

An aerial black and white photograph of a city, likely Kraków, Poland. The image shows a dense urban landscape with various buildings, including a prominent Gothic church with a tall spire in the center-left. A river is visible in the upper left corner. The overall scene is a high-angle view of the city's architecture and layout.

KURIER KONSERWATORSKI

NR 9 2010

ISSN 1899-9913

KURIER KONSERWATORSKI

NR 9 2010

WYDAWCA



KRAJOWY OŚRODEK
BADAŃ I DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

UL. SZWOLEŻERÓW 9, 00-464 WARSZAWA
TEL. 22 628 48 41, E-MAIL: INFO@KOBIDZ.PL
WWW.KOBIDZ.PL

REDAKTOR NACZELNY

PAULINA FLORJANOWICZ

REDAKCJA

TOMASZ BŁYSKOSZ

MARIUSZ CZUBA

ELŻBIETA JAGIELSKA

IWONA LIŻEWSKA

ANNA RADŹWICKA-MILCZEWSKA

OPRACOWANIE REDAKCYJNE

TADEUSZ SADOWSKI

KOREKTA

TADEUSZ SADOWSKI

OPRACOWANIE GRAFICZNE

PIOTR BEREZOWSKI

DRUK

PETIT LUBLIN

KURIER KONSERWATORSKI

NR 9 2010

ISSN 1899-9913

Izabella Mikiciuk

Gminna ewidencja zabytków w świetle zmian wprowadzonych
Ustawą o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece
nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw **5**

Beata Makowska

Drawno – czy skreślenie z rejestru zabytków terenu
Starego Miasta jest warunkiem jego racjonalnego rozwoju? **11**

Ewa Kulesza-Szerniewicz

Promenada w Kamieniu Pomorskim.
Zagospodarowanie terenów nadwodnych w sąsiedztwie
zespołu staromiejskiego w kontekście ochrony ekspozycji
historycznych dominant, w tym osiedla katedralnego
ustanowionego Pomnikiem Historii **16**

Jerzy Domino

Biskupiec, Dąbrówno, Kisielice, Miłomłyn, Susz, Zalewo.
Szanse – brak szans **22**

Margherita Szulińska

Rejestr zabytków – problematyka wpisów obszarowych
na przykładzie Czerwińska nad Wisłą **29**

Jolanta Goszczyńska

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
miasta Międzychód – utrudnieniem czy pomocą
dla inwestorów i służb konserwatorskich **35**

Marta Kaluch-Tabisz

Przegląd zmian w podejściu do kształtowania zabudowy
uzupełniającej na terenie historycznego
ośrodka miejskiego w Świdnicy **41**

Do Państwa rąk trafia kolejny zeszyt „Kuriera Konserwatorskiego”. Otwiera go artykuł omawiający ważne zagadnienia związane ze zmianami systemu prawnego, wprowadzonymi wraz z nowelizacją Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które obowiązują od 5 czerwca 2010 r. Zmiany te dotyczą m.in. przyznania organom konserwatorskim nowych kompetencji wynikających z rozszerzenia katalogu form ochrony zabytków o ochronę w decyzjach zwanych ogólnie „lokalizacyjnymi”. W treści artykułu podjęto próbę analizy obecnego stanu prawnego, odnosząc się do prawidłowości wprowadzonych rozwiązań, a także konsekwencji ich dostosowania do wprowadzonych nowelizacji ustawy zapisów innych ustaw. Wyjaśnieniu i analizie poddana została także nowa regulacja prawna dotycząca gminnej ewidencji zabytków. Szczególna uwaga poświęcona została przede wszystkim skutkom, jakie wprowadzona zmiana przyniesie w funkcjonowaniu systemu prawnego regulującego ochronę zabytków, a także problemom prawnym, które zaistniały wraz z wejściem w życie przedmiotowej nowelizacji.

Pozostałą zawartość zeszytu stanowi zbiór referatów wygłoszonych podczas kolejnego seminarium „Małe miasta w polskiej przestrzeni kulturowej”, zorganizowane przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w dniach 28-30 czerwca 2010 r. w Galinach w woj. warmińsko-mazurskim. Cykliczne spotkania środowiska związanego z ochroną zabytków, posiadające charakter warsztatów, służą prezentacji rozwiązań konserwatorskich realizowanych w różnych ośrodkach miejskich, a także wymianie doświadczeń z zakresu problematyki kształtowania przestrzeni publicznej małych miast. Autorzy zamieszczonych tekstów prezentują przedstawiane na przykładzie wybranych zespołów małomiasteczkowych zagadnienia związane z potrzebą ochrony przestrzeni historycznych, często znacznie uszczuplonych przez zniszczenia wojenne, a następnie zdegradowanych przez wadliwe realizacje powojenne wielkogabarytowych osiedli mieszkaniowych. Stawiają wiele pytań, np.: czy fala zniszczeń i dewaloryzacji w krajobrazie urbanistycznym, która dotknęła ośrodki miejskie wpisane do rejestru zabytków w latach 50. i 60. XX w. miała decydujący i nieodwracalny wpływ na utratę ich wartości zabytkowych? Czy wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego, stanowiący prawne podstawy sprawowania ochrony może być wystarczającym narzędziem do działań rewaloryzacyjnych? Czy pseudohistoryczne formy projektowania są historyczną kontynuacją, czy zaprzeczeniem historii i współczesności? W jakim kierunku w XXI w. powinna zmierzać ochrona historycznych zespołów urbanistycznych małych miast? Nie na wszystkie pytania znajdujemy satysfakcjonującą odpowiedź, część z nich w formie otwartej pozostawiono jest czytelnikom do przemyślenia.

Obok zagadnień z zakresu kształtowania i ochrony zespołów staromiejskich podjęto także temat prawidłowego zagospodarowania otoczenia obiektów uznanych za pomnik historii. Z uwagi na brak regulacji prawnych określających zasady ochrony pomników historii, wskazano na potrzebę wypracowania standardów postępowania konserwatorskiego w otoczeniu pomnika historii oraz zasad ochrony powiązanego z nim krajobrazu.

Mariusz Czuba
Zastępca Dyrektora
Krajowego Ośrodka Badań
i Dokumentacji Zabytków

Gminna ewidencja zabytków w świetle zmian wprowadzonych Ustawą o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw

Izabella Mikiciuk*

Wraz z nowelizacją Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹ znacznej zmianie uległ dotychczasowy system ochrony zabytków. Podstawową zmianą w zakresie omawianej nowelizacji jest przyznanie organom konserwatorskim nowych kompetencji poprzez rozszerzenie dotychczasowego katalogu form ochrony zabytków (ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) o ochronę w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzjach o warunkach zabudowy, decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzjach o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Uregulowanie takie jest reakcją ustawodawcy na powszechny brak tworzenia przez samorządy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i tym samym brak możliwości ustalenia ochrony konserwatorskiej na tej płaszczyźnie. Nie będę w tym miejscu omawiać procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istotne jest jednak to, że przy ich tworzeniu istnieje obowiązek ich uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w stosunku do obiektów czy

terenów wymagających ochrony konserwatorskiej. Odpowiednie ustalenia planu miejscowego stanowią podstawę władczych rozstrzygnięć z zakresu nadzoru konserwatorskiego². Taki stan rzeczy świadczył o tym, że na gruncie obowiązującej w poprzednim kształcie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami³ plany zagospodarowania przestrzennego miały najpełniej i w zróżnicowany sposób obejmować ochroną konserwatorską zabytki położone na danym terenie. Postulat ten był konsumowany w czasie funkcjonowania „starych” planów zagospodarowania przestrzennego. Sytuacja ta uległa jednak diametralnej zmianie w momencie, kiedy poprzednio funkcjonujące plany wygasły, a w ich miejsce nie powstały nowe. W praktyce doprowadziło to do sytuacji, w której bardzo wiele zabytków przeznaczonych do objęcia tą właśnie formą ochrony przestało istnieć. Kluczowym problemem był tu brak kompetencji konserwatora zabytków do dokonywania uzgodnień w zakresie prowadzonych przy tych obiektach robót (w tym także rozbiórki) lub możliwości nakazania właścicielowi takiego obiektu zabytkowego przeprowadzenia chociażby niezbędnych prac zabezpieczających.

* Autorka jest prawnikiem i muzealnikiem, doktorantką Warszawskiego Seminarium Aksjologii Administracji, pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie.

¹ Ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474), zwana

dalej „nowelizacją ustawy”.

² *Komentarz do ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, M. Cherka (red.), Warszawa 2010.

³ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), zwana dalej ustawą o ochronie zabytków.

Konsekwencją takiego stanu rzeczy było podjęcie przez konserwatorów rozpaczliwej próby ochrony najcenniejszych obiektów poprzez tzw. „interwencyjne” wpisy do rejestru zabytków. Warto wspomnieć, że z uwagi na znaczną liczbę tych obiektów, a także ograniczenia kadrowe urzędów konserwatorskich, zwykle działania te były podejmowane w momencie, kiedy dany obiekt był już zagrożony, nierzadko nawet rozbiórka. Efekty nie zawsze były zadowalające, z uwagi na czasochłonność prowadzonych postępowań wynikającą z samej specyfiki procedury administracyjnej, m.in. konieczność ustalenia obecnych właścicieli obiektu, zapewnienie im czynnego udziału w toczącym się postępowaniu poprzez zawiadomienie o wszczęciu, następnie informowanie o dokonywanych czynnościach, wreszcie poinformowanie o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji. O wszystkich wspomnianych czynnościach organ administracji jest zobligowany powiadamiać strony pisemnie, dostarczając korespondencję za pośrednictwem poczty, co wiąże się z obowiązkiem wyznaczania takich terminów, aby strona mogła podjąć działania zmierzające do ochrony jej interesów. Jednocześnie na organie administracji spoczywa także obowiązek rzetelnego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego. I co najistotniejsze – obiekt zabytkowy wpisywany do rejestru zabytków zostaje faktycznie objęty tą formą ochrony wtedy, kiedy decyzja ta stanie się ostateczna, a więc nie wpłynęło od niej odwołanie lub, jeśli wpłynęło, organ II instancji (po rozpatrzeniu odwołania zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego) tę decyzję podtrzymał. W świetle powyższego nie dziwi fakt, że tylko niektóre z obiektów wpisywanych „interwencyjnie” udało się konserwatorom na czas objąć skuteczną ochroną.

Zatem zmiany wprowadzone wraz z nowelizacją ustawy miały w założeniu ustawodawcy doprowadzić do objęcia ochroną konserwatorską tych obiektów zabytkowych, które nie były objęte formami ochrony zabytków, wskazanymi w art. 7 ustawy o ochronie zabytków w poprzednim brzmieniu. Wynikało to z faktu złożoności i czasochłonności procedur związanych z uchwaleniem planów zagospodarowania przestrzennego, jak i wskazanego wyżej wpisu do rejestru zabytków. Warto jednak zwrócić uwagę, że nawet nowy stan prawny (po nowelizacji ustawy) nie wprowadza pełnej ochrony. Trzeba bowiem pamiętać, że w ewidencji

brak jest możliwości objęcia ochroną konserwatorską stref ochrony konserwatorskiej. Ta bowiem forma ochrony jest możliwa jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Część stref konserwatorskich obejmuje swoim zasięgiem nie tylko tereny posiadające samoistne cechy zabytkowe, ale też i takie, które pełnią funkcję tzw. stref buforowych, będących niejako otoczeniem zabytków. Przyjęte rozwiązanie ustanawiania stref ochrony konserwatorskiej, z punktu widzenia konserwatorskiego, jest bardzo pomocne z uwagi na konieczność ochrony wartości widokowych zabytków oraz ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Nowelizacja ustawy wyraźnie wskazuje na ewidencję zabytków, co umożliwi umieszczenie w niej jedynie zabytków odpowiadających ich legalnej definicji zabytku, ujętej w ustawie o ochronie zabytków, nie konsumując tym samym wszystkich stref ochrony konserwatorskiej.

Przy tej okazji warto wskazać, jakie obiekty w gminnej ewidencji powinny się znaleźć. Są to zabytki nieruchome:

- wpisane do rejestru zabytków,
- inne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- inne wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków⁴;

jednocześnie z dalszych zapisów ustawy wynika, że są to też zabytki nieruchome:

- wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków⁵ (o czym dokładniej poniżej).

W okresie „przejściowym”, tzn. do czasu powstania gminnych ewidencji zabytków, ustawodawca wprowadził instytucję „wykazu” zabytków. Pomimo że art. 8 nowelizacji ustawy mówi o wykazie (liczba pojedyncza), odsyłając jednocześnie do art. 7 tego samego aktu, który wskazuje dwa wykazy, uprawniony jest wniosek, że art. 7 nowelizacji wykreował obowiązek przekazania dwóch wykazów, tj.:

- 1) wykaz zabytków, o których mowa w art. 1 pkt 5 lit. b nowelizacji, zawierający m.in. inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 2) wykaz zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków⁶.

⁴ Art. 1 pkt 5 lit b Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami..., jw.

⁵ Art. 7 Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami..., jw.

⁶ Opinia prawna z dnia 2 lipca 2010 r. dotycząca skutków

prawnych wejścia w życie Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474), dr hab. T. Bąkowski, profesor Uniwersytetu Gdańskiego, nie publikowana.

Na potrzeby przedmiotowych rozważań w dalszej części artykułu w stosunku do obu ww. wykazów będą używać nazwy „wykaz”.

Biorąc pod uwagę fakt, że ustawa wyznacza termin 6 miesięcy na przekazanie⁷ przez wojewódzkiego konserwatora zabytków omawianego wykazu zabytków (od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy) i równocześnie wyznacza termin 3 lat (od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy) na założenie wojewódzkich ewidencji zabytków, równocześnie wskazując termin 2 lat (od przekazania wykazu) na założenie gminnej ewidencji zabytków – jasno widać, że w praktyce przez pewien czas w gminnej ewidencji zabytków mogą figurować obiekty jedynie planowane do włączenia do wojewódzkiej ewidencji. Zastosowanie formy wykazu świadczy o tym, że założeniem ustawy było możliwie najszybsze objęcie licznej grupy obiektów ochroną konserwatorską, z jednoczesną świadomością, że docelowe prawidłowe przygotowanie ewidencji będzie niezwykle czasochłonne.

Uprawniony jest zatem wniosek, że gminna ewidencja zabytków, istniejąca już przecież w zapisach poprzedniej ustawy, zyskała kluczową funkcję w systemie prawnym regulującym ochronę zabytków. Co prawda ustawodawca nie wskazuje na nią bezpośrednio w katalogu form ochrony, wymieniając jedynie ww. decyzje⁸, które jednak wydawane są w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zatem to gminna ewidencja zabytków jest już płaszczyzną, na podstawie której powstaje obowiązek uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zgodnie z art. 8 w związku z art. 7 nowelizacji ustawy, do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do zabytków znajdujących się w wykazie zabytków.

W tym miejscu warto poświęcić chwilę na omówienie jednej z grup obiektów wskazanych w art. 1 pkt 5 lit. b nowelizacji ustawy, a mianowicie innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Powyższy przepis używa sformułowania, że czynność ta ma nastąpić „w porozumieniu”; pomimo takiego określenia należałoby przyjąć, że ustawodawcy nie chodziło o porozumienie zawarte pomiędzy konkretnymi pod-

miotami w rozumieniu kontraktu między nimi. Porozumienie, o którym mowa w przepisach nowelizacji, to w istocie akceptacja wojewódzkiego konserwatora zabytków wobec umieszczenia w gminnej ewidencji zabytku wyznaczonego przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Specjalnej formy wskazanej czynności nie reguluje także kodeks postępowania administracyjnego⁹.

Zatem wyznaczenie zabytków przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) będzie prawidłowe, jeżeli co do każdego z nich porozumie się z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Konieczność dokonania tego rodzaju uzgodnień jest zrozumiała na gruncie zapisów ustawy o ochronie zabytków, która wskazuje organy mające kompetencje do rozstrzygnięcia w kwestii ochrony zabytków, wyraźnie przypisując wojewódzkim konserwatorom zabytków prawo do określania, co jest zabytkiem. Potwierdzenie takiego stanu rzeczy odnaleźć można w orzecznictwie sądów administracyjnych, które wielokrotnie wskazuje, że konserwator zabytków jest organem posiadającym wiedzę fachową, niezbędną do oceny obiektów, które kwalifikuje jako zabytki. Dlatego też w ewidencji nie powinien zostać umieszczony żaden obiekt, co do którego wspomniany organ samorządu gminnego nie porozumiał się z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dla celów dowodowych zalecana jest forma pisemna¹⁰. Wnioskować można, że poprzez użycie sformułowania „wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)” inicjatywa w tym zakresie należy do organów samorządu gminnego.

Należy jednak pamiętać, że nie jest to obowiązek; organy samorządu mogą uznać, że w ich ocenie poza zabytkami nieruchomymi umieszczonymi w rejestrze zabytków, jak i w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na danym terenie nie ma obiektów o cechach zabytków. W takim przypadku wykaz ogranicza się do zabytków nieruchomych: wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak również wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jak wspomniano wyżej, dokument taki powinien być przesłany w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy. Co prawda omawiana nowelizacja nie wskazuje sankcji za niewykonanie czynności przekazania w terminie, ale z uwagi na późniejszą ocenę skuteczności tej czynności powinno to nastąpić w ww. terminie. Noweliza-

⁷ Odpowiednio wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta.

⁸ Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzje o zezwoleniu na realizację inwe-

stycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

⁹ Opinia prawna z dnia 2 lipca 2010 r. dotycząca skutków prawnych wejścia w życie Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków..., jw.

¹⁰ Tamże.

cja weszła w życie w dniu 5 czerwca 2010 r., a termin 6-miesięczny upłynął w dniu 5 grudnia 2010 r.

Ustawa nowelizacyjna nie daje wyraźnej odpowiedzi, czy przekazanie wykazu zabytków powinno zostać dokonane jednorazowo, czy etapowo. Analiza literalna art. 7 nowelizacji ustawy skłania do wniosku, że powinna być to czynność jednorazowa. Wykaz powinien zawierać kompletny zbiór zabytków będących w zainteresowaniu konserwatora. Świadczy o tym posłużenie się przez ustawodawcę pojęciem „przekazać” oraz „wykaz” w liczbie pojedynczej (abstrahując od wspomnianej wyżej rozbieżności).

Ponadto uwzględnienie postulatu spójności systemu prawa i pewności jego stosowania także przemawia za przyjęciem, że ustawodawcy chodziło o to, aby przekazanie wykazu zabytków nie miało charakteru etapowego. Umieszczenie zabytku w wykazie, który następnie zostanie przekazany organowi, o którym mowa w art. 7 nowelizacji skutkuje koniecznością przeprowadzenia dodatkowego postępowania administracyjnego w odniesieniu do tych zabytków. W przypadku obiektów umieszczonych w wykazie decyzja o pozwoleniu na budowę lub rozbiorę obiektu budowlanego, jak również o udzielenie pozwolenia na budowę wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Konieczność uzyskania uzgodnień bądź opinii ma istotne znaczenie w procedurze administracyjnej, albowiem rzutuje na prawidłowość postępowań prowadzonych przy udziale stron oraz może decydować o przyznaniu bądź odmowie przyznania określonego uprawnienia. Stąd też wzgląd na pewność stosowania prawa wymaga takiej wykładni art. 7 nowelizacji ustawy, aby nie budziło wątpliwości, czy w ramach postępowania administracyjnego względem danego obiektu istnieje wymóg uzgodnienia bądź zaopiniowania rozstrzygnięcia, czy też nie istnieje. Etapowe przekazywanie wykazu zabytków przez wynikający z art. 7 nowelizacji ustawy okres 6 miesięcy przesądzałoby o pewności przy stosowaniu prawa jedynie w odniesieniu do obiektów, które zostały już przekazane organowi w ramach „części” wykazu. Natomiast w odniesieniu do pozostałych obiektów brak byłoby możliwości ustalenia wymogu przeprowadzenia uzgodnień bądź zaopiniowania¹¹.

Należy jednak pamiętać, że zbiór chociażby zabytków wpisywanych do rejestru stale się powiększa,

tym samym skutkuje to powiększeniem się zbioru, jakim jest ewidencja. Zaznaczam, że nie ma konieczności, by obiekt objęty procedurą wpisu do rejestru zabytków posiadał obligatoryjnie kartę ewidencyjną, a potwierdzenie posiadanych przez niego wartości zabytkowych dokonywane jest w trakcie wspomnianego postępowania administracyjnego.

Istotą jest to, że wykaz uzyskuje moc prawną w momencie jego przekazania, a nie na samym etapie jego tworzenia. Warto jednak podkreślić, że na jego ważność – przy wcześniejszym przekazaniu wykazu – nie ma wpływu upływ 6 miesięcy. W przypadku, kiedy powołane ustawą organy odpowiedzialne za sporządzenie wykazu są w stanie przygotować go przed upływem wskazanego terminu, jest on obowiązujący od momentu jego przekazania.

