

POLITECHNIKA KRAKOWSKA

IM. TADEUSZA KOŚCIUSZKI

**Kazimierz Dolny -
przekształcenia wartości zabytkowych
w kontekście ochrony prawnej.**

Dariusz Kopciowski

mgr historii sztuki

PROMOTOR: PROF. DR HAB. INŻ. ARCH. WOJCIECH KOSIŃSKI

Lublin, 2012



SPIIS TREŚCI

1. Wstęp

1.1 Przedmiot badań	4 - 5
1.2 Teza	6
1.3. Cele pracy	6 - 7
1.4. Zakres pracy	7 - 8
1.5. Metody badawcze	8
1.6 Stan badań	8 - 9

2. Problematyka ochrony i rozwoju małych miast historycznych

2.1 Zasady ochrony zabytkowych zespołów w prawie polskim	10 - 17
2.2 Ochrona miast polskich – region puławski:	
a/ Janowiec nad Wisłą	18 - 26
b/ Nałęczów	26 - 34
c/ Wąwolnica	35 - 41
2.3 Inne miasta polskie: Lanckorona, Tykocin, Chęciny	42 - 60
2.4 Zasady ochrony miast zagranicznych – normy międzynarodowe	
2.5 Ochrona miast europejskich:	
Laholm (Szwecja), Lewocza (Słowacja), Żółkiew (Ukraina)	61 - 79

3. Przekształcenia układu urbanistycznego Kazimierza Dolnego

3.1 Okres średniowiecza	80 - 87
3.2 Okres nowożytny – XVI-XVIII w.	88 - 98
3.3 XIX wiek	98 - 100

3.4 Przekształcenia Kazimierza Dolnego w XX w. (1914-1957). Czas działalności Jana Koszycz-Witkiewicza i Karola Sicińskiego	100 - 112
3.5 Przekształcenia w latach 1957-2007	112 - 125
4. Ochrona zabytkowych wartości Kazimierza Dolnego	
<hr/>	
4.1 Przedmiot ochrony oraz sposób i skuteczność stosowania prawa	126 - 131
4.2. Aspekt społeczny	131 - 135
4.3 Odpowiedzialność za przestrzeń miasta uczestników procesu inwestycyjnego, podporządkowanie czy kreacja	135 - 146
4.4 Turystyka – szanse i zagrożenia	146 - 150
4.5 Analiza ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	150 - 160
5. Podsumowanie i analiza SWOT	161 - 163
6. Wnioski końcowe (udowodnienie tezy)	163 - 165
7. Bibliografia	166 - 174
8. Streszczenia	175 - 177

1. Wstęp

1.1 Przedmiot badań

Wiele małych miast polskich, zwłaszcza położonych w dorzeczu Wisły na obszarach dawnych zaborów: rosyjskiego i austriackiego, mając zachowane do dziś historyczne rozplanowanie urbanistyczne, nie zachowało niestety – obok zabudowy sakralnej i czasami budynków użyteczności publicznej – znaczącej, wartościowej substancji budowlanej, świadczącej o ich wielowiekowej tradycji kulturowej. Zabudowa ta jest przeważnie zdegradowana, co można stwierdzić m.in. na przykładach Chęcín, Janowca nad Wisłą, Czerska, Łącuta czy Puław. Na ich tle swą odrębnością historyczną oraz intensywnością przekształceń wyróżnia się Kazimierz Dolny, który początkami – jako osada przy przeprawie na Wiśle – sięga X w. Wśród najważniejszych faktów powodujących jego kolejne fazy rozwoju przestrzennego wymienić należy wzniesienie - przez Kazimierza Wielkiego w poł. XIV w. - zamku strzegącego przeprawy przez Wisłę, połączone z nadaniem praw miejskich. Następnie, przyznanie w 1406 roku przez Władysława Jagiełłę - prawa magdeburgskiego, dającego szansę ekspansji miasta, na tereny przyległe do zabudowanych dotychczas wzgórz. Kolejna faza rozwoju to XVI i XVII-wieczna koniunktura na polskie zboże spławiane Wisłą – co doprowadziło do wielkiego rozkwitu miasta. Wiązało się to m.in. z budową wzdłuż Wisły 60 spichrzów sięgających od przedmieścia bochotnickiego po janowieckie oraz inwestycjami w centrum Kazimierza Dolnego, w tym m.in.: przebudową fary, wzniesieniem kościoła na Wietrznej Górze, przebudową kościoła św. Anny ze szpitalem oraz budową znakomitych kamienic mieszczańskich – Przybyłowskich w Rynku, Celejowskiej, Górskich i Białej przy ul. Senatorskiej. Potwierdza to dominującą rolę Wisły w rozwoju przestrzennym Kazimierza Dolnego, a także znaczący wpływ na jego rozkwit gospodarczy.

Ważnym czynnikiem, który pośrednio wywarł wpływ na obecne intensywne przeobrażenia Kazimierza Dolnego było zainteresowanie walorami architektoniczno-krajobrazowymi miasta licznej rzeszy artystów, w tym członków „Bractwa św. Łukasza” skupionych wokół Tadeusza Pruszkowskiego, a także Stanisława Szukalskiego – założyciela grupy „Szczep Rogate Serce”, pisarki Marii Kuncewiczowej, Edwarda Hartwiga i in.

Przedmiotem pracy jest m.in. analiza - na bazie kartografii - przeobrażeń układu urbanistycznego Kazimierza Dolnego, szczególnie w XX wieku. Analiza oparta na przykładach realizacji architektonicznych, od Jana Koszycz-Witkiewicza, przez Karola Sicińskiego, Bogdana Lacherta, po realizacje współczesne, jest okazją do poszukiwania przyczyn rozwoju Kazimierza Dolnego w XX wieku – jako przykładu szans i zagrożeń małego miasta zdominowanego przez turystykę.

Praca niniejsza jest też okazją do postawienia szeregu pytań i próbą poszukiwania na nie odpowiedzi.

- Czy możliwym jest zachowanie zdolności Kazimierza Dolnego do funkcjonowania jako nowoczesnego organizmu miejskiego, w kontekście oczekiwań zachowania jego walorów krajobrazowych, zabytkowych i swojskiego uroku zabudowy ?
- Czy możliwą do powtórzenia jest konserwatorska „dyktatura” w stylu postępowania z czasów Karola Sicińskiego ?
- Na ile zmiany wprowadzane w okresie ostatnich czterdziestu lat można uznać za prawidłowe, a na ile są one kolizyjne i mają destrukcyjny wpływ na krajobraz miasta ?
- Jaka jest skala działań negatywnych i jaka jest ocena przyczyn ich powstawania, w kontekście objęcia obszaru inwestowania ścisłą ochroną prawną ?
- Czym w kontekście XX-wiecznych przeobrażeń miasta, jest miejscowa tradycja budowlana ? Czy wartości te prezentują tylko budynki XVI- i XVII-wieczne, realizacje Koszczyca-Witkiewicza i Sicińskiego oraz im podobne ?
- Czy architekci projektujący w Kazimierzu Dolnym kierowali się motywacjami konserwatorskimi, starając się zestroić swoje realizacje z charakterem zabytkowego zespołu, czy projektowali podobnie jak w innych miejscach ?
- Jak traktować willę T. Pruszkowskiego, konkurującą z basztą i ruinami zamku. Była ona pierwszym przykładem poważniejszego zagrożenia pejzażu, przez zbudowanie na eksponowanym stoku wzgórza Trzech Krzyży ?
- Jak traktować zaprojektowany przez B. Lacherta kontrowersyjny dom przy ul. Nadwiślańskiej. Czy miejscową tradycję budowlaną tworzą – proste i wielkie inwestycje z lat 70. i 80. XX w. – Zajazd Piastowski, Dom Wypoczynkowy „Arkadia”, Dom Dziennikarza ?
- Czy w taki kontekst wpisuje się hotel „Kazimierz” przy ul. Puławskiej ?
- Czy zrealizowane tam formy architektoniczne w mniej trafny sposób wpisują się w kontekst krajobrazowo-przestrzenny tej części Kazimierza Dolnego, od nie zrealizowanych w połowie lat 70. XX w. kubatur mających pełnić funkcje hotelowe przy tej samej ulicy ?

Praca zawiera praktyczne wnioski, do uwzględnienia przy okazji zmian legislacyjnych mogących mieć wpływ na poprawę skuteczności ochrony takich miast jak Kazimierz Dolny. Mogą być też one przydatne w razie zmian jego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza rozprawa opisuje również okoliczności mające wpływ na wygląd miasta – polityczne, gospodarcze i społeczne, a także skuteczność działań służb konserwatorskich i nadzoru budowlanego oraz działania lokalnego samorządu.

1.2 Teza

Kazimierz Dolny - skansen przeszłości z zakazem działalności inwestycyjnej, czy rozwijający się organizm miejski.

1.3 Cele badań

Cel ideowy

Kazimierz Dolny stanowi malowniczy zespół, rozciągnięty wzdłuż Wisły i lessowych wąwozów, tworzący z przyrodą harmonijny krajobraz kulturowy. Grozi mu jednak utrata piękna poprzez natłok nowych realizacji, powiązanych z turystyką. Dla niej dziedzictwo jest tylko materiałem, z którego tworzy się tzw. produkt turystyczny. Poprzez pokazanie historii rozwoju miasta, jego walorów architektoniczno-krajobrazowych, praca uwypukla zagrożenia mogące mieć wpływ na ich utratę. Celem finalnym są praktyczne wnioski – przyczynek do zachowania istniejących wartości historycznych i artystycznych miasta, zespolonego z przyrodą.

Cel naukowy

Zawartość merytoryczna i wnioski pracy mogą być wykorzystane do dalszych prac badawczych:

- optymalizacji zasad ochrony małych zabytkowych miast, z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań planowania przestrzennego,
- tworzenia prawa ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego,
- poszerzania spektrum wiedzy naukowej na temat miasta,
- przećwiczenia autorskiego warsztatu badawczego oraz wskazania nowych obszarów badań.

Cel wdrożeniowy

Zebrany materiał, w zakresie przywołanym w tytule pracy, może być przydatny jako pomoc naukowa dla innych badaczy i studentów. Opracowanie może być wykorzystane praktycznie, przez:

- służby konserwatorskie, pod kątem formułowania właściwych wytycznych i zasad ochrony małych miast historycznych - w tym Kazimierza Dolnego, zwłaszcza w kontekście zmian jego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- służby planistyczne, pod kątem właściwego formułowania warunków architektonicznych i urbanistycznych w ww. planie,

- lokalne władze samorządowe, po kątem wdrażania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w obszarach kolizji z krajobrazem kulturowym miasta.

1. 4 Zakres pracy

Tematyczny

Przedmiotem badań - na tle rozwoju przestrzennego Kazimierza Dolnego – wpisanego do rejestru zabytków oraz na listę pomników historii RP oraz stymulujących go czynników gospodarczych oraz kulturowych, jest ocena zmian zachodzących w ciągu wieków w przestrzeni miasta, oparta o parametry takie jak:

- związek z otoczeniem,
- jakość architektoniczno-urbanistyczna,
- estetyka rozwiązań,
- poziom artystyczny „wartości dodanej” („prawa dobrego kontynuowania”, „rozwoju przez dodawanie”).

Przedmiotem pracy jest także:

- określenie zachowanych obecnie wartości zabytkowych miasta,
- wpływ turystyki na jego obecne przemiany przestrzenne,
- wpływ sztucznego sterowania z pominięciem naturalnych procesów – na rozwój miasta. Efektem są z jednej strony unikalne wartości estetyczne, a z drugiej intensywna, monokulturowa aktywizacja turystyczna.

Terytorialny

- Badania objęły swoim zasięgiem przede wszystkim Kazimierz Dolny w administracyjnych granicach, pokrywających się zasadniczo z wpisem do rejestru zabytków.
- W celach porównawczych badania zostały poszerzone o przykłady małych miast polskich i zagranicznych, o znaczącej randze zabytkowej i turystycznej; w tym miejscowości sąsiadujące z Kazimierzem Dolnym – Janowiec nad Wisłą, Nałęczów, Wąwolnica.

Czasowy

Rozwój przestrzenny Kazimierza Dolnego począwszy od średniowiecza (założenie osady przy przeprawie na Wiśle w pobliżu klasztoru franciszkanów, nadanie praw miejskich przez Kazimierza Wielkiego oraz prawa

magdeburgskiego przez Władysława Jagiełłę), okres szczytowego rozwoju miasta w XVI-XVII wieku, przypadający na czasy polskiego, późnego renesansu).

Lata 1914-1957 – przeobrażenia miasta przy udziale wybitnych osobowości takich jak Jan Koszycz- Witkiewicz i Karol Siciński.

Ostatnie 50. lecie XX w. i pierwsze lata wieku XXI.

1.5 Metody badawcze

Pokazanie specyfiki Kazimierza Dolnego na tle wybranych małych miast polskich i zagranicznych.

Przechodząc od spostrzeżeń ogólnych do szczegółowych - podjęto temat dotyczący bezpośrednio Kazimierza, obejmujący:

- przemiany zachodzące na przestrzeni wieków w tkance urbanistycznej miasta,
- kwestie dotyczące ochrony zabytkowych wartości miasta, odnoszących się do kwestii społecznych, ustaleń planistycznych, przepisów prawa, odpowiedzialności za kształtowanie przestrzeni oraz zagrożeń związanych z napływem nowych inwestycji.

Powyższe pokazano przy pomocy działań takich jak:

- a) studia terenowe in situ,
- b) kwerenda archiwalna powiązana ze znalezieniem źródeł pisanych, materiałów kartograficznych i ikonograficznych, projektów inwestycji,
- c) analiza literatury przedmiotu dotyczącej zainteresowań objętych niniejszą pracą, w tym szczególnie pozycji dotyczących wpływu turystyki na aktywizację turystyczną małych miast,
- d) analiza ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły swą moc i planu obowiązującego obecnie,
- e) analiza dokonanych przekształceń miasta, ze szczególnym uwzględnieniem ostatnich 35 lat, od 1972 roku, daty wpisu zespołu urbanistyczno - architektoniczno – krajobrazowego Kazimierza Dolnego, do rejestru zabytków,
- f) analiza podstaw i form prawnej ochrony małych miast historycznych.

1.6 Stan badań

Układ urbanistyczny Kazimierza Dolnego, w tym wątek ochrony jego walorów krajobrazowych - był przedmiotem opracowań dokonywanych przez licznych badaczy w tym przede wszystkim : J. Bogdanowskiego, A. Böhma, W. Kosińskiego, K. Kuśnierza, J. Teodorowicz-Czerepińską, T. Zarębską, J. Żurawskiego. Znacząca ich część została opublikowana.

Ważne prace w formie maszynopisów, map, rysunków itp., znajdują się

w archiwum LWKZ; dotyczy to zwłaszcza opracowań wykonywanych dla potrzeb planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w powojennej historii Kazimierza Dolnego. Wśród niepublikowanych materiałów wymienić należy np. uwagi i opracowania autorstwa J. Bogdanowskiego z zespołem, J. Jamiołkowskiej, T. Michalaka, K. Parfianowicza. Kazimierz Dolny uwzględniony został w wielu pozycjach przybliżających jego historię, zabytki i sylwetki tworzących tu artystów – na szczególną uwagę zasługują pozycje autorstwa W. Husarskiego, I.J. Kamińskiego, M. Kurzątkowskiego, K. Nawrockiego, K. Sicińskiego, W. Odorowskiego. Kwestie dotyczące problematyki ochrony małych miast historycznych, jak również ochrony krajobrazu kulturowego podnoszone były w wielu opracowaniach, w tym szczególnie w opracowaniach takich autorów jak: B. Bartkowicz, K. Bieda, J. Bogdanowski, A. Böhm, A. Kadłuczka, W. Kosiński, K. Kuśnierz, A. Mitkowska, Z. Myczkowski, W. Ostrowski i wielu innych. Materiał szczegółowy stanowią prace własne autora dotyczące zmian urbanistyczno-architektonicznych w obrębie Kazimierza Dolnego – oparte o praktykę zawodową w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Lublinie, od 1988 roku do chwili obecnej oraz kontakty zawodowe krajowe i zagraniczne. W pracy uwzględnione zostały także bezpośrednie doświadczenia wynikające z ww. praktyki zawodowej w urzędzie konserwatorskim tj.: rozmów z mieszkańcami Kazimierza Dolnego, autorami projektów budowlanych, rozpatrywaniem skarg itp.

2. Problematyka ochrony i rozwoju małych miast historycznych

2.1 Zasady ochrony zabytkowych zespołów miejskich w prawie polskim.

Podstawy ochrony zespołów miejskich w prawie polskim zostały uregulowane po raz pierwszy Dekretem Rady Regencyjnej o opiece nad zabytkami sztuki i kultury ¹. W art. 12 tego dokumentu określono, że „*grupy budowli, wybitne pod względem estetycznym i znamienne bądź dla całych miast, osad, wsi, bądź dla ich dzielnic*”, a także „*na gruncie dochowane do dziś rozplanowania starych miast i dzielnic staromiejskich wraz z dawnymi, historycznymi nazwami ulic i placów*” – mogą być uznane za zabytki. W znowelizowanej treści tych przepisów ², utrzymano cytowane wyżej zasady, z pominięciem członu dotyczącego nazw ulic i placów. Bazując na nich wojewódzcy konserwatorzy zabytków wydali pierwsze decyzje „o uznaniu za zabytek” - obejmujące ochroną prawną także małe miasta historyczne, w tym Kazimierz Dolny. W latach 1918-1939 ochrona zabytków ograniczała się jednak przede wszystkim do chronienia pojedynczych obiektów, nie ujmując z reguły aspektów krajobrazowych. Powodem tego był prawdopodobnie brak zagrożeń dla utrwalonego w swej postaci rolniczego krajobrazu Polski.

W okresie powojennym zasady ochrony wyznaczała ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach ³, gdzie określono (art. 5), że przedmiotem ochrony mogły być „*dzieła budownictwa, urbanistyki i architektury, niezależnie od stanu ich zachowania, jak historyczne założenia urbanistyczne miast i osiedli [...] zespoły budowlane o wartości architektonicznej*”, oraz „*krajobraz kulturowy w formie ustanawianych stref ochrony konserwatorskiej, rezerwatów i parków kulturowych*”. Na bazie tych uregulowań prawnych zwłaszcza w latach 70. XX wieku wpisano do rejestrów zabytków na terenie całej Polski znaczną ilość układów urbanistycznych i ruralistycznych miast oraz wsi. Należy także podkreślić, że w latach 1994-1999 pod kierunkiem Janusza Bogdanowskiego podjęto prace na programem rządowym, mającym na celu ochronę zabytkowych krajobrazów kulturowych w skali kraju. Objęły one całą serię działań, od rozeznania wartości krajobrazowych, poprzez indywidualne opracowania dla poszczególnych województw, na stworzeniu modelowych wzorców opracowań dla gmin i

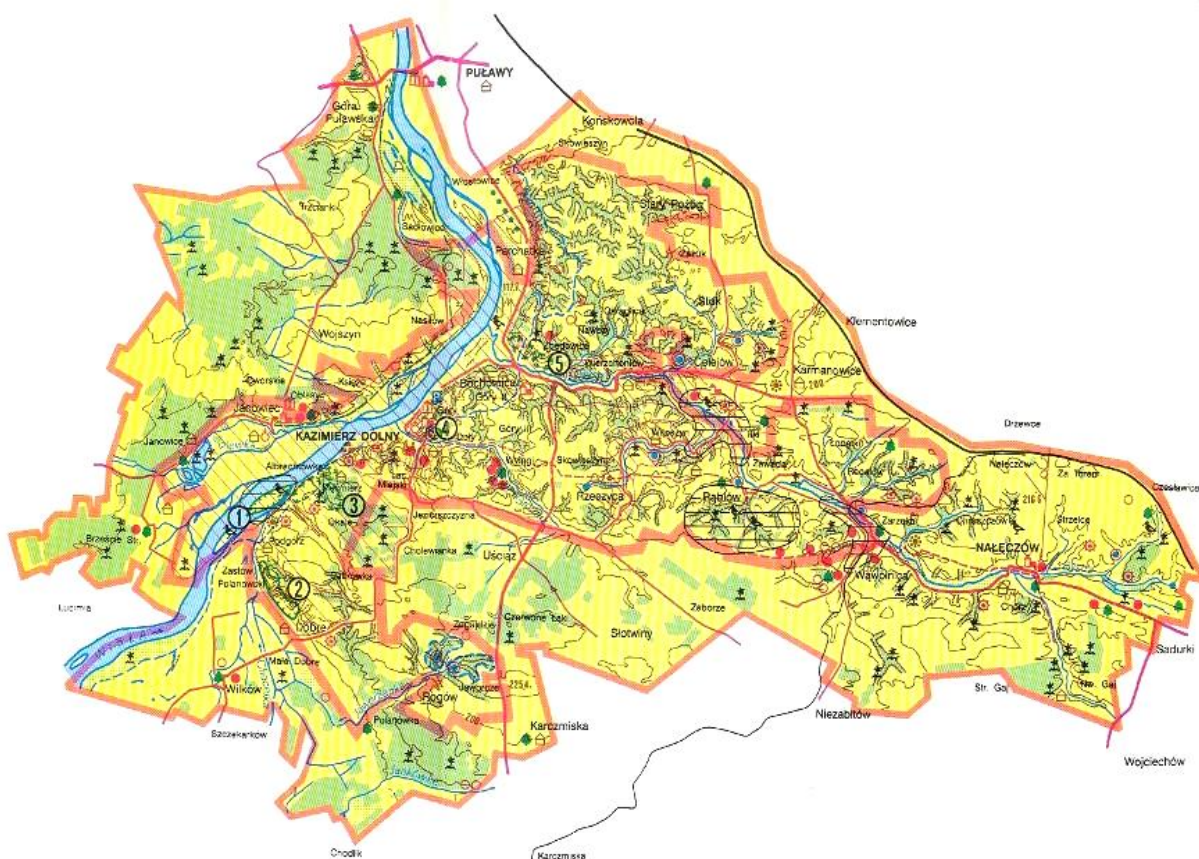
¹ Dziennik Praw nr 16 z dnia 8 listopada 1918 roku, poz. 36

² Rozporządzenie o opiece nad zabytkami z dnia 6 marca 1928 roku, Dz. U. Nr 29 z 14 marca 1928 roku, poz. 265

³ Tekst jednolity opublikowano w Obwieszczeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 12 listopada 1999 roku, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150

wskazaniu prawnych form ochronnych związanych z planowaniem przestrzennym kończąc ⁴.

Działania takie były kontynuacją idei głoszonych wcześniej przez Zygmunta Novaka i Stanisława Leszczyckiego, z inspiracji których powstały pierwsze mapy pokazujące krajobraz kulturowy, jako przeciwwagę dla krajobrazów przyrodniczych. Wynikiem takiej postawy było powstanie Jurajskich Parków Krajobrazowych (1958) i Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (1972), w ramach których na równi chroni się zabytkowy krajobraz kulturowy jako wytwór cywilizacji, jak i elementy przyrodnicze.



Ilustracja 1. Granice Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mapka w skali 1 :115000 z folderu „Kazimierski Park Krajobrazowy” autorstwa A. Madejskiego i M. Kseniaka, Lublin 1998.

Obecnie od 17 listopada 2003 roku zasady ochrony wyznacza ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ⁵. W jej art.3 „*historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny*” określono jako „*przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg*”. Wśród zabytków podlegających ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania ustawa wymienia: „*zabytki nieruchome będące w szczególności:*

⁴ J. Bogdanowski, Kulturowy krajobraz zabytkowy i problemy jego ochrony, Ochrona Zabytków, nr 1/98, s. 12

⁵ Dziennik Ustaw z dnia 24 lipca 2003 roku nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami

a/ krajobrazami kulturowymi,

b/ układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi ”.
Ustawa w art. 7 wymienia także formy ochrony zabytków, za które uznaje:

- wpis do rejestru zabytków,
- umieszczenie na liście pomników historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Do roku 1999 wpisem do rejestru zabytków objęto w Polsce 949 założeń przestrzennych ⁶. Dodatkowo Zarządzeniami Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej ⁷, wydanymi na podstawie art. 6 ust.1 cyt. przywołanej wyżej ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach, w brzmieniu „*zabytki nieruchome o szczególnej wartości dla kultury narodowej mogą na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego zostać uznane przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej za pomniki historii*”, uznano nimi - 10 zespołów miejskich - gdzie obok Gdańska, Krakowa, Torunia, Warszawy, Wrocławia i Zamościa - doceniono Kazimierz Dolny jako jedyne małe miasto i kilkanaście założeń przestrzennych, w tym:

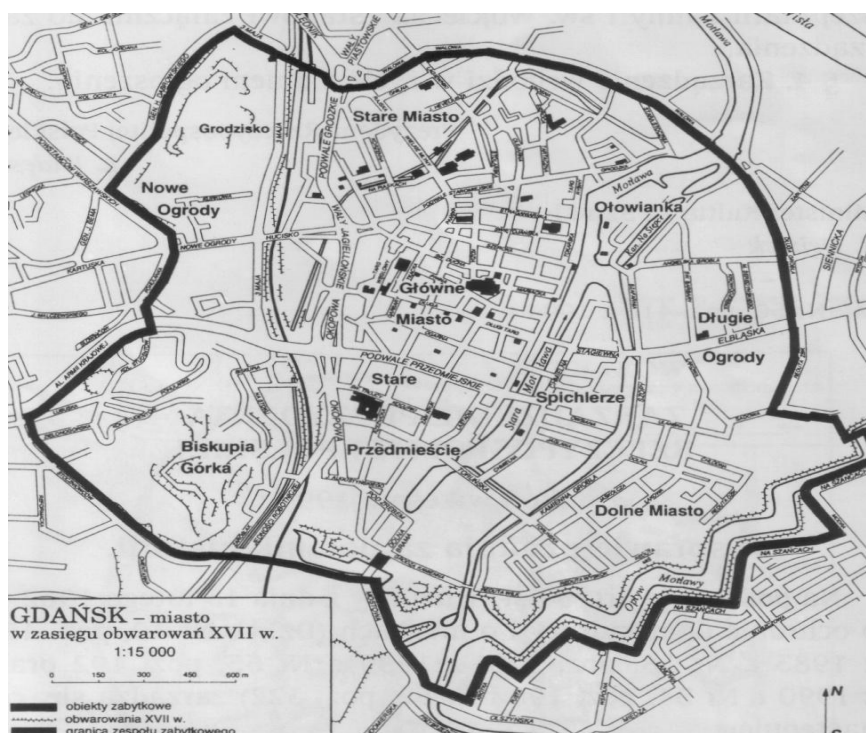
- rezerwat archeologiczny w Biskupinie,
- zespół klasztoru Paulinów na Jasnej Górze,
- zespół katedralny we Fromborku,
- katedrę pod wezw. Wniebowzięcia NMP i św. Wojciecha w Gnieźnie,
- kopalnie krzemienia z epoki neolitu w Krzemionkach,
- zespół zamku krzyżackiego w Malborku,
- wyspę na Ostrowie Lednickim,
- kopalnię soli w Wieliczce,
- zespół krajobrazowy manierystycznego parku w Kalwarii Zebrzydowskiej,
- pobenedyktynski zespół klasztorny w Legnickim Polu,
- opactwo Cystersów w Krzeszowie,
- Twierdzę Srebnogórską,
- Park Mużakowski w Łęknicy,

⁶ Dane wg *Centralna ewidencja dóbr kultury i rejestr zabytków w Polsce w świetle zasobów Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie*, Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków Seria B – tom CI, Warszawa 1999, s.1.

⁷ Monitor Polski nr, 50 z dn. 16 września 1994, poz. 412-426; Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 26 września 2000 r., Dz. U. Nr 83, poz. 938; Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 17 listopada 2000 r., Dz. U. nr 98, poz. 1062; Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 14 kwietnia 2004 r. – Dz. U. nr 102, poz. 1056-1062.

- teren historycznej bitwy pod Raclawicami,
- Górę św. Anny,
- podziemia Kopalni Rud Srebrnonośnych i sztolnię Czarnego Pstrąga w Tarnowskich Górach.

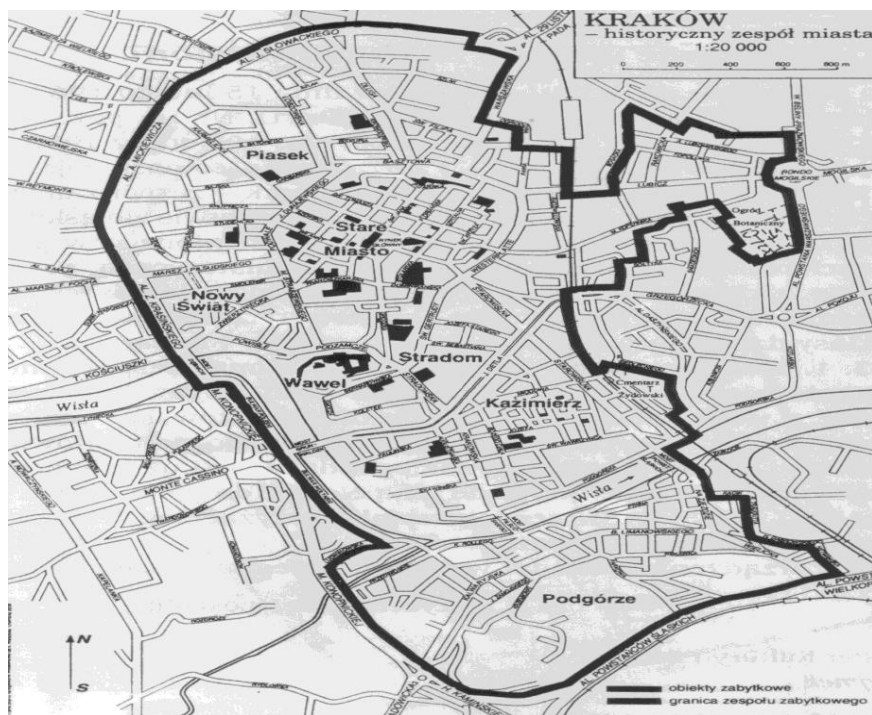
Opierając się na opracowanych w 2005 roku przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków kryteriach i procedurach uznawania obiektu za pomnik historii ⁸ – do listy tej dopisano fragment śródmieścia Lublina oraz zespół pałacowo-parkowy w Kozłówce ⁹. Niestety do dziś nie stworzono regulacji prawnych, określających skutki objęcia w/w wybranych zabytków taką formą ochrony. Umieszczenie na liście pomników historii ma wyłącznie prestiżowe znaczenie i nie przekłada się np. na możliwość uzyskania większych dotacji z budżetu państwa. Należy też zauważyć, że zasady ich ochrony nie różnią się od tych wyznaczonych dla zespołów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków.



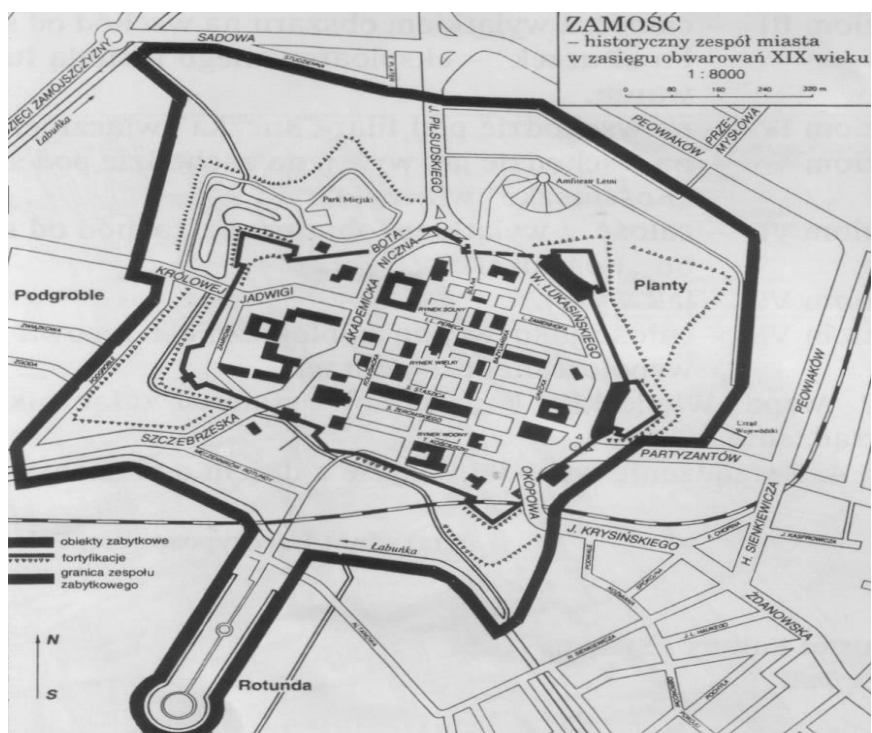
Ilustracja 2. Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań z XVII w. – granice ochrony pomnika historii, wg załącznika do Zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 roku, Monitor Polski Nr 50 z dnia 16 września 1994 roku, poz. 412-426.

⁸ Kryteria i procedury uznawania obiektu za Pomnik Historii opracowano w październiku 2005 roku, uznając za obowiązujące w skali kraju. Uznano, że do wpisu na listę można zgłaszać zabytek nieruchomy o znaczeniu ponadregionalnym, o dużych wartościach historycznych, naukowych i artystycznych, mający znaczenie dla polskiego dziedzictwa kulturalnego, utrwalony w świadomości społecznej i stanowiący źródło inspiracji dla kolejnych pokoleń.

⁹ Rozporządzenie Prezydenta RP z 25 kwietnia 2007 roku, Dz. U. Nr 86, poz. 574.



Ilustracja 3. Kraków – historyczny zespół miasta – granice ochrony pomnika historii, wg załącznika do Zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 roku. Monitor Polski Nr 50 z dnia 16 września 1994 roku, poz. 412-426.



Ilustracja 4. Zamość – historyczny zespół miasta – granice ochrony pomnika historii, wg załącznika do Zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 roku. Monitor Polski Nr 50 z dnia 16 września 1994 roku, poz. 412-426.

W latach 1974-85 Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich podjął próbę sklasyfikowania miast historycznych pod kątem ich stanu zachowania i posiadanych wartości zabytkowych. Materiał miał być pomocny przy ustalaniu polityki w dziedzinie planowania procesów rewaloryzacji w skali kraju, planowania przestrzennego i typowaniu zadań priorytetowych¹⁰. Wyznaczono trzy kategorie miast:

a. z zachowanym historycznym założeniem urbanistycznym w planie oraz zachowanymi kompleksami historycznej zabudowy w zespołach staromiejskich (164), w tym posiadające wyjątkowe wartości krajobrazowo-przestrzenne zespołu staromiejskiego (97). Wśród małych miast w tej kategorii z terenu woj. lubelskiego znalazł się m.in. Kazimierz Dolny,

b. z zachowanym założeniem urbanistycznym w planie oraz zespołami zabudowy z przełomu XIX i XX wieku o cechach architektury regionalnej, które uchroniły się przed poważniejszymi elementami dysharmonii przestrzennej (282), w tym miasta posiadające wyjątkowe wartości krajobrazowo-przestrzenne zespołu staromiejskiego (108). W tej kategorii wytypowano m.in. Janowiec i Nałęczów,

c. z zachowanymi historycznymi założeniami urbanistycznymi w planie (397).

W odniesieniu do zapisanej w ustawie o ochronie zabytków delegacji, dającej możliwość tworzenia parków i rezerwatów kulturowych, należy stwierdzić, że był to do niedawna zapis martwy. Przyczyną takiego stanu rzeczy był brak rozporządzeń wykonawczych i uregulowań dotyczących formalno-prawnych procedur w zakresie zarówno ustanawiania parków i rezerwatów, jak i zarządzania takimi strefami ochrony¹¹. Dopiero nowa ustawa o ochronie zabytków z roku 2003 wprowadziła regulację dotyczącą zasad tworzenia parków kulturowych, sporządzania planów ich ochrony, systemów zarządzania¹². Podstawą powołania parku jest przełożona na uchwałę

¹⁰ Wg danych Zespołu Ekspertów w latach 1974-75 została wykonana waloryzacja historyczna ośrodków miejskich w Polsce przez zespół autorski w składzie: A. Berdecka, K. Dumala, K. Pawłowski, M. Witwicki, T. Zarębska. W oparciu o dane uzyskane od Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków w roku 1978 K. Pawłowski i J. Stępkowski wytypowali 170 miejscowości posiadających zachowane zespoły zabudowy staromiejskiej i 230 miejscowości posiadających zabudowę z XIX-XX wieku o specyficznych cechach architektury. W kolejnych latach /1979-80/ Zespół Ekspertów przeprowadził ponowną analizę 1363 miejscowości wykazując, że 802 z nich – w tym 600 miast i 202 wsie (dawne miasta) posiadają zachowane w różnym stopniu historyczne układy urbanistyczne. W roku 1984 została ustalona lista miast z określeniem ich wartości kulturowo-przestrzennych.

¹¹ Analogią do takich uregulowań mogły być przepisy dotyczące ustanawiania parków krajobrazowych, w tym także odnoszące się do organizacji zarządów parków i ich uprawnień.

¹² Jak wynika z przepisów ustawy, obszar o szczególnej wartości dla kultury może zostać uznany za park kulturowy przez Prezydenta RP, w drodze rozporządzenia - na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego. W celu ochrony krajobrazu kulturowego charakterystycznego dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej uchwałę o utworzeniu parku kulturowego może podjąć rada gminy – po zasięgnięciu opinii WKZ. Według podobnych reguł sporządzany jest plan ochrony parku, a także może być utworzona jednostka organizacyjna do zarządzania parkiem.

samorządu lokalnego - wola i inicjatywa społeczna, znajdująca następnie odzwierciedlenie w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który stanowi o „faktycznym stanie prawnym tego obszaru i możliwości egzekwowania uchwalonego prawa”¹³.

Możliwość tworzenia stref ochrony konserwatorskiej została natomiast umocowana w związanych z ustawą o ochronie zabytków aktach prawnych - w szczególności w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym i prawie budowlanym. Materiały do planów zagospodarowania przestrzennego, przekazywane organom samorządowym w formie wytycznych i wniosków konserwatorskich, opracowywane są na podstawie analiz i studiów wartości kulturowych historycznych układów przestrzennych.

Metody opracowania wytycznych dla rewaloryzacji zabytkowych układów miast i zespołów staromiejskich określone zostały w sposób formalny już w roku 1980¹⁴. Termin „rewaloryzacja zespołów staromiejskich” objął: *„całokształt działań gospodarczych na rzecz przywrócenia i utrwalenia ich historycznych walorów, nadania im współczesnej treści, jak również ich funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością organizmów miejskich.”*

Sformułowano zakres i tryb współdziałania jednostek na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego odpowiednio do właściwej skali planu, jak również fazy projektowania realizacyjnego¹⁵. W uzupełnieniu powyższych ustaleń, w październiku 1981, opracowane zostały *„Wytyczne do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego”*¹⁶.

¹³ Z. Myczkowski, Parki kulturowe – nowa forma ochrony krajobrazu [w:] Samorządy w ochronie zespołów staromiejskich, PKN ICOMOS, Politechnika Lubelska, UM Zamość, Lublin 2004, s. 114

¹⁴ 6 marca 1980 W. Zin – podsekretarz Stanu w Ministerstwie Kultury i Sztuki – Generalny Konserwator Zabytków i Cz. Kotela - Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska podpisali dwustronne *Ustalenia ramowe - Tryb i zakres przygotowań planistycznych i projektowych dla rewaloryzacji miast i zespołów staromiejskich*, opracowane w grudniu roku 1979 przez Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich. Ustalenia zostały rozesłane do podległych obu ministerstwom sygnującym dokument departamentów, do Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych, Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, wojewodów, prezydentów miast stopnia wojewódzkiego, wojewódzkich konserwatorów zabytków, głównych architektów województw i miast, wiodących biur projektów w dziedzinie rewaloryzacji (np. PPPKZ, Instytut Kształtowania Środowiska) - jako obowiązujące do stosowania.

¹⁵ W fazach projektowania realizacyjnego wyróżniono m.in.: program realizacji kompleksowej, podział terenu przeznaczonego do rewaloryzacji na bloki – zadania, zakresy zadań przy uzbrojeniu technicznym, zakres przekwaterowań stałych i czasowych, nakłady finansowe w podziale na plany 5-letnie ze wskazaniem źródeł finansowania, podział zadań na przedsiębiorstwa wykonawcze wraz z bilansem mocy przerobowych, założenia techniczno-ekonomiczne – ZTE (poprzedzone opracowaniami projektowymi w zakresie wynikającym ze specyfiki tematu) oraz projekty techniczne dla poszczególnych obiektów lub zespołów (na podstawie zatwierdzonych ZTE).

¹⁶ Wytyczne opracowane przez cyt. Zespół Ekspertów jako kolejny dokument (podpisany przez W. Zina i Cz. Kotelę) rozesłano do wymienionych wcześniej instytucji i organów jako zasady do stosowania przy określaniu ustaleń konserwatorskich w opracowaniach planistycznych dla obszarów i miejscowości zawierających historyczne układy urbanistyczne.

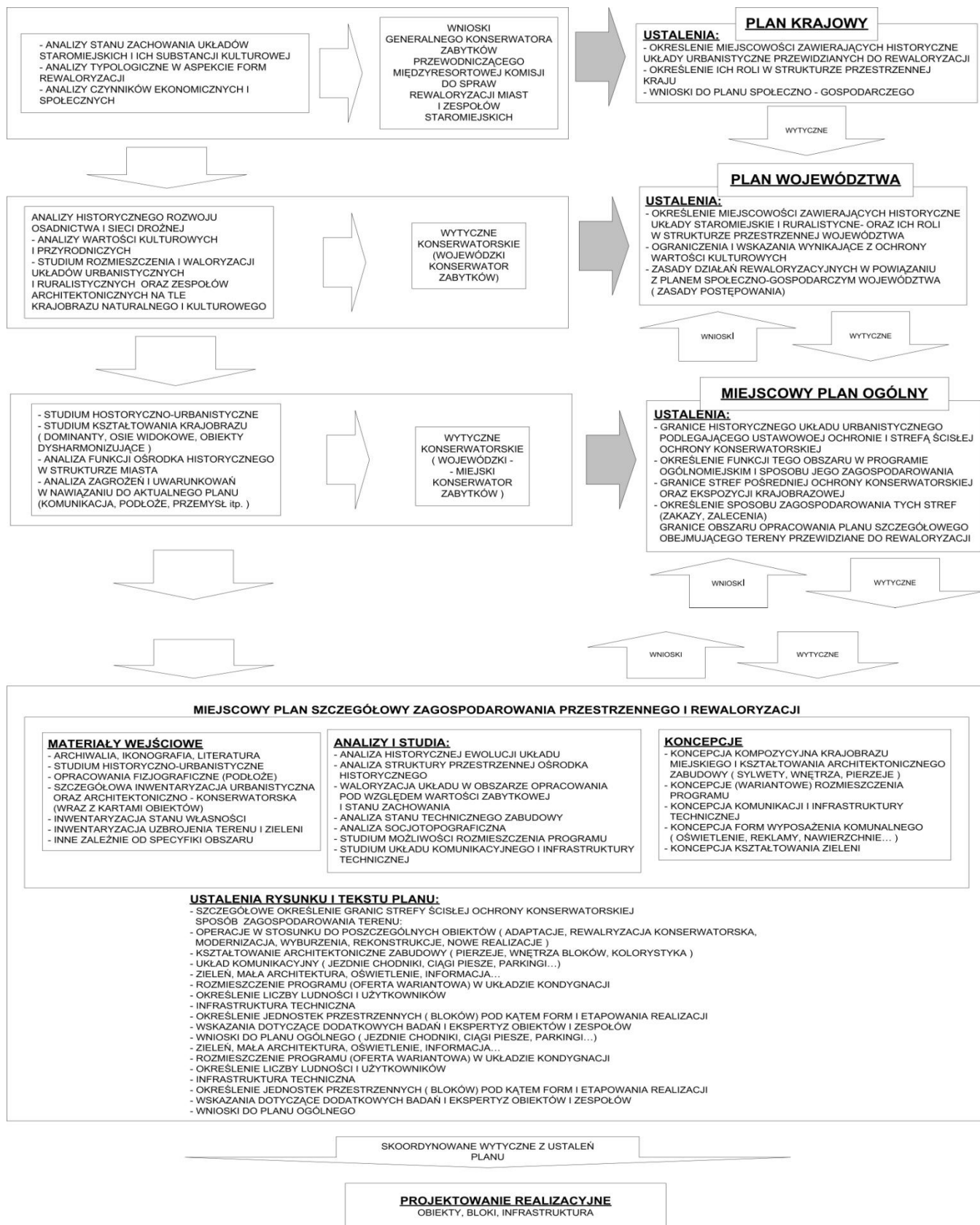


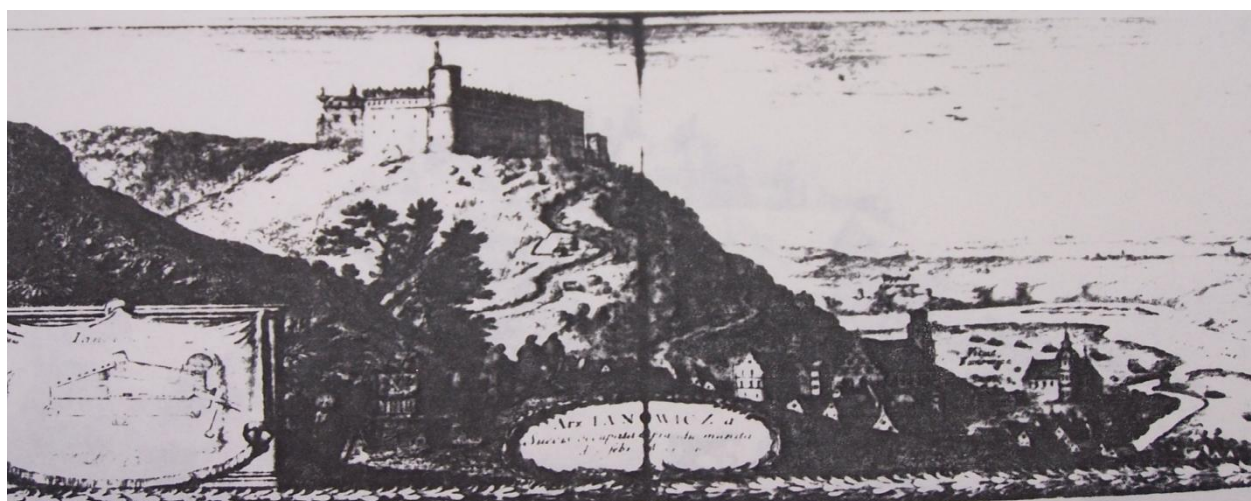
Tabela 1. Schemat wytycznych z opracowania: „Tryb i zasady przygotowań planistycznych i projektowych dla rewaloryzacji miast i zespołów staromiejskich – ustalenie ramowe” aut. Zespołu Ekspertów Międzyresortowej Komisji do spraw Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich (grudzień 1979 r.).

2.2 Ochrona miast polskich – region puławski.

a/ Janowiec nad Wisłą

Janowiec usytuowany jest w charakterystycznym wielkim łuku Wisły, w miejscu jej skrętu z kierunku północno-wschodniego na północno-zachodni – kilka kilometrów w górę rzeki od Kazimierza Dolnego. Cechą charakterystyczną tego obszaru są obustronne skarpy o kilkudziesięciometrowym przewyższeniu, decydujące o jego atrakcyjności turystycznej.

Historia Janowca powstałego na gruntach wsi Serokomla sięga co najmniej początków XIV wieku, wiążąc się z założeniem parafii w 1325 roku, a także budową kościoła początkowo drewnianego, potem murowanego (wystawionego ok. 1350 roku) wymienionego w Liber Beneficiorum Jana Długosza¹⁷. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi dopiero z 1361 roku i można się jedynie domyślać, że „podporządkowana ona była kierunkowi traktu handlowego, biegnącego od przeprawy przez Wisłę (pod Kazimierzem) pod skarpami wzgórza w kierunku na zachód, a później przez Zwoleń i Radom w głąb kraju. Była to zapewne wieś ulicowa, rozciągająca się na zachód od kościoła ...”¹⁸. Kolejne ważne fakty powiązane z rozwojem miasta wiążą się z rodem Firlejów, kiedy w 1537 roku następuje lokacja miasta na prawie magdeburskim, powiązana najprawdopodobniej z regularnym rozplanowaniem, a także budową zamkowej rezydencji - wpisana w okres ogólnej świetności miasta i regionu¹⁹.



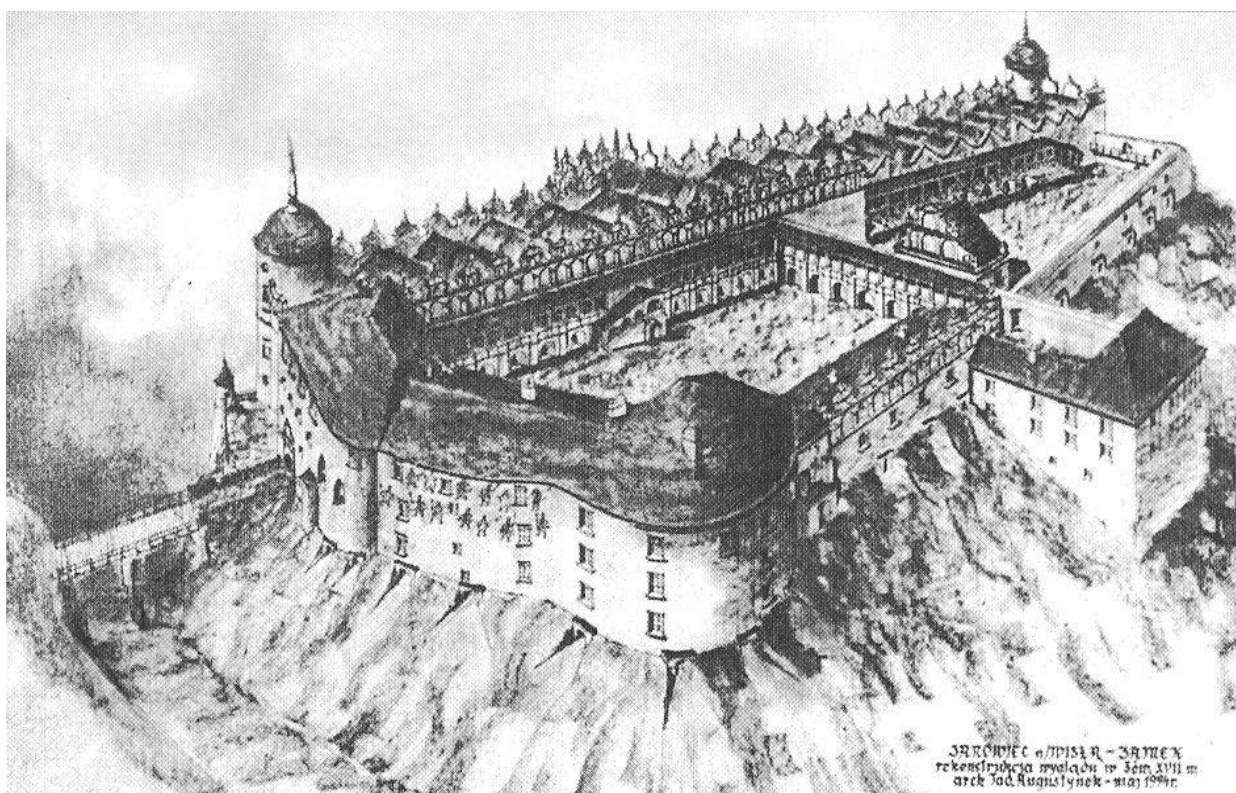
Ilustracja 5 „Arx Janowicz a Suecis occupata et praesidia munita d. 7 febr. A. 1656” wg ryc. E. Dalhberga [w:] S. Pufendorf. De rebus a Carolo Gustavo gestis Norimbergae 1696. Repr. T. Ptasński, 1974. Negatywy w zbiorach Oddziału Terenowego Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Lublinie.

¹⁷ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne Janowca, Lublin 1989, s. 18 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie)

¹⁸ A. Böhm, K. Kuśnierz, W. Kosiński, Janowiec nad Wisłą. Opracowanie i wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, etap II, Kraków 1992, s. 9 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie)

¹⁹ J. Teodorowicz-Czerepińska, op. cit. s. 21; R. Szczygieł, Lokacje miast w Polsce XVI wieku, UMCS Lublin, 1989; A. Kurzątkowska, Janowiec nad Wisłą, Lublin 1972 (mps w NID w Warszawie)

Wiek XVIII kończy pomyślne czasy dla Janowca, który w efekcie z powodu szeregu przyczyn, w tym m.in. zmiany przebiegu traktu handlowego z Radomia na Ruś, przeniesienia siedziby właścicieli miasta do Oblas i zniszczeń na skutek przemarszu wojsk napoleońskich, w końcu XIX wieku - stracił prawa miejskie²⁰. Pomimo faktu znalezienia się w orbicie wpływów Czartoryskich – właścicieli sąsiednich Puław, stał się miastem peryferyjnym, poza siecią rozbudowywanych dróg.



Ilustracja.6. Janowiec . Rekonstrukcja wyglądu zamku z 3 ćw. XVII w. Widok od strony płn.-wsch. Rys. T. Augustynek, 1994. Oryginał w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym.

Dzięki trwającej blisko 100 lat stagnacji, miasteczko (zamieszkiwane przez około 1000 mieszkańców) i jego okolice pozostało prawie nieskażone oszpeceniami nowoczesnej cywilizacji i stanowi obecnie pomimo zubożenia i dekapitalizacji, potencjalny obszar aktywizacji turystycznej oparty o walory krajobrazu kulturowego. Współtworzą go: lokalizacja miasteczka u stóp wysokiej skarpy (przewyższającej wielokrotnie standardowe domy miejskie, a także najwyższe budynki w tym szkołę i kościół), z zamkiem na szczycie spełniającym rolę dominanty; dobry stan szaty drzewnej pełniącej miejscowo funkcje kamuflażu dla mniej estetycznych elementów zabudowy; a także znikoma ilość degradujących panoramę wtętotów budowlanych.

²⁰ Ibidem



Ilustracja 7. Układ urbanistyczny centrum Janowca z lotu ptaka, fot. M. Olszówka 2004 .

W celu właściwego ukierunkowania działań inwestycyjnych na terenie Janowca i w jego otoczeniu, przy wykorzystaniu prawnych możliwości jakie dała nowelizacja ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach ²¹, w 1992 roku powstało w dwóch etapach opracowanie wyznaczające Strefy Ochrony

²¹ Nowelizacja ustawy z 19 lipca 1990 roku, w art. 5 pkt 12 przewidziała prawną ochronę krajobrazu kulturowego w formie ustanawianych: rezerwatów kulturowych, parków kulturowych i stref ochrony konserwatorskiej.

Konserwatorskiej Janowca²². Opracowanie to miało stać się zgodnie z intencją autorów, „poligonem badawczym dla sprawdzenia teorii w praktyce, oraz dla wyprowadzenia wniosków uogólniających w skali ogólnokrajowej”²³. Jego celem było jednak przede wszystkim określenie zasad ochrony miasteczka i jego bezpośredniego sąsiedztwa przed niekorzystnymi przekształceniami wywołanymi presją inwestycyjną, a także przygotowanie merytorycznego materiału, który uzasadniałby wpisanie krajobrazów kulturowych w otoczeniu Janowca do rejestru zabytków – jako stref ochrony konserwatorskiej²⁴.

Przeszkodą w realizacji ostatniego z celów była konieczność włączenia do postępowania administracyjnego²⁵ wszystkich właścicieli hipotecznych nieruchomości zlokalizowanych na terenie stref, co w praktyce - w związku z potrzebą uwzględnienia setek osób fizycznych i prawnych – uniemożliwiłoby objęcie w/w terenów tą formą prawnej ochrony. Praktyczne wykorzystanie zasad określonych w w/w opracowaniu nastąpiło jednak dopiero w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec²⁶, uchwalonego przez Radę Gminy uchwałą nr XXIX/213/02 z dnia 9 października 2002 roku²⁷, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przyczyną tak znacznego opóźnienia był zdecydowany opór lokalnego samorządu, który nie był w stanie zauważyć wartości płynących z ochrony krajobrazu kulturowego i wymiernych materialnych korzyści dla lokalnej społeczności z obsługi turystyki. Podstawowym argumentem przeciwko dokumentom planistycznym zawierającym treści ochronne mające „sterować” estetyką gminy, było ograniczenie swobody działań inwestycyjnych²⁸.

Dzięki temu przywołane wyżej wartościowe materiały, mające dotąd tylko i wyłącznie charakter nieobligatoryjnych wytycznych – stały się obowiązującą literą prawa.

²² Inspiratorem opracowania był J. Bogdanowski, który zachęcił do jego zamówienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie H. Landecką i pełniącego

, K. Kuśnierza i W. Kosińskiego .

²³ W. Kosiński, Kształtowanie krajobrazu kulturowego – miasteczko turystyczne na przykładzie Janowca nad Wisłą, Ochrona Zabytków nr 3-4/1995, s. 206

²⁴ , K. Kuśnierza, W. Kosińskiego, Janowiec nad Wisłą, Strefy Ochrony Konserwatorskiej, etap I, Kraków 1992 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

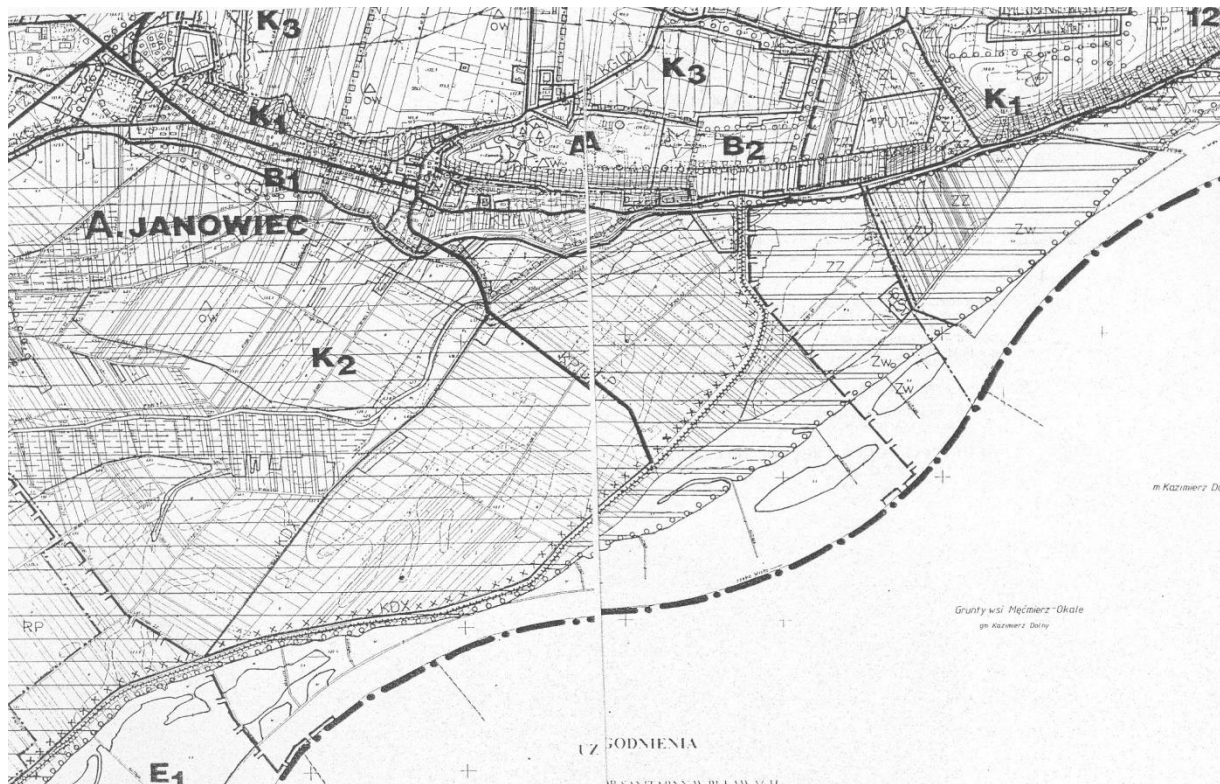
²⁵ Na konieczność taką wskazują przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, w tym art. 10.

²⁶ Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 151/2002.

²⁷

, K. Kuśnierza i W. Kosińskiego były zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec nad Wisłą - uchwalone w dniu 23 grudnia 1998 roku uchwałą nr III/17/98 (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 2/98), gdzie mimo wskazań ze strony służb konserwatorskich, ustaleń takich nie wniesiono.

²⁸ W. Kosiński, Aktywizacja turystyczna małych miast, aspekty architektoniczno-krajobrazowe, Monografia 269, Politechnika Krakowska 2000, s. 127; dokumenty zgromadzone w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie informujące m.in. o autorskiej prezentacji projektu stref ochrony konserwatorskiej w Urzędzie Gminy Janowiec w dniu 25 marca 1994 roku z udziałem wszystkich zainteresowanych stron w tym: Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, samorządu, przedstawicieli lokalnej społeczności i autorów opracowania.



Ilustracja 8. Fragment części graficznej ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Janowca, z oznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej. Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 151 z dnia 30 listopada 2002 roku, poz. 3476, s. 10134 .

Nowe ustalenia planistyczne założyły objęcie ochroną obszarów znajdujących się przed 2002 rokiem poza wpisem do rejestru zabytków²⁹ w tym stref ochrony krajobrazu i ekspozycji całości zabytkowego zespołu³⁰, a także nakazały wykorzystanie przy projektowaniu lub modernizacji zabudowy - jako materiału wyjściowego - „Wytucznych urbanistyczno-krajobrazowych i wzornika architektury lokalnej dla rejonu Janowca nad Wisłą”³¹. opracowanego w 1993 roku przez zespół architektów A. Böhm, W. Kosiński, K. Kuśnierz.

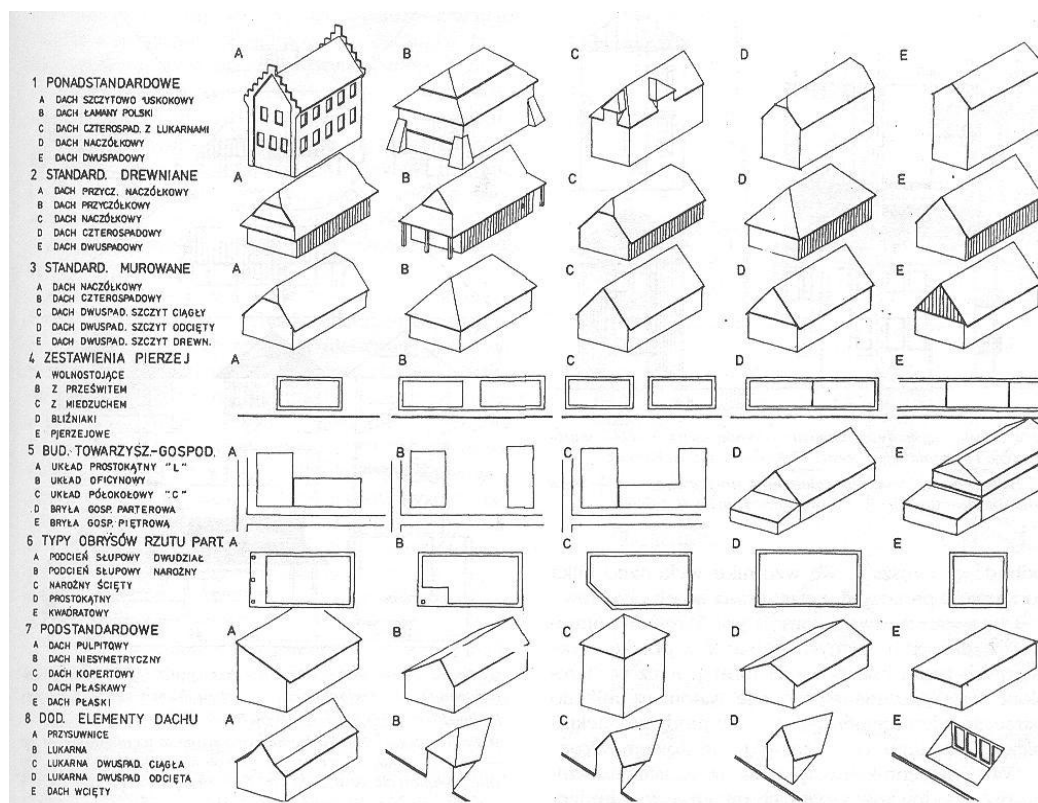
²⁹ Zespół krajobrazowo-architektoniczny Janowca nad Wisłą, obejmujący ruiny zamku, zespół kościoła parafialnego, układ urbanistyczny Rynku i ulic dawnego miasta, a także strefę ochrony krajobrazu wpisano do rejestru zabytków woj. lubelskiego na mocy decyzji znak: KL.IV-7/18/71 w dniu 17 maja 1971 roku pod nr A/500.

³⁰ Strefy ochrony podzielono na kilka części w tym: B1 składającą się z wschodniego i zachodniego przedmieścia, B2 obejmującą płaskowyż dawnego zwierzyńca, K1 obejmującą wschodnią i zachodnią skarpgę z podstrefami K2 i K3 obejmującymi odpowiednio dno doliny Wisły i tereny użytkowane rolniczo na obszarze otwarcia widokowego na zespół zamkowy. W planie wyznaczono także strefę A odpowiadającą granicom wpisu do rejestru zabytków, oraz strefy: E1 i E2 – jako obszar ekspozycji południowej i północnej zespołu architektoniczno-krajobrazowego Janowca,, E3 i E4 – jako odpowiednio obszar ekspozycji bliskiego widoku dla zespołu architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego i ekspozycji dalekiego widoku dla zespołu pałacowo-parkowego w Puławach.

³¹ Wzornik w 1993 roku opracował zespół architektów: A. Böhm, W. Kosiński, K. Kuśnierz.

