

Anna Długozima

planista, architekt krajobrazu

planner, landscape architect

Rewaloryzacja w polityce przestrzennej małych miast województwa warmińsko-mazurskiego

Revalorization in the spatial policy of small towns in the Warmian-Mazurian Voivodship

Abstrakt

Według danych GUS (2018) małe miasta stanowią najlichnieszą grupę spośród wszystkich ośrodków miejskich w Polsce (76,2 proc., tj. 700 z ogółu 919 miast). Dominują jednostki, w których liczba ludności nie przekracza 5 tysięcy (47,7 proc., tj. 334 z ogółu 700 małych miast). Znaczna ich część wykazuje poważne problemy w aspekcie rozwoju społeczno-gospodarczego i cechuje się dużym udziałem obszarów zdegradowanych. Istotną szansę aktywacji małych miast stanowi proces rewaloryzacji. Celem artykułu jest przedstawienie polityki przestrzennej przez pryzmat zagadnienia rewaloryzacji rzeczonych jednostek osadniczych na przykładzie województwa warmińsko-mazurskiego. Działania rewaloryzacyjne mają zahamować proces postępującej degradacji zabytkowych założeń przestrzennych oraz terenów w ich otoczeniu, co w efekcie ma przyczynić się do poprawy ładu przestrzennego.

Słowa kluczowe: rewaloryzacja, zabytek, małe miasto, polityka przestrzenna, rozwój, warmińsko-mazurskie

„Formą rządzenia jest nie tylko proces budowy miasta, lecz również jego rewaloryzacji i sanacji”¹

W. Braunfels

GŁÓWNYM TEMATEM NINIEJSZEGO ARTYKUŁU są małe miasta, ponieważ „Polska jest krajem małych miast”². Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2018 roku najlichnieszą grupę spośród wszystkich miast w Polsce stanowią te, których liczba mieszkańców nie przekracza 20 tysięcy. Zgodnie z dominującym w literaturze przedmiotu poglądem zaliczamy je do grupy tzw. małych miast³. Małe miasta odgrywają przede wszystkim rolę lokalnych ośrodków organizujących życie społeczno-gospodarcze i kulturalne. Badacze⁴ do walorów małych miast zaliczają: ludzką skalę wielkości, brak typowych problemów występujących w wielkich miastach, jak zatłoczenie i wysoka przestępczość, brak dominacji korporacji, występowanie drobnego handlu, brak podziałów wewnętrznych na monofunkcyjne strefy, silne związki z otaczającą je naturą i krajobrazem, jak

Abstract

According to the data of the Central Statistical Office (GUS, 2018), small towns constitute the largest group among all urban centres in Poland (76.2%, i.e. 700 out of 919 towns and cities). The dominating units are those in which the population does not exceed 5,000 (47.7%, i.e. 334 out of 700 small towns). A significant part of them shows serious problems in the aspect of social and economic development and is characterized by a high share of degraded areas. An important opportunity to activate small towns is the revalorization process. The aim of the article is to present spatial policy through the prism of the issue of revalorization of the abovementioned settlement units on the example of the Warmian-Mazurian Voivodship. The revalorization activities are to halt the process of progressive degradation of historical complexes and areas in their surroundings, which in turn is to contribute to the improvement of spatial order.

Keywords: revalorization, monument, small town, spatial policy, development, Warmian-Mazurian

“A form of governance is not only the process of building a city, but also its revalorization and sanitation”¹

W. Braunfels

THE MAIN TOPIC OF THIS ARTICLE ARE SMALL towns, because “Poland is a country of small towns”². According to data from the Central Statistical Office for 2018, the largest group of towns and cities in Poland are those whose population does not exceed 20,000. In accordance with the view prevailing in the literature on the subject, they constitute the group of the so-called small towns³. Small towns play the role of local centres organising social, economic and cultural life. Researchers⁴ mention the following advantages of small towns: human scale of size, lack of typical problems occurring in big cities, such as congestion and high crime rate, lack of corporate domination, presence of small trade, lack of internal divisions into mono-functional zones, strong links with the surrounding nature and landscape, as well as the presence of historical objects

również występowanie historycznych obiektów i założeń przestrzennych. Adam Górka argumentuje, iż „mniejsza liczba mieszkańców i bardziej ograniczona sieć powiązań z innymi ośrodkami sprawiają, że zachowały się tu tradycyjne układy społeczne oparte na intensywnych kontaktach międzyludzkich”⁵.

Małe miasta można zdefiniować jako przestrzenie szczególne, ponieważ ocalały w nich wolniejsze tempo życia oraz „utrwalony w dawnych uliczkach nastrój przeszłości”⁶. Poza tym najważniejszymi elementami ich struktury przestrzennej są historyczne centra – będące wynikiem nakładania się funkcji usługowych na walory kompozycyjne i widokowe, tworzące systemy przestrzeni publicznych⁷. Z tych właśnie względów przestrzeń polskiego „małego miasteczka” powinna być chroniona. Do podejmowania działań na rzecz ocalenia tego charakterystycznego elementu historycznej, tradycyjnej „drobnoziarnistej”⁸, wielokulturowej i noszącej specyficzne piękno struktury przestrzennej krajobrazu Polski mobilizują – diagnozując jego bezpowrotną degradację – autorzy raportu *Polska Polityka Architektoniczna*⁹. Znaczna część małych miast została dotknięta, zwłaszcza w okresie transformacji ustrojowej, procesem marginalizacji w strukturze sieci osadniczej, zaś w sferze urbanistyczno-architektonicznej postępującą dekapitalizacją tkanki miejskiej¹⁰. Utrata indywidualnego charakteru panoram i miejskich wnętrz krajobrazowych, zanik historycznego detalu architektonicznego, zastępowanie starej architektury nową, przypadkiem i nijakością wkraczające w miejsce regionalnej tożsamości – to najczęściej rejestrowane zaniedbania¹¹. Sposobem walki z tymi zagrożeniami, zwłaszcza w małych miastach dysponujących zabytkowym zasobem, staje się rewaloryzacja.

Rewaloryzacja to „całokształt działań w dziedzinie gospodarki przestrzennej, podporządkowanych przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanym walorów zawartych w zespole przestrzennym, z nadaniem mu współczesnych treści przy zachowaniu istniejących elementów historycznego zagospodarowania”¹².

Zadaniem rewaloryzacji jest podniesienie walorów środowiska życia człowieka. Z tego względu obejmuje ona: 1) działalność zmierzającą do przywrócenia zespołom staromiejskim ich dawnego piękna, wartości historycznej w odniesieniu

and spatial assumptions. Adam Górka argues that “a smaller number of inhabitants and a limited network of connections with other centres mean that traditional social systems based on intensive contacts between people have been preserved here”⁵.

Small towns can be defined as special areas because of the slower pace of life and the “atmosphere of the past preserved in the old streets”⁶. Moreover, the most important elements of their spatial structure are the historical centres – resulting from the overlapping of service functions with the composition and view values, creating public space systems⁷. For these reasons, the Polish “small town” should be protected. The authors of the report devoted to Polish architectural policy (title: *Polska Polityka Architektoniczna*), while diagnosing its irreversible degradation, encourage to undertake actions aimed at saving this characteristic historical, traditional “fine-grained”⁸, multicultural spatial structure of the Polish landscape of specific beauty⁹. A significant number of small towns were affected, especially during the political transformation, by the marginalization process in the settlement network structure, and in the urban-architectural sphere by the progressive decapitalization of the urban tissue¹⁰. The loss of individual character of panoramas and urban landscape interiors, loss of historical architectural detail, the replacement of old architecture with new one, regional identity with chance and insipidity – these are the most frequently recorded examples of neglect¹¹. Revalorization is a way to combat these threats, especially in small towns with historic resources.

Revalorization is “the entirety of activities in the field of spatial management, subordinated to the restoration and consolidation of historically shaped values contained in the spatial complex, giving it contemporary content while preserving the existing elements of historical development”¹².

The task of revalorization is to improve the values of the human living environment. And for this reason it includes: 1) activities aimed at restoring the old-town complexes their former beauty and historical value in terms of form (the body of the object, spatial arrangement); 2) modernization and adaptation of the space to the needs and requirements of the contemporary world. Revalorization aims to ensure that small towns with historic architectural and urban resources

do formy (bryły obiektu, układu przestrzennego); 2) modernizację i adaptację przestrzeni do potrzeb i wymagań współczesnych. Rewaloryzacja dąży do tego, aby małe miasta dysponujące zabytkowym zasobem architektoniczno-urbanistycznym nie były „martwymi pomnikami historycznymi”, ale wartościowymi gospodarczo i społecznie ośrodkami, w których żyje się wygodnie¹³. Jak trafnie zauważa Maciej Borsa: „W rewaloryzacji nie chodzi o same ramy życia, które tworzą stare budynki, ulice, place, ale również o życie, które je wypełnia. Nie chodzi o zabalsamowanie historycznych miast i obiektów, ale o zachowanie ich przy życiu oraz wypełnienie treścią odpowiadającą współczesnym potrzebom społecznym”¹⁴. Według Andrzeja Michałowskiego, który oparł swoje rozważania na pracy Italo C. Angela, rewaloryzacja to działanie na formę (jej urbanistyczną materialną bazę), strukturę (i jej urbanistyczne, prawne, wychowawcze, socjalne i ekonomiczne elementy) oraz naturalne środowisko (krajobraz, zanieczyszczenie i regionalne planowanie) na rzecz ochrony obrazu miasta¹⁵.

Celem niniejszego opracowania jest wskazanie korelacji pomiędzy rewaloryzacją a polityką przestrzenną poprzez skonfrontowanie aktualnego stanu zagospodarowania z zapisami dokumentów strategicznych oraz ukazanie roli rewaloryzacji w rozwoju i budowaniu wizerunku małych miast na przykładzie województwa warmińsko-mazurskiego.

Obszar i metody badań

Na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego zlokalizowanych jest 49 miast, z czego większość (38, tj. 77,6 proc. ogółu) należy do kategorii małych miast. W ramach tej kategorii wyodrębnić można wyraźnie różniące się dwie grupy: pierwsza obejmuje 19 miast od 5 do 20 tysięcy mieszkańców; do drugiej należy również 19 miast liczących poniżej 5 tysięcy mieszkańców. W Polsce 76,2 proc. ogółu miast to jednostki, których populacja nie przekracza 20 tysięcy mieszkańców, a wśród nich dominują te liczące poniżej 5 tysięcy mieszkańców (47,7 proc. małych miast). Z tego powodu do badań wytypowano osiem miast z tejże grupy (tabela 1).

Zastosowane kryteria wyboru pól badawczych (obok omówionego powyżej kryterium ludnościowego) to:

are not “dead historical monuments”, but economical and socially valuable centres where people live comfortably¹³. As Maciej Borsa says: “Revalorization is not just about the life framework of old buildings, streets, squares, but about the life that fills them. It is not about embalming historical cities and sites, but about keeping them alive and filling them with content that meets today’s social needs”¹⁴. According to Andrzej Michałowski, who based his deliberations on the work of Italo C. Angelo, revalorization means acting on form (its urban material base), structure (and its urban, legal, educational, social and economic elements) and natural environment (landscape, pollution and regional planning) to protect the image of the city¹⁵.

The aim of this study is to indicate the correlation between revalorization and spatial policy by comparing the current state of development with the provisions of strategic documents and to show the role of revalorization in the development and image building of small towns on the example of the Warmian-Mazurian Voivodship.

Area and methods of research

There are 49 cities in the Warmian-Mazurian Voivodship, most of them (38, i.e. 77.6% of the total) belong to the category of small towns. Within this category, two clearly distinct groups can be distinguished: the first one comprises 19 cities with a population ranging from 5 to 20 thousand inhabitants; the second one also includes 19 cities with a population of less than 5 thousand inhabitants. In Poland, 76.2% of all towns and cities do not exceed 20 thousand inhabitants and among them those below 5 thousand are dominant (47.7%). Therefore, eight towns from the last group were selected for the survey (Table 1).

The applied criteria for the selection of research fields (besides the population criterion discussed above) include:

- administrative criterion (belonging to the Warmian-Mazurian Voivodship and location in various districts);
- historical criterion (cities of medieval origin, chartered from the 13th to the 15th century);
- urban-architectural criterion (preserved urban layout and cultural heritage documented by an entry in the register of monuments).

Tabela 1. Charakterystyka pól badań – małych miast województwa warmińsko-mazurskiego. Liczba ludności według danych BDL za lata 2015 i 2017 (www.bdl.stat.gov.pl)**Table 1.** Characteristics of research fields – small towns of the Warmian-Mazurian Voivodship. Population according to BDL data for 2015 and 2017 (www.bdl.stat.gov.pl)

Lp. No.	Nazwa miasta (niem.) Name of town (Germ.)	Powiat District	Pow. Area [km ²]	Ludność Population			Lokacja Chartered in	Cechy założeń miejskich Characteristics of urban assumptions	Kraina historyczna Historical land
				2015	2017	Tendencja Tendency			
1.	Górowo Iławeckie (Landsberg)	bartoszycki	3,32	4140	4021	↓	1335	Miasto założone na prawie chełmińskim The city was founded under the Chełmno law	Prusy Dolne Lower Prussia (Natangia)
2.	Jeżiorany (Seeburg)	olsztyński	3,41	3312	3258	↓	1338		Warmia
3.	Miłakowo (Liebstadt)	ostródzki	8,68	2631	2609	↓	1315/1490		Prusy Górne Upper Prussia
4.	Pasym (Passenheim)	szczywieński	15,18	2561	2549	↓	1386		Mazury
5.	Reszel (Rößel)	kętrzyński	3,81	4667	4615	↓	1337		Warmia
6.	Zalewo (Saalfeld)	iławski	8,22	2186	2165	↓	1305		Prusy Górne Upper Prussia
7.	Frombork (Frauenburg)	braniewski	7,59	2470	2389	↓	1310	Miasto portowe założone na prawie lubeckim Port city established under Lübeck law	Warmia
8.	Tolkemicko (Tolkemit)	elbląski	2,29	2812	2719	↓	1299/1351		Powiśle (Pogezania)

Źródło: opracowanie autorki, 2019

Source: prepared by the author, 2019

- kryterium administracyjne (przynależność do województwa warmińsko-mazurskiego i położenie na terenie różnych powiatów);
- kryterium historyczne (miasta o średniowiecznym rodowodzie, lokowane od XIII do XV wieku);
- kryterium urbanistyczno-architektoniczne (zachowany układ urbanistyczny i zasób dziedzictwa kulturowego udokumentowany wpisem do rejestru zabytków).

Wytypowane do badań miasta różnią się między sobą pod względem zasad lokacji, zasobu zabytków, stanu zachowania oraz czytelności historycznego układu przestrzennego (tabela 1).

Główne metody zastosowane w pracy to kwerenda literatury dotyczącej ochrony i konserwacji zabytkowych założeń urbanistycznych, prace kameralne związane z analizą obowiązujących dokumentów definiujących politykę przestrzenną małych miast objętych badaniami, wizja terenowa obejmująca inwentaryzację układów urbanistycznych, identyfikacja i określenie stanu zachowanego dziedzictwa

The cities selected for research differ in terms of their location, historical resources, state of preservation and legibility of the historical spatial layout (Table 1).

