

# Wyniki polityki rozdziału mieszkań w Płocku w latach 1961—1970

W dniu 28 maja 1971 r. w sali Sejmowej Ratusza odbyła się sesja Miejskiej Rady Narodowej. Porządek obrad przewidywał m. in. rozpatrzenie sprawozdania Prezydium z realizacji polityki rozdziału mieszkań. Na wniosek przewodniczącego Komisji Uchwał i Wniosków jednomyślnie podjęto następującą uchwałę:

„XV Sesja Miejskiej Rady Narodowej w Płocku przyjmuje przedłożone przez Prezydium sprawozdanie z realizacji polityki rozdziału mieszkań w latach 1966—1970 stwierdzając z zadowoleniem dobre wykonanie polityki władz centralnych i uchwał Miejskiej Rady Narodowej w przedmiocie sprawiedliwego i zgodnego z przepisami rozdziału mieszkań.

Na szczególne uznanie zasługuje wyjątkowo odpowiedzialna i ofiarna praca radnych i członków działających w miejskich komisjach mieszkaniowych, Prezydium MRN oraz pracowników Wydziału Spraw Lokalowych, których konkretnym osiągnięciem między innymi jest:

1. Stosowanie kryteriów socjalnych, wyrazem czego jest przydział w latach 1966—1970 dla pracowników fizycznych i rencistów 89% mieszkań (961 na 1081), a w roku 1970 nawet 90% (120 na 133). Przydział w tej pięcioletniej 120 mieszkań pracownikom umysłowym, w tym tylko 30 sprowadzonym z zewnątrz fachowcom, świadczy o oszczędnej gospodarce mieszkaniem państwowymi dla osób sprowadzanych do Płocka;
2. Przeznaczenie w tych latach na rejestry priorytetowe (I, II, III) 62% ogółu mieszkań;
3. Sprawnością wykwaterowań umożliwiono wyburzenie 169 budynków o 597 mieszkaniach i 1041 izbach o powierzchni użytkowej 17.070 m<sup>2</sup>, w tym całych zespołów ruder-mieszkań, dzięki czemu zmniejszyło się odczuwalne ubóstwo budowlane i mieszkaniowe miasta;
4. W liczbach tych znajduje się i 21 wyburzonych drewnianych baraków o 180 mieszkaniach i 284 izbach o powierzchni użytkowej 5096 m<sup>2</sup>, wśród których w 1968 r. wyburzono największy płocki barak-slums o 50 mieszkaniach, tzw. „Czarny Dwór” przy ulicy Stefana Okrzei;
5. Miejska Rada Narodowa stwierdza, że od 1961 r., a więc od czasu uchwalenia przez

Sesję w maju 1961 r. nowej polityki rozdziału mieszkań w Płocku, zlikwidowano do końca 1970 r. — 1187 mieszkań najgorszych, tj. 506 z rejestru I (pomieszczenia niemieszkalne) i 681 z rejestru II (domy grożące zawaleniem), czyli prawie 12% istniejących na koniec 1960 r. w mieście zasobów mieszkaniowych;

6. Powyższe osiągnięcia są tym cenniejsze, że w ostatnich 10 latach — mimo wzrostu ludności miasta o 67,5% — nie wykonano uchwalonych przez Sesję 5-letnich planów budownictwa mieszkaniowego uspołecznionego: w latach 1961—65 nie wykonano 1.375 izb, a w latach 1966-70 — 2.261 izb. Łącznie nie zbudowano około 1.300 mieszkań”.

Z podjętej na wspomnianej sesji uchwały wynika, iż bilans ostatnich dziesięciu lat okazał się pozytywny. Rozdział mieszkań bowiem zależy tylko od miejskich czynników w ramach obowiązujących przepisów i Rada jest tu pełnym gospodarzem. Wszak nawet odwołania od decyzji Wydziału Spraw Lokalowych nie są przesyłane do Wojewódzkiej Rady Narodowej jako do II instancji, a są załatwiane na miejscu przez Miejską Komisję Lokalową.

Rozdział mieszkań stanowi też doskonały miernik oceny pracy rady narodowej. Od sposobu jego realizacji może zależeć autorytet, popularność lub dyskwalifikacja władzy terenowej. Problem mieszkaniowy jest bowiem jednym w najbardziej newralgicznych elementów sytuacji wewnętrznej w Polsce. W Płocku zajmuje czołowe miejsce wśród wielu potrzeb socjalno-bytowych. Spowodowały to różne przyzyny.

Spójrzmy najpierw na sytuację mieszkaniową Płocka na koniec 1960 r., a więc u progu rozpoczęcia budowy Mazowieckich Zakładów Rafineryjnych i Petrochemicznych. Znajomość bowiem liczb ze statystyki miasta odnośnie ilości mieszkań i budynków, ich stanu technicznego i wyposażenia w urządzenia komunalne, struktury wielkości i zasiedlenia oraz liczby lokali niemieszkalnych urągających godności ludzkiej — da obraz zasobów mieszkaniowych i stanowić będzie punkt wyjścia dla oceny i wyboru polityki mieszkaniowej i remontowej.

W Płocku problem ten ma swoją specyfikę. Jej cechą charakterystyczną było przeludnienie

mieszkań, znaczne zużycie zasobów i zamieszkanie wieluset rodzin w lokalach niemieszkalnych, w „slumsach”. Budynki, zużyte technicznie, posiadały zły stan urządzeń sanitarnych.

Dawniej typową nieruchomością mieszkalną śródmieścia stanowił konglomerat różnej wielkości budynków i zabudowań. Najczęściej — im dalej w głąb posesji — tym więcej dobudówek. Narastały one jakby metodą „pączkowania”.

Wzmagające się zróżnicowanie społeczne spowodowało, że w układzie przestrzennym Płocka podział na strefy funkcjonalne ustępował coraz bardziej podziałowi na strefy społeczne. Warstwy społeczne wyżej zarabiające — w związku z rozwojem miasta — przeprowadzały się do nowo budowanych osiedli (np. „Słoneczna”), ustępując zajmowane dotychczas w starej zabudowie gorsze mieszkania rodzinom biedniejszym. Lokale te były bardzo przeludnione. W I etapie rozwoju Płocka w Polsce Ludowej (1945—1960) zmiana na lepsze postępowała bardzo powoli.

