

Ewa Kulesza-Szerniewicz

Promenada w Kamieniu Pomorskim. Zagospodarowanie terenów nadwodnych w sąsiedztwie zespołu staromiejskiego w kontekście ochrony ekspozycji historycznych dominant, w tym osiedla katedralnego ustanowionego Pomnikiem Historii

Kurier Konserwatorski nr 9, 16-21

2010

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

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Promenada w Kamieniu Pomorskim.

Zagospodarowanie terenów nadwodnych w sąsiedztwie zespołu staromiejskiego w kontekście ochrony ekspozycji historycznych dominant, w tym osiedla katedralnego ustanowionego Pomnikiem Historii

Ewa Kulesza-Szerniewicz*

Niewielkie zachodniopomorskie miasto Kamień (siedziba gminy) położone jest na wschodnim brzegu rzeki Dziwny, która przy ujściu do Bałtyku rozlewa się szeroko, tworząc Zalew Kamiński, opływający swymi wodami miasto od zachodu. Wąska zatoka Karpinka rozciąga się równolegle do północnej granicy miasta. Położenie nad wodą dodaje uzdrowskiemu miastu cennego waloru krajobrazowego.

Po raz pierwszy Kamień wymieniany jest w źródłach pisanych z okazji pierwszej misji chrystianizacyjnej prowadzonej na Pomorzu Zachodnim w 1124 r. przez biskupa z Bambergu, Ottona. Wówczas w Kamieniu był gród będący siedzibą księcia Warcisława I. Dawny gród książęcy zlokalizowany jest w północnej części obecnego starego miasta, na wzniesieniu nad zatoką Karpinką, w rejonie kościoła Mariackiego. Gród wraz z podgrodzem, rozwiniętym po jego zachodniej i południowej stronie, był otoczony wałem. Nad brzegiem Karpinki, pomiędzy grodem a późniejszym osiedlem biskupim, lokalizuje się port, przeniesiony po wzniesieniu murów miejskich na brzeg przed Bramę Rybacką.

Biskup Otton w 1124 r. poświęcił pierwszy kamiński kościół. W 4. ćwierci XII w. na wschód od grodu, na terenie dawnego targowiska grodowego, założono siedzibę biskupstwa pomorskiego, przeniesioną tu ze zniszczonego w 1173 r. przez Duńczyków Wolina, gdzie znajdowała się pierwsza stolica biskupia. Budowę kościoła katedralnego¹ i pierwszych domów kanoników datuje się na koniec XII w. i wiąże się z takim faktem, jak przekazanie przez księcia Kazimierza I w 1176 r. ziemi na terenie dawnego targowiska grodowego pod zabudowę dla kapituły oraz potwierdzenie przeniesienia biskupstwa przez papieża Klemensa III w 1188 r.

W 1274 r. Kamień otrzymał lubeckie prawa miejskie z nadania księcia Barnima I. W granicach miasta lokacyjnego znalazł się gród z podgrodzem, a układ głównych ulic odzwierciedla owalny przebieg dróg podgrodzia.

Budowę kamiennie-ceglanych murów miejskich z trzema bramami i basztami rozpoczęto po 1308 r., w którym miało miejsce zniszczenie miasta przez Brandenburczyków. Osiedle biskupie, tworzące od-

* Autorka jest pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie.

1 Kościół katedralny pw. św. Jana Chrzyciela jest romańsko-gotycką bazylikową budowlą ceglana z partiami murów z kostki granitowej. Założony na planie krzyża łacińskiego, trójnawowy, z prezbiterium zakończonym półkolistą apsydą, zakrystią po północnej stronie oraz czworoboczną wieżą zachodnią. Od północy do korpusu nawowego przylega

wirydarz, co jest rozwiązaniem unikalnym w kraju. Wnętrze katedry przykryto sklepieniem krzyżowo-żebrowym, za wyjątkiem nawy południowej ze sklepieniem gwiazdzystym (pocz. XV w.). Do najstarszych elementów architektury należą romańskie portale: granitowy w północnej ścianie transeptu oraz ceglany z kolumnkami w zakrystii i południowym ramieniu transeptu.

rębny organizm położony po wschodniej stronie zespołu miejskiego, otoczono pierścieniem murów i mokrą fosą w latach 30.-40. XIV w.

