

Krzysztof Pawłowski, Michał Witwicki

Problemy oceny wartości zabytkowej historycznych zespołów miejskich

Ochrona Zabytków 21/4 (83), 3-12

1968

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

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

PROBLEMY OCENY WARTOŚCI ZABYTKOWEJ HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW MIEJSKICH*

1. Uwagi wstępne. 2. Założenia klasyfikacji. 3. Wstępna analiza układu przestrzennego. 4. Kryteria stopnia przetrwania elementów historycznego układu przestrzennego. 5. Kryteria wartości naukowej. 6. Kryteria wartości estetycznej. 7. Kryteria bogactwa tradycji historycznej. 8. Ocena ogólna. 9. Techniczny sposób przeprowadzenia klasyfikacji. 10. Wyniki klasyfikacji a zadania konserwatorskie.

1. Obserwacja aktualnej praktyki projektowej i realizacyjnej na obszarach miast o zachowanym zabytkowym układzie przestrzennym wykazuje, że niejednokrotnie prowadzi ona do zniszczenia jego wartościowych elementów.

Wbrew pozorom, przyczyną tego stanu rzeczy nie zawsze są imperatywy narzucone przez obiektywne wymogi współczesnego planowania przestrzennego, ale często niedostateczna świadomość walorów dawnego układu, nie tylko jako dokumentu historii kultury, ale też jako niejednokrotnie nadal sprawnego funkcjonalnie organizmu. W wypadkach konfliktu między zachowanym układem a dzisiejszymi potrzebami użytkowymi poszukiwanie koniecznego kompromisu powinno być dokonane na podstawie wnikliwej analizy jego wartości zabytkowej, plastycznej i użytkowej. W tym względzie studia historyczno-urbanistyczne nie zawsze dostarczają pełnej odpowiedzi. O ile dają one w miarę dobry obraz przeobrażeń miasta i jego struk-

tury w przeszłości, o tyle wnioski dla projektanta są niekiedy mało przydatne. Autorzy studiów historyczno-urbanistycznych postulują na ogół zachowanie wszystkich elementów dawnego układu, rzadko przedstawiając hierarchię wartości oraz nie biorąc pod uwagę aktualnych potrzeb funkcjonalnych. Praktyka wskazuje, że ta maksymalizacja żądań i brak powiązania schematycznych na ogół postulatów z indywidualnymi uwarunkowaniami lokalnymi oraz założeniami planistycznymi nie może stanowić punktu wyjścia dla działalności urbanistycznej. Niemożność pełnego przestrzegania dezyderatów doprowadza bowiem do ich lekceważenia również w zakresie gwarantującym przetrwanie najcenniejszych wartości zabytkowych układu.

Z drugiej strony brak pełnego rozeznania co do wartości poszczególnych zespołów zabudowy prowadzi niekiedy do zaniechania jakiejkolwiek działalności na ich terenie i do ekspansji organizmu miejskiego na obszary niezainwestowane, ze szkodą dla ogólnego rozwoju miasta i wbrew prawidłowemu rachunkowi ekonomicznemu. Możliwie precyzyjna ocena walorów zabytkowych poszczególnych obszarów miasta powinna doprowadzić do ustalenia zakresu dopuszczalnej ingerencji współczesnego architekta-urbanisty. Jest to tym ważniejsze, że nowe budownictwo operuje często w sposób schematyczny skalą i charakterem architektury, obcy-

* Studia metodologiczne nad problemami zawartymi w niniejszym artykule podjęte zostały przez autorów z inicjatywy Centrum Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Opracowanie wykonane zostało w r. 1967 w formie projektu klasyfikacji historycznych zespołów miejskich. Klasyfikacja taka była wprawdzie częściowo przeprowadzona przy weryfikacji obiektów zabytkowych (por. Spis zabytków architektury i budownictwa, BMiOZ Seria A, Warszawa 1964), jednak w sposób wycinkowy i niesystematyczny oraz bez dostatecznego rozeznania całości zagadnienia, bowiem dokonano jej przed sporządzeniem tzw. ewidencji miast zabytkowych. Artykuł niniejszy uwzględnia rezultaty konferencji poświęconej analizie pierwotnej jego re-

dakcji zorganizowanej przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w listopadzie 1967 r. (por. H. Andrulewicz, konferencja urbanistyczna poświęcona założeniom oraz kryteriom oceny wartości zabytkowej historycznych zespołów miejskich — Warszawa 22.XI.1967). *Chrona Zabytków* z. 1 (80) r. XXI (1968) s. 55—58. Przedstawiony tu system oceny staje się punktem wyjścia do przygotowanego obecnie przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków wydawnictwa pt. *Miejskie Zespoły Zabytkowe w Polsce*. Opierając się na szczegółowej analizie układów przestrzennych indywidualnej i porównawczej, opracowanie to pozwoli ustalić walory zabytkowe poszczególnych miast i wyznaczyć w nich strefy ochrony konserwatorskiej (przyp. red.).

mi dla miast zabytkowych, a nawet pozostającymi w rażącej dysharmonii z ich wyrazem przestrzennym.

Celem niniejszej pracy jest próba ustalenia — w oparciu o szczegółowe kryteria oceny — podstaw klasyfikacji zespołów miejskich pod względem ich wartości zabytkowej¹ oraz przedstawienie propozycji dotyczących zakresu ich ochrony i wymaganej dokumentacji.

2. Klasyfikacją powinny być objęte wszystkie miasta w znaczeniu historycznym, tj. miejscowości, które kiedykolwiek posiadały prawa miejskie. Ma ona na celu ustalenie walorów zabytkowych zespołów miejskich w takim układzie hierarchii wartości, która ułatwi sprecyzowanie programu zadań konserwatorskich w dziedzinie ochrony tych układów oraz ustalenie zakresu dopuszczalnej ingerencji współczesnej działalności urbanistycznej. Klasyfikacja ma również na celu ustalenie typów obszarów miejskich, które obecnie nie posiadają wartości zabytkowej w stopniu usprawiedliwiającym ich ochronę. Stosunkowo niska ocena analizowanego układu przestrzennego nie jest równoznaczna z dopuszczeniem jego zniszczenia. Przetwanie układu do dnia dzisiejszego świadczy o jego walorach funkcjonalnych i tylko w wyjątkowych wypadkach nie nadaje się on do adaptacji do aktualnych wymogów.

Klasyfikacja operuje wartościami relatywnymi o możliwie najszerszej skali porównawczej. Pozwala to na zestawienie z innymi założeniami o podobnym charakterze oraz dokonanie właściwej oceny zespołu w obrębie typu, epoki lub regionu.