The main methods used in the work include: literature search concerning the protection and conservation of historical urban planning assumptions, works related to the analysis of documents defining the spatial policy of small towns covered by the research, field vision covering the inventory of urban systems, identification and determination of the state of preserved cultural heritage and photographic documentation. These studies allowed to confront the scope and nature of revalorization with study entries, local plans and other strategic studies of small towns.

Revalorization and spatial planning

The ICOMOS Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas states that “In order to be most effective, the conservation of historic towns

kulturowego oraz dokumentacja fotograficzna. Badania te pozwoliły skonfrontować zakres i charakter rewaloryzacji z zapisami studiów, planów miejscowych i innych opracowań strategicznych małych miast.

Rewaloryzacja a planowanie przestrzenne

Międzynarodowa Karta ochrony miast historycznych ICOMOS podaje, że „[A]by ochrona miast i dzielnic zabytkowych była skuteczna, powinna ona stanowić integralną część ogólnej polityki i rozwoju gospodarczego i społecznego oraz powinna być określona w planowaniu przestrzennym, urbanistycznym i regionalnym na wszystkich szczeblach”¹⁶. Warto prześledzić ewolucję systemu planowania przestrzennego w Polsce w kontekście ochrony dziedzictwa kulturowego i prowadzenia działań rewaloryzacyjnych. Pod koniec XIX wieku sformułowane zostało pojęcie „zabytek urbanistyki”, dając początek działaniom ochronnym, których przedmiotem stały się zespoły miejskie. Impuls nie tylko do ochrony, ale także do odbudowy miast dały zniszczenia spowodowane przez I wojnę światową. Wydany w 1918 roku dekret Rady Regencyjnej „O opiece nad zabytkami” do kategorii zabytku zakwalifikował „zespoły miejskie i wiejskie, rozplanowanie miast i dzielnic, zespoły zabudowy przy ulicach i placach, ogrody i parki”. Choć Okólnik Nr 113 z dnia 24 października 1936 r. o ochronie charakteru miast i starych dzielnic staromiejskich Ministerstwa Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego został opublikowany przed wojną, to właśnie z powodu jej wybuchu odbudowa ośrodków historycznych zaczęła się po roku 1945¹⁷.

Maria Lubocka-Hoffmann dzieli prowadzoną na ziemiach polskich miejską politykę przestrzenną na cztery okresy: 1) historyczny (1945-1956), 2) rozbudowy zharmonizowanej (1956-1960), 3) modernistyczny (1960-1983) oraz 4) retrowersji (od lat 80. XX w. do dzisiaj)¹⁸. Brzezienna w skutki między innymi dla dziedzictwa kulturowego i kompozycji urbanistycznej małych miast była Uchwała nr 666 Prezydium Rządu z dnia 20 sierpnia 1955 r. w sprawie planowej akcji usunięcia pozostałości zniszczeń wojennych w miastach i osiedlach¹⁹. Wiele szkód zespołom staromiejskim wyrządziła Ustawa o planowaniu przestrzennym z dnia 31 stycznia

and other historic urban areas should be an integral part of coherent policies of economic and social development and of urban and regional planning at every level”¹⁶. It is worth following the evolution of the spatial planning system in Poland in the context of cultural heritage protection and revalorization activities. At the end of the 19th century, the term “urban monument” was formulated, giving rise to protective measures aimed at urban complexes. The impulse to not only protect, but also rebuild the cities came from the destruction caused by the First World War. The Decree of the Regency Council “On the Protection of Monuments” issued in 1918 qualified “urban and rural complexes, city and district planning, building complexes at streets and squares, gardens and parks” as monuments. Although Circular No. 113 of 24 October 1936 on the protection of the character of towns and old districts of the Ministry of Religious Denominations and Public Enlightenment was published before the war, it was precisely because of the outbreak of the war that the reconstruction of historical centres began after 1945¹⁷.

Maria Lubecka-Hoffmann divides the urban spatial policy in Poland into four periods: 1) historical (1945-1956), 2) harmonized expansion (1956-1960), 3) modernist (1960-1983) and 4) retroversion (from the 1980s until now)¹⁸. Resolution No. 666 of the Presidium of the Government of 20 August 1955 on the planned action to remove the remains of war damages in cities and housing estates had a significant impact on i.a. cultural heritage and urban composition of small towns¹⁹. The Spatial Planning Law of 31 January 1961, which stated that “the aim of spatial planning is to . . . create conditions for the development of production, to comprehensively satisfy the needs of the population . . .”²⁰, caused much damage to the old town complexes. The protection of cultural values and monuments was not mentioned. The shaping of destroyed old town areas after 1945 in Poland was closely related to the problems and development of housing construction²¹. Due to the growing number of population and increased demand for housing, state authorities requested architects to implement fast and inexpensive construction projects. Modernistic solutions were able to meet these requirements. From the 1960s to the mid 1980s, modernism unified many cities and deprive them, mainly small

1961 roku, która głosiła, że „celem planowania przestrzennego jest [...] stworzenie warunków dla rozwoju produkcji, wszechstronnego zaspokajania potrzeb ludności [...]”²⁰. O ochronie walorów kulturowych i ochronie zabytków nie wspomiano. Kształtowanie zniszczonych obszarów staromiejskich po 1945 roku w Polsce było ściśle związane z problematyką i rozwojem budownictwa mieszkaniowego²¹. Władze państwowe z uwagi na rosnącą populację ludności i głód mieszkań zażądały od architektów realizacji szybkiego i taniego budownictwa. Wymogom tym mogły sprostać rozwiązania modernistyczne. Od lat 60. do połowy lat 80. XX wieku modernizm zunifikował i odarł z wartości zabytkowych oraz tożsamości kulturowej wiele miast, głównie małych. „Nowe bloki mieszkalne, wznoszone w technologii wielkiej płyty, drastycznie kontrastowały z dawną zabudową dużą skalą oraz prymitywną, zunifikowaną formą i brakiem walorów estetycznych. Wielokrotnie, aby je wzniesić likwidowano stare kamienice”²².

Ważną cezurą w procesie ewolucji polskiej myśli konserwatorskiej był rok 1972 i tzw. *droit Malraux*, czyli francuska ustawa konserwatorska. Wprowadziła ona pojęcie rewaloryzacji jako metody konserwatorskiej zakładającej zintegrowane działania angażujące całą administrację oraz prowadzone na wielu płaszczyznach, tak aby zabytkowi przywrócić dobry stan techniczno-estetyczny, ale także nadać przydatność społeczną i funkcjonalną²³. W latach 80. XX wieku zaczęto respektować zasadę, zgodnie z którą plany zagospodarowania przestrzennego miast historycznych powinny bazować na wytycznych konserwatorskich. Wytyczne te w 1981 roku opracował Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich, ustanawiając sześć stref ochrony konserwatorskiej: A, B, W, OW, K, E, które wskazywały sposoby wyznaczenia granic zespołów urbanistycznych i ochrony ich wartości artystycznych i historycznych. Także wtedy przyjęto obowiązujący schemat studium historyczno-urbanistycznego, będącego podstawą wyznaczenia stref ochronnych. „Strefy, zatwierdzone przez władze konserwatorskie, miały stanowić niezbędny element lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego”²⁴. Studia historyczno-urbanistyczne zaopatrzone w wytyczne konserwatorskie wzbudziły zainteresowanie obszarami staromiejskimi, co skutkowało licznymi

ones, of their historical values and cultural identity. “The new blocks of flats, erected in the technology of large prefabricated panels, drastically contrasted with old buildings with their large scale and primitive, unified form and lack of aesthetic values. Old tenement houses were frequently demolished in order to build new blocks”²².

The year 1972 and the so-called *Malraux droit*, i.e. the French law on monument protection, were an important turning point in the evolution of Polish monument protection thought. It introduced the concept of revalorization as a conservation method involving integrated actions engaging the entire administration and carried out on many levels in order to restore the monument to its good technical and aesthetic condition, as well as to give it social and functional usefulness²³. In the 1980s, the principle that spatial development plans of historical cities should be based on conservation guidelines began to be respected. These guidelines were developed in 1981 by the Team of Experts of the Inter-ministerial Commission for the Revalorization of Towns and Old Town Areas, which established six zones of conservation protection: A, B, W, OW, K, E, which indicated the ways of defining the boundaries of urban complexes and protection of their artistic and historical values. Also at that time, a binding scheme of historical and urban studies was adopted, which was the basis for the designation of protection zones. “The zones, approved by the conservation authorities, were to be an essential element of local spatial development plans”²⁴. Historical and urban studies equipped with conservation guidelines aroused interest in the old town areas, which resulted in numerous renovation works. In 1984, the Act on Spatial Planning was passed, Article 3 of which proclaimed spatial planning to include i.a. the requirements for the protection of cultural heritage”²⁵. In the 1980s, revalorization was defined as the sum of modernization activities carried out with the use of conservation methods, aimed at restoring the former spatial and cultural values to historic complexes and areas, and by improving their usability, adapting them to their contemporary functions²⁶.

A turning point in the context of revalorization activities was the political transformation. The change of ownership relations and transition to

pracami remontowymi. W 1984 roku uchwalono ustawę o planowaniu przestrzennym, której art. 3 głosił, że planowanie przestrzenne powinno uwzględniać między innymi wymagania w zakresie ochrony dóbr kultury²⁵. Rewaloryzacja w latach 80. XX w. była definiowana jako suma działań modernizacyjnych przeprowadzanych z zastosowaniem metod konserwatorskich, zmierzających do przywrócenia zespołom i obszarom zabytkowym dawnych wartości przestrzennych i kulturowych, a poprzez podniesienie walorów użytkowych przystosowanie ich do współczesnych funkcji²⁶.

Punktem zwrotnym w kontekście działań rewaloryzacyjnych była transformacja ustrojowa. Zmiana stosunków własnościowych oraz przechodzenie do gospodarki rynkowej zdeterminowały zahamowanie procesów rewaloryzacyjnych ze względu na powstanie nowych wyzwań gospodarczych (głównie potrzeby restrukturyzacji terenów przemysłowych). Uchwalenie ustawy o samorządzie terytorialnym²⁷ spowodowało, że część kompetencji w dziedzinie planowania przestrzennego przejęły władze samorządowe. Gmina stała się bezpośrednim dysponentem przestrzeni, a jej władze, dążąc do szybkiej naprawy zniszczeń okresu powojennego, podejmowały niekiedy drastyczne decyzje. Samodzielność planistyczną gminy potwierdziła Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym²⁸. W dokumencie zmieniającym wyżej wymieniony akt, tj. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarto zapis: „w planie miejscowym obligatoryjnie określa się m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony [...] krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”²⁹. W myśl aktualnie obowiązujących przepisów prawa metody rewaloryzacji „winny sprzyjać zachowaniu oryginalnych wartości architektonicznych i świadomemu dodawaniu wartości przestrzennych”³⁰. Uwzględnianie tych wartości stanowi jedno z zadań planowania i zagospodarowania przestrzennego³¹. Ponieważ miejscowy plan nie jest opracowaniem obligatoryjnym dla gmin (na koniec 2017 r. planami miejscowymi było pokryte 30,5 proc. powierzchni Polski), w przypadku jego braku niezbędnym narzędziem do prowadzenia prac rewaloryzacyjnych staje się uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

market economy determined the inhibition of revalorization processes due to the emergence of new economic challenges (mainly the need to restructure post-industrial areas). The adoption of the act on local self-government²⁷ resulted in the fact that some competences in the field of spatial planning were taken over by the local government authorities. The municipality became the direct administrator of the space, and its authorities, striving to quickly repair the damage of the post-war period, sometimes made drastic decisions. The planning autonomy of the municipalities was confirmed by the Act of 7 July 1994 on Spatial Development²⁸. The Act on Spatial Planning and Development that changed the 1994 Act contains the following provision: “the local plan obligatorily defines e.g.: the principles of protection and shaping of spatial order, the principles of protection of . . . cultural landscape, the principles of protection of cultural heritage and monuments, as well as contemporary cultural assets”²⁹. According to the current legal regulations, revalorization methods “should foster the preservation of original architectural values and the conscious addition of spatial values”³⁰. Taking these values into account is one of the tasks of spatial planning and development³¹. Since the local plan is not obligatory for municipalities (at the end of 2017, local plans covered 30.5% of the area of Poland), in the case of lack of such plans, obtaining a decision on development conditions becomes an indispensable tool for carrying out revalorization works.

Characteristics of research fields. Urban and architectural heritage of small towns in the the Warmian-Mazurian Voivodship

The choice of the Warmian-Mazurian Voivodship as a research area was determined by the regional specificity of the local urban assumptions. The hilly topography of Warmia and Mazury and the varied young glacial landscape are reflected in the spatial structures of small towns in the region. The oldest and most numerous group of towns are towns dating back to the Middle Ages, established under Chełmno law with visible features of local provincialism (Górowo Iławeckie, Jeziorany, Miłakowo, Pasym, Reszel – fig. 1,

Charakterystyka pól badań. Dziedzictwo urbanistyczno- architektoniczne małych miast województwa warmińsko-mazurskiego

O wyborze województwa warmińsko-mazurskiego jako obszaru badawczego zdecydowała regionalna specyfika tamtejszych założeń urbanistycznych. Pagórkowata topografia Warmii i Mazur i zróżnicowany krajobraz młodogłacjalny znajdują odzwierciedlenie w strukturach przestrzennych małych miast regionu. Najstarszą i najliczniejszą grupę miast stanowią ośrodki o metryce średniowiecznej, zakładane na prawie chełmińskim z widocznymi cechami lokalnego prowincjonalizmu (Górowo Iławeckie, Jeziorany, Miłakowo, Pasym, Reszel – il. 1, Zalewo) lub lubeckim (Frombork – il. 2, Tolkmicko). Wybrane do analiz historyczne, małe ośrodki miejskie – mimo zniszczeń i przeobrażeń zachodzących na przestrzeni ostatnich dziesięcioleci – zachowały do dziś zabytkową strukturę (do 30 historycznych miast województwa warmińsko-mazurskiego, których nawarstwienia kulturowe w obrębie starych miast zostały wpisane do rejestru zabytków, zaliczają się małe miasta ujęte w niniejszych badaniach). W wyniku działań II wojny światowej i powojennych reperkusji zniszczeniu ulegały historyczne centra i obszary śródmiejskie³².

Zalewo) or Lübeck law (Frombork – fig. 2, Tolkmicko). The historical, small urban centres selected for the analyses – despite the damage and transformations occurring over the last decades – have preserved their historic structure to this day (30 historical towns of Warmia and Mazury, whose cultural accumulations within the old towns have been entered into the register of historical monuments, include small towns covered by this study). As a result of the activities of the Second World War and the post-war repercussions, historical centres and downtown areas were destroyed³². In several cases, the losses were so great that the cities lost their town rights for many decades (Frombork, Miłakowo, Zalewo).

On the basis of the *Report on the state of preservation of immovable monuments in the Warmian-Mazurian Voivodship* [orig. title: *Raport o stanie zachowania zabytków nieruchomych w województwie warmińsko-mazurskim*] of the National Heritage Board of Poland³³, the urban planning systems of the analysed eight towns can be classified as shown in Table 2.

Zalewo is characterized by the most modest resource of historic material culture objects of all the small towns covered by the research (Table 3). Just like **Miłakowo**, it has an illegible urban layout (including the strongly modified area of the Old Town) and a “distorted panorama”³⁴, and at the same time it





W kilku przypadkach straty były tak wielkie, że miasta na dziesiątki lat utraciły prawa miejskie (Frombork, Miłakowo, Zalewo).