Centrum miasta lokacyjnego zajmował rynek z ratuszem (z 2. poł. XIV w.). Rynek z czterech stron zamykały regularne kwartały zabudowy. Bloki zabudowy położone dalej od rynku były nieregularne ze względu na przebieg murów oraz wspomniany owalny układ dwóch głównych ulic poprowadzonych po północnej i południowej krawędzi rynku i zbiegających się na zachodzie przy Bramie Wolińskiej i nieistniejącej Bramie Katedralnej (Kapitulnej) na wschodzie. Miejski kościół Mariacki położony był dość nietypowo, w oddaleniu od rynku, przy murach na północno-wschodnim krańcu miasta (w rejonie dawnego grodu, przypuszczalnie w miejscu pierwszego kościoła z 1124 r.). Obecnie istniejący kościół (barok) powstał w latach 1750-1755. Drugi kościół, pw. św. Mikołaja (pocz. XIV w.), wzniesiono na wzgórzu na południe od miasta.

W obrębie osiedla biskupiego w otoczeniu katedry powstała liczna zabudowa przeznaczona dla kanoników kapitulnych, a wśród nich siedziba biskupa, postawiona na południe od kościoła². W 1691 r. na północno-zachodnim krańcu osiedla wzniesiono budynek instytutu dla panien.

Kamień, pomimo położenia w pobliżu Bałtyku, był ośrodkiem handlu lokalnego, a mieszkańcy czerpali dochody głównie z rolnictwa, rybactwa i rzemiosła.

Po 1648 r. w wyniku postanowień traktatu westfalskiego Kamień znalazł się w części księstwa zachodniopomorskiego, która przypadła Szwecji, a od 1679 r. w granicach posiadłości Brandenburgii (po 1870 r. – Królestwa Prus).

Najstarsze zachowane materiały karto- i ikonograficzne Kamienia pochodzą z XVII w. Na mapie Pomorza z 1618 r. autorstwa Lubinusa prezentowane jest miasto w widoku od północy, z przeciwległego brzegu zatoki Karpinki. Widoczne są mury zespołu katedralnego i mury miejskie rozciągające się wzdłuż brzegu zatoki. Mury zespołu katedralnego wzmocniono przyporami. W murach miasta od strony wschodniej znajdują się kolejno: owalna Baszta Prochowa, niska furta wodna zwana Stävekentor, Brama Rybacka poprzedzona pomostem, czworoboczna Baszta Maślana oraz Brama Wolińska z owalną basztą. Przed Bramą Rybacką widoczne jest boczne zejście na ląd, co wskazuje na istnienie tu nabrzeża do obsługi stat-



1. Widok Kamienia wg obrazu F.G. Kühlitza, poł. XIX w.

ków cumujących przy pomoście. Osiedle katedralne jest gęsto zabudowane. Nad zabudową góruje bryła katedry zwieńczona sygnaturką (wieżę dobudowano dopiero w XIX w.). Pośrodku miasta wznosi się ratusz z sygnaturką na kalenicy stromego dwuspadowego dachu. Na wschodnim krańcu miasta, ponad mury, wznosi się kościół Mariacki z wieżą. Taki widok Kamienia, z dominującymi sylwetkami katedry, kościoła Mariackiego, ratusza oraz z murami i basztami na pierwszym planie, zasadniczo nie ulegał zmianom do początku XIX w.

Z końca XVII w. (l. 80.-90.) pochodzą rysunki J. Rugego³. Wśród nich zwraca uwagę rysunek przedstawiający widok na miasto od strony katedry, z uszkodzoną Basztą Prochową zawieszoną nad wodą. Napis na rysunku objaśnia, że w 1625 r. podczas przypiływu baszta została tak uszkodzona, że groziło jej zawalenie (została odbudowana w 1693 r.). Ta informacja oraz wzmocnienie murów od strony wody przyporami wskazują na to, jak blisko brzegu znajdowały się mury. Na XIX-wiecznych panoramach miasta⁴ mury są już częściowo rozebrane, nie ma Baszty Prochowej, w miejscu furty Stävekentor jest szerokie otwarcie w murze, podobnie w miejscu Bramy Rybackiej. Pozostała Brama Wolińska z basztą. Wyraźnie widoczny jest na przedmurzu pas lądu o zmiennej szerokości, którego brzeg jest miejscami umocniony (kamieniami i faszyną?).

