



DOI: 10.21005/pif.2018.34.C-05

CULTURAL VALUES AS DEVELOPMENT POTENTIAL FOR SMALL MAZOVIAN CITIES ON THE EXAMPLE OF RAWA MAZOWIECKA

WARTOŚCI KULTUROWE JAKO POTENCJAŁ ROZWOJOWY MAŁYCH MIAST MAZOWSKA NA PRZYKŁADZIE RAWY MAZOWIECKIEJ

Anna Majewska

dr inż. architekt

Politechnika Warszawska
Wydział Geodezji i Kartografii
Katedra Gospodarki przestrzennej i Nauk o Środowisku Przyrodniczym

ABSTRACT

Urban space quality can affect resident attitudes and generate economic development of cities. Mazovian cities after the political transformation are often in the state of stagnation. World War II destruction and socialist reconstruction initiated their identity decline. Well-defined development potential of cities based on local cultural values, and revitalisation of historical centres can improve the city's image and attractiveness.

Key words: city centre, revitalisation, spatial development, cultural values

STRESZCZENIE

Jakość przestrzeni miejskiej może wpływać na postawy mieszkańców i generować rozwój gospodarczy miast. Miasta mazowieckie po transformacji ustrojowej są często w stanie stagnacji. Zniszczenia drugiej wojny oraz socjalistyczna przebudowa zapoczątkowały zanikanie ich tożsamości. Dobrze zdefiniowany potencjał rozwojowy miast, w oparciu o lokalne wartości kulturowe oraz rewitalizacja historycznych centrów może przyczynić się do zmiany wizerunku miasta i zwiększenie jego atrakcyjności.

Słowa kluczowe: centrum miasta, rewitalizacja, rozwój przestrzenny, wartości kulturowe

1. INTRODUCTION

At the turn of the 20th and 21st centuries, the development of cities began to be perceived not only in the categories of economic growth. A new so-called sustainable development model was developed, considering resources of the natural and cultural environment, needs of residents, and their shared responsibility. The local potential of economic development, earlier particularly shaped by infrastructure investments (residential and industrial) favouring an increase in population and production capacity, is changing considerably, and social capital is gaining increasing importance [2, p. 82]. The “sustainable” city implies consideration for other generations, must be inclusive, and provide spatial egalitarianism to all social groups [3, p.109]. According to the rules of sustainable development, “urban renewal” is a complex of social, economic, and cultural programmes, including *modernisation* (revival of the technical state of a building or building complex with consideration of new elements improving its useful value), *revalorisation* involving among others the improvement of the urban composition (through removal of disharmonising objects and supplementation of historical complexes with new objects in harmony with the existing ones) [14, p. 296], and protection of the cultural landscape of the city (among others protection of historical buildings and their vicinity, landscape areas, historical street layout and parcellation divisions, landscape axes) [7, p. 4-8]. A broader aspect of remedial actions in a city, with consideration of social aspects, is provided by *revitalisation*. In the *Act on Revitalisation* from 2015 [22], the process is defined as guiding degraded areas out of a critical state. It should be conducted by revitalisation stakeholders based on the commune’s revitalisation programme, through integrated actions, for the benefit of the local community, space, and economy. A new methodology of protection of historical cities combined with local spatial development plans is also stipulated by the so-called New Charter of Athens passed in 1998 [18]. Areas particularly prone to spatial degradation, and simultaneously with key importance for the entire city, constitute the central zone. It is usually the historical part of the city, with preserved valuable urban layout and historical buildings. In the times of the socialist economy, historical city centres were not sufficiently protected against the introduction of not always favourable changes, particularly in terms of transport systems. In radical cases, this led to the disturbance of the existing historical urban structures [19, p. 44]. The nationalisation of the services sector that liquidated private shops and artisanal enterprises, present in the pre-war functional structure of cities, communalisation of residential buildings, and their transformation into allotment flats, contributed to the functional and social degradation of the areas which often became enclaves of poverty and crime.

After the socialist economy period, Polish cities entered the transformation period often unprepared for the new reality, struggling with chaotic management and commercialisation of space [19, p. 38, 6, p. 23,]. Rapid unilateral transformations resulted in the “degradation of urban spaces”. Lack of respect for the past, historical and landscape values led to the disturbance of spatial order [10, p.52]. Small Mazovian cities after the political transformation are often in the state of stagnation. The destruction of World War II and socialist reconstruction which introduced modernistic “blocks” in their physiognomic structure initiated the decline of local identity and spatial chaos. Historical elements of the spatial structure of cities from the 19th century were often not recognised as historical buildings, and therefore were not subject to conservatory protection. Cultural values that could become the development potential of cities are not always used, although they could contribute to a change in the image and improvement of attractiveness of the city.

The objective of the paper is the analysis of local cultural values of small cities as their development potential, and attempt to propose remedial actions. The object of the study was one of the oldest small Mazovian cities, namely Rawa Mazowiecka. The adopted study methods are of analytical-conclusion character. The research covers analyses of the quality of the existing management for the purpose of defining local cultural values, analysis of planning documents of the city, and confronting the effectiveness of their provisions in the scope of creating spatial order and protection of cultural landscape.

2. SPATIAL TRANSFORMATIONS OF MAZOVIAN CITIES

The economic and political development of Mazovia dates back to the end of the 9th century. The constructed cities with defensive walls became military and transport nodes. The artisanal and trade settlements growing around them, hosting fairs, provided the basis for the development of local markets, and with time gave the beginning to new cities [4, p.109-111, 8, p.18-19]. Market cities and settlements located at trade routes and most intensively attended water crossings were of particular importance. They participated in the functioning of local and international markets¹. The period of High Middle Ages brought a revolution of the spatial structure of cities, namely awarding city rights under the German (Magdeburg) law, introducing new rights for townspeople, own self-government, and new spatial organisation². Mazovian cities, awarded city rights mainly in the 14th and 15th century, were small, and often had modest spatial layout resembling rural layout [15, p.15]. The 17th and 18th century, with numerous wars and an economic crisis ending in the occupation of Poland, was not favourable for the urbanisation of Mazovia. Many established settlements collapsed after years of vegetation. Only the action of reconstruction of cities, conducted in the years 1815-30 according to the so-called regulation plans, contributed to a change in their spatial structure. The plans stipulated the removal of the medieval city walls and incorporation of suburbs. Streets were straightened and paved, city boundaries and exits with toll houses were established. Building development in former market squares was liquidated and replaced with city squares, where new classicistic townhalls were constructed. A number of public utility buildings were introduced, such as slaughterhouses and baths. Residential buildings were constructed. Single- or double-storey townhouses with modest, usually classicistic appearance were built in place of wooden pitched roof houses, establishing the image of a small city in central Poland (Fig. 1).



Fig. 1 a) Serock, b) Tarczyn. Preserved market square buildings with classicistic appearance from the turn of the 19th and 20th century. Source: phot. Anna Majewska, 2017

Ryc. 2 a) Serock, b) Tarczyn. Zachowana zabudowa przyrynkowa o klasycyzującym wyglądzie z przełomu XIX i XX w. Źródło: fot. Anna Majewska, 2017

Regulation and hardening of former trade routes was of high importance for the development of Mazovian cities. Post offices and guest houses were established in cities located at such routes, which constituted one of the factors of their development [8, p. 42].³

¹ The primary routes included water courses (Vistula, Bug, Pilica) and land routes running from north to south, connecting Pomerania with Ruthenia as well as with Silesia and Moravia, from north to east, and the route to Lithuania [4, 5].

² German law – group of customs and provisions based on which rights were awarded to cities and villages. The rights were transferred to Poland by German settlers. With time, local laws developed: Środa and Chełmno law. The basic transformation was the appearance of the term "building plot" and its ownership with building development in the form of a townhouse (where work was combined with a place of residence). This led to the designation of plots and a rectangular market square in cities. Land was allocated for the construction of a church, hospital, or for trade activity. Larger centres were surrounded by walls. The law was binding in Poland until passing the constitution of 3 May 1791 [8, p. 21-28].

