



OCHRONA ZABYTKOWYCH WARTOŚCI KAZIMIERZA DOLNEGO

PROTECTION OF HISTORICAL VALUES OF KAZIMIERZ DOLNY

Dariusz Kopciowski

Mgr historii sztuki KUL

Doktorant Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej

STRESZCZENIE

Kazimierz Dolny jest chroniony jako zabytkowy zespół urbanistyczny oraz Pomnik Historii RP. Jego rozwój przestrzenny zaznaczył się intensywnie zwłaszcza w II poł. XX w. Pojawiające się w tym okresie formy architektoniczne – w części przypadków kontrowersyjne – są wypadkową niedoskonałych ustaleń planistycznych, które w mało precyzyjny sposób określały zasady zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Kazimierz D. znajduje się obecnie na granicy „przegrzania” koniunktury turystycznej. W przypadku tego miasta koniecznym wydaje się raczej jej „schłodzenie” niż dalsze rozwijanie.

Słowa kluczowe: ochrona zabytków, urbanistyka, regionalizm, wartości.

ABSTRACT

Kazimierz Dolny has been protected as an urban complex and a monument of Polish history. Its spatial development was particularly intense in the second half of the twentieth century. Architectural forms that were constructed in this period – in some cases controversial – such as those related to the support of tourism, are largely the result of imperfect planning decisions, which set out rules for the development of individual properties in the vague manner. Kazimierz Dolny is now close to the edge of "overheating" of the tourist climate. In the case of that city it seems necessary rather to "chill it" than to develop it further.

Key words: heritage protection, town-planning, regionalism, values.

1. PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ SPOSÓB I SKUTECZNOŚĆ STOSOWANIA PRAWA

Administracyjne granice miasta obejmują rozległy obszar, rozciągający się wzdłuż Wisły na długości blisko 7 km – od wsi Bochotnica na północnym-wschodzie do wsi Męcierz na południowym-zachodzie. Na wschód w głąb doliny Grodarza miasto sięga na odle-

głość blisko 2,5 km, granicząc ze wsią Doły. Jego charakterystyczną cechą pozostaje urozmaicona rzeźba terenu w postaci licznych wzgórz „pociętych” jarami, porośniętych bujną, dziką roślinnością, wapienne kamieniołomy oraz znaczące obszarowo sady i pola uprawne. Naturalny krajobraz, z wpisaną w jego przestrzeń tkanką urbanistyczno-architektoniczną stanowi na tym obszarze dominującą rolę. Dotyczy to całości obszaru gminy, na terenie której – jak zauważył J. Bogdanowski z zespołem – „występują stosunkowo niewielkie zasoby elementów zabytkowych tak kulturowych jak przyrodniczych, przy znacznej ilości wartościowych elementów naturalnych, co decyduje o ogólnym charakterze krajobrazu”¹.

Ochronie konserwatorskiej sprawowanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega wspomniany wyżej układ urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowy miasta, z wpisanymi w jego obszar pojedynczymi zabytkami. Analiza zasobu archiwalnego WUOZ w Lublinie, pozwala stwierdzić, że w granicach administracyjnych miasta do rejestru zabytków wpisano 68 zespołów zabudowy i pojedynczych zabytków na mocy odrębnych decyzji administracyjnych². Miasto traktowane jako obszar kulturowo-przyrodniczy o szczególnych walorach, objęte zostało ochroną prawną w oparciu o liczne akty i dokumenty formalne. Już 14 czerwca 1947 roku zarządzeniem Konserwatora Zabytków Urzędu Województwa Lubelskiego zostało uznane za zabytek, zaś decyzje administracyjne w sprawie wpisu „zespołu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego wraz ze wszystkimi placami, ulicami, drogami, budynkami, ruinami, wąwozami i drzewostanem w granicach według załączonego planu” wydane zostały dwukrotnie – 13 sierpnia 1966 r. i 24 stycznia 1983 roku³. Dodatkowo, 8 września 1994 r., Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej miasto zostało uznane za Pomnik Historii. Dopełnieniem ochrony konserwatorskiej zespołu stało się utworzenie w roku 1979 Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego obszar Kazimierza Dolnego i Janowca, o powierzchni 14,9 ha, z otuliną o powierzchni 24,2 ha. Dodatkowo układ urbanistyczny miasta chroniony jest obecnie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym nr VI/29/2003 z dn. 28 marca 2003.

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

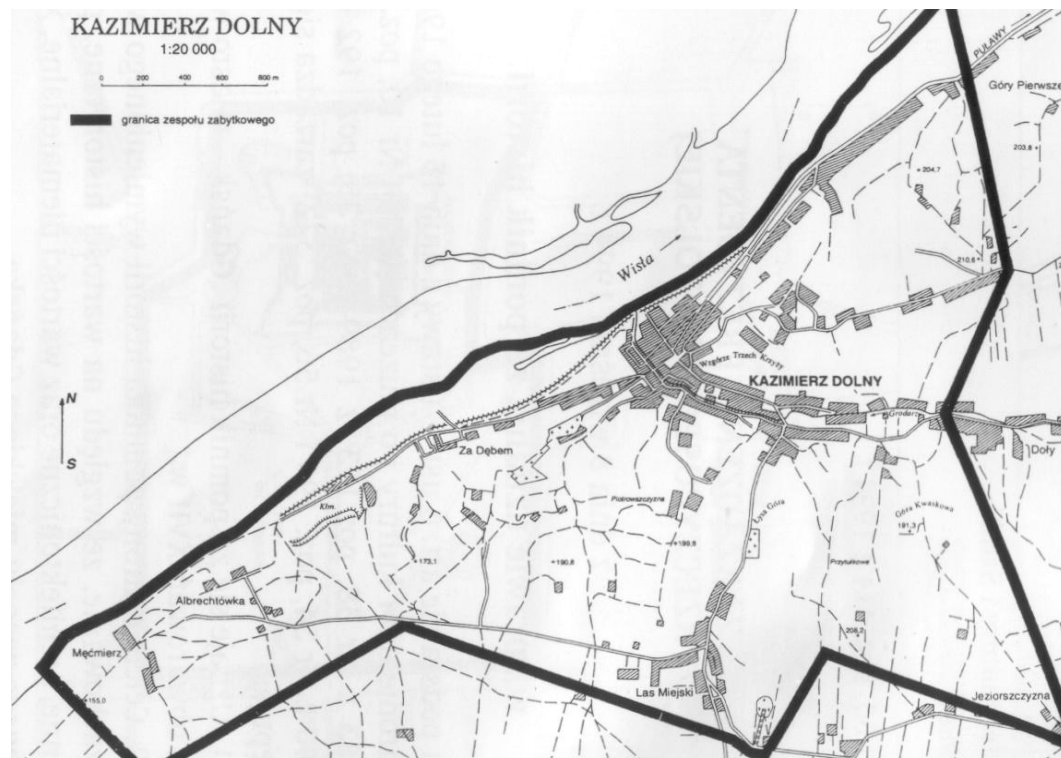
Przywołane powyżej formy ochrony konserwatorskiej (trzy z czterech określonych art. 7 obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), obligujące do

¹ Studium architektoniczno-krajobrazowe rejonu i miasta Kazimierza Dolnego, część I - Studium i koncepcja kazimierzowsko-nałęczowskiego parku krajobrazowego, autorstwa Instytutu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej (J. Bogdanowski z zespołem), Kraków 1973, s. 40 (archiwum WUOZ w Lublinie).

² Dane pozyskane z archiwum WUOZ w Lublinie oraz informacji zawartych w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 125 z 19 lipca 2007 roku, gdzie pomiędzy pozycją 368 i 453 wymieniono wszystkie zabytki na terenie miasta objęte prawną ochroną konserwatorską.

³ Granice ochrony wyznaczone w 1947 roku obejmowały teren od ujścia rzeki Bystrej w Bochothnicy do wsi Męcierz i od brzegu Wisły do wsi Wylągi. Decyzją z roku 1966 granice te znacznie ograniczono i obecnie obejmują one teren wzdłuż Wisły - od ostatniego spichlerza przy ul. Puławskiej do wsi Męcierz, oraz od wschodu obszar do granic wsi Doły.

uzgadnia z WKZ wszelkich prac inwestycyjnych na terenie miasta – nie przekładają się niestety na skuteczność stosowania prawa.



Il. 1. Mapa pokazująca zasięg wpisu do rejestru zabytków układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego jak również granice ochrony Pomnika Historii. Źródło: Archiwum WUOZ w Lublinie.

Fig. 1. Map showing the range of the entry of the urban architectural and landscape complex in the register of historic monuments in Kazimierz Dolny as well as the Historic Monument's protection borderlines. Source: Archives of the Province Historical Monument's Protection Office in Lublin.

Czternaście lat temu, w roku 1992, Jerzy Żurawski wówczas Dyrektor Muzeum Nadwiślańskiego podając powody swej rezygnacji z prowadzenia powierzonych spraw z zakresu kompetencji WKZ napisał do Wojewody, że obok przyczyn zdrowotnych „powodem jest brak możliwości skutecznego działania w dziedzinie ochrony zabytkowych zespołów urbanistycznych”⁴. Do pisma załączył kilkustronicowe uzasadnienie wraz z wykazem 253 samowoli budowlanych, w których doprowadzenie do zgodności z prawem udało się w 5 (sic!) przypadkach. Obecnie statystyka prawnych interwencji uległa znacznej poprawie dzięki lepszej współpracy urzędu WKZ i organu nadzoru budowlanego, jednak stopień skuteczności nadal jest dalece niezadowolający.

Przyczyn takiego stanu szukać należy zarówno w niedoskonałych podstawach prawa, jak i w trybach proceduralnych jego stosowania i egzekwowania.

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

⁴ Teczka akt dotyczących układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza, w archiwum WUOZ w Lublinie.

Podstawowym problemem jest różnie interpretowany pod względem skutków prawnych zakres wpisu urbanistycznego miasta i status ochrony poszczególnych obiektów. Początkowo przyjęto, że wszystkie budynki na terenie Kazimierza Dolnego – jako że są wymienione w decyzji o wpisie układu urbanistycznego – są objęte ochroną jako zabytki. Na tej podstawie Generalny Konserwator Zabytków przez lata odrzucał wnioski o indywidualny wpis pojedynczego zabytku architektury uznając, że nie ma podstaw formalnych do orzekania w sprawie orzeczonej (*casus willi Szukalskiego, domów przy Krakowskiej*)⁵. Jednocześnie takiej interpretacji nie potwierdzono, gdy właściciele budynków ubiegali się o ulgi podatkowe od nieruchomości lub dotacje na prace, co budziło zrozumiałe sprzeciw. Przy kolejnych rozpatrywanych sprawach Ministerstwo Kultury, opierając się na wyrokach sądowych zmieniło interpretację i stąd np. nakaz zabezpieczenia budynku dawnego Hotelu „Berensa” wydany przez WKZ na jej właścicieli – został uchylony, jako odniesiony do obiektu nie wpisanego do rejestru⁶. Podobna zmienność interpretacji prawa dotyczyła uznawania właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję za strony, kolejności wydawania pozwoleń konserwatorskich i budowlanych na prace przy budynkach i przy podziałach działek.

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

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

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

⁵ Pismo Generalnego Konserwatora Zabytków znak: DOZ-KP/022-23/05 z dnia 15 listopada 2005 roku – w teczce akt dotyczących układu urbanistycznego Kazimierza Dolnego, w archiwum WUOZ w Lublinie.

⁶ Decyzja znak: DOZ-KD-500-38/04 z dnia 24 marca 2005 roku w aktach sprawy budynki tzw. Esterki, w archiwum WUOZ w Lublinie.

inwestora w przekonaniu, że nie jest również wymagane dokonywanie dodatkowych uzgodnień z urzędem konserwatorskim.

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

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

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

2. ASPEKT SPOŁECZNY

W społeczeństwie obywatelskim, do którego niewątpliwie dążymy, oceny społeczne zajmować winny ważne miejsce. Należy bowiem zauważyć, że obszar miasta, w tym jego poszczególne fragmenty: ciągi ulic, budynki, zaułki, place – są ważnymi nośnikami war-

tości dla danej społeczności i osób przyjezdnych, a sposób ich kształtowania budzi duże emocje. Wiąże się to niewątpliwie z bardzo osobistym podejściem do oceny kształtowania przestrzeni miejskiej, w tym osobistymi doznaniem i wyobrażeniami, nie znajdującymi w wielu przypadkach umocowania w historii. Podejście takie należy jednak podtrzymywać i umacniać, jako mające wpływ m.in. na wzmocnienie lokalnej tożsamości społecznej. Zauważyć przy tym należy, że z uwagi na możliwość zamykania się społeczności lokalnych na zmiany, decyzje przestrzenne nie mogą być prostym odbiciem głosu społecznego. Mimo to uwzględnienie go w procesie ochrony i zarządzania miastem historycznym, może – w wielu przypadkach – być wysoce użyteczne.

Wpływ lokalnej społeczności na rozwój przestrzenny Kazimierza Dolnego, zaznaczył się zwłaszcza w XX wieku – przybierając różnorakie formy, zależne od sytuacji ekonomicznej miasta i popytu na usługi – głównie turystyczne. W okresie międzywojennym zaznaczył się np. wyraźnie opór mieszkańców przed narzucaniem zasad odbudowy miasta wg określonego porządku i zasad, z czysto praktycznych powodów. Wynikało to wprost z braku środków finansowych potrzebnych do opracowania projektu, a potem realizacji jego założeń respektujących zabytkowy charakter miasta. Podkreślić przy tym trzeba, że Jan Koszczyk-Witkiewicz zrezygnował w 1920 roku z funkcji konserwatora „ze względu na rozbieżność poglądów między nim a miejscową społecznością”⁷. Wynikiem m.in. takiej postawy społecznej, Kazimierz w końcu lat 30. XX w. przedstawiał się jako zaniedbane miasto, na terenie którego dominowała chaotyczna, w wielu przypadkach bezwartościowa i przypadkowa zabudowa⁸. W okresie tym „narastała, aczkolwiek starannie ukrywana, niechęć do ludzi z zewnątrz, a także niechęć do zabytków podziwianych przez przybyszów. Bez trudu kojarzono zafascynowanie starą architekturą z różnymi nakazami i zakazami władzy konserwatorskiej”⁹. Postawa ta wynikała z braku materialnej pomocy państwa, która winna wspierać restrykcyjne działania konserwatorskie.

