

Tadeusz Michalak

Stare Miasto w Łęcznej - studium szczegółowego miejscowego planu rewaloryzacji

Ochrona Zabytków 36/3-4 (142-143), 229-237

1983

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

user and consumer of culture, is forgotten. It is disquieting to think that the phrase in "Guide-Lines" ensuring that all districts are "a social space" is only a courtesy, without any meaning in practice. Some reservations arise also with regard to the content of conservation programmes for urban historic complexes, and in the first place the problem of the zones of conservation practice. It seems improper to consider zone lines separately from conservation programmes. The

conservation zone should be regarded as a result of conservation programme and not a main element of administrative decision.

The last question to which the author brings attention is the problem of historic and town-planning studies, which should not be an urbanistic instrument but a comprehensive compendium of information on the town history, elaborated according to methods of historic investigation.

TADEUSZ MICHALAK

STARE MIASTO W ŁĘCZNEJ — STUDIUM SZCZEGÓŁOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU REWALORYZACJI

W chwili rozpoczęcia budowy Lubelskiego Zagłębia Węglowego prowadzone były przez Wojewódzką Pracownię Urbanistyczną w Lublinie liczne prace projektowe nad jego przyszłym kształtem. W 1974 r. z inicjatywy ówczesnego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zlecono Pracowni Projektowej lubelskich PKZ-etów wykonanie *Studium Miejscowego Planu Szczegółowego Starego Miasta w Łęcznej*. Celem było odpowiednio wcześniejsze przygotowanie materiałów i wypracowanie poglądów na temat przyszłości dawnej Łęcznej. Studium zostało przekazane inwestorowi w I kwartale 1976¹.

Według wytycznych ze szkicowego planu ogólnego otrzymanych z Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej wielkość przyszłego miasta Łęczna widziano w granicach 25 lub 70 tysięcy mieszkańców. Ostatecznie ustalono, że ten ośrodek miejski liczyć będzie docelowo do 25 tysięcy mieszkańców, z zaznaczeniem, iż jest to uściślenie podyktowane uproszczeniem prac projektowych. Drugim ważnym materiałem były wytyczne urbanistyczno-konserwatorskie opracowane przez dra inż. arch. Romualda Dylewskiego. Oprócz spraw związanych z zagadnieniami konserwatorskimi, wskazano w nich inspirujący kierunek prac nad nowym planem miasta. Autorzy opracowania mieli też do dyspozycji studium historyczno-urbanistyczne napisane przez mgra Leszka Kozakiewicza z warszawskiego Oddziału PKZ oraz pracę *Łęczna — rozwój i przemiany planistyczne miasta* napisaną przez Józefa Tomasza Frazika. Wymienione materiały autorzy wzbogacili własnymi opracowaniami i studiami.² Dla potrzeb opracowywanego *Studium* zespół projektujący wykonał szczegółową inwentaryzację ur-

banistyczną, którą objęto budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze, tereny — ich sposób użytkowania, własność i pokrycie oraz drogi i place. Budynki mieszkalne i usługowe rejestrowano na podkładach geodezyjnych i w kartach inwentaryzacyjnych. Dla każdego obiektu sporządzono również wstępne orzeczenie o stanie technicznym oraz wyrysowano rzut poziomy pierwszej kondygnacji z podaniem zasięgu podpiwniczenia. W terenie wykonano odrębne rysunki elewacji wszystkich budynków, z zaznaczeniem podstawowych wymiarów.

Wyniki inwentaryzacji przedstawione zostały w sposób graficzny i opisowy. W części graficznej zilustrowano rodzaj zainwestowania i zasięg własności terenu, sposób użytkowania budynków oraz ich stan techniczny, wysokości i rozwinięcia pierzei wszystkich ulic. W części opisowej usystematyzowano w tabelach wszystkie dane liczbowe uzyskane w czasie inwentaryzacji. Opracowano następujące tabele: mieszkalnictwo, usługi, administracja, komunikacja i łączność, przemysł, składy, budownictwo.

Historia i miasto dzisiejsze

Łęczna wyróżnia się malowniczym położeniem, zajmując wyniosłe nadrzeczne brzegi. Konfiguracja terenu pomocna była w wytworzeniu dwuelementowego zespołu — miasta i zamku rozdzielonych wąską doliną rzeczki Świnki; w całość wiąże go rozległa dolina Wieprza. Nadrzeczne skarpy pokryte są bujną zielenią, ogrody opierają się o rzekę, a krajobraz miejski zlewa się niemal z przyrodą. Przepuszczalnie od czasów najdawniejszych przebiegał tędy szlak handlowy łączący ziemie ruskie z Lubelszczyzną. Pierwsza osada targowa powstała

¹ *Studium* opracował zespół: mgr inż. arch. Tadeusz Michalak, mgr Leokadia Grygiel, mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska, mgr inż. Wiesław Chojnacki, mgr Jadwiga Pilarska; stałym konsultantem naukowo-historycznym opracowania jest mgr Jadwiga Teodorowicz-Czerepińska.

² J. Teodorowicz-Czerepińska, *Łęczna — charakter zabudowy oraz katalog obiektów zainteresowania konserwatorskiego wraz ze wskazaniem konser-*

watorskimi, opracowanie PP PKZ, Oddział Lublin; W. Siemiński, *Analiza społeczno-przestrzennego modelu Łęcznej*, Inwentaryzacja urbanistyczna wykonana przez zespół projektowy PKZ Oddział Lublin; *Studium waloryzacji zabudowy i pokrycia terenu*, wykonane przez zespół projektowy oraz zdjęcia fotograficzne rejestrujące zabudowę całego miasteczka, niestety wśród materiałów zabrakło studium krajobrazu, co było niemożliwe do wykonania w tak krótkim czasie.