Analiza klasyfikacyjna musi uwzględnić całą złożoność układu przestrzennego miasta, z natury rzeczy bardziej skomplikowanego niż w przypadku pojedynczych obiektów zabytkowych. Dla uzyskania możliwie najbardziej obiektywnej oceny układu miasta niezbędne jest dokonanie indywidualnej oceny jego poszczególnych elementów. Metoda ta pozwala na uży-

¹ W literaturze polskiej problem waloryzacji zabytkowych zespołów miejskich podejmował M. Witwicki w artykule pt. *Metody oceny wartości historycznych ośrodków miejskich*, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki* V (1960) z. 1—2, oraz w artykule pt. *Kryteria oceny wartości zabytkowej zespołów miejskich*, Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków, Seria B: Tom XVIII Warszawa 1967. W literaturze europejskiej problem ten poruszył w sposób bardzo ogólny W. Frodl w pracy pt. *Pojęcia i kryteria wartościowania zabytków* (tytuł oryginału *Denkmalbegriffe, Denkmalwerte und ihre Auswirkung auf die Restaurierung*), Biblioteka Muzealnictwa i Ochrony Zabytków, Seria B: tom XIII, Warszawa 1966. Szczegółowo omawiają temat inne prace: Beerly, *Menaces et remedes, La defense et mise en valeur des sites et ensembles historiques ou artistiques* 1963; D. Libal, *La methodologie d'analyse des valeurs historiques des villes et villages*, *Monumentorum Tutela* 1968; P. M. Lugli, *Problemes metho-*

logiques operatifs pour la defense de la valorisation des zones historiques; P. Prunet, *La sauvegarde et mise en valeur des sites historiques urbains et du paysage en France*. Dwa ostatnie opracowania były prezentowane jako referaty na międzynarodowym Kongresie CPSHU — FIHVAT w Lizbonie w 1968 r. Interesująca jest również a przeprowadzona w Hiszpanii klasyfikacja miast i wsi zabytkowych, a sporządzona w formie uproszczonej ewidencji głównych elementów zabytkowych. Por. *Espana — Conjuntos historico-artisticos sitios mixtos urbano-rurales*, *Dirección General de Bellas Artes*. Madrid 1967.

Klasyfikację powinno się przeprowadzić w oparciu o dane zawarte w studium historyczno-urbanistycznym lub dossier ewidencyjnym miasta i innego dostępnego materiału ze szczególnym uwzględnieniem dawnych planów miasta i przekazów ikonograficznych. Niezbędnym uzupełnieniem uzyskanych w ten sposób danych jest autopsja analizowanej miejscowości.

Klasyfikacji dokonuje się w oparciu o system kryteriów. Poszczególne kryteria nie są merytorycznie równoważne, dlatego ich wpływ na ogólną ocenę jest różny. Proponowany zespół kryteriów obejmuje wszystkie elementy układu przestrzennego i uwzględnia najistotniejsze jego aspekty. Kryteria te dzielą się na podstawowe i pomocnicze. Do podstawowych zaliczyć należy kryterium stopnia przetrwania dawnego układu przestrzennego oraz kryterium wartości historyczno-dokumentalnej, którą w dalszym ciągu rozważań określać będziemy mianem wartości naukowej i związanej z nią unikalności lub typowości rozwiązania². Jako kryteria pomocnicze uznano te, w których element subiektywnej oceny odgrywać może istotną rolę — tj. kryterium wartości estetycznej oraz kryterium bogactwa tradycji historycznej jako pośrednio tylko związanej z przedmiotem zasadniczej analizy, którym jest układ przestrzenny.

3. Szczegółowa ocena klasyfikacyjna wartości zabytkowej układu przestrzennego miasta winna być poprzedzona jego analizą wstępną, która musi przede wszystkim odpowiedzieć na pytanie, czy status miejski, jaki dana miejscowość posiada lub posiadała, znalazł w przeszłości odbicie w jej układzie przestrzennym.

W przypadku nieudanej lokacji, gdy określenie — miasto — wynikało tylko z aktu prawnego, nadającego prawa miejskie, natomiast nie znalazło żadnego odbicia w przemianach struktury przestrzennej danej miejscowości, nie sta-

dologiques operatifs pour la defense de la valorisation des zones historiques; P. Prunet, *La sauvegarde et mise en valeur des sites historiques urbains et du paysage en France*. Dwa ostatnie opracowania były prezentowane jako referaty na międzynarodowym Kongresie CPSHU — FIHVAT w Lizbonie w 1968 r. Interesująca jest również a przeprowadzona w Hiszpanii klasyfikacja miast i wsi zabytkowych, a sporządzona w formie uproszczonej ewidencji głównych elementów zabytkowych. Por. *Espana — Conjuntos historico-artisticos sitios mixtos urbano-rurales*, *Dirección General de Bellas Artes*. Madrid 1967.

² Ocena stopnia przetrwania elementów dawnego układu przestrzennego została umieszczona na wstępie analizy ponieważ one właśnie stanowią materialną substancję zabytkową zespołu, podlegającą w dalszym ciągu ocenie jakościowej.

nowi ona przedmiotu dalszej szczegółowej analizy klasyfikacyjnej. Przyjmuje się bowiem, że istniejące na danym terenie obiekty, czy zespoły zabytkowe objęte są spisem zabytków architektury. Natomiast w razie stwierdzenia istnienia wartościowego rozplanowania typu wiejskiego — należy fakt ten odnotować w uwagach, które będą pomocne przy sporządzaniu listy zabytkowych układów przestrzennych tego typu.

Po stwierdzeniu miejskiego charakteru układu przestrzennego rozpatrywanej miejscowości należy na podstawie konfrontacji stanu aktualnego z zachowanymi przekazami kartograficznymi i ikonograficznymi określić zasięg obszaru miejskiego o potencjalnej wartości zabytkowej (w większości przypadków będzie on zawarty w granicach z około połowy XIX w.), oraz ustalić czy stan zachowania dawnej struktury przestrzennej poszczególnych części miasta oraz ich wartość zabytkowa nie są wysoce różne. W przypadku miast o niejednorodnej strukturze przestrzennej, które w przeszłości składały się z kilku narosłych ewolucyjnie organizmów, należy ponadto określić czy są one integralnie ze sobą związane, nie tylko funkcjonalnie lecz również przestrzennie, czy też w sensie przestrzennym stanowią jednostki samoistne.

Na podstawie tej wstępnej analizy należy podjąć decyzje odnośnie eliminacji z rozważań pewnej części układu przestrzennego, jako w sposób oczywisty nie posiadającej aktualnie wartości zabytkowej (ma to miejsce najczęściej w miastach których wzmożony wzrost przypada na ostatnie kilkadziesiąt lat), oraz konieczności indywidualnej, szczegółowej oceny klasyfikacyjnej poszczególnych części miasta (może to mieć miejsce, gdy ich wartość zabytkowa lub stan zachowania są wysoce różne oraz gdy nie stanowią one integralnej części kompozycji przestrzennej miasta). W ten sposób umożliwione zostanie przeprowadzenie prawidłowego wartościowania różnych obszarów miasta, które przy wspólnym ujęciu zostałyby zatracane, prowadząc do zaniżenia lub zawyżenia oceny klasyfikacyjnej miasta jako całości. Wskazanie na niejednorodną wartość zabytkową poszczególnych części miasta pozwoli na prawidłową ocenę zakresu ochrony konserwatorskiej na ich terenie.