Na podstawie *Raportu o stanie zachowania zabytków nieruchomości w województwie warmińsko-mazurskim* Narodowego Instytutu Dziedzictwa³³ układy urbanistyczne analizowanych ośmiu miast można sklasyfikować tak, jak pokazano w tabeli 2.

Zalewo cechuje się najskromniejszym, ze wszystkich objętych badaniami małych miast, zasobem zabytkowych obiektów kultury materialnej (tabela 3). Podobnie jak **Miłakowo** ma nieczytelny układ urbanistyczny (w tym silnie zmodyfikowany obszar Starego Miasta) i „zniekształconą panoramę”³⁴, a jednocześnie jest bardzo atrakcyjnie ułożone pod względem walorów krajobrazowych otoczenia³⁵. W czasie działań wojennych tkanka miejska Zalewa oraz Miłakowa uległa zniszczeniu (według różnych szacunków spaleni lub wyburzeniu uległo 50-75 proc. powierzchni zabudowy). W obu miastach nie zachowała się zabudowa wokół dawnego rynku. Do dalszej degradacji kompozycji urbanistycznej omawianych miast przyczyniły się powojenne inwestycje budowlane. W centrum Zalewa pojawiła się zabudowa jednorodzinna, sklepy, pawilony, które

is attractively located in terms of landscape values of the surroundings³⁵. During the war, the urban tissue of Zalewo and Miłakowo was destroyed (according to various estimates, 50-75% of the area was burnt or demolished). In both towns the buildings around the former market square have not been preserved. Post-war construction investments contributed to further degradation of the urban composition of the towns in question. In the centre of Zalewo there are single-family houses, shops and pavilions, which do not refer to the former spatial layout, thus constituting a barrier to the reconstruction of the former urban layout.

Although during the Second World War the historic substance of **Pasym** and **Jeziorany** suffered some losses, these towns are characterized today by a well-preserved historical layout and buildings.

Górowo Iławeckie and **Tolknicko** have a comparable resource of preserved elements of the historical urban landscape. Despite the war damages and the later additions of buildings with forms disharmonizing with the historical buildings of the oldest parts of these small towns, they preserved their intimate, provincial character. In **Tolknicko**, the genius loci of the past is identified by a clear medieval layout of streets, squares and parcels for buildings (fig. 3-4).

Reszel was included in the research due to its rich and diverse cultural heritage and the exemplary revalorization work carried out in the 1980s (which will be discussed later). “The castle in Reszel,

1-2. Przykłady miast lokowanych na prawie chełmińskim (Reszel – il. 1) i lubeckim (Frombork – il. 2). Fot. autorki

1-2. Examples of cities chartered under Chełmno law (Reszel – fig. 1) and Lubeck law (Frombork – fig. 2). Photo by the author

Tabela 2. Klasyfikacja układów urbanistycznych badanych miast
Table 2. Classification of the urban planning systems of the analysed towns

Nazwa miasta Name of town	Frombork	Górowo Iławeckie	Jeziorany	Miłkowo	Pasym	Reszel	Tolkicko	Zalewo
Charakterystyka układu urbanistycznego Characteristics of the urban layout								
Układy, które zachowały swoje pierwotne rozplanowanie, jednak historyczna zabudowa nie istnieje, a centrum miasta to puste, w całości lub w części niezabudowane parcele („pustka architektoniczna”) Systems that have retained their original layout, but the historical buildings do not exist, and the city centre is an empty, wholly or partly undeveloped, plot of land (“architectural void”)								
Układy o wysokim stopniu zachowania nieprzekształconej, autentycznej substancji i funkcji wnętr urbanistycznych Layouts with a high degree of preservation of the unchanged, authentic substance and function of urban interiors								
Układy, w których zachowała się znaczna część zabytkowej zabudowy Layouts in which a significant part of the historic buildings has been preserved								
Typowe układy średniowieczne Typical medieval layout								
Najlepiej zachowane układy urbanistyczne województwa The best preserved urban layouts of the voivodship								
Układy z dobrze zachowanym pierwotnym rozplanowaniem, odzwierciedlające historyczny charakter koncepcji przestrzennej miasta, jednakże z częściowo zniszczoną zabudową Arrangements with well-preserved original layout, reflecting the historical character of the city’s spatial concept, but with partially destroyed buildings								

swoim usytuowaniem nie nawiązują do dawnego układu przestrzennego, stanowiąc tym samym barierę dla odtworzenia dawnego układu urbanistycznego.

Choć w czasie II wojny światowej substancja zabytkowa **Pasymia** oraz **Jezioran** poniosła pewne straty, to w czasach współczesnych miasteczka te cechują się dobrze zachowanym historycznym rozplanowaniem oraz zabudową.

Górowo Iławeckie oraz **Tolkicko** dysponują porównywalnym zasobem zachowanych elementów historycznego miejskiego pejzażu. Mimo wojennych zniszczeń i późniejszych uzupełnień budynkami o formach dysharmonizujących z historyczną zabudową najstarszych części tych małych miast, zachowały one swój kameralny, prowincjonalny charakter. W Tolkicku genius loci przeszłości jest identyfikowany dzięki czytelnemu średniowiecznemu rozplanowaniu ulic, placów i parceli pod zabudowę (il. 3-4).

towering over the town with the preserved urban layout, parish church, post-Jesuit church, town hall, granaries, tenement houses, fragments of defensive walls and a Gothic bridge, is the most beautiful illustration of the original urban landscape in Warmia³⁶. For this reason, the urban planning of the Old Town together with its suburbs is proposed as a Monument of History³⁷. **Frombork** is a settlement complex, the core of which is the cathedral hill, and a chartered town. On 8 September 1994, by virtue of a decree of the President of the Republic of Poland “Frombork – Cathedral Complex”, was established as a Monument of History³⁸. Efforts are being made to ensure that the said complex is protected by UNESCO within the framework of the World Heritage List³⁹. The combination of the historical and landscape values of the hill with the strongly transformed chartered town creates a dissonance.

Reszel włączono do badań ze względu na bogaty, zróżnicowany zasób dziedzictwa kulturowego oraz wzorcowo przeprowadzone prace rewaloryzacyjne w latach 80. XX wieku (o czym będzie mowa poniżej). „Górujący nad miastem zamek w Reszlu wraz z całym zachowanym układem urbanistycznym, kościołem parafialnym, kościołem pojezuickim, ratuszem, spichlerzami, kamieniczkami, fragmentami murów obronnych oraz mostem gotyckim stanowi najpiękniejszą ilustrację pierwotnego, miejskiego krajobrazu na Warmii”³⁶. Z tego powodu założenie urbanistyczne Starego Miasta wraz z przedmieściami jest proponowane do uznania za pomnik historii³⁷. **Frombork** to zespół osadniczy, który tworzą wzgórze katedralne będące jego trzonem oraz miasto lokacyjne. 8 września 1994 roku na mocy zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej „Frombork – zespół katedralny” został ustanowiony pomnikiem historii³⁸. Podejmowane są starania w celu objęcia rzeźbionego zespołu ochroną UNESCO w ramach Listy światowego dziedzictwa³⁹. Zestawienie walorów zabytkowych i krajobrazowych wzgórze z silnie przekształconym miastem lokacyjnym tworzy dysonans.

Reszel, Górowo Iławeckie, Jeziorany oraz **Pasym** należą do Międzynarodowego Stowarzyszenia Miast Dobrego Życia Cittaslow. Rozwój miast tego ruchu opiera się na poszanowaniu historycznej tkanki miejskiej, ochronie zabytków oraz obiektów kulturowych o wyjątkowych wartościach. Wśród haseł Cittaslow znajdują się: odnowa, odbudowa, rewitalizacja oraz rewaloryzacja⁴⁰. Uczestnictwo w tym ruchu sprzyja wymianie dobrych praktyk pomiędzy członkami sieci Cittaslow między innymi w zakresie rewaloryzacji obiektów zabytkowych. Z założeń tej koncepcji wynika, że miasta mają wspierać lokalne gałęzie gospodarki, których produkty podkreślają



3



4

3-4. Tolkmicko jako przykład prowincjonalnego miasteczka z wyczuwalnym genius loci. Interpretacja krajobrazu historycznego możliwa dzięki zachowanemu średniowiecznemu planowi urbanistycznemu z czytelnym układem drożnym, zabudową w pierzejach (il. 3) oraz centrum układu podkreślonym zabytkową świątynią św. Jakuba Apostoła (il. 4). Fot. autorki

3-4. Tolkmicko as an example of a provincial town with a noticeable genius loci. The interpretation of the historical landscape is possible thanks to the preserved medieval urban plan with a clear road layout, buildings in the frontages (fig. 3) and the centre of the layout emphasized by the historic church of St. James the Apostle (fig. 4) Photo by the author

Reszel, Górowo Iławeckie, Jeziorany and **Pasym** belong to the International Network of Cities of the Good Life Cittaslow. The development of the cities belonging to the movement is based on respect for the historical urban fabric, the protection of monuments and cultural objects of exceptional value. Cittaslow's slogans include: renewal, reconstruction, revitalization and revalorization⁴⁰. Participation in the movement encourages the exchange of good practices between the members of the Cittaslow network, including the revalorization of historic buildings. According to the assumptions of this concept cities are to support local branches of the economy, whose products emphasize the distinctiveness of the region, local producers, cultural animators, gastronomy, tourism and recreation⁴¹.

Post-war housing development plans (especially in the period from the 1960s to the 1980s) had

Tabela 3. Wykaz zabytkowego zasobu dziedzictwa kulturowego małych miast województwa warmińsko-mazurskiego
Table 3. List of historical cultural heritage of small towns of the Warmian-Mazurian Voivodship

Lp. No.	Nazwa miasta Name of town	Założenie urbanistyczne starego miasta (nr wpisu do rejestru zabytków) Urban development of the old town (No. of entry in the register of monuments)	Typy zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków Types of immovable monuments entered in the register of monuments											
			P1	R	S	Z1	M	C	O	G	P2	Z2	INNE	Łącznie In total
1.	Górowo Iławieckie	558 (G/62) z 9.09.1959 r. 558 (G/62) dated 9.09.1959	2	-	3	-	2	1	1	-	2	-	-	11
2.	Jeżiorany	284 (J/23) z 31.05.1957 r. oraz 631 z 10.10.1967 r. 284 (J/23) dated 31.05.1957 and 631 dated 10.10.1967	-	-	5	1	103	2	1	2	-	-	2	116
3.	Miłakowo	A-584 z 9.09.1960 A-584 dated 9.09.1960	-	-	2	1	19	3	1	1	1	-	-	28
4.	Pasym	150 (P/1) z 12.09.1956 r. oraz 1254 z 15.06.1968 r. 150 (P/1) dated 12.09.1956 and 1254 dated 15.06.1968	4	-	2	-	16	2	1	-	1	1	-	27
5.	Reszel	A-293 z 15.06.1957 r. A-293 dated 15.06.1957	2	-	6	1	58	-	1	7	3	2	-	80
6.	Zalewo	567 (Z/24) z 1.07.1959 r. 567 (Z/24) dated 1.07.1959	1	-	1	-	1	1	2	1	1	-	-	8
7.	Frombork	F/61 z 15.10.1958 r. (wraz z kanałem wodnym – 1305 z 27.06.1968 r.) F/61 dated 15.10.1958 (including the water canal – 1305 of 27.06.1968)	2	2	15	-	5	1	7	2	1	-	5	40
8.	Tolkmicko	27/78 z 14.04.1978 r. 27/78 dated 14.04.1978	2	-	3	-	5	-	1	-	-	-	-	11
Łącznie / In total			13	2	37	3	209	10	15	13	9	3	7	321

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego wg danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa, stan na 30.09.2019

Litery oznaczają kategorie zabytków: P1 – publiczne, budowle użyteczności publicznej, R – rezydencjonalne, S – sakralne, Z1 – zamki, M – mieszkalne, domy mieszkalne, C – cmentarze, O – obronne, obiekty budownictwa obronnego, G – gospodarcze, P2 – przemysłowe, budownictwo przemysłowe, Z2 – zieleń (parki, ogrody, aleje), INNE – ogrodzenia, bramy.

Source: prepared by the author, based on the register of immovable monuments of the Warmian-Mazurian Voivodship according to the data of the National Heritage Board of Poland as of 30.09.2019

The letters denote the categories of monuments: P1 – public buildings, R – residential, S – sacral, Z1 – castles, M – residential houses, C – cemeteries, O – defensive buildings, G – service buildings, P2 – industrial buildings, Z2 – greenery (parks, gardens, alleys), INNE (other) – fences, gates.

odrębność regionu, lokalnych producentów, animatorów kultury, gastronomii, turystyki i rekreacji⁴¹.

Istotny wpływ na współczesną kondycję substancji zabytkowej oraz czytelność kompozycji urbanistycznej wywarły powojenne plany zabudowy mieszkaniowej (zwłaszcza w okresie od lat 60. do 80. XX wieku). W bezpośrednim sąsiedztwie tradycyjnej małomiasteczkowej zabudowy wznoszono budynki mieszkalne według typowych dla osiedli wielkomiejskich projektów, obcych krajobrazowi małego miasta. Zdaniem Hanny Adamczewskiej-Wejchert

a significant impact on the contemporary condition of the historic substance and the legibility of the urban composition. In the immediate vicinity of traditional small-town buildings, residential buildings were erected according to projects typical of urban areas, which were alien to the landscape of a small town. According to Hanna Adamczewska-Wejchert and Kazimierz Wejchert, such measures taken in a small town “resulted in the loss of spatial values and deleting the values of the originally existing spatial structures of the town”⁴².

i Kazimierza Wejcherta, takie działania w małym mieście wpływały „na zagubienie wartości przestrzennych i przekreślenie walorów istniejących pierwotnie struktur przestrzennych miasteczka”⁴².