Z oporem lokalnej społeczności spotykały się także metody postępowania Karola Sicińskiego wspieranego przez silną władzę centralną, „który w sposób niezwykle konsekwentny urzeczywistnił własną wizję projektową całych pierzei rynkowych i pojedynczych nowych budynków”¹⁰, bezpardonowo traktując własność prywatną. Za tą postawę i bezkompromisowość w dążeniu do celu Siciński przez część

mieszkańców miasteczka został wprost znienawidzony¹¹. Konflikty z lokalną społecznością powiązane z nowymi realizacjami wiązały się także z działalnością J. Żurawskiego, co wynikało m.in. z braku zrozumienia przez kazimierzan ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwiązań projektowych, a także dążności do wznoszenia domów „z optymalnym programem użytkowym obliczonym na rodziny rozwojowe oraz na letników”¹². Efektem powyższego niezrozumienia były liczne samowole, naginające realizacje do własnych gustów, a przede wszystkim potrzeb użytkowych. Sytuacja ta nie zmieniła się znacząco również obecnie¹³, co zapewne wynika z szeregu utrudnień, których nie mają właściciele nieruchomości ulokowanych w innych, sąsiednich chociażby miejscowościach. Wielu mieszkańców Kazimierza Dolnego uważa, że przekształceń mia-

⁷ J. Żurawski, Stosunek lokalnej społeczności do ochrony walorów zabytkowych i krajobrazowych Kazimierza Dolnego, *Ochrona zabytków*, 1982, nr 1-2, s. 14

⁸ Świadczy o tym zgromadzony bogaty materiał ikonograficzny, w tym m.in. w publikacji K. Nawrockiego „W Kazimierzu nad Wisłą”, Warszawa 2001 oraz archiwach: Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym i Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie

⁹ J. Żurawski, Stosunek lokalnej społeczności ... op. cit.

¹⁰ Ibidem

¹¹ Świadczą o tym przekazy ustne pozyskane przez autora m.in. od Tadeusza Michalaka, a także spuścizna malarska po Sicińskim. Na jednym z obrazów olejnych przechowywanych w Muzeum Nadwiślańskim przedstawił się jako niezrozumiany twórca, obrzucany kamieniami przez lokalną społeczność

¹² J. Żurawski, Stosunek lokalnej społeczności ..., op. cit. s. 15

¹³ H. Landecka, Kazimierz – miasto chronione. Teoria i praktyka /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Warszawa 2007, s. 41-50

sta nie należy ograniczać, domagając się by ich potrzeby bytowe decydowały o rozwoju miasta¹⁴. Służby konserwatorskie w procesie tym traktowane są jako przeszkoda w drodze do własnych wąsko rozumianych celów, którą najlepiej byłoby ominąć. Do chwili obecnej niestety nie zostały wdrożone mechanizmy organizacyjne i ekonomiczne, które pozwoliłyby lokalnej społeczności w pełni zaakceptować konsekwencje wynikające z racji oczywistych wartości zabytkowych miasteczka. Pomocnym mógłby być np. odpowiedni system bezwrotnych dotacji i ulg podatkowych bądź długoterminowe pożyczki na dogodnych warunkach¹⁵. Być może z powodu braku takich bądź podobnych uregulowań, będących zachętą ze strony Państwa do stosowania przez prywatnych inwestorów rozwiązań charakterystycznych dla miejscowej tradycji budowlanej, zabytkowe obszary miast i miasteczek Polski „zalewane” są dostępnymi powszechnie, substandardowymi i co najważniejsze dla Inwestora tanimi materiałami, takimi jak blachodachówka, siding i „stolarka” plastikowa. Żadne preferencje dla mieszkańców miasta nie wynikają też z faktu umieszczenia go na liście Pomników Historii.

Wyróżniającą się specyficzną częścią społeczności Kazimierza Dolnego, pozostają zwłaszcza w ostatnich latach majątne, „przyjezdne” osoby, kupujące działki budowlane z przeznaczeniem głównie pod zabudowę powiazaną z usługami turystycznymi. Cechuje je niestety w zdecydowanej większości przypadków, „niedostatek sumienia ekologicznego i konserwatorskiego”, tożsamy z powszechnym brakiem kultury ogólnej¹⁶. Przejawem działań tej grupy pozostają projekty i realizacje dużych kubaturowo budynków, wykorzystujących ustalenia planistyczne – dopuszczające wprowadzenie przywołanych wyżej funkcji. Akceptacja dla tego typu działań – pomimo uwzględniania ograniczeń stawianych przez służby konserwatorskie powodujących redukcję pierwotnych zamysłów projektowych – budzi protesty rodzimych mieszkańców Kazimierza, dysponujących nieruchomościami przeznaczonymi w ustaleniach planistycznych wyłącznie pod zabudowę jednorodziną.

Inną grupą aktywnie działającą na terenie miasta są organizacje pozarządowe, tj. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami oraz Towarzystwo Przyjaciół Kazimierza Dolnego – będące istotnym wyróżnikiem dojrzałości lokalnego społeczeństwa. Posiadają one potencjał do działalności na rzecz podnoszenia jakości życia, przejawiający się m.in. w dbałości o środowisko i dziedzictwo kulturowe¹⁷. Nie do przecenienia pozostają przejawy działalności tej grupy społecznej, zwłaszcza w zakresie edukacji promującej historyczne, artystyczne i naukowe wartości miasta, tak często jeszcze nieobecne w świadomości wielu mieszkańców i samorządu. Przestrzeń obywatelską należy bowiem postrzegać, jako miejsce komunikacji międzyludzkiej, w której wpływamy na siebie poprzez dialog. Wspólna akceptacja wartości, zdobywanie dla niej społecznej aprobaty daje szansę ich utrwalenia i wejścia w tzw. obiegową powszechność¹⁸.

¹⁴ Takie wnioski przyniosła m.in. dyskusja w ramach konferencji naukowej – Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone, w dniach 30 listopada – 1 grudnia 2006 roku w Kazimierzu Dolnym; wnioski te nasuwają się także z rozmów przeprowadzonych przez autora z licznymi mieszkańcami miasta przy okazji postępowań administracyjnych prowadzonych przez WUOZ w Lublinie

¹⁵ O przykładach tego typu działań poza granicami Polski informacje znaleźć możemy w artykule, K. Pawłowskiego, *Partycypacja społeczeństwa w rewaloryzacji i ochronie zabytków – stan doświadczenia, potrzeby, Ochrona Zabytków 1983*, nr 1-2, s. 6-7; „W wielu krajach stworzono specjalne systemy dotacji, pożyczek i subwencji zarówno dla właścicieli, jak i lokatorów domów poddawanych zabiegom rewaloryzacyjnym. Działania te objęto przywilejami właściwymi dla budownictwa spółdzielczego”

¹⁶ W. Kosiński, *Ochrona krajobrazu wobec akcesji europejskich i globalizacji /w:/ Współczesne problemy ochrony krajobrazu*, pod red. M. Kucharczyka, Lublin 2004, s. 27.

¹⁷ D. Kłosek-Kozłowska, *ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyka*, Prace naukowe Politechniki Warszawskiej, seria architektura, Warszawa 2006, s. 145; *Společného wartościowania przestrzeni miasta historycznych także* D. Kłosek-Kozłowska, *Společné wartościowanie przestrzeni miast historycznych jako element budowania systemu ochrony dziedzictwa miast*, *Ochrona Zabytków*, 2001, nr 2, s. 127-132.

¹⁸ A. Kuczyńska, *Sztuka jako filozofia*, Warszawa 1988, s. 28 za D. Kłosek-Kozłowska, *Společné wartościowanie...*, op. cit.

W Kazimierzu Dolnym ścierają się poglądy znaczącej części mieszkańców, wspieranych przez władze samorządowe oraz wielu architektów niechętnie przyjmujących ograniczenia konserwatorskie – uważających, że w mieście winna obowiązywać liberalna polityka przestrzenna bez ograniczeń¹⁹ oraz służb konserwatorskich wspieranych przez miejscowe elity zrzeszone w w/w organizacjach pozarządowych. Aby przedmiot dyskusji – dobro wspólne – przetrwał, pozostający w mniejszości znawcy i miłośnicy muszą do swych racji przekonać większość bowiem „ani ochrona, ani tworzenie piękna nie odbywa się za darmo”²⁰.

3. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA PRZESTRZEŃ MIASTA UCZESTNIKÓW PROCESU INWESTYCYJNEGO, PODPORZĄDKOWANIE CZY KREACJA.

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

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

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



Il. 2. Niekorzystnie zagęszczona zabudowa w ul. Krakowskiej, będąca efektem realizacji w latach 80. i 90. XX wieku. Źródło: fot. autor, 2008

Fig. 2. Unfavourably condensed housing in Krakowska street, constituting an effect of developments made in the 1980s and 1990s. Photo by author, 2008

¹⁹ B. Szmygin, Słowo wstępne, Stare miasteczka w nowych czasach... op. cit. s. 10

²⁰ A Böhm, Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu, o czynniku kompozycji, Kraków 2006, s. 189.

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

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

Działaniem wspomagającym jest współpraca naukowa z uczelniami (Politechnika Warszawska, Krakowska, Lubelska, UMCS, ASP w Warszawie), ekspertami działającymi w Wojewódzkich Radach Ochrony – Przyrody i Zabytków oraz organizacjami społecznymi – SARP, TPK, TOnZ.

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

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

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

Zauważał dalej, że „dalsza przebudowa Kazimierza winna kształtować się już w oparciu o formy współczesnej architektury, co zagwarantuje właściwe stanowisko pełnowartościowym formom zabytkowym w tym tak malowniczym i zróżnicowanym zespole miejskim”²¹. Próba wpisania takiej właśnie formy w ścisłe centrum miasteczka, była realizacja wielorodzinnego domu mieszkalnego przy ul. Nadwiślańskiej – wg projektu Bohdana Lacherta. Oceniając ją Lech Kłosiwicz zauważył, że „choć nie znajdujemy w niej fragmentów zapożyczonych z historycznego otoczenia, to jednak udało się autorowi osiągnąć lokalny charakter w sposób daleko bardziej oryginalny, niż to się zdarza w budynkach projektowanych w konwencjach eklektycznych”²². Pogląd ten podzielił Stefan Müller wskazując, iż metoda pracy projektowej Lacherta, „będąca próbą twórczej odpowiedzi ma problemy aktualnej formy architektonicznej w Kazimierzu wskazuje właściwą drogę dla

²¹ H. Gawarecki, *Prace konserwatorskie...* op. cit. s. 121.

²² L. Kłosiwicz, *Jak budować w Kazimierzu?* „Architektura”, 1973, nr 11, s. 442.

przyszłych projektantów”²³. Edmund Goldzamt zauważył dodatkowo, że „nowoczesność przejawia się tu w kształtowaniu układu odpowiadającego warunkom sytuacyjnym, w śmiałym i pełnym kultury poszukiwaniu kompozycyjnego dialogu z formami historycznego otoczenia”²⁴. Warto przy tym odnotować fakt, że

projekt tego budynku, będący niewątpliwie formą „dyskusji” z twórczością Karola Sicińskiego, został z nim uzgodniony i przez Sicińskiego formalnie zaakceptowany²⁵.

Głosy przeciwne – których nie brakuje i dzisiaj – wskazywały na dysonans przestrzenny tej realizacji, która „w swej masie przytłacza agresywnością formy i topornością detali (...) a rozczłonkowanie bryły i nawiązanie do tradycji wąskich działek budowlanych (...) jest iluzoryczne, zwłaszcza w elewacji frontowej (...)”²⁶. Wskazywano też, na kontrast jaki budynek stwarza w krajobrazie miasta – w oglądzie z wysokich punktów widokowych²⁷.



Il. 3. Inwestycja dopuszczona do realizacji w latach 60. XX w. Źródło: fot. autor, 2008

Fig. 3. Investment permitted to be carried out in the 1960s. Photo by author, 2008

Nie sposób pominąć stanowiska jakie zajął w kwestii nowych realizacji na terenie Kazimierza – Jerzy Żurawski, chroniący w praktyce przez znaczący okres czasu walory zabytkowe miasta. Prezentował on pogląd, że nową zabudowę należy projektować we współczesnych formach architektonicznych, „utrzymanych w skali i ogólnym charakterze istniejącej zabudowy zabytkowej i tradycyjnej”. Postulował też wykluczenie stosowania awangardowych form architektonicznych, powiązanych ze stosowaniem „technologii uprzemysłowionej”²⁸. Spór o architekturę miasteczka rozgorzał ponownie na początku wieku XXI – w związku z niespotykanym dotąd w historii miasta naporem inwestycyjnym, wykorzystującym szanse inwestowania jakie dały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z lat 1976 i 2003.

²³ S. Müller, Spór o architekturę, Jak nie budować w Kazimierzu, „Architektura”, 1974, nr 1-2, s. 49.

²⁴ E. Goldzamt, Spór o architekturę, Środowisko historyczne i architektura nowoczesna, „Architektura”, 1974, nr 1-2, s.51.

²⁵ L. Kłosiewicz ... op. cit. s. 442.

²⁶ B. Rybicka, Spór o architekturę, Czy wystarczy inaczej?, „Architektura”, 1974, nr 1-2, s. 50.

²⁷ J. Żurawski, Spór o architekturę, Podporządkować się zabytkom, „Architektura”, 1974, nr 1-2, s. 52; W. Kosiński, Paweł Byrski, Turystyka w zespołach staromiejskich. Szansa i zagrożenia /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szymgina, s. ; W. Kosiński, Perspektywy małych miast historycznych /w:/ Dziedzictwo Kulturowe fundamentem rozwoju cywilizacji. Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska, Kraków 2000, pod red. A. Kadłuczki, s. 401.

²⁸ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ... część II, op. cit. s. 17.