4. Miasto jest organizmem żywym, stale podlegającym ewolucji i jego aktualny stan zachowania musi z natury rzeczy w mniejszym lub większym stopniu odbiegać od stanu pierwotnego. O ile szczególnie trwałe budowle o charakterze sakralnym, czy też świeckiej użyteczności publicznej mogły zachować się w stanie niemal niezmiennym, o tyle jest to zupełnie wyjątkowe w przypadku zabudowy mieszkalnej — stanowiącej podstawową substancję struktury miasta. Również poszczególne skład-

niki dawnego wyposażenia miasta — urządzenia techniczne, czy elementy systemu obronnego, w zależności od trwałości, od czasu ich powstania i przydatności funkcjonalnej miały różną szansę zachowania się do dnia dzisiejszego. Niewątpliwie najtrwalszym elementem układu przestrzennego miasta okazało się jego rozplanowanie. Niemniej rzadko zdarza się, by zachowało się ono w formie pierwotnej bez żadnych zmian. Może to mieć miejsce tylko w organizmach, których rozwój został zatrzymany — które uległy pełnej stagnacji. Dlatego też należy przyjąć różne punkty odniesienia dla oceny stopnia przetrwania poszczególnych elementów układu przestrzennego. Generalnie za takie uznać można te epoki, które w sposób decydujący zaważyły na ich ukształtowaniu (przykładowo dla rozplanowania może to być średniowiecze, dla zabudowy mieszkalnej — wiek XVIII, a dla wyposażenia miasta — pierwsza połowa XIX w.). Charakter zmian, jakim ulegał układ przestrzenny miasta jest bardzo zróżnicowany, ale generalnie rzecz biorąc można je podzielić na takie, które zdeformowały zabytkowy układ, które były dla niego obojętne oraz takie, które go wzbogaciły. Analiza ewolucji przestrzennej miast polskich wykazuje, że mimo licznych przebudów rozwijały się one do połowy XIX wieku w sposób zasadniczo harmonijny. Dopiero wraz z eksplozją demograficzną spowodowaną rozwojem gospodarki kapitalistycznej nastąpiła częsta deformacja zastanych układów. Deformacja ta znalazła wyraz w przemianach rozplanowania i trzeciego wymiaru i nie znalazła ekwiwalentu w nowych wartościach przestrzennych. Nastąpiła bowiem częsta rozbieżność między rozplanowaniem dwuwymiarowym a bryłą i proces ten trwa niestety do dzisiaj. Na teren miast wtargnęły elementy, które stały się im obce zarówno skalą jak i charakterem. Nowe arterie komunikacyjne niejednokrotnie zdeformowały harmonijnie rozwijające się układy przestrzenne. W małych miastach wprowadzone zostały sprzeczne z ich charakterem elementy budownictwa wielokomieskiego (np. pojedyncze wielopiętrowe budynki w pierzejach rynkowych). Nie znaczy to jednak, by można było generalnie stwierdzić, że wszystkie modyfikacje wprowadzone w okresie ostatnich stu lat zniszczyły dawniejsze układy. Ich ocena wymaga jednak indywidualnego traktowania każdego przypadku.

Ponieważ często nie dysponujemy dostateczną bazą źródłową dla określenia kształtu pierwotnego układu, dlatego na ogół przyjąć można za punkt wyjściowy oceny aktualnego stanu zachowania, jego stan z okresu poprzedzającego radykalne przemiany drugiej połowy XIX i XX wieku. Ogólnie też stwierdzić można, że poza nielicznymi wypadkami, potencjalną wartość zabytkową mają te elementy układów przestrzennych miast, które pochodzą sprzed tego okresu.

Stopień przetrwania dawnego układu przestrzennego należy rozpatrywać przyjmując, że składa się on z następujących elementów podstawowych: rozplanowania, zabudowy mieszkalnej i obiektów użyteczności publicznej.

Stan zachowania dawnego rozplanowania ocenia się, biorąc pod uwagę następujące elementy (w kolejności odpowiadającej ich roli w utrzymaniu historycznego charakteru układu planu):
a) zasadnicze elementy układu planu tj. osie kompozycji, główne ciągi komunikacyjne i place,
b) układ pozostałych ulic, granice dawnego układu (szczególnie ważne dla miast niegdyś ufortyfikowanych),
c) podziały wewnątrzblokowe.

Stopień przetrwania dawnego rozplanowania proponuje się oceniać następująco:

St a n z ł y — rozplanowanie sieci ulic i placów jest silnie zniekształcone (zmienione szerokości i przebieg ulic, wielkość i kształt placów, wprowadzone nowe arterie dezorganizują kompozycję planu).

St a n m i e r n y — zasadnicze elementy rozplanowania są w znacznym stopniu zachowane (utrzymana zasada kompozycji planu i kierunki ciągów komunikacyjnych przy zmienionych proporcjach poszczególnych elementów), a układ pozostałych ulic jest częściowo zachowany.

St a n d o b r y — zasadnicze elementy rozplanowania są dobrze zachowane, układ pozostałych ulic jest w znacznym stopniu zachowany, podziały wewnątrzblokowe częściowo zachowane.

St a n b a r d z o d o b r y³ — sieć ulic i placów nie posiada żadnych istotnych zniekształceń, istnieją ewentualnie sporadyczne zniekształcenia podziałów wewnątrz bloków, czytelne granice układu podkreślają jego odrębność w otaczającym krajobrazie (wzgl. rozbudowanym układzie miejskim), zachowany charakterystyczny układ topograficzny.

Stopień przetrwania dawnego charakteru zabudowy mieszkalnej proponuje się oceniać następująco:

St a n z ł y — brak zabytkowych obiektów mieszkalnych, a budownictwo mieszkalne „tradycyjne” tzn. powtarzające skalę i ukształtowanie przestrzenne budownictwa historycznego (proporcje rzutu, układ wnętrza, gabaryt, ukształtowanie elewacji, bryły dachu) jest nieliczne, występuje nie w zwartych zespołach, ale

w rozproszeniu, wśród obiektów stojących w dysharmonii z lokalnym charakterem budownictwa.

St a n m i e r n y — występują nieliczne rozproszone obiekty zabytkowe (nawet niskiej kategorii wartości), a część zabudowy występująca w niewielkich zespołach ma charakter „tradycyjny”, względnie brak obiektów zabytkowych, ale zabudowa „tradycyjna” występuje w dużych zespołach.

St a n d o b r y — występują nieliczne rozproszone obiekty zabytkowe. Większość zabudowy posiada charakter „tradycyjny” i występuje w dużych, zorganizowanych zespołach względnie niewielkie zespoły obiektów zabytkowych dominują wyrazem architektonicznym nad resztą zabudowy, a zabudowa tradycyjna występuje w dużych zespołach.

St a n b a r d z o d o b r y — liczne obiekty zabytkowe występują w zwartych zespołach, reszta zabudowy, z nielicznymi wyjątkami, ma charakter tradycyjny. Brak obiektów dysharmonizujących.

Stopień przetrwania elementów dawnego programu miejskiego (obiektów użyteczności publicznej) proponuje się oceniać, biorąc pod uwagę:

a) ilość obiektów i urządzeń zachowanych w stosunku do niegdyś istniejących. Wobec znacznego zróżnicowania w przeszłości programu miejskiego poszczególnych miast przyjęto różnicowanie elementów programu podstawowego występujących niegdyś w przeważającej większości miast (kościół, ratusz) oraz obiektów i założeń charakteryzujących szczególne funkcje miasta lub szczególne cechy układu przestrzennego (obiekty i założenia obronne, sakralne, rezydencjonalne, dzieła inżynierskie itd).

b) rozmiary i charakter zmian bryły obiektów dominujących o ile zmiany te miały istotny wpływ na ekspozycję tych obiektów w krajobrazie miasta.

St a n z ł y — zabytkowe obiekty użyteczności nie zachowały się, ewentualnie zachowany pojedynczy obiekt uległ gruntownej przebudowie zniekształcającej historyczną skalę i bryłę.