Słabością przyjętego przez ustawę rozwiązania – mowa tu o wykazie zabytków – jest fakt, że w praktyce może dojść do sytuacji, w której nie wszystkie obiekty objęte wykazem zawsze będą właściwie rozpoznane. Wskazany ustawowo termin pozwala jedynie na bardzo pobieżne określenie wartości zabytkowych tych obiektów. Ma to o tyle istotne znaczenie, że co prawda sam wykaz nie został bezpośrednio wskazany jako jedna z form ochrony zabytków, ale nakłada on na obywateli dodatkowe obowiązki (konieczność dokonywania uzgodnień z WKZ przy wydawaniu decyzji wskazanych w art. 7 ustawy o zabytkach). Z punktu widzenia prawnego może to wywoływać negatywne skutki, powodując trudności obrony stanowiska konserwatorskiego wobec braku istnienia stosownej dokumentacji ewidencyjnej. Pomimo że wykaz nie jest tworzony w trybach wskazanych w kodeksie postępowania administracyjnego, zatem nie przysługują kodeksowe instytucje służące wzruszeniu takiego aktu, to jednak może być to uznane za inną czynność z zakresu administracji, na którą to przysługuje skarga do sądu administracyjnego. Zgodnie z brzmieniem art. 3 § 2 pkt 4 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi¹², kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje m.in. orzekanie w sprawach skarg na inne niż określone w pkt. 1-3¹³ przedmiotowej ustawy akty lub czynności z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa. W przypadku niekorzystnych wyroków sądowych może się to wiązać z koniecznością

11 Opinia prawna z dnia 2 lipca 2010 r. dotycząca skutków prawnych wejścia w życie Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków..., jw.

12 Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.).

13 Są to: decyzje administracyjne; postanowienia wydane w postępowaniu administracyjnym, na które służy zażalenie albo kończące postępowanie, a także postanowienia rozstrzygające sprawę co do istoty; postanowienia wydane w postępowaniu egzekucyjnym i zabezpieczającym, na które służy zażalenie.

wypłacania odszkodowań właścicielom nieruchomości bezpodstawnie ujętych w wykazie. Biorąc pod uwagę liczbę obiektów, w stosunku do których może wystąpić wskazane ryzyko, ocenić można, że w niedalekiej przyszłości może to stanowić poważne wyzwanie finansowe dla organów państwa.

Kolejnym problemem związanym z nowelizacją ustawy jest tryb wyłączenia zabytków znajdujących się w wykazie. Kwestia ta pojawia się w stosunku do obiektów, które uległy zniszczeniu w stopniu powodującym utratę ich wartości zabytkowych lub wartości te zostały zakwestionowane w nowych badaniach naukowych albo zostało wydane pozwolenie na rozbiórkę. O ile można przyjąć, że wskazany przez ustawodawcę tryb włączania obiektów do wykazu w ciągu wyznaczonych 6 miesięcy nie rodzi wątpliwości, o tyle w kwestii sposobu wyłączenia tych zabytków z omawianego wykazu ustawa milczy. Użycie przez ustawodawcę sformułowania „porozumienie” oznacza, że zarówno organ samorządu, jak i wojewódzki konserwator zabytków muszą być zgodni co do tego, że dany obiekt umieścić należy w ewidencji. Porozumienie zakłada bowiem, że na dane rozstrzygnięcie każdy z podmiotów wyraża zgodę. Chodzi tu bowiem o „ujednoczenie poglądów” podmiotów zobligowanych do dojścia do porozumienia. Nie jest jasne zastosowanie do wyłączenia sposobu analogicznego do włączenia – dowodem na taki stan rzeczy są wyroki Trybunału Konstytucyjnego, które mówią, że jeśli ustawa wyraźnie nie wskazuje na istnienie kompetencji, to interpretowanie jej jest niezgodne z prawem.

Osobną kwestią jest status prawny istniejących przed wejściem w życie nowelizacji gminnych ewidencji. Należy zauważyć, że ww. art. 8 nowelizacji ustawy normuje, że do czasu założenia gminnej ewidencji funkcjonują omawiane wykazy. Tymczasem z mocy art. 22 ust. 2 i ust. 4 ustawy o zabytkach wojewódzki konserwator zabytków oraz wójt (burmistrz, prezydent miasta) zobowiązani byli do prowadzenia wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków już przed wejściem w życie nowelizacji ustawy. Część samorządów zrealizowała swój obowiązek i wykonała gminną ewidencję zabytków. Z przepisów nowelizacji ustawy nie wynika, czy przedmiotem ochrony objęte są także zabytki – nieruchome, inne niż wpisane do rejestru zabytków, już umieszczone w dotychczasowych gminnych ewidencjach zabytków. Nowelizacja

ustawy znacząco rozszerza zakres przedmiotowy gminnej ewidencji zabytków; dotychczas miała ona ograniczać się do obiektów objętych wojewódzką ewidencją zabytków¹⁴. W praktyce samorządy, spełniając swój obowiązek, samodzielnie rozszerzały tworzoną przez siebie ewidencję o obiekty nie objęte wojewódzką ewidencją zabytków. W świetle powyższego dla pewności sprawowanej ochrony nad omawianą grupą obiektów, a także z uwagi na odmienny od poprzedniego tryb włączania zabytków do gminnej ewidencji zabytków, z punktu widzenia konserwatorskiego zasadne wydaje się przyjąć, że dotychczasowe gminne ewidencje zabytków należałoby potraktować jako materiał wyjściowy do sporządzenia wykazu.

Warto także zwrócić uwagę na niekonsekwentne dostosowanie do opisywanych zmian wprowadzonych nowelizacją ustawy zapisów ustawy Prawo budowlane. W znowelizowanej ustawie od art. 2 do art. 4 dokonano zmian ustaw: o postępowaniu egzekucyjnym w administracji¹⁵, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁶, Prawo budowlane¹⁷, umożliwiając faktyczne działanie zapisów wprowadzonych omawianą zmianą ustawy.

W przypadku ustawy Prawo budowlane nastąpiło to w sposób niepełny, tym samym pozostawiono „furtkę” umożliwiającą rozbiórkę pewnej kategorii obiektów nie objętych gminną ewidencją zabytków (odpowiednio wykazem). I tak art. 39. ust. 3 ustawy Prawo budowlane regulujący kwestie m.in. rozbiórki w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków wskazuje, że pozwolenie na te prace może być wydane po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków – w stosunku do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Do innej grupy obiektów zabytkowych odnosi się art. 67 tej ustawy regulujący m.in. kwestię nakazu rozbiórki obiektu budowlanego nieużytkowanego lub niewykończonego (tu też wymagane jest uzgodnienie z WKZ) – odnosząc ust. 3 do obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istotą jest to, że w praktyce możemy mieć do czynienia z sytuacją, w której obiekt znajduje się w ewidencji, a nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Doprowadza to do paradoksalnej sy-

¹⁴ Komentarz do ustawy o ochronie zabytków..., jw.

¹⁵ Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2005 r., Nr 229, poz. 1954, z późn. zm. 3).

¹⁶ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospo-

darowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

¹⁷ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm. 5), dalej zwana ustawą Prawo budowlane.

tuacji, w której np. właściciel takiego obiektu, chcąc zrealizować prace rozbiórkowe, powinien dążyć do sprowokowania właściwego organu budowlanego do wydania nakazu rozbiórki, bowiem jeśli sam wystąpi z wnioskiem o rozbiórkę, zastosowanie będzie miał już art. 39 ust. 3 (odnoszący się do obiektów znajdujących się w ewidencji i tym samym wymagane będzie uzgodnienie z WKZ).

Wracając do art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, jeżeli na danym terenie obiekty zabytkowe zostały rozpoznane poprzez nadanie im ochrony za pomocą zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego, ale dla tegoż samego terenu nie powstała jeszcze

ewidencja zabytków (a wcześniej wykaz), to nie ma obowiązku prawnego uzyskania uzgodnienia rozbiórki z WKZ.

Przedstawione tu przykładowe problemy w stosowaniu zapisów nowelizacji ustawy, w szczególności dotyczących gminnej ewidencji zabytków, mogą rodzić istotne negatywne z punktu widzenia konserwatorskiego skutki prawne. Część z omówionych wstępnie przepisów wymaga dokonania stosownych wykładni, w stosunku jednak do niektórych kwestii należałoby zastanowić się nad dokonaniem stosownych zmian na poziomie ustawowym.

Drawno – czy skreślenie z rejestru zabytków terenu Starego Miasta jest warunkiem jego racjonalnego rozwoju?

Beata Makowska*

W grudniu 2009 r. burmistrz Drawna¹ wystąpił z wnioskiem do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o skreślenie z rejestru zabytków układu staromiejskiego. W uzasadnieniu wystąpienia zapisano: „na wnioskowanym obszarze zostało zrealizowanych wiele obiektów, które zarówno pod względem architektonicznym i kubaturowym odbiegają od zachowanej historycznej zabudowy miasta, budynki w większości są budynkami wzniesionymi współcześnie. W tak zastanej sytuacji trudny jest racjonalny rozwój miasta, gdyż wszystkie inwestycje na terenie obszaru »Starego Miasta« powinny być podporządkowane zachowaniu istniejących elementów historycznego układu oraz przywrócone zabytkowe wartości, co jest elementem bardzo trudnym lub w niektórych przypadkach niemożliwym do zrealizowania”.

Drawno zostało wpisane do rejestru zabytków w roku 1956 przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie². Jest ono jednym z 38 miast obecnego województwa zachodniopomorskiego, których zespoły staromiejskie były wpisywane do rejestru zabytków jeszcze w latach 50. XX w. Liczba ta jest znacząca, jeżeli uwzględni się fakt, iż w ciągu następnych 50 lat zostało wpisanych w tym województwie³ jedynie 6 zespołów staromiejskich, przy czym wszystkich miast na tym terenie jest obecnie 63.

Poza brakiem studium historyczno-urbanistycznego (ochrony wartości kulturowych), od roku 2004 Drawno, jak wiele miast polskich, nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z wyjątkiem planów obejmujących niewielkie tereny inwestycyjne, decyzje planistyczne oparte o zapisy

* Dr inż. arch. Beata Makowska jest pracownikiem Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków, Oddziału Terenowego w Szczecinie.

1 Drawno, woj. zachodniopomorskie, powiat choszczeński, położone jest na skraju Puszczy Drawskiej, na półwyspie rozdzielającym dwie części jeziora Dubie (Adamowo), przez które przepływa rzeka Drawa. W X-XI w. w tym dogodnym miejscu między dwoma jeziorami powstał gród słowiański. Do początku XII w. ziemie Pomorza należały do Księstwa Pomorskiego, w 2. poł. XIII w. wcielono je do Wielkopolski, później natomiast weszły w skład Nowej Marchii i znalazły się pod władaniem rodziny von Wedel, która to poleciła wybudowanie zamku obronnego. Z rolniczego podzamcza rozwinęła się osada, która prawdopodobnie pomiędzy rokiem 1313 a rokiem 1333 otrzymała prawa miejskie. Miasto otoczone zostało murami, przerwany czterema bramami: Choszczeńską albo Kamienną, Polską, Podwójną i Nową. Nadgraniczne po-

łożenie sprawiało, że przez wieki miejscowość narażona była na bitwy i zatargi. Aż do rozbiorów Polski w końcu XVIII w. ziemie te leżały na tzw. granicy brandenbursko-wielkopolskiej. Od połowy wieku XV aż do końca II wojny światowej Drawno znajdowało się już nieprzerwanie pod jurysdykcją Brandenburgii i jej prawnych następców. W wyniku działań wojennych 40 proc. zabudowy średniejskiej zostało zniszczone. Pierwotna nazwa miasta związana była z jego właścicielami i brzmiała Neu Wedel (Nowy Wedel). Zachowane do dziś historyczne zapisy tej nazwy to Neven Vedell czy Nien Wedel. Ostatecznie ustalili się zapis Neuwedell.

2 Nr rej. 85, nr dec. Kl-V-0/183/56 z dnia 13 listopada 1956 r.

3 Województwo zachodniopomorskie utworzono w 1999 r. z województw szczecińskiego i koszalińskiego w całości oraz z części województw: gorzowskiego (powiaty choszczeński i myśliborski), pilskiego (powiat wałecki) i słupskiego (trzy gminy powiatu sławieńskiego).



1. Zamek Wedłów – rycina Matthaeusa Meriana z 1652 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno, uchwalonego w roku 1998⁴, wyrażane są w decyzjach o warunkach zabudowy. Projekty takich decyzji dotyczących terenu staromiejskiego lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków są przedstawiane Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Szczecinie do uzgodnienia⁵.

W ostatnim czasie ze względów konserwatorskich nie została uzgodniona koncepcja adaptacji na nowe funkcje (mieszkalne) obecnie nieużytkowanych pawilonów handlowych, znajdujących się w rejonie dawnego rynku staromiejskiego. Obiekty te, powstałe w latach 70. XX w. i zlokalizowane w centrum miejscowości przy pl. Wolności, są własnością prywatną. Ich obecne użytkowanie w pierwotnie założonej funkcji faktycznie nie byłoby niczym uzasadnione. Skala, forma architektoniczna, estetyka i konstrukcja są nie tylko pozostałością minionej epoki, ale także stwarzają poważne techniczne przeszkody dla rozsądnej współczesnej adaptacji. Zamierzenie inwestorskie dotyczące

jednego z nich zostało przedstawione jako: „zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego z przeznaczeniem na cele mieszkalne wraz z jego przebudową polegającą na wymianie pokrycia dachowego, dołączeniu budynku, zmianie otworów zewnętrznych”.

W uzasadnieniu postanowienia odmawiającego uzgodnienia projektu decyzji dla tej inwestycji Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazał m.in., iż: „istniejący obiekt o prostopadłościennym bryle (z płaskim dachem) i znacznej kubaturze został zrealizowany, zarówno pod względem lokalizacji, jak i formy architektonicznej i kubatury, bez poszanowania historycznej przestrzeni. Jest obiektem zdecydowanie odbiegającym od historycznej zabudowy zachowanej na terenie Starego Miasta. (...) zabudowa działki (...) powinna być realizowana na zasadzie rewitalizacji historycznego układu staromiejskiego, na podstawie przekazów historycznych oraz analizy obecnego stanu zagospodarowania centralnej części Starego Miasta w otoczeniu rynku (zalecany byłoby sporządzenie koncepcji zagospodarowania). (...) W związku z powyższym nie uzgadnia się projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku handlowego z przeznaczeniem na cele mieszkalne przy zachowaniu obecnej formy”.

Konsekwencją powyższego oraz w związku z brakiem inicjatywy gminy odnośnie podjęcia działań zmierzających do opracowania programu renowacji Drawna, który wspomógłby również aktywność prywatnych właścicieli nieruchomości, był właśnie wspomniany wniosek o skreślenie z rejestru zabytków terenu Starego Miasta. Po raz pierwszy na terenie województwa zachodniopomorskiego, jeżeli nie po raz pierwszy na terenie Polski, władze samorządowe zaproponowały taki sposób na rozwiązywanie problemów konserwatorskich w mieście historycznym.

Na potrzeby prowadzonego przez Departament Ochrony Zabytków MKiDN postępowania w sprawie skreślenia z rejestru zabytków terenu staromiejskie-

⁴ W *Studium* zapisano między innymi, że: „celem polityki województwa (wtedy jeszcze gorzowskiego – przyp. aut.) jest (m.in. – przyp. aut.) ochrona i racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego (...); głównym celem polityki przestrzennej województwa, a więc i na terenie gminy jest (m.in. – przyp. aut.): kształtowanie przestrzeni otwartej, czystej i innowacyjnej, co oznacza (m.in. – przyp. aut.) struktury uwzględniające ład ekologiczny i architektoniczny w krajobrazie przyrodniczym i obszarach osadniczych; ogólne ukierunkowania w działaniach władz politycznych to (m.in. – przyp. aut.) dbanie o rozwój kultury i zachowanie cennych wartości kulturowych i historycznych krajobrazu, a celami i kierunkami w kształtowaniu struktury zagospodarowania są (m.in. – przyp. aut.) rewa-

loryzacja i rewitalizacja zespołów rezydencjonalnych, staromiejskich i ruralistycznych.

⁵ Na podstawie art. 7 pkt 1 i art. 89 pkt 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz art. 53, ust. 4, pkt 2 i ust. 5 w związku z art. 64 i art. 59 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588), a także art. 106 KPA (Dz.U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).



2



3

go w Drawnie Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie (ob. Oddział Terenowy KOBiDZ w Szczecinie) opracował, na zlecenie dyrektora Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków, stanowisko w formie opinii⁶.

Po zapoznaniu się z dokumentacją oraz po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzono, że na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków przetrwał w niezmienionym stanie układ przestrzenny Starego Miasta, tj. siatka ulic i układ komunikacyjny. Czytelna pozostaje dominanta w postaci wzgórza zamkowego z pozostałościami zamku (wpisanego do rejestru zabytków). Zachowały się budowle użyteczności publicznej – kościół parafialny, ob. pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy, z XV w., pierwotnie gotycki, kilkakrotnie przebudowany, z wieżą ryglową z XVIII/XIX w. (wpisany do rejestru zabytków), fragment średniowiecznego muru obronnego, budynki sądu (ob. siedziba Urzędu Miasta i Gminy) z 4. ćw. XIX w., budynek poczty z pocz. XX w., a także spichlerz z 2. poł. XIX w. (wpisany do rejestru zabytków). Przy większości ulic przetrwała zabudowa z XIX i XX w. Przy głównych ulicach – piętrowa, o zwartym charakterze (np. przy zachodnim odcinku ul. Pomorskiej, przy ul. Choszczeńskiej czy w południowej części ul. Kolejowej, gdzie zachowały się szczególnie okazałe kamienice z pocz. XX w.). Mniejsza w skali – na ogół parterowa – jest zabudowa bocznych ulic. Przy ul. Kościuszki składa się ona z kalenicowo usytuowanych domów (często z przejazdami bramnymi), tworzących zwarte pierzeje, w północnej części miasta natomiast, gdzie występują duże różnice wzniesień, ma charakter bardziej rozproszony. Luki w historycznej zabudowie, powstałe w czasie II wojny światowej lub w okresie powojennym, występują na ogół w centralnej części miasta, wokół rynku (ob. pl. Wolności) i w przylegających doń odcinkach ulic Choszczeńskiej, Pomorskiej,

2. Pawilon przy pl. Wolności, planowany do adaptacji na cele mieszkaniowe. Wszystkie fot. B. Makowska.

3. Ekspozycja pawilonu na pl. Wolności z kierunku dojazdu z miasta od strony południowo-zachodniej.

Kolejowej i Kościelnej. Na miejscu wyburzonych kwartałów na rogu ul. Choszczeńskiej i ul. Pomorskiej oraz ul. Kolejowej powstały w latach 60. i 70. XX w. nowe obiekty, przewyższające skalą okoliczne domy, a jednocześnie naruszające harmonię dawnego układu przestrzennego poprzez odejście od obrzeżnej linii zabudowy. W efekcie ważna, centralna część miasta uległa daleko idącej dewaloryzacji. Mimo to jednak stopień zachowania historycznej tkanki miejskiej pozostał znaczny, a dewaloryzujące zmiany nie mają charakteru nieodwracalnego.

Wnioski zawarte w opinii ROBiDZ (ob. Oddział Terenowy KOBiDZ) w Szczecinie wskazywały przede wszystkim na zasadność utrzymania ochrony konserwatorskiej na terenie Starego Miasta, której zniesienie naraziłoby zabytkowy obszar nie tylko na dalsze dewaloryzujące zmiany, lecz mogłoby spowodować utrwalenie dotychczasowych błędnych rozwiązań. Błędem o daleko idących konsekwencjach byłoby bowiem pozostawienie na dalszą przyszłość dysharmonijnych w formie i agresywnie działających obiektów handlowo-usługowych z lat 70. ub.w. oraz zamierzona przez ich właścicieli zmiana funkcji na mieszkalną. Stwierdzono, że obiekty te kwalifikują się do rozbiórki, a na ich miejscu powinna powstać nowa zabudowa mieszkalna lub mieszkalno-usługowa, utrzymująca historyczną linię zabudowy i skalę właściwą dla obszaru staromiejskiego. Za konieczne uznano jak najszybsze opracowanie studium ochrony wartości kulturowych oraz planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Dokumenty umożliwiłyby właściwy i zgodny z wymogami konserwatorskimi oraz zasadami

⁶ Stanowisko Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie (ob. Oddział Terenowy KOBiDZ w Szczecinie) opracował Maciej Słomiński.



4



5



6



7

4. Charakterystyczne dla Drawna przejście między ulicami – ul. Ogrodowa.

5. Widok na pawilony handlowe (w głębi) od strony niezabudowanych terenów w rejonie kościoła.

6. Ruina zamku Wedłów.

7. Pozostałości murów miejskich.

planowania przestrzennego sposób zainwestowania przedmiotowego terenu. Drawno należy bowiem do tych nielicznych ośrodków miejskich województwa zachodniopomorskiego, w których w pełni możliwa jest jeszcze rewaloryzacja zabytkowej przestrzeni, polegająca zarówno na usunięciu dysharmonijnych zmian wprowadzonych w okresie powojennym, jak i na realizacji nowej zabudowy. Ma to tym większe znaczenie, że miasto jest ośrodkiem turystycznym o niezwykle atrakcyjnym położeniu i zróżnicowanej topografii. Jej walory wykorzystywane były niegdyś w celach obronnych, dziś powinny być wykorzystane jako atut sprzyjający rozwojowi miejscowości.

W konkluzji stwierdzono, że nie zachodzą przesłanki do zastosowania art. 13 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w sprawie skreślenia Starego Miasta w Drawnie z rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego.

Niezależnie od ostatecznego rozstrzygnięcia i decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków należy mieć świadomość, że ten *casus* może mieć swoich naśladowców. Dylematy związane z zasadnością utrzymywania ochrony konserwatorskiej na terenach dawnych centrów miast historycznych pojawiły się już nawet w trakcie obrad Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków w Szczecinie⁷. Na terenie województwa jest kilka miast historycznych, dużo bardziej niż Drawno doświadczonych przez zniszczenia wojenne, powojenne rozbiórki i realizacje wieloblokowych osiedli mieszkaniowych. Zachowane w tych miastach nieliczne, choć często wielkiej wartości zabytki architektoniczne stanowią często samotne smutne wyspy w morzu radosnej twórczości, o której darmo byłoby mówić „architektoniczna” czy „urbanistyczna”. Kwestia ochrony takiej przestrzeni budzi wątpliwości i pytania, co do swojej zasadności, nie tylko wśród inwestorów, ale, jak np. w przypadku Drawna i Choszczna, coraz częściej także wśród samorządowców. Wielkie pole do popisu mają tymczasem służby konserwatorskie, zobligowane decyzjami swoich poprzedników – ale jakże często decyzjami niedoskonałymi, bo wydanymi w innej rzeczywistości i nigdy później nie weryfikowanymi.