Pod koniec XIX w. w pobliżu pomostu przed nieistniejącą Bramą Rybacką doprowadzono tory kolejowe⁵. Od 1842 r. przez Odrę – Dziwną na trasie Szczecin –

² Starsze gotyckie partie istniejącego renesansowego pałacu biskupiego datuje się na 3. ćw. XIII w., rozbudowany w połowie XIV w., gruntownie przebudowany w 1568 r.

³ Negatywy w Muzeum Narodowym w Szczecinie, reprodukcja: B. Frankiewicz, *Stare plany i widoki Kamienia Pomorskiego*,

„Szczecin” 1958, nr 4-5 (7-8).

⁴ F.G. Kühlitza i Sannego (negat. w MNS).

⁵ W 1892 r. oddano do użytku połączenie kolejowe Kamienia ze Szczecinem.



2. Widok na stare miasto z zatoki Karpinki, z lewej strony gotycki ratusz. Fot. E. Kulesza-Szerniewicz.

Kamień zaczęły pływać niewielkie parowce. Wówczas też wykonano masywne umocnienia nabrzeży. Od końca XIX w., gdy odkryto złoża borowinowe i źródła solankowe, Kamień zaczął funkcjonować jako uzdrowisko. Spowodowało to, iż brzeg nad Zalewem i Karpinką na odcinku murów staromiejskich został w ciągu XIX w. zagospodarowany jako nabrzeże dla statków pasażerskich i rybackich oraz promenada kurortu z mołem funkcjonującym w miejscu pomostu uwiecznionego przez Lubinusa w 1618 r. Teren przy murach osiedla katedralnego pozostał w formie naturalnej.

Pod koniec II wojny światowej zdobycie miasta przez wojska Armii Radzieckiej (6 marca 1945 r.) poprzedziły walki, w wyniku których ponad 60 proc. historycznej zabudowy miasta uległo zniszczeniu. W następnych latach przeprowadzono rozbiórkę większości zrujnowanej podczas działań wojennych zabudowy staromiejskiej.

Pomimo zniszczeń wojennych i późniejszej odbudowy miasta pozostały czytelne granice i zasadniczy układ ulic średniowiecznego założenia miejskiego i biskupiego. Ze średniowiecznego systemu obronnego zachowały się: miejska Brama Wolińska z basztą i mocno już przekształcone mury na północnym odcinku (wzdłuż Karpinki), fosy z podwójnym wałem na południowym odcinku oraz północny i częściowo wschodni mur osiedla katedralnego.

Z historycznej zabudowy miasta pozostały m.in.: kościoły Mariacki i św. Mikołaja, gotycki ratusz, narożna kamienica przyrynkowa wzniesiona w konstrukcji ryglowej (XVIII/XIX w.) i kilka murowanych XIX-wiecznych kamieniczek.

W obrębie osiedla katedralnego ubyłaby część historycznych budynków, w tym ryglowe domy w po-

łudniowo-zachodniej części. Z gęstej niegdyś zabudowy pozostało kilka obiektów w otoczeniu katedry, w tym:

- pałac biskupi, renesansowy z elementami gotyckimi, postawiony w 3. ćwierci XIII w., rozbudowany w połowie XIV w., w 1568 r. oraz w połowie XVIII w.,
- kanonia zbudowana prawdopodobnie w 2. poł. XVIII w., przebudowana w ok. 1835 r.,
- klasycystyczna kuria dziekana, w obecnym kształcie powstała w 1725 r., odbudowana w miejscu średniowiecznej kurii,
- budynek instytutu dla panien zbudowany w 1691 r., przebudowywany w 1876 r. i w latach 1967-1970,
- barokowa brama przy budynku instytutu (k. XVII w.),
- dom zakrystiana datowany na 2. poł. XVIII w., przebudowywany w XIX i na początku XX w., wzniesiony w konstrukcji ryglowej,
- plebania postawiona w konstrukcji ryglowej w ok. 1760-1770 r., rozbudowana w połowie XIX w.