1. Łęczna, układ przestrzenny stanu istniejącego: 1 — dominanty architektoniczne, 2 — zespoły zabudowy historycznej, 3 — zabudowa bez wyraźnych cech zabytkowych i zabudowa współczesna, 4 — skarpy nadrzeczne, 5 — rzeki, 6 — oś ulicy średniej

1. Łęczna, spatial arrangement of the existing condition: 1 — architectural dominants, 2 — complexes of historic building, 3 — buildings without characteristic historic features and modern buildings, 4 — riverside escarps, 5 — rivers, 6 — axis of a middle road

tu przy przeprawie na Wieprzu. Istnienie parafii w Łęcznej wymienione jest w dokumentach na 117 lat przed lokacją miasta, która nastąpiła 7 stycznia 1467 r. Etapy przestrzennego rozwoju miasteczka znaczone były powstawaniem kolejnych rynków, z których pierwszy wytyczony został przy nadaniu praw miejskich. Przepuszczalnie powstał on na dawnym placu targowym, leżącym na szlaku biegnącym ze wschodu ku przeprawie na Wieprzu. Dalszy szybki rozwój miasta sprawił, iż w pierwszej połowie XVII w. powstało nowożytnie założenie z skiego, ówczesnego właściciela Łęcznej, ustanowionym drugim rynkiem. W 1647 r. staraniem Nosakówny zostały trzy jarmarki rocznie. „Złoty wiek” miasta łączy się z przeniesieniem z Lublina jarmarków na bydło. Powstały nowe, dostosowane do jarmarków, szerokie ulice: Kanałowa, Pańska i Zielona (Nowa) oraz Rynek III, tzw. Targowica. Na przełomie XVIII i XIX w. łączyńskie jarmarki osiągnęły rozgłos europejski, przyjeżdżali na nie kupcy z Rosji, Ukrainy, Litwy, Niemiec i Persji. Daty 1846, 1870, 1915 r. łączy się z wielkimi pożarami. Ostatni wybuchł w sierpniu 1939 r. Co prawda jeszcze do początku naszego wieku w Łęcznej odbywały się jarmarki, jednak stopniowo traciły swoje znaczenie, pozbawiając mieszkańców podstawowego źródła utrzymania.

Interesujący, trzyrynkowy układ urbanistyczny miasta nie znajduje swojego potwierdzenia w trzecim wymiarze, co czyni jego mieszkalną strukturę niezbyt czytelną. Niespełna dwutysięczne miasteczko, pozbawione na pierwszy rzut oka substancji zabytkowej, przetrwało do naszych czasów w bardzo złym stanie technicznym. Zniszczone, podczas wojny, nie posiadało właściwie żadnego miastotwórczego elementu. Zachowana zabudowa mieszkaniowa szybko niszczała, właściciele doprowadzali domy niemal do stanu półruiny, a wolne działki wypełniać się zaczęły typowymi domkami jednorodzinnymi. W dzisiejszej Łęcznej z trudem doszu-

kiwano się większej liczby obiektów zabytkowych. Dyskusji nie podlegały właściwie cztery: kościół z lat 1618—1631, mansjonaria z 1647 r., zbudowana rok później synagoga oraz klasycystyczny „cekhauz”, stanowiący jedynie dobudówkę ratusza, zniszczonego w XIX w. Miasteczko zatraciło charakter zwartej zabudowy, nowe obiekty zlokalizowane zostały często przypadkowo. Dawna, małomiasteczkowa zabudowa jedynie na Rynku II tworzy zwarte pierzeje, wypełnione kamieniczkami i murowanymi domami parterowymi. Tradycyjna zabudowa drewniana zachowała się w kilku niedużych zespołach. Na ogół są to pojedyncze domy mieszkalne, przeplatające się z nowymi, jednorodzinnymi. Większe zespoły tworzą jedynie stodoły otaczające niegdyś miasteczko. Najstarszy z rynków stracił charakter placu miejskiego. Na środku założono skwer, postawiono typową restaurację i szalet miejski. W pierzejach znalazły się domki jednorodzinne z loggiami i kopertowymi dachami. Na szczególną uwagę zasługują dawne łączyńskie domy zajezdne, będące swoistym skrzyżowaniem chaty, a może raczej małomiasteczkowego domu z karczmą. Wyróżniają je wysokie dachy, co spowodowane było szerszym niż w zwyczajnych domach frontem. Charakterystyczne jest też umieszczenie od ulicy obszernej sieni zamkniętej wrotami, które umożliwiały wjazd do środka zaprzęgu.

Założenia programowe

Wytyczne urbanistyczne do omawianego Studium określiły rozwój Łęcznej w ujęciu perspektywicznym, jako miasta o funkcji usługowej dla Lubelskiego Zagłębia Węglowego. Położenie miasta u „wjazdu” na tereny rekreacyjne Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego uzasadniło potrzebę wprowadzenia usług dla turystów. Potwierdzają to również walory naturalne i historyczne tej miejscowości.