⁷ Posiedzenie wyjazdowe w Kamieniu Pomorskim Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków w Szczecinie, rozpatrują-

ce m.in. wniosek w sprawie lokalizacji boiska Orlik na terenie staromiejskim w Choszcznie.

Decyzje (orzeczenia) o wpisie do rejestru zabytków układów staromiejskich miast zachodniopomorskich w wielu przypadkach nie posiadają załączników graficznych precyzujących przebieg granic, a żadna z nich nie zawiera określonych zakresów ochrony konserwatorskiej. Ma to coraz poważniejsze znaczenie szczególnie obecnie, przy powszechnym braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, braku formalnoprawnego uzasadnienia do przeznaczania publicznych środków na opracowywanie lub aktualizację studiów ochrony wartości kulturowych miast jako materiałów obligatoryjnych przy redakcjach dokumentów planistycznych, a także przy wzrastającej aktywności inwestycyjnej różnych podmiotów oraz ogólnych tendencjach do przekazywania kompetencji związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego niedostatecznie przygotowanym w tym zakresie strukturom samorządowym.

Na terenie województwa zachodniopomorskiego aż 26 z 43 wpisanych do rejestru miast historycznych ucierpiało w trakcie działań wojennych w znacznym stopniu, tracąc od 50 do 100 procent swojej zabudowy. Przez Armię Radziecką spalonych zostało 12 miast. Miasta te, o średniowiecznych rodowodach, z potwierdzonymi wcześniejszymi fazami osadnictwa, zachowały relatywnie niewielki procent autentycznej zabudowy historycznej, reprezentowanej często przez pojedyncze obiekty sakralne, główne gmachy użyteczności publicznej i niewielką część zabudowy mieszkalnej czy przemysłowej. Dzieła zniszczenia dopełniły różne brzemienne w skutki decyzje z pierwszych powojennych lat, takie jak Uchwała nr 666 Prezydium Rządu z dnia 20 sierpnia 1955 r. w sprawie planowej akcji usunięcia pozostałości zniszczeń wojennych w miastach i osiedlach czy zarządzenie Ministra Odbudowy z 1946 r. inicjujące wykonywanie dla małych miast uproszczonych planów urbanistycznych, przygotowujących tereny miejskie pod przyszły rozwój, jak również weryfikacja miast z 1968 r. Kolejno następujące po sobie ważne międzynarodowe dokumenty – Karta Wenecka (1964), w której przedmiotem ochrony staje się zespół miejski, Deklaracja Amsterdamska (1976) wskazująca na konieczną ochronę miast historycznych, ważność planów zagospodarowania przestrzennego i konserwację zintegrowaną, Rekomendacja z Nairobi (Rekomendacja Warszawska) (1976) wprowadzająca ochronę aktywną i bierną (zapobiegającą skutkom niewłaściwego zagospodarowania i użytkowania), dopuszczająca rozbiórki, ale nie odbudowę zabytków, czy też Waszyngtońska Międzynarodowa Karta Ochrony Miast Historycznych (1987) zalecająca integrowanie historycznych dzielnic z nowoczesnymi – nie były w stanie, przy braku ich odniesienia w zapisach polskich ustaw



8



9

8. Kościół pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy.

9. Spichlerz.

czy rozporządzeń, powstrzymać fali dewaloryzacji w krajobrazie kulturowym zachodniopomorskich miast historycznych.

Jaka przyszłość czeka staromiejski układ w Drawnie? Mimo dokonanych współcześnie poważnych ingerencji w zagospodarowaniu części tej przestrzeni nadal pozostały wszystkie elementy, których istnienie było podstawą do podjęcia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie decyzji o wpisaniu miasta do rejestru zabytków. Można nawet zaryzykować stwierdzenie, że w ogólnym wymiarze istnieją one w formach, w jakich istniały jeszcze przed rokiem 1939. Jak zatem zabrzmi teza, że skreślenie z rejestru zabytków Starego Miasta w Drawnie miałyby być spowodowane wzniesieniem obiektów współczesnych, dewaloryzujących zabytek, który nie utracił swoich wartości naukowych, historycznych i artystycznych? Co zatem tak naprawdę objęte byłoby ochroną, gdyby wniosek burmistrza Drawna został pozytywnie rozpatrzony? Odpowiedź na to pytanie wydaje się być jednocześnie odpowiedzią na pytanie, w jakim kierunku w XXI w. powinna rozwijać się ochrona staromiejskich układów miast historycznych.

Promenada w Kamieniu Pomorskim.

Zagospodarowanie terenów nadwodnych w sąsiedztwie zespołu staromiejskiego w kontekście ochrony ekspozycji historycznych dominant, w tym osiedla katedralnego ustanowionego Pomnikiem Historii

Ewa Kulesza-Szerniewicz*

Niewielkie zachodniopomorskie miasto Kamień (siedziba gminy) położone jest na wschodnim brzegu rzeki Dziwny, która przy ujściu do Bałtyku rozlewa się szeroko, tworząc Zalew Kamiński, opływający swymi wodami miasto od zachodu. Wąska zatoka Karpinka rozciąga się równolegle do północnej granicy miasta. Położenie nad wodą dodaje uzdrowskiemu miastu cennego waloru krajobrazowego.

Po raz pierwszy Kamień wymieniany jest w źródłach pisanych z okazji pierwszej misji chrystianizacyjnej prowadzonej na Pomorzu Zachodnim w 1124 r. przez biskupa z Bambergu, Ottona. Wówczas w Kamieniu był gród będący siedzibą księcia Warcisława I. Dawny gród książęcy zlokalizowany jest w północnej części obecnego starego miasta, na wzniesieniu nad zatoką Karpinką, w rejonie kościoła Mariackiego. Gród wraz z podgrodzem, rozwiniętym po jego zachodniej i południowej stronie, był otoczony wałem. Nad brzegiem Karpinki, pomiędzy grodem a późniejszym osiedlem biskupim, lokalizuje się port, przeniesiony po wzniesieniu murów miejskich na brzeg przed Bramę Rybacką.

Biskup Otton w 1124 r. poświęcił pierwszy kamiński kościół. W 4. ćwierci XII w. na wschód od grodu, na terenie dawnego targowiska grodowego, założono siedzibę biskupstwa pomorskiego, przeniesioną tu ze zniszczonego w 1173 r. przez Duńczyków Wolina, gdzie znajdowała się pierwsza stolica biskupia. Budowę kościoła katedralnego¹ i pierwszych domów kanoników datuje się na koniec XII w. i wiąże się z takim faktem, jak przekazanie przez księcia Kazimierza I w 1176 r. ziemi na terenie dawnego targowiska grodowego pod zabudowę dla kapituły oraz potwierdzenie przeniesienia biskupstwa przez papieża Klemensa III w 1188 r.

W 1274 r. Kamień otrzymał lubeckie prawa miejskie z nadania księcia Barnima I. W granicach miasta lokacyjnego znalazł się gród z podgrodzem, a układ głównych ulic odzwierciedla owalny przebieg dróg podgrodzia.

Budowę kamiennie-ceglanych murów miejskich z trzema bramami i basztami rozpoczęto po 1308 r., w którym miało miejsce zniszczenie miasta przez Brandenburczyków. Osiedle biskupie, tworzące od-

* Autorka jest pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie.

1 Kościół katedralny pw. św. Jana Chrzyciela jest romańsko-gotycką bazylikową budowlą ceglana z partiami murów z kostki granitowej. Założony na planie krzyża łacińskiego, trójnawowy, z prezbiterium zakończonym półkolistą apsydą, zakrystią po północnej stronie oraz czworoboczną wieżą zachodnią. Od północy do korpusu nawowego przylega

wirydarz, co jest rozwiązaniem unikalnym w kraju. Wnętrze katedry przykryto sklepieniem krzyżowo-żebrowym, za wyjątkiem nawy południowej ze sklepieniem gwiazdzystym (pocz. XV w.). Do najstarszych elementów architektury należą romańskie portale: granitowy w północnej ścianie transeptu oraz ceglany z kolumnkami w zakrystii i południowym ramieniu transeptu.

rębny organizm położony po wschodniej stronie zespołu miejskiego, otoczono pierścieniem murów i mokrą fosą w latach 30.-40. XIV w.

Centrum miasta lokacyjnego zajmował rynek z ratuszem (z 2. poł. XIV w.). Rynek z czterech stron zamykały regularne kwartały zabudowy. Bloki zabudowy położone dalej od rynku były nieregularne ze względu na przebieg murów oraz wspomniany owalny układ dwóch głównych ulic poprowadzonych po północnej i południowej krawędzi rynku i zbiegających się na zachodzie przy Bramie Wolińskiej i nieistniejącej Bramie Katedralnej (Kapitulnej) na wschodzie. Miejski kościół Mariacki położony był dość nietypowo, w oddaleniu od rynku, przy murach na północno-wschodnim krańcu miasta (w rejonie dawnego grodu, przypuszczalnie w miejscu pierwszego kościoła z 1124 r.). Obecnie istniejący kościół (barok) powstał w latach 1750-1755. Drugi kościół, pw. św. Mikołaja (pocz. XIV w.), wzniesiono na wzgórzu na południe od miasta.

W obrębie osiedla biskupiego w otoczeniu katedry powstała liczna zabudowa przeznaczona dla kanoników kapitulnych, a wśród nich siedziba biskupa, postawiona na południe od kościoła². W 1691 r. na północno-zachodnim krańcu osiedla wzniesiono budynek instytutu dla panien.

Kamień, pomimo położenia w pobliżu Bałtyku, był ośrodkiem handlu lokalnego, a mieszkańcy czerpali dochody głównie z rolnictwa, rybactwa i rzemiosła.

Po 1648 r. w wyniku postanowień traktatu westfalskiego Kamień znalazł się w części księstwa zachodniopomorskiego, która przypadła Szwecji, a od 1679 r. w granicach posiadłości Brandenburgii (po 1870 r. – Królestwa Prus).

Najstarsze zachowane materiały karto- i ikonograficzne Kamienia pochodzą z XVII w. Na mapie Pomorza z 1618 r. autorstwa Lubinusa prezentowane jest miasto w widoku od północy, z przeciwległego brzegu zatoki Karpinki. Widoczne są mury zespołu katedralnego i mury miejskie rozciągające się wzdłuż brzegu zatoki. Mury zespołu katedralnego wzmocniono przyporami. W murach miasta od strony wschodniej znajdują się kolejno: owalna Baszta Prochowa, niska furta wodna zwana Stävekentor, Brama Rybacka poprzedzona pomostem, czworoboczna Baszta Maślana oraz Brama Wolińska z owalną basztą. Przed Bramą Rybacką widoczne jest boczne zejście na ląd, co wskazuje na istnienie tu nabrzeża do obsługi stat-



1. Widok Kamienia wg obrazu F.G. Kühlitza, poł. XIX w.

ków cumujących przy pomoście. Osiedle katedralne jest gęsto zabudowane. Nad zabudową góruje bryła katedry zwieńczona sygnaturką (wieżę dobudowano dopiero w XIX w.). Pośrodku miasta wznosi się ratusz z sygnaturką na kalenicy stromego dwuspadowego dachu. Na wschodnim krańcu miasta, ponad mury, wznosi się kościół Mariacki z wieżą. Taki widok Kamienia, z dominującymi sylwetkami katedry, kościoła Mariackiego, ratusza oraz z murami i basztami na pierwszym planie, zasadniczo nie ulegał zmianom do początku XIX w.

Z końca XVII w. (l. 80.-90.) pochodzą rysunki J. Rugego³. Wśród nich zwraca uwagę rysunek przedstawiający widok na miasto od strony katedry, z uszkodzoną Basztą Prochową zawieszoną nad wodą. Napis na rysunku objaśnia, że w 1625 r. podczas przypiływu baszta została tak uszkodzona, że groziło jej zawalenie (została odbudowana w 1693 r.). Ta informacja oraz wzmocnienie murów od strony wody przyporami wskazują na to, jak blisko brzegu znajdowały się mury. Na XIX-wiecznych panoramach miasta⁴ mury są już częściowo rozebrane, nie ma Baszty Prochowej, w miejscu furty Stävekentor jest szerokie otwarcie w murze, podobnie w miejscu Bramy Rybackiej. Pozostała Brama Wolińska z basztą. Wyraźnie widoczny jest na przedmurzu pas lądu o zmiennej szerokości, którego brzeg jest miejscami umocniony (kamieniami i faszyną?).

Pod koniec XIX w. w pobliżu pomostu przed nieistniejącą Bramą Rybacką doprowadzono tory kolejowe⁵. Od 1842 r. przez Odrę – Dziwną na trasie Szczecin –

² Starsze gotyckie partie istniejącego renesansowego pałacu biskupiego datuje się na 3. ćw. XIII w., rozbudowany w połowie XIV w., gruntownie przebudowany w 1568 r.

³ Negatywy w Muzeum Narodowym w Szczecinie, reprodukcja: B. Frankiewicz, *Stare plany i widoki Kamienia Pomorskiego*,

„Szczecin” 1958, nr 4-5 (7-8).

⁴ F.G. Kühlitza i Sannego (negat. w MNS).

⁵ W 1892 r. oddano do użytku połączenie kolejowe Kamienia ze Szczecinem.



2. Widok na stare miasto z zatoki Karpinki, z lewej strony gotycki ratusz. Fot. E. Kulesza-Szerniewicz.

Kamień zaczęły pływać niewielkie parowce. Wówczas też wykonano masywne umocnienia nabrzeży. Od końca XIX w., gdy odkryto złoża borowinowe i źródła solankowe, Kamień zaczął funkcjonować jako uzdrowisko. Spowodowało to, iż brzeg nad Zalewem i Karpinką na odcinku murów staromiejskich został w ciągu XIX w. zagospodarowany jako nabrzeże dla statków pasażerskich i rybackich oraz promenada kurortu z mołem funkcjonującym w miejscu pomostu uwiecznionego przez Lubinusa w 1618 r. Teren przy murach osiedla katedralnego pozostał w formie naturalnej.

Pod koniec II wojny światowej zdobycie miasta przez wojska Armii Radzieckiej (6 marca 1945 r.) poprzedziły walki, w wyniku których ponad 60 proc. historycznej zabudowy miasta uległo zniszczeniu. W następnych latach przeprowadzono rozbiórkę większości zrujnowanej podczas działań wojennych zabudowy staromiejskiej.

Pomimo zniszczeń wojennych i późniejszej odbudowy miasta pozostały czytelne granice i zasadniczy układ ulic średniowiecznego założenia miejskiego i biskupiego. Ze średniowiecznego systemu obronnego zachowały się: miejska Brama Wolińska z basztą i mocno już przekształcone mury na północnym odcinku (wzdłuż Karpinki), fosy z podwójnym wałem na południowym odcinku oraz północny i częściowo wschodni mur osiedla katedralnego.

Z historycznej zabudowy miasta pozostały m.in.: kościoły Mariacki i św. Mikołaja, gotycki ratusz, narożna kamienica przyrynkowa wzniesiona w konstrukcji ryglowej (XVIII/XIX w.) i kilka murowanych XIX-wiecznych kamieniczek.

W obrębie osiedla katedralnego ubyłaby część historycznych budynków, w tym ryglowe domy w po-

łudniowo-zachodniej części. Z gęstej niegdyś zabudowy pozostało kilka obiektów w otoczeniu katedry, w tym:

- pałac biskupi, renesansowy z elementami gotyckimi, postawiony w 3. ćwierci XIII w., rozbudowany w połowie XIV w., w 1568 r. oraz w połowie XVIII w.,
- kanonia zbudowana prawdopodobnie w 2. poł. XVIII w., przebudowana w ok. 1835 r.,
- klasycystyczna kuria dziekana, w obecnym kształcie powstała w 1725 r., odbudowana w miejscu średniowiecznej kurii,
- budynek instytutu dla panien zbudowany w 1691 r., przebudowywany w 1876 r. i w latach 1967-1970,
- barokowa brama przy budynku instytutu (k. XVII w.),
- dom zakrystiana datowany na 2. poł. XVIII w., przebudowywany w XIX i na początku XX w., wzniesiony w konstrukcji ryglowej,
- plebania postawiona w konstrukcji ryglowej w ok. 1760-1770 r., rozbudowana w połowie XIX w.

Obszar starego miasta wraz z osiedlem katedralnym wpisano do rejestru zabytków w 1955 r. Większość istniejących na tym terenie historycznych obiektów także objęto ochroną indywidualną przez wpis do rejestru.

Zespół katedralny został ustanowiony Pomnikiem Historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 25 sierpnia 2005 r.

Odbudowa zniszczonego zespołu staromiejskiego, realizowana w latach 60. i 70. XX w., została przeprowadzona bez nawiązania do stylu i formy historycznego układu urbanistycznego. Nowe budynki tworzą kompozycję architektoniczno-przestrzenną nie związaną z tradycyjnym rozplanowaniem oraz formą i stylem zabudowy. Przestrzeń staromiejską wypełniono 5-6-kondygnacyjnymi punktowcami z płaskimi dachami (które miały zdominować bryłę katedry) oraz blokami w układzie grzebieniowym, będącym zaprzeczeniem pierzejowej kompozycji kwartałów staromiejskich. Budynkom 4-5-kondygnacyjnym w rejonie rynku i przy murach w północnej części miasta nadano wysokie dachy ceramiczne (co miało być „nawiązaniem” do formy historycznej). Wokół rynku wprowadzono wprawdzie obudowę pierzejową, ale pozostawiono niezabudowaną przestrzeń pomiędzy rynkiem a murami miejskimi, argumentując to walorami widokowymi – otwarciem na wody Zalewu Kamieńskiego i zatoki Karpinki. Na niezabudowanym terenie, w sąsiedztwie gotyckiego ratusza, urządzono niezadaszony amfiteatr z ławkami i niską sceną. Dopiero w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta z 1993 r., po burzliwych dyskusjach z władzami Kamienia i projektantami planu, dzięki zdecydowanemu stanowisku Ewy Staneckiej – Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwa-

tora Zabytków oraz groźbie nieuzgodnienia planu, wprowadzono zapis o docelowej zabudowie kwartału przyrynkowego „z elementami rekonstrukcji dawnej zabudowy”. W planie tym obszar nadwodny rozciągający się wzdłuż murów miejskich przeznaczono na „teren nabrzeża przeładunkowego i przystani pasażerskiej przeznaczony na funkcje obsługi portu, z możliwością lokalizacji usług związanych z turystyką i sportami wodnymi (przystosowanie nabrzeża do cumowania jachtów sportowych) oraz usług handlu i gastronomii”, natomiast teren u podnóża murów osiedla katedralnego – na kemping (wówczas istniejący) lub inne użytkowanie „związane z funkcją turystyczną i rekreacyjną”. Ustalono także strefę ekspozycji historycznych dominant miasta od strony wód Zalewu i północnego brzegu zatoki Karpinki, z warunkiem dopuszczenia inwestycji niezakłócających widoku na miasto. Plan ten przestał obowiązywać z końcem 2003 r.

W 2005 r. Rada Miejska w Kamieniu podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zespół staromiejski i katedralny wraz z terenem dawnych wików (przedmieść). Przed urbanistami postawiono zadanie rewitalizacji i rewaloryzacji starego miasta oraz zagospodarowanie terenów: usługowych, mieszkaniowych, dla potrzeb powszechnych, komunikacyjnych oraz portowych i parkowych⁶. Stare miasto i zespół katedralny podlegają ochronie prawnej (wpis do rejestru zabytków, Pomnik Historii), a według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski cały teren objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w tym strefy archeologicznej. W 2007 r. projekt planu⁷ przeszedł fazę uzgodnień, w tym został uzgodniony przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednak dotychczas nie został uchwalony, a inwestycje realizowane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Trzeba przy tym zwrócić uwagę, iż poza granicami opracowania planu znalazły się tereny nadwodne na wschód od mola, a więc teren projektowanych lokalizacji amfiteatru i apartamentowców (o których mowa poniżej).

Jak wspomniano, teren kwartału historycznej zabudowy zamykający rynek od północy pozostał niezabudowany; na tym miejscu urządzono amfiteatr. W 2001 r. władze miasta zleciły opracowanie projek-

tu rozbudowy i zadaszenia amfiteatru. Wojewódzki konserwator zabytków nie wyraził zgody na tę inwestycję i przypomniał, że przeznaczeniem terenu jest zabudowa nawiązująca do historycznej. Przez kolejne lata (2001-2005) trwała dyskusja pomiędzy konserwatorem, projektantami i władzami miasta nad lokalizacją amfiteatru na 300 widzów, położonego poza murami miejskimi na terenie nadwodnym, w obrębie tzw. Promenady, oraz nad wyborem jego przestrzennej formy. Konserwator wskazywał, że lokalizacja amfiteatru musi być rozpatrywana w kontekście zachowania i eksponowania istniejących walorów za-



3. Promenada nad Karpinką – widoczne mury miejskie i wieża kościoła Mariackiego. Fot. E. Kulesza-Szerniewicz.

bytkowych miejscowości i historycznych obiektów. Jednocześnie proponował rozważenie możliwości innej lokalizacji amfiteatru na terenie Kamienia, jednak władze miasta nie przyjęły tej propozycji. Projektanci⁸ opracowali koncepcję usytuowania nowego amfiteatru na promenadzie pod murami obronnymi w kilku wersjach, jako obiektu wolno stojącego lub przylegającego do murów, a także wariant budowy amfiteatru przy brzegu na wodach zatoki Karpinki. Ten ostatni został ze stanowiska konserwatorskiego uznany za najlepszy, nie kolidujący z ekspozycją murów i pozostawiający promenadę niezabudowaną obiektem o znacznej kubaturze. Ostatecznie projekt budowy nowego amfiteatru pozostał w fazie koncepcji, w cieniu narodzin nowych pomysłów.