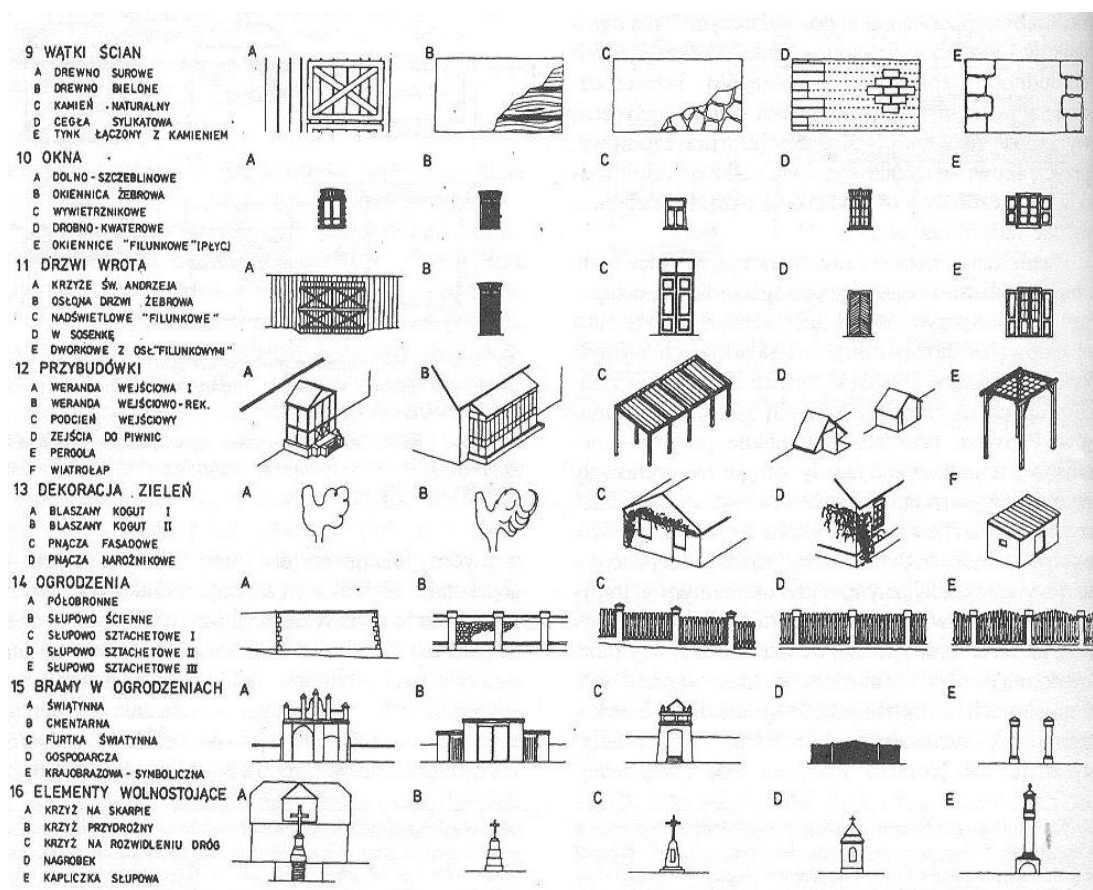


Ilustracja 9. Załącznik graficzny do decyzji znak: KL.IV-7/18/71 z dnia 17maja 1971 roku w sprawie wpisu układu urbanistycznego Janowca do rejestru zabytków woj. lubelskiego, przechowywany w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.



Ilustracja 10. Typologia architektury lokalnej w Janowcu (wg ikonografii i badań In situ). Fragment tabeli nr 1 z opracowania „Wytoczne urbanistyczno-krajobrazowe oraz wzornik architektury lokalnej dla rejonu Janowca nad Wisłą w woj. lubelskim”. Autorzy : A. Böhm, W. Kosiński, K. Kuśnierz. Opracowanie w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie (nr inwent. 4668/II).

Niniejsze opracowanie odwołujące się do chlubnych tradycji starożytności i renesansu, na bazie analizy form architektury lokalnej - kształtów dachów, lukarn, wątków ścian, form stolarki, ogrodzeń i detalu architektonicznego oraz kontekstu architektoniczno-krajobrazowego - modułu szerokości działek gruntu, ukształtowania terenu, wskazało kilkadziesiąt typów architektury lokalnej, oraz szkicowe projekty „otwarte”, do uszczegółowionego projektowania w konkretnych sytuacjach, w konkretnych miejscach, dla konkretnej funkcji, zlecane przez indywidualnych inwestorów wybranym przez siebie projektantom. „W rozumieniu autorów wzornik jest rysowanym poradnikiem, przewodnikiem dla projektantów, którzy na jego kanwie mogą projektować (...) własne dzieła”³². „We wzorniku dla Janowca przewidziano możliwość budowy obiektów nietypowych, na przykład wertykalnych, pod warunkiem, że będą uzasadnionymi akcentami, albo zostaną zlokalizowane w cieniu wizualnym nie ingerując w krajobraz”³³.

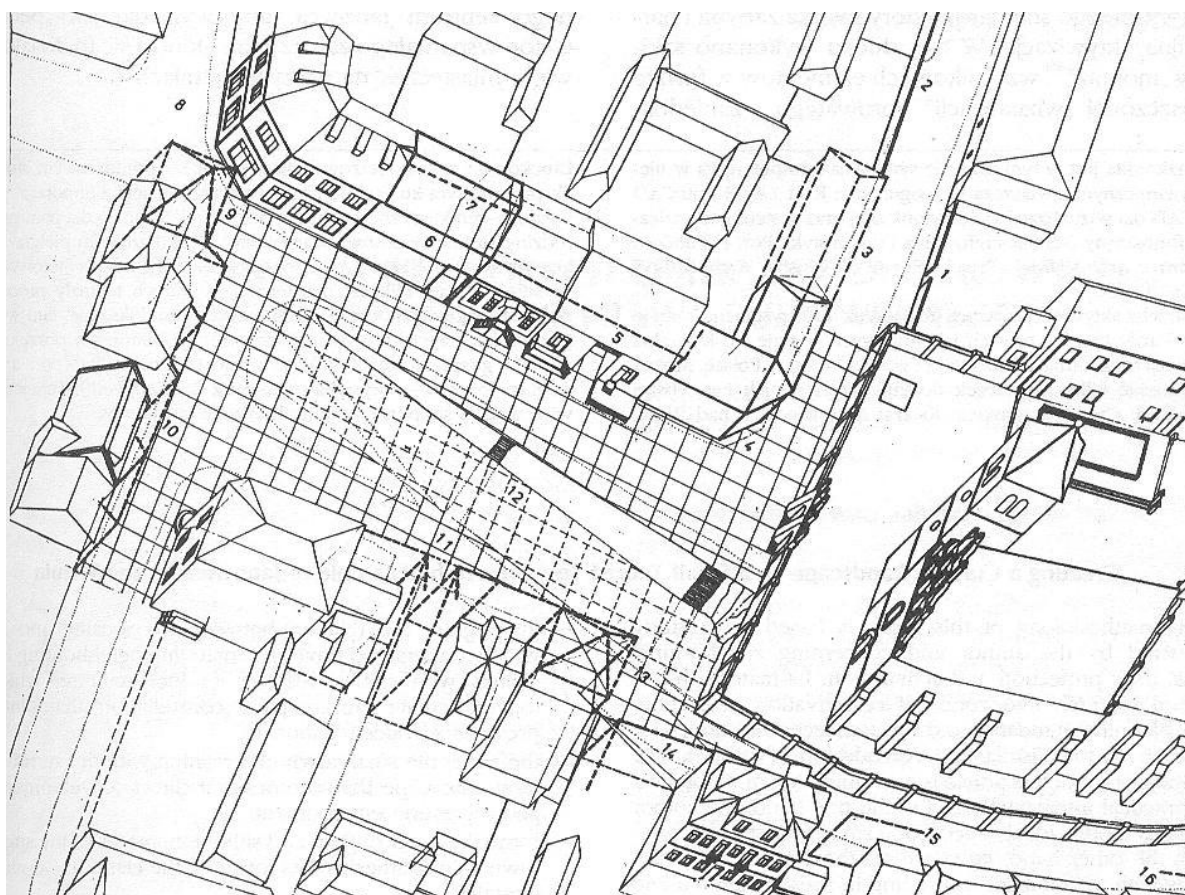


Ilustracja 11. Typologia architektury lokalnej w Janowcu (wg ikonografii i badań In situ). Fragment tabeli nr 1 z opracowania „Wytyczne urbanistyczno-krajobrazowe oraz wzornik architektury lokalnej dla rejonu Janowca nad Wisłą w woj. lubelskim”. Autorzy : A. Bóhm, W. Kosiński, K. Kuśnierz. Opracowanie w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie (nr inwent. 4668/II).

³² Cyt. za W. Kosiński, *Kształtowanie krajobrazu kulturowego – miasteczko turystyczne na przykładzie Janowca nad Wisłą*, s. 277.

³³ Cyt. za W. Kosiński, *Aktywizacja turystyczna ...*, s. 305.

Opracowanie to zawiera także wstępną, wariantową koncepcję rewaloryzacji centrum Janowca, obejmującą m.in. plac rynkowy i plac na zapleczu kościoła parafialnego. Zawarta w nim analiza stanu istniejącego pokazała gotowość przyjęcia przez tkankę urbanistyczną miasteczka, znacznych uzupełnień i scaleń, a gdzieś tam korekty układu działek. Tak określona „porowatość” – jak zauważa W. Kosiński – została w opracowaniu poddana „twórczej rewaloryzacji poprzez porządkowanie, regulacje linii zabudowy, oczyszczenie z „chwastów architektonicznych” (wyburzenia) oraz propozycje przebudowy obiektów szpecących, nie przewidywanych do rewaloryzacji”³⁴. We wzorniku określono potrzebę bardziej rygorystycznej stylizacji budynków w strefie A – obejmującej m.in. centrum miejscowości, dając jednocześnie większą swobodę w pozostałych strefach.



Ilustracja 12. Janowiec. Aksonometria zespołu przyrynkowego, wariant II (elementy projektowane zdefiniowane, zaznaczone linią ciągłą, niezidentyfikowane – linią przerywaną), zawarta w opracowaniu „Wytyczne urbanistyczno-krajobrazowe oraz wzornik architektury lokalnej dla rejonu Janowca nad Wisłą w woj. lubelskim”. Autorzy : A. Böhm, W. Kosiński, K. Kuśnierz. Opracowanie w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie (nr inwent. 4668/II).

³⁴ Ibidem, s. 276

W formie suplementu do „wzornika” , wykonano studium i wstępne wariantowe propozycje lokalizacji ośrodka nadwodnego, mającego wspomóc historyczny Janowiec i stanowić jego wartościowe powiązanie z Wisłą ³⁵.

Ustalenia planistyczne będące zgodnie z art. 7 obowiązującej obecnie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jedną z dopuszczalnych prawnych form ochrony, wykorzystujące szczegółowe, naukowo opracowane zasady kształtowania ładu przestrzennego w mieście i jego bezpośrednim sąsiedztwie – należy uznać za modelowy przykład wyznaczający kierunki zmian w tego typu zaniedbanych ale pełnych potencjalnych wartości małych miejscowościach, oczekujących na mądre i gospodarne uporządkowanie. Zmiany takie powiązane z aktywizacją turystyczną, dającą zatrudnienie miejscowej ludności - wydają się być przyszłością dla tego typu miejscowości.

b/ Nałęczów

Nałęczów liczący blisko 5 000 mieszkańców ³⁶ położony jest w środkowo-zachodniej części województwa lubelskiego, w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w obszarze rozległej, falistej i pagórkowatej doliny rzek: Bochatniczanki i Bystrej, urozmaiconej licznymi zboczami porożcinanymi wieloma wąwozami. Jest jedynym w kraju nizinnym uzdrowiskiem, w którym leczy się choroby serca.

W rozwoju przestrzennym miasta można wyróżnić kilka etapów.

Etap pierwszy do schyłku XVII wieku, przedstawia się dość skromnie, mimo przebiegu przez miasto traktu handlowego z Kazimierza do Lublina.

W rolniczym krajobrazie miejscowości dominował wówczas drewniany kościół na wzgórzu otoczonym fosą oraz dwór. Drugi etap związany jest z rodziną Małachowskich, kiedy w II połowie XVIII wieku osada dworska przekształciła się w reprezentacyjne barokowe założenie „entre cour et jardin”, powiązane osiowo z kościołem reprezentacyjną aleją wysadzoną szpalerem lip.

Nowi właściciele docenili także wartość odkrytych tu „wód żelazistych”, zakładając uzdrowisko – „zakład kąpielowy”. W 1817 roku podjęto badania naukowe w celu określenia właściwości leczniczych źródeł, budując jednocześnie – w latach 1816-1821 - „Łazienki” ³⁷.

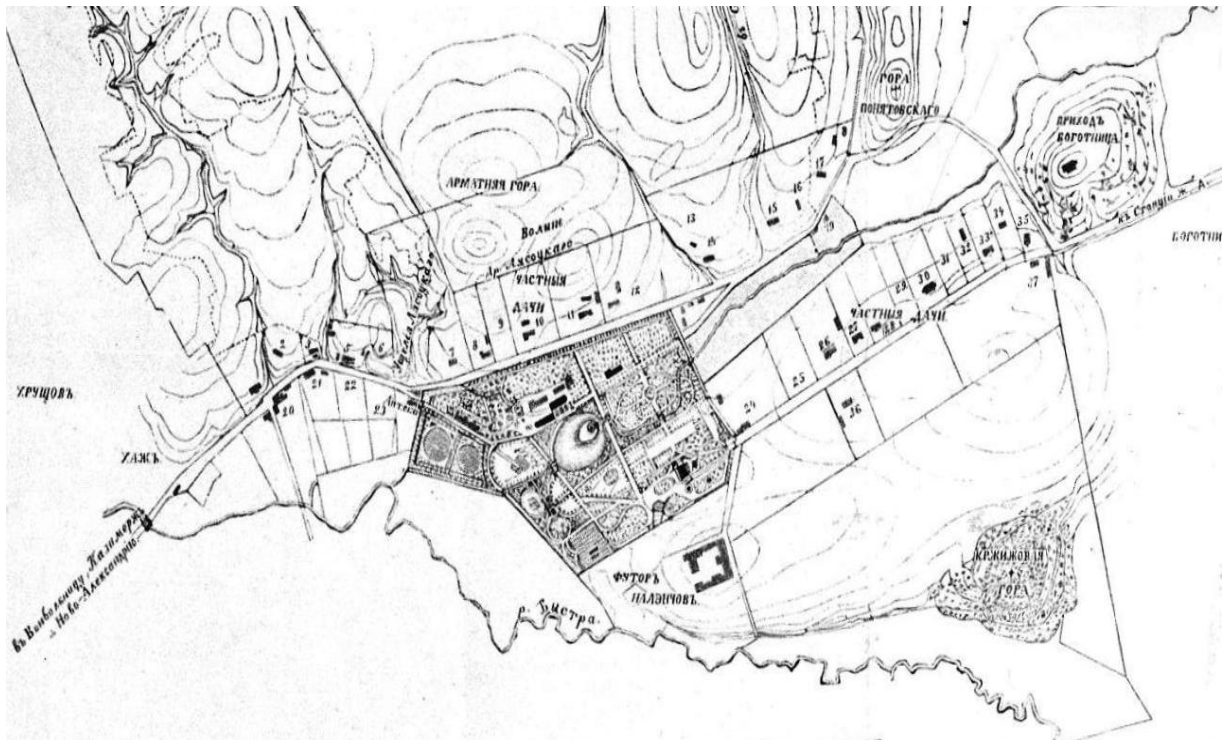
Trzeci etap wiąże się z utworzeniem w latach 1877-1880 Zakładu Wód Mineralnych. Przebudowano wówczas pałac i przekształcono park, przesuwając poza jego granice – na tzw. Armatnią Górę - drogę prowadzącą w kierunku Kazimierza Dolnego ³⁸.

³⁵ W. Kosiński, Janowiec na tle miast nadrzecznych, Notatnik Janowiecki nr 12/2002, s. 85-101.

³⁶ J. Jamiołkowska, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów, Lublin 2002, s. 9 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

³⁷ M. Tarka, Dzieje Nałęczowa, Nałęczów 1989, s. 70.

³⁸ Ibidem, s. 85 (do momentu przeniesienia droga przebiegała przez teren parku).



Ilustracja 13. Nałęczów, plan miasta z 1898 r. Reprodukacja H. Zielińska 1974. Fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin. Negatyw w posiadaniu Oddziału Terenowego NID w Lublinie.



Ilustracja 14. Plan Zakładu Leczniczego Nałęczów z końca XIX wieku. Reprodukacja H. Zielińska 1974. Fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin. Negatyw w posiadaniu Oddziału Terenowego NID w Lublinie.



Ilustracja 15. Willa „Ukraina” przy Armatniej Górze, fot. autor, 2006.



Ilustracja 16. Willa „Nagórze” przy Alei Lipowej, prowadzącej do zespołu pałacowo-parkowego, fot. autor 2006.

Miasto dzięki temu, a także warunkom fizjograficznym stało się w XIX wieku kuracyjno-uzdrowiskowym ośrodkiem, wyróżniającym się m.in. willową zabudową w stylu „włoskim” i „szwajcarskim”, występującą także w innych kurortach polskich i europejskich.

Ostatni etap rozwoju i znaczących przekształceń nastąpił w latach 60-80. XX wieku i wiązał się z nadaniem w roku 1963 praw miejskich, a także

niekorzystnymi zmianami przestrzennymi w jego centrum, w tym powstaniem: nowych bezwartościowych, dużych kubatur w rejonie skrzyżowania Alei Lipowej z ul. 1 Maja, intensywnej zabudowy jedno i wielorodzinnej, kubatur służących Państwowemu Liceum Sztuk Plastycznych, w miejscu dawnej willi „Zacisze” przy Alei Lipowej, a także inwestycji o charakterze uzdrowiskowym i wypoczynkowym lokowanych na terenie bądź w bliskim sąsiedztwie parku zdrojowego³⁹. Działania te prowadzono w oparciu o Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego, który nie przewidywał rozszerzenia zabudowy na obrzeżach miasta, kosztem zwiększenia intensyfikacji zabudowy w historycznym centrum.

Powyższe zmiany w tkance urbanistycznej miasta nastąpiły m.in.

z powodu braku bariery ochronnej, należy bowiem zauważyć, że do rejestru zabytków wpisano Nałęczów dopiero w 1972 roku⁴⁰, a opracowane wcześniej dokumentacje naukowo-badawcze w tym przede wszystkim studium historyczno-urbanistyczne J. Kłoczowskiego z 1957 roku - do ochrony konserwatorskiej wskazało jedynie zespół pałacowo-parkowy i niewielki fragment ulicy Lubelskiej. Także w ogólnopolskich spisach zabytków architektury wymieniano jedynie pojedyncze zespoły i obiekty zabytkowe z terenu Nałęczowa, pomijając go jako urbanistyczną całość⁴¹.

Wpis do rejestru zabytków nie był jednak panaceum na niekorzystne przekształcenia urbanistyczne Nałęczowa, czego dowodem są powstałe na początku lat 80. XX w.: Sanatorium dla Rolników, wybudowane na części historycznego parku zdrojowego oraz sanatorium Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, które z powodu przeskalowanej kubatury i lokalizacji na jednym z najwyższych wyniesień - stało się obcym wtrętem i niepożądaną dominantą przestrzenną w mieście. W jego historycznym centrum pobudowano także - po objęciu ochroną konserwatorską - inne wielokubaturowe obiekty, w tym: Kolejowe Sanatorium Uzdrowiskowe i Szpital Kardiologiczny przy ul. Górskiego, dworzec PKS przy ul. Poniatowskiego, mieszkaniowe budynki spółdzielcze przy ul. 1 Maja oraz przeskalowane sanatorium „Energetyk” przy wyjeździe z Nałęczowa w kierunku Kazimierza Dolnego⁴².

³⁹ Krótki rys historyczny rozwoju Nałęczowa oparto na informacjach zwartych w następujących opracowaniach: J. Kłoczowski, Studium historyczno-urbanistyczne – zarys rozwoju przestrzennego, Warszawa 1957 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie); Z. Kożuchowski, Z dziejów dawnego i współczesnego Nałęczowa, Warszawa 1925; K. Majewski, Park Zdrojowy w Nałęczowie, wytyczne konserwatorskie, Lublin 1972 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

⁴⁰ Zespół architektoniczno-krajobrazowy Nałęczowa, wpisano do rejestru zabytków woj. lubelskiego na mocy decyzji znak: KL.IV-7/22/72 z dnia 28 marca 1972 roku pod nr A/585. W sentencji decyzji podkreślono, że szeroki zasięg granic terenu objętego decyzją ma na celu ochronę walorów widokowych środowiska naturalnego.

⁴¹ Spis zabytków architektury, Warszawa 1964, s. 262-264; Zabytki Architektury i Budownictwa w Polsce. Województwo Lubelskie Seria A, tom. VII, Warszawa 1973, s. 62-63

⁴² M. Tarka, op. cit., s. 176



Ilustracja 17. Załącznik graficzny do decyzji w sprawie wpisu do rejestru zabytków woj. lubelskiego układu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa, na mocy decyzji znak: KL.IV-7/22/72 z dnia 28 marca 1972 roku, przechowywany w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.



Ilustracja 18. Dom Kultury przy Al. Lipowej powstały w latach 60. XX w., fot. autor 1997.



Ilustracja 19. Szpital kardiologiczny przy ul. Górskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie parku zdrojowego, fot. autor, 2006.

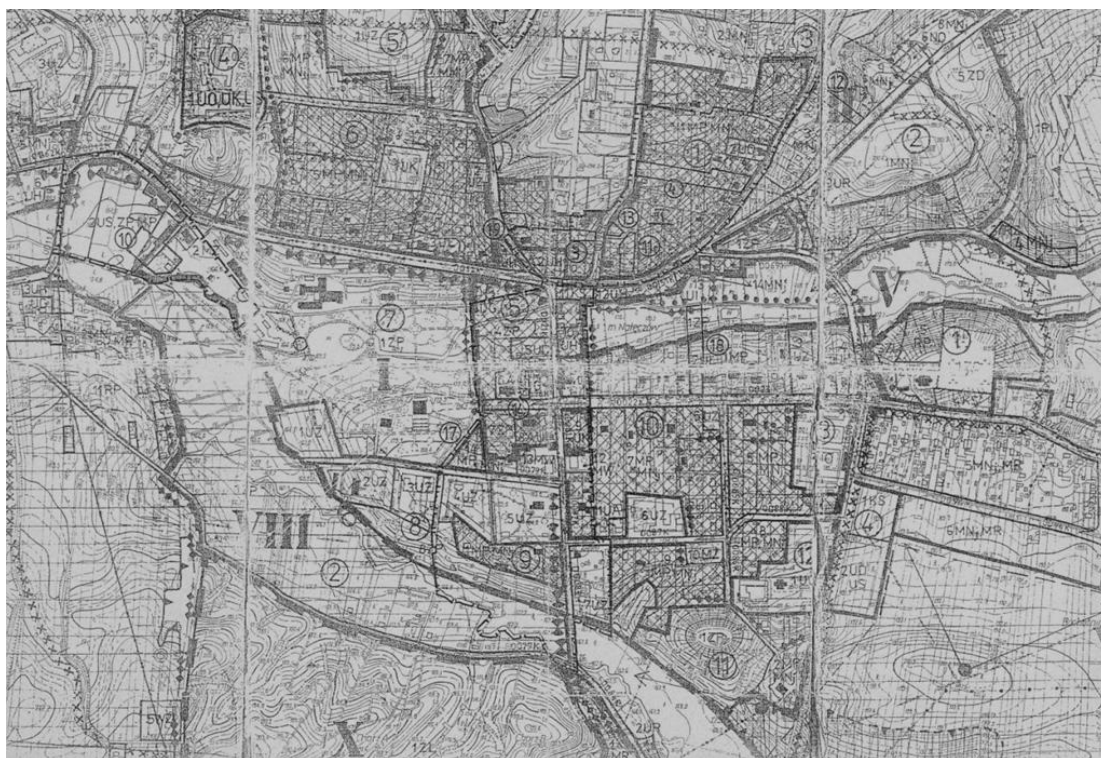
Jakościową zmianę w podejściu do dalszej urbanizacji miasta przyniósł dopiero Miejscowy Szczegółowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nałęczów w 1980 roku, wykorzystujący opracowane wcześniej w 1974 roku przez Pracownię Konserwacji Zabytków Oddział w Lublinie - wytyczne konserwatorskie⁴³. Plan ten podzielił miasto na 129 jednostek, w ramach których określono m.in. powierzchnię terenu, jego przeznaczenie funkcjonalne oraz szczegółowe ustalenia realizacyjne. Ustalenia planu określiły m.in. zakaz budowy i remontów budynków o funkcji niezgodnej z docelowym przeznaczeniem terenu, zakaz stosowania projektów typowych i budowy nowych osiedli mieszkaniowych poza centrum miasta, a także wiodącą funkcję lecznictwa sanatoryjnego⁴⁴. Obecnie obszar Nałęczowa podlega wielokrotnym reżimom ochronnym, co wiąże się z istnieniem na jego obszarze: 4 stref ochronnych - A, B1, B2, C - wynikających ze statutu uzdrowiska zgodnie z ustawą o uzdrowiskach oraz strefy ochronnej zasobów wód mineralnych zgodnie z prawem górniczym. Na terenie miasta obowiązują także ograniczenia wynikające z usytuowania w strefie osłony Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz ustaleń

⁴³ K. Majewski, Wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Nałęczowa opracowane na zlecenie Dyrekcji Muzeum w Kazimierzu Dolnym, Lublin 1974 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

⁴⁴ Część tekstowa i graficzna planu zatwierdzonego uchwałą nr XI/39/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nałęczowie z dnia 9 kwietnia 1980 roku.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nałęczowie nr XL/192/94 ⁴⁵.

Ustalenia planistyczne wyznaczają sposób zagospodarowania znacznego obszaru historycznego centrum Nałęczowa, wskazując lecznictwo sanatoryjne jako podstawową funkcję, której należy podporządkować dalszy rozwój miasta. Plan wyznaczył XII stref w tym: skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej, stabilizacji warunków uzdrowiskowo-klimatycznych, doliny Bochońniczanki i ekspozycji krajobrazowej - odnoszące się w największym stopniu do ochrony wartości kulturowych. Uzupełnieniem ogólnych ustaleń dla większych terytorialnie stref, są szczegółowe wskazania dla mniejszych obszarowo jednostek. W ustaleniach planistycznych w sposób zachowawczy potraktowano nieruchomości zabytkowe nie przewidując w ich obrębie uzupełnień, wskazano także m.in. na konieczność ograniczenia obszaru potencjalnych inwestycji do 10% powierzchni działek gruntu, potrzebę zharmonizowania skali i formy nowej zabudowy z otaczającym krajobrazem, a także preferencję wykorzystania i przekształcania istniejących willi i zabudowy zagrodowej dla potrzeb rekreacji, z zachowaniem ich dotychczasowego charakteru.



Ilustracja 20. Część graficzna ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nałęczowa uchwalonego przez RM Nałęczów nr XXXIII/188/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku, fot. autor, 2007 (z kserokopii przechowywanej w archiwum WUOZ w Lublinie).

⁴⁵ Plan ten opracowany przez TUP, Zakład Planowania Przestrzennego w Lublinie, obowiązuje jedynie na części historycznego obszaru miasta, w zakresie zmian jakie wprowadziły zmiany uchwalone w 1998 i 2002 roku – co wynika z zasad wyznaczonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15/99, poz. 139 z późn. zmianami). Powyższe na wniosek LWKZ pismem znak: RR.II.7041/237/05 z dnia 12 września 2005 roku, wyjaśnił Wydział Rozwoju Regionalnego Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie (pismo w aktach WUOZ w Lublinie).

Zakazano lokalizacji nowej zabudowy na terenach upraw polowych i ogrodniczych położonych w strefie ekspozycji krajobrazowej i w dolinie rzek: Bochatniczki i Bystrej, wyznaczono minimalne powierzchnie działek dla budowy domów jednorodzinnych (1000 m²) i pensjonatów (2500 m²), wykluczono możliwość likwidacji istniejących zadrzewień, zakrzewień i trwałych użytków zielonych z jednoczesnym wskazaniem wprowadzania różnych form zieleni urządzonej o charakterze ozdobnym oraz zieleni wysokiej. Zauważono przez to klimatotwórczą i krajobrazową funkcję zieleni, która tworzy harmonijny układ z obiektami architektonicznymi i jest postrzegana jako jeden z najistotniejszych walorów uzdrowiska. W 1998 roku dla ścisłego centrum Nałęczowa opracowano zmiany planistyczne powielające zasady wyznaczone w 1994 roku, przy czym ich niezwykle istotną częścią pozostają graficzne załączniki pokazujące formę architektoniczną budynków przewidywanych do zmiany kształtu i wystroju, a także rekonstrukcji na wolnych działkach gruntu - zwłaszcza w ciągu niekorzystnie przekształconej w latach 60. i 70. XX w. ul. 1 Maja. Materiał taki oparty na przekazach ikonograficznych wyznacza w bardzo konkretny sposób kierunek projektowania, będąc nieocenioną pomocą zwłaszcza dla służb konserwatorskich - w kontaktach z inwestorami.

Ustalenia planu z 1994 roku, obowiązują tylko w zakresie jaki określono w kolejnych edycjach zmian planu ⁴⁶, stąd na pozostałych terenach - obejmujących m.in. zabudowę po północnej stronie Alei Lipowej - zagospodarowanie przestrzenne odbywa się poprzez ustalanie warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnych ⁴⁷.

Sposób taki w warunkach Nałęczowa, gdzie projekty decyzji przygotowuje architekt bądź urbanista na zlecenie inwestora skutkuje niestety w części przypadków błędnymi propozycjami, pozostającymi w sprzeczności z zasadami ochrony konserwatorskiej, wyznaczonymi m.in. nieobowiązującymi już ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niebagatelną rolę w kwestii kształtowania zasad inwestowania na terenie Nałęczowa, a także jego aktywizacji turystycznej - odgrywają wskazania zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów opracowane przez J. Jamiołkowską na zlecenie Zarządu Miasta w 2002 roku ⁴⁸, w zgodzie z którymi pozostają m.in. przywołane wyżej, obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie ważna jest zawarta tam

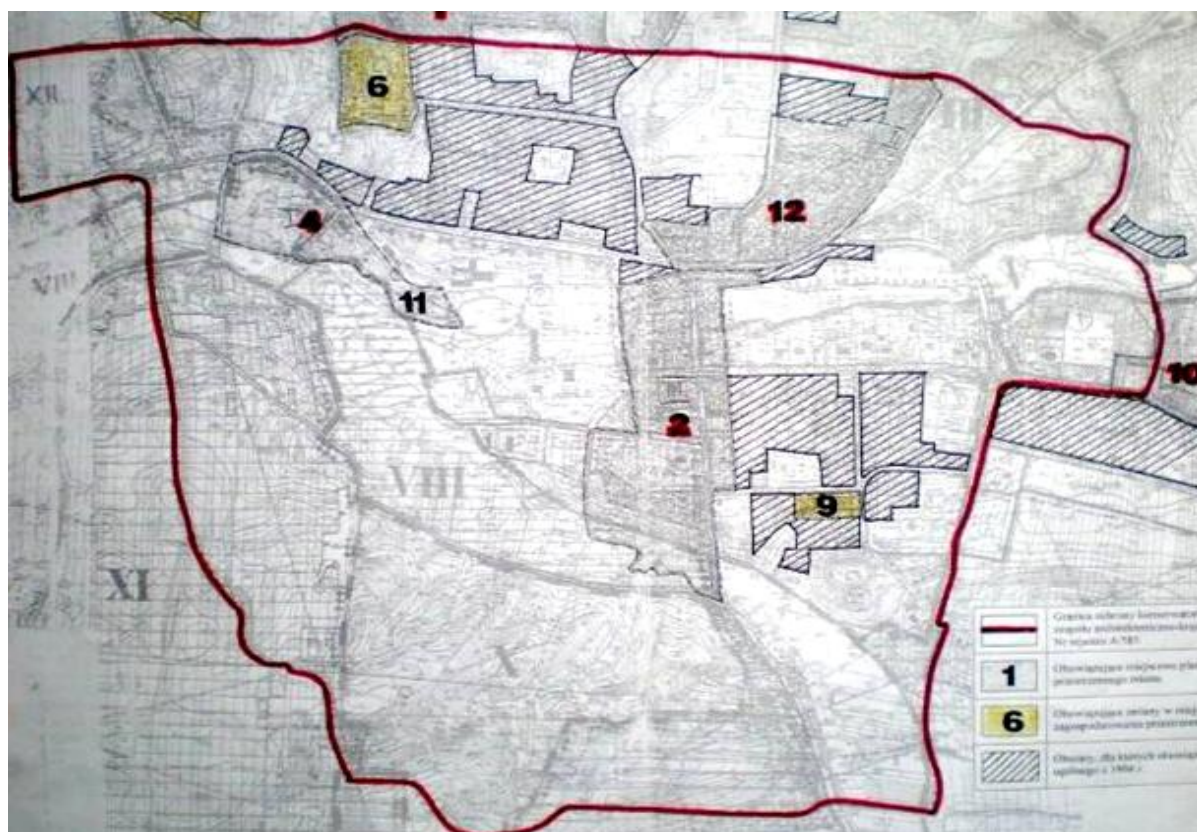
⁴⁶ W latach 1998-2002 Rada Miejska podjęła 10 uchwał o zmianie ustaleń planu

⁴⁷ W Nałęczowie zgodnie z zasadami wyznaczonymi przez lokalny samorząd, projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotowuje architekt lub urbanista działając na zlecenie inwestora. Gmina pozbywa się w ten sposób możliwości wpływu na prawidłowy, z godny z zasadami ochrony wartości kulturowych miasta - sposób zagospodarowania jego znacznego fragmentu, bowiem jak pokazuje praktyka - interes inwestora na zlecenie, którego działa przygotowujący projekt decyzji, jest z reguły rozbieżny z zasadami ochrony i wiąże się w wielu przypadkach z propozycjami przeskalowania kubatury nowych budynków.

⁴⁸ Integralną częścią studium jest tom II opracowania pt. Wartości kulturowe, opracowany w 2002 roku przez J. Jamiołkowską i M. Grydnieńską.

diagnoza rozwoju turystyki, bowiem obecnie miasto pełni jedynie rolę tranzytu na drodze z Warszawy i Lublina do Kazimierza Dolnego. Powodem tego jest skromna oferta turystyczna. Główną atrakcją Nałęczowa pozostaje bowiem jedynie przede wszystkim park zdrojowy i zespół kościoła parafialnego. Bolączką pozostaje także brak podstawowej infrastruktury turystycznej, a także informacji o obiektach i obszarach wartych obejrzenia. W trakcie przygotowania znajdują się opracowania planistyczne i projektowe, które mają zmienić ten stan rzeczy. Zamiarem władz miejskich jest bowiem budowa ciągu spacerowego wzdłuż całego ciągu Bochońniczanki, znajdującego się w administracyjnych granicach miasta. Realizacja tego zamiaru, powiązana z przebudową budynku dworca PKS, pozwoliłaby na udostępnienie turystom - do rekreacji pieszej i rowerowej - znacznie większych obszarów centrum miasta

49



Ilustracja 21. Mapka pokazująca zasięg obowiązujących ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nałęczowa. Linia ciągłą zaznaczono granice wpisu układu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa, do rejestru zabytków woj. lubelskiego, a szrafem i oznaczeniami cyfrowymi obszary, na których obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rys. autor, 2007, na bazie części graficznej ustaleń planistycznych przyjętych uchwałą Rady Miejskiej w Nałęczowie nr XL/192/94.

⁴⁹ Informacja uzyskana od Burmistrza Nałęczowa, Pana Andrzeja Ćwieka.

c/ Wąwolnica

Wąwolnica położona jest pomiędzy Kazimierzem i Nałęczowem, na wyniosłym lewym brzegu rzeki Bystrej, w terenie rozrzeźbionym lessowymi wąwozami i wyniesieniami. W jej nazwie doszukać się można analogii do krakowskiego Wawelu, określanego w XV w. jako Wawelnicz⁵⁰. Oba wyniesienia wawelskie i wąwolnickie dominują bowiem wśród podmokłych łąk i nazwy ich mogą pochodzić z czasów kiedy, tego rodzaju samotne wzgórza ulokowane pośród bagnistych dolin w zakolach rzek nazywano „wąwłem”⁵¹. Pierwszy etap rozwoju Wąwolnicy wiąże się najprawdopodobniej z lokalizacją w XI-XII wieku gródka, którego lokalizację uzasadniało położenie na szlaku z Lublina do przeprawy wiślanej w Kazimierzu. Ulokowano go w miejscu obecnego wzgórza kościelnego, dawniej w widłach Bystrej i Sanicy, miejscu o typowo obronnym charakterze⁵². Kolejne ważne daty rozwoju Wąwolnicy wiążą się z założeniem tu w 1325 roku parafii p.w. św. Wojciecha⁵³ oraz nadaniem w 1346 roku praw miejskich przez Kazimierza Wielkiego⁵⁴. W opracowaniach źródłowych i publikacjach poświęconych Wąwolnicy, brak jest jednoznacznej identyfikacji miejsca, gdzie w dzisiejszej aglomeracji zlokalizowane było miasto otoczone murami obronnymi przez Kazimierza Wielkiego, jak odnotował to Janko z Czarnkowa⁵⁵. W ostatnich latach opowiedziano się za lokalizacją tego miasta, poza Wzgórzem Kościelnym na terenie boiska wąwolnickiej szkoły⁵⁶, gdzie do 1849 roku stał kościół p.w. św. Magdaleny⁵⁷. Wyniki badań archeologicznych na Wzgórzu Kościelnym, przeprowadzonych w latach 1999-2002 oraz nadzory archeologiczne nad inwestycjami i badania interwencyjne, pozwoliły zweryfikować tę tezę. Odkryte tam pozostałości zabudowy mieszkalnej datowanej na XIV-XVI stulecie⁵⁸, lokowanej w sąsiedztwie obecnego kościoła p.w. św. Wojciecha – pozwalają stwierdzić, że średniowieczne miasto lokacyjne pierwotnie znajdowało się na wzgórzu Wzgórzem Kościelnym. Brak starszych obiektów archeologicznych tłumaczy się niwelacją terenu, wykonaną z uwagi na szczupłość terenu przy wytyczeniu rynku i działek

⁵⁰ I. Kutylowska, Miasto, zamek i sanktuarium na Wzgórzu Kościelnym w Wąwolnicy [w:] Skarby z przeszłości. Archeologiczne odkrycia na obszarze kazimierskiego parku krajobrazowego, Lublin 2000, s. 55.

⁵¹ A. Sochacka, Wąwolnica w systemie zarządu średniowiecznej Lubelszczyzny, s. 29.

⁵² J. Czerepińska, K. Gerłowska, wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania Wąwolnicy, PPPKZ O/Lublin, Lublin 1974, s. 1 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

⁵³ Ibidem.

⁵⁴ L. Kozakiewicz, Wąwolnica, studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasteczka, PPPKZ O/Warszawa, 1965, s. 9 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

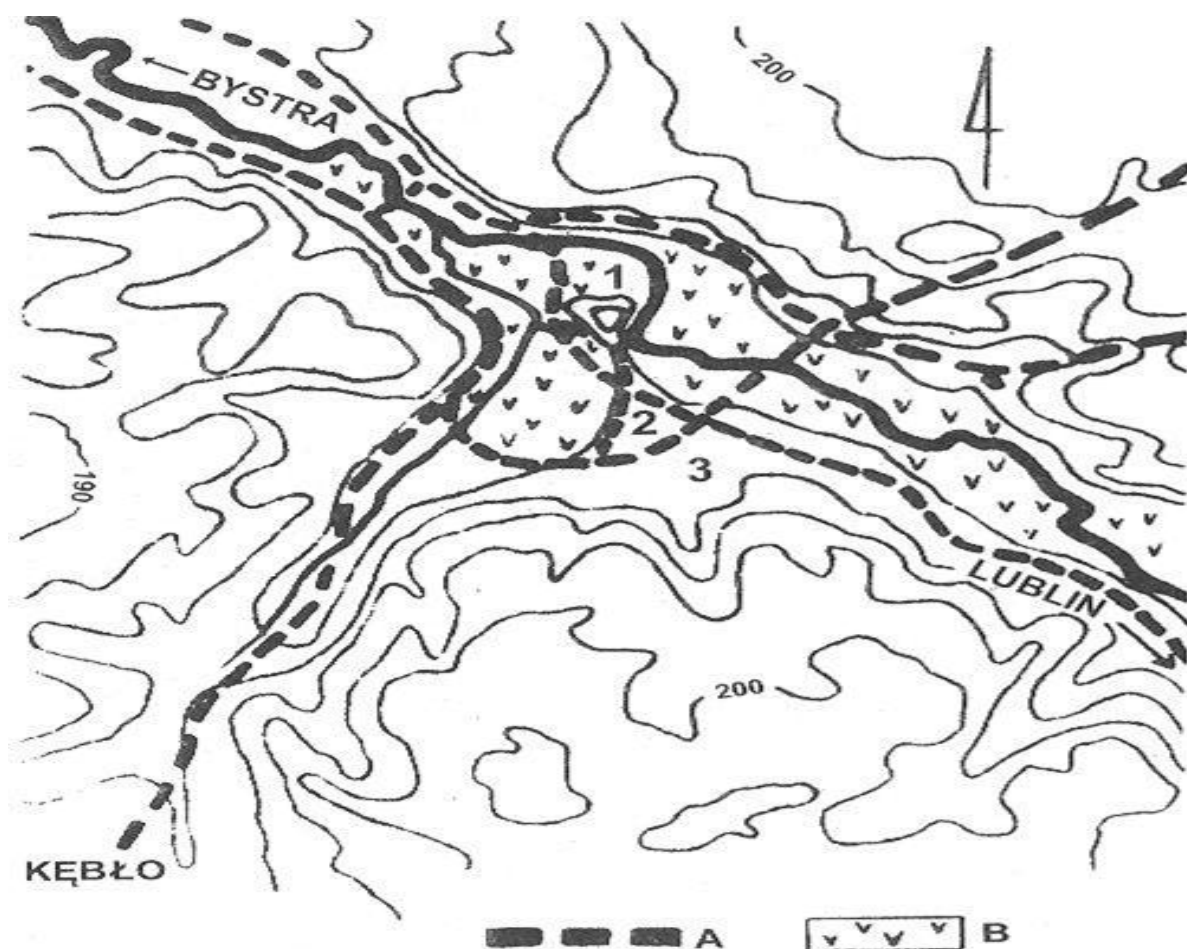
⁵⁵ Kronika Janka z Czarnkowa, s. 625.

⁵⁶ R. Szczygieł, Rekolekcje Wąwolnicy w XV i XVI wieku, s. 64.

⁵⁷ Wiśniewski, Wąwolnica w okresie zaborów, s. 103.

⁵⁸ Zarejestrowano w sumie 9 takich obiektów, wszystkie w mniejszym lub większym stopniu, nosiły ślady zniszczenia na skutek pożaru.

miejskich ⁵⁹. Powyższe nadzory i analiza źródeł pisanych - pozwoliły na ustalenie lokalizacji rynku oraz 20 przyległych do niego działek, dawnych bram miejskich i brodu, a także kilku ulic ⁶⁰. Pod opieką Kazimierza Wielkiego miasto szybko się bogaciło, rozrastały się też wąwolnickie przedmieścia i w XV w. zaliczano do nich nawet dość odległe osady, jak: Bartłomiejowice, Góra i Charz ⁶¹. Najbliższe przedmieście Wąwolnicy z kościołem św. Marii Magdaleny rozwijało się wzdłuż drogi łączącej obwarowane miasto, z wysoczyzną



Ilustracja 22. Topografia Wąwolnicy, 1 – Wzgórze Kościelne, 2 – boisko Szkoły Podstawowej z reliktnami kościoła p.w. Św. Marii Magdaleny, 3 – rynek miasta lokowanego w 1567 r.; A – trakty i drogi; B – tereny podmokłe; x – źródło u podnóża Wzgórza Kościelnego. Rys. I. Kutyłowska. Mapka na str. 57 artykułu „Miasto, zamek i sanktuarium na wzgórzu kościelnym w Wąwolnicy w publikacji „Odkrycia archeologiczne na obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego”, Lublin 2000.

⁵⁹ I. Kutyłowska, A. Stachyra, Proces przemian przestrzeni miejskiej w średniowieczu Wąwolnicy. Materiały z konferencji „Miasta Lubelszczyzny w średniowieczu i okresie wczesno-nowożytnym. Problemy i perspektywy badawcze”, Lublin, 6-7 grudnia 2007, s. 23 (mps w archiwum autora)

⁶⁰ Ibidem

⁶¹ R. Szczygieł, op. cit. s. 62.

rozciągającą się po jego południowej stronie. Po pożarze w 1567 roku miasto na Wzgórzu Kościelnym zostaje zniszczone. Z polecenia Zygmunta Augusta następuje jego relokacja przestrzenna na obecne miejsce, a działki mieszczańskie na tzw. „starym mieście”, drogą darowizn, sprzedaży, czy zamiany przechodzą na własność parafii św. Wojciecha⁶². Zabudowę lokowano przy niemal kwadratowym rynku oraz wzdłuż dróg wybiegających z jego naroży. Wśród funkcjonujących wówczas w mieście znaczących budynków źródła wymieniają mały murowany ratusz, odbudowany w 1650 roku kościół św. Marii Magdaleny, dwie austerie, synagogę oraz dwa młyny i tartak⁶³.



Ilustracja 23. Kopia planu, wykonanego przez Jana Kierłowicza w 1820 r., przechowywanego w Archiwum Państwowym w Lublinie, nr 438. Oznaczenia na planie wykonał autor. Nr 1 oznaczono - Wzgórze Kościelne z kościołem św. Wojciecha; nr 2 - plac z kościołem św. Marii Magdaleny; nr 3 - rynek miejski wytyczony w 1567 roku.

W końcu XVIII wieku i w wieku XIX miasto przeżywa okres stagnacji i ubożenia, czego przejawem był brak możliwości utrzymania dwu istniejących

⁶² J. Czerepińska, K. Gerłowska, op. cit. s. 4.

⁶³ J. Czerepińska, K. Gerłowska, op. cit. s. 6.

wówczas kościołów : św. Wojciecha i św. Marii Magdaleny. Pierwszy z nich popadł w ruinę, drugi rozebrano w 1849 roku ⁶⁴.

Regres pogłębił się jeszcze w 1870 roku, kiedy Wąwolnicy w ramach represji powstaniowych odebrano prawa miejskie ⁶⁵. W 1912 roku miasto strawił katastrofalny pożar, po którym nastąpiła jego bezstylowa murowana odbudowa. Wąwolnica przetrwała w historycznych granicach do okresu międzywojennego, kiedy rozwinęło się budownictwo głównie wzdłuż dróg dojazdowych. Brak przemysłu , a także rzemieślniczo-rolniczy charakter



Ilustracja 24. Mapa Wąwolnicy, wyk. J. Kierłowicz, 1820, przechowywana w Archiwum Państwowym w Lublinie, nr 438. Reprodukacja T. Ptański 1972. Negatyw przechowywany w archiwum Oddziału Terenowego NID w Lublinie.

miasteczka sprawiał, że nie miało ono większych szans rozwoju także w okresie powojennym. Obecna zabudowa Wąwolnicy niemal w całości pochodzi z końca XIX wieku i z wieku XX; nie zawiera starej zabudowy mieszczańskiej.

W jej strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa parterowa, podnosząca się do dwóch kondygnacji w obrębie części pierzei przyrynkowych. Główną dominantą przestrzenną miasteczka pozostaje zbudowany na Wzgórzu Kościelnym - w latach 1907-1914 ⁶⁶ – kościół parafialny. Rolę taką w obrębie usytuowanego niżej miasta, pełni budynek szkolny wybudowany w latach 30. XX w. , który z racji lokalizacji na znacznym wyniesieniu i zbyt dużej kubatury, a

⁶⁴ L. Kozakiewicz, op. cit. s. 20.

⁶⁵ Dzieje Wąwolnicy (do roku 1918), pod redakcją S. Patryckiego, Wąwolnica 1992, s. 95.

⁶⁶ J. Żywicki, Architektura neogotycka na Lubelszczyźnie, Lublin 1998, s. 324.

także „tępej” sylwety, jest szkodliwym elementem w panoramie widokowej miasteczka.

Opisane powyżej walory zabytkowe miasta, były podstawą jego wpisu w 1980 roku - do rejestru zabytków woj. lubelskiego - pod nr A/798.

Wpis objął zasięgiem zabytkowe zainwestowanie urbanistyczne oraz strefę ekspozycyjną wokół Wzgórza Kościelnego łącznie z cmentarzem rzymskokatolickim⁶⁷. W tym samym roku opracowano miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica⁶⁸. Określono w nim m.in. obowiązek zachowania sylwety i skali przestrzennej miasta, przy jednoczesnym zachowaniu zabytkowego układu komunikacyjnego oraz stosowaniu indywidualnych projektów budowlanych. Integralną częścią planu była plansza graficzna oraz szczegółowe ustalenia planistyczne dzielące miasto na 282 jednostki przestrzenne. Obecnie zasady inwestowania w mieście wyznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica⁶⁹, który w głównych założeniach polityki przestrzennej zakłada m.in. wykorzystanie uwarunkowań naturalnych, przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju aktywności gospodarczej, umieszczenie wypoczynku świątecznego i sezonowego przy zbiorniku wodnym w dolinie rzeki Bystrej, powiązanie programu letniskowego i rekreacyjnego z agroturystyką w Zarzece, a także nadanie historycznej zabudowie osady funkcji wspomagających w zakresie mieszkalnictwa sezonowego, usług gastronomicznych, handlu, rzemiosła i kultury.

W części ogólnych ustaleń planu dotyczących ochrony wartości kulturowych, wpisano warunki wynikające z faktu wpisu układu urbanistycznego Wąwolnicy do rejestru zabytków. Wskazano tam m.in. na konieczność rewaloryzacji rynku, ochronę przed zabudową stoków wzgórz i ich kulminacji oraz dna doliny rzeki, jako historycznego tła i przedpola chronionej panoramy miasta. Przy kształtowaniu nowej zabudowy określono konieczność:

- utrzymania kalenicowego ustawienia domów wzdłuż ulic (z dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi),
- utrzymania obecnej linii regulacyjnej ulic,
- budowy domów z poddaszami mieszkalnymi, doświetlonymi oknami w ścianach szczytowych, lukarnami lub facjatami (wskazano przy tym na potrzebę krycia dachów blachą płaską, gontem, gontem bitumicznym lub dachówką). Wykluczono możliwość wprowadzenia budownictwa „blokowego”, wielko-kubaturowego i form awangardowych, z jednoczesnym zaleceniem opracowania katalogu zabytkowych form architektonicznych występujących

⁶⁷ W studium uwarunkowań konserwatorskich do planowania przestrzennego Wąwolnicy (opracowanie zbiorowe pod redakcją J. Teodorowicz-Czerepińskiej, Lublin 1997), postulowano poszerzenie strefy o część dawnego przedmieścia Zgórzyńskie-Zarzeka.

⁶⁸ Plan zatwierdzono uchwałą nr XII/28/80 Gminnej Rady Narodowej w Wąwolnicy z dnia 26 maja 1980 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN nr 6/80, poz. 27 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

⁶⁹ Plan zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 12 września 2002 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 122/2002, poz. 2647.

w Wąwolnicy, do wykorzystania i twórczej inspiracji przy projektowaniu uzupełnień w obrębie zabytkowego zespołu urbanistycznego i w jego sąsiedztwie (dachy, ganki, otwory, detal architektoniczny, okiennice, furki itp.). W części szczegółowej plan podzielił miasto na 59 przestrzennych jednostek architektoniczno-krajobrazowych, wyznaczając w ich obrębie wiodące funkcje, zasady działań w zakresie zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania środowiska. Ustalenia planu odnoszą się w szczególności w sposób



Ilustracja 25. Fragment części graficznej ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wąwolnicy - obejmujący Rynek, ul. Lubelską i dolinę rzeki Bystrej - zatwierdzonego uchwałą RG w Wąwolnicy nr XXXVIII/249/02 z dnia 12 września 2002 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 122 z 18 października 2002 roku, poz. 2647, s. 7716-7717.

do istniejącej na terenie Wąwolnicy zabudowy utrzymanej w typie miejscowej tradycji budowlanej, odsyłając w przypadku ważnych przestrzeni publicznych - w tym np. rynku - do potrzeby opracowania szczegółowych projektów.

W 2004 roku przygotowano projekt szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Wąwolnicy, w ramach którego przygotowano m.in. projekty rewaloryzacji pierzei rynkowych. Projekt ten nie został jednak uchwalony przez Radę Gminy i stanowi obecnie jedynie materiał pomocniczy w pracy służb konserwatorskich, nie stanowiąc prawa miejscowego.

Wąwolnica podobnie jak Nałęczów pełni jedynie rolę tranzytu na drodze

z Warszawy i Lublina do Kazimierza Dolnego. Powodem tego jest skromna oferta turystyczna, brak podstawowej infrastruktury turystycznej, a także informacji o obiektach i obszarach warty obejrzenia



Ilustracja 26. Graficzna propozycja rewaloryzacji Rynku w Wąwolnicy, która miała być częścią nieuchwalonego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wąwolnicy. Rysunek wykonany przez J. Jamiołkowską, przechowywany w teczce dot. układu urbanistycznego Wąwolnicy w archiwum WUOZ w Lublinie.

2.3 Inne miasta polskie.

a/ Lanckorona

Niewielka miejscowość posiadająca do 1934 roku prawa miejskie, administracyjnie pełni dzisiaj funkcje ośrodka gminnego o statusie wsi. Położona jest na Górze Lanckorońskiej, nad doliną rzeki Cedron, w malowniczym krajobrazie, na pograniczu Pogórza Wielickiego i Beskidu Średniego. Położenie terenowe miało główny wpływ na wzniesienie w tym miejscu gródka – stanowiącego element systemu pogranicznych strażnic „rozmieyszonych dla kontroli pobliskich szlaków komunikacyjnych wiodących do Węgier, Czech i Śląska”⁷⁰. Przed 1359 rokiem z polecenia Kazimierza Wielkiego przekształcono go w silnie umocniony murowany zamek⁷¹. Gródkowi towarzyszyła osada przedkolacyjna, utożsamiana ze wsią parafialną, która wzmiankowana jest jako *Villa Hartmanni* bądź *Villa Hermanni*. Powstanie osady należy łączyć z falą kolonizacji za czasów Bolesława Wstydliwego⁷². Mimo, że układ osady obecnie jest zatarty, wyróżnia się jednak od późniejszego regularnego układu lokacyjnego swą „powikłaną siecią uliczek” po wschodniej stronie kościoła wystawionego w 1366 roku⁷³. Kolejna faza przekształceń miasta powiązana była z nadaniem mu przez Kazimierza Wielkiego lokacji na prawie magdeburskim, co nastąpiło ok. 1359 bądź w 1361 roku⁷⁴. Ośrodkiem założenia miejskiego stał się rynek o wymiarach 90x110 m. położony na pochyłości stoku, charakteryzujący się układem *turbinowym* – z jedną ulicą wychodzącą z każdego narożnika. W okresie średniowiecza nastąpił również rozwój przedmieść – w kierunku wschodnim i południowym - określanych w późniejszych przekazach jako: „Świętokrzyskie” lub „Jastrzębie” i „Leśnica” („Łaśnica”)⁷⁵. Stycznie do lokacyjnego układu miejskiego rozwinął się także – po stronie północno-zachodniej – zespół plebański z zabudowaniami gospodarczymi, zachowany do dziś zgodnie z rozplanowaniem widocznym na planie katastralnym z 1845 roku⁷⁶. Okres największej świetności miasto osiągnęło w II poł. XVI w.⁷⁷, by potem

⁷⁰ M. Kornecki, Lanckorona [w:] Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i konserwacja. (red. W. Zin, t. 1.: Miasta historyczne (red. W. Kalinowski), Warszawa 1986, s. 263.

⁷¹ Ibidem.

⁷² Z. Beierstorf, B. Krasnowolski, W. Niewalda, Lanckorona, Studium historyczno-urbanistyczne. Tom I, Rozwój przestrzenny, studium krajobrazowe, ogólne wnioski konserwatorskie, Kraków 1980, s. 54 (mps w archiwum Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie).

⁷³ Dopatrywać się tu można układu wrzecionowatego, obejmującego ulicę Podgóorską, północną pierzeję rynku i ul. Świętokrzyską - z kościołem usytuowanym w części zachodniej. Plac owalnicowy posiadał wymiary ok. 250 x 50 m.

⁷⁴ Informacja za przywołanym wyżej studium historyczno-urbanistycznym. M. Kornecki podaje dwa przywileje z 1361 i 1366 roku.

⁷⁵ Z. Beierstorf, B. Krasnowolski, W. Niewalda op. cit. s. 70.

⁷⁶ Ibidem, s. 72.

⁷⁷ M. Kornecki ... op. cit. s. 263. Zgodnie z lustracją miasta z 1564 roku istniał w jego obrębie m.in. folwark, jatki rzeźnicze, piekarskie, szewskie, gorzelnia, łaźnia, szkoła.

gwałtownie wyhamować w II poł. XVII wieku, co było skutkiem pożarów i zniszczeń dokonanych w dobie wojen szwedzkich.

Wykształcony w wyniku XIV-wiecznej lokacji układ zabudowy miasta, nie uległ istotnym i poważniejszym przekształceniom aż do wieku XVIII, kiedy w okresie Konfederacji Barskiej, wznoszący się na Górze Lanckorońskiej zamek zamieniono w silną twierdzę, wzmocnioną – czytelnymi do dziś - fortyfikacjami bastionowymi.



Ilustracja 27. Plan katastralny, podpisany i datowany „Stadt Landskron in Galizien, Wadowicer Kreis, 1845”. Fragment z układem urbanistycznym miasta z przedmieściami i zamkiem. Plan w zbiorach Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Wśród istotnych faktów w historii Lanckorony wymienić należy także wielki pożar z 1869 roku, który zniszczył 59 ze 146 domów. Szybka odbudowa (1869-1872) sprowadzała się do rekonstrukcji historycznych form i nie zmieniła charakteru miasta⁷⁸, który kształtowała w największym stopniu drewniana, zwarta, zabudowa szczytowa, z wąskimi frontami i zabudowaniami gospodarczymi lokowanymi w głębi działki. Jej najbardziej charakterystyczną cechą są przede wszystkim otwarte szerokimi bramami, obszerne sienie przejazdowe budynków frontowych i dachy naczółkowe z daleko wysuniętymi okapami, tworzącymi rodzaj nadwieszonych podcieni.

Zasadnicze zmiany w obrębie miasta zaczęły następować w wieku XX, kiedy „poczęły rysować się, skromne początkowo, perspektywy rozwoju miejscowości jako ośrodka letniskowego”⁷⁹. W okresie międzywojennym pod grzbietem Góry Zamkowej i na wschodnim skraju miasta, zaczęły powstawać

⁷⁸ Z. Beierstorf, B. Krasnowolski, W. Niewalda op. cit. s. 75.

⁷⁹ Cyt. za M. Kornecki ..., op. cit. s. 264.

drewniane wille „uzdrowiskowe” otoczone ogrodami. Lata 60. XX w. były czasem ponownego odkrywania Lanckorony jako letniska. W willach powstałych w latach 20. XX w., a zwłaszcza w willach: „Zamek” i „Tadeusz”, zatrzymywali się znamienici goście z Andrzejem Wajdą, Marią Rzepińską, Konradem Swinarskim, Sławomirem Mrożkiem, Anną Polony, Andrzejem Mleczeko i Edwardem Dwurnikiem – na czele ⁸⁰. Z tego wybiórczo zestawionego wykazu nazwisk, wynika, że Lanckorona była i jest letniskiem elitarnym.

Po drugiej wojnie światowej doszło do realizacji pseudonowoczesnej zabudowy, która w poważnym stopniu zniekształciła tradycyjną skalę zabudowy miejscowości, dewastując jej krajobraz kulturowy. Nastąpiło to zwłaszcza w latach 70., kiedy wybudowano m.in. szkołę, ośrodek zdrowia, pocztę, restaurację „Sielanka”, siedzibę urzędu gminy, dom towarowy, murowane miasteczko campingowe ⁸¹. Również w późniejszym okresie w obrębie miasta pojawiać się zaczęły realizacje odbiegające swym gabarytem i bryłą od budownictwa tradycyjnego. Budynki te w większości stanowią agresywne wtręty w panoramę miasta i wnętrza uliczne.

Pierwsze regulacje mające na celu ochronę wartości zabytkowych miejscowości, miały miejsce już w okresie międzywojennym. Szczególnie cennym dokumentem pozostaje projekt zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z 1938 roku, w sprawie miejscowych przepisów budowlanych dla Lanckorony, oparty ściśle na wymogach konserwatorskich, do których dołączony był obszerny komentarz i projekty opracowane przez Henryka Jasińskiego ⁸². Zarzucony w wyniku działań wojennych program, miał swą kontynuację w okresie powojennym – dzięki podjętej z inicjatywy Hanny Pieńkowskiej akcji „eksperyment lanckoroński”, zakładającej kompleksowe zagospodarowanie zabytkowego centrum Lanckorony na cele turystyczno-wypoczynkowe. W ramach eksperymentu zaplanowano stopniowe wykupywanie domów powiązane z ograniczoną adaptacją wewnątrz – przy założeniu skupienia ich administrowania przez powołane do tego celu przedsiębiorstwo turystyczne ⁸³.

Mimo szeregu dokumentacji konserwatorskich i projektowych jakie wówczas powstały ⁸⁴, realizacji doczekały się jedynie prace powiązane z przebudową i regulacją placu rynkowego, a także realizacją obiektów usługowych na obrzeżach miasta, dla odciążenia zabytkowego centrum ⁸⁵. Dodać przy tym

⁸⁰ K. Wiśniak, Dzieje letniska, część II, Kurier Lanckoroński, pismo Towarzystwa Przyjaciół Lanckorony, Lanckorona 2009, nr 70, s. 6-7.

⁸¹ Ibidem.

⁸² Z. Beierstorf, B. Krasnowolski, W. Niewalda op. cit. s. 78.

⁸³ M. Kornecki ... op. cit. s. 266.

⁸⁴ W 1965 roku powstało studium historyczno-urbanistyczne opracowane w Zakładzie Historii i Teorii Urbanistyki Politechniki Krakowskiej; w 1968 roku sporządzono podkłady geodezyjne, a w latach 1968-1971 Pracownia Konserwacji Zabytków w Krakowie opracowały kompleksową dokumentację urbanistyczną dla zabytkowego centrum Lanckorony zawierającą m.in.: projekt zagospodarowania centrum, projekt koncepcyjno-architektoniczny adaptacji zabudowy wraz z ekspertyzą stanów technicznych poszczególnych budynków i koncepcje oraz projekt uporządkowania rynku.

⁸⁵ M. Kornecki ... op. cit. s. 268.



Ilustracja 28. Historyczny stan pierzei południowej rynku z II poł. XIX wieku przed pożarem, reprodukcja ze zbiorów Izby Muzealnej w Lanckoronie.



Ilustracja 29. Południowa pierzeja rynku, stan obecny, fot. autor 2009.

należy, że zakaz bieżących remontów prowadzonych systemem gospodarczym, przy braku środków pomocowych ze strony Państwa – doprowadził do pogłębienia się złego stanu zachowania znacznej części zabytkowej zabudowy miejscowości.

Obecnie układ urbanistyczny Lanckorony chroniony jest poprzez wpis do rejestru zabytków województwa Małopolskiego na mocy decyzji z dnia 10 marca 1981 roku znak: KL.IV.5340/5/81, jak również ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lanckorona ⁸⁶. Celem regulacji planistycznych jest ochrona interesów ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i wartości kulturowych, kształtowanie ładu przestrzennego, poprzez zwiększanie wymagań dotyczących jakości przestrzeni publicznych, standardów zabudowy i zagospodarowania terenów. W bardziej szczegółowym ujęciu zakładają one m.in. potrzebę utrzymania i eksponowania walorów typowego domu lanckorońskiego, zachowanie otwartego krajobrazu o wybitnych wartościach przyrodniczych i kulturowych oraz historycznej struktury przestrzennej i kompozycji urbanistycznej obszaru „śródmiejskiego”, ochronę przedpola zespołów zabytkowych i ich ekspozycji poprzez zakaz działań ograniczających pole widoczności. Zawierają też wskazania dotyczące minimalnej wielkości działki pod zabudowę mieszkalną, zasady kształtowania formy architektonicznej nowo realizowanych budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także podjęcie działań mających na celu dostosowanie formy architektonicznej obiektów bezstylowych do otoczenia lub wprowadzenia zieleni maskującej.

Pomimo niezaprzeczalnych walorów historycznych, artystycznych i przyrodniczych, „a także utrzymującej się stale mody w środowiskach artystycznych i naukowych Krakowa na okresowe przebywanie w Lanckoronie, miejscowość ta pozostaje w stanie swoistego letargu jako zamierający i zaniedbany relikwyt przeszłości – przykład miasteczka epok minionych” ⁸⁷. Stagnacja ta jednak powoli zaczyna być przełamywana, czego przejawem są lokalne inicjatywy prywatne, wspierane przez władze gminy – sprowadzające się do remontów zabytków, zwłaszcza w eksponowanych zwartych pierzejach przyrynkowych ⁸⁸. Znaczącą jakościową, korzystną zmianę wprowadziły także przeprowadzone ostatnio prace powiązane z rewaloryzacją rynku

⁸⁶ Plan zatwierdzono uchwałą Rady Gminy z dnia 15 maja 2003 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 164 z dnia 30 czerwca 2003 roku. Ustalenia planistyczne uwzględniły wskazania zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona” opracowanym w lutym 2000 roku przez Biuro Planowania Przestrzennego w Bielsku Białej.

⁸⁷ A. Mitkowska, Układy urbanistyczne uwarunkowane szczególnego typu kompozycją ogrodową lub tradycją miejsca [w:] Studia i materiały. Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i w innych krajach. Materiały z konferencji zorganizowanej przez Sekcję Architektury i Urbanistyki oraz Konserwacji Zabytków Komitetu Architektury i Urbanistyki PAN w Warszawie, 15 kwietnia 1998 roku, Warszawa 2000, s. 74.

