

# 000357

## \*KONDYGNACJE CZY METRY?

Zapisywanie ilości kondygnacji zamiast wysokości zabudowy generuje tkankę miejską o większej różnorodności, dlatego tutaj zaproponowano ten parametr (sugerowana w konsultacjach wys. 12m prawdopodobnie będzie dominująca ze względu na przepisy pożarowe oraz ekonomikę budynku).



Tradycyjne formy zabudowy – fotopolska.eu

# NOWE CENTRUM HAJNÓWKI

## Wstęp

Hajnówka jako miasto-brama Puszczy Białowieskiej zasługuje na centrum, które będzie stanowiło reprezentację tej roli, wskazując kierunki dla dialogu człowieka z naturą. Proponuję więc wizję miasta, które szanuje, rozumie i czerpie z natury. Gdzie w centrum zainteresowania jest relacja człowieka z przyrodą i człowieka z człowiekiem, tak dobrze widoczna w tradycji kulturowej regionu. Proponuję zagospodarowanie, które wykorzystuje istniejącą już zielenie, potencjał tradycyjnego budownictwa i energię mieszkańców ujawniającą się choćby w pozornie błahych, a przepięknie pielęgnowanych ogródkach przed wejściami do klatek schodowych szarych peerelowskich bloków [1].

## Forma Przestrzenna

Hajnówka, podobnie jak wielu miejscowości w regionie charakteryzowała się raczej rozproszoną zabudową o kameralnej skali. Niestety w II połowie XX wieku, tradycyjne i klasyczne formy zabudowy uznawane były w Polsce za przejaw zapóźnienia. Stąd w epoce PRLu budynki publiczne i spółdzielcze drastycznie zrywają z lokalną formą architektoniczną proponując w zamian generyczne pudełkowate obiekty stawiane masowo w każdym regionie Polski, co dotknęło również Hajnówki.

Na zdjęciach lotniczych z 44 roku widać wyraźnie siedliskowy charakter zabudowy. Obiekty z lat 70 odmieniły miasto i nadały, szczególnie ulicy 3 Maja, miejskiego charakteru. Jakkolwiek ulica zyskała czytelną formę przestrzenną, to nowa zabudowa mocno kontrastuje z pozostałą zabudową miasta. Warto jednak zauważyć, że nawet modernistyczni urbaniści zdawali się dostrzegać potrzebę rozproszenia zabudowy, co przejawiało się np. w południowej pierzei ul. 3 Maja, gdzie lokale mieszkaniowe zostały cofnięte w stosunku do usługowych frontów i otrzymały formę niewielkich punktowych przewyższeń [2]. Na szczęście architektura i sztuka powoli powraca do poszukiwania unikalnej tożsamości regionów, a na Podlasiu tradycja i tożsamość kulturowa jest nadal silna. Potwierdzają to np. odpowiedzi ankietowanych w konsultacjach społecznych – preferencje zabudowy niskiej, skośnej geometrii dachów, otwartego krajobraz przestrzeni miejskich – widać wyraźne dążenie do skromnych i naturalnych form przestrzeni.

Spoglądając na historyczne, ale także współczesne zdjęcia Hajnówki uwagę zwracają wszechobecne ogrodzenia[2]. Zdają się one mówić o dużej potrzebie mieszkańców do zaznaczania granic, choćby w sposób symbolicznego płotku na granicy działki lub części działki, takiej jak ogródek, czy przestrzeń gospodarcza. Znow pomimo modernistycznych tendencji do otwierania przestrzeni i zacierania granic, cechą tę można w dalszym ciągu obserwować na uliczkach miasta. Powrót do czytelnego, symbolicznego choćby znaczenia granic wydaje się więc naturalnym kierunkiem kształtowania przestrzeni.

Głównym narzędziem dla realizacji oczekiwań mieszkańców powinny być proste i przejrzyste zapisy planistyczne i wyznaczenie przestrzeni miejskich o odpowiedniej skali. Proponuje się zastosowanie następujących parametrów planistycznych zapewniających powrót do form zabudowy nawiązujących do architektury i urbanistyki regionu.