⁶ Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/275/2005 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 22 września 2005 r.

⁷ Opracowany przez Zespół Pracowni Autorskich AFIX, arch. M. Cykalewicz, dr. arch. T. Cykalewicz.

⁸ Zespół projektowy z Poznania: art. plast. W. Krzyżaniak, art. plast. wnętrz E. Matejko, art. plast. P. Szwiec, art. plast. B. Cieślak, art. plast. M. Regulski, art. plast. wnętrz P. Buszko.



4



5

W ostatnich latach modne stało się lokalizowanie na terenach nadwodnych apartamentowców (najlepiej w formie wysokościorców, aby zapewnić ich mieszkańcom atrakcyjne widoki). Moda ta dotarła również do Kamienia, posiadającego niezabudowane tereny nad wodą. W 2005 r. spółka deweloperska wystąpiła z koncepcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i pensjonatowej z usługami na terenie położonym nad brzegiem Karpinki, u podnóża wyniesienia, na którym zlokalizowany jest zespół katedralny. Należy przypomnieć, że w tym samym roku zespół katedralny otrzymał rangę Pomnika Historii. W miejscu, na którym miała być zlokalizowana inwestycja jeszcze w latach 90. XX w., był plac kempingowy (bez trwałej zabudowy). Inwestor przed opracowaniem koncepcji nie występował do konserwatora o określenie zaleceń do realizacji swojego zamierzenia. Koncepcja zakładała budowę obiektów w formie wyraźnie konkurującej z bryłą katedry. Została ona zdecydowanie odrzucona przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor przedstawiał kolejne koncepcje, wówczas wojewódzki konserwator zabytków wystąpił o opinie do Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie oraz do specjalisty ds. ochrony krajobrazu kulturowego. Obie opinie były krytyczne w stosunku do zabudowy na tym terenie. Zwrócił się też o opinię do Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków, ciała doradczego działającego przy Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Szczecinie. Wpraw-



6

4. Koncepcja budowy amfiteatru przy brzegu zatoki Karpinki.

5. Koncepcja amfiteatru na terenie promenady.

6. Jedna z koncepcji zabudowy u podnóża zespołu katedralnego.

dzie większość członków Rady również była przeciwna tej formie zabudowy terenu, jednakże część z nich widziała możliwość budowy zespołu mieszkalno-rekreacyjnego u podnóża osiedla katedralnego (pod warunkiem zmodyfikowania koncepcji). Także uznany zabytkoznawca, do którego o opinię wystąpił inwestor, dopuszczał planowaną inwestycję. Wojewódzki konserwator zabytków zmuszony był też wyjaśniać posłowi RP, który interweniował w tej sprawie, czym podyktowane jest takie właśnie stanowisko konserwatorskie. Chwilowo realizacja deweloperskiego zamierzenia – budowa apartamentowca przy zespole katedralnym – została zawieszona (ten sam inwestor przygotowuje inwestycję na innej działce w Kamieniu Pomorskim).

Dyskusje wokół zabudowy przy zespole katedralnym obrazują, jakiej presji poddawany bywa urząd konserwatorski i jak subiektywne mogą być opinie specjalistów zabytkoznawców. Wskazują także na potrzebę wypracowania standardów postępowania konserwatorskiego w otoczeniu pomnika historii oraz ustalenia znormalizowanych prawnie zasad ochrony krajobrazu powiązanego z pomnikiem historii.

Kolejną inwestycją planowaną na terenie promenady jest rozbudowa istniejących nabrzeży i urządzenie mariny⁹. W czerwcu 2007 r. złożono Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków koncepcję zagospodarowania terenu nabrzeża wzdłuż murów miejskich na potrzeby portu jachtowego, składającego się z:

- dwóch małych obiektów o lekkiej konstrukcji usytuowanych przy ciągach komunikacyjnych prowadzących z miasta na nabrzeże,
- placu apelowego,
- nabrzeża pasażerskiego i pływających pomostów do cumowania jachtów,
- budynku administracyjno-klubowego przy nabrzeżu.

⁹ Realizowana w ramach programu „Zachodniopomorski Szlak Żeglarski – sieć portów turystycznych Pomorza Zachodniego” ze środków unijnych i własnych gmin.

Urząd konserwatorski wstępnie zaakceptował zamierzenie, ponieważ planowany sposób zagospodarowania promenady związany był z jej historycznymi funkcjami i, poza budynkiem administracyjnym, nie generuje większych kubatur na tym terenie.

W związku z uwagami konserwatorskimi do pierwszej wersji lokalizacji budynku administracyjno-klubowego biuro projektowe w ciągu zaledwie kilku dni (terminy!) opracowało kilka innych wariantów. Proponowany wygląd budynku nawiązywał do form tradycyjnej architektury (której synonimem według wielu architektów jest stromy dach) i w efekcie powstały propozycje budowy parterowych domków z wysokimi dachami na terenie pod murami miasta. Do odmiennych należała koncepcja budowy dwóch jednokondygnacyjnych, przeszklonych pawilonów z płaskimi dachami przykrytymi zielenią, lokalizowanych na nabrzeżu symetrycznie na osi dawnej furty wodnej (Stävekentor). Projekt ten został zaakceptowany.

Omówione wyżej przykłady zagospodarowania terenu promenady w Kamieniu Pomorskim dotyczą kilku problemów, wśród których do najistotniejszych należą:

- brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (według stanu na koniec 2008 r. mpzp obejmują zaledwie 26,5 proc. powierzchni kraju), które mogłyby być skutecznym narzędziem dla sa-

morządów i konserwatorów w realizacji ochrony, a szczególnie rewaloryzacji zabytkowych przestrzeni (zważywszy na stan tych założeń). Wpis do rejestru zabytków daje wprawdzie konserwatorowi prawną podstawę do sprawowania ochrony, jednak nie jest ona wystarczająca do działań rewaloryzacyjnych. Kolejne inwestycje stawiają konserwatora przed dylematem podejmowania decyzji, które niejednokrotnie mogą być uznane przez inwestora i władze samorządowe za niejasne;

- architekci, projektujący według wytycznych inwestora (dla którego najczęściej podstawową przesłanką jest opłacalność inwestycji), zapominają niejednokrotnie, że dzieło architektoniczne powstaje w określonym krajobrazie kulturowym. Stosunkowo nieliczne są przypadki, gdy inwestorzy czy upoważnieni przez inwestora architekci występują do konserwatora o określenie zaleceń do projektowania w obrębie zabytku (zgodnie z art. 27 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- brak regulacji prawnych określających zasady ochrony pomników historii wraz z ich otoczeniem i ekspozycją. Czy nie powinno, tak jak w przypadku parków kulturowych, obowiązywać opracowanie planu ochrony, który byłby integralną częścią rozporządzenia prezydenta RP ustanawiającego zabytek pomnikiem historii?

Biskupiec, Dąbrówno, Kisielice, Miłomłyn, Susz, Zalewo. Szanse – brak szans

Jerzy Domino*

Na podstawie historii kilku niewielkich miast: Biskupca, Dąbrówna, Kisielice Miłomłyna, Susza, Zalewa (dwa z nich – Biskupiec i Dąbrówno – nie odzyskały jeszcze utraconych po 1945 r. praw miejskich), przedstawione zostaną pokrótce problemy, jakie są udziałem znacznej części miasteczek Polski północnej, chociażby położonych w obrębie Warmii i dawnych Prus (Bisztynek, Gardeja, Miłakowo, Młynary, Pieniężno, Prabuty, Sępopol, Srokowo, Tolkmicko i in.).

Dla porównania wybrane zostały miejscowości położone stosunkowo niedaleko siebie, na terenie obecnych powiatów ostródzkiego i iławskiego. Łączy je podobna historia, porównywalna wielkość¹ i wspólne powojenne losy – zniszczenia, utrata znaczenia, regres rozwojowy. Są to też miasta o dosyć skromnym zasobie wartościowych obiektów architektonicznych (co tylko po części jest wynikiem zniszczeń po 1945 r.), o nieczytelnym obecnie urbanistycznym kształcie i silnie zniekształconej panoramie, ale przy tym o bardzo atrakcyjnych warunkach krajobrazowych najbliższych okolic.

Miasta Biskupiec (Bischofswerder), Dąbrówno (Gilgenburg), Kisielice (Freystadt), Miłomłyn (Liebemühl), Susz (Rosenberg), Zalewo (Saalfeld) położone są w obecnym województwie warmińsko-mazurskim, ale dokładne określenie, w jakiej krainie historycznej tak naprawdę się znajdują, stwarza – z uwagi na sztucznie stosowane powojenne nazewnictwo – pewne niejasności. W okresie pruskim było to pogranicze ziem Pogezan i Sasinów. Po powstaniu państwa zakonnego, kiedy miasta te były lokowane, znalazły się one w granicach komturstwa dzierzgońskiego

i ostródzkiego. Niektóre (Dąbrówno, Miłomłyn, Zalewo) stanowiły centra mniejszych jednostek administracyjnych zwanych komornictwami. Biskupiec był własnością biskupów pomezzańskich, Susz – kapituły. Po pokoju toruńskim, zawartym w 1466 r., wszystkie pozostały w obrębie państwa krzyżackiego, a po sekularyzacji zakonu w 1525 r. w Prusach Książęcych i w konsekwencji później w Królestwie Pruskim i Cesarstwie Niemieckim. Zalewo odgrywało nawet znaczną rolę jako siedziba starostwa Prus Górnych, w Miłomłynie zaś rezydował konsystorz. Reformy administracyjne z 1752 r. i z 1772 r.² – utworzenie m.in. powiatu morąskiego, w którym znalazły się Ostróda i Iława – miały o tyle znaczenie, że jedne miejscowości (Dąbrówno, Miłomłyn, Susz, Zalewo) znalazły się w zarządzie rejencji królewieckiej w Prusach Wschodnich, natomiast inne (Kisielice, Biskupiec) podlegały rejencji kwidzińskiej w Prusach Zachodnich. Także po I wojnie światowej, w wyniku plebiscytu w 1920 r., miasta te pozostały w państwie niemieckim w prowincji Prusy Wschodnie. W wyniku zmian terytorialnych po II wojnie światowej znalazły się one w obrębie województwa olsztyńskiego, z wyjątkiem okresu objętego latami 1975-1999, kiedy to Kisielice i Susz wcielono do województwa elbląskiego, a Biskupiec do województwa toruńskiego.

Teren, na którym znajdują się omawiane miejscowości do 1945 r. nosił nazwę Oberland – Pogórze (Prusy Górne), której to nazwy z przyczyn zapewne ideologicznych już się oficjalnie nie używa, mimo iż rejon jest historycznie jasno określony. Obszar ten nazywany bywa albo Pojezierze Iławskie, albo Powiśle, albo też Mazury Zachodnie, więc wg obecnych

* Autor jest pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatury w Elblągu.

1 Dane liczbowe i procentowe opracowano na podstawie danych zawartych w: *Dziedzictwo kulturowe Warmii – Mazur – Po-*

wiśla. Stan zachowania, potencjały i problemy, Olsztyn 2009.

2 I rozbiór Polski nie miał na sytuację tych miejscowości, jako że znajdowały się na terenie Królestwa Pruskiego, większego wpływu.

określeń Zalewo, Susz, Kisielice i Biskupiec znajdują się na Powiślu, natomiast Miłomłyn i Dąbrówno na Mazurach³.

Zbliżone dzieje – lokacja (Biskupiec – 1325, Dąbrówno 1325-1326, Kisielice 1331, Miłomłyn 1335, Susz 1305-1315, Zalewo 1305), zniszczenia spowodowane wojnami polsko-krzyżackimi w XV w., wojny szwedzkie, zniszczenia i pożary w XVII w., wojna północna, wojna siedmioletnia i zarazy w XVIII w. – sprawiły, że jeszcze w połowie XIX w. omawiane miejsczka były stosunkowo niewiele mniejsze lub wręcz porównywalne z obecnie dominującymi w regionie miastami Ostródą i Iławą⁴. W 2. poł. XIX w. nastą-

stacjonowanie jednostek wojskowych – w Ostródzie (w sumie trzy duże kompleksy) czy w Iławie (koszary artyleryjskie) – spowodowało, iż miasta te zaczęły się dynamicznie rozwijać, dystansując pozostałe. Nawet niewielki garnizon kirasjerów w Suszu pozwolił temu miastu przez pewien czas dorównywać w rozwoju pobliskiej Iławie. Jednak w 1939 r. dysproporcja między wielkością miast powiatowych a tu omawianych stała się bardzo duża – miejscowości te osiągały zaledwie ok. 15 proc. wielkości miasta powiatowego⁵.

Działania wojenne w okresie kampanii rosyjskiej w Prusach Wschodnich w latach 1914-1915, chociaż toczyły się w pobliżu (wojska rosyjskie dochodziły już

1. Kopia planu Zalewa z 1751 r., wg K. Madela, *Plan i panoramy Zalewa z 1751 r.*, „Zapiski Zalewskie” 2004, nr 6.

2. Widok Zalewa przed 1945 r., wg *Das nationalsozialistische Ostpr.*, Koenigsberg 1934, s. 144.



pił dynamiczny rozwój Iławy i Ostródy. Linie kolejowe do końca XIX w. (lub początku XX w.) łączyły wszystkie omawiane miejscowości, Kanał Elbląski (Oberlandzki) włączył Zalewo i Miłomłyn w szlak Iława – Ostróda i łączył z portem w Elblągu. We wszystkich miejscowościach znajdowały się porównywalne wielkością lokalne zakłady przemysłowe – tartak, młeczarnie, browary, w Zalewie funkcjonowała (niemal do końca XX w.) garbarnia. Najistotniejszym jednak czynnikiem wpływającym na rozwój urbanistyczny była lokalizacja koszar wojskowych. Właśnie

do Dąbrówna), niszcząc w sąsiedztwie takie miasta jak Olsztynek i Nidzica, nie dotknęły omawianych miejscowości. W związku z tym nie zostały one objęte powojennym programem odbudowy w takim stopniu, jak miasta zniszczone podczas bitwy pod Tannenbergiem. Nie opracowywano więc dla nich żadnych planów odbudowy centrów, natomiast wiele rozwiązań formalnych zastosowano w latach 1920-1928 przy wznoszeniu nowej zabudowy – czy to pojedynczych domów, czy chociażby osiedla w Suszu – a także, jak świadczą archiwalne fotografie, wprowadzono stylistykę modernistycznego historyzmu podczas przebudowy pojedynczych kamienic na obszarach centralnych.

W 1945 r. wszystkie te miasta, aczkolwiek nie prowadzono w nich działań obronnych, zostały zniszczo-

³ *Dziedzictwo kulturowe Warmii – Mazur – Powiśla*, jw.

⁴ Biskupiec w 1852 r. liczył 1640 mieszkańców, co stanowiło 73 proc. ludności Iławy, Dąbrówno w 1846 r. z 1418 mieszkańcami było o 50 proc. mniejsze od Ostródy, Kisielice w 1852 r. z 1855 mieszkańcami stanowiły 84 proc. Iławy, Miłomłyn w 1846 r. z 1673 mieszkańcami stanowił 59 proc. wielkości Ostródy, Susz w 1852 r. z 2657 mieszkańcami był większy o 120 proc. od Iławy, Zalewo w 1852 r. z 2148 miesz-

kańcami stanowiło 87 proc. wielkości Iławy.

⁵ Biskupiec z 1826 mieszkańcami to 14 proc. ludności Iławy, Dąbrówno z 1678 mieszkańcami to 9,4 proc. Ostródy, Kisielice z 1939 mieszkańcami stanowią 15 proc. wielkości Iławy, Miłomłyn z 2434 mieszkańcami to 14 proc. Ostródy, Susz z 4284 mieszkańcami stanowi 33 proc. Iławy, Zalewo z 3120 mieszkańcami stanowi 24 proc. wielkości Iławy.

ne w bardzo wysokim procencie⁶, tak samo zresztą jak Iława i Ostróda. W ciągu następnego półwiecza dysproporcja między nimi a Iławą i Ostródą jeszcze bardziej się pogłębiła i obecnie wielkość ich stanowi ok. 6 proc. wielkości miast powiatowych – Biskupiec i Kisielice – 6,8 proc. wielkości Iławy, Miłomłyn – 6,7 proc. wielkości Ostródy, Zalewo – 6,5 proc. wielkości Iławy, Dąbrówno – 4 proc., co jest chyba przypadkiem największej dysproporcji, Susz zaś, z 5593 mieszkańcami – 17,2 proc. wielkości Iławy, co z kolei stanowi przypadek dysproporcji najmniejszej, ale w porównaniu do sytuacji z 1939 r. dysproporcja powiększyła się aż dwukrotnie.

Podobieństwa między omawianymi miasteczkami obejmują także porównywalną liczbę i wartość architektoniczną znajdujących się w nich zabytków. Są to zachowane we wszystkich tych miejscowościach w mniejszych lub większych fragmentach relikty murów miejskich, ostańce z prac rozbiórkowych prowadzonych jeszcze w XIX w., rewaloryzowane przed rokiem 1945. Bardziej architektonicznie czytelne, konkretne obiekty obronne odnaleźć można jedynie w Zalewie (baszta) i w Dąbrównie (wieża – dzwonnica). Zamek krzyżacki w Dąbrównie, wielokrotnie przebudowywany, silnie zniszczony w 1945 r., rozebrany został już w latach 60. XX w. i jedyną jego pozostałością jest niewielki fragment kamiennej ściany. Po zamku w Miłomłynie pozostały jedynie piwnice pod XIX-wieczną, zachowaną zresztą szczątkowo zabudową. Inną wspólną grupą zabytków są kościoły parafialne, wzniesione w średniowieczu, przejęte przez protestantów, wielokrotnie przebudowywane, odzyskane przez katolików po 1945 r.⁷ i w związku z tym (pomijając zniszczenia i rabunek wyposażenia) dostosowane do liturgii katolickiej, m.in. przez rozebranie empor bocznych, wprowadzenie nowych ołtarzy, nowego układu ławek itp. Zmiany te, jak również przypadkowe, często bardzo dyskusyjne inwestycje dotyczące nowych posadzek, polichromii, wyposażenia czy witraży spowodowały zniekształcenie przestrzeni wewnętrznej. Dwa z nich jednak – kościół ewangelicko-metodystyczny w Dąbrównie i kościół pw. św. Antoniego w Suszu zachowały niemal w całości dawny wystrój o ponadlokalnych wartościach zabytkowych. Są one jednak szerzej nie znane i w praktyce raczej niedostępne. Kolejna grupa zabytków to kościoły o neogotyckiej stylistyce, wybudowane przez katolików na przełomie XIX i XX w. – parafialny

3. Obszar starego miasta w Zalewie w granicach wpisu do rejestru zabytków – plan z Decyzji wpisu do rejestru zabytków.



pw. św. Jana Nepomucena i Matki Boskiej Różańcowej w Biskupcu, parafialny pw. św. Jana Nepomucena i Niepokalanego Poczęcia NMP w Dąbrównie (będące tam głównymi kościołami) oraz kościół pw. św. Rozalii w Suszu. Są one typowymi dla okresu, w którym powstały, niewielkimi realizacjami, z neogotyckim wyposażeniem, jednak bez wybitniejszych rozwiązań formalnych. Zachowały się także budynki dwóch synagog z początku XX w., w Dąbrównie i w Suszu, aktualnie niedostępne. Wspólną grupę historycznych obiektów stanowią też zabudowania związane z koleją, pozostałości zlikwidowanych w 2. poł. XX w. linii kolejowych – dworce, wiadukty, mosty, wieże ciśnień – będące atrakcją dla wyspecjalizowanej, stale rosnącej grupy amatorów turystyki przemysłowej i miłośników dróg żelaznych.

We wszystkich miejscowościach znajdują się poza tym jeszcze inne, pojedyncze bądź w niewielkich zespołach, historyczne budynki, kamieniczki, wille, zabudowania gospodarcze, w większości wielokrotnie przebudowane, o zbliżonym formalnie charakterze i mało efektownym poziomie – aczkolwiek zawsze można natrafić na zaskakujący element dekoracyjny lub etnograficzny.

Historyczne cmentarze, jak niemal wszystkie na tych terenach, są silnie zdewastowane lub zamienione zostały na parki. Tylko na nielicznych z nich

⁶ Susz – 60 proc., Zalewo – 70 proc., Biskupiec – 75 proc., Kisielice – 80 proc., Dąbrówno – 85 proc., Miłomłyn – 90 proc.

⁷ Z wyjątkiem kościoła w Dąbrównie – obecnie własność

Kościół ewangelicko-metodystyczny – i w Biskupcu – praktycznie przejętego dopiero w ostatnich latach, bardzo zdewastowanego.

(żydowski w Zalewie i w Miłomłynie, poewangelicki w Biskupcu) można zauważyć jakieś ślady działań zapobiegających dalszej dewastacji⁸.