O planowanej liczbie mieszkańców zdecydowała

2. Łęczna, zespół dawnych domów zajezdnych

2. Łęczna, complex of former inn-type houses



3. Łęczna, dawny dom zajezdny przy ul. 1 Maja

3. Łęczna, a former inn-type house at 1 May street



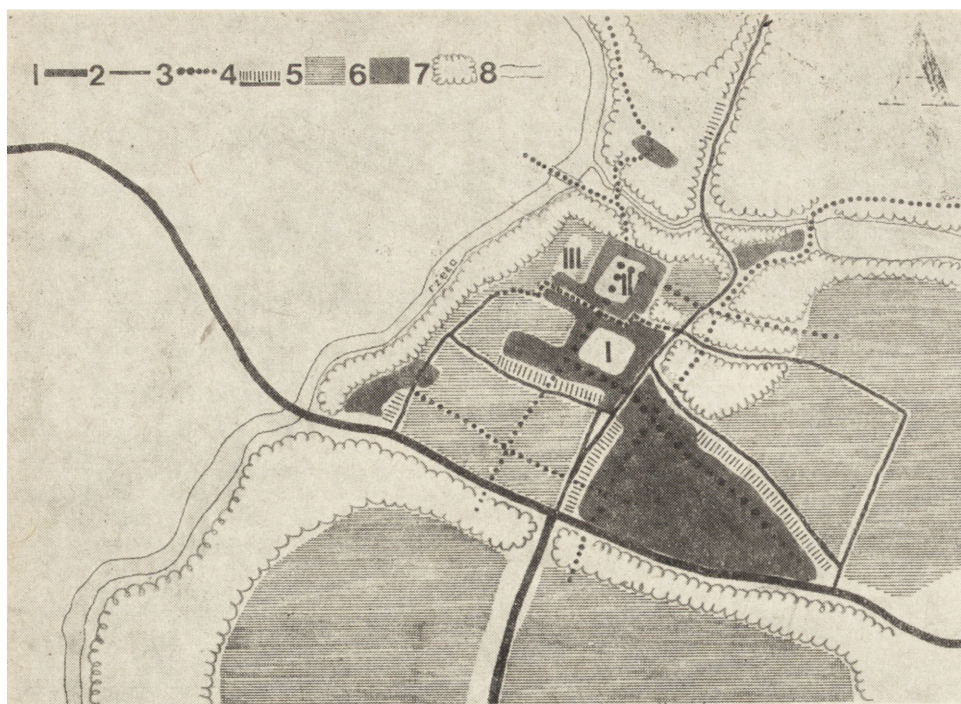
4. Łęczna, zabudowa Rynku II

4. Łęczna, buildings at the market place II



chłonność terenu. Przyjęto w założeniu, że w części zabytkowej miasta na mieszkania adaptuje się tylko budynki stwarzające odpowiednie na ten cel warunki, zaś na terenach leżących w bezpośredniej strefie dawnego miasta zlokalizuje się jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Niezależnie od miejsca powstania przyszłego cen-

trum Łęcznej i jego wielkości, Stare Miasto długo jeszcze pełnić będzie funkcję głównego ośrodka usługowo-administracyjnego. Stąd też w maksymalnym stopniu adaptowano dla tych potrzeb obiekty, przewidując dodatkowe powierzchnie dla instytucji pokrewnych. W programie uwzględniono też usługi wiążące się z główną funkcją miasta, a



5. Łęczna, studium planu szczegółowego rewaloryzacji, schemat wariantu „A”: 1 — drogi główne, 2 — drogi rozdzielcze, 3 — drogi spacerowe, 4 — parkingi, 5 — zabudowa mieszkaniowa, 6 — usługi, 7 — zielen, 8 — rzeki

5. Łęczna, study of a detailed renewal plan, variant "A": 1 — main roads, 2 — separating roads, 3 — walk paths, 4 — parking lots, 5 — housing estates, 6 — services, 7 — greenery, 8 — rivers

także z obsługą turystów. Wielkości te określone zostały potencjalnymi możliwościami umieszczenia na powierzchniach adaptowanych i projektowanych odpowiedniego rodzaju usług obiektów użyteczności publicznej oraz przyjętą koncepcję układu przestrzennego opracowanego terenu, warunkowaną względami historycznymi i warunkami naturalnymi. Wielkości usług nie mogły być całkowicie utrzymane w relacji do norm urbanistycznych, ponieważ ograniczały je m.in. wytyczne konserwatorskie, dotyczące zachowania historycznego układu przestrzennego, gabarytów zabudowy itp. Najważniejsze spośród nich, które należało uwzględnić na terenie Starego Miasta — to poza administracją, handel, gastronomia i rzemiosło, a następnie obsługa turystów w zakresie informacji, wyżywienia i noclegów. Ważnym zadaniem było również powiększenie liczby i rodzaju usług kulturalnych.

Układ przestrzenny

W Łęcznej nie wystarczy ochrona zabytkowego układu poszczególnych obiektów czy nawet ich zespołów. Konieczna jest ochrona całego środowiska kulturowego, na które składają się krajobraz przyrodniczy i miejski, miejscowa tradycja, klimat i kameralny nastrój miasteczka. Stare Miasto powinno być terenem, gdzie wszystko ma ludzką skalę i swoje tradycje miejscowe. Po pierwszym okresie budowy nowej Łęcznej, odznaczającym się dużą szybkością przemian, i po okrzepnięciu napływowej ludności miasto pragnie się czymś wyróżnić, chce zdobyć swoją indywidualność. Wszystkie elementy zachowanych tradycji, w tym głównie zabytki, są tu znakomitą pomocą i one decydują w dużym stopniu o przyszłym indywidualnym obliczu miasta. Nie wystarczy jednak zachowanie kilku obiektów „dużej architektury”, w wypadku Łęcznej są to obiekty sakralne. Przetrwać powinny również budynki decydujące o skali miasteczka, nadające mu charakter, niezależnie od ich wartości

mierzonej skalą utworzoną dla bogatszych w zabytki zespołów. Takie podejście jest niezwykle ważne, kryteria oceny winny być weryfikowane równocześnie z postępem urbanizacji. W przeciwnym wypadku z dzisiejszej Łęcznej pozostanie kilka przypadkowo zlokalizowanych, brzydkich obiektów.

Rozwiązanie przestrzenne dla historycznej części miasta, które dla całego nowego organizmu będzie Starym Miastem, powinno podkreślać jego odmienność strukturalną na tle powstającego organizmu. Nadając mu cechy tradycyjnego małego miasteczka, osiągniemy ten cel. Naturalnie musi to łączyć się z przeobrażeniami treściowymi. Ze względu na spleatanie się na tym obszarze różnych zainteresowań i potrzeb trudno jest jednoznacznie ustalić funkcje Starego Miasta, jednak nie analizując wielu zależności ogólnie można ją określić jako:

- ośrodek wyselekcjonowanych usług ogólnomiejskich dla mieszkańców;
- obsługa turystów przyjeżdżających i zatrzymujących się w mieście;
- tereny spacerowo-wypoczynkowe dla mieszkańców nowych dzielnic i wreszcie jako uzupełnienie bardziej przestrzenne niż funkcjonalne, mieszkalnictwo jednorodzinne.