Charakterystycznym i negatywnym zjawiskiem było większe zagęszczenie płockich mieszkań w stosunku do przeciętnego krajowego. Wynosiło ono w 1950 r. — 1,87 osoby, a w 1960 r. według Spisu Powszechnego z 6.XII. 1960 r. — 1,79 osoby na izbę. Mieszkania najmniejsze, a więc 1- i 2-izbowe, których w 1960 r. było aż 63,8% ogółu płockich mieszkań, „cierpiały” na szczególne przeludnienie. W 1-izbowych mieszkaniach mieszkało przeciętnie 2,97 osób, a w 2-izbowych 1,94 osób na izbę. Przeludnienie mieszkań dotyczyło 16,5% rodzin pracowników umysłowych i 40% robotników.

Podobne dysproporcje dotyczyły technicznego wyposażenia mieszkań, np. ustęp w mieszkaniu miało 49% pracowników umysłowych, a tylko 12% robotników, zaś łazienkę — 39% pracowników umysłowych i 13% robotników. Nowe mieszkania nie przyczyniły się, niestety, do poprawy ogólnej sytuacji mieszkaniowej w mieście, gdyż w większości przeznaczono je na poprawę warunków mieszkaniowych osób ekonomicznie silniejszych. Negatywnym faktem był znaczny ogólny deficyt mieszkań. Na 100 mieszkań przypadało bowiem 127 gospodarstw domowych. Nadwyżka gospodarstw w stosunku do mieszkań wynosiła 2 839.

W 1960 r. z ogólnej liczby 10 126 mieszkań (w ówczesnych granicach miasta) ok. 12% nie nadawało się na mieszkania ze względów technicznych. Były to lokale niemieszkalne: piwnice, sutereny i strychy niemieszkalne, komórki, różne „prowizorki”, substandardowe baraki drewniane oraz domy walące się, stanowiące zagrożenie dla życia ludzi. Te „slumsy” zajęte były przede wszystkim przez robotników i rencistów.

Nieprawidłowa była też polityka remontów, polegająca na wydatkowaniu na remonty wewnątrz milionów złotych, przeznaczonych w za-

sadzie na remonty, mające na celu powstrzymanie szybko postępującej dekapitalizacji domów. Zapomniano o tym, że poprawa warunków mieszkaniowych w Płocku to nie tylko nowe budownictwo, ale równocześnie właściwa gospodarka istniejącymi już zasobami, a więc remonty i konserwacja budynków mieszkalnych tym bardziej, że w niektórych dzielnicach przeciętny wiek budynków przekracza 100 lat. Domy, które przy racjonalnej gospodarce remontowej można by jeszcze eksploatować, trzeba było wyburzyć.

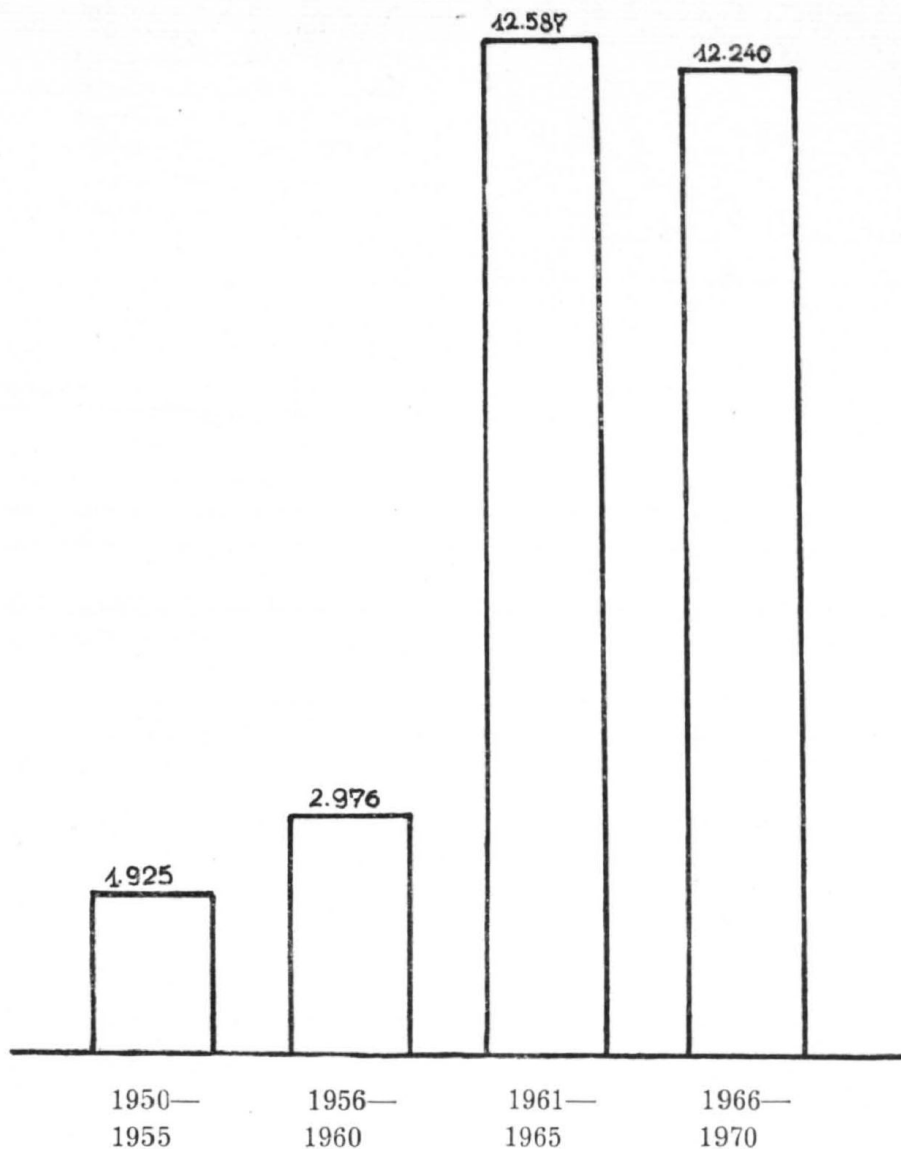
Wystąpił brak poszanowania dla obowiązujących przepisów prawa lokalowego, a także nieegzekwowanie ich przez władzę kwaterekową. Stąd w latach 1950—60 około 500 rodzin zdobyło mieszkania drogą wdarcia się, samowoli, kupna.