St a n m i e r n y — zachował się pojedynczy obiekt zabytkowy użyteczności, stanowiący dominantę architektoniczną całego układu (np. kościół)⁴, ewentualnie zachowało się kilka obiektów użyteczności o częściowo zmienionej skali i bryle.

St a n d o b r y — zachowało się kilka zabytkowych obiektów podstawowego programu

³ Ponieważ ocena stanu zachowania wpływa w sposób istotny na ogólną ocenę klasyfikacyjną, najwyższej oceny nie można przyznać organizmom słabo rozwiniętym (prymitywnym) nawet o bardzo dobrze zachowanym lecz mało wartościowym rozplanowaniu.

⁴ W przypadku, gdy taki obiekt był w przeszłości również jedynym elementem programu miejskiego o charakterze dominanty, stan zachowania dawnego programu miejskiego należy uznać za dobry.

miejskiego (np. kościół, ratusz); zachowały się w niewielkiej ilości obiekty lub zespoły ew. jego fragmenty charakteryzujące szczególne funkcje miasta, lub szczególne cechy układu przestrzennego (np. w miastach niegdyś obronnych zachowały się reliktory fortyfikacji).

Stan bardzo dobry — zachowało się wiele zabytkowych obiektów użyteczności miejskiej, reprezentujących różnorodność historycznego programu miejskiego; zachowały się obiekty — względnie zespoły lub urządzenia inżynierskie, charakteryzujące szczególne dawne funkcje miasta (np. urządzenia portowe), lub charakterystyczne cechy układu przestrzennego (np. w miastach niegdyś obronnych zachował się ciąg urządzeń obronnych lub jego fragmenty czytelnie ukazujące skalę i charakter fortyfikacji, lub zachował się sprzężony kompozycyjnie z miastem zespół obronny, sakralny lub rezydencjonalny, nadający szczególny charakter zespołowi miejskiemu).

5. Jest oczywiste, że zachowane elementy dawnego zespołu miejskiego posiadają określoną wartość dokumentalną dla poszczególnych dziedzin nauk historycznych: archeologii, historii społecznej, gospodarczej, politycznej, historii techniki i historii sztuki, w tym historii architektury i urbanistyki.

W proponowanym systemie kryteriów podstawą określenia wartości naukowej rozpatrywanego miejskiego układu przestrzennego jest przede wszystkim ich wartość jako materialnego dokumentu ewolucji miejskich form przestrzennych. Jako podstawę wartościowania przyjęto zasadę reprezentatywności analizowanego zespołu miejskiego dla epoki lub epok, regionu lub kraju, lub typu funkcjonalnego. Wzięto pod uwagę stopień wykształcenia układu przestrzennego pojęty relatywnie w stosunku do przeciętnej dla danej epoki lub typu. Znaczy to, że nie bezwzględna skala założenia, różna dla różnych epok lub typów, ale porównanie z innymi współczesnymi realizacjami o podobnym charakterze określić może stopień jego wykształcenia. W związku z tym wzięto pod uwagę stopień rozwinięcia programu miejskiego oraz stopień oryginalności rozwiązania przestrzennego. Ponadto uwzględniono dobre zachowanie dawnego charakteru miasta, zarówno jako dokumentu myśli urbanistycznej w przeszłości, jak i przestrzennego odbicia dawnej struktury społecznej i funkcjonalnej miasta.

Proponuje się następującą hierarchię reprezentatywności układu przestrzennego dla epoki lub typu:

Minimalna — układ miejski niewykształcony, względnie bardzo słabo rozwinięty, o minimalnym programie; układ stanowiący prymitywne naśladownictwo najczęściej spotykanego w danej epoce lub danym regionie schematu.

Mierna — układ słabo rozwinięty, którego całość lub elementy odznaczają się cechami charakterystycznymi dla epoki lub regionu, wzgl. określonego typu funkcjonalnego, bez szczególnych cech indywidualnych, o niewielkim programie.

Dobra — układ dobrze rozwinięty, którego całość lub elementy odznaczają się cechami charakterystycznymi dla epoki lub regionu wzgl. dla określonego typu funkcjonalnego, nie odznaczający się szczególnymi cechami indywidualnymi, o rozwiniętym programie.

Wysoka — układ dobrze rozwinięty, zawierający rozwinięty program miejski, stanowiący szczególnie dobre odbicie struktury społecznej lub funkcjonalnej miasta w przeszłości, a jednocześnie odznaczający się pewnymi cechami indywidualnymi, posiadający dobrze zachowany dawny charakter (zachowana zabudowa o charakterze zabytkowym).

Wybitna — układ wysoce reprezentatywny jako szczególnie dobry przykład jednorodnego układu przestrzennego lub jako szczególnie instruktynwny przykład narastania form przestrzennych wzbogacających układ zastany (np. sprzężenia kompozycyjne), odznaczający się kompletnością programu miejskiego, posiadający wysoce indywidualne wartości zabytkowe poszczególnych komponentów, w tym podstawowej substancji oraz posiadający szczególnie dobrze zachowany dawny charakter.

Osobnym, bardzo istotnym elementem oceny wartości naukowej jest ustalenie ewentualnej unikalności lub wybitnej reprezentatywności rozpatrywanego układu lub jego podstawowych elementów w skali regionu lub kraju, która podnosi wydatnie ogólną ocenę klasyfikacyjną. Proponuje się następującą hierarchię oceny: wybitna reprezentatywność w skali regionu, unikalność w skali regionu, unikalność w skali krajowej, przy czym należy brać pod uwagę indywidualność rozwiązania pod względem kompozycyjnym, typologicznym, technicznym lub wyjątkowo dobry stan zachowania.

Jako uzupełniający element oceny wartości naukowej wprowadzono wartość zabytkową (artystyczną) obiektów i zespołów architektonicznych, uwzględniając jedynie obiekty należące do 0, I i II grupy zabytków architektury, przyjmując 2 skale wartości: a) przy wysokiej wartości pojedynczych obiektów, b) przy wysokiej wartości licznych obiektów i zespołów.

6. Ocena wysokich walorów estetycznych zespołu może być dokonana nie z perspektywy historycznej, lecz z punktu widzenia współczesnych poglądów. Z natury rzeczy dopuszcza się pewien margines subiektywnego wartościowania. Wartość estetyczna zespołu nie jest prostą

sumą wartości poszczególnych jego komponentów, tworzą ją w głównej mierze zestawy elementów dominujące w ogólnej kompozycji miasta, zestawy kształtów interesujących plastycznie przez wysoką indywidualność, niepowtarzalność i odmienność form zachowanego dawnego układu w stosunku do współczesnych form architektury i urbanistyki, a mianowicie: zespół brył tworzący szczególnie interesującą widokowo sylwetę miasta, wnętrza urbanistyczne zorganizowane w nieschematyczną kompozycję, układ terenu i krajobrazu (zieleni i wody) tworzący interesujące kolorystycznie i pod względem kształtu zestawienie z kompozycją zespołu miejskiego.

Dla celów analizy klasyfikacyjnej przyjęto możliwość uznania jedynie wysokiej lub wręcz wybitnej wartości estetycznej zespołu miejskiego.

