

Jak powstawały Brzeziny

Powołana 31 maja 1950 roku Wyższa Szkoła Rolnicza w Olsztynie (od 1 października 1972 r. Akademia Rolniczo-Techniczna) dynamicznie się rozwijała. W 1968 r. uczelnia zatrudniała 1200 nauczycieli akademickich i pracowników administracyjnych, w 1974 roku było to już 1700 osób. Problemem stało się zapewnienie im odpowiednich warunków mieszkaniowych. Ówczesna perspektywa otrzymania mieszkania spółdzielczego za 10-12 lat, bądź tymczasowe zamieszkiwanie w hotelu asystenckim dla wielu było rozwiązaniem nie do przyjęcia .

Narodziła się inicjatywa budownictwa indywidualnego na terenie położonym możliwie blisko Kortowa, na wzór kolegów z ówczesnego Zarządu PGR, którzy w 1972 roku powołali społeczny komitet budowy domków dla swoich pracowników. W zamian za możliwość wykupu areалу ziemi z zasobów ART rozpoczęli budowę osiedla „Przy Łynie”. Kontynuacją tej inicjatywy było zorganizowanie 14 maja 1973 r. przez Związek Nauczycielstwa Polskiego zebrania pracowników Akademii zainteresowanych budową domów. Postanowiono powołać Społeczny Komitet Budowy Domków Jednorodzinnych. Podstawą prawną dla tworzących się wówczas komitetów przy zakładach pracy była Uchwała Rady Ministrów PRL z dn. 28.01.1972r. §3, która dawała im nowe kompetencje, rozszerzając dotychczasową formę indywidualnego budownictwa spółdzielczego o tzw. zrzeszenie. Członkowie zrzeszenia otrzymywali większe możliwości własnej inwencji od budownictwa w formie spółdzielczej, co przyspieszało i zmniejszało znacząco koszty budowy (...).

W skład pierwszego Społecznego Komitetu Budowy Domków Jednorodzinnych weszli:

1. Antoni Jarczyk – przewodniczący
2. Stanisław Krześlak – wiceprzewodniczący
3. Stanisław Surowiec – kierownik komisji technicznej
4. Krystyna Korpacz – sekretarz
5. Friedhelm Skok – projektowanie i nadzór budowlany
6. Danuta Tomaszewska – przygotowanie wniosków kredytowych
7. Alojzy Wasilewski – członek komisji technicznej
8. Walerian Wierzchowski – członek komisji technicznej

Na wniosek Rektora ART Prof. Tadeusza Krzymowskiego Komitet został zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Olsztyna Jerzego Grelewskiego (pismo z 9.02.1974).

Komitet działał jednak niezależnie od urzędowych formalności. Już 15.06.1973 r. wystąpiono do Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Olsztynie z prośbą o udzielenie tzw. informacji o lokalizacji terenu pod budownictwo jednorodzinne na gruntach Rolniczego Zakładu Doświadczalnego w Pozortach. Obszar ten leżał

jeszcze poza granicami Olsztyna, na terenie wsi Jaroty w gminie Stawiguda. Zgodnie z obowiązującymi przepisami powierzchnia parcel budowlanych mogła wynosić do 7 arów.

W dniu 21.12.1973 r. zawarto porozumienie pomiędzy ART reprezentowaną przez rektora prof. dr hab. Tadeusza Krzymowskiego, dyrektora administracyjnego mgr Romana Szadziewskiego, dyrektora RZD ART mgr inż. Henryka Hruszkę oraz kwestora p. Wiesława Kisiela a Społecznym Komitetem B.D.J. przy ZNP reprezentowanym przez dr-ów: Antoniego Jarczyka, Stanisława Krześlaka i Stanisława Goraja. Dr Stanisław Goraj nie należał do ścisłego Komitetu, był jednak bardzo pomocny jako wybitny znawca problematyki prawnej w zakresie użytkowania gruntów. Z jego wiedzy korzystaliśmy wielokrotnie w dalszych etapach przejmowania gruntów.