Na krytyczny stan w dziedzinie przydziału mieszkań wpłynęły dwa rodzaje czynników: obiektywne i subiektywne. Prezydium postanowiło usunąć przede wszystkim te ostatnie, jako całkowicie zależne od pracy organów miejskich, od ich inwencji, gospodarności, uczciwości. W przydziałach mieszkań nastąpiła już bowiem pełna decentralizacja.

Po wszechstronnej analizie problemu Prezydium doszło do wniosku, że należy stworzyć takie konkretne zasady postępowania, które zagwarantowałyby przydział najśluszniejszy, uniemożliwiając jakieś zupełnie dowolne uznanie Wydziału Spraw Lokalowych czy Komisji Mieszkaniowych. Zespół tych zasad należało tak przemyśleć, aby każdy wnioskodawca mógł od razu wiedzieć, czy może liczyć na przydział bezpłatnego mieszkania państwowego. Żeby nie było jakichkolwiek nacisków i podejrzeń, Przewodniczący Prezydium zrezygnował z przysługującej do jego dyspozycji puli mieszkań. Wyeliminowano przeto „wyjątki” i naruszanie zasady kolegialności przy decydowaniu o przydziale.

Uchwała Nr II/7/61 Miejskiej Rady Narodowej z 26 maja 1961 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą z 8 grudnia 1962 r. w sprawie zasad polityki kwaterekowej na lata 1961—65 dokładnie precyzowała, kto może otrzymać mieszkanie. Przydział lokali mieszkalnych, pozostających w dyspozycji MRN w Płocku, mógł być dokonany tylko z ustalonej listy kolejności na rzecz tych osób, którym mieszkania zostały przyznane przez Miejską Komisję Przydziału Mieszkań, a zajmujących w dniu wejścia w życie Prawa Lokalowego (12.II.1959) lub od daty późniejszej, ale na podstawie tytułu prawnego:

- pomieszczenia nie nadające się do zamieszkania, jak: piwnice, sutereny i strychy niemieszkalne, komórki itp.;
- zajmujących lokale ulegające rozbiórce z powodu zagrożenia lub dla potrzeb inwestycyjnych;



*Realizacja budownictwa mieszkaniowego (uspołecznione i indywidualne) w izbach w okresie ostatnich czterech planów wieloletnich.*

- zajmujących lokale nadmiernie zagęszczone, tj. takie, w których na każdą osobę (uprawnioną do zamieszkania w danym lokalu) przypada poniżej 4 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej łącznie z kuchnią (nauczyciele poniżej 5 m<sup>2</sup>);
- przekwaterowanych w wykonaniu prawomocnych wyroków sądowych i ostatecznych decyzji administracyjnych.

Spośród wymienionych wyżej kategorii uprawnionych, dwie pierwsze otrzymać winny przydział właściwych lokali mieszkalnych w pierwszej kolejności. Osoby te bowiem znalazły się w wyjątkowo trudnej sytuacji z przyczyn od nich niezależnych, często sięgających okresu przedwojennego lub wojennego. Nie jest również winą tych osób, że domy, w których mieszkają, trzeba wyburzyć — bądź na skutek zużycia fizycznego lub braku remontów, bądź też w ramach wyburzeń inwestycyjnych. Za ten stan rzeczy odpowiada władza administracyjna.

Odmienne ustosunkować się należy do kategorii osób, zajmujących lokale nadmiernie za-

gęszczone. Zagęszczenie było bowiem często wynikiem nierozważnego powiększania rodziny lub przyjmowania podnajemców. Było to wynikiem osobistego działania, a nie jakiejś obiektywnej, niezawinionej konieczności życiowej. Stąd potrzeby mieszkaniowe tej kategorii osób załatwiane są w dalszej kolejności.

Ustalono również, że:

- 1) Osoby, których przeciętny zarobek miesięczny za ostatnie 12 miesięcy wynosi: 1 500 zł dla osoby samotnej, 1 200 zł na osobę w rodzinie 2-osobowej lub 1 000 zł na osobę w rodzinie 3-osobowej i liczniejszej — nie mogą liczyć na przydział bezpłatnego mieszkania państwowego, a winny zapisać się na członków spółdzielni mieszkaniowej.
- 2) Przedsiębiorstwa, realizujące własne budownictwo zakładowe, winny zaspokoić potrzeby mieszkaniowe wszystkich swych pracowników. Zakłady te zobowiązano do sporządzania 5-letnich planów przydziałów mieszkań. Złożone już przez pracowników tych zakładów wnioski o przydział przesłane



zostały przez Wydział Spraw Lokalowych dyrekcjom zakładów.

- 3) Nie może otrzymać mieszkania ten, kto mieszka w mieście krócej niż 5 lat.
- 4) Osoby mające trudne, ale nie najgorsze warunki mieszkaniowe (tj. gdzie na osobę w rodzinie przypada powyżej 4 m<sup>2</sup> powierzchni, łącznie z kuchnią), winny poczekać na poprawę warunków mieszkaniowych do następnej 5-latki. Trzeba stwierdzić, że w zasadzie w żadnym mieście w kraju nie przewidywało się likwidacji nadmiernego zagęszczenia (poniżej 5 m<sup>2</sup> pow. mieszkalnej na osobę) — (norma sanitarna) w latach 1961—1965.
- 5) Właściciele działek budowlanych, gospodarstw rolnych, nieruchomości lub innych dóbr materialnych, które można spieniężyć, winni sami poprawić sobie warunki mieszkaniowe, a nie liczyć na państwo.
- 6) Od chwili ostatniego przydziału mieszkania kwaterunkowego lub służbowo-zakładowego winno upłynąć co najmniej 10 lat (chyba, że lokal przyznany był czasowo) i dopiero po upływie tego okresu można wystąpić o ponowny przydział.
- 7) Młodzi ludzie, zawierający związek małżeński, winni dochodzić do uzyskania mieszkania w zasadzie własną pracą, przede wszystkim drogą oszczędności i zapisania się do spółdzielni mieszkaniowej.
- 8) Mieszkania budowane przez Mazowieckie Zakłady Rafineryjne i Petrochemiczne, PBP „Petrobudowa” i Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągu Naftowego przeznaczone są dla sprowadzanych fachowców. Płoczenie pracujący w tych zakładach — o ile odpowiadają kryteriom obecnie obowiązującym — korzystają z mieszkań budowanych przez Miejską Radę Narodową. Przywilej ten — z uwagi na interes ogólnonarodowy — obowiązywał tylko w pięcioletnim okresie 1961—65.