⁸⁸ Informacja uzyskana od Wójta Gminy Lanckorona – Pani Zofii Oszańskiej.

lanckorońskiego, w oparciu o projekt Anny Mitkowskiej ⁸⁹. Projekt oparty o konsultacje społeczne założył m.in.: wydzielenie ciągów przedogródków i chodników, pasów pieszo-jezdných obiegających rynek, podkreślenie bryły kościoła parafialnego jako dominanty wnętrza urbanistycznego rynku, akcentowanie osi poziomej - z symbolicznym oznaczeniem domniemanej lokalizacji ratusza, przyjęcie dwudzielności płyty (na część dolną – targowo-komunikacyjną i górną amfiteatralną), „zeskarpowanie” górnej części rynku przy utrzymaniu naturalnej rzeźby terenu, a także wycinkę części drzewostanu dla „uzyskania lepszych powiązań widokowych z odległymi krajobrazami”⁹⁰. Projekt określił także zasady sukcesywnej długofalowej sanacji zabudowy przyrynkowej, sprowadzające się do kubaturowej korekty części domów oraz wiernej rekonstrukcji bądź rekompozycji budynków nieistniejących – na bazie analizy przekazów ikonograficznych. Całości dopełniły szczegółowe rozwiązania szaty roślinnej, małej architektury i szyldów reklamowych.

Szansą na kontynuację pozytywnych zmian pozostaje perspektywa wpisu Lanckorony na listę światowego dziedzictwa UNESCO. Zamiary takie powiązane z włączeniem jej w strefę wpisu łącznie z kompleksem pielgrzymkowym Kalwarii Zebrzydowskiej ⁹¹, nie przyniosły niestety efektu z powodu skrajnego zaniedbania substancji zabytkowej. Obecnie znalazła się w strefie „buforowej”, „a bliskość Kalwarii Zebrzydowskiej oraz fakt, iż sama Góra Lanckorońska i ruiny zamku należą do obszaru krajobrazu komponowanego wpisanego na „Listę”, spowodowały, że pozostaje ona (...) w zasięgu pozytywnych konsekwencji tego wpisu” ⁹². Opisane powyżej pokrótce działania powiązane z sukcesywnym podnoszeniem jakości przestrzeni publicznej i stanu zachowania zabytków Lanckorony, dają realną szansę na poszerzenie strefy Światowego Dziedzictwa Kalwarii Zebrzydowskiej o układ urbanistyczny centrum średniowiecznego miasteczka. Wartym kontynuacji jest także podjęte w latach 1997/1998 przedsięwzięcie ukierunkowane na utworzenie przyrodniczo-kulturowego parku krajobrazowego – lanckorońsko-kalwaryjsko-wadowickiego ⁹³, do czego daje podstawy prawne, obowiązująca obecnie ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Byłby to dodatkowy instrument prawny, mogący wpłynąć pozytywnie na jeszcze większe spotęgowanie aktywności lokalnej społeczności ⁹⁴.

⁸⁹ A. Mitkowska, Studium kompozycyjne do projektu rewaloryzacji płyty rynku w Lanckoronie – ze szczegółowymi wytycznymi projektowymi (Projekt koncepcyjny rewaloryzacji średniowiecznego rynku w Lanckoronie (mps w archiwum Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie).

⁹⁰ Ibidem, s. 54.

⁹¹ Wpisu dokonano w 1999 roku pod nazwą „Kalwaria Zebrzydowska – Krajobrazowy Zespół Manierystycznego Parku Pielgrzymkowego”. Wpisem objęto także strefę buforową obejmującą 8,5 km² terenów gminy Lanckorona.

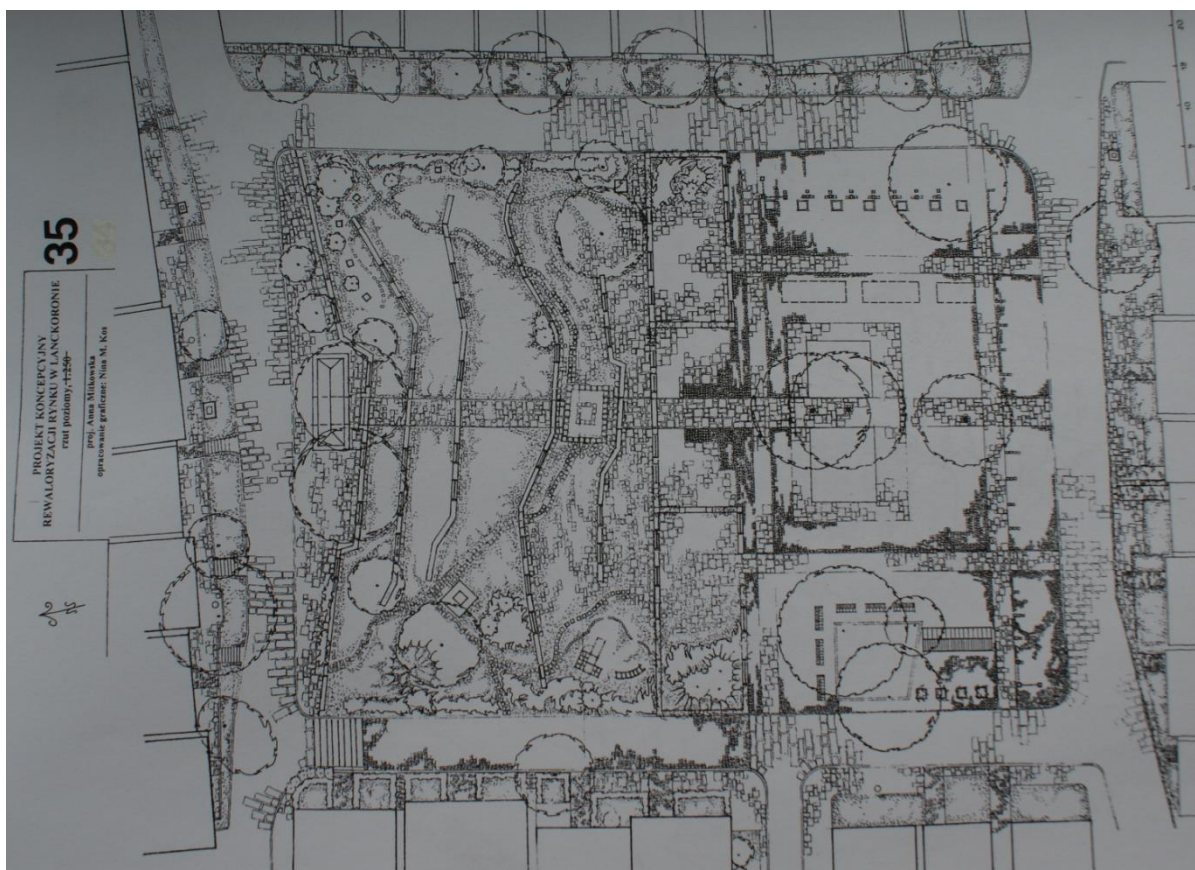
⁹² A. Mitkowska, Studium kompozycyjne do projektu rewaloryzacji płyty rynku w Lanckoronie ... , s. 10.

⁹³ Inicjatorem powołania parku już na początku lat 70. XX w. była A. Mitkowska, o czym pisała w Ochronie Zabytków, Ochrona parku krajobrazowego w Kalwarii Zebrzydowskiej, Warszawa, 1976, nr 2, s. 90-91.

⁹⁴ Powołanie parku kulturowego zgodnie z przepisami tej ustawy pozostaje w gestii lokalnego samorządu



Ilustracja 30. Rynek stan obecny, fot. autor 2009.



Ilustracja 31. Plansza z projektu koncepcyjnego rewaloryzacji rynku w Lanckoronie autorstwa Anny Mitkowskiej. Kraków – Lanckorona 2003. Opracowanie w archiwum Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Powyższe okoliczności otworzyły przed Lanckoroną nowe możliwości aktywizacji turystycznej, powiązane m.in. z obsługą noclegowo-gastronomiczną całego obszaru manierystycznego parku kalwaryjskiego. Powiązany z tym ruch budowlany winien być jednak prowadzony z należąca ostrożnością i poszanowaniem unikalnych wartości zabytkowych miejscowości, a także obowiązków uwarunkowań prawnych.

b/ Tykocin

Tykocin położony jest na nizinie podlaskiej, na południowym brzegu rzeki Narwi. Jego przedkolacyjne początki wiążą się z dwoma grodziskami, starszym, zwanym zamczyskiem, istniejącym w okresie XI-XIV wieku, zlokalizowanym w pobliżu wsi Skierki oraz młodszym, XIV wiecznym na kępie zamkowej w Tykocinie ⁹⁵. Założenie drugiego z nich wiąże się z wytyczeniem nowej przeprawy przez Narew, powiązaniem z wytyczeniem traktu handlowego z Grodna do Łomży. Naprzeciw grodu, na lewym brzegu rzeki, ulokowano osadę miejską z placem targowym. Potwierdzeniem prawnym istniejącej osady był dokument lokacyjny wystawiony w 1425 roku przez księcia mazowieckiego Janusza ⁹⁶.

Kolejne dzieje miasta wiążą się z litewskim rodem Gasztołdów, który w 1437 roku uposażył kościół parafialny. W 1480 roku zbudowano kościół i klasztor bernardynów, a w 1522 roku zamek ⁹⁷. W okresie kiedy Tykocin stanowił własność Gasztołdów, tj. do 1542 roku miasto rozwijało się terytorialnie wzdłuż rzeki Narwi (w kierunku zachodnim), na jej lewym, suchym brzegu, a przechodzące przez miasto trakty handlowe wyznaczyły zasadniczy schemat rozplanowania miasta. Z czasem władania miastem przez Gasztołdów wiąże się też napływ do miasta społeczności żydowskiej ⁹⁸.

Następny etap rozwoju przestrzennego miasta przypada na drugą połowę XVI wieku, kiedy miasto przeszło w posiadanie króla Zygmunta Augusta. Za jego panowania kontynuowano rozpoczętą przez królową Bonę, pomiareń włochną, polegającą na komasacji i nowym podziale gruntów rolnych oraz na zakładaniu wsi, folwarków i miast ⁹⁹. Spisany w 1599 roku protokół wskazuje w Tykocinie 9 ulic i 340 siedlisk, a także potwierdza istnienie kościoła parafialnego, zespołu

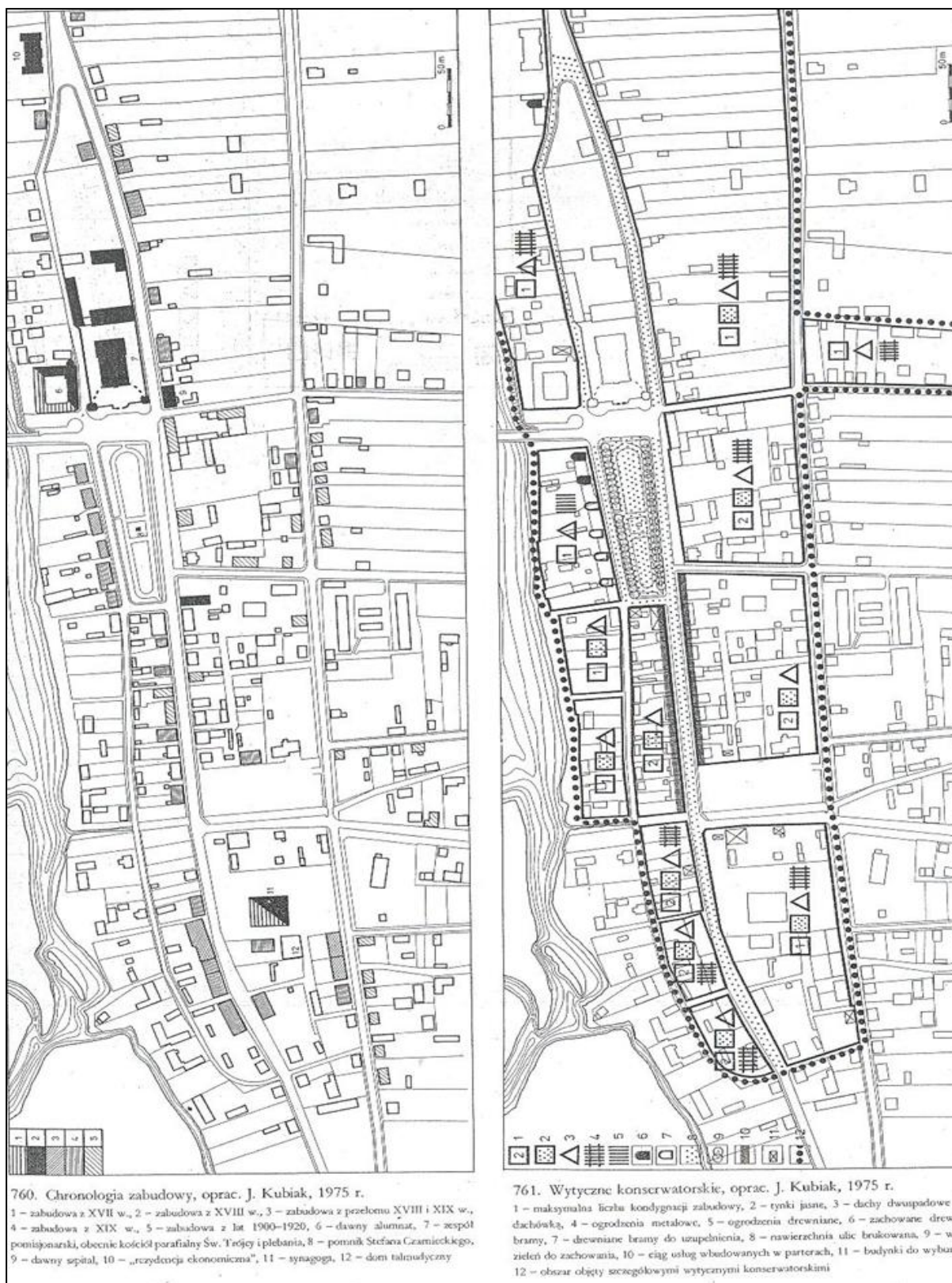
⁹⁵ J. Kubiak, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego Tykocina, opracowane na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, Warszawa 1975, s. 19 (mps w archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku).

⁹⁶ J. Kubiak, Tykocin [w:] Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i konserwacja. (red. W. Zin, t. 1.: Miasta historyczne red. W. Kalinowski), Warszawa 1986, s. 527. Miasto założone zostało na prawie magdeburskim.

⁹⁷ W. Trzebiński, P. Gartkiewicz, P. Szafer, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Warszawa 1957, s. 4-5 (mps w archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku).

⁹⁸ Ibidem, s. 6. Przywilej Olgierda Gasztołda upoważnił Żydów do budowy domów przy dzisiejszej ul. Świerczewskiego i do wzniesienia bożnicy, a także wyznaczał teren pod cmentarz. Pozwalał też na wzniesienie kramnic koło ratusza.

⁹⁹ Ibidem, s. 8.



Ilustracja 32. Plansze przedstawiające chronologię zabudowy i wytyczne konserwatorskie autorstwa J. Kubiaka, zwarte w publikacji Tykocin [w:] Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i konserwacja. (red. W. Zin, t. 1.: *Miasta historyczne red. W. Kalinowski*), Warszawa 1986.

bernardyńskiego, cerkwi i synagogi ¹⁰⁰. Najprawdopodobniej założono wówczas Nowe Miasto z własnym rynkiem opisane w inwentarzu miasta z 1571 roku ¹⁰¹. Zygmunt August przekształcił także zamek w potężną twierdzę, przeznaczoną na arsenał dla dział, część skarbcza i bibliotekę. Opisy źródłowe mówią, że była to budowla „murowana, obwiedziona regularnie silnym wałem i basztami, otoczona zewnątrz Narwią i błotami, że do niej przystępu z nikąd nie masz” ¹⁰². W I połowie XVII w. wzniesiono w miejsce wcześniejszych drewnianych dwie świątynie: kościół parafialny i synagogę, a także przytułek dla weteranów wojskowych, tzw. alumnat - z fundacji starosty Krzysztofa Wiesiołowskiego. W połowie XVI w. Tykocin miał około 300 domów i około 1000 mieszkańców, których liczba w 1616 roku wzrosła do 1440 ¹⁰³.

Po zniszczeniach w czasie „potopu”, i krótkim epizodzie władania Tykocinem przez Stefana Czarnieckiego, w 1709 roku dobra tykocińskie objął Jan Klemens Branicki. Dla Tykocina, który stracił status twierdzy - rozpoczął się wówczas ważny okres przemian urbanistycznych i architektonicznych. Zmiany objęły przede wszystkim rynek, wokół którego pojawiła się nowa zabudowa. Ukoronowaniem barokowej kompozycji urbanistycznej placu rynkowego stało się wystawienie w 1763 roku pomnika Stefana Czarnieckiego, co stanowiło nawiązanie do wzorców placów królewskich, zakładanych w tym samym czasie w wielu miastach Francji. Plac Czarnieckiego stanowi pierwszy w Polsce przykład zorganizowania przestrzeni urbanistycznej przez pomnik o tematyce świeckiej. We wschodniej pierzei wzniesiono nowy kościół parafialny, z wysuniętymi do przodu dwiema wieżami, połączonymi z korpusem świątyni półkolistymi arkadami i dekoracyjnym ogrodzeniem w linii pierzei rynkowej – przywołujący na myśl „cour d’honneur” pałacu magnackiego. Po połowie XVIII wieku w rynku zaczęto stawiać nowe drewniane domy mieszkalne w kalenicowym układzie, w odróżnieniu od starej zabudowy szczytowej. Dopelnieniem zabudowy przyrynkowej stał się szpital powstały w 1750 roku, będący odpowiednikiem kompozycyjnym alumnatu ¹⁰⁴. Wśród istotnych zmian z tego okresu przekształceń miasta, należy jeszcze wymienić wytrasowanie nowej ulicy mającej łączyć rynek z nowo realizowanym od 1771 roku klasztorem bernardynów. Oś widokowa tej ulicy miała wiązać rynek z elewacją główną kościoła parafialnego, w myśl zasady zapewnienia monumentalnym zespołem architektonicznym „lepszego widoku i miłego prospektu” ¹⁰⁵.

Zmiany w tym okresie nie ominęły także dzielnicy żydowskiej, gdzie w pobliżu synagogi wystawiono murowane kramy i dom talmudyczny. W rynku żydowskim przeważała zabudowa drewniana, w części z murowanymi ścianami

¹⁰⁰ J. Kubiak, Tykocin ... op. cit. s. 527.

¹⁰¹ W. Trzebiński, P. Gartkiewicz, P. Szafer, Studium ... op. cit. s. 8.

¹⁰² Ibidem s. 10.

¹⁰³ J. Kubiak, Tykocin ... op. cit. s. 527.

¹⁰⁴ J. Kubiak, Studium ... op. cit. s. 28-32.

¹⁰⁵ J. Kubiak, Tykocin ... op. cit. s. 530. Ostatecznie oś wyprowadzona została na wschodnie skrzydło klasztoru, albowiem z budowy kościoła zrezygnowano. Fundamenty pod kościół rozebrano, a na kaplicę przeznaczono wschodnie skrzydło klasztoru.



Ilustracja 33. XVIII wieczna zabudowa płn. pierzei Rynku. Fot. P. Gartkiewicz, 1953, reprodukcja ze zbiorów Podlaskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków Białymstoku.



Ilustracja 34. Rynek w Tykocinie stan istniejący, fot autor 2009.

frontowymi - strawiona pożarem w 1797 roku ¹⁰⁶. Odbudowę prowadzono wg ściśle określonych zasad, wskazując jej rodzaj i sposób sytuowania : „Domy jednakie, przynajmniej kominy murowane i brandmury mieć powinny, tudzież w prostej linii stać, szczytem do ulicy ustawione być mają” ¹⁰⁷. Z czasów tej restauracji podchodzi znaczna część zachowanej do dziś zabytkowej zabudowy m.in. w ulicy Piłsudskiego. Zachowane przekazy źródłowe i kartograficzne pozwalają stwierdzić, że Tykocin w XVIII wieku, w niewielkim stopniu wykroczył poza rozplanowanie XVI-wieczne.

Na początku XIX wieku Tykocin został poważnie zniszczony w walkach francusko-pruskich. Włączenie do Księstwa Warszawskiego w 1808 roku i umieszczenie tu siedziby powiatu przyczyniło się do jego odbudowy. W 1826 roku było tu 386 domów drewnianych i 47 murowanych. W tym czasie w jego obrębie pojawiły się murowane domy piętrowe, stopniowo dominować jednak zaczynała zabudowa wiejska, zagrodowa. Na stan miasta niekorzystnie wpłynął regres gospodarczy w I poł. XX w., a zniszczenia wojenne zaznaczyły się licznymi ubytkami. W 1931 roku Tykocin miał 448 domów. W czasie ostatniej wojny zagładzie uległa dzielnica żydowska z synagogą i domem talmudycznym ¹⁰⁸.

Przez wiele lat powojennych Tykocin znajdował się w stanie daleko posuniętego zaniedbania. Brak czynników gospodarczych powodował stagnację gospodarczą, a niemal wyłącznym źródłem utrzymania mieszkańców stało się rolnictwo. Konsekwencją tego była utrata praw miejskich w 1950 roku.

Pierwsze prace konserwatorskie podjęte w latach 50. XX w. obejmujące synagogę, alumnat i domy mieszczkańskie nie zbiegły się w czasie z prawidłowym programem aktywizacji miasta, jednak bez ich podjęcia Tykocin utraciłby zapewne swe najcenniejsze zabytki świadczące o jego tożsamości. W tym też czasie powstało szereg nowych realizacji takich jak Ośrodek Zdrowia, remiza strażacka i najbardziej kontrowersyjny most stalowy na Narwi, którego łukowa konstrukcja ingeruje w niepożądany sposób w samo jądro miasta.

Ochroną konserwatorską miasto objęto w 1956 roku na mocy decyzji znak: KI.V-2b-38-77-56. W uzasadnieniu podano, że miasto należy do najstarszych grodów Podlasia i zachowało do naszych czasów budowlę zabytkową z XVII i XVIII wieku. „Ze względu na zachowany stary układ ulic i placów wydzielono część miasta, która stanowi zabytek urbanistyczny i podlega ochronie konserwatorskiej” ¹⁰⁹. W latach 50-70 XX w. powstało szereg opracowań naukowo-historycznych i badawczych, które stanowiły podstawę dalszych prac remontowo-konserwatorskich oraz programu konserwatorskiego zawartego w studium historyczno-urbanistycznym opracowanym w 1975 roku, który stał się jednym z elementów służących do sformułowania zarządzenia wojewody białostockiego z dnia 7 sierpnia 1976 roku w sprawie ustalenia wytycznych do

¹⁰⁶ J. Kubiak, Studium ... op. cit. s. 34.

¹⁰⁷ Cyt. za J. Kubiak, Studium ... op. cit. s. 35.

¹⁰⁸ J. Kubiak, Tykocin ..., op. cit. s. 530.

¹⁰⁹ Decyzja w aktach Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

przeobrażeń przestrzennych Tykocina do 1980 roku ¹¹⁰. Program wykorzystywany do dziś w praktycznych działaniach służb konserwatorskich, zakładał ograniczenie koncentracji usług na obszarze projektowanego centrum, powiązane z przywróceniem dawnych ciągów handlowych, wbudowanych w partery zabudowy mieszkaniowej. Wytyczne założyły wyprowadzenie poza historyczne centrum komunikacji tranzytowej oraz utrzymanie historycznej siatki ulic, powiązane z utrzymaniem ich nawierzchni w znaczącej części wykonanej z bruku polnego. Postulowały ograniczenie nowej zabudowy do 1-3 kondygnacji, aby nie dopuścić do zniszczenia sylwety miasta, a także porządkowanie chaotycznej zieleni na Placu Czarnieckiego, w celu otwarcia perspektyw widokowych na pomnik i kościół, jak również starą zabudowę w pierzei północnej. W części szczegółowej wytycznych odniesiono się do sposobu kształtowania całych kwartałów zabudowy jak i pojedynczych budynków, wskazując: funkcję poszczególnych kwartałów, budynki objęte ochroną konserwatorską, budynki do wyburzenia, uzupełnienia ciągów zabudowy, kształty dachów i rodzaj ich pokrycia, gabaryty zabudowy, kolorystykę tynków, formy ogrodzeń i bram, zieleni do zachowania i likwidacji, nawierzchnie ulic i placów oraz rejony badań archeologicznych¹¹¹. „Chcąc zahamować fałszywie pojętą modernizację, wskazywano na konieczność utrzymania spadzistych dachów krytych dachówką, dostosowania kolorystyki tynków do charakteru zespołu oraz uporządkowanie formy drewnianych i metalowych ogrodzeń” ¹¹². Wytyczne nie znajdowały potwierdzenia w miejscowym planie ogólnym i planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego wsi Tykocin, z perspektywą na 1990 rok ¹¹³, który zakładał m.in. poprowadzenie drogi państwowej (tranzytowej) m.in. przez Plac Czarnieckiego. Sytuacji nie zmieniła znacząco aktualizacja planu z 1975 roku ¹¹⁴, która jedynie w części pozostawała w zgodzie z przywołanymi wyżej wytycznymi konserwatorskimi, m.in. w zakresie utrzymania i adaptacji na cele bazy noclegowej części zabytków, oczyszczenia Placu Czarnieckiego z nadmiernego i niekontrolowanego zadrzewienia czy skablowania sieci energetycznych i telefonicznych – nie precyzując w wystarczającym stopniu wskazań konserwatorskich. Obydwa plany proponowały podobną strukturę przestrzenną Tykocina, w zakresie układu komunikacji i rozmieszczenia zespołów mieszkaniowych. Późniejszy zakładał dodatkowo poszerzenie ul.

¹¹⁰ J. Kubiak, Tykocin ..., op. cit. s. 531. Materiały te opracowało Biuro Planowania Przestrzennego w Białymstoku przez zespół pod kierunkiem I. Małofiejew. Równocześnie w Pracowni Konserwacji Zabytków przystąpiono do prac projektowych w zakresie architektury, zieleni i planu rewitalizacji całości zespołu.

¹¹¹ J. Kubiak, Studium ... op. cit. s. 41-47.

¹¹² J. Kubiak, Tykocin ... op. cit. s. 532.

¹¹³ Plan zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Tykocinie w dniu 28 maja 1974 roku nr 19/III/74, w archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Białymstoku.

¹¹⁴ Aktualizację opracowało Wojewódzkie Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego w Białymstoku pod kierunkiem W. Bujnowskiego. Dokument w archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.



Ilustracja 35. Zabudowa z lat 70. XX w. przy ul. Bernardyńskiej, fot. autor 2009.



Ilustracja 36. Jeden z wielu przykładów nowej zabudowy w historycznym centrum Tykocina, fot. autor 2009.

Jordyka, co musiałyby wiązać się z wyburzeniem części zabudowy jednej z pierzei rynkowych. Różnice między nimi dotyczyły lokalizacji głównego centrum usługowego i rozmieszczenia usług w pasie staromiejskim. Oba plany proponowały zagospodarowanie dawnego cmentarza żydowskiego na targowisko i bazę SKR.

Obecnie Tykocin nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nowe inwestycje ustalane są w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków w przypadkowy, niekontrolowany sposób pojawiło się w latach 70. XX w. wiele nowej zabudowy, w tym wielorodzinnej (przy ul. Bernardyńskiej, będącej częścią barokowego założenia miasta) oraz typowych „klockowatych” budynków jednorodzinnych. Niekorzystne zmiany również obecnie nie omijają miasta, czego przykładem są z reguły samowole polegające na stosowaniu okładzin „sidingowych” na elewacjach, wprowadzaniu „stolarki” plastikowej i pokryć z blachodachówki oraz betonowych wygrodzeń. W ostatnim czasie pojawiły się jednak symptomy porządkowania miasta czego przykładem jest przebudowa Placu Czarnieckiego, przywracająca ostatecznie jego rynkowy charakter ¹¹⁵, powiązana z wprowadzeniem nowych nawierzchni (w przewadze z kamienia naturalnego), elementów niskiej zieleni i małej architektury. Uwagę zwracają także prace remontowe części budynków w rynku oraz znajdująca się w trakcie inwestycja polegająca na restauracji zamku. Inwestycja ta w zaawansowanej obecnie formie, prowadzona za pozwoleniem konserwatorskim, uwzględniła sugestie Głównej Komisji Konserwatorskiej wykluczające możliwość rekonstrukcji wobec braku podstaw naukowych, na korzyść restauracji mającej polegać na zabezpieczeniu, wyeksponowaniu i uczytelnieniu autentycznej substancji zabytku zachowanej w partii fundamentów, „przy jednoczesnym nadaniu partii naziemnej formy architektonicznej będącej transpozycją form renesansowej architektury pałacowej z formami architektury współczesnej” ¹¹⁶.

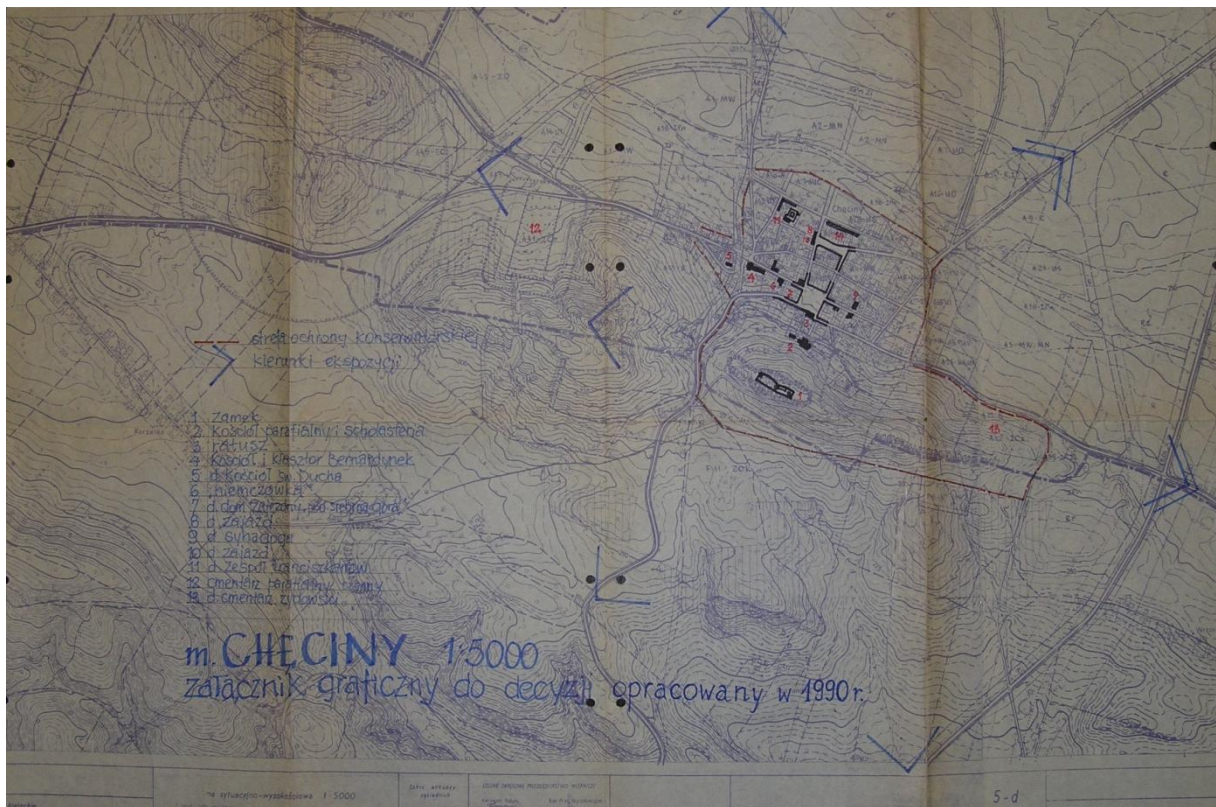
c/ Chęciny

Miasto rozwinęło się na stromym północnym stoku najwyższej w paśmie Chęcińskim Góry Zamkowej, w pobliżu przełęczy między Górą Zamkową, Rzepką i Beyliną, na skrzyżowaniu szlaków Kraków-Chęciny-Kielce oraz Małogoszcz-Wiślica. Pierwszym elementem organizującym późniejsze miasto był XIII w. zamek dominujący na szczycie góry. „Odkąd Chęciny, niszczone wojnami i pożarami, zaczęły razić nieestetycznym wyglądem, on jeden, bronił pamięci o historii miasta” ¹¹⁷. U jego podnóża w drodze przekształcenia podgrodzia targowego – z owalnicowym placem targowym pokrywającym się

¹¹⁵ Projekt budowlany przebudowy Placu Czarnieckiego w Tykocinie, autor K. Radziszewski. Archiwum Urzędu Miasta w Tykocinie.

¹¹⁶ Uchwała nr 3 Głównej Komisji Konserwatorskiej z dnia 10 września 2001 roku, w archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

¹¹⁷ J. Kubiak, *Teraźniejszość rzeczy minionych*, Warszawa 1983, s. 11.



Ilustracja 37. Załącznik graficzny do decyzji Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Kielcach znak: KL.IVa-2/1/264/67 z dnia 15 lutego 1967 roku wpisującej układ urbanistyczny Chęciny do rejestru zabytków. Reprodukacja ze zbiorów Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.



Ilustracja 38. Widok na Chęciny z góry zamkowej, fot. autor 2009.

najprawdopodobniej z obecnym rynkiem – w wyniku przywileju lokacyjnego przed 1325 r. powstała miejska osada targowa.

Miasto obejmowało początkowo teren skupiony ściśle wokół samego rynku o wymiarach 70x85 m. Analiza metryczna pozwala stwierdzić, że obecny stan rozplanowania Chęciny prawie w całości utrzymał urbanistykę miasta lokacyjnego wraz z relikwami założenia lokacji ¹¹⁸. Zabudowa osady targowej jak i miasta lokacyjnego była zapewne drewniana, parterowa. Wraz z lokacją pojawiła się zabudowa murowana z fundacji królewskiej, w postaci kościoła parafialnego i zespołu klasztornego franciszkanów. Na środku rynku ulokowano ratusz, zaś wloty traktów handlowych sygnalizowały bramy miejskie, sprzężone być może z drewniano-ziemnych obwałowaniami miasta ¹¹⁹. Bogate i gospodarne miasto uległo w 1407 roku klęsce pożaru. Odbudowane rozwijało się wzdłuż drogi wschód-zachód (z Małogoszczy do Wiślicy). Przy jego krańcu wschodnim istniał kościół św. Mikołaja, po stronie zachodniej kościół i szpital św. Ducha. Ponadto przed 1436 r. odbudowano zniszczony pożarem ratusz, wzniesiono szkołę, łaźnię, postrzygalnię sukna, liczne kramy i browary. Chęciny były centrum starostwa grodowego, a od XV wieku stolicą powiatu w województwie sandomierskim. W 1465 r. pożar ponownie zniszczył miasto. Dzięki kolejnym przywilejom Jagiellonów szybko się odrodziło, osiągając wysoki poziom gospodarki. W XVI wieku pojawiły się pierwsze murowane domy mieszczkańskie, rosła też ogólna liczba domów i mieszkańców. W 1569 roku w Chęcinach było 298 domów i 2500 mieszkańców. Dalsze poszerzenie miasta nastąpiło w drugiej połowie XVI w. Na północ od Starego (Górnego) Rynku, powstał Nowy (Dolny) z funkcją targową.

W XVII wieku pojawiły się nowe dominanty architektoniczne, wzbogacające sylwetę miasta – synagoga we wschodniej części i w zachodniej zespół klasztorny franciszkanek. Na początku tego wieku Chęciny należały do średnich pod względem wielkości miast w Polsce. Tuż przed 1655 rokiem liczyły 386 domów i ok. 3000 mieszkańców. Dobry stan gospodarczy miasta przyciągał obcokrajowców. Powstały wówczas słynne warsztaty kamieniarskie, skupiające znaczną grupę kamieniarzy i muratorów, wśród których – obok Polaków – byli Włosi, Szkoci i Flamandowie ¹²⁰. Po spustoszeniu miasta przez „potop szwedzki” – pozostały wówczas 34 domy w mieście i 14 na przedmieściu ¹²¹ - miasto stało się zróżnicowane pod względem narodowości, stając się dużym centrum osadnictwa żydowskiego ¹²². Stagnację

¹¹⁸ J. Kubiak, Teraźniejszość ..., op. cit. s. 13. M. Barbasiewicz, E. Pustoła-Kozłowska, J. Kubiak, Chęciny, Studium historyczno-urbanistyczne, Warszawa 1981. Historię rozwoju przestrzennego miasta oparłem na w/w opracowaniach.

¹¹⁹ J. Kubiak, Teraźniejszość ...op. cit., s. 16.

¹²⁰ Ibidem, s. 20.

¹²¹ G. Balińska, Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, Kielce 1996, załącznik nr 1 (mps w archiwum Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach).

¹²² W celu odrodzenia zniszczonego miasta zawierano korzystne umowy z nowymi osadnikami. Przy ul. Długiej wokół synagogi zaczęła się tworzyć dzielnica żydowska, na wschodnich stokach góry zamkowej powstał kirkut. Kolejne przywileje królewskie dały możliwość wznoszenia przez Żydów domów przy Górnym Rynku.

gospodarczą powstrzymano częściowo w XIX wieku, kiedy ludność wzrosła z ok. 2 500 do prawie 7000 osób, z czego 70% stanowili Żydzi¹²³. Zrealizowany plan regulacji Chęcin autorstwa geometry Mariana Potockiego z 1820 przewidywał geometryzację układu, wyrównanie linii zabudowy i poszerzenie miasta w kierunku północnym, na kanwie rozszerzających się wachlarzowato ulic. Plan usankcjonował rynki: Górny i Dolny, jak i kilka innych mniejszych placów, które stopniowo zmniejszały się lub częściowo zanikały w okresie późniejszym. Wg jego założeń przesunięto na północ blok zabudowy Starego Rynku oraz zlikwidowano podcienia w pierzejach wschodniej, zachodniej i północnej.

XIX wiek do sylwety miasta wprowadził klasycystyczny zespół domów w południowej pierzei rynku, z wyróżniającym się swą formą ratuszem, a także zagęszczoną zwartą zabudowę w pierzejach ulic. Wówczas też ukształtowała się zabudowa Nowego Rynku, obrzeży miasta i jego przedmieść¹²⁴. Kolejne przemiany w zabudowie miasta i jego sylwecie dokonywano utrzymując tradycyjną strukturę i sylwetę, w zakresie skali, formy architektonicznej i struktury funkcjonalno-przestrzennej. Dopiero lata powojenne swym dość bogatym programem inwestycyjnym, zerwały nić kontynuacji klimatu miasta. Nowe Chęciny zaznaczają się na planie miasta przede wszystkim osiedlami – zachodnim i północnym. Niefortunne zgrupowanie bloków po zachodniej stronie miasta, jest dość oddalone od starego centrum, przez co nie wpływa bezpośrednio destrukcyjnie na jego krajobraz. Najbardziej niekorzystnie jawi się przeskalowana, „ciężka”- bryła Zespołu Szkół Zawodowych na Górcie zrealizowana w 1973 r. Równie niekorzystnie oddziałują zlokalizowana niżej bryła nowej przychodni oraz trzykondygnacyjne w założeniach osiedle domów jednorodzinnych „Północ”¹²⁵.

Rozplanowanie placów i ulic oraz zabudowę miasta objęto ochroną konserwatorską na mocy orzeczenia Urzędu Wojewódzkiego z dnia 9 stycznia 1947 r.¹²⁶. Pierwsze próby ochrony konserwatorskiej miasta pojawiły się w 1957 r., w ramach studium historyczno-urbanistycznego¹²⁷, gdzie wybiórczo postulowano objęcie ochroną: wzgórze zamkowe, bloków zabudowy przyrynkowej, otoczenia klasztoru pofranciszkańskiego oraz obustronnie ul. Małogoskiej i szosy do Jędrzejowa. Proponowano wyrzucenie ruchu tranzytowego poza historyczne centrum miasta. W 1960 r. opracowano „Założenia do projektu porządkowania rynku w Chęcinach”, zaś w 1964 r. zatwierdzony został miejscowy plan ogólny zagospodarowania

¹²³ J. Kubiak, Teraźniejszość ... op. cit. s. 20.

¹²⁴ Ibidem, s. 19.

¹²⁵ G. Balińska, ... op. cit. załącznik nr 2.

¹²⁶ Materiały archiwalne w archiwum Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach. Wpis ten potwierdzono decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Kielcach znak: KL.IVa-2/1/264/67 z dnia 15 lutego 1967 roku.

¹²⁷ A. Bartczakowa, M. Kozińska, Chęciny, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Warszawa 1957 (mps w archiwum Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach).

przestrzennego, który dopuścił wprowadzenie nowych inwestycji komunikacyjnych i budowlanych wokół historycznego jądra miasta. Plan wydzielił rejon staromiejski z zabudową wielorodzinną i ciągami usług w pierzejach obu rynków, nowy zespół zabudowy wielorodzinnej od zachodu, zespół usług w pasie przylegającym od północy i rejon przemysłowo-składowy w części wschodniej¹²⁸. W 1975 r. opracowano „Studium rewaloryzacji Chęcin” oraz nowy miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego¹²⁹. Studium wskazywało na powiązania przestrzenne miasta z krajobrazem i wyznaczało możliwość rozwoju miasta w kierunku wschodnim i zachodnim. Ustalenia planistyczne dopuściły jednak budowę północnej obwodnicy miasta, przekreślając jeden z głównych postulatów studium konserwatorskiego, wyznaczającego północną granicę zainwestowania na historycznej granicy lokacyjnej miasta¹³⁰. Plan założył także rozbudowę systemu komunikacji tranzytowej, opasującej miasto z trzech stron i dopuścił przekwalifikowanie historycznego jądra miasta - w centra: obsługi ruchu turystycznego i ogólnomiejskiej obsługi projektowanych w sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych. Zasad zagospodarowania przestrzennego nie zmieniły ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego z 1980 i 1992 roku¹³¹. Obecnie Chęciny jak wiele innych polskich miast i miasteczek nie posiadają ustaleń planistycznych, a nowe inwestycje realizowane są w drodze ustalania warunków zabudowy.



Ilustracja 39. Fragment części graficznej planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, reprodukcja ze zbiorów Urzędu Miasta w Chęcinach.

¹²⁸ J. Kubiak, Teraźniejszość ... op. cit. s. 36-37.

¹²⁹ Ibidem s. 37.

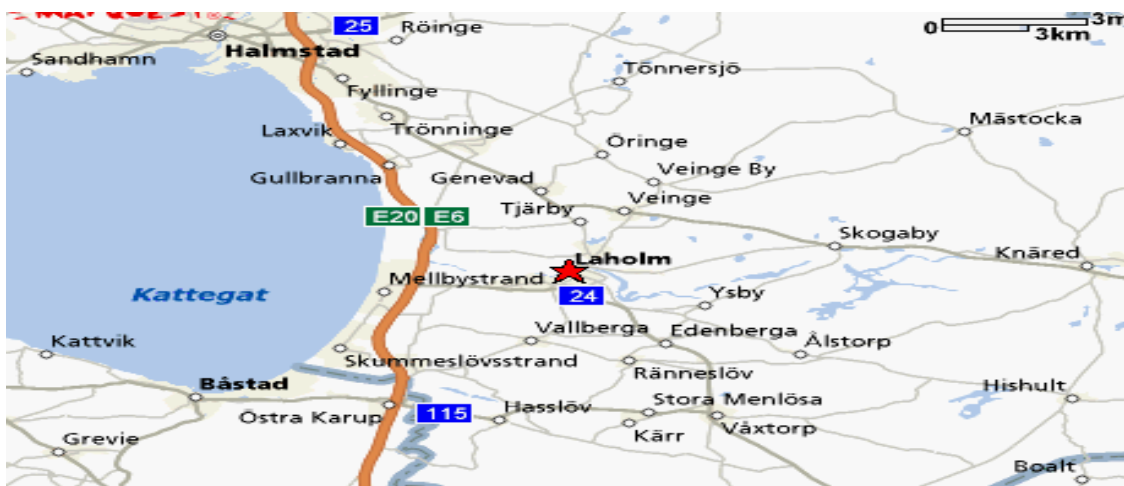
¹³⁰ Ibidem, s. 38.

¹³¹ Plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny, zatwierdzony uchwałą RNMiG Chęciny Nr XV/46/80 z dnia 3 kwietnia 1980 roku (Dz. Urz. WRN Nr 7, poz. 48) – utrzymywał bez zmian założenia planu z 1975 roku. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny zatwierdzony został uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 3/1/92 z dnia 10 lutego 1992 roku (Dz. Urz. Województwa kieleckiego Nr 4, poz. 32 z 23 marca 1992 roku).

2.4 Ochrona miast zagranicznych

a/ Laholm, Szwecja województwo Halland.

Laholm położone jest nad rzeką Lagan, największym ciekim wodnym w południowej Szwecji - poniżej rzek Gota i Motala Strom – który płynie w kierunku wschód-zachód przez cały teren gminy. Miasteczko zajmuje teren wokół południowego brzegu Lagan, obejmując plażę oraz usytuowany nad nią płaskowyż, gdzie od średniowiecza sytuowano zabudowę. Zabudowa zajmuje także zbocze doliny rzeki w kierunku północnym i północno-zachodnim, tuż przy jej ostrym łuku ¹³².



Ilustracja 40. Mapa fragmentu woj. Halland z miastem Laholm. Mapa zamieszczona na stronie www.cityguide-europe.com.



Ilustracja 41. Mapa satelitarna Laholm, zamieszczona na stronie www.viamichelin.com.

¹³² Informacje o historii miasta zaczerpnięto z opracowania A. Eiwertz, Konserwacja zabytków i historia w planach ochrony konserwatorskiej gminy Laholm (mps w archiwum Muzeum Regionalnego w Halmstad)

Zasięg miasta średniowiecznego nie został jeszcze ustalony. Pewny dowód na jego istnienie daje XIV-wieczna pieczęć miejska. Prawdopodobnie już wcześniej istniały tu zabudowania, nie wiadomo jednak jak liczne, bowiem jak dotąd badania archeologiczne starego centrum miały niewielki zakres. Jedynie w 1926 roku odkryto pozostałości murów i szczątki ludzkie przy Stortorget, datowane na XV-XVI wiek, związane z kaplicą poświęconą św. Gertrudzie. Najważniejszymi elementami zagospodarowania przestrzennego miasteczka pozostają: XIII wieczny kościół, dwór/zagroda ¹³³, rynek i osada rybacka - wymieniane od lat 30. XIII wieku ¹³⁴.



Ilustracja 42. Kościół w Laholm. Zdjęcie zamieszczone na stronie www.commons.wikimedia.org.

Założenie miasta oraz dworu - posiadłości królewskiej, było przypuszczalnie elementem duńskich zabiegów zdobycia kontroli nad tym terenem, ważnym z punktu widzenia handlowego i komunikacyjnego, gdzie krzyżują się ważne szlaki handlowe południowej Szwecji.

Wspomniany wyżej kościół św. Klemensa swój obecny wygląd otrzymał po pożarze w 1802 roku. Wzniesiono go z szarego kamienia, otynkowano i pokryto miedzianym dachem. Z jego XIII wiecznej struktury (powstał ok. 1225 roku) zachowały się tylko fragmenty zachodniego szczytu oraz wieża, pełniąca funkcje obronne. Laholm było kilkakrotnie pustoszone przez pożary, m.in. podczas wojen w XVII wieku. Zachowało jednak do dziś niewielką skalę zabudowy, wśród której dominują budynki konstrukcji szkieletowej i ceglanej powstałe w XVII i XIX wieku. Najstarsza zachowana mapa miasta powstała ok. 1625 roku przedstawia Laholm po pożarze w 1624 roku z siatką ulic pokrywającą się z obecną. Zabudowania koncentrowały się wokół Stortorget

¹³³ Wg informacji pozyskanych od Christera Gustaffsona, Dyrektora Muzeum Regionalnego w Halmstad dwór/zagroda przynależały prawdopodobnie do włości królewskich.

¹³⁴ Zgodnie z katastrzem króla Waldemara.

i obecnych ulic Storgatan i Osterullsgaten. Kościół otoczony był murem obronnym. Nieregularna siatka ulic stanowi organiczny twór wynikający z warunków topograficznych miasta. W jego układzie komunikacyjnym nie dominuje jedna, główna arteria. Istnieje natomiast kilka brukowanych ulic, tworzących główną sieć komunikacyjną. Wśród zabudowy centrum Laholm dominuje zabudowa o funkcjach mieszkalnych, handlowych i rzemieślniczych – nazywana zagrodami miejskimi, handlowymi oraz rzemieślniczymi ¹³⁵. Zagrody miejskie, wzorowano na czworobocznych zagrodach wiejskich. Będące ich częścią domy mieszkalne lokowano wzdłuż ulic, tworząc zwarte pierzeje zabudowy. Formy zagród handlowych przybierały kształty w zależności od stopnia zamożności właściciela. Ich wspólną cechą jest lokalizacja w centrum miasta, głównie wokół Stortorget (Rynku) oraz wzdłuż ulic Storgatan, Östertullsgatan i Bagereliden, a także bogatszy zewnętrzny, wystrój architektoniczny. Najczęściej występującą na obszarze Laholm jest jednak zagroda rzemieślnicza z budynkiem na froncie i ulokowaną w jego



Ilustracja 43. Laholm, Zabudowa na zapleczu Rynku, fot. autor 1997.



Ilustracja 44. Zabudowa na zapleczu Rynku. Zdjęcie na stronie www.cityguide-europe.com.

obrębnie bramą przejazdową. W Laholm znajdują się także budynki użyteczności publicznej wyróżniające się gabarytami. Wśród nich na szczególną uwagę zasługuje wzniesiony w 1974 roku ratusz ¹³⁶, budynek stacji kolejowej wzniesiony na południowo-wschodnim obrzeżu miasta w 1885 roku, a także teatr miejski.

¹³⁵ Wg informacji pozyskanych od Christera Gustaffsona, Dyrektora Muzeum Regionalnego w Halmstad.

¹³⁶ wybudowany wg projektu Johanessa Emanuela Hausknechta, dwukondygnacyjny, tynkowany z boniowanym parterem i mansardowym dachem pokrytym glazurowaną na czarno dachówką ceramiczną.



Ilustracja 45. Laholm, ratusz, fot. autor 1997.



Ilustracja 46. Laholm, budynek stacji kolejowej, fot. autor 1997.



Ilustracja 47. Laholm, Teatr miejski, fot. autor 1997.

Substancję budowlaną Laholm przeważnie jedno i dwukondygnacyjną reprezentatywną dla południowo-skandynawskiej kultury budowlanej, urozmaicają XX wieczne wtręty utrzymane w historycznej skali miasta, choć zdarzają się także budynki przeskalowane w rzucie - takie jak hotel i budynki mieszkalne na wyniesieniu w dolinie rzeki Lagan.



Ilustracja 48. Laholm. Hotel wzniesiony na wyniesieniu w dolinie rzeki Lagan. Zdjęcie na stronie internetowej commons.wikimedia.org/wiki/Image.



Ilustracja 49. Laholm. Fontanna i rzeźby na Rynku, fot. autor 1997.



Ilustracja 50. Laholm. Muzeum Techniki, z dobudowaną w XX w. parterową przybudówką. Zdjęcie na stronie www.commons.wikimedia.org.

Na terenie Laholm obowiązują: plan ochrony zabytków i plan ochrony wartości kulturowych gminy ¹³⁷. Podstawą ich opracowania była ewidencja zabytkowych obiektów, sporządzona dla dzielnicy Gamblegy w II poł. lat 70. XX w. przez arch. Svenda Bögha-Andersena oraz przez konserwatora regionalnego dla centrum Laholm. Plan ochrony został uchwalony przez Radę Miasta i jest wyznacznikiem długofalowego programu działania.

¹³⁷ S. Bögh-Andersen, Laholms kommun (1987) , Laholms innerstad. Bevarandeplan. Laholms kommun och Hallands läns museum/Landsantikvarien. Halmstad; Laholms kommun (1987) Bygd att Bevara. Program för kulturminnesvård. Laholms kommun och Hallands läns museum/Landsantikvarien. Halmstad 1987 (mps-y w archiwum Muzeum Regionalnego w Halmstad). Po wprowadzeniu niewielkich zmian plan i program obowiązują do dziś w zakresie głównych wyznaczonych wcześniej kierunków.

Oparto go na przyjętym przez parlament szwedzki programie modernizacji lokali mieszkalnych ROT – renowacja-przebudowa-odbudowa, składającym się z części poświęconej : zasadom wprowadzania nowej architektury w obręb miasta i przebudowy istniejących budynków, promowaniu planowania gminnego, systemowi wsparcia finansowego właścicieli budynków, a także podkreśleniu wagi badań zabytków i podnoszeniu świadomości społecznej ¹³⁸. Ważną częścią planu ochrony są wskazania dotyczące zasad współpracy pomiędzy władzami miejskimi, służbami ochrony zabytków oraz wojewódzką komisją budownictwa mieszkaniowego. Plany ochrony wskazują na konieczność zabezpieczenia starszych budynków, a także dostosowania ich poprzez przebudowy i dobudowy do obecnych wymogów funkcjonalno-użytkowych. Nowym budynkom nakazują nadać kształt i kolorystykę dostosowaną do miejscowej tradycji budowlanej.

Specjalne prawodawstwo szwedzkie, jak ustawa o zabytkach archeologicznych czy architektonicznych, ma na celu ochronę pojedynczych obiektów i ich najbliższego otoczenia – nie zapewniając ochrony cennym obszarom urbanistycznym i krajobrazom kulturowym. Ochrona ta dlatego opiera się w dużej mierze na przepisach, regulujących wykorzystanie terenów w innych rodzajach działalności. Są to przede wszystkim obowiązujące od 1 lipca 1987 roku : ustawa o zasobach naturalnych, ustawa o planowaniu i budownictwie oraz ustawa o współpracy eksploatacyjnej. Dla zapewnienia ochrony obszarom historycznych miast i krajobrazom kulturowym ważną rolę odgrywają także ogólne i szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pierwsze z nich niewiążące prawnie określają m.in. w jaki sposób gmina zamierza chronić interesy Państwa zgodnie z ustawą o zasobach naturalnych oraz zadbać o ochronę przyrody. Szczegóły dotyczące ochrony układów urbanistycznych znajdują się w planach szczegółowych. W przypadku Laholm ustalenia planu szczegółowego opracowanego w 1986 roku, pokrywają się z przywołanymi wyżej wskazaniem planów ochrony. Wskazują one - obok m.in. przywołanych wyżej uwag - iż zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego zależało i będzie w dużej mierze od działań społeczeństwa, tj. sposobu i zakresu w jaki poszczególni właściciele i użytkownicy dbają o wartości zabytkowe. Istotnym pozostaje zatem szerzenie wiedzy i świadomości o wartościach krajobrazu kulturowego, co stanowi najważniejszy cel programu ochrony zabytków ¹³⁹.

b/ Lewocza

Miasto leży na wysokości 570 m n.p.m. w Kotlinie Hornadzkiej, między Popradem a Preszowem, u południowych podnóży Gór Lewockich, nad rzeczką

¹³⁸ A. Eiwertz, Konserwacja zabytków ..., op. cit. s. 70.

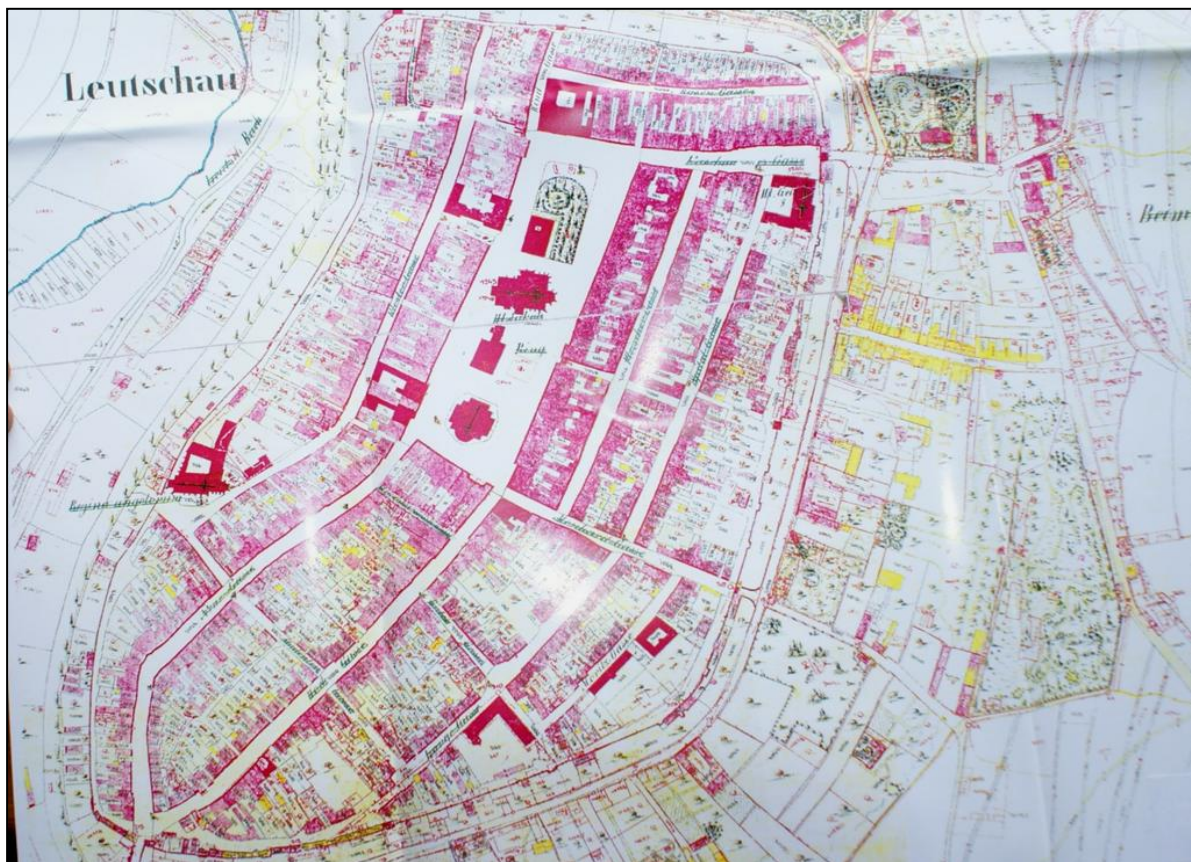
¹³⁹ Informacje pozyskane od Christera Gustaffsona, Dyrektora Muzeum Regionalnego w Halmstad.

Levočsky potok. Liczba mieszkańców miasta wynosi ponad 14 000 osób, powierzchnia - 64,04 km². Dzieli się na dzielnice: *Levoca* (centrum), *Levocska Dolina*, *Levocskie Luky i Zawada*.

Pierwsze ślady człowieka na terenie dzisiejszej Lewoczy pochodzą ze starszego paleolitu i wiążą się z odkryciami na stanowisku archeologicznym *Vojenske Cvicisko* położonym na pld.-wsch. od miasta, które było przodkiem dzisiejszej Lewoczy¹⁴⁰. Ważnym znaleziskiem są także położone od strony południowej ślady kościoła św. Mikołaja, z którym związana jest osada Stara Lewocza zanikła prawdopodobnie w XVI wieku. Inną, która poprzedziła obecne miasto jest osada przy obecnej Bramie Koszyckiej, z XI wiecznym kościołem św. Ducha w kształcie rotundy. Osada ta została zurbanizowana i tworzy obecną ul. Koszycką. W połowie XII w. król węgierski Gejza II osiedlił w tym rejonie osadników niemieckich, głównie z Saksonii. Osady te uległy niemal zupełnemu zniszczeniu wskutek najazdów mongolskich w latach 1241-1242. Jeszcze przed 1245 r., w ramach rekolonizacji prowadzonej głównie przez rodziny Berzeviczych, Mariassych i Görgöyów, ziemie spiskie odżywają znów dzięki napływowi Sasów, którzy w 1249 roku założyli tu osadę. W 1271 r. Lewocza stała się głównym ośrodkiem specjalnej jednostki administracyjnej - Związku Sasów Spiskich (późniejszej Prowincji XXIV Miast Spiskich), grupującej kolonie niemieckich górników na Spiszu. Jednak miasto szybko wycofało się z tego związku, by już w 1317 stać się uprzywilejowanym wolnym miastem królewskim. Po rozpadzie prowincji spiskich Sasów w XV wieku Lewocza utrzymała swoją jednostkę administracyjną – Spiską Żupę. Szybki wzrost znaczenia i bogactwa miasta był skutkiem jego położenia na ważnym szlaku handlowym - na węgierskiej *Via Magna*, prowadzącej znad Cisy przez Szarysz i Spisz do Krakowa, nieopodal miejsca, gdzie łączyła się z nią "Wielka Droga Gemerska", wiodąca z górniczego Gemeru. W 1494 Lewoczę wybrali na miejsce spotkania jagiellońscy władcy Polski, Litwy, Czech i Węgier. W ciągu XV wieku miasto stało się bogatym ośrodkiem handlowym i utrzymało tę *prosperity* w ciągu XVI wieku, mimo katastrofalnych pożarów w 1550 i 1599 roku. Dobrobytu miasta nie podkopały najazdy husyckie w XV wieku, ponad stuletni (1435-1558) konflikt z pobliskim Kieżmarkiem o prawo składu ani nawet najazd turecki i wywołane nim zubożenie. Uległy jednak zmianie trasy szlaków handlowych - *Via Magna* straciła na znaczeniu. W epoce powstań antyhabsburskich w XVII wieku rozpoczął się zmierzch miasta, który swoje apogeum miał w latach 70. XIX wieku i związany był z budową kolejowej linii Bogumińsko-Koszyckiej, która ominęła Lewoczę. Z jednej strony zahamowało to rozwój gospodarczy miasta, ale z drugiej pozwoliło na zachowanie do dziś

¹⁴⁰ Informacje dotyczące historii przekształceń układu urbanistycznego Lewoczy, oparto na opracowaniu: Historyczny rezerwat Lewocza, Zasady Ochrony Historycznego Obszaru Lewocza, A. Jackowa, G. Lukacz, E. Semanowa, E. Toporcerowa, Lewocza 2006-2007 (mps w posiadaniu Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy).

średniowiecznego układu zabudowy. Miejscem łączącym nieprzerwanie historię Lewoczy od XIV wieku po dzień dzisiejszy jest Mariańska Góra.



Ilustracja 51. Katastralna mapa Lewoczy z 1869 roku. Reprodukacja ze zbiorów Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy.



Ilustracja 52. Fragment Rynku z wieży kościoła św. Jakuba, fot. autor 2010.

Ulokowany na jej wyniesieniu (781 m n.p.m.) kościół jest ważnym miejscem pielgrzymkowym, wpisanym w październiku 2005 roku na listę najważniejszych miejsc pielgrzymkowych Europy. Charakter historyczny Lewoczy jako miejsca pielgrzymkowego potwierdza także poświęcenie kościoła farnego Świętemu Jakubowi Starszemu, co tworzy paralelę do trasy Santiago de Compostella. Do dziś zachowane są historyczne trasy pielgrzymek z kaplicami, Mariańską Górą oraz Kalwarią.

Średniowieczny rozwój historyczny miasta jest bezpośrednio związany z jego założeniem jako wolnego miasta królewskiego. Jednak już wcześniej Lewocza musiała być otoczona umocniona i stał tu murowany kościół św. Jakuba. Na początku XIV wieku powstaje czworoboczny rynek – centrum życia społecznego miasta. Sieć ulic dzieli je na 12 bloków, a układ zabudowy opiera się na gotyckich parcelach. Na początku XV wieku Lewocza zostaje na pełnym obwodzie otoczona murami miejskimi. W tym czasie, a także w wieku XVI następuje zagęszczenie zabudowy murowanej na ulicach równoległych do rynku oraz na ulicach służących, jako główne trasy komunikacyjne. Po pożarze z 1550 roku, powstaje nowe miasto renesansowe, co wiąże się z budową ratusza i wzbogacaniem domów mieszczańskich o loggie arkadowe, attyki i podcienia na parterze. Stagnacja rozwoju gospodarczego oraz liczne konflikty zbrojne w XVII i XVIII wieku, mają przełożenie na upadek Lewoczy jako centrum handlowego. Barok w związku z tym znajduje swe ujście głównie w przebudowach obiektów sakralnych. W połowie XIX wieku powstaje kilka ważnych obiektów, tj. dom żupny oraz kościół ewangelicki. W 1849 roku miasto nawiedza kolejny pożar. W 1911 roku powstało katolickie gimnazjum. Lewocza w sposób wyjątkowy dobrze zachowała elementy reprezentujące całą skalę jej rozwoju, który przejawiał się generalnie w harmonijnym dodawaniu elementów nowych (obraz ten zakłóciło nieznacznie kilka nowych realizacji dodanych w II poł. XX wieku). Świadczy o tym szczególnie zachowany zespół umocnień obronnych oraz sylwetka i panorama miasta.

W roku 1991 rząd Republiki Słowacji dekretem uznał, iż obowiązkiem Ministerstwa Środowiska i Ministerstwa Kultury jest uwzględnianie ochrony i rewitalizacji historycznych centrów miast poprzez tworzenie stref ochrony w planach miejscowych i odpowiednich regulacji w prawie budowlanym. Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest ustawa Rady Narodowej Republiki Słowackiej nr 49/2002 o ochronie dziedzictwa kulturowego. Organem ochrony zabytków jest Ministerstwo Kultury i przekształcony w samodzielny organ rządowy - Instytut Ochrony Zabytków w Bratysławie, posiadający obecnie nie tylko kompetencje badawcze, lecz również decyzyjne.

Ustawa określa trzy formy ochrony zabytkowych obszarów urbanistycznych:

- „historyczny rezerwat” – terytorium z homogenicznym, historycznym układem i skoncentrowaną ilością zabytków nieruchomych, grup rozpoznanych stanowisk archeologicznych, który można wyznaczyć topograficznie. Ustalenie rezerwatu następuje w drodze deklaracji

rządowej – na wniosek Ministra Kultury. Deklarację przygotowuje regionalny/wojewódzki urząd ochrony zabytków, w porozumieniu z władzami samorządowymi, zawarte są w niej szczegółowe regulacje obowiązujące w obszarze rezerwatu;

- „historyczna strefa ochrony” – terytorium z historycznym układem mieszkalnym i krajobrazem kulturowym o wartości zabytkowej, ze stanowiskami archeologicznymi, który można wyznaczyć topograficznie. Strefę wyznacza - w trybie decyzji podanej do publicznej wiadomości - Ministerstwo Kultury, w porozumieniu z regionalnym/wojewódzkim urzędem ochrony zabytków;
- „strefa ochrony” – otoczenie obiektów zabytkowych. Strefa wyznacza obszar kontroli zmian w sąsiedztwie zabytków. Ustalenie strefy leży w kompetencji regionalnego/wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków – w formie decyzji wydanej w porozumieniu z właścicielem zabytku.