Analiza rozwoju przestrzennego historycznej Łęcznej wskazuje, iż rozwój miasta przebiegał w sposób organiczny. Potrzeby gospodarcze dyktowały powstawanie kolejnych rynków i ulic targowych. Wydaje się, że wyznaczenie nowych terenów usług ogólnomiejskich powinno pójść dalej właśnie tą drogą. Rozwiązanie także pozwala na pewną integrację strukturalną i komunikacyjną (ruch pieszy) nowego zespołu z dawnym.

Warianty koncepcji projektowej

Omawiane opracowanie miało charakter studialny. W czasie, kiedy powstawało, nie była jeszcze skryształizowana koncepcja zagospodarowania prze-

strzennego całego Lubelskiego Zagłębia Węglowego. Tym samym mało było jeszcze wiadomo o samej Łęcznej. Nic więc dziwnego, iż *Studium* było w miarę szczegółowym rozwiązywaniem fragmentu nieznannej większej całości. Dlatego też przy niezmiennych założeniach programowo-przestrzennych rozważono kilka wariantów kształtowania Starego Miasta i przyległych terenów. Wariant pierwszy („A”), zwany podstawowym, opiera się na otrzymanych wytycznych urbanistycznych i na zaleceniach rady technicznej.

Wariant „A” (podstawowy)

Stare Miasto wymaga uzupełnienia zniszczonej tkanki miejskiej. Rynek I przejmie funkcje administracyjne, a wybiegające z niego ulice pomieszczą rzemiosło, handel i gastronomię. Adaptacja Rynku II — to wprowadzenie nowych usług, które powinny odznaczać się wysokim standardem i mieć charakter usług wyselekcjonowanych. Założono, iż Stare Miasto winno być terenem, gdzie będą występowały urozmaicone funkcje, zaspokajające zróżnicowane potrzeby.

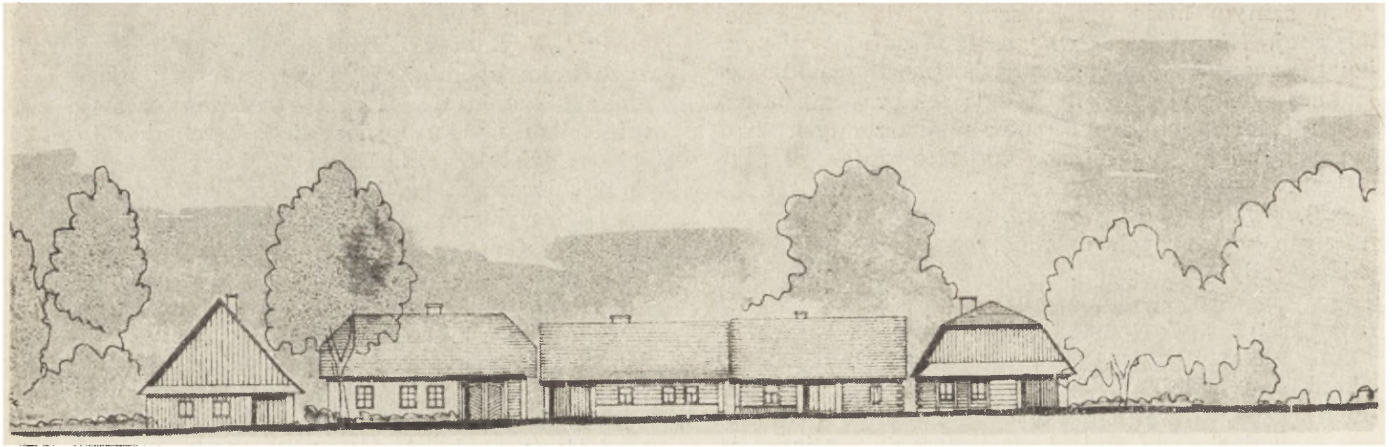
Dla usprawnienia obsługi komunikacyjnej starego centrum niezbędna jest segregacja i ograniczenie ruchu. W miarę możliwości starano się oddzielić ruch kołowy od pieszego. Droga przejmująca relacje z kierunku N—S przeprowadzona została z ominięciem Rynku I, poza jego wschodnimi blokami — dzisiejszą ul. Lubelską i jej przedłużeniem do ul. Krasnystawskiej. W ten sposób prawie cały obszar historyczny wyłączony został z ruchu, z dopuszczeniem lokalnego. Główna trasa rozdzielcza przebiegnie ulicami 1 Maja i nowo projektowaną równoległą do ul. Obywatelskiej i Rynku I. Przy niej zlokalizowany został główny zespół parkingów. Penetracja do „ściśłego” starego centrum odbywać się będzie ulicami: 1 Maja (jej północnym odcinkiem), placem Kanałowym oraz Krótką i Partyzancką do Lubelskiej. Główna droga piesza łączy stare rynki z nowym centrum usługowym. Ważne jest też połączenie Rynku II (oś widowkowa) z placem przed kościołem, i dalej, z nowym osiedlem.

