individualism.<sup>4</sup> Despite this, in comparison to numerous housing estates, particularly the ones built in post-communist states after 1990,<sup>5</sup> they offer a housing environment of a better quality<sup>6</sup> and urban composition.

In 2005–2020, the authors participated in numerous research projects, research and teaching projects,<sup>7</sup> and were co-authors of research and development studies focused on issues of “difficult” architectural and urban heritage of prefabricated housing estates of Europe from the second half of the twentieth century. Unlike the architecture and urban planning of the period of European totalitarianisms,<sup>8</sup> large-scale housing estates continue to be underappreciated.<sup>9</sup> The need to protect achievements of Late Modernist urban planning is not really fully rooted, neither in terms of social awareness nor even amongst scholars,<sup>10</sup> who mostly focus on issues related to revitalization of housing estates and open spaces associated with them.<sup>11</sup> Sometimes, formal and technological achievements connected with residential architecture projects from that period are recognized as an element of heritage of that epoch.<sup>12</sup> Nevertheless, it is very rarely, if ever, that entire Late Modernist urban complexes are placed under any form protection.<sup>13</sup> Meanwhile, as it has been demonstrated in numerous studies, they succumb to devastation, through excessive densification, or through changing of the character of inter-block spaces, introducing fences, and allowing for car domination.<sup>14</sup> Over time, such changes can lead to a complete obliteration of the original design idea in the entire housing estate or a fragment thereof.<sup>15</sup>

### **Conditions of large-scale housing estates in Poland**

The significance of large complexes of housing estates in the spatial structure of towns and cities in Poland is enormous. Not so long ago, up to 40% of urban households in our country were located in multi-family

niedawno aż 40% miejskich gospodarstw domowych znajdowało się w budynkach wielorodzinnych z lat 1956–1989, przeważnie w prefabrykowanych osiedlach wznoszonych w kilku dostępnych w PRL technologiach<sup>15</sup>. Wielkie osiedla mieszkaniowe, budowane zazwyczaj w obszarach krawędziowych, były odpowiedzią na powojenną sytuację przestrzenno-funkcjonalną miast. Ich wielkość, dochodząca nawet do 150 tysięcy mieszkańców, oraz relatywnie szybki, kilkuletni okres realizacji prowadziły do ujednoczenia krajobrazu urbanistycznego miast<sup>16</sup> oraz często zatarcia ich lokalnej tożsamości. Lata siedemdziesiąte charakteryzuje eskalacja struktur urbanistycznych i architektonicznych. Zmiany te, dyktowane przekształceniami zachodzącymi w profilu ekonomicznym polskiego społeczeństwa oraz przesunięciem punktu ciężkości zatrudnienia ze sfery rolniczej do przemysłowej, warunkuje wzmożony napływ ludności z obszarów wiejskich do miast. Jednocześnie scentralizowana gospodarka krajowa, oparta na aparacie państwowym, umożliwia odgórne sterowanie rynkiem mieszkaniowym oraz realizację tak wielkich założeń przestrzenno-funkcjonalnych.

Tymczasem rozwijające się na zachodzie Europy, wywodzące się z ducha modernistycznej idee megastuktur stają się jedną z silniejszych inspiracji dla polskich twórców. Zespoły i pojedyncze dzieła architektury mieszkaniowej powstające na świecie mają godne odpowiedniki w przestrzeni miast polskich. Osiedla takie jak Ursynów – Natolin w Warszawie (130 tys. mieszkańców), Fordon w Bydgoszczy (120 tys.) czy też Gdańsk Południe (110 tys.) stają się nie tyle uzupełnieniem struktury historycznego miasta, ile jego kontrdominantą zarówno w zakresie przestrzennym, jak i funkcjonalnym. Jednocześnie poszukiwania nowych formuł urbanistycznych uzupełniane były nowymi typologiami architektonicznymi. Z lat siedemdziesiątych pochodzą wybitne dzieła eksperymentalnych rozwiązań architektury mieszkaniowej, np. zespół budynków „Kukurydze” na Osiedlu Tysiąclecia<sup>17</sup> w Katowicach czy „Falowce”<sup>18</sup> na Osiedlu Gdańsk – Przymorze Wielkie.

### Osiedla mistrzejowickie jako *case study*

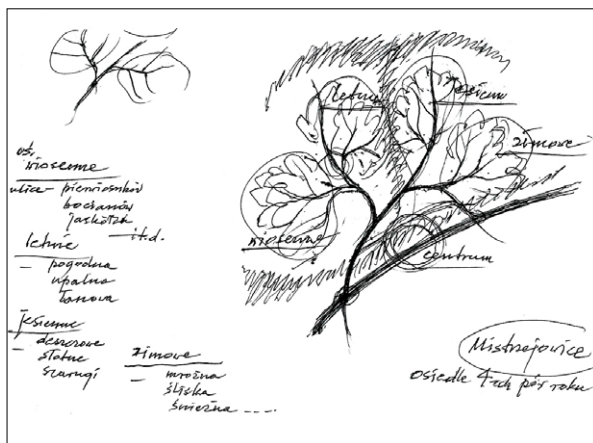
Osiedla mieszkaniowe w Krakowie lokalizowane były przede wszystkim po dwóch stronach miasta, w tzw. pasmach północnym i południowym<sup>19</sup>. Istotny wpływ na rozwój budownictwa mieszkaniowego miała budowa w latach pięćdziesiątych XX wieku kombinatu metalurgicznego w Nowej Hucie, który stał się impulsem do powstawania osiedli głównie w północno-wschodniej części Krakowa. Po wybudowaniu, w duchu socrealizmu i głównie w technologiach tradycyjnych, stutysięcznego miasta Nowa Huta rozpoczął się drugi etap rozbudowy. Osiedla powstawały już z wykorzystaniem technologii przemysłowych i były inspirowane modernistycznymi ideami corbusierowskimi. Jednym z przykładów są

buildings from 1956–1989, usually in prefabricated housing estates built with the application of several technologies available in the Polish People’s Republic.<sup>16</sup> Large housing estates, usually erected in edge areas, were an answer to the post-war spatial and functional reality of Polish towns and cities. Their sizes, sometimes reaching even 150 thousand residents, as well as a relatively quick construction time—only several years—led to a strong unification of the urban landscape of Polish towns and cities,<sup>17</sup> and often to the obliteration of their local identity. The 1970s are characterized by an escalation of urban and architectural structures. These changes, imposed by transformations within the economic profile of Polish society and a shift in terms of the biggest employment rate from agriculture to industry, are based on an increased inflow of people from rural areas to towns and cities. At the same time, the centralized national economy, controlled by state bodies, was allowing for a top-down control of the housing market and the construction of such large spatial and functional projects.<sup>18</sup>

Simultaneously, concepts of megastructures, developing in Western Europe and deriving from the spirit of Modernism, became one of the strongest inspirations for Polish designers. Complexes of residential architecture and individual residential buildings erected worldwide have their worthwhile equivalents in the reality of Polish towns and cities. Housing estates such as Ursynów-Natolin in Warsaw (130,000 residents), Fordon in Bydgoszcz (120,000 residents), or Gdańsk-Południe (110,000 residents) became not so much an addition to historical structures of cities as their counter-dominant in spatial as well as functional terms. The search of new urban formulas was simultaneously complemented with new architectural typologies. The 1970s marked the origins of distinguished examples of experimental solutions in the field of residential architecture. It is enough to mention in this context the iconic *Kukurydze* (corncoobs) complex of towers in Tysiąclecia Housing Estate<sup>19</sup> in Katowice, or the great *Falowce* (waveform buildings) erected in the Gdańsk-Przymorze Wielkie housing estate.<sup>20</sup>