Il. 4. Dom wielorodzinny przy ul. Nadwiślańskiej, wzniesiony wg proj. B. Lacherta. Fot. autor 2008

Fig. 4. Multi-family home at Nadwiślańska street, erected in accordance with the design project by B. Lachert. Photo by author, 2008



Il. 5. Dom jednorodzinny przy ul. Krakowskiej, wzniesiony w latach 80. XX w. Fot. autor, 2008

Fig. 5. Single-family home at Krakowska street, erected in the 1980s. Photo by author, 2008



Pod adresem nowych realizacji – w tym przede wszystkim rozbudowy hotelu „Król Kazimierz” – padały zarzuty przeskalowania, niewłaściwej formy i kolorystyki, zastosowania ahistorycznych materiałów, zajmowania pod zabudowę zboczy skarp pokrytych do tej pory zielenią – a tym samym utratę spójności i tożsamości miasta²⁹. Wskazywano, że ambicją niektórych architektów jest wręcz przełamanie „rodzimości”, powiązane z zaniechaniem nawiązywania do miejscowej tradycji budowlanej³⁰. W tym miejscu warto zapytać – co oznacza ten termin. Mieszczą się w nim formy zaproponowane w kamienicy Celejowskiej, kamienicach Przybyłowskich, willi Potworowskich, spichlerzach? Jak traktować willę prof. Pruszkowskiego, która była bodaj pierwszym przykładem poważniejszego zagrożenia pejzażu przez zbudowanie na stoku wzgórza Trzech Krzyży budynku konkurującego sylwetą z basztą i ruinami zamku?. Jak traktować zaprojektowane przez Ka-

²⁹ B. Szmygin, Kazimierz, turystyka i jej wyzwania dla ochrony dziedzictwa, „Spotkania z zabytkami”, 2006, nr 12, s. 4-5.; B. Szmygin, Turystyka i jej konsekwencje dla wartości zabytkowych Kazimierza, /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szmygina, s. 54-55; B. Szmygin, Współczesne problemy ochrony miasta historycznego, Kazimierz Dolny nad Wisłą, „Ochrona Zabytków”, 2004, nr 3/4, s. 21-22.

³⁰ Tadeusz Pałka, Duch opiekuńczy Kazimierza Dolnego. Kilka uwag o zatracie rodzimości /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny, pod red. B. Szmygina, s. 64.

rola Sicińskiego duże kubaturowo budynki w zespole szkół przy ul. Nadwiślańskiej, zrealizowany przy tej samej ulicy budynek zaprojektowany przez Bohdana Lacherta. Czy miejscową tradycję budowlaną tworzą proste w wyrazie architektonicznym, wielkie kubaturowo inwestycje powiązane z realizacją np. Zajazdu Piastowskiego przy ul. Słonecznej czy domu wypoczynkowego ZNP „Arkadia” przy ul. Czerniawy, a także grupa dużych kubatur tworzących zabudowania klasztorne SS Betanek ?. Czy w taki kontekst wpisuje się nowy hotel „Kazimierz” przy ul. Puławskiej ?. Jego lokalizacja pozostająca w zgodzie z ustaleniami obowiązującego obecnie planu, pozostaje – jak się wydaje – także w zgodzie z regulami określonymi przez plan z 1976 roku, jako znaczna kubaturowo inwestycja przesunięta poza centrum miasta. Czy zrealizowane tam formy architektoniczne w mniej trafny sposób wpisują się w kontekst krajobrazowo przestrzenny tej części Kazimierza, od zaakceptowanych (choć nie zrealizowanych) przez służby konserwatorskie w połowie lat 70. XX w. – kubatur przy tej samej ulicy ?. Czy zaakceptowane przez konserwatorów „kazimierskich” budynki przy ul. Krakowskiej (pensjonat „Vincent”, willa „Agnieszka”, dom kryty niebieską blachodachówką) – wypełniają szczytne postulaty konserwatorskie postawione przez J. Żurawskiego – zakładające utrzymanie nowych współczesnych form „w skali i ogólnym charakterze istniejącej zabudowy zabytkowej i tradycyjnej”?³¹

To szereg pytań budzących poważne wątpliwości, na które nie ma prostej i jednoznacznej odpowiedzi. Faktem pozostaje jedynie to, że nowe inwestycje pojawiające się ostatnio w Kazimierzu Dolnym są w dużej mierze wypadkową – być może kontrowersyjnych ale jednak akceptowanych przede wszystkim w latach 70-90. XX w. – w okresie w którym na terenie Kazimierza funkcjonował jednocześnie konserwator zabytków i architekt miejski – zasad budowania, o czym świadczą przywołane powyżej przykłady realizacji. Pojawiające się w różnych okresach czasu na terenie Kazimierza Dolnego formy architektoniczne, chcąc nie chcąc tworzą zatem historię rozwoju przestrzennego miasta, miejscowy koloryt i specyfikę, dopełniając – w gorszy bądź lepszy sposób – zamysł twórczy Karola Sicińskiego, który „stworzył” na nowo miasto w okresie powojennym. Nie projektował jednak w Kazimierzu form oderwanych od trendów obowiązujących w Europie. Wpisywał się bowiem w ogólnopolski nurt „sztuki polskiej”, w ramach ogólnego tradycjonalizmu jak zapanował w architekturze europejskiej w chwili odbudowy po zniszczeniach z okresu I wojny światowej³². W podobny sposób postępował Jan Koszczyc-Witkiewicz, który w kazimierskich projektach nie posłużył się środkami wyrazu odmiennymi od wcześniej stosowanych. Nic nie wskazuje na to, by starał się dla Kazimierza projektować inaczej, aniżeli przy dotychczasowych zamówieniach w innych miejscowościach. Znamienne jest, że „w kazimierskich budowlach koszczykowych zupełnie brak jest jakichkolwiek inspiracji miejscową architekturą, jakże przecież sugestywną”³³. Pomimo to, znamienym pozostaje, że realizacje Koszczyca-Witkiewicza odbierane są dziś jako wzorcowe niemal przykłady architektury zintegrowanej z miejscowym krajobrazem kulturowym. Można jednak również zastanawiać się, czy stylizacja – jaką praktykował łącznie z Sicińskim w okresie odbudowy Kazimierza po zniszczeniach wojennych – nie jest próbą odejścia od ścisłej rekonstrukcji „ku formom nie tyle oryginalnym, co swojskim: narodowym, lokalnym czy regionalnym”, a takiemu podejściu można przypisać oskarżenia o powierzchowne... naśladownictwo, imitację³⁴. Co więcej część środowiska architektów uważa, że „programowe postulowanie tworzenia budynków „zakorzenionych: w tradycji lokalnej przyjęte jako za-

³¹ J. Żurawski, Uwagi o dziejach ... cz. 2, op. cit. s. 17

³² Wśród jego innych realizacji mieszczących się w nurcie stylu zwanego swojskim, dworkowym lub dworkowym romantyzmem, można wymienić m.in. szkołę w Dwikozach, dom mieszkalny w Draganiach, szkołę rolniczą w Rożnicy Kieleckiej i Opocznie, willę Radwanów w Zalesiu i willę Węgierków w Świdrach Małych – informacja za J. Teodorowicz-Czerepińska, Życie i twórczość Karola Sicińskiego ... op. cit. s.6 (w archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym).

³³ M. Kurzątkowski, konserwatorski wątek w życiu Jana Witkiewicza-Koszczyca /w:/ Konserwator i Zabytek in. memoriam Jerzego Remera, Warszawa 1991, s. 168; wg projektów tego architekta w Kazimierzu wykonano np. willę Gustawa Potworowskiego, zakład kąpielowo-dezynsekcynny zwany potocznie „Łażnią”, kamienicę Kifnera w pobliżu fary oraz obiekty szkoły rzemieślniczej.

³⁴ A. Kadłuczka, Konserwacja zabytków i architektoniczne projektowanie konserwatorskie, Kraków 1999, s. 70.

sada bądź kryterium oceny twórców architektonicznych, byłoby kolejnym wypaczeniem negującym swobodę wypowiedzi twórczej, dyskryminującym pluralizm kreacji, łamiącym wreszcie faktyczną tradycję – ewolucyjnej zmiany przestrzeni otaczającej człowieka ...³⁵.

Il. 6. Dom jednorodzinny przy ul. Krakowskiej, wzniesiony w latach 80. XX w. Fot. autor, 2008

Fig. 6. Single-family home at Krakowska street, erected in the 1980s. Photo by author, 2008



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

Kolejne realizacje na terenie Kazimierza Dolnego (czy tego chcemy czy nie, miasto będzie dalej się zmieniać poprzez wymianę istniejącej zabudowy bądź realizacje nowych inwestycji wykorzystujących ustalenia planistyczne) winny zatem biorąc pod uwagę powyższy kontekst, na zasadzie inspiracji wpisywać się w „prawo dobrego kontynuowania” zdefiniowane przez Juliusza Żórawskiego³⁶, który zauważył, że „... architektura polega wyłącznie na stałym i ciągłym kontynuowaniu istniejących układów. Architekt nie zaczyna swego dzieła od początku budując nową formę, ale zawsze zaczyna pracę nad formą, która już istnieje. Projektowanie architektoniczne nie jest początkiem, lecz jakby dalszym ciągiem pisania poematu, który został już rozpoczęty”³⁷. Innymi słowy mówiąc projektować należy bazując „na określonych istniejących wartościach, uwzględniających doświadczenie i tradycję, ale także istniejące otoczenie i jego walory artystyczne, estetyczne czy historyczne, a więc tzw. krajobraz kulturowy”³⁸.

Podkreślić trzeba, że każdy okres w historii sztuki, a więc i architektury niósł ze sobą charakterystyczne dla siebie rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne i formy architektoniczne. Nie ma więc powodu, aby budynki, które będą pojawiać się na terenie miasta nie nosiły cech współczesnych z dozą kreacji twórczej architekta. „Miasto historyczne, współcześnie funkcjonujące dalej jako miasto, nie zaś jako skansen czy rezerwat, musi posiadać warunki rozwoju swojej infrastruktury, a zatem także transformacji materii, z której jest zbudowane”³⁹. Na dopuszczalność tego typu działań wskazywały wnioski końcowe Międzynarodowej Konferencji Konserwatorskiej – Kraków 2000, gdzie zauważono, że „Prawa do użytkowania i przekształcania architektonicznego dziedzictwa kulturowego, wynikające z rozwoju cywilizacji, dopuszczają działania kreacyjne, tworzące nowe warto-

³⁵ R. Bargiełowski, *Tradycja jako istotny pierwiastek w praktyce realizacji architektonicznych w Polsce. Zachowanie wartości kulturowych czy ograniczenie inwencji twórczej – przyczynek do dyskusji* /w:/ Międzynarodowa Konferencja konserwatorska, Kraków 2000, Materiały z Międzynarodowego Sympozjum Konserwatorskiego. *Interwencja architektoniczna w zespołach zabytkowych – od reliktu historycznego do kreacji artystycznej*, s. 47.

³⁶ J. Żórawski, *O budowie formy architektonicznej*, Warszawa 1979.

³⁷ J. Żórawski, op. cit; cyt. za A. Kadłuczka, *Konserwacja zabytków i architektoniczne ...*, s. 69

³⁸ A. Kadłuczka, op. cit. s. 70.

³⁹ Ibidem.

ści”. Podkreślono jednocześnie, iż „winny one być jednak poddane kontroli, co oznacza świadome i racjonalne zarządzanie zmianami”⁴⁰. W podobny sposób do nowych realizacji na terenie miast historycznych odnoszą się: Karta Wenecka⁴¹ i Krakowska⁴², określające, że uzupełnienia „winny nosić znamię naszych czasów” oraz Karta Waszyngtońska⁴³ wskazująca iż „w przypadku konieczności przebudowy budynków lub wprowadzenia nowych elementów do istniejącej zabudowy, wszelkie uzupełnienia powinny być dokonywane z zachowaniem układów przestrzennych i parcelacyjnych oraz skali istniejącej zabudowy tak jak tego wymaga charakter i wartość zespołu. Wprowadzenie elementów o charakterze współczesnym może przyczynić się do wzbogacenia zespołu pod warunkiem, że nie będą one szkodzić harmonijnej całości jego zabudowy”⁴⁴.

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



Il. 7. Budynek jednorodzinny przy u. Szkolnej wzniesiony na pocz. XXI wieku. Fot. autor, 2008

Fig. 7. Single-family building at Szkolna street, erected in the early 21st century. Photo by author, 2008

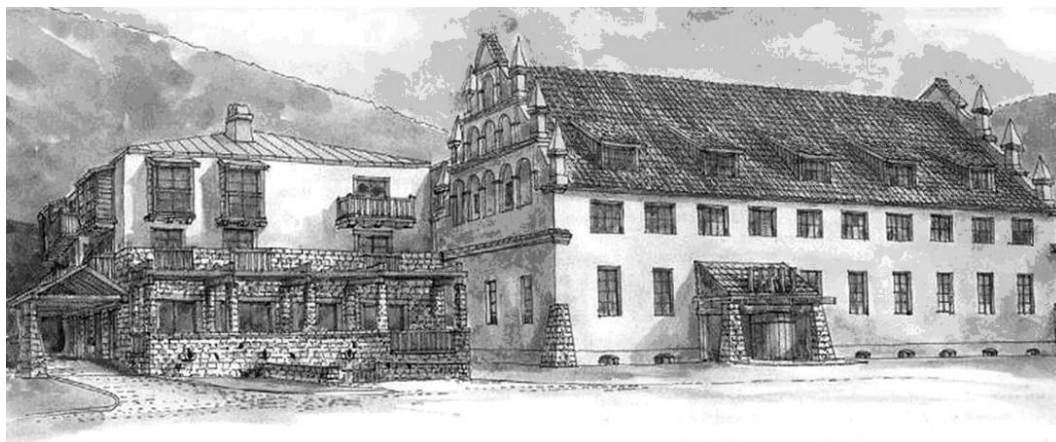
⁴⁰ A. Kadłuczka, Wnioski końcowe, Sekcja IV zabytki architektury i budownictwa, zespoły i miejsca historyczne, Międzynarodowa konferencja konserwatorska Kraków 2000, pod red. A. Kadłuczki, s. 179; podobne stanowisko zajmował M. Porębski pisząc, że przestrzeń jest „konstruowana i rekonstruowana wciąż na nowo i wciąż inaczej”, M. Porębski, Ikonosfera, Warszawa 1972, s. 185.