Rewaloryzacja jako działanie na rzecz rozwoju małych miast województwa warmińsko-mazurskiego

W Programie opieki nad zabytkami województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2019 zauważono, że rewaloryzacja jest najważniejsza w małych miastach, „gdzie zaniedbania są największe, a lokalne możliwości gospodarcze najslabsze”⁴³. Z uwagą tą korespondują wnioski płynące z opracowania Rafała Eysymontta na temat rewaloryzacji miast Dolnego Śląska po 1990 roku. W dziedzinie rewaloryzacji zespołów urbanistycznych współczesną Polskę charakteryzuje zjawisko ogromnego kontrastu między ośrodkami większymi i mniejszymi⁴⁴. Na przeszkodzie szybszego zagospodarowywania i rewaloryzowania dawnych historycznych centrów małych miast stoi ich duża dysproporcja gospodarcza w stosunku do miast o randze ośrodków powiatowych, które to „wchłaniają wszelkie większe inwestycje i bardziej przedsiębiorczych inwestorów”⁴⁵. Wbrew pozorom to właśnie rewaloryzacja stanowi szansę na rozwój miast małych. Wniosek ten wynika z badań przeprowadzonych przez Janusza Jasińskiego i Jerzego Suchtę. Badacze udowodnili, że wiodącą dziedziną rozwoju małych miast województwa warmińsko-mazurskiego, tworzącą nowe miejsca pracy i generującą wzrost dochodów ludności, jest turystyka⁴⁶. We wszystkich opracowaniach podkreślono korelację pomiędzy rozwojem małych miast a zasobem dziedzictwa kulturowego i jego stanem (np. Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko-Mazurskiego 2014-2020 w ramach Osi priorytetowej Kultura i Dziedzictwo ustanawia Priorytet inwestycyjny 6c „Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego”). Przyczynkiem do dyskusji na temat roli rewaloryzacji w rozwoju miast regionu jest także zaktualizowany w 2016 roku dokument Strategia rozwoju turystyki województwa warmińsko-mazurskiego. W opracowaniu uwagę zwrócono na czynniki zagrażające rozwojowi

Revalorization as an action for the development of small towns in the Warmian-Mazurian Voivodship

In the Programme for the care over monuments of the Warmian-Mazurian Voivodship for 2016-2019 it was noted that revalorization is most important in small towns, “where neglect is the greatest and local economic opportunities are most limited”⁴³. The conclusions of Rafał Eysymontt’s study on the revalorization of Lower Silesian towns and cities after 1990 correspond to this observation. In the field of urban revalorization, contemporary Poland is characterized by the phenomenon of a great contrast between larger and smaller urban centres⁴⁴. Faster development and revalorization of the former historical centres of small towns is hindered by the large economic disproportion in relation to the towns and cities ranked as district centres, which “absorb all the bigger investments and more enterprising investors”⁴⁵. Contrary to appearances, it is revalorization that provides an opportunity for the development of small towns and cities. This conclusion results from the research carried out by Janusz Jasiński and Jerzy Suchta. Researchers proved that tourism is the leading field of development of small towns in the Warmian-Mazurian Voivodship, creating new jobs and increasing the income of the population⁴⁶. In all the studies the correlation between the development of small towns and the cultural heritage resource and its condition was emphasized (e.g. the Regional Operational Programme of the Warmian-Mazurian Voivodship 2014-2020 within the framework of the Priority Axis “Culture and Heritage” establishes Investment Priority 6c “Preservation, protection, promotion and development of natural and cultural heritage”). The reason for the discussion on the role of revalorization in the development of the region’s cities is also the document The Strategy for the Development of Tourism in Warmia and Mazury, updated in 2016. In the study, attention was drawn to the factors threatening the development of the “small towns in the region”: gradual disappearance of cultural landscape values and progressive degradation of cultural heritage. High quality and attractiveness of the spatial form is extremely important for the

„miasteczek regionu”: stopniowe zanikanie walorów krajobrazu kulturowego oraz postępującą degradację dziedzictwa kulturowego. Dla podniesienia walorów turystycznych jednostek osadniczych niezwykle ważna jest wysoka jakość i atrakcyjność formy przestrzennej. To ona buduje pozytywny wizerunek i konkurencyjność w regionie⁴⁷. W sukurs małym miastom przychodzi zatem rewaloryzacja.

Rewaloryzacja – analiza zapisów dokumentów strategicznych małych miast województwa warmińsko-mazurskiego

W dokumentach strategicznych analizowanych małych miast częściej operuje się pojęciem „rewitalizacja” niż „rewaloryzacja”. Andreas Billert oraz Krzysztof Skalski zwracają uwagę, że następuje mylenie rewitalizacji z rewaloryzacją zespołów zabytkowych⁴⁸. Są to odmienne formy interweniowania w przestrzeń. Rewitalizacja ma dużo szerszy zakres pojęciowy. Jest to „kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym”⁴⁹. Zależności pomiędzy rewitalizacją (ożywieniem) a rewaloryzacją (przywróceniem, dodaniem wartości) ilustruje poniższa rycina (il. 5). Projekt rewaloryzacji powinien być spójny z założeniami ustalonymi i opisanymi w programie rewitalizacji.

Wszystkie objęte badaniami małe miasta mają opracowaną strategię rozwoju. Wynika to z faktu, że aby ubiegać się o środki unijne, należy posiadać aktualny dokument o charakterze strategicznym. W dokumencie opracowanym dla miasta i gminy Pasym⁵⁰ w analizie SWOT wśród szans rozwojowych miasta wymieniono rewitalizację i rewaloryzację obiektów zabytkowych. Niepokojem napawa fakt, że choć założenia urbanistyczne najstarszych części wszystkich analizowanych miast znajdują się w rejestrze zabytków, tylko dla połowy z nich uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Tolkmicko, Reszel, Pasym, Frombork). W planach, w kontekście obszarów o wartościach zabytkowych i działaniach w tychże, zawarto dyspozycje takie, jak ochrona obiektów oraz wnętrz zabytkowych, nawiązywanie

improvement of tourist values of settlement units. It builds a positive image and competitiveness in the region⁴⁷. Therefore, revalorization comes to the rescue of small cities.

Revalorization – analysis of records of strategic documents of small towns in the Warmian-Mazurian Voivodship

The strategic documents of the analysed small towns use the term “revitalization” more often than “revalorization”. Andreas Billert and Krzysztof Skalski point out that there is a confusion between revitalization and revalorization of historic complexes⁴⁸. These are different forms of intervention in space. Revitalization has a much broader scope. It is a “comprehensive programme of renovation, modernization of buildings and public spaces, renovation of monuments in a selected area, most often a former district of the city, in connection with economic and social development”⁴⁹. The relationship between revitalization (animation) and revalorization (restoration, addition of values) is illustrated by the following figure (fig. 5). The revalorization project should be consistent with the assumptions set and described in the revitalization programme.

All the small towns and cities covered by the research have a development strategy in place. This is due to the fact that in order to apply for EU funds it is necessary to have an up-to-date strategic document. In the document prepared for the city and municipality of Pasym⁵⁰, the SWOT analysis lists the revitalization and revalorization of historic buildings among the development opportunities of the city. It is disturbing that although the urban planning assumptions of the oldest parts of all analysed cities are included in the register of monuments, only half of them are covered by the local spatial development plan (Tolkmicko, Reszel, Pasym, Frombork). In the context of areas of historic value and activities there, the plans include such dispositions as the protection

5. Schemat zależności pomiędzy rewaloryzacją i rewitalizacją. Opracowanie własne

5. Diagram of relations between revalorization and revitalization. Own study



5

przy projektowaniu nowej zabudowy bryłą, wysokością i formą do charakteru zabudowy historycznej, możliwość prowadzenia działalności inwestycyjnej zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, konieczność likwidacji elementów dysharmonizujących (sukcesywna modernizacja).

Zapisy w czterech analizowanych uchwałach są zbieżne i nakierowane na utrzymanie oraz przywrócenie zabytkowej substancji i formy prowincjonalnego miasteczka. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem obligatoryjnym, opracowywanym dla wszystkich jednostek samorządu terytorialnego, ale tylko w zapisach dokumentów opracowanych dla Zalewa i Tolkmicka znajdują się bezpośrednie nawiązania do rewaloryzacji. W studium miasta i gminy Zalewo⁵¹ zawarto rzetelną, wieloaspektową analizę uwarunkowań, waloryzując zasób poszczególnych gminnych jednostek osadniczych celem ustalenia zakresu działań rewitalizacyjnych (estetyzacja, rehabilitacja, rewaloryzacja). W opracowaniu tym postuluje się, by procesowi rewaloryzacji poddać miejscowości o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z dostatecznie zachowaną substancją zabudowy. Na terenie miasta Zalewo ustalono dwie strefy: historycznego centrum i miasta nowożytnego. Dla tej pierwszej zapisano dyspozycję, że powinna być ona objęta programem rewitalizacji ze względu na wysokie wartości kulturowe oraz konieczność rewaloryzacji dawnego rynku z zabudową kamienic. Ponadto zawarto zapis o konieczności dokonania rewaloryzacji istniejącej tkanki zabudowy poprzez eliminację elementów szczególnie degradujących i deformujących przestrzeń miejską zabudową o niskim standardzie (blokami mieszkalnymi). Z kolei w strefie miasta nowożytnego z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną należy dążyć do zachowania i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, nawiązując do wzorców z lat 20. XX wieku: skalą, nachyleniem dachów,

of historic buildings and interiors, referring to the character of historical buildings when designing new buildings in shape, height and form, the possibility of conducting investment activities in accordance with the principles of conservation integration, the need to eliminate disharmonizing elements (successive modernization).

The entries in the four analysed resolutions are convergent and aimed at maintaining and restoring the historic substance and form of the provincial town. The study of conditions and directions of spatial development is an obligatory document, prepared for all local government units, but only the provisions of the documents prepared for Zalewo and Tolkmicko include direct references to revalorization. The study of the town and municipality of Zalewo⁵¹ includes a reliable, multifaceted analysis of conditions and the valorization of the resources of individual municipal settlement units in order to determine the scope of revitalization activities (aestheticisation, rehabilitation, revalorization). This study postulates that the process of revalorization should be carried out in towns with high cultural and landscape values and sufficiently preserved buildings. In the town of Zalewo two zones have been established: the historical centre and the modern city. In the case of the former, the instruction said that it should be included in the revitalization programme due to high cultural values and the need to revitalize the former market square with the development of tenement houses. In addition, there is a provision on the need to restore the existing building tissue by eliminating elements that particularly degrade and deform the urban space with low-standard buildings (residential blocks). On the other hand, in the modern city zone, with the dominant single-family housing, one should strive to preserve and restore the existing buildings, referring to the patterns of the 1920s: scale, roof slope, alignment with the road edge, materials used,



ustawieniem względem krawędzi dróg, użytymi materiałami, zagospodarowaniem małej architektury i zieleni.

Jako główny kierunek podejmowanych działań w uchwalonym w 2014 roku studium miasta i gminy Tolkmicko⁵² przyjęto zachowanie krajobrazów naturalnych i półnaturalnych, zapobieganie wprowadzaniu dysharmonii w krajobrazie, a także rewaloryzację krajobrazów zdewastowanych. Wśród strategicznych kierunków rozwoju miasta wymieniono rewaloryzację kulturowych zasobów krajobrazu i wyeksponowanie wszystkich zachowanych warstw rozwoju krajobrazu kulturowego jako podstawowego elementu tożsamości przestrzeni Tolkmicka. Wśród działań niezbędnych do podjęcia w mieście znalazła się rewaloryzacja krajobrazu nadzalewowego z wyeksponowaniem pozostałości dawnych założeń cegielni i przystani.

W studium miasta i gminy Frombork (il. 6-7) rewaloryzacja wymieniana jest w odniesieniu do zieleni komponowanej (zapis brzmi: „w Strefie Ekologicznej Miasta zaleca się rewaloryzację i pielęgnację roślinności, która pełni bardzo ważną rolę w funkcjonowaniu miasta”)⁵³. W dokumencie mowa jest o terenach wskazanych do rehabilitacji i rewitalizacji (m.in. zespół urbanistyczny Starego Miasta, dolny taras Starego Miasta – w celu przywrócenia zespołowi staromiejskiemu historycznego charakteru i zlikwidowania elementów zabudowy dysharmonizującej, czy Kanał Kopernika).

Spośród pozostałych dokumentów warte odnotowania są zapisy Lokalnego Programu Rewitalizacji

development of small architecture and greenery.

The main direction of activities undertaken in the study of the town and municipality of Tolkmicko adopted in 2014⁵² was the preservation of natural and semi-natural landscapes, prevention of disharmony in the landscape and revalorization of devastated landscapes. The strategic directions of the city development include the revalorization of cultural landscape resources, exposing all the preserved layers of cultural landscape development as the basic element of the identity of the Tolkmicko area. Among the necessary actions

to be undertaken in the city was the revalorization of the alluvial landscape while exposing the remains of the former brickyard and harbour.

In the study of the city and municipality of Frombork (fig. 6-7) revalorization is mentioned in relation to the composed greenery (the provision reads as follows: “in the Ecological Zone of the city, revalorization and care of vegetation is recommended, as it plays a very important role in the functioning of the city”)⁵³. The document refers to the areas designated for rehabilitation and revitalization (e.g. the urban complex of the Old Town, the lower terrace of the Old Town – in order to restore the historical character of the Old Town complex and to eliminate the elements of disharmonizing buildings, and the Copernicus Canal).

Among other documents, the provisions of the Local Revitalization Programme for Górowo Iławeckie (hereinafter: LRP) and the Municipal Programme of Care over Monuments for the Reszel Municipality are worth noting. The LRP⁵⁴ findings show that the activities of Górowo Iławeckie authorities focus on the renovation of the development and revalorization of the downtown zone in order to make it the central, representative part of the city. Revalorization and adaptation works of the existing building

6-7. Widok na Wzgórze Katedralne od strony ulicy Mikołaja Kopernika (il. 6) oraz z wieży Radziejowskiego (il. 7). Fot. autorki

6-7. View of the Cathedral Hill from Mikołaja Kopernika Street (fig. 6) and Radziejowskiego Tower (fig. 7). Photo by the author

Górowa Iławeckiego (dalej: LPR) oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla gminy Reszel. Z ustaleń LPR⁵⁴ wynika, iż działania władz Górowa Iławeckiego koncentrują się na renowacji zabudowy i rewaloryzacji strefy śródmiejskiej w celu uczynienia zeń centralnego, reprezentacyjnego salonu miasta. Postuluje się podjęcie prac rewaloryzacyjnych i adaptacyjnych dotychczasowego budynku zajmowanego przez Ośrodek Kultury do funkcji muzealno-bibliotecznej, obszaru doliny rzeki Młynówka oraz rewaloryzację obszaru przy Stawie Garncarskim poprzez stworzenie parku rekreacyjno-sensorycznego. Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Reszel⁵⁵ zakłada rewaloryzację historycznego układu urbanistycznego i jego zabudowy poprzez szeroki wachlarz działań, takich jak:

1) rewaloryzacja obiektów zabytkowych i historycznego układu urbanistycznego na podstawie programu konserwatorskiego (przewiduje on odtworzenie historycznego układu urbanistycznego, likwidację zabudowy gospodarczej wewnątrz historycznych parcel, przekształcenia zabudowy zgodnie z historycznym przeznaczeniem funkcjonalnym i sposobami użytkowania – promowanie kamienicy jako miejsca pracy i życia mieszkańców);

occupied by the Cultural Centre are postulated to adapt it to the function of a museum and library, the area of the Młynówka River valley and revalorization of the area at Garncarski Pond by creating a recreational and sensory park. The Municipal Programme of Care over Monuments for the Reszel Municipality⁵⁵ assumes the revalorization of the historical urban layout and its development through a wide range of activities such as:

1) revalorization of historic buildings and the historical urban layout on the basis of a monument protection programme (it provides for the reconstruction of the historical urban layout, liquidation of service buildings inside historical parcels, transformation of buildings in accordance with their historical functional purpose and ways of use – promotion of the tenement house as a place of work and life of the residents);

2) reconstruction of the road transport system, including construction of car parks and restrictions of road traffic in the Old Town area;

3) implementation and development of greenery and recreation areas.