Mniej ważne ciągi piesze połączą: południową część nowego centrum z domem turysty zlokalizowanym



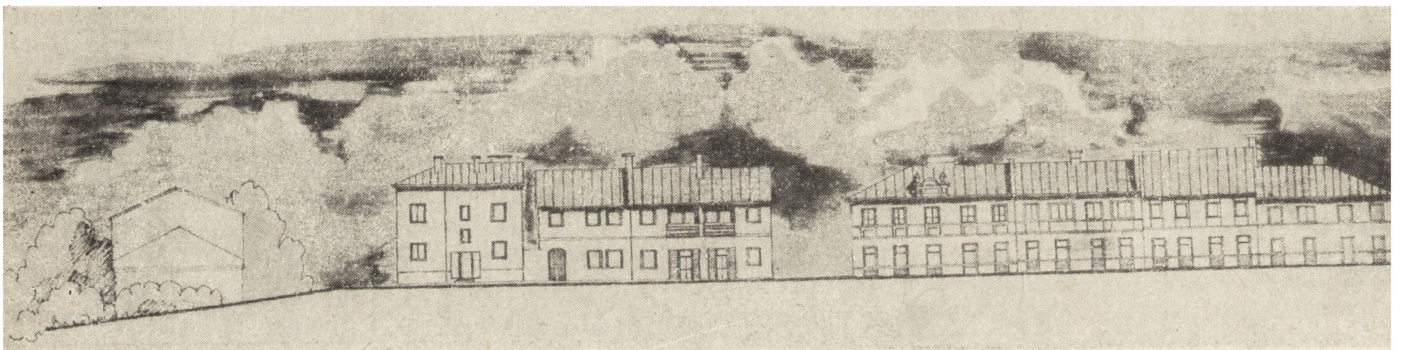
6. Łęczna, studium planu szczegółowego rewaloryzacji — widok historycznego centrum z lotu ptaka

6. Łęczna, study of a detailed renewal plan, bird's view of the historic centre



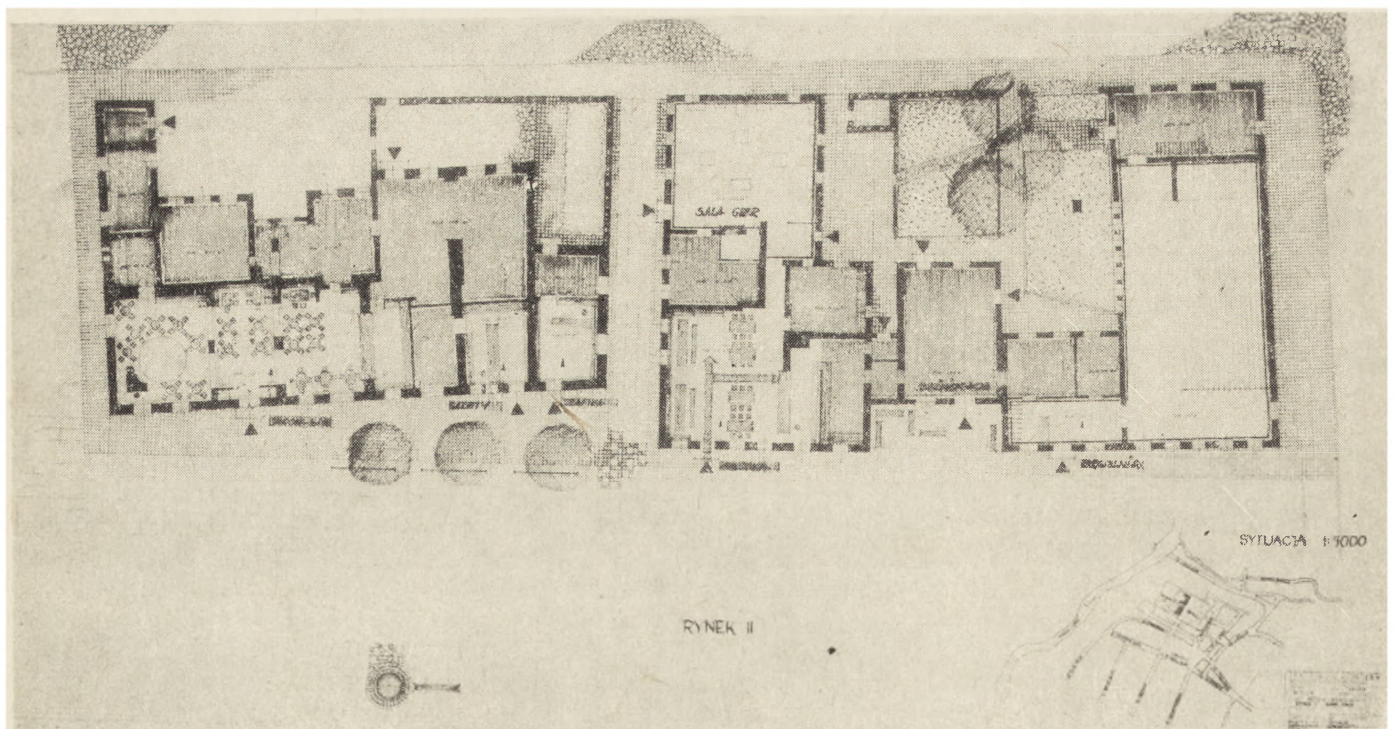
7. Łęczna, studium planu szczegółowego rewaloryzacji — zespół dawnych domów zajezdnych po restauracji

7. Łęczna, study of a detailed renewal plan, complex of former inn-type houses after restoration



8. Łęczna, studium planu rewaloryzacji — zabudowa Rynku II po restauracji

8. Łęczna, study of a renewal plan — buildings at market place II after restoration



9. Łęczna, studium planu rewaloryzacji — przykład adaptacji istniejącej zabudowy jednego z bloków przyrynkowych

9. Łęczna, study of a renewal plan, an example of the adaptation of one of the buildings at a market place

na skarpie przy moście, tereny położone na lewym brzegu Wieprza, poprzez kładkę w miejscu dawnego mostu, z doliną Świnki oraz teren dawnego zamku z miastem. Kameralna skala krajobrazu wokół Łęcznej wyklucza turystykę masową. Sprecyzowania wymaga charakter i skala turystyki, dostosowanej do możliwości miasta. Stawiamy na kameralność Starej Łęcznej. Należy liczyć się z rozwojem turystyki krajoznawczej.