⁴¹ Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych z 1964 roku.

⁴² Międzynarodowa Karta z 2000 roku wyznaczająca zasady konserwacji i restauracji dziedzictwa architektoniczno-urbanistycznego.

⁴³ Międzynarodowa Karta Ochrony Miast Historycznych z 1987 roku.

⁴⁴ Ibidem, pkt 10.



Il. 8. Zrealizowany projekt hotelu „Król Kazimierz” przy ul. Puławskiej. W archiwum WUOZ w Lublinie
Fig. 8. Completed project of hotel “Król Kazimierz” at Puławska street. In the archives of the Province Historical Monument’s Protection Office in Lublin.



Il. 9. Projekt budynku zaakceptowany przez służby konserwatorskie, bazujące na opinii eksperckiej i Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków w Lublinie. Archiwum WUOZ w Lublinie
Fig. 9. The building’s design project approved by the conservation authorities, based on an expert opinion and the Province Monument’s Protection Council in Lublin. Archives of the Province Historical Monument’s Protection Office in Lublin

W sytuacji jednak gdy statystyki wykazują, że ma go zaledwie 5% tej grupy zawodowej⁴⁵ – celowym pozostaje opracowanie wzornika typów architektury lokalnej, który uzyskałby status prawa lokalnego.

⁴⁵ A. Niezabitowski /w:/ *Odnova krajobrazu miejskiego*, konferencja 2-4 czerwca 2005 r., Politechnika Śląska, Gliwice; za A. Böhm, *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu*, Kraków 2006, s. 189.

„Świadomość przeszłości jest bez wątpienia niezbędnym filtrem do wszelkich działań w środowisku kulturowym. Właśnie dzięki tej świadomości możliwe jest autentyczne tworzenie nowych wartości, które nie są wynikiem niewolniczego czerpania z lokalnych tradycji budowania, lecz wypływają z głębokiego przeżycia atmosfery miejsca”⁴⁶.

4. TURYSTYKA – SZANSE I ZAGROŻENIA

Turystyka należy do jednej z najszybciej rozwijających się dziedzin gospodarki, odzwierciedlając dynamikę i zakres skoordynowanego rozwoju społecznego oraz zrównoważonego rozwoju cywilizacyjnego. Wiele krajów, prowincji i regionów osiągnęło wszechstronny rozwój społeczno-ekonomiczny rozwijając gospodarkę turystyczną i przy tym szereg innych niezbędnych działań wspierających m.in. komplementarną infrastrukturę, aktywne oraz dobrze wyedukowane społeczeństwo, a także organizując odpowiedni poziom życia i zapewniając zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych. Obecnie rozwój gospodarki turystycznej następuje głównie na obszarach charakteryzujących się dużymi walorami przyrodniczymi i kulturowymi, odpowiednio zagospodarowanymi i eksponowanymi. Szacuje się, że takie zintegrowane strefy rekreacyjne będą głównym kierunkiem popytu turystycznego w XXI wieku – w znacznej części generowanego przez segmenty rynku europejskiego⁴⁷.

Wśród rodzajów turystycznej aktywności na szczególną uwagę zasługuje turystyka kulturowa⁴⁸, w tym jej odmiana w postaci *heritage tourism* – tj. turystyki ukierunkowanej na dziedzictwo⁴⁹. Zjawiska te bliskie są ożywiającej się w ostatnich latach turystyce pielgrzymkowej⁵⁰.



Il. 10. Pensjonat przy ul. Małachowskiego, będący po części wynikiem samowoli budowlanej. Fot. autor 2007

Fig. 10. Guest house at Małachowski street, partial unpermitted building. Photo by author, 2007

⁴⁶ J. Gyurkovich, Współczesne koncepcje architektury miejsca /w:/ Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska, Kraków 2000, s. 99; o tendencjach twórczych przy wprowadzaniu nowych form architektonicznych w historycznych układach urbanistycznych odniósł się W. Kosiński w artykule Nowa realizacja architektoniczna na tle zespołu zabytkowego – od przykładów światowych do warsztatu własnego /w:/ Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska, Kraków 2000, s. 117, wskazał tam m.in. na nowe obiekty, które są przez projektanta świadomie stylizowane w duchu miejsca i regionu, inspirowane lokalną tradycją, jednak z wyraźnym twórczym przetworzeniem oraz nowe kontrastujące formy, tworzone z głębokim zaangażowaniem w więź z otoczeniem.

⁴⁷ J. Kołodziejski, Hipoteza kształtowania polityki przestrzennej państwa, CVP, Warszawa 1998.

⁴⁸ G.J. Ashworth, Conservation as Preservation or as Heritage: Two Paradigms and Two Answers. Built Environment vol. 23, no 2 1997, s. 92-102.

⁴⁹ L. Borley, Ochrona miejsc o znaczeniu historycznym – szkocka strategia w dziedzinie turystyki, referat w ramach międzynarodowej konferencji Dziedzictwo a turystyka, w Krakowie w 1998 roku.

⁵⁰ A. Mitkowska, Sacro Monte – park pielgrzymkowy, Kraków 1990, s. 218.

Przywołane wyżej walory przyrodnicze i kulturowe z całą pewnością posiada Kazimierz Dolny⁵¹, którego współczesnym, głównym czynnikiem miastotwórczym⁵² pozostaje właśnie turystyka wykorzystująca zabytkowy charakter miasta, co znalazło formalne umocowanie w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Ustalenia planu określają Kazimierz jako „miasto pełniące funkcję ośrodka krajoznawczo-wypoczynkowego o zasięgu ponadregionalnym oraz ośrodka administracyjno-usługowego dla miasta, gminy i regionu”⁵³. Projekty uwzględniające turystykę jako element wpływający na rozwój regionalny – ujęte w programach lokalnych i wpisujące się w strategiczne cele programów regionalnych oraz krajowych, mają szanse na wsparcie z funduszy unijnych. Połączenie programów w zakresie turystyki z programami ochrony dziedzictwa kulturowego szanse te podwaja.



Il. 11. Wjazd do centrum Kazimierza w wakacyjny weekend. Fot. B. Szmygin, 2006

Fig. 11. Entrance to the very centre of Kazimierz during a summer weekend. Photo by B. Szmygin, 2006

Turystykę należy postrzegać także jako funkcję wspomagającą ideowo i finansowo ochronę, konserwację i rewaloryzację małych miast o walorach krajobrazowych – takich jak Kazimierz Dolny. Jak pokazuje praktyka, w budżetach samorządów (lokalnych i wojewódzkich) brakuje obecnie środków finansowych dających możliwość ochrony biernej, to znaczy finansowania opieki nad zespołami zabytkowymi dla ich wartości samych w sobie. Zwłaszcza tych, które wymagają dużych nakładów i są złożonymi organizmami rządzącymi się procesami niemożliwymi do konserwatorskiego utrwalenia w niezmiennej formie⁵⁴. Potraktowanie ich w sposób komercyjny, przy jednoczesnym niezbędnym profesjonalnym zapewnieniu standardów estetycznych – stanowi szansę dla zachowania ich wartości zabytkowych i krajobrazowych.

⁵¹ Potencjał turystyczny posiadają także inne miasta na obszarze tzw. wielkiego łuku wiślanego, tworzącego przełom pomiędzy Wyżyną Małopolską a Wyżyną Lubelską, pisze o tym J. Kołodziej, Janowiec, Kazimierz Dolny, Puławy, Nałęczów, Wilków – nowe zagłębienie turystyczne, Warszawa 1997 (materiał powielony), a także K. Bieda, W. Kosiński, Możliwości rozwoju funkcji turystycznych w świetle doświadczeń zagranicznych dla obszaru miast i gmin : Puławy, Nałęczów, Kazimierz Dolny, Janowiec, Wilków, Wąwolnica, Kraków 1997 (materiał powielony).

⁵² Na turystykę jako współczesny czynnik miastotwórczy, wpływający na poprawę sytuacji ekonomicznej ludności wskazują K. Kuśnierz, R. Malik w artykule Analiza kierunków i możliwości adaptacji zespołów zabytkowych miast historycznych /w:/ Zabytki architektury i urbanistyki ziemi krakowskiej ich rola we współczesnym rozwoju regionu, Praca zbiorowa pod red. A. Kadłuczki, Kraków 1997.

⁵³ Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 77/2003, uchwała nr VI/29/2003 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 marca 2003 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny.

⁵⁴ W. Kosiński, Aktywizacja turystyczna małych miast, aspekty architektoniczno-krajobrazowe, Zeszyty naukowe i monografie Politechniki Krakowskiej, monografia 269, seria architektura, Kraków 2000, s. 18.

Zrównoważona turystyka może zatem stanowić „idealny «napęd»” ekonomiczny dla rewaloryzacji małych miast,⁵⁵ kreując przy okazji ich dobry wizerunek⁵⁶, ale także nieść ze sobą poważne zagrożenia – przyczyniając się przede wszystkim do napływu nowych inwestycji mających zaspokoić stale rosnące potrzeby rekreacyjno-turystyczne. Sytuacja taka występuje w Kazimierzu D. – mieście liczącym zaledwie ponad dwa tysiące stałych mieszkańców, gdzie napływ wielu tysięcy turystów⁵⁷, rodzi określone potrzeby, sprowadzające się do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc noclegowych, parkingowych czy usług gastronomicznych⁵⁸. Odnotować przy tym należy postępującą zmianę standardu turystyki. Jednodniowych turystów – krajoznawców, wyparli stali, systematycznie przybywający na coraz dłuższy czas mieszkańcy dużych miast (głównie Lublina i stolicy). Powstaje rosnące zapotrzebowanie na nowe miejsca pod budowę bazy wypoczynkowej – dla kilkudniowych i stałych pobytów. Wyższe są także obecnie oczekiwania gości dotyczące poziomu usług turystycznych, gastronomii, ofert towarzyszących pobytowi (czynna rekreacja, baseny, sauny, jazda konna), a także obsługi komunikacyjnej (wygodny dojazd, bezpieczne parkingi)⁵⁹. Odwiedzający Kazimierz Dolny goście oficjalni (delegacje państwowe krajowe i zagraniczne na najwyższych szczeblach) wymagają szczególnego traktowania, zapewnienia warunków pobytu i bezpieczeństwa na najwyższym poziomie. Kazimierz tymczasem nie może przekroczyć granicy poza którą istnieje realne zagrożenie zatracenia jego walorów. Niekontrolowany rozwój, ekspansja nowych obszarów budowlanych w strefach, które ze względu na swój wyjątkowy charakter i piękno powinny pozostać bez przekształceń, a także dowolność w kształtowaniu architektury i detalu może prowadzić do odwrotu atrakcyjności miasta, zaniku jego indywidualnego charakteru. Dodać przy tym należy, że napływ dużej rzeszy turystów może wiązać się z przejmowaniem przez lokalną społeczność obcych wzorców zachowań i stylów życia, powodującą osłabienie tożsamości i miejscowej wspólnoty.

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

Kazimierz Dolny jest modelowym przykładem szans i zagrożeń małego miasta zdominowanego przez turystykę. Jego obecny kształt przestrzenny uznać należy z jednej strony za godny naśladowania – z powodu harmonijnego powiązania zdecydowanej większości budynków z krajobrazem przyrodniczym, ale także kontrowersyjny – z racji przypisania miastu statusu miejscowości „(...) pokazowej, arbitralnie sterowanej, nie funkcjonującej wskutek naturalnych procesów”⁶⁰ powiązanej m.in. z nadaniem szczególnych praw środowiskom elitarnym, głównie stołecznym. Miasto to trzeba też postrzegać jako przykład szczególnego przypadku wartości niematerialnej będącej swoistym przykładem „uosiobienia i funkcjonowania mitu” – miasta mekki artystów⁶¹. Z tego powodu od końca XIX wieku stał się turystycznym celem pielgrzymkowym, a obecnie postrzegany jest także jako snobistyczne miejsce spotkań, gdzie po prostu warto i wypada bywać.

⁵⁵ W. Kosiński, Problemy aktywizacji turystycznej małych miast w warunkach transformacji /w:/ Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach,, Warszawa 2000, s. 79.

⁵⁶ W. Kosiński, P. Byrski, Turystyka w zespołach staromiejskich. Szansa i zagrożenia ... op. cit. s. 193.

⁵⁷ Wg szacunków miasto odwiedza rocznie ponad milion gości. W niektóre weekendy przyjeżdża tu ponad 20 tys. osób. Informacja za B. Szmygin, Kazimierz, turystyka i jej wyzwania dla ochrony dziedzictwa, „Spotkania z Zabytkami” nr 12, 2006, s. 3.

⁵⁸ Na problemy te zwraca także uwagę B. Szmygin w artykule, Współczesne problemy ochrony miasta historycznego, Kazimierz Dolny nad Wisłą /w:/ „Ochrona zabytków”, 2004, nr 3/4, s. 21-22.

⁵⁹ Audyty turystyczne gmin: Janowiec,.... Kazimierz Dolny, Nałęczów, Wąwolnica, opracowany przez Polską Agencję Rozwoju Turystyki, Warszawa 2007 (tekst w posiadaniu autora).

⁶⁰ Ibidem, s. 16.

⁶¹ M. Konopka, Paradoxy ochrony dziedzictwa, czyli pozytywne i negatywne skutki związków dziedzictwa kulturowego z przemysłem turystycznym /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach... op. cit. s. 134.

Kazimierz D. znajduje się obecnie na granicy „przegrzania” koniunktury turystycznej. W przypadku tego miasta koniecznym wydaje się raczej jej „schłodzenie” niż dalsze rozwijanie. Przerost turystyki w Kazimierzu wynika m.in. z powodu braku konkurencji zarówno w skali regionalnej jak i krajowej. „Turystyka kulturowa w Polsce zorientowana na małe, piękne miasteczko nie znajduje innego miejsca”⁶². Można mieć jedynie nadzieję, że jego wzorzec jako przykład małego miasta, przyjaznego turystom, znajdzie naśladowców⁶³ – co spowoduje zmniejszenie zatłoczenia Kazimierza i bardziej harmonijny rozkład ruchu turystycznego⁶⁴.