Zniszczenia powojenne dotknęły głównie centrum miast, zniszczona została zabudowa wokół dawnego rynku, zachowane zostały natomiast w mniejszym lub większym stopniu zabudowania przy niektórych uliczkach bocznych. Wyjątkiem jest tu Dąbrówno, gdzie oprócz uliczek bocznych zachowała się cała pierzeja zachodnia rynku, i Kisielice, gdzie oprócz kościoła i kilku luźno stojących domów nie zachował się na obszarze staromiejskim żaden ciąg zabudowy. Przyczyna zniszczeń centrum to nie tylko działania

urbanistycznych, z topornymi proporcjami i nierozumianym, karykaturalnym detalem, miejscami w skrajnie prymitywnym wykonaniu. Blokowiska lokowane w historycznym centrum (obok wspomnianych miast powiatowych zaśmiecające także inne, mniejsze ośrodki – np. Dziergoń, Gardeja, Młynary, Pasłęk, Sępól), z wyjątkiem wspomnianego wyżej Zalewa, szczęśliwie nie powstały w omawianych miasteczkach, ale wzniesiona w rejonie centrum zabudowa jednorodzinna, sklepy, pawilony i inne obiekty (np.

4. Zalewo, centrum miasta, widok na pierzeję północną, stan obecny. Fot. J. Domino.



armii radzieckiej, szaber i akcje rozbiórkowe lat 50. i 60. XX w., ale również postawa lokalnych władz, być może w najlepszej wierze przygotowujących teren pod nową, PRL-owską zabudowę. Organizowanie zielenca w centrum rozumiane było jako swoista realizacja idei miasta-parku i miało tuszować brak pomysłu i finansów na inne działania. W stosunkowo dosyć dobrym stanie zachowała się zabudowa dawnych przedmieść. Dysproporcja wielkości miasteczek w stosunku do miast powiatowych – Ostródy i Iławy – ustrzegła je przed dewastującymi historyczne centra blokowiskami – traktowanymi zarówno przez decydentów, jak i mieszkańców jako przejaw estetycznej i socjalnej nowoczesności.

Powstanie nowych województw i restytuowanie elbląskiej starówki wg koncepcji tzw. retrowersji spowodowało, iż od końca lat 80. XX w. także i w miastach gminnych zaczęto dążyć do odtworzenia dawnego charakteru historycznych centrów, włączając w te działania wyprzedzające badania archeologiczne i badania architektoniczne. Jest to proces, który przebiega w chwili obecnej, choć raczej należy stwierdzić, że jest on ciągle jeszcze dopiero w fazie początkowej. Problemem jest brak inwestorów i jakość architektoniczna nowej zabudowy. Propozycje odbudowy z czasów po I wojnie światowej pozostają jeszcze w zakresie formy obce lub obojętne, natomiast realizowane są warianty z użyciem motywów klasycystyczno-manie-

Biskupiec, w mniejszym stopniu Dąbrówno, Miłomłyn, Zalewo), z nową parcelacją i stosunkami własnościowymi, w nie mniejszym stopniu stanowią barierę dla odtworzenia dawnego układu urbanistycznego.

Na przeszkodzie szybszemu zagospodarowaniu dawnych historycznych centrów miasteczek stoi ich duża dysproporcja gospodarcza w stosunku do Ostródy i Iławy, także pobliskiej Lubawy i Nowego Miasta Lubawskiego. Miasta powiatowe wchłaniają wszelkie większe inwestycje i bardziej przedsiębiorczych inwestorów. Mieszkańcy mniejszych miejscowości inwestują raczej (o ile ich na to stać) w swoich miastach w zabudowę jednorodzinną lub na terenach pozamiejskich.

Konieczne jest tu zwrócenie uwagi na całkowitą zmianę charakteru zajęć ludności miasteczek, jaka zaszła w ostatnim ćwierćwieczu. Straciły znaczenie „miejskie” funkcje usługowe, coraz rzadziej spotykane są niektóre zawody (krawiec, szewc, stolarz), inne, charakterystyczne dla miast w rejonach rolniczych, są już od dawna w zaniku (kowal, rymarz, stelmach), restrykcyjne przepisy unijne eliminują mniejszych wytwórców w branży spożywczej i przetwórstwie rolnym. Dystrybucja artykułów spożywczych z hurtowni i od większych wytwórców oraz uciążliwości administracyjne całkowicie niemal wykluczyły z handlu płodami rolnymi mieszkańców okolicznych wsi. Cotygodniowe targi są zdominowane przez przedsię-

⁸ W regionie uporządkowane zostały cmentarze wojenne z okresu I wojny światowej.



PIERZEJA PÓŁNOCNA RYNKU

5

5. Propozycje zabudowy pierzei północnej centrum Zalewa, wg A. Dezor, M. Długi, M. Kopliński, Zalewo, woj. olsztyńskie. *Koncepcja rewitalizacji – część opisowa*, mpis, Olsztyn 1986.

6. Koncepcja zabudowy pierzei północnej ul. Żeromskiego w Zalewie.



6

biorstwa handlowe, przeważnie prowadzone przez osoby spoza regionu, oferujące importowane, niskiej jakości produkty. Pozostały jedynie sklepy, cukiernie, piekarnie, a z usług jedynie zakłady fryzjerskie i oparte na kuchni mikrofalowej bary. Stan komunikacji i niska infrastruktura turystyczna ograniczają rozwój hotelarstwa, z którym konkuruje agroturystyka w okolicznych wsiach.

W krajobrazie urbanistycznym priorytetowe znaczenie miała lokalizacja urzędów, organizacja miejskiej przestrzeni wokół ratusza, tworzenie układu komunikacyjnego, rozwój działalności gospodarczej. W wielu miastach Polski północnej po 1945 r. przyjął się, wymuszony początkowo zniszczeniami, zwyczaj przenoszenia urzędów poza centrum w rejony mniej zniszczone, z reguły do budynków znajdujących się przy ulicach biegnących do dworca kolejowego⁹. Z czasem niektóre urzędy doczekały się nowych siedzib, ale także w rejonach „kolejowych”. Zdeterminowało to na przeszło półwiecze gospodarowanie prze-

strzenią danej miejscowości, co widoczne jest w krajobrazie Miłomłyn, Susza, Kisielic. Siedziba władz pozostała natomiast tradycyjnie w rynku w Biskupcu i Dąbrównie. W Zalewie urząd gminno-miejski zlokalizowany został wprawdzie na obszarze staromiejskim, jednak schowany jest za bryłą sklepu GS, z ukrytym dojazdem, bez zaakcentowania tego najważniejszego w mieście budynku. Koncepcja rewitalizacji opracowana w latach 80. XX w., w której przewidywano lokalizację kompleksu administracyjno-kulturalnego (wraz z komitetem PZPR) przy pierzei rynkowej nie została zrealizowana.

Najbardziej zaawansowane inwestycje rewitalizacyjne prowadzone są w Suszu. Trwają one od lat 80. XX w. (z równoczesnym jednak wyburzaniem zabudowań historycznych) i do chwili obecnej zamknięte zostały dwie rynkowe pierzeje, wschodnia i południowa. Mimo że budowa oparta została na założeniach „retrowersyjnych” – historyczna powierzchnia parcel, zakres zabudowy, bryła i wielkość – to w trakcie budowy pierwotne koncepcje uległy dalekim modyfikacjom. Trwają prace projektowe nad zabudową kolejnych parcel. Prace budowlane podejmowane są po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych, co jest jedynie wypełnieniem wymogów konserwatorskich przez inwestorów, bez wpływu na cokolwiek. Widoczny efekt przynosi porządkowanie zespołów historycznej zieleni. Wynika to z realizacji programów związanych z ochroną środowiska i większych możliwości otrzymania na ten cel dotacji unijnych. Susz to największe z omawianych miast, z czynnym (w przeciwieństwie do pozostałych) połączeniem kolejowym, na skrzyżowaniu ważnych dróg, w pobliżu cennych zabytków (zespół pałacowo-parkowy w Bałoszykach i Kamieńcu, kościół parafialny z wyposażeniem w Łęgowie, zamek krzyżacki w Szymbarku)

⁹ Pojawienie się w większych pruskich miastach w XIX i 1. poł. XX w. tendencji do przenoszenia siedzib władz z dawnego ratusza do nowych budynków zlokalizowanych poza obszarem dawnych starych miast wynikało z niewystarczających w starym miejscu warunków dla funkcjono-

wania rozrosłych urzędów biurokratyzowanego państwa. Powodem przenoszenia urzędów w mniejszych miastach, oprócz przyczyn wynikających z zastanej sytuacji, mogło być też po części wzorowanie się na takich powiatowych precedensach.

i atrakcyjnych miejsc wypoczynkowych. Wyrosło już nowe pokolenie utożsamiające się z miastem, działa Towarzystwo Miłośników Ziemi Suskiej, wydające swój periodyk i inicjujące wydawanie publikacji oraz prowadzenie badań dotyczących miasta i regionu. Czynione są kroki (na razie werbalne) dla utworzenia jakiejś formy muzealnej, której pewną zapowiedzią jest powstały kilkadziesiąt lat temu skansen pszczerlarski. Staraniem władz miasta ukazało się kilka publikacji na temat historii Susza.

Zalewo – miejscowość z o wiele mniejszym potencjałem gospodarczym, z silnie zniekształconym obszarem starego miasta, szansę swojego rozwoju upatrywać może w obsłudze ruchu turystycznego w rejonie jeziora Jeziorak i Kanału Elbląskiego. Trwają prace przy organizowaniu centrum (z silnymi perturbacjami), co lokalizacja blokowiska wyjątkowo utrudnia. Opracowana w latach 80. XX w. koncepcja rewaloryzacji została zapomniana, kilka obiektów (o formie elewacji odmiennie niż w zawartych w projekcie rewitalizacji propozycjach) wzniesiono na błędnie rozmierzonych parcelach, zniekształcając dawną geometrię rynku (choć realizacje poprzedzone były badaniami). Jedyną szansą na nawiązanie do charakteru dawnej zabudowy Zalewa pozostaje do tychczas niezabudowany kwartał zachodni. Pierzei wschodniej, zamkniętej wielką bryłą PRL-owskich pawilonów, zapewne długo nie uda się zmienić, natomiast zainteresowaniem cieszy się strona północna. Blokowisko zniszczyło praktycznie zarówno dawny układ parcel, jak i strefę nawarstwień archeologicznych. Wąski pas wolnego gruntu pozwala stworzyć z wzniesionych tu budynków formę parawanu zakrywającego bloki. Warunki pozwalają na postawienie jedynie małych małowartościowych kamieniczek (przed 1945 r. były tu kamienice dwupiętrowe), na co akurat stać lokalnych inwestorów. Mimo braku szkół ponadgimnazjalnych i niewielkiego środowiska inteligentnego prężnie działa Towarzystwo Miłośników Ziemi Zalewskiej, wydające od kilku lat regularnie swój periodyk „Zapiski Zalewskie”. Opublikowana została powojenna monografia miasta, a idea lokalnego muzeum (obecnie ekspozycji w wieży kościelnej) ma duże szanse realizacji.

Z uwagi na całkowity brak inwestycji na obszarze starego miasta w Kisielicach, miasto to ma teoretycznie szanse na realizację pełnego, opracowanego całościowo modelu rewitalizacji. Jednakże dotychczasowy słaby potencjał gospodarczy oraz brak jasno określonych perspektyw dla mieszkańców szanse te silnie zmniejsza. Jeżeli miasto nie zainwestuje w budowę nowego ratusza, do którego przeniesione zostanie centrum administracyjne, Kisielice pozostaną jedynie osadą położoną między siłowniami wiatrowymi.

Duże szanse na rewitalizację centrum dostrzec można w Dąbrównie. Pomijając kwestie estetyczne nowej zabudowy, są tu praktycznie odtworzone niemal trzy pierzeje (w tym jedną, zachodnią, stanowi kwartał zachowanych historycznych kamienic, z podwórkami i oficynami ciągnącymi się aż po uliczkę przy murze miejskim). Na centralnym placu – rynku – stoi ratusz, a niewielkie wtręty w postaci współczesnych pawilonów handlowych po północnej stronie mogą zostać wymienione na architekturę jakościowo

7. Projekt zabudowy działki przy ul. Żeromskiego autorstwa mgr. inż. M. Zdrojewskiego.



lepszą, na co istnieje duża szansa. Atutem Dąbrówna jest zamek krzyżacki. Dzisiaj to daleko posunięta ruina, ale przed zniszczeniem był kompleksem wielokrotnie przebudowywanym, więc restytuowanie bryły z ostatniej fazy jego funkcjonowania może przywrócić dawny klimat miasta. Dużą atrakcją turystyczną jest kościół poewangelicki z zachowanym całym wyposażeniem wnętrza, będący swoistym muzeum. Działalność w budynku synagogi Fundacji Zmiana i planowane tu Centrum Społeczno-Kulturalne na razie pozostają na etapie przedwstępnym, ale może to także wpływać korzystnie na rozwój życia kulturalnego miasta. Dużą barierą dla tempa rewitalizacji jest niewielka aktywność mieszkańców. Minusem jest również to, że wydawnictwa poświęcone miastu nie są ogólnie dostępne.

Centrum Biskupca zajmują obecnie w większości posesje z jednorodzinną zabudową, właściwą dla rejonów przedmiejskich, oraz typowe pawilony handlowe. Nic nie wskazuje, by znaczenie miejscowości znacząco wzrosło i zainteresowano się inwestowaniem w rejonie dawnego rynku, ale też właśnie ów niewiel-

8. Zalewo, realizacja zabudowy pierzei północnej centrum miasta, stan obecny. Fot. J. Domino.



ki stopień urbanizacji może w przyszłości ułatwiać restytuowanie miejskiej, zwartej zabudowy.

Najmniej szans na rewitalizację miejskiego charakteru centrum wydaje się mieć Miłomłyn. W *Studium przekształceń zagospodarowania przestrzennego* przewidziano powstanie w centrum zwartych kwaterów piętrowych kamienic. Miłomłyn położony jest bardzo blisko Ostródy, z bardzo dogodnym dojazdem. Z uwagi na wieloletni przebieg przez centrum drogi krajowej nr 7 (Gdańsk – Warszawa) było ono traktowane jako przejazd i parking. Obecnie większość inwestycji prywatnych związana jest z rekreacją, zwłaszcza w powiązaniu z Kanałem Elbląskim,

więc domy, pensjonaty i inne obiekty turystyczne lokowane są w jego pobliżu. Centrum – z zachowaną szeroką, brukowaną nawierzchnią dawnego rynku – pozostaje zabudowane obiektami o estetyce z minionego ćwierćwiecza, ma wygląd całkowicie niemiejski i utrwała przelotowy charakter miejscowości. Nawet najważniejsze obiekty – urząd, poczta, hotel i Centrum Medyczne „Miłomłyn”, służą Kanału Elbląskiego – położone są w znacznym oddaleniu. Kościół ewangelicki z relikami dawnych, średniowiecznych umocnień nie jest na tyle atrakcyjnym obiektem, by był w stanie ściągnąć do miasta turystów i związanych z branżą turystyczną inwestorów.

Aby stwierdzić, czy opisane w artykule miasteczka mają szansę na odzyskanie swojego dawnego miejskiego charakteru (niezależnie, czy byłaby to rekonstrukcja historyczna zabudowy rynku, retrowersja, czy też całkowicie współczesne realizacje), konieczne byłoby poznanie, jak odnoszą się do tego sami mieszkańcy, co powinno być przedmiotem oddzielnych badań. Władze miejskie (gminne), jak widać z dotychczasowych dokonań, rozwój miejscowości niekoniecznie łączą z odbudową i odtworzeniem dawnego układu przestrzennego, ambitniejsi mieszkańcy, młodzież i inwestorzy emigrują, służby konserwatorskie, pilnując procedur, bynajmniej nie dążą wszelkimi sposobami do rewitalizacji, a pozostali oddają się zwykłemu prowincjonalnemu egzystowaniu.

BIBLIOGRAFIA

- H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, *Małe miasta. Problemy urbanistyczne stale aktualne*, Warszawa 1986.
- L. Czubieli, *Zamki Warmii i Mazur*, Olsztyn 1986.
- L. Czubieli, T. Domagała, *Zabytkowe ośrodki Warmii i Mazur*, Olsztyn 1969.
- A. Dezor, M. Długi, M. Kopliński, *Zalewo, woj. olsztyńskie. Koncepcja rewitalizacji*, mpis, Olsztyn 1986.
- J. Dubowik, M. Kopliński, S. Zabokrzecki, *Miłomłyn. Studium przekształceń zagospodarowania przestrzennego historycznego układu urbanistycznego*, mpis, Olsztyn 1997.
- Dziedzictwo kulturowe Warmii – Mazur – Powiśla. Stan zachowania, potencjały i problemy*, Olsztyn 2009.
- M. Hoffmann, *Koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice*, Elbląg 2003.
- J. Jackiewicz-Garniec, M. Garniec, *Zamki państwa krzyżackiego w dawnych Prusach*, Olsztyn 2006.
- M. Kopliński z zespołem, *Miasto Miłomłyn. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, mpis, 1999.
- M. Lubocka-Hoffmann, *Miasta historyczne zachodniej i północnej Polski. Zniszczenia i programy odbudowy*, Bydgoszcz 2004.
- M. Orłowicz, *Ilustrowany przewodnik po Mazurach Pruskich i Warmii*, Olsztyn 1991.
- Ostróda. Z dziejów miasta i okolic*, Olsztyn 1976.
- K.L. Skrodzki, W. Cydzik, J. Sokołowski, *Dzieje Ziemi Zalewskiej 1305-2005*, Zalewo 2005.
- Susz. Z dziejów miasta i okolic*, Olsztyn 2006.
- W. Ziembła, *Studium urbanistyczno-architektoniczne. Rewitalizacja Starego Miasta w Suszu*, mpis, 1977.

Rejestr zabytków – problematyka wpisów obszarowych na przykładzie Czerwińska nad Wisłą

Margerita Szulińska*

Opracowanie prawidłowego wpisu do rejestru zabytków dla większego obszaru (układu urbanistycznego lub ruralistycznego) rodzi szereg trudności, związanych z waloryzacją poszczególnych elementów układu, rozpoznaniem ich wzajemnych relacji w przestrzeni i wskazaniem odpowiedniego sposobu zachowania. Proces ten bazuje nierzadko na istniejącej różnorodnej dokumentacji, która, przyjmowana bez krytycznej oceny, może w konsekwencji doprowadzić do błędnych ustaleń.

Szczególnym przykładem takiej sytuacji jest przygotowany wpis układu urbanistycznego Czerwińska nad Wisłą, którego prawie tysiącletnia historia wiąże się głównie z powstałym tu w 2. ćw. XII w. klasztorem kanoników regularnych.

LOKALIZACJA I PODSTAWOWE ELEMENTY ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNEGO

Czerwińsk nad Wisłą położony jest w obszarze wyróżniającym się krajobrazowo, na tarasach skarpy prawego, wysokiego brzegu Wisły. Administracyjnie zaklasyfikowany jest jako wieś z siedzibą gminy Czerwińsk nad Wisłą, w powiecie płońskim, w województwie mazowieckim, ok. 60 km od Warszawy i 40 km od Płocka. Dogodne połączenie komunikacyjne zapewnia przebiegająca przez część północną miejscowości droga krajowa Warszawa – Płock. Ukształtowanie terenu w tym miejscu to liczne boczne doliny oraz dwa wzgórza. Na wyższym z nich, zachodnim, usytuowany jest dawny zespół klasztorny kanoników regularnych z kościołem, stanowiący główną dominantę tego miejsca, nieodłącznie wpisaną w panoramę nadwiślań-

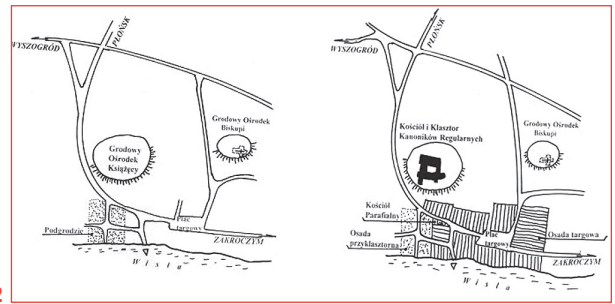
skiej skarpy i tutejszy krajobraz kulturowy. Sąsiednie, nieco niższe wzgórze wschodnie, zajmuje rozległy cmentarz. Osada czerwińska rozpościera się poniżej, na stokach wzgórz, schodząc łagodnymi spadkami do stromej krawędzi brzegu Wisły. Główną osią układu jest droga biegnąca przez całą miejscowość równoległe do rzeki, obecnie ul. Królowej Jadwigi, która przechodzi na skrzyżowaniu z poprzeczną do niej ul. Świętokrzyską, drogą biegnącą między wzgórzami, w rynek, dzisiejszy plac Batorego. Następnie, za rynkiem, już jako ul. Klasztorna, wznosi się i zakręca na północ do wzgórza klasztorne. W osadzie dominuje rolnictwo, głównie plantacje truskawek. Występuje tu w przeważającej większości niska zabudowa mieszkalna, jednorodzinna, sytuowana w otoczeniu ogrodowym, harmonijnie komponująca się z panującym w sylwecie miasta zespołem klasztornym, który wyłania się z zieleni okolicznych pól i drzew porastających ogrody klasztorne i cmentarz.

Zespół zabudowań wzgórza klasztorne tworzy kościół, obecnie parafialny, noszący tytuł bazyliki mniejszej pw. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, oraz klasztor należący do kurii biskupiej w Płocku i użytkowany przez księży salezjanów. Od strony północnej teren przed kościołem ogradza mur kamienno-ceglany, który na granicy między fasadą kościoła a elewacją skrzydła zachodniego klasztoru przechodzi w gotycką bramę, wybudowaną w 1439 r. jako główne wejście od strony miasta. Teren ogrodów ciągnie się częściowo na południe i wschód od klasztoru, przechodząc w części północnej w zaplecze gospodarcze z zabudową pomocniczą, pochodzącą z okresu międzywojennego, znacznie przebudowaną w 2. poł.

* Autorka jest pracownikiem Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków.