- Niewielkiej wysokości –
  - do 4 kondygnacji\*, wliczając poddasze (nie dotyczy pasa szer. 15m od strony działek kolejowych – tam 2 razy więcej – 8 kondygnacji)
- Dachów skośnych z dopuszczeniem różnorodnej geometrii połaci.
- Dopuszczenie stosowania zarówno układu szczytowego, jak i kalenicowego względem linii zabudowy.
- Nakaz wypełnienia od 40 do 80% linii zabudowy. (nie dotyczy Rynku – tam 100%)
- Ograniczenie gabarytów budynków limitami szer. elewacji frontowej:
  - 25m dla układu kalenicowego
  - 15m dla układu szczytowego

Względem linii zabudowy (nie dotyczy pierzei placu )

- Wycofanie linii zabudowy względem linii rozgraniczających pozostawiając przestrzeń na „przedogródki”.
- Dopuszczenie tolerancji odsunięcia budynków od linii zabudowy do 3m i odchylenia kąta o nie więcej niż 15 stopni, jeśli wynika to ze szczególnych potrzeb i uwarunkowań inwestycji (np. ochrony drzew)
- Dopuszczenie wyłącznie niskich ogrodzeń drewnianych w liniach rozgraniczających i granicach działek.
- Wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów takich jak: tradycyjne tynki strukturalne i okładziny drewniane i kamień naturalny z zakazem stosowania okładzin panelowych, stalowych, ceramicznych, a w szczególności tworzyw sztucznych lub tynków imitujących struktury.
- Stosowanie elementów dekoracyjnych inspirowanych lokalną architekturą drewnianą:



[1] Przedogródki [gogle street view]



[2] Pierzeja 3 Maja



[3] Ogrodzenia

# 000357

- Drewniana stolarka okienna i drzwiowa
- Obramienia okien
- Okienne
- Geometryczne dekoracje szczytów i okapów

Zastosowanie wymagań odnośnie elementów dekoracyjnych proponuje się wprowadzać raczej na zasadzie zachęty i wsparcia projektowego niż sztywnych wymagań. Twarde regulacje w tym zakresie możliwe byłyby np. przez utworzenie Parku Kulturowego, brak jednak solidnych przesłanek ustawowych dla utworzenia takowego.

Przykładem takiego działania może być zabudowa Mierzei Kurońskiej w Litwie, gdzie nowe budynki wczasowe zostały zrealizowane z niespotykaną w Polsce dbałością o nawiązanie do historycznego kontekstu w zupełnie współczesnej formie[4].



[4] Współczesne budynki wczasowej na Mierzei Kurońskiej [zdjęcia autora]

## Struktura Własności

Realizacja Nowego Centrum warunkowana jest przede wszystkim formalnymi możliwościami pozyskania niezbędnych terenów i przeprowadzanie procedury planistycznej. Niniejsza koncepcja opiera się o wykorzystanie przede wszystkim gruntów Gminy i instytucji Skarbu Państwa z którymi Miasto może nawiązać partnerstwo. Jednocześnie sugeruje się, że w celu pozyskania niezbędnych gruntów, konieczne może okazać się procedowania inwestycji miejskich w trybie tzw. decyzji ZRiD określonym w specustawie.

Uwarunkowania własnościowe obok kwestii przyrodniczych i powiązań funkcjonalnych miały właśnie kluczowy wpływ na proponowany układ przestrzenny. Kontrowersyjne może wydawać się decyzja o przekształceniu terenów ZGM i skateparku i boisk. Dlatego proponowany układ został zaprojektowany tak, aby możliwe było wyłączenie przekształceń tych terenów, kosztem pomniejszenia publicznej i zabudowy pierzei Rynku. Kolejnym krokiem umożliwiającym zmniejszenie koniecznych przekształceń byłoby przesunięcie południowego wejścia na plac na tereny Akademii Przyrody – stoi to niestety w kolizji z zagospodarowaniem projektowanym, które zostało zamieszczone w materiałach konkursowych. Obok wskazano alternatywną i bardziej ekonomiczną wersję placu, wymagającą jednak przesunięcia budynku Akademii Przyrody w ramach działki. [5]

