

BARBARA MISZEWSKA

Uniwersytet Wrocławski

OSIEDLA REZYDENCJALNE WROCŁAWIA

Abstract: Residential Settlements in Wrocław. In the spatial structure of the Wrocław City, there are settlements, which can be considered as residential districts. Their history reveals several morphological periods, with different design of and physiognomy of settlements. The design ideas were influenced by European urban planning and architecture styles, which, in Wrocław, were received with great interest.

The first period is connected with the liquidation of the old city walls and fortifications, and with the development of old suburbs, which were located in the vicinity of location town; within the city structure, there are only island-buildings, which represent former architectural projects.

The second period (the 19th and the 20th century) is connected with fashionable garden-cities. Most valuable architectural monuments are located in those settlements. The villas are big, and often aren't used as residencies. The buildings were built as German-style land-houses, which were surrounded by gardens (parks) in order to provide the healthy environment for their dwellers. The term 'residency' is most appropriate for that particular type of buildings.

The third period (between WWI and WWII) is connected with the development of suburbs, where many town-dwellers moved to newly built garden-settlements. Villa settlements are more humble than residential settlements, nevertheless, they provided comfortable environment and good infrastructure.

Currently, we are in the fourth period of suburban development, which is connected with the drainage of the human substance from the city. We can only see the initial phase of the period, so we shouldn't be describing it in details.

1. Czynniki sprawcze powstania osiedli rezydencjalnych

Osiedla rezydencjalne we Wrocławiu są zlokalizowane wyłącznie w strefie ekstramuralnej. Powodem ich pojawienia się w rozwijającej się strukturze przestrzennej miasta był dziewiętnastowieczny rozwój przemysłu we Wrocławiu, który spowodował:

- wzrost gęstości zaludnienia, a ten z kolei
- pogorszenie warunków sanitarnych w mieście.

Tym czynnikiem niesprzyjającym zamieszkiwaniu w mieście sprzyjały czynniki sprzyjające osiedlaniu się na zewnątrz dotychczasowych granic miasta. Były to:

- likwidacja fortyfikacji (1807 r.);
- rozszerzanie granic miasta kosztem przyległych wsi;
- sekularyzacja dóbr kościelnych w 1811 r.;
- poszerzanie się warstwy zasobnych finansowo wrocławian, pragnących poprawić standard życia;
- podatność bogatych mieszczan na realizację koncepcji urbanistycznych zrodzonych na zachodzie Europy;
- zaangażowanie się we Wrocławiu wybitnych architektów;
- istnienie we Wrocławiu dobrej szkoły architektonicznej.

2. Rozwój osiedli willowych w układzie przestrzennym Wrocławia

Powstawanie osiedli willowych było poprzedzone, już pod koniec XVIII w., wznoszeniem pojedynczych rezydencji pozamiejskich. Zamożni wrocławianie, a także szlachta związana z miastem przez pełnienie różnych funkcji urzędowych, kupowała ziemię poza miastem i wznosiła wille lub pałacyki w otoczeniu parkowej zieleni. Szczególnie uprzywilejowane były zalesione tereny położonych na północ od Wrocławia wsi: Osobowic i Różanki; na wschodzie – Rakowca i Szczytnik; na południu – Borek i Dworka. Procesom tym sprzyjała, nieco później, sekularyzacja własności kościelnych, w tym pozamiejskich dóbr ziemskich, a następnie ich sprzedaż prywatnym właścicielom (Kulak 2001). Rodzące się wówczas zjawisko opuszczania miasta i przenoszenia się do wznoszonych na zewnątrz wygodnych domów w otoczeniu zieleni można uznać za początek procesu nazywanego współcześnie suburbanizacją.

W przeciwieństwie do wczesnych rezydencji powstających w pewnym oddaleniu od miasta, w bezpośrednim jego sąsiedztwie atrakcyjną lokalizacją dla tego typu obiektów stała się reprezentacyjna Promenada, wytyczona w miejscu dawnych murów. Z tej pierwszej strefy rezydencjalnej pozostało jednak niewiele obiektów, jak np. obecny konsulat niemiecki przy ul. Podwale (fot. 1.). Przyczyną zatarcia się tej strefy w strukturze miasta była intensywna dziewiętnastowieczna zabudowa czynszowa, jako efekt działania renty gruntowej, a także w mniejszym stopniu, zniszczenia ostatniej fazy II wojny światowej. Warto zwrócić uwagę, że ciekawe architektonicznie wille są na Dolnym Śląsku częste przy ulicach wytyczonych wokół dawnych murów miejskich, tak jak np. w Ząbkowicach Śl. lub Ziębicach.

Pierwszy okres wznoszenia osiedli willowych we Wrocławiu – które w jakimś stopniu zachowały swój pierwotny charakter do czasów współczesnych



Fot. 1. Willa fabrykancka przy Podwalu (d. Promenada) z lat 1897-1899,
obecnie konsulat niemiecki

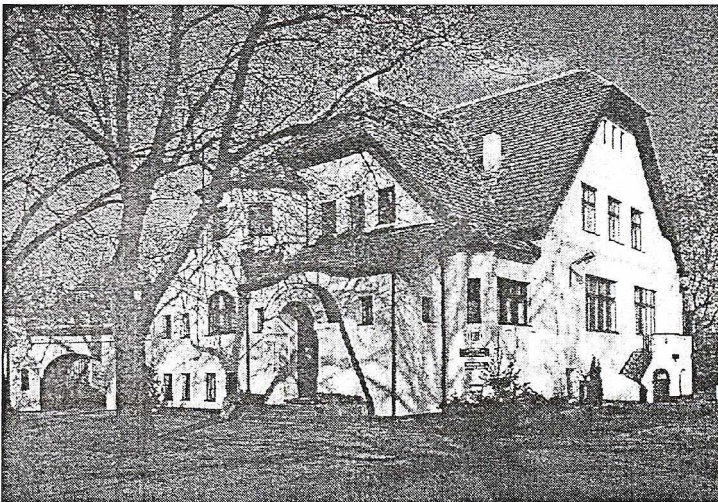
Źródło: *Atlas Architektury Wrocławia t. II* (fot. 1-6).