Rezerwaty historyczne i historyczne strefy ochrony objęte są rejestrem państwowym i ujawniane są w katastrze nieruchomości oraz wszystkich dokumentach planistycznych.

W obszarach chronionych ustalane są szczegółowe regulacje dotyczące sposobu zagospodarowania, dopuszczalnych rozwiązań projektowych, materiałowych i estetycznych.

Do chwili obecnej utworzonych zostało na terenie Słowacji 18 rezerwatów historycznych, 10 rezerwatów architektury ludowej, 88 historycznych stref ochrony¹⁴¹. Jednym z rezerwatów ustanowionych po wejściu w życie w/w ustawy¹⁴² jest historyczne centrum Lewoczy, chronione dodatkowo od 2010 roku poprzez umieszczenie na liście światowego dziedzictwa UNESCO (jako rozszerzenie wpisu Zamku Spiskiego i jego zabytkowego otoczenia - z 1993 roku).

Dokumentem, który określa w szczególności zasady zarządzania Miejskim Obszarem Chronionym Lewocza, m.in. w kontekście poszanowania wartości kulturowych jest - Plan Zagospodarowania Miasta Lewocza, do którego wprowadzono Zasady Dbalości Historycznej dla Obszaru Chronionego Lewocza¹⁴³ oraz aktualizację Zasad Ochrony Obszaru Historycznego, Obszar Chroniony Lewocza, 2006¹⁴⁴.

W części tekstowej planu wskazano, iż zmiany w historycznej tkance miasta związane m.in. z realizacją nowych budynków – muszą być zgodne z zasadami

¹⁴¹ dane według informacji zamieszczonej na rządowej stronie internetowej Republiki Słowacji www.culture.gov.sk

¹⁴² Historyczne centrum Lewoczy objęte było ochroną konserwatorską od 1950 roku na mocy wcześniej obowiązujących przepisów prawa. Informacja od G. Lukaca kierownika Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy.

¹⁴³ J. Lalkowa, D. Mrazowa, Narodowy Urząd Dbalości Historycznej, 1990 (mps w posiadaniu Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy).

¹⁴⁴ Mps w posiadaniu Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy.



Ilustracja 53. Panoramiczny widok Lewoczki z Mariańskiej Góry, fot. autor 2010.



Ilustracja 54. Część graficzna Zasad Ochrony Obszaru Historycznego Lewoczki, pokazująca granice Historycznego Rezerwatu Lewoczki. Reprodukacja ze zbiorów archiwum Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczce.

dbałości historycznej, „respektować łączność historyczną praktycznie całkowicie zachowanej historycznej struktury urbanistycznej”, zabezpieczać zachowanie i odtworzenie układu historycznego wraz z parcelacją, wyłączyć jakąkolwiek działalność, która swoim charakterem mogłaby pomniejszyć wartość otoczenia miejskiego obszaru chronionego, lokować funkcje niewymagające dostaw samochodowych ani wielkich pomieszczeń magazynowych. Plan respektuje także podstawowe wymagania zawarte w ustawie nr 50/1976 o planowaniu przestrzennym i porządku budowlanym, tj. zakłada zachowanie, utrzymanie i odnowę: „wysokościowego i przestrzennego układu obiektów” , „wnętrza i przyziemia ulicznego”, zachowanie charakterystycznych widoków, sylwetki i panoramy miasta, eksponowanie znalezisk archeologicznych. Zgodnie z ustaleniami planu „wszyscy mają obowiązek postępować w ten sposób, aby zostały utworzone warunki przyjazne dla ochrony wartości historycznych terenu i aby swoją działalnością nie zagrażać ani nie szkodzić”.

Drugim istotnym dokumentem odnoszącym się do ochrony miasta są „zasady ochrony pasma ochronnego Obszaru Chronionego Lewocza”. Ustalają one warunki dla zachowania wartości zabytkowych otoczenia miasta, zgodnie z postanowieniami ustawy Rady Narodowej Republiki Słowackiej o ochronie dziedzictwa kulturowego nr 49/2002 z późn. zmianami. Zasady określają warunki działalności na terenie pasma ochronnego Obszaru Chronionego Lewocza w celu zachowania: powiązań architektoniczno-urbanistycznych oraz relacji przestrzennych z Miejskim Obszarem Chronionym Lewocza oraz dominacji sylwetki historycznej, cennych odległych, panoramicznych widoków na miasto i Mariańską Górę, a także w kierunku od obszaru chronionego w wyznaczonych kątowno kierunkach. Zalecenia ochronne nie dotyczą obiektów kultury narodowej wpisanych do centralnego Rejestru dziedzictwa Kulturowego Republiki Słowackiej, występujących w obszarze pasma chronionego, chronionych z godnie z przepisami szczegółowymi przywołanej wyżej ustawy nr 49/2002. Dla wszystkich przewidywanych modyfikacji, renowacji i znacznych przeróbek budynków i ciągów komunikacyjnych położonych w paśmie chronionym, także w przypadku gdy nie są obiektem historycznym, a zmiany mogą wprowadzić wyraźny wpływ lub zmienić charakter otoczenia na terenie chronionego pasma, należy posiadać zezwolenie Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, zgodnie z przywołaną wyżej ustawą nr 49/2002. Wśród ogólnych warunków działalności na terenie w/w strefy ochronnej otoczenia Lewoczy wymienić należy m.in. potrzebę:

- zachowania łączności historyczno-urbanistyczno-architektonicznej oraz powiązań przestrzennych z miejskim obszarem historycznym Lewocza, włączając w to istniejącą konfigurację terenu,
- uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie w sprawie jakichkolwiek prac budowlanych, umieszczania urządzeń reklamowych i technicznych, inwestycji związanych z

gospodarką wodną i sadownictwem - w celu fachowej oceny ich wpływu na charakter otoczenia pasma chronionego,

- ograniczenia realizacji budynków, które swoim charakterem zmniejszałyby wartość otoczenia obszaru chronionego,
- poprzedzenia fachową oceną nowych rozwiązań komunikacji pieszej i drogowej, w kontekście możliwych oddziaływań na stan historyczny obszaru chronionego i jego pasma ochronnego,
- odstąpienia od umieszczania elementów infrastruktury technicznej, w pozycjach wyeksponowanych pasma chronionego oraz minimalizowania ekspozycji istniejących tego typu elementów.

Dla miasta Lewocza opracowano też „Program rozwoju gospodarczego i socjalnego” wynikający z ustawy Rady Narodowej Republiki Słowackiej nr 503/2001 o wspomaganie rozwoju lokalnego, składający się z 4 planów strategicznych: rozwoju gospodarczego, zarządzania finansami, podnoszenia jakości polityki publicznej oraz podnoszenia prestiżu i atrakcyjności. Na podstawie ciągłej obserwacji stanu miasta i jego pasma ochronnego, dorocznej oceny stwierdzonych problemów i potrzeb zabezpieczenia prewencyjnego – opracowywane są krótkoterminowe plany zarządzania (5 letnie opracowania periodyczne) na poziomie ogólnokrajowym, regionalnym i lokalnym (miast i wsi). Plany obejmują m.in. dbałość o zieleń, kontrole i monitoring oraz dozór budowlany budynków historycznych na obszarze rezerwatu i w paśmie chronionym.

c/ Żółkiew

Żółkiew to dziś miasto położone w obwodzie lwowskim, ok. 30 km na płn.-zach. od Lwowa, przy trakcie prowadzącym do Warszawy, nad rzeką Świną. Liczy ponad 13 000 mieszkańców¹⁴⁵. W miejscu miasta poprzednio istniała wieś Winniki (notowana już w końcu XIV wieku). W 1560 roku ostatni właściciel Winnik Andrzej Wysocki odstąpił wieś Stanisławowi Żółkiewskiemu. Jego syn również Stanisław – późniejszy wielki hetman koronny, postanowił w Winnikach wznieść swą rezydencję, a ze wsi uczynić miasto¹⁴⁶. Żółkiew nawiązująca nazwą do dawnej rodowej wsi Żółkiewskich¹⁴⁷, powstała na wzór Zamościa, jako realizacja pomysłu miasta idealnego, zgodnie z wizją stworzoną przez włoskiego teoretyka Pietro Cataneo¹⁴⁸, udanie przystosowanego do warunków ukształtowania terenu, istniejących dróg i zabudowy¹⁴⁹. Miasto

¹⁴⁵ Informacje na stronie www.wikipedia.org.

¹⁴⁶ J. Polaczek, Żółkiew miejsce kultu wodzów i dziejów wojennych Polaków, Przemyśl 2006, s. 5.

¹⁴⁷ wieś o nazwie Żółkiewka znajduje się w ziemi chełmskiej w powiecie krasnostawskim.

¹⁴⁸ K. Kuśnierz, Miejskie ośrodki gospodarcze wielkich latyfundiów południowej Polski w XVI oraz XVII wieku, Kraków 1989, s. 141-142.

¹⁴⁹ Z realizacją miasta idealnego związani byli Paolo de Ducato Klemensi (znany jako Paweł Szczęśliwy) i Paolo Dominici (znany jako Paweł Rzymianin). Budowę miasta zakończył w latach 40. XVII w. Ambroży Nutclaus Warbene (znany jako Ambroży Przychylny).



Ilustracja 55. Rynek w Żółkwi, w głębi zamek i ratusz, na pierwszym planie pusty plac po wyburzonym fragmencie północnej pierzei rynku, fot. autor 2008.



Ilustracja 56. Synagoga z wtórną zabudową w sąsiedztwie, fot. autor 2008.

obwiedzione fortyfikacjami pełniło funkcje centrum dóbr magnackich, strategicznej siedziby właściciela, zapewniając bezpieczeństwo i stabilność gospodarczą narodowym i religijnym wspólnotom Polaków, Żydów, Rusinów i Ormian – zajmujących się rzemiosłem i handlem. Zygmunt III Waza na mocy przywileju z dnia 12 lutego 1603 roku nadał miastu prawo magdeburskie, zatwierdzając jednocześnie jego nową nazwę ¹⁵⁰. Z inicjatywy hetmana wzniesiono najważniejsze budowle: zamek, łaćwiński kościół parafialny, unicką cerkiew parafialną, fortyfikacje obronne ¹⁵¹. Miasto otrzymało plan nieregularnego siedmioboku, do którego przylegał zamek na planie kwadratu. Do otoczonego fosą zamku przylegał prostokątny rynek z dwoma pierzejami zabudowanymi kamienicami z podcieniowymi fasadami. Przy rynku ulokowano również ratusz i kościół łaćwiński. Nieco dalej za czasów Jana III Sobieskiego przy cerkwi osiedlili się bazylianie, a Żydzi wybudowali nową synagogę ¹⁵². Całość założenia o regularnym układzie ulic otoczono murem obronnym z basztami i czterema bramami: Lwowską, Glińską (zwaną też Krakowską), Żydowską i Zwierzyniecką. Z czasem rozrosły się przedmieścia Lwowskie i Glińskie. Obszar pierwszego z nich był miejscem na którym ulokowano w 1627 roku szpital i kościół p.w. św. Łazarza oraz najprawdopodobniej na początku XVIII wieku drewnianą cerkiew p.w. Narodzenia NMP. W II poł. XVII wieku w obrębie murów obronnych wybudowano okazały kościół i klasztor dominikanów. Kolejni właściciele Żółkwi Radziwiłłowie zadłużyli i zaniedbali miasto, do tego stopnia, że w 1787 roku wystawiono je na licytację. Gwałtowny upadek Żółkwi rozpoczął się po włączeniu jej do zaboru austriackiego w 1772 roku ¹⁵³. W okresie międzywojennym Żółkiew była miastem powiatowym w woj. lwowskim. Po przejściu przez ZSRR stała się centrum rejonu; w latach 1953-1991 nazywano ją Niesterowem ¹⁵⁴. W ciągu ostatnich dwóch wieków, a szczególnie podczas II wojny światowej Żółkiew poniosła znaczne straty, zwłaszcza w zakresie zabudowy mieszkalnej - nieodbudowanej do dzisiaj. Niemniej miasto zachowało się jako jednolity historyczny zespół miejski, bez zmian w pierwotnym renesansowym rozplanowaniu. Mając na względzie jego wyjątkową wartość naukową, artystyczną i historyczną oraz potrzebę ochrony, decyzją nr 546 Rady Ministrów Ukrainy z dnia 10 sierpnia 1994 roku – utworzono Państwowy Rezerwat Historyczno-Architektoniczny Żółkwi. W 1998 roku ukraiński narodowy Komitet ICOMOS wyznaczył Żółkiew jako jednego z pretendentów do wpisania na listę Światowego dziedzictwa UNESCO ¹⁵⁵. Na podstawie decyzji Ministra Kultury i Sztuki Ukrainy nr 393 z dnia 15 czerwca

¹⁵⁰ J. T. Petreus, Żółkiew – miasto idealne, Spotkania z zabytkami nr 11 z 2009, s. 4.

¹⁵¹ Działania te dokończyła małżonka fundatora, Regina z Herburtów Żółkiewska, po śmierci męża pod Cecorą w 1620 roku.

¹⁵² J. Polaczek, op. cit. s. 9.

¹⁵³ J. T. Petreus, op. cit. s. 5.

¹⁵⁴ J.F. Kalika, G. Jaremicz, Niesterow, Przewodnik, Lwów 1990, s. 73.

¹⁵⁵ Obecnie na liście światowego dziedzictwa z terenu Ukrainy znajduje się pięć obiektów: Ławra Pieczerska i Sobór Mądrości Bożej w Kijowie, Stare Miasto we Lwowie, transgraniczny wpis Południk Struvego, Karpackie Lasy Bukowe, rezydencja bukowińskich i dalmatyńskich metropolitów w Czerniowcach.

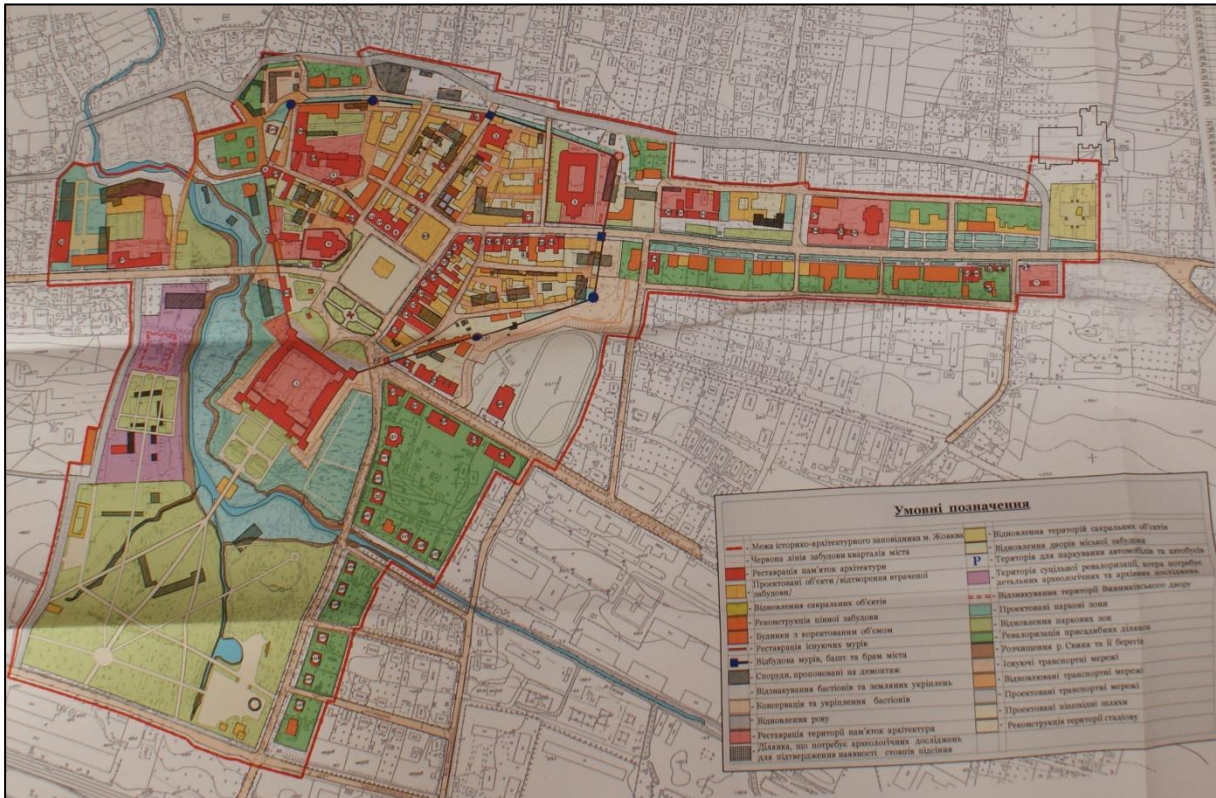
1999 roku, Żółkiew stała się jedną z siedmiu miejscowości w obwodzie lwowskim, umieszczoną w Rejestrze Historycznych Zabytków Ukrainy¹⁵⁶. W postanowieniu Gabinetu Ministrów Ukrainy nr 318 z dnia 13 marca 2002 roku określono zasady wyznaczania granic i warunków wykorzystania historycznych obszarów miejskich oraz ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej na ich terenie¹⁵⁷. W dokumencie tym zapisano m.in., że: granice takich obszarów należy prowadzić wzdłuż planistycznych i naturalnych granic oddzielających je od reszty terenów miejskich oraz określać je w historyczno-architektonicznym planie zagospodarowania miejscowości opracowanym na podstawie kompleksowych badań; remonty i rekonstrukcje budynków winny być poprzedzone opracowaniem historyczno-architektonicznych uwarunkowań; wyniki badań winny mieć swoje odzwierciedlenie w historyczno-architektonicznym planie zagospodarowania; w przypadku gdy na terenie miejscowości znajduje się państwowy rezerwat historyczno-kulturowy, jest on obowiązkowo włączany do obszaru historycznego; historyczny obszar jest specjalnie wydzielonym terenem miejskim o znaczeniu historyczno-kulturowym z wyznaczonymi granicami, który powinien być uwzględniany we wszystkich dokumentach ziemskich oraz urbanistycznych i traktowany jako specyficzny obiekt urbanistycznego planowania; dokonuje się usuwania budowli i nasadzeń, które naruszają tradycyjny charakter miejscowości; nowe budownictwo jest możliwe w wyjątkowych wypadkach, wg projektów uzgodnionych w trybie ustawowym; w strefach regulowanej zabudowy dokonywana jest rekonstrukcja budynków i budowli. Stopień zdeterminowany jest przez wartość obiektów dziedzictwa kulturowego, położenie strefy w obszarze historycznym, osobliwości przestrzennego ustroju historycznej miejscowości. W strefie regulowanej zabudowy zachowywane są cenne historyczne rozplanowania i zabudowa, tereny zielone i ich wyposażenie, wyraziste elementy krajobrazu.

Mając na względzie powyższe dla Żółkwi opracowano nowe zasady ochrony, które mają zastąpić wskazania zawarte w naukowo-projektowej dokumentacji z 1994 roku, pt. Opis granic Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego Żółkwi¹⁵⁸. Materiały te w postaci historyczno-architektonicznego ogólnego planu ochrony w skali 1:2000, szczegółowego planu regeneracji poszczególnych kwartałów rezerwatu w skali 1:500 oraz projektu granic Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego Żółkwi z wyznaczeniem zasad ochrony – przygotowane m.in. przez Politechnikę Lwowską, czekają obecnie na wdrożenie do stosowania.

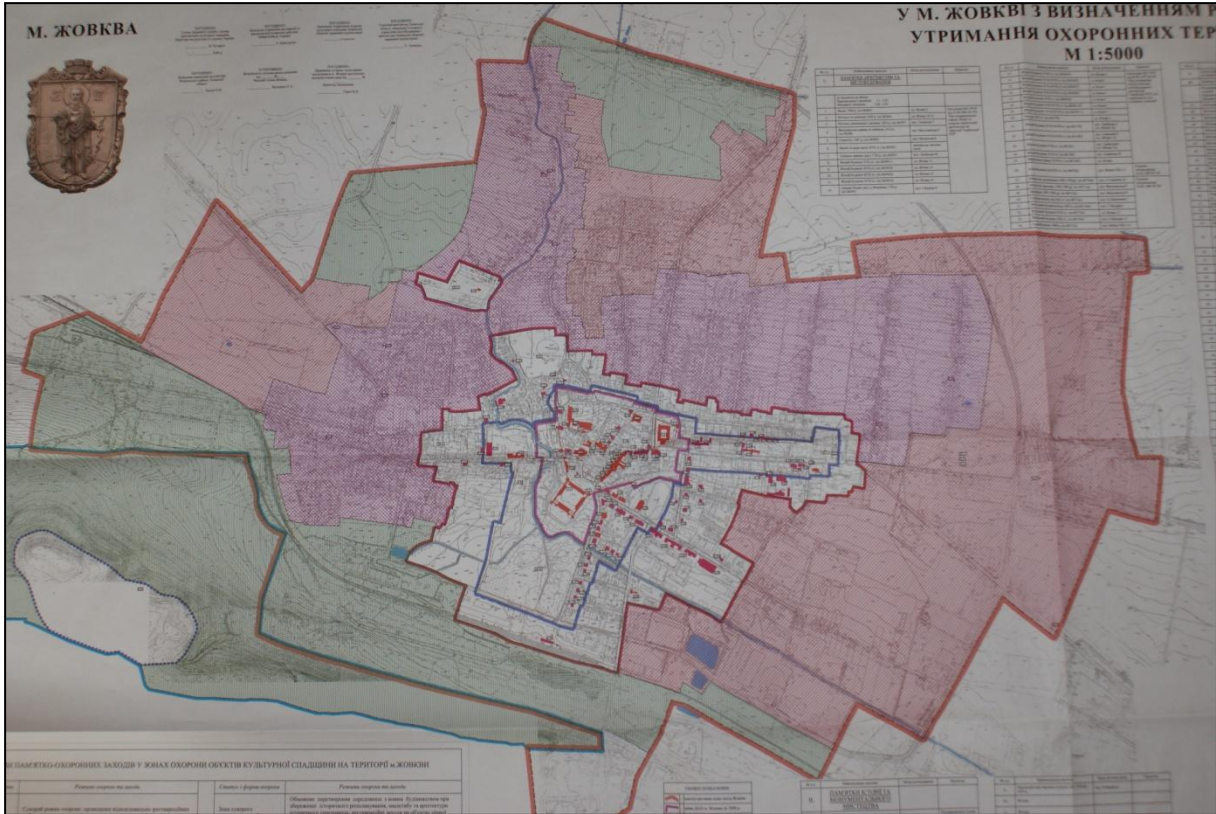
¹⁵⁶ Pozostałe zabytki to Stare Miasto we Lwowie, cmentarz Łyczakowski, zamek w Olesku, zamek w Złoczowie, rezerwaty w Tustanie i Nagujewiczach.

¹⁵⁷ Przetłumaczone na język polski teksty przywołanych aktów prawnych przekazane przez Dyrektora Rezerwatu w Żółkwi znajdują się w posiadaniu autora oraz w wersji ukraińskiej na stronie www.mincult.kmu.gov.ua

¹⁵⁸ Dokumentację przyjęto postanowieniem nr 85 z 1 lutego 1995 roku podpisanym przez Przewodniczącego Deputatów Lwowskiej Rady Narodowej.



Ilustracja 57. Granice Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego w Żółkwi, fragment historyczno-architektonicznego ogólnego planu ochrony.



Ilustracja 58. Projekt granic Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego Żółkwi z wyznaczeniem zasad ochrony terenów sąsiednich.

W ciągu ostatnich lat w Żółkwi podejmowane są wysiłki na rzecz popularyzacji, zachowania i odnowienia spuścizny architektoniczno-urbanistycznej, jej wykorzystania w celu rozwiązania socjalno-ekonomicznych problemów miasta, przywrócenia mu historycznego znaczenia oraz przekształcenia w ważny ośrodek międzynarodowej turystyki. W ramach tych działań w 2000 roku przy wsparciu z europejskiego programu TACIS w pierwszym z serii projektów pod wspólną nazwą „Trakt Królewski” przygotowano dwie opracowane naukowo koncepcje: regeneracji i rewitalizacji historycznego centrum Żółkwi oraz rozwoju społecznej i turystycznej infrastruktury, a także rozwoju turystyki transgranicznej strefy Roztocza ¹⁵⁹. Realizowany jest też zatwierdzony przez Radę Ministrów Ukrainy Kompleksowy Program zachowania i odtworzenia środowiska historyczno-architektonicznego Żółkwi ¹⁶⁰. Jego celem jest m.in. zapewnienie państwowego wsparcia i koordynacji działań w zakresie regeneracji i rewitalizacji zespołu miejskiego Żółkwi; restauracja i racjonalne wykorzystanie zabytków architektury; zapewnienie społeczno-ekonomicznego rozwoju; polepszenie warunków mieszkaniowych; przyciągnięcie zewnętrznych inwestycji i pomocy finansowej oraz skonsolidowanie finansowania z budżetu państwowego i lokalnego. Wśród 19 zadań jakie zakłada program wymieniłem należy przede wszystkim :

- opracowanie projektów wyprowadzania zabytków ze stanu awaryjnego i przeprowadzenie prac konserwatorskich; wdrożenie zasad działania na podstawie w/w ogólnego i szczegółowego planu zagospodarowania; kompleksowego rozwiązania problemu infrastruktury inżynierskiej najstarszej części miasta;
- usunięcie dysharmonijnej zabudowy oraz zaprzestanie szkodliwego i nieodpowiedzialnego użytkowania zabytków;
- odtworzenie utraconej zabudowy historycznej części miasta, w tym kwartału zabudowy przyrynkowej¹⁶¹, rekonstrukcja rynku i innych historycznych placów, urządzenie nowych przejazdów i objazdów przy budowlach obronnych miasta;
- odtworzenie ważnych architektonicznych dominant i budowli obronnych miasta;
- opracowania zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem pakietu aktów normatywnych (prawa miejscowego) dotyczących projektowania, zabudowy oraz utrzymania obiektów i terenów historycznych, trybu przesiedlania

¹⁵⁹ Autorami pierwszej z nich są: koordynator – M. Koubay, kierownik naukowy – M. Bevz, techniczne wykonanie O. Sydir, materiał graficzny i tekstowy w archiwum Dyrekcji Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego w Żółkwi.

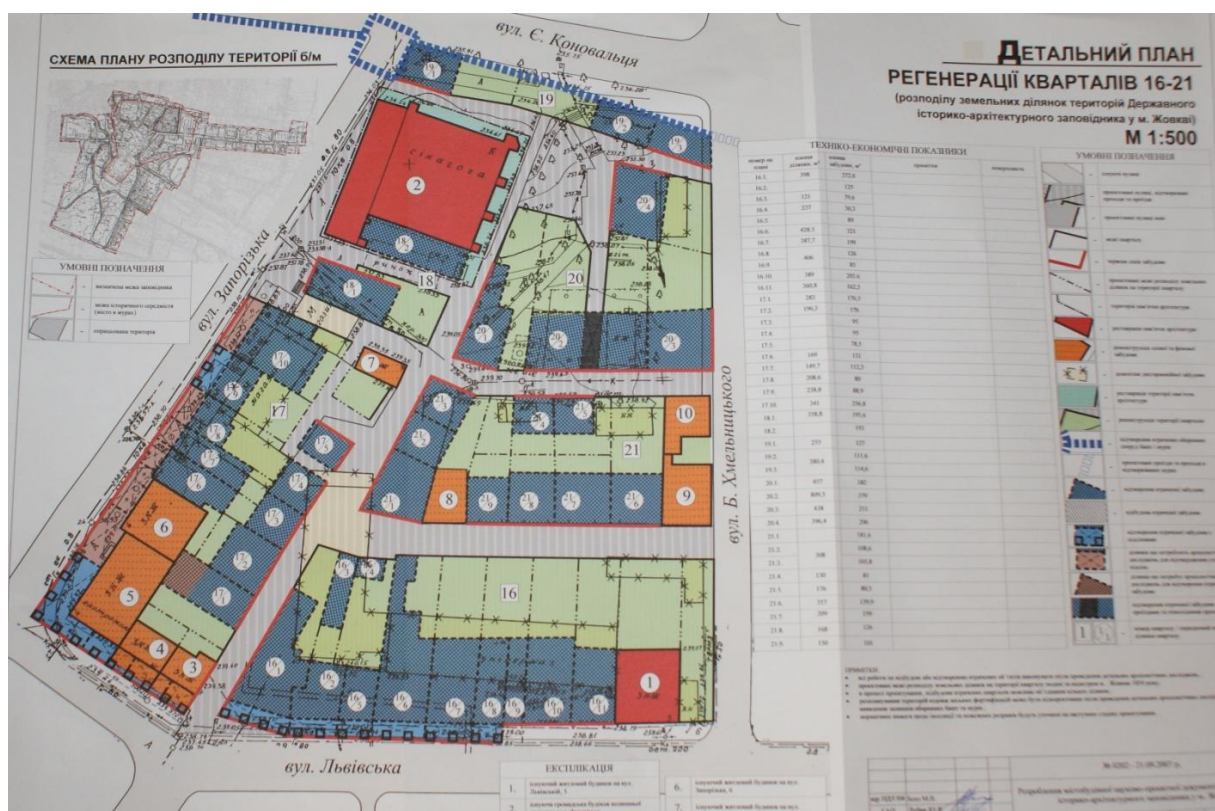
¹⁶⁰ tekst programu przekazany przez Dyrektora Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego w Żółkwi w posiadaniu autora; program przyjęty w 2001 roku ma być realizowany do roku 2020.

¹⁶¹ Decyzją Rady Ministrów Ukrainy z 1999 roku, kwartał ten został włączony do „Programu odtworzenia unikalnych zabytków historii i kultury Ukrainy”.

mieszkańców i instytucji z budynków w stanie awaryjnym, przeznaczonych do rekonstrukcji i innych,

- zapewnienie stabilnego finansowania z budżetu państwowego, lokalnego i innych źródeł – prac przewidzianych w programie.

Pomimo opisanych wyżej programów i planów częściowo realizowanych, architektoniczne dziedzictwo Żółtkwi znajduje się w bardzo złym stanie zachowania. W spuściznie po II wojnie światowej pozostało ok. 70% nieodbudowanej zabudowy mieszkalnej historycznego centrum miasta. Ruiny te systematycznie zabudowywano pawilonami, stodołami i innymi tymczasowymi budynkami, a także kilkoma trwałymi dysharmonijnymi realizacjami. Nierozwiązane trudne problemy niedawnej radzieckiej przeszłości, utrwalone przez ciągły kryzys ekonomiczny, brak inwestycji w rozwój infrastruktury oraz środków na utrzymanie i rewitalizację przestrzeni miejskich – prowadzą do dalszej degradacji unikalnego środowiska miejskiego, niszczenia cennej zabudowy i zabytków, z których część znajduje się w awaryjnym stanie zachowania. Rosnące potrzeby przebudowy, rozbudowy oraz inwestycji w nowe budownictwo mieszkaniowe w historycznej części miasta, doprowadzają często do konfliktu z warunkami ochrony zabytków.



Ilustracja 59. Szczegółowy plan regeneracji poszczególnych kwartałów rezerwatu .

3. Przekształcenia układu urbanistycznego Kazimierza Dolnego

3.1 Okres średniowiecza

Dla poznania najwcześniejszych dziejów Kazimierza Dolnego, fundamentalne znaczenie mają obszerne zapisy w „Liber Beneficiorum” Jana Długosza powstałej w II poł. XV w., które - na podstawie opłacanej w XI w. dziesięciny świętokrzyskiej - wskazują na przynależność okolic obecnego Kazimierza do benedyktynów z Łysej Góry.



Ilustracja 60. Osadnictwo wczesnośredniowieczne w Kazimierzu Dolnym; 1 – wieża; 2 – gród Skowieszyn, 3 – Wietrzna Góra, 4 – przeprawa przez Wisłę w Wojszynie, 5 – trakt lubelski. Rys. M. Makarski, 1983. Rysunek pozyskany dzięki uprzejmości jego autora.

Pisze on także o nadaniu przez Księcia sandomierskiego Kazimierza Sprawiedliwego wsi swoich: *Skowyszyn, Wyetrzna Góra, Woyszyn, Rzeczicza i Jaworzecz*¹⁶² klasztorowi Norbertanek ze Zwierzyńca pod Krakowem. Z biegiem czasu – jak podaje dalej – „w miejscowości (...), którą nazywano niegdyś Wietrzną Górą, pod którą przepływa Wisła, wezbrana licznymi dopływami, założone zostało przez Kazimierza II króla polskiego miasto Kazimierz i zamek murowany ku miasta tego obronie i wszystkie pomienione wsi przeszły pod władzę rzeczonoego zamku i miasta Kazimierza. A dziesięciny z owych wsi, które zarówno jak i same wsi, należały do klasztoru zwierzynieckiego, przypadają parafii i stanowią własność kościoła parafialnego kazimierskiego”¹⁶³.

¹⁶² J. Długosz, Liber Beneficiorum, t. III, Kraków, s. 59.

¹⁶³ Cyt. za W. Husarski, Kazimierz Dolny, Warszawa 1953, s. 12.

Pomimo – jak się wydaje - tak jednoznacznie brzmiących wskazań Długosza część badaczy przypisywało powstanie osady czasom Kazimierza Sprawiedliwego, traktując nazwę Kazimierz jako pamiątkową nadaną przez norbertanki „najatrakcyjniejszej spośród przyznanych im przez Kazimierza Sprawiedliwego miejscowości”¹⁶⁴. Uznawali też rok 1181 za datę powstania miasta¹⁶⁵.

Podobne wątpliwości – wobec wciąż skąpych badań w tym zakresie – dotyczą początków rozwoju przestrzennego miasta. J. Teodorowicz-Czerepińska przedkolacyjny ośrodek osadniczy umieszcza na przywołanej wyżej, tzw. Wietrznej Górze, którą utożsamia ze wzgórzem na którym do dziś przetrwał klasztor oo. Franciszkanów¹⁶⁶. Przesłanką dla tego stwierdzenia może pozostawać również fakt gęstego zasiedlenia jej stoków przez ubogich rzemieślników, co pokazują zapisy miejskie prowadzone od połowy XVI w.¹⁶⁷ Pierwotna osada nie musiała mieć charakteru targowego, toteż wg Czerepińskiej nie ma potrzeby poszukiwania w tym miejscu regularnego placu targowego, „a jeśli to zapewne o charakterze otwartego targowiska u stóp wzgórza nad Grodarzem”, choć dalej stwierdza, że dotychczas prowadzone badania archeologiczne prowadzone w ulicach: Nadrzecznej i Senatorskiej (u stóp d. Wietrznej Góry) – przyniosły jedynie odkrycia ceramiki nowożytniej¹⁶⁸. Na wzgórzu tym mieszczącą osadę przy przeprawie na Wiśle, norbertanie zwierzynieccy mogli wznieść - jak przypuszcza Czerepińska - „jakiś obiekt kultowy i stąd określenie z 1249 roku o pannach - czyli premonstrantkach - z Kazimierza”¹⁶⁹.

Zgoła odmienną tezę postawił M. Makarski, który umieszcza osadę przedkolacyjną u podnóża Góry Zamkowej, wiążąc ją bezpośrednio z przebiegiem traktu handlowego łączącego ziemie zachodnie ze wschodnimi, z Pomorza i państwa krzyżackiego na Ruś¹⁷⁰. Biegł on obecną ul. Lubelską, zboczem Góry Zamkowej ku przeprawie na Wiśle w Woyszynie¹⁷¹. Istnienie

¹⁶⁴ H. Rutkowski, Kazimierz nad Wisłą. Studium historyczno-urbanistyczne, Warszawa 1956, s. 7.

¹⁶⁵ J. Teodorowicz-Czerepińska, Kazimierz Dolny, 1981. s. 15; J. Niemojewski, Z historii Kazimierza Dolnego i jego okolic, Warszawa 1936; Spośród monografistów Kazimierza: Czekierski i Niemojewski wiążą nazwę i lokację z Kazimierzem Sprawiedliwym (J. Czekierski, Kazimierz Dolny [w:] Badania nad historią sztuki w Polsce, t. IX, 1913, s. 2-43, J. Niemojewski, Z historii Kazimierza i jego okolic, Warszawa 1936); Balicki i Świącki zgodnie za Długoszem z Kazimierzem Wielkim (T. Baliński i E. Lipiński, Starożytna Polska, T. II, s. 1091-1101; T. Świącki, Opis starożytnej Polski, Warszawa 1816), podobnie też W. Husarski, który zdecydowanie odrzuca możliwość wiązania początków miasta z Kazimierzem Sprawiedliwym.

¹⁶⁶ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne Kazimierza Dolnego nad Wisłą, część I, Lublin 1972-1978, s. 179-180 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

¹⁶⁷ WAPL, Księgi miejskie kazimierskie, nr 1-2.

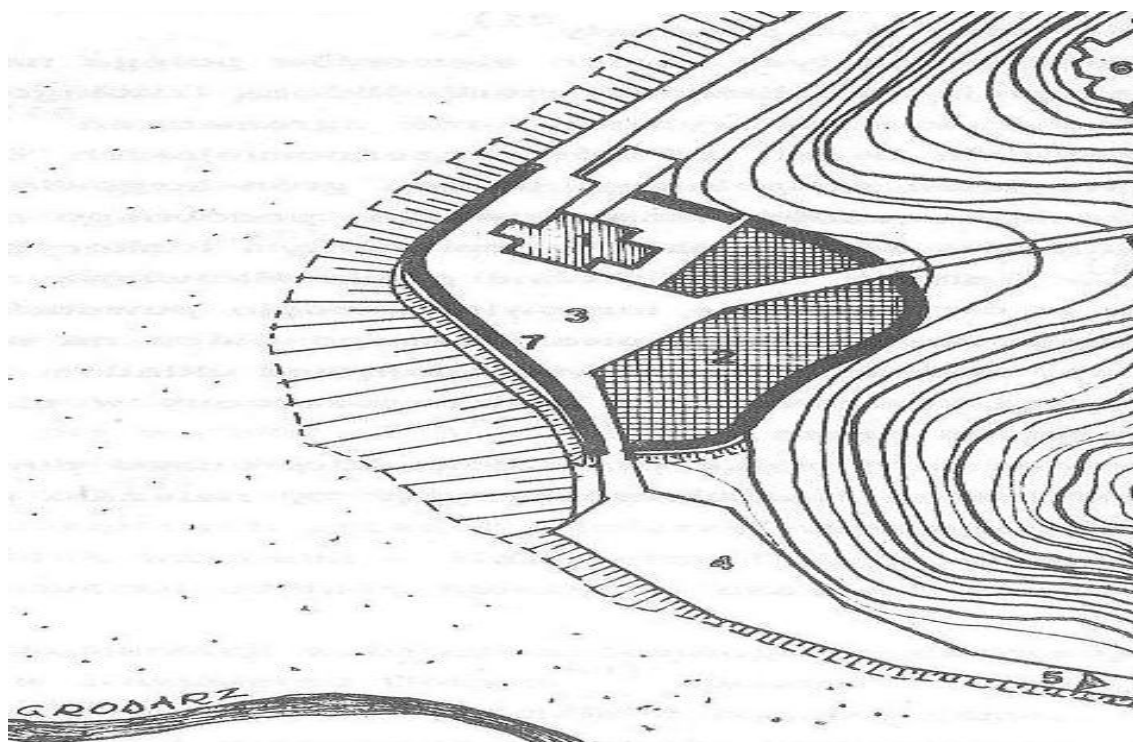
¹⁶⁸ J. Teodorowicz-Czerepińska, op. cit., s. 181; I. Kutyłowska, Sprawozdania z nadzorów archeologicznych w latach 1970-1971 nad wykopami wod.-kan. w Kazimierzu (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

¹⁶⁹ Ibidem, s. 180.

¹⁷⁰ Szlak ten ciągnął się wzdłuż Wisły, m.in. przez Zakroczym, Czersk, Mniszno albo Warkę i po przeprawie na drugi brzeg w Sieciechowie, Gołębiu bądź Kazimierzu – odchodził od rzeki w kierunku Lublina, informacja podana z H. Rutkowski, Kazimierz Dolny, krajobraz i architektura, Warszawa 1965, s. 14.

¹⁷¹ M. Makarski, Przeszłość Kazimierza Dolnego w badaniach urbanistyczno-architektonicznych, Politechnika Lubelska, Prace Instytutu Inżynierii Budowlanej i Sanitarnej, Seria A nr 9, Lublin 1983, s. 15.

tego traktu jak podaje Niemojewski ¹⁷², można odnieść nawet do XII w. Przedlokacyjny, wczesnośredniowieczny rynek ukształtowany do pocz. XIV wieku Makarski ulokował na terenie pokrywającym się z obejściem obecnego kościoła farnego, z tym że w jego romańskiej znacząco mniejszej kubaturze, mającej poprzedzać późniejsze gotyckie i renesansowe formy ¹⁷³. Zauważa przy tym, że poprzednik fary z czasów norbertańskich mógł być drewniany, a jego murowana romańska forma zachowana w murach XVI-wiecznej fary, pojawiła się w II poł. XIII w. ¹⁷⁴. Przy rynku w miejscu zajmowanym do niedawna przez tzw. „Hotel Berensa” umiejscawia kubaturową zabudowę.



Ilustracja 61. Kazimierz Dolny w XIII-XIV wieku. 1 – kościół z klasztorem norbertanek, 2 – przypuszczalna zabudowa, 3 – plac na skrzyżowaniu dróg, 4 – targowisko poza obrębem grodu, 5 – trakt lubelski i droga do przeprawy przez Wisłę, 6 – zamek z drugiej połowy XIV wieku, 7 – obwarowanie grodu od strony łagodnego stoku. Rys. M. Makarski, 1983. Rysunek pozyskany dzięki uprzejmości jego autora.

¹⁷² J. Niemojewski, *Z historii Kazimierza Dolnego i jego okolic*, Warszawa 1936, s. 27, za K. Maleczyńskim, najstarsze targi w Polsce i stosunki ich do miast na prawie niemieckim. Maleczyński wyraża przypuszczenie, że istnienie tego traktu można umiejscowić przed 1241 rokiem, a może nawet w XII w.

¹⁷³ M. Makarski wykorzystał tezy W. Koziejowskiego zawarte w artykule, *Relikty kościoła fundacji księżęcej lub rycerskiej, tkwiące w kościele farnym w Kazimierzu Dolnym*, *Roczniki Humanistyczne KUL*, T. XXIII, z. 5, Lublin 1975.; J. Czerepińska w *Studium historyczno-urbanistycznym Kazimierza Dolnego nad Wisłą* (s. 181-182), twierdzi, że jest to „dość sztuczne i niezrozumiałe, a przy tym istniałaby duża niedogodność b. szczupłego rynku położonego na stoku wzgórza”.

¹⁷⁴ M. Makarski, op. cit. s. 21.

Wg Makarskiego osadnictwo wczesnośredniowieczne w Kazimierzu Dolnym występowało na dwóch w/w wzgórzach, które stanowią będą podstawę rozwoju przestrzennego późniejszego Kazimierza.

Równie istotnym elementem - współkształtującym XIII-wieczny przedkolacyjny Kazimierz była wieża usytuowana na wzgórzu zamkowym, naprzeciw dawnego przewozu „wyszyńskiego”. Jej lokalizacja wskazywać może na funkcje strażnicy celnej, chroniącej poboru cła na Wiśle. W. Husarski przyjmuje, że wieża jest pozostałością dawnego zamku górnego¹⁷⁵. Podobnie twierdzi J. Czerepińska, zauważając, że „wieża ta musiała być otoczona pierścieniem zabudowy drewnianej, co w sumie tworzyłoby pierwotny zameczek, powstały najpewniej z fundacji królewskiej lub książęcej”¹⁷⁶.

Jako ewentualnych fundatorów budowy wieży wymienia Kazimierza Sprawiedliwego bądź Władysława Łokietka¹⁷⁷.

Uzupełnieniem grodu miało być wg Makarskiego – targowisko będące miejscem wymiany i zgromadzeń, traktowane jako nieodzowny element występujący w niemal każdym układzie wczesno miejskim do XIII w.

Lokuje je poza obrębem grodu w postaci rozszerzonego owalnego placu na trakcie lubelskim. Układ ten ma – wg niego – odpowiadać licznie występującym układom osiowym, w którym główny ciąg komunikacyjny jest rozszerzony w plac targowy, a następnie przebiega przez gród¹⁷⁸.

Przy założeniu przyjęcia też Makarskiego, układ przestrzenny XIII-wiecznego osadnictwa w Kazimierzu obejmowałyby:

- 1/ wieżę stanowiącą pierwotny zamek z okalającym pierścieniem drewnianej zabudowy,
- 2/ osadę u podnóża Góry Zamkowej, z rynkiem i placem targowym,
- 3/ zabudowę na tzw. Wietrznej Górze.

Tak ukształtowany układ daje przypuszczenie, że już za czasów Władysława Łokietka istniały wystarczające podstawy zmiany statusu miejscowości. Z całą pewnością stało się to faktem za czasów Kazimierza Wielkiego, o czym przekonuje wpis w miejskich księgach kazimierskich z 1792 r., gdzie czytamy – „ ... miasto Kazimierz Dolny miało przywilej lokacyjny nadany od najjaśniejszego Króla Polskiego Kazimierza Wielkiego, którego przywilej przez niejakiego J. Włm. Firleja w Dąbrowie starostę kazimierskiego mieszczanom został odebrany¹⁷⁹.

Fakt nadania praw miejskich Kazimierzowi uprawdopodobnia założenie w II poł. XIV wieku (co przesądziły badania archeologiczne) zamku pomiędzy wieżą a osadą u podnóża Góry Zamkowej¹⁸⁰. Kazimierz w tym czasie z powodu zmiany koryta Wisły w Sieciechowie, stał się głównym punktem szlaku handlowego w

¹⁷⁵ W. Husarski, op. cit. s. 47.

¹⁷⁶ J. Teodorowicz-Czerepińska, Kazimierz Dolny, op. cit. s. 19.

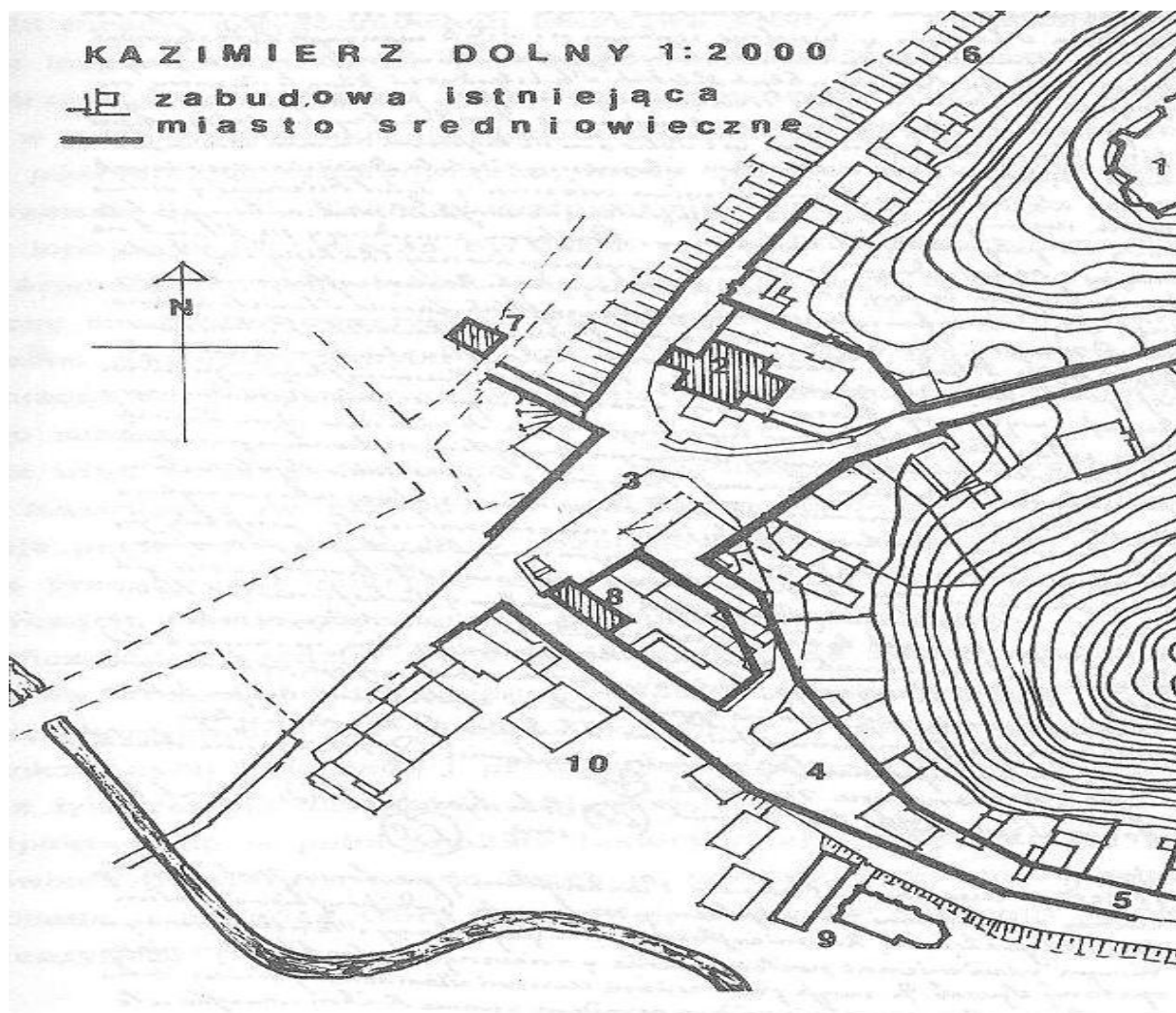
¹⁷⁷ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne ..., op. cit. s. 183.

¹⁷⁸ M. Makarski, op. cit. s. 28.

¹⁷⁹ WAPL, Księgi miejskie kazimierskie, nr 30, s. 443.

¹⁸⁰ J. Teodorowicz-Czerepińska, Dokumentacja naukowo-historyczna zamku w Kazimierzu Dolnym, Lublin 1972 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

kierunku Lublina. W ten sposób przeprawa przez Wisłę w Kazimierzu Dolnym urosła do ważnego punktu tranzytowego. Wydaje się, że ten fakt uzasadnił budowę zamku mającego chronić przeprawę i pobór cła.



Ilustracja 62. Kazimierz Dolny – zarys średniowiecznego rozlokowania miasta naniesiony na plan współczesny. 1 – zamek, 2 – kościół farny, 3 – rynek, 4 – dawne targowisko, 5 – trakt lubelski, 6 – droga do przeprawy, 7 – łaznia, 8 – ratusz, 9 – kościół św. Anny, 10 – domy żydowski. Rys. M. Makarski, 1983, Rysunek pozyskany dzięki uprzejmości jego autora.

Ranga przeprawy przez Wisłę i budowa zamku, wpłynąć musiały bez wątpienia na stabilizację i rozwój miasta, kształtowanego przestrzennie - jak zauważono powyżej - już od wczesnego średniowiecza.

Wpłynęło to zapewne w 1406 roku na nadanie miastu przez Władysława Jagiełłę – prawa magdeburkiego. Dokument ten nazywa Kazimierz „miastem naszym”, potwierdzając tym samym pośrednio wcześniejsze funkcjonowanie miasta na prawie rodzimym ¹⁸¹.

¹⁸¹ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne ..., op. cit. s. 186.

Przywilej ten wyłączył mieszczan kazimierskich spod władzy i jurysdykcji wojewodów, starostów, kasztelanów – nadając prawo do samorządu miejskiego, ustalił targ tygodniowy w sobotę, a także przyznał przywilej posiadania łaźni „ze wszystkimi opłatami i wszelkimi płynącymi z niej dochodami”¹⁸². Przenoszeniu miast polskich na prawo niemieckie – jak pisze W. Ostrowski – „towarzyszyło bardzo często wytyczanie planu ich przyszłego rozwoju. Na zboczach Góry Zamkowej jego możliwości były bardzo ograniczone, a w najbliższym sąsiedztwie wczesnośredniowiecznego miasta, kilka metrów niżej, leżały tereny nadające się w pełni pod zabudowę. Wkroczenie na nie oznaczało stworzenie miastu lepszych warunków rozwoju i ułatwiało mu wyjście z niedostatków i biedy. Nie istniały żadne przeszkody by dawną granicę przekroczyć”¹⁸³.

Wskazany wyżej przywilej lokacyjny przyjęć zatem należy jako, dokument na bazie którego nastąpiło rozplanowanie średniowiecznego miasta.

Z prawidłowości tego procesu – jak pisze Makarski¹⁸⁴ - wynikałoby, że organizm miejski przyjął elementy przedkolacyjnej osady-grodu, co zdecydowało, że rynek dla polokacyjnego miasta znajdowałby się poniżej fary (do obecnej ulicy Lubelskiej), jako poszerzenie dawnego placu ku dolinie Grodarza¹⁸⁵. Z tezą ta nie zgadza się J. Teodorowicz-Czerepińska poczytując ten fragment miasta za XIV-wieczną część rynku¹⁸⁶.

Hipotetyczny zasięg XV-wiecznego Kazimierza obejmował wg Makarskiego - co określił na bazie analizy liczby mieszkańców¹⁸⁷, analizy topograficznej i zapisów źródłowych – zamek, kościół farny, rynek, dawne targowisko (na fragmencie obecnych ulic: Lubelskiej i Krzywe Koło)¹⁸⁸, trakt lubelski, drogę do przeprawy na Wiśle, a także zabudowę przyrynkową z ratuszem we wschodniej pierzei i zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie domy żydowskie. Na skraju tego układu od płd.-wsch. znajdować się miały drewniany szpital i kościół św. Ducha¹⁸⁹, od płn.-zach. łaźnia, która mieściła się przy ul. Łaziebnej

¹⁸² W. Husarski, op. cit. s. 16.

¹⁸³ W. Ostrowski, Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko. Warszawa 1996, s. 201.

¹⁸⁴ M. Makarski, op. cit., s. 34.

¹⁸⁵ Ibidem.

¹⁸⁶ J. Teodorowicz-Czerepińska, op. cit. s. 189.

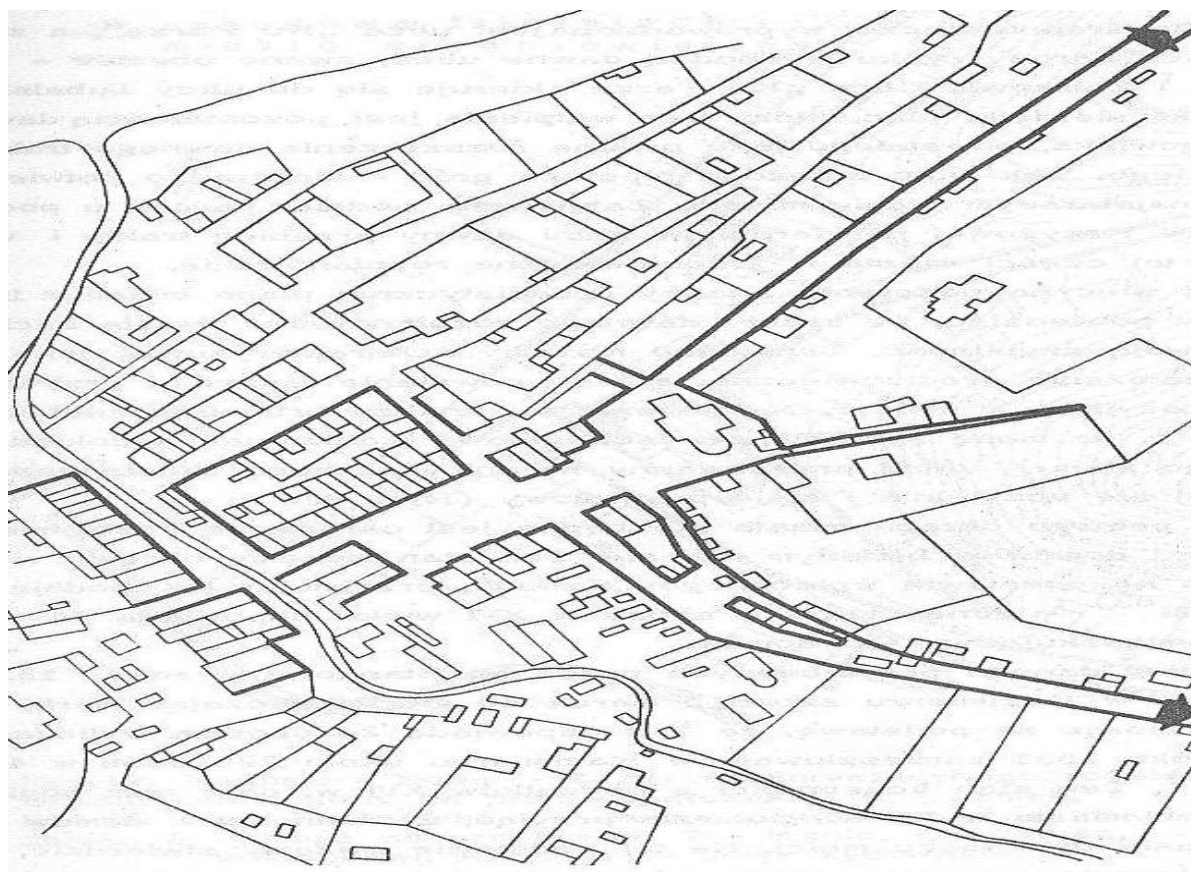
¹⁸⁷ M. Makarski twierdzi, że liczbę mieszkańców średniowiecznego Kazimierza można określić w przybliżeniu na podstawie wpłaconego „Szosu”, przyjmując za A. Pawińskim, że jedna złotówka szosu odpowiada 24 osobom zamieszkującym 4-5 domów. Wg danych, które ustalił - w 1531 roku wpłacono w Kazimierzu 5 marek 40 gr szosu. Przeliczając marki na złote i biorąc za podstawę, że 1 zł odpowiada 24 osobom – wyliczył, że w 1531 roku Kazimierz zamieszkiwało ok. 220 osób w 45 domach.

¹⁸⁸ Przywołując wyniki badań archeologicznych, udowadnia użytkowanie tego terenu już w XV w.

¹⁸⁹ Obecny kościół św. Anny stanął w miejscu zajmowanym pierwotnie przez kościół szpitalny św. Ducha. Jeszcze w wizytacjach z lat 1801-1841 użyto tego wezwania dla istniejącego tu wówczas drewnianego kościółka czy kaplicy, przy której stał szpital. Wg notatek pomiarowych K. Sicińskiego pod obecnym szpitalem miała się znajdować sklepiona ostrołukowo piwnica, w której upatrywał gotycką przeszłość zespołu szpitalnego. Informacja za J. Teodorowicz-Czerepińska. K. Siciński – Konserwator Kazimierza Dolnego, mps. 1976, na podstawie rękopisu jego monografii miasta Kazimierza (w posiadaniu rodziny).

„idącej tyłami drogi do Bochoćnicy” albo „przy ul. Poprzecznej idącej do kościoła do Wisły”¹⁹⁰.

Jako, że z okresu średniowiecza nie zachowały się żadne przekazy kartograficzne, a wywody Makarskiego opierają się m.in. na interpretacji przekazów pisanych i badań archeologicznych, budzą w wielu przypadkach uzasadnione obiekcje. Czerepińska podaje, że odkrycie na stoku pomiędzy zamkiem a farą XV-wiecznej suchej fosy „wyrąbanej” w opoce, poprzedzonej półksiężycowatym utworem o charakterze rawelinu, stoi w sprzeczności z tezą jakoby rozwijające się miasto dopiero w XV w. zajęło obecną górną część Rynku na pld.-zach. od fary, ku północy zaś wkroczyło na stok góry zamkowej uliczką Podzamcze (którą identyfikować można jedynie z obecną górną częścią ul. Puławskiej)¹⁹¹.



Ilustracja 63. Kazimierz Dolny – odrys planu miasta z 1820 roku, wykonanego przez Przysięgłego Geometrę Jana Kierłowicza, z zaznaczeniem linia grubą dawnego, zachowanego układu przestrzennego. Odrys i oznaczenia wykonał. M. Makarski, 1983. Rysunek pozyskany dzięki uprzejmości jego autora.

¹⁹⁰ WAPL, Księgi miejskie kazimierskie nr 23f5; o tej ulicy także APL. Ks. Miejskie Kazimierskie nr 1f154 rok 1578 ... dom Jakuba naprzeciw łaźni ma z jednej strony ulicę, która idzie do kościoła do Wisły ... niedaleko studnia łaźiebna.

¹⁹¹ J. Teodorowicz-Czerepińska, op. cit. s. 149.

Istotną informacją dopełniającą domniemany obraz XV-wiecznego Kazimierza, pozostaje fakt, że nie posiadał on umocnień obronnych. Przesłanką dla tego stwierdzenia może pozostawać brak jakichkolwiek wzmianek w źródłach i śladów w terenie, a także cytowane za J. Długoszem zdanie, że Kazimierz Wielki ku obronie miasta – wzniósł zamek ¹⁹².

Dodaje także, iż brak jest podstaw do przesądzania o średniowiecznej lokalizacji ratusza, który jak założył Makarski – powielić miał lokalizację nowożytną. Czerepińska przywołuje przy tym zarejestrowane w notatkach K. Sicińskiego znalezisko z okresu brukowania Rynku w okresie międzywojennym, sprowadzające się do odkrycia przed kamienicą Gdańską znaczących rozmiarów fundamentów wolnostojącej budowli ¹⁹³.

Niezależnie od opisanych wyżej sporów, z całą pewnością można stwierdzić, że Kazimierz Dolny od swoich początków wczesnośredniowiecznej osady, przez średniowiecze ukoronowane aktem lokacyjnym, rozwijał się w granicach uwarunkowanych topografią i przebiegiem traktu handlowego, będąc z nim integralnie związanym. Rozwój Kazimierza wpisał się też w nurt polityki Kazimierza Wielkiego, który włożył wiele wysiłków w reorganizację i wzmocnienie różnych dziedzin administracji państwowej. Po to by ten cel osiągnąć, musiał dysponować siecią miast i zamków, w których zostaliby ulokowani urzędnicy królewscy. Łączyło się z tym – jak zauważa W. Ostrowski zainteresowanie siecią dróg. Podnosi też, że „... drogi były potrzebne miastom do życia, ale i odwrotnie – miasta położone przy drogach, w niezbyt wielkiej odległości od siebie, zapewniały kupcom schronienie podczas postoju, umożliwiały naprawy wozów i zaopatrzenie żywności, a także ułatwiały troskę o bezpieczeństwo podróży” ¹⁹⁴.

Podkreślić w tym miejscu należy, że przepisy obu aktów lokacyjnych i przywilej Kazimierza Wielkiego preferowały Kazimierz na drodze Toruń-Włodzimierz. Początek tej drogi rysuje się wyraźnie w poł. XIV wieku, a rozkwit w wieku XV – co spowodowało, że Kazimierz Jagiellończyk nadał jej charakter drogi otwartej dla wszystkich kupców jadących na Ruś i z powrotem ¹⁹⁵.

Wśród czynników, które wpłynęły na zwiększenie znaczenia i rozwoju Kazimierza Dolnego w średniowieczu, rzucając przy tym na przyszły rozwój miasta – był także rozwijający się handel spławny Wisłą. Głównymi produktami spławu było drewno, a od poł. XV wieku również zboże. Kazimierz Dolny dla Małopolski stał się w średniowieczu ważnym punktem przeładunkowym, co stwarzało w nieodległej perspektywie ogromne możliwości rozwoju ¹⁹⁶.

¹⁹² J. Długosz, op. cit.

¹⁹³ Ibidem, s. 195.

¹⁹⁴ W. Ostrowski, op. cit., s. 74-75.

¹⁹⁵ Dzieje Lubelszczyzny, praca zbiorowa pod red. R. Szczygła, t. I, s. 207

¹⁹⁶ S. Kutrzeba, J. Ptaśnik, Dzieje handlu i kupiectwa krakowskiego, Rocznik Krakowski XIV, s. 22; W. Husarski, op. cit. s. 18.

3.2 Okres nowożytny - XVI-XVIII w.

W pierwszej połowie XVI wieku miasto nie wyszło w zasadzie poza obręb średniowiecznego polokacyjnego rozplanowania.

W 1531 roku zamieszkiwało go nie więcej niż 300 osób w 45 domach ¹⁹⁷. Podobnie jak w większości miast w tym okresie, zabudowa Kazimierza była zapewne drewniana, jakkolwiek duża dostępność opoki wskazuje na możliwość równoczesnego występowania zabudowy murowanej - zwłaszcza w obrębie rynku.

W XVI wieku funkcjonowały pod Kazimierzem Dolnym dwa przewozy przynoszące zyski: stary, wojszyński zwany w aktach – miejskim i drugi janowiecki, zwany czasem wielkim lub promnym ¹⁹⁸. Przynosiły one być może obok browarnictwa ¹⁹⁹ zyski, wpływające z pewnością na rozwój gospodarczy i przestrzenny miasta. Jednak czynnikiem, który w sposób znaczący zaważył na przestrzennym rozwoju Kazimierza w II poł. XVI w. był spław towarów Wisłą. Jak pisze W. Ostrowski miasto „poczęło się przekształcać dzięki sprzyjającym okolicznościom, a zwłaszcza gwałtownemu wzrostowi zapotrzebowania na polskie zboże na rynkach europejskich, w wielki port wiślany” ²⁰⁰.

O skali rozwoju miasta w tym okresie świadczy dobitnie wzrost liczby jego ludności, która w 1627 roku wzrosła do 2500 osób ²⁰¹.

Dynamiczny rozwój gospodarczy, a także wielki pożar w 1561 roku, który strawił znaczną część miasta średniowiecznego - stały się powodem nowego rozplanowania miasta ²⁰². Odbudowa po pożarze nadała centrum miasta, kształt zbliżony do obecnego, powiązany z wytyczeniem nowego rynku i wychodzących z niego ulic. Analogią dla Kazimierza Dolnego pozostają przekształcenia pobliskiej Wąwolnicy, znajdującej się w XVI w. również pod rządami Firlejów. Podobnie jak Kazimierz spłonęła w 1567 roku. Po tym pożarze jak podnosi Makarski bazując na źródłach – król Zygmunt August polecił ówczesnemu staroście Firlejowi „przenieść miasto na dogodniejsze miejsce” ²⁰³.