Przyjęto wysoki stosunek powierzchni publicznych do zabudowy dlatego udało się stworzyć gęstą siatkę uliczną, która gwarantuje że komunikacja wewnętrzna na działkach nie będzie zabierała pow. Biologicznie czynnej. Jednocześnie jest to spełnienie postulatów mieszkańców odnośnie kształtowania rozległych przestrzeni publicznych o swobodnym, parkowym charakterze.

## Poszanowanie Nieruchomości

Zdając sobie sprawę, że wypełnienie tak dużego obszaru zabudową, może być procesem rozłożonym na lata proponowane linie rozgraniczające oraz zapisy odnośnie funkcji zostały zaproponowane tak, aby do czasu uzupełnienia i wymiany istniejącej zabudowy układ mógł funkcjonować z zachowaniem niemal całości istniejącej zabudowy.

## Funkcje

Zasadniczo proponuje się przyjęcie funkcji mieszanej mieszkaniowo-handlowo-usługowej z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego. Takie założenie daje największą szansę wypełnienia terenu zabudową, co powinno być priorytetem, ze względu na wtórność i elastyczność funkcji w stosunku do samej materii tkanki miejskiej. Dlatego wzorem historycznych centrów miast proponuje się rezygnację z determinowania sztywnych ram funkcjonalnych.

Na terenie Nowego centrum, na terenach inwestycyjnych wyznaczono jedynie dwa obszary przeznaczone wyłącznie dla handlu i usług. Jest to działka na głównym placu, gdzie pożądanym wydaje się obiekt o charakterze hali targowej, gdyż obecne targowisko znajduje się na zapleczu Placu, gdzie bardziej pożądana byłaby zabudowa mieszkaniowa. Drugim miejscem jest obszar na terenie pokolejowym, gdzie podobnie jak na wcześniejszej działce proponuje się dopuszczenie się parametry przekraczające opisane wcześniej zapisy dot. kameralnej kubatury. Pozwoli to zlokalizować budynek o gabarytach odpowiednich dla funkcji centrotwórczych np. sali widowiskowo-konferencyjnej.

## Komunikacja i powiązania przestrzenne

Kluczowym problemem jaki udało się zidentyfikować jest brak możliwości penetracji obszaru Nowego Centrum przez pieszych. Zaś tam gdzie się to odbywa szlaki wiodą przez tereny Spółdzielni

mieszkaniowej, co może powodować konflikty w przypadku zaistnienia Nowego Centrum jako przestrzeni aktywności dla mieszkańców i turystów. Dlatego celem było, z jednej strony, maksymalne zagęszczenie siatki komunikacyjnej dla nie-samochodów<sup>1</sup>, z drugiej zaś czytelne wyznaczenie granic przestrzeni publicznej i prywatnej. W zakresie komunikacji kołowej(samochodowej) proponuje się stworzenie mniejszych i większych parkingów na granicach Nowego Centrum, tak aby dojazd i postój samochodów nie zawłaszczał kluczowych przestrzeni publicznych pozostawiając jednocześnie możliwość pozostawienia samochodu bardzo blisko celu<sup>2</sup>.

W ramach Nowego Centrum wyznaczono uliczki wewnątrzkwartałowe o ruchu współdzielonym. Niewielka szerokość tych traktów rekompensowana jest cofnięciem linii zabudowy. Jednocześnie koncepcja nie determinuje ich formy, która powinna być dopasowana do potrzeb inwestorów. Zaleca się również, aby ulice te realizowane były w trybie partycypacji inwestora w budowie dróg publicznych<sup>3</sup>, co z jednej strony da inwestorom możliwość decydowania o formie ulicy, z drugiej zaś zmniejszy obciążenie finansowe dla gminy.