– rozpoczął się pod koniec XIX w. Osiedla te wznoszono w 3-4 kilometrowym oddaleniu od centrum miasta (Miszevska 1996) na rozlegach istniejących od średniowiecza wsi; położonej na południe od miasta wsi warzywniczej Borek i na wschód od miasta wsi folwarcznej Zalesie (ryc. 1).

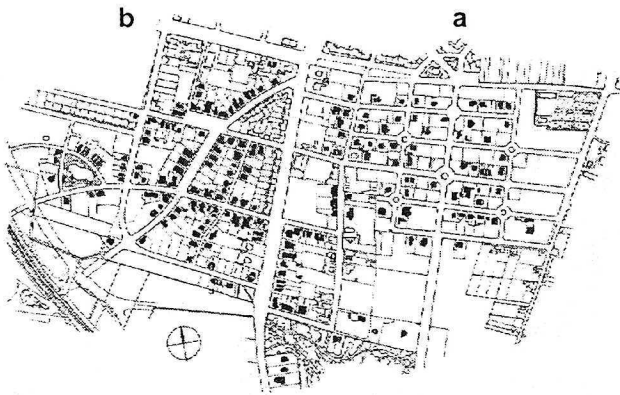
Genetycznie pierwszym realizowanym osiedlem był Borek (ryc. 2a), który zaczęto wznosić od 1872 r. Inwestycji podjęła się spółka budowlana z Berlina, która realizowała tam najbogatszą dzielnicę willową miasta – Westend w Charlottenburgu. We Wrocławiu na 36 hektarach, usytuowanych w pobliżu założonego w latach 80. XX w. parku, zrealizowano podobne do berlińskiego w założeniach, a nawet nazwach ulic (od drzew) osiedle dla bogatej niemieckiej i żydowskiej burżuazji. Każdy z bloków urbanistycznych podzielono na sześć do ośmiu parcel (ryc. 3) o powierzchni 1800 m² (Zabłocka-Kos 1998). Osiedle włączono do miasta w 1897 r., a rok później przystąpiono do jego rozbudowy po wschodniej stronie (ryc. 2b). Układ tego młodszego osiedla był mniej schematyczny, a działki mniejsze. Skład społeczny pozostał jednak ten sam. Poszczególne wille były projektowane przez wybitnych architektów stanowiąc do dzisiaj przedmiot podziwu (fot. 2). Niestety wiele z nich uległo zniszczeniu w trakcie walk o Wrocław. W ich miejsce w latach 70. wzniesiono typowe dla tego okresu wieżowce, burząc przemysłaną koncepcję osiedla i psując jego fizjonomię.



Ryc. 1. Rozmieszczenie osiedli rezydencjalnych we Wrocławiu



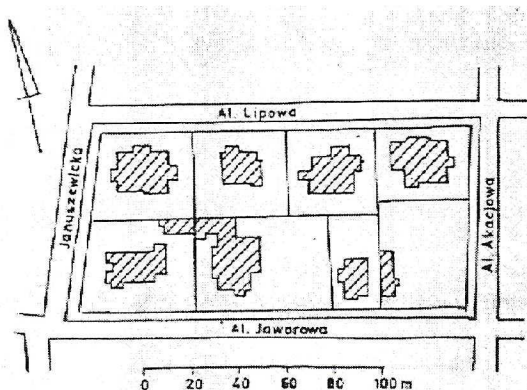
Fot. 2. Willa fabrykancka przy ul. Januszewickiej (Borek a) z pocz. XX w.,
obecnie lecznica zwierząt



Ryc. 2. Borek – osiedle willowe z początków XX w.
 a) osiedle inicjalne z początku XX w.
 b) osiedle rozbudowane w okresie międzywojennym

Źródło: Miszewska 2000 (ryc. 2-5).

Drugim osiedlem willowym było, powstałe na wschód od miasta, Zalesie (ryc. 4) w sąsiedztwie posiadłości książąt Hohenlohe i założonego przez nich parku, obecnego parku Szczytnickiego. Zalesie zaczęto rozbudowywać od końca XIX stulecia na obszarze 44 ha. Nieregularne bloki przy miękko poprowadzonych ulicach były podzielone na działki o powierzchni 1000 i 2000 m². Na



Ryc. 3. Typowy blok urbanistyczny z Borka (a). Powierzchnia bloku 17 000 m², pow. zabudowana 20%, szerokość ulic 9 m



Ryc. 4. Zalesie – osiedle willowe z pocz. XX w.. 1 – blok urbanistyczny dobudowany w okresie międzywojennym, 2 – domy zbudowane po II wojnie światowej, 3 – powojenne granice działek, 4 – nieistniejące granice działek z okresu międzywojennego, 5 – przebieg drogi przetrwałej ze średniowiecza