7. Wartość bogactwa tradycji historycznej może być oceniona w powiązaniu z jej walorami dydaktycznymi, a jednocześnie potencjalnymi walorami turystycznymi, biorąc pod uwagę: wybitną rolę miasta w przeszłości jako ważnego ośrodka życia społecznego i gospodarczego w skali regionu lub kraju, szczególne powiązanie miasta z ważnymi wydarzeniami historycznymi, społeczno-politycznymi, lub z prądami umysłowymi i ideowymi, z odkryciami naukowymi i technicznymi. Na tej podstawie można ocenić, że miasto reprezentuje wysoką wartość bogactwa tradycji historycznej w skali regionalnej albo w skali krajowej.

8. Dla uzyskania ogólnej oceny wartości zabytkowej rozpatrywanego układu przestrzennego niezbędne jest odpowiednie uszeregowanie reprezentowanych przezeń walorów. Dla ułatwienia, system oceny przedstawiono graficznie na tablicy, która zawiera enumerację kryteriów, rozbitych na szereg elementów szczegółowych, w formie skróconych haseł w takim układzie, który — zdaniem autorów — określa równocześnie ich ważność w całości oceny. Dla ułatwienia sumarycznej oceny wprowadzono jako element pomocniczy punktację od 0 — 4 punktów. Metoda ta może być kontrowersyjna, uznano jednak, że jest ona najprzydatniejsza w sytuacji, w której skomplikowane oceny porównawcze muszą być sprowadzone do wymiernych wyznaczników.

Przy ocenie stanu zachowania rozplanowanie i zabudowę mieszkalną potraktowano równorzędnie z budynkami i zespołami użyteczności, mimo że te ostatnie swą wartością indywidualną zwykle przerastają znacznie wartość innych elementów układu. Należało jednak uwzględnić fakt że 1° rozplanowanie jest podstawowym elementem zabytkowego układu przestrzennego, 2° zabudowa mieszkalna jest bardziej narażona na zniszczenie niż obiekty architektury monumentalnej, 3° stan zachowania zabudowy mieszkalnej jako podstawowej substancji o tra-

dycyjnym dla miasta charakterze — ma szczególne znaczenie dla przetrwania dawnego układu przestrzennego.

Najwyżej ocenione zostały wybitne wartości naukowe z punktu widzenia historii urbanistyki. Wyodrębnienie jako osobnej oceny wybitnej reprezentatywności lub unikalności zespołu w skali regionu lub kraju pozwala na zapewnienie należnego miejsca w ogólnej ocenie także zespołom niewielkim o skromnym programie ogólnomiejskim ale szczególnie reprezentatywnym w zakresie typu układu i charakterystycznych form zabudowy mieszkalnej. Wysokie walory zabytkowe poszczególnych obiektów natomiast nieco podnieść ocenę klasyfikacyjną nawet mniej wartościowych, z punktu widzenia naukowego, zespołów. Wartość estetyczna zajmuje w proponowanym systemie stosunkowo niskie miejsce, nie z racji by nie doceniono jej znaczenia, ale w obawie, by subiektywna, podlegająca szczególnym przemianom ocena nie mogła wpłynąć w sposób zasadniczy na obniżenie klasyfikacji niektórych układów, których znaczne walory naukowe nie znajdują pełnego odpowiednika w wyrazie artystycznym. Bogactwo tradycji historycznej i związane z nią walory dydaktyczne — są również stosunkowo nisko oceniane, gdyż jego przejawy, które znajdują bezpośrednie odbicie w układzie przestrzennym zespołu miejskiego, zostały zasadniczo uwzględnione w kryterium wartości naukowej.

Wynikiem oceny jest ustalenie relatywnej wartości zabytkowej zespołu, które dzięki hierarchicznemu układowi wartości szczegółowych, może być wyrażone cyfrowo. Autorzy proponują podział ocenianych zespołów miejskich na 4 grupy wartości zabytkowej. Podziałowi merytorycznemu odpowiadają przedziały sumy punktów uzyskanych wg oceny szczegółowej, a mianowicie:

grupa N	— niezabytkowe zespoły, które nigdy nie posiadały lub straciły wartość zabytkową	— 0 — 3 pkt
„ IV	— zespoły o niewielkiej wartości zabytkowej	— 4 — 6 pkt
„ III	— zespoły o znacznej wartości zabytkowej	— 7 — 11 pkt
„ II	— zespoły o wysokiej wartości zabytkowej	— 12 — 16 pkt
„ I	— zespoły o wybitnej wartości zabytkowej	— 17 — 23 pkt

Niektóre zespoły miejskie, odpowiadające kryteriom grupy I, mogą być zaliczone na podstawie dodatkowej oceny indywidualnej do grupy 0, tj. wartości zabytkowej w skali światowej.

Klasyfikacja w zasadzie nie obejmuje współczesnych organizmów miejskich w całości, ale ich historyczne dzielnice. W wyniku wyraźnego

róznicowania wartości zabytkowej poszczególnych obszarów podlegających analizie dopuszcza się odrębną ich klasyfikację do różnych grup wartości. W przypadku zespołów stanowiących integralną część większej kompozycji przestrzennej, wszystkie zespoły mogą uzyskać ocenę równą ocenie najbardziej wartościowego jej elementu.

9. Dokonanie oceny rozpatrywanego zespołu miejskiego polega na jego analizie kolejno w ramach poszczególnych kryteriów. Celem ułatwienia technicznego sposobu dokonywania klasyfikacji autorzy proponują posługiwanie się kartą klasyfikacyjną. Na karcie tej poszczególne kryteria ujęte są w przedziałach poziomych IA, IB, IC, IIA, IIB, IIC; III; IV. Natomiast przedziały pionowe 0 — 4 odpowiadają waloryzacji w ramach każdego z kryteriów. W sensie technicznym wymaga to wyboru jednej z rubryk pionowych w której zawarty zespół wyznaczników szczegółowych najlepiej charakteryzuje analizowany zespół. W razie rozstrzelenia poszczególnych wyznaczników w ramach jednego kryterium szczegółowego konieczna jest interpolacja wartości punktowej.

Celem łatwego odtworzenia podstaw dokonanej klasyfikacji a tym samym umożliwienia dyskusji i dokonania ewentualnej korekty ocen, niezbędne jest graficzne podkreślenie tych wyznaczników szczegółowych, które zadecydowały o umieszczeniu zespołu w danym przedziale klasyfikacyjnym (ich ilość w poszczególnych przedziałach nie ma jednak wpływu na ogólną ocenę). Suma wartości punktowych uzyskanych w ramach każdego z kryteriów wykazana na pomocniczej tabelce, jest podstawą do zaliczenia rozpatrywanego zespołu do określonej grupy.

Sporządzający kartę klasyfikacyjną obowiązany jest ponadto określić, na podstawie jakich materiałów dokumentacyjnych dokonał oceny wartości zabytkowej rozpatrywanego zespołu. W rubryce, dotyczącej wartości użytkowej, winny być uwzględnione zarówno walory miasta, jako ośrodka turystycznego oraz po zaznajomieniu się z aktualnymi projektami zagospodarowania przestrzennego winny znaleźć się uwagi na temat potencjalnej roli zabytkowego zespołu w nowoczesnym organizmie miasta.

Należy podkreślić, że sposób oceny za pomocą wyboru wyznaczników z tabeli powinien być traktowany jako techniczne ułatwienie ostatecznej oceny a nie jako jej schematyczne zmierzanie. Złożoność problematyki oceny wymaga nie tylko sumiennych studiów materiałów i wnikliwej analizy (ewent. połączonej z szerszą dyskusją). Będzie ona wymagać opracowania merytorycznego uzasadnienia, które może być znacznie uproszczone ewentualnie pominięte tylko w tych przypadkach, w których

analiza wykazuje znikomą lub tak niewielką wartość zespołu zabytkowego, że fakt ten usprawiedliwia w sposób oczywisty uproszczenie sposobu oceny.