## Założenia architektoniczne i funkcjonalne dla poszczególnych obszarów.

### 1. Główny Plac Miejski

#### Lokalizacja i uwarunkowania przestrzenne

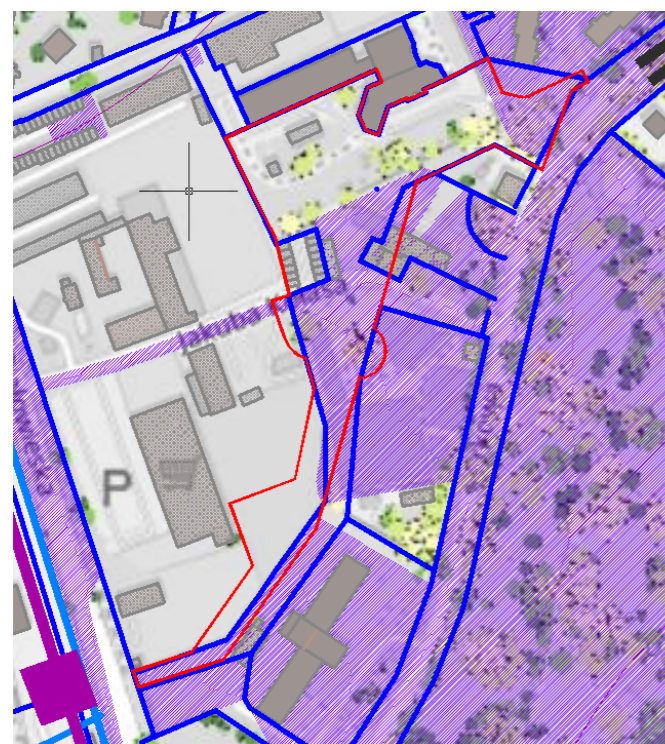
Elementem najbardziej pożądanym obecnie na miejskich placach staje się obecność wysokiej, zacieśniającej zieleni. Jednocześnie nie jest to równie łatwe jak ułożenie fantazyjnego wzoru na posadzce placu, albo wykonanie „płaskiej” kolorowej fontanny. Posadzenie średnich drzew o obwodach 35cm i wys. 2,5m oznacza poszukiwanie w szkółkach na terenie Holandi, Niemiec i Francji.

Dlatego głównym argumentem za wyborem lokalizacji placu Nowego Centrum była obecność istniejącej, rozwiniętej zieleni wysokiej. Teren taki znajduje się przede wszystkim na działce Muzeum oraz w jej okolicy. Szpaler lip i skupiska brzoź rosnące w dużym zieleńcu na terenie Muzeum zapewnią im spore możliwości rozwoju, a co za tym idzie dobrą kondycję bez potrzeby znaczącej pielęgnacji. Natomiast w pobliżu ulicy Kołosa rosną okazałe wierzby i dęby szypułkowe, w tym jeden okaz pomnikowy o wys. przekraczającej 30m i średnicy korony 20m. Drzewo to stanowi nie tylko niesamowity okaz przyrodniczy, ale również fantastyczną, żywą dominantę przestrzenną, której ochrona stała się jednym z głównych założeń dla kształtowania pierzei placu.

<sup>1</sup> Pieszych, rowerów, hulajnóg, deskorolek, wózków inwalidzkich, meksów, zaprzęgów konnych itp.

<sup>2</sup> Jak wskazywał już w latach 70 Jan Gehl, wymuszenie krótkich spacerów pomiędzy miejscem postojowym, a celem może znacząco zwiększyć poziom aktywności na ulicach.

<sup>3</sup> Na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że inwestor realizujący inwestycję niedrogową, która wymaga włączenia do sieci istniejących dróg publicznych, jest obowiązany do wybudowania lub przebudowy drogi publicznej na swój koszt. Szczegóły tego obowiązku określa umowa zawarta między gminą a inwestorem. Jeśli umowa nie zostanie zawarta, sąd może zobowiązać inwestora do wykonania tego obowiązku.