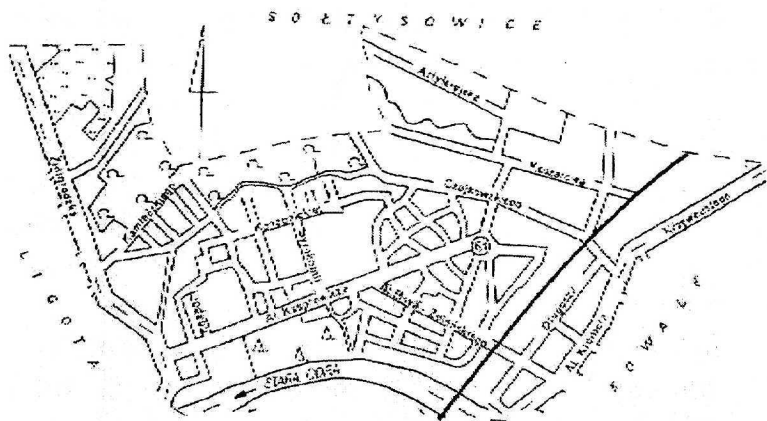
mniejszych, centralnie położonych działkach zaplanowano 3-kondygnacyjne wille, na większych zewnętrznych – 2-kondygnacyjne (fot. 3). Domy reprezentowały modny wówczas w Niemczech kierunek łączenia mieszkania z przyrodą (Landhaus). Osiedle było popularne wśród przedstawicieli wolnych zawodów, lekarzy, architektów, prawników. Niewypełnione w okresie inicjalnym działki były wypełniane w okresie międzywojennym i powojennym. W okresie powojennym duże działki dzielono często na mniejsze (Zabłocka-Kos 1998). Ulicom nadawano miana od nazwisk kompozytorów niemieckich, których po wojnie zastąpili kompozytorzy polscy. W tym samym czasie i według tych samych założeń ideologicznych powstały w sąsiedztwie Zalesia – Szczytniki, granicząc od zachodu z Odrą, a od wschodu z Parkiem Szczytnickim.

Początek XX w. to upowszechnianie się w Europie idei miast-ogrodów według koncepcji Howarda. W Niemczech już w 1902 r. powstało Gartenstadtgesellschaft, które propagowało ideę tego typu miast. We Wrocławiu realizacji takich osiedli sprzyjała konieczność decentralizacji miasta, które należało do najgęściej zaludnionych miast niemieckich (116 osób/km², przy 46/km² w Berlinie w 1924 r.), (Kononowicz 1997). Pierwszym zaplanowanym miastem-ogrodem, które miało spełnić tę deglomeracyjną funkcję były Karłowice, położone na północ od miasta (ryc. 1 i 5). Początek osiedlu dały dwa wielkie założenia klasztorne Franciszkanów i Urszulanek (obecnie szpital dziecięcy), które do dzisiaj stanowią dominanty przestrzenne osiedla. Pierwotnie osiedle miało mieć skromną zabudowę, także wielorodzinną z centralnym rynkiem, ratuszem, rozbudowanymi podstawowymi usługami, dużym udziałem zieleni. Zgodnie z ideą miasta-ogrodu zaczęły powstawać domy jednorodzinne, często szeregowe, na niewielkich działkach. Przed I wojną światową na północno-wschodnich obrzeżach osiedla zbudowano koszary (obecnie szpital i budynki Uniwersytetu). W okresie międzywojennym następuje intensyfikacja zabudowy, a osiedle nabiera charakteru willowego jak wiele innych z tego okresu, zajmując obszar aż 144 ha.

Miano miasta-ogrodu miał też, planowany jednocześnie z Karłowicami, Biskupin we wschodniej części miasta (ryc. 1), którego projekt zaprezentowano na pierwszej wschodnioniemieckiej wystawie w 1911 r. w Poznaniu (ryc. 6). Osiedle było kontynuacją pochodzącego z końca XVIII w. Dąbia, gdzie powsta-



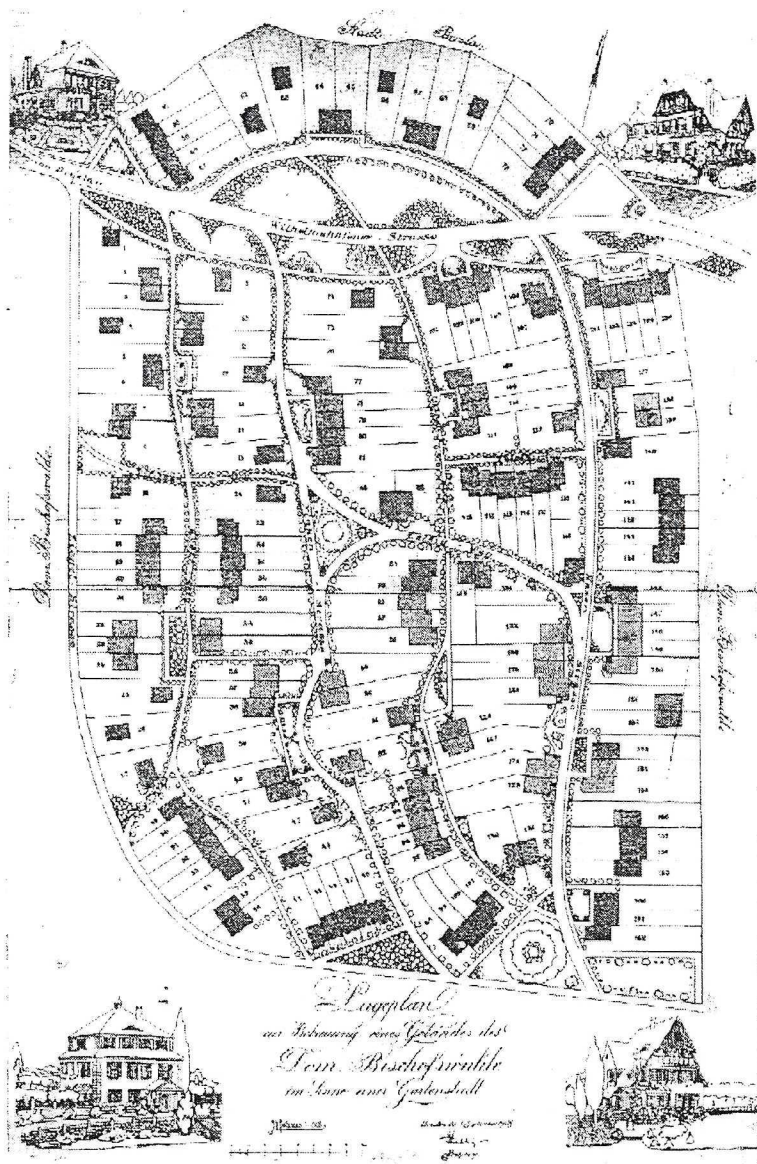
Fot. 3. Wille typu *Lanhaus* przy ul Moniuszki (Zalesie) z pocz. XX w.