Jak z powyższego widać, była to polityka na „nie”, wprowadzająca szereg ostrych ograniczeń — ale przejściowo konieczna dla umożliwienia władzom miejskim wyjścia z dotychczasowego trwałego impasu oraz dla umożliwienia realizacji przydziału 1000 mieszkań tym osobom i rodzinom, które rzeczywiście zasługiwały na przydział w pierwszej kolejności.

Powyższych negatywnych zasad polityki mieszkaniowej i wydawania decyzji nie stosowano jednak do osób:

- a) które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej (powódź, huragan, pożar itp.);
- b) wykwaterowanych ze szkół, szpitala oraz innych obiektów użyteczności publicznej, potrzebnych miastu dla realizacji jego zwiększonych zadań;
- c) otrzymujących lokale z tytułu przekwaterowań inwestycyjnych;
- d) otrzymujących mieszkania w związku z koniecznym ruchem służbowym. Dotyczy to fachowców szczególnie ważnych i niezbęd-

nych dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki miejskiej i zakładów oraz instytucji położonych na terenie miasta, a nie prowadzących własnego budownictwa mieszkaniowego. Na sprowadzanie do miasta potrzebnych fachowców wyraża zgodę Prezydium MRN w trybie przewidzianym swą uchwałą z dnia 25 maja 1962 r.

Osoby te (pkt a—d) korzystają z pierwszeństwa w przydziale lokali, którego dokonuje (bez opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej) Wydział Spraw Lokalowych na podstawie decyzji Miejskiej Komisji Przydziału Mieszkań.

Przeprowadzając w latach 1961—62 akcję weryfikacji, Prezydium nie poszło na masowy udział aktywistów dla dokonania wizji lokali wnioskodawców, a pracę tę wykonało przez powołaną jeszcze przed VIII Plenum KC PZPR Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie 7 radnych MRN i 6 aktywistów związkowych. Utworzono 4 trójki, które w ramach pracy społecznej w okresie do 31 marca 1963 r. dokonały wizji 1400 lokali.

Po przeprowadzeniu wizji Komisja opiniowała wnioski po czym Wydział Spraw Lokalowych — jako organ administracji państwowej — przedkładał wniosek z własną opinią na posiedzeniu Miejskiej Komisji Przydziału Mieszkań dla wydania decyzji (ostatecznej).

Rozpatrzenie wniosków i wydanie decyzji przez Miejską Komisję Przydziału Mieszkań pochłonęło kilkadziesiąt dni pracy. Podstawową zasadą obecnej polityki przydziału mieszkań w Płocku było i jest jednorodzinne zasiedlanie nowo budowanych mieszkań i uzależnianie wielkości mieszkań od ilości zajmujących je osób oraz od wielkości powierzchni przypadającej na jedną osobę. Komisja sporządziła 5-letni miejski plan przydziału mieszkań z podziałem na półrocza i na rodzaj budownictwa (stare i nowe). Plan przydziałów oparto na 5-letnim programie budownictwa mieszkaniowego uchwalonym przez Miejską Radę Narodową dnia 27.X.1961 r.

Prezydium MRN poleciło Wydziałowi Spraw Lokalowych, aby przy realizacji decyzji komisji i ustaleniu lokalizacji przydziałów dla poszczególnych osób w nowo budowanym budynku — ze względów społecznych i politycznych — przydzielał mieszkania na każdej kondygnacji pracownikom fizycznym i umysłowym. Ma to na celu przyspieszenie integracji i wychowania społecznego.

Wypadki odmowy przyjęcia lokalu i tzw. „pustostany” były stosunkowo rzadkie. Aby jednak możliwie do minimum wyeliminować stosowanie § 13 pkt 2 Uchwały Nr 240 Rady Ministrów i uniknąć skarg na działanie kwaterunku, Prezydium MRN zaleciło Wydziałowi, by korzystanie z tego przepisu i przesunięcie wykonania decyzji na koniec 1965 r. mogło mieć miejsce tylko w przypadku, gdy odwołanie obywatela od przydziału wskazanego przez Wydział konkretnego lokalu nie zostanie

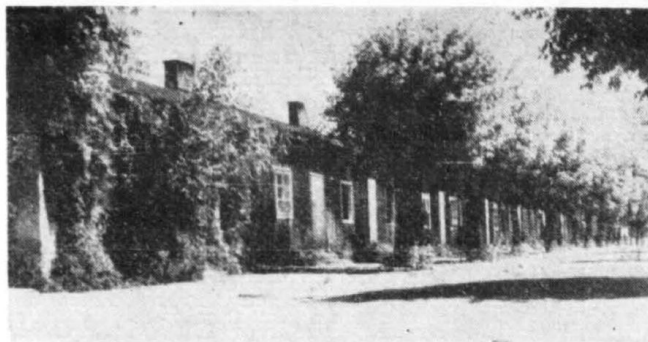
pozytywnie załatwione przez Miejską Komisję Lokalową, działającą jako II instancja.

Wydział Spraw Lokalowych wydaje nakazy przydziałowe zgodnie z kolejnością ustaloną przez Komisję Przydziału Mieszkań. Nikt, kto nie znajduje się na liście, nie może otrzymać przydziału — chyba że chodzi o osoby, wobec których nie stosuje się ogólnych zasad, o czym była już mowa.

Istniały tylko dwa przypadki, w których osoby nie będące na liście zakwaterowań w planie 5-letnim mogły poprawić sobie warunki mieszkaniowe: poprawa warunków mieszkaniowych w trybie art. 35 Prawa Lokalowego, tj. wówczas, gdy część lokalu mieszkalnego zajmowanego przez kilku współnajemców została przez jednego z nich opróżniona, i w trybie art. 52 tegoż prawa, tzn. gdy osoby zajmujące samodzielne lokale zwracają się do Wydziału o zezwolenie na wzajemną zamianę tychże lokali.

Należy podkreślić, że wyraźne skonkretyzowanie przez Ministerstwo Gospodarki Komunalnej wykładni art. 35 jest pomocne w pracy Wydziału Spraw Lokalowych i usuwa wszelką dowolną interpretację. A więc z dobrodziejstwa tegoż przepisu korzystają tylko takie rodziny, gdzie zagęszczenie na osobę wynosi poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a przez przydział sąsiedniego pokoju górna granica nowej normy (tj. 7 m<sup>2</sup>) nie zostanie przekroczona (gra tu rolę wielkość przyznanej izby).