[5] szraf – własność publiczna // niebieska – alternatywna linia rozgraniczająca // czerwona – przyjęta w projekcie forma placu]

# 000357



Ogród jadalny – permisie.pl

## Powiązania przestrzenne

Połączenie tych obszarów, oraz utworzenie traktu pomiędzy ul. 3 Maja, Muzeum, i Akademią Przyrody pozwoliło na wyznaczenie przestrzeni publicznej o ciekawym (z urbanistycznego punktu widzenia) kształcie klina, łączącej najważniejsze punkty Nowego Centrum i terenów przyległych: ulicy 3 Maja, Urzędu Miasta, Muzeum i Ośrodka Kultury Białoruskiej, Akademi Przyrody, Amfiteatru, Terenów poKolejowych i wschodniej części, w szczególności Parku Kolejowego.

## Mikrolas i Sadržawka

Jednocześnie na obszarze placu planuje się założenie eksperymentalnego Mikrolasu wraz z naturalną Sadržawką pełniącą funkcję zlewni wody dla terenów utwardzonych Nowego Centrum. Przy wykonaniu tego założenia proponuje się zaangażować naukowców i studentów z Politechniki Białostockiej w celu opracowania optymalnych warunków fitosocjologicznych (dobrego sąsiedztwa gatunków).

## Naturalna retencja

Wzdłuż głównych osi utworzonego Traktu Miejskiego proponuje się wprowadzenie „suchych” potoków gromadzących opady i przekierowujących je do Sadržawki. Przeważnie płaski teren Nowego Centrum daje możliwość łatwego ukierunkowania przepływu wody opadowej do Sadržawki miejskiej. Ze względu na możliwość zanieczyszczenia wody z terenów utwardzonych konieczne będzie wprowadzenie ogrodów filtracyjnych (ewentualnie dodatkowych urządzeń technicznych – w zależności od sposobu utrzymania nawierzchni np. posypywania solą z domieszkami chemicznymi). Sadržawka, Potoki oraz Mikrolas będą zapewniały naturalną poprawę mikroklimatu Nowego Centrum, a zebrana woda może służyć do nawadniania nowo posadzonych roślin w okresach suszy.

## Ogrody jadalne

Ponadto planuje się wykonanie zieleńców o charakterze ogrodów jadalnych, gdzie posadzone zostaną gatunki dające jadalne owoce prawie przez cały rok. Obok zieleńców należy wykonać tablice informacyjno-edukacyjne. W sadzeniu tych zieleńców proponuje się zaangażować mieszkańców, tak aby świadomość o możliwości korzystania z miejskich ogrodów jadalnych rozprzestrzeniła się w społeczeństwie. Jednocześnie bardzo ważne jest, aby powszechna była wiedza, które zieleńce zawierają rośliny jadalne i kiedy należy je spożywać, tak aby nie doszło do niebezpiecznych pomyłek.

Ogrody jadalne są kolejnym nawiązaniem do tradycji regionu, gdzie ogród przed domem nie tylko zdobił gospodarstwo, ale również zapewniał mu pożywienia, lekarstw, a także poprawiał ochronę przed warunkami atmosferycznymi i jakością powietrza wokół domu.

## Zieleńce

Pozostałe zieleńce proponuje się obsadzać trawami, ziołami i bylinami i niewielkimi krzewami naturalnie spotykanymi w Podlaskich zagrodach. W obszarach, gdzie brak jest miejsca na wykonanie nasadzeń wysokich proponuje się wprowadzić proste trejaże służące jako podpory dla pnączy, których szybki wzrost umożliwi zacienienie terenu w możliwie krótkim czasie.

W celu zachowania najbardziej wartościowej zieleni – linie zabudowy przy placu i ul. Parkowej zostały wycofane, a zieleńce wokół drzew powiększone, tak aby zapewnić im możliwość wzrostu przez kolejne lata. Zachowane, duże drzewa, Sadržawka, Potoki oraz Mikrolas będą zapewniały naturalną poprawę mikroklimatu Nowego Centrum, a zebrana woda może służyć do nawadniania nowo posadzonych roślin w okresach suszy.