### Housing estates in Mistrzejowice: a case study

Housing estates in Cracow were predominantly sited on two sides of the city, in the so-called northern and southern belt.<sup>21</sup> A significant influence on the development of housing was exerted by the construction of a metallurgical plant in Nowa Huta in the 1950s. It became a strong, long-lasting stimulus for building housing estates mainly in the northwestern part of Cracow. When the town of Nowa Huta, with a population of 100,000, was built, in the spirit of Socialist Realism and predominantly in traditional technologies, the second stage of extension commenced. New housing estates were being built, but this time with the application of industrialized technology. They were inspired by Le Corbusier’s Modernist ideas. One of the examples are the housing estates in Mistrzejowice, designed to accommodate 40,000 res-



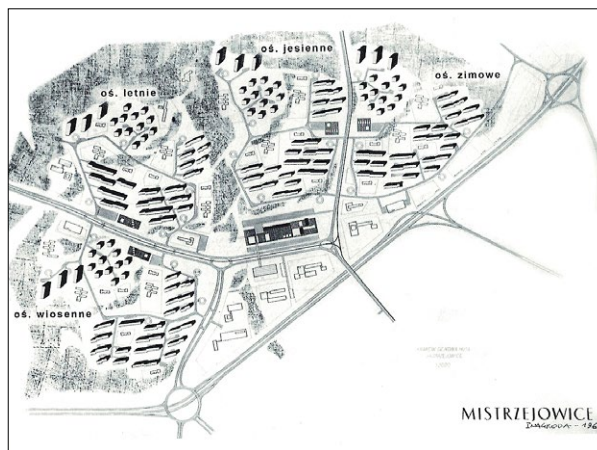
Ryc. 1. Idea osiedli czterech pór roku w Mistrzejowicach, szkic autorski W. Cęckiewicza; źródło: *Nowa Przestrzeń. Modernizm w Nowej Hucie*, red. M. Niezabitowski et al., Kraków 2012.

Fig. 1. The concept of housing estates based on the four seasons in Mistrzejowice, original sketch by Witold Cęckiewicz, source: *Nowa Przestrzeń. Modernizm w Nowej Hucie*, ed. M. Niezabitowski et al., Kraków 2012.

zaprojektowane dla 40 tysięcy mieszkańców osiedla mistrzejowickie, których projekt (autorstwa Witolda Cęckiewicza z zespołem) wyłoniony został w drodze konkursu rozpisanego w roku 1963. Plan Mistrzejowic, przypominający schemat drzewa z wyrastającymi z niego gałęziami, zakładał podział na cztery główne strefy, będące czterema osiedlami nazwanymi od wszystkich pór roku. Od południowej strony towarzyszyć im miało serce dzielnicy – w postaci zespołu usługowego<sup>20</sup>. Integralnym elementem założenia były tereny zielone, otulające osiedla i penetrujące przestrzenie wewnątrz nich i pomiędzy nimi (ryc. 1, 2).

Projekt realizacyjny zachował główne wytyczne i kierunki rozwoju, jednak został częściowo zmodyfikowany, co znalazło odzwierciedlenie m.in. w większej gęstości zabudowy. Nie zrealizowano też wspomnianego centrum. Mimo to projekt jest uznawany za jeden z bardziej spójnych i oryginalnych, jakie powstały w Krakowie po roku 1956<sup>21</sup>. Realizację osiedli mistrzejowickich zaczęto od osiedli Wiosennego (obecnie Tysiąclecia) i Letniego (obecnie Złotego Wieku), które powstawały w latach 1967–1973. Dwa kolejne, tj. Jesienne (obecnie Bohaterów Września) i Zimowe (obecnie Piastów), budowane były w latach 1974–1978<sup>22</sup>, a w latach osiemdziesiątych dogęszczane dodatkową zabudową.

Układ zabudowy czterech osiedli mistrzejowickich stanowią w przeważającej części pięciokondygnacyjne bloki w układzie liniowym, tworzące pasy powtarzające poziomice wzniesienia, oraz skupiska budynków najczęściej o charakterze punktowym i wysokości od 5 do 12 kondygnacji. Osiedla zostały podzielone na dwa zespoły, między którymi znajduje się zielony klin w postaci Plant Mistrzejowickich. Wewnątrz obu zespołów, między jednym osiedlem a drugim, przebiega główny ciąg komunikacyjny z linią tramwajową. Ciągi obu zespołów połączone są w całość, tworząc „kręgosłup” ko-



Ryc. 2. Projekt osiedli w Mistrzejowicach, projekt: W. Cęckiewicz z zespołem; źródło: *Nowa Przestrzeń. Modernizm w Nowej Hucie*, red. M. Niezabitowski et al., Kraków 2012.

Fig. 2. Design of the housing estates in Mistrzejowice, design by Witold Cęckiewicz and associates; source: *Nowa Przestrzeń. Modernizm w Nowej Hucie*, ed. M. Niezabitowski et al., Kraków 2012.

idents, the design of which by Witold Cęckiewicz and associates was selected in a competition organized in 1963. The layout of Mistrzejowice, resembling a tree with protruding branches, was based on a division into four main zones—four housing estates with names corresponding to the four seasons of the year. The heart of the district was to be located south of them—a central zone with a commercial complex.<sup>22</sup> Green areas were an integral element of the entire project, enveloping the housing estates and penetrating spaces inside and between them (Fig. 1, 2).

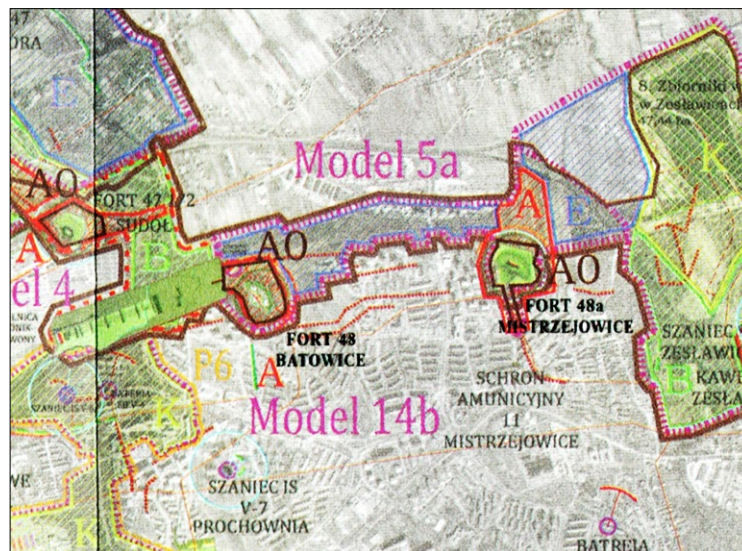
The construction-phase design carried over the main guidelines and directions of development, although it was partly modified, which was reflected in—among other things—a higher density of development. The complex of the main center referred to above was not built. Despite that, this project is regarded as one of the more consistent and original housing estates built in Cracow after 1956.<sup>23</sup> The first housing estate to be built in Mistrzejowice was the Wiosenne housing estate (Spring; today; Tysiąclecia housing estate) and the Letnie housing estate (Summer; today; Złotego Wieku housing estate), which were built in 1967–73. The next two, i.e.: the Jesienne housing estate (Autumn; today: Bohaterów Września housing estate) and the Zimowe housing estate (Winter; today: Piastów housing estate) were erected in 1974–78,<sup>24</sup> and additional buildings were added in the 1980s.