Ryc. 5. Karłowice – osiedle z pocz. XX w., rozbudowane w okresie międzywojennym.
Radialny układ po wschodniej stronie – centrum miasta-ogrodu

wały pierwsze pozamiejskie rezydencje szlachty związanej swoimi funkcjami z Wrocławiem. Projekt tego osiedla nie spełniał warunków miasta-ogrodu, ograniczał się bowiem do funkcji mieszkaniowej (Kononowicz 1997). W narożach załączonego planu można dostrzec projekty przewidzianych dla Biskupina 3-kondygnacyjnych willi o bardzo zróżnicowanych formach. W okresie międzywojennym Biskupin rozbudował się ku wschodowi i jest typowym reprezentantem osiedli willowych z tego okresu (ryc. 7). Również Brochów i Polanowice były przewidziane do rozbudowy jako miasta-ogrody. Realizacji tych projektów nie dokończono, a po wojnie już do nich nie powrócono.

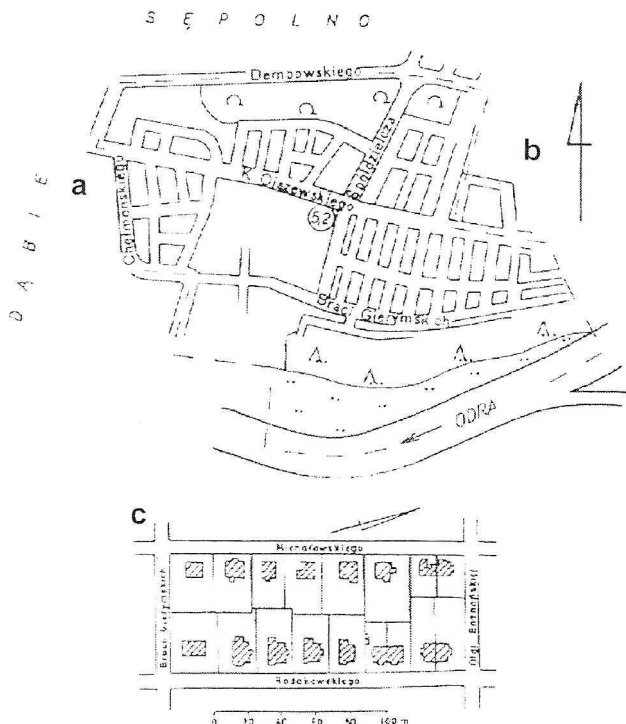
Koncepcję rozwoju i dekoncentracji ludności Wrocławia, przez budowę koncentrycznie względem niego usytuowanych osiedli lansował Max Berg – projektant m.in. Hali Ludowej, który w latach 1908-1925 pełnił we Wrocławiu funkcję radcy budownictwa naziemnego (Kononowicz 1997). Idea ta reprezentowana była także przez uczestników konkursu na rozbudowę Wrocławia z 1921 r. W najbardziej czytelnej formie była zaprezentowana przez Maya (ryc. 8), który zaproponował plan zabudowy Wrocławia nazwany *Trabanten* – satelity. Warto wyjaśnić, że May studiował w Londynie, gdzie nie tylko poznał koncepcję miasta-ogrodu ale i uczestniczył w planach powstawania przedmieść Londynu spełniających takie założenia. Koncepcja rozwoju Wrocławia oparta na rozwoju *trabantów*, mimo że nie była w całości realizowana, wywarła istotny wpływ na ostateczny kształt pierwszego ogólnego planu Wrocławia zatwierzonego w 1924 r. i czytelna jest w dzisiejszym planie miasta w postaci nie tyle miast ile osiedli o ekstensywnej zabudowie jednorodzinnej, willowej czy szeregowej. Po-