³ The central point of Mazovia was Warsaw. It gave beginning to the following routes: Brześć-Lithuania (through Minsk), Poznań (through Sochaczew, Kutno), Petersburg (through Jabłonna), Płock (through Młociny, Nowy Dwór), Cracow (through Tarczyn, Grójec, Mogielnica), and Lublin Lubelski [5, p.239].

The period from the second half of the 19th century brought considerable changes in the development and management of cities, determined by industrialisation, new means of transport, and new technical possibilities of building development. Cities experienced the second after the Middle Ages spatial revolution. The progressing separation of workplaces from places of residence caused the development of workers' estates without ownership divisions of land [8, p.40-41]. The construction of railway lines and location of railway stations, usually at a certain distance from the city, resulted in the construction of new streets connecting them with the historical centre, contributing to changes in spatial layouts of cities [8, p. 45].

The development of Warsaw as the largest industrial centre in the region caused the marginalisation of small cities located in its zone of influence that were often in the phase of regress and whose development was associated with agriculture [15, p. 453]. The process of gradual collapse of economically weak cities was additionally strengthened by World War I. After regaining independence in 1918, the reconstruction of the country commenced. Settlements near factories developed the fastest, as well as cities located at railway lines. Until the outbreak of the war, with the exception of Warsaw and industrial cities of Żyrardowo and Pruszków, all the remaining cities can be categorised as small cities (up to 20 thousand residents).

The years of Second World War brought tremendous losses. As a result of extermination of the Jewish population which often constituted more than 50% of population of cities, come small cities in the vicinity of Warsaw have never regained the pre-war state of population, and losses in building development reached up to 90% of the city's substance.⁴ The first years after the war were a period of reconstruction, but also stagnation in the development of cities. Cities with good transport connection with Warsaw (located at railway lines) particularly developed. They became residential areas for workers of production plants in Warsaw (this often resulted from difficulties obtaining housing registration in the capital city). The economic recovery of cities at the end of the 1960's was related to the establishment of enterprises and economic institutions in smaller cities (pursuant to the rules of deglomeration), however the period initiated a number of negative processes of transformations of their spatial structure. Gradually, through changes in the transport system, widening streets, and introduction of modernist building development, the spatial layouts of Mazovian cities were subject to transformations (also determined by the war-related destruction of buildings). The introduced changes often led to the defragmentation of historical urban layouts and decline of the function of former market squares. The problem of the necessity of management of "historical centres" of cities was already recognised in the 1970's⁵. Two tendencies were predominant: in cities with strong development, buildings from the 19th/20th century were often demolished and replaced by blocks of flats (causing disharmony in city centres until today). In cities where historical centres were protected by conservation protection zones, new building investments were banned, resulting in their depopulation and functional emptiness [8, p. 61].

After the political transformation, as a result of conducting market economy and activation of the private service sector, city centres are "revived", although it does not always lead to their harmonious development. Apart from aesthetic changes (new pavements, small architecture, greenery), currently undertaken revalorisation and revitalisation works on degraded historical centres frequently do not attempt to interfere with the use of ground floors of buildings on sides of roads to introduce new attractive functions. Due to this, the spaces are often dead.

⁴ For example Maków Mazowiecki, approximately 90%, Mszczonów 80% of building development, Serock – 75% [16]

⁵ A team of urban planning historians under the supervision of Prof. K. Pawłowski performed urban planning-conservation research on approximately 500 historical cities that required protection in the planning scale [8].

3. DEVELOPMENT POTENTIAL OF A CITY BASED ON CULTURAL VALUES BASED ON THE EXAMPLE OF RAWA MAZOWIECKA

3.1. Characteristics and stages of the historical development of Rawa Mazowiecka

Rawa Mazowiecka is a small city (approximately 17.5 thousand residents) located in central Poland (approximately 80 km from Warsaw and 60 km from Łódź). In administrative terms, it belongs to the Łódzkie voivodship, and is the seat of the urban commune and powiat Rawski⁶. Rawa is among so-called “shrinking cities”. From 2000, its population decreased by approximately 5%. The population is aging and outflow of young people takes place. They move particularly to Warsaw in search for better education and better conditions of employment. Rawa is one of the oldest and most important cities in Mazovia⁷. Until 1793 it was the seat of the Rawskie voivodship. It began its existence as a fortified city and a market settlement located at an important trade route from Silesia to Warsaw, and further to Ruthenia and Lithuania⁸. It obtained city rights (based on Chełmno law) in the early 13th century (it was mentioned as a city in 1321). In its modern plan, the medieval urban layout is recognisable with a rectangular market square and townhall, and a church located east of the market square. The city was surrounded by defensive walls (their course is not entirely known), and north of the city, outside the walls, the royal castle was located, constituting an important link in the system of fortifications of Casimir the Great. In the 16th century, Rawa was one of the largest cities of Mazovia, with administrative, commercial-artisanal, and religious functions (it included the monastery and Augustinian church, and Jesuit church and monastery with a college). The city’s development occurred towards south-west (suburb located next to the church of the Holy Spirit, called Nowy Świat, with a market square – Koński Targ), and towards north-east, along the Warsaw tract (a Jewish settlement was incorporated around 1770). The current shape of the city was largely determined by the reconstruction and regulation during the Polish Kingdom. The former medieval market square was transformed into a representative square (expanded by the demolition of the eastern block) with the townhall and classicistic townhouses⁹. Transformation of “Koński Targ” into New Market Square was also stipulated. Regulation of the meandering Rawka River was planned to compose it into the city’s landscape (it was not implemented). A walking garden was arranged at the back of the Jesuit College. In 1823, Rawa was chosen to be a textile centre in the scope of the governmental industrialisation plan. In the Tatar settlement near Rawa, a textile settlement was built¹⁰. The city’s development was hampered in 1861 by fire. However, at the turn of the 19th and 20th century, the population increased by approximately 63%. The food, milling, metal, and locksmith industry developed here. The period of First World War and 2 brought tremendous damage (during WW2 the city was destroyed in 60%, and 2 thousand people were murdered). The post-war years were a period of reconstruction. Only from the 1960’s, considerable development of the city occurred as a result of development of the industry. The physiognomy of the city also changed as a result of construction of modernistic residential districts and service facilities.

⁶ It is located at national road S8, (E67 from Central Europe to Finland), running in the north-eastern part of the city (reconstructed in 2005 as a ring road of the centre), and at national road No. 72 (from Konin). Voivodship road No. 726 runs across the market square (connecting Rawa with Żarnowiec). Narrow gauge railway line Rogów-Biała Rawska also runs through Rawa Mazowiecka, supporting tourist traffic.

⁷ The chapter was written based on the following items from the bibliography: [23, 9, 13, 5].

⁸ The early medieval fortified city was located at the southern boundary of the city, and the pre-incorporated city in the area of the modern Stara Rawa village, north-west of the medieval city.

⁹ Town hall by B. Witkowski who also designed the front of the northern frontage of the market square in the form of shared facades corresponding with the post-Jesuit College located in the western frontage.

¹⁰ The fall of the November Uprising hampered the development of trade with Russia and development of the settlement. Production of worsted yarn was however commenced in the manufacture (first in the Polish Kingdom), followed by production of fabrics.

3.2. Cultural landscape of the city

The spatial structure of the city is characterised by the compact area of the centre with diversified building development (old townhouses, new multi-family and single-family housing). Multi-family housing is located in the centre and in the northern part, and single-family housing in the central part of the city, as well as on its boundaries. The Rawka River constitutes the green spine of the city. In the peripheral part, arable land is predominant. The city had a distinctive landscape silhouette, panorama with the dungeon of the Castle, the most visible from the northern side. The medieval urban layout was covered with strict conservation protection. In spite of war-related damage, many historical objects were preserved (particularly in the centre – 24 historical objects)¹¹. The most important ones are the remains of the former Kazimierzowski Castle, Baroque church of the Immaculate Conception of the BVM with a Jesuit College, Late Baroque church of Passionist Fathers, and an Augsburg-Lutheran church of the Holy Spirit. Remains of the 19th century development period include the townhall, townhouses (Fig. 2), and the city park (subject to revalorisation in the years 2005-2008). The Narrow Gauge Railway from 1915 with the station building and steel bridge on the Rawka River from 1928 is an important element of the cultural landscape of the city (Fig. 3).