The architecture of the four housing estates in Mistrzejowice is predominantly based on five-story buildings arranged in a linear layout, creating strips imitating the contour lines of the hilly terrain, and clusters of point buildings of five to twelve stories. The housing estates are divided into two complexes, between which there is a green wedge—Planty Mistrzejowickie Park. Inside both complexes, between one housing estate and another housing estates there is a main traffic



Ryc. 3. Osiedla mistrzejowickie – stan na 2021; oprac. E. Szczerek na podstawie www.maps.google.com.

Fig. 3. Mistrzejowice housing estates – as of 2021; by: E. Szczerek, on the basis of www.maps.google.com.



Ryc. 4. Fragment „Programu Planu Ochrony Twierdzy Kraków (studium parków kulturowych i stref ochrony krajobrazu warownego)” wykonany w Instytucie Architektury Krajobrazu Politechniki Krakowskiej pod kierownictwem naukowym Z. Myczkowskiego, aktualizacja 2014 – Propozycja ochrony fortów Batowice i Mistrzejowice wraz z terenami im towarzyszącymi, w postaci parku kulturowego; dla fortów zaproponowano strefy ochronne A0 i A; dla pasa zielonego na północ od osiedli – strefę ochronną E.

Fig. 4. Excerpt from the Cracow Fortress Protection Plan Program (study of cultural parks and fortress landscape protection zones) drawn up in the Cracow University of Technology, Institute of Landscape Architecture – collective work, scientific supervision: Z. Myczkowski), revision 2014 – Proposal of the protection of Batowice and Mistrzejowice Forts along with their surrounding areas in the form of a cultural park. A0 and A protection zones were proposed for the forts; E protection zone was proposed for the green belt north from the housing estates.

munikacyjny całego założenia urbanistycznego. Zieleń okalająca osiedla pojawia się w formie parku Tysiąclecia na osiedlu Tysiąclecia oraz pasa terenów zielonych definiujących krawędź trzech pozostałych osiedli od strony północnej (ryc. 3). Zaslugują one na szczególną uwagę, należą bowiem do terenów dawnego pierścienia obronnego Twierdzy Kraków i obejmują wciąż zachowane, otoczone bujną roślinnością (niegdyś maskującą) obiekty dawnych fortów: Mistrzejowice i Batowice. W dokumencie Programu Planu Ochrony Twierdzy Kraków<sup>23</sup> obszar ten został wyszczególniony jako wart ochrony (ryc. 4).

Anektowanie terenów zielonych przez agresywne inwestycje stanowi poważny problem: zanikają tereny kluczowe i przerywana jest ich ciągłość, przez co ich walory są nieodwracalnie niszczone. Jest to znacząca strata nie tylko w kontekście osiedli, lecz także miasta. Do pewnego stopnia proces ten zaczyna być hamowany przez wprowadzanie planów miejscowych. Dziś takimi planami objęte są osiedla Tysiąclecia i Złotego Wieku wraz z terenem Fortu Batowice. Jednocześnie zgodnie z obowiązującym studium osiedla mistrzejowickie zostały uznane – podobnie jak większość krakowskich osiedli – za obszary wymagające działań rehabilitacyjnych<sup>24</sup> i włączone do tzw. obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej<sup>25</sup>. Tym samym objęte planami miejscowymi osiedla Tysiąclecia i Złotego Wieku otrzymały nakaz „ochrony układu kompozycyjnego osiedla”<sup>26</sup>. W trakcie opracowywania są natomiast plany miejscowe dla osiedli Bohaterów Września i Piastów.

Ochrona osiedli związana jest nie tylko z ich obszarem, lecz także z ich bezpośrednim sąsiedztwem, co często wiąże się z potrzebą ochrony otaczających je terenów zielonych. Pierwotnie stanowiły one strefy buforowe pomiędzy poszczególnymi zespołami, a w szerszej skali także kanały przewietrzania miasta oraz ważne elementy sieci ekologicznej o zasięgu regionalnym<sup>27</sup>. W przypadku osiedli mistrzejowickich część z nich jest objęta miejscowymi planami dla „wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”<sup>28</sup>. W trakcie opracowywania jest natomiast m. in. dla wspomnianego, już częściowo zabudowanego, pasa zieleni graniczącego z zespołem osiedli od północy. Zgodnie z projektem<sup>29</sup> tereny te w większości przeznaczone będą pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

### Podsumowanie

Polskie zespoły mieszkaniowe, wywodzące się z tradycji modernistycznej, często o wysokiej wartości urbanistycznej czy architektonicznej, stanowią dziś przedmiot działań nie tylko rewitalizacyjnych. Jednym z kluczowych aspektów ich współczesnej adaptacji jest zmiana negatywnej percepcji z obiektów/struktur „niechcianych”<sup>30</sup> w pełnoprawne elementy składowe dziedzictwa urbanistyczno-architektonicznego drugiej połowy XX wieku.

route—a street with a tramway. The sequences of both complexes are combined into one whole and form the main “traffic backbone” of the entire urban project. The greenery surrounding the housing estates is manifested in Tysiąclecia Park by the Tysiąclecia housing estate and a strip of green areas defining the edge of the three remaining housing estates in the north (Fig. 3). The latter are particularly notable as they belong to the territories of the former defensive ring of the Cracow Fortress and encompass structures of the former forts: Fort Mistrzejowice and Fort Batowice, surrounded by lush vegetation—which used to act as camouflage. The document *Program Planu Ochrony Twierdzy Kraków*<sup>25</sup> (Cracow Fortress Protection Plan Program) points to this area as worth protecting (Fig. 4).

The annexation of green areas by aggressive investments constitutes a big problem. Key green areas disappear, their continuity is interrupted, and consequently values of these areas are irreversibly destroyed. It is a considerable loss, not only in the context of the housing estates themselves, but the entire city. To a certain extent this process begins to be hampered by the introduction of local development plans. Nowadays, such plans cover the Tysiąclecia housing estate and the Złotego Wieku housing estate along with the territory of the Batowice Fort. At the same time, in compliance with the local plan, the housing estates in Mistrzejowice—like most other housing estates in Cracow—are recognized as areas requiring rehabilitation measures<sup>26</sup> and included in the so-called “areas of rehabilitation of block development.”<sup>27</sup> Thus, the Tysiąclecia and Złotego Wieku housing estates, covered by local development plans, have been placed under provisions intended to “protect the compositional layout of the housing estate.”<sup>28</sup> Works on local development plans for the Bohaterów Września and Piastów housing estates are currently in progress.

The protection of housing estates is associated not only with their very territories, but also with their immediate surroundings, which often entails a need to protect green areas surrounding them. Initially, they constituted buffer zones between individual complexes, and in a broader scale also city ventilation channels and important elements of the ecological network of the regional range.<sup>29</sup> In the case of Mistrzejowice housing estates, some of them are covered with local development plans for “selected natural areas of the city of Cracow.”<sup>30</sup> The works on the local spatial development plan for the aforementioned greenery belt, already partly built-up, bordering on the complex of housing estates from the north, are currently in progress.