A particularly valuable document in Jeziorany is the Study on the revitalization of the city centre,



Tabela 4. Wykaz dokumentów strategicznych obowiązujących w małych miastach województwa warmińsko-mazurskiego**Table 4.** List of strategic documents binding in small towns in the Warmian-Mazurian Voivodship

Lp. No.	Nazwa Name	MPZP	SRG	LPR	Inne Other	Opracowania ponadlokalne Supra-local studies
1.	Górowo Iławeckie	-	+	+	Plan Odnowy Miejscowości Town Renewal Plan	Ponadlokalny program rewitalizacji sieci miast Cittaslow The Supra-local Revitalization Programme of the Cittaslow Cities Network Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020 Regional Operational Programme of the Warmian-Mazurian Voivodship for 2014-2020
2.	Jeżiorany	-	+	+	Studium rewitalizacji śródmieścia Jeżioran Study of the revitalization of Jeżiorany city centre	
3.	Miłakowo	-	+	-	Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Local Development Plan for the Municipality	
4.	Pasym	+	+	+	Plan Odnowy Miejscowości Town Renewal Plan	
5.	Reszel	+	+	+	Gminny Program Opieki nad Zabytkami Municipal Programme of Care over Monuments	
6.	Zalewo	-	+	-	-	
7.	Frombork	+	+	+	Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Local development plan of the city and municipality	
8.	Tolkmicko	+	+	+	Program Rozwoju Miasta i Gminy Plan Odnowy Miasta Development plan of the city and municipality Town Renewal Plan	

Źródło: opracowanie własne
Source: prepared by the author

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / local spatial development plan
SRG – strategia rozwoju gminy / municipal development strategy
LPR – lokalny program rewitalizacji / local revitalization programme

„+” – jest / applicable
„-” – nie ma / not applicable

2) przebudowa układu komunikacji kołowej, w tym budowa parkingów i ograniczenia ruchu kołowego na obszarze Starego Miasta;

3) realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji.

W **Jeżioranach** szczególnie cennym dokumentem jest Studium rewitalizacji śródmieścia wykonane w 1985 roku na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie⁵⁶. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta została w nim podzielona na jednostki z zabudową historyczną (Stare Miasto z dawnym zamkiem, Przedmieście Lidzbarskie, Przedmieście Reszelskie, Przedmieście

commissioned by the Regional Monuments Protection Officer in Olsztyn in 1985⁵⁶. The functional and spatial structure of the city was divided into units with historical buildings (the Old Town with the former castle, the Lidzbark Suburb, the Reszel Suburb, the Olsztyn Suburb). Each unit was provided with instructions adequate to the character of the area. On the basis of the revalorization study, on 27 November 1991 a general spatial development plan for Jeżiorany was adopted, in which four conservation protection zones were defined: 1) the area of the historical medieval town within the borders of the former defensive walls; 2) the historical suburb; 3) archaeological; 4) landscape protection⁵⁷. With the entry into force of the Act on spatial planning and area development of 2003, this plan lost its legal force. Until now, the downtown zone of Jeżiorany has not been covered by a new act of local law. It was found that the conservation protection zones with their detailed instructions do not require revision, as they do not interfere with

Olsztyńskie). Dla każdej z nich opracowano dyspozycje adekwatne do charakteru przestrzeni. Na podstawie studium rewaloryzacji 27 listopada 1991 roku uchwalono plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego Jezioran, w którym określono cztery strefy ochrony konserwatorskiej: 1) obszar historycznego miasta średniowiecznego w granicach dawnych murów obronnych; 2) przedmieście historyczne; 3) archeologiczną; 4) ochrony krajobrazu⁵⁷. Wraz z wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku plan ten utracił moc prawną. Do chwili obecnej strefa śródmiejska Jezioran nie doczekała się nowego aktu prawa miejscowego. Uznano, że strefy ochrony konserwatorskiej wraz ze szczegółowymi dyspozycjami nie wymagają rewizji, gdyż nie kolidują z polityką przestrzenną miasta. Niepokojem może napawać fakt, że w niektórych przypadkach wnioski określające zasady projektowania architektoniczno-urbanistycznego mają zbyt ogólny charakter pozwalający na nadmierną interpretację (np. „Usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję”). Bardziej precyzyjne zapisy znalazły się w dyspozycjach odnoszących się bezpośrednio do rewaloryzacji (np.: przewidzieć konserwację zachowanych elementów wystroju elewacji budynków, stolarki okiennej i drzwiowej; opracować kolorystykę budynków zgodną lub zbliżoną do historycznej; zachować historyczne nachylenia połąci dachowych i pokrycia dachów; opracować witryny nawiązujące do historycznych).

Rewaloryzacja w praktyce

Po zakończeniu II wojny światowej, w latach 1946-1947 pracownicy i studenci Katedry Urbanistyki Politechniki Warszawskiej przeprowadzili inwentaryzację urbanistyczną miasteczek Polski północno-wschodniej. Pod kierownictwem Hanny Adamczewskiej i Kazimierza Wejcherta wykonali uproszczone plany zagospodarowania przestrzennego, inwentaryzację stanu zniszczeń stref śródmiejskich, plany fizjonomiczne śródmieści, studium zieleni, pomiary elewacji, jak również szkice rekonstrukcyjne i zabezpieczające⁵⁸.

Reszel stanowi wzorcowy przykład rewaloryzacji, podczas której zabudowa uzupełniająca

the spatial policy of the city. It may be worrying that in some cases the proposals setting out architectural and urban design principles are too general and may be interpreted in an excessive way (e.g.: “Removal or appropriate alteration of disharmonizing objects, in particular those that prevent adequate exposure”). More precise provisions were included in the instructions relating directly to the revalorization (e.g.: the conservation of the preserved elements of the façade decoration of buildings, window and door woodwork; to develop the colour scheme of buildings in accordance with or similar to the historical one; to preserve the historical slopes of roofs and roof coverings; to develop display windows referring to the historical ones).

Revalorization in practice

After the end of the Second World War, in the years 1946-1947, employees and students of the Department of Urban Planning of the Warsaw University of Technology carried out an urban inventory of the towns of north-eastern Poland. Under the leadership of Hanna Adamczewska and Kazimierz Wejchert, they prepared simplified spatial development plans, inventory of the state of damage to downtown areas, physiognomic plans of downtown areas, greenery study, façade measurements, as well as reconstruction and protection sketches⁵⁸.

Reszel is a model example of revalorization, during which the complementary buildings were incorporated into the existing urban layout in an interesting way, taking into account the landscape context. In 1981, the Social Committee for the Reconstruction and Revalorization of Reszel was established. In the years 1982-1984 the Local detailed plan and revalorization of the Old Town complex in Reszel was developed. The main assumption of the plan was to maintain the role of the old town as the administrative and commercial centre of the town and municipality, as well as a significant tourist attraction of supra-regional importance, while maintaining the basic housing function. Experts preparing the Reszel revitalization plan considered that “the best way to actively involve residents or users in the ongoing care over the condition of the building is to connect them to the building through ownership”⁵⁹.

została ciekawie wpisana w istniejący układ urbanistyczny z uwzględnieniem kontekstu krajobrazowego. W 1981 roku powołano Społeczny Komitet Odbudowy i Rewaloryzacji Reszla. W latach 1982-1984 opracowano Miejskowy plan szczegółowy i rewaloryzacji zespołu staromiejskiego w Reszlu. Głównymi założeniami planu było utrzymanie roli starego miasta jako centrum administracyjno-handlowego miasta i gminy oraz znaczącej atrakcji turystycznej o randze ponadregionalnej, przy równoczesnym utrzymaniu podstawowej funkcji mieszkaniowej. Ekspert przygotowujący plan rewaloryzacyjny Reszla uznali, że „najlepszym sposobem aktywnego wciągnięcia mieszkańców lub użytkowników do stałej dbałości o stan budynku jest związanie ich z obiektem przez formę własności”⁵⁹. Przeprowadzona w latach 80. XX wieku rewaloryzacja Reszla objęła między innymi modernizację i rekonstrukcję budynków w strefie śródmiejskiej miasta, modernizację infrastruktury technicznej oraz zabezpieczanie skarp wąwozu polodowcowego⁶⁰. Miasto Reszel ze względu na oryginalną zabudowę i obecność wielu zabytków jest szczególnie predysponowane do rozwoju funkcji turystycznej. W związku z tym konieczne jest dbanie o estetykę oraz funkcjonalność miasta – zarówno ze względu na odwiedzających turystów, jak i dla wygody oraz zapewnienia dobrego standardu życia mieszkańców. Z tego powodu ochrona dziedzictwa kulturowego, poszanowanie dla krajobrazu kulturowego oraz zamierzenia rewaloryzacyjne zajmują ważne miejsce w aktualnie obowiązujących dokumentach strategicznych. Dyspozycje w tym zakresie nie są jedynie teoretyczne. Władze miejskie sukcesywnie wdrażają je w życie. Przykładem jest przeprowadzana obecnie rewaloryzacja zabytkowej plebanii⁶¹ (il. 8).

Pierwsze lata po II wojnie światowej we **Fromborku** były poświęcone pracom zabezpieczającym i remontowym zespołu katedralnego, w tzw. dolnym mieście podejmowano nieliczne prace porządkowe. Pierwszą realizacją konserwatorską była odbudowa i adaptacja na cele muzealne wewnętrznych kanonii na Wzgórzu Katedralnym. Na lata 1966-1973 przypadła powojenna odbudowa miasta. W roku 1966 opracowano Dane wyjściowe do projektowania inwestycji na terenie miasta Fromborka, zaś w 1969 zatwierdzono Plan zagospodarowania Starego Miasta we Fromborku. W efekcie powstała „modernistyczna

Reszel's revalorization carried out in the 1980s included, among other things, the modernization and reconstruction of buildings in the city's downtown zone, the modernization of technical infrastructure and securing the slopes of the post-glacial canyon⁶⁰. The town of Reszel, due to the original buildings and the presence of many historical monuments, is particularly predisposed to the development of the tourist function. Therefore, it is necessary to take care of the aesthetics and functionality of the city – both for the sake of visitors, as well as for the convenience and a good standard of living of the residents. For this reason, the protection of cultural heritage, respect for the cultural landscape and revalorization plans occupy an important place in the current strategic documents. Instructions in this respect are not only theoretical. The municipal authorities are gradually implementing them. The current revalorization of the historic rectory serves as an example⁶¹ (fig. 8).

The first years after the Second World War in **Frombork** were devoted to the conservation and renovation of the cathedral complex, while in the so-called Lower Town only certain cleaning works were carried out. The first conservation project was the reconstruction and adaptation of the internal canons' houses on the Cathedral Hill for museum purposes. The years 1966-1973 saw the post-war reconstruction of the city. In 1966, the output data for the planning of investments in the town of Frombork were compiled and in 1969 the development plan for the old town of Frombork was approved. The result was “modernist buildings with characteristic sloping roofs, minimalist, asymmetrical elevations and modern technology. However, these modern buildings did not become the dominant feature of the city, mainly because the number of floors referred to pre-war architecture”⁶². Construction activities related to the expansion of the city's housing base were carried out in the 1970s and 1980s, contributing to a significant degradation of the cultural landscape.

8. Widok na reszelskie Stare Miasto od strony zamku. W lewym dolnym narożniku zdjęcia widać plebanię, która poddawana jest obecnie zabiegom rewaloryzacji (stan na 2015 r.). Fot. autorki

8. Panorama of the Reszel Old Town from the side of the castle. The rectory, which is currently undergoing revalorization, is in the lower left corner of the photo (as at 2015). Photo by the author



zabudowa z charakterystycznymi łamanymi, spadzistymi dachami, minimalistyczne, asymetryczne elewacje i nowoczesna technologia. Jednakże te nowoczesne budynki nie stały się dominantą miasta, głównie przez to, że w liczbie kondygnacji nawiązywały do architektury przedwojennej⁶². Działania budowlane związane z poszerzaniem zaplecza mieszkaniowego miasta przypadają na lata 70. i 80. XX wieku, przyczyniając się do znacznej degradacji krajobrazu kulturowego. W 2011 roku opracowano projekt rewaloryzacji Zabytkowych Ogrodów Kanonickich, a latem 2015 roku zakończono renowację rynku⁶³.

Także w **Górowie Iławeckim, Miłakowie i Tolkmicku** przeprowadzono inwestycje o charakterze rewaloryzacyjnym, które to przyczyniły się do poprawy ładu przestrzennego miast. W Górowie Iławeckim i Miłakowie zrewaloryzowano parki miejskie, natomiast w Tolkmicku w 2014 roku zakończyła się odbudowa ratusza miejskiego. Inwestycja otrzymała dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego 2007-2013 (projekt pn. „Odbudowa Układu Urbanistycznego Miasta Tolkmicka. Etap I – Rynek. Odbudowa Ratusza Miejskiego”). Nowy budynek ratusza został wkomponowany w południową część rynku, dopełniając zabytkowy układ urbanistyczny centrum.

W 1986 roku dla **Zalewa** została opracowana koncepcja rewaloryzacji⁶⁴. Uwzględniała ona propozycje zabudowy pierzei północnej centrum miasta, w tym lokalizację kompleksu administracyjno-kulturalnego.

In 2011, a project for the revalorization of the Historic Canonical Gardens was developed, and in the summer of 2015, the renovation of the market square was completed⁶³.

Also in **Górowo Iławeckie, Miłakowo and Tolkmicko** revalorization investments were carried out, which contributed to the improvement of the spatial order of the towns. In Górowo Iławeckie and Miłakowo city parks were revalorized, while in Tolkmicko in 2014 the reconstruction of the city hall was completed. The investment received funding from the Regional Operational Programme of the Warmian-Mazurian Voivodship 2007-2013 (the project entitled: “Reconstruction of the Tolkmicko Urban Layout. Stage 1 – the Town Square. Reconstruction of the Town Hall”). The new town hall building was integrated into the southern part of the square, complementing the historic urban layout of the city centre.

In 1986, a revalorization concept was developed for **Zalewo**⁶⁴. It took into account the proposals for the development of the northern frontage of the city centre, including the location of an administrative and cultural complex. This concept was ignored, proved by the fact that several buildings with a façade different from the design proposals were erected on erroneously measured plots, distorting the old geometry of the market square in Zalewo (fig. 9-10). At present, “the only chance to refer to the character of the former city development remains the

Koncepcja ta została zignorowana, czego dowodem jest fakt, iż kilka obiektów o elewacji odmiennej niż w propozycjach projektowych wzniesiono na błędnie rozmiarowych parcelach, zniekształcając dawną geometrię zalewskiego rynku (il. 9-10). Aktualnie „jedyną szansą na nawiązanie do charakteru dawnej zabudowy miasta pozostaje dotychczas niezabudowany kwartał zachodni”⁶⁵. Podobnie jak w Zalewie, także w Pasymiu działania mają na razie charakter teoretyczny. Większość zabytków tych dwóch małych miast jest w złym lub bardzo złym stanie technicznym i wymaga kosztownych zabiegów rewaloryzacyjnych. Konieczna jest także rewaloryzacja tzw. starej tkanki urbanistycznej.

Podsumowanie: problemy i postulaty

Analiza dokumentów strategicznych oraz aktualnego stanu zagospodarowania małych miast województwa warmińsko-mazurskiego wykazała szereg problemów, które usystematyzowano poniżej wraz z propozycjami działań zaradczych.

Niski status materialny mieszkańców małych miast, borykanie się z problemami bytowymi i ekonomicznymi determinuje brak zainteresowania estetyką miasta i lokalnym dziedzictwem. Podmiotem działań rewaloryzacyjnych powinno być miasto jako całość – twór złożony z wielu warstw problemowych (także z warstwy społecznej). Niezbędne jest zdobycie społecznej akceptacji, między innymi poprzez popularyzację i edukację, tak aby działania na rzecz rewaloryzacji dziedzictwa dały zadowalające wyniki.