Obszar starego miasta wraz z osiedlem katedralnym wpisano do rejestru zabytków w 1955 r. Większość istniejących na tym terenie historycznych obiektów także objęto ochroną indywidualną przez wpis do rejestru.

Zespół katedralny został ustanowiony Pomnikiem Historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 25 sierpnia 2005 r.

Odbudowa zniszczonego zespołu staromiejskiego, realizowana w latach 60. i 70. XX w., została przeprowadzona bez nawiązania do stylu i formy historycznego układu urbanistycznego. Nowe budynki tworzą kompozycję architektoniczno-przestrzenną nie związaną z tradycyjnym rozplanowaniem oraz formą i stylem zabudowy. Przestrzeń staromiejską wypełniono 5-6-kondygnacyjnymi punktowcami z płaskimi dachami (które miały zdominować bryłę katedry) oraz blokami w układzie grzebieniowym, będącym zaprzeczeniem pierzejowej kompozycji kwartałów staromiejskich. Budynkom 4-5-kondygnacyjnym w rejonie rynku i przy murach w północnej części miasta nadano wysokie dachy ceramiczne (co miało być „nawiązaniem” do formy historycznej). Wokół rynku wprowadzono wprawdzie obudowę pierzejową, ale pozostawiono niezabudowaną przestrzeń pomiędzy rynkiem a murami miejskimi, argumentując to walorami widokowymi – otwarciem na wody Zalewu Kamieńskiego i zatoki Karpinki. Na niezabudowanym terenie, w sąsiedztwie gotyckiego ratusza, urządzono niezadaszony amfiteatr z ławkami i niską sceną. Dopiero w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta z 1993 r., po burzliwych dyskusjach z władzami Kamienia i projektantami planu, dzięki zdecydowanemu stanowisku Ewy Staneckiej – Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwa-

tora Zabytków oraz groźbie nieuzgodnienia planu, wprowadzono zapis o docelowej zabudowie kwartału przyrynkowego „z elementami rekonstrukcji dawnej zabudowy”. W planie tym obszar nadwodny rozciągający się wzdłuż murów miejskich przeznaczono na „teren nabrzeża przeładunkowego i przystani pasażerskiej przeznaczony na funkcje obsługi portu, z możliwością lokalizacji usług związanych z turystyką i sportami wodnymi (przystosowanie nabrzeża do cumowania jachtów sportowych) oraz usług handlu i gastronomii”, natomiast teren u podnóża murów osiedla katedralnego – na kemping (wówczas istniejący) lub inne użytkowanie „związane z funkcją turystyczną i rekreacyjną”. Ustalono także strefę ekspozycji historycznych dominant miasta od strony wód Zalewu i północnego brzegu zatoki Karpinki, z warunkiem dopuszczenia inwestycji niezakłócających widoku na miasto. Plan ten przestał obowiązywać z końcem 2003 r.

W 2005 r. Rada Miejska w Kamieniu podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zespół staromiejski i katedralny wraz z terenem dawnych wików (przedmieść). Przed urbanistami postawiono zadanie rewitalizacji i rewaloryzacji starego miasta oraz zagospodarowanie terenów: usługowych, mieszkaniowych, dla potrzeb powszechnych, komunikacyjnych oraz portowych i parkowych⁶. Stare miasto i zespół katedralny podlegają ochronie prawnej (wpis do rejestru zabytków, Pomnik Historii), a według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski cały teren objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w tym strefy archeologicznej. W 2007 r. projekt planu⁷ przeszedł fazę uzgodnień, w tym został uzgodniony przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednak dotychczas nie został uchwalony, a inwestycje realizowane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Trzeba przy tym zwrócić uwagę, iż poza granicami opracowania planu znalazły się tereny nadwodne na wschód od mola, a więc teren projektowanych lokalizacji amfiteatru i apartamentowców (o których mowa poniżej).