### Summary

Polish housing complexes which derive from the tradition of Modernism and frequently exhibit high urban planning and architectural values currently constitute a subject of not only revitalization measures. One of the key aspects of their contemporary adaptation is a change of the negative perception, from “un-

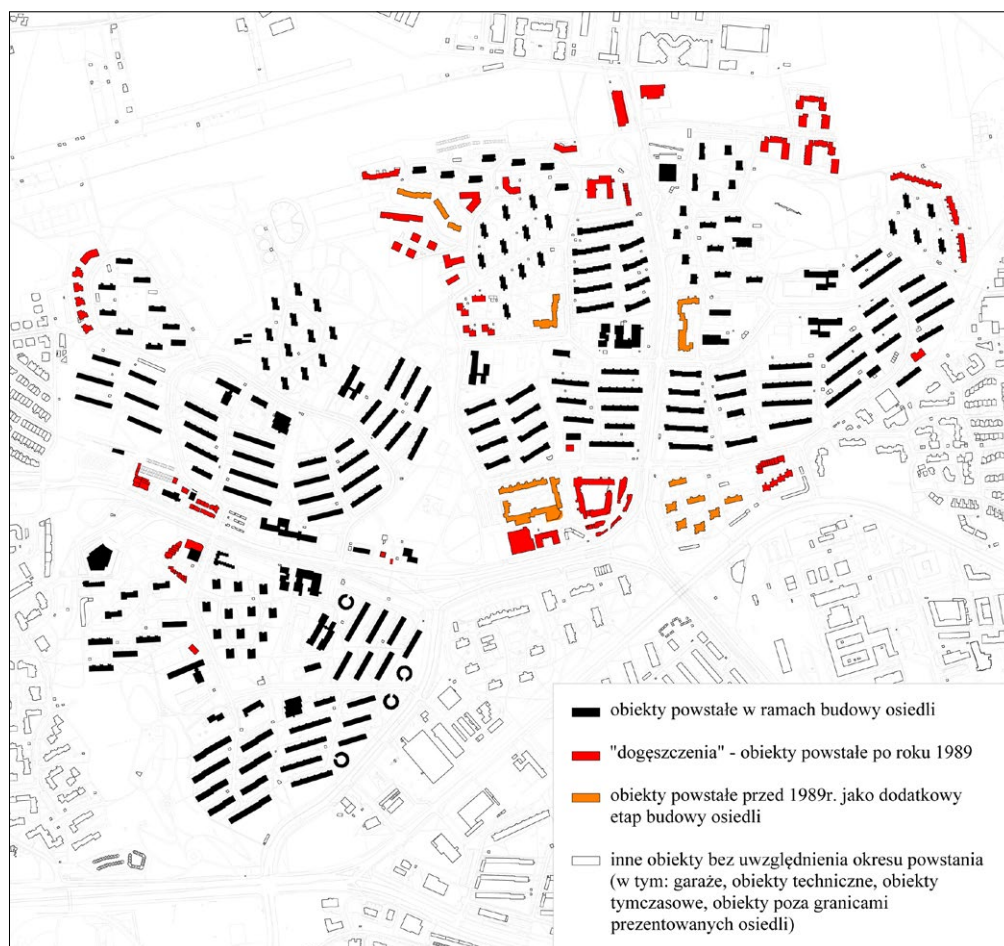
W latach 2016–2017 na Politechnice Krakowskiej powstał dwuetapowy projekt badawczo-rozwojowy „Model przestrzennej struktury Krakowa. Perspektywa planistyczna”<sup>31</sup>, opracowany przez interdyscyplinarny, międzynarodowy zespół naukowców i projektantów. Jednym z jego celów, poza nakreśleniem wizji rozwoju miasta na lata 2030–2050, było przygotowanie nowych wytycznych dla miejskich dokumentów planistycznych<sup>32</sup>. Kraków, w którym ochrona dziedzictwa jest jednym z priorytetów warunkujących obecny sukces i przyszły rozwój, zdaje się niemal całkowicie ignorować dokonania współczesnej urbanistyki (począwszy od roku 1960). W obowiązującym SUIKZP<sup>33</sup> – stanowiącym podstawę wszystkich opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych, a w konsekwencji pozwoleń na budowę – ochrona wartościowych założeń osiedli z tego okresu jest zdecydowanie niewystarczająca i nieskuteczna<sup>34</sup>. Dokument chroni wprawdzie wybrane „obiekty dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego”, w tym wybitne dzieła XX-wieczne i współczesne, są to jednak pojedyncze budynki lub niewielkie zespoły, a obowiązujące wytyczne konserwatorskie dla miasta także niewystarczająco odnoszą się do tego fragmentu dziedzictwa<sup>35</sup>.

Omówiony w literaturze przedmiotu<sup>36</sup> problem dogęszczeń kubaturowych, rujnujących strukturę urbanistyczną, która powinna podlegać ochronie, został przybliżony powyżej na przykładzie zespołu osiedli mistrzejowickich, stanowiących jedno z najwspanialszych osiągnięć polskiej urbanistyki przełomu lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX wieku. Współczesne interwencje architektoniczne poważnie zaburzają zabytkową już przecież (bo ponad 50-letnią) myśl urbanistyczną. O tym, że nie jest to przypadek odosobniony, nikogo nie trzeba przekonywać. Dewastacja przestrzenna położonego nieopodal zabytkowego pasa startowego dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny, poprzez współczesne dogęszczenie wielkopłytowych osiedli, zrealizowanych pierwotnie z dbałością o postmilitarne dziedzictwo miejsca, stała się faktem<sup>37</sup>. I to pomimo wcześniejszych licznych apeli środowisk naukowych, historycznych i twórczych oraz wielu publikacji<sup>38</sup>. Remedium na takie sytuacje mogłoby stać się pojęcie „struktury dziedzictwa urbanistycznego”, wprowadzone w „Modelu...” jako narzędzie ochrony na poziomie prawa lokalnego (dokumenty planistyczne – studium, mpzp). Zdaniem autorów opracowania i artykułu, poza starszymi, już uznanymi zespołami zabytkowymi za „struktury dziedzictwa urbanistycznego” należałoby uznać także wartościowe<sup>39</sup> XX-wieczne i współczesne założenia o różnej skali i przeznaczeniu (ryc. 5). Wprowadzone do zaktualizowanego dokumentu SUIKZP, a także do opracowywanych mpzp, narzędzie to mogłoby być pomocne w wyznaczaniu stref i sposobów ochrony także w przypadku zespołów osiedli. Proponowane rozwiązania wpisują się w inicjatywy stowarzyszeń zawodowych (np. SARP, TUP) oraz instytucji pań-

desirable”<sup>31</sup> structures or buildings into full-fledged components of the urban and architectural heritage of the second half of the twentieth century.