Powodzenie całego procesu rewaloryzacji (planowanie, projektowanie) warunkują początkowe etapy badań. W wielu małych miastach, względnie nie reprezentujących wysokich wartości zabytkowych, właśnie to początkowe ogniwo przygotowawcze jest słabe, a studia historyczno-urbanistyczne (jeżeli zostały wykonane) bywają powierzchowne⁶⁶. Sporządzenie dokumentów strategicznych musi być poprzedzone rozpoznaniem wszystkich elementów tworzących strukturę obszaru stanowiącego przedmiot planu, czyli studiami będącymi podstawą planowania⁶⁷. Powinny być one opracowywane rzetelnie, wnikliwie i kompleksowo. Niedocenianie studiów lub pochopne wyciąganie wniosków skutkuje



9

undeveloped western quarter”⁶⁵. Like in Zalewo, the activities in Pasym are only theoretical for the time being. Most of the monuments in these two small towns are in bad or very bad technical condition and require costly revalorization procedures. It is also necessary to restore the so-called old urban fabric.

Summary: problems and postulates

The analysis of strategic documents and the current state of development of small towns in the Warmian-Mazurian Voivodship revealed a number of problems, which have been systematized below together with proposals for remedial actions.

The low material status of the inhabitants of small towns, their struggle with living and economic problems determines the lack of interest in the city's aesthetics and local heritage. The aim of revalorization activities should be the city as a whole – a creation composed of many problematic layers (including the social layer). It is necessary to gain social acceptance through, among other things, popularization and education, so that actions aimed at revalorization of the heritage give satisfactory results.

The success of the whole process of revalorization (planning, design) is determined by the initial stages of research. In many small towns, or towns that do not represent high historic values, the initial

9-10. Panorama Zalewa od południa (kościół św. Jana Ewangelisty jako dominanta architektoniczna): stan na początku XX wieku (il. 9) oraz obecnie (il. 10). Źródło: fotopolska.eu, google maps (street view)

9-10. Panorama of Zalewo from the south (the Church of John the Evangelist as the architectural dominant): the state at the beginning of the 20th century (fig. 9) and today (fig. 10). Source: fotopolska.eu, google maps (street view)



10

niewłaściwymi decyzjami planistycznymi, uciążliwościami w użytkowaniu obszaru lub dewastacją krajobrazu⁶⁸. W kontekście działań rewaloryzacyjnych szczególną rolę należy przypisać studiom historycznym. Powinny one poprzedzać właściwe prace projektowe przy sporządzaniu opracowań planistycznych. Efektem tych opracowań studialnych winno być wydobycie zabytkowych wartości architektonicznych oraz urbanistycznych i krajobrazowych, które należy chronić i zachować dla przyszłych pokoleń, oraz doprowadzenie do twórczego nawiązania do tradycji historycznych obszaru. Część tekstowa studiów historycznych powinna być opracowywana między innymi na podstawie wniosków i wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków⁶⁹.

Wielość opracowań strategicznych dowodzi, że zainteresowanie problematyką konserwatorską i rewaloryzacyjną w wymiarze teoretycznym jest duże. Niestety, nie przekłada się to na podejmowane w praktyce działania. Dyspozycje rewaloryzacyjne pozostają w fazie koncepcji, czyli na papierze. Poza tym niejednokrotnie są one tak nieprecyzyjne, że stwarzają niebezpieczeństwo dowolnej interpretacji. O strategicznym podejściu do rewaloryzacji można mówić wówczas, gdy jest ona włączona do problematyki planu miejscowego, uzupełniając jego zakres i stymulując podejmowanie decyzji w innych dziedzinach planowania⁷⁰, tymczasem tylko połowa badanych miast ma miejscowe plany, a gros opracowań traktuje o remoncie, modernizacji. Plan miejscowy powinien zawierać wyjątkowo precyzyjnie określone wytyczne projektowe. „Integralną częścią każdego planu powinny być szczegółowo opracowane wnioski konserwatorskie, które określiłyby zasady projektowania architektonicznego w strefach ochrony konserwatorskiej”⁷¹. Problem stanowi także „punktowe” podejście do rewaloryzacji (formułowanie wytycznych konserwatorskich, rewaloryzacyjnych ograniczonych do pojedynczych obiektów, bez

preparatory phase is weak, and historical-urban studies (if any) can be superficial⁶⁶. The preparation of strategic documents must be preceded by the identification of all elements forming the structure of the area covered by the plan, i.e. by the studies being the basis for planning⁶⁷. They should be developed in a reliable, thorough and comprehensive manner. Underestimation of studies or hasty drawing of conclusions results in inappropriate planning decisions, burdensome use of the area or devastation of the landscape⁶⁸. Historical studies should be given a special role in the context of revalorization measures. They should precede the relevant design work in the preparation of planning studies. The effect of these studies should be the extraction of historical architectural, urban and landscape values, which should be protected and preserved for future generations, and to bring about a creative reference to the historical traditions of the area. The text part of the historical studies should be prepared, among other things, on the basis of the conclusions and guidelines of the Regional Monuments Protection Officer⁶⁹.

The number of strategic studies proves that the theoretical interest in conservation and revalorization issues is high. Unfortunately, this does not translate into actions taken in practice. Revalorization instructions remain in the concept phase, i.e. on paper. Moreover, they are often so imprecise that they pose a danger of free interpretation. A strategic approach to revalorization can be discussed when it is included in the local plan, supplementing its scope and stimulating decision-making in other areas of planning⁷⁰, whereas only half of the surveyed cities have local plans, and the majority of studies treat renovation and modernization as their priority. The local plan should contain exceptionally precise design guidelines. “An integral part of any plan should be detailed conservation proposals that would define the principles of architectural design in the conservation protection

uwzględnienia szerszego kontekstu, bez przewidywania wpływu działań inwestycyjnych np. na sylwetkę miasteczka). Niezbędny jest związek planowania przestrzennego z krajobrazem, aby rewaloryzacja odniosła pożądany efekt. Uwzględnianie szerszego kontekstu, przeprowadzanie studiów widokowych i historyczno-urbanistycznych pozwoliłyby uniknąć błędów inwestycyjnych, które doprowadziły do zniekształcenia planu urbanistycznego i panoramy Zalewa. Wzorcowym opracowaniem może stać się dokumentacja historyczno-urbanistyczna dla Fromborka autorstwa Czesławy Betlejewskiej.

Adriana Cieślak, badająca małe miasta w województwie łódzkim, opowiada się za ideą opracowywania diagnozy kulturowo-przestrzennej zespołów urbanistycznych przez profesjonalnie przygotowaną kadrę. „Opracowania takie pozwoliłyby na uświadomienie lokalnej władzy wartości obiektów i zespołów jakie znajdują się pod ich opieką, a planistom sporządzającym opracowania (studium i plan miejscowy) dałyby profesjonalne narzędzie do planowania rozwoju przestrzennego miejscowości, bez uszczerbku dla jego wartości kulturowych. Szczegółowa analiza wartości kulturowych pozwoliłaby na zachowanie charakteru miejsca i na ocalenie jego indywidualności”⁷².

Samorządy lokalne wykazują coraz większe zainteresowanie ruchem Cittaslow. Małe miasta zrzeszone w tym międzynarodowym stowarzyszeniu dzięki indywidualnym programom odnowy mogą zyskać charakterystyczną, wyróżniającą je przestrzeń. Ponadto przynależność do sieci daje szerokie możliwości promocji miast w skali światowej.

Projektowanie krajobrazu kulturowego małego miasta wymaga wrażliwości oraz szczególnych kompetencji. Niewielka przestrzeń i ograniczona liczba elementów kształtujących strukturę przestrzenną sprawiają, że każda błędna decyzja projektowa odciska swoje piętno w obrazie miasta w sposób niezwykle widoczny i bolesny, czego dowodem jest znaczący stopień destrukcji omawianych miast Warmii i Mazur, wynikający z przypadkowości powojennej odbudowy oraz inwazyjnej polityki mieszkaniowej w latach 70. i 80. XX wieku. W związku z tym „rewaloryzacja małych miast sprowadza się nie tylko do utrzymania trwałości zachowanych elementów, ale także do twórczego uzupełniania i modelowania zaburzonych struktur”⁷³. ■

zones”⁷¹. Another problem is the “point-by-point” approach to revalorization (formulation of conservation and revalorization guidelines limited to individual objects, without taking into account the wider context, without anticipating the impact of investment activities on the silhouette of the town). It is necessary to connect spatial planning with the landscape in order for the revalorization to have the desired effect. Taking into account the wider context, carrying out scenic and historical-urban studies would allow to avoid investment mistakes which led to the distortion of the urban plan and the panorama of Zalewo. Czesława Betlejewska’s historical and urban documentation for Frombork may become a model study.

Adriana Cieślak, a researcher of small towns in the Łódź Voivodship, supports the idea of developing a cultural and spatial diagnosis of urban complexes, carried out by professionally trained staff. “Such studies would make the local authority aware of the value of the objects and complexes under their care, and the planners preparing the studies (study and local plan) would be provided with a professional tool for planning the spatial development of the towns, without prejudice to their cultural values. A detailed analysis of cultural values would preserve the character of the place and its individuality”⁷².

Local authorities are increasingly interested in the Cittaslow movement. Small towns gathered in this international association can gain a characteristic, distinctive space through individual renewal programmes. Moreover, membership in the network offers a wide range of possibilities for the promotion of towns and cities on a global scale.

The design of the cultural landscape of a small town requires sensitivity and special competence. The small space and limited number of elements shaping the spatial structure result in the fact that every wrong design decision leaves its mark on the image of the city in an extremely visible and painful way, which is evidenced by the significant degree of destruction of the discussed cities of Warmia and Mazury, resulting from the randomness of post-war reconstruction and invasive housing policy in the 1970s and 1980s. Therefore, “the revalorization of small towns is not only about maintaining the durability of preserved elements, but also about creatively supplementing and modelling distorted structures”⁷³. ■

Dr inż. Anna Długozima, adiunkt w Katedrze Sztuki Krajobrazu na Wydziale Budownictwa i Inżynierii Środowiska Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, absolwentka Międzywydziałowego Studium Gospodarki Przestrzennej SGGW oraz Instytutu Stosunków Międzynarodowych na Wydziale Dziennikarstwa i Nauk Politycznych UW. Prowadzi Sekcję Sztuki Sepulchralnej przy Katedrze Sztuki Krajobrazu. Zajmuje się problematyką ochrony krajobrazu kulturowego, integracji narzędzi planowania przestrzennego z zabytkowym zasobem małych miast i wsi. Prowadzi m.in. projekty badawcze dotyczące inwentaryzacji, analizy i waloryzacji zasobu nieużytkowanych cmentarzy na Warmii i Mazurach. W 2013 r. została laureatką konkursu Forum Akademickiego „Skomplikowane i proste. Młodzi uczeni o swoich badaniach”. W kadencji 2017-2022 członek Głównej Komisji Konserwatorskiej przy Generalnym Konserwatorze Zabytków.

Anna Długozima, PhD engineer, Assistant Professor at the Department of Landscape Art at the Faculty of Civil and Environmental Engineering at the Warsaw University of Life Sciences, graduate of the Interfaculty Study of Spatial Management at the Warsaw University of Life Sciences and the Institute of International Relations at the Faculty of Journalism and Political Sciences at the Warsaw University. She runs the Section of Sepulchral Art at the Department of Landscape Art. She works in the field of cultural landscape protection and integration of spatial planning tools with the historical resource of small towns and villages. She conducts research projects concerning inventory, analysis and valorization of unused cemeteries in Warmia and Mazury. In 2013, she won the Academic Forum “Complicated and Simple. Young Scientists about their Research” competition. In the 2017-2022 term of office, a member of the Main Conservation Commission at the General Monument Inspector.

Przypisy

- 1 W. Braunfels, *Abendländische Stadtbaukunst. Herrschaftsform und Baugestalt*, Köln 1987, cyt. za: R. Eysymontt, *Rewaloryzacja miast na Dolnym Śląsku po 1990 roku. Analiza wybranych przykładów*, „Ochrona Zabytków” 2004, nr 1-2, s. 21.
- 2 K. Wejchert, *Miasteczka polskie jako zagadnienie urbanistyczne*, Warszawa 1947, s. 23.
- 3 Pojęciem „małego miasta” operują tacy badacze, jak Jerzy Kostrowicki (np.: *Problematyka małych miast w Polsce w związku z badaniami nad warunkami ich aktywizacji*, „Czasopismo Geograficzne” 1953, t. 25, z. 4), Tadeusz Kachniarz (np.: *Zagospodarowanie przestrzenne małych miast*, Warszawa 1993) czy Eugeniusz Bagiński (np.: *Małe miasta w sieci osiedleńczej Polski*, Wrocław 1998).
- 4 K. Robertson, *Downtown development principles for small cities*, [w:] *Downtowns: Revitalizing the Centers of small Urban Communities*, New York 2001, s. 9; K. Wejchert, *Miasteczka polskie jako zagadnienie urbanistyczne*, Warszawa, 1947; S. Gzell, *Fenomen małomiejskości*, Warszawa 1987; H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, *Małe miasta. Problemy urbanistyczne stale aktualne*, Warszawa 1986.
- 5 A. Górka, *Małe miasta w dużych, duże miasta w małych – wspólnoty lokalne czy alienacja w przestrzeni publicznej*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2013, nr 15, s. 296-297.
- 6 Fenomen małego miasteczka trafnie opisuje Grażyna Balińska w tekście: G. Balińska, *Przemiany i ochrona krajobrazu małego miasta w Polsce (na przykładzie wybranych miast Kielecczyzny)*, [w:] *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, s. 35.
- 7 A. Cieślak, *Local Spatial Development Plan as a tool for shaping town landscape. Selected issues. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako narzędzie kształtowania krajobrazu małego miasta. Wybrane zagadnienia*, „Space & Form. Przestrzeń & Forma” 2018, nr 35, s. 177-206.
- 8 Drobnociarność struktury przestrzennej oznacza, że elementami zagospodarowania są drobne formy przestrzenne, utrzymane w skali człowieka. Drobnociarność stoi w opozycji do grubociarność. Na przykład drobnociarność jest zabudowa mieszkaniowa, a grubociarność – obiekty produkcji, magazynów, centrów handlowych itp.

Endnotes

- 1 W. Braunfels, *Abendländische Stadtbaukunst. Herrschaftsform und Baugestalt*, Köln 1987, cited after: R. Eysymontt, *Rewaloryzacja miast na Dolnym Śląsku po 1990 roku. Analiza wybranych przykładów*, „Ochrona Zabytków” 2004, No. 1-2, p. 21.
- 2 K. Wejchert, *Miasteczka polskie jako zagadnienie urbanistyczne*, Warszawa 1947, p. 23.
- 3 The concept of a “small town” is used by researchers such as Jerzy Kostrowicki (e.g.: *Problematyka małych miast w Polsce w związku z badaniami nad warunkami ich aktywizacji*, „Czasopismo Geograficzne” 1953, Vol. 25, issue 4), Tadeusz Kachniarz (e.g.: *Zagospodarowanie przestrzenne małych miast*, Warszawa 1993) or Eugeniusz Bagiński (e.g.: *Małe miasta w sieci osiedleńczej Polski*, Wrocław 1998).
- 4 K. Robertson, *Downtown development principles for small cities*, [in:] *Downtowns: Revitalizing the Centers of small Urban Communities*, New York 2001, p. 9; K. Wejchert, *Miasteczka polskie jako zagadnienie urbanistyczne*, Warszawa, 1947; S. Gzell, *Fenomen małomiejskości*, Warszawa 1987; H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, *Małe miasta. Problemy urbanistyczne stale aktualne*, Warszawa 1986.
- 5 A. Górka, *Małe miasta w dużych, duże miasta w małych – wspólnoty lokalne czy alienacja w przestrzeni publicznej*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2013, No. 15, pp. 296-297.
- 6 The phenomenon of the small town is aptly described by Grażyna Balińska in the text: G. Balińska, *Przemiany i ochrona krajobrazu małego miasta w Polsce (na przykładzie wybranych miast Kielecczyzny)*, [in:] *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, p. 35.
- 7 A. Cieślak, *Local Spatial Development Plan as a tool for shaping town landscape. Selected issues. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako narzędzie kształtowania krajobrazu małego miasta. Wybrane zagadnienia*, „Space & Form. Przestrzeń & Forma” 2018, No. 35, pp. 177-206.
- 8 The fine-grained spatial structure means that the elements of development include small spatial forms, maintained on a human scale. Fine grain is in opposition to coarse grain. For example, fine-grained buildings are residential buildings and coarse-grained buildings include production facilities, warehouses, shopping centres etc.