1. Fragment planszy „Założenia rewaloryzacji – propozycja układu przestrzennego”, za: Czerwińsk. Założenia rewaloryzacji, PP PKZ O.W-wa, Warszawa 1983.
2. Hipotetyczny rozwój przestrzenny Czerwińska nad Wisłą, XII-XVI w., wg prof. T. Zagrodzkiego, za: Czerwińsk. Założenia rewaloryzacji, PP PKZ O.W-wa, Warszawa 1983.



2

XX w. Charakterystyczna monumentalna bryła kościoła o dwuwieżowej fasadzie wraz z towarzyszącą mu od strony południowej trójskrzydłową zabudową *claustrum* stanowi jeden z najstarszych i najcenniejszych w skali kraju przykładów architektury sakralnej, powstałej w wyniku nawarstwiania się różnych stylów i epok, zasadniczo od XII do XVIII w.

Najcenniejszym elementem opisanego zespołu jest kościół, który ze względu na zachowane i uwidocznione romańskie cechy jego bryły, w tym kamienno-ceglane mury obwodowe, kamienne elementy detalu architektonicznego z konstrukcją monumentalnego portalu oraz odkryte we wnętrzach fragmenty romańskiego malarstwa ściennego, jest jednym z najlepiej zachowanych na ziemiach historycznego Mazowsza zabytków architektury romańskiej, a także jednym z nielicznych tego typu obiektów w Polsce¹.

Powstanie tak znamenitego klasztoru uwarunkowane było silną pozycją opactwa, które do końca XIV w. było jednym z bardziej znaczących gospodarczo ośrodków zakonnych². W historii Polski Czerwińsk zapisał się głównie jako miejsce przeprawy wojsk polsko-litewskich Władysława Jagiełły w wojnie z Zakonem Krzyżackim w 1410 r. W opackim kościele król Jagiełło modlił się o powodzenie wyprawy, a później także dziękował za zwycięstwo pod Grunwaldem.

Również tutaj miały miejsce rokowania przed kolejną wyprawą na Krzyżaków, szykowaną w 1419 r. Tutaj też w 1422 r. król wydał jedno ze szlacheckich przywilejów za udział w wojnie, nazywane od miejsca wydania Przywilejami Czerwińskimi. W klasztorze organizowane były ponadto sejmiki szlacheckie i synody biskupie. Opactwo czerwińskie stanowiło od XVII w. ważny ośrodek życia religijnego, słynący z kultu cudownego obrazu Matki Boskiej Czerwińskiej. Jako miejsce pielgrzymkowe, odwiedzane było często przez króla Jana Kazimierza, który złożył tu chorągwie zdobyte na Kozakach w 1651 r. w bitwie pod Beresteczkiem. Znaczenie kościoła potwierdzone zostało nadaniem w 1967 r. przez papieża Pawła VI tytułu bazyliki mniejszej. Honor ten jest udziałem świątyń, które wyróżniają się wartością zabytkową, swymi walorami historycznymi albo duszpasterskimi.

Kościół czerwiński już w końcu XIX w. uznawany był za historyczny pomnik sztuki romańskiej. Stanowi on również ciekawy przykład restauracji obiektu z początku XX w., której pracami z ramienia Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości kierował znamienny architekt Stefan Szyller. Dokonana wówczas – między rokiem 1910 a 1913 – rekonstrukcja portalu romańskiego, na podstawie odnalezionych podczas prac znacznych fragmentów i szczątków obiektu, wywołała w ówczesnych środowiskach architektów, restauratorów i teoretyków tworzących się teorii konserwatorskich szereg burzliwych dyskusji.

Biorąc pod uwagę tak liczne walory obiektu oraz znaczenie dla polskiej historii i kultury, w lutym 2010 r., w porozumieniu z zarządzającym obiektem Towarzystwem Salezjańskim, w Regionalnym Ośrodku Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie rozpoczęto prace nad przygotowaniem wniosku o uznanie założenia za Pomnik Historii. Niniejszy materiał,

¹ W przedstawionym materiale oparto się również na informacjach zawartych w następujących pozycjach i artykułach: T. Mroczko, *Czerwińsk romański*, Warszawa 1972; *Dzieje klasztoru w Czerwińsku*, Lublin 1997; M. Walicki, *Pierwotny wygląd portalu czerwińskiego opactwa*, BHSiK, t. 5, 1937, s. 28-49; M. Lubryczyńska, *Zespół malowideł*

ściennych z różnych epok w Bazylice Zwiastowania NP Marii w Czerwińsku, Toruń 2002, s. 63-85; A. Baranowska, *Fundacja klasztoru kanoników regularnych w Czerwińsku i jego uposażenie w dobra ziemskie*, „Roczniki Łowieckie”, t. 3, 2005, s. 149-180.

² A. Baranowska, jw., s. 149.

będący skrótem wystąpienia na konferencji „Małe miasta w polskiej przestrzeni kulturowej” (Galiny, 28-30 czerwca 2010 r.), powstał na kanwie ww. prac. Jednym z elementów prac nad przygotowaniem wniosku jest określenie zakresu istniejącej ochrony prawnej obiektu, jak również jego otoczenia. Zadanie to ma na celu zweryfikowanie zapisu ochrony pod kątem merytorycznym i formalnoprawnym w przypadkach występowania niejasności wynikających zazwyczaj z mało precyzyjnego określenia przedmiotu ochrony i zasięgu granic ochrony.

RYŚ HISTORYCZNY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI

Geneza powstania pierwszej osady sięga X lub początku XI w., a pierwsze wzmianki o istnieniu Czerwińska nad Wisłą występują już w 1065 r., kiedy to, wg zapisu z tzw. falsyfikatów mogileńskich, wymieniony został jako uposażenie opactwa benedyktynów w Mogilnie³. W końcu XI w. dobra te przeszły na własność biskupów płockich, niewykluczone również, że część terenu należała do własności książęcej, która stała się podstawą do nadania dla sprowadzonych tu ok. 2. ćw. XII w. kanoników regularnych. Sprawa fundacji klasztoru jest nadal tematem badań, gdyż nie zachował się związany z fundacją dokument. Jedną z hipotez wskazuje na fundację biskupio-książęcą z ok. 1129 r. Jeżeli nadanie biskupa płockiego Aleksandra z Malonne jest faktem bezspornym, poświadczonym w późniejszych dokumentach, to udział w tym przedsięwzięciu księcia Bolesława Krzywoustego jest sprawą nadal dyskusyjną⁴. Istnienie kościoła i klasztoru zaświadcza najstarszy zachowany dokument, jakim jest bulla protekcyjna dla klasztoru w Czerwińsku z 1155 r., wystawiona przez papieża Hadriana IV.

Już w XII w. niemalże równolegle rozwijały się na tym terenie dwie formy osadnicze z odrębnymi ośrodkami podgrodowymi⁵. Jednym z nich był ośrodek biskupi, w którym istniał do 1778 r. kościół pw. św. Wojciecha, oraz odrębna, własna osada targowa. W 1373 r. osada targowa uzyskała prawa miejskie, jednak nie szły za tym żadne przekształcenia średniowiecznych działek budowlanych czy struktury placu targowego. Sąsiednie wzgórze zajął ośrodek

własności klasztornej z osadą przyklasztorną, której odrębne prawa miejskie nadano dopiero w 1582 r., również tylko w sposób formalny, ponieważ i tym razem wydarzenie to nie znalazło odzwierciedlenia w rozplanowaniu terenu. Według hipotezy prof. Tadeusza Zagrodzkiego osada ta mogła być zlokalizowana na miejscu pierwotnego podgrodzia, w pobliżu rzeki, w rejonie obecnej ul. Kościuszki. Inną lokalizację zasugerował arch. Michał Witwicki, wskazując jako potencjalne miejsce osady przyklasztornej tereny na północ od klasztoru⁶. Jednak lokalizacja ta nie miała potwierdzenia w badaniach archeologicznych, natomiast za osadą nadrzeczną dodatkowo przemawiają względy praktyczne i gospodarcze, gdyż jak wiadomo powstawanie i rozwój większości osad średniowiecznych związany był ze szlakiem wodnym. W sferze hipotez jest podnoszone istnienie w osadzie biskupiej średniowiecznego kościoła pw. św. Piotra⁷.

Pomimo dogodnego pod kątem gospodarczym położenia osady przy przeprawie na Wisłę, ewolucję Czerwińska hamowały istniejące w pobliżu bardziej rozwinięte miasta, jak Wyszogród i Zakroczym. Dlatego też wciąż trwały osobne ośrodki, co poświadcza nadana w końcu XVI w. lokacja osady klasztornej, a ich wzajemne sporne relacje zapisane są w licznych dokumentach sądowych. Ostatecznie układ ten przetrwał do XIX w., kiedy to scalone już ośrodki dóbr biskupich i klasztornych poszerzyły swoje granice o ciągnące się wzdłuż linii brzegowej przedmieścia. Odmienne od sytuacji osady kształtowały się losy opactwa, które swój rozkwit przeżywało do końca XIV w. W końcu XVI w. rozpoczyna się czas rządów opatów komendatoryjnych i postępujący spadek znaczenia samego klasztoru, jak i jego zamożności. Kościół i klasztor są wielokrotnie przebudowywane i rozbudowywane, zgodnie z istniejącymi aktualnie potrzebami, jak również w duchu panującego w architekturze i sztuce stylu: gotyku (XIII-XV w.), renesansu (XVI w.) i baroku (1. poł. XVII w.). Lepsze czasy dla czerwińskiego opactwa kończą się ostatecznie wraz z kasatą zakonu kanoników regularnych w 1819 r. Kościół stał się wówczas kościołem parafialnym, a klasztor zajęły usunięte z Płocka norbertanki. Utrzymanie wiekowych murów było obowiązkiem przekraczającym

³ T. Mroczo, jw., s. 7.

⁴ Do tej fundacji odnoszą się późniejsze dokumenty, tzw. *Spominki Płockie i Spominki Sochaczewskie*, osoba fundatora – księcia – nie została określona jednoznacznie; stan badań za: A. Baranowska, jw., s. 152-162.

⁵ Hipotezy dotyczące rozwoju przestrzennego Czerwińska między X i XX w. opracował prof. T. Zagrodzki – materiały wykorzystane w opracowaniu *Czerwińsk. Założenia rewaloryzacji*, PP Pracowni Konserwacji Zabytków, Oddział w War-

szawie, Pracownia Projektowa Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych, Warszawa 1983.

⁶ *Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta*, wyk. M. Witwicki, PP Pracowni Konserwacji Zabytków, Pracownia Dokumentacji Historycznej, Warszawa 1961.

⁷ Za: *Czerwińsk. Założenia rewaloryzacji...*, jw. Oznaczenie na planie z „Wytycznymi konserwatorskimi” – w opisie zapis „muruwane fundamenty 1840 r.”.

3. Zdjęcie lotnicze z oznaczonym schematycznie zasięgiem wpisu obszaru do rejestru zabytków (wg załącznika graficznego decyzji z 2009 r.). Fot. W. Stępień, 1995 r., zbiory KOBiDZ.



możliwości sióstr, dlatego w 1907 r., już po opuszczeniu klasztoru przez norbertanki, doszło do rozebrania najbardziej zrujnowanego, zachodniego skrzydła klasztoru. Dopiero przejęcie klasztoru przez Zgromadzenie Księży Salezjanów w 1923 r. umożliwiło podjęcie przy nim większych prac remontowych oraz odbudowę. Jednak i tym razem prace te zostały niemal kompletnie unicestwione przez pożar w 1933 r., z którego ocalała kaplica z zachowanym gotyckim wystrojem, sklepienie pomieszczenia i żelbetowe uzupełnienia. Kolejny raz księża odbudowują, remontują i konserwują klasztor. Budynek kościoła szczęśliwie nie doświadczał w tym okresie ani klęski pożaru, ani opuszczenia, dzięki funkcjonującej tam parafii.

W strukturze miasta w początku XIX w. wprowadzone zostały pewne zmiany. Na terenie przykościelnego cmentarza, istniejącego wokół rozebranego już kościoła pw. św. Wojciecha, utworzono w końcu XVIII w. cmentarz grzebalny. W 1839 r. wybudowano w miejscu kościoła dzwonnice, a cmentarz otoczono murem z bramą wybudowaną w 1841 r. Miasto, które w swej historii nie posiadało dotąd żadnych przynależnych mu atrybutów, przeżywało pewien rozwój i próbę regulacji. W 1810 r. wybudowano tu pierwszy i jedyny ratusz, który już w 1841 r. został rozebrany. Rynek, z uwagi na istniejące zagospodarowanie, nie został uregulowany, a jedynie wybrukowany i zaopatrzone w studnię. Regulację przeprowadzono natomiast w części drogi wychodzącej z rynku do klasztoru (ul. Klasztorna), którą również wybrukowano. Zasięg miasta zwiększył się znacznie dzięki przyłączeniu przedmieść, zachodniego – z ul. Kościuszki i wschodniego – z ul. Królowej Jadwigi. Zabudowę tworzą, oprócz zwartej formy przyrynkowej z jednym przykładem kamienicy małomiasteczkowej, głównie drewniane domy parterowe, sytuowane kale-

nicowo, na długich działkach z ogrodami i zabudową gospodarczą. Wybudowanie w 1. poł. XIX w. wałów przeciwpowodziowych poprawiło warunki mieszkaniowe. W 1827 r. Czerwińsk liczył 49 domów i 522 mieszkańców, skutkiem pozwolenia na osiedlanie się ludności żydowskiej, w 2. poł. XIX w. liczba ta była już zdwojona – w 1880 r. Czerwińsk liczył 79 domów, w tym 8 murowanych, i 1000 mieszkańców. Rozwój ten zahamowała z pewnością budowa mostu w Wyszogrodzie, który praktycznie przekreślił możliwości dalszego trwania przeprawy wiślanej na wysokości Czerwińska i, co za tym idzie, gospodarczego rozwoju miasta. W 1870 r. Czerwińsk utracił bezpowrotnie swoje prawa miejskie i do chwili obecnej występuje jako wieś z siedzibą gminy. Pod koniec XIX w. Czerwińsk zasiedlony był głównie ludnością żydowską, która wybudowała przynależne tej grupie religijnej budowle: bożnicę, mykwę oraz kirkut. W osadzie istniał również młyn, zlokalizowany przy nabrzeżu rzecznym.

Czas I i II wojny światowej nie przyniósł w strukturze przestrzennej miejscowości większych zmian. Mury kościoła i klasztoru zostały ocalone pomimo konfiskaty zakonu przez wojsko niemieckie. Natomiast znaczne straty odnotowano w ich wyposażeniu, a szczególnie w bezcennych zbiorach biblioteki klasztornej. Znana jest również historia wojennej kradzieży romańskiej antaby z drzwi kościoła, która była świadomym celem sprawcy i dotąd nie została odnaleziona.

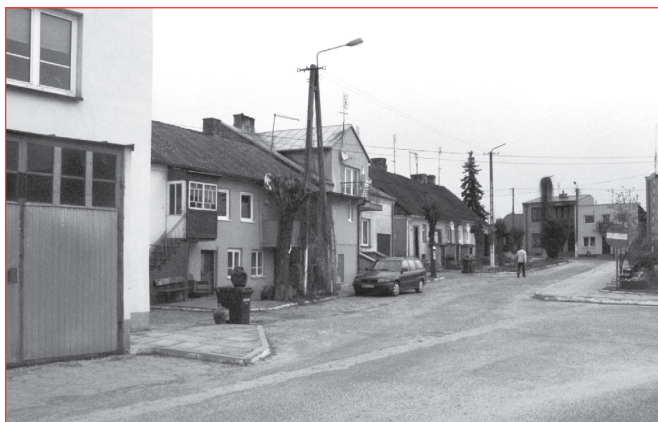
Powojenne dzieje Czerwińska nie przynoszą w zastanym układzie przestrzennym zmian. Opis stanu zachowania miejscowości i jej waloryzację zawarto w wymienianych już wyżej opracowaniach planistycznych i historyczno-konserwatorskich. Do obiektów zabytkowych, zarówno tych najcenniejszych, wpisanych do rejestru zabytków, jak i zabudowy osady posiadającej pewne walory zabytkowe istnieje wykonana w latach 60. i 70. XX w. dokumentacja podstawowa w postaci tzw. zielonych kart. Lata, które upłynęły od chwili wykonania tych dokumentacji do czasów obecnych oraz transformacja ustrojowa państwa odcisnęły swoje piętno. Dotyczy to szczególnie zachowania zabudowy wymienionej w opracowaniu jako wartościowe przykłady domów z końca XIX i połowy XX w. Wiele z tych obiektów jest w stanie znacznego lub całkowitego zniszczenia, na skutek współcześnie przeprowadzonych remontów wiele z nich utraciło już swoje walory. Ciekawym przykładem jest zachowana zabudowa wzdłuż ul. Batorego, ul. Klasztornej czy ul. Królowej Jadwigi. Jest to przeważnie zabudowa parterowa, drewniana, sytuowana kalenicowo w stosunku do ulicy. Jedynym natomiast zachowanym przykładem kamienicy małomiasteczkowej



4. Kościół pw. Zwiastowania NMP. Fot. A. Suhecka.

5. Zabudowa – fragment północnej pierzei pl. Batorego. Fot. A. Suhecka, 2010 r.

6. Widok od strony miasta na założenie klasztorne – fragment ul. Klasztornej. Fot. A. Suhecka, 2010 r.



5



6

jest jednopiętrowy budynek zlokalizowany przy pl. Batorego 3. Niewątpliwie istniejąca jeszcze zabudowa, wpisana malowniczo w teren skarpy, tworzy charakterystyczny dla miejscowości klimat, jednak jej dalsze przetrwanie wymaga zaplanowanych i zintegrowanych działań, podjętych wspólnie przez właścicieli i lokalny samorząd. Pomimo istniejących warunków dla rozwinięcia turystyki opartej o wybitne walory zabytkowe, krajobrazowe i przyrodnicze, miejscowość wydaje się pogrążona w znacznej stagnacji.

REJESTR ZABYTKÓW – ANALIZA DOKUMENTÓW

Najwcześniejszym dokumentem jest orzeczenie o uznaniu za zabytek, wydane w dniu 9 czerwca 1958 r. przez ówczesnego konserwatora zabytków województwa ciechanowskiego. Za zabytek wpisany do księgi rejestru województwa ciechanowskiego pod numerem rejestru 139 uznano „zespół sakralny, dawne opactwo Kanoników Regularnych w Czerwińsku, kościół pw. Zwiastowania NMP z XII/XIII/XVI/XIX wieku, wraz z plastycznym i architektonicznym wyposażeniem wnętrza i otoczeniem w promieniu 100 m., oraz klasztor z XV/XVII wieku wraz z wyposażeniem wnętrza”. W krótkim uzasadnieniu podano, iż „w/w zespół jest wyjątkowo cennym przykładem sakralnej architektury epoki romańskiej i barokowej”. Ten bardzo ogólnikowy zapis, odpowiadający ówczesnie panującym standardom wydawania tego rodzaju aktów administracyjnych, przy zmianie administracyjnej podziału Polski na nowe województwa, został jedynie przepisany do księgi rejestru zabytków nieru-

chomych woj. mazowieckiego pod nowym numerem rejestru 352, w dniu 31 sierpnia 2008 r.

Kolejnym dokumentem jest wydana na wniosek strony – parafii pw. Zwiastowania NMP w Czerwińsku – decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 maja 2008 r. wpisująca do rejestru zabytków ruchomych woj. mazowieckiego, pod numerem B-183, ołtarz główny kościoła wraz z wymienionymi elementami ołtarzowymi, takimi jak: retabulum, jedenaście rzeźb figuralnych, trzy obrazy, jedna sukienka obrazu i tabernakulum.

Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 stycznia 2009 r. wpisująca do rejestru zabytków układ urbanistyczny w miejscowości Czerwińsk nad Wisłą jest ostatnim z omawianych dokumentów. Postępowanie administracyjne, prowadzone tym razem z urzędu, napotkało duży sprzeciw mieszkańców i lokalnego samorządu, którzy odwołali się od wydanej decyzji do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Z uwagi na toczące się w organie odwoławczym postępowanie, decyzja ta w chwili obecnej nie jest prawomocna.

Rozpoznanie przedmiotu wpisu wraz z podaną w uzasadnieniu argumentacją oraz wyznaczenie granic zabytkowego układu urbanistycznego, zawarte w załączniku graficznym decyzji (ilustracja z załącznikiem), posiada w tym przypadku kluczowe znacze-

nie dla zapewnienia właściwej ochrony i ekspozycji krajobrazowej wzgórza klasztornego, jako wnioskowanego Pomnika Historii.

Podstawą do wszczęcia postępowania i dokonania wpisu urbanistycznego Czerwińska było opracowanie *Czerwińsk. Założenia rewaloryzacji*, wykonane w 1983 r. W oparciu o nie przygotowany został również załącznik graficzny do decyzji, określający zasięg terenu wpisanego do rejestru, a także sformułowanie uzasadnienia wpisu, w którym m.in. stwierdzono, opierając się o przeprowadzone w dniu 11 grudnia 2008 r. oględziny, że „od czasu opracowania (...) nie zaszły na przedmiotowym obszarze żadne zmiany naruszające w istotny sposób ustalone wówczas wartości zabytkowe”.