Celem porozumienia było:

1. Przyjęcie Komitetu BDJ ZNP pod status prawny Akademii, w następstwie czego wszelkie sprawy organizacyjno - prawne związane z pracą Komitetu autoryzowane będą przez Uczelnię. Ustalenie obejmowało również zamawianie za pośrednictwem ART materiałów budowlanych, które w latach 70. ubiegłego wieku były niezwykle trudno dostępne.
2. Przejęcie i wykup przez ART 14 ha ziemi po byłym gospodarstwie rolnym Wiktorii i Małgorzaty Samson, położonym we wsi Jaroty, a stanowiącym enklawę w gruntach RZD Pozorty. Część tych gruntów (ok. 8 ha) została później przekazana Komitetowi dla organizującego się osiedla (fot.1.)

Drogi załatwiania spraw były wówczas wręcz pokrętne. Aby opracować możliwie szybko mapę przestrzennego zagospodarowania, Komitet za pośrednictwem ZNP, zwrócił się do Powiatowego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Olsztynie z prośbą o wykonanie koniecznych pomiarów oraz mapy sytuacyjno-wysokościowej. Biuro odpowiedziało negatywnie, motywując swoją decyzję – zgodnie z „cichą umową” – brakiem mocy przerobowej. Dopiero odmowa Biura pozwoliła nam na zajęcie się sprawą we własnym zakresie. W tej sytuacji Komitet zadania pomiarowe wraz z mapą zlecił pracownikom naukowym Wydziału Geodezji ART pod kierunkiem dr Stanisława Surowca. Na tej podstawie architekt Izabela Osowska sporządziła plan zagospodarowania przestrzennego terenu. Plan ten wytyczał przebieg ulic, rozmieszczenie i powierzchnię działek. Stabilizację punktów granicznych parcel budowlanych wykonali również członkowie Komitetu – pracownicy Wydziału Geodezji pod kierownictwem dr Stanisława Surowca.



Fot.1. Brzeziny 1976 r. Widok ze wzniesienia przy ul. Prof. T. Młynka na zachód. Widoczne dawne zabudowania gospodarstwa pp. Samson (fot. A. Jarczyk)



Fot.2. Brzeziny 1975 r.- widok na dawną wieś Jaroty i (fot. A. Jarczyk)

Plan zagospodarowania przestrzennego obejmował 80 działek, na których uwzględniono szczególnie posadowienie trzech rodzajów domów (niektóre w wersjach 110m² i 140m²)
Spośród różnych projektów wybrano :

- 1) dom piętrowy wg projektu inż. arch. Zbigniewa Baumana
- 2) dom parterowy (tzw. „Elka”) wg projektu inż. arch. Friedhelma Skoka.
- 3) dom drewniany typu szwedzkiego, na który również było kilku chętnych.

Domy te stoją przy ul. Prof. Tadeusza Młynka.

Każdy z inwestorów mógł wybrać projekt, który wydawał mu się najlepszy.

Na początku wszyscy zostali zobowiązani do wpłacenia po 13 tys. zł, jako wkład na prowizoryczne uzbrojenie terenu (prąd, woda) i przygotowanie wstępnej dokumentacji: planu zagospodarowania przestrzennego, wytyczenia działek, stabilizacji granic parcel budowlanych itp. Pieniądze te bardzo skrupulatnie księgowała Pani Halina Frankowska – księgowa Instytutu Rybactwa Śródlądowego. Bardzo rzetelną kontrolę każdego wydatku sprawowała mgr Krystyna Korpacz, która również pracowała w IRS.

Najważniejszym dokumentem dla powstającego osiedla była decyzja z 15 lipca 1974 r. wydana przez architekta powiatowego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Olsztynie mgra Kazimierza Wójcika o akceptacji pod budowę zaproponowanego wcześniej terenu.

Przygotowaniem i kompletowaniem dokumentów niezbędnych do zakupu działek budowlanych znów zajął się nieoceniony dr Stanisław Surowiec. Jednak dopiero rok później, w lipcu 1975 r. rozpoczęto sprzedaż działek budowlanych. Transakcji zakupu dokonywano w Spółdzielczym Banku Ludowym (wtedy przy ul. Partyzantów) w Olsztynie. Działki nie były oddane w tzw. wieczyste użytkowanie, lecz stawały się prywatną własnością inwestorów! W porównaniu do innych osiedli były większe o 2 ary.