¹⁹⁷ M. Makarski, op. cit. s. 42.

¹⁹⁸ J. Teodorowicz-Czerepińska, op. cit. s. 203.

¹⁹⁹ W. Husarski w ślad za „Regestrum perceptorum omnium ducillorum civitatis Casimirensis a. 1544” informuje, że Kazimierz w I poł. XVI w. główne dochody czerpał z browarnictwa. Kazimierskie piwo jak zauważa „nie tylko wywożono do miast polskich, do Lublina i Hrubieszowa, ale i do Torunia, a nawet Gdańska; że zaś piwo gdańskie było chętnie i w znacznych ilościach nabywane za granicę, tak że trudno było sprostać zamówieniom, przeto należy przypuszczać, że pod gdańską firmą wędrował do krajów zamorskich m.in. również trunek, przez kazimierskie produkowany browary”. Wg Czerepińskiej przytoczone wyżej zapisy dotyczą Kazimierza Górnego.

²⁰⁰ W. Ostrowski, op. cit. s. 201.

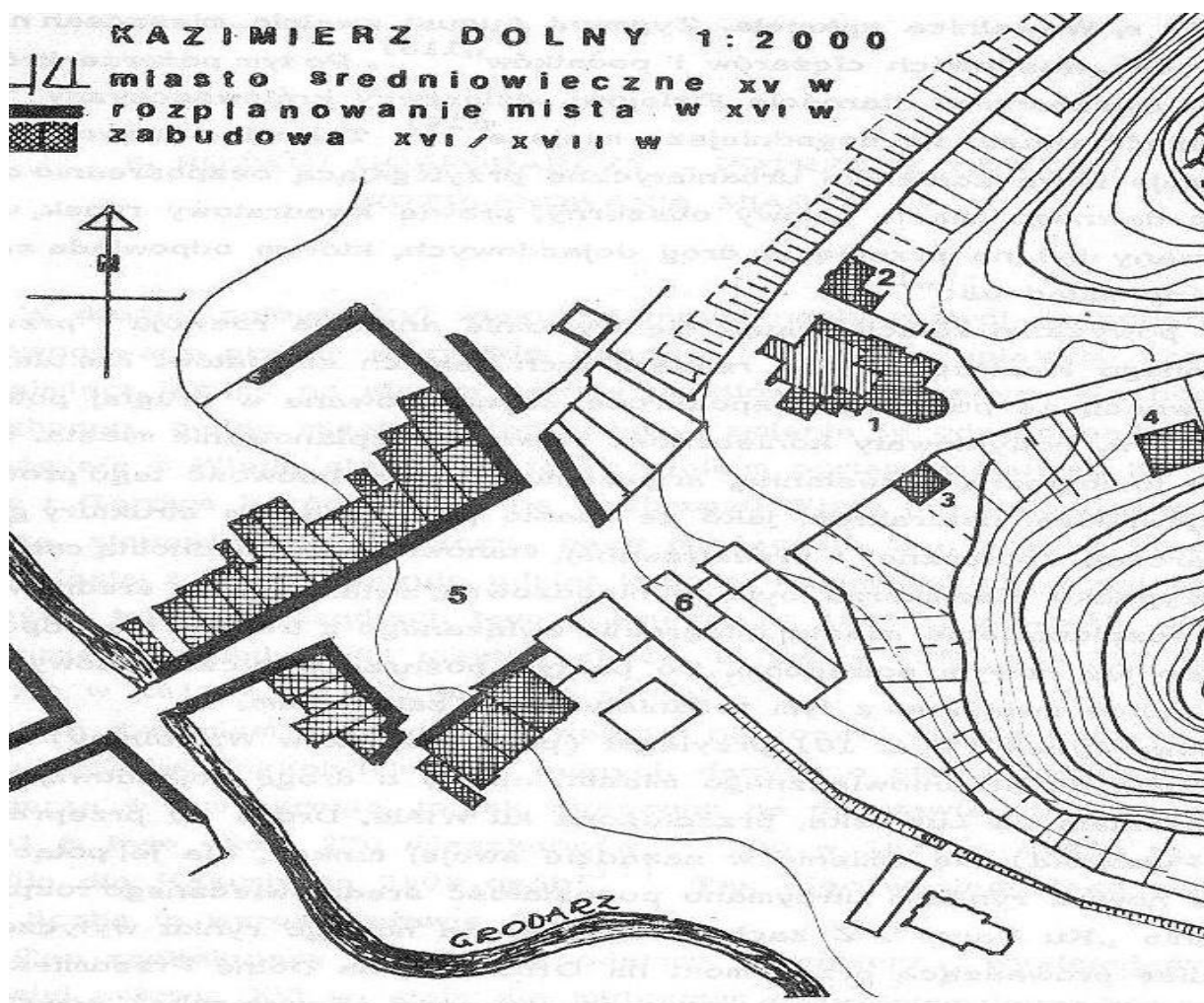
²⁰¹ J. Teodorowicz-Czerepińska, Kazimierz Dolny, 1981, s. 106.

²⁰² M. Makarski, op. cit. s. 46.

²⁰³ Ibidem, s. 47.

Wąwolnica otrzymała nowe założenie urbanistyczne przylegające bezpośrednio do granic dawnego miasta, tj. „nowy obszerny, prawie kwadratowy rynek, usytuowany na przecięciu dróg dojazdowych”²⁰⁴.

Na podobnej zasadzie, bezpośrednio przy średniowiecznym mieście ulokowany został wg Makarskiego - nowy rynek kazimierski, opierając się o drogę dojazdową, którą pozostała obecna ul. Lubelska - przedłużona ku Wiśle. Dopelnieniem nowego układu była droga do przeprawy wojszyńskiej - gdzie obecnie znajduje się ul. Puławska - która nie zmieniła przebiegu i funkcji nadanych w średniowieczu. Nowa droga prowadząca przez most na Grodarzu do wspomnianego wyżej przewozu janowieckiego oraz ulica jak pisze Makarski „powstała prawie, że samorzutnie, wzdłuż Grodarza ku Wiśle”²⁰⁵.



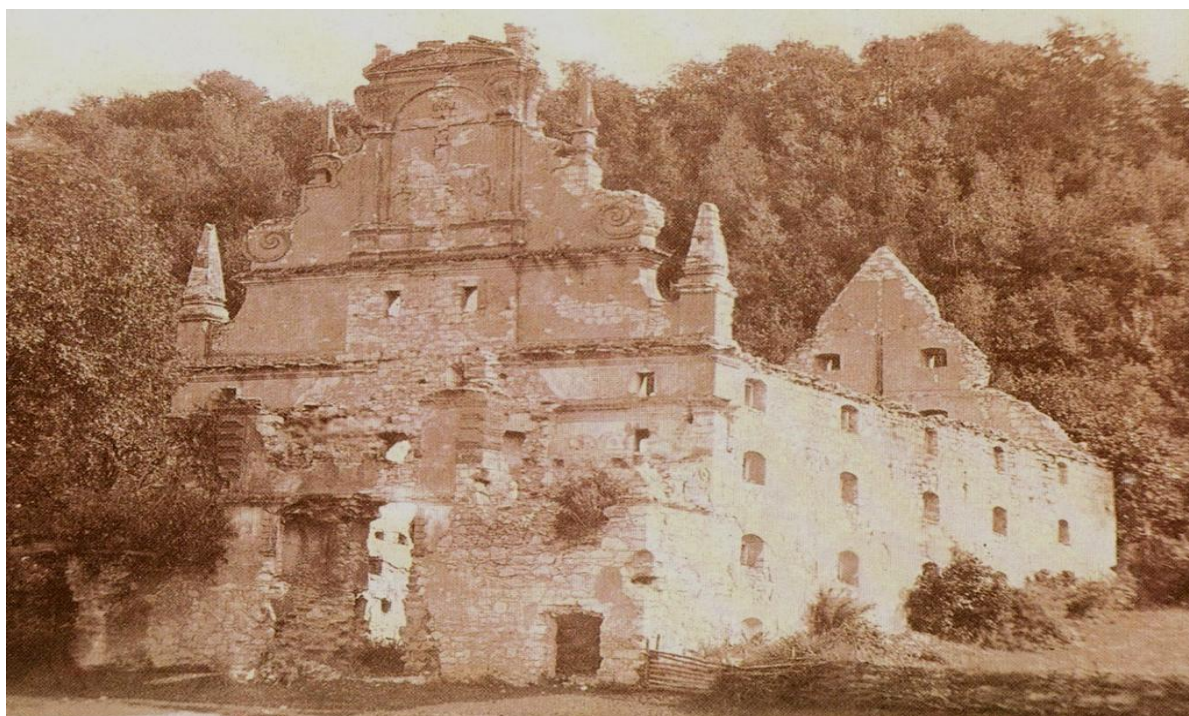
Ilustracja 64. Kazimierz Dolny – ostatnia faza rozwoju przestrzennego miasta w okresie średniowiecza. 1 – fara, 2 – szkoła farna, 3 – dzwonnica, 4 – plebania, 5 – rynek dolny, 6 – ratusz. Rys. M. Makarski, 1983. Rysunek pozyskany dzięki uprzejmości jego autora.

²⁰⁴ Studium historyczno-urbanistyczne Wąwolnicy, PP PKZ o/Lublin 1974 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

²⁰⁵ M. Makarski, op. cit. s. 47.

Wg Czerepińskiej rynek w obecnych granicach powstał w I poł. XVI w., o czym świadczą wyniki badań archeologicznych, a miasto w II poł. XVI w. „jedynie poszerzyło swój zasięg poza dotychczasowe bloki przyrynkowe”²⁰⁶. Podaje również, iż miasto w tym czasie poszerzyło się o zabudowę na przedmieściach, w tym w ciągu wykształconej wówczas obecnej ul. Sadowej, wzdłuż obecnej ul. Nadrzecznej, a także na całym przebiegu obecnej

W tak ukształtowanym układzie urbanistycznym, integrującym w jeden organizm miejski średniowieczne i nowożytne rozplanowanie, powstawać zaczynały nowe budynki o różnorodnej funkcji. Czerepińska na bazie analizy źródeł pisze, że zwartą zabudowę murowaną oprócz Rynku posiadała obecna ul. Nadrzeczna aż do Wąwozu Małachowskiego oraz ul. Lubelska po stronie północnej do wysokości kościoła św. Anny. Po stronie przeciwległej – jak pisze – „występowała zabudowa drewniano-murowana”²⁰⁷.



Ilustracja 65 . Kazimierz Dolny. Spichlerz „Pod Bożą Męką” wybudowany w latach 1623-1624, ruiny rozebrane w roku 1881. Autor nieznany. Fotografia wykonana w roku 1875, przechowywana w Muzeum Narodowym w Warszawie.

Najbardziej charakterystycznymi elementami zabudowy miasta, będącymi materialnym odzwierciedleniem jego gospodarczego rozwoju – były

²⁰⁶ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne, op. cit. s. 206. Czerepińska podaje, że pod obecną płytą rynku archeolodzy odkryli moszczenie drewnem datowane na pocz. XVI w. Wskazuje też, że w niższych warstwach nie stwierdzili znalezisk nowożytnych.

²⁰⁷ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne, op. cit. s. 208.

spichlerze licznie rozlokowane wzdłuż dolnego i górnego przedmieścia²⁰⁸, na nabrzeżu Wisły, które pełniło rolę portu dla statków wiślanych. Ten proces wiązania miasta z Wisłą ilustruje udział kupców kazimierskich w spławie zboża, w 1555 roku wywieźli oni zaledwie 81 łasztów zboża, podczas gdy w 1557 roku – 317, a w 1611 aż 891²⁰⁹.

W wieku XVII w Kazimierzu Dolnym wystawiono 60 spichlerzy, z czego 30 było murowanych²¹⁰. „W rozlokowaniu spichlerzy uderza celowość i wyczcucie urbanistyczne” – pisał K. Siciński w swoim artykule o spichrzach kazimierskich²¹¹.



Ilustracja 66. Kazimierz Dolny. Pozostała część spichlerza „Bliźniaczego” przy ul. Puławskiej, na dawnym Przedmieściu Gdańskim, fot. autor, 2006.

²⁰⁸ Przedmieście Dolne inaczej zwane bochotnickim obejmuje do dzisiaj obszar wzdłuż ciągu ul. Puławskiej. Przedmieście Górne inaczej zwane janowieckim obejmuje ciąg obecnej ul. Krakowskiej, łącznie z jej odcinkiem prowadzącym do przeprawy promowej na Wiśle.

²⁰⁹ A. Chruszczowski, Kupcy zbożowi i handel zbożem w Kazimierzu Dolnym w II poł. XVI w. Roczniki Humanistyczne KUL. T.VI 1958, z. 5.

²¹⁰ Z. Baranowska [w:] Spichlerze kazimierskie, 1967 (mps), s. 22. W 1945 roku zachowało się ich jeszcze 14, do chwili obecnej przetrwało 10.

²¹¹ K. Siciński, Spichlerze w Kazimierzu Dolnym, Ochrona Zabytków, Warszawa 1950, nr 2-3.



Ilustracja 67. Kazimierz Dolny. Spichlerz podwójny zwany „Bliźniakiem” u wylotu Norowego Dołu przy Przedmieściu Gdańskim, przed zawaleniem płn. części fasady, fot. K. Stefański, ok. 1900, reprodukcja T. Ptański 1974, fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin, negatyw przechowywany w Instytucie Sztuki PAN w Warszawie.



Ilustracja 68. Kazimierz Dolny. Spichlerz Feuersteina, fot. autor 2006.

Ze stwierdzeniem tym polemizuje Z. Baranowska pisząc: „...stwierdzenie o wycuciu urbanistycznym budzi wątpliwości. Sytuowanie spichlerzy determinowała jedynie ich funkcja i bezpośrednie sąsiedztwo rzeki, a nie schematy urbanistyczne. Stwierdzenie to nie oznacza z kolei – jak pisze dalej – że magazyny zbożowe nie posiadały «a posteriori» znaczenia w rozplanowaniu przestrzennym Kazimierza. Przeciwnie przez swą liczebność, wielkość, różnorodność form – spełniały w panoramie miasta, zwłaszcza od strony Wisły, bardzo ważną rolę. Stanowiły plan pierwszy tej panoramy, za którym ukazywały się kamienice rynku i ul. Senatorskiej i wreszcie górujący nad wszystkim zamek, fara oraz kościół reformatów. Stanowiło to jedyne w swoim rodzaju spiętrzenie brył i form oraz swoistą – jakkolwiek uformowaną przypadkowo, tę funkcjonalnie logiczną gradację hierarchii”²¹².

Częściowym potwierdzeniem przypuszczeń Baranowskiej pozostają zapisy w księgach kazimierskich z 1618 roku. Mówią one, że „Stan Świdorski – burmistrz, Andrzej Woiasz – wójt, Krystoph Przybyła – ławnik, Bartosz Wyląg – pisarz (...) wychodzili na Wisłę ku przewozowi, gdzie pomieniony Kuzioła ma wolię spichlerz budować na ogrodzie swem własnem leżącym między ogrodami Krystpoha Przybyły i Piotra Gęby, do którego aby miał sposobniejszy przystęp, wymierzili mu sążeń gruntu ku Wisle za plothem iego a tho za pewną nagrodę do skszinki mieszczej (...) na którym ganek przed spichlerzem swem postawić bendzie mógł (...), a spichlerz rowno spłotem postawicz ma”²¹³.

Czerepińska z kolei zauważa, że o ile zabudowa przedmieścia dolnego nastąpiła prawdopodobnie „bardziej samorzutnie”, wypierając sukcesywnie istniejące tu uprzednio spichlerze drewniane, o tyle na przedmieściu janowieckim „należy to traktować jako świadomy program urbanizacji miasta wykorzystujący popyt na miejsce nadbrzeżne w okolicy przewozu promnego do Janowca”²¹⁴. Działki jak pisze dalej – były tu ściśle regularnie wymierzone jedna obok drugiej, na gruntach miejskich, będących dawniej nadbrzeżnymi nieużytkami²¹⁵. Na podobnej zasadzie rozmierzono zapewne puste jeszcze tereny miejskie na przedmieściu dolnym, co można stwierdzić na podstawie regularnego rozmierzenia zachowanych do dziś spichlerzy: Ulanowskiego i Feuersteina.

Spichlerze, o czym świadczą przekazy ikonograficzne i ich zachowane nieliczne przykłady, były w większości budowlami okazałymi o bogatych, wyszukanych architektonicznie formach. Podobne formy nadawano innym znaczącym kubaturom, o czym decydowała zamożność wznoszących je mieszczan bądź sakralna lub publiczna funkcja. Wśród nich wymienić należy

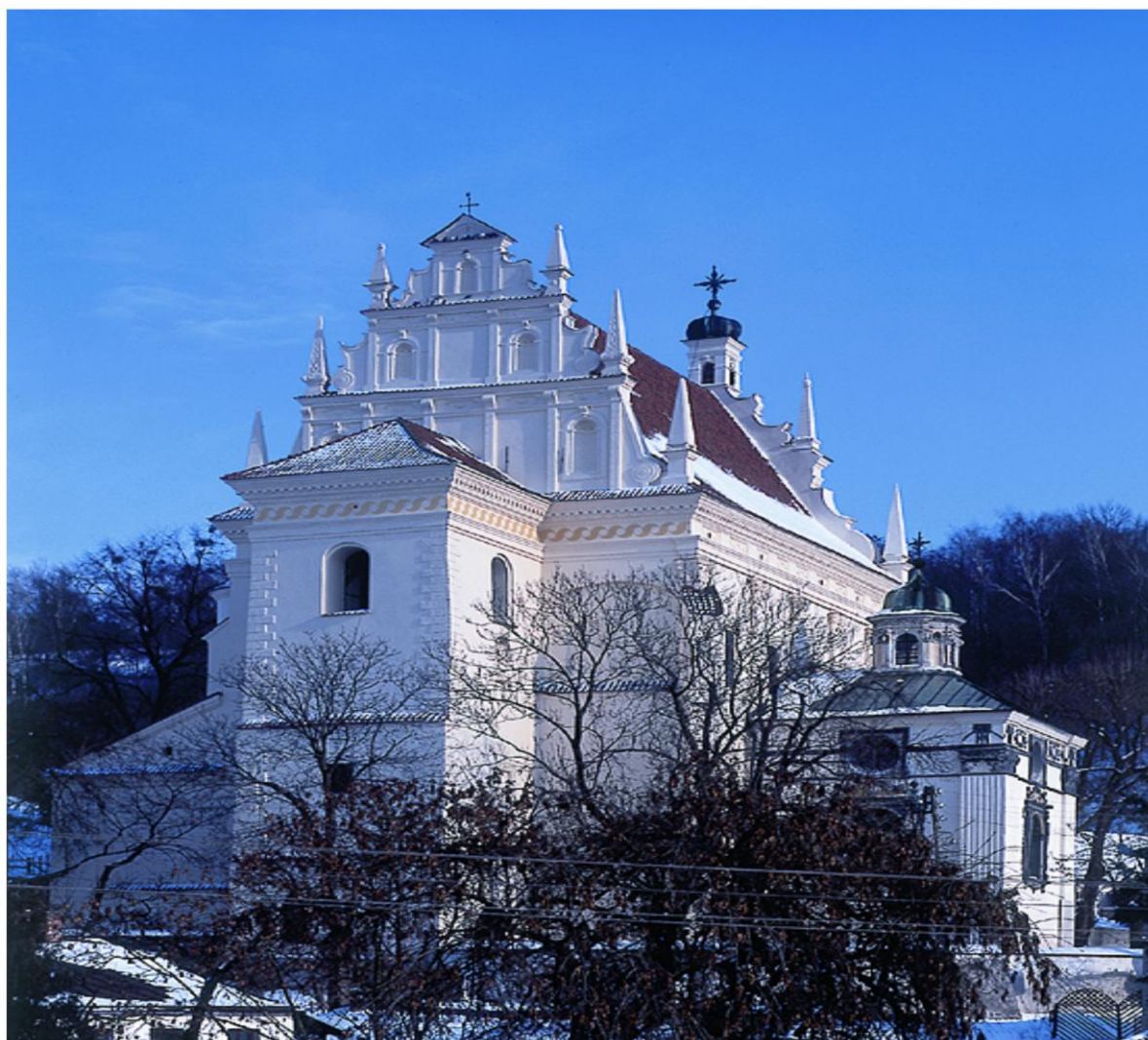
²¹² Z. Baranowska, op. cit. s. 16.

²¹³ WAPL, Ks. Kaz. 6 f 112/113.

²¹⁴ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne, op. cit. s. 212.

²¹⁵ Ibidem.

farę spaloną podczas wspomnianego wyżej pożaru, której odbudowa rozpoczęła się na przełomie XVI/XVII wieku i została zakończona w roku 1613 przez Jakuba Balina, lubelskiego muratora pochodzenia włoskiego. Nadano jej wówczas zachowaną do dziś renesansowo-manierystyczną formę, będącą pierwowzorem wykształconego na Lubelszczyźnie tzw. „renesansu lubelskiego”, rozpoznawalnego w charakterystycznej bryle kościołów z wysokimi ozdobnymi szczytami i specyficznej sieci sztukaterii dekorującej sklepienia. Inny ważny obiekt sakralny Kazimierza powstał w 1589 roku z fundacji mieszczan na dawnej Wietrznej Górze, nazywanej też w XVI wieku „Górą Plebanią”²¹⁶.



Ilustracja 69. Kazimierz Dolny. Fara, fot. autor, 2006.

Do konsekrowanego w 1591 roku kościoła, w latach 1639-1668 dobudowano klasztor dla sprowadzonych tu staraniem Henryka Firleja w 1627 roku - oo

²¹⁶ W. Husarski, op. cit. s. 86; M. Makarski, op. cit. s. 70.

reformatów ²¹⁷. Ostatnim najpóźniej powstałym (w miejscu wcześniejszych drewnianych obiektów sięgających początkami okresu średniowiecza) zespołem sakralnym Kazimierza jest kościół i szpital św. Anny, powstały w początkowym fragmencie ul. Lubelskiej. Konsekracja świątyni nastąpiła w 1671 roku ²¹⁸, zaś szpital o którym W. Husarski pisze, iż jest jednym „z najbardziej charakterystycznych zabytków siedemnastowiecznego Kazimierza”, powstał ok. poł. XVII w. ²¹⁹.

Wśród innych znaczących budowli tego okresu wymienić należy także ratusz. Jego lokalizacja - podobnie jak wiele innych kwestii omówionych wyżej - budzi spory. Makarski przytaczając źródłowe zapisy lokalizuje ratusz w Rynku, na rogu ul. Lubelskiej po stronie fary ²²⁰. Ratusz wg niego należał z pewnością do zabudowy sięgającej pocz. XVI w. i posiadał architekturę o cechach regionalnych jako usytuowany podcieniowym szczytem do rynku, z wysokim dachem krytym gontem. Inną, monumentalną formę przypisują ratuszowi W. Husarski i K. Parfianowicz opierając się na XVIII-wiecznej ikonografii (akwarelach Z. Vogla), wskazując przy tym na jego lokalizację w Rynku na rogu ul. Wiślniej (w miejscu obecnego budynku apteki) ²²¹. Rynek był także miejscem lokalizacji wielu kamienic wznoszonych przez patrycjat kazimierski. Z minionej świetności miasta do dziś przetrwało zaledwie kilka z nich, będących dziś podręcznikowymi przykładami polskiej architektury mieszczańskiej XVII wieku ²²².

Architekturę tą dopełniały mniej okazałe domy murowane i drewniane, o czym przekonują zapisy w księgach miejskich oraz ikonografia, w tym akwarele: Jana Münza z 1782 roku i Zygmunta Vogla z 1792 roku ²²³.

Materiał ten wydaje się przekonywać, że najbardziej okazałą i najświetniejszą zabudowę ulokowano w północno-zachodniej i południowo-wschodniej pierzei Rynku.

W pierwszej z nich stało trzynaście „najpryncypalniejszych domów w mieście” (równie imponujący widok mogła przedstawiać pierzeja od ul. Lubelskiej ku

²¹⁷ Ibidem, s. 88; W związku ze sprowadzeniem oo reformatów, ok. 1630 roku przeprowadzono akcję oczyszczenia stoków Wietrznej vel Plebaniej Góry z przypadkowej, chaotycznej, drewnianej zabudowy, powiązaną następnie z obwiedzeniem kościoła i klasztoru wraz z ogrodami - murami obronno-oporowymi.

²¹⁸ Ibidem, s. 82.

²¹⁹ W. Husarski, op. cit. s. 85.

²²⁰ M. Makarski, op. cit. s.63.

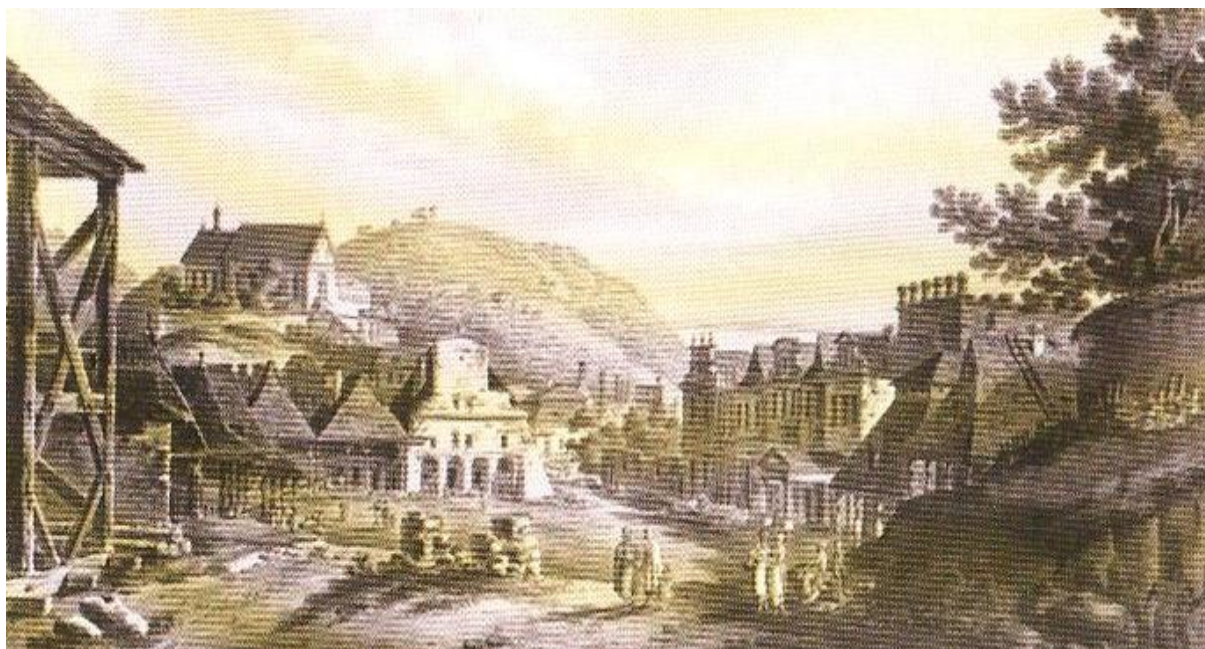
²²¹ K. Parfianowicz, Porta Pia i Kazimierz, Kurier Lubelski z 28. 06.1974 i 14.07.1974 r.; Parfianowicz przypisuje ratuszowi w Kazimierzu rolę Porta Pia Michała Anioła.

²²² Wśród nich wymienić należy przede wszystkim dwie kamienice Przybyłów w Rynku („Pod św. Krzysztofem” i „Pod św. Mikołajem”), kamienicę „Celejowską” przy ul. Senatorskiej oraz dwie w większym stopniu przekształcone – „Górskich” i „Białą” przy tej samej ulicy.

²²³ K. Majewski, Dekoracja fasad kamienic Przybyłowskich w Kazimierzu Dolnym [w:] „Studia i materiały Lubelskie” 1967; autor opierając się na własnych badaniach udowadnia, że ostateczny kształt nawet najbardziej znakomitych w rynku kamienic Przybyłowskich, był wynikiem nałożenia się renesansowo-manierystycznej, nieco naiwnej dekoracji architektonicznej z pocz. XVII w., na skromniejsze domy murowane zakupione przez Przybyłów ok. 1580 roku.



Ilustracja 70 i 71. Kazimierz Dolny. Kamienice : „Biała” i „Celejowska” przy ul. Senatorskiej, fot. autor, 2006 i 2008.



Ilustracja 72. Kazimierz Dolny. Zygmunt Vogel, 1794 – „Rynek w Kazimierzu”. Widok od strony fary w kierunku kamienicy „Gdańskiej” i klasztoru oo reformatów. Po prawej stronie widoczna zabudowa w północno-zachodniej pierzei rynku. Akwarela przechowywana w Bibliotece Uniwersyteckiej w Warszawie, reprodukcja Ewa Kozłowska-Toszczyk 1998, negatyw w Instytucie Sztuki PAN.

farze zniszczona wg W. Husarskiego za Jana Kazimierza)²²⁴. Pierzeja ta posiadała jednolitą linię zabudowy i regularny podział parcel z zachowanym przejściem na osi. Wg Makarskiego należy ją łączyć z regularnym wytyczeniem Rynku od drugiej poł. XVI do pocz. XVII w.²²⁵. Występowały tu domy piętrowe o bogato zdobionych fasadach zwieńczonych renesansowo-manierystycznymi szczytami i attykami.

Druga z przywołanych wyżej pierzei - z kamienicami „Przybyłowskimi” - była bardziej zróżnicowana, bez jednolitej linii zabudowy, co widać wyraźnie na mapie z 1821 roku. Jej powstanie Makarski odnosi do początków XVI w., tj czasu przed wytyczeniem regularnego rynku górnego. Byłoby to wg niego „logicznym przedłużeniem istniejącej już pierzei rynku górnego, należącej do średniowiecznego rozplanowania miasta”²²⁶. Konkurencją dla zabudowy przyrynkowej były z pewnością kamienice mieszczańskie ulokowane przy ul. Nadrzecznej, biegnącej wzdłuż Grodarza ku Wiśle: Celejowska, Górskich i Czarnotów. „W XVII wieku sadowiła się tu chętnie na uboczu od hałaśliwego mieszczańskiego rynku, arystokracja i szlachta. Ulica zmieniła [wówczas] nazwę na Senatorską”²²⁷.

Zmierzch świetności Kazimierza następuje w II poł. XVII wieku, co obrazuje drastyczny spadek zaludnienia – z 2500 osób w 1627 roku do 917 w roku 1662²²⁸ i 382 w roku 1673²²⁹. Bezpośrednią przyczyną końca rozkwitu gospodarczego miasta były zniszczenia powstałe w wyniku pożarów i grabieży wywołanych przez wojska szwedzkie i kozackie w 1656 roku²³⁰, ale także stopniowe odsuwanie się koryta Wisły od miasta - powodujące jego upadek jako portu zbożowego.

Wyludnianiu i upadkowi miasta miał przeciwdziałać przywilej wydany w 1677 roku, który zezwalał kupcom pochodzenia ormiańskiego, greckiego i żydowskiego - na budowanie domów, warzenie piwa i handel detaliczny²³¹.

Od tego momentu ludność żydowska zaczęła dominować w Kazimierzu

²²⁴ W. Husarski, op. cit., s. 37; Jak pisze J. Teodorowicz-Czerepińska w Studium Historyczno-urbanistycznym (str. 208), „należy ogromnie żałować, że nie zachowała się wizja miasta sporządzona w 1627 roku z racji obliczenia podymnego, z wyszczególnieniem domostw wg numeracji przy Rynku i pozostałych ulicach. Wizją tą dysponował H. Wiercieński przytaczając ją ogólnikowo w niezwykle cennym (...) artykule „Ze starych szpargałów”.

²²⁵ M. Makarski, op. cit., s. 57.

²²⁶ M. Makarski, op. cit. s. 57.

²²⁷ W. Ostrowski, op. cit. s. 202.

²²⁸ Ibidem, s. 58.

²²⁹ Ibidem, s. 74.

²³⁰ W połowie XVII wieku Kazimierz Dolny dzieląc los całego kraju był sceną rozgrywek wojennych. Kronika cudów spisywana w klasztorze oo reformatów odnotowała przechody Szwedów i Kozaków. Zapisano w niej, że w dniu 18 lutego 1656 roku miała tu miejsce przeprawa przez Wisłę wojsk Karola Gustawa, który stoczył zwycięską bitwę z Czarnieckim koło Gołębia. Pożary i grabieże dokonane przez obce wojsko, doprowadziły większość starych rodów mieszczańskich do upadku.

²³¹ O przywileju tym informuje J. Teodorowicz-Czerepińska, „Kazimierz Dolny” 1981, s. 66, za M. Baliński, T. Lipiński „Starożytna Polska”.

i stanowić będzie z czasem zdecydowaną większość jego mieszkańców. Handel zbożem przechodzi niemal całkowicie w ręce szlachty, która „wyjednała sobie zwolnienie z ceł i spławiła większość produktów folwarcznych bez pośrednictwa mieszczan”²³². Z czasem ich rola ograniczała się bardziej do funkcji usługowych – w tym naprawy statków do przewozu zboża.

Odsunięcie koryta Wisły od miasta dało możliwość kolejnego przesunięcia zabudowy ku płn.-zach., „o czwartą przecznicę ulicy Wiślniej, zwanej potem Szeroką, a w końcu XVIII w. Przewozową”²³³. Zapewne na skutek działalności Komisji Boni Ordinis w końcu XVIII wieku, wytrasowano obecne ulice: Międzyrynkową i Browarną²³⁴. W tym czasie znaczenia nabierać zaczyna droga lokalna przez Czerniawy, wzdłuż której obok pól i ogrodów pojawiać się zaczęła zabudowa drewniana²³⁵.

3.3 XIX wiek

W wieku tym następuje dalszy gospodarczy upadek miasta, dla którego – jak zauważa A. Kierek największe znaczenie miały zmiany „polityczne, a mianowicie poprzecinanie Wisły granicami państw zaborczych i odcięcie Gdańska od jego naturalnego zaplecza (...). Nie przyniosła miastu – jak zauważa dalej – korzyści okupacja austriacka, chociaż trwał tu nadal niewielki handel zbożem i żegluga na Wiśle, a nawet istniała tu komora składowa.

W ramach nowego podziału administracyjnego Księstwa Warszawskiego utworzony został w 1810 r. powiat kazimierski, co odbiło się na dochodach miasta. Jednakże wobec skurczenia się eksportu zboża przez port gdański zamarł w Kazimierzu niemal zupełnie hurtowy handel rolniczy, a znaczniejsi kupcy opuścili miasto”²³⁶. Stagnacja ekonomiczna była powodem niemal całkowitego zastoju budowlanego²³⁷. O rozplanowaniu miasta świadczy opis z lat 1864-1867. Na jego podstawie można stwierdzić, że miasto utrzymało wykształcony w XVII/ XVIII w. układ urbanistyczny. Wyjątek stanowi znaczna ilość zabudowy drewnianej, szczególnie wzdłuż Dołów Wylągowskich i drogi przez Czerniawy. Miasto musiało także zapewne przesunąć swe granice w kierunku Międmierza, co wiązało się z eksploatacją na skalę przemysłową kamieniołomu²³⁸. Przywołana wyżej zabudowa drewniana w wielu

²³² W. Ostrowski, op. cit. s. 202.

²³³ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium Historyczno-Urbanistyczne, op. cit. s. 223; autorka podaje, że pierwsza część ul. Wiślniej biegnącej z rynku do Wisły wytyczona została w 1571 roku. W 1627 roku wg Wiercieńskiego zwano ją ulicą „Ku Wiśle”, mającą 23 domy. W 1762 roku obserwujemy zmianę na ul. Szeroką, a w 1815 na ul. Przewozową. Po drugiej wojnie światowej nazwano ją Nadwiślańską, co wydaje się być błędem ze względów topograficznych, gdyż ulica nie biegnie nad Wisłą, a ku Wiśle.

²³⁴ Ibidem; uliczki zostały wytrasowane w 1778 roku.

²³⁵ Ibidem.

²³⁶ A. Kierek, Rozwój przemysłu garbarskiego [w:] „Annales UMCS”, Sectio G, Lublin 1960, VI/3.

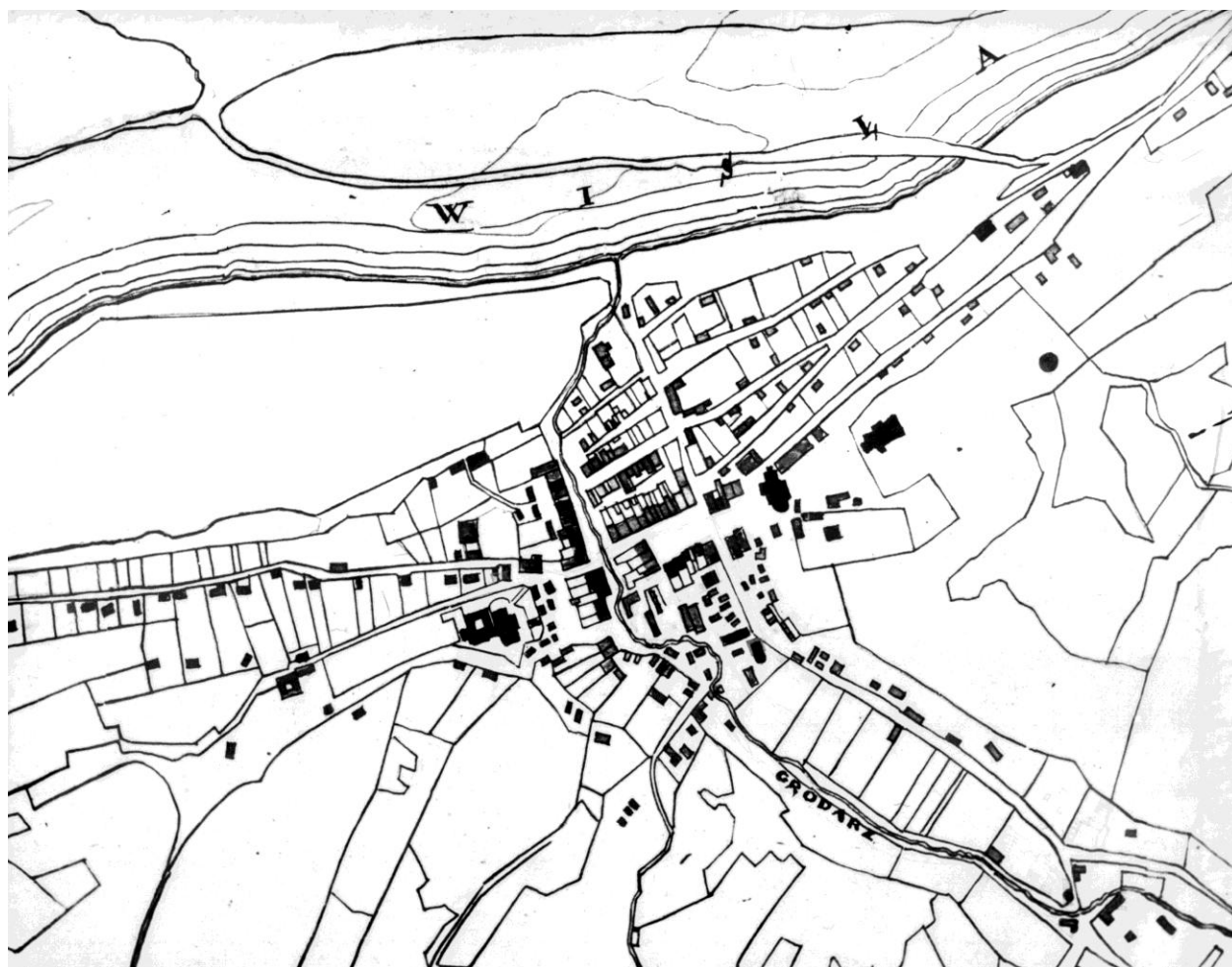
²³⁷ Jak podaje J. Czerepińska opierając się na źródłach, działalność inwestycyjna w I poł. XIX wieku opierała się głównie na remontach wybranych budynków, brukowaniem ulic, budową studni.

²³⁸ APL, Amk, nr 201, akta dotyczące komunikacji lądowej i wodnej; w 1866 roku zapisano, iż starozakonny Rubin dostarcza kamień wapienny na kryptach z miasta Kazimierza do twierdzy Iwanogród (Dęblin).

przypadkach kryta była gontem, posiadała dachy naczółkowe i ganki. Część z nich wznoszona była na kamiennym podmurowaniu.

W Kazimierzu Dolnym powstawały też w tym czasie liczne domy murowane, parterowe i piętrowe, kryte dachami czterospadowymi lub półszczytowymi, z drewnianymi podcieniami – jak w płd.-zach. pierzei rynku i u wylotu ulicy Lubelskiej²³⁹.

W II poł. XIX w. zarówno pod względem ilości mieszkańców jak i domów (odpowiednio ok. 2500 i ok. 320) miasto dorównało do stanu posiadania z roku 1627²⁴⁰. Dane te jednak nie są odzwierciedleniem powrotu miasta do dawnej świetności, a raczej dowodem zdominowania jego struktury przestrzennej przez zabudowę zajmowaną przez biedotę żydowską gnieźdzącą się w przeludnionych i zrujnowanych domach drewnianych, głównie na tyłach bloków przyrynkowych.



Ilustracja 73. Fragment mapy gruntów i posiadłości m. Kazimierz z 1820 r. (najstarszej zachowanej mapy Kazimierza). Wykonał Geometra Przysięgły Jan Kierłowicz, 1:5000 miary nowopolskiej (1:2880). Odrys z 1917 roku. wyk. K. Siciński. Fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin. Oryginał w posiadaniu Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym, Archiwum Karola Sicińskiego nr I/B/1.

²³⁹ Obrazują to rysunki Andriollego, co stało się punktem wyjścia dla rekonstrukcji K. Sicińskiego.

²⁴⁰ Ibidem, s. 232

W latach 1870-1918 na skutek rozwoju kolei, a także ograniczenia wywozu zboża po kongresie berlińskim, Kazimierz straci ostatecznie status miasta handlowego i portowego ²⁴¹. Jak podano w Słowniku Geograficznym „Spichrze tutejsze jeszcze przed kilku laty nim otwarto kolej nadwiślańską (1877) – służyły za skład zwożonego zboża, dziś stoją pustkami” ²⁴². Potwierdzeniem upadku miasta, na skutek niewypłacalności zwiększonych podatków na rzecz Skarbu (m.in. w wyniku pożaru, który strawił znaczną część miasta w 1866 roku) – jest utrata w 1869 roku praw miejskich. Kazimierz Dolny stał się wówczas ośrodkiem rolniczo-rzemieślniczo-handlowym ²⁴³. Około 1880 roku, powstawać zaczynają pierwsze „skromne” wille i pensjonaty, dając początek przyszłej letniskowo-wypoczynkowej zabudowie miasta ²⁴⁴.

3.4

Przekształcenia Kazimierza Dolnego w XX w. (1914-1957). Czas działalności Jana Koszczyc-Witkiewicza i Karola Sicińskiego

Działania wojenne nie ominęły Kazimierza. W 1915 roku ucierpiała zwłaszcza płn.-zach. pierzeja rynku oraz ulice Nadrzeczna i Senatorska²⁴⁵. Stan ten unaocznia fotograficzna dokumentacja wykonana w 1916 roku przez Koło



Ilustracja 74. Kazimierz Dolny. Widok z nad Grodarza na zaplecze zabudowy przyrynekowej, fot. J. Kłos, 1916. Reprodukacja T. Ptański 1974. Negatyw w zbiorach Instytutu Sztuki PAN.

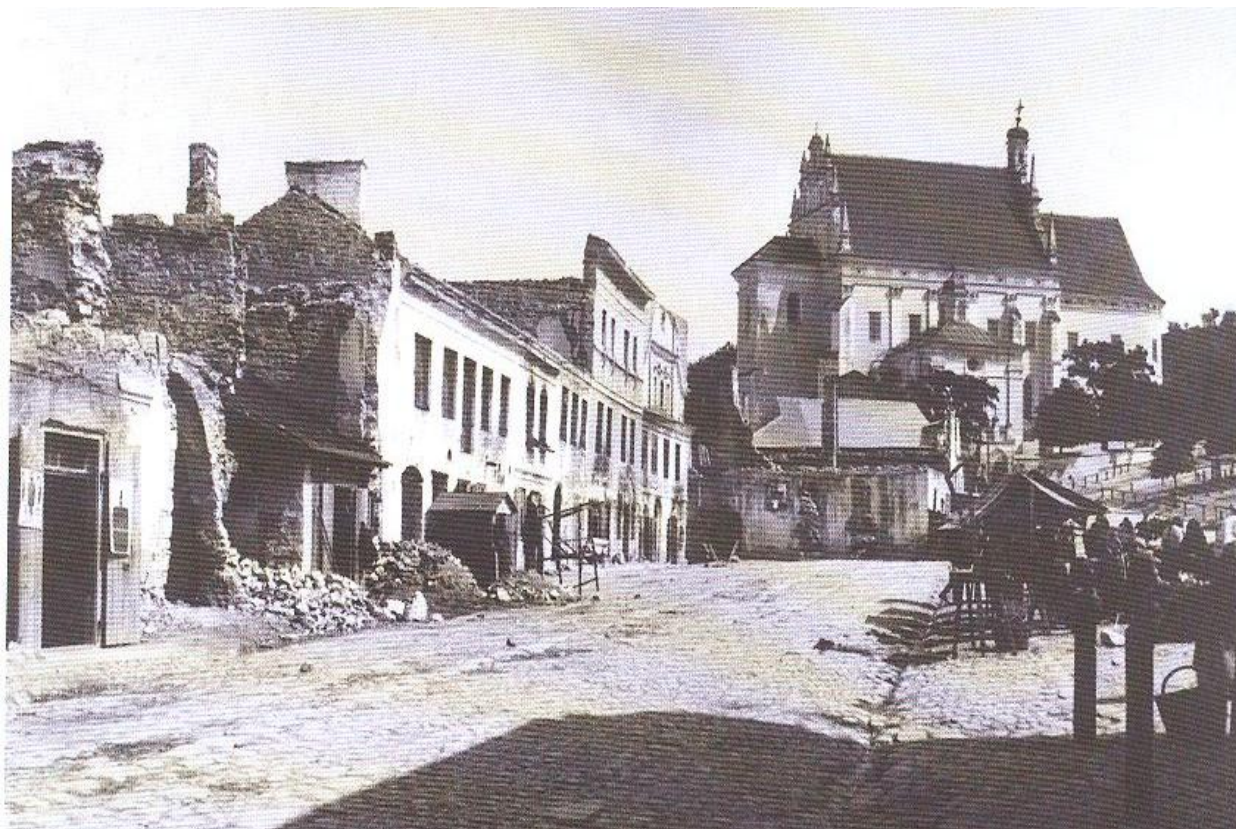
²⁴¹ A. Kierek, op. cit. s. 119.

²⁴² Słownik Geograficzny, T. III, 1882, s. 924.

²⁴³ Pośród rzemiosł prym wiodło garbarstwo, obręczarstwo i garncarstwo.

²⁴⁴ H. Gawarecki, Kazimierz z ... myszką, „Kamena” nr 21 z 13 października 1968 roku.

²⁴⁵ T. Szydłowski, Ruiny Polski, Kraków 1919, s. 110; Ochrona Zabytków 1930, s. 296 i 298.



Ilustracja 75. Widok pln.-zach. pierzei rynku po zniszczeniach wojennych, fot. J. Kłos, 1916. Reprodukacja T. Ptański 1974. Fotokopia ze zbiorów PP PKZ. Negatyw w zbiorach Instytutu Sztuki PAN.



Ilustracja 76. Zabudowa ulicy Senatorskiej po zniszczeniach wojennych, fot. J. Kłos, 1916. Reprodukacja T. Ptański 1974. Fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin. Negatyw w zbiorach Instytutu Sztuki PAN.

Lubelskie Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości.

Zburzeniu uległ także cały kwartał zabudowy pomiędzy obecnymi ulicami Podzamcze, Nadwiślańską, Tyszkiewicza i placem dworcowym PKS ²⁴⁶.

Jak zauważa J. Żurawski „ówczesne władze, inspirowane przez Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości, zakazały odbudowy spalonych zabytków do czasu opracowania odpowiednich projektów” ²⁴⁷. Towarzystwo było także inspiratorem opracowania programu odbudowy zniszczonego bombardowaniem miasta. Sporządził go w 1918 roku Zdzisław Kalinowski. Program założył podział miasta na cztery strefy – w tym środkową o najstarszej, zabytkowej zabudowie, której nowe domy miały być, ze względów przeciwpożarowych, wyłącznie murowane, kryte dachówką i budowane pod nadzorem stale mieszkającego w Kazimierzu Dolnym specjalisty-konserwatora ²⁴⁸. Zadanie to będące połączeniem funkcji architekta miejskiego i kierownika odbudowy miasta, Ministerstwo Sztuki i Kultury powierzyło w 1919 roku Janowi Koszycz-Witkiewiczowi. Wypełniał je zbyt krótko (1919-1920), by podjąć bardziej znaczące spektakularne akcje, tym bardziej, że jego rola sprowadzała się do konserwatorskiego nadzoru nad realizacją cudzego planu. Niemniej jednak epizod ten, uznać należy za ważny dla historii ochrony zabytków w Polsce, był bowiem pierwszą próbą wyjścia poza administracyjną strukturę państwowej służby konserwatorskiej w celu objęcia opieką miejsca o wyjątkowych wartościach.

Witkiewicz mieszkający w Kazimierzu do 1925 roku, zaznaczył także twórczo swój wkład w rozwój przestrzenny miasta. Przedłużył ul. Senatorską (1921), budując na jej zakończeniu zakład kąpielowo-dezynsekcyjny zwany potocznie łaźnią. Wzniósł także zespół budynków Szkoły Rzemiosł Budowlanych - warsztaty i dom dyrektora - pomiędzy ulicami: Błotną - obecnie Witkiewicza i Nadwiślańską oraz Wisłą i Grodarzem – likwidując w konsekwencji ul. Łaziebną i odcinek ul. Sadowej (1921-1922) ²⁴⁹. W latach 1933-1935 zrealizowano nowy wjazd na Rynek, od strony Puław, ulicami Tyszkiewicza (dawna Żabia) i Nadwiślańską, urządzono utwardzoną drogę na Góry, wybrukowano także kostką kamienną rynek ²⁵⁰. Z innych znaczących realizacji powstałych w okresie międzywojennym wymienić należy: aptekę w narożu Rynku i Nadwiślańskiej, dom Antoniego Wernera przy ul. Klasztornej 4, dom Kifnerów w Rynku 2 - dawniej 16, dom w narożniku ul. Tyszkiewicza i Nadwiślańskiej ²⁵¹

²⁴⁶ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne, op. cit. s. 236.

²⁴⁷ J. Żurawski, Kazimierz Dolny - uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego, Ochrona Zabytków, 1978, nr 1, s. 15.

²⁴⁸ A. Kurzątkowska, Koło Lubelskie Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości [w:] Ocalić przeszłość, 1985, s. 55

²⁴⁹ M. Kurzątkowski, Konserwatorski wątek w życiu Jana Witkiewicza-Koszyczka [w:] Konserwator i zabytek, In memoriam Jerzego Remera, Warszawa 1991, s. 167.

²⁵⁰ J. Żurawski, op. cit. s. 15.

²⁵¹ Ibidem; M. Leśniakowska w publikacji – Jan Koszycz Witkiewicz (1881-1958) i budowanie w jego czasach, przypisuje Witkiewiczowi dodatkowo realizację budynku przy ul. Bulwar 3. Pokazuje także szereg

- wszystkie autorstwa Witkiewicza oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie budynek poczty wg projektu Romualda Gutta. Dwudziestolecie międzywojenne to także czas budowy willi i pensjonatów, wyznaczających przyszły kierunek rozwoju miasta ²⁵², powstających głównie poza centrum, również na stokach i w głębi wąwozów ²⁵³. Wśród ich twórców wymienić należy Karola Sicińskiego, związanego wcześniej z Kazimierzem Dolnym poprzez uczestnictwo w pracach inwentaryzatorskich zainicjowanych przez TOnZP. Jak wynika z jego wspomnień w latach 30. został mianowany przez Ministerstwo Oświecenia Publicznego i Wyznań Religijnych - konsultantem ds. konserwatorskich, co dawało sposobność częstego bywania w mieście i nadzorowania prowadzonych tu prac ²⁵⁴.



Ilustracja 77. Karol Siciński, fot. Antoni Michalak. Zdjęcie w archiwum domowym rodziny Michalaków, pozyskane dzięki uprzejmości T. Michalaka.

niezrealizowanych projektów i inwestycji typowo konserwatorskich takich jak m.in. odbudowa kamienicy Celejowskiej w latach 1924-25, gdzie zachowaną attykę z 1630 roku o cechach pogucciovskiego manierizmu pińczowskiego, współpracujący z Witkiewiczem jednoręki rzeźbiarz z Kazimierza Jan Łopuszański, uzupełnił elementami własnego pomysłu. Leśniakowska informuje także o protestach Koszczyca w latach 1922-24 przeciwko projektom poszerzenia cmentarza na tarasowe wzgórze, co groziłoby zniszczeniem cennych walorów widokowych i „co tak skłóciło Koszczyca z miejscowym środowiskiem, że księża zarzucali mu nawet publicznie z ambony grzech bezwyznaniowości” (s. 88).

²⁵² Wśród nich wymienić należy willę Potworowskich przy ul. Krakowskiej proj. J. Koszyc-Witkiewicza, willę Klarnerów na Albrechtówce proj. B. Żurkowskiego, dom Berensów przy ul. Szkolnej i willę „Pod wiewiórką” projektu K. Sicińskiego

²⁵³ Np. willa pracownia Tadeusza Pruszkowskiego projektu L. Niemojewskiego, czy dom Michalaków – przy ul. Zamkowej

²⁵⁴ J. Teodorowicz-Czerepińska, Życie i twórczość Karola Sicińskiego konserwatora miasta Kazimierza, 1976-77 (mps w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym); T. Michalak, Architekt Kazimierza, Brulion Kazimierski, jesień-zima 2005, nr 6. Michalak podnosi, że w okresie międzywojennym wg projektów Sicińskiego zrealizowano m.in. skrzydło szkoły powszechnej przy ul. Szkolnej, willę Filipkowskich w Wąwozie Małachowskiego, a także dwa domy obok kamienicy Gdańskiej, spalone w 1944 roku.

Z okresem tym wiążą się także dwa istotne fakty. Pierwszym z nich było przywrócenie miastu w 1927 roku praw miejskich ²⁵⁵, drugim (mającym być może związek z odzyskaniem statusu miasta) zainteresowanie walorami krajobrazowymi miejscowości – artystów malarzy. Pierwsi z nich – uczniowie Władysława Ślewińskiego pojawili się tu już w 1909 roku. Obrazy powstałe po plenerze pokazali jesienią tego samego roku w warszawskiej „Zachęcie”. Zapewne pierwsza w tej skali malarska inicjatywa zbiorowa, przyczyniła się do popularyzacji miasteczka. Kazimierz Dolny „stał się azylem, miejscem spowiedzi zawiedzionych i bankietowiskiem nawiedzanych przez okazjonalny sukces. Artyści czuli się tu znakomicie – bo byli sobą, a biedny lud dookoły spozierał na nich z nabożną czcią” ²⁵⁶. W klimat ten znakomicie wpisali się od 1923 roku studenci pracowni malarskiej prof. Tadeusza Pruszkowskiego ²⁵⁷ - późniejsi współzałożyciele „Bractwa św. Łukasza”. Antoni Michalak prawa ręka profesora wspominał potem „oczarowani byliśmy niezwykłą urodą oraz zaniedbaniem półżydowskiego miasteczka, po którym kręciły się niedobitki szlachty prowadzącej drobne interesy w rodzaju krawiectwa czy garkuchni” ²⁵⁸. W połowie lat dwudziestych pojawił się także tutaj skandalista obrażający niemal przy każdej okazji „luminarzy” sztuki polskiej, późniejszy założyciel „Szczepu Rogate Serce” – Stanisław Szukalski. Zamierzał osiąść w Kazimierzu na stałe, otworzyć dużą pracownię malarską i kształcić młodzież artystyczną. Pomysłu tego jednak nie zrealizował, zostawiając po sobie jedynie dom na wzgórzu „Albrechtówka”, który obecnie wobec braku zainteresowania właściciela osiadłego poza Polską, popadł niemal w całkowitą ruinę ²⁵⁹. Odkrycie urokliwego miasta przez warszawskie środowiska twórcze, miało niewątpliwie wpływ na jego dalszą przyszłość, w tym rozwój przestrzenny - zwłaszcza w końcu XX wieku.

Działania wojenne w tym zwłaszcza w trakcie ofensywy wyzwoleniczej w 1944 roku, przyczyniły się do poważnych zniszczeń miasta. Obok nieodbudowanej po I wojnie płn.-zach. pierzei Rynku, zniszczeniu uległa zabudowa całej pierzei pld.-zach. i płn.-wsch., część ulicy Senatorskiej, Klasztornej i Nadrzeczej. Stan techniczny innych budynków w mieście był bardzo zły, co dotyczyło zwłaszcza drewnianej zabudowy, w tym wokół Małego Rynku, częściowo wzdłuż ul. Nadrzeczej, Lubelskiej, Rynku i Błotnej (ob. Witkiewicza) ²⁶⁰. Przetrwiał jednak układ kompozycyjny miasta, łącznie z najważniejszymi budynkami świadczącymi o dawnym okresie świetności w XVII wieku.

²⁵⁵ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium historyczno-urbanistyczne, op. cit. s. 238.

²⁵⁶ I.J. Kamiński, Kazimierz Dolny nad Wisłą, miasto i ludzie, Warszawa 1983, s. 101 i 106.

²⁵⁷ Wśród nich wymienić należy: Antoniego Michalaka, Jana Gotarda, Aleksandra Jędrzejewskiego, Edwarda Kokozko, Janusza Podoskiego, Mieczysława Schultza, Jana Wydrę i Jana Zamoyskiego.

²⁵⁸ I.J. Kamiński, op. cit. s. 119.

²⁵⁹ Ibidem, s. 123; Kamiński pisze, że despotyczna i oryginalna osobowość nie pozwoliła mu się pogodzić z Pruszkowskim, co było bezpośrednim powodem wyjazdu z Kazimierza. Informuje też, że Szukalski zaprojektował pomnik Kazimierza Wielkiego, który zamierzał podarować miastu.

²⁶⁰ J. Teodorowicz-Czerepińska, Studium Historyczno-Urbanistyczne, op. cit. s. 240.



Ilustracja 78. Członkowie „Bractwa św. Łukasza”. Od lewej stoją: M. Szulc, E. Kanarek, J. Wydra, A. Michalak, B. Cybis. Siedzą: J. Gotard, J. Zamoyski, T. Pruszkowski, J. Podoski, Cz. Wdowiszewski. Autor nieznany, pocz. lat 30. XX w. Zdjęcie z archiwum domowego rodziny Michalaków, pozyskane dzięki uprzejmości T. Michalaka.

Skala zniszczeń i potrzeba odbudowy była zapewne powodem skierowania do Kazimierza jako Pełnomocnika Rządu, związanego wcześniej z miastem Karola Sicińskiego. „W zimny, jesienny dzień październikowy 1945 roku – zaopatrzony w delegację Ministra Kultury i Sztuki - stanąłem wraz z żoną na zniszczonym rynku kazimierskim. Widok był przerażający” – tak pisał o ponownym spotkaniu z Kazimierzem ²⁶¹. Powierzone mu zadanie sprowadzało się do odbudowy miasta i ratowania ocalałych zabytków architektury, czemu miał sprostać jako prowadzący jednoosobowo (w latach 1947-1958) Państwową Pracownię Konserwatorską ²⁶². „Prace konserwatorsko-rekonstrukcyjne nabrały w latach 1946-55 dużego rozmachu. Zmierzają one - jak pisał Siciński (zgodnie z opracowywanym planem zabudowy) – do zabezpieczenia i odtworzenia całego piękna architektury Kazimierza, z uwzględnieniem nowej funkcji miasta jako bazy artystycznej dla stolicy, punktu wypoczynkowo-turystycznego i ośrodka szkolno-sportowego. W ciągu dziesięciu lat ogółem 30

²⁶¹ W. Odorowski, W 40-lecie śmierci Karola Sicińskiego, Nie chciał być aktorem, wolał zostać dyskretnym reżyserem, *Brulion Kazimierski*, jesień-zima 2005, s. 24.

²⁶² M. Kurzątkowski, Ochrona Zabytków w województwie lubelskim w latach 1944-1968, „Rocznik Lubelski”, T. XII, 1969, s. 122-124; J. Żurawski, op. cit. s. 16.

obiektów poddano odbudowie lub rekonstrukcji ...²⁶³. Przywołany wyżej plan powstały w latach 1946-47, zawierał bilans potrzeb miasta i perspektyw jego rozwoju²⁶⁴, ograniczając się w części graficznej do śródmieścia - ze względu na brak pomiarów geodezyjnych obrzeży²⁶⁵. Siciński projektował miasto na 7000 mieszkańców (w 1947 roku było ich ok. 2500)²⁶⁶.

Ze zrealizowanych elementów planu największe znaczenie mają: rewaloryzacja i odbudowa rynku, które przesądziły o jego obecnym kształcie. Należy przy tym podkreślić, że znaczna część jego struktury budowlanej jest autorską kreacją Sicińskiego, opartą na twórczej fantazji i analizach zachowanej ikonografii.

Analizy te pozwalają stwierdzić, że południowo-zachodnią pierzeję z tzw. kamienicą „Gdańską” odbudował przywracając jej stan z okresu I wojny światowej, a nowymi kubaturami utrzymanymi w duchu architektury polskiej inspirowanej budownictwem ludowym, dopełnił pierzeję zajmowaną przez kamienice Przybyłowskie. Nową formę nadał również pierzei północno-



Ilustracja 79. Pierzeja płn.-zach. w trakcie odbudowy, autor nieznany, lata 50. XX w. Pozytyw przechowywany w archiwum WUOZ w Lublinie.

²⁶³ cyt. za T. Michalak, op. cit. s. 27.

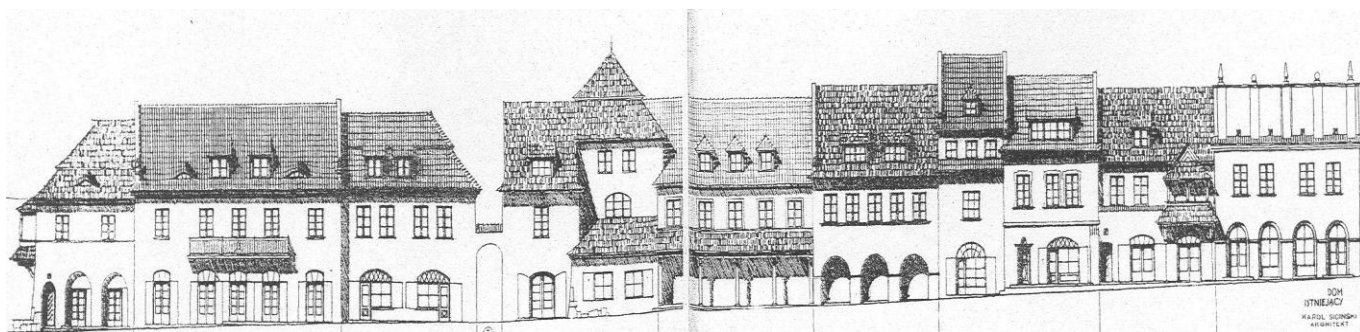
²⁶⁴ Kazimierz Dolny nad Wisłą, miasto zabytkowe. Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia, podziałka 1:1000. Ozalid kolorowany, zaopatrzone w legendę, sygnowany i datowany: proj.: arch. Karol Siciński, Kazimierz 1946-47, archiwum po Karolu Sicińskim w Muzeum Nadwiślańskim w Kazimierzu Dolnym.

²⁶⁵ K. Siciński, Opis projektu planu zabudowania miasta Kazimierza nad Wisłą, 1947, mps w archiwum Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie; więcej informacji na temat ustaleń tego planu jak i pozostałych opracowanych w II poł. XX w. w rozdziale 4.5 poświęconym ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego.

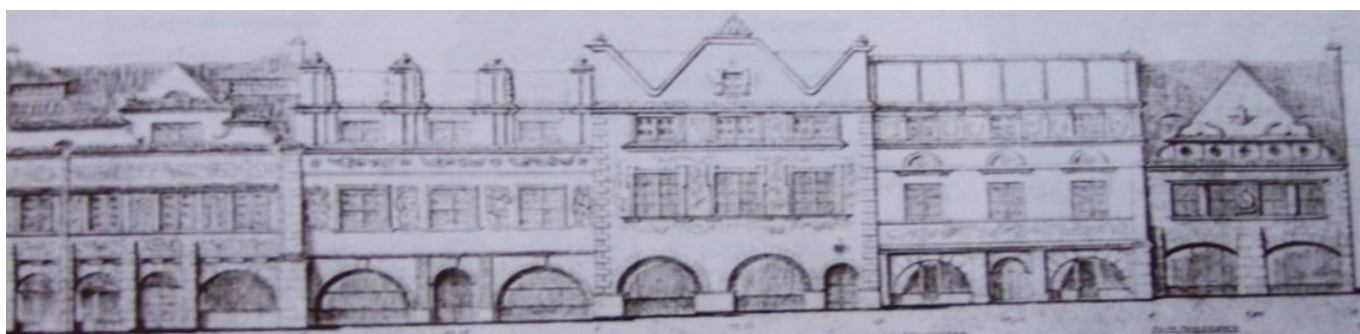
²⁶⁶ J. Żurawski, op. cit., s. 18.

zachodniej, przywracając w niej przejście w kierunku ul. Błotnej - jako ślad dawnej uliczki - ulokowane w bezpośrednim sąsiedztwie Domu Pracy Twórczej Architekta.