Ryc. 6. Biskupin – projekt osiedla-ogrodu z 1911 roku

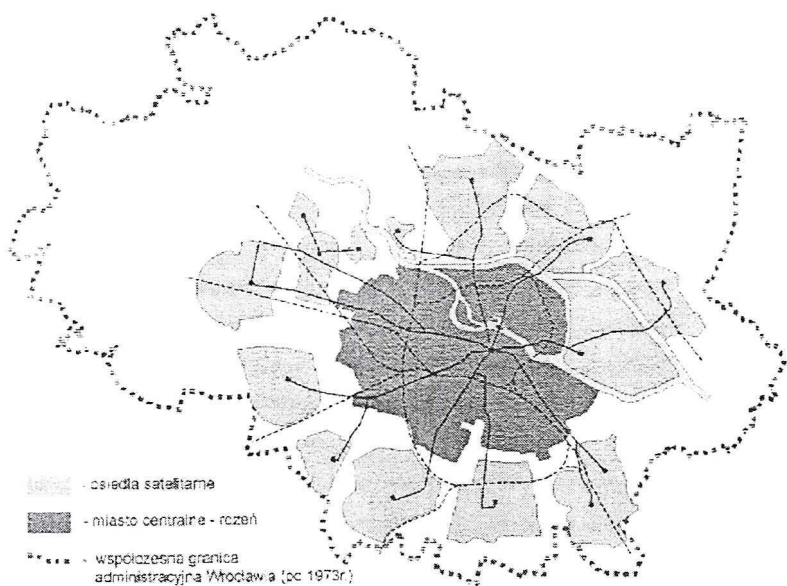
Źródło: Kononowicz 1997.

wstawaniu tych osiedli sprzyjało, największe w historii miasta, rozszerzenie jego granic w 1928 r. z ok. 50 do 175 km². Mimo powiększenia miasta, osiedla tego typu powstawały także na zewnątrz jego granic, jak np. Oporów. Jest to okres rezygnacji z koszarowej zabudowy czynszowej i popularyzacji budownictwa indywidualnego. Upowszechnianie tego typu budownictwa dotyczy coraz szerszych warstw społecznych i zaspokaja potrzeby elit i rosnącej klasy robotniczej. Następuje w związku z tym zróżnicowanie oferty budowlanej. Obok jednostek, które spełniają kryteria osiedli rezydencjalnych podane na wstępie, powstaje znacznie liczniejsza reprezentacja osiedli, które mają zaspokoić potrzeby niższych warstw społecznych. Osiedla te charakteryzują się powtarzalnym typem zabudowy (tzw. *siedlungi*, czyli kolonie), o skromnej fizjonomii, mniejszych 500-600-metrowych działkach, znacznym udziałem przestrzeni wspólnej = społecznej



Ryc. 7. Plan Biskupina po międzywojennej rozbudowie: a – osiedle-ogród, b – osiedle międzywojenne, c – blok urbanistyczny z lat międzywojennych, pow. bloku – 12 000 m², pow. zabud. – 20%, szerokość ulic – 8 m.

Źródło: Antkowiak 1997; Miszewska 2000.



Ryc. 8. Koncepcja rozwoju Wrocławia według E. Maya z 1921 r.
 – schemat osiedli satelitarnych i ich połączeń komunikacyjnych

Źródło: Kononowicz 1997.



Fot. 4. Wille z okresu międzywojennego przy ul. Michałowski na Biskupinie



Fot. 5. Domy bliźniacze na osiedlu „Alina” – „rezydencje” z okresu PRL-u

z placami zabaw dla dzieci, a nawet dla dorosłych. We Wrocławiu osiedla takie powstają w sąsiedztwie dużych zakładów przemysłowych, a więc w zachodniej i północno-wschodniej części miasta.

Osiedla rezydencjalne z okresu międzywojennego, wychodzą naprzeciw potrzebom rozwijających się elit miasta, które stanowi nie tylko burżuazja, czy przedstawiciele wolnych zawodów ale i poszerzająca się warstwa urzędnicza, a także pracownicy wyższych uczelni Wrocławia.

Na ten okres przypada dalsza rozbudowa Karłowic ale przede wszystkim Biskupina, Zacisza, Oporowa i Grabiszynka. Biskupin (ryc. 7 b) położony ok. 5 km na wschód od Starego Miasta i na wschód od założonego w poprzednim okresie osiedla-ogrodu (patrz ryc. 6 i 7a) był budowany z myślą o inteligencji wrocławskiej, w tym profesorach uniwersyteckich. Osiedle to powstało na gruntach należącej do biskupów wrocławskich, stąd jego nazwa. Na 60 ha gruntów dawnego folwarku, wytyczono prostokątne bloki urbanistyczne, podzielone na kilkanaście działek o powierzchni 600-800 m (ryc. 7c). Wille te były znacznie skromniejsze od obiektów sprzed I wojny światowej, ale również o zróżnicowanej architekturze (fot. 5). Główną oś jednostki stanowiła ulica o szerokości 40 m z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, z 3-kondygnacyjną zabudową wielorodzinną i z usytuowanymi w parterach budynku usługami, co uzupełniało program zaplanowanego wcześniej osiedla-ogrodu.

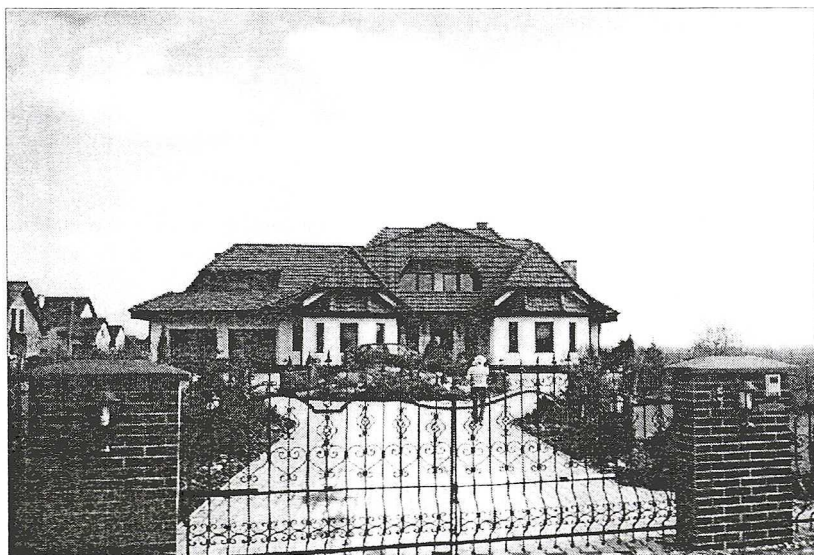
Podobny charakter, jak Biskupin miało Zacisze usytuowane między Odrą a Zalesiem (ryc. 1). Zacisze wraz z Zalesiem i Szczytnikami tworzy największy

kompleks osiedli rezydencjalnych we Wrocławiu. W przeciwieństwie do Biskupina, na Zaciszu nie zaplanowano centrum usługowego.