Południowa część Starego Miasta przewidziana została na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. W planie podano warianty zabudowy tego terenu domkami jednorodzinnymi i małymi domami mieszkalnymi.

Ważnym problemem jest właściwe ukształtowanie sylwety miasta. Zabudowa Starej Łęcznej piętrzy się, wykorzystując skarpy, przeplata się z zielenią. Projektowana nowa zabudowa podkreśla konfigurację terenu i wydobywa historyczne dominanty. Ważne miejsce w sylwecie miasta zajmuje zespół zabudowy drewnianej przy ul. 1 Maja oraz domy drewniane przy ulicach Bożniczej i Jagielki.

Wariant „B”

W kształtowaniu Starego Miasta ważna rola przypada drodze N—S, przebiegającej jego wschodnim skrajem. Proponuje się odsunięcie tej drogi od rynków, aby pomiędzy nią a ul. Krasnystawską można było zlokalizować nowe centrum ogólnomiejskie. Przedstawione rozwiązanie wykonane jest według zasady „od szczegółu do ogółu”, to znaczy rozwiązanie planu szczegółowego sugeruje decyzje dotyczące struktury nowego, dużego miasta. Wydaje się, iż zaproponowane rozwiązanie ma dosyć uniwersalny charakter i daje:

- integrację komunikacyjną i przestrzenną starego i nowego miasta;
 - możliwość obsłużenia proponowanym centrum miasta 25—35 tys. mieszkańców;
 - uzyskanie dynamicznego modelu miasta, w którym w wypadku osiągnięcia większej liczby mieszkańców proponowane centrum może przyjąć wybrane usługi specjalne oraz dzielnicowe, a nowe ulokować w dogodniejszym miejscu, centralnym do całego miasta;
 - zachowanie nie zdeformowanej sieci staromiejskich ulic.
- Inne ustalenia pokrywają się z omówionym wyżej wariantem podstawowym.

Wariant „C”

W rozwiązaniu tym na pierwszy plan wysuwa się nowa funkcja ul. Średniej, która zamieniona została na ciąg handlowy. Tradycja handlowa Łęcznej, żywa do dzisiaj, podpowiada stworzenie współczesnych ram przestrzennych dla kontynuowania lub powrotu do dawnej funkcji miasta. Naturalnie nie wystarczy zapewnić jedynie miejsca dla przyszłej działalności handlowej. Potrzeba jeszcze działań wykraczających poza ramy projektu. Stare Miasto może być terenem targów kwiatowych czy wazowniczych, mogą być organizowane niedzielne kiermasze. Oczywiście wymagać to będzie kilkunastu wyrabiania przyzwoyczeń u odbiorców. Wytypowanie do pełnienia tej funkcji ul. Średniej było wynikiem analizy planu i rozwoju miasta. Ulica ta ma zresztą wyjątkowe znaczenie, gdyż two-

rzy oś symetrii miasta i łączy dwa najstarsze rynki. W naturalny sposób wskazuje kierunek rozwoju miasta wzdłuż doliny Wieprza. Następną cechą tego wariantu było przyjęcie nie przekształconego układu podstawowych ulic, co nie prowadziło do przesadnej segregacji ruchu kołowego i pieszego.

W związku z wytycznymi i ówczesnymi poglądami zaniechano kontynuacji pomysłów zawartych w tym wariantcie, uznając go za zbyt teoretyczny. Z pewną satysfakcją należy jednak odnotować, iż dzisiejsze prace projektowe prowadzone nad Starym Miastem w Łęcznej przez lubelskie Biuro Planowania Przestrzennego podejmują rozwiązania sugerowane w omawianym wariantcie. Łączy się to z wykrystalizowaniem się poglądu na całe miasto oraz ze zmianą wielu wcześniejszych ustaleń.

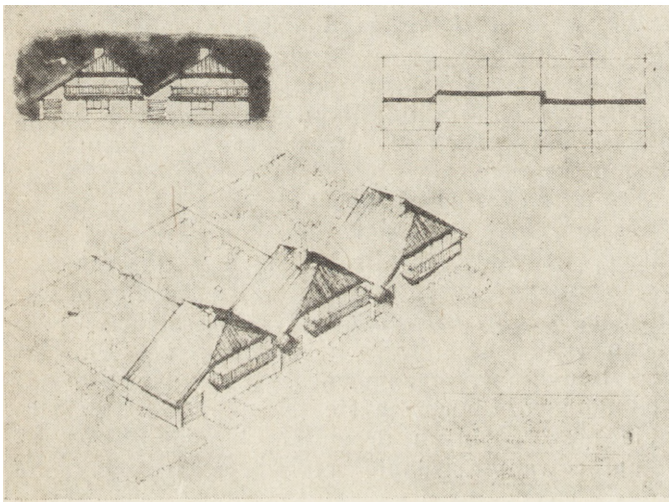
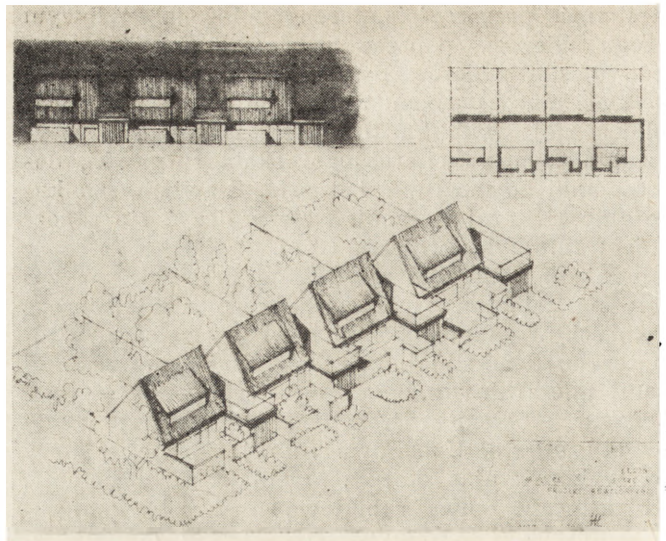
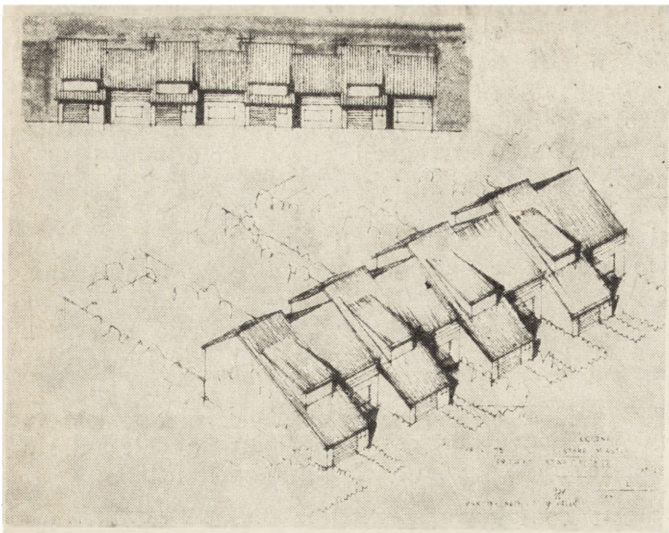
Obiekty zabytkowe w studium planu szczegółowego