## Obiekty Centrotwórcze

Głównym założeniem koncepcji jest utworzenie przestrzeni, która połączy obiekty i przestrzenie o charakterze centrotwórczym i ponadlokalnym dając bezpieczne i komfortowe warunki do sprawnego poruszania się między nimi bez użycia samochodu. Są to między innymi Urząd Miasta Muzeum, Akademia Przyrody, Amfiteatr, Stacja Kultury, Park Kolejowy.

O ile Akademia i Muzeum, to obiekty o dużym znaczeniu głównie dla turystów, o tyle wydaje się, że sam Rynek Nowego Centrum potrzebuje miejsca dedykowanego przede wszystkim mieszkańcom. Proponuję, więc stworzenie miejsca-magnesu, które da Nowemu Centrum energię, a mieszkańcom powód do przebywania. Wcześniej wymienione obiekty reprezentują przede wszystkim sferę kultury i nauki, dlatego proponuje, aby ta nowa instytucja skupiała się na rozwoju

**przedsiębiorczości i kreacji** (być może w ramach funkcjonowania Centrum Produktu Lokalnego), aby spróbować zahamować odpływ najzdolniejszych mieszkańców do większych ośrodków:

Proponowane **Centrum Rozwoju Mieszkańców** mogłoby łączyć funkcje: biblioteki, księgarni, klubokawiarni, miejskiej galerii sztuki i rękodzieł, a przede wszystkim akceleratora biznesu, gdzie każdy mieszkaniec Hajnówki zainteresowany prowadzeniem działalności gospodarczej otrzymałby darmowe wsparcie, a także wolny dostęp do współdzielonej przestrzeni biurowej wyposażonej w sprzęt biurowy, sale konferencyjne i przede wszystkim dostęp do szerokopasmowego Internetu. Wierzę, że takie miejsce mogłoby stać się popularnym miejscem spotkań, wymiany myśli i wspólnej pracy dla aktywnych mieszkańców Hajnówki.

Dodatkowo koncepcja architektoniczna obiektu zrealizowanego, np. w trybie partnerstwa publiczno-prywatnego mogłaby zostać wyłoniona w kolejnym konkursie nakierowanym na stworzenie archetypu współczesnego budynku miejskiego nawiązującego do tożsamości regionu. Wyniki takiego konkursu mogłyby stać się podstawą do sformułowania ramowych wymagań planistycznych odnośnie dopuszczalnych i porządnym form architektonicznych.

## 2. Wschodnia część zabudowy Nowego Centrum.

Wokół Rynku Miejskiego wydzielono niewielkie kwartały zabudowy rozdzielone wąskimi 10-ęcio metrowej szerokości uliczkami o ruchu współdzielonym (pierwszeństwo nie-samochodów). Uliczki optycznie powiększone są przez wycofanie linii zabudowy. Zabudowa zlokalizowana różnorodnie – raz szczytowo, raz kalenicowo względem linii zabudowy.

## 3. Tereny poKolejowe

Zakłada się likwidację większości istniejących bocznic kolejowych i przekształcenie terenów, z możliwością podziału na inwestycje realizowane przez kilku inwestorów. Zaleca się porozumienie z PKP dające Gminie znaczącą rolę w procedurze sprzedaży nieruchomości, np. przez możliwość formułowania wymagań w konkursie ofert na sprzedaż działek.

Często duże tereny zagospodarowywane przez wielkich deweloperów charakteryzują się tworzeniem przestrzeni o wysokiej jakości, które jednak pomimo pozornej otwartości mają charakter odseparowanych enklaw przynależnych jednemu zespołowi zabudowy. W ten sposób na dużych terenach inwestycyjnych często powstaje szereg nie powiązanych ze sobą mikroświatów.