Jak wspomniano, teren kwartału historycznej zabudowy zamykający rynek od północy pozostał niezabudowany; na tym miejscu urządzono amfiteatr. W 2001 r. władze miasta zleciły opracowanie projek-

tu rozbudowy i zadaszenia amfiteatru. Wojewódzki konserwator zabytków nie wyraził zgody na tę inwestycję i przypomniał, że przeznaczeniem terenu jest zabudowa nawiązująca do historycznej. Przez kolejne lata (2001-2005) trwała dyskusja pomiędzy konserwatorem, projektantami i władzami miasta nad lokalizacją amfiteatru na 300 widzów, położonego poza murami miejskimi na terenie nadwodnym, w obrębie tzw. Promenady, oraz nad wyborem jego przestrzennej formy. Konserwator wskazywał, że lokalizacja amfiteatru musi być rozpatrywana w kontekście zachowania i eksponowania istniejących walorów za-



3. Promenada nad Karpinką – widoczne mury miejskie i wieża kościoła Mariackiego. Fot. E. Kulesza-Szerniewicz.

bytkowych miejscowości i historycznych obiektów. Jednocześnie proponował rozważenie możliwości innej lokalizacji amfiteatru na terenie Kamienia, jednak władze miasta nie przyjęły tej propozycji. Projektanci⁸ opracowali koncepcję usytuowania nowego amfiteatru na promenadzie pod murami obronnymi w kilku wersjach, jako obiektu wolno stojącego lub przylegającego do murów, a także wariant budowy amfiteatru przy brzegu na wodach zatoki Karpinki. Ten ostatni został ze stanowiska konserwatorskiego uznany za najlepszy, nie kolidujący z ekspozycją murów i pozostawiający promenadę niezabudowaną obiektem o znacznej kubaturze. Ostatecznie projekt budowy nowego amfiteatru pozostał w fazie koncepcji, w cieniu narodzin nowych pomysłów.

⁶ Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/275/2005 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 22 września 2005 r.

⁷ Opracowany przez Zespół Pracowni Autorskich AFIX, arch. M. Cykalewicz, dr. arch. T. Cykalewicz.

⁸ Zespół projektowy z Poznania: art. plast. W. Krzyżaniak, art. plast. wnętrz E. Matejko, art. plast. P. Szwiec, art. plast. B. Cieślak, art. plast. M. Regulski, art. plast. wnętrz P. Buszko.



4



5

W ostatnich latach modne stało się lokalizowanie na terenach nadwodnych apartamentowców (najlepiej w formie wysokościorców, aby zapewnić ich mieszkańcom atrakcyjne widoki). Moda ta dotarła również do Kamienia, posiadającego niezabudowane tereny nad wodą. W 2005 r. spółka deweloperska wystąpiła z koncepcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i pensjonatowej z usługami na terenie położonym nad brzegiem Karpinki, u podnóża wyniesienia, na którym zlokalizowany jest zespół katedralny. Należy przypomnieć, że w tym samym roku zespół katedralny otrzymał rangę Pomnika Historii. W miejscu, na którym miała być zlokalizowana inwestycja jeszcze w latach 90. XX w., był plac kempingowy (bez trwałej zabudowy). Inwestor przed opracowaniem koncepcji nie występował do konserwatora o określenie zaleceń do realizacji swojego zamierzenia. Koncepcja zakładała budowę obiektów w formie wyraźnie konkurującej z bryłą katedry. Została ona zdecydowanie odrzucona przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor przedstawiał kolejne koncepcje, wówczas wojewódzki konserwator zabytków wystąpił o opinie do Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie oraz do specjalisty ds. ochrony krajobrazu kulturowego. Obie opinie były krytyczne w stosunku do zabudowy na tym terenie. Zwrócił się też o opinię do Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków, ciała doradczego działającego przy Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Szczecinie. Wpraw-



6

4. Koncepcja budowy amfiteatru przy brzegu zatoki Karpinki.

5. Koncepcja amfiteatru na terenie promenady.

6. Jedna z koncepcji zabudowy u podnóża zespołu katedralnego.

dzie większość członków Rady również była przeciwna tej formie zabudowy terenu, jednakże część z nich widziała możliwość budowy zespołu mieszkalno-rekreacyjnego u podnóża osiedla katedralnego (pod warunkiem zmodyfikowania koncepcji). Także uznany zabytkoznawca, do którego o opinię wystąpił inwestor, dopuszczał planowaną inwestycję. Wojewódzki konserwator zabytków zmuszony był też wyjaśniać posłowi RP, który interweniował w tej sprawie, czym podyktowane jest takie właśnie stanowisko konserwatorskie. Chwilowo realizacja deweloperskiego zamierzenia – budowa apartamentowca przy zespole katedralnym – została zawieszona (ten sam inwestor przygotowuje inwestycję na innej działce w Kamieniu Pomorskim).