Sklepienie przyziemie tego budynku utrzymane jest wprawdzie w charakterze XVI-XVII wiecznej architektury, ale nie jest rekonstrukcją pierwotnego układu kamienic. Warto zauważyć, że konkurentem Sicińskiego w kwestii odbudowy tej pierzei był jego wieloletni antagonistą Jan Koszczyc-Witkiewicz²⁶⁷, którego koncepcja zgłoszona w Naczelnej Dyrekcji Muzeów i Ochrony Zabytków zawierała – jak się wydaje - zbyt duży ładunek kreatywności, nie do przyjęcia w epoce wielkiej odbudowy kraju. Na wyborze wersji Sicińskiego zaważyło też zapewne większe nawiązanie do małomiasteczkowej tradycji Kazimierza. Dopełnieniem zabudowy przyrynekowej jest dom z podcieniami, ulokowany przed kamienicą Kifnerów, uważany przez niektórych za jedną z najlepszych realizacji Sicińskiego²⁶⁸.



Ilustracja 80. Niezrealizowany projekt odbudowy płn.-zach.pierzei rynku. Propozycja K. Sicińskiego. Oryginał przechowywany w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym. Archiwum Karola Sicińskiego, Dział II/J, rozwinięcia pierzei, e/ od apteki do SARP-u.

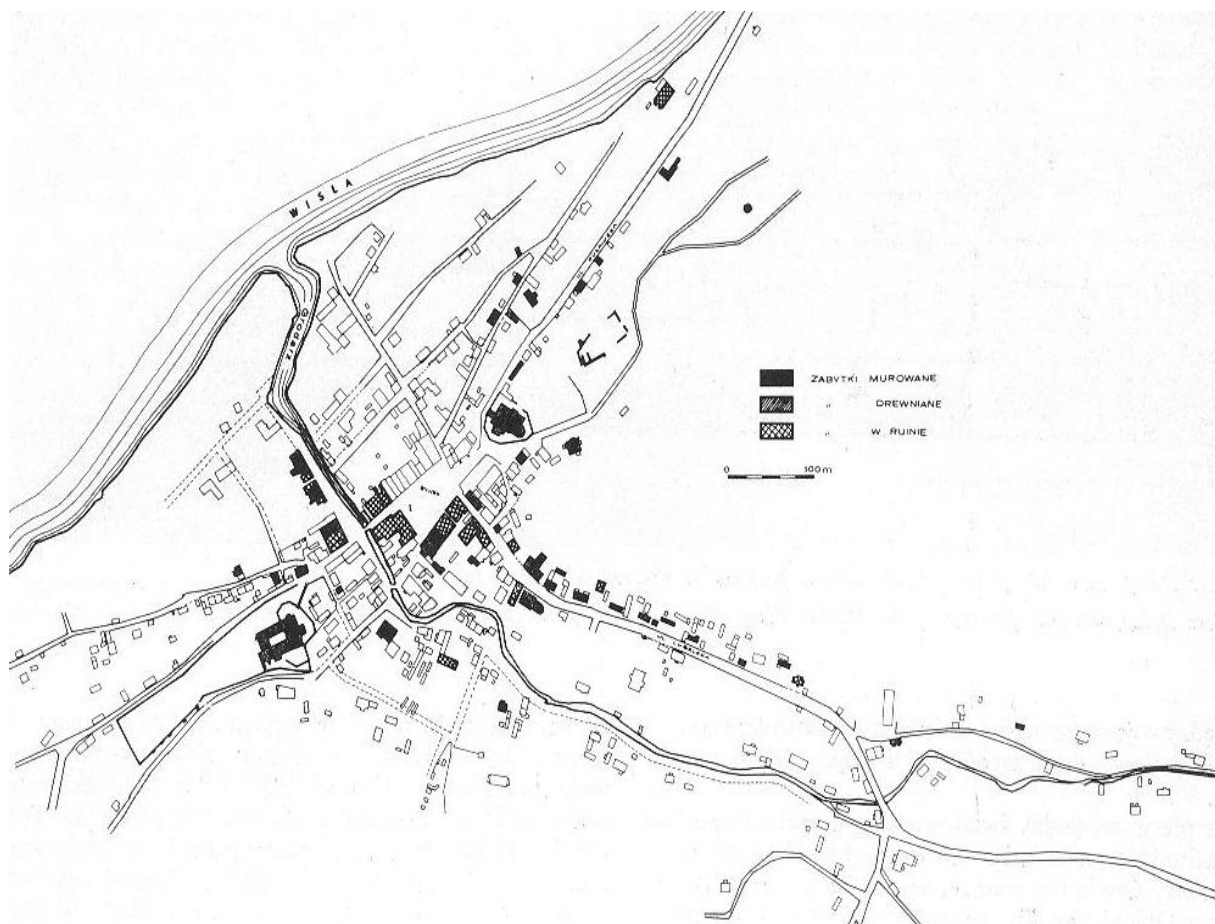


Ilustracja 81. Kazimierz Dolny. Propozycje odbudowy pierzei płn.-zach. rynku. Propozycja J. Koszczyc-Witkiewicza. Oryginał w posiadaniu Muzeum Architektury we Wrocławiu, nr III b 139/3.

²⁶⁷ M. Leśniakowska, op. cit. s. 88.

²⁶⁸ T. Michalak, op. cit. s. 28.

Obok zmian w obrębie Rynku dziełem Sicińskiego pozostaje: wytrasowanie ulicy Krzywe Koło (gdzie później wystawił dom, w którym zamieszkał), regulacja rzeki Grodarz – powiązana w latach 60. z założeniem murowanych mostów i dowiązaniem do nich poziomów ul. Senatorskiej²⁶⁹, realizacja skweru w miejscu zrujnowanej zabudowy pomiędzy ul. Nadwiślańską, Podzamcze i Tyszkiewicza, budowa przystanku autobusowego, rozbudowa budynków Szkół Rzemiosł Budowlanych i budowa murowanego mostu przerzuczonego łukiem nad Wąwozem Głęboczyzna, łączącego starszą część cmentarza rzymskokatolickiego z nowszą wytyczoną po wojnie.



Ilustracja 82. Kazimierz Dolny, plan miasta z oznaczeniem stanu zabudowy po zniszczeniach wojennych 1939-1944, sporządzony w 1947 r. na planie pomiarowym z 1922 roku. Rys.. K.Siciński. Fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin. Oryginał w posiadaniu Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym, Archiwum Karola Sicińskiego nr I/B/4.

W okresie kazimierskiej działalności Sicińskiego powstaje także szereg zabudowy wolnostojącej - poza ścisłym centrum, na ulicach peryferyjnych

²⁶⁹ Przy projekcie realizacyjnym - wykonanym przez Miastoprojekt Lublin - usztywniono jeszcze bardziej linię nadbrzeżną rzeki, proponując wprowadzenie murków balustradowych w miejsce dawnych poręczy z bali drewnianych.

i stokach wąwozów. Zaprojektował co najmniej 60 przykładów tego typu budowli ²⁷⁰. Wśród najcenniejszych wymienić należy wille: Pawlików, Oroniów, Witkowskich, Mysłowskich, Krwawicza, Słobody i Drogmistrzówkę zwaną Koszarką na Czerniawach. Na uwagę zasługują też liczne skromniejsze domy murowane i drewniane przy ul. Bulwar. Witkiewicza, Puławskiej, Kwaskowej Górze, Szkolnej i w wąwozie Małachowskiego.



Ilustracja 83. Willa „Pod Wiewiórką” („Kuncewiczówka”), wzniesiona wg projektu Karola Sicińskiego, fot. autor 2005.

Uderza w nich zastosowanie miejscowego, nietynkowanego kamienia wapiennego, w połączeniu i kontraście kolorystycznym z ciemnym drewnem m.in. w postaci szalunków, gontowych pokryć, dekoracyjnych wydatnych ostatków węglowania, ozdobnie zaciętych rysiów podokapowych czy słupów podcieni z zastrzałami. Zabudowa ta była w zakresie funkcji kontynuacją realizacji z końca XIX wieku, a także okresu międzywojennego i wpisywała się w „wypoczynkowo-turystyczny” charakter, jaki wyznaczył miastu Siciński w planie zagospodarowania przestrzennego.

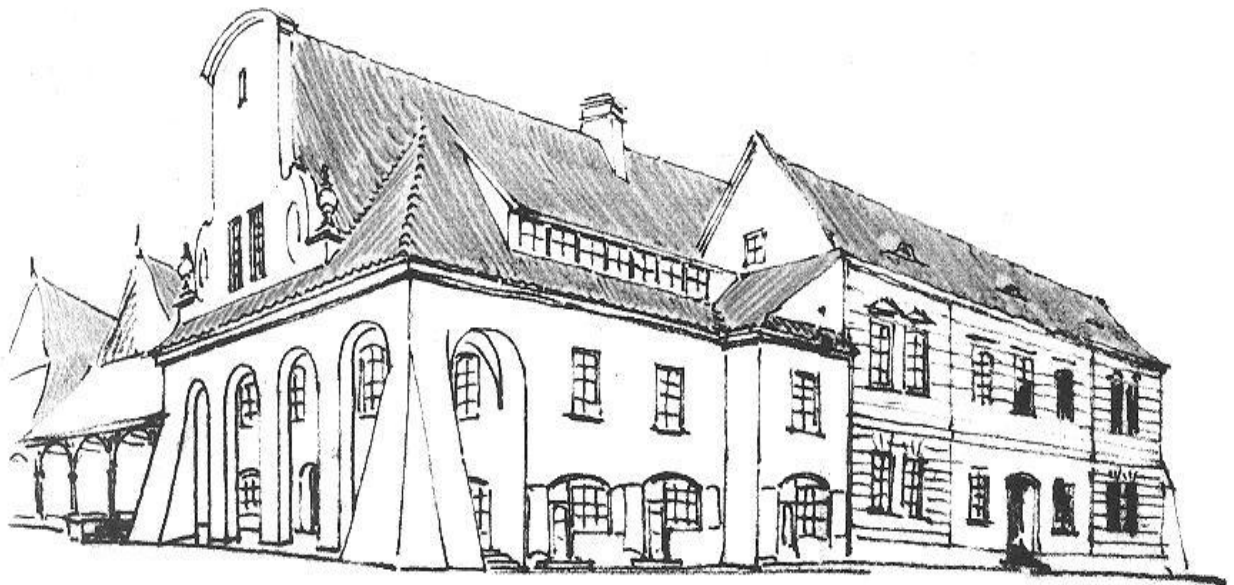
²⁷⁰ J. Żurawski, op. cit., s. 19.



Ilustracja 84. Karol Siciński. Studium odbudowy pñ.-zach. pierzei rynku. Oryginał w posiadaniu archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym. Archiwum Karola Sicińskiego. Dział II/J, rozwinięcia pierzei rynkowych.



Ilustracja 85. Kazimierz Dolny, willa „Berensów” wzniesiona wg projektu Karola Sicińskiego, fot. autor 2006.



Ilustracja 86. Karol Siciński. Studium kamienicy „Gdańskiej”. Oryginał w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym, Archiwum Karola Sicińskiego. Dział IV/P, Rynek.



Ilustracja 87. Karol Siciński. Projekt pensjonatu S. Zajączkowskiej. Oryginał w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym. Archiwum Karola Sicińskiego. Dział IV, teka X.E. Obiekty niezidentyfikowane lub niezrealizowane.

Przywołane wyżej realizacje będące malarsko-romantycznym wyobrażeniem małego polskiego miasteczka, będącego połączeniem wzorców architektury historycznej i budownictwa ludowego, zaważyły na kształtowaniu przestrzeni urbanistycznej Kazimierza w całym XX wieku - stając się wręcz dla niektórych punktem odniesienia dla wszystkich nowych realizacji w jego obrębie.

3.5 Przekształcenia w latach 1957-2007

Opisany wyżej, stworzony przez Sicińskiego obraz Kazimierza Dolnego, nie u wszystkich jednak budził uznanie i entuzjazm. Henryk Gawarecki przejmujący po nim w końcu lat 50. XX w. pieczę konserwatorską nad miastem, pisał, że „Miniony okres tworzenia architektury na zasadach socrealistycznego nawiązywania do przeszłości sprzyjał (...) wytworzeniu się w wielu przypadkach ahistorycznych rekonstrukcji może interesujących plastycznie, ale zniekształcających właściwą proporcję między starymi i «nowymi» zabytkami „²⁷¹. Postawa ta wpisała się w ogólnopolski nurt krytyki rekonstrukcji zabytków oraz stylizowanego harmonizowania nowej zabudowy ze starym otoczeniem²⁷². Jej przejawem była realizacja substandardowych domów o kształcie prostopadłościanu, nakrytych niemal płaskim dachem – przede wszystkim w ciągu ul. Nadrzecznej i Lubelskiej, gdzie przy okazji zniekształcono historyczną linię zabudowy.

Po surowych zasadach wprowadzonych przez Sicińskiego²⁷³ nastąpiła liberalizacja, której przejawem było szereg samowoli budowlanych. „Wojewódzki Konserwator Zabytków wypowiadał się w sprawach tych lokalizacji, projektów i robót, które były do niego zgłaszane, bez ingerencji w poczynania podejmowane z pominięciem przepisów o opiece nad zabytkami. Do uzgadniania wpływały sprawy inwestycji jednostek gospodarki społecznej, z pominięciem konserwatora realizowane były – z nielicznymi wyjątkami – budowy prywatne. Pochodzące z tego czasu szpetne domy na obszarze Kazimierza, nieforemne dobudówki lub werandy przemienione w prymitywne pokoje dla letników zakwalifikować można do gatunku dzikiego budownictwa”²⁷⁴.

²⁷¹ H. Gawarecki, Prace konserwatorskie, województwo lubelskie (1953-57), Ochrona Zabytków, Warszawa 1958, nr 1-2, s. 121.

²⁷² Protokół z ogólnopolskiej narady konserwatorskiej w Zamościu i Kazimierzu w dniach 27-28 września 1957, (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

²⁷³ Projekty innych architektów Siciński dopuszczał tylko poza centrum Kazimierza, wcielając konsekwentnie swoją wizję miasta na podstawie analiz historycznych, planu zagospodarowania przestrzennego swojego autorstwa oraz szczegółowych rysunków pokazujących rozwinięcia pierzei ulic.

²⁷⁴ M. Kurzątkowski, Casus Muzeum Kazimierza Dolnego, Ochrona Zabytków, Warszawa 1978, nr 1, s. 7.



Ilustracja 88. „Klockowaty” dom przy ul. Nadrzecznej, jeden z wielu powstałych w latach 60. XX w. na terenie Kazimierza Dolnego, fot. autor 2006.

W tym czasie wybudowano m. in. stację benzynową i obsługi samochodów przy ul. Tyszkiewicza, metalowy „Bar Nadwiślański” przy ul. Sadowej, salę gimnastyczną Zasadniczej Szkoły Zawodowej ²⁷⁵, Dom Prasy, wielorodzinny budynek mieszkalny wg projektu Bohdana Lacherta przy ul. Nadwiślańskiej i most na Grodarzu przy ul. Witkiewicza. Jego realizacja zatarła historyczny poziom ulicy Senatorskiej przed kamienicą Celejowską.

Sytuacja zmieniła się dopiero w 1972 roku wraz z powierzeniem niektórych funkcji wojewódzkiego konserwatora zabytków Dyrektorowi Muzeum Kazimierza Dolnego ²⁷⁶, który doprowadził do uchYLENIA miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego we wrześniu 1970 roku, zakładającego wiele niekorzystnych zmian w strukturze urbanistycznej miasta ²⁷⁷.

²⁷⁵ Zajmującej miejsce po dawnej Szkole Rzemiosł Budowlanych.

²⁷⁶ Zarządzenie nr 25 Ministra Kultury i Sztuki z dnia 18 kwietnia 1972 roku w sprawie przekazania Muzeum Kazimierza Dolnego niektórych czynności wojewódzkiego konserwatora zabytków, Dziennik Urzędowy Ministerstwa Kultury i Sztuki, nr 4, 1972, poz. 24.

²⁷⁷ Plan zakładał m.in. realizację szosy wzdłuż wału, ronda u zbiegu ulic: Nadrzecznej, Lubelskiej, Kwaskowej Góry i Czerniaw, wiaduktu z dwupoziomowym skrzyżowaniem przed klasztorem oo. reformatów czy dominanty architektonicznej nad klasztorem i cmentarzem w postaci wielkokubaturowego Domu Wypoczynkowego Zakładów Azotowych.

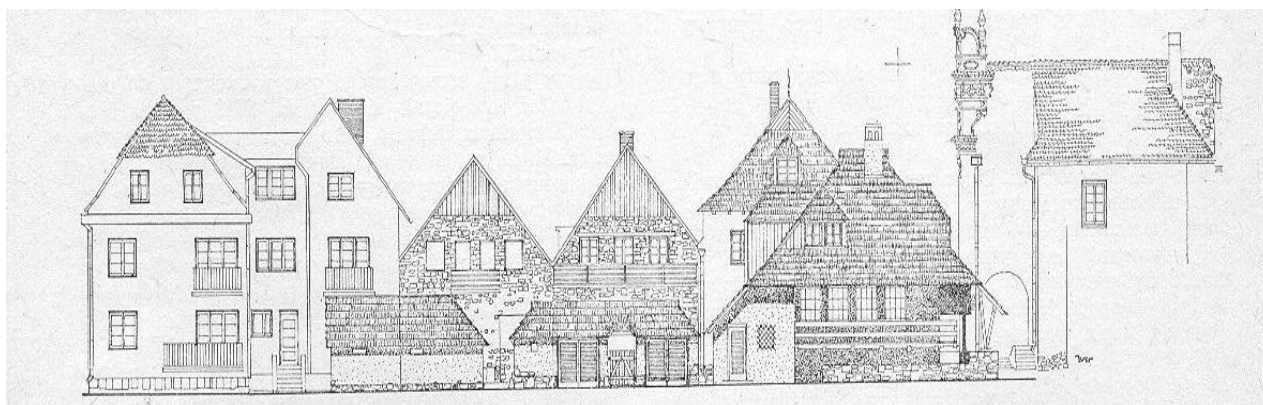


Ilustracja 89. Dom Prasy na wyniesieniu, w głębi wąwozu „Małachowskiego” wzniesiony w latach 60. XX w., fot. autor, 2006.



Ilustracja 90. Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Kazimierz Dolny nr X/47/76 z dnia 15 stycznia 1976 roku.

Muzeum pod kierunkiem J. Żurawskiego doprowadziło do opracowania nowego planu respektującego opracowane wcześniej wytyczne konserwatorskie (zatwierdzonego w 1976 roku), a także organizacji w swojej strukturze pracowni architektonicznej mającej wykonywać studia urbanistyczno-architektoniczne potrzebne do „rozstrzygnięcia o sposobie zagospodarowania i formie architektonicznej poszczególnych elementów miasta”²⁷⁸. Efektem realizacji założeń planu, który zakładał ograniczenie stałej liczby mieszkańców do 3000 osób²⁷⁹, była m.in. odbudowa kamienic przy ul. Senatorskiej 1-3 i 7 (co pozwoliło scalić pierzeję ulicy wypaloną w 1915 roku)²⁸⁰ i translokacja drewnianych budynków z innych miejscowości tj. domu z Puław na ul. Plebanka, dworku z Gościeradowa na ul. Podzamcze, plebanii z Karczmisk na ul. Krakowską, chałup wiejskich, leśniczówki i wiatraka do Męcmierza²⁸¹.



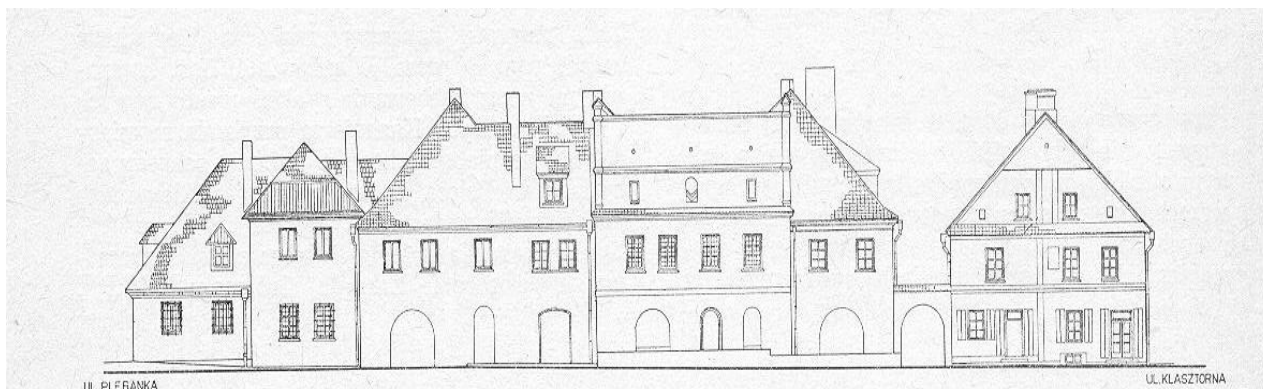
Ilustracja 91. Kazimierz Dolny, koncepcja uporządkowania zaplecza południowo-zachodniej pierzei Rynku w widoku od ul. Nadrzecnej, oprac. J. Kowarski, 1974. Oryginał w archiwum WUOZ w Lublinie, nr inwent. 10629.

²⁷⁸ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego, część II, Ochrona Zabytków, Warszawa 1982, nr 1-2; Pracownia pod kierunkiem mgr inż. arch. Jerzego Kowarskiego działała do końca 1979 roku.

²⁷⁹ Liczba ta jest zbliżona do ilości osób zamieszkujących Kazimierz w XVII i XIX wieku.

²⁸⁰ Lubelskie środowisko SHS zarzucało Muzeum Kazimierza Dolnego, że zabudowa narożnika ul. Senatorskiej i Nadrzecnej powstała z rażącym naruszeniem przekazów ikonograficznych, znanych przede wszystkim z akwareli Z. Vogla. Wg występującego w imieniu SHS K. Parfianowicza, istniejący tu w XVIII w. jednokondygnacyjny budynek z wysokim dachem zapewniał stopniowanie brył i dachów, prowadzące ku kościołowi reformatów. Wprowadzenie w tym miejscu wysokiej kamienicy zniweczyło – wg Niego – świadectwo historyczne, jakim była obecność w tym mieście budynku o wyraźnie dworkowej architekturze. Budynek w obecnej formie - zdaniem K. Parfianowicza – nie posiada walorów historycznych i uzasadnienia ikonograficznego. Informacja za – K. Parfianowicz, Kilka uwag do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego, maj 1978, mps w zbiorach Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

²⁸¹ Miejscowość ta będąca integralną częścią Kazimierza, z godnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1976 roku, zaczęła zmieniać swój charakter rolniczy na letniskowy.



Ilustracja 92. Kazimierz Dolny, ulica Nadrzeczna, projekt odbudowy oprac. przez R. i H. Dąbrowskich w 1973 roku. Oryginał w archiwum WUOZ w Lublinie, nr inwent. 10568.

Niemal w ciągu wszystkich ulic w istniejącym do dziś ich układzie - na zasadzie dogęszczania - powstawać zaczęła wg projektów indywidualnych²⁸², zabudowa jednorodzinna i pensjonatowa - co dotyczy w równym stopniu ulic peryferyjnych jak i głównych ciągów ulicznych na czele z ul. Lubelską i Krakowską. W ulicach tych będących tarasami widokowymi na Wisłę i Grodarz - dopuszczono wprowadzenie obustronnej zabudowy, co pozostawało w sprzeczności z historycznym kształtowaniem tych obszarów miasta i wyznaczało nieuchronny kierunek kolejnych dogęszczeń zabudowy.

Powstające budynki takie jak np. przy ul. Krakowskiej 41 czy przy tej samej ulicy tzw. Willa Agnieszka i pensjonat „Vincent” zdają się przynajmniej po części wychodzić naprzeciw wytycznym konserwatorskim w brzmieniu: „nową zabudowę projektować o formach architektonicznych współczesnych, lecz utrzymanych w skali i ogólnym charakterze istniejącej zabudowy zabytkowej i tradycyjnej”²⁸³.

Jednak ich znacząca kubatura i sposób ulokowania kosztem skarpy, jako precedens wyznaczać będzie dążenia przyszłych inwestorów.

Zgodnie z ustaleniami planu z 1976 roku wprowadzono także w obręb miasta wielokubaturową zabudowę, w postaci zajazdu turystycznego przy ul. Słonecznej, hotelu Związku Nauczycielstwa Polskiego przy ul. Czerniawy i pierwszego substandardowego członu osiedla mieszkaniowego przy ul. Kwaskowa Góra, które miało wypełnić szczerlnie znaczną część doliny Grodarza²⁸⁴.

²⁸² J. Żurawski, op. cit. s. 24.

²⁸³ Ibidem, s. 17.

²⁸⁴ Projekt wykonany przez zespół „Inwestprojektu” Katowice w 1974 roku, zakładał wprowadzenie w ten obszar dziewięciu członów – podobnych do zrealizowanego, zbliżonych do siebie formą architektoniczną i wielkością kubatury.



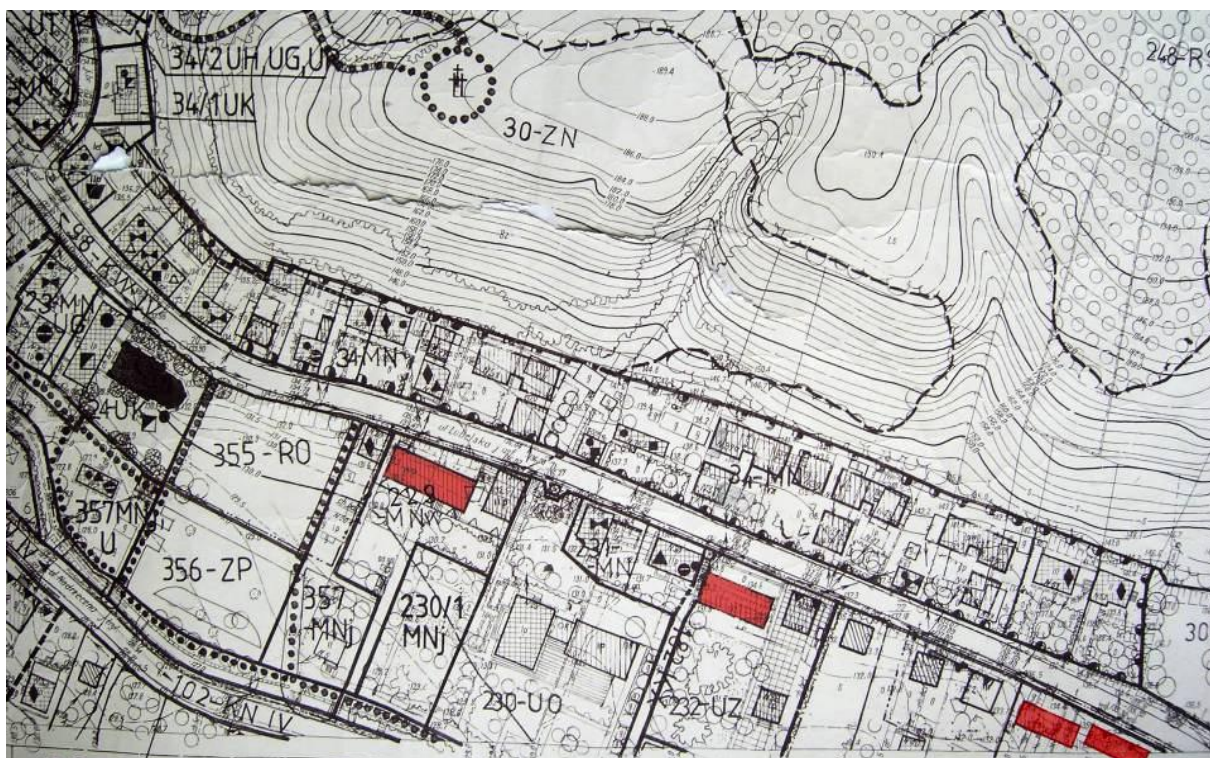
Ilustracja 93. Willa „Agnieszka” wybudowana wg projektu z lat 80. XX w., fot. autor 2007.



Ilustracja 94. Hotel Związku Nauczycielstwa Polskiego, przy ul. Czerniawy, powstały w poł. lat 70. XX w., fot. autor, 2007.

Jak wynika z analizy dokumentów przeszkodą w realizacji całego zamierzenia był nieuregulowany stan własności terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zawiślanka”. W rezultacie obok domów wielorodzinnych pozostały nie wyłączone enklawy budownictwa jednorodzinnego. Efektem jest obecny dysonans form architektonicznych i budząca kontrowersyjne oceny ekspozycja zabudowy wielorodzinnej na tle małych domów mieszkalnych. Przesądzenia planistyczne były także powodem wprowadzenia początków zwartej zabudowy wzdłuż ulicy Lubelskiej, gdzie podobnie jak przy ul. Nadrzecznej i Czerniawy wprowadzono możliwość wystawienia zabudowy wielorodzinnej, czego m.in. dowodem pozostaje zrealizowany znaczący kubaturowo budynek ośrodka zdrowia. Wytlumaczeniem dla części tych zmian w zagospodarowaniu miasta była idea przesunięcia „znaczniejszych kubatur (...) poza centrum miasteczka”

285

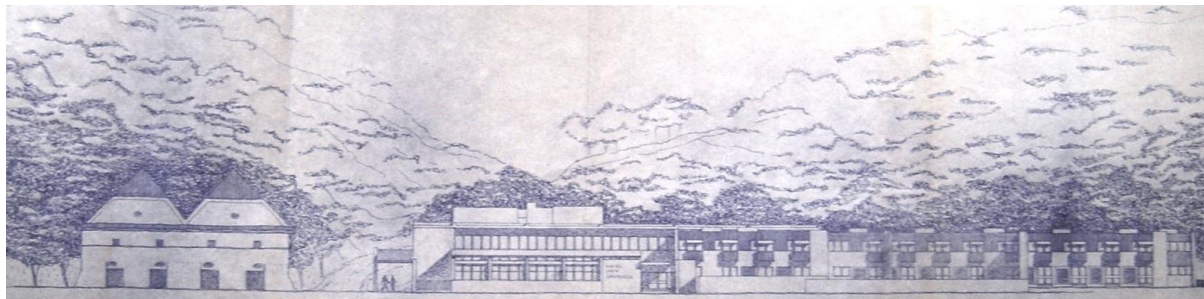


Ilustracja 95. Fragment ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego przez RN MiG Kazimierz Dolny uchwałą nr X/47/76 z dnia 15 stycznia 1976 roku. Plansze graficzne przechowywane w archiwum WUOZ w Lublinie. Ustalenia planu przewidywały wprowadzenie znacznej kubaturowo zabudowy po obu stronach ulicy Lubelskiej.

Wychodząc z tego założenia przygotowano również do realizacji (zatwierdzony przez Muzeum Kazimierza Dolnego) projekt budowy nowego hotelu przerastającego wielokrotnie powierzchnią zabudowę w bliskim sąsiedztwie łącznie ze spichlerzami. Ogromny gmach wchodzący podziemną kubaturą w skarpę, ulokowany równoległe do biegu Wisły (co dodatkowo potęgowało jego ogrom) – znaleźć się miał u wylotu „Norowego Dołu” ,

²⁸⁵ J. Żurawski, op. cit. s. 21.

w bliskim sąsiedztwie zachowanego członu spichlerza bliźniaczego. Obok nieudanych w wielu przypadkach realizacji nowych form architektonicznych²⁸⁶, do 1992 roku²⁸⁷ - na bazie ustaleń przywołanego wyżej planu, który usunął poczucie zagrożenia wywłaszczeniami - przeprowadzono szereg pozytywnych działań opisanych wyżej, a także wyremontowano wiele starych domów.



Ilustracja 96. Projekt realizacji znaczących kubaturowo obiektów hotelowych u wylotu „Norowego Dołu” T. Zielińskiego i M. Gutta z 1974 roku. Projekt przechowywany w archiwum WUOZ w Lublinie, nr inwent. 10498.

Fundusz wyrównawczy, jakim dysponowało Muzeum Kazimierza Dolnego „umożliwił udzielanie bezzwrotnych pomocy finansowych, pokrywających różnice kosztów pomiędzy materiałami i technologiami stosowanymi w powszechnym współczesnym budownictwie a kosztami materiałów i technologii wynikających z wymagań konserwatorskich. Między innymi dzięki temu kilkudziesięciu budynkom w Kazimierzu przywrócono pokrycia gontowe”²⁸⁸. Remontom i odbudowie poddano także wiele zabytków na czele ze spichlerzem „Pod Wianuszkami”, spichlerzem „Ulanowskich”, jatkami na Małym Rynku, domem po Karolu Sicińskim przy Krzywym Kole oraz kamienicą „Celejowską”²⁸⁹. Okres ten to także szereg samowoli budowlanych, będących reakcją mieszkańców na narzucone przez władze rygory. J. Żurawski podając powody swej rezygnacji z prowadzenia powierzonych spraw z zakresu kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków napisał do Wojewody Lubelskiego, że obok przyczyn zdrowotnych „powodem jest brak możliwości skutecznego działania w dziedzinie ochrony zabytkowych zespołów urbanistycznych”. Do pisma załączył kilkustronicowe uzasadnienie oraz wykaz 253 samowoli budowlanych, w których doprowadzenie do zgodności z prawem

²⁸⁶ Zdaniem autora niniejszej pracy pomimo sprzyjającego momentu powiązanego z zaangażowaniem w sprawę ochrony Kazimierza Dolnego licznych środowisk opiniotwórczych (czemu dawano wyraz w lokalnej prasie i ogólnopolskich fachowych periodykach konserwatorskich), a także Ministerstwa Kultury i Sztuki łącznie z Główną Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną działającą przy Ministrze Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska – nie udało się odpowiedzieć na pytanie – jak budować w Kazimierzu Dolnym. Dyskusja podjęta na łamach rocznika „Architektura” (na uwagę zasługuje zwłaszcza polemika w nr 11/1973 i nr 1-2/1974) pozostała w fazie wstępnej, co sprowadziło się do tego, że każdy z dyskutantów pozostał przy swoim zdaniu. Zabrakło końcowych wniosków, które byłyby wspólnym stanowiskiem środowiska architektów i konserwatorów.

²⁸⁷ J. Żurawski, pełniący obowiązki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie dawnego powiatu Puławy - w roku tym przeszedł na emeryturę.

²⁸⁸ J. Żurawski, op. cit. s. 23.

²⁸⁹ B. Żurawska, Prace konserwatorskie w dawnym powiecie puławskim (woj. lubelskie), w latach 1975-1989, Ochrona zabytków, Warszawa 1991, nr 2, s. 115-138.

udało się w 5 (sic!) przypadkach ²⁹⁰. Samowolne działania powiązane m.in. z powiększaniem skali nowo budowanych domów, zmianą materiałów wykończeniowych (w tym głównie rodzajów pokrycia dachu), łącznie z wątpliwą wartością architektoniczną zatwierdzanych projektów, wpływał niewątpliwie na obraz miasta, będąc dla wielu inwestorów odnośnikiem dla przyszłych inwestycji. W. Ostrowski w końcu lat 80. XX w. pisał wręcz, że po odejściu K. Sicińskiego dzieło odbudowy było realizowane znacznie wolniej i „nawet zeszpecone architektonicznie obcymi Kazimierzowi wtrętami...” ²⁹¹. Dopełnianie zabudowy ulic kazimierskich nową zabudową, trwało także w latach 1992-1996, tj. w okresie działania Okręgowych Konserwatorów Zabytków w Kazimierzu Dolnym ²⁹² - na bazie planu z 1976 roku. Zgodnie z nim powstały znaczące gabarytowo kubatury powiązane z rozbudową zgromadzenia klasztornego ss. betanek przy ul. Puławskiej, a także szereg domów jednorodzinnych m.in. przy ul. Puławskiej, Podzamcze, Tyszkiewicza i Krakowskiej.



Ilustracja 97. Kazimierz Dolny. Budynek przy ul. Tyszkiewicza, zrealizowany w 1996 roku, fot. autor 2007.

²⁹⁰ Pismo w aktach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków; H. Landecka, Kazimierz miasto chronione. Teoria i praktyka. Referat wygłoszony na konferencji poświęconej ochronie miast historycznych w listopadzie 2006 roku w Kazimierzu Dolnym (mps w posiadaniu autora pracy).

²⁹¹ W. Ostrowski, op. cit., s. 202.

²⁹² M. Trzewik, początki myśli konserwatorskiej i 75 lecie zorganizowanej działalności służb konserwatorskich na Lubelszczyźnie – rys historyczny, Lubelszczyzna nr 1, Lublin 1996, s. 31 i 34 ; Okręgowi Konserwatorzy Zabytków byli pracownikami podległymi Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Lublinie, posiadającymi możliwość orzekania w jego imieniu we wszystkich sprawach (poza wpisem do rejestru zabytków) dotyczących remontów i nowych realizacji na terenie miasta.



Ilustracja 98. Kazimierz Dolny. Klasztor ss. Betanek, realizacja wg projektu uzgodnionego w roku 1995, fot. autor, 2007.

Napór inwestycyjny powiązany z wypoczynkowo-turystyczną funkcją miasta, wzmożył się jeszcze po 1996 roku, kiedy na skutek reorganizacji służb konserwatorskich sprawy dotyczące wpływu na rozwój przestrzenny miasta wróciły bezpośrednio do kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Błędy, nieścisłości, zbyt ogólne ustalenia i wewnętrzne sprzeczności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego²⁹³, przy bezwzględnym podporządkowaniu działalności konserwatora zabytków przepisom prawa²⁹⁴ - skutkowały w wielu przypadkach długotrwałymi postępowaniami trwającymi dwa, trzy lata, powiązаныmi z uzyskiwaniem opinii eksperckich i ostatecznie zgodą na budzące czasami wątpliwości rozwiązania projektowe. Inwestorzy wspierający się wyspecjalizowanymi kancelariami prawnymi, wykorzystywali wszelkie luki prawa - w tym szczególnie niespójności i ogólnikowość ustaleń planistycznych, nie określających np.

²⁹³ Od 2003 roku obowiązuje nowy plan opracowany przez zespół pod kierunkiem autora planu z roku 1976 arch. J. Jamiołkowskiej opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 77/2003 jako uchwała nr VI/29/2003 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 marca 2003 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny.

²⁹⁴ Działalność Muzeum Kazimierza Dolnego w większości przypadków nie miała nic wspólnego z postępowaniem administracyjnym, którego zasady wyznacza kodeks postępowania administracyjnego, obowiązujący z całą pewnością w latach 70. i 80 XX w. (patrz J. Starościk, Kodeks Postępowania Administracyjnego, komentarz, Warszawa 1969). Wiele uzgodnień dokonywano wręcz na projekcie bądź kartce formatu A 5, co nie miało nic wspólnego z zasadami obowiązującymi obecnie. Przy takim załatwianiu spraw wpisującym się w obowiązujący wówczas polityczny dyktat, nie było mowy o jakichkolwiek prawach strony, dwuinstancyjności postępowania itp.

powierzchni zabudowy ²⁹⁵ - aby osiągnąć zamierzony cel. Efektem - będącym po części skutkiem opisanych wyżej zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Kazimierza Dolnego, które wystąpiły zwłaszcza w latach 80. i pierwszej połowie lat 90 XX. – są nowe nawiązujące do nich realizacje, w tym np. hotel „Król Kazimierz” przy ul. Puławskiej będący wersją zbliżoną do hotelu uzgodnionego w niedalekim sąsiedztwie przez Muzeum Kazimierza Dolnego, dom przy ul. Krakowskiej 19 wykorzystujący skłon skarpy analogicznie do zabudowy w bliskim sąsiedztwie, dom przy ul. Szkolnej czy będący po części wynikiem samowoli pensjonat przy ul. Małachowskiego. Wśród pojawiającej się nowej zabudowy pojawiły się również przykłady nowych kubatur nie budzących kontrowersji, takich jak wielorodzinne domy przy Kwaskowej Górze - w miejscu planowanym przez plan z 1976 roku na substandardowe bloki lub szereg domów w ciągu ul. Puławskiej, Nadrzeczej i Lubelskiej.

Omówione wcześniej przykłady poszukiwania nowych form architektonicznych, które pojawiały się w ciągu zwłaszcza ostatnich 30 lat na terenie Kazimierza – nie dały jednoznacznej odpowiedzi na stawiane wcześniej w literaturze fachowej pytanie – jak budować w Kazimierzu ²⁹⁶. O skali trudności świadczą wyniki konkursu SARP zorganizowanego w 2001 roku z inicjatywy Zarządu Miasta, w związku z zamierzoną budową szkolnego ośrodka sportowego przy ul. Kwaskowa Góra.



Ilustracja 99. Projekt koncepcyjny hotelu „Król Kazimierz”. T. Michalak, 2004. Oryginał w archiwum WUOZ w Lublinie, nr inwent. 18300 I,II.

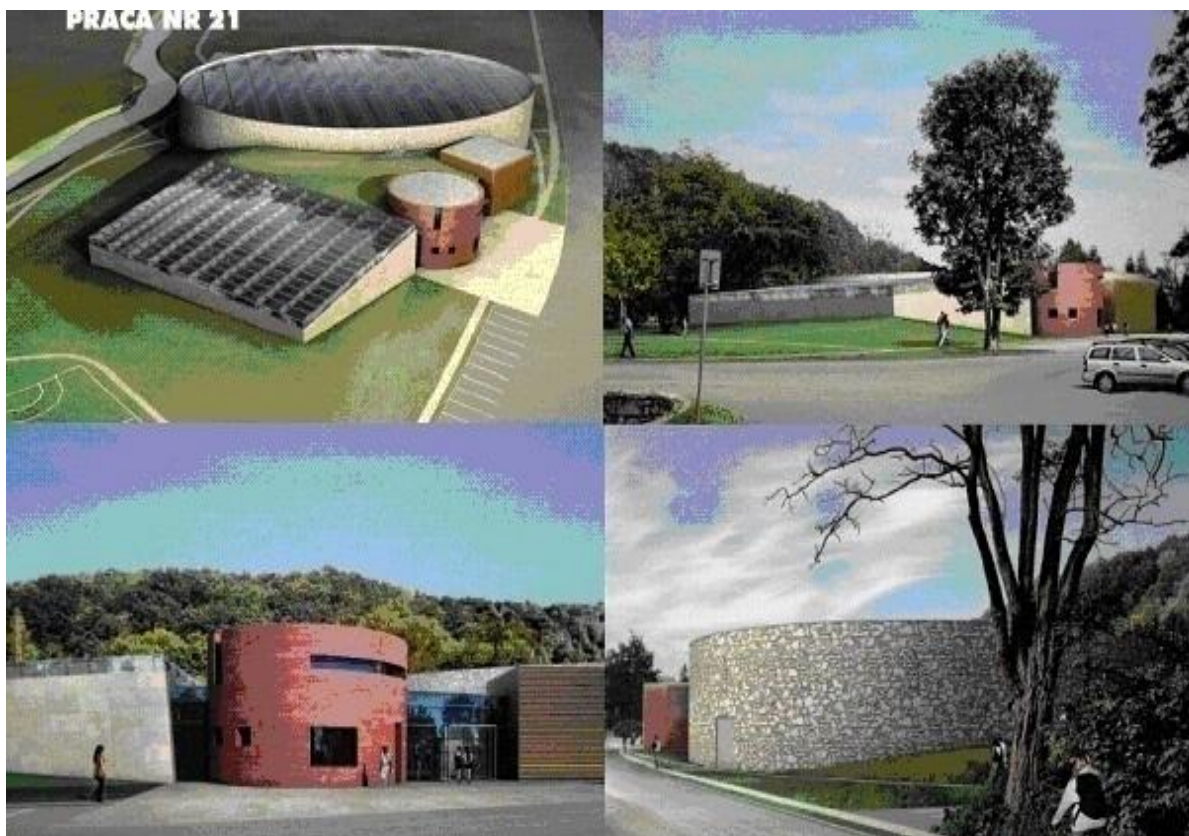
²⁹⁵ Patrz przypadek zabudowy działki nr 1029 przy ul. Krakowskiej, akta Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

²⁹⁶ O kwestii dotyczącej tej problematyki więcej informacji w rozdziale 4.3.



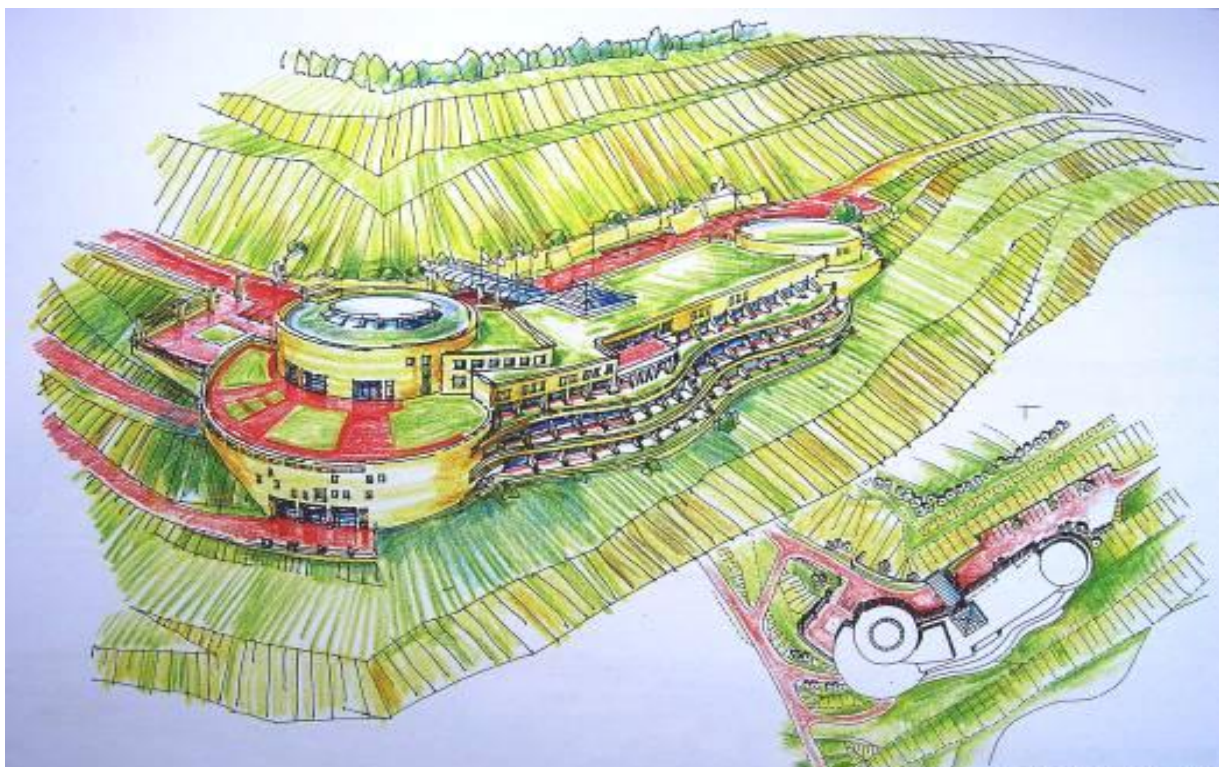
Ilustracja 100. Hotel „Król Kazimierz” w trakcie realizacji, fot. autor 2006.

Zgodnie z programem, ośrodek składać się miał z wielofunkcyjnej hali sportowej, krytego basenu, zaplecza noclegowego i gastronomicznego oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Do modernizacji wskazano zabytkowy XX w. młyn i willę „Promień”. W warunkach konserwatorskich zwrócono szczególną uwagę na konieczność wykonania analizy widokowej projektowanego zespołu z Góry Trzech Krzyży oraz z osi najazdu z ulic: Nadrzecznej i Kwaskowej Góry. Z 56 prac jakie napłynęły na konkurs (w tym wiele autorstwa znanych i uznanych architektów), niemal 40% zawierało propozycje typowych rozwiązań „halowych”, o niewyszukanych formach nawiązujących do architektury przemysłowej (hangary, hale, hurtownie). Kolejne 9% stanowiły propozycje form futurystycznych (kapsuły, spodki), zaś 27% cechował brak zdefiniowania (nieudane cytaty z architektury Kazimierza, maskowania form typowych). Jedynie niecałe 13% sędziowie uznali za interesujące – zarówno pod względem architektonicznym jak i funkcjonalnym. Nagrodzone projekty spotkały się jednak z krytyką ze strony zarówno mieszkańców jak i wielu architektów. Nowoczesna forma złożona z kilku brył geometrycznych, zakomponowanych tak, by zniwelować wrażenie masywności głównego obiektu – hali sportowej, a także uniknąć ekspozycji długiej, równoległej do ulicy elewacji zespołu zabudowy – została uznana przez sąd konkursowy za najciekawsze rozwiązanie. Przy pomocy prostych środków i form – uzyskany został ciekawy architektoniczny efekt zespołu, dobrze wkomponowanego w dolinę Grodarza. Oponenti wytykali zbyt dużą analogię form do architektury przemysłowej i nowoczesność rozwiązań w kontraście do tradycyjnych form zabudowy miasta.



Ilustracja 101. Plansze widokowe z nagrodzonego i skierowanego do realizacji projektu koncepcyjnego budowy Szkolnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kazimierzu Dolnym. Praca arch. Michała Szymanowskiego, I nagroda. Zdjęcie pozyskane dzięki uprzejmości jego autora - Haliny Landeckiej.

Na problemy w podejściu do projektowania na terenie Kazimierza Dolnego, wskazuje również szereg rozwiązań odrzuconych przez służby konserwatorskie. Przykładem niech będzie propozycja adaptacji kamieniołomów na cele rekreacyjno-turystyczne, wprowadzenia niemal szeregowej zabudowy na działce gruntu przed kamieniołomami, budowy portu rzeczno u podnóża Albrechtówki, odbudowy spichlerzy - w oderwaniu od przekazów ikonograficznych - za zespołem budynków PTTK przy ul. Krakowskiej, zamiar budowy na przedpolu willi prof. T. Pruszkowskiego kolejnej kubatury, czy dziesiątki projektów adaptacji i rozbudowy budynków gospodarczych.



Ilustracja 102. Studium koncepcyjne lokalizacji zespołu hotelowo-konferencyjnego w Janowcu – Nasiłowie, niemal vis-à-vis Kazimierza Dolnego po drugiej stronie Wisły, przechowywane w archiwum WUOZ w Lublinie, nr inwent. 16857.



Ilustracja 103. Propozycja wyburzenia hotelu „Berensa” i zastąpienia go kubaturą rozbudowaną w kierunku placu rynkowego. Makietą zespołu hotelowo-restauracyjnego wykonaną przez M. Durniewicza, M. Michalaka w 2001 roku, przechowywana w archiwum WUOZ w Lublinie, nr inwent. 12781/I.

4. Ochrona zabytkowych wartości Kazimierza Dolnego

4.1 Przedmiot ochrony oraz sposób i skuteczność stosowania prawa

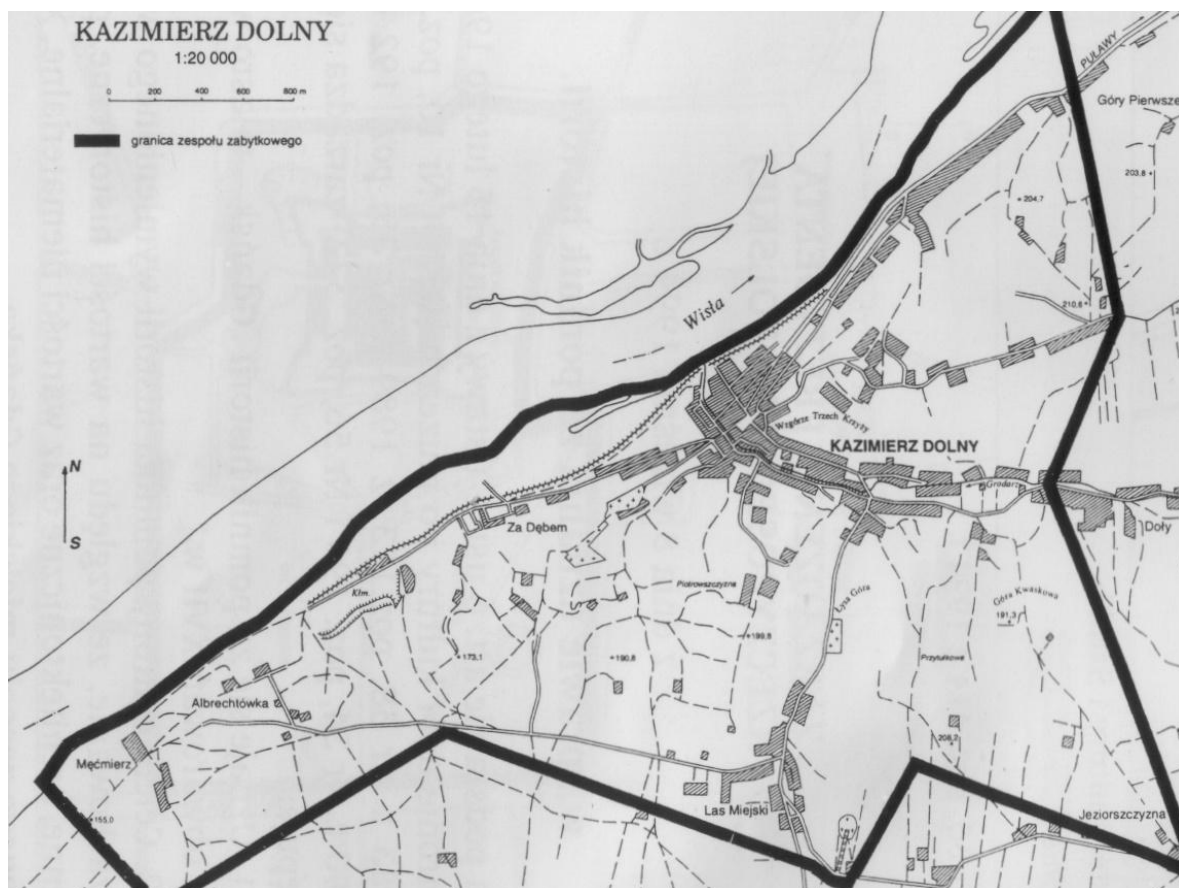
Administracyjne granice miasta obejmują rozległy obszar, rozciągający się wzdłuż Wisły na długości blisko 7 km – od wsi Bochotnica na północnym-wschodzie do wsi Męcierz na południowym-zachodzie. Na wschód w głąb doliny Grodarza miasto sięga na odległość blisko 2,5 km, granicząc ze wsią Doły. Jego charakterystyczną cechą pozostaje urozmaicona rzeźba terenu w postaci licznych wzgórz „pociętych” jarami, porośniętych bujną, dziką roślinnością, wapienne kamieniołomy oraz znaczące obszarowo sady i pola uprawne. Naturalny krajobraz, z wpisaną w jego przestrzeń tkanką urbanistyczno-architektoniczną stanowi na tym obszarze dominującą rolę. Dotyczy to całości obszaru gminy, na terenie której – jak zauważył J. Bogdanowski z zespołem – „występują stosunkowo niewielkie zasoby elementów zabytkowych tak kulturowych jak przyrodniczych, przy znacznej ilości wartościowych elementów naturalnych, co decyduje o ogólnym charakterze krajobrazu”²⁹⁷.

Ochronie konserwatorskiej sprawowanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega wspomniany wyżej układ urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowy miasta, z wpisanymi w jego obszar pojedynczymi zabytkami. Analiza zasobu archiwalnego WUOZ w Lublinie, pozwala stwierdzić, że w granicach administracyjnych miasta do rejestru zabytków wpisano 68 zespołów zabudowy i pojedynczych zabytków na mocy odrębnych decyzji administracyjnych²⁹⁸. Miasto traktowane jako obszar kulturowo-przyrodniczy o szczególnych walorach, objęte zostało ochroną prawną w oparciu o liczne akty i dokumenty formalne. Już 14 czerwca 1947 roku zarządzeniem Konserwatora Zabytków Urzędu Województwa Lubelskiego zostało uznane za zabytek, zaś decyzje administracyjne w sprawie wpisu „zespołu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego wraz ze wszystkimi placami, ulicami, drogami, budynkami, ruinami, wąwozami i drzewostanem w granicach według załączonego planu” wydane zostały dwukrotnie – 13 sierpnia 1966 r. i 24 stycznia 1983 r.²⁹⁹. Dodatkowo, 8 września 1994 r., Zarządzeniem Prezydenta

²⁹⁷ Studium architektoniczno-krajobrazowe rejonu i miasta Kazimierza Dolnego, część I - Studium i koncepcja kazimierzowsko-nałęczowskiego parku krajobrazowego, autorstwa Instytutu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej (J. Bogdanowski z zespołem), Kraków 1973, s. 40 (archiwum WUOZ w Lublinie).

²⁹⁸ Dane pozyskane z archiwum WUOZ w Lublinie oraz informacji zawartych w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 125 z 19 lipca 2007 roku, gdzie pomiędzy pozycją 368 i 453 wymieniono wszystkie zabytki na terenie miasta objęte prawną ochroną konserwatorską.

²⁹⁹ Granice ochrony wyznaczone w 1947 roku obejmowały teren od ujścia rzeki Bystrej w Bochotnicy do wsi Męcierz i od brzegu Wisły do wsi Wylągi. Decyzją z roku 1966 granice te znacznie ograniczono i obecnie obejmują one teren wzdłuż Wisły - od ostatniego spichlerza przy ul. Puławskiej do wsi Męcierz, oraz od wschodu obszar do granic wsi Doły.



Ilustracja 104. Mapa pokazująca zasięg wpisu do rejestru zabytków układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego jak również granice ochrony Pomnika Historii.

Rzeczpospolitej Polskiej miasto zostało uznane za Pomnik Historii. Dopelnieniem ochrony konserwatorskiej zespołu stało się utworzenie w roku 1979 Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego obszar Kazimierza Dolnego i Janowca, o powierzchni 14,9 ha, z otuliną o powierzchni 24,2 ha. Dodatkowo układ urbanistyczny miasta chroniony jest obecnie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym nr VI/29/2003 z dn. 28 marca 2003.

W uzupełnieniu powyższych danych warto dodać, że o zabytkowym charakterze powyższego obszaru, zdecydowały trzy podstawowe kryteria – wartość historyczna, naukowa i artystyczna. Z pierwszą z nich wiąże się wiek, naturalne kryterium uszczuplające zasób zabytkowy. Im bardziej odległe w czasie, tym bardziej narażone na zniszczenie „dokumenty” historii docierają do naszych czasów we fragmentach, często trudno czytelnych, co nie zmniejsza ich wartości. Wartość historyczna to także cecha obiektu bądź obiektów indywidualnie związanych z miejscem bądź wydarzeniem historycznym, stanowiąca wskutek tego przedmiot badań naukowych z dziedziny historii, historii kultury materialnej, archeologii lub badań historycznych w innych dyscyplinach naukowych. Wartość artystyczna – odwołuje się najczęściej do

zupełnie innej sfery emocjonalnej – poczucia piękna. Jest ona wynikiem twórczej inwencji, nadającej dziełu specjalny charakter.

Przywołane powyżej formy ochrony konserwatorskiej (trzy z czterech określonych art. 7 obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), obligujące do uzgadnia z WKZ wszelkich prac inwestycyjnych na terenie miasta - nie przekładają się niestety na skuteczność stosowania prawa. Czternaście lat temu, w roku 1992, Jerzy Żurawski wówczas Dyrektor Muzeum Nadwiślańskiego podając powody swej rezygnacji z prowadzenia powierzonych spraw z zakresu kompetencji WKZ napisał do Wojewody, że obok przyczyn zdrowotnych „powodem jest brak możliwości skutecznego działania w dziedzinie ochrony zabytkowych zespołów urbanistycznych”³⁰⁰. Do pisma załączył kilkustronicowe uzasadnienie wraz z wykazem 253 samowoli budowlanych, w których doprowadzenie do zgodności z prawem udało się w 5 (sic!) przypadkach. Obecnie statystyka prawnych interwencji uległa znacznej poprawie dzięki lepszej współpracy urzędu WKZ i organu nadzoru budowlanego, jednak stopień skuteczności nadal jest dalece niezadowolający. Przyczyn takiego stanu szukać należy zarówno w niedoskonałych podstawach prawa, jak i w trybach proceduralnych jego stosowania i egzekwowania.

Na szeregu przykładach zapisów ustawowych można przedstawić, jak przepisy prawa pozostają ze sobą w sprzeczności lub są niejednoznacznie sformułowane. To sprawia, że powstają prawne interpretacje przepisów, niejednokrotnie odmiennie formułowane także w orzeczeniach na szczeblu najwyższych organów orzecznictwa.

Podstawowym problemem jest różnie interpretowany pod względem skutków prawnych zakres wpisu urbanistycznego miasta i status ochrony poszczególnych obiektów. Początkowo przyjęto, że wszystkie budynki na terenie Kazimierza Dolnego – jako że są wymienione w decyzji o wpisie układu urbanistycznego – są objęte ochroną jako zabytki. Na tej podstawie Generalny Konserwator Zabytków przez lata odrzucał wnioski o indywidualny wpis pojedynczego zabytku architektury uznając, że nie ma podstaw formalnych do orzekania w sprawie orzeczonej (casus willi Szukalskiego, domów przy Krakowskiej)³⁰¹. Jednocześnie takiej interpretacji nie potwierdzono, gdy właściciele budynków ubiegali się o ulgi podatkowe od nieruchomości lub dotacje na prace, co budziło zrozumiałe sprzeciwy. Przy kolejnych rozpatrywanych sprawach Ministerstwo Kultury, opierając się na wyrokach sądowych zmieniło interpretację i stąd np. nakaz zabezpieczenia budynku dawnego Hotelu „Berensa” wydany przez WKZ na jej właścicieli - został uchylony, jako odniesiony do obiektu nie wpisanego do rejestru³⁰². Podobna zmienność interpretacji prawa dotyczyła uznawania właścicieli nieruchomości

³⁰⁰ Teczka akt dotyczących układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, w archiwum WUOZ w Lublinie/

³⁰¹ Pismo Generalnego Konserwatora Zabytków znak: DOZ-KP/022-23/05 z dnia 15 listopada 2005 roku- w teście akt dotyczących układu urbanistycznego Kazimierza Dolnego, w archiwum WUOZ w Lublinie.

³⁰² Decyzja w aktach sprawy budynku tzw. Esterki, w archiwum WUOZ w Lublinie.

przeznaczonych pod inwestycję za strony, kolejności wydawania pozwoleń konserwatorskich i budowlanych na prace przy budynkach i przy podziałach działek.

Niektóre sformułowania i zwroty stosowane w ustawach pozostawały przez długi czas w ogóle niesprecyzowane. Dotyczyło to m.in. pojęć: „nieprzekraczalna linia zabudowy” (czy dotyczy części podziemnej budynku?), „powierzchnia zabudowy” (czy zaliczać zagłębione części kubatur tworzących tarasy?), „kondygnacja” (czy poddasze stanowi pół, czy całą kondygnację?), „powierzchnia biologicznie czynna” (czy zaliczyć do niej można tzw. zielony dach nad zagłębioną pod ziemią kubaturą?), „budynek gospodarczy” (czy duży dwukondygnacyjny budynek z warsztatem i pokojami do własnej pracy i odpoczynku mieści się w tej kategorii?), „historyczny układ urbanistyczny” (czy każda działka, drzewo i zabudowa podlega ochronie?, czy zinwentaryzowano elementy układu w momencie wpisu?). Oczywiście jest, że przy tak nieostrych przepisach prawnych interpretacja dostosowywana była do woli i potrzeb interpretatora. Oczywiście konserwator i inwestor z reguły mieli rozbieżne zdania.

Dopiero od 2004 roku, w aktualnej ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w prawie budowlanym, wprowadzone zostały regulacje niektórych przepisów (słowniczek pojęć, skoordynowane zasady postępowania w procedurach pozwoleńowych). Istotną zmianą stała się jednocześnie postępująca liberalizacja przepisów prawa budowlanego. Zgodnie z art. 29 ustawy prawo budowlane szereg prac nie wymaga obecnie uzyskania pozwolenia na budowę - obowiązuje jedynie zgłoszenie do organu budowlanego. Dotyczy to m.in.: wykonywania przyłączy budowlanych, ogrodzeń, wznoszenia małych budynków tymczasowych, gospodarczych, wiat, altan, wykonywania remontów obiektów nie zabytkowych - pozostających poza indywidualnym wpisem do rejestru, lokalizacji basenów przydomowych (do 30 m²), miejsc postojowych do 10 stanowisk itp. Wprawdzie właściwy organ administracji budowlanej przyjmujący zgłoszenie może nałożyć w drodze decyzji obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie robót jeżeli ich realizacja może spowodować „pogorszenie stanu zabytku”, ale oczywiście jest, że takie reakcje należą do rzadkości, a o realizacji robót konserwator dowiadyuje się w trakcie lustracji terenowej, czyli „post factum”.

Znowelizowane prawo budowlane (art. 36a) dopuszcza także wprowadzanie zmian w trakcie realizacji inwestycji – bez konieczności ich zatwierdzenia i dokonywania zgłoszeń. Dotyczy to nie tylko zmian materiałowych (ze szczególną ochotą dokonywanych w odniesieniu do stolarki okiennej, okładzin elewacji i pokryć dachowych), ale także zmian w konstrukcji budynków i kompozycji elewacji. Wszystkie te zamiennie rozwiązania określane są mianem „nieistotnych odstępień od projektu budowlanego”, co upewnia inwestora w przekonaniu, że nie jest również wymagane dokonywanie dodatkowych uzgodnień z urzędem konserwatorskim.

Oba przepisy pozostają w skutkach niezwykle istotne i powodują znaczące naruszenia zasad ochrony - przede wszystkim w odniesieniu do nowo realizowanych obiektów i inwestycji w obszarach historycznych. W przypadkach takich odstępstw od wydanych pozwoleń na prace nie jest skuteczna interwencja konserwatora (inwestycja nie dotyczy bowiem nieruchomości zabytkowej). Jednocześnie organy nadzoru budowlanego mają szereg istotniejszych zadań niż zajmowanie się kolorem dachówki, dodatkowym oknem, czy okładziną typu „siding”, tym bardziej gdy takie zmiany dopuszczane są przecież przepisami ustawy prawo budowlane. Taki stan powoduje eskalację samowolnych działań inwestorów i widoczne skutki przestrzenne. Osobnym zagadnieniem jest nieskuteczność stosowania egzekucji administracyjnej i przepisów karnych – w stosunku do samowoli budowlanych, a nawet w przypadkach ewidentnych zniszczeń lub nieprawidłowych konserwacji zabytków ściśle chronionych poprzez indywidualny wpis do wojewódzkiego rejestru. Przypomnieć należy, że z powodu zaniedbania legislacyjnego czasowo usunięte zostały z kodeksu karnego przepisy umożliwiające nakładanie kar z ustawy o ochronie zabytków. Między innymi z tego powodu prokuratura wycofała się z postawienia zarzutów winnym zniszczenia wielu zabytków z obszaru woj. lubelskiego. Ponadto z szeregu wyników postępowań w tym zakresie wynika, że zniszczenia zabytków to czyny określane jako zdarzenia o „niskiej szkodliwości społecznej”. Sprawcy zniszczenia zabytku uznawani są za niewinnych, gdyż albo ich działania nie były zamierzone, albo nie działali z premedytacją, albo wykazywali starania lecz nie mieli wystarczających środków by sprostać wymogom ochrony, co nie może być uznane za czynności prowadzące do świadomego niszczenia zabytku.