- 9 Raport *Polska Polityka Architektoniczna. Polityka jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej, architektury* został opracowany przez Izbę Architektów RP, Stowarzyszenie Architektów Polskich i Towarzystwo Urbanistów Polskich w 2009 r., a dwa lata później (2011) opublikowano wydanie II, poprawione i uzupełnione. W obu wersjach raportu zwrócono uwagę na przemiany i degradację małomiasteczkowych krajobrazów.
- 10 T. Figlus, *Lokalne programy rewitalizacji jako instrument odnowy małych miast na wybranych przykładach z obszaru województwa łódzkiego*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2011, nr 11, s. 148.
- 11 Gorzką prawdę na temat przemian krajobrazu małego miasta prezentują np.: G. Balińska, jw., oraz raporty: *Polska Polityka Architektoniczna* (opracowane w latach 2009, 2011) i *Przestrzeń życia Polaków* (opracowany w 2014 r.).
- 12 „Kurier Konserwatorski” 2009, nr 4, s. 38.
- 13 B. Czarnecki, *Rewaloryzacja zespołów zabytkowych w Polsce (Seminarium Krajowe TUP i TNP)*, „Notatki Płockie” 1987, nr 32/1-130, s. 36.
- 14 M. Borsa, *Podstawy urbanistyki i planowania przestrzennego. Materiały dla studentów Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie*, Warszawa 2007, s. 29, [za:] *Zespoły zabytkowe a urbanistyka*, Warszawa 1980.
- 15 Michałowski strategię rewitalizacji oparł na rozważaniach Itala C. Angela *Education and historic preservation: Some notes on the training of specialists*. A. Michałowski, *Strategia rewitalizacji a ochrona krajobrazu historycznego miasta (kilka cytatów i uwag)*, [w:] *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, s. 31.
- 16 Międzynarodowa Karta ochrony miast historycznych ICOMOS, Toledo–Waszyngton 1987, Zasady i Cele, pkt 1.
- 17 Z. Beiersdorf, *Rewaloryzacja miast w przyszłości funkcją współczesnych doświadczeń*, „Ochrona Zabytków” 1991, nr 3, s. 145-150.
- 18 M. Lubocka-Hoffmann, *Miasta historyczne zachodniej i północnej Polski. Zniszczenia i programy odbudowy*, Elbląg 2004.
- 19 „Monitor Polski” 1955, nr 92, poz. 1189.
- 20 Ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 7, poz. 47, art. 1 pkt 1.
- 21 H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, *Małe miasta: problemy urbanistyczne stale aktualne*, Warszawa 1986; M. Tuszyński, *Przekształcenia historycznej struktury przestrzenno-funkcjonalnej w centrach małych miast Pomorza Zachodniego w II połowie XX w.*, [w:] *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, „Prace Komisji Krajobrazu kulturowego”, nr 10, Sosnowiec 2008, s. 131.
- 22 M. Lubocka-Hoffmann, *Retrowersja Starego Miasta w Elblągu*, [w:] *Odbudowa miast historycznych*, Elbląg 1998, s. 148.
- 23 Z. Beiersdorf, jw.
- 24 R. Eysymontt, jw., s. 6.
- 25 Dz.U. 1984, nr 35, poz. 185.
- 26 K. Pawłowski, *Zasady ochrony, odbudowy i rewitalizacji historycznych zespołów urbanistycznych*, [w:] *Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce*, t. 1, Warszawa 1986.
- 27 Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, Dz.U. Nr 16, poz. 95.
- 28 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 89, poz. 415.
- 29 Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717, art. 15.
- 30 *Polska Polityka Architektoniczna*, jw., s. 18.
- 31 Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu..., jw.
- 9 The report *Polska Polityka Architektoniczna. Polityka jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej, architektury* [Polish Architectural Policy. The policy of landscape quality, public space and architecture] was developed by the Polish Chamber of Architects, the Association of Polish Architects, and the Association of Polish Urbanists in 2009, two years later (2011) the second edition was published, corrected and supplemented. Both versions of the report draw attention to the changes and degradation of small-town landscapes.
- 10 T. Figlus, *Lokalne programy rewitalizacji jako instrument odnowy małych miast na wybranych przykładach z obszaru województwa łódzkiego*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2011, No. 11, p. 148.
- 11 The bitter truth about the changes in the landscape of small towns is presented by e.g.: G. Balińska, op. cit., and the reports: *Polska Polityka Architektoniczna* [Polish Architectural Policy] (developed in 2009, 2011), and *Przestrzeń życia Polaków* [The Living Space of Poles] (developed in 2014).
- 12 “Kurier Konserwatorski” 2009, No. 4, p. 38.
- 13 B. Czarnecki, *Rewaloryzacja zespołów zabytkowych w Polsce (Seminarium Krajowe TUP i TNP)*, “Notatki Płockie” 1987, No. 32/1-130, p. 36.
- 14 M. Borsa, *Podstawy urbanistyki i planowania przestrzennego. Materiały dla studentów Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie*, Warszawa 2007, p. 29, [after:] *Zespoły zabytkowe a urbanistyka*, Warszawa 1980.
- 15 Michałowski based his strategy of revitalization on Italo C. Angelo’s considerations *Education and historic preservation: Some notes on the training of specialists*. A. Michałowski, *Strategia rewitalizacji a ochrona krajobrazu historycznego miasta (kilka cytatów i uwag)*, [in:] *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, p. 31.
- 16 Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas, ICOMOS, Toledo-Washington 1987, Principles and Objectives, point 1.
- 17 Z. Beiersdorf, *Rewaloryzacja miast w przyszłości funkcją współczesnych doświadczeń*, “Ochrona Zabytków” 1991, No. 3, pp. 145-150.
- 18 M. Lubocka-Hoffmann, *Miasta historyczne zachodniej i północnej Polski. Zniszczenia i programy odbudowy*, Elbląg 2004.
- 19 “Monitor Polski” 1955, No. 92, item 1189.
- 20 Act of 31 January 1961 on Spatial Planning, Journal of Laws No. 7, item 47, Article 1(1).
- 21 H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, *Małe miasta: problemy urbanistyczne stale aktualne*, Warszawa 1986; M. Tuszyński, *Przekształcenia historycznej struktury przestrzenno-funkcjonalnej w centrach małych miast Pomorza Zachodniego w II połowie XX w.*, [in:] *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, “Prace Komisji Krajobrazu kulturowego”, No. 10, Sosnowiec 2008, p. 131.
- 22 M. Lubocka-Hoffmann, *Retrowersja Starego Miasta w Elblągu*, [in:] *Odbudowa miast historycznych*, Elbląg 1998, p. 148.
- 23 Z. Beiersdorf, op. cit.
- 24 R. Eysymontt, op. cit., p. 6.
- 25 Journal of Laws 1984, No. 35, item 185.
- 26 K. Pawłowski, *Zasady ochrony, odbudowy i rewitalizacji historycznych zespołów urbanistycznych*, [in:] *Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce*, Vol. 1, Warszawa 1986.
- 27 The Act of 8 March 1990 on the local government, Journal of Laws No. 16, item 95.
- 28 The Act of 7 July 1994 on spatial development, Journal of Laws No. 89, item 415.
- 29 The Act of 27 March 2003 on spatial planning and development, Journal of Laws 2003, No. 80, item 717, art. 15.

- 32 I. Liżewska, *Zarządzanie krajobrazem kulturowym małego miasta. Przeobrażenia urbanistyczno-architektoniczne miasta Szczytno na przestrzeni XX wieku*, [w:] *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego”, nr 10, Sosnowiec 2008.
- 33 *Raport o stanie zachowania zabytków nieruchomości w województwie warmińsko-mazurskim. Zabytki wpisane do rejestru zabytków (Księgi rejestru A i C)*, Warszawa 2017.
- 34 J. Domino, *Biskupiec, Dąbrówno, Kisielice, Miłomłyn, Susz, Zalewo. Szanse – brak szans*, „Kurier Konserwatorski” 2010, nr 9, s. 22. Miasta średniowieczne cechuje wertykalny charakter panoramy, znaczone strzelistymi wieżami obiektów sakralnych czy ratusza. Zniekształcona panorama to taka, której treść zamiast obiektów pozytywnych stanowią negatywne, dysharmonizujące odbiór sylwety zespołu miejskiego.
- 35 J. Domino, jw.
- 36 I.M. Batyk, *Dziedzictwo kulturowe Warmii*, „Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich” 2010, nr 2, s. 38.
- 37 Program opieki nad zabytkami województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2019, uchwała nr XVIII/426/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 roku.
- 38 Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku w sprawie uznania za pomnik historii „Fromborka – zespołu katedralnego”.
- 39 Interpelacja nr 1785 w sprawie wsparcia starań o wpisanie zespołu archikatedralnego we Fromborku na Listę światowego dziedzictwa UNESCO. Dostępna on-line: <http://www.sejm.gov.pl> [data dostępu: 2.06.2019].
- 40 A. Jaszczak, M. Antolak, *Tożsamość krajobrazu a przestrzeń społeczna*, [w:] *Fenomen miejsca – w poszukiwaniu tożsamości krajobrazu*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego”, nr 29, 2015, s. 109-117.
- 41 M. Twardzik, *Wyzwania rozwojowe dla małych miast w Polsce – przegląd wybranych koncepcji*, „Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach” 2017, nr 327, s. 65-77.
- 42 H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, jw., s. 7.
- 43 Program opieki nad zabytkami województwa..., jw., s.58.
- 44 R. Eysymontt, jw., s. 21.
- 45 J. Domino, jw., s. 25.
- 46 J. Jasiński, J. Suchta, *Turystyka jako funkcja rozwoju małych miast województwa warmińsko-mazurskiego*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2013, t. 15, s. 127-138.
- 47 Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025, Olsztyn, 28 czerwca 2016 roku.
- 48 A. Billert, *Centrum staromiejskie w Żarach. Problemy, metody i strategię rewitalizacji*, Słubice 2004, http://www.zary.pl/system/obj/1488_32-strrew-1.pdf; K. Skalski, *Rewitalizacja obszarów starej zabudowy w miastach*, Kraków 2004, mps, cyt. za: *Przewodnik dotyczący kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojennych w ramach ZPORR finansowanego ze środków Funduszy Strukturalnych*, Ministerstwo Gospodarki i Pracy, Warszawa 2004, http://www.umwd.dolnyslask.pl/fileadmin/user.../ZPORR/.../Przewodnik_rewitalizacja.doc [data dostępu: 17.05.2018].
- 49 K. Skalski, jw., s. 1.
- 50 Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Pasym, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/115/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 11 marca 2016 roku.
- 30 Polska Polityka Architektoniczna, op. cit., p. 18.
- 31 The Act on spatial planning and development..., op. cit.
- 32 I. Liżewska, *Zarządzanie krajobrazem kulturowym małego miasta. Przeobrażenia urbanistyczno-architektoniczne miasta Szczytno na przestrzeni XX wieku*, [in:] *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego”, No. 10, Sosnowiec 2008.
- 33 *Raport o stanie zachowania zabytków nieruchomości w województwie warmińsko-mazurskim. Zabytki wpisane do rejestru zabytków (Księgi rejestru A i C)*, Warszawa 2017.
- 34 J. Domino, *Biskupiec, Dąbrówno, Kisielice, Miłomłyn, Susz, Zalewo. Szanse – brak szans*, „Kurier Konserwatorski” 2010, No. 9, p. 22. Medieval cities are characterized by a vertical character of the panorama, marked by the towers of sacral buildings or the town hall. A distorted panorama is one whose content, instead of positive objects, contains negative ones, disharmonizing perception of the silhouette of the city complex.
- 35 J. Domino, op. cit.
- 36 I.M. Batyk, *Dziedzictwo kulturowe Warmii*, „Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich” 2010, No. 2, p. 38.
- 37 The programme of care over monuments of the Warmian-Mazurian Voivodship for the years 2016-2019, resolution no. XVIII/426/16 of the Assembly of the Warmian-Mazurian Voivodship of 28 June 2016.
- 38 Ordinance of the President of the Republic of Poland of 8 September 1994 declaring the “Frombork – Cathedral Complex” as a Monument of History.
- 39 Interpellation No. 1785 on the support of efforts to include the Frombork Arch-cathedral Complex in the UNESCO World Heritage List. Available online: <http://www.sejm.gov.pl> [accessed on: 2.06.2019].
- 40 A. Jaszczak, M. Antolak, *Tożsamość krajobrazu a przestrzeń społeczna*, [in:] *Fenomen miejsca – w poszukiwaniu tożsamości krajobrazu*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego”, No. 29, 2015, pp. 109-117.
- 41 M. Twardzik, *Wyzwania rozwojowe dla małych miast w Polsce – przegląd wybranych koncepcji*, „Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach” 2017, No. 327, pp. 65-77.
- 42 H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, op. cit., p. 7.
- 43 The programme of care over monuments of the Warmian-Mazurian Voivodship..., op. cit., p. 58.
- 44 R. Eysymontt, op. cit., p. 21.
- 45 J. Domino, op. cit., p. 25.
- 46 J. Jasiński, J. Suchta, *Turystyka jako funkcja rozwoju małych miast województwa warmińsko-mazurskiego*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2013, Vol. 15, pp. 127-138.
- 47 Tourism Development Strategy of the Warmian-Mazurian Voivodship until 2025, Olsztyn, 28 June 2016.
- 48 A. Billert, *Centrum staromiejskie w Żarach. Problemy, metody i strategię rewitalizacji*, Słubice 2004, http://www.zary.pl/system/obj/1488_32-strrew-1.pdf; K. Skalski, *Rewitalizacja obszarów starej zabudowy w miastach*, Kraków 2004, typescript, cited after: *Przewodnik dotyczący kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojennych w ramach ZPORR finansowanego ze środków Funduszy Strukturalnych*, Ministerstwo Gospodarki i Pracy, Warszawa 2004, http://www.umwd.dolnyslask.pl/fileadmin/user.../ZPORR/.../Przewodnik_rewitalizacja.doc [accessed on: 17.05.2018].
- 49 K. Skalski, op. cit., p. 1.