5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze układu urbanistycznego Kazimierza Dolnego od XII do XXI wieku dokonywano ciągłych przekształceń, których efektem z jednej strony były nowopowstające budynki i nowo zagospodarowane przestrzenie publiczne, a z drugiej poszerzające się granice administracyjne miasta. Jego rozwój przestrzenny determinowały czynniki naturalne powiązane z lokalizacją nad rzeką (przeprawa, szlak handlowy łączący wschód z zachodem, szlak spławu zboża) i ukształtowaniem terenu (wzgórza gwarantowały naturalną obronność zabezpieczenie przed powodzią), ale także ze świadomym planowaniem przestrzennym. Pierwsza próba takiego rozplanowania miasta powiązana była zapewne z nadaniem mu przez Władysława Jagiełłę w 1406 roku prawa magdeburskiego. Przenoszeniu miast polskich na to prawo towarzyszyło bowiem bardzo często wytyczanie planu ich przyszłego rozwoju. Brak zachowanych przekazów kartograficznych nie pozwala na potwierdzenie tej tezy, jak również tezy forsowanej przez K. Parfianowicza o twórczej adaptacji po pożarze z 1588 roku wcześniejszego rozplanowania miasta – przez Santi Gucciego⁶⁵. Miała ona polegać na kulisowym przesłanianiu kubaturami osi widokowych z ulic i placów, spiętrzaniu brył w zabudowie, nieoczekiwanym otwieraniu perspektyw widokowych na scenograficznie skomponowaną architekturę i otaczający ją krajobraz naturalny. Miało to być świadome nawiązanie do ówczesnych teorii dotyczących malarstwa krajobrazowego. W koncepcji rozmieszczenia ważniejszych dominant architektonicznych, Parfianowicz doszukiwał się chęci ukazania hierarchii władzy oraz manifestacji ideologii kościoła we wczesnym okresie kontrreformacji.

Pierwszym udokumentowanym planem zagospodarowania przestrzennego, pozostaje przygotowany przez Koło Lubelskie Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości – ogólny plan odbudowy zombardowanego w 1915 roku miasteczka. Jego autorem był Zdzisław Kalinowski⁶⁶, który podzielił miasto na cztery strefy – ze środkową o najstarszej, zabytkowej zabudowie, gdzie nowe budynki miały być – ze względów przeciwpożarowych – wyłącznie murowane, kryte dachówką ceramiczną i budowane pod nadzorem stale

⁶² W. Kosiński, *Aktywizacja turystyczna małych miast ...* op. cit. s. 17.

⁶³ Na temat możliwości aktywizacji turystycznej małych zaniedbanych miast – Wambierzyca i Lanckorony, w aspekcie wykorzystania ich rozwojowych i faktycznych możliwości kulturowych i naturalnych (klimatycznych, krajobrazowych itp.) analogicznie do zaniedbanych miejscowości w bliskim sąsiedztwie Janowca, por. A. Mitkowska, *Układy urbanistyczne uwarunkowane szczególnego typu kompozycja ogrodowa lub tradycja miejsca*, Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach, Warszawa 2000, s. 72-77.

⁶⁴ Na potrzebę aktywizacji funkcji turystycznych w innych miejscowościach ulokowanych na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wskazują E. Skowronek i W. Wołoszyn w artykule - *Turystyka jako czynnik przemian krajobrazu kulturowego w Kazimierskim Parku Krajobrazowym* /w:/ *Współczesne problemy ochrony krajobrazu* pod red. M. Kucharczyka, Lublin, 2004, s. 114; turystyczną alternatywą dla Kazimierza mogą być także okoliczne miejscowości przekształcane na wsie letniskowe, o potrzebnej w tej materii polityce państwa w tym zakresie - B. Szmygin, *Krajobraz polskich miast i wsi*, *Spotkania z Zabytkami* 2, 1998, s. 4-8.

⁶⁵ K. Parfianowicz, *O manierystycznej koncepcji urbanistyki Kazimierza Dolnego*. Santi Gucci. Referat wygłoszony w dniu 21 stycznia 1975 roku na zebraniu naukowym w Oddziale Lubelskim SHS.

⁶⁶ Związany wcześniej z Kazimierzem Dolnym; w 1914 roku wystawił w Paryżu *szkice w stylu baroku polskiego*, oparte na motywach architektury Kazimierza Dolnego, cenne ikonograficznie ze względu na późniejsze zombardowanie miasta w 1915 roku; w pracowni Z. Kalinowskiego praktykował też po 1913 roku Karol Siciński.

mieszkającego w Kazimierzu specjalisty-konserwatora⁶⁷. Działania TOnZP doprowadziły jednak niestety tylko do odbudowy i restauracji kilku budynków. Z powodu braku wystarczających środków państwowych w *okresie całego dwudziestolecia międzywojennego nie zdołano wykonać kompleksowych projektów odbudowy i konserwatorskiego uporządkowania miasta*⁶⁸.

Planem, którego założenia po części zrealizowano był *Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia*, sygnowany przez Karola Sicińskiego i opatrzony datą 1946-1947⁶⁹. Jego uzupełnieniem był plan ogólny, w skali ok. 1 :5000 – gdzie w formie szkicowej Siciński określił generalia funkcjonalnej dyspozycji terenów⁷⁰. Plany te, na co wskazuje ich forma graficzna, stanowiły zapewne roboczy materiał architekta-konserwatora.

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

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

W bardziej pełny sposób wizję rozwoju Kazimierza Dolnego, przewidział w planie szczegółowym, opartym na bazie pomiaru miasta wykonanego w 1922 roku przez Zakład Architektury Polskiej Politechniki Warszawskiej⁷¹.

Projektował miasto docelowo dla 7000 mieszkańców⁷², określając w szczegółach zasady komunikacji oraz miejsca nowych inwestycji.

Zachowując wykształcone, historyczne ciągi komunikacyjne w obrębie śródmieścia miasta, przewidział jednocześnie wprowadzenie nowych elementów mających usprawnić ruch pieszki i kołowy. Służyć temu miało wytyczenie dwóch nowych ulic równoległych do ul. Krakowskiej, a także przecinających je prostopadle kolejnych dwóch ciągów. W wykształconych w ten sposób nowych kwartałach planował wprowadzenie zwartej zabudowy. Zakładał także: wprowadzenie w bliskim sąsiedztwie rynku, pomiędzy ulicami Tyszkiewiczza i Podzamcze *placu autobusowego*, połączenie ul. Cmentarnej i Krakowskiej esowato kształtowaną drogą po stromej skarpie, wyprowadzenie z *gościńca polanowskiego*⁷³ nowej drogi po wierzcholinie wzgórza – mającej ułatwić połączenie pomiędzy ul. Krakowską i Czerniawami. Wytyczył ul. Krzywe Koło, która poprzez ul. Zamkową miała połączyć bezpośrednio ul. Lubelską z dzielnicą Góry oraz drogę wychodzącą bezpośrednio z Małego Rynku – równoległe do ul. Lubelskiej i Grodarza – w kierunku ul. Szkolnej.

⁶⁷ A. Kurzątkowska, *Ocalić przeszłość dla przyszłości*, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości 1906-1944, Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków, seria B, t. LXXV, Warszawa 1985, s. 55

⁶⁸ J. Żurawski, *Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego*, część I, *Ochrona Zabytków* 1978, nr 1, s. 15.

⁶⁹ *Kazimierz nad Wisłą miasto zabytkowe. Plan szczegółowy zabudowy śródmieścia 1:1000*. Oszalid podkolorowany akwarela, 100x1123. Sygn. proj. Arch. Karol Siciński. Muzeum Nadwiślańskie w Kazimierzu Dolnym, archiwum po Karolu Sicińskim, sygn. I/ D.

⁷⁰ Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego, szkic obejmujący obszar zabudowy miejskiej wzdłuż Wisły i w głąb doliny Grodarza, do końca ul. Lubelskiej i Nadrzecznej, skala ok. 1:5000; szkic pokazujący Kazimierz w granicach administracyjnych, z podziałem na dzielnice i określeniem ich funkcji, skala 1:2500, nie opisany i nie datowany, Muzeum Nadwiślańskie w Kazimierzu Dolnym, archiwum po Karolu Sicińskim, sygn. I/C.

⁷¹ J. Żurawski, *Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ...*, cz. I, op. cit. s. 18.

⁷² W 1947 roku miasto liczyło ok. 2 500 mieszkańców.

⁷³ Obecna ul. Plebanka.

umieszczenia tarasowych stopni, które wraz z towarzyszącą zielenią miały zająć całą szerokość skłonu terenowego, górnej części placu rynkowego.

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

Niezwykle istotną i ważną częścią planu szczegółowego śródmieścia miasta, pozostawiały rysunki projektowe elewacji budynków współtworzących pierzeje rynkowe oraz graficzne propozycje kształtowania architektonicznego niemal wszystkich ciągów ulicznych⁷⁵.

W latach 1950-1951 roku na bazie planu Sicińskiego opracowano i zatwierdzono *Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego m. Kazimierza Dolnego*⁷⁶, pierwszy w pełni formalny dokument – w którym określono kryteria ochrony konserwatorskiej śródmieścia miasta.

Nadanie miastu rangi ośrodka turystyczno-zabytkowego o charakterze wypoczynkowym i ośrodka pracy twórczej⁷⁷, stymulowało opracowywanie kolejnych planów rozwoju miasta. W 1957 roku powstał *Plan porządkowania Kazimierza n. Wisłą*, który wykroczył poza śródmieście obejmując obszar od Wisły do wsi Doły i od Bochofnicy do kamieniołomu. W podstawowych założeniach pokrywał się z propozycjami Sicińskiego, wprowadzając jednak także odmienne ustalenia zakładające lokowanie kubatur mieszczących usługi turystyczne na okolicznych wzniesieniach, budowę arterii komunikacyjnej wzdłuż Wisły, a także przekrycie koryta rzeki Grodarz⁷⁸.

Jego uzupełnieniem miał być opracowany w 1960 roku *Plan ogólny m. Kazimierza n. Wisłą*, w którym utrzymano – pomimo negatywnych opinii urbanistów z Główniej i Wojewódzkiej Komisji Urbanistycznej – przede wszystkim zamiar budowy drogi mającej odciąć miasto od Wisły, a także jego znaczne przeinwestowanie, którego przejawem miała być realizacja 780 nowych domów na jedną pięcioletkę przy istniejących wówczas 400⁷⁹.

Powyższe plany nie zostały nigdy formalnie zaakceptowane i wdrożone do realizacji. Zagrożenia utraty zabytkowego charakteru miasta pojawiły się jednak ponownie w propozycjach planu ogólnego. Prace nad nim podjęto w 1963 roku w Wojewódzkiej Pracowni

⁷⁵ Rozwinięcia rynkowych pierzei ulicznych, znajdują się w archiwum po Karolu Sicińskim w Muzeum Nadwiślańskim w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą. Wszystkie sygnowane przez Karola Sicińskiego i opatrzone datą 1946-1947.

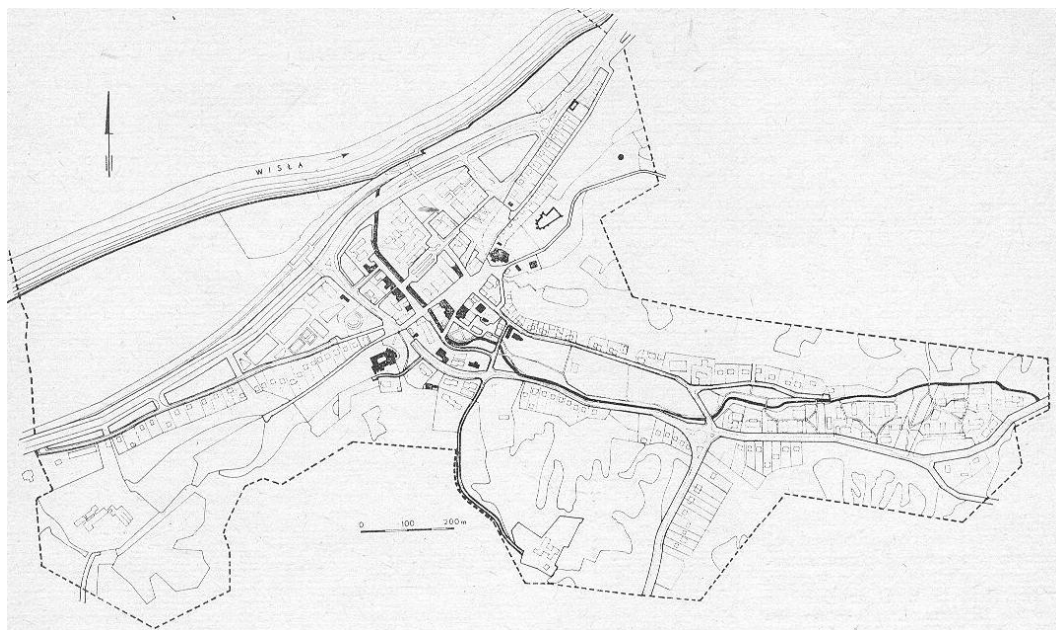
⁷⁶ Plan zatwierdzono uchwałą Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Puławach nr 12 z dnia 29 listopada 1950 roku na podstawie dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 roku o planowaniu przestrzennym kraju i następnie zaaprobowany w dniu 20 lutego 1951 roku przez Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie; opracowanie planu poprzedzono wykonaniem *Programu planu zagospodarowania Kazimierza Dolnego* zawierającego 1 stronicę tekstu i 1 rysunek w skali 1:10000. Jego autorem był inż. T. Sadownik.

⁷⁷ J. Teodorowicz-Czerepińska, *Życie i twórczość Karola Sicińskiego, architekta – malarza i konserwatora Kazimierza Dolnego*, Lublin 1975, archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym, s. 12.