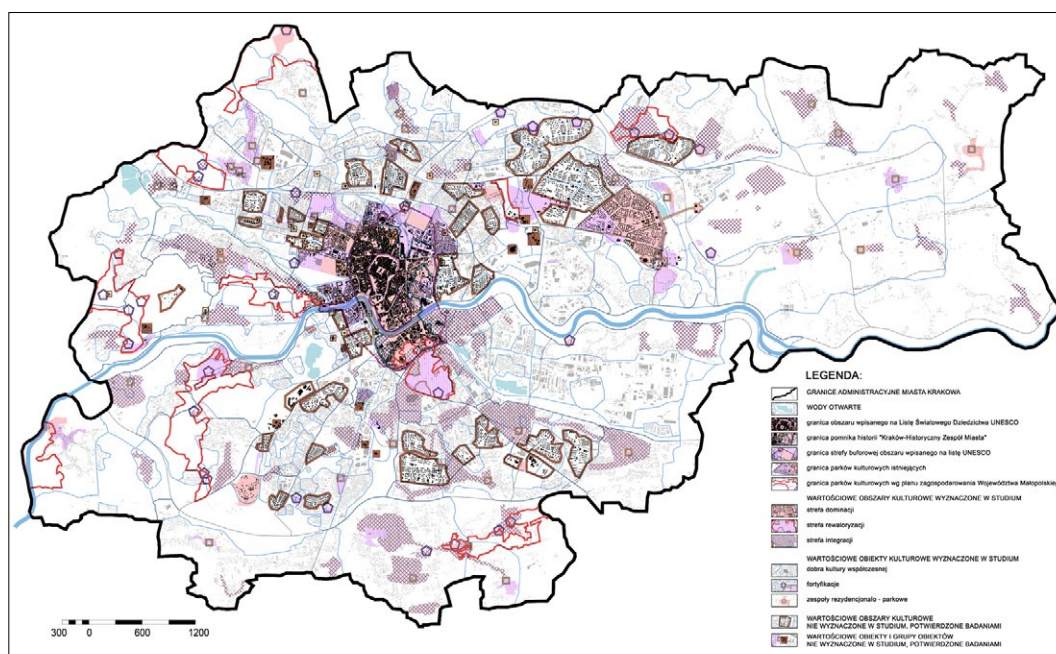
In 2016–2017, a two-step research and development project came into being in the Cracow University of Technology, entitled “Spatial Model of the Structure of Cracow – Planning Perspective,”<sup>32</sup> developed by an interdisciplinary international team of scholars and designers. One of its goals—besides determining a vision of development of the city for the years 2030–2050, was to draw up new guidelines for municipal planning documents.<sup>33</sup> Cracow, where heritage protection seems to constitute a decisive priority for the current success and future development of the city, seems to be completely ignoring the achievements of contemporary urban planning (after 1960). In the Study of Spatial Development Conditions and Directions for the City of Cracow currently in force,<sup>34</sup> which constitutes a foundation for all local spatial development plans and administrative decisions in the city, and consequently for all building permits, protection of valuable housing estate projects from that period is definitely insufficient and ineffective.<sup>35</sup> Indeed, the document protects selected “structures or urban and architectural heritage,” including outstanding twentieth-century and contemporary projects; however, these are almost exclusively singular buildings or small clusters, and the conservation guidelines for the city in force do not refer to this part of heritage in a sufficient way, either.<sup>36</sup>

The problem of adding new buildings to the existing urban structure discussed in the subject literature,<sup>37</sup> which in fact ruin what should be legally protected, is tackled above upon the example of the complex of housing estates in Mistrzejowice, constituting one of the most magnificent achievements of Polish urban planning at the turn of the 1960s. Contemporary architectural interventions seriously disturb the already historic (reaching back to over fifty years ago) urban thought. There is no need to convince anybody that it is not an isolated case. The spatial devastation of the nearby runway of the former Rakowice-Czyżyny airfield caused by the contemporary densification of large-panel housing estates, which were originally built with respect for the post-military heritage of this place, has become a fact,<sup>38</sup> despite numerous appeals by academic, historical, and artistic circles and many publications.<sup>39</sup> The term “urban heritage structures” introduced in the “Spatial Model...” as a protection tool at the level of local law (planning documents—study, local spatial development plan) could become a remedy for such situations. According to the authors of the study,<sup>40</sup> the term “urban heritage structures” should include—besides already recognized older historic sites—also valuable<sup>41</sup> twentieth-century and contemporary projects of different scales and intended uses (Fig. 5). This tool, if introduced in the Spatial Development Conditions and Directions Study and in local spatial development plans, could be helpful in designating zones and manners of protection for housing estates, too. The solutions suggested are consistent with initiatives of professional associations (e.g.: Association



Ryc. 5. Mapa przedstawiająca zmiany w strukturze zabudowy osiedli; oprac. E. Szczerek.

Fig. 5. Map depicting changes in the structure of the housing estate; by: E. Szczerek.



Ryc. 6. Struktury dziedzictwa urbanistycznego Krakowa, oprac. M. Gyurkovich, A. Sotoca, A. Matusik, D. Poklewski-Koziół, F. Suchoń, P. Tota; zob. „Model przestrzennej struktury Krakowa. Perspektywa planistyczna”, opracowanie pod kierownictwem M. Gyurkovicha, 2017 (ilustracja udostępniona dzięki uprzejmości BPP UM Krakowa).

Fig. 6. Urban heritage structures of Cracow, by M. Gyurkovich, A. Sotoca, A. Matusik, D. Poklewski-Koziół, F. Suchoń, P. Tota; from: "Model przestrzennej struktury Krakowa. Perspektywa planistyczna," collective work supervised by M. Gyurkovich, 2017 (courtesy of the Spatial Planning Bureau, Cracow City Hall).



stwowych (NIAiU), które zaczynają zmierzać ku wypracowaniu systemowych rozwiązań w kierunku zachowania i popularyzacji tego niekiedy niechcianego lub wypieranego dziedzictwa<sup>40</sup>.

Dodatkowym elementem służącym zachowaniu dziedzictwa urbanistyki drugiej połowy ubiegłego wieku jest założona w „Modelu...” zrównoważona mobilność. Oparta na alternatywnych w stosunku do samochodu środkach transportu indywidualnego oraz rozwoju sieci ekologicznej komunikacji zbiorowej, przyczyniłaby się do ponownego odrodzenia terenów rekreacji osiedlowej zajętych obecnie przez parkingi i garaże, a w konsekwencji do przywrócenia pierwotnego układu komunikacyjnego, ze zdecydowanym naciskiem na ruch pieszy i rowerowy wewnątrz osiedli, dobrze połączonych z resztą struktury miejskiej komunikacją zbiorową<sup>41</sup>, co przyświecało również twórcom osiedli. Mogłoby to także zminimalizować destrukcyjny wpływ smogu samochodowego na zdrowie mieszkańców<sup>42</sup> oraz substancję architektoniczną osiedli. Działania te, jeśli zostaną zapisane w dokumentach planistycznych miasta, mogą realnie przyczynić się do ochrony układu kompozycyjnego osiedli, zwłaszcza gdy dodatkowo zostaną ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub wojewódzkim rejestrze zabytków jako wartościowe obszary chronione<sup>43</sup>.

of Polish Architects, Society of Polish Town Planners)<sup>42</sup> and state institutions (National Institute of Architecture and Urban Planning), which begin to aim at developing systematic solutions towards maintaining and popularizing this sometimes unwanted and displaced heritage.<sup>43</sup>

An additional element which is to favor the preservation of urban heritage of the second half of the twentieth century is definitely sustainable mobility, as planned in the “Spatial Model...” Based on individual means of transport alternative to cars and on the development of ecological public transport, it would contribute to a revival of recreational areas within housing estates, which today are largely occupied by car parks and garages. Consequently, it would contribute to restoring the original traffic system, with a strong emphasis on pedestrian and bicycle traffic inside housing estates, conveniently connected to the remaining urban structure by means of public transport,<sup>44</sup> which was the original concept of the designers of housing estates.<sup>45</sup> It can also minimize the destructive effect of car smog upon residents’ health<sup>46</sup> and on the architectural substance of housing estates. Such measures, if included in planning documents of the city, may realistically contribute to the protection of the compositional layout of housing estates, especially if they are additionally included in the municipal heritage records or the voivodeship monuments register as valuable protected areas.<sup>47</sup>

---

## Bibliografia / References

### Teksty źródłowe / Source texts

- Cęckiewicz Witold, *Twórczość*, Kraków 2016.  
Nowa Przestrzeń. *Modernizm w Nowej Hucie*, red. Michał Niezabitowski et al., Kraków 2012.