Bardziej złożonym problemem jest sprawa zamiany mieszkań. Nie ulega wątpliwości, że większość zamian w ubiegłych latach była dokonywana za dopłatą. Toteż obecne zaostrezenie rygorów wydaje się słuszne. W Płocku np. Prezydium nie zezwala w zasadzie na zamianę mieszkań w nowym budownictwie na mieszkania w budownictwie starym. Składając wniosek o przydział mieszkania obywatel musi się wypowiedzieć, w jakim budownictwie chciałby otrzymać mieszkanie i czy w przypadku przy-



Zmniejszyło się ubóstwo budowlane i mieszkaniowe miasta. Wśród wyburzonych w latach 1966—1970 21 drewnianych baraków znalazł się i największy (50 mieszkań, 60 izb, 980 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) rozebrany w II półroczu 1968 r. „Czarny Dwór” przy ul. Stefana Okrzei. Z zamieszkałych tu rodzin tylko 2 to pracownicy umysłowi, reszta to robotnicy i renciści.

działu w nowym budownictwie jest w stanie pokrywać związane z tym wyższe koszty.

W wypadkach sporadycznych, np. śmierci jedyne go żywiciela rodziny, nie dopuszcza się do zamiany, a przeprowadza się „wymianę”, która polega na przydzieleniu innego lokalu w starym budownictwie, a opróżniony lokal w nowym budownictwie przydziela się czekającemu w kolejce innemu wnioskodawcy, zakwalifikowanemu na dane półrocze do przydziału mieszkania w nowym budownictwie. Prowadzenie właściwej polityki zamiany i wymiany mieszkań może przysporzyć miastu wiele mieszkań wieloizbowych, niezbędnych dla licznych i biednych rodzin.

Jest rzeczą oczywistą, że nawet najlepsza polityka rozdziału mieszkań nie da właściwego wyniku, jeśli dynamicznie rozwijające się miasto nie będzie budowało odpowiednio dużej liczby mieszkań.

Realizację budownictwa mieszkaniowego w Płocku w latach 1961—65, założonego uchwałą Nr V/16/61 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 27.X.1961 r. w sprawie pięcioletniego planu gospodarczego oraz w latach 1966—70 obrazuje tablica:

Plan i realizacja budownictwa mieszkaniowego w latach 1961—1970 w izbach

Inwestor	ogółem			1961—1965			1966—1970		
	plan	realizacja		plan	realizacja		plan	realizacja	
		w izbach	w % planu		w izbach	w % planu		w izbach	w % planu
I. Budownictwo uspołecznione razem	24 778	21 142	85,3	12 338	10 963	89,1	12 440	10 179	81,8
z tego:									
1. Miejska Rada Narodowa	3 079	2 854	92,7	2 550	2 326	91,2	529	528	99,8
2. Zakłady pracy	10 706	9 007	84,1	7 822	6 974	89,2	2 884	2 033	70,5
3. Budownictwo spółdzielcze	10 993	9 281	84,4	1 966	1 663	84,6	9 027	7 618	84,3
II. Budownictwo nieuspołecznione (indywidualne)	3 743	3 685	98,5	1 187	1 624	136,0	2 556	2 061	80,6
III. Budownictwo ogółem (izb)	28 521	24 827	87,0	13 525	12 587	93,1	14 996	12 240	81,6

Z wykazanych danych wynika, że planu budownictwa mieszkaniowego, niestety, nie wykonano. W budownictwie uspołecznionym miasto straciło w pierwszej pięcioletniej 1 375 izb. Ogółem (z bud. indywidualnym) zabrakło 7%, co stanowi prawie 1000 izb (360 mieszkań). Niemniej jednak wybudowano ogółem 4 448 mieszkań (2,8 izby na mieszkanie). W tej liczbie 3 179 mieszkań uzyskano w ramach realizacji uchwały KERM, 270 mieszkań — z budownictwa innych zakładów pracy, 583 mieszkań spółdzielczych (gospodarka uspołeczniiona łącznie: 4 032 mieszkania) oraz 416 mieszkań w domach indywidualnych (jednorodzinnych).

„Starym” mieszkańcom miasta (zam. w Płocku w dniu 31. XII. 1960 r.) przydzielono w budownictwie uspołecznionym ogółem 1 907 mieszkań, z tego z puli MRN 994 mieszkania (nowe i stare budownictwo), z zakładów pracy — 363, a ze spółdzielni mieszkaniowych 550 mieszkań. W tych liczbach mieści się 579 rodzin (420 mieszkań z MRN i 159 z zakładów pracy i spółdzielni) wyprowadzonych z mieszkań najgorzej: pomieszczeń niemieszkalnych i domów zagrożonych. Z uwagi na niewykonanie 5-letniego planu państwowego budownictwa mieszkaniowego nie zdołano zaspokoić wszystkich najgorzej mieszkających.

Fachowcy sprowadzeni do Płocka z zewnątrz otrzymali ogółem 2 109 mieszkań. W tej liczbie 177 z MRN, 1 899 z zakładów pracy oraz 33 mieszkania spółdzielcze.