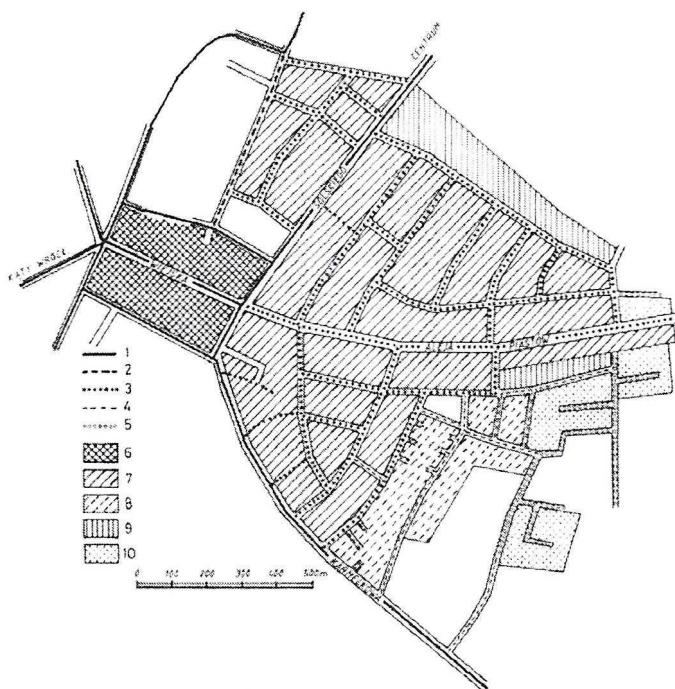
Charakterystyczny dla tego okresu jest też położony 7 km na południowy-zachód od centrum miasta – Oporów, rozbudowywany na rozłogach średniowiecznej ulicówki (ryc. 1 i 9). Oporów, przyłączony do miasta dopiero w 1951 r., największy rozwój przeżył w latach 30. XX w., kiedy osiedlali się tu liczni urzędnicy administracji III Rzeszy. Od Biskupina Oporów różnił się brakiem wykształconego centrum usługowego, mniej schematycznym układem ulic, nieco większymi działkami i bardziej peryferyjną lokalizacją (Miszevska 2000).

Nieco bliżej centrum (4,5 km) położone jest ostanie ze zrealizowanych osiedli rezydencjalnych – Grabiszynek (ryc. 1 i 10). Osiedle to – podobnie jak omówiony wcześniej Borek – zbudowano na gruntach dawnej wsi warzywniczej, których wiele otaczało od południa średniowieczny Wrocław. Podobnie jak na Biskupinie willową zabudowę wnętrza osiedla oddziela od szerokiej arterii komunikacyjnej rząd wielorodzinnych, 3-kondygnacyjnych domów z usługami w parterach. Domy lokalizowano tu na 600-700-metrowych działkach i zajmowane były przez kadrę inżynierską i wysoko wykwalifikowanych robotników z pobliskich dużych zakładów przemysłowych.

Omówione osiedla rezydencjalne wyczerpują listę osiedli tego typu, jakie powstały do końca wojny. Warto zwrócić uwagę na to, że w czasie wojny,



Fot. 6. Współczesna rezydencja z podwrocławskich Bielán



Ryc. 9. Oporów – osiedle podwrocławskie z lat międzywojennych sprzężone ze średniowieczną ulicówką. Ulice istniejące od: 1 – średniowiecza, 2 – XIX w., 3 – okresu międzywojennego, 4 – powstałe po wojnie, 5 – z ostatniego dziesięciolecia.

Zabudowa: 6 – zagrodowa i willowa w dawnym siedlisku wiejskim, 7 – willowa z okresu międzywojennego, 8 – willowa, powojenna, 9 – blokowa, 10 – willowa współczesna

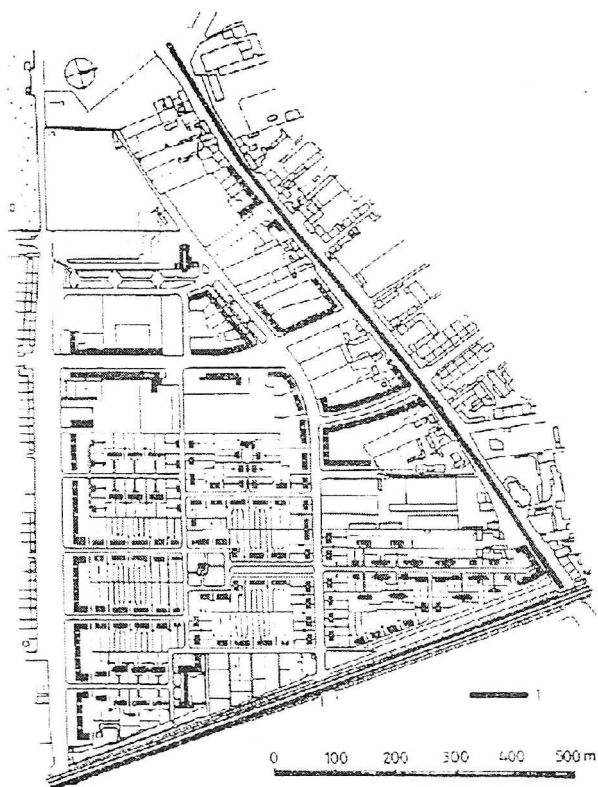
Zródło: Miszewska 2001.

we Wrocławiu położonym daleko od frontu, przyrost zabudowy mieszkaniowej różnego typu trwał do jej końca. Często był skutkiem intensywnie rozwijanego przemysłu zbrojeniowego. Dlatego w sąsiedztwie fabryk zbrojeniowych powstawały liczne jednorodzinne lub szeregowe osiedla robotnicze, np. Sołtysovice, Mirków.