### Opracowania / Secondary sources

- After the Project-updating Mass Housing Estates. II EcoRehab, Barcelona 2011*, red. Adolf Sotoca, Barcelona 2012.  
Battisti Luca, Pille Lauranne, Wachtel Thomas, Larcher Federica, Säumel Ina, *Residential Greenery: State of the Art and Health-Related Ecosystem Services and Disservices in the City of Berlin*, „Sustainability” 2019, vol. 11 (6).  
Białkiewicz Andrzej, Stelmach Bolesław, Żychowska Maria Jolanta, *Dobra kultury współczesnej. Zarys problemu ochrony*, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2020, nr 63.  
Bogdanović Protić Ivana, Mitković Peter, Vasilevska Ljiljana, *Toward Regeneration of Public Open Spaces within Large Housing Estates – A Case Study of Niš, Serbia*, „Sustainability” 2020, vol. 12 (24).  
Chmielewski Jan Maciej, Mirecka Małgorzata, *Moderнизacja osiedli mieszkaniowych*, Warszawa 2007.  
*Cracow: selected problems of the urban structure evolution*, red. Jacek Gyurkovich, Agnieszka Matusik, Filip Suchoń, Kraków 2016.

- Dąbrowska-Budziło Krystyna, *Wśród panoram Krakowa*, Kraków 1990.  
Gaczol Andrzej, *Kryteria dotyczące wpisu obiektów architektonicznych z II połowy XX wieku do rejestru zabytków. Teoria i praktyka*, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2017, nr 49.  
Gyurkovich Mateusz (red.), *Future of the city: mass housing estates or multifamily housing complexes?: Eco Rehab 3*, Kraków 2012.  
Gyurkovich Mateusz, Gyurkovich Jacek, *New housing complexes in post-industrial areas in city centres in Poland versus cultural and natural heritage protection—with a particular focus on Cracow*, „Sustainability” 2021, vol. 13 (1).  
Högberg Lovisa, Lind Hans, Grange Kristina, *Incentives for Improving Energy Efficiency When Renovating Large-Scale Housing Estates: A Case Study of the Swedish Million Homes Programme*, „Sustainability” 2009, vol. 1 (4).  
Iłmurzyńska Krystyna, *Ewolucja przestrzenna Ursynowa Północnego*, „PUA – Przestrzeń, Urbanistyka, Architektura” 2018, nr 1.  
Kabisch Sigrud, Grossmann Katrin, *Challenges for large housing estates in light of population decline and ageing: Results of a long-term survey in East Germany*, „Habitat International” 2013, vol. 39.  
Kadłuczka Andrzej, *Postłowie do Ogólnopolskiej Konferen-*

gi „Ochrona dziedzictwa architektury i urbanistyki II połowy XX wieku”, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2017, nr 49.

Karpińska Marta, Leśniak-Rychlak Dorota, Wiśniewski Michał, *Witold Cęckiewicz*, t. 1–2, Kraków 2015.

Kovacs Zoltan, Hegedus Gabor, *Gated communities as a new form of segregation in post-socialist Budapest*, „Cities” 2014, vol. 36.

Lewicki Jakub, *Ocena wartości zabytków epoki modernizmu. Przeszłość, teraźniejszość i przyszłość*, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2017, nr 49.

Myczkowski Zbigniew, Siwek Andrzej, *Park kulturowy Nowej Huty – nowa formuła ochrony urbanistyki i architektury XX wieku*, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2017, nr 49.

Nowakowski Maciej, *Sto lat planowania przestrzeni polskich miast (1910–2010)*, Warszawa 2013.

Rodica Crisan, Zina Macri, Andra Panait (red.), *Visions on mass-housing sustainable rehabilitation*, Bucuresti 2011.

Seibert Krystian, *Plan Wielkiego Krakowa*, Kraków 1983.

Szczerek Eliza, *Loss of potential: large-panel housing estates – Czyżyny case*, „IOP Conference Series: Materials Science and Engineering” 2019, vol. 471.

Szczerek Eliza, *Rewitalizacja osiedli wielkopłytowych a ciągłość i komplementarność przestrzeni publicznej miasta*, Kraków 2018.

Środulska-Wielgus Jadwiga, Wielgus Krzysztof, *Lotniczy park kulturowy – w pół drogi*, [w:] *Przestrzeń publiczna w demograficznym państwie: Cracovia Urbs Europaea*, Kraków 2009.

Środulska-Wielgus Jadwiga, Wielgus Krzysztof, *Zieleń forteczna Twierdzy Kraków. Geneza, funkcje, formy*, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2019, nr 60.

Temelová Jana, Slezáková Alena, *The changing environment and neighbourhood satisfaction in socialist high-rise panel housing estates: The time-comparative perceptions of elderly residents in Prague*, „Cities” 2014, vol. 37.

Węclawowicz-Gyurkovich Ewa, *Podsumowanie ogólnopolskiej konferencji „Ochrona dziedzictwa architektury polskiej II połowy XX wieku*, Warszawa 16–17 XI 2016”, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2017, nr 49.

Wielgus Krzysztof, Środulska-Wielgus Jadwiga, *Konserwacja założeń zieleni Twierdzy Kraków – zarys problematyki*, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” 2020, nr 62.

#### Akty prawne / Legal acts

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego Miasta Krakowa, Uchwała RMK nr XII/87/03 z 16 IV 2003.

Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 IX 2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – ETAP A, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 3 X 2018, poz. 6561.

Uchwała nr XLVII/1293/20 Rady Miasta Krakowa z 14 X 2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”.

Uchwała nr LXXXVII/2131/17 Rady Miasta Krakowa z 25 X 2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”.

„Zmiana studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa”, załącznik do uchwały nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z 9 VII 2014.

#### Źródła elektroniczne / Electronic sources

<https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/281325/karta>.

[https://www.krakow.pl/aktualnosci/236234,30,komunikat,prace\\_nad\\_studium\\_trwaja.html](https://www.krakow.pl/aktualnosci/236234,30,komunikat,prace_nad_studium_trwaja.html).

<https://www.wuoz.malopolska.pl/rejestrzabytkow>.

Żychowska Maria Jolanta, *Protection of post-war housing estates*, [w:] *REHABEND 2020: 8th Euro-American Congress on Construction Pathology, Rehabilitation Technology and Heritage Management*, Granada (Spain), March 24<sup>th</sup>–27<sup>th</sup>, 2020, red. Ignacio Lombillo, Haydee Blanco, Yosbel Boffill, Santander 2020 (praca dostępna na profilu SCOPUS autorki).

#### Publikacje prasowe / Press publications

Racoń-Leja Kinga, Kwiatkowski Krzysztof, *W poszukiwaniu bezpiecznego osiedla – eksperyment na krakowskim Nowym Bieżanowie*, „Autoportret” 2005, nr 4 (13).

#### Projekty/ Projects

„Model Przestrzennej Struktury Krakowa. Perspektywa planistyczna. Etap II – Zdefiniowanie modelu przestrzennej struktury Krakowa” (na zlecenie Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa), kier. Mateusz Gyurkovich 2017.

„Program Planu Ochrony Twierdzy Kraków (studium parków kulturowych i stref ochrony krajobrazu warownego)” wykonany na Politechnice Krakowskiej w Instytucie Architektury Krajobrazu (praca zbiorowa, kier. nauk.: Z. Myczkowski), aktualizacja 2014.