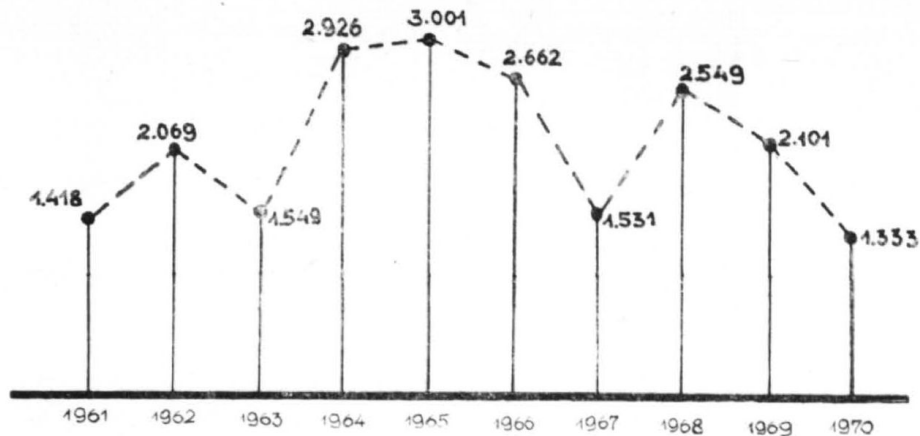
Z kolei, w drugiej pięcioletniej, w latach 1966—70 realizowano w Płocku politykę rozdziału mieszkań wprowadzoną uchwałami: Rady Ministrów (Mon. Polski Nr 27 z 1965 r.) oraz uchwałą Nr IV/22/66 Miejskiej Rady Narodowej z 5. IV. 1966 r. w sprawie wytycznych polityki kwaterekowej na lata 1966—70. Niestety i w tym okresie musiały nadal obowiązywać ograniczenia powierzchniowe w postaci 4m<sup>2</sup> p. m. (łącznie z kuchnią) na 1 osobę. Przyczyniło się od tego niewykonanie planu budownictwa mieszkaniowego, uchwalonego na lata 1961—65, a także szybki przyrost mieszkańców. Również wyburzanie ruder oraz wyprowadzanie rodzin z obiektów użyteczności publicznej m. in. z uwagi na nienadążanie miejskich inwestycji towarzyszących, było główną przyczyną tej decyzji, podjętej przez Miejską Radę Narodową. Liczono na to, że plan budownictwa mieszkaniowego, założony na lata 1966—70, da rękojmię poprawienia tego stanu rzeczy. Niestety, poprawa zakładana przez twórców 5-letniego planu budownictwa mieszkaniowego i przyjęta uchwałą Nr IX/32/66 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 6.

Przydziały mieszkań w latach 1961—1970

Nr rejestru	Wyszczególnienie	Ogółem	Przydziały mieszkań w latach					
			1961—1965			1966—1970		
			razem	MRN	z-dy pracy i spółdz. mieszk.	razem	MRN	z-dy pracy i spółdz. mieszk.
A. Dla płocczan: *)								
I	wykwaterowanych z pomieszczeń niemieszkalnych (piwnic, suterren i strychów niemieszkalnych, szop, komórek itp.)	506	310	211	99	196	157	39
II	wykwaterowanych z budynków przeznaczonych do rozbiórki z powodu zagrożenia zawaleniem	681	269	209	60	412	355	57
III	z wyburzonych dla celów inwestycyjnych	345	141	88	53	204	155	49
IV	przekwaterowanych z lokali nadmiernie zagęszczonych	2 556	1 105	404	701	1 451	246	1 205
V	a) wykwaterowania z lokali niezbędnych dla poprawy warunków pracy i zwiększenia świadczonych usług: przedszkoli, szkół, służby zdrowia, handlu, gastronomii, kultury itp.	133	54	54	—	79	79	—
	b) różne: wyroki sądowe, orzeczenia MKL itp.	87	28	28	—	59	59	—
	B. dla sprowadzonych z zewnątrz niezbędnych w mieście fachowców	4 201	2 076	177	1 899	2 125	30	2 095
	Ogółem (A+B)	8 509	3 983	1 171	2 812	4 526	1 081	3 445
		100,0	46,8	13,8	33,0	53,2	12,7	40,5

\*) Z będących w dyspozycji i przydzielonych przez Miejską Radę Narodową mieszkań otrzymali:  
 — w latach 1961—1965 ze 1171 mieszkań pracownicy umysłowi otrzymali 356 (w tym 177 mieszkań dla sprowadzonych z zewnątrz fachowców) tj. 30%,  
 — w latach 1966—1970 z 1081 mieszkań pracownicy umysłowi otrzymali 120 (w tym 30 mieszkań dla sprowadzonych z zewnątrz fachowców) tj. 11%,  
 — w dekadzie lat 1961—1970 z 2252 mieszkań (przydzielonych przez MRN) 1776, a więc 79% otrzymali pracownicy fizyczni i renciści, a 476 (tj. 21% pracownicy umysłowi, w tym 207 to sprowadzeni z zewnątrz fachowcy).





Realizacja budownictwa mieszkaniowego uspołecznionego w latach 1961—1970 (w izbach). W roku 1970 zbudowano najniższą ilość mieszkań w całym dziesięcioleciu, mimo że wycinek planu 5-letniego przewidywał budowę 2.936 izb.

XII. 1966 r. w sprawie planu 5-letniego rozwoju Płocka na lata 1966—70 nie została zrealizowana, gdyż roczne plany operatywne znacznie zmniejszyły pierwotnie planowane wielkości.

Z danych przytoczonych w tablicy widać, że plan 5-letni został zrealizowany w jeszcze mniejszym stopniu, niż w poprzedniej pięcioletce. Dowodem tego jest wykonania planu budownictwa uspołecznionego tylko w 82%. Najgorszym był rok 1970, charakteryzujący się najniższym programem budownictwa i stanowiący wyraźny regres w stosunku do lat poprzednich (najmniejsza realizacja roczna w budownictwie uspołecznionym w całym ubiegłym 10-leciu). A więc budownictwo mieszkaniowe, towarzyszące ogromnemu rozwojowi przemysłu płockiego, nie nadążyło za inwestycjami produkcyjnymi w ogóle, a za wielkim przemysłem chemicznym w szczególności.

Nie wybudowano w okresie ostatnich 10-ciu lat 3 694 izb (w tym 3 636 izb w budownictwie uspołecznionym), a więc ok. 1 300 mieszkań. Wpłynęło to na niezadowolnienie spraw mieszkaniowych wielu rodzin (m. in. młodych małżeństw), znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych. Nowo zakładane rodziny — to główne źródło nowych potrzeb mieszkaniowych. Jeśli obecnie w kraju krytykuje się politykę zmniejszania 5-letniego planu budownictwa mieszkaniowego — to właśnie Płock jest rażącym przykładem nieliczenia się z uchwałami władzy terenowej. Fakt, że w pięcioletku 1966—70 wybudowano (w budownictwie uspołecznionym) o 784 izby mniej niż w latach 1961—65, mówi o poważnym kryzysie w wykonaniu inwestycji mieszkaniowych.

Nic więc dziwnego, że Płock wśród 79 miast wydzielonych (wyłączonych z województw i powiatów stanowiących powiaty miejskie) w kraju znalazł się na „szarym końcu” z przeciętną liczbą osób na izbę czy ilością metrów kwadr. powierzchni użytkowej mieszkań na osobę.