Dyskusje wokół zabudowy przy zespole katedralnym obrazują, jakiej presji poddawany bywa urząd konserwatorski i jak subiektywne mogą być opinie specjalistów zabytkoznawców. Wskazują także na potrzebę wypracowania standardów postępowania konserwatorskiego w otoczeniu pomnika historii oraz ustalenia znormalizowanych prawnie zasad ochrony krajobrazu powiązanego z pomnikiem historii.

Kolejną inwestycją planowaną na terenie promenady jest rozbudowa istniejących nabrzeży i urządzenie mariny⁹. W czerwcu 2007 r. złożono Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków koncepcję zagospodarowania terenu nabrzeża wzdłuż murów miejskich na potrzeby portu jachtowego, składającego się z:

- dwóch małych obiektów o lekkiej konstrukcji usytuowanych przy ciągach komunikacyjnych prowadzących z miasta na nabrzeże,
- placu apelowego,
- nabrzeża pasażerskiego i pływających pomostów do cumowania jachtów,
- budynku administracyjno-klubowego przy nabrzeżu.

⁹ Realizowana w ramach programu „Zachodniopomorski Szlak Żeglarski – sieć portów turystycznych Pomorza Zachodniego” ze środków unijnych i własnych gmin.

Urząd konserwatorski wstępnie zaakceptował zamierzenie, ponieważ planowany sposób zagospodarowania promenady związany był z jej historycznymi funkcjami i, poza budynkiem administracyjnym, nie generuje większych kubatur na tym terenie.

W związku z uwagami konserwatorskimi do pierwszej wersji lokalizacji budynku administracyjno-klubowego biuro projektowe w ciągu zaledwie kilku dni (terminy!) opracowało kilka innych wariantów. Proponowany wygląd budynku nawiązywał do form tradycyjnej architektury (której synonimem według wielu architektów jest stromy dach) i w efekcie powstały propozycje budowy parterowych domków z wysokimi dachami na terenie pod murami miasta. Do odmiennych należała koncepcja budowy dwóch jednokondygnacyjnych, przeszklonych pawilonów z płaskimi dachami przykrytymi zielenią, lokalizowanych na nabrzeżu symetrycznie na osi dawnej furty wodnej (Stävekentor). Projekt ten został zaakceptowany.

Omówione wyżej przykłady zagospodarowania terenu promenady w Kamieniu Pomorskim dotyczą kilku problemów, wśród których do najistotniejszych należą:

- brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (według stanu na koniec 2008 r. mpzp obejmują zaledwie 26,5 proc. powierzchni kraju), które mogłyby być skutecznym narzędziem dla sa-

morządów i konserwatorów w realizacji ochrony, a szczególnie rewaloryzacji zabytkowych przestrzeni (zważywszy na stan tych założeń). Wpis do rejestru zabytków daje wprawdzie konserwatorowi prawną podstawę do sprawowania ochrony, jednak nie jest ona wystarczająca do działań rewaloryzacyjnych. Kolejne inwestycje stawiają konserwatora przed dylematem podejmowania decyzji, które niejednokrotnie mogą być uznane przez inwestora i władze samorządowe za niejasne;

- architekci, projektujący według wytycznych inwestora (dla którego najczęściej podstawową przesłanką jest opłacalność inwestycji), zapominają niejednokrotnie, że dzieło architektoniczne powstaje w określonym krajobrazie kulturowym. Stosunkowo nieliczne są przypadki, gdy inwestorzy czy upoważnieni przez inwestora architekci występują do konserwatora o określenie zaleceń do projektowania w obrębie zabytku (zgodnie z art. 27 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- brak regulacji prawnych określających zasady ochrony pomników historii wraz z ich otoczeniem i ekspozycją. Czy nie powinno, tak jak w przypadku parków kulturowych, obowiązywać opracowanie planu ochrony, który byłby integralną częścią rozporządzenia prezydenta RP ustanawiającego zabytek pomnikiem historii?