- 51 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, uchwała Nr XLVII/354/09 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 października 2009 roku.
- 52 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko, uchwała nr XVII/88/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 16 listopada 2015 roku.
- 53 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frombork, uchwała nr VI/58/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 roku.
- 54 Lokalny Program Rewitalizacji miasta Górowo Iławeckie w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow, 2015.
- 55 Gminny Program Opieki Nad Zabytkami dla gminy Reszel na lata 2014-2017.
- 56 Studium rewaloryzacji śródmieścia Jezioran, Pracownia Usług Architektonicznych, Olsztyn 1985.
- 57 Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany, uchwała nr XIX/136/92 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 27 listopada 1992 roku.
- 58 H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, jw.
- 59 B. Czarnecki, *Rewaloryzacja zespołów zabytkowych w Polsce (Seminarium Krajowe TUP i TNP)*, „Notatki Płockie” 1987, nr 32/1-130, s. 38.
- 60 W wąwozie malowniczo płynie rzeka Sajna. Teren ten jest zintegrowany z założeniem parkowym (Park Miejski).
- 61 Z informacji zawartych w LPR wynika, że rewaloryzacja stanowi działanie, w którym partycypują parafia, miasto oraz Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego.
- 62 Z. Czernik, *Olsztyn i miasta historycznej Warmii po wojnie światowej. Zniszczenia i odbudowa*, „Olsztyński Rocznik Konserwatorski”, tom 3, *Odbudowa i dekoracje Starego Miasta. Rok 2016-2017*, Olsztyn 2017, s. 16.
- 63 Taką nomenklaturą operuje Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Fromborka. Natomiast w „Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Rewitalizacja Obszaru Starego Miasta we Fromborku” mowa jest o koncepcji rewitalizacji rynku.
- 64 Zespół projektowy: A. Dezor, M. Długi, M. Koplński.
- 65 J. Domino, jw., s. 27.
- 66 K. Kuśnierz, *Bieżące problemy ochrony miasta zabytkowego na przykładzie Tarnobrzega*, [w:] *Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, s. 9.
- 67 J. Welc-Jędrzejewska, *Ochrona zabytków w planowaniu przestrzennym*, „Kurier Konserwatorski” 2008, nr 1, s. 6.
- 68 Tamże.
- 69 Tamże.
- 70 S. Latour, Z. Paszkowski, *Strategie konserwatorskie stosowane w miastach zachodnio-europejskich: przykłady angielskie i niemieckie*, [w:] *Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, s. 21.
- 71 S. Wróblewski, *Odbudowa zespołów staromiejskich – wybrane zagadnienia dotyczące współczesnych realizacji w Polsce*, „Zeszyty Naukowe Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Witelona w Legnicy” 2013, nr 9, s. 99-100.
- 72 A. Cieślak, *Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego w planowaniu przestrzennym – możliwości, niedobory, potrzeby i tendencje*, [w:] *Współczesne problemy teorii konserwatorskiej w Polsce*, Warszawa–Lublin 2008, s. 29.
- 73 A. Cieślak, *Local Spatial...*, jw., s. 193.
- 50 Strategy of social and economic development of the city and municipality of Pasym, Annex No. 1 to Resolution No. XVII/115/2016 of the City Council of Pasym of 11 March 2016.
- 51 Study of the conditions and directions of spatial development in the Zalewo municipality, resolution No. XLVII/354/09 of the City Council in Zalewo of 28 October 2009.
- 52 Study of the conditions and directions of spatial development of the city and municipality of Tolkmicko, Resolution No. XVII/88/15 of the Tolkmicko City Council of 16 November 2015.
- 53 Study of the conditions and directions for spatial development of the city and municipality of Frombork, resolution no. VI/58/15 of the City Council of Frombork of 16 July 2015.
- 54 The Local Revitalization Programme for the City of Górowo Iławeckie as part of the Supra-local Revitalization Programme of the Cittaslow City Network, 2015.
- 55 The Municipal Programme of Care over Monuments for the Reszel Municipality for the years 2014-2017.
- 56 Study of the revalorization of downtown of Jeziorany, Pracownia Usług Architektonicznych, Olsztyn, 1985.
- 57 Local plan of general spatial development of the Jeziorany municipality, Resolution No. XIX/136/92 of the Jeziorany Town Council of 27 November 1992.
- 58 H. Adamczewska-Wejchert, K. Wejchert, op. cit.
- 59 B. Czarnecki, *Rewaloryzacja zespołów zabytkowych w Polsce (Seminarium Krajowe TUP i TNP)*, „Notatki Płockie” 1987, No. 32/1-130, p. 38.
- 60 The river Sajna flows picturesquely in the gorge. The area is integrated with the park (City Park).
- 61 The information contained in the LRP indicates that both the parish, the city and the Ministry of Culture and National Heritage participate in the revalorization measures.
- 62 Z. Czernik, *Olsztyn i miasta historycznej Warmii po wojnie światowej. Zniszczenia i odbudowa*, „Olsztyński Rocznik Konserwatorski”, Vol. 3: *Odbudowa i dekoracje Starego Miasta. Rok 2016-2017*, Olsztyn 2017, p. 16.
- 63 This is the nomenclature used by the Local Revitalization Programme of the City of Frombork. However, the “Functional and Use Program. The Revitalization of the Old Town Area in Frombork” refers to the concept of revitalization of the market square.
- 64 Design team: A. Dezor, M. Długi, M. Koplński.
- 65 J. Domino, op. cit., p. 27.
- 66 K. Kuśnierz, *Bieżące problemy ochrony miasta zabytkowego na przykładzie Tarnobrzega*, [in:] *Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, p. 9.
- 67 J. Welc-Jędrzejewska, *Ochrona zabytków w planowaniu przestrzennym*, „Kurier Konserwatorski” 2008, No. 1, p. 6.
- 68 Ibid.
- 69 Ibid.
- 70 S. Latour, Z. Paszkowski, *Strategie konserwatorskie stosowane w miastach zachodnio-europejskich: przykłady angielskie i niemieckie*, [in:] *Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, p. 21.
- 71 S. Wróblewski, *Odbudowa zespołów staromiejskich – wybrane zagadnienia dotyczące współczesnych realizacji w Polsce*, „Zeszyty Naukowe Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Witelona w Legnicy” 2013, No. 9, pp. 99-100.
- 72 A. Cieślak, *Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego w planowaniu przestrzennym – możliwości, niedobory, potrzeby i tendencje*, [in:] *Współczesne problemy teorii konserwatorskiej w Polsce*, Warszawa–Lublin 2008, p. 29.
- 73 A. Cieślak, *Local Spatial...*, op. cit., p. 193.

Bibliografia / Bibliography

Dokumenty i akty prawne / Documents and legal acts

Gminny Program Opieki Nad Zabytkami dla gminy Reszel na lata 2014-2017.

Lokalny Program Rewitalizacji miasta Górowo Iławeckie w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow, 2015.

Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany, uchwała nr XIX/136/92 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 27 listopada 1992 roku.

Międzynarodowa Karta ochrony miast historycznych ICOMOS. Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas, Toledo-Washington 1987.

Program opieki nad zabytkami województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2019, uchwała nr XVIII/426/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 roku.

Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Pasym, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/115/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 11 marca 2016 roku.

Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025, Olsztyn 2016.

Studium rewitalizacji śródmieścia Jezioran, Olsztyn 1985.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, uchwała Nr XLVII/354/09 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 października 2009 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frombork, uchwała nr VI/58/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko, uchwała nr XVII/88/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 16 listopada 2015 roku.

Ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 7, poz. 47.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, Dz.U. Nr 16, poz. 95.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 89, poz. 415.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003, nr 80, poz. 717.

Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Fromborka – zespołu katedralnego”, „Monitor Polski” 1994, nr 50 z 1994 roku, poz. 414.

Literatura / Literature

Adamczewska-Wejchert H., Wejchert K., *Małe miasta: problemy urbanistyczne stale aktualne*, Warszawa 1986.

Bagiński E., *Małe miasta w sieci osiedleńczej Polski*, Wrocław 1998.

Balińska G., *Przemiany i ochrona krajobrazu małego miasta w Polsce (na przykładzie wybranych miast Kielecczyzny)*, [w:] Michałowski A. i in. (red.), *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000, s. 35-37.

Batyk I.M., *Dziedzictwo kulturowe Warmii*, „Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich” 2010, nr 2.

Billert A., *Centrum staromiejskie w Żarach. Problemy, metody i strategie rewitalizacji*, Słubice 2004, http://www.zary.pl/system/obj/1488_32-strrew-1.pdf [data dostępu: 17.05.2018].

Borsa M., *Podstawy urbanistyki i planowania przestrzennego. Materiały dla studentów Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie*, Warszawa 2007.

Braunfels W., *Abendländische Stadtbaukunst. Herrschaftsform und Baugestalt*, Köln 1987.

Chmielewski J.M., *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa 2001.

Cieślak A., *Local Spatial Development Plan as a tool for shaping town landscape. Selected issues. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako narzędzie kształtowania krajobrazu małego miasta. Wybrane zagadnienia*, „Space & Form. Przestrzeń & Forma” 2018, nr 35.

Cieślak A., *Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego w planowaniu przestrzennym – możliwości, niedobory, potrzeby i tendencje*, [w:] Szmygin B. (red.), *Współczesne problemy teorii konserwatorskiej w Polsce*, Warszawa-Lublin 2008.

Czarnecki B., *Rewaloryzacja zespołów zabytkowych w Polsce (Seminarium Krajowe TUP i TNP)*, „Notatki Płockie” 1987, nr 32/1-130.

Czernik Z., *Olsztyn i miasta historycznej Warmii po wojnie światowej. Zniszczenia i odbudowa*, „Olsztyński Rocznik Konserwatorski”, t. 3, *Odbudowa i dekoracje Starego Miasta Rok 2016-2017*, Olsztyn 2017.

Domino J., *Biskupiec, Dąbrówno, Kisielice, Miłomłyn, Susz, Zalewo. Szanse – brak szans*, „Kurier Konserwatorski” 2010, nr 9.

Eysymontt R., *Rewaloryzacja miast na Dolnym Śląsku po 1990 roku. Analiza wybranych przykładów*, „Ochrona Zabytków” 2004, nr 1-2.

Figus T., *Lokalne programy rewitalizacji jako instrument odnowy małych miast na wybranych przykładach z obszaru województwa*

- łódzkiego, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2011, nr 11.
- Górka A., *Małe miasta w dużych, duże miasta w małych – wspólnoty lokalne czy alienacja w przestrzeni publicznej*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2013, nr 15.
- Jasiński J., Suchta J., *Turystyka jako funkcja rozwoju małych miast województwa warmińsko-mazurskiego*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 2013, t. 15.
- Jaszczak A., Antolak M., *Tożsamość krajobrazu a przestrzeń społeczna*, [w:] Myga-Piątek U., Plit J. (red.), *Fenomen miejsca – w poszukiwaniu tożsamości krajobrazu*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego”, nr 29, 2015.
- Kachniarz T., *Zagospodarowanie przestrzenne małych miast*, Warszawa 1993.
- Kostrowicki J., *Problematyka małych miast w Polsce w związku z badaniami nad warunkami ich aktywizacji*, „Czasopismo Geograficzne” 1953, t. 25, z. 4.
- Krier L., *Architektura Wspólnoty*, Gdańsk 2011.
- Kuśnierz K., *Bieżące problemy ochrony miasta zabytkowego na przykładzie Tarnobrzega*, [w:] Michałowski A. i in. (red.), *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000.
- Latour S., Paszkowski Z., *Strategie konserwatorskie stosowane w miastach zachodnio-europejskich: przykłady angielskie i niemieckie*, [w:] Michałowski A. i in. (red.), *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000.
- Liżewska I., *Zarządzanie krajobrazem kulturowym małego miasta. Przeobrażenia urbanistyczno-architektoniczne miasta Szczytno na przestrzeni XX wieku*, [w:] Myga-Piątek U., Pawłowska K. (red.), *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego”, nr 10, Sosnowiec 2008.
- Lubocka-Hoffmann M., *Miasta historyczne zachodniej i północnej Polski. Zniszczenia i programy odbudowy*, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Elbląg 2004.
- Lubocka-Hoffmann M., *Retrowersja Starego Miasta w Elblągu*, [w:] M. Lubocka-Hoffmann (red.), *Odbudowa miast historycznych*, Elbląg 1998.
- Miasta w liczbach 2016. Basic urban Statistics*, GUS, Warszawa 2018.
- Michałowski A., *Strategia rewitalizacji a ochrona krajobrazu historycznego miasta (kilka cytatów i uwag)*, [w:] Michałowski A. i in. (red.), *Strategie rewitalizacji miast w Polsce i w innych krajach. Studia i Materiały*, Warszawa 2000.
- Ostrowski W., *Zespoły zabytkowe a urbanistyka*, Warszawa 1980.
- Pawłowski K., *Zasady ochrony, odbudowy i rewitalizacji historycznych zespołów urbanistycznych*, [w:] *Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce*, t. 1, Warszawa 1986.
- Polska Polityka Architektoniczna. Polityka jakości krajobrazu, przestrzeni publicznej, architektury*, Warszawa 2009.
- Przestrzeń życia Polaków*, Warszawa 2014.
- Raport o stanie zachowania zabytków nieruchomości w województwie warmińsko-mazurskim. Zabytki wpisane do rejestru zabytków (Księgi rejestru A i C)*, Rozbicka M. (red.), Warszawa 2017.
- Robertson K.A., *Downtown development principles for small cities*, [w:] M. Burayidi (red.), *Downtowns: Revitalizing the Centers of small Urban Communities*, Garland, New York 2001.
- Skalski K., *Rewitalizacja obszarów starej zabudowy w miastach*, Kraków 2004, mps, [za:] Przewodnik dotyczący kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych w ramach ZPORR finansowanego ze środków Funduszy Strukturalnych, Ministerstwo Gospodarki i Pracy, Warszawa 2004, http://www.umwd.dolnyślask.pl/fileadmin/user.../ZPORR/.../Przewodnik_rewitalizacja.doc [data dostępu: 17.05.2018].
- Tomkowicz S., *Szpecenie kraju (Z powodu broszury Pawła Schultze: „Die Entstellung unseres Landes”)*, Kraków 1909, cyt. za: Beiersdorf Z., *Rewaloryzacja miast w przyszłości funkcją współczesnych doświadczeń*, „Ochrona Zabytków” 1991, nr 3.
- Tuszyński M., *Przekształcenia historycznej struktury przestrzenno-funkcjonalnej w centrach małych miast Pomorza Zachodniego w II połowie XX w.*, [w:] *Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, „Prace Komisji Krajobrazu kulturowego”, nr 10, Sosnowiec 2008.
- Twardzik M., *Wyzwania rozwojowe dla małych miast w Polsce – przegląd wybranych koncepcji*, „Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach” 2017, nr 327.
- Wejchert K., *Miasteczka polskie jako zagadnienie urbanistyczne*, Warszawa 1947.
- Welc-Jędrzejewska J., *Ochrona zabytków w planowaniu przestrzennym*, „Kurier Konserwatorski” 2008, nr 1.
- Wróblewski S., *Odbudowa zespołów staromiejskich – wybrane zagadnienia dotyczące współczesnych realizacji w Polsce*, „Zeszyty Naukowe Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Witolda w Legnicy” 2013, nr 9.
- Zagroba M., *Zagospodarowanie terenów zieleni wokół zespołu staromiejskiego w Jezioranach – wybrane aspekty projektowe*, „Czasopismo Techniczne. Architektura” 2012, nr 6-A, zeszyt 19.