Sytuację mieszkaniową można oceniać różnymi miarami. Najczęstszymi miernikami to: liczba osób przypadająca na 1 izbę (wskaźnik zagęszczenia) oraz ilość metrów kw. powierzchni

użytkowej mieszkania, przypadająca na 1 mieszkańca. Także ważnym miernikiem jest liczba mieszkań i ilość budowanych mieszkań na 1000 ludności czy też w stosunku do zawartych małżeństw, bądź liczba samodzielnych mieszkań przeliczona na ilość gospodarstw domowych. Trzeba jednak przypomnieć, że warunki mieszkaniowe zależą nie tylko od wielkości powierzchni na 1 osobę, ale od stanu technicznego obiektu (domu) i lokalu, jego wyposażenia techniczno-komunalnego i możliwości korzystania z nich oraz od samodzielnego bądź wspólnego zamieszkania.

Wydawnictwo Głównego Urzędu Statystycznego (kwiecień 1971 r.) pt. „Ludność, zasoby mieszkaniowe, indywidualne gospodarstwa rolne”, podaje nam sytuację mieszkaniową Płocka i innych miast w Polsce w/g stanu w dniu V Narodowego Spisu Powszechnego (8 grudnia 1970 r.).

A oto 5 miast o najlepszej sytuacji mieszkaniowej i 5 miast o najgorszej spośród 79 miast wydzielonych.

1. Rybnik	— 1,12	osoby/izbę
2. Opole	— 1,13	„
3. Zakopane	— 1,14	„
4. Zabrze	— 1,15	„
5. Gliwice	— 1,15	„
-----		
75. PŁOCK	— 1,46	„
76. Inowrocław	— 1,47	„
77. Kielce	— 1,48	„
78. Tomaszów Maz.	— 1,48	„
79. Radom	— 1,61	„

Polska — miasta (wszystkie) — 1,31 osoby/izbę  
woj. warszawskie — miasta (wszystkie) — 1,40 osoby/izbę.

Jak widać wskaźnik dla Płocka jest o 12% gorszy od przeciętnej krajowej w miastach.

A jak wygląda sytuacja w drugim ważnym mierniku, tj. liczbie metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkania na osobę?

Według tego samego źródła Płock zajmuje liczbą 10,9 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań na osobę — trzecie miejsce od końca w Polsce (wskaźnik o 15% gorszy od przeciętnej krajowej miast).

Pierwsze w Płocku „wieżowce” 11-kondygnacyjne (po 66 mieszkań typu M-4 i M-5) z grupy budynków średniowysokich Spółdzielczego Osiedla Tysiąclecia w granicach ulic: Bielskiej, Kobylińskiego, Łukasiewicza i Tysiąclecia (20 ha). W latach 1965—1971 zbudowano łącznie 2.535 mieszkań (107.334 m<sup>2</sup>) złożonych z 7.410 izb dla 9.450 osób.



Oto kilka danych liczbowych:

1. Rybnik	16,1 m <sup>2</sup>
2. Cieszyn	15,6 „
3. Opole	15,5 „
4. Racibórz	15,4 „
5. Gliwice	15,0 „

75. Włocławek	11,2 m <sup>2</sup>
76. Białystok	11,1 „
77. PŁOCK	10,9 „
78. Lublin	10,8 „
79. Radom	10,5 „

Polska — miasta (wszystkie) 12,8 m<sup>2</sup>  
woj. warszawskie — miasta (wszystkie) 11,6 m<sup>2</sup>

Podobnie niekorzystnie dla Płocka w stosunku do kraju kształtuje się liczba mieszkań na 1000 ludności: Płock — 242 mieszkania (71.727 ludności i 17.330 mieszkań), a Polska — miasta (wszystkie) — 266 mieszkań (17.007.000 ludności i 4.520.100 mieszkań).

A teraz przyjrzyjmy się sytuacji mieszkaniowej Płocka na tle miast województwa warszawskiego. Źródłem dla porównań jest wydawnictwo Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego (maj 1971 r.) pt. „Niektóre dane o rozwoju miast województwa warszawskiego w świetle wyników wstępnych Spisu Powszechnego 1970”.

Na 69 miast województwa Płock z liczbą 1,46 osób na izbę znajduje się na 23 miejscu od końca (przeciętna wojewódzka miast 1,40 osoby na izbę). W pięciu miastach wydzielonych z powiatów wskaźnik ten kształtuje się następująco:

Pruszków	1,31 osoby/izbę
Otwock	1,39 „
Siedlce	1,43 „
Żyrardów	1,46 „
PŁOCK	1,46 „

Co do powierzchni użytkowej mieszkań na osobę Płock zajmuje 20 miejsce od końca w województwie (za wszystkimi miastami wydzielonymi — najlepiej Pruszków 12,1 m<sup>2</sup>).

Ważnym wskaźnikiem jest także liczba osób przypadających na mieszkanie. Według tego samego źródła Płock z liczbą 3,86 osoby na mieszkanie zajmuje 14 miejsce od końca wśród 69 miast województwa (przeciętna wojewódzka miast — 3,62 osoby), a ostatnie wśród miast wydzielonych — najlepiej Żyrardów 3,02 osoby na mieszkanie.

Na tak niekorzystny układ niektórych mierników mieszkaniowych miał wpływ także i szczególnie wysoki wskaźnik wzrostu ludności. Wśród 79 miast wydzielonych w kraju ów wzrost był w Płocku w latach 1961—1970 najwyższy i wynosił — 167,5 (tzn. przyrost rzeczywisty ludności wyniósł 67,5%). Następne z kolei miasta to: Koszalin — 145, Tychy — 143, Białystok — 138, Kielce, Olsztyn, Zielona Góra, Nysa — 135 itd. (zobacz: Jakub Chojnacki „Płock 1971 w liczbach” str. 61—63).

Z wstępnych danych Spisu Powszechnego 1970 r. wynika, że w Płocku na 17 330 mieszkań zamieszkałych przypadają 20 522 gospodarstwa domowe. A więc deficyt mieszkań wynosi aż 3 192 i jest wyższy niż w 1960 r. (2 839).



To są cienie wielkiego uprzemysławiania Płocka.