⁷⁸ J. Żurawski, *Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego*, część II, *Ochrona Zabytków* nr 1-2, s. 5; autorami programu byli: arch. Jerzy Sorzyński i mgr Leokadia Grygiel; Główna i Wojewódzka Komisja Urbanistyczna obradujące w październiku 1959 roku uznały, że plan błędnie zakładał odgródzenie miasta od rzeki arterią komunikacyjną, a także wkraczanie zabudowy na zbocza i wzniesienia.

⁷⁹ Tereny przy tej drodze przeznaczono na usługi turystyczne, komunikacyjne i ogólnie miejskie. Zgodnie z informacjami zawartymi w piśmie Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego PWRN w Lublinie z dnia 26 października 1959 roku (znak: WKUA-5433/59, w Archiwum WUOZ w Lublinie) – liczba mieszkańców miała wzrosnąć z 2200 osób w 1958 roku do 6000 osób w 1975 roku.

Urbanistycznej na bazie inwentaryzacji stanu zainwestowania miasta⁸⁰. Zaawansowana wersja tego opracowania z połowy 1965 roku, zakładała m.in. wprowadzenie nowej zabudowy kosztem wyburzeń – w peryferyjnych fragmentach miasta, wypełnienie zabudową o funkcjach usługowych i mieszkaniowych obszaru pomiędzy ulicami: Nadrzeczną i Lubelską, likwidację sadów na rzecz terenów sportowych wzdłuż Wisły, poszerzenie ulic Tyszkiewicza, Czerniawy i Podzamcze, a przede wszystkim wprowadzenie nowej zabudowy o funkcjach turystycznych na wyniesieniach terenu ponad wąwozami: Plebanka, Małachowskiego i Albrechtówka⁸¹. Podobne podejście do zmian przestrzennych w obrębie miasta, zaprezentowano w pracach powstałych w ramach konkursu ogłoszonego przez Towarzystwo Urbanistów Polskich w 1966 roku, zakładając dodatkowo przeznaczenie terenu powyżej cmentarza na budowę domu wypoczynkowego Zakładów Azotowych w Puławach, a także znaczne dogęszczenia zabudowy mieszkaniowej. Określone powyżej negatywne tendencje powiązane także m.in. z budową przed klasztorem reformatów wiaduktu tworzącego dwupoziomowe skrzyżowanie z wytyczoną w wykopie ul. Nowosenatorską, oraz budowa ronda u zbiegu ulic Nadrzecznej, Lubelskiej, Kwaskowej Góry i Czerniaw – znalazły swój wyraz w zatwierdzonych formalnie w 1969 i 1970 roku: ogólnym i szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta⁸².



Il. 14. Kazimierz Dolny, miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony we wrześniu 1970 roku. Opracowanie U. Frąk z zespołem, Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna Fotokopia ze zbiorów PP PKZ Lublin

Fig. 14. Kazimierz Dolny, detailed local spatial development plan, approved in September 1970. Prepared by U. Frąk together with the team, Provincial Urban Planning Studio, Photocopy from the archives of PP PKZ Lublin

Spółeczna krytyka powyższych ustaleń, wyartykułowana m.in. przez Muzeum Kazimierza Dolnego i Stowarzyszenie Historyków Sztuki – doprowadziła do uchwalenia w 1975 i 1976 roku, nowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta: ogólnego i szczegółowego⁸³. Opracowania te założyły zachowanie – bez zmian i uzupełnień – histo-

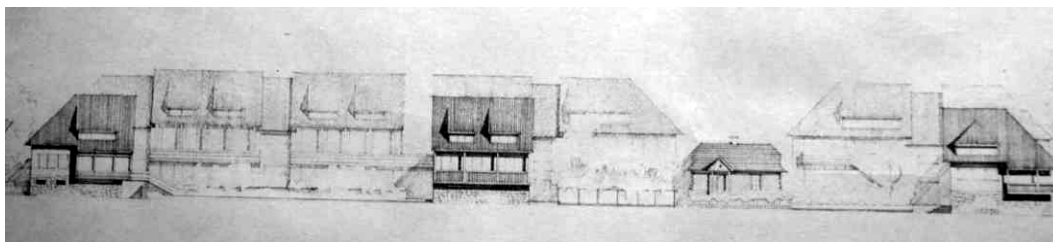
⁸⁰ J. Żurawski, *Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ...*, cz. 2, op. cit. s. 7.

⁸¹ *Ibidem*, s. 9.

⁸² *Ibidem*, s. 12-14.

⁸³ Kopie planów znajdują się w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie. Plan ogólny m. Kazimierza Dolnego i wsi Bochońca zatwierdził Wojewoda Lubelski zarządzeniem nr 104 z dnia 31 grudnia

rycznego układu komunikacyjnego miasta (przy jednoczesnym przyjęciu zasady eliminacji z jego obszaru ruchu tranzytowego i ciężkiego transportu) oraz wykluczyły możliwość zainwestowania wielkokubaturowymi budynkami – wysoczyzn nad wąwozami. Przewidziano w nich podział miasta na blisko 400 jednostek, wyznaczając ich sposób zagospodarowania. W centrum Kazimierza m.in. zaplanowano zagęszczenie zabudowy, z przeznaczeniem na ten cel pustych parcel powstałych po wyburzeniach z okresu obydwu wojen światowych; przy ulicach Senatorskiej i Nadrzecznej, a także między szpitalem św. Anny i dawną bożnicą – zaproponowano przywrócenie zabudowy ciągłej; nad Grodarem przewidziano wprowadzenie zespołu pawilonów handlowo-usługowych oraz letniej galerii muzealnej. Liczbę mieszkańców stałych ograniczono do 3000 osób, zaś bazę noclegową dla turystów ustalono na 4200 miejsc⁸⁴. Niewątpliwym atutem powyższych ustaleń planistycznych było zablokowanie planowanych wcześniej przekształceń w skali „makro”, których realizacja przyczyniłaby się do utraty niepowtarzalnego charakteru miasta, w tym jego cech zabytkowych. Zawarte w nich wskazania przyczyniły się jednak jednocześnie do stopniowych – rozłożonych na wiele lat – przekształceń w skali „mikro”. Wskazano bowiem np. na możliwość wprowadzenia zabudowy po obu stronach ulic Lubelskiej i Krakowskiej, zacierając ich otwarty charakter tarasów widokowych na dolinę Grodara i Wisły⁸⁵, w dolinie Grodara – pomiędzy ul. Szkolną i Kwaskowa Góra – dopuszczono wprowadzenie kilkudziesięciu domów spółdzielczych, za właściwe uznano także dogęszczanie zabudowy w ulicach wychodzących z centrum miasta oraz wprowadzenie w wybranych fragmentach miasta zwartych bloków budynków. Wprowadzenie zabudowy przewidziano także na części obszaru przed pasem zieleni sadów, oddzielającym miasto od Wisły. Pojawiająca się ostatnio również przy głównych ulicach miasta znaczna ilość nowych domów, jest w znacznej mierze efektem ustaleń planistycznych z końca lat 80. XX w. Przyczyny tego typu działań można zapewne m.in. upatrywać w braku wykorzystania studiów krajobrazowych wykonanych w latach 1973-1975 przez Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej⁸⁶.



Il. 15. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego, część III – rozwinięcie ulic. Widok pierzei ulicznych, ul. Lubelska, rys. T. Michalak, J. Jamiołkowska, 1975. Oryginał przechowywany w archiwum Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Powyższe propozycje określają wprowadzenie przeskalowanej, zwartej zabudowy, w kontraście do istniejącej zabudowy parterowej. Archiwum WUOZ w Lublinie

Fig. 15. Detailed local spatial development plan, part 3 – street expansion. View of street frontage, Lubelska street, drawing by T. Michalak, J. Jamiołkowska, 1975. Original copy kept in the archives of the Provincial Historic Conservator in Lublin. The above proposals specify an introduction of a rescaled, dense housing in contrast to the existing, ground floor housing. Archives of the Province Historical Monument's Protection Office in Lublin

1975 roku. Plan szczegółowy przyjęto uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kazimierzu Dolnym nr X/47/76 z dnia 15 stycznia 1976 roku.

⁸⁴ J. Żurawski, Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach ..., cz. 2, op. cit. s. 21.

⁸⁵ Dyskusję w tej sprawie podjął m.in. K. Parfianowicz w opinii „Kilka uwag do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Dolnego” z maja 1978 roku (mps w archiwum WUOZ w Lublinie).

⁸⁶ A. Böhm, Zapis krajobrazu w planie zagospodarowania przestrzennego /w:/ Sprawozdania z posiedzeń Komisji naukowych, T. XXXIX/1, styczeń – czerwiec 1995, s. 159; na brak wykorzystania studiów krajobrazowych tj. Studium Architektoniczno-Krajobrazowego rejonu i miasta Kazimierza Dolnego, cz. I, II i III, opracowanego w latach 1973-1975 przez Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej, w archiwum WUOZ w Lublinie (sygn. 10500/I, 9094, 9111) – wskazują również spostrzeżenia autora niniejszej pracy.

Prawo lokalne powinno precyzować zasady zagospodarowania każdej nieruchomości – czego nie zagwarantowały plany z 1976 i 2003 roku – w tym: dopuszczalną powierzchnię zabudowy, jej lokalizację i możliwe przekształcenia funkcjonalne. Tylko tak opracowany plan będzie skutecznym narzędziem prawnym, dającym gwarancję ochrony zachowanych wciąż jeszcze wartości zabytkowych Kazimierza Dolnego.

Ważnym będzie pozostawało także, zwrócenie uwagi – w większym niż dotychczas stopniu – na harmonijne powiązanie zasad ochrony zasobów środowiska naturalnego i kulturowego⁸⁹.



Il. 17. Jeden ze zrealizowanych członów osiedla przy ul. Kwaskowa Góra w latach 80. XX w., fot. autor 2008

Fig. 17. One of already completed sections of the residential district at Kwaskowa Góra street in the 1980s. Photo by author, 2008

PROTECTION OF HISTORICAL VALUES OF KAZIMIERZ DOLNY

1. SUBJECT OF PROTECTION, METHODS AND EFFECTIVNES OF LAW APPLICATION

Administrative boundaries of the city include a large area, stretching along the Vistula River on the length of nearly 7 km – from the village Bochothnica in the north-east to the village Męcimierz in the south-west. Towards the east deep into the Grodarza valley city reaches a distance of almost 2.5 km, bordering the village Doły. Its characteristic feature is the varied lie of the land in the form of numerous hills "cut" with ravines, overgrown with lush, wild vegetation, limestone quarries and orchards and farmlands significant in size.

The above-mentioned urban-architectural-landscape complex of the city, including individual monuments in the area is the subject to the conservatory protection exercised by the provincial historic conservator. Analysis of archival resources of WUOZ - The Province Historical Monument's Protection Office in Lublin shows that within the administrative boundaries of the city there are 68 complexes of buildings and individual monuments registered under separate administrative decisions.

⁸⁹ Na kwestie te zwróciła uwagę A. Mitkowska i A. Drapella-Hermansdorfer w artykule, Ochrona przyrody i ochrona zabytków – konflikt czy współdziałanie /w:/ Ochrona zabytków 1982, nr 3-4, s. 222-225.

The city regarded as the cultural and natural area with special qualities is legally protected by a number of acts and formal documents. Based on the directive of 14 June 1947 of the Historic Monument's Conservator of the Lubelskie Province Office, it was declared a monument, and the administrative decisions on the registration of "urban-architectural-landscape complex with all the squares, streets, roads, buildings, ruins, ravines and tree stand within the limits according to the enclosed plan" were made twice – on 13 August 1966 and 24 January 1983. In addition, on 8 September 1994, by a decree of the President of the Republic of Poland, the city was declared a Monument of History. The conservatory protection of the complex was complemented in 1979 by means of setting up the Kazimierz Landscape Park, covering the area of Kazimierz Dolny and Janowiec. In addition, the urban layout of the city is currently protected on the basis of the provisions of the local development plan approved by the Resolution of the City Council in Kazimierz Dolny No. VI/29/2003 dated 28 March 2003.

The forms of conservatory protection mentioned above, which obligate to arrange all investment works in the city with the WKZ (Provincial Historic Monument's Conservator) – do not translate into the effectiveness of law enforcement, unfortunately.

In 1992 Jerzy Żurawski, the then Director of the Nadwiślańskie Museum, giving the reasons for his resignation from the carrying out of the issues within the authority of WKZ entrusted to him, wrote to the Provincial Governor that apart from the health reasons, "it is the lack of possibility to undertake effective action in the field of preservation of the urban historic complexes". He enclosed several pages with justification together with a list of 253 buildings constructed without planning permissions, and only 5 (sic!) cases were successfully brought into conformity with the law. Currently statistics on legal interventions has significantly improved thanks to better cooperation between WKZ and the construction supervision authority, but the efficiency rate is still far from satisfactory.

Reasons for this should be sought both in the flawed foundations of law, as well as the procedural mode of its application and enforcement. There is a number of examples of statutory provisions showing that legal regulations are in conflict with each other or they are ambiguously worded. Hence legal interpretations of the regulations emerge, that are often formulated in different ways even in the decisions at the supreme judiciary level.

Imperfect local law also constitutes a problem, namely the spatial development plans of districts – including the city and district of Kazimierz Dolny. Urban studies and analysis concerning Kazimierz developed in the 80s have not been updated at the stage of development (in 1995) of the study of conditions and directions for development of the city. The issue of protection of cultural resources in this document was handled laconically and schematically, on the basis of available archival documentary materials, without full analysis of the changes and risks resulting from contemporary achievements in the area of the city.

No clear concept or determinants of spatial policy were defined. Provision regarding the protection and regeneration of the city historic complex, which was limited to three subparagraphs relating to communication issues was considered peculiar, and the proposed directions for development of yet undeveloped areas (e.g. in the vicinity of Słoneczna Street, at the so-called "Pola Miejskie") were recognized as incompatible with conservation guidelines.

2. SOCIAL ASPECT

In civil society, to which we undoubtedly aspire, the social assessments should take an important place. It should be noted that the area of the city, including its individual parts: routes of streets, buildings, backstreets, squares – are important carriers of values to the given community and visitors, and the way they are being developed stirs up great emotions. This certainly involves a very personal approach to the assessment of shaping the

urban space, including the personal sensations and perceptions, in many cases having nothing to do with history.