Problemem jest także niedoskonałe prawo miejscowe, jakim są plany zagospodarowania przestrzennego gmin – w tym miasta i gminy Kazimierz Dolny. Wykonane w latach 80. studia i analizy urbanistyczne dotyczące Kazimierza Dolnego nie zostały poddane aktualizacji na etapie opracowania (w roku 1995) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Problematyka ochrony zasobów kulturowych w tym dokumencie potraktowana została lakonicznie i schematycznie, w oparciu o posiadane archiwalne materiały dokumentacyjne, bez przeprowadzenia analiz zmian i zagrożeń wynikających ze współczesnych dokonań w obszarze miasta. Nie sformułowano klarownej koncepcji i uwarunkowań polityki przestrzennej. Zapis dotyczący ochrony i rewaloryzacji zabytkowego zespołu miasta, ograniczający się do trzech podpunktów dotyczących zagadnień komunikacyjnych, został uznany za kuriozalny, zaś proponowane kierunki wprowadzania zabudowy w obszarach dotąd niezabudowanych (np. w rejonie ul. Słonecznej, na tzw. „Polach Miejskich”) za niezgodne z wytycznymi konserwatorskimi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kazimierz Dolny WKZ zaopiniował negatywnie, co w świetle ówczesnych

przepisów prawa nie było wiążące dla organu gminy i nie stanowiło przeszkody dla podjęcia uchwały zatwierdzającej dokument. Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, uchwalonego przez organ samorządowy jako prawo lokalne, także nie można uznać za gwarantujący prawidłowość zmian w przestrzeni miasta. Przygotowany w oparciu o wadliwe studium, opracowany także w ograniczonym stopniu szczegółowości, z szeregiem ogólnikowych zapisów odwołujących się do uznaniowego orzecznictwa na etapie wykonywania opracowań projektowych daje asumpt do kolejnego interpretowania ustaleń, naginania racji inwestorów, analizowania możliwości „obejścia” uwarunkowań.

4.2. Aspekt społeczny

W społeczeństwie obywatelskim, do którego niewątpliwie dążymy, oceny społeczne zajmować winny ważne miejsce. Należy bowiem zauważyć, że obszar miasta, w tym jego poszczególne fragmenty : ciągi ulic, budynki, zaułki, place – są ważnymi nośnikami wartości dla danej społeczności i osób przyjezdnych, a sposób ich kształtowania budzi duże emocje. Wiąże się to niewątpliwie z bardzo osobistym podejściem do oceny kształtowania przestrzeni miejskiej, w tym osobistymi doznaniem i wyobrażeniami, nie znajdującymi w wielu przypadkach umocowania w historii. Podejście takie należy jednak podtrzymywać i umacniać, jako mające wpływ m.in. na wzmocnienie lokalnej tożsamości społecznej. Zauważyć przy tym należy, że z uwagi na możliwość zamykania się społeczności lokalnych na zmiany, decyzje przestrzenne nie mogą być prostym odbiciem głosu społecznego. Mimo to uwzględnienie go w procesie ochrony i zarządzania miastem historycznym, może - w wielu przypadkach - być wysoce użyteczne.

Wpływ lokalnej społeczności na rozwój przestrzenny Kazimierza Dolnego, zaznaczył się zwłaszcza w XX wieku – przybierając różnorakie formy, zależne od sytuacji ekonomicznej miasta i popytu na usługi – głównie turystyczne. W okresie międzywojennym zaznaczył się np. wyraźnie opór mieszkańców przed narzucaniem zasad odbudowy miasta wg określonego porządku i zasad, z czysto praktycznych powodów. Wynikało to wprost z braku środków finansowych potrzebnych do opracowania projektu, a potem realizacji jego założeń respektujących zabytkowy charakter miasta. Podkreślić przy tym trzeba, że J. Koszczyk-Witkiewicz zrezygnował w 1920 roku z funkcji konserwatora „ze względu na rozbieżność poglądów między nim a miejscową społecznością”³⁰³. Wynikiem m.in. takiej postawy społecznej, Kazimierz Dolny w końcu lat 30. XX w. przedstawiał się jako zaniedbane miasto, na terenie którego

³⁰³ J. Żurawski, Stosunek lokalnej społeczności do ochrony walorów zabytkowych i krajobrazowych Kazimierza Dolnego, Ochrona Zabytków, Warszawa 1982, nr 1-2, s. 14.



Ilustracja 105. Nieistniejące domy w zaułku łączącym uliczki na terenie dzisiejszego Małego Rynku z ulicą Lubelską. Negatyw 6x9; Fot. A. Janczewska, Instytut sztuki PAN w Warszawie.



Ilustracja 106. Nieistniejąca zabudowa na południe od Małego Rynku, między Grodarzem a ul. Jatkową. Negatyw 11,5x11,5; Fot. A. Janczewska, Instytut Sztuki PAN w Warszawie, za K. Nawrocki, W Kazimierzu nad Wisłą, Warszawa 2001.

dominowała chaotyczna, w wielu przypadkach bezwartościowa i przypadkowa zabudowa ³⁰⁴. W okresie tym „narastała, aczkolwiek starannie ukrywana, niechęć do ludzi z zewnątrz, a także niechęć do zabytków podziwianych przez przybyszów. Bez trudu kojarzono zafascynowanie starą architekturą z różnymi nakazami i zakazami władzy konserwatorskiej” ³⁰⁵. Postawa ta wynikała z braku materialnej pomocy państwa, która winna wspierać restrykcyjne działania konserwatorskie.

Z oporem lokalnej społeczności spotykały się także metody postępowania K. Sicińskiego wspieranego przez silną władzę centralną, „który w sposób niezwykle konsekwentny urzeczywistnił własną wizję projektową całych pierzei rynkowych i pojedynczych nowych budynków” ³⁰⁶, bezpardonowo traktując własność prywatną. Za tą postawę i bezkompromisowość w dążeniu do celu Siciński przez część mieszkańców miasteczka został wprost znienawidzony ³⁰⁷. Konflikty z lokalną społecznością powiązane z nowymi realizacjami wiązały się także z działalnością J. Żurawskiego, co wynikało m.in. z braku zrozumienia przez kazimierzan ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwiązań projektowych, a także dążności do wznoszenia domów „z optymalnym programem użytkowym obliczonym na rodziny rozwojowe oraz na letników” ³⁰⁸. Efektem powyższego niezrozumienia były liczne samowole, naginające realizacje do własnych gustów, a przede wszystkim potrzeb użytkowych. Sytuacja ta nie zmieniła się znacząco również obecnie ³⁰⁹, co zapewne wynika z szeregu utrudnień, których nie mają właściciele nieruchomości ulokowanych w innych, sąsiednich chociażby miejscowościach. Wielu mieszkańców Kazimierza Dolnego uważa, że przekształcen miasta nie należy ograniczać, domagając się by ich potrzeby bytowe decydowały o rozwoju miasta ³¹⁰. Służby konserwatorskie w procesie tym traktowane są jako przeszkoda w drodze do własnych wąsko rozumianych celów, którą najlepiej byłoby ominąć. Do chwili obecnej niestety nie zostały wdrożone mechanizmy organizacyjne i ekonomiczne, które pozwoliłyby lokalnej społeczności w pełni zaakceptować konsekwencje wynikające z racji oczywistych wartości zabytkowych miasta. Pomocnym mógłby być np.

³⁰⁴ Świadczy o tym zgromadzony bogaty materiał ikonograficzny, w tym m.in. w publikacji K. Nawrockiego „W Kazimierzu nad Wisłą”, Warszawa 2001 oraz archiwach: Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym i Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

³⁰⁵ J. Żurawski, Stosunek lokalnej społeczności ... op. cit.

³⁰⁶ Ibidem.

³⁰⁷ Świadczą o tym przekazy ustne pozyskane przez autora m.in. od Tadeusza Michalaka, a także spuścizna malarska po Sicińskim. Na jednym z obrazów olejnych przechowywanych w Muzeum Nadwiślańskim przedstawił się jako niezrozumiany twórca, obrzucany kamieniami przez lokalną społeczność.

³⁰⁸ J. Żurawski, Stosunek lokalnej społeczności ..., op. cit. s. 15.

³⁰⁹ H. Landecka, Kazimierz – miasto chronione. Teoria i praktyka [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Warszawa 2007, s. 41-50.

³¹⁰ Takie wnioski przyniosła m.in. dyskusja w ramach konferencji naukowej – Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone, w dniach 30 listopada – 1 grudnia 2006 roku w Kazimierzu Dolnym; wnioski te nasuwają się także z rozmów przeprowadzonych przez autora z licznymi mieszkańcami miasta przy okazji postępowania administracyjnych prowadzonych przez WUOZ w Lublinie.

odpowiedni system bezzwrotnych dotacji i ulg podatkowych bądź długoterminowe pożyczki na dogodnych warunkach ³¹¹. Być może z powodu braku takich bądź podobnych uregulowań, będących zachętą ze strony Państwa do stosowania przez prywatnych inwestorów rozwiązań charakterystycznych dla miejscowej tradycji budowlanej, zabytkowe obszary miast i miasteczek Polski „zalewane” są dostępnymi powszechnie, substandardowymi i co najważniejsze dla Inwestora tanimi materiałami, takimi jak blachodachówka, siding i „stolarka” plastikowa. Żadne preferencje dla mieszkańców miasta nie wynikają też z faktu umieszczenia go na liście Pomników Historii.

Wyróżniającą się specyficzną częścią społeczności Kazimierza Dolnego, pozostają zwłaszcza w ostatnich latach majątne, „przyjezdne” osoby, kupujące działki budowlane z przeznaczeniem głównie pod zabudowę powiązaną z usługami turystycznymi. Cechuje je niestety w zdecydowanej większości przypadków, „niedostatek sumienia ekologicznego i konserwatorskiego”, tożsamy z powszechnym brakiem kultury ogólnej ³¹². Przejawem działań tej grupy pozostają projekty i realizacje dużych kubaturowo budynków, wykorzystujących ustalenia planistyczne - dopuszczające wprowadzenie przywołanych wyżej funkcji. Akceptacja dla tego typu działań - pomimo uwzględniania ograniczeń stawianych przez służby konserwatorskie powodujących redukcję pierwotnych zamysłów projektowych - budzi protesty rodzimych mieszkańców Kazimierza, dysponujących nieruchomościami przeznaczonymi w ustaleniach planistycznych wyłącznie pod zabudowę jednorodziną.

Inną grupą aktywnie działającą na terenie miasta są organizacje pozarządowe, tj. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami oraz Towarzystwo Przyjaciół Kazimierza Dolnego – będące istotnym wyróżnikiem dojrzałości lokalnego społeczeństwa. Posiadają one potencjał do działalności na rzecz podnoszenia jakości życia, przejawiający się m.in. w dbałości o środowisko i dziedzictwo kulturowe ³¹³. Nie do przecenienia pozostają przejawy działalności tej grupy społecznej, zwłaszcza w zakresie edukacji promującej historyczne, artystyczne i naukowe wartości miasta, tak często jeszcze nieobecne w świadomości wielu mieszkańców i samorządu. Przestrzeń obywatelską należy bowiem postrzegać, jako miejsce komunikacji międzyludzkiej, w której

³¹¹ O przykładach tego typu działań poza granicami Polski informacje znaleźć możemy w artykule, K. Pawłowskiego, Partycypacja społeczeństwa w rewaloryzacji i ochronie zabytków – stan doświadczenie, potrzeby, Ochrona Zabytków 1983, nr 1-2, s. 6-7; „W wielu krajach stworzono specjalne systemy dotacji, pożyczek i subwencji zarówno dla właścicieli, jak i lokatorów domów poddawanych zabiegom rewaloryzacyjnym. Działania te objęto przywilejami właściwymi dla budownictwa spółdzielczego”.

³¹² W. Kosiński, Ochrona krajobrazu wobec akcesji europejskich i globalizacji [w:] Współczesne problemy ochrony krajobrazu, pod red. M. Kucharczyka, Lublin 2004, s. 27.

³¹³ D. Kłosek-Kozłowska, ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyka, Prace naukowe Politechniki Warszawskiej, seria architektura, Warszawa 2006, s. 145; D. Kłosek-Kozłowska, Społeczne wartościowanie przestrzeni miast historycznych jako element budowania systemu ochrony dziedzictwa miast, Ochrona Zabytków, Warszawa 2001, nr 2, s. 127-132.

wpływamy na siebie poprzez dialog. Wspólna akceptacja wartości, zdobywanie dla niej społecznej aprobaty daje szansę ich utrwalenia i wejścia w tzw. obiegową powszechność ³¹⁴.

W Kazimierzu Dolnym ścierają się poglądy znaczącej części mieszkańców, wspieranych przez władze samorządowe oraz wielu architektów niechętnie przyjmujących ograniczenia konserwatorskie - uważających, że w mieście winna obowiązywać liberalna polityka przestrzenna bez ograniczeń ³¹⁵ oraz służb konserwatorskich wspieranych przez miejscowe elity zrzeszone w w/w organizacjach pozarządowych. Aby przedmiot dyskusji - dobro wspólne - przetrwał, pozostający w mniejszości znawcy i miłośnicy muszą do swych racji przekonać większość bowiem „ani ochrona, ani tworzenie piękna nie odbywa się za darmo” ³¹⁶.

4.3 Odpowiedzialność za przestrzeń miasta uczestników procesu inwestycyjnego, podporządkowanie czy kreacja.

W procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzeni miasta występuje wielu uczestników, których role pozostają różne lecz znaczące: samorząd lokalny, organy administracji architektoniczno-budowlanej, projektanci - architekci i urbaniści, nadzór budowlany, urząd konserwatorski, Zarząd Parków Krajobrazowych, mieszkańcy, inwestorzy, stowarzyszenia zawodowe i społeczne. Każdy z wymienionych ma swój udział w zmianach dokonywanych w obszarze miasta - zależnie od postaw, celów działań i świadomości rozumienia zagadnień ochrony i porządku przestrzennego.

Biorąc pod uwagę szeroko rozpowszechnione informacje o historii, zabytkach, walorach kulturowo-przyrodniczych miasta, a także stosowanych od lat systemach ochrony założyć należy, że wszyscy wymienieni uczestnicy procesu winni posiadać zasadniczą wiedzę o wartości miejsca, w którym podejmują działania.

Praktyka działań pokazuje jednak, że intensyfikacji zamierzeń inwestycyjnych i przekształceń terenów niezabudowanych – podejmowanej zarówno przez mieszkańców, samorząd miasta, jak i inwestorów zewnętrznych – przyświeca głównie cel komercyjny. Znajduje to wyraz w zdeterminowanych dążeniach do zmian lub interpretacji ustaleń planu miejscowego w kierunku zabudowy wolnych stref chronionych, nierzadko także zalewowych, adaptacji budynków gospodarczych na mieszkalne lub letniskowe, rozbudowy i budowy pensjonatów, całorocznych domów dla przyjezdnych, lokalizacji usług gastronomii, parkingów itp. funkcji.

³¹⁴ A. Kuczyńska, Sztuka jako filozofia, Warszawa 1988, s. 28 za D. Kłosek-Kozłowska, Społeczne wartościowanie .. op. cit.

³¹⁵ B. Szmygin, Słowo wstępne, Stare miasteczka w nowych czasach ... op. cit. s. 10.

³¹⁶ A Böhm, Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu, o czynniku kompozycji, Kraków 2006, s. 189.



Ilustracja 107. Niekorzystnie zagęszczona zabudowa w ul. Krakowskiej, będąca efektem realizacji w latach 80. i 90. XX wieku., fot. autor, 2008.

Organy samorządowe w założeniu wspierają te inicjatywy uznając je za priorytet z racji społecznych – szanse na wzbogacenie się mieszkańców, powstanie miejsc pracy i wynikający z tego rozwój miasta. Sami mieszkańcy, właściciele nieruchomości upatrując dla siebie konkretnych korzyści dostosowują swe domy i działki do oczekiwań klientów – zamieniają przydomowe ogrody na parkingi malując samodzielnie i wystawiając znaki drogowe, utwardzają nawierzchnie, budują baseny, podwyższają poddasza, przebudowują garaże i komórki na domy dla letników, wznoszą na terenie zabudowy jednorodzinnej domy-monstra, które praktycznie służą jako pensjonaty (prawo budowlane nie zabrania mieć w domu jednorodzinnym 7 łazienek), szukają sposobu zatwierdzenia sprytnych rozwiązań – nierzadko przy pomocy gorliwych architektów i mecenasów zgrabnie wykorzystujących luki prawne.

Z przykrością trzeba też dodać, że często miłośnicy Kazimierza, w chwili podjęcia własnych działań inwestycyjnych na swojej nieruchomości stają się podobnymi „graczami” w kontaktach z organami ochrony. Organy administracji rządowej – instytucje ochrony (WKZ, Park Krajobrazowy) i nadzór budowlany z coraz większym trudem starają się znaleźć optymalne rozwiązania, tak by pozostać w zgodzie z prawem i zasadami ochrony unikalnych wartości miasta.

Działaniem wspomagającym jest współpraca naukowa z uczelniami (Politechnika Warszawska, Krakowska, Lubelska, UMCS, ASP w Warszawie),

ekspertami działającymi w Wojewódzkich Radach Ochrony – Przyrody i Zabytków oraz organizacjami społecznymi – SARP, TPK, TOnZ.

Istotną przyczyną takiego stanu rzeczy – obok już wymienionych – jest brak w Kazimierzu Dolnym spójnego systemu zarządzania obszarami chronionymi. Miasto nie posiada specjalistycznej komórki organizacyjnej zapewniającej planowe, skoordynowane działania w zakresie zmian w przestrzeni miasta. Nie jest prowadzony monitoring przekształceń i zagrożeń. Od ponad ćwierć wieku brak jest miejskiego architekta, a od 10 lat miejskiego (okręgowego) konserwatora zabytków, o którego powołanie WKZ wnioskuje od 1996 roku bezskutecznie do kolejnych władz zwierzchnich.

Jednoznacznie brzmiących rezultatów nie przyniosła też prowadzona w II poł. XX wieku, publiczna dyskusja na temat formy architektonicznej nowych budynków, które powstawały bądź miały się pojawiać na terenie miasta.

Powodem tego jest zapewne fakt, że projektowanie jest procesem twórczym zawierającym w sobie cechy indywidualne – stąd w jego ocenie trudno o obiektywizm. H. Gawarecki - jako jeden z pierwszych uczestników dyskusji - zauważał, że powojenna odbudowa Kazimierza prowadzona była pod hasłem rekonstrukcji, przez którą rozumiano „dość dowolną interpretację przekazów ikonograficznych mającą na uwadze przede wszystkim chęć utrzymania się w zasięgu form architektonicznych uznanych za charakterystyczne dla regionu”.



Ilustracja 108. Inwestycja dopuszczona do realizacji w latach 60. XX w. , fot. autor, 2008.

Zauważał dalej, że „dalsza przebudowa Kazimierza winna kształtować się już w oparciu o formy współczesnej architektury, co zagwarantuje właściwe stanowisko pełnowartościowym formom zabytkowym w tym tak malowniczym i zróżnicowanym zespole miejskim”³¹⁷. Próba wpisania takiej właśnie formy w ścisłe centrum miasteczka, była realizacja wielorodzinnego domu mieszkalnego przy ul. Nadwiślańskiej – wg projektu B. Lacherta. Oceniając ją Lech Kłosiewicz zauważył, że „choć nie znajdujemy w niej fragmentów zapożyczonych z historycznego otoczenia, to jednak udało się autorowi osiągnąć lokalny charakter w sposób daleko bardziej oryginalny, niż to się zdarza w budynkach projektowanych w konwencjach eklektycznych”³¹⁸. Pogląd ten podzielił Stefan Müller wskazując, iż metoda pracy projektowej Lacherta, „będąca próbą twórczej odpowiedzi ma problemy aktualnej formy architektonicznej w Kazimierzu wskazuje właściwą drogę dla przyszłych projektantów”³¹⁹. Edmund Goldzamt zauważył dodatkowo, że „nowoczesność przejawia się tu w kształtowaniu układu odpowiadającego warunkom sytuacyjnym, w śmiałym i pełnym kultury poszukiwaniu kompozycyjnego dialogu z formami historycznego otoczenia”³²⁰. Warto przy tym odnotować fakt, że projekt tego budynku, będący niewątpliwie formą „dyskusji” z twórczością K. Sicińskiego, został z nim uzgodniony i przez Sicińskiego formalnie zaakceptowany³²¹.

Głosy przeciwne - których nie brakuje i dzisiaj - wskazywały na dysonans przestrzenny tej realizacji, która „w swej masie przytłacza agresywnością formy i topornością detali ... a rozczłonkowanie bryły i nawiązanie do tradycji wąskich działek budowlanych ... jest iluzoryczne, zwłaszcza w elewacji frontowej ...”³²². Wskazywano też, na kontrast jaki budynek stwarza w krajobrazie miasta - w oglądzie z wysokich punktów widokowych³²³.

Nie sposób pominąć stanowiska jakie zajął w kwestii nowych realizacji na terenie Kazimierza – J. Żurawski, chroniący w praktyce przez znaczący okres czasu walory zabytkowe miasta. Prezentował on pogląd, że nową zabudowę należy projektować we współczesnych formach architektonicznych, „utrzymanych w skali i ogólnym charakterze istniejącej zabudowy zabytkowej

³¹⁷ H. Gawarecki, *Prace konserwatorskie ...*, op. cit. s. 121.

³¹⁸ L. Kłosiewicz, *Jak budować w Kazimierzu? „Architektura”*, 1973, nr 11, s. 442.

³¹⁹ S. Müller, *Spór o architekturę, Jak nie budować w Kazimierzu, „Architektura”*, 1974, nr 1-2, s. 49.

³²⁰ E. Goldzamt, *Spór o architekturę, Środowisko historyczne i architektura nowoczesna, Architektura”*, 1974, nr 1-2, s.51.

³²¹ L. Kłosiewicz ... op. cit. s. 442.

³²² B. Rybicka, *Spór o architekturę, Czy wystarczy inaczej?, „Architektura”*, 1974, nr 1-2, s. 50.

³²³ J. Żurawski, *Spór o architekturę, Podporządkować się zabytkom, „Architektura”*, 1974, nr 1-2, s. 52; W. Kosiński, Paweł Byrski, *Turystyka w zespołach staromiejskich. Szanse i zagrożenia [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szymgina, s. 193-205; W. Kosiński, *Perspektywy małych miast historycznych [w:] Dziedzictwo Kulturowe fundamentem rozwoju cywilizacji. Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska, Kraków 2000, pod red. A. Kadłuczki, s. 401.**



Ilustracja 109. Dom wielorodzinny przy ul. Nadwiślańskiej, wzniesiony wg proj. B. Lacherta, fot. autor 2008.



Ilustracja 110. Dom jednorodzinny przy ul. Krakowskiej, wzniesiony w latach 80. XX w., fot. autor, 2008.

i tradycyjnej”. Postulował też wykluczenie stosowania awangardowych form architektonicznych, powiązanych ze stosowaniem „technologii uprzemysłowionej”³²⁴. Spór o architekturę miasteczka rozgorzał ponownie na początku wieku XXI – w związku z niespotykanym dotąd w historii miasta naporem inwestycyjnym, wykorzystującym szanse inwestowania jakie dały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z lat 1976 i 2003.

Pod adresem nowych realizacji – w tym przede wszystkim rozbudowy hotelu „Król Kazimierz” – padały zarzuty przeskalowania, niewłaściwej formy i kolorystyki, zastosowania ahistorycznych materiałów, zajmowania pod zabudowę zboczy skarp pokrytych do tej pory zielenią – a tym samym utratę spójności i tożsamości miasta³²⁵. Wskazywano, że ambicją niektórych architektów jest wręcz przełamanie „rodzimości”, powiązane z zaniechaniem nawiązywania do miejscowej tradycji budowlanej³²⁶. W tym miejscu warto zapytać - co oznacza ten termin. Mieszczą się w nim formy zaproponowane w kamienicy Celejowskiej, kamienicach Przybyłowskich, farze, willi Potworowskich, spichlerzach, willi „Pod wiewiórką”? Jak traktować willę prof. Pruszkowskiego, która była bodaj pierwszym przykładem poważniejszego zagrożenia pejzażu przez zbudowanie na stoku wzgórza Trzech Krzyży, budynku konkurującego sylwetą z basztą i ruinami zamku? Jak traktować zaprojektowane przez Karola Sicińskiego duże kubaturowo budynki w zespole szkół przy ul. Nadwiślańskiej, zrealizowany przy tej samej ulicy budynek zaprojektowany przez B. Lacherta. Czy miejscową tradycję budowlaną tworzą proste w wyrazie architektonicznym, wielkie kubaturowo inwestycje powiązane z realizacją np. Zajazdu Piastowskiego przy ul. Słonecznej czy domu wypoczynkowego ZNP „Arkadia” przy ul. Czerniawy, a także grupa dużych kubatur tworzących zabudowania klasztorne ss betanek ? Czy w taki kontekst wpisuje się nowy hotel „Kazimierz” przy ul. Puławskiej ? Jego lokalizacja pozostająca w zgodzie z ustaleniami obowiązującego obecnie planu, pozostaje – jak się wydaje - także w zgodzie z regułami określonymi przez plan z 1976 roku, jako znaczna kubaturowo inwestycja przesunięta poza centrum miasta. Czy zrealizowane tam formy architektoniczne w mniej trafny sposób wpisują się w kontekst krajobrazowo przestrzenny tej części Kazimierza, od zaakceptowanych (choć nie zrealizowanych) przez służby konserwatorskie w połowie lat 70. XX w. - kubatur przy tej samej ulicy ? Czy zaakceptowane przez konserwatorów „kazimierskich” budynki przy ul. Krakowskiej (pensjonat

³²⁴ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ... część II, op. cit. s. 17.

³²⁵ B. Szmygin, Kazimierz, turystyka i jej wyzwania dla ochrony dziedzictwa, „Spotkania z zabytkami”, 2006, nr 12, s. 4-5; B. Szmygin, Turystyka i jej konsekwencje dla wartości zabytkowych Kazimierza, [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szmygina, s. 54-55; B. Szmygin, Współczesne problemy ochrony miasta historycznego, Kazimierz Dolny nad Wisłą, Ochrona Zabytków, Warszawa 2004, nr 3/4, s. 21-22.

³²⁶ T. Pałka, Duch opiekuńczy Kazimierza Dolnego. Kilka uwag o zatracie rodzimości [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szmygina, s. 64.

„Vincent”, willa „Agnieszka”, dom kryty niebieską blachodachówką) – wypełniają szczytne postulaty konserwatorskie postawione przez J. Żurawskiego – zakładające utrzymanie nowych współczesnych form „w skali i ogólnym charakterze istniejącej zabudowy zabytkowej i tradycyjnej” ? ³²⁷.



Ilustracja 111. Dom jednorodzinny przy ul. Krakowskiej, wzniesiony w latach 80. XX w. , fot. autor, 2008.

To szereg pytań budzących poważne wątpliwości, na które nie ma prostej i jednoznacznej odpowiedzi. Faktem pozostaje jedynie to, że nowe inwestycje pojawiające się ostatnio w Kazimierzu Dolnym są w dużej mierze wypadkową – być może kontrowersyjnych ale jednak akceptowanych przede wszystkim w latach 70-90. XX w. - w okresie w którym na terenie Kazimierza funkcjonował jednocześnie konserwator zabytków i architekt miejski - zasad budowania, o czym świadczą przywołane powyżej przykłady realizacji. Pojawiające się w różnych okresach czasu na terenie Kazimierza Dolnego formy architektoniczne, chcąc nie chcąc tworzą zatem historię rozwoju przestrzennego miasta, miejscowy koloryt i specyfikę, dopełniając – w gorszy bądź lepszy sposób - zamysł twórczy K. Sicińskiego, który „stworzył” na nowo miasto w okresie powojennym. Nie projektował jednak w Kazimierzu form oderwanych od trendów obowiązujących w europie. Wpisywał się bowiem w ogólnopolski nurt „sztuki polskiej”, w ramach ogólnego tradycjonalizmu jak zapanował w architekturze europejskiej w chwili odbudowy po zniszczeniach z okresu I wojny światowej ³²⁸. W podobny sposób postępował J. Koszczy-

³²⁷ J. Żurawski, uwagi o dziejach ... cz. 2, op. cit. s. 17.

³²⁸ Wśród jego innych realizacji mieszczących się w nurcie stylu zwanego swojskim, dworowym lub dworowym romantyzmem, można wymienić m.in. szkołę w Dwikozach, dom mieszkalny w Draganiach, szkołę

Witkiewicz, który w kazimierskich projektach nie posłużył się środkami wyrazu odmiennymi od wcześniej stosowanych. Nic nie wskazuje na to, by starał się dla Kazimierza Dolnego projektować inaczej, aniżeli przy dotychczasowych zamówieniach w innych miejscowościach. Znamienne jest, że „w kazimierskich budowlach koszczycowych zupełnie brak jest jakichkolwiek inspiracji miejscową architekturą, jakże przecież sugestywną”³²⁹. Pomimo to, znamionym pozostaje, że realizacje Koszczyc-Witkiewicza odbierane są dziś jako wzorcowe niemal przykłady architektury zintegrowanej z miejscowym krajobrazem kulturowym. Można jednak również zastanawiać się, czy stylizacja – jaką praktykował łącznie z Sicińskim w okresie odbudowy Kazimierza po zniszczeniach wojennych – nie jest próbą odejścia od ścisłej rekonstrukcji „ku formom nie tyle oryginalnym, co swojskim: narodowym, lokalnym czy regionalnym” , a takiemu podejściu można przypisać oskarżenia o powierzchowne ... naśladownictwo, imitację”³³⁰. Co więcej część środowiska



Ilustracja 112. Budynek tzw. „Łaźni” wzniesiony w okresie międzywojennym przy ul. Senatorskiej, wg proj. J. Koszczyc-Witkiewicza, fot. autor, 2008.

rolniczą w Rożnicy Kieleckiej i Opocznie, willę Radwanów w Zalesiu i willę Węgiereków w Świdrach Małych – informacja za J. Teodorowicz-Czerepińska, *Życie i twórczość Karola Sicińskiego ...* op. cit. s.6 (w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym)

³²⁹ M. Kurzątkowski, konserwatorski wątek w życiu Jana Witkiewicza-Koszczyca [w:] *Konserwator i Zabytek in. memoriam Jerzego Remera*, Warszawa 1991, s. 168; wg projektów tego architekta w Kazimierzu wykonano np. willę Gustawa Potworowskiego, zakład kąpielowo-dezynsekcijny zwany potocznie „Łaźnią”, kamienicę Kifnera w pobliżu fary oraz obiekty szkoły rzemieślniczej.

³³⁰ A. Kadłuczka, *Konserwacja zabytków i architektoniczne projektowanie konserwatorskie*, Kraków 1999, s. 70.

architektów uważa, że „programowe postulowanie tworzenia budynków „zakorzenionych: w tradycji lokalnej przyjęte jako zasada bądź kryterium oceny twórców architektonicznych, byłoby kolejnym wypaczeniem negującym swobodę wypowiedzi twórczej, dyskryminującym pluralizm kreacji, łamiącym wreszcie faktyczną tradycję – ewolucyjnej zmiany przestrzeni otaczającej człowieka ...”³³¹.

Niemniej jednak zabudowa ta stała się faktem, stanowiąc dla wielu odnośnik, przy ocenie nowoprojektowanych form architektonicznych na terenie Kazimierza Dolnego. Co więcej została uznana w wielu przypadkach – za chronione prawem zabytki.

Kolejne realizacje na terenie Kazimierza Dolnego (czy tego chcemy czy nie, miasto będzie dalej się zmieniać poprzez wymianę istniejącej zabudowy bądź realizacje nowych inwestycji wykorzystujących ustalenia planistyczne) winny zatem biorąc pod uwagę powyższy kontekst, na zasadzie inspiracji wpisywać się w „prawo dobrego kontynuowania” zdefiniowane przez J. Żórawskiego³³², który zauważył, że „... architektura polega wyłącznie na stałym i ciągłym kontynuowaniu istniejących układów. Architekt nie zaczyna swego dzieła od początku budując nową formę, ale zawsze zaczyna pracę nad formą, która już istnieje. Projektowanie architektoniczne nie jest początkiem, lecz jakby dalszym ciągiem pisania poematu, który został już rozpoczęty”³³³. Innymi słowy mówiąc projektować należy bazując „na określonych istniejących wartościach, uwzględniających doświadczenie i tradycję, ale także istniejące otoczenie i jego walory artystyczne, estetyczne czy historyczne, a więc tzw. krajobraz kulturowy”³³⁴.

Podkreślić trzeba, że każdy okres w historii sztuki, a więc i architektury niósł ze sobą charakterystyczne dla siebie rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne i formy architektoniczne. Nie ma więc powodu, aby budynki, które będą pojawiać się na terenie miasta nie nosiły cech współczesnych z dozą kreacji twórczej architekta. „Miasto historyczne, współcześnie funkcjonujące dalej jako miasto, nie zaś jako skansen czy rezerwat, musi posiadać warunki rozwoju swojej infrastruktury, a zatem także transformacji materii, z której jest zbudowane”³³⁵. Na dopuszczalność tego typu działań wskazywały wnioski końcowe Międzynarodowej Konferencji Konserwatorskiej – Kraków 2000, gdzie zauważono, że „...Prawa do użytkowania i przekształcania architektonicznego dziedzictwa kulturowego, wynikające z

³³¹ R. Bargiełowski, Tradycja jako istotny pierwiastek w praktyce realizacji architektonicznych w Polsce. Zachowanie wartości kulturowych czy ograniczenie inwencji twórczej – przyczynek do dyskusji [w:] Międzynarodowa Konferencja konserwatorska, Kraków 2000, Materiały z Międzynarodowego Sympozjum Konserwatorskiego. Interwencja architektoniczna w zespołach zabytkowych – od reliktu historycznego do kreacji artystycznej, s. 47.

³³² J. Żórawski, O budowie formy architektonicznej, Warszawa 1979.

³³³ J. Żórawski, op. cit; cyt. za A. Kadłuczka, Konserwacja zabytków i architektoniczne ..., s. 69.

³³⁴ A. Kadłuczka, op. cit. s. 70.

³³⁵ Ibidem.

rozwoju cywilizacji, dopuszczają działania kreacyjne, tworzące nowe wartości”. Podkreślono jednocześnie, iż „winny one być jednak poddane kontroli, co oznacza świadome i racjonalne zarządzanie zmianami”³³⁶. W podobny sposób do nowych realizacji na terenie miast historycznych odnoszą się: Karta Wenecka³³⁷ i Krakowska³³⁸, określające, że uzupełnienia „winny nosić znamię naszych czasów” oraz Karta Waszyngtońska³³⁹ wskazująca iż „w przypadku konieczności przebudowy budynków lub wprowadzenia nowych elementów do istniejącej zabudowy, wszelkie uzupełnienia powinny być dokonywane z zachowaniem układów przestrzennych i parcelacyjnych oraz skali istniejącej zabudowy tak jak tego wymaga charakter i wartość zespołu. Wprowadzenie elementów o charakterze współczesnym może przyczynić się do wzbogacenia zespołu pod warunkiem, że nie będą one szkodzić harmonijnej całości jego zabudowy”³⁴⁰.



Ilustracja 113. Budynek jednorodzinny przy u. Szkolnej wzniesiony wg proj. S. Kuryłowicza na pocz. XXI wieku, fot. autor, 2008.

³³⁶ A. Kadłuczka, Wnioski końcowe, Sekcja IV zabytki architektury i budownictwa, zespoły i miejsca historyczne, [w:] Międzynarodowa konferencja konserwatorska Kraków 2000, pod red. A. Kadłuczki, s. 179; podobne stanowisko zajmował M. Porębski pisząc, że przestrzeń jest „konstruowana i rekonstruowana wciąż na nowo i wciąż inaczej, M. Porębski, Ikonosfera, Warszawa 1972, s. 185.

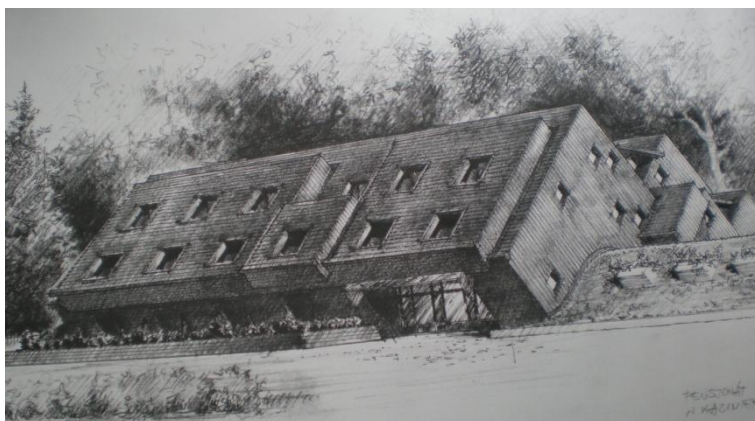
³³⁷ Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych z 1964 roku.

³³⁸ Międzynarodowa Karta z 2000 roku wyznaczająca zasady konserwacji i restauracji dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego.

³³⁹ Międzynarodowa Karta Ochrony Miast Historycznych z 1987 roku.

³⁴⁰ Ibidem, pkt 10.

Konkludując należy zatem stwierdzić, że pojawiające się w mieście nowe formy architektoniczne winny w umiejętny sposób łączyć kreację z podporządkowaniem, integrując tym samym harmonijnie nowe i stare struktury. Wśród czynników, które winny zagwarantować owe zespolenie starego z nowym wymienić należy przede wszystkim: dostosowanie gabarytami do bezpośredniego sąsiedztwa, odpowiednią artykulację bryły, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień kazimierski, gont, dachówka ceramiczna, drewno) oraz zgodne z tradycją kształtowanie tzw. „piątej elewacji” z odpowiednim rodzajem i kolorem pokrycia. Ostatecznym gwarantem nadania nowej architekturze odpowiedniej jakości, pozostaje jednak talent architekta, którego efekt pracy twórczej winien z jednej strony opierać się na pokorze wynikającej z szacunku dla przeszłości i z drugiej na doskonałej ciągle odmienności postaw i poglądów estetycznych.



Ilustracja 114, 115. U góry zanegowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie koncepcja pensjonatu przy ul. Puławskiej. U dołu projekt tego samego pensjonatu w zamiennej formie architektonicznej, zaakceptowany przez służby konserwatorskie, bazujące na opinii eksperckiej i Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków w Lublinie.

W sytuacji jednak gdy statystyki wykazują, że ma go zaledwie 5% tej grupy zawodowej ³⁴¹ - celem pozostaje opracowanie wzornika typów architektury lokalnej, który uzyskałby status prawa lokalnego.

„Świadomość przeszłości jest bez wątpienia niezbędnym filtrem do wszelkich działań w środowisku kulturowym. Właśnie dzięki tej świadomości możliwe jest autentyczne tworzenie nowych wartości, które nie są wynikiem niewolniczego czerpania z lokalnych tradycji budowania, lecz wypływają z głębokiego przeżycia atmosfery miejsca” ³⁴².

4.5 Turystyka – szanse i zagrożenia

Turystyka należy do jednej z najszybciej rozwijających się dziedzin gospodarki, odzwierciedlając dynamikę i zakres skoordynowanego rozwoju społecznego oraz zrównoważonego rozwoju cywilizacyjnego. Wiele krajów, prowincji i regionów osiągnęło wszechstronny rozwój społeczno-ekonomiczny rozwijając gospodarkę turystyczną i przy tym szereg innych niezbędnych działań wspierających m.in. komplementarną infrastrukturę, aktywne oraz dobrze wyedukowane społeczeństwo, a także organizując odpowiedni poziom życia i zapewniając zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych. Obecnie rozwój gospodarki turystycznej następuje głównie na obszarach charakteryzujących się dużymi walorami przyrodniczymi i kulturowymi, odpowiednio zagospodarowanymi i eksponowanymi. Szacuje się, że takie zintegrowane strefy rekreacyjne będą głównym kierunkiem popytu turystycznego w XXI wieku – w znacznej części generowanego przez segmenty rynku europejskiego ³⁴³.

Wśród rodzajów turystycznej aktywności na szczególną uwagę zasługuje turystyka kulturowa ³⁴⁴, w tym jej odmiana w postaci *heritage tourism* – tj. turystyki ukierunkowanej na dziedzictwo ³⁴⁵. Zjawiska te bliskie są ożywiającej się w ostatnich latach turystyce pielgrzymkowej ³⁴⁶.

³⁴¹ A. Niezabitowski [w:] *Odnowa krajobrazu miejskiego*, konferencja 2-4 czerwca 2005 r., Politechnika Śląska, Gliwice; za A. Böhm, *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu*, Kraków 2006, s. 189.

³⁴² J. Gyurkovich, *Współczesne koncepcje architektury miejsca* [w:] *Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska*, Kraków 2000, s. 99; o tendencjach twórczych przy wprowadzaniu nowych form architektonicznych w historycznych układach urbanistycznych pisał W. Kosiński w artykule *Nowa realizacja architektoniczna na tle zespołu zabytkowego – od przykładów światowych do warsztatu własnego* [w:] *Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska*, Kraków 2000, s. 117, wskazał tam m.in. na nowe obiekty, które są przez projektanta świadomie stylizowane w duchu miejsca i regionu, inspirowane lokalną tradycją, jednak z wyraźnym twórczym przetworzeniem oraz nowe kontrastujące formy, tworzone z głębokim zaangażowaniem w więź z otoczeniem.

³⁴³ J. Kołodziejcki, *Hipoteza kształtowania polityki przestrzennej państwa*, CVP, Warszawa 1998.

³⁴⁴ G. J. Ashworth, *Conservation as Preservation or as Heritage: Two Paradigms and Two Answers*. *Built Environment* vol. 23, no 2 1997, s. 92-102.

³⁴⁵ L. Borley, *Ochrona miejsc o znaczeniu historycznym – szkocka strategia w dziedzinie turystyki*, referat w ramach międzynarodowej konferencji „Dziedzictwo a turystyka”, w Krakowie w 1998 roku.

³⁴⁶ A. Mitkowska, *Sacro Monte – park pielgrzymkowy*, Kraków 1990, s. 218.



Ilustracja 116. Pensjonat przy ul. Małachowskiego, będący po części wynikiem samowoli budowlanej, fot. autor 2007.



Ilustracja 117. Wjazd do centrum Kazimierza w wakacyjny weekend., fot. B. Szmygin, 2006.

Przywołane wyżej walory przyrodnicze i kulturowe z całą pewnością posiada Kazimierz Dolny ³⁴⁷, którego współczesnym, głównym czynnikiem miastotwórczym ³⁴⁸ pozostaje właśnie turystyka wykorzystująca zabytkowy charakter miasta, co znalazło formalne umocowanie w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Ustalenia planu określają Kazimierz jako „miasto pełniące funkcję ośrodka krajoznawczo-wypoczynkowego o zasięgu ponadregionalnym oraz ośrodka administracyjno-usługowego dla miasta, gminy i regionu ” ³⁴⁹. Projekty uwzględniające turystykę jako element wpływający na rozwój regionalny – ujęte w programach lokalnych i wpisujące się w strategiczne cele programów regionalnych oraz krajowych, mają szanse na wsparcie z funduszy unijnych. Połączenie programów w zakresie turystyki z programami ochrony dziedzictwa kulturowego szanse te podwaja.

Turystykę należy postrzegać także jako funkcję wspomagającą ideowo i finansowo ochronę, konserwację i rewaloryzację małych miast o walorach krajobrazowych – takich jak Kazimierz Dolny. Jak pokazuje praktyka, w budżetach samorządów (lokalnych i wojewódzkich) brakuje obecnie środków finansowych dających możliwość ochrony biernej, to znaczy finansowania opieki nad zespołami zabytkowymi dla ich wartości samych w sobie. Zwłaszcza tych, które wymagają dużych nakładów i są złożonymi organizmami rządzącymi się procesami niemożliwymi do konserwatorskiego utrwalenia w niezmiennej formie ³⁵⁰. Potraktowanie ich w sposób komercyjny, przy jednoczesnym niezbędnym profesjonalnym zapewnieniu standardów estetycznych – stanowi szansę dla zachowania ich wartości zabytkowych i krajobrazowych.

Zrównoważona turystyka może zatem stanowić „idealny «napęd»” ekonomiczny dla rewaloryzacji małych miast, ³⁵¹ kreujący przy okazji ich dobry wizerunek ³⁵², ale także nieść ze sobą poważne zagrożenia - przyczyniając się przede wszystkim do napływu nowych inwestycji mających zaspokoić stale

³⁴⁷ Potencjał turystyczny posiadają także inne miasta na obszarze tzw. wielkiego łuku wiślanego, tworzącego przełom pomiędzy Wyżyną Małopolską a Wyżyną Lubelską, pisze o tym J. Kołodziej, Janowiec, Kazimierz Dolny, Puławy, Nałęczów, Wilków – nowe zagłębie turystyczne, Warszawa 1997 (materiał powielony), a także K. Bieda, W. Kosiński, Możliwości rozwoju funkcji turystycznych w świetle doświadczeń zagranicznych dla obszaru miast i gmin : Puławy, Nałęczów, Kazimierz Dolny, Janowiec, Wilków, Wąwolnica, Kraków 1997 (materiał powielony).

³⁴⁸ Na turystykę jako współczesny czynnik miastotwórczy, wpływający na poprawę sytuacji ekonomicznej ludności wskazują K. Kuśnierz, R. Malik w artykule Analiza kierunków i możliwości adaptacji zespołów zabytkowych miast historycznych [w:] Zabytki architektury i urbanistyki ziemi krakowskiej ich rola we współczesnym rozwoju regionu, Praca zbiorowa pod red. A. Kadłuczki, Kraków 1997.

³⁴⁹ Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 77/2003, uchwała nr VI/29/2003 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 marca 2003 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny.

³⁵⁰ W. Kosiński, Aktywizacja turystyczna małych miast, aspekty architektoniczno-krajobrazowe, Zeszyty naukowe i monografie Politechniki Krakowskiej, monografia 269, seria architektura, Kraków 2000, s. 18.

³⁵¹ W. Kosiński, Problemy aktywizacji turystycznej małych miast w warunkach transformacji [w:] Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach,, Warszawa 2000, s. 79.

³⁵² W. Kosiński, P. Byrski, Turystyka w zespołach staromiejskich. Szansa i zagrożenia ... op. cit. s. 193.

rosnące potrzeby rekreacyjno-turystyczne. Sytuacja taka występuje w Kazimierzu Dolnym – mieście liczącym zaledwie ponad dwa tysiące stałych mieszkańców, gdzie napływ wielu tysięcy turystów³⁵³, rodzi określone potrzeby, sprowadzające się do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc noclegowych, parkingowych czy usług gastronomicznych³⁵⁴. Odnotować przy tym należy postępującą zmianę standardu turystyki. Jednodniowych turystów – krajoznawców, wyparli stali, systematycznie przybywający na coraz dłuższy czas mieszkańcy dużych miast (głównie Lublina i stolicy). Powstaje rosnące zapotrzebowanie na nowe miejsca pod budowę bazy wypoczynkowej – dla kilkudniowych i stałych pobytów. Wyższe są także obecnie oczekiwania gości dotyczące poziomu usług turystycznych, gastronomii, ofert towarzyszących pobytowi (czynna rekreacja, baseny, sauny, jazda konna), a także obsługi komunikacyjnej (wygodny dojazd, bezpieczne parkingi)³⁵⁵. Odwiedzający Kazimierz Dolny goście oficjalni (delegacje państwowe krajowe i zagraniczne na najwyższych szczeblach) wymagają szczególnego traktowania, zapewnienia warunków pobytu i bezpieczeństwa na najwyższym poziomie. Kazimierz Dolny tymczasem nie może przekroczyć granicy poza którą istnieje realne zagrożenie zatracenia jego walorów. Niekontrolowany rozwój, ekspansja nowych obszarów budowlanych w strefach, które ze względu na swój wyjątkowy charakter i piękno powinny pozostać bez przekształceń, a także dowolność w kształtowaniu architektury i detalu może prowadzić do odwrotu atrakcyjności miasta, zaniku jego indywidualnego charakteru. Dodać przy tym należy, że napływ dużej rzeszy turystów może wiązać się z przejmowaniem przez lokalną społeczność obcych wzorców zachowań i stylów życia, powodującym osłabienie tożsamości i miejscowej wspólnoty.

Istotne jest jednak by zrozumienie tego faktu stało się powszechne i akceptowane przez wszystkich uczestników procesu zmian w mieście. W demokratycznym państwie prawa ochrona winna być pojmowana w myśl zasady : dla czego i dla kogo chronimy Kazimierz Dolny, a jej praktyczna realizacja winna być podjęta i przede wszystkim świadomie akceptowana przez samorząd i mieszkańców miasta.

Kazimierz Dolny jest modelowym przykładem szans i zagrożeń małego miasta zdominowanego przez turystykę. Jego obecny kształt przestrzenny uznać należy z jednej strony za godny naśladowania – z powodu harmonijnego powiązania zdecydowanej większości budynków z krajobrazem przyrodniczym, ale także kontrowersyjny – z racji przypisania miastu statusu miejscowości „... pokazowej, arbitralnie sterowanej, nie funkcjonującej wskutek naturalnych

³⁵³ Wg szacunków miasto odwiedza rocznie ponad milion gości. W niektóre weekendy przyjeżdża tu ponad 20 tys. osób. Informacja za B. Szmygin, Kazimierz, turystyka i jej wyzwania dla ochrony dziedzictwa, „Spotkania z Zabytkami” nr 12, 2006, s. 3

³⁵⁴ Na problemy te zwraca także uwagę B. Szmygin w artykule, Współczesne problemy ochrony miasta historycznego, Kazimierz Dolny nad Wisłą, Ochrona Zabytków, Warszawa 2004, nr 3/4, s. 21-22.

³⁵⁵ Audyt turystyczny gmin: Janowiec,.... Kazimierz Dolny, Nałęczów, Wąwolnica, opracowany przez Polską Agencję Rozwoju Turystyki, Warszawa 2007 (tekst w posiadaniu autora).

procesów”³⁵⁶ powiązanej m.in. z nadaniem szczególnych praw środowiskom elitarnym, głównie stołecznym. Miasto to trzeba też postrzegać jako przykład szczególnego przypadku wartości niematerialnej będącej swoistym przykładem „uosobienia i funkcjonowania mitu” - miasta mekki artystów³⁵⁷. Z tego powodu od końca XIX wieku stał się turystycznym celem pielgrzymkowym, a obecnie postrzegany jest także jako snobistyczne miejsce spotkań, gdzie po prostu warto i wypada być.

Kazimierz Dolny znajduje się obecnie na granicy „przegrzania” koniunktury turystycznej. W przypadku tego miasta koniecznym wydaje się raczej jej „schłodzenie” niż dalsze rozwijanie. Przerost turystyki w Kazimierzu Dolnym wynika m.in. z powodu braku konkurencji zarówno w skali regionalnej jak i krajowej. „Turystyka kulturowa w Polsce zorientowana na małe, piękne miasteczko nie znajduje innego miejsca”³⁵⁸. Można mieć jedynie nadzieję, że jego wzorzec jako przykład małego miasta, przyjaznego turystom, znajdzie naśladowców³⁵⁹ – co spowoduje zmniejszenie zatłoczenia Kazimierza i bardziej harmonijny rozkład ruchu turystycznego³⁶⁰.

4.6 Analiza ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze układu urbanistycznego Kazimierza Dolnego od XII do XXI wieku dokonywano ciągłych przekształceń, których efektem z jednej strony były nowopowstające budynki i nowo zagospodarowane przestrzenie publiczne, a z drugiej poszerzające się granice administracyjne miasta. Jego rozwój przestrzenny determinowały czynniki naturalne powiązane z lokalizacją nad rzeką (przeprawa, szlak handlowy łączący wschód z zachodem, szlak spławu zboża) i ukształtowaniem terenu (wzgórza gwarantowały naturalną obronność zabezpieczenie przed powodzią), ale także ze świadomym planowaniem przestrzennym. Pierwsza próba takiego rozplanowania miasta powiązana była zapewne z nadaniem mu przez Władysława Jagiełłę w 1406 roku prawa magdeburskiego. Przenoszeniu miast polskich na to prawo towarzyszyło bowiem bardzo często wytyczanie planu ich przyszłego rozwoju. Brak zachowanych przekazów kartograficznych nie pozwala na potwierdzenie tej

³⁵⁶ Ibidem, s. 16

³⁵⁷ M. Konopka, Paradoxy ochrony dziedzictwa, czyli pozytywne i negatywne skutki związków dziedzictwa kulturowego z przemysłem turystycznym [w:] Stare miasteczka w nowych czasach ... op. cit. s. 134.

³⁵⁸ W. Kosiński, Aktywizacja turystyczna małych miast ... op. cit. s. 17.

³⁵⁹ Na temat możliwości aktywizacji turystycznej małych zaniedbanych miast – Wambierzyca i Lanckorony, w aspekcie wykorzystania ich rozwojowych i faktycznych możliwości kulturowych i naturalnych (klimatycznych, krajobrazowych itp.) analogicznie do zaniedbanych miejscowości w bliskim sąsiedztwie Janowca, por. A. Mitkowska, Układy urbanistyczne uwarunkowane szczególnego typu kompozycją ogrodową lub tradycją miejsca, Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach, Warszawa 2000, s. 72-77.

³⁶⁰ Na potrzebę aktywizacji funkcji turystycznych w innych miejscowościach ulokowanych na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wskazują E. Skowronek i W. Wołoszyn w artykule - Turystyka jako czynnik przemian krajobrazu kulturowego w Kazimierskim Parku Krajobrazowym [w:] Współczesne problemy ochrony krajobrazu pod red. M. Kucharczyka, Lublin, 2004, s. 114; turystyczną alternatywą dla Kazimierza mogą być także okoliczne miejscowości przekształcane na wsie letniskowe, o potrzebnej w tej materii polityce państwa w tym zakresie - B. Szmygin, Krajobraz polskich miast i wsi, Spotkania z Zabytkami 2, 1998, s. 4-8.

tezy, jak również tezy forsowanej przez K. Parfianowicza o twórczej adaptacji po pożarze z 1588 roku wcześniejszego rozplanowania miasta – przez Santi Gucciego ³⁶¹. Miała ona polegać na kulisowym przesłanianiu kubaturami osi widokowych z ulic i placów, spiętrzaniu brył w zabudowie, nieoczekiwanym otwieraniu perspektyw widokowych na scenograficznie skomponowaną architekturę i otaczający ją krajobraz naturalny. Miało to być świadome nawiązanie do ówczesnych teorii dotyczących malarstwa krajobrazowego. W koncepcji rozmieszczenia ważniejszych dominant architektonicznych, Parfianowicz doszukiwał się chęci ukazania hierarchii władzy oraz manifestacji ideologii kościoła we wczesnym okresie kontrreformacji.

Pierwszym udokumentowanym planem zagospodarowania przestrzennego, pozostaje przygotowany przez Koło Lubelskie Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości – ogólny plan odbudowy zbombardowanego w 1915 roku miasteczka. Jego autorem był Z. Kalinowski ³⁶², który podzielił miasto na cztery strefy – ze środkową o najstarszej, zabytkowej zabudowie, gdzie nowe budynki miały być - ze względów przeciwpożarowych – wyłącznie murowane, kryte dachówką ceramiczną i budowane pod nadzorem stale mieszkającego w Kazimierzu Dolnym specjalisty-konserwatora ³⁶³. Działania TOnZP doprowadziły jednak niestety tylko do odbudowy i restauracji kilku budynków. Z powodu braku wystarczających środków państwowych *w okresie całego dwudziestolecia międzywojennego nie zdołano wykonać kompleksowych projektów odbudowy i konserwatorskiego uporządkowania miasta* ³⁶⁴.

Planem, którego założenia po części zrealizowano był *Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia*, sygnowany przez K. Sicińskiego i opatrzony datą 1946-1947 ³⁶⁵. Jego uzupełnieniem był plan ogólny, w skali ok. 1 :5000 – gdzie w formie szkicowej Siciński określił generalia funkcjonalnej dyspozycji terenów ³⁶⁶. Plany te, na co wskazuje ich forma graficzna, stanowiły zapewne roboczy materiał architekta-konserwatora.

³⁶¹ K. Parfianowicz, O manierystycznej koncepcji urbanistyki Kazimierza Dolnego. Santi Gucci. Referat wygłoszony w dniu 21 stycznia 1975 roku na zebraniu naukowym w Oddziale Lubelskim SHS.

³⁶² Związany wcześniej z Kazimierzem Dolnym; w 1914 roku wystawił w Paryżu *szkice w stylu baroku polskiego*, oparte na motywach architektury Kazimierza Dolnego, cenne ikonograficznie ze względu na późniejsze zbombardowanie miasta w 1915 roku; w pracowni Z. Kalinowskiego praktykował też po 1913 roku K. Siciński

³⁶³ A. Kurzątkowska, *Ocalić przeszłość dla przyszłości*, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości 1906-1944, Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków, seria B, t. LXXV, Warszawa 1985, s. 55.

³⁶⁴ J. Żurawski, *Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego*, część I, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1978, nr 1, s. 15.

³⁶⁵ *Kazimierz nad Wisłą miasto zabytkowe. Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia 1:1000*. Oszalid podkolorowany akwarela, 100x1123. Sygn. proj. Arch. Karol Siciński. Muzeum Nadwiślańskie w Kazimierzu Dolnym, archiwum po K. Sicińskim, sygn. I/ D.

³⁶⁶ *Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego, szkic obejmujący obszar zabudowy miejskiej wzdłuż Wisły i w głąb doliny Grodarza, do końca ul. Lubelskiej i Nadrzecznej, skala ok. 1:5000; szkic pokazujący Kazimierz w granicach administracyjnych, z podziałem na dzielnice i określeniem ich funkcji, skala 1:2500, nie opisany i nie datowany, Muzeum Nadwiślańskie w Kazimierzu Dolnym, archiwum po Karolu Sicińskim, sygn. I/C.*

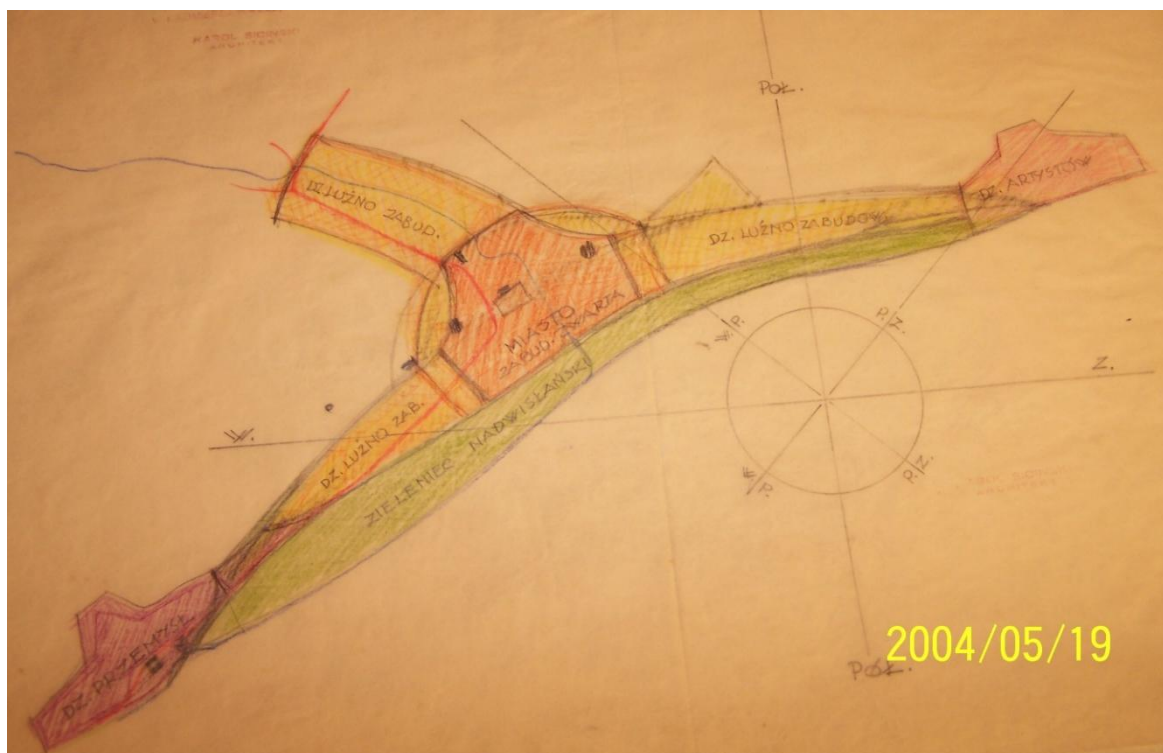
Wszystkie główne funkcje, w planie ogólnym Siciński lokalizował w ścisłym centrum miasta wyznaczonym wokół Rynku, w sąsiedztwie trzech zespołów kościelnych.



Ilustracja 118. Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia opracowany w latach 1946-1947 przez Karola Sicińskiego, 1:1000; przechowywany w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym, fot. autor, 2008.

Lokalizował tam zabudowę zwartą, do której z trzech stron przylegać miały obszary luźno zabudowane – tj. Krakowskie i Gdańskie Przedmieście oraz dolina Grodarza. Na skraju miasta od północnego-wschodu i południowego zachodu lokalizował dzielnice : przemysłową i artystów. Pierwsza z nich obejmowała obszar zajmowany w znacznej części przez zabytkowe spichlerze, druga rejon w bezpośrednim sąsiedztwie kamieniołomów. Opisany powyżej pas zabudowy miał oddzielać od Wisły szeroki *zeleniec nadwiślański*. W swoim opracowaniu Siciński pominął obszar Czerniaw, Gór, Kwaskowej Góry, oraz Albrechtówki i Męcmierza, co wynikało z braku pomiarów geodezyjnych obrzeży miasta.

W bardziej pełny sposób wizję rozwoju Kazimierza Dolnego, przewidział w planie szczegółowym, opartym na bazie pomiaru miasta wykonanego w 1922 roku przez Zakład Architektury Polskiej Politechniki Warszawskiej³⁶⁷.



Ilustracja 119. Materiał roboczy, który posłużył do opracowania projektu „rozrządu terenów do planu urbanizacyjnego Kazimierza Dolnego” – autorstwa K. Sicińskiego. Oryginał przechowywany w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym., fot. autor 2008.

Projektował miasto docelowo dla 7000 mieszkańców³⁶⁸, określając w szczegółach zasady komunikacji oraz miejsca nowych inwestycji.

Zachowując wykształcone, historyczne ciągi komunikacyjne w obrębie śródmieścia miasta, przewidział jednocześnie wprowadzenie nowych elementów mających usprawnić ruch pieszy i kołowy. Służyć temu miało wytyczenie dwóch nowych ulic równoległych do ul. Krakowskiej, a także przecinających je prostopadle kolejnych dwóch ciągów. W wykształconych w ten sposób nowych kwartałach planował wprowadzenie zwartej zabudowy. Zakładał także: wprowadzenie w bliskim sąsiedztwie rynku, pomiędzy ulicami Tyszkiewicza i Podzamcze *placu autobusowego*, połączenie ul. Cmentarnej i Krakowskiej esowato kształtowaną drogą po stromej skarpie, wyprowadzenie z *gościńca polanowskiego*³⁶⁹ nowej drogi po wierzcholinie wzgórza - mającej ułatwić połączenie pomiędzy ul. Krakowską i Czerniawami. Wytyczył ul. Krzywe Koło, która poprzez ul. Zamkową miała połączyć bezpośrednio ul. Lubelską z

³⁶⁷ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ..., cz. I, op. cit. s. 18.

³⁶⁸ W 1947 roku miasto liczyło ok. 2 500 mieszkańców.

³⁶⁹ Obecna ul. Plebanka.

dzielnicą Góry oraz drogę wychodzącą bezpośrednio z Małego Rynku – równoległe do ul. Lubelskiej i Grodarza - w kierunku ul. Szkolnej.

Wśród innych zmian komunikacyjnych, które mogły w istotny sposób wpłynąć na układ przestrzenny miasta pozostawały zamiary : lejącego rozszerzenia ul. Błotnej ³⁷⁰ zapewne w celu umieszczenia w jej osi elewacji frontowej kamienicy Celejowskiej, a także umieszczenia tarasowych stopni, które wraz z towarzyszącą zielenią miały zająć całą szerokość skłonu terenowego, górnej części placu rynkowego.

Obok działań zachowawczych sprowadzających się do zamiaru przywracania zabudowy w miejscach wyburzeń spowodowanych działaniami wojennymi, przy poszanowaniu historycznych podziałów parcelacyjnych i linii zabudowy, Siciński wprowadzić chciał zmiany sprowadzające się do lokalizacji w mocno eksponowanych miejscach na przedpolu miasta od strony Wisły, kilku znaczących kubaturowo budynków. Na zamknięciu ul. Senatorskiej, sytował budynek szkoły podstawowej, przewidywał rozbudowę „witkiewiczowskiej Szkoły Rzemiosł” lokując tam dodatkowo ośrodek szkolno-sportowy ze stadionem, a przy ul. Sadowej blisko koryta Wisły planował budowę *hotelu dziennego PTK*. Kolejną znaczącą kubaturą miał być budynek gimnazjum lokowany na zapleczu ul. Senatorskiej.

Niezwykle istotną i ważną częścią planu szczegółowego śródmieścia miasta, pozostawały rysunki projektowe elewacji budynków współtworzących pierzeje rynkowe oraz graficzne propozycje kształtowania architektonicznego niemal wszystkich ciągów ulicznych ³⁷¹.

W latach 1950-1951 roku na bazie planu Sicińskiego opracowano i zatwierdzono *Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego m. Kazimierza Dolnego* ³⁷², pierwszy w pełni formalny dokument – w którym określono kryteria ochrony konserwatorskiej śródmieścia miasta.