Fig. 2 a) Fragment of the northern frontage of the market square b) town butcheries. Source: phot. Sandra Perska, 2016

Ryc. 3 a) Fragment pierzei północnej rynku b) jatki miejskie. Źródło: fot. Sandra Perska, 2016

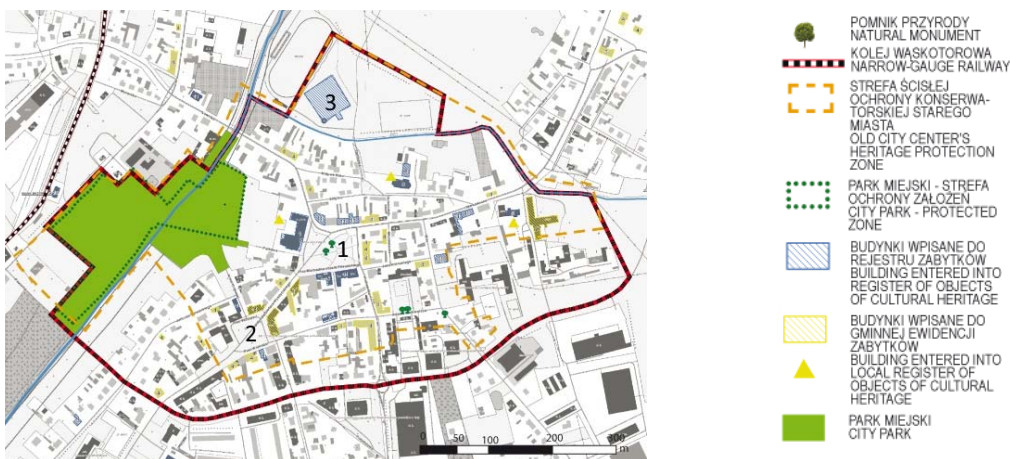


Fig.3 Cultural values of Rawa Mazowiecka, 1. market square, 2 square Koński Targ, 3. Castle, source: [20]

Ryc. 3 Wartości kulturowe Rawy Mazowieckiej, 1. Rynek, 2. Rynek Koński Targ, 3. Zamek, źródło: [20]

¹¹They are entered into the Register of Historical Sites or commune Register of Historical sites, and include: early medieval fortified city, so-called "Anielska Góra". Only a small part remain of the Kazimierzowski castle, so-called Mazovian Princes Castle: the main dungeon with a bay window and short sections of the southern and western wall (it owes the current appearance to conservation works performed in the years 1954-1958, when an octagonal tower and fragment of walls were reconstructed). Moreover: the former building of a polling station, mansion, town butcheries, complex of villas, mill, numerous townhouses, cemetery, and Jewish cemetery.

The occurring spatial conflicts in Rawa are also characteristic of other cities with a similar structure. The primary problems include: low quality of housing conditions in residential districts, bad technical state of residential and public utility objects, occurrence of disharmonising objects in the centre, lack or bad state of neighbourhood spaces (yards) and public spaces, technical facilities and garages occupying very large areas in the city centre decreasing its compactness, advertisements negatively affecting the aesthetics of the space, cumbersome transport system, and difficulty in parking cars. The deteriorating structure of historical buildings is also a serious problem. They require urgent conservation measures.

3.3. Protection of cultural values in planning documents of the city

Taking care of the type and quality of space that can determine the competitiveness of the city in the supralocal scale is particularly the task of residents and local self-governments, because they identify with the city and its cultural heritage the most [12, p. 172]. The city authorities attempt to protect the cultural landscape through planning documents. Complex conservation guidelines concerning the revalorisation of the historical part of the city were developed for Rawa in 1979 [13]. They postulated transformation of streets in the centre for internal and pedestrian traffic that should connect the most important historical parts of the city, elimination of transit traffic from the market square, and location of parking lots outside the zone of conservation protection. They proposed a change in the composition of greenery in the market square, namely the preservation of the free space in its eastern part (boundary of the market square of the incorporated city) to be used for small commercial activities, and arrangement of low vegetation in the other part of the square, corresponding with the former block of buildings. The preservation of historical buildings and their frontage was also recommended (restoring the original architectonic designs, colours, shapes of openings, pitched roofs), and location of service objects in the form of passages on the ground floors of townhouses, corresponding with the historical surroundings. Building development up to three storeys was allowed (with the exception of the Streets, where due to the exposition of the castle only one storey was allowed). The need of creation of new green areas in the centre was recognised, also within quarters. The provisions of the conservation programme are still valid, although in spite of passing of almost 40 years, the majority of the guidelines have not been implemented. After the political transformation, the guidelines of protection of the cultural values of the city were included in the local plan from 2000, covering the entire city [16], and in the Study of the Conditions and Directions of Spatial Development from 2016 [21]. The local plan postulated a change in management of the Piłsudskiego Square (former market square) through the removal of voivodship road No. 707 running across it, and preservation of roads around the market square. Green areas should be subject to requirements in the scope of exposition of frontages of market squares, and particularly historical buildings. Plac Wolności square (former targ koński) should function as a market square, with the preservation of roads around the square and liquidation of the road running on its diagonal. The Warszawska Street on section from the Miła Street to the Piłsudskiego Square after the construction of the city's ring road should be transformed into an access road (from the main road), and the application of a uniform surface without the designation of pavements was allowed on its fragment. The area was allocated for the implementation of public purpose objects (such a provision also concerns street connecting both squares). According to the Study, the spatial structure of the central zone is stabilised, and changes occurring there can concern "supplementation of the building development, *exchange or revitalisation of de-capitalised building development, gradual reduction of production functions in favour of service functions*". Protection was stipulated for historical objects together with their immediate vicinity, the urban layout of the oldest part of the city, historical dominants and park complexes existing in the landscape. Unfortunately, the guidelines of the *local plan* from 2000 and *study* from 2016 have a smaller scope than the conservation guidelines

from the 1980's, and have not been implemented (particularly in the scope of changes in the transport system).

3.3. Possible remedial measures

The centre of Rawa requires complex revitalisation measures permitting optimal use of specific values of the area and strengthening its local potentials, including cultural potentials. Local spatial development plans, fulfilling regulatory functions in the development of urban spaces, protection functions for the natural and social environment, and revalorisation functions in the scope of protection of historical sites play an important role in the process. Unfortunately, no new local plan has been passed in Rawa that would cover specifically the area of the centre. In addition to guidelines concerning protection of historical buildings, remedial measures should also propose new organisation of the space of the centre, including improvement of connection between the most important historical complexes, including the castle. The potential of the vicinity of the castle, frequently visited by tourists, is not used. A public space should be created here with objects supporting tourist traffic. Another problem in Rawa are also public spaces showing bad management, unfriendly to residents. Two most important city squares were transformed into squares with gradually deteriorating quality. They currently mainly fulfil a transport function, dominating over the social and aesthetic function. Roads along all the frontages of squares obstruct access to public utility buildings, and restrict pedestrian traffic in the area. Therefore, the priority measure would be the exclusion of the squares from road traffic, and creating a pedestrian-friendly space (Fig. 4).