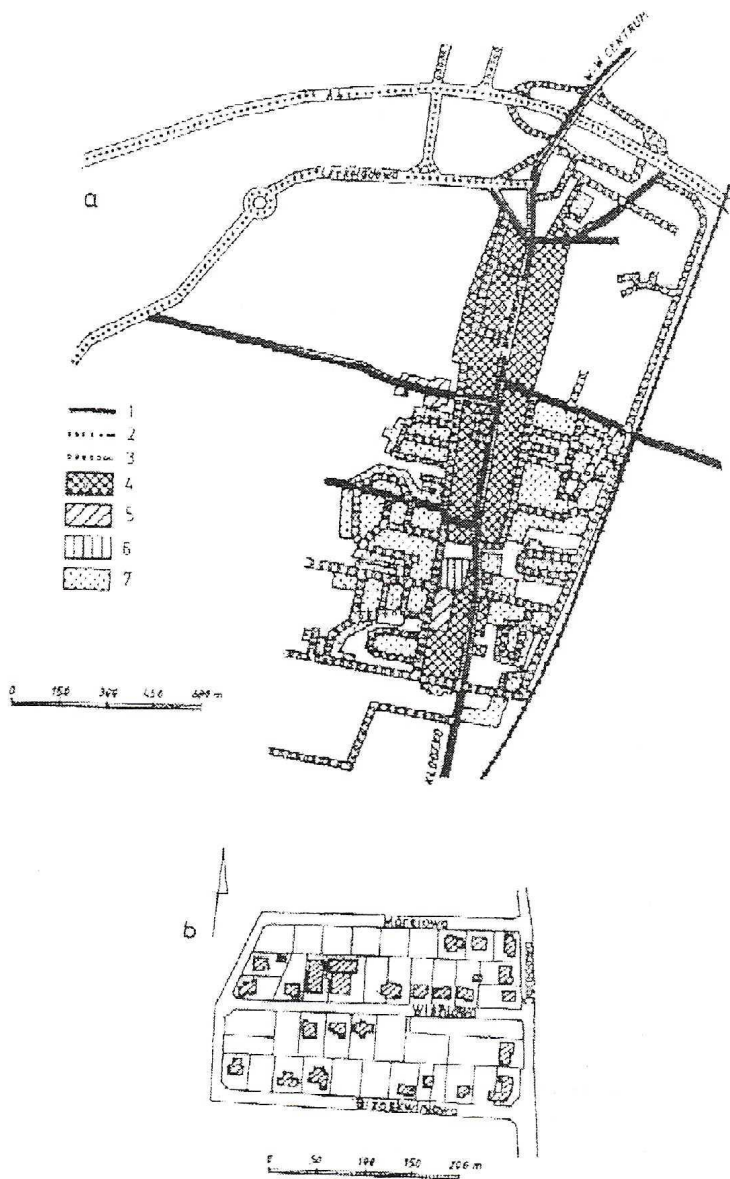
Poza wskazanymi osiedlami rezydencjalnymi, wille można spotkać w wielu innych miejscach miasta. Występują zwykle w zespołach kilku obiektów, przy jednej lub kilku ulicach, które jednak nie tworzą odrębnych jednostek morfologicznych. Są to m.in. nie zrealizowane, a zaplanowane i zainicjowane osiedla-ogrody, takie jak np. Polanowie, Brochów, a także wille na rozłogach

wsi podwrocławskich, które zostały po wojnie wchłonięte przez miasto. We wsiach tych – podobnie jak we wspomnianym wcześniej Oporowie – rozpoczął się przed wojną proces suburbanizacji. Po wojnie, szczególnie w ostatnich latach, proces wypełniania zabudową ma się ku końcowi. Zabudowa ta w większości willowa ma jednak różny charakter, jak np. w położonym na południu miasta Ołtaszynie i Wojszycach (ryc. 1). Pojedyncze wille można także spotkać w osiedlach o zabudowie jednorodzinnej.

W przeciwieństwie do pierwszego półwiecza, w którym narosła w przestrzeni miasta bogata reprezentacja osiedli rezydencjalnych, w okresie PRL-u nie powstało żadne tego typu osiedle. Za wyjątek można uznać jedynie osiedle „Ali-



Ryc. 10. Grabiszyniek – osiedle z okresu międzywojennego
1 – ulica z dawnej wsi warzywniczej przetrwała od średniowiecza
Źródło: Miszewska 2000.



Ryc. 11. Bielany Wrocławskie. a) wieś rządownicowa ze współczesną rozbudową suburbaną, b) współczesny blok urbanistyczny

na”, powstałe w latach 70., jako przedłużenie osiedla Borek. Wzniesione tu domy bliźniacze reprezentują jeden typ architektoniczny (fot. 6), które w związku z tym trudno nazwać rezydencjami. Pozostałe wille budowane w tym okresie w mieście, uzupełniały albo zagęszczały zabudowę w starych osiedlach willowych, lub jednorodzinnych. Z powodów doktrynalnych nie wyróżniały się oryginalną architekturą, a wręcz przeciwnie ich siermiężność psuła fizjonomię uzupełnianych osiedli.