Sięgając do przytoczonego opracowania, trzeba przyznać, że jest ono obszernym materiałem, składającym się z kilku części, w tym studium historyczno-konserwatorskiego wraz z wytycznymi konserwatorskimi⁸. Główną jego część stanowi jednak studium koncepcji możliwości rozbudowy osady – jej „rewaloryzacja”, w której wskazuje się rodzaj i formę zabudowy uzupełniającej zarówno terenów samej osady, jak i pól rolniczych, pozostających dotąd jako wolne przestrzenie, występujące w bliskim otoczeniu zespołu klasztornego (zdjęcie z planu). Autorzy opracowania, argumentując powyższe, piszą: „Dlatego też, aby zapobiec procesowi zamierania, szczególną uwagę zwrócono na reaktywowanie życia w historycznym układzie – przez wprowadzenie odpowiednich symulatorów /handel, turystyka, usługi/ jak też przez otwarcie możliwości inwestowania w obrębie dotychczasowego układu, lub na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących”⁹. O ile pierwsza część argumentacji w rozumieniu dzisiejszej terminologii dotyczy potrzeby rewitalizacji i jest aktualna również dziś, tj. 27 lat po wykonaniu opracowania, to przyjęte metody i zakres dopuszczalnych zmian, zobrazowane na załączniku graficznym, poprzez sztuczne propozycje kreacji zabudowy miejscowości realizujące ówczesne plany rozwoju, powinny wywołać pewne refleksje.

Można zatem zadać pytanie, czy zasięg ochrony określony w decyzji wpisującej do rejestru zabytków układ urbanistyczny miejscowości jest obecnie właściwy dla konieczności zachowania unikatowych wartości krajobrazu Czerwińska, z ekspozycją najważniejszego z jego elementów, jakim jest zespół klasztorny? I czy nie należy rozważyć potrzeby do-



7. Chałupa przy pl. Batorego 1 z końca XIX w. Fot. A. Suchecka, 2010 r.

konania weryfikacji wartości zabytkowych poszczególnych elementów przestrzennych miejscowości, rozpoczynając od odniesienia się do najważniejszego z nich, czyli zespołu klasztornego z jego najbliższym otoczeniem?

WNIOSKI

Podsumowując temat, należy stwierdzić, że podjęta próba wprowadzenia ochrony prawnej „układu urbanistycznego miejscowości Czerwińsk nad Wisłą”, nasuwa wątpliwości merytoryczne, związane z samym przedmiotem ochrony. W Czerwińsku nie wykształcił się układ przestrzenny o cechach miejskich. Chwilowy rozwój miejscowości na początku XIX w. nie zniewelował istnienia i czytelności pierwotnych struktur w postaci dwóch równoległych osad, a układ ten utrwalony został w wyniku utraty przez Czerwińsk praw miejskich. Określony w decyzji zakres ochrony marginalizuje potrzebę ochrony otoczenia tak cennego w znaczeniu krajowym zabytku, jakim jest zespół klasztorny z kościołem, z którym wiąże się prawie tysiącletnia historia. Dlatego w pierwszej kolejności istnieje potrzeba uregulowania kwestii granic ochrony terenu założenia kościoła i klasztoru. Zapewnienie temu znamienitemu zabytkowi jego właściwej ekspozycji i osi widokowych może nastąpić dzięki wyznaczeniu strefy ochrony dla otoczenia zabytku, która nie wyklucza włączenia obszaru zabudowanego osady czerwińskiej. Niewątpliwie też sprawa ta wymaga wykonania aktualnego opracowania badawczo-dokumentacyjnego, które pozwoliłoby zweryfikować istniejącą dokumentację z początku lat 80. ubiegłego stulecia.

⁸ *Czerwińsk. Założenia rewaloryzacji...*, jw., s. 7 – w założeniach do wytycznych konserwatorskich czytamy: „zatwierdza się [je] jako obowiązujące na podstawie Ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury i muzeach”. Sformułowanie to pozbawione podstawy prawnej nie może

być uznane za wiążące. Wytyczne określają również wnioski konserwatorskie do różnorodnych planów zagospodarowania, ustanawiają granice stref ochrony z określeniem „procesów realizacyjnych”.

⁹ *Czerwińsk. Założenia rewaloryzacji...*, jw., s. 55.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Międzychód – utrudnieniem czy pomocą dla inwestorów i służb konserwatorskich

Jolanta Goszczyńska*

Miasto Międzychód położone jest w województwie wielkopolskim, ok. 80 km na zachód od Poznania, pomiędzy rzeką Wartą a dawnym Jeziorem Miejskim, obecnie Kuchennym. Lokowane było przez rok 1400, do połowy XV w. należało do Grzymalitów, potem Ostrorogów, a od końca XVI w. do rodziny Unrugów.

Najstarsza część miasta, z okresu lokacji, skupia się wokół kwadratowego Rynku położonego pomiędzy jeziorem i rzeką Wartą. Położenie to miało oczywisty wpływ na kształtowanie miasta. Jak pisał H. Münch „położenie na przesmyku rzeki i jeziora złączyło tu harmonijnie wpływ drogi i formy terenowej na ukształtowanie całości”¹. Dawny, czytelny do dnia dzisiejszego, wrzecionowaty układ miasta wytyczają od południa ulice Kilińskiego i Rynkowa, a od północy ulica 17 Stycznia. Z dawnego układu wydzielony został pośrodku kwadratowy Rynek. Bloki zabudowy podzielone zostały wąskimi przejściami, tzw. gaskami, dzięki którym można dostać się nad jezioro i nad rzekę. Przejścia te stanowią charakterystyczny element w przestrzeni miasta. Na wschód od Rynku znajduje się dawne przedmieście portowe, a na południowy wschód – wytyczone pod koniec XVI w. nowe miasto wraz z rynkiem, obecnie Placem Kościuszki, który z biegiem lat utracił swoje pierwotne znaczenie. Na przełomie XVI i XVII w. na południe od dawnego centrum ówczesny właściciel miasta, Krzysztof Unrug, wznosił swoją siedzibę, zaś w 2. poł. XVII w. w jej są-

siedztwie, na terenie dawnej wsi, założono przedmieście Lipowiec, zasiedlone głównie przez osadników sprowadzonych przez Unrugów z Niemiec.

W XIX w. nastąpił rozwój miasta w kierunku południowo-zachodnim – wybudowano tu m.in. dworzec kolejowy – i w kierunku wschodnim, w stronę Sierakowa – na tych terenach powstały zakłady przemysłowe, m.in. młyn oraz zbudowany na początku XX w. zakład przetwórstwa owocowego.

Ukształtowany przez wieki układ miasta zachował się bez większych zmian, ocalała też większość zabudowy na terenie ww. trzech głównych części Międzychodu.

Międzychód do 1975 r. znajdował się w granicach województwa poznańskiego, następnie znalazł się w granicach województwa gorzowskiego, a od 1999 r. pozostaje w granicach województwa wielkopolskiego.

Pomimo zachowanego historycznego układu urbanistycznego, nie jest on wpisany do rejestru zabytków. Do końca 2002 r. chroniony był na podstawie ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z 1992 r., w którym wyznaczona była strefa ochrony konserwatorskiej. Utrata ważności planu, wynikająca z przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spowodowała, że inwestycje na terenie miasta ustalano w decyzjach o warunkach zabudowy. Z uwagi na fakt, że nie dla wszystkich inwestycji można było ustalić warunki zabudowy, już w roku 2002 podjęto

* Autorka jest pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

¹ H. Münch, *Geneza rozplanowania miast wielkopolskich XIII i XIV w.*, Kraków 1946, s. 184.



1. Plan miasta Międzychód z końca XIX w., aktualizowany w latach 40. XX w. Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

2. Zabudowa ulicy Rynkowej. Fot. J. Goszczyńska.

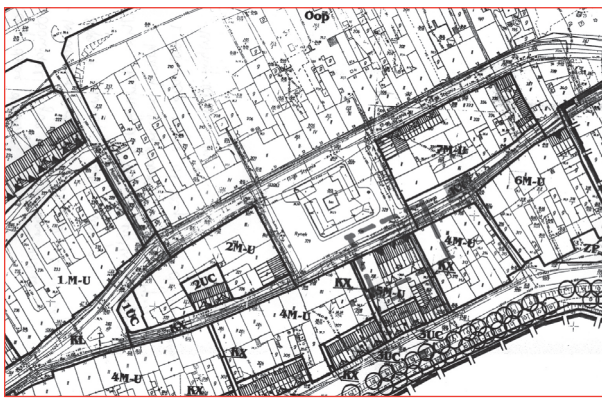
prace nad planem miejscowym dla śródmieścia, do czego obligowali zainteresowani inwestorzy. Powstało wówczas kilka planów, obejmujących niewielkie obszary na terenie miasta, z których najważniejszy dla ochrony zabytków był plan miejscowy *Stare Miasto-Centrum w Międzychodzie*, uchwalony Uchwałą Rady Miasta Międzychód Nr X74/2003 z dnia 19.08.2003 r. Autorami jego byli mgr inż. arch. Henryk Gawroński i mgr inż. arch. Ireneusz Ratajczak. Z uwagi na fakt, że cały teren objęty ww. planem stanowił obszar najstarszego średniowiecznego miasta, zawarte w nim ustalenia, określone w paragrafie 4, dotyczyły: obowiązku krycia dachów wyłącznie dachówką ceramiczną, zakazu stosowania na elewacjach budynków blachy trapezowej, lekkiej obudowy z płyt rdzeniowych, blachy dachówkopodobnej oraz eternitu i papy, obowiązku stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach, które winny zapewniać harmonię z zabudową historyczną.

Ponadto w planie znalazły się ustalenia mówiące o obowiązku zawiadomienia konserwatora zabytków archeologicznych z 7-dniowym wyprzedzeniem w przypadku prowadzenia prac ziemnych, obowiązku

stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych, obowiązku uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącej projektu odbudowy, przebudowy, rozbudowy, remontu lub zamiaru rozbiórki obiektu budowlanego niewpisanego do rejestru zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem prac. Natomiast w stosunku do obiektów nowych, projektowanych, nałożono obowiązek uzgodnienia projektu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pod względem spójności z konserwatorskimi ustaleniami planu.

Pomimo objęcia planem dość znacznego obszaru śródmieścia, szczegółowe zapisy dla poszczególnych obiektów, które posiadały już sprecyzowane zamierzenia inwestycyjne, zostały określone we wnioskach inwestorów. Na rysunku planu obiekty, dla których wprowadzono bardziej szczegółowe zapisy, mają zaznaczone orientacyjne kalenice dachu. Pozostałe obiekty tego nie posiadają, a zapisy dotyczące kształtowania zabudowy są bardziej ogólne, aczkolwiek dość znacznie ograniczające dowolność w wyborze kształtu i formy bryły poprzez nałożenie obowiązku stosowania dachu o kącie nachylenia połąci od 45 do 50 stopni.

Jedną z realizacji powstałych na podstawie ustaleń ww. planu jest zabudowa działek przy Rynku nr 4 i 5. Przed II wojną światową prawie cała pierzeja południowa Rynku posiadała zabudowę w układzie szczytowym. Wyburzenie w latach powojennych budynków na parcelach nr 4 i 5 spowodowało w tej zabudowie dużą lukę. Właściciel terenu zdecydował o zlikwidowaniu owej luki i zagospodarowaniu wolnych działek. W planie określono obowiązujące parametry dla zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej na rysunku planu jako jednostka 5M-U. Znalazły się tu m.in. ustalenia dotyczące obowiązku zastosowania dachów stromych z kalenicą usytuowaną równoległą do ulicy 17 Stycznia, z dopuszczeniem szczytów od strony Rynku dla podkreślenia historycznego podziału działek. Architekt, który przystąpił do prac projektowych od początku zamierzał wprowadzić tu zabudowę szczytową, nawiązującą do historycznego ukształtowania zabudowy przy Rynku. Tymczasem zapis planu mówiący o konieczności kalenicowej zabudowy względem ulicy spowodował duże utrudnienia w fazie projektowania. Udało się jednak znaleźć rozwiązanie, które było zgodne z ustaleniami planu, a jednocześnie szanowało tradycyjny charakter zabudowy i ukształtowania przestrzeni. W środkowej części budynku zastosowano układ kalenicowy dachu, natomiast w połąci dachowej od strony Rynku wprowadzono dwa duże szczyty. Widoczny pomiędzy szczytami dość duży fragment kalenicowy dachu nie jest



3



4

rażący i w ogólnym widoku zabudowy rynkowej całkowicie akceptowalny.

Z uwagi na dużą liczbę wniosków napływających do Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dużą liczbę wniosków o ustalenie warunków zabudowy w 2005 r., Rada Gminy Międzychód podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu obejmującego miasto Międzychód i przylegające do niego wsie: Wielowieś, Dzieścielin, Bielsko i część Muchocina. Prace nad planem wraz z uzgodnieniami trwały do końca 2007 r. Plan uchwalony został w grudniu 2007 r. i obowiązuje od marca 2008 r. jako *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin* (Uchwała nr XVIII/125/2007 Rady Miasta Międzychód z dnia 11.12.2007 r. – Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 21, poz. 446). Plan powstał w Jeleniogórskim Biurze Planowania i Projektowania sp. z o.o., a głównym projektantem był mgr inż. arch. Jerzy Korzeń.

Plan zawiera ustalenia dla 14 jednostek strukturalnych wyodrębnionych w granicach administracyjnych miasta oraz obrębów: Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś i częściowo Muchocin. W dziale II określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz środowiska przyrodniczego.

3. Fragment planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego *Stare Miasto-Centrum w Międzychodzie*, w ramce – działki przy Rynku nr 4 i 5.

4. Zabudowa pierzei północnej Rynku. Fot. J. Goszczyńska.

5. Zabudowa ulicy Kilińskiego, stanowiąca przedłużenie południowej pierzei Rynku. Fot. J. Goszczyńska.

6. Zabudowa parceli przy Rynku nr 4 i 5, proj. arch. J. Prokopczuk, Z. Prokopczuk. Fot. J. Goszczyńska.



5



6

Na obszarze objętym planem ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej oraz granicę strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Granice zostały wskazane na rysunku planu, a także opisane w części tekstowej. Wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej objęła całe śródmieście i te części miasta, które kształtowane były do początku XX w. Pominięty został ciekawy zespół budynków dworca kolejowego, wpisany odrębnie do rejestru zabytków, który oddzielony jest od centrum miasta współczesną, w większości blokową zabudową, wyłączoną z granic strefy ochrony konserwatorskiej. W planie zawarto szczegółowe zapisy określające przedmiot ochrony, obowiązki, zakazy i nakazy.

Przedmiotem ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej są:

- 1) układ urbanistyczny miasta Międzychód,
- 2) zabytki wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,

wpłynąć na zmianę wyglądu bryły i elewacji (w tym malowanie elewacji), należy uzgodnić je z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W celu ochrony zabytków archeologicznych ustalono w planie objęcie części terenów miasta, wskazanych na rysunku planu, strefą ochrony stanowisk archeologicznych. W obrębie tej strefy obowiązuje nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i reliktów zabudowy poprzez obowiązek, w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych, uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych oraz obowiązek przeprowadzenia we wskazanym przez niego zakresie badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji (na koszt inwestora).

Również w poszczególnych jednostkach strukturalnych zawarto szczegółowe zapisy dotyczące nakazów i zakazów, a także każdorazowo wprowadzono odnośniki do ustaleń działu II planu, gdzie sformułowano ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Ustalenia szczegółowe to m.in.:

- a) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
- b) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy,
- c) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy,
- d) zakaz stosowania dachów płaskich w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych,
- e) nakaz kształtowania połąci dachowych z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań, z nakazem stosowania dachówki,
- f) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanych parcelacji,
- g) ograniczenie wysokości zabudowy do np. 10 metrów,
- h) dopuszczenie modernizacji lub budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży, wiat i zadaszeń, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym w zakresie kolorystyki, materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Międzychód obowiązuje już ponad dwa lata. Jest to wystarczający okres do dokonania jego wstępnej oceny, przeprowadzenia analizy jego zalet i wad, a także do zastanowienia się nad zakresem szczegółowości ustaleń dla obszaru historycznego miasta².

Zalety planu miejscowego:

- 1) dla inwestora i służb konserwatorskich:
 - a) jasno i precyzyjnie zdefiniowana polityka przestrzenna gminy,
 - b) uproszczenie procedury administracyjnej zarówno dla inwestora, jak i w urzędzie konserwatorskim,
 - c) szybka informacja o możliwościach inwestowania na danym obszarze i przeznaczeniu danego terenu,
 - d) informacja o wymogach konserwatorskich na konkretnym terenie;
- 2) dla urzędu ochrony zabytków:
 - a) szczegółowe zapisy planu wykluczają interpretację i ułatwiają wydawanie jednoznacznych opinii,
 - b) wydawanie opinii odnośnie dokumentacji, a nie pozwoleń, stanowi mniejsze „obciążenie” dla urzędu konserwatorskiego (wydawane są tylko pozwolenia na prace archeologiczne i na prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków).

Wady planu miejscowego:

- 1) dla inwestorów:
 - a) niejednoznaczne ustalenia dla części jednostek wymagają dodatkowej interpretacji, wykonanej przez autorów planu,
 - b) niekiedy zbyt ścisłe i szczegółowe ustalenia uniemożliwiają podjęcie inwestycji i budowę obiektu, który pomimo innych założeń wpisywałby się w otoczenie,
 - c) czasami szczegółowe ustalenia wymuszają sztuczne rozwiązania, jak w przypadku prezentowanej zabudowy działek przy Rynku nr 4 i 5,
 - d) autorzy planów, biorąc pod uwagę wnioski właścicieli nieruchomości, przyjęli dla części obszarów zbyt szczegółowe ustalenia,
 - e) subiektywna wizja urbanisty, pochodzącego często z innego miasta i nie znającego specyfiki danego regionu, utrudnia swobodne dysponowanie nieruchomością,
 - f) zmiana planu jest procedurą długotrwałą i w konsekwencji trwa dłużej niż uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy (obecnie w Urzędzie Miasta zgromadzonych jest ok. 50 wniosków dotyczących zmiany planu);
- 2) dla urzędu ochrony zabytków:

z uwagi na szczegółowość zapisów i duży zasięg planu z jednej strony, z drugiej zaś na krótki ter-

² Próby oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonał inż. geodeta Piotr Kędziora w artykule *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – pozytywne i negatywne konsekwencje uchwalenia*, opublikowanym na

portalu internetowym www.dachowy.pl Jego spostrzeżenia zostały częściowo wykorzystane przez autorkę niniejszego artykułu.

min, jaki wyznaczony został przepisem Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na uzgodnienie planu, istnieje niebezpieczeństwo przeoczenia niekorzystnych pod względem ochrony zabytków rozwiązań planistycznych.

Reasumując, należy stwierdzić, że plan miejscowy – w przypadku właściwych ustaleń – jest doskonałym narzędziem ochrony historycznego miasta. Nasuwa się jednak pytanie: jakie powinny być „właściwe zapisy”? Nie mogą być zbyt ogólne, dopuszczające możliwość rozmaitych interpretacji, z drugiej zaś strony nie mogą być zbyt szczegółowe, bowiem prowadzić to może do ograniczenia planowanych rozwiązań, a tym samym zredukowania działań inwestycyjnych na danym terenie. Przesadna szczegółowość ustaleń planu oraz zawarte w nim nakazy i zakazy uniemożliwiają niekiedy podjęcie inwestycji, co skutkuje koniecznością zmiany planu w tym zakresie. W przypadku omawianego planu ustalenia w poszczególnych jednostkach dodatkowo ograniczają możliwość działania na danym obszarze, m.in. wielokrotnie pojawia się zapis „zakaz nadbudowy istniejących obiektów”. Zapis ten jest bardzo restrykcyjny, gdyż faktycznie nie pozwala na jakąkolwiek ingerencję w bryły istniejących obiektów budowlanych, zarówno historycznych, jak i współczesnych. Tymczasem w wielu przypadkach zabudowę oficynową od strony podwórza można by przebudować bez szkody dla walorów architektonicznych obiektu głównego od strony ulicy, jak i całego miasta. Na przykład sztuczne wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej sali sportowej przy liceum ogólnokształcącym uniemożliwiło wykonanie niewielkiego łącznika między salą a zabytkowym budynkiem szkoły. W związku z powyższym trwają obecnie pra-

ce nad zmianą planu w celu umożliwienia realizacji tej inwestycji.

W przypadku planu miejscowego uwzględniającego wnioski konserwatorskie dotyczące ochrony zarówno układu urbanistycznego, jak i poszczególnych zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, ustalenia planu dotyczące ochrony całego krajobrazu kulturowego miasta są najbardziej skutecznym narzędziem jej realizacji. Ważne jest, by narzędzie to było właściwie formułowane, a następnie wykorzystywane. Nie jest konieczny wówczas wpis układu urbanistycznego do rejestru zabytków, który obliguje do każdorazowego uzyskiwania decyzji administracyjnej pozwalającej na działania inwestycyjne w obszarze zabytkowym. Ułatwia to znacznie pracę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz skraca procedurę prowadzonego postępowania administracyjnego. Niezwykle istotna jest współpraca wojewódzkiego konserwatora zabytków z organami administracji architektoniczno-budowlanej, weryfikującej w oparciu o ustalenia planu przedłożone rozwiązania projektowe. Dlatego też ustalenia te powinny być tak sprecyzowane, aby uniemożliwić dowolną ich interpretację i popełnienie błędów. Biorąc pod uwagę wymienione powyżej wady i zalety miejscowego planowania przestrzennego, w ogólnym rozrachunku można stwierdzić, że przeważają zalety. Warto przy tym wskazać na istotną rolę autora planu oraz jego wolę współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków i samorządem gminnym na etapie formułowania wniosków do planu, a następnie na etapie uzgadniania projektu planu. Tylko dzięki pełnej współpracy może powstać plan, który zapewni właściwą ochronę zabytków oraz historycznej przestrzeni miejskiej, jej urbanistyki i architektury.