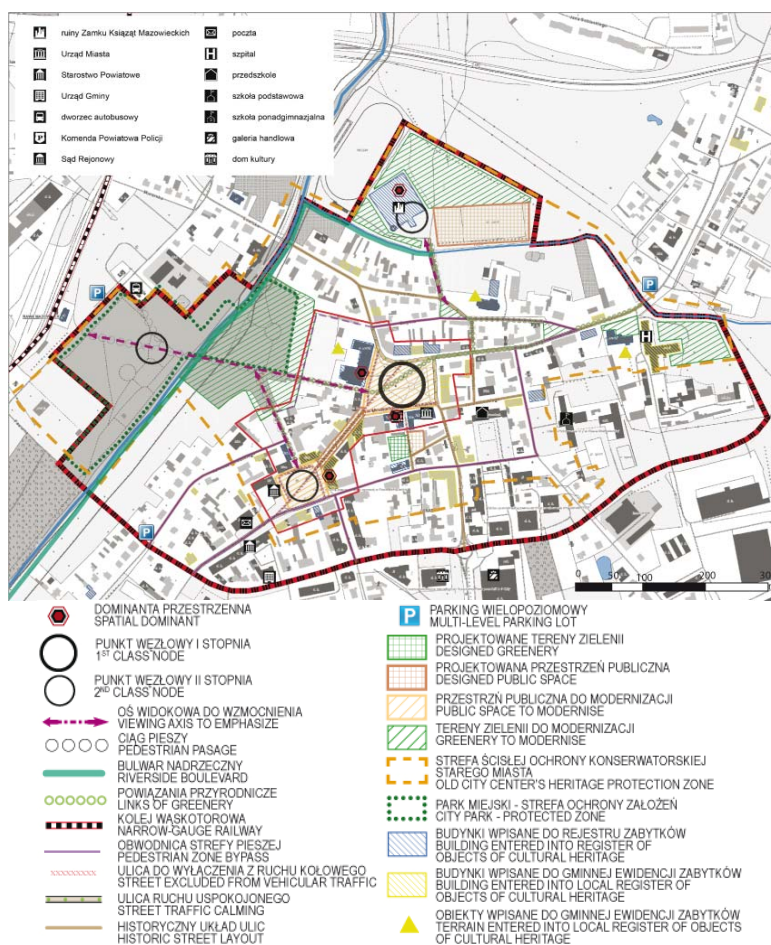


Fig.4. Proposal of guidelines for the revalorisation of the centre of Rawa Mazowiecka, source: [20]

Ryc. 4. Propozycja wytycznych rewaloryzacji centrum Rawy Mazowieckiej, źródło: [20]

The environmental-landscape relations among others between the centre and the Tatar reservoir, constituting the largest recreation area in the city, should also be emphasised. The areas are currently connected by means of a pedestrian and cycling path along the Rawka River. The area around the river, however, is not arranged and poor in trees, which does not encourage taking walks. It would be advisable to construct riverside boulevards connecting the area of the water body and the city park in a direct and safe way. Empty parcels or parcels including disharmonious buildings in bad technical state occur throughout the centre. They should be transformed. New buildings, well composed into the historical structure, will improve the compactness of the city. The entire centre should constitute a traffic calmed zone with parking lots located outside the zone.

4. CONCLUSIONS

The quality of urban space can affect attitudes of residents, generate economic development of cities, and desirable social changes. Cities should be shaped in a way to improve well-being and strengthen satisfaction with life of their residents. That involves among others just division of space between residents, availability of services, and possibility of movement. Creating meaningful relationships between residents, constituting the greatest capital of a given city, should also be enabled [17, p. 67]. Many European cities currently perform measures changing the image of the entire city through the revalorisation of historical urban complexes and prioritising pedestrian traffic. Such measures, related to the conservation and restoration of historical objects and their adaptation to new needs contribute to the protection of the identity and historical features of the city [1, p. 296]. The concept of "sustainable development of cities" through the protection of cultural values also concerns important relations between historical heritage and residents. Using the past heritage and beauty of historical cities permits the development of high quality residential environment [11, p.127-132]. "Bottom-up activation" is also very important, as a means to include inhabitants in decision-making of urban renewal through social participation, or a civic budget in order to rebuild spirit of community.

WARTOŚCI KULTUROWE JAKO POTENCJAŁ ROZWOJOWY MAŁYCH MIAST MAZOWSZA NA PRZYKŁADZIE RAWY MAZOWIECKIEJ

1. WSTĘP

Rozwój miast na przełomie XX i XXI wieku zaczęto postrzegać nie tylko w kategoriach wzrostu ekonomicznego. Powstał nowy model tzw. rozwoju zrównoważonego, uwzględniającego zasoby środowiska naturalnego i kulturowego oraz potrzeby mieszkańców. Lokalny potencjał rozwoju gospodarczego, który kształtowany był wcześniej głównie poprzez inwestycje infrastrukturalne (mieszkaniowe i przemysłowe), sprzyjające wzrostowi ludności i zdolności produkcyjnej, znacząco zmienia się i coraz większe znaczenie zyskuje kapitał społeczny [2, s. 82]. Miasto „zrównoważone”, implikuje myślenie o innych pokoleniach, musi zapewnić egalitaryzm przestrzenny wszystkim grupom społecznym [3, s.109]. „Odnowa miast” według zasad zrównoważonego rozwoju to kompleks programów społecznych, gospodarczych i kulturowych, wśród nich można wymienić *modernizację* (przywrócenie stanu technicznego budynku lub zespołu, z uwzględnieniem nowych elementów podnoszących jego wartość użytkową), *rewaloryzację*, polegającą m. in. na

poprawie kompozycji urbanistycznej (poprzez usuwanie obiektów dysharmonizujących oraz uzupełnieniu historycznych zespołów nowymi obiektami w harmonii z istniejącymi) [14, s. 296] oraz ochronę krajobrazu kulturowego miasta (m. in. ochronę zabytkowych budowli i ich otoczenia, obszarów krajobrazowych, historycznego układu ulic i podziałów parcelacyjnych, osi widokowych) [7, s. 4-8]. Szerszy aspekt działań naprawczych w mieście, z uwzględnieniem aspektów społecznych, zapewnia *rewitalizacja*. W *Ustawie o rewitalizacji* z 2015 r. [22] proces ten jest zdefiniowany jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, który powinien być prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Nową metodykę ochrony miast historycznych sprzężoną z miejscowymi planami urbanistycznymi postuluje też uchwalona w 1998 roku, tzw. Nowa Karta Ateńska [18] Obszary szczególnie narażone na degradację przestrzenną, a jednocześnie o znaczeniu kluczowym dla całego miasta, to strefa centralna, która jest najczęściej jego historyczną częścią, z zachowanym cennym układem urbanistycznym i zabytkową zabudową. W czasach gospodarki socjalistycznej historyczne centra miast nie były wystarczająco chronione przed wprowadzaniem nie zawsze korzystnych zmian, zwłaszcza komunikacyjnych, co w radykalnych przypadkach wiązało się z zaburzeniem istniejących historycznych struktur miejskich. [19, s. 44]. Nacjonalizacja sektora usług, która zlikwidowała prywatne sklepy i zakłady rzemieślnicze, obecne w przedwojennej strukturze funkcjonalnej miast, komunalizacja zabudowy mieszkaniowej i jej zamiana na mieszkania kwaterunkowe, przyczyniła się do degradacji funkcjonalnej i społecznej tych obszarów, które stawały się często enklawami biedy i przepięczności.

Miasta polskie po okresie gospodarki socjalistycznej wkroczyły w okres transformacji często nieprzygotowane do nowych realiów, zmagając się z chaotycznym zagospodarowaniem i komercjalizacją przestrzeni [19, s. 38, 6, s. 23]. W wyniku szybkich przemian rozwijających się jednostronnie następuje „degradacja przestrzeni miejskich”, a brak poszanowania dla przeszłości, wartości historycznych i krajobrazowych prowadzi do zaburzenia ładu przestrzennego [10, s.52]. Małe miasta Mazowsza po transformacji ustrojowej są często w stanie stagnacji. Zniszczenia drugiej wojny oraz socjalistyczna przebudowa, która wprowadziła w ich strukturę fizjonomiczną modernistyczne „bloki”, zapoczątkowały zanikanie lokalnej tożsamości i chaos przestrzenny. Historyczne elementy struktury przestrzennej miast, pochodzące z XIX wieku, często nie były uznawane za zabytki i w związku z tym nie podlegały ochronie konserwatorskiej. Wartości kulturowe, które mogłyby stać się potencjałem rozwojowym miast nie zawsze są wykorzystywane, choć mogłyby przyczynić się do zmiany wizerunku i zwiększenie atrakcyjności miasta.