10. Ustalenie podziału zabytkowych zespołów miejskich na 4 grupy różniące się wartością zabytkową jest punktem wyjścia dla weryfikacji dotychczasowego programu działalności konserwatorskiej na terenie tych zespołów. Różnicowanej wartości zabytkowej powinien odpowiadać bardziej niż dotychczas różnicowany zasób dokumentacji urbanistyczno-konserwatorskiej, a także bardziej różnicowany zakres i charakter ingerencji władz konserwatorskich we współczesną działalność architektoniczno-urbanistyczną na obszarach zabytkowych zespołów miejskich.

Ogólnie należy stwierdzić, że istniejące formy urbanistycznej dokumentacji konserwatorskiej powinny być kontynuowane i rozwijane w oparciu o zmodyfikowane wzory studiów historyczno-urbanistycznych⁵ i inwentaryzacji. Część wnioskowa dokumentacji konserwatorskiej, przeznaczona bezpośrednio dla potrzeb współczesnego planowania urbanistycznego, powinna być znacznie rozszerzona w oparciu o nowe formy wytycznych konserwatorskich, przy czym elastyczność form dokumentacji i jej dostosowanie do indywidualnych cech zabytkowego zespołu oraz indywidualnego programu ochrony musi być przyjęte jako jedna z podstawowych zasad działania. W nawiązaniu do różnicowanych wartości zabytkowych zespołów miejskich proponuje się ustalić trzy typy stref ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego: A, B i C.

Strefa „A” obejmuje obszar podlegający ochronie pełnej struktury układu przestrzennego. Na jego terenie nie wolno wprowadzać żadnych zmian w rozplanowaniu i ukształtowaniu zabudowy — jest to dopuszczalne tylko w oparciu o szczegółowy projekt konserwatorski.

Strefa „B” obejmuje obszar podlegający ochronie w zakresie zasadniczych elementów rozplanowania i skali zabudowy. Na tym terenie dopuszcza się możliwość pewnych modyfikacji opartych o zasadę harmonijnego współżycia form starej i nowej architektury, których zakres merytoryczny powinien być ustalony indywidualnie dla każdego zespołu. Zasięg strefy „B” winien być skonfrontowany z bieżącymi lub perspektywicznymi planami zagospodarowania przestrzennego. W wypadku rażących sprzeczności z postulatami planistycznymi dopuszcza się pewną elastyczność w określeniu obszaru objętego strefą „B”.

⁵ Por. K. Pawłowski, M. Witwicki, Studia historyczno-urbanistyczne maszynopis powielony, ODZ 1967.

Strefa „C” obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego objętego strefą „A” lub „B”. Na terenie objętym strefą „C” obowiązuje zachowanie odrębnego gabarytu. Strefa „C” występuje najczęściej w połączeniu ze strefą „A” lub „B”. Podobnie jak w przypadku strefy „B” jej zasięg należy konfrontować z aktualnymi wymaganiami planistycznymi. Wyznaczeniu stref ochrony konserwatorskiej musi towarzyszyć wydanie orzeczenia konserwatorskiego. W przypadkach gdy naturalny krajobraz stanowił niegdyś integralną część kompozycji przestrzennej, względnie gdy dzisiaj wydatnie podnosi on walory zabytkowego zespołu miejskiego postuluje się wprowadzenie strefy ochrony krajobrazu (strefa „K”). Strefa ta częściowo pokrywać się może ze strefą „C”. (Założenia ogrodowe i parkowe, stanowiące część założeń urbanistycznych, powinny być — w razie konieczności ich ochrony — objęte strefą „A” lub „B”). Należy utrzymać strefę ochrony archeologicznej obejmującej obszar zastrzeżony dla badań archeologicznych oraz obszar szczególnie ważny dla obserwacji archeologicznych.

Zabytkowe zespoły miejskie grupy I powinny posiadać najszerszy zasób dokumentacji urbanistyczno-konserwatorskiej. Zakładając, że każdy zespół tej kategorii posiada już studium historyczno-urbanistyczne do planu ogólnego, postuluje się wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej i fotograficznej oraz studium historyczno-urbanistyczne do planu szczegółowego całości lub części miasta, zawierające m.in. szczegółowe wytyczne odnośnie restauracji i sanacji zabudowy. Zespoły tej grupy powinny posiadać także perspektywiczne projekty studialne restauracji układu przestrzennego wykonane pod bezpośrednim nadzorem konserwatorskim w oparciu o studia szczegółowe. Na ich podstawie powinien być sporządzony projekt koncepcyjny restauracji układu przestrzennego prawnie zatwierdzony jako podstawowy dokument wyjściowy dla projektowania architektonicznego na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Zabytkowe zespoły miejskie grupy I stanowią teren podlegający szczególnej ochronie konserwatorskiej w sensie urbanistycznym i jako takie objęte są granicami ochrony konserwatorskiej strefy „A” ewentualnie „B” oraz w razie potrzeby strefy „C”. W zabytkowych zespołach miejskich grupy I konserwator zabytków powinien być instancją decydującą o dalszym rozwoju zabytkowego układu przestrzennego (analogicznie do zabytkowych obiektów architektury I grupy). W tych zespołach funkcjonalne wymagania współczesne powinny być dostosowane do wymagań konserwatorskich. Programowanie i projektowanie na tych terenach powinno się odbywać wg wytycznych konserwatorskich pod bezpośrednim nadzorem władz konserwatorskich a założenia programowe i pro-

jekty powinny być zatwierdzane przez władze konserwatorskie na szczeblu centralnym.

Zabytkowe zespoły miejskie grupy II powinny posiadać studium historyczno-urbanistyczne do planu ogólnego, zweryfikowane oraz uzupełnione przez rozszerzone wytyczne konserwatorskie oraz inwentaryzację urbanistyczną pomiarową i fotograficzną. W przypadkach wyjątkowych może zaistnieć potrzeba wykonania szczegółowych studiów historyczno-urbanistycznych dla całości lub części układu, a także perspektywicznych projektów studialnych urbanistyczno-konserwatorskich. Zabytkowe zespoły miejskie grupy II stanowią teren podlegający ochronie konserwatorskiej w sensie urbanistycznym i jako takie objęte są granicami ochrony strefy „B”, ewentualnie granicami strefy „A” oraz w razie potrzeby także strefy „C”. Programowanie i projektowanie na tych terenach powinno się odbywać ze szczególnym uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich, z wykorzystaniem konsultacji konserwatorskich w trakcie opracowań; założenia programowe i projekty powinny być uzgadniane i zatwierdzone przez władze konserwatorskie na szczeblu wojewódzkim w oparciu o konsultację na szczeblu centralnym.

Zabytkowe zespoły miejskie grupy III powinny posiadać studium historyczno-urbanistyczne do planu ogólnego, zweryfikowane (jeśli było wykonane przed 1960 r.) oraz uzupełnione przez rozszerzone wytyczne konserwatorskie dotyczące ochrony i modernizacji układu. Pożądane jest wykonanie dla tych zespołów pomiarowej inwentaryzacji urbanistycznej oraz inwentaryzacji fotograficznej.