Z postawionych tez autorskich wypływają praktyczne wnioski dotyczące możliwości adaptacji obiektów zabytkowych. Wszystkie dawne domy zajezdne należy i można adaptować dla potrzeb współczesnych. Według planu rewaloryzacji pełnić one powinny funkcje turystyczne i kulturalne. Uznano, że domy te wymagają bezwzględnego zachowania, nawet za cenę daleko idących uzupełnień. W sąsiedztwie zielonego pierścienia otaczającego Łęczną, w miejscach atrakcyjnych pod względem krajobrazowym zachowały się nieliczne obiekty starej zabudowy drewnianej. W ich sąsiedztwie założono wzniesienie nowych, podobnych w charakterze budynków, co zapewne ułatwi adaptację starych domów. Dopuszcza się też miejscowe translokacje poszczególnych drewnianych budynków.

W opracowanym planie rewaloryzacji wykonano szkice koncepcyjne dla najwartościowszych fragmentów miasta, wśród których znalazły się zespoły zabudowy drewnianej. Poniżej podano jako przykłady zagospodarowania projekty adaptacji zespołów przy ul. 1 Maja i ul. Kanałowej.

Ulica 1 Maja. Opracowaniem objęto południowy jej kraniec, w miejscu gdzie zachował się zespół dawnych drewnianych domów zajezdnych. Budynek po zachodniej stronie adaptowano na zespół pensjonatowy. Uzyskano 19 miejsc noclegowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 400 m². Po stronie wschodniej w pierwszym dawnym domu zajezdnym zlokalizowano karczmę, w następnym podobnym obiekcie klub-kawiarnię, zaś w nowym budynku mały dom wycieczkowy dla 40 osób. Adaptacja budynków części wschodniej wymagać będzie konserwacji dwóch domów zajezdnych. W sąsiedztwie projekt przewiduje wzniesienie nowego budynku hotelowego, który z dwoma sąsiednimi stworzy samodzielnie funkcjonujący zespół turystyczny, połączony dodatkowo drewnianą galerią. Pięć domów po zachodniej stronie ulicy wymagać będzie remontu kapitalnego, połączonego z usunięciem późniejszych przebudowań.

Ulica Kanałowa. Opracowaniem objęto blok ograniczony od północy placem Kanałowym a od południa ul. Kanałową. Cały blok przeznaczono na usługi (uliczka monofunkcyjna). W istniejącym budynku mającym swój front od uliczki łączącej Ry-



A	B
C	

10. Łęczna, studium planu rewaloryzacji — propozycje zabudowy jednorodzinnej dla obszaru Starego Miasta (A, B, C)

10. Łęczna, study of a renewal plan, proposals of building detached houses in the Old Town (A, B, C)

nek I z Rynkiem II zaprojektowano warsztat rzemieślniczy. Na miejscu walącego się domu w nowym obiekcie powstać ma ognisko plastyczne dwóch dawnych domów zajezdnych, jeden adaptowano na Klub Seniora, zaś drugi z nich oraz nowy budynek przeznaczono na siedzibę Towarzystwa Miłośników Łęcznej. Kolejny dawny dom zajezdny, najlepiej zachowany w całej Łęcznej, przeznaczono na punkt etnograficzny, zaś zbudowany ostatnio dom mieszkalny zachować ma swoją dotychczasową funkcję.

Duże trudności wiążą się z problemami adaptacji budynków drewnianych, przede wszystkim z uwagi na właściwe ich dostosowanie do współczesnych potrzeb miasta, ale zachowanie tego typu zabudowy decydować będzie o charakterze całego zespołu miejskiego.

Szczegółową inwentaryzacją urbanistyczną objęto również budynki murowane. Uwzględnienie ich walorów i wartości użytkowych pozwoliło sprecyzować program użytkowy dla zabudowy poszczególnych rynków. Założono adaptację parterów, a niekiedy całych budynków, dla potrzeb gastronomii, handlu i rzemiosła. W planie dopuszczono, uzasadniony stanem technicznym, daleko idący zakres adaptacji, jednakże z bezwzględnym zachowaniem gabarytów i charakteru istniejących obiektów.