Przy utrzymaniu obecnego tempa budowy nowych mieszkań i przy aktualnej liczbie zarejestrowanych członków i kandydatów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej, najmłodszy według stażu członków spółdzielni czekałby na mieszkanie aż 15 lat (w dniu 31.XII.1970 r. — 980 członków oczekujących na mieszkania i 4 288 zarejestrowanych kandydatów). Mimo tego krytycznego stanu — w miarę istniejących obiektywnie możliwości — władze miejskie: komisje mieszkaniowe, Wydział Spraw Lokalowych, Prezydium MRN, a więc czynnik samorządowy, zależny od inwencji, gospodarności, operatywności, uczciwości — starał się dokonać w latach 1961—1970 jak najbardziej racjonalnego przydziału mieszkań.

Na skutek poprzedniego uchwalenia i przestrzegania ograniczeń nie potrzeba było po roku 1962 przeprowadzać nakazanych przez władze centralne ponownych weryfikacji wydanych decyzji o przyznaniu mieszkań. Już w 1961 r. ustalono granicę dochodów w wysokości 1.000 zł na 1 osobę wieloosobowej rodziny, powyżej której kwalifikowano kandydatów do spółdzielni mieszkaniowych, a nie 1.500 zł jak zalecały władze centralne.

W latach 1968—70 nie zbudowano dla potrzeb miejskiego kwaterek ani jednego nowego budynku mieszkalnego.

W okresie ostatnich 10 lat w miejskim kwatere nie było afer i łapownictwa, władze prokuratorskie nikogo tu nie aresztowały.

W miarę podnoszenia się w nowym budownictwie standardu mieszkaniowego, polegającego na coraz lepszym wyposażeniu mieszkań w urządzenia techniczne i komunalne (przede wszystkim c.o., w.c. i łazienka w mieszkaniu) pogłębiała się dysproporcja między starym i nowym budownictwem. Stąd nasza nowa polityka remontowo-modernizacyjna, stąd wyburzanie ruder i likwidacja mieszkań najgorszych oraz porządkowanie podwórek (likwidacja otwartych kloak, śmietników, prowizorycznych komórek itd.). Dążono do tego, aby żadna rodzina nie mieszkała już w warunkach urągających godności człowieka. W trakcie V Narodowego Spisu Powszechnego spisano wszystkie lokale o wyjątkowo złym stanie technicznym. Uzyskano tą drogą wykaz 29 rodzin. Wydział Spraw Lokalowych został zobowiązany specjalnym pismem Prezydium z 16.XII.1970 r. do priorytetowego załatwienia ich potrzeb mieszkaniowych. Było to pierwsze konkretne wykorzystanie wyników V NSP do podejmowania operatywnych decyzji w interesie ludności o najgorszych warunkach mieszkaniowych.

Podstawowym założeniem naszej polityki rozdziału mieszkań, określonej już w maju 1961 r., było przeznaczenie mieszkań kwaterek, będących w dyspozycji Miejskiej Rady Narodowej i uzyskiwanych czy wygospodarowywanych w istniejących zasobach mieszkaniowych oraz z nowego budownictwa, przede

wszystkim dla osób najgorzej mieszkających. Przeważnie należą do nich ci, których nie stać — z uwagi na mały dochód na członka rodziny — na poprawienie sobie warunków mieszkaniowych drogą oszczędności i zdobycia mieszkania spółdzielczego.

W ciągu całego tego okresu starano się koordynować rozdział mieszkań i prowadzić politykę jednolitą, opartą na kryteriach socjalnych oraz uwzględniać konieczne potrzeby dynamicznie rozwijającej się gospodarki narodowej.

Z perspektywy 10 lat można powiedzieć, że konsekwentnie realizowane główne założenia polityki rozdziału mieszkań w Płocku zdały egzamin, dzięki czemu u znacznej liczby płoczan wystąpiła odczuwalna poprawa sytuacji mieszkaniowej. Trzeba jednak pamiętać i podkreślić, że przeciętne dane statystyczne dotyczące poprawy warunków mieszkaniowych, nie mogą nas zadowalać. Uwaga władz kwaterek winna być zwrócona zawsze ku mieszkańom najgorszym, gdyż one w przeciętnych danych zostają zatarte.

\*

Na poziom życia i warunki bytowe ludności składa się szereg elementów. Do najważniejszych zalicza się mieszkania. Są one na całym świecie uznawane za niezwykle ważny czynnik oceny ogólnego standardu życia mieszkańców. Trzeba tu jednak przypomnieć, że nawet w najbardziej rozwiniętych gospodarczo państwach problemu mieszkaniowego — chociaż jest on jednym z najbardziej newralgicznych elementów sytuacji wewnętrznej i nastrojów ludności w każdym kraju — nie rozwiązano całkowicie, mimo że w niektórych państwach buduje się znacznie więcej mieszkań na 1000 ludności niż w Polsce (Szwecja — 13,7; Dania — 10,1; Holandia — 9,6; Szwajcaria — 9,5; ZSRR — 9,3; Finlandia — 8,6; Francja — 8,5; — Hiszpania — 8,2; NRF — 8,1; ...Polska — 6,1 mieszkań na 1000 ludności; źródło: GUS Mały Rocznik Statystyczny 1971, str. 426 — dane za 1969 r.).

N o t a:

W danych dotyczących wielkości budownictwa mieszkaniowego w Płocku za rok 1970 powstały znaczne rozbieżności. I tak: wydawnictwo GUS-u „Rocznik Statystyczny Powiatów 1971” podaje (str. 415), że w Płocku zbudowano ogółem (budownictwo uspołecznione i indywidualne) 739 mieszkań o 2087 izbach; wg „Rocznika Statystycznego Województwa Warszawskiego 1971” — wydawnictwo Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego” (str. 266) zbudowano 751 mieszkań o 2123 izbach, natomiast wg statystyki miasta tylko 454 mieszkania o 1793 izbach (w tym 1333 izby w budownictwie uspołecznionym).

Tak rażąca rozbieżność powstała na skutek niewłaściwego zakwalifikowania do budownictwa mieszkaniowego 3 budynków „hotelowców” wybudowanych przez PBP „Petrobudowa” na Osiedlu Dobrzyńska jako hotele robotnicze. Znajduje się w nich 285 pomieszczeń o 294 izbach. W związku z tym, że są to obiekty zakwaterowania zbiorowego, tymczasowego dla załóg budowlanych, wliczenie przez GUS i WUS tych obiektów do budownictwa mieszkaniowego nie jest zasadne i sztucznie podwyższa liczbę oddanych w 1970 r. do użytku mieszkań (izb).