Przegląd zmian w podejściu do kształtowania zabudowy uzupełniającej na terenie historycznego ośrodka miejskiego w Świdnicy

Marta Kaluch-Tabisz*

SPECYFIKA HISTORYCZNEGO UKŁADU STAROMIEJSKIEGO ŚWIDNICY

W niniejszym artykule pragnę zaprezentować na wybranych przykładach zmiany podejścia do sposobu kształtowania zabudowy uzupełniającej na terenie historycznego ośrodka miejskiego Świdnicy.

Ośrodek ten wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 470 z dnia 27.12.1957 r., jako układ urbanistyczny miasta Świdnica, w granicach biegnących po zewnętrznej stronie średniowiecznych murów miejskich¹.

Układ przestrzenny Świdnicy rozwijał się od połowy XIII w. W tym czasie powstał pierwszy pierścień murów miejskich; drugi pierścień murów wzniesiony został pod koniec XV w.²

Miasto stopniowo zapełniało się domami, początkowo drewnianymi, od 3. ćw. XIV w. murowanymi, z cegły i kamienia; budowano kościoły i klasztory, powstała synagoga, wzniesiono także zamek książąt piastowskich. Pośrodku rynku, stanowiącego centrum miasta, stanął ratusz, wokół którego pojawiły się sukiennice i kramy kupieckie. Powstawały liczne zakłady rzemieślnicze, zaś w piwnicach i parterach domów mieszkalnych mieściły się sklepy, kantory³.

BLOKOWA ZABUDOWA UZUPEŁNIAJĄCA Z LAT 50., 60. I 70. XX W.

Pomimo naturalnych przemian architektonicznych i ewoluowania układu przestrzennego ośrodka historycznego Świdnicy, do czasu II wojny światowej miasto zachowało czytelny układ urbanistyczny. Działania wojenne szczęśliwie ominęły miejscowość i większość zabytkowych obiektów uniknęła zagłady. Po wojnie, gdy Świdnica znalazła się w granicach państwa polskiego, wiele kamienic znajdowało się w złym stanie technicznym. Na przełomie lat 50. i 60. XX w. domy te – miast remontować – najczęściej po prostu rozbierano. W miejscach po usuniętej historycznej zabudowie zaczęto stawiać bloki mieszkalne. W wyniku tego typu działań niemal całkowitemu przeobrażeniu uległa północna część miasta pomiędzy ulicami Siostrzaną, Pańską i Teatralną. Nie bacząc na pierwotne, historyczne podziały parcelacyjne i charakter pozostałej zabudowy, ulice te zaczęto obudowywać typowymi wielorodzinnymi blokami.

Blokami uzupełniano także zabudowę przy głównych, historycznych ulicach miasta, wyznaczających jego układ urbanistyczny. Wybudowano je przy ulicy Kazimierza Pułaskiego nr 1-5, 23-23a i 27-37. Z zebranej kamienicy przy ulicy Grodzkiej 9 pozosta-

* Autorka jest pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatury w Wałbrzychu.

¹ Zarys murów miejskich i układ przestrzenny kształtowany od średniowiecza jest widoczny na mapach. Najstarszy widok Świdnicy, z roku 1623, zobaczyć można na miedziorycie znajdującym się w zbiorach Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy. Inny widok, z dokładnie zaznaczonym układem zabudowy, z którego można odczytać parcelację, został wy-

konany przez Fryderyka Bernarda Wernera ok. 1745 r. Plany miasta z okresu do ok. 1745 r. są o tyle ważne, iż pokazują Świdnicę przed budową twierdzy i systemu umocnień, podjętą z inicjatywą Fryderyka II.

² R. Eysymontt, *Kod genetyczny miasta*, Wrocław 2009, s. 525-526.

³ *Świdnica*, [w:] *Atlas historyczny miast polskich*, t. IV, z. 5, Wrocław 2008, s. 6-8.



1



2

1. Barokowa kamienica przy ul. Pułaskiego 24 w otoczeniu współczesnej zabudowy uzupełniającej. Układ podziału fasady naśladowany jest przez układ podziału elewacji kamienicy sąsiedniej. Brak dekoracji i stylistycznych nawiązań do kamienicy barokowej stwarza duży kontrast między nową a historyczną zabudową, który niekorzystnie wpływa na wizerunek Starego Miasta Świdnicy. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

2. Przykład nowej zabudowy uzupełniającej na terenie dawnego kwartału urbanistycznego. Bezstyłowe, kubiczne bryły bloków zlokalizowano w miejscu po wyburzonych po wojnie i w latach późniejszych kamienicach. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

wiono jedynie renesansowy portal. Bloki pojawiły się również na rogu ulic Długiej i Trybunalskiej, w miejscu kamienicy „Pod Jeleniem”, wzdłuż ulicy Długiej (pomiędzy ulicami Środkową a Daleką) i ulicy Kotlarskiej, zmieniono także częściowo ulicę Łukową, tworząc plac przed współczesną halą targową. Radykalnej przemianie uległa zabudowa kwartału pomiędzy ulicami Marii Konopnickiej, Bohaterów Getta, Pańską i Siostrzaną. Ten fragment miasta w niczym już nie przypomina dawnego centrum Świdnicy, jakie uwidocznione zostało na przedwojennych fotografiach

lotniczych i starych pocztówkach. Jego historyczny charakter został bezpowrotnie zatracony.

Podobnie „swobodnie” potraktowano też niektóre zabytkowe kamienice o cennych, barokowych elewacjach. Zachowywano bryłę, fasadę, trakt frontowy i średniowieczne piwnice, wewnątrz natomiast gruntownie przebudowywano, dostosowując je do współczesnych układów funkcjonalnych.

Obiekty powstające od końca lat 60. XX w. były ahistoryczne. Nowo wznoszone bloki jedynie wysokością i liczbą kondygnacji nawiązywały do sąsiednich, starych domów. Ich forma, oparta o proste, skubizowane bryły, pozbawione artykulacji elewacje z typowymi oknami, w żaden sposób nie nawiązywała relacji z historyczną zabudową.

Budynki te stanowią obcy wtręt w zabytkowej tkance urbanistycznej miasta, prezentując formę pozbawioną estetycznych walorów oraz historycznych treści, tak bardzo na tym terenie pożądaną.

NOWE KONCEPCJE ZABUDOWY UZUPEŁNIAJĄCEJ, KSZTAŁTOWANE W OPARCIU O MATERIAŁY HISTORYCZNE I BADANIA ARCHEOLOGICZNO-ARCHITEKTONICZNE, Z POSZANOWANIEM DLA ZABYTKOWEGO CHARAKTERU UKŁADU URBANISTYCZNEGO

Dopiero na przełomie lat 80. i 90. XX w. nastąpił przełom w podejściu do nowych realizacji w historycznych wnętrzach urbanistycznych. Zaczęły pojawiać się koncepcje zabudowy uzupełniającej nawiązującej do historycznych podziałów parcelacyjnych i form zachowanych budynków. Podstawą merytoryczną stały się wnioski konserwatorskie zawarte w części IV tomu VIII *Studium urbanistyczno-konserwatorskiego* dla Starego Miasta Świdnicy, opracowane przez mgr. inż. arch. Lecha Stanisza w 1985 r.⁴ *Studium* zawierało wyniki badań archeologicznych, rozwarstwienia historyczne i opisy architektury. Uzupełnieniem były wspomniane wnioski konserwatorskie, w których wskazano lokalizacje nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej.

Bryły budynków przedstawione na rysunkach koncepcyjnych były rozczłonkowane, zróżnicowane pod względem wysokości, o dachach dwuspadowych w układzie szczytowym. Na podstawie tych rysunków można stwierdzić, że nastąpiła zasadnicza zmiana w podejściu do zabudowy uzupełniającej, którą

⁴ *Studium urbanistyczno-konserwatorskie, Stare Miasto Świdnica*, t. VIII, cz. IV, oprac. mgr. inż. arch. L. Stanisza, 1985,

archiwum Delegatury w Wałbrzychu WUOZ we Wrocławiu, sygn. 1899.

projektowano, preferując indywidualne rozwiązania, z poszanowaniem dla zastanej historycznej tkanki urbanistycznej. Projektanci zaczęli odchodzić od stosowania prostych, jednolitych brył, bezstylowych i ahistorycznych, niszczących charakter zabytkowego układu urbanistycznego, coraz większą wagę przywiązując do prawidłowych relacji przestrzennych.

Kontynuacja takiego kierunku myślenia widoczna jest w opracowanym w 2005 r. projekcie koncepcyj-



nym zabudowy uzupełniającej usytuowanej wzdłuż ulicy Marii Konopnickiej, w miejscu, gdzie obecnie znajduje się plac ograniczony z dwóch stron bezstylowymi blokami. Jednocześnie miała ona sąsiadować z boczną elewacją pałacu Opatów Lubiąskich, posiadającego wejście frontowe od strony ulicy Franciszkańskiej. Projekt zakładał wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową zlokalizowaną na poziomie parteru. Budynki o rozczłonkowanej bryle, zaakcentowanych płytkach ryzalitach i zróżnicowanej formie stolarki okiennej nawiązywać miały swoim charakterem do kamienic mieszczańskich historycznej Świdnicy. Przy ich projektowaniu należało także uwzględnić ślady architektoniczne pozostałe po rozbiorze wcześniejszych obiektów oraz relikty systemu obwarowań miejskich. Nawiązaniem do struktury murów miejskich miały być licowane cegłą kondygnacje parterów nowych budynków.

Istotny wpływ na zmianę stanowiska w sprawie kształtowania przestrzeni miało uświadomienie potrzeby pełnego rozpoznania historycznego obszaru oraz wymóg prowadzenia wyprzedzających lub towarzyszących robotom ziemnym badań archeologicznych, związanych z nowymi inwestycjami planowanymi na tym obszarze. Wyniki owych badań dostarczają cennych informacji na temat wcześniejszej zabudowy bądź form zagospodarowania terenu objętego nową inwestycją budowlaną. Często pozwalają na precyzyjne wskazanie historycznych linii zabudowy i określenie czasu jej powstania. W przypadku Świdnicy badania archeologiczne są konfrontowane z materiałami



3. Elewacja boczna pałacu Opatów Lubiąskich – obecnie Biblioteki Miejskiej. Budynek o barokowej architekturze sąsiaduje z blokiem mieszkalnym z charakterystycznymi galeriami. Pierwotnie przy pałacu znajdowały się kamienice mieszczańskie, wyburzone po wojnie; został po nich porośnięty trawą skwer. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

4. Fragment fosy Bramy Kapturowej przy placu Świętej Małgorzaty, w miejscu, gdzie wybudowano piwiarnię „Bunkier”. Zabudowa nawiązuje stylistycznie do architektury obronnej, wykorzystuje także relikty dawnych umocnień Twierdzy Fryderycjańskiej. Fot. M. Kaluch-Tabisz.

ikonograficznymi i archiwalną kartografią, co pozwala uzyskać pełniejszy obraz tego, co pozostało z przeszłości, a także decydować o kolejnych działaniach: odbudowie, kształcie nowych obiektów, zabezpieczeniu i wyeksponowaniu historycznych relikwów.

Dzięki przeprowadzonym badaniom archeologiczno-architektonicznym odsłonięte zostały relikty fortyfikacji z okresu panowania na Śląsku Fryderyka II (2. poł. XVIII w.). Działania te miały związek z rozbudową piwiarni „Bunkier” przy ulicy Marii Konopnickiej i placu Świętej Małgorzaty. Badania archeologiczno-architektoniczne prowadzone w latach 2005-2006 przez dr. Dobiesława Karsta doprowadziły do odsłonięcia dobrze zachowanego fragmentu fosy Bramy Kapturowej. Obecnie relikty te są eksponowane i stanowią nie tylko świadectwo historii miasta, ale także atrakcję turystyczną.

Zmienne tendencje w kształtowaniu zabudowy uzupełniającej można zaobserwować na przykładzie koncepcji zagospodarowania Zaułka Świętokrzyskie-



5

5, 6. Konceptje projektowanej zabudowy uzupełniającej w postaci budynku galerii handlowej przy ulicach Różanej i Zaułek Świętokrzyski. Projektowana zabudowa, o zróżnicowanej formie i charakterze elewacji, ma w luźny sposób nawiązywać do kamienic znajdujących się w sąsiedztwie. Konceptje autorstwa mgr. inż. arch. Andrzeja i Bogdana Mikułów wykonane zostały na zlecenie inwestora Blackrock Properties sp. z o.o. w Świdnicy.



6

we, z owalnymi wykuszami w narożach, nawiązującymi do baszt znajdujących się w średniowiecznych murach miejskich⁵.

Pasaż wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej miał zaczynać się w bramie kamienicy Rynek 23a. Zaprojektowany został w formie żelbetowych przęsł, nawiązujących do łuków i arkad przyziemia tej kamienicy.

Konceptja ta wprowadzała współczesne rozwiązania przy jednoczesnym poszanowaniu historycznej parcelacji i sposobu zagospodarowania terenu na zapleczu kamienic przy Rynku.

Projekt ten nie został jednak zrealizowany, mimo wydania w 2004 r. pozwolenia konserwatorskiego na lokalizację nowej zabudowy przy ulicy Zaułek Świętokrzyski.

Niedługo potem pojawił się nowy inwestor z nową koncepcją zabudowy.

Rok 2007 był to czas rozwoju i rosnącej popularności wielofunkcyjnych galerii handlowych. Z tym właśnie trendem związany był nowy pomysł zaaranżowania zabudowy Zaułka Świętokrzyskiego.

Wymogi konserwatorskie nie uległy zasadniczym zmianom: należało udroźnić i zaakcentować ulicę Świętokrzyską, a umiejscowienie nowych obiektów miało odtwarzać dawne linie zabudowy ulicy. Sposób zagospodarowania działek miał nawiązywać do form architektury budynków ongiś tu występujących oraz współgrać z zachowaną zabudową historyczną, zwłaszcza z kamienicami w Rynku. Należało także uwzględnić relikty studni oraz historyczne bruki.

Nowa koncepcja zakładała nowoczesne rozwiązanie, łączące historyczne korzenie miejsca, uwarunkowania przestrzenne w układzie urbanistycznym oraz architekturę współczesną, opartą na dużych przeszklonych połączeniach ścian, otwartej przestrzeni wewnętrznej i zróżnicowanych elewacjach, symbolicznie nawiązujących do układu fasad zabytkowych kamie-

go. Są to działki zlokalizowane na zapleczu kamienic przy Rynku, na odcinku pomiędzy kamienicą Rynek 23 i 23a oraz ulicą Różaną. Osią historyczną tego miejsca jest ulica Świętokrzyska, prowadząca przez sklepione przejście w parterze kamienicy Rynek 23a do ulicy Różanej. Do XIX w. przy ulicy Różanej znajdował się kościół i klasztor Dominikanów, a ulica Świętokrzyska była najkrótszą drogą prowadzącą z Rynku do klasztoru. W XIX w. na terenie klasztoru ulokowano więzienie, ogrodzone wysokim ceglany murem. Z czasem ulica Świętokrzyska utraciła swoją pierwotną funkcję traktu komunikacyjnego. Obecnie jest zaniedbana, nieuporządkowane są także działki na tyłach kamienic przy Rynku. Obszar pomiędzy tymi kamienicami a ulicą Różaną jest silnie zdegradowany, brak jest na nim wyeksponowanych śladów historycznego zagospodarowania.

W 1995 r. powstała koncepcja funkcjonalno-przestrzenna, zakładająca przywrócenie ulicy Świętokrzyskiej jej dawnej, historycznej funkcji. Po obu jej stronach planowano wprowadzenie zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej, w postaci budynków dwukondygnacyjnych z użytkowymi poddaszami. Budynki miały mieć formę zbliżoną do dawnych kamienic mieszczańskich, zamkniętych dwuspadowymi dachami krytymi dachówką, zwróconych szczytami w stronę ulicy Świętokrzyskiej, która miała pełnić funkcję pasażu. Natomiast budynki narożne, przy ulicy Różanej, zaprojektowano jako bryły trzykondygnacyjne, o zróżnicowanej architekturze, bardziej awangardo-

⁵ *Konceptja funkcjonalno-przestrzenna zabudowy Zaułka Świętokrzyskiego w Świdnicy*, oprac. mgr inż. arch. A. Baran, mgr

inż. arch. A. Grabowski, Świdnica 1995, archiwum Delegatury w Wałbrzychu WUOZ we Wrocławiu, sygn. 3462.

nic. Przeszkłony pasaż miał prowadzić od zaplecza kamienicy Rynek 23a, poprzez centrum handlowe, jako jego oś, aż do ulicy Różanej. Zaułek miał zostać częściowo zabudowany zwartą kubaturą, stanowiącą galerię handlową ze sklepami, restauracjami i podziemnym parkingiem. Wnętrze galerii miało przypominać zabytkową uliczkę miejską, ze schematycznie odtworzonymi fragmentami fasad świdnickich kamienic mieszczańskich. Otwartej, niezadaszonej przestrzeni nadać miano charakteru placu z fontanną i zielenią, będącego miejscem spotkań, spacerów i wypoczynku mieszkańców.

Każdy z wyżej wymienionych projektów koncepcyjnych zakładał zagospodarowanie i rewitalizację pustej przestrzeni na zapleczu kamienic przy Rynku. Obie koncepcje spełniały swoje funkcje i potencjalnie mogły zostać zrealizowane. Na obu przykładach widać, jak w ciągu kilkunastu lat zmieniało się podejście do architektury uzupełniającej.

Pierwsza koncepcja, wykorzystująca tradycyjne materiały i techniki, była bardziej zachowawcza. Druga, odpowiadająca potrzebom obecnych czasów, lokowała galerię handlową w historycznym centrum miasta, dostosowując formy współczesnej architektury do wymagań konserwatorskich oraz specyfiki miejsca.

Zmiany związane z koncepcją architektury uzupełniającej możemy także zaobserwować na przykładzie zagospodarowania pustej parceli przy ulicy Trybunalskiej, przy skrzyżowaniu z ulicą Spółdzielczą, powstałej po wyburzeniu XIX-wiecznych kamienic. Warunkiem konserwatorskim był wymóg umieszczenia nowej zabudowy w granicach historycznej parcelacji i wpisania jej w szereg kamienic przebudowanych w XIX w.

W roku 2000 powstał projekt oparty na przenikaniu się elementów architektury historycznej oraz współczesnych rozwiązań i materiałów. Część elewacji nowo projektowanego budynku usługowego nawiązywała do historycznej elewacji kamienicy przy ulicy Trybunalskiej 9, natomiast w innej jej części następowało przełamanie i elewacja ta przechodziła w formy współczesne, uproszczone. Podobny zabieg miał miejsce na elewacji bocznej, na styku z kamienicą przy ulicy Spółdzielczej 1.

W tym przypadku zachowano nawiązanie do zabudowy historycznej poprzez zaakcentowanie pierwotnych podziałów parcelacyjnych. Integralność zabudowy miała zostać utrzymana dzięki rytmice otworów okiennych⁶.

7. Przykład przemian, jakie następowały w myśleniu o zabudowie uzupełniającej. Budynek mieszkalny przy ulicy Spółdzielczej posiada rozczłonkowane dachy i elewację zaakcentowaną wykuszami licowanymi cegłą klinkierową. Fot. M. Kaluch-Tabisz.



W 2008 r. powstała kolejna koncepcja nowej zabudowy przy ulicy Trybunalskiej, opracowana przez arch. Łukasza Mazija, wprowadzająca odmienne rozwiązanie w architekturze budynku. Architekt postanowił zaakcentować fragmenty budowli, nadając im formę pseudoryzalitów, wyróżnionych dodatkowo zmianą kolorystyki. W efekcie wprowadzenia okien o zróżnicowanych kształtach, na długości trzech kondygnacji uzyskano geometrycznie podzieloną płaszczyzną elewacji, w niewielkim stopniu nawiązującą do charakteru sąsiedniej zabytkowej zabudowy. Pod pewnymi względami projektowane obiekty wpisują się w przestrzeń ulicy Trybunalskiej, jednak istnieje niebezpieczeństwo, iż tak nowoczesna forma i nagromadzenie nowoczesnych materiałów wykończeniowych stworzą ahistoryczną dominantę w układzie ulicy.

WNIOSKI

Podsumowując powyższe rozważania nad zabudową uzupełniającą, projektowaną na terenie historycznego ośrodka miejskiego w Świdnicy, należy stwierdzić:

- zabudowa uzupełniająca, powstająca od końca lat 50. XX w. zakłóciła związki przestrzenne w układzie staromiejskim, częściowo pozbawiając poszczególne kwartały i ulice autentyczności historycznej;
- w latach 80. XX w. pojawiły się projekty koncepcyjne wprowadzenia zabudowy uzupełniającej opartej na poszanowaniu relacji przestrzennych pomiędzy zabudową historyczną a współczesną;

⁶ Projekt architektoniczno-budowlany budynku biurowego PZU „Życie” S.A. i PZU S.A. w Świdnicy, oprac. mgr inż. arch. W. Drajewicz,

mgr inż. arch. Z. Zbyszyński, Jelenia Góra 2000, archiwum Delegatury w Wałbrzychu WUOZ we Wrocławiu, sygn. 4415.

- współczesne koncepcje zabudowy uzupełniającej opierają się na wytycznych konserwatorskich, badaniach archeologiczno-architektonicznych, studiach architektonicznych i dostępnych materiałach graficznych (ikonograficznych);
- koncepcja zabudowy uzupełniającej jest etapem wstępnym, podlega zmianom i dostosowaniu do warunków obowiązujących w układzie urbanistycznym konkretnego miejsca;
- forma zabudowy uzupełniającej jest zależna od funkcji oraz od aktualnych trendów w architekturze, a także od specyfiki miejsca;
- zabudowa uzupełniająca w przestrzeni staromiejskiej powstaje w powolnym procesie formowania koncepcji, uwzględniającej uzgodnienia pomiędzy inwestorem, projektantem oraz konserwatorem.