The influence of the local community on a spatial development of Kazimierz Dolny was noticeable especially in the twentieth century – taking various forms, depending on the economic situation of the city and the demand for services – mainly touristic. In the inter-war period, for example, there was a clear opposition of inhabitants against the imposition of rules for rebuilding the city according to specific order and rules, because of purely practical reasons. It resulted directly from the lack of financial resources for developing a design and further realization of its objectives which respect to the historic character of the city. Moreover, it must be stressed, that in 1920 Jan Koszczyc-Witkiewicz resigned from the conservator's function "because of the divergence of views between him and the local community." During this period, "though carefully hidden, grew the aversion to outsiders, as well as reluctance to monuments admired by visitors. Fascination for old architecture was easily associated with various dictates and bans imposed by the conservation authority."

This attitude resulted from the lack of material aid from the State, which ought to support restrictive conservation measures. Also the methods implemented by Karol Siciński, who was supported by a strong central authority and "who in a very consistent way materialized his own vision concerning the design of the entire frontages and single new buildings" ruthlessly treating private property, met the resistance of the local community. Siciński was simply hated by the part of the city residents for this attitude and his intransigence towards the target. Conflicts with local community associated with new investments were also associated with the activities of Jan Żurawski, which resulted, inter alia, from the lack of understanding by the residents of Kazimierz of the local spatial development plan, design solutions, as well as the tendency to construct residences, "including the optimum utilization program calculated for the families with future and the holidaymakers." As a result of this misunderstanding many buildings were constructed without building permissions, bending realizations to their own of tastes, and above all to the functional needs. This situation has not changed significantly at present, either, probably due to a number of obstacles which are not exercised by property owners located in other, even neighbouring towns. Many residents of Kazimierz Dolny believe that the transformation of the city should not be limited, demanding that their living needs should determine the development of the city. Conservation authorities are in this process regarded as an obstacle on the way to narrow individual interests, which one would like best to avoid. Unfortunately, organizational and economic mechanisms that would allow local community fully accept the consequences resulting from the obvious historic value of the city have not been implemented so far. An appropriate system of non-repayable grants and tax reliefs or long-term loans on favourable terms might help. Perhaps because of the absence of such regulations or similar, being the State incentive for private investors to choose solutions specific to the local architectural tradition, the historic areas of Polish cities and towns are "flooded" by widely available, sub-standard and cheap materials, what is the most important factor for the Investor, such as metal sheet roofing-tiles, siding and "plastic" joinery. There are no preferences for residents of the city that arise from the fact of listing the city in the register of Monuments of History, either.

Views of the significant part of residents, supported by local authorities, and many architects reluctant to accept conservation restrictions, clash in Kazimierz Dolny. They believe that the city should apply liberal policies without any restrictions and spatial conservation services supported by local elites associated in the above mentioned NGOs. In order to preserve the subject of that discussion – the common good – the remaining minority of experts and enthusiasts have to bring the majority round because "protection and creation of beauty needs sacrifice."

3. THE INVESTMENT PROCESS PARTICIPANTS' RESPONSIBILITY FOR THE AREA OF THE CITY, SUBORDINATION OR CREATION

The process of change of the city spatial development involves many players whose roles differ but remain important: local government, architectural-construction administration bodies, designers – architects and planners, construction supervision, preservation office, Administration of Landscape Parks, residents, investors, professional and civil associations. All of them contribute to the changes introduced in the area of the city – depending on the attitudes, goals and awareness of understanding conservation issues and planning policy.

Taking into account widely disseminated information about the history, monuments, cultural and natural values of the city, and protection systems that have been implemented for years, it must be assumed that all mentioned process participants should have fundamental knowledge of the value of the place where they start their operations.

Practice shows, however, that the intensification of investment plans and the transformation of undeveloped land – undertaken by the inhabitants, city authorities as well as outside investors – are primarily driven by commercial goals. It is reflected in the determined efforts to change or interpret the decisions on the local plan towards development of free protected areas, often including flood plains, adaptation of outbuildings for living quarters or holiday homes, development and construction of pensions, all seasons houses for visitors, catering services, car parks, and of similar functions.

Local government bodies support these initiatives as a principle and consider them a priority because of the social reasons – a chance to enrich the population, establishment of new jobs and, in consequence, the development of the city. The residents, property owners, seeing tangible benefits for themselves adapt their houses and grounds to the expectations of customers. We regret to add that often the enthusiasts of Kazimierz, at the time they undertake their own investment activities on their properties, become similar "players" in their dealings with the preservation authorities.

The public discussion on the architectural form of new buildings, which were being constructed or were to appear in the city, conducted in the second half of the twentieth century, failed to produce explicit results. The reason for this is probably the fact that the design is a creative process that involves individual qualities – hence it is difficult to be objective evaluating it. Henryk Gawarecki – one of the first participants in the discussion – noticed that the post-war reconstruction of Kazimierz was carried under the slogan of reconstruction, which was understood as "fairly free interpretation of the iconographic forms having in mind primarily the desire to keep within range of architectural forms found to be characteristic of the region."

He further remarked that "further reconstruction of Kazimierz should be realized on the basis of contemporary architecture forms." Realization of a multi-family dwelling house at Nadwiślańska Street was an attempt of inclusion of such a form in the strict centre of the town – it was designed by Bohdan Lachert. Assessing it, Lech Kłosiewicz noted that "although we do not find fragments borrowed from the historic surroundings in it, the author managed to attain the local character in a far more original way than it happens in buildings designed in eclectic conventions". It is worth noting that the design of this building, which is undoubtedly a form of "discussion" with the works of Karol Siciński, was agreed with him, and formally accepted by Siciński.

Opposing votes – which are not rare even today – pointed at a spatial discrepancy of this construction, which, "in its mass is overwhelming by aggressiveness of form and clumsiness of details (...) and the fragmentation of the mass and reference to the tradition of narrow building plots (...) is illusory, especially in the front elevation (...)".

It is impossible to ignore the opinion of Jerzy Żurawski concerning new constructions in Kazimierz, who used to protect the historic values of the city for a significant period of

time in practice. He presented the view that new buildings should be designed in contemporary architectural forms "maintaining the scale and general character of the existing historical and traditional buildings." He also suggested excluding the application of cutting-edge architectural forms associated with the use of "industrialized technology. The dispute about the architecture of the city flared up again in the early years of the twenty-first century - due to unprecedented in the city's history investment movement, using the investment opportunities under local spatial development plans of the years 1976 and 2003.

New constructions – including, first of all, the expansion of the hotel "Król Kazimierz" – were criticized for over-scaling, improper form and colour, use of non historic materials, adoption of slopes covered so far by greenery for development – and thus the loss of cohesion and identity of the city. It was pointed out that the ambition of some architects is even to break the "native character" associated with lack of reference to the local architectural tradition. At this point it is worth asking – what does this term mean? Does it relate to the forms proposed in the Cejlowska tenement, the Przybyłowscy tenements, the Potworowscy villa or granaries? How to perceive the professor Pruszkowski villa which was probably the first example of a serious threat to the landscape because it was erected on the Three Crosses hillside and it was a building with the outline that was competing with the tower and the ruins of the castle?.

Is the local building tradition formed of simple in architectural expression, large capacity investments related to the completion of, for example, the Piastowski Inn at Słoneczna Street or the holiday inn "Arcadia" of ZNP at Czerniawy Street, as well as a group of large capacity buildings forming the SS Betanki monastery complex?. Does the new hotel "Kazimierz" at Puławska Street fit in such context? Its location remaining in line with the decisions of the current plan, remains – as it seems – also in accordance with the rules set by the plan of 1976, as an investment substantial in its capacity moved outside the city centre.

Do the architectural forms completed there fit in less accurate manner into the landscape-spatial context of that part of Kazimierz than the capacity buildings located at the same street, accepted (though not completed) by the conservation authorities in the mid-70s of the twentieth century? Do the buildings at Krakowska Street accepted by the conservators of Kazimierz (pension "Vincent," villa "Agnieszka", building with blue metal sheet roofing-tiles) – meet lofty preservation demands put forward by J. Żurawski – assuming the maintenance of the new contemporary forms of "the scale and general character of existing historic and traditional buildings"?

This series of questions which raise serious questions to which there is no simple and straightforward answer. The fact is that new investments realized in Kazimierz Dolny recently largely result from the implementation of the construction guidelines – perhaps controversial but still acceptable especially in the years 70-90 of the twentieth century – the period when the conservator of monuments and urban architect had separate functions in Kazimierz – as illustrated by the examples of realization given above. Therefore architectural forms appearing at different times in Kazimierz Dolny, willingly or not, make up the history of the city spatial development, local colour and specificity, that complement – in the worse or better way – the creative conception of Mr. Karol Siciński, who "created" a new city after the war. He did not, however, designed forms isolated from current trends in Europe in Kazimierz. In fact he became part of a nationwide "Polish art" trend, under the general traditionalism which prevailed in the European architecture at the time of reconstruction after the destruction caused by the World War I. Jan Koszczyk-Witkiewicz acted in a similar manner. He had not used the means of expression different from the ones used previously in Kazimierz projects. There is no indication that he tried to make different projects for Kazimierz than did for the other towns. It is significant that "the buildings designed by Jan Koszczyk in Kazimierz completely lack any inspiration by the local architecture that is so suggestive." Nevertheless, it is significant that the Koszczyk-

Witkiewicz realizations are today considered to be examples of almost exemplary architecture integrated with the local cultural landscape.

Realizations in Kazimierz Dolny in the future (whether you like it or not, the city will continue to evolve through the exchange of the existing buildings or the realization of new investments using the planning stipulations) should therefore, given the above context, on the basis of inspiration become part of "the good continuation law" defined by Juliusz Żórawski, who noted that "... architecture is only a constant and continuous continuation of the existing agreements. Architect does not start his work with the construction of a new form from the scratch, but always starts his work on a form that already exists. Architectural design is not the beginning, but as if continuation of writing a poem, which has already been started." In other words the designer's work is to be based "on the established existing values, taking into account the experience and tradition, but also the existing environment and its artistic, aesthetic or historic merits – the so called cultural landscape."

"Awareness of history is undoubtedly a necessary filter that should be applied to all activities in the cultural environment. Thanks to this awareness the authentic creation of new values is possible, which are not the result of slavish drawing from the local tradition of building, but derive from the deep experience of the ambience of the place. "

4. TOURISM – OPPORTUNITIES AND THREATS

Tourism is one of the fastest growing sectors of the economy, reflecting the dynamics and scope of a coordinated social development and sustainable development of civilization.

The particularly noteworthy among the types of tourist activity is cultural tourism, including its variety in the form of *heritage tourism* – that is heritage – oriented tourism. These phenomena are close to the pilgrimage tourism which has revived in recent years.

Kazimierz Dolny is certainly rich in natural and cultural values mentioned above, and tourism – using historic character of the city – remains a major factor in town-creation, which was formally included in the current local spatial development plan of the city and municipality. The stipulations of the plan define the Kazimierz as a "city that functions as a tourist-holiday centre of the supra-regional scale as well as administrative and service centre for the city, municipality and region." Projects that take account of tourism as an element affecting regional development – included in the local programs and that follow up on the strategic goals of regional and national programs, are likely to get support from EU funds. The combination of programs in the field of tourism with heritage protection programs doubles the chances.

Tourism should be also seen as a function that ideologically and financially supports the protection, conservation and regeneration of small towns with beautiful landscape – such as Kazimierz Dolny. As practice shows, the budgets of local governments (provincial and local) currently lack the financial resources that can provide passive protection, that is financing the care of the historic sites for their historic value only. It especially concerns those that require intensive and are complex organisms governed by the processes making their conservation and preservation in invariable form impossible. Treating them in a commercial manner, while ensuring the necessary professional aesthetic standards – gives them the opportunity to preserve their historic and landscape value.

Sustainable tourism can therefore be a "perfect economic <<drive>>" for the regeneration of small towns and at the same time create their good image, but also pose serious risk – mainly contributing to the influx of new investments that are to meet the ever growing recreation and tourism needs. This occurs in Kazimierz Dolny – a city of just over two thousand permanent residents, where the influx of many thousands of tourists gives rise to specific needs, which means ensuring adequate number of beds, parking places and

catering services. Progressive change in tourism standards should at the same time be recorded. Kazimierz cannot exceed the limit beyond which there is a real risk of destruction of its values. Uncontrolled development, expansion of new areas of construction in the areas which, because of their unique character and beauty should be left without transformation, as well as flexibility in shaping the architecture and detail may lead to the retreat of the attractiveness of the city and the disappearance of its individual character. It should be added that the influx of large number of tourists may be associated with the taking over by the local community foreign behaviour patterns and lifestyles, resulting in the weakening of local identity and community.

However, it is important for this fact to be widely understood and accepted by all participants in the process of change in the city. In a democratic state of law the protection should be understood in accordance with the principle: why and for whom we protect Kazimierz, and its practical implementation should be taken and, above all, consciously accepted by the local government and residents of the city.

Kazimierz Dolny is a model example of the opportunities and threats of a small city dominated by tourism. On the one hand its present spatial arrangement should be regarded as exemplary – because of the harmonious relationship of the vast majority of the buildings with the natural landscape, but also controversial – because of the assignment of the status of being a "(...) showcase, arbitrarily controlled, not functioning as a result of natural processes" city, related, among other things, with the granting of special rights to the elite circles, mainly the capital. This city must also be seen as an example of the particular case of a specific example of the intangible value – "the personalization and functioning of myth" – the city of Mecca of artists. For this reason, since the end of the nineteenth century it was the goal of pilgrimage tourism, and now it is also seen as a snobbish meeting place just worth going and staying.

Kazimierz Dolny is now on the edge of "overheating" the tourist climate. In the case of that city it seems necessary rather to "chill it" than to develop it further. Excess of tourism in Kazimierz is, inter alia, due to lack of competition both on a regional and national scale. "Cultural Tourism in Poland oriented on small, beautiful towns cannot find any other place." One can only hope that this model as an example of a visitors-friendly small town, will find followers – which will reduce congestion in Kazimierz and contribute to the more harmonious distribution of tourist traffic.