Celem pracy jest analiza lokalnych wartości kulturowych małych miast, jako ich potencjału rozwojowego oraz próba sformułowania propozycji działań naprawczych. Jako podmiot badań przyjęto jedno z najstarszych małych miast mazowieckich – Rawę Mazowiecką. Przyjęte metody pracy mają charakter analityczno - wnioskowy. Badania obejmują wykonanie analiz jakości istniejącego zagospodarowania w celu zdefiniowania lokalnych wartości kulturowych oraz analizę opracowań planistycznych miasta aby skonfrontować skuteczność ich zapisów w zakresie tworzenia ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego.

2. PRZEOBRAŻENIA PRZESTRZENNE MIAST MAZOWIECKICH

Gospodarczy i polityczny rozwój Mazowsza datuje się od końca IX wieku. Powstające grody obronne stały się węzłowymi punktami militarnymi i komunikacyjnymi, a narastające wokół grodów osady rzemieślniczo – handlowe, w których odbywały się targi, stanowiły podstawę do tworzenia lokalnych rynków i z upływem czasu stały się zalążkiem nowych miast [4, s.109-111, 8, s.18-19]. Szczególne znaczenie miały grody i osady targowe położone przy szlakach handlowych i najbardziej uczęszczanych przeprawach, które

uczestniczyły w obsłudze rynków lokalnych i międzynarodowych¹². Okres pełnego średniowiecza przyniósł rewolucję struktury przestrzennej miast, jakim była lokacja na prawie niemieckim (magdeburgskim) wprowadzająca nowe prawa dla mieszczan, własny samorząd i nową organizację przestrzenną¹³. Miasta mazowieckie, lokowane w większości w XIV i XV wieku, były niewielkie, miały często bardzo skromny układ przestrzenny z zabudową przypominająca wiejską [15, s.15]. Wiek XVII i XVIII, z licznymi wojnami i kryzysem gospodarczym, zakończony rozbiorem Polski, nie był korzystny dla urbanizacji Mazowsza i wiele założonych osiedli upadało po latach wegetacji. Dopiero prowadzona w latach 1815 – 30 akcja przebudowy miast, według tzw. planów regulacyjnych wpłynęła na zmianę ich struktury przestrzennej. W planach zakładano rozbiórkę murów średniowiecznych i inkorporację przedmieść. Prostowano i brukowano ulice, wytyczano granice miast i wjazdy z rogatkami. Likwidowano zabudowę na dawnych rynkach, tworząc place miejskie, na których lokalizowano nowe klasycystyczne ratusze. Powstawało szereg budynków użyteczności publicznej jak rzeźnie, łaźnie, rozwijało się budownictwo mieszkaniowe – w miejsce drewnianych domów szczytowych wznoszono jedno lub dwupiętrowe kamienice, o skromnym zazwyczaj klasycystycznym wyglądzie, co utrwaliło obraz małego miasta w centralnej (ryc. 1). Duże znaczenie dla rozwoju miast Mazowsza miała regulacja i utwardzanie dawnych traktów handlowych. W ośrodkach przy nich położonych powstawały domy pocztowe i zajazdy, co było jednym z czynników ich rozwoju. [8, s. 42].¹⁴

Okres od drugiej połowy XIX wieku przyniósł znaczne zmiany w rozwoju i sposobie zagospodarowania miejskiego na co wpłynęła industrializacja, nowe środki transportu, oraz nowe możliwości techniczne w sposobie zabudowy. Zespoły urbanistyczne przeżywały drugą po średniowieczu rewolucję przestrzenną. Postępujący rozdział miejsc pracy od miejsca zamieszkania spowodował powstawanie osiedli robotniczych bez podziałów własnościowych terenu [8, s.40-41]. Budowa linii kolejowych i położenie dworców kolejowych, zazwyczaj w pewnej odległości od miast spowodowało wykształcenie się nowych ulic łączących je z historycznym centrum, co wpłynęło na zmiany układów przestrzennych tych zespołów (ryc. 2)[8, s. 45].

Rozwój Warszawy jako największego ośrodka przemysłowego w regionie spowodował marginalizację małych miast położonych w strefie jej wpływów, które często znajdowały się w fazie regresu i wiązały swój rozwój z rolnictwem. [15, s. 453]. Proces stopniowego upadku słabych ekonomicznie miast pogłębiła jeszcze I Wojna Światowa. Po odzyskaniu niepodległości, w 1918 roku, przystąpiono do odbudowy kraju. Najszybciej rozwijały się osady przyfabryczne, a także miasta położone przy liniach kolejowych. Do wybuchu wojny, z wyjątkiem Warszawy i dwóch miast przemysłowych Żyrardowa i Pruszkowa, wszystkie pozostałe miasta można zaliczyć do miast małych (do 20 tys. mieszkańców).

Lata drugiej wojny światowej przyniosły ogromne straty. W wyniku eksterminacji ludności żydowskiej, która stanowiła często ponad 50 % populacji miast, niektóre z małych ośrodków w okolicach Warszawy nigdy nie odzyskały przedwojennego stanu ludności, a straty zabudowy wynosiły nawet 90 % substancji miasta.¹⁵ Pierwsze lata powojenne to okres odbudowy, ale też stagnacji w rozwoju miast. Wzrastały głównie miasta dobrze skomunikowane z Warszawą (położone przy liniach kolejowych), które stawały sypialniami dla

¹² Wśród wielkich dróg można wymienić drogi wodne (Wisła, Bug, Pilica) i lądowe: w kierunku północ - południe, łączące Pomorze z Rusią oraz ze Śląskiem i Morawami, kierunku północno – wschodnim, szlak na Litwę [4, 5].

¹³ Prawo niemieckie – zespół zwyczajów i przepisów, na których podstawie dokonywano lokacji miast i wsi. Prawa te zostały przeniesione do Polski poprzez osadników niemieckich, z biegiem czasu wykształciły się prawa lokalne: średzkie i chełmińskie. Podstawową przemianę stanowiło pojawienie się pojęcia „działki budowlanej” i jej własności z zabudową w formie domu mieszczkańskiego (gdzie łączono pracę z miejscem zamieszkania). Prowadziło to do planowego rozmierzenia miast w celu wyznaczenia działek i prostokątnego rynku. Przeznaczano tereny pod kościół, szpital, handel, większe ośrodki otaczano murami. Prawo to obowiązywało w Polsce do uchwalenia konstytucji 3 maja w 1791r. [8, s. 21-28].

¹⁴ Na Mazowszu punktem centralnym była Warszawa, wychodzące z niej trakty to: Trakt brzesko – Litewski (przez Mińsk), Poznański (fabryczny przez Sochaczew, Kutno), Petersburski (przez Jabłonę), Płocki (przez Młociny, Nowy Dwór), Krakowski (przez Tarczyn, Grójec, Mogielnicę) oraz Lubelski [5, s.239].

¹⁵ Przykładowo Maków Mazowiecki, ok. 90 %, Mszczonów to 80 % zabudowy, Serock – 75% [16]

robotników pracujących w warszawskich zakładach (wynikało to często z trudności uzyskania meldunku w stolicy). Ożywienie gospodarcze miast pod koniec lat 60. XX w., związane był z lokowaniem w mniejszych miastach przedsiębiorstw i instytucji gospodarczych (według zasad deglomeracji), jednak okres ten zapoczątkował szereg negatywnych procesów przemian ich struktury przestrzennej. Stopniowo, poprzez zmiany komunikacyjne, poszerzanie ulic i wprowadzenie modernistycznej zabudowy, układy przestrzenne miast mazowieckich, ulegały przeobrażeniom (na co wpłynęło także wojenne zniszczenia zabudowy). Wprowadzane zmiany często prowadziły do defragmentacji historycznych układów urbanistycznych oraz zaniku funkcji dawnych rynków. Problem konieczności uporządkowania "historycznych centrów" miast zauważono już w latach 70. XX w.¹⁶. Panowały wtedy dwie tendencje: w miastach o silnym rozwoju, często dokonywano wyburzeń zabudowy z XIX/XX wieku na rzecz budownictwa "blokowego" (te uzupełnienia tworzą do dziś dysharmonię w centrach miast), a w ośrodkach gdzie centra historyczne chronione były strefami ochrony konserwatorskiej, zakazywano lokalizacji nowych inwestycji budowlanych, co powodowało ich wyludnienie i pustkę funkcjonalną [8, s. 61].