Skład Społecznego Komitetu BDJ w dalszych latach ulegał zmianom i poszerzony o inne osoby, m.in. o Stanisława Ciborowskiego i Jerzego Milkamanowicza. Wymieniamy jedynie tych, którzy byli „najwytrwalsi i na każde wezwanie”, a których wkład pracy w organizację osiedla był znaczący. Do 1976 roku funkcję przewodniczącego pełnił dr Antoni Jarczyk, który odegrał dużą rolę w tworzeniu się osiedla. Jego inwencja, stanowczość, by nie powiedzieć „bojowość”, przełamywała piętrzące się (czasem zupełnie niespodziewane) trudności, z którymi Komitet borykał się w pierwszym okresie działania. W latach 1976 – VI. 1977 funkcję przewodniczącego pełnił mgr Jerzy Milkamanowicz, a od 1977 r. do 1984 r. dr Stanisław Krześlak. Obaj brali też udział w pracach późniejszej Rady Osiedla.

Budowa pierwszych domów w „szczerym polu” rozpoczęła się z chwilą wykupu działek, czyli w 1975 r. Nie było ani niezbędnej do budowy wody, ani koniecznej mocy prądu. Polne drogi od RZD Pozorty i szosy warszawskiej zupełnie wtedy wystarczały.

Dzięki przychylności Dyrektora RZD Pozorty mgr Wacława Barckiego mogliśmy od gospodarstwa zainstalować rurociąg doprowadzający wodę do wszystkich ulic. Rury wodociągowe zakupiono z magazynu uczelni, zaś wykopania rowów i ułożenia w nich rur dokonano własnym sumptem. Z uwagi na niskie ciśnienie wody potrzebnej każdego dnia do funkcjonowania Zakładu Doświadczalnego, „budowlańcy” mogli z niej korzystać jedynie nocą. W tym celu na działkach znajdowały się zbiorniki na wodę, z których czerpano ją przez cały dzień. Każdy radził sobie na swój sposób. Część zbiorników, o pojemności 1,5 m³ pochodziła z demontażu doświadczenia polowego Katedry Ogólnej Uprawy Roli i Roślin ART. Podobnie doprowadzono prowizoryczną instalację elektryczną, tym razem z transformatora uczelni, z podlicznikiem dla terenu budowlanego. Prowizoryczne słupy do rozciągnięcia linii, a także przewody elektryczne odkupiono za niewielkie pieniądze z jakiejś likwidowanej budowy. I w tym przypadku prace związane z postawieniem słupów wykonali społecznie sami budujący domy.

W tak pionierskich warunkach już w 1975 r. rozpoczęto realizację ponad 20 domów, zaś rok później „pod dachem” stało 40 domów! W 1975 r. w związku z reformą administracyjną kraju – likwidacją powiatów i regulacją granic gmin – tereny powstającego osiedla zostały włączone do miasta. Zmieniły się też przepisy budowlane – można było budować domy z tzw. użytkowym poddaszem, czyli ze stromym dachem. Dotąd obowiązywały jedynie tzw. płaskie stropodachy. Dużą innowacją w ówczesnym budownictwie były też domy typu „elka”. W mieście było to ponoć niemożliwe! Ale na taki projekt zezwolił w 1974 r. architekt powiatowy p. Kazimierz Wójcik.

W dniu 30.06.1975r. Komitet wystąpił do Prezydenta Olsztyna Jerzego Grelewskiego z prośbą o zaplanowanie funduszy na doprowadzenia i rozproszczenia po osiedlu stałej instalacji elektrycznej, wodnej i gazowej. Wystąpiono również o zaplanowanie na 1976 rok funduszy potrzebnych do wykonania dróg osiedlowych. Posiadaliśmy skompletowaną dokumentację projektową, potrzebną do realizacji wymienionych inwestycji.

Wraz z włączeniem osiedla do miasta i uformowaniem ulic zdecydowano, iż przyjmą one nazwiska dawnych profesorów WSR i ART. Budowa nawierzchni ulic była dla nas dużym wyzwaniem. Wszystkie ulice zostały pokryte żużlem i systematycznie naprawiane przez użytkowników. Pierwszą jako tako utwardzoną asfaltem ulicą – bez chodników – była ul. Prof. Józefa Dubiskiego, która najbardziej spośród wszystkich ulic „tonęła” w błocie (...) Sytuacja bardzo powoli ulegała poprawie. Ostatnie ulice z prawdziwego zdarzenia – Olszewskiego, Młynka, Sakowicza – wykonano dopiero w 1998 r.