5. ANALYSIS OF STIPULATIONS OF THE LOCAL SPATIAL DEVELOPMENT PLANS

From the twelfth to the twenty-first century the area of the urban part of Kazimierz Dolny had been continuously transformed, which on the one hand resulted in newly emerging buildings and newly developed public spaces, and on the other, extending administrative boundaries of the city. Its spatial development was determined by the natural factors associated with its location at the river (crossing over, trade route linking the east and west, the trail of grain rafting) and the landform features (hills guaranteed natural defence and protected against flooding), and also by conscious spatial planning. The first attempt to maintain such a layout of the city was probably associated with the granting of the Magdeburg laws by Władysław Jagiełło in 1406 years. When Polish cities became subject to the Magdeburg law it was often accompanied with laying out plans for their future development. There are no cartographic drafts that would support this thesis, or the thesis advocated by K. Parfianowicz, about the creative adaptation of the earlier layout of the city - by Santi Gucci, which was to follow the fire in 1588.

The first documented land development plan is the one prepared by the Circle of Lublin Society of Protection of the Monuments of the Past - the overall plan aiming at rebuilding the town bombed in 1915 . It was worked out by Zdzisław Kalinowski, who divided the city into four zones - the middle one with the oldest historical buildings, where the new buildings were to be made of bricks only - for the fire prevention reasons – roofed with ceramic

tiles and built under the supervision of a specialist conservator permanently residing in Kazimierz.

The objectives of *The detailed development plan of downtown* signed by Karol Siciński dated 1946-1947 were partially realized. It was complemented by a general plan in approximately 1: 5000 scale - where, in the form of sketch Siciński specified general terms for functional availability of the sites. These plans, as their graphic form indicates, most probably constituted working material of the architect- conservator.

All the main functions of the general plan were located by Siciński in the very centre of the town set around the Market Square, adjacent to three church complexes.

He located compact buildings there and loosely built areas were to be set on the three sides of it - the Krakowskie and Gdańskie Przedmieście and the valley of Grodarz. At the edge of town, on the north-east and south-west, he mapped the industrial and artists districts. The first one included the area occupied largely by historic granaries and the second one the region in the immediate vicinity of the quarries. The strip of land with buildings described above was separated from the Vistula River by a wide nadwiślański green. Siciński overlooked areas of Czerniawy, Góry, Kwaskowa Góra, Albrechtówka and Męcierz In his study, which resulted from the absence of geodetic measurements of the outskirts of the town.

The vision of the development of Kazimierz Dolny was predicted in a more complete manner in a detailed plan based on the basis of measurement of the city made in 1922 by the Institute of Polish Architecture, University of Technology Warsaw.

He designed the town for 7000 inhabitants ultimately specifying the principles of communication and the location of new investments in detail.

Retaining the developed historical communication routes within the downtown area of the city he at the same time predicted introducing new elements that were to streamline the pedestrian and motor traffic. Marking out two new streets parallel to Krakowska Street and the next two routes intersecting them at right angles was to serve this purpose. He planned introduction of compact buildings in the new quarters set up in this manner. He marked out the Krzywe Koło Street, which, through the Zamkowa Street was to directly connect Lubelska Street with the district Góry and the road coming out directly from the Small Market - parallel to the Lubelska Street and Grodarz - towards the Szkolna Street.

In addition to the preventive actions aiming at the restoration of the buildings at the sites destroyed by military operations during the war with respect for the historical divisions of land and the building line, Siciński wanted to introduce changes that would place several significant in cubature buildings in a heavily exposed locations on the outskirts of the city from the side of the Vistula river. He marked out a primary school building at the end of Senatorska Street, he anticipated the expansion of "Witkiewicz Crafts School "setting up an additional educational-sports centre with the stadium there, and he planned to build a daily PTK hotel at Sadowa Street near the bed of the Vistula River. Another large building was to be a school building (gymnasium) located at the back of Senatorska Street. A detailed spatial plan for Kazimierz Dolny based on the plan worked out by Siciński was developed and approved between the years of 1950-1951. It was the first fully formal document - where the criteria for the conservation protection of the city downtown were set out.

Further spatial plans for the city development were stimulated by granting the city the rank of tourist and historic recreational centre and centre of creative work. An organization plan for Kazimierz upon the Vistula River was introduced in 1957. It extended beyond the downtown area, covering the Vistula River area up to the village Doły and from Bochoznica to the quarry. The basic assumptions overlapped with the proposals of Siciński, however it introduced also different arrangements such as placement of tourist services

objects on the surrounding hills, the construction of the communication artery along the Vistula, and covering of the Grodarz River.

It was to be complemented the General plan of Kazimierz upon Vistula River developed in 1960, in which - despite the negative opinions of the planners of the Main Committee and the Provincial Urban Committee - the intention of building the road which would cut off the city from the Vistula was primarily maintained, as well as its substantial over-investment, which was to be manifested by the construction of 780 new homes every five years with the existing 400 homes at that time.

Those plans were never formally approved or implemented. The historic character of the city was put under threat again in the alternative general plan. The work on it begun at the Provincial Urban Workshop on the basis of the inventory of the city investments. An advanced version of the study developed in the mid-1965 assumed construction of new buildings at the cost of demolition - in the peripheral parts of the city, filling in the area between the streets: Nadrzeczna and Lubelska with residential and service buildings, elimination of orchards and changing them into the sports grounds along the Vistula river, widening the streets: Tyszkiewiczza, Czerniawy I Podzamcze and, above all, introduction of new tourist buildings on the site on the elevated terrain over the ravines: Plebanka, Malachowskiego and Albrechtówka. A similar approach to spatial change within the city has been presented in the work produced as part of the competition launched by the Association of Polish Urbanists in 1966, assuming the additional use of the land above the cemetery for the purpose of building a rest house of the Puławy Nitrogen Plant, as well as building significantly more houses. Negative trends identified above related also to the construction of the viaduct opposite the monastery of the reformers forming a two-level junction with the Nowosenatorska Street marked in the pit and construction of the roundabout at the junction of Nadrzeczna, Lubelska, Kwaskowa Góra and Czerniaw - reflected in the formally approved in 1969 and 1970: general and specific spatial development plan of the city.

Social criticism of the above plans including the articulated by the Museum of Kazimierz Dolny and the Association of Art Historians - led to the enactment in 1975 and 1976, the new spatial plans of the city: the general and specific. They assumed the prevention - without any changes and additions - the historic communication system of the city (with the simultaneous adoption of the principle of elimination of transit traffic and heavy transport from the area), and excluded the possibility of investing in large-capacity buildings - on the heights at the ravines. They provide for a division of the city for nearly 400 units, marking the way of their development. An unquestionable advantage of the above plans was blocking the planned transformations in the "macro" scale, implementation of which would contribute to the loss of the unique character of the city, including its historical characteristics. The directions contained in them, however, also contributed to the gradual - spread over several years - the "micro" scale transformation.

Currently, the determinant of investment in Kazimierz Dolny are the directions contained in the local spatial development plan, approved by the City and Municipality Council of Kazimierz Dolny in 2003. This document was prepared by a team led by an experienced architect-urbanist who co-developed the detailed plan of 1976. The plan takes account of the needs reported by the inhabitants of Kazimierz and property owners wishing to invest in the city, the expectations of local authorities, as well as the principles of conservation protection in the form of guidelines provided by the preservation services. This plan in great measure used the stipulations of the previous plans, setting out the *terms and criteria for the protection of the cultural landscape* on similar conditions in text part, and, among other things, maintained the possibility of construction of specific function buildings in the previously designated places. It defines the rules for use of buildings and space and investment activities more precisely, but the spatial units to which its detailed stipulations relate constitute 16 much larger zones than before. As the practice shows the greater generality of these stipulations results in much more frequent interpretation by all

parties to the investment process than on the basis of stipulations made at the end of the 70's of the twentieth century. Divergence of interests leads to significantly different conclusions regarding, inter alia, the area and the line of buildings or functional designation of the plots of land.

Local law should specify the rules for the development of each property - which does is not guaranteed in the plans of 1976 and 2003 - including allowable building area, its location and possible functional transformation. Only the plan developed in this way will function as an effective legislative tool, giving a guarantee of protection of the is still preserved historic values of Kazimierz Dolny.

BIBLIOGRAFIA (WYBRANE POZYCJE)

- [1] Bogdanowski J. z zespołem, Studium architektoniczno-krajobrazowe rejonu i miasta Kazimierza Dolnego, część I - Studium i koncepcja kazimierzowsko-nałęczowskiego parku krajobrazowego, Instytut Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Politechniki Krakowskiej, Kraków 1973, s. 40 (archiwum WUOZ w Lublinie).
- [2] Böhm A., *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu, o czynniku kompozycji*, Kraków 2006.
- [3] Böhm A., Zapis krajobrazu w planie zagospodarowania przestrzennego /w:/ Sprawozdania z posiedzeń Komisji naukowych, T. XXXIX/1, styczeń –czerwiec 1995.
- [4] Goldzamt E., „Spór o architekturę, Środowisko historyczne i architektura nowoczesna, Architektura”, 1974, nr 1-2.
- [5] Kadłuczka A., *Konserwacja zabytków i architektoniczne projektowanie konserwatorskie*, Kraków 1999.
- [6] Kłosek-Kozłowska D., *Ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyka*, Prace naukowe Politechniki Warszawskiej, seria architektura, Warszawa 2006,
- [7] Kłosiewicz L., Jak budować w Kazimierzu ? „Architektura”, 1973, nr 11.
- [8] Kosiński W., Bieda K., *Możliwości rozwoju funkcji turystycznych w świetle doświadczeń zagranicznych dla obszaru miast i gmin : Puławy, Nałęczów, Kazimierz Dolny, Janowiec, Wilków, Wąwolnica*, Kraków 1997 (materiał powielony).
- [9] Kosiński W., Byrski P., *Turystyka w zespołach staromiejskich. Szansa i zagrożenia /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny*, pod red. B. Szmygina. Warszawa 2007.
- [10] Kosiński W., *Perspektywy małych miast historycznych /w:/ Dziedzictwo Kulturowe fundamentem rozwoju cywilizacji. Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska*, Kraków 2000, pod red. A. Kadłuczki.
- [11] [Kosiński W., *Problemy aktywizacji turystycznej małych miast w warunkach transformacji /w:/ Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach*, Warszawa 2000.
- [12] Kosiński W., *Ochrona krajobrazu wobec akcesji europejskich i globalizacji /w:/ Współczesne problemy ochrony krajobrazu*, pod red. M. Kucharczyka, Lublin 2004.
- [13] [Kosiński W., *Aktywizacja turystyczna małych miast, aspekty architektoniczno-krajobrazowe*, Zeszyty naukowe i monografie Politechniki Krakowskiej, monografia 269, seria architektura, Kraków 2000.
- [14] Kuczyńska A., *Sztuka jako filozofia*, Warszawa 1988.
- [15] Kurzątkowski M., *Konserwatorski wątek w życiu Jana Witkiewicza-Koszczyca /w:/ Konserwator i Zabytek in. memoriam Jerzego Remera*, Warszawa 1991.
- [16] Landecka H., *Kazimierz – miasto chronione. Teoria i praktyka /w:/ Stare miasteczka w nowych czasach. Ochrona zespołów staromiejskich a turystyka masowa. Kazimierz – miasto zagrożone. Materiały z konferencji naukowej. Kazimierz Dolny*, pod red. B. Szmygina. Warszawa 2007.
- [17] Mitkowska A., *Sacro Monte – park pielgrzymkowy*, Kraków 1990.

- [18] Mitkowska A., Układy urbanistyczne uwarunkowane szczególnego typu kompozycją ogrodową lub tradycją miejsca, Studia i materiały, Strategie rewaloryzacji miast w Polsce i innych krajach, Warszawa 2000.
- [19] Mitkowska A., Drapella-Hermansdorfer A., Ochrona przyrody i ochrona zabytków – konflikt czy współdziałanie /w:/ Ochrona zabytków 1982, nr 3-4.
- [20] Müller S., Spór o architekturę, Jak nie budować w Kazimierzu, „Architektura”, 1974, nr 1-2.
- [21] Nawrocki K., „W Kazimierzu nad Wisłą”, Warszawa 2001.
- [22] Pawłowski K., Partycypacja społeczeństwa w rewaloryzacji i ochronie zabytków – stan doświadczenie, potrzeby, ochrona Zabytków 1983, nr 1-2.
- [23] Parfianowicz K., O manierystycznej koncepcji urbanistyki Kazimierza Dolnego. Santi Gucci. Referat wygłoszony w dniu 21 stycznia 1975 roku na zebraniu naukowym w Oddziale Lubelskim SHS.
- [24] Szmygin B., Kazimierz, turystyka i jej wyzwania dla ochrony dziedzictwa, „Spotkania z Zabytkami” nr 12, 2006.
- [25] Szmygin B., Współczesne problemy ochrony miasta historycznego, Kazimierz Dolny nad Wisłą /w:/ „Ochrona zabytków” , 2004.
- [26] Teodorowicz-Czerepińska J., Życie i twórczość Karola Sicińskiego, architekta – malarza i konserwatora Kazimierza Dolnego, Lublin 1975, archiwum Muzeum Nadwiślańskiego w Kazimierzu Dolnym.
- [27] Żórawski J., O budowie formy architektonicznej, Warszawa 1979.
- [28] Żurawski J., Stosunek lokalnej społeczności do ochrony walorów zabytkowych i krajobrazowych Kazimierza Dolnego, Ochrona zabytków, 1982, nr 1-2.
- [29] Żurawski J., Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego , problemy ochrony krajobrazu kulturowego, część I, Ochrona Zabytków 1978.
- [30] Żurawski J., Kazimierz Dolny – uwagi o dziejach rozwoju przestrzennego, problemy ochrony krajobrazu kulturowego, część II, Ochrona Zabytków nr 1-2.

O AUTORZE

Mgr historii sztuki, zajmujący się ochroną zabytków architektury i urbanistyki. Doktorant Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, przygotowujący rozprawę pt. Kazimierz Dolny – przekształcenia wartości zabytkowych w kontekście ochrony prawnej. Autor wielu artykułów i publikacji poświęconych ochronie zabytków Lubelszczyzny.