- <sup>1</sup> Zob. m.in. J.M. Chmielewski, M. Mirecka, *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Warszawa 2007, s. 5–196; M. Gyurkovich (red.), *Future of the city: mass housing estates or multifamily housing complexes?: Eco Rehab 3*, Kraków 2012, s. 13–193.
- <sup>2</sup> L. Högberg et al., *Incentives for Improving Energy Efficiency When Renovating Large-Scale Housing Estates: A Case Study of the Swedish Million Homes Programme*, „Sustainability” 2009, vol. 1 (4), s. 1349–1365.
- <sup>3</sup> Amorficzne, w zamyśle publiczne przestrzenie osiedli, zwłaszcza tych o niskiej jakości kompozycyjnej układu, przez dłuższy czas nie były poprawnie zagospodarowane lub bywają bezplanowo zawłaszczane, zamieniając się w przestrzenie parkingów; bywają też zabudowywane przez nowe inwestycje o charakterze komercyjnym lub mieszkaniowym; poprzez powtarzalność form architektonicznych i często niską jakość architektury bloków mieszkalnych lokalna społeczność nie identyfikuje się z miejscem zamieszkania, co prowadzi do powstawania przestrzeni niebezpiecznych; zob. m.in.: J.M. Chmielewski, M. Mirecka, op. cit.; E. Szczerek, *Rewitalizacja osiedli wielokopłytowych a ciągłość i komplementarność przestrzeni publicznej miasta*, Kraków 2018; K. Racoń-Leja, K. Kwiatkowski, *W poszukiwaniu bezpiecznego osiedla – eksperyment na krakowskim Nowym Bieżanowie*, „Autoportret” 2005, nr 4 (13), s. 28–29.
- <sup>4</sup> Np. projekty R. Erskina czy N. Schuch, a w Polsce O. i Z. Hansenów, H. Buszko i A. Franta czy W. Cęckiewicza z zespołem lub M. Budzyńskiego z zespołem.
- <sup>5</sup> Zob. Z. Kovacs, G. Hegedus, *Gated communities as a new form of segregation in post-socialist Budapest*, „Cities” 2014, vol. 36, s. 200–209.
- <sup>6</sup> Por. J. Temelová, A. Slezáková, *The changing environment and neighbourhood satisfaction in socialist high-rise panel housing estates: The time-comparative perceptions of elderly residents in Prague*, „Cities” 2014, vol. 37, s. 82–91.
- <sup>7</sup> Cykl Eco-Rehab z lat 2011–2013 (Bukareszt, Barcelona, Kraków, Mediolan) oraz Erasmus IP Programme Valuable RE-Side z 2014 (Frankfurt), w których wyniku powstały publikacje: R. Crisan et al. (red.), *Visions on mass-housing sustainable rehabilitation*, Bucuresti 2011; M. Gyurkovich (red.), op. cit., a także zauważona i doceniona przez DO-COMOMO: *After the Project-updating Mass Housing Estates. II EcoRehab, Barcelona 2011*, red. A. Sotoca, Barcelona 2012.
- <sup>8</sup> Z. Myczkowski, A. Siwek, *Parque kulturowy Nowej Huty – nowa formuła ochrony urbanistyki i architektury XX wieku*, „Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation” (dalej cyt.: „WK”) 2017, nr 49, s. 113–124.
- <sup>9</sup> Głównie z winy stypizowanej architektury o niskiej jakości rozwiązań estetycznych i technicznych, a także wspomnianych wcześniej problemów społecznych, które dotyczą części osiedli (zwłaszcza w krajach zachodnich, gdzie stanowią bazę mieszkań socjalnych oraz są zasiedlane przez nielegalnych imigrantów, co prowadzi do ich gettoizacji); zob. m.in. opracowania z cyklu Eco-Rehab.
- <sup>10</sup> Co podkreśla np. M.J. Żychowska: *Protection of post-war housing estates*, [w:] *REHABEND 2020: 8th Euro-American Congress on Construction Pathology, Rehabilitation Technology and Heritage Management*, Granada (Spain), red. I. Lombillo et al., March 24th–27th 2020, Santander 2020.
- <sup>11</sup> E. Szczerek, op. cit.; I. Bogdanović Protić et al., *Toward Regeneration of Public Open Spaces within Large Housing Estates – A Case Study of Niš, Serbia*, „Sustainability” 2020, vol. 12 (24), s. 1–28; L. Battisti et al., *Residential Greenery: State of the Art and Health-Related Ecosystem Services and Dis-services in the City of Berlin*, „Sustainability” 2019, vol. 11 (6), s. 1–20.
- <sup>12</sup> Do czego, jako jedna z nielicznych, nawołuje chociażby M.J. Żychowska, op. cit.
- <sup>13</sup> *After the Project-updating Mass Housing Estates*, op. cit.; *Cracow: selected problems of the urban structure evolution*, red. J. Gyurkovich et al., Kraków 2016; E. Szczerek, op. cit.; eadem, *Loss of potential: large-panel housing estates – Czyżyny case*, „IOP Conference Series: Materials Science and Engineering” 2019, vol. 471, s. 1–10.
- <sup>14</sup> K. Ilmurzyńska, *Ewolucja przestrzenna Ursynowa Północnego*, „PUA – Przestrzeń, Urbanistyka, Architektura” 2018, nr 1, s. 203–218.
- <sup>15</sup> Według danych z 2016 zob.: „Model Przestrzennej Struktury Krakowa. Perspektywa planistyczna. Etap II – Zdefiniowanie modelu przestrzennej struktury Krakowa”, kier. M. Gyurkovich, Kraków 2017; według najnowszych szacunków jest to wciąż ok. 12 mln osób (ok. 30% społeczeństwa) w 4 mln lokali mieszkalnych; zob. A. Białkiewicz et al., *Dobra kultury współczesnej. Zarys problemu ochrony*, „WK” 2020, nr 63, s. 152–162.
- <sup>16</sup> Zob. m.in. E. Szczerek, *Rewitalizacja*, op. cit.; M. Nowakowski, *Sto lat planowania przestrzeni polskich miast (1910–2010)*, Warszawa 2013.
- <sup>17</sup> Autorzy: H. Buszko, A. Franta; realizacja: 1978–1999.
- <sup>18</sup> Autorzy: T. Różański, D. Ołędzka, J. Morek; realizacja: 1970–1973.
- <sup>19</sup> K. Seibert, *Plan Wielkiego Krakowa*, Kraków 1983.
- <sup>20</sup> *Witold Cęckiewicz*, t. 1: *Socrealizm, socmodernizm, postmodernizm. Eseje*, red. M. Karpińska et al., Kraków 2015, s. 72–73.
- <sup>21</sup> *Witold Cęckiewicz*, t. 2: *Rozmowy o architekturze. Projekty*, red. M. Karpińska et al., Kraków 2015, s. 171.
- <sup>22</sup> *Ibidem*, s. 169.
- <sup>23</sup> „Program Planu Ochrony Twierdzy Kraków (studium parków kulturowych i stref ochrony krajobrazu warownego)” wykonany na Politechnice Krakowskiej w Instytucie Architektury Krajobrazu (praca zbiorowa, kier. nauk.: Z. Myczkowski), aktualizacja 2014.
- <sup>24</sup> „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa”, załącznik do uchwały nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z 9 VII 2014, s. 31.
- <sup>25</sup> „Planowanie Miejscowe i Programy Operacyjne Rysunek K6”, [w:] *ibidem*.
- <sup>26</sup> Uchwała nr LXXXVII/2131/17 Rady Miasta Krakowa z 25 X 2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”, s. 18; Uchwała nr XLVII/1293/20 Rady Miasta Krakowa z 14 X 2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Południe”, s. 11.
- <sup>27</sup> M. Gyurkovich, J. Gyurkovich, *New housing complexes in post-industrial areas in city centres in Poland versus cultural and natural heritage protection-with a particular focus on Cracow*, „Sustainability” 2021, vol. 13/1, s. 1–36.
- <sup>28</sup> Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 IX 2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – ETAP A, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 3 X 2018, poz. 6561.
- <sup>29</sup> „Mistrzejowice Północ – projekt planu, projekt ustaleń”, projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 VIII do 7 IX 2020.
- <sup>30</sup> Por. kategorie obiektów dziedzictwa późnomodernistycznego [w:] A. Białkiewicz et al., op. cit.
- <sup>31</sup> Kierowany przez M. Gyurkovicha, na zlecenie Biura Planowania Przestrzennego UM Krakowa; uczestniczyli w nim