Po transformacji ustrojowej, wskutek wprowadzenia gospodarki rynkowej i aktywizacji prywatnego sektora usługowego, centra miast "ożywają", jednak nie zawsze prowadzi to ich harmonijnego rozwoju. Podejmowane współcześnie prace rewaloryzacyjne i rewitalizacyjne zdegradowanych historycznych centrów często poza zmianami estetycznymi (nowe posadzki, mała architektura, zieleń), nie próbują ingerować w wykorzystanie partów budynków przyulicznych, aby wprowadzić nowe, atrakcyjne funkcje, co sprawia, że przestrzenie te są często martwe.

3. POTENCJAŁ ROZWOJU MIASTA W OPARCIU O WARTOŚCI KULTUROWE NA PRZYKŁADZIE RAWY MAZOWIECKIEJ

3.1. Charakterystyka i etapy rozwoju historycznego Rawy Mazowieckiej

Rawa Mazowiecka jest małym miastem (ma ok. 17, 5 tys. mieszkańców), zlokalizowanym w centralnej Polsce (ok. 80 km od Warszawy i ok. 60 km od Łodzi). Administracyjnie należy do województwa łódzkiego i jest siedzibą gminy miejskiej i powiatu rawskiego¹⁷. Rawa należy do tzw. „kurczących się miast”, od 2000 r. jej liczba mieszkańców zmniejszyła się o ok. 5 %, następuje proces starzenia się mieszkańców i odpływ młodych (głównie do Warszawy) w poszukiwaniu lepszego wykształcenia i lepszych warunków zatrudnienia. Rawa jest jednym z najstarszych i najważniejszych miast na Mazowszu¹⁸, do 1793 r. była siedzibą województwa rawskiego. Jej początki to gród i osada targowa położone przy ważnym szlaku handlowym ze Śląska przez Warszawę na Ruś i Litwę¹⁹. Prawa miejskie (chelmińskie) uzyskała na początku XIII wieku (w 1321 r. wzmiankowana jest jako miasto). W planie współczesnym czytelny jest zachowany średniowieczny układ urbanistyczny z prostokątnym rynkiem i ratuszem oraz kościołem położonym na wschód od rynku. Miasto otoczone było murami obronnymi (ich przebieg nie jest dokładnie znany), a na północ od miasta, poza murami, wznosił się zamek królewski, który stanowił znaczące ogniwo w systemie fortyfikacji Kazimierza Wielkiego. Rawa w XVI w. była jednym z większych miast Mazowsza o funkcjach administracyjnych, handlowo - rzemieślniczych oraz religijnych (znajdował się tu klasztor i kościół Augustianów i kościół i klasztor Jezuicki

¹⁶ Zespół historyków urbanistyki pod kierunkiem prof. K. Pawłowskiego przeprowadził studia urbanistyczno - konserwatorskie ok. 500 miast historycznych, które wymagały ochrony w skali urbanistycznej.[8]

¹⁷ Położona jest przy drodze krajowej S8, (E67 z Europy Środkowej do Finlandii), przebiegającej w północno-wschodniej części miasta, (przebudowana w 2005r. tworząc obwodnicę centrum) oraz przy drodze krajowej nr 72 (z Konina). Przez rynek przebiega droga wojewódzka nr 726 (łącząca Rawę z Żarnowcem). Przez Rawę Mazowiecką przebiega też kolej wąskotorowa Rogów - Biała Rawska, która obsługuje tylko ruch turystyczny.

¹⁸ Rozdział ten napisano na podstawie pozycji w bibliografii: [23, 9, 13, 5].

¹⁹ Grodzisko wczesnośredniowieczne zlokalizowane było przy południowej granicy miasta, a miasto przedkolejowe w rejonie dzisiejszej wsi Stara Rawa, w kierunku północno - zachodnim od miasta średniowiecznego.

z Kolegium). Rozwój miasta następował w kierunku południowo - zachodnim (przedmieście zlokalizowane obok kościoła św. Ducha, nazwane Nowym Światem, z placem targowym – Końskim Targiem) oraz w kierunku północno wschodnim, wzdłuż traktu warszawskiego, (ok. 1770 r. przyłączono osiedle żydowskie). Dla obecnego kształtu miasta duże znaczenie miała przebudowa i regulacja w czasie Królestwa Polskiego. Dawny rynek średniowieczny przekształcono w reprezentacyjny plac (powiększony przez wyburzenie bloku wschodniego) z ratuszem i klasycyzującymi kamienicami²⁰ Zakładano także przekształcenie „końskiego targu” w Nowy Rynek. Przewidywano regulację płynącą zakolami Rawki, tak aby stworzyć możliwość wkomponowania jej w obraz miasta (niezrealizowaną) oraz urządzono ogród spacerowy na tyłach kolegium jezuickiego. W 1823 roku Rawa została wybrana na ośrodek włókienniczy w ramach rządowego planu uprzemysłowienia. W osadzie Tatar, w pobliżu Rawy wybudowano osadę sukienniczą²¹. Rozwój miasta został zahamowany 1861 r. poprzez pożar, jednak na przełomie XIX i XX w. liczba ludności wzrosła o ok. 63%. Rozwijał się tu przemysł spożywczy, młynarski, metalowy i ślusarski. Okres I i II wojny światowej to czas ogromnych zniszczeń (w czasie drugiej wojny miasto zostało zniszczone w 60% oraz zostało zamordowanych 2 tys. mieszkańców). Lata powojenne były okresem odbudowy i dopiero od lat 60. XX w. nastąpił znaczny rozwój miasta w wyniku rozwoju przemysłu. Zmieniła się też fizjonomia miasta, w wyniku powstania modernistycznych osiedli mieszkaniowych i placówek usługowych.

3.2. Krajobraz kulturowy miasta

W strukturze przestrzennej miasta wyróżnia się zwarty obszar centrum ze zróżnicowaną zabudową (stare kamienice, nowa zabudowa wielorodzinna a także jednorodzinna). Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest w centrum i w części północnej, a jednorodzinna zarówno w części centralnej miasta, jak na obrzeżach. „Zielony kręgosłup” miasta stanowi rzeka Rawka. W części peryferyjnej przeważają grunty rolne. Miasto wyróżnia się swoją sylwetą krajobrazową, panorama wraz z basztą Zamku najlepiej widoczna jest od strony północnej. Średniowieczny układ urbanistyczny został objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Pomimo zniszczeń wojennych, zachowało się wiele obiektów historycznych, (głównie w centrum - 24 obiekty zabytkowe)²², wśród których najważniejsze to pozostałości dawnego zamku kazimierzowskiego, barokowy kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP z kolegium oo. Jezuitów, późnobarokowy kościół oo. Pasjonistów oraz kościół ewangelicko-augsburski pw. Św. Ducha. Z okresu XIX wiecznego rozwoju zachował się ratusz, kamienice (ryc. 3) oraz park miejski (zrewaloryzowany w latach 2005-2008). Ważnym elementem krajobrazu kulturowego miasta jest Kolej Wąskotorowa z 1915r. z budynkiem dworcowym i mostem stalowym na Rzece Rawce z 1928 r. (ryc. 4).