Zabytkowe zespoły miejskie grupy III stanowią teren podlegający ochronie konserwatorskiej w sensie urbanistycznym i jako takie objęte są granicami ochrony strefy „B” oraz w razie potrzeby także strefy „C”. Programowanie i projektowanie na tych terenach powinno się odbywać z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich w trakcie opracowań, a założenia programowe i projekty powinny być uzgadniane i zatwierdzane przez władze konserwatorskie na szczeblu wojewódzkim.

Zespoły miejskie zakwalifikowane do grupy IV nie wymagają w zasadzie bardziej szczegółowej dokumentacji historyczno-urbanistycznej. Dossier „ewidencji” miasta, odpowiednio zweryfikowane, powinno być dla większości z nich wystarczające. W miarę możliwości finansowych i kadrowych pożądane jest wykonanie studium historyczno-urbanistycznego, ewentualnie w formie skróconej. W razie konieczności szybkiego przekształcenia, względnie groźby zniszczenia niektórych elementów układu przestrzennego np. zabudowy drewnianej w złym stanie technicznym lub ewentualności likwidacji jego całości w związku z radykalnymi przeobrażeniami w skali wielkoprzestrzennej należy

PROJEKT KARTY KLASYFIKACYJNEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU MIEJSKIEGO

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	WOJEWÓDZTWO		STATUS ADM.	DATA LOKACJI	OBSZAR OBJĘTY ANALIZĄ	GRUPA	ILOŚĆ KART	KARTA NR:																																																											
	POWIAT																																																																		
I. STOPIEŃ PRZETRWANIA ELEMENTÓW DAWNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO A. ROZPLANOWANIA — zasadnicze elementy (główne place i ciągi komunikacji, osie kompozycji) — układ pozostałych ulic — podziały wewnątrzblokowe — charakterystyczny układ terenu B. ZABUDOWY MIESZKALNEJ (budynki zabytkowe oraz budynki tradycyjne) C. OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM — w ramach programu podstawowego (kościół, paraf. ratusze, klasztory) — założenia warowne, rezydencjonalne, inżynierskie	0 zły <input type="checkbox"/> częściowo zachowane — —	1 mierny <input type="checkbox"/> w znacznym stopniu zachowane <input type="checkbox"/> częściowo zachowany — —	2 dobry <input type="checkbox"/> dobrze zachowane <input type="checkbox"/> w znacznym stopniu zachowany <input type="checkbox"/> częściowo zachowane —	3 bardzo dobry <input type="checkbox"/> dobrze zachowane <input type="checkbox"/> dobrze zachowany <input type="checkbox"/> w znacznym stopniu zachowane <input type="checkbox"/> dobrze zachowany	4																																																														
	zły <input type="checkbox"/> zab. brak trad. nieliczne rozproszone oraz <input type="checkbox"/> zab. brak trad. w dużych zespołach	mierny <input type="checkbox"/> zab. nieliczne rozproszone trad. w niewielkich zespołach lub <input type="checkbox"/> zab. brak trad. w dużych zespołach	dobry <input type="checkbox"/> zab. nieliczne rozproszone trad. w zorganizowanych dużych zespołach lub <input type="checkbox"/> zab. w niewielkich zespołach trad. w dużych zespołach	bardzo dobry <input type="checkbox"/> zab. w zespołach trad. w zorganizowanych dużych zespołach <input type="checkbox"/> brak obiektów dysharmonizujących																																																															
	zły <input type="checkbox"/> brak lub pojedynczy przebudowany —	mierny <input type="checkbox"/> pojedynczy dobrze zachowany lub kilka przebudowanych —	dobry <input type="checkbox"/> pojedynczy dobrze zachowany lub kilka przebudowanych <input type="checkbox"/> zachowane fragmentarycznie lub zespół przebudowany	bardzo dobry <input type="checkbox"/> kilka dobrze zachowanych <input type="checkbox"/> zespół dobrze zachowany																																																															
	II. WARTOŚĆ NAUKOWA A. REPREZENTATYWNOSĆ UKŁADU PRZESTRZENNEGO DLA EPOKI LUB TYPU — stopień wykształcenia układu — stopień rozwinięcia programu — stopień oryginalności rozwiązania przestrzennego — stopień zachowania dawnego charakteru B. WYBITNA REPREZENTATYWNOSĆ LUB UNIKALNOŚĆ W REGIONIE LUB KRAJU pod względem jak w pkt. I. i II. A. C. WARTOŚĆ ZABYTKOWA OBIEKTÓW I ZESPÓŁÓW ARCHITEKTURY (gr. 0—II wg klasyfikacji zabytków arch.)	minimalna <input type="checkbox"/> bardzo słabo wykształcony <input type="checkbox"/> o minimalnym programie <input type="checkbox"/> żaden lub prymitywne naśladownictwo typowego schematu —	mierna <input type="checkbox"/> słabo rozwinięty <input type="checkbox"/> słabo rozwinięty <input type="checkbox"/> typowe bez cech indywidualnych —	dobra <input type="checkbox"/> dobrze rozwinięty <input type="checkbox"/> rozwinięty <input type="checkbox"/> typowe bez cech indywidualnych <input type="checkbox"/> zachowany w części układu <input type="checkbox"/> reprezentatywny dla regionu	wysoka <input type="checkbox"/> bardzo dobrze rozwinięty <input type="checkbox"/> dobrze rozwinięty <input type="checkbox"/> o indywidualnych cechach charakterystycznych <input type="checkbox"/> dobrze zachowany	wybitna <input type="checkbox"/> wysoce reprezentatywny dla epoki lub typu lub czytelny dokument nawiązania epoki <input type="checkbox"/> kompletność programu miejskiego <input type="checkbox"/> wysoce indywidualne dostosowanie do terenu lub funkcji <input type="checkbox"/> bardzo dobrze zachowany <input type="checkbox"/> unikalny w skali kraju																																																													
III. WARTOŚĆ ESTETYCZNA (wnętrze urbanistycznych, sylwety miasta i otaczającego krajobrazu)		<input type="checkbox"/> wysoka <input type="checkbox"/> w skali regionu	<input type="checkbox"/> wybitna <input type="checkbox"/> w skali kraju																																																																
IV. BOGACTWO TRADYCJI HISTORYCZNEJ		<input type="checkbox"/> w skali regionu	<input type="checkbox"/> w skali kraju																																																																
Uwagi dot. wartości użytkowej		1. Klasyfikacja wykonana na podstawie: studium hist. urb. ewidencja autopsja terenu (data) inwentaryzacja monografia 2. Autorzy, data:			<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I. A</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I. B</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I. C</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>II. A</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>II. B</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>II. C</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>III.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>IV.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>suma punktów</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				0	1	2	3	4	I. A						I. B						I. C						II. A						II. B						II. C						III.						IV.						suma punktów					
	0	1	2	3	4																																																														
I. A																																																																			
I. B																																																																			
I. C																																																																			
II. A																																																																			
II. B																																																																			
II. C																																																																			
III.																																																																			
IV.																																																																			
suma punktów																																																																			
Inne uwagi																																																																			

sporządzić co najmniej inwentaryzację fotograficzną, a jeśli możliwe — pomiarową ważniejszych ciągów zabudowy i fragmentów układu urbanistycznego.