Dość długi okres, jaki upłynął od zakończenia omawianego *Studium*, na ogół wykazał słuszność przyjętych założeń i przewidywań. Na wschód od Starego Miasta rozrasta się nowe osiedle, które ma zaspokoić wciąż rosnące potrzeby mieszkaniowe Łęcznej. Historyczna część miasteczka pozornie nie się nie zmieniła, małe domki nadal drzemą w ogrodach, nadal istnieją drobne sklepiki w przyrynkowych domach. Tylko, że nikt na to, co stare, nie zwraca już uwagi, wszyscy zapatrzeni są w nową Łęczną. Zabytki i historia musi na razie poczekać na swoją kolej. Może się doczeka. Dlatego tak bardzo ważną sprawą była faza sporządzenia dokumentacji stanu istniejącego, która już teraz ma wartość świadectwa czasów minionych. Największą wartością omawianego *Studium* było otrzymanie odpowiedzi na pytanie: co robić z Łęczną? Odpowiedź jest jednoznaczna — należy ją chronić, należy dbać, aby przetrwało jak najwięcej dawnej zabudowy, należy czuwać nad uformowaniem prawidłowej sylwety miasta, trzeba zabiegać o inwestorów, odnawiać, remontować, a przede wszystkim należy pamiętać, że współczesne działanie winno być tylko kolejnym rozdziałem w dziejach miasta.

mgr inż. arch. Tadeusz Michalak
PP PKZ — Oddział w Lublinie

East off Lublin a new coal basin is being formed, on the territory of which there is an agricultural town of Łęczna with rich history and nearly two thousand inhabitants. Outpacing the decisions on bulding the basin, design works had been undertaken there with the aim, i.a., to prepare materials and to establish views on the past of old Łęczna. The work has been commissioned to a team of the Ateliers of Design of a Lublin Division of the Ateliers for Conservation of Cultural Property. A study of the Local Detailed Plan for the Renewal of Łęczna, worked out in 1974—1976, was based on the following initial materials:

- town-planning guide-lines specifying the size of future Łęczna for 25 or 70 thousand inhabitants,
- a historical and town-planning study and a catalogue of structures of interest to conservators,
- town-planning and historic guide-lines,
- a sociological study,
- a town-planning recording,
- a study of renewal.

Łęczna was established on a trade route linking Russian lands with Lublin district. It acquired the status of the town in 1467. A land development of the town was marked by a formation of a line of market places, the first of which is linked with the location, the second was created in the 17th cent., while the third one was laid out at the beginning of the 19th century. This period was also the time of the town's flourishing owing to fairs held at Łęczna.

A three-market architectural arrangement does not find its reflection in building, which destroyed by fires sur-

vived to present days in a very poor condition. A special attention deserve wooden entrance houses that represent a specific combination of a small town house with an inn. When drawing the programme it has been assumed that the Old Town will continue for a long time yet to play a role of the main administrative and servicing centre. It has also paid attention to an additional function, i.e. attending to tourists going via Łęczna to nearby Łęczyńsko-Włodawskie Lake District. Design works put the main emphasis on the need to protect the entire cultural environment covering a natural and cultural landscape as well as local tradition, climate and atmosphere of the town. Due to a stormy development associated with the creation of great industry and thus with the town, a preservation of all elements of tradition is the work important for this urban complex.

The main function of the Old Town is to play a role of the centre of selected general urban services, i.e. to attend to tourists and to offer walk paths for inhabitants of new districts. When proposing to give the old part of the town features of a traditional small town attempts have been made to point out its structural and functional dissimilarity.

Because of a research nature of the work, several variants have been prepared, a common feature of which is to treat the entire process of a town's formation as the process occurring in an organic way, which should be reflected in the integration of a new and old centre.

ANDRZEJ MAJDOWSKI

ZASTOSOWANIE METOD INIEKCYJNYCH W PRAKTYCE BUDOWLANO-KONSERWATORSKIEJ

Rozwarstwienia ścian lub innych elementów konstrukcyjnych są jednym z podstawowych objawów destrukcji zabytków architektury. Najczęściej występującymi tego rodzaju uszkodzeniami są rysy, odspojenia płaszczyzn licowych, zmniejszenie spoiwości warstw muru. Zasadniczą przyczyną powstawania rozwarstwień jest naruszenie ustroju statycznego budowli, w większości wypadków powodowane przez odkształcenia lub zmiany strukturalne węzłów konstrukcyjnych, co może być wynikiem np. pogorszenia się warunków posadowienia, braku dostatecznych usztywnień przestrzennych, lokalnych przeciążeń przy ściskaniu itp.¹

Rozwarstwienia konstrukcji murowych stanowią jeden z poważniejszych problemów w praktyce robót budowlano-konserwatorskich. Po usunięciu przyczyn powodujących zniszczenie (podbicie fundamentów, stężenie przestrzenne, zmniejszenie obciążeń) kontynuowanie prac budowlanych w obie-

ktę czy jego części, w której występują rozwarstwienia, uzależnione jest od przywrócenia monolityczności elementom konstrukcyjnym.

Praktycznie jedynym sposobem stosowanym przy naprawie pęknięć w ścianach jest wykucie cegieł na całej długości rysy albo w co trzeciej warstwie i przemurowanie nową cegłą, najczęściej na zaprawie cementowej. Zabiegiem dominującym przy „reperacji” odspojonych powierzchni licowych jest skucie uszkodzonej płaszczyzny na głębokość 1/2 cegły i wstawienie nowych cegieł z nawiązaniem do wątku istniejącego muru.

Wyłączne stosowanie tych metod — niezależnie od klasy obiektu i zakresu uszkodzeń — niejednokrotnie w sposób istotny przyczynia się do znacznego uszczuplenia oryginalnej substancji zabytku. Sama idea takiego wzmacniania konstrukcji może być bez zastrzeżeń uznana za odpowiednią w budownictwie remontowym, natomiast należy traktować ją raczej marginalnie i z dużą rezerwą przy konserwacji architektury zabytkowej. Dodatkowym aspektem przemawiającym za odstąpieniem od praktykowanych metod jest używanie przy naprawie rozwarstwień zaprawy cementowej oraz współczesnej cegły.

¹ A. Mitzel, W. Stachurski, J. Suwalski, *Awarie konstrukcji betonowych i murowych*, Warszawa 1973, ss. 31, 37.