W kontrze do tego trendu proponuje się podział terenów kolejowych na duży spójny zespół połączonych przestrzeni publicznych i część przeznaczoną do zabudowy o bardzo wysokiej intensywności, rekompensującej wydzielenie przestrzeni publicznych.

Będą stanowić dużą zwartą sieć zielonych przestrzeni otwartą do użytku przez wszystkich użytkowników nowych budynków oraz mieszkańców miasta. W jej ramach proponuje się wprowadzenie dużych naturalnych zbiorników retencyjnych gromadzących całość wody opadowej z obszaru przestrzeni publicznych, a także z dachów i instalacji wody szarej (trzeba przewidzieć podczyszczenie) otaczających budynków. W celu izolacji od uciążliwości terenów kolejowych proponuje się wprowadzenie szybko rosnących nasadzeń charakterystycznych dla terenów bliskich wodzie, takich jak olchy, wierzby i topole.

W części południowej planowana jest lokalizacja dużego zielonego parkingu dla potrzeb użytkowników Nowego Centrum. Zalesienie tego terenu pozwoli zwiększyć szansę migracji zwierząt pomiędzy Parkiem Kolejowym, a Parkiem Miejskim.

## 4. Tereny sąsiednich spółdzielni mieszkaniowych.

Proponuje się wyznaczenie odgródzonej przestrzeni zarządzanych przez spółdzielnie od terenów publicznych np. przez zastosowanie niskich ogrodzeń lub linearnych nasadzeń.

## Zestawienie powierzchni i Materiały dodatkowe



		Pow. terenu	% Całości	Pow. zabud.	% Pow. Zabud	Bio. Czynne	Utwardzone	% Bio czynna
<b>Nowe Centrum - łącznie Wschód+Zachód</b>		<b>119 830</b>	<b>100%</b>	<b>29 009</b>	<b>24%</b>	<b>52 882</b>	<b>66 948</b>	<b>44%</b>
Prywatne łącznie	Działki Prywatne	60 158	50%	15 849	26%	22 272	37 886	37%
Miejskie łącznie	w tym:	59 672	50%	5 366	9%	30 610	29 062	51%
	Place i skwery	31 992	27%	-	-			
	Drogi publiczne Wewnętrzkwartałowe	16 631	14%	-	-			
	Działki Miejskie	11 049	9%	5 366	49%			
	Zbiorniki*	4 022	3%	-	0	4 022		
<b>Nowe Centrum Wschód</b>		<b>81 157</b>	<b>100%</b>	<b>21 215</b>	<b>26%</b>	<b>33 709</b>	<b>47 448</b>	<b>42%</b>
Prywatne łącznie	Działki Prywatne	46 382	57%	15 849	34%	18 553	27 829	40%
Miejskie łącznie	w tym:	34 775,00	43%	5 366	15%	15 157	19 618	44%
	Plac Miejski		24%	-	-	9 642	9 704	50%
	Drogi publiczne Wewnętrzkwartałowe		5%	-	-	1 095	3 285	25%
	Działki Miejskie	11 049,00	14%	5 366	49%	4 420	6 629	40%
	Zbiorniki*	529,00	1%	-	0%	529	-	
Działki miejskie obecnie: do wykupienia niecałe 4% całkowitej		32 283,00	40%					
<b>Nowe Centrum Zachód - Tereny poKolejowe</b>		<b>38 673,00</b>	<b>100%</b>	<b>7 794</b>	<b>0</b>	<b>19 173</b>	<b>19 500</b>	<b>50%</b>
Prywatne łącznie	Prywatne	13 776,00	36%	7 794	57%	3 720	10 056	27%
Miejskie łącznie	w tym:	24 897,00	64%			15 454	9 444	62%
	Place	12 646,00	33%	-	-			
	Drogi publiczne Wewnętrzkwartałowe	12 251,00	32%	-	-	15 454		
	Zbiorniki*	3 493,00	9%			3 493		
*pow. zbiorników wliczona w pow. bio czynną Placów dlatego % nie będą się sumować do 100%								