Na obszarze zespołów zakwalifikowanych do grupy IV współczesny urbanista powinien mieć w zasadzie możliwość swobodnego kształtowania przestrzeni. Należy jednak dążyć by w przypadkach, gdy istniejący układ przestrzenny zadowalała współczesne potrzeby funkcjonalne miasta — zostały uszanowane jego najistotniejsze elementy. Rola konserwatora może ograni-

czyć się do dostarczenia dokumentacji dotyczącej ewolucji przestrzennej miasta w przeszłości, akcentującej jego linię rozwojową oraz do konsultacji w toku opracowania projektu.

dr inż. arch. Krzysztof Pawłowski
Instytut Podstawowych Problemów
Planowania Przestrzennego
Politechniki Warszawskiej

mgr. inż. arch. Michał Witwicki
Instytut Urbanistyki i Architektury
Warszawa

PROBLEMES DE L'ESTIMATION DES VALEURS DES ENSEMBLES HISTORIQUES URBAINS

L'observation de la pratique appliquée de nos jours dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme des villes dont l'aménagement spatial a conservé son caractère historique, démontre que cette pratique mène fréquemment à la destruction de leurs précieux éléments. Les mêmes symptômes se font voir dans les centres urbains protégés par les zones de sauvegarde qui s'étendent sur un trop vaste terrain. Aux exigences trop poussées du Service de Conservation des Monuments Historiques s'opposent celles de la ville en voie de développement, qui poussent à outrepasser les ordres des conservateurs. De ce manque d'une juste appréciation des valeurs historiques des éléments dont se compose l'ensemble urbain résulte souvent la destruction de ceux qui parmi d'autres ont le plus de valeur. Afin de s'y opposer effectivement, il est absolument nécessaire de procéder à l'évaluation des secteurs dont la valeur historique se fait voir et de concentrer une attention particulière sur les ensembles historiques les plus précieux tout en admettant une activité d'investissement moderne plus libre ailleurs.

Les auteurs de l'article proposent d'entreprendre une classification des ensembles historiques urbains à l'échelle nationale à partir des analyses comparatives. Afin d'obtenir une juste estimation de la valeur de l'aménagement spatial d'une ville historique complexe par sa nature, il devient indispensable d'évaluer chacun de ses éléments en particulier. Cela permettrait non seulement de les comparer plus aisément et d'en tirer une appréciation de valeur générale mais aussi d'en dégager les valeurs les plus estimables et de les protéger avec une sollicitude particulière.

Cette évaluation des valeurs devrait s'appuyer sur un système de critères portant sur chaque élément de l'aménagement spatial de la ville tout en tenant compte de ses aspects les plus essentiels.

I. Estimation de l'état conservé.

En procédant à l'analyse de l'état de conservation de l'ensemble historique il faut envisager consécutivement: 1. le plan historique de la ville, 2. l'architecture ancienne de l'habitat, 3. les bâtiments et les installations d'utilité publique.

La documentation dont nous disposons étant bien souvent insuffisante pour retracer la forme originale de la ville, il nous faut pour juger de son état de

conservation actuel, remonter à la période précédant les grandes transformations de la seconde moitié du XIX-e siècle.

Etant donné le degré de durabilité variable entre les différents éléments de l'ensemble (le plan de ville est en général le plus durable, ainsi que les édifices de l'architecture monumentale, se conservent moins bien les habitations et certains dispositifs tels que par ex. les fortifications), dans l'appréciation de leur état de conservation actuel il faut appliquer des notions comparatives et des exigences diversifiées.

II. Critère de la valeur scientifique.

On a adopté comme base d'estimation le principe de la valeur représentative du centre urbain pour l'époque soit pour les époques, sa représentation au point de vue de la composition spatiale ainsi que de son type fonctionnel. On a pris en considération le degré du développement de l'ensemble urbain par rapport à la moyenne de l'époque ainsi que la complexité du programme et l'originalité des solutions spatiales adoptées et l'état de conservation du caractère historique de la ville. D'autre part il est d'une portée essentielle aussi pour l'appréciation de la valeur scientifique d'un ensemble urbain, de pouvoir en déterminer le caractère spécifique, unique même ou tout au moins éminent à l'échelle nationale ou régionale.

La portée scientifique de l'ensemble urbain peut être rehaussée encore par la valeur artistique particulière de ses monuments et des ensembles architectoniques qui le composent et qui doit être traitée séparément.

III. Les valeurs esthétiques de l'ensemble historique et de son proche entourage y compris le cadre naturel du paysage.

IV. Les richesses des traditions historiques en liaison avec les valeurs didactiques et touristiques de la ville.

Afin d'apprécier à sa juste valeur l'ensemble historique urbain il est nécessaire de graduer les valeurs qu'il représente. C'est pourquoi les auteurs de l'article ont introduit une gradation prenant compte en quelle mesure l'ensemble considéré répond aux exigences de chacun des critères précités. D'autre part, chaque critère jouit d'un autre grade estimatoire par rapport à la valeur universelle. Par exemple, le plus hautement classées sont les valeurs scientifiques es-

sentielles du point de vue de l'histoire de l'urbanisme, et surtout les solutions originales de la composition spatiale vue à l'échelle d'une région, soit sur celle du pays tout entier. Par contre les valeurs esthétiques en fait les plus subjectives, jouent un rôle de second rang de même que les traditions historiques de la ville, même les plus riches, du passé.

Afin de faciliter l'évaluation générale de l'ensemble les auteurs proposent d'utiliser des fiches de classification sur lesquelles — dans les rubriques horizontales — seraient mentionnés les divers critères et dans les rubriques verticales les indices déterminant dans quelle mesure l'ensemble répond aux conditions que lui pose le dit critère. A cette gradation répond la valeur numérique par rapport à la valeur du critère lui-même. Le résultat qu'on obtient et qu'on exprime par un nombre de points facilite la répartition en groupes de valeur historique variée de tous les ensembles historiques urbains; il révèle aussi d'autres ensembles qui l'ont perdue. En fonction des valeurs ainsi présentées par chiffres, donc facilement comparables, les ensembles historiques ont été classés en groupes du premier au quatrième, sauf ceux qui ont été taxés „sans valeur historique”.

Au lieu d'une zone de protection unifiée, actuellement en vigueur, les auteurs postulent zones différenciées selon les résultats obtenus grâce à l'estimation juste

des valeurs historiques des ensembles ainsi notifiés. Pour ceux qui se sont révélés particulièrement appréciables les auteurs proposent d'adopter la zone dite „zone A” dans laquelle la protection porterait sur l'ensemble urbain tout entier et où l'activité de l'architecture nouvelle devrait se soumettre aux principes de l'urbanisme historique. En plus il y aurait une autre zone dite „zone B” dans laquelle seraient admises les modifications de la composition spatiale à base d'une coexistence harmonieuse des formes anciennes et des formes nouvelles, selon un programme d'activité déterminé pour chaque ensemble en particulier. Complétant les deux zones précitées il y aura encore la „zone C” dans laquelle les dominantes historiques de l'ensemble seraient protégées grâce à la limitation du gabarit des bâtiments nouveaux et à la détermination des espaces libres. En plus l'on admet encore la zone de protection du paysage là où intégralement il s'allie à l'ensemble historique urbain ainsi que la zone de protection archéologique pour les terrains destinés aux fouilles.

A la valeur différenciée des ensembles devrait répondre la diversité des formes de la documentation et des études pour établir les projets détaillés d'aménagement spatial. Cette documentation devrait toujours servir de point de départ pour tout genre d'activité architectonique dans les centres historiques urbains.