Nadanie miastu rangi ośrodka turystyczno-zabytkowego o charakterze wypoczynkowym i ośrodka pracy twórczej ³⁷³, stymulowało opracowywanie kolejnych planów rozwoju miasta. W 1957 roku powstał *Plan porządkowania Kazimierza n. Wisłą*, który wykroczył poza śródmieście obejmując obszar od Wisły do wsi Doły i od Bochotnicy do kamieniołomu. W podstawowych założeniach pokrywał się z propozycjami Sicińskiego, wprowadzając jednak także odmienne ustalenia zakładające lokowanie kubatur mieszczących usługi

³⁷⁰ Obecnie ul. Witkiewicza na zapleczu budynku Stowarzyszenia Architektów Polskich.

³⁷¹ Rozwinięcia rynkowych pierzei ulicznych, znajdują się w archiwum po Karolu Sicińskim w Muzeum Nadwiślańskim w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą. Wszystkie sygnowane przez Karola Sicińskiego i opatrzone datą 1946-1947.

³⁷² Plan zatwierdzono uchwałą Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Puławach nr 12 z dnia 29 listopada 1950 roku na podstawie dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 roku o planowaniu przestrzennym kraju i następnie zaaprobowano w dniu 20 lutego 1951 roku przez Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie; opracowanie planu poprzedzono wykonaniem *Programu planu zagospodarowania Kazimierza Dolnego* zawierającego 1 stronicę tekstu i 1 rysunek w skali 1:10000. Jego autorem był inż. T. Sadownik.

³⁷³ J. Teodorowicz-Czerepińska, *Życie i twórczość Karola Sicińskiego, architekta – malarza i konserwatora Kazimierza Dolnego*, Lublin 1975, archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym, s. 12.

turystyczne na okolicznych wzniesieniach, budowę arterii komunikacyjnej wzdłuż Wisły, a także przekrycie koryta rzeki Grodarz³⁷⁴.

Jego uzupełnieniem miał być opracowany w 1960 roku *Plan ogólny m. Kazimierza n. Wisłą*, w którym utrzymano – pomimo negatywnych opinii urbanistów z Głównej i Wojewódzkiej Komisji Urbanistycznej - przede wszystkim zamiar budowy drogi mającej odciąć miasto od Wisły, a także jego znaczne przeinwestowanie, którego przejawem miała być realizacja 780 nowych domów na jedną pięciolatkę przy istniejących wówczas 400³⁷⁵.

Powyższe plany nie zostały nigdy formalnie zaakceptowane i wdrożone do realizacji. Zagrożenia utraty zabytkowego charakteru miasta pojawiły się jednak ponownie w propozycjach planu ogólnego. Prace nad nim podjęto w 1963 roku w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej na bazie inwentaryzacji stanu zainwestowania miasta³⁷⁶. Zaawansowana wersja tego opracowania z połowy 1965 roku, zakładała m.in. wprowadzenie nowej zabudowy kosztem wyburzeń – w peryferyjnych fragmentach miasta, wypełnienie zabudową o funkcjach usługowych i mieszkaniowych obszaru pomiędzy ulicami: Nadrzeczną i Lubelską, likwidację sadów na rzecz terenów sportowych wzdłuż Wisły, poszerzenie ulic Tyszkiewicza, Czerniawy i Podzamcze, a przede wszystkim wprowadzenie nowej zabudowy o funkcjach turystycznych na wyniesieniach terenu ponad wąwozami: Plebanka, Małachowskiego i Albrechtówka³⁷⁷. Podobne podejście do zmian przestrzennych w obrębie miasta, zaprezentowano w pracach powstałych w ramach konkursu ogłoszonego przez Towarzystwo Urbanistów Polskich w 1966 roku, zakładając dodatkowo przeznaczenie terenu powyżej cmentarza na budowę domu wypoczynkowego Zakładów Azotowych w Puławach, a także znaczne dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej. Określone powyżej negatywne tendencje powiązane także m.in. z budową przed klasztorem reformatów wiaduktu tworzącego dwupoziomowe skrzyżowanie z wytyczoną w wykopie ul. Nowosenatorską, oraz budowa ronda u zbiegu ulic Nadrzecnej, Lubelskiej, Kwaskowej Góry i Czerniaw - znalazły swój wyraz w zatwierdzonych formalnie w 1969 i 1970 roku: ogólnym i szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta³⁷⁸.

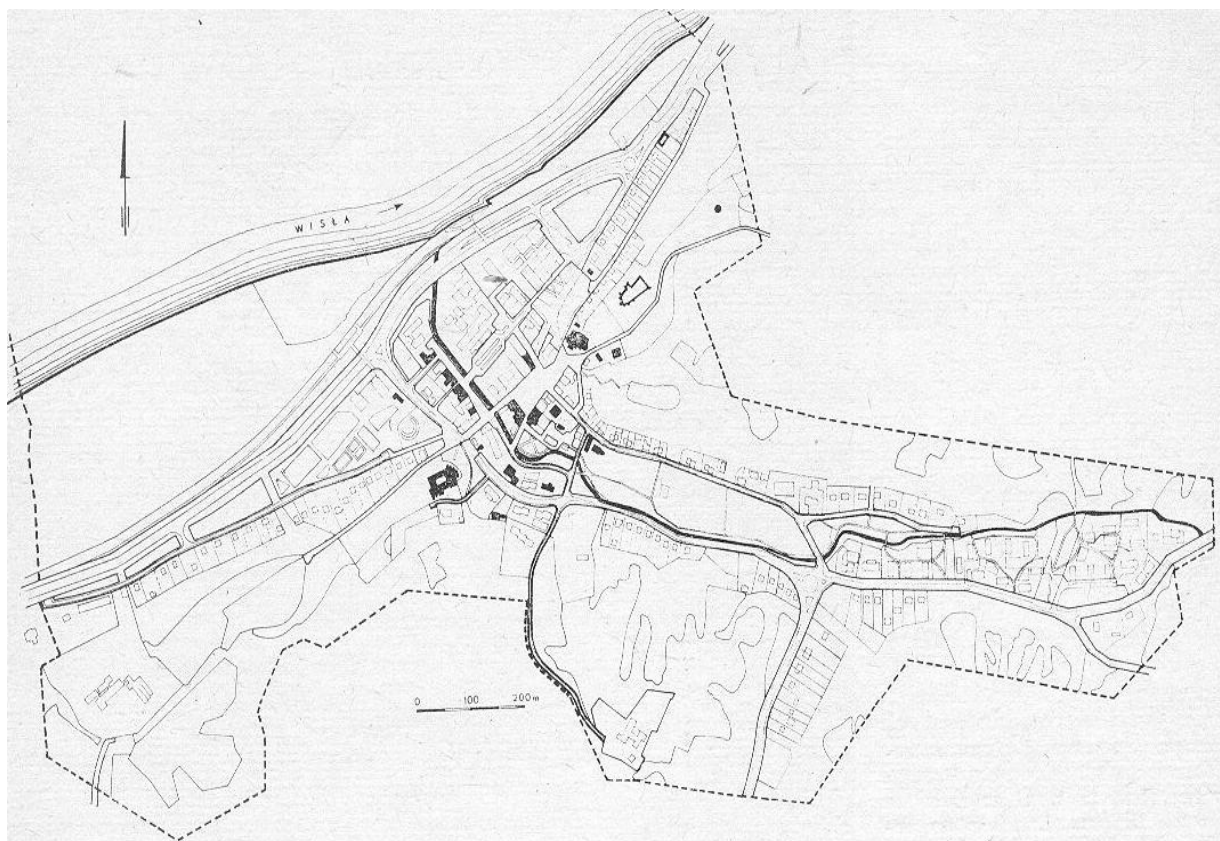
³⁷⁴ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego, część II, Ochrona Zabytków nr 1-2, s. 5; autorami programu byli: arch. Jerzy Sorzyński i mgr Leokadia Grygiel; Główna i Wojewódzka Komisja Urbanistyczna obradujące w październiku 1959 roku uznały, że plan błędnie zakładał odgrózenie miasta od rzeki arterią komunikacyjną, a także wkraczanie zabudowy na zbocza i wzniesienia.

³⁷⁵ Tereny przy tej drodze przeznaczono na usługi turystyczne, komunikacyjne i ogólno miejskie. Zgodnie z informacjami zawartymi w piśmie Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego PWRN w Lublinie z dnia 26 października 1959 roku (znak: WKUA-5433/59, w Archiwum WUOZ w Lublinie) - liczba mieszkańców miała wzrosnąć z 2200 osób w 1958 roku do 6000 osób w 1975 roku.

³⁷⁶ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ..., cz. 2, op. cit. s. 7.

³⁷⁷ Ibidem, s. 9.

³⁷⁸ Ibidem, s. 12-14.

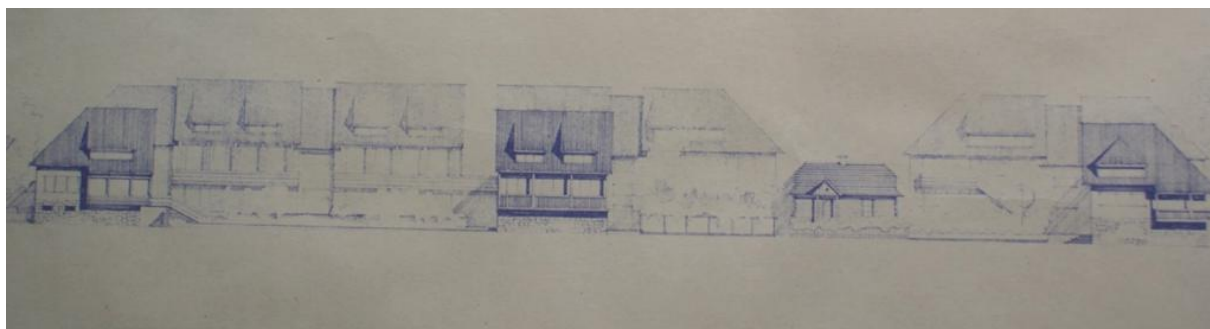


Ilustracja 120. Kazimierz Dolny, miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony we wrześniu 1970 roku. Opracowanie U. Frąk z zespołem, Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna Fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin. Oryginał w archiwum Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie.

Spółeczna krytyka powyższych ustaleń, wyartykułowana m.in. przez Muzeum Kazimierza Dolnego i Stowarzyszenie Historyków Sztuki - doprowadziła do uchwalenia w 1975 i 1976 roku, nowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta: ogólnego i szczegółowego³⁷⁹. Opracowania te założyły zachowanie - bez zmian i uzupełnień - historycznego układu komunikacyjnego miasta (przy jednoczesnym przyjęciu zasady eliminacji z jego obszaru ruchu tranzytowego i ciężkiego transportu) oraz wykluczyły możliwość zainwestowania wielkokubaturowymi budynkami - wysoczyzn nad wąwozami. Przewidziano w nich podział miasta na blisko 400 jednostek, wyznaczając ich sposób zagospodarowania. W centrum Kazimierza Dolnego m.in. zaplanowano zagęszczenie zabudowy, z przeznaczeniem na ten cel pustych parcel powstałych po wyburzeniach z okresu obydwu wojen światowych; przy ulicach Senatorskiej i Nadrzecznej, a także między szpitalem św. Anny i dawną bożnicą - zaproponowano przywrócenie zabudowy ciągłej; nad Grodarzem przewidziano wprowadzenie zespołu pawilonów handlowo-usługowych oraz letniej galerii muzealnej. Liczbę mieszkańców stałych ograniczono do 3000

³⁷⁹ Kopie planów znajdują się w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie. Plan ogólny m. Kazimierza Dolnego i wsi Bochothnica zatwierdził Wojewoda Lubelski zarządzeniem nr 104 z dnia 31 grudnia 1975 roku. Plan szczegółowy przyjęto uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kazimierzu Dolnym nr X/47/76 z dnia 15 stycznia 1976 roku.

osób, zaś bazę noclegową dla turystów ustalono na 4200 miejsc ³⁸⁰. Niewątpliwym atutem powyższych ustaleń planistycznych było zablokowanie planowanych wcześniej przekształceń w skali „makro”, których realizacja przyczyniłaby się do utraty niepowtarzalnego charakteru miasta, w tym jego cech zabytkowych. Zawarte w nich wskazania przyczyniły się jednak jednocześnie do stopniowych – rozłożonych na wiele lat – przekształceń w skali „mikro”. Wskazano bowiem np. na możliwość wprowadzenia zabudowy po obu stronach ulic Lubelskiej i Krakowskiej, zacierając ich otwarty charakter tarasów widokowych na dolinę Grodarza i Wisły ³⁸¹, w dolinie Grodarza – pomiędzy ul. Szkolną i Kwaskowa Góra – dopuszczono wprowadzenie kilkudziesięciu domów spółdzielczych, za właściwe uznano także dogęszczanie zabudowy w ulicach wychodzących z centrum miasta oraz wprowadzenie w wybranych fragmentach miasta zwartych bloków budynków. Wprowadzenie zabudowy przewidziano także na części obszaru przed pasem zieleni sadów, oddzielającym miasto od Wisły. Pojawiająca się ostatnio również przy głównych ulicach miasta znaczna ilość nowych domów, jest w znacznej mierze efektem ustaleń planistycznych z końca lat 80. XX w. Przyczyny tego typu działań można zapewne m.in. upatrywać w braku wykorzystania studiów krajobrazowych wykonanych w latach 1973-1975 przez Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej ³⁸².



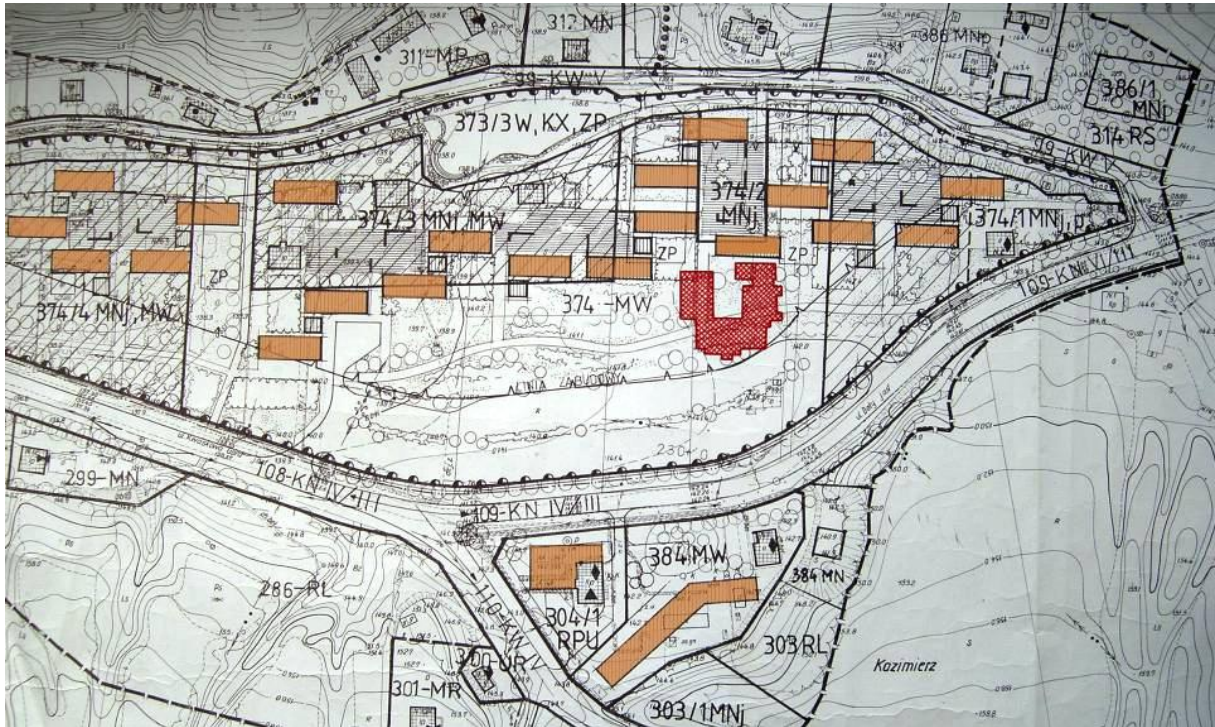
Ilustracja 121. Miejskowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego, część III – rozwinięcie ulic. Widok pierzei ulicznych, ul. Lubelska, rys. T. Michalak, J. Jamiołkowska, 1975. Oryginał przechowywany w archiwum Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Powyższe propozycje określają wprowadzenie przeskalowanej, zwartej zabudowy, w kontraście do istniejącej zabudowy parterowej.

Obecnie wyznacznikiem inwestycji w Kazimierzu Dolnym pozostają ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

³⁸⁰ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ..., cz. 2, op. cit. s. 21

³⁸¹ Dyskusję w tej sprawie podjął m.in. K. Parfianowicz w opinii „Kilka uwag do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego” z maja 1978 roku (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

³⁸² A. Böhm, Zapis krajobrazu w planie zagospodarowania przestrzennego [w:] Sprawozdania z posiedzeń Komisji Naukowych, T. XXXIX/1, styczeń –czerwiec 1995, s. 159; na brak wykorzystania studiów krajobrazowych tj. Studium Architektoniczno-Krajobrazowego rejonu i miasta Kazimierza Dolnego, cz. I, II i III, opracowanego w latach 1973-1975 przez Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej, w archiwum WUOZ w Lublinie (sygn. 10500/I, 9094, 9111) – wskazują również spostrzeżenia autora niniejszej pracy.



Ilustracja 122. Fragment miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego w 1976 roku, zakładający wprowadzenie w dolinie rzeki Grodarz kilkudziesięciu domów wielorodzinnych, fot. autor, 2008.



Ilustracja 123. Jeden ze zrealizowanych członów osiedla przy ul. Kwaskowa Góra w latach 80. XX w., fot. autor 2008.

uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Kazimierz Dolny w 2003 roku³⁸³. Dokument ten został przygotowany przez zespół, któremu przewodził doświadczony architekt-urbanista współpracujący w opracowaniu szczegółowego planu z 1976 roku. Plan jest wypadkową potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców Kazimierza i właścicieli nieruchomości pragnących inwestować w mieście, oczekiwań władz lokalnych, a także zasad ochrony konserwatorskiej przekazanych w formie wytycznych przez służby konserwatorskie. Plan ten w znacznej mierze przejął ustalenia planów poprzednich, określając w części tekstowej na podobnych zasadach *warunki i kryteria ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego*, a także utrzymał m.in. możliwość wprowadzenia zabudowy o określonych funkcjach we wskazanych wcześniej miejscach. Określa on w sposób bardziej dokładny zasady użytkowania budynków i przestrzeni oraz działalność inwestycyjną, jednak jednostkami przestrzennymi, do których się odnoszą jego ustalenia szczegółowe, jest 16 znacznie większych niż poprzednio stref. Jak pokazuje praktyka działań³⁸⁴ większa ogólność zawartych w nich ustaleń prowadzi do znacznie częstszych niż na bazie ustaleń z końca lat 70. XX w. - interpretacji przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego. Rozbieżność interesów prowadzi do powstawania znacząco różniących się wniosków, dotyczących m.in. powierzchni i linii zabudowy czy przeznaczenia funkcjonalnego działek gruntu. Praktyka pokazuje, że plan powinien jednoznacznie i w sposób nie budzący wątpliwości określić szczegółowo zasady inwestowania na obszarze Kazimierza Dolnego.

Prawo lokalne powinno precyzować zasady zagospodarowania każdej nieruchomości – czego nie zagwarantowały plany z 1976 i 2003 roku – w tym: dopuszczalną powierzchnię zabudowy, jej lokalizację i możliwe przekształcenia funkcjonalne. Tylko tak opracowany plan będzie skutecznym narzędziem prawnym, dającym gwarancję ochrony zachowanych wciąż jeszcze wartości zabytkowych Kazimierza Dolnego. Jest to tym bardziej ważne, że naprzeciw organów administracji wydających pozwolenia na realizację inwestycji - staje inwestor wspomagany przez specjalistyczne kancelarie prawne, wykorzystujący dla osiągnięcia własnych celów wszelkie możliwości jakie stwarzają ustalenia planu oraz inne unormowania prawne. Ważnym będzie pozostawało także, zwrócenie uwagi - w większym niż dotychczas stopniu - na harmonijne powiązanie zasad ochrony zasobów środowiska naturalnego i kulturowego³⁸⁵.

³⁸³ Uchwała nr VI/29/2003 z dnia 28 marca 2003 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 77, poz. 2137.

³⁸⁴ Autor niniejszej rozprawy jest pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie realizującego w praktyce ustalenia planistyczne.

³⁸⁵ Na kwestie te zwróciła uwagę A. Mitkowska i A. Drapella-Hermansdorfer w artykule, Ochrona przyrody i ochrona zabytków – konflikt czy współdziałanie, Ochrona Zabytków 1982, nr 3-4, s. 222-225.



Ilustracja 124. Fragment ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego w 2003 roku.

Podsumowanie

Niniejsza praca pokazała :

- kolejne fazy rozwoju urbanistycznego miasta w przedziale czasowym od średniowiecza po XXI wiek,
- czynniki, które rozwój ten stymulowały,
- oraz zagrożenia mogące doprowadzić do pomniejszenia jego wartości zabytkowych.

Miasto Kazimierz D. odnotowano w źródłach historycznych w wieku XIII, początkowo jako osadę - siedzibę norbertanek zwierzynieckich. Potem zmieniało ono swą funkcję i znaczenie : od miasta-warowni (wiek XIV), miasta portowego (XVI-XVII w.), miasta handlu i rzemiosła (XVIII), osady wiejskiej (koniec XIX w.), po miasto-ośrodek letniskowy (wiek XX).

Współczesnym, głównym czynnikiem miastotwórczym Kazimierza Dolnego pozostaje turystyka. Ustalenia obowiązującego planu określają Kazimierz Dolny jako „miasto pełniące funkcję ośrodka krajoznawczo-wypoczynkowego o zasięgu ponadregionalnym oraz ośrodka administracyjno-usługowego dla miasta, gminy i regionu”³⁸⁶.

Turystyka wskazywana jest jako istotny element rozwoju regionalnego, mający wpływ na aktywizację gospodarczą i rozwój społeczny. Obok pozytywnych aspektów turystyka niesie ze sobą istotne zagrożenia, mogące na skutek przeinwestowania pomniejszyć wartość krajobrazu kulturowego.

W przypadku Kazimierza Dolnego koniecznym wydaje się raczej „schłodzenie” koniunktury turystycznej, niż jej rozwijanie.

Przerost turystyki w tym mieście wynika m.in. z powodu braku konkurencji zarówno w skali regionalnej jak i krajowej. „Turystyka kulturowa w Polsce – jak pisze W. Kosiński – zorientowana na małe, piękne miasteczko nie znajduje innego miejsca”.

Praca niniejsza pokazała Kazimierz w modelowym kontekście ochrony krajobrazu kulturowego innych wybranych miast w Polsce i poza jej granicami.

Jej celem finalnym są praktyczne wnioski, przydatne władzom samorządowym oraz służbom planistycznym i konserwatorskim, w perspektywie kolejnych – nieuchronnych – inwestycji.

³⁸⁶ Cyt. za, uchwałą Nr VI/29/2003 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 marca 2003 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 77/2003).

Analiza SWOT

Przedmiotem analizy jest układ urbanistyczny Kazimierza Dolnego, w kontekście zachowania jego wartości zabytkowych - pod kątem utrzymania zrównoważonego, ograniczonego rozwoju przestrzennego.

Mocne strony :

- zachowane historyczne rozplanowanie i sylweta miasta, zabytki świadczące o wielowiekowej historii i tożsamości kulturowej,
- możliwość pozyskiwania finansowych środków pomocowych (unijnych i z budżetu państwa) - na remonty zabytków,
- potencjał ludzki, stowarzyszenia – TONZ, TPKD, artyści – Konfraternia Sztuki,
- ochrona konserwatorska poprzez wpis do rejestru zabytków i uznanie za pomnik historii RP oraz usytuowanie w obrębie kazimierskiego parku krajobrazowego,
- dobra „marka” – renoma i popularność w skali międzynarodowej.

Słabe strony :

- brak jednoznacznych, rygorystycznych ustaleń obowiązującego i skutecznego planu, dających rękojmię właściwej ochrony,
- liczne samowole budowlane,
- brak mechanizmów finansowych (dofinansowań bezzwrotnych i ulg podatkowych, długoterminowych pożyczek na dogodnych warunkach), umożliwiających pomoc Państwa dla prywatnych właścicieli nieruchomości,
- niewystarczająca intensywność prac remontowych przy zabytkach,
- brak mechanizmów prawnych, pozwalających na przełożenie ogromnych ilości przepływających przez miasto pieniędzy (do 2 tysięcznego miasta przyjeżdża rocznie ponad milion gości) - na rzecz ratowania kazimierskich zabytków,
- globalna moda architektoniczna przeciwna tradycji miejsca.

Szanse :

- aktywizacja turystyczna małych miast w regionie puławskim i na terenie kraju , które mogłyby stanowić konkurencję i przeciwwagę dla Kazimierza Dolnego, odciążając go od napływu turystów i nowych inwestycji,
- doskonalenie prawodawstwa, w celu tworzenia mechanizmów pomocowych dla mieszkańców, pozwalających np. na inwestowanie w przebudowę obiektów niedostosowanych do lokalnej tradycji budowlanej,
- doskonalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- podnoszenie świadomości lokalnej społeczności i władz gminnych, w kierunku ochrony krajobrazu kulturowego miasta, w tym działań powiązanych z pozyskiwaniem funduszy unijnych,
- zintensyfikowanie działań służb nadzoru budowlanego, służb konserwatorskich oraz służb kazimierskiego parku krajobrazowego, w celu pomniejszenia samowoli budowlanych.

Zagrożenia:

- wadliwe inwestycje, przeinwestowanie,
- stagnacja inwestycyjna, niewykorzystanie atrakcyjności i miejscowej specyfiki innych miast w regionie puławskim i innych małych miast polskich, co może utrwalić nie zrównoważoną, nadmierną atrakcyjność Kazimierza Dolnego,
- inercja władz gminnych w pozyskiwaniu środków finansowych (w tym unijnych) na remonty zabytków,
- pasywność władz gminnych, społeczności lokalnej i służb odpowiedzialnych za nadzór nad rozwojem przestrzennym miasta, w dziedzinie dobrego gospodarowania,
- brak zmian w planie miejscowym,
- potęgający się napór globalnej mody architektonicznej – przeciwnej tradycji miejsca.

4. Wnioski końcowe (udowodnienie tezy)

1) Kazimierz Dolny jest zagrożony ciągle przez ostatnich kilkadziesiąt lat - niezrównoważonym rozwojem turystyki, przekładającym się na nowe inwestycje. W jego strukturze pojawiły się różne – czasami mierne – nowe realizacje; także w okresie gdy w mieście funkcjonowały jednocześnie stanowiska architekta miejskiego i konserwatora zabytków.

2) Kazimierz Dolny wykreowany został jako sztuczny twór, ewenement w skali ogólnopolskiej, miejscowość pokazowa, sterowana arbitralnie – jako wynik szczególnych przywilejów przypisywanych środowiskom elitarnym, czego efektem jest obecnie niepowtarzalny efekt estetyczny i jednocześnie zagrożenie przeinwestowaniem na skutek intensywnego naporu inwestycyjnego, powiązanego z rozwojem turystyki. Podobną rolę na Węgrzech odegrało miasteczko artystów Szentendre w pobliżu Budapesztu.

3) W Kazimierzu Dolnym współczesne funkcjonowanie miasta i ochrona wartości zabytkowych, pozostają w konflikcie, podobnie jak w innych historycznych miastach.

4) historyczny plan, zabudowa, sylweta i skala miasta, panoramy i powiązania krajobrazowe, naturalna zieleń i ukształtowanie terenu zachowały się w stopniu

przesądającym o wysokich wartościach zabytkowych i atrakcyjności miejsca, pomimo szeregu kontrowersyjnych inwestycji z okresu ostatnich 35 lat.

5) Najnowsze formy architektoniczne w obrębie Kazimierza Dolnego, są – zwłaszcza w zakresie powierzchni zabudowy i rozwiązań materiałowych – skutkiem zmian, które zaistniały wcześniej, również w latach 70. i 80. XX w.

6) Nowe inwestycje w strukturze będącej zbiorem form historycznych o różnej jakości powstałych w różnych okresach czasu, są zadaniem trudnym – a ostateczny efekt nie zawsze pozostaje w zgodności z oczekiwanym.

7) Są one wynikiem działań, w których udział biorą:

- służby konserwatorskie, posiłkujące się opiniami ekspertów,
- władze samorządowe uchwalające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- służby budowlane,
- najbardziej istotne podmioty – inwestor i architekt świadomy ingerencji w zabytkową tkankę miasta. Bez takiej pozytywnej świadomości ochrona wobec ułomności prawa – staje się tylko teorią,

Ochrona krajobrazu kulturowego wymaga zatem świadomego i odpowiedzialnego współdziałania wszystkich uczestników procesu jego przekształceń.

8) Dalszy kierunek rozwoju Kazimierza Dolnego winien zostać określony przez nowy plan miejscowy. Winien on w sposób szczegółowy, precyzyjny, nie budzący wątpliwości – wskazać zasady zagospodarowania każdej nieruchomości, z określeniem dopuszczalnej ewentualnie nowej powierzchni zabudowy, miejsca jej lokalizacji, gabarytów, możliwych przekształceń funkcjonalnych itp. Tylko tak opracowany plan będzie skutecznym prawnym narzędziem, dającym gwarancję ochrony wciąż zachowanych wartości zabytkowych. Nowy plan winien być wynikiem m.in. krytycznych analiz dotychczasowych planów miasta.

9) Niezbędne jest wprowadzenie szczegółowych, jednoznacznych i spójnych przepisów prawa budowlanego oraz ochrony zabytków, gwarantujących skuteczność jego stosowania i egzekucji.

10) Rozwój turystyki jako czynnika miastotwórczego i źródła dochodu dla mieszkańców winien być oparty o starannie opracowane projekty, oparte o aktualne studia urbanistyczno-konserwatorskie i architektoniczno-krajobrazowe.

11) Należy wprowadzić system zarządzania miastem w sferze gospodarowania przestrzenią i monitoringu zmian w celu zapobiegania zagrożeniom. Korzystne byłoby przywrócenie funkcji architekta - konserwatora miejskiego.

12) Wskazane jest wykorzystywanie dla potrzeb turystyki, w pierwszej kolejności, istniejącego zasobu budowlanego. Dotychczas nie zagospodarowane obiekty to np.: spichlerze – istniejące, a także możliwe do rekonstrukcji, jak „Bliźniak”, „Pod Bożą Męką”, Spichlerz „Pielaka”, zespół 3 spichlerzy przy ul. Krakowskiej; również budynki zabytkowe – factoria angielska, wikarówka, willa „Szukalskiego”, zabudowa Małego Rynku.

Wnioski pokazują, że Kazimierz jest żywym organizmem, poddawany procesowi przekształceń przez kolejne pokolenia. Ukazują, że obecnie jego chłonność inwestycyjna została niemal wyczerpana, a nowe inwestycje winny być prowadzone w oparciu o starannie opracowane projekty, na bazie uaktualnionych studiów urbanistyczno-konserwatorskich i architektoniczno-krajobrazowych.

Bibliografia

Czasopisma

1. Bogdanowski J., Kulturowy krajobraz zabytkowy i problemy jego ochrony, *Ochrona Zabytków* nr 1/98.
2. Chruszczowski A., Kupcy zbożowi i handel zbożem w Kazimierzu Dolnym w II poł. XVI w. *Roczniki Humanistyczne KUL*. T.VI 1958, z. 5.
3. Gawarecki H., Prace konserwatorskie, województwo lubelskie (1953-57), *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1958, nr 1-2.
4. Gawarecki H., Kazimierz z ... myszką [w:] „Kamena” nr 21 z 13 października 1968 roku
5. Goldzamt E., Spór o architekturę, *Środowisko historyczne i architektura nowoczesna, Architektura*, 1974, nr 1-2.
6. Kłosek-Kozłowska D., Społeczne wartościowanie przestrzeni miast historycznych jako element budowania systemu ochrony dziedzictwa miast, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 2001, nr 2.
7. Kłosiewicz L., Jak budować w Kazimierzu ? „Architektura”, 1973, nr 11.
8. Kosiński W., Kształtowanie krajobrazu kulturowego – miasteczko turystyczne na przykładzie Janowca nad Wisłą, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1955, nr 3-4.
9. Kosiński W., Janowiec na tle miast nadrzecznych, *Notatnik Janowiecki* nr 12/2002.
10. Koziejowski W., Relikty kościoła fundacji książęcej lub rycerskiej, tkwiące w kościele farnym w Kazimierzu Dolnym, *Roczniki Humanistyczne KUL*, T. XXIII, z. 5, Lublin.
11. Kurzątkowski M., *Ochrona Zabytków w województwie lubelskim w latach 1944-1968*, „Rocznik lubelski”, T. XII, 1969.
12. Kurzątkowski M., *Casus Muzeum Kazimierza Dolnego*, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1978, nr 1.
13. Kutrzeba S., Ptaśnik J., *Dzieje handlu i kupiectwa krakowskiego*, *Rocznik Krakowski* XIV.
14. Mitkowska A. i Drapella-Hermansdorfer A., *Ochrona przyrody i ochrona zabytków – konflikt czy współdziałanie*, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1982, nr 3-4.
15. Mitkowska Anna, *Ochrona parku krajobrazowego w Kalwarii Zebrzydowskiej*, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1976, nr 2.
16. Michałak T., *Architekt Kazimierza, Brulion Kazimierski*, jesień-zima 2005, nr 6
17. Müller S., Spór o architekturę, Jak nie budować w Kazimierzu, „Architektura”, 1974, nr 1-2.
18. Odorowski W., W 40-lecie śmierci Karola Sicińskiego, Nie chciał być aktorem, wolał zostać dyskretnym reżyserem, *Brulion Kazimierski*, jesień-zima 2005.
19. Parfianowicz K., *Porta Pia i Kazimierz*, *Kurier Lubelski* z 28. 06.1974 i 14.07.1974 r.
20. Pawłowski K., *Partycypacja społeczeństwa w rewaloryzacji i ochronie zabytków – stan doświadczenia, potrzeby*, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1983, nr 1-2.
21. Petreus J.T., *Żółkiew – miasto idealne*, *Spotkania z zabytkami* nr 11 z 2009.
22. Rybicka B., Spór o architekturę, Czy wystarczy inaczej?, „Architektura”, 1974, nr 1-2.
23. Siciński K., *Spichlerze w Kazimierzu Dolnym*, *Ochrona Zabytków*, Warszawa 1950, nr 2-3.

24. Szmygin B., Kazimierz, turystyka i jej wyzwania dla ochrony dziedzictwa, „Spotkania z zabytkami”, 2006, nr 12.
25. Szmygin B., Współczesne problemy ochrony miasta historycznego, Kazimierz Dolny nad Wisłą, Ochrona Zabytków, Warszawa 2004, nr 3/4.
26. Szmygin B., Krajobraz polskich miast i wsi, Spotkania z Zabytkami 2, 1998.
27. Trzewik M., początki myśli konserwatorskiej i 75 lecie zorganizowanej działalności służb konserwatorskich na Lubelszczyźnie – rys historyczny, Lubelszczyzna nr 1, Lublin 1996.
28. Wiśniak K., Dzieje letniska, część II, Kurier Lanckoroński, pismo Towarzystwa Przyjaciół Lanckorony, Lanckorona 2009, nr 70.
29. Żurawska B., Prace konserwatorskie w dawnym powiecie puławskim (woj. lubelskie), w latach 1975-1989, Ochrona zabytków, Warszawa 1991, nr 2.
30. Żurawski J., Kazimierz Dolny - uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego, część I, Ochrona Zabytków, Warszawa 1978, nr 1.
31. Żurawski J., Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego, część II, Ochrona Zabytków, Warszawa 1982, nr 1-2.
32. Żurawski J., Stosunek lokalnej społeczności do ochrony walorów zabytkowych i krajobrazowych Kazimierza Dolnego, Ochrona Zabytków, Warszawa 1982, nr 1-2.
33. Żurawski J., Spór o architekturę, Podporządkować się zabytkom, „Architektura”, 1974, nr 1-2.

Literatura

Pozycje publikowane

1. Ashworth G.J., Conservation as Preservation or as Heritage: Two Paradigms and Two Answers. Built Environment vol. 23, no 2 1997, s. 92-102.
2. Baliński T., Lipiński E., Starożytna Polska, T. II, s. 1091-1101.
3. Bargiełowski R., Tradycja jako istotny pierwiastek w praktyce realizacji architektonicznych w Polsce. Zachowanie wartości kulturowych czy ograniczenie inwencji twórczej – przyczynek do dyskusji /w:/ Międzynarodowa Konferencja konserwatorska, Kraków 2000, Materiały z Międzynarodowego Sympozjum Konserwatorskiego. Interwencja architektoniczna w zespołach zabytkowych – od reliktu historycznego do kreacji artystycznej, s. 47.
4. Böhm A., Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu, o czynniku kompozycji, Kraków 2006, s. 189.
5. Centralna ewidencja dóbr kultury i rejestr zabytków w Polsce w świetle zasobów Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie, Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków Seria B – tom CI, Warszawa 1999.
6. Czekierski J., Kazimierz Dolny [w:] Badania nad historią sztuki w Polsce, t. IX, 1913, s. 2-43.
7. Długosz J., Liber Beneficiorum, t. III, Kraków, s. 59.
8. Dzieje Lubelszczyzny, praca zbiorowa pod red. R. Szczygła, t. I, s. 207.
9. Dzieje Wąwolnicy (do roku 1918), pod redakcją S. Patryckiego, Wąwolnica 1992, s. 95.
10. Gyurkovich J., Współczesne koncepcje architektury miejsca [w:] Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska, Kraków 2000, s. 99.
11. Husarski W., Kazimierz Dolny, Warszawa 1953, s. 12.
12. Kalika J.F., Jaremicz G., Niesterow, przewodnik, Lwów 1990, s. 73.

13. Kadłuczka A., Konserwacja zabytków i architektoniczne projektowanie konserwatorskie, Kraków 1999, s. 70.
14. Kadłuczka A., Wnioski końcowe, Sekcja IV zabytki architektury i budownictwa, zespoły i miejsca historyczne, Międzynarodowa konferencja konserwatorska Kraków 2000, pod red. A. Kadłuczki, s. 179.
15. Kamiński I.J., Kazimierz Dolny nad Wisłą, miasto i ludzie, Warszawa 1983, s. 101 i 106.
16. Kierek A., Rozwój przemysłu garbarskiego [w:] „Annales UMCS”, Sectio G, Lublin 1960, VI/3.
17. Kłosek-Kozłowska D., ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyka, Prace naukowe Politechniki Warszawskiej, seria architektura, Warszawa 2006, s. 145.
18. Konopka M., Paradoksy ochrony dziedzictwa, czyli pozytywne i negatywne skutki związków dziedzictwa kulturowego z przemysłem turystycznym /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Warszawa 2007, s. 26-135.
19. Kornecki M., Lanckorona [w:] Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i konserwacja. (red. W. Zin, t. 1.: Miasta historyczne (red. W. Kalinowski), Warszawa 1986, s. 263.
20. Kosiński W., Aktywizacja turystyczna małych miast, aspekty architektoniczno-krajobrazowe, Monografia 269, Politechnika Krakowska 2000.
21. Kosiński W., Problemy aktywizacji turystycznej małych miast w warunkach transformacji [w:] Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach,, Warszawa 2000, s. 79.
22. Kosiński W., Aktywizacja turystyczna małych miast, aspekty architektoniczno-krajobrazowe, Zeszyty naukowe i monografie Politechniki Krakowskiej, monografia 269, seria architektura, Kraków 2000, s. 18
23. Kosiński W., Byrski P., Turystyka w zespołach staromiejskich. Szansa i zagrożenia [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szmygina, s. 193-205.
24. Kosiński W., Perspektywy małych miast historycznych /w:/ Dziedzictwo Kulturowe fundamentem rozwoju cywilizacji. Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska, Kraków 2000, pod red. A. Kadłuczki, s. 401.
25. Kosiński W., Ochrona krajobrazu wobec akcesji europejskich i globalizacji [w:] Współczesne problemy ochrony krajobrazu, pod red. M. Kucharczyka, Lublin 2004, s. 27
26. Koźuchowski Z., Z dziejów dawnego i współczesnego Nałęczowa, Warszawa 1925.
27. Kubiak J., Tykocin [w:] Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce. Odbudowa i konserwacja. (red. W. Zin, t. 1.: Miasta historyczne red. W. Kalinowski), Warszawa 1986, s. 527.
28. Kubiak J., Teraźniejszość rzeczy minionych, Warszawa 1983, s. 11.
29. Kurzątkowska A., Koło Lubelskie Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości [w:] Ocalić przeszłość, 1985, s. 55
30. Kurzątkowska A., Ocalić przeszłość dla przyszłości, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości 1906-1944, Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków, seria B, t. LXXV, Warszawa 1985, s. 55.
31. Kurzątkowski M., Konserwatorski wątek w życiu Jana Witkiewicza-Koszczyca [w:] Konserwator i zabytek, In memoriam Jerzego Remera, Warszawa 1991, s. 167.
32. Kuśnierz K., Miejskie ośrodki gospodarcze wielkich latyfundiów południowej Polski w XVI oraz XVII wieku, Kraków 1989, s. 141-142.

33. Kuśnierz K., Malik R., Analiza kierunków i możliwości adaptacji zespołów zabytkowych miast historycznych [w:] Zabytki architektury i urbanistyki ziemi krakowskiej ich rola we współczesnym rozwoju regionu, Praca zbiorowa pod red. A. Kadłuczki, Kraków 1997.
34. Kutylowska I., Miasto, zamek i sanktuarium na Wzgórzu Kościelnym w Wąwolnicy [w:] Skarby z przeszłości. Archeologiczne odkrycia na obszarze kazimierskiego parku krajobrazowego, Lublin 2000, s. 55.
35. Landecka H., Kazimierz – miasto chronione. Teoria i praktyka [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Warszawa 2007, s. 41-50.
36. Leśniakowska M., Jan Koszczyk Witkiewicz (1881-1958) i budowanie w jego czasach, Warszawa 1988, s. 88.
37. Majewski K., Dekoracja fasad kamienic Przybyłowskich w Kazimierzu Dolnym [w:] „Studia i materiały Lubelskie” 1967.
38. Makarski M., Przeszłość Kazimierza Dolnego w badaniach urbanistyczno-architektonicznych, Politechnika Lubelska, Prace Instytutu Inżynierii Budowlanej i Sainitarnej, Seria A nr 9, Lublin 1983, s. 15.
39. Mitkowska A., Układy urbanistyczne uwarunkowane szczególnego typu kompozycją ogrodową lub tradycją miejsca [w:] Studia i materiały. Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i w innych krajach. Materiały z konferencji zorganizowanej przez Sekcję Architektury i Urbanistyki oraz Konserwacji Zabytków Komitetu Architektury i Urbanistyki PAN w Warszawie, 15 kwietnia 1998 roku, Warszawa 2000, s. 74.
40. Mitkowska A., Układy urbanistyczne uwarunkowane szczególnego typu kompozycją ogrodową lub tradycją miejsca, Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach, Warszawa 2000, s. 72-77.
41. Mitkowska A., Sacro Monte – park pielgrzymkowy, Kraków 1990, s. 218
42. Myczkowski Z., Parki kulturowe – nowa forma ochrony krajobrazu [w:] Samorządy w ochronie zespołów staromiejskich, PKN ICOMOS, Politechnika Lubelska, UM Zamość, Lublin 2004.
43. Nawrocki K., W Kazimierzu nad Wisłą, Warszawa 2001
44. Niemojewski J., Z historii Kazimierza Dolnego i jego okolic, Warszawa 1936.
45. Ostrowski W., Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko. Warszawa 1996, s. 201.
46. Parfianowicz K., Tajemnice kapliczki z 1588 roku, nadbitka z Teki Puławskiej, 1974
47. Połaczek J., Żółkiew miejsce kultu wodzów i dziejów wojennych Polaków, Przemysł 2006, s. 5.
48. Skowronek E., Wołoszyn W., Turystyka jako czynnik przemian krajobrazu kulturowego w Kazimierskim Parku Krajobrazowym [w:] Współczesne problemy ochrony krajobrazu pod red. M. Kucharczyka, Lublin, 2004, s. 114.
49. Słownik Geograficzny, T. III, 1882, s. 924.
50. Spis zabytków architektury, Warszawa 1964,
51. Sochacka A., Wąwolnica w systemie zarządu średniowiecznej Lubelszczyzny, s. 29
52. Szmygin B., Słowo wstępne [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Warszawa 2007, s. 10.
53. Szmygin B., Turystyka i jej konsekwencje dla wartości zabytkowych Kazimierza, [w:] Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szmygina, s. 54-55.

54. Szczygieł R., Lokacje miast w Polsce XVI wieku, UMCS Lublin, 1989.
55. Święcki T., Opis starożytnej Polski, Warszawa 1816.
56. Tarka M., Dzieje Nałęczowa, Nałęczów 1989,
57. Teodorowicz-Czerepińska J., Kazimierz Dolny, 1981. s. 15.
58. Zabytki Architektury i Budownictwa w Polsce. Województwo lubelskie Seria A, tom. VII, Warszawa 1973
59. Żórawski J., O budowie formy architektonicznej, Warszawa 1979.
60. Żywicki J., Architektura neogotycka na Lubelszczyźnie, Lublin 1998, s. 324.

Pozycje niepublikowane

1. Balińska G., Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, Kielce 1996, załącznik nr 1 (mps w archiwum WUOZ w Kielcach).
2. Baranowska Z., Spichlerze kazimierskie, 1967 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie, s. 22).
3. Barbasiewicz M., Pustoła-Kozłowska E., Kubiak J., Chęciny, Studium historyczno-urbanistyczne, Warszawa 1981 (mps w archiwum WUOZ w Kielcach)
4. Bartczakowa A., Kosińska M., Chęciny, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Warszawa 1957 (mps w archiwum WUOZ w Kielcach).
5. Beierstorf Z., Krasnowolski B., Niewalda W., Lanckorona, Studium historyczno-urbanistyczne. Tom I, Rozwój przestrzenny, studium krajobrazowe, ogólne wnioski konserwatorskie, Kraków 1980, s. 54 (mps w archiwum Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie).
6. Bieda K., Kosiński W., Możliwości rozwoju funkcji turystycznych w świetle doświadczeń zagranicznych dla obszaru miast i gmin : Puławy, Nałęczów, Kazimierz Dolny, Janowiec, Wilków, Wąwolnica, Kraków 1997 (materiał powielony).
7. Bogdanowski J., z zespołem, Studium architektoniczno-krajobrazowe rejonu i miasta Kazimierza Dolnego, część I - Studium i koncepcja kazimierzowsko-nałęczowskiego parku krajobrazowego, autorstwa Instytutu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej, Kraków 1973, s. 40 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
8. Bögh-Andersen S., Laholms kommun (1987) , Laholms innerstad. Bevarandeplan. Laholms kommun och Hallands läns museum/Landsantikvarien. Halmstad; Laholms kommun (1987) Bygd att Bevara. Program för kulturminnesvård. Laholms kommun och Hallands läns museum/Landsantikvarien. Halmstad.(mps-y w archiwum Muzeum Regionalnego w Halmstad).
9. Böhm A., Zapis krajobrazu w planie zagospodarowania przestrzennego /w:/ Sprawozdania z posiedzeń Komisji naukowych, T. XXXIX/1, styczeń –czerwiec 1995, s. 159; na brak wykorzystania studiów krajobrazowych tj. Studium Architektoniczno-Krajobrazowego rejonu i miasta Kazimierza Dolnego, cz. I, II i III, opracowanego w latach 1973-1975 przez Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
10. Böhm A., Kuśnierz K., Kosiński W., Janowiec nad Wisłą, Strefy Ochrony Konserwatorskiej, etap I, , Kraków 1992 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
11. Böhm A., Kuśnierz K., Kosiński W., Janowiec nad Wisłą. Opracowanie i wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, etap. II, Kraków 1992, (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

12. Bohm A., Kuśnierz K., Kosiński W., Wytyczne urbanistyczno-krajobrazowe i wzornik architektury lokalnej dla rejonu Janowca nad Wisłą” (mps w archiwum WUOZ w Lublinie)
13. Czerepińska J., Gerłowska K., wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania Wąwolnicy, PPPKZ O/Lublin, Lublin 1974, s. 1 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
14. Eiwertz A., Konserwacja zabytków i historia w planach ochrony konserwatorskiej gminy Laholm (mps w archiwum Muzeum Regionalnego w Halmstad).
15. Jackowa A., Lukacz G., Semanova E., Toporcerowa E. Zasady Ochrony Historycznego Obszaru Lewocza, , , Lewocza 2006-2007 (mps w posiadaniu Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy).
16. Jamiołkowska J., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów, Lublin 2002 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
17. Koubay M., Bevez M., Sydir O., Projekt „Trakt Królewski” regeneracji i rewitalizacji historycznego centrum Żółkwi oraz rozwoju społecznej i turystycznej infrastruktury, a także rozwoju turystyki transgranicznej strefy Roztocza, materiał graficzny i tekstowy w archiwum Dyrekcji Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego w Żółkwi.
18. Kłoczowski J., Studium historyczno-urbanistyczne – zarys rozwoju przestrzennego, Warszawa 1957 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
19. Kozakiewicz L., Wąwolnica, studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasteczka, PPPKZ O/Warszawa, 1965, s. 9 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
20. Kubiak J., Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego Tykocina, opracowane na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, Warszawa 1975, s. 19 (mps w archiwum WUOZ w Białymstoku).
21. Kurzątkowska A., Janowiec nad Wisłą, Lublin 1972 (mps w Narodowym Instytucie Dziedzictwa w Warszawie)
22. Kutylowska I., Stachyra A., Proces przemian przestrzeni miejskiej w średniowieczu Wawolnicy. Materiały z konferencji „Miasta Lubelszczyzny w średniowieczu i okresie wczesnonowożytnym. Problemy i perspektywy badawcze”, Lublin, 6-7 grudnia 2007, s. 23 (w archiwum autora).
23. Kutylowska I., Sprawozdania z nadzorów archeologicznych w latach 1970-1971 nad wykopami wod.-kan. w Kazimierzu (mps. w archiwum WUOZ w Lublinie).
24. Lalkowa J., Mrazowa D., Plan Zagospodarowania Miasta Lewocza, Narodowy Urząd Dbałości Historycznej, 1990 (mps w posiadaniu Wojewódzkiego Urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy).
25. Majewski K., Park Zdrojowy w Nałęczowie, wytyczne konserwatorskie, Lublin 1972 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
26. Majewski K., Wytyczne konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Nałęczowa opracowane na zlecenie Dyrekcji Muzeum w Kazimierzu Dolnym, Lublin 1974 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
27. Mitkowska A., Studium kompozycyjne do projektu rewaloryzacji płyty rynku w Lanckoronie – ze szczegółowymi wytycznymi projektowymi (Projekt koncepcyjny rewaloryzacji średniowiecznego rynku w Lanckoronie (mps w archiwum WUOZ w Krakowie).
28. Parfianowicz K., Kilka uwag do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego, maj 1978 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

29. Parfianowicz K., O manierystycznej koncepcji urbanistyki Kazimierza Dolnego. Santi Gucci. Referat wygłoszony w dniu 21 stycznia 1975 roku na zebraniu naukowym w Oddziale Lubelskim SHS
30. Rutkowski H., Kazimierz nad Wisłą. Studium historyczno-urbanistyczne, Warszawa 1956, s. 7 (archiwum WUOZ w Lublinie).
31. Teodorowicz-Czerepińska J., Studium historyczno-urbanistyczne Kazimierza Dolnego nad Wisłą, część I, Lublin 1972-1978, s. 179-180 (mps w archiwum LWKZ w Lublinie).
32. Teodorowicz-Czerepińska J., Studium historyczno-urbanistyczne Janowca, Lublin, 1989, (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
33. Teodorowicz-Czerepińska J., Dokumentacja naukowo-historyczna zamku w Kazimierzu Dolnym, Lublin 1972 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
34. Teodorowicz-Czerepińska J., Życie i twórczość Karola Sicińskiego konserwatora miasta Kazimierza, 1976-77 (mps w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym).
35. Teodorowicz-Czerepińska J., studium uwarunkowań konserwatorskich do planowania przestrzennego Wąwolnicy (opracowanie zbiorowe - Lublin 1997 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
36. Teodorowicz-Czerepińska J., Życie i twórczość Karola Sicińskiego, architekta – malarza i konserwatora Kazimierza Dolnego, Lublin 1975 (archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym , s. 12).
37. Trzebiński W., Gartkiewicz P., Szafer P., Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Warszawa 1957, s. 4-5 (mps w archiwum WUOZ w Białymstoku).
38. APL, Księgi miejskie kazimierskie, nr 1-2.
39. APL, Księgi miejskie kazimierskie, nr 30.
40. APL, Księgi kazimierskie miejskie, nr 23f5.
41. APL, Księgi miejskie kazimierskie, nr 1f154
42. APL, Księgi miejskie kazimierskie, nr 6 f 112/113.
43. APL, Księgi miejskie kazimierskie, nr 201.

Przepisy prawa, w tym prawa lokalnego

1. Dziennik Praw nr 16 z dnia 8 listopada 1918 roku.
2. Rozporządzenie o opiece nad zabytkami z dnia 6 marca 1928 roku, Dz. U. Nr 29 z 14 marca 1928 roku.
3. Obwieszczenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 12 listopada 1999 roku, Dz. U. Nr 98/1999,
4. Ustawa z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury, tekst jednolity Dz. U. nr 98/1999, poz. 1150.
5. ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dziennik Ustaw z dnia 24 lipca 2003 roku Nr 162, poz. , poz. 1568, z późn. zmianami
6. Monitor Polski nr, 50 z dn. 16 września 1994, poz. 412-426;
7. Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 26 września 2000 r., Dz. U. Nr 83, poz. 938;
8. Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 17 listopada 2000 r., Dz. U. nr 98, poz. 1062

9. Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 14 kwietnia 2004 r. – Dz. U. nr 102, poz. 1056-1062;
10. Rozporządzenie Prezydenta RP z 25 kwietnia 2007 roku, Dz. U. Nr 86, poz. 574
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, uchwalony przez Radę Gminy uchwałą nr XXIX/213/02 z dnia 9 października 2002 roku, Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 151/2002.
12. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec uchwalone w dniu 23 grudnia 1998 roku uchwałą nr III/17/98, Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 2/98
13. Miejscowy Szczegółowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nałęczów zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nałęczów uchwałą nr XI/39/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nałęczowie z dnia 9 kwietnia 1980 roku (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).
14. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 15/99, poz. 139 z późn. zmianami
15. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica zatwierdzony uchwałą nr XII/28/80 Gminnej Rady Narodowej w Wąwolnicy z dnia 26 maja 1980 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN nr 6/80, poz. 27 (mps w archiwum WUOZ w Lublinie)
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 12 września 2002 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 122/2002, poz. 2647
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lanckorona zatwierdzony uchwałą Rady Gminy z dnia 15 maja 2003 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 164 z dnia 30 czerwca 2003 roku
18. Miejscowy plan ogólny i plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego wsi Tykocin, zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Tykocinie w dniu 28 maja 1974 roku nr 19/III/74, w archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku
19. Projekt budowlany przebudowy Placu Czarnieckiego w Tykocinie, autor K. Radziszewski. Archiwum Urzędu Miasta w Tykocinie
20. Uchwała nr 3 Głównej Komisji Konserwatorskiej z posiedzenia w dniu 10 września 2001 roku, w archiwum Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.
21. Plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chęciny, zatwierdzony uchwałą RNMiG Chęciny Nr XV/46/80 z dnia 3 kwietnia 1980 roku (Dz. Urz. WRN Nr 7, poz. 48)
22. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Chęciny zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach Nr 3/I/92 z dnia 10 lutego 1992 roku (Dz. Urz. Województwa kieleckiego Nr 4, poz. 32 z 23 marca 1992 roku).
23. Aktualizacja Zasad Ochrony Obszaru Historycznego, Obszar Chroniony Lewocza, 2006 (mps w posiadaniu Wojewódzkiego urzędu Historycznego w Preszowie, Oddział w Lewoczy)
24. Opis granic Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego Żółkwi, przyjęty postanowieniem nr 85 z 1 lutego 1995 roku podpisanym przez Przewodniczącego Deputatów Lwowskiej Rady Narodowej (kopia w posiadaniu autora)
25. Program zachowania i odtworzenia środowiska historyczno-architektonicznego Żółkwi, 2001 (tekst programu w formie mps przekazany przez Dyrektora Państwowego Rezerwatu Historyczno-Architektonicznego w Żółkwi w posiadaniu autora)

26. Kazimierz Dolny nad Wisłą, miasto zabytkowe. Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia, podziałka 1:1000. Owalid kolorowany, zaopatrzony w legendę, sygnowany i datowany: proj.: arch. Karol Siciński, Kazimierz 1946-47, archiwum po Karolu Sicińskim w Muzeum Nadwiślańskim w Kazimierzu Dolnym
27. Zarządzenie nr 25 Ministra Kultury i Sztuki z dnia 18 kwietnia 1972 roku w sprawie przekazania Muzeum Kazimierza Dolnego niektórych czynności wojewódzkiego konserwatora zabytków, Dziennik Urzędowy Ministerstwa Kultury i Sztuki, nr 4, 1972, poz. 24.
28. Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 77/2003, uchwała nr VI/29/2003 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 marca 2003 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny
29. Audyt turystyczny gmin: Janowiec,.... Kazimierz Dolny, Nałęczów, Wąwolnica, opracowany przez Polską Agencję Rozwoju Turystyki, Warszawa 2007 (tekst w posiadaniu autora).
30. Kazimierz nad Wisłą miasto zabytkowe. Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia 1:1000. Owalid podkolorowany akwarela, 100x1123. Sygn. proj. Arch. Karol Siciński. Muzeum Nadwiślańskie w Kazimierzu Dolnym, archiwum po Karolu Sicińskim, sygn. I/ D
31. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego, szkic obejmujący obszar zabudowy miejskiej wzdłuż Wisły i w głąb doliny Grodarza, do końca ul. Lubelskiej i Nadrzecznej, skala ok. 1:5000; szkic pokazujący Kazimierz w granicach administracyjnych, z podziałem na dzielnice i określeniem ich funkcji, skala 1:2500, nie opisany i nie datowany, Muzeum Nadwiślańskie w Kazimierzu Dolnym, archiwum po Karolu Sicińskim, sygn. I/C
32. Plan ogólny m. Kazimierza Dolnego i wsi Bochothnica zatwierdzony przez Wojewodę Lubelskiego zarządzeniem nr 104 z dnia 31 grudnia 1975 roku.
33. Plan szczegółowy m. Kazimierz przyjęty uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kazimierzu Dolnym nr X/47/76 z dnia 15 stycznia 1976 roku.
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Kazimierz Dolny. Uchwała nr VI/29/2003 z dnia 28 marca 2003 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 77, poz. 2137.

Streszczenia

Kazimierz Dolny przekształcenia wartości zabytkowych w kontekście ochrony prawnej.

Wiele miasteczek polskich, zwłaszcza położonych w dorzeczu Wisły mając zachowane do dziś historyczne rozplanowanie urbanistyczne, nie zachowało niestety – obok zabudowy sakralnej i czasami budynków użyteczności publicznej – znaczącej, wartościowej substancji budowlanej, świadczącej o ich wielowiekowej tradycji kulturowej.

Na ich tle swą odrębnością historyczną oraz intensywnością przekształceń wyróżnia się Kazimierz Dolny, który odnotowano w źródłach historycznych w wieku XIII, początkowo jako osadę - siedzibę norbertanek zwierzynieckich. Potem zmieniało ono swą funkcję i znaczenie : od miasta-warowni (wiek XIV), miasta portowego (XVI-XVII w.), miasta handlu i rzemiosła (XVIII), osady wiejskiej (koniec XIX w.), po miasto-ośrodek letniskowy (wiek XX).

Współczesnym, głównym czynnikiem miastotwórczym Kazimierza D. pozostaje turystyka. Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego określają Kazimierz jako „miasto pełniące funkcję ośrodka krajoznawczo-wypoczynkowego o zasięgu ponadregionalnym oraz ośrodka administracyjno-usługowego dla miasta, gminy i regionu.”

Turystyka wskazywana jest jako istotny element rozwoju regionalnego, mający wpływ na aktywizację gospodarczą i rozwój społeczny. Obok pozytywnych aspektów turystyka niesie ze sobą istotne zagrożenia, mogące na skutek przeinwestowania pomniejszyć wartość krajobrazu kulturowego.

W przypadku tego miasta koniecznym wydaje się raczej „schłodzenie” koniunktury turystycznej, niż jej rozwijanie.

Przerost turystyki w Kazimierzu wynika m.in. z powodu braku konkurencji zarówno w skali regionalnej jak i krajowej. „Turystyka kulturowa w Polsce – jak pisze W. Kosiński – zorientowana na małe, piękne miasteczko nie znajduje innego miejsca”.

Niniejsza praca zawiera informacje dotyczące: kolejnych faz rozwoju urbanistycznego miasta w przedziale czasowym od średniowiecza po XXI wiek, czynników, które rozwój ten stymulowały oraz zagrożeń mogących doprowadzić do pomniejszenia jego wartości zabytkowych. Pokazuje Kazimierz w modelowym kontekście ochrony krajobrazu kulturowego innych wybranych miast w Polsce i poza jej granicami, wskazuje okoliczności mające wpływ na wygląd miasta – polityczne, gospodarcze i społeczne, a także – powiązane ze skutecznością służb konserwatorskich i nadzoru budowlanego oraz działaniami lokalnego samorządu. Zawiera praktyczne wnioski, przydatne władzom samorządowym oraz służbom planistycznym i konserwatorskim, w perspektywie kolejnych – nieuchronnych – inwestycji.

Summary

Kazimierz Dolny - transformation of historical values in the context of legal protection.

Many Polish towns, especially those situated in the Vistula river basin, still having a historically urbanistic layout, unfortunately failed to preserve – apart from sacral and sometimes public services buildings – significant, any valuable building substance, attesting to their several century-long cultural tradition.

Kazimierz Dolny, which was initially regarded in historical sources dating back to the 13th century as a settlement - the seat of Zwierzyniec Norbertan Sisters - distinguishes itself in terms of historical individuality and intensiveness of transformations. Subsequently it changed its function and meaning: from a fortress town (14th century), port town (16th - 17th century), trading and craftsmanship town (18th century), rural settlement (end of 19th century), to a city - summer residence centre (20th century).

The main contemporary city-driving factor of Kazimierz Dolny is still tourism. The provisions of the current local zoning plan define Kazimierz as a “city fulfilling the function of a sightseeing and recreational centre of supra-regional reach and an administrative and service centre for the city, commune and region.”

Tourism is identified as a significant element of regional development, having influence on the economic stimulation and social development. Apart from the positive aspects, tourism also poses significant threats, which, as a result of over-investment, may diminish the value of the cultural landscape.

In the case of this city there is rather a need to “cool down” tourism than to develop it.

This overgrowth of tourism in Kazimierz ensues, among others, from lack of competition on the regional as well as national scale. “Turystyka kulturowa w Polsce” [Cultural tourism in Poland] – as W. Kosiński writes – focused on a small, lovely town has no other place.

This work contains information concerning: subsequent stages of the town's urbanistic development in the time span from the Middle Ages to the 21st century, factors which stimulated that development as well as threats which may cause its historical values to be diminished. It shows Kazimierz in a model context of protection of the cultural landscape of other selected towns in Poland and abroad, illustrates the circumstances having impact on the way the city looks like – i.e. political, economic and social ones, as well as those associated with the effectiveness of the historic preservation and construction supervision authorities and with the activities of the local government. It contains practical conclusions which are useful to the local authorities as well as urban planning and historic preservation authorities in the light of subsequent – unavoidable – investments.

Резюме

Казимеж-Дольны – преобразования исторического значения в контексте правовой защиты.

Большое количество польских городов, в частности, расположенных в бассейне реки Вислы, с сохранившейся до сегодняшнего дня исторической городской планировкой, не сохранило, к сожалению, – кроме сакральных и иногда общественных объектов – значительных, ценных архитектурных образцов, свидетельствующих о их многовековой культурной традиции.

На их фоне своей исторической самобытностью и интенсивностью преобразований отличается Казимеж-Дольны, который упоминается в исторических источниках с XIII века, вначале в качестве поселения – местопребывания представительниц монашеского ордена норбертанок Звежинских. Впоследствии функции и значение населённого пункта изменялись: от города-крепости (XIV век), портового города (XVI-XVII века), торгового и ремесленного центра (XVIII век), сельского селения (конец XIX века), до города, являющегося центром летнего отдыха (XX век).

Современным главным градообразующим фактором Казимежа-Дольного остаётся туризм. Результаты текущего плана пространственного обустройства определяют Казимеж-Дольны как «город, исполняющий функции центра краеведческого отдыха надрегионального значения и административно-сервисного центра для города, гмины и региона».

Туризм указывается в качестве существенного элемента регионального развития, имеющего влияние на экономическую активизацию и социальное развитие. Наряду с положительными аспектами туризм несёт с собой существенные угрозы, которые могут в результате чрезмерного количества инвестиций уменьшить ценность культурного ландшафта.

В случае описываемого города более целесообразным кажется скорее «охлаждение» туристической конъюнктуры, чем её развитие.

Чрезмерный рост туризма в Казимеже-Дольном возникает, в частности, в связи с отсутствием конкуренции как на региональном, так и государственном уровнях. «Культурный туризм в Польше, - как отмечает В. Косинский, - направленный на небольшой живописный городок, не находит другого места».

Данная работа содержит информацию, касающуюся: этапов последовательного урбанистического развития города в промежутке от средневековья до XXI века; факторов, которые стимулировали это развитие, а также угроз, которые могут привести к уменьшению его исторической ценности. Работа показывает Казимеж-Дольны в модельном контексте охраны культурного ландшафта других избранных городов в Польше и за её пределами, указывает политические, экономические и социальные факторы, а также обстоятельства, связанные с эффективностью работ реставраторских служб, строительного надзора и деятельностью органов местного самоуправления, которые повлияли на внешний облик города. Работа включает в себя практические предложения, полезные для органов самоуправления, планировочных и реставраторских служб в перспективе последующих – неизбежных – инвестиций.