Występujące konflikty przestrzenne w Rawie są charakterystyczne również dla innych miast o podobnej strukturze. Wśród głównych problemów można wymienić: niską jakość warunków zamieszkania w osiedlach mieszkaniowych, zły stan technicznych obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, występowanie obiektów dysharmonizujących w centrum, brak i zły stan przestrzeni sąsiedzkich (podwórek) i przestrzeni publicznych, budynki gospodarcze i garażowe zajmujące bardzo duże powierzchnie w centrum miasta, co zmniejsza jego zwartość, reklamy wpływające negatywnie na estetykę przestrzeni, uciążliwość komunikacji i trudność parkowania samochodów. Ważnym problemem jest niszcząca struktura zabytków, które wymagają pilnych działań konserwacyjnych.

²⁰ Ratusz autorstwa B. Witkowskiego, który zaprojektował także elewację północnej pierzei rynku w formie wspólnych fasad nawiązujących do kolegium jezuickiego znajdującego się w pierzei zachodniej.

²¹ Klęska powstania listopadowego zahamowała rozwój handlu z Rosją i rozwój osady, w manufakturze rozpoczęto jednak produkcję przędzy czesankowej (pierwszej w Królestwie Polskim) a potem produkcję sukna i kortu.

²² Wpisane są one do Rejestru Zabytków lub gminnej Ewidencji Zabytków i są to; wczesnośredniowieczne grodzisko tzw. „Anielska Góra”. Z zamku kazimierzowskiego tzw. Zamku Książąt Mazowieckich, pozostała jedynie niewielka część: wieża główna z wykuszem ustępowym oraz krótkie odcinki muru południowego i zachodniego (obecny wygląd zawdzięcza on przeprowadzonym pracom konserwatorskim w latach 1954-1958 kiedy zrekonstruowano ośmioboczną basztę i fragment murów kurtynowych). Ponadto: dawny budynek Komisji Obwodowej, dwór, jatki miejskie, zespół willi, młyn gospodarczy, liczne kamienice, cmentarz i cmentarz żydowski Kirkut.

3.3. Ochrona wartości kulturowych w opracowaniach planistycznych miasta

Dbłość o rodzaj i jakość przestrzeni, która może stanowić o konkurencyjności miasta w skali ponadlokalnej, należy przede wszystkim do mieszkańców i lokalnych Samorządów, gdyż to oni najbardziej utożsamiają się z miastem i jego kulturowym dziedzictwem [12, s. 172]. Władze Miasta starają się chronić swój krajobraz kulturowy poprzez opracowania planistyczne. Dla Rawy zostały opracowane w 1979 r. kompleksowe wytyczne konserwatorskie dotyczące rewaloryzacji historycznej części miasta [13]. Postulowano wtedy przekształcanie ulic centrum dla ruchu wewnętrznego oraz ciągów pieszych, które powinny łączyć najważniejsze obszary zabytkowe miasta, wyeliminowanie ruchu tranzytowego z rynku oraz lokalizację parkingów poza strefą ochrony konserwatorskiej. Proponowano zmianę kompozycji zieleni na rynku - zachowanie wolnej przestrzeni w jego wschodniej części (granica rynku miasta lokacyjnego) z wykorzystaniem na niewielkie formy handlu, a drugą część placu, w nawiązaniu do dawnego bloku zabudowy, zaproponowano zagospodarować zielenią niską. Zalecono też zachowanie zabudowy historycznej i jej linii zabudowy (przywracając pierwotne wzory architektoniczne, kolorystykę, kształty otworów, dachy dwuspadowe) oraz lokalizację obiektów usługowych w formie ciągów w parterach kamienic, nawiązując do zabytkowego otoczenia. Postulowana była zabudowa do trzech kondygnacji (z wyjątkiem ulic Zamkowej, Krzywego Koła i Zatylniej, gdzie ze względu na ekspozycję zamku zalecono jedną kondygnację). Wskazano na potrzebę stworzenie nowych terenów zieleni w centrum, w tym we wnętrzu kwartałów. Zapisy programu konserwatorskiego są nadal aktualne, ale mimo upływu prawie 40 lat większość zaleceń nie została wykonana.

Po transformacji ustrojowej zalecenia ochrony wartości kulturowych miasta zamieszczono w planie miejscowym z 2000 r., uchwalonym dla całego miasta [16] oraz w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2016 r. [21]. W planie miejscowym postulowano zmianę zagospodarowania pl. Piłsudskiego (dawny rynek) poprzez usunięcie drogi wojewódzkiej nr 707, która przecina go ukośnie oraz utrzymanie jezdni po obwodzie rynku. Wskazano też, aby tereny zielone były podporządkowane wymogom w zakresie ekspozycji pierzei rynków, a w szczególności obiektów zabytkowych. Plac Wolności (dawny targ koński) powinien funkcjonować jako plac rynkowy, z utrzymaniem jezdni po obwodzie placu z likwidacją jezdni przekątnej. Po wybudowaniu obwodnicy miasta postulowano, aby ulica Warszawska, na odcinku od ul. Miłej do pl. Piłsudskiego, została zmieniona na ulicę klasy dojazdowej (z ulicy głównej). Na jej fragmencie dopuszczono zastosowanie jednolitej nawierzchni, bez wydzielania chodników. Teren ten przeznaczony został *do realizacji celów publicznych* (zapis taki zastosowany jest także dla ul. Kardynała Wyszyńskiego, łączącej oba place - rynki). W Studium zaznaczone zostało, iż struktura przestrzenna strefy centralnej jest ustabilizowana, zmiany tam zachodzące mogą dotyczyć „uzupełniania zabudowy, wymiany lub rewitalizacji zabudowy zdekapitalizowanej, stopniowej redukcji funkcji produkcyjnych na rzecz funkcji usługowych”. Do ochrony wskazano obiekty zabytkowe z bezpośrednim otoczeniem, układ urbanistyczny najstarszej części miasta, zachowania w krajobrazie istniejących dominant historycznych oraz kompleksów zieleni parkowej. Niestety, wytyczne *planu miejscowego* z 2000 r. i *studium* z 2016 r. mają mniejszy zakres niż wytyczne konserwatorskie z lat 80. XX w., nie zostały wdrożone (zwłaszcza w zakresie zmian komunikacyjnych).

3.3. Możliwe działania naprawcze

Centrum Rawy wymaga kompleksowych działań rewitalizacyjnych, które umożliwią optymalne wykorzystanie specyficznych wartości tego obszaru oraz wzmocnią jego lokalne potencjały, w tym kulturowe. Znaczną rolę w tym procesie powinny pełnić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pełniące funkcje regulacyjne przy tworzeniu przestrzeni urbanistycznych, ochronne w stosunku do środowiska przyrodniczego i społecznego oraz rewaloryzacyjne w zakresie ochrony zabytków. Niestety w Rawie nie uchwalono nowego planu miejscowego, który obejmowałby ściśle teren centrum. Działania naprawcze, poza wytycznymi dotyczącymi ochrony zabytkowej zabudowy powinny

proponować również nową organizację przestrzeni centrum, w tym uczytelnienie powiązań pomiędzy najważniejszymi zespołami zabytkowymi, rynku z zamkiem. Niewykorzystany jest potencjał otoczenia zamku, często odwiedzanego przez turystów. Powinna tu zostać wykreowana przestrzeń publiczna, z obiektami obsługi ruchu turystycznego. Problemem Rawy są też źle zagospodarowane przestrzenie publiczne, które nie są przyjazne dla mieszkańców. Dwa najważniejsze place miejskie zostały przekształcone na skwery, których jakość z roku na rok się pogarsza. Pełnią one obecnie głównie funkcję komunikacyjną, która dominuje nad funkcją społeczną i estetyczną. Drogi wzdłuż wszystkich pierzei placów utrudniają dostęp do budynków użyteczności publicznych oraz ograniczają ruch pieszych na tym terenie, dlatego priorytetowym działaniem byłoby wyłączenie tych placów z ruchu kołowego i utworzenie przestrzeni przyjaznej dla na pieszych. (ryc.5)

Należy wyeksponować również powiązania przyrodniczo – krajobrazowe, m. in. pomiędzy centrum a zalewem Tatar, który stanowi największy obszar rekreacyjny w mieście. Obecnie obszary te połączone są za pomocą ścieżki pieszej i rowerowej nad Rawką jednak teren wokół rzeki jest nieuporządkowany i mało zadrzewiony, co nie sprzyja spacerom. Wskazane byłoby utworzenie bulwarów nadrzecznych, które bezpośrednio i bezpiecznie łączyłyby teren zbiornika wodnego i parku miejskiego. Na obszarze całego centrum znajdują się działki niezagospodarowane lub z zabudową dysharmonizującą i w złym stanie technicznym, które powinny być przekształcone. Nowa zabudowa, wkomponowana w historyczną strukturę wpłynie na poprawę zwartości miasta. Cały obszar centrum powinien stanowić strefę uspokojonego ruchu z parkingami usytuowanymi poza tą strefą.