Po włączeniu osiedla w granice miasta Komitet napotykał szereg trudności potęgowanych często osobistymi uprzedzeniami władz urbanistycznych. Trudno ustalić przyczyny niechęci niektórych architektów Urzędu Miejskiego. Fakt taki jednak miał miejsce. Ten niekorzystny klimat wpływał na odsuwanie w czasie i komplikowanie wielu decyzji dotyczących dalszego rozwoju osiedla. Ilustracją tej sytuacji może być np. realizacja budowy ul. Kalinowskiego prowadzącej do osiedla od ul. Warszawskiej. Dla tego odcinka wykonaliśmy trzy koncepcje techniczne. Pierwszą – przewidywała jezdnię 6-metrową z dość wąskim chodnikiem – architekci miejscy uznali za mało komfortową. Drugą – czteropasmowa, okazała się z kolei zbyt komfortowa! Trzecia koncepcja wykonana przez pracownię Urzędu Miejskiego przewidywała jezdnię 3,5 metrowej szerokości z licznymi zatokami (tzw. mijankami). Było oczywiste, że nie mogliśmy jej zaakceptować. Usilne działania Komitetu doprowadziły wreszcie do kompromisowego rozwiązania, czyli 5-metrowej jezdni z 2-metrowym chodnikiem.

Ale budowa ulic nadal odwlekała się w czasie. Interwencje przedstawicieli Komitetu BDJ okazały się bezowocne. Droga do osiedla i ulice wewnętrzne według urzędników miały być jedynie żwirówkami. Wysiłki Komitetu nad rozwojem infrastruktury postępowały jednak nadal.

W 1976 r. powołano Komitet ds. Gazyfikacji i Kanalizacji Osiedla w osobach: dr Zygmunt Kozuń, mgr Krystyna Korejwo, dr Bolesław Bieniek. Ich praca przyniosła wymierne efekty. W 1978 r. została przeprowadzona trwała kablowa elektryfikacja osiedla, doprowadzono nową instalację wodną. Wykonawcą było Olsztyńskie Przedsiębiorstwo Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych. W latach następnych Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego sporządziło plany kanalizacji i nawierzchni ulic, zaś gazownia doprowadziła gaz.

Trzeba podkreślić, że przez te wszystkie lata, zaangażowanie budujących się było ogromne. Na każdą prośbę o pomoc w konkretnej sprawie mieszkańcy osiedla zawsze reagowali bardzo pozytywnie. Dotyczyło to między innymi np. budowy sklepu. Mimo wielu starań, sprawa się odwlekała. Pomocnym okazał się wtedy p. płk Marian Michalak. Oficer w mundurze występujący stanowczo w tej sprawie wręcz wymusił w Urzędzie Miasta pozytywną decyzję. Wdziecznie wspominamy również sąsiedzka pomoc przy corocznym wiosennym formowaniu żuźlowej nawierzchni ul. Prof. Przemysława Olszewskiego. Do pracy chętnie stawali wszyscy (także z ulic sąsiednich) z taczkami, łopatami, grabiami itp. Podobnych przykładów można by przytoczyć wiele.

Takie były początki powstawania osiedla pracowników ART, które po włączeniu do miasta nazwano Osiedlem Brzeziny. Nazwa narzucała się sama z uwagi na mnogość brzoź rosnących na terenie osiedla. Nazwa ta również bardzo „pasowała” do miejsca zamieszkania osób związanych z uczelnią rolniczą.

Na zebraniu mieszkańców w dniu 18.12.1984 r. przewodniczący Komitetu BDJ dr Stanisław Krześlak złożył sprawozdanie z dotychczasowych dokonań dziękując przede wszystkim członkom Komitetów pracujących z wielkim zaangażowaniem w całym minionym okresie, a także wszystkim mieszkańcom za pomoc i dyspozycyjność w każdej potrzebie. Na tym zebraniu nastąpiło rozwiązanie Komitetu BDJ. Dalsze działania na rzecz stale rozbudowujących się Brzezin podjęły kolejne komitety budowy (zadania II i III) oraz kolejne Rady Osiedla.

Stanisław Krześlak