- także: A. Sotoca, A. Matusik, F. Suchoń, P. Tota, D. Po-  
klewski-Koziełł oraz Z.K. Zuziak z zespołem i A. Szarata  
z zespołem.
- <sup>32</sup> W tym także dla nowego studium uwarunkowań i kierunków  
rozwoju przestrzennego miasta Krakowa, do którego zajmu-  
jące się tym procesem agendy UM Krakowa przystąpiły na  
podstawie podjętej w styczniu 2018 uchwały Rady Miasta, [https://www.krakow.pl/aktualnosci/236234,30,komunikat,prace\\_nad\\_studium\\_trwaja.html](https://www.krakow.pl/aktualnosci/236234,30,komunikat,prace_nad_studium_trwaja.html) (dostęp: 20 II 2021).
- <sup>33</sup> Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowa-  
nia Przestrzennego Miasta Krakowa, Uchwała RMK nr  
XII/87/03 z 16 IV 2003; „Zmiana Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta  
Krakowa” załącznik do Uchwały nr CXII/1700/14 Rady  
Miasta Krakowa z 9 lipca 2014.
- <sup>34</sup> Co podkreślali w odniesieniu do wszystkich miast w Polsce  
uczestnicy ogólnopolskiej konferencji dotyczącej ochro-  
ny dziedzictwa architektury i urbanistyki drugiej połowy  
XX w. z 2017 r.; zob. ujęte w bibliografii pozycje z numeru  
specjalnego „WK” 2017, nr 49.
- <sup>35</sup> Po przeglądnięciu rejestru zabytków województwa małopolskiego (stan na styczeń 2021, <https://www.wuoz.malopolska.pl/rejestrzabytkow>, dostęp: 7 II 2021) oraz gminnej  
ewidencji zabytków (miasta Krakowa, stan na sierpień  
2020, <https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/281325/karta>, dostęp: 7 II 2021) zwraca uwagę za-  
ledwie kilka obiektów i niewielkich zespołów architektonicz-  
no-urbanistycznych powstałych po „odwilży” 1956 r.
- <sup>36</sup> Zob. m.in. Z. Kovacs, G. Hegedus, op. cit.; E. Szczerek,  
*Rewitalizacja*; K. Ilmurzyńska, op. cit.
- <sup>37</sup> E. Szczerek, *Loss of potential*, s. 5.
- <sup>38</sup> Por.: K. Dąbrowska-Budziło, *Wśród panoram Krakowa*,  
Kraków 1990; M. Gyurkovich (red.), op. cit., s. 195–242;  
J. Środulska-Wielgus, K. Wielgus, *Lotniczy park kulturo-  
wy – w pół drogi*, [w:] *Przestrzeń publiczna w demograficznym  
państwie*: Cracovia Urbs Europaea, Kraków 2009, s. 49–53;  
idem, *Zieleń forteczna Twierdzy Kraków. Geneza, funkcje, for-  
my*, „WK” 2019, nr 60, s. 130–139; K. Wielgus, J. Środulska-  
-Wielgus, *Konserwacja założeń zieleni Twierdzy Kraków – zarys  
problematyki*, „WK” 2020, nr 62, s. 42–54.
- <sup>39</sup> Według specjalistycznych kryteriów określonych np. przez:  
J. Lewicki, *Ocena wartości zabytków epoki modernizmu. Prze-  
szłość, teraźniejszość i przyszłość*, „WK” 2017, nr 49, s. 38–53;  
a ostatnio dokładniej: A. Białkiewicz et al., op. cit.
- <sup>40</sup> A. Białkiewicz et al., op. cit.
- <sup>41</sup> W miastach Europy Zachodniej (np. Kopenhadze czy Bar-  
celonie) za komunikację zbiorową uważane są także sys-  
temy rowerów czy hulajnóg miejskich, projektuje się dla  
nich specjalne sieci.
- <sup>42</sup> Do czego Polska została zobowiązana przez KE do 2023 r.
- <sup>43</sup> Badania jednego ze współautorów artykułu dowodzą, że  
w istniejących uwarunkowaniach prawnych jedynie łącz-  
na ochrona poprzez odpowiednie zapisy w mpzp oraz  
wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków gwarantuje  
ochronę elementów struktury urbanistycznej; M. Gyur-  
kovich, J. Gyurkovich, op. cit.; oczywiście daleko sku-  
teczniejszą metodą ochrony jest utworzenie parku kultu-  
rowego (jak w przypadku starej części Nowej Huty) lub  
uznanie obszaru za „pomnik historii”, zwłaszcza wobec  
częstych przypadków zaskarżania i uchylania mpzp. Wy-  
daje się jednak, że droga do takiej formy ochrony, na-  
wet najbardziej wartościowych założeń urbanistycznych  
okresu późnego modernizmu, jest w naszym kraju jesz-  
cze daleka.

## Streszczenie

Artykuł stanowi podsumowanie jednego z wątków  
kilkunastoletnich badań dotyczących genezy, wa-  
loryzacji i rewitalizacji wielkoskalarnych zespołów  
osiedli mieszkaniowych z drugiej połowy XX wieku,  
prowadzonych w kilku krajach europejskich. Wielkie  
osiedla mieszkaniowe były odpowiedzią na powo-  
jenną sytuację przestrzenno-funkcjonalną miast. Ze-  
społy mieszkaniowe realizowane za pomocą techno-  
logii prefabrykowanych stały się od drugiej połowy  
ubiegłego wieku znaczącym składnikiem struktury  
przestrzennej miast, zwłaszcza w Europie Środko-  
wej i Wschodniej, gdzie zniszczenia wojenne były  
największe, a ustrój komunistyczny promował tanie  
i efektywne rozwiązania w budownictwie miesz-  
kaniowym. Pomimo objęcia ochroną niektórych  
obiektów architektonicznych z tego okresu, myśl  
urbanistyczna, głównie zrealizowane zespoły miesz-  
kaniowe, nie jest w Polsce dostatecznie chroniona.  
Na przykładzie zespołu krakowskich osiedli artykuł  
przybliży konieczność ochrony wartościowych do-  
konań urbanistyki późnego modernizmu (nazywa-  
nego socmodernizmem).

## Abstract

This paper summarizes one of the fields of research  
carried out over more than ten years, focusing on the  
origins, valorization, and revitalization of large-scale  
complexes of housing estates from the second part  
of the twentieth century, conducted in several Euro-  
pean countries. Large housing estates, usually erected  
in edge areas, were an answer to the post-war spatial  
and functional reality of towns and cities. Housing  
complexes, built in prefabricated technologies, became  
a significant component of their spatial structure in  
the second half of the twentieth century, particu-  
larly in Central and Eastern Europe, where war damage  
was the greatest and the communist regime promot-  
ed cheap and effective housing solutions. Despite the  
fact that some architectural structures from that time  
are under statutory protection, the urban thought from  
that period, and housing estates in particular, are not  
sufficiently protected in Poland. On the example of  
housing estates located in Cracow, this paper highlights  
the need to protect valuable achievements of urban  
planning from the period of Late Modernism (also re-  
ferred to as Socialist Modernism).