4. WNIOSKI KOŃCOWE

Jakość przestrzeni miejskiej może wpływać na postawy mieszkańców, generować rozwój gospodarczy miast i pożądane zmiany społeczne. Miasta powinny być kształtowane w ten sposób, aby poprawiły samopoczucie i umacniały zadowolenie z życia mieszkających w nim ludzi, w tym sprawiedliwie rozdzielać między swych mieszkańców przestrzeń, dostępne usługi, możliwość przemieszczania się. Powinno też umożliwić budowanie naddających sens życiu więzi między mieszkańcami, które stanowią największy kapitał danego miasta. [17, s. 67]. Obecnie wiele miast europejskich dokonuje działań gdzie poprzez rewaloryzację historycznych zespołów miejskich i przyznanie pierwszeństwa ruchowi pieszemu zmienia się wizerunek całego miasta. Działania te powiązane z konserwacją i restauracją zabytkowych obiektów oraz ich adaptacją do nowych potrzeb wpływają na ochronę tożsamości i historycznych cech miasta [1, s. 296]. Koncepcja „zrównoważonego rozwoju miast” poprzez ochronę wartości kulturowych dotyka też ważnych powiązań pomiędzy dziedzictwem historycznym a mieszkańcami, gdyż dzięki korzystaniu z dziedzictwa przeszłości i piękna miast historycznych można tworzyć wysokiej jakości środowisko zamieszkania. [11, s.127-132]. Bardzo ważna jest też „aktywizacja oddolna”, czyli włączenie mieszkańców w obszar decyzyjny odnowy miast, poprzez partycypacje społeczne lub budżet obywatelski w celu odbudowania lokalności i wspólnotowości.

BIBLIOGRAPHY

- [1] Chmielewski J. M. *Teoria i Praktyka Planowania Przestrzennego. Urbanistyka Europy*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa, 2016, ISBN:978-83-7814-527-1
- [2] Domański R. *Gospodarka Przestrzenna*, PWN, Warszawa, 2013, ISBN: 978-83-01-14800-3
- [3] Gehl J.: *Miasta dla ludzi*. Wydawnictwo RAM, Kraków.2014, ISBN:978-83-928610-4-1
- [4] Gięsztor A.,2006, *Trzy stulecia najdawniejszego Mazowsza*, [w:] Samsonowicz H. (red.). *Dzieje Mazowsza*. Pułtusk: Akademia Humanistyczna im. A. Gięsztora, s. 109-160, ISBN: 978-83-89709-96-7
- [5] Gięsztorowa I., Zahorski A., Łukasiewicz A., (1968) *Cztery wieki Mazowsza*, Instytut Wydawniczy Nasza Księgarnia, Warszawa, s. 23

- [6] Gzell S., *Wykłady o współczesnej urbanistyce*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa. 2015. ISBN:978-83-7814-327-7
- [7] Kalinowski W, *Problemy ochrony i konserwacji zabytkowych układów przestrzennych miast i osiedli*, Wyd. Uniwersytetu M. Kopernika w Toruniu, Toruń 1971
- [8] Kalinowski W., 1986, *Rozwój miast*, [w:] Zin, W. Zabytki architektury i urbanistyki w Polsce. T1. Kalinowski W. (red.). *Miasta historyczne*. Warszawa: Wydawnictwo Arkady, s. 16-47, ISBN: 83-213-3208-0
- [9] Kalinowski, W. i Trawkowski, S., 1955. *Przebudowa Rawy Mazowieckiej w okresie konstytucyjnym Królestwa Polskiego w latach 1815-1830*. Warszawa: Prace Instytutu Urbanistyki i Architektury, Budownictwo i Architektura.
- [10] Karwińska, A. *Gospodarka Przestrzenna. Uwarunkowania społeczno - kulturowe*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2008. ISBN: 978-83-01-15445-5.
- [11] Kłosek Kozłowska D., *Społeczne wartościowanie przestrzeni miast historycznych jako element budowania systemu ochrony dziedzictwa miast w planach zagospodarowania przestrzennego*, Ochrona Zabytków nr 2, 2001
- [12] Kłosek – Kozłowska D., *Ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyka*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa, 2007, ISSN: 1896-1630
- [13] Kubiak, J., *Rawa Mazowiecka - program konserwatorski*. Ochrona zabytków, Styczeń, 1980 pp. 44-53. <http://docplayer.pl/16237007-Janusz-kubiak-rawa-mazowiecka-program-konserwatorski-ochrona-zabytkow-33-1-128-44>, dostęp: 20.12.2017
- [14] Małachowicz E. *Konserwacja i rewaloryzacja architektury w środowisku kulturowym*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław, 2007, ISBN: 978-83-7493-307-0
- [15] *Miasta Polskie w Tysiącleciu*, T. 2. Wydawnictwo Ossolińskich, Wrocław, Warszawa, Kraków. 1967
- [16] Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rawy Mazowieckiej uchwalony 30 marca 2000 r. przez Radę Miejską uchwałą nr XXI/159/2000
- [17] Montgomery Ch., 2015, *Miasto szczęśliwe*. Wydawnictwo "Wysoki Zamek", Kraków. ISBN: 978-83-941434-2-8
- [18] *Nowa Karta Ateńska*, 1998 r. Biuletyn informacyjny TUP, Numer specjalny, Warszawa, wrzesień 1998
- [19] Paszkowski Z., *Miasto Idealne w perspektywie europejskiej i jego związki z urbanistyką współczesną*. Wyd. Universitas, Kraków, 2011, ISBN: 978-83-242-1656-7
- [20] Perska Sandra, *Analiza możliwości przekształceń funkcjonalno-przestrzennych centrum Rawy Mazowieckiej*, praca magisterska napisana pod kierunkiem dr inż. arch. Anny Majewskiej w Katedrze Gospodarki Przestrzennej Politechniki Warszawskiej, Warszawa, 2017
- [21] *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Rawy Mazowieckiej*, z dnia 9 grudnia 2016 r. przyjęte uchwałą nr XXIII/168/16 Rady Miasta
- [22] *Ustawa o rewitalizacji* z dn. 9.10.2015 r., Dz. U. z 3.11.2015r., poz. 1777
- [23] Zajączkowski, S. M., *Powiat rawski. Zarys dziejów do końca 1973 r.*, PWN. Łódź, 1975

O AUTORZE

Dr inż. arch. Anna Majewska jest absolwentką wydz. Architektury PW, obecnie jest adiunktem w Katedrze Gospodarki Przestrzennej Wydziału Geodezji i Kartografii Politechniki Warszawskiej. Prowadzi zajęcia projektowe z urbanistyki i planowania przestrzennego. W sferze zainteresowań i prac badawczych znajdują się przeobrażenia historycznych struktur urbanistycznych, w tym centrów miast oraz rehabilitacja zabudowy.

AUTHOR'S NOTE

PhD, Eng. of Architecture Anna Majewska is a graduate of the Architecture Department of Warsaw University of Technology; currently she is an associate professor in the Department of Spatial Management and Environment Sciences of the Institute of Geodesy and Cartography in the Warsaw University of Technology. She teaches design classes from the urban studies and the spatial planning in the area of interest and researches is the history of the urban studies and the building rehabilitation.

Kontakt: anna_majewska@vp.pl