Na tle „willi” z okresu PRL-u na ogół korzystnie odróżniają się współcześnie powstające obiekty, które zasługują już na miano rezydencji (fot.7). W przestrzeni miasta wznoszone są na peryferiach dotychczasowych dzielnic willowych i osiedli jednorodzinnych. Jednak najczęściej wychodzą poza granice miasta tworząc odrębne jednostki morfologiczne. Proces ten jest kontynuacją – po kilkudziesięciu latach przerwy – zapoczątkowanych przed wojną procesów suburbanizacji, jakich przykładem był Oporów. Współcześnie proces powstawania takich zaplanowanych osiedli jest niezwykle żywy we wsiach w strefie podmiejskiej Wrocławia (Zathey 2004). Jednym z dojrzałych przykładów takiego osiedla są Bielany Wrocławskie położone na południe od autostrady (ryc. 11). Wkraczanie nowej zabudowy wznoszonej przez wrocławian zaczęło się od zabudowy zapłoci i ewoluowało w kierunku planowej zabudowy wytyczanych nowych bloków urbanistycznych.

Proces suburbanizacji wiąże się z odpływem ludności z miasta. Aby temu zapobiec, władze Wrocławia przewidziały w planie zagospodarowania przestrzennego, tereny pod liczne nowe osiedla deweloperskie. Jeżeli dojdzie do ich realizacji, będzie można mówić o całkowicie nowej generacji osiedli rezydencjalnych w strukturze miasta.

Podsumowanie

Podjęty temat i przeprowadzony wywód mają na celu udowodnić, że w strukturze przestrzennej Wrocławia istnieją osiedla, które można uznać za rezydencjalne. W historii ich narastania w tkance miejskiej można wydzielić kilka okresów morfologicznych. W okresach tych zmieniała się koncepcja planowania osiedli i fizjonomia. Koncepcje te tworzyły się pod wpływem lansowanych w Europie prądów urbanistycznych i architektonicznych, które we Wrocławiu spotykały się z dużym oddźwiękiem.

Pierwszy z okresów przypada na lata po likwidacji fortyfikacji, dotyczy dawnych przedmieść, położonych w sąsiedztwie miasta lokacyjnego i w strukturze miasta reprezentowany jest przez pojedyncze budynki. Pełnią one funkcję ostańców architektonicznych.

Drugi okres przypada na przełom XIX i XX w. i wiąże się z modą na wznoszenie miast-ogrodów. W osiedlach z tego okresu zachowało się najwięcej

cennych architektonicznie obiektów. Ze względu na swoje duże gabaryty wille te często nie pełnią już funkcji mieszkalnych. Poszczególne domy reprezentują lansowany w Niemczech typ domu – Landhaus, który miał zapewnić w zielonym otoczeniu warunki do zdrowego rozwoju rodziny. Nazwa rezydencja jest najwłaściwsza dla tego właśnie okresu.

Trzeci okres to lata międzywojenne, w których następuje upowszechnienie budownictwa indywidualnego na szersze kręgi społeczne i dalsza fascynacja miastami/osiedlami-ogrodami. Osiedla willowe, skromniejsze od poprzednich, zapewniają jednak pełny komfort zamieszkiwania i dostępność podstawowych usług.

Obecnie można mówić o początkach czwartego okresu, który jest odpowiedzią miasta na drenujący jego zasoby ludzkie, proces suburbanizacji. Ze względu na jego inicjalną formę z charakterystyką tego okresu należy się wstrzymać.

Literatura

- Antkowiak Z., 1973, *Stare i nowe osiedla Wrocławia*, Zakł. Narod. im. Ossolinskih, Wrocław.
- Atlas Architektury Wrocławia*, 1998, Wyd. Dolnośląskie, Wrocław.
- Kononowicz W., 1997, *Wrocław. Kierunki rozwoju urbanistycznego w okresie międzywojennym*. Oficyna Wyd. Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- Kulak T., 2001, *Od twierdzy fryderycjańskiej do twierdzy hitlerowskiej*. Historia Wrocławia, t. II, Wyd. Dolnośląskie, Wrocław.
- Miszewska B., 1996, *Struktura użytkowania ziemi we Wrocławiu w zmieniającej się przestrzeni miasta*. Prace Inst. Geogr., Seria B, Geogr. Społ. i Ekon. t. XIII.
- Miszewska B., 2000, *Wybrane elementy zmian morfologiczno-funkcjonalnych w osiedlach willowych Wrocławia*. Urban a Krajiné Štúdie nr. 3. Filozofijka Fakulta Prešovskej Univerzity, Prešov.
- Miszewska B., 2001, *Osiedla rezydencjalne wrocławian – kontynuacja procesu, zmienność formy*, XIV Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Katedra Geogr. Miast i Turyzmu UŁ, Kom. Geogr. Osadn. i Ludn. PTG, Łódź.
- Zablocka-Kos A., 1998, *Hasła dotyczące osiedli*, [w:] *Atlas Architektury Wrocławia*, t. II, Wyd. Dolnośląskie, Wrocław.
- Zathey M., 2004, *Proces suburbanizacji mieszkaniowej i symptomy segregacji społecznej w otoczeniu Wrocławia*, [w:] *Wrocław 2000 plus, Studia nad strategią miasta*, z. 2 (53), Wrocław.