

# Małgorzata Ewa Sikorska, Izabela Sobierajska

---

## Problemy rewitalizacji placu miejskiego w Węgrowie

---

Mazowsze Studia Regionalne 19, 31-47

---

2016

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](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych [mazowsze.hist.pl](http://mazowsze.hist.pl).

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

---

# Problemy rewitalizacji placu miejskiego w Węgrowie

---

Małgorzata Ewa Sikorska, Izabela Sobierajska

---

## STRESZCZENIE

Artykuł prezentuje zagadnienia odnoszące się do problematyki rewitalizacji głównej reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej Węgrowa – Rynku Mariackiego, a także sąsiadujących z nim wewnątrz sprzężonych: placu przed „Domem Lipki” i ulicy Narutowicza. Związane z procesem rewitalizacji przemiany w zagospodarowaniu zostały przedstawione i skomentowane.

Podstawą prac przygotowujących rewitalizację płyty Rynku, były: ocena stanu zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego placu oraz otaczającej go zabudowy, opracowanie wytycznych konserwatorskich do rewitalizacji w skali śródmieścia miasta oraz konkursowe prace urbanistyczno-architektoniczne, opracowane pod egidą SARPu. Podobnie przedstawiono i zanalizowano, opracowaną na podstawie nagrodzonej pracy konkursowej, koncepcję oraz przygotowany na jej podstawie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – niezbędne narzędzie prawnej realizacji rewitalizacji Rynku Mariackiego.

Istotnym zagadnieniem w planie miejscowym była szczegółowość zapisów, dotycząca zasad i warunków zagospodarowania przestrzeni Rynku, w tym - narzuconych rozwiązań kompozycyjnych i materiałowych, reorganizacji układu drogowego, konieczności przeorganizowania miejsc postojowych.

Realizacja pierwszego etapu rewitalizacji, obejmującego płytę Rynku Mariackiego, została oceniona pod kątem odbioru przestrzeni rynkowej przez mieszkańców miasta – wskazano główny problem, jakim okazało się być wycięcie znacznej ilości drzew z przestrzeni Rynku. W świadomości mieszkańców plac miejski był postrzegany jako obszar wielofunkcyjny, o zróżnicowanych klimatach, ale nieprzystosowany do współczesnych wymagań funkcjonalnych i estetycznych. Rewitalizacja przyniosła radykalne przekształcenia – znaczna część rynku została przeznaczona na funkcje rekreacyjną oraz na miejsca do organizacji imprez masowych – co zostało ogólnie przyjęte pozytywnie. Jednakże ze względu na redukcję wysokich nasadzeń problemem pozostaje odbiór skali wnętrza urbanistycznego.

---

## Wprowadzenie

Rynek Mariacki w Węgrowie to najważniejsza przestrzeń reprezentacyjna w strukturze miasta, która była poddawana istotnym przemianom funkcjonalnym i przestrzennym od XV do XXI wieku. Przestrzeń placu w drugiej połowie XX wieku ulegała systematycznej degradacji. W celu jej zatrzymania oraz eliminacji jej negatywnych skutków – w latach 2011-2014 rynek poddano rewitalizacji. Działania te miały na celu ożywienie przestrzeni rynku: zachęcenie mieszkańców do przebywania w nim, jak i wprowadzenie do niej elementów zagospodarowania, służących obsłudze zabudowy istniejącej w pierzejach placu.

Artykuł przedstawia podsumowanie działań planistycznych, projektowych, jak i realizacyjnych, składających się na proces przeprowadzonej rewitalizacji Rynku Mariackiego w Węgrowie. Dodatkowo przedstawia różnorodny odbiór tego procesu przez mieszkańców, zależny od ich indywidualnych oczekiwań i upodobań, co do sposobów możliwego użytkowania placu miejskiego. Artykuł jest więc studium przypadku konkretnej, jednostkowej rewitalizacji przestrzeni publicznej.

Analizie poddano znaczenie rynku w mieście oraz pełnione przez niego funkcje na przestrzeni wieków, w oparciu o dostępną literaturę. Przekształcenia w wieku XX. zanalizowano zarówno na podstawie materiałów źródłowych, jak i własnych spostrzeżeń autorów. Proces planistyczny i projektowy opisano w oparciu o materiały własne, w znacznej części opracowane przez autorów, oraz w oparciu o materiały Urzędu Miasta. Spostrzeżenia dotyczące odbioru procesu rewitalizacji przez mieszkańców spisano z ich relacji.

### Rynek Mariacki i wnętrza z nim sprzężone

Początki Węgrowa sięgają Średniowiecza. Pierwsze osiedle, będące załącznikiem przyszłego organizmu miejskiego, powstało prawdopodobnie w II połowie XIV wieku. Dzięki położeniu na szlaku handlowym na Ruś nastąpił szybki rozwój miejscowości. W 1441 roku książę mazowiecki Bolesław IV nadał jej prawa miejskie. Z placu targowego, tworzonego przez trakty do Liwa, Sokołowa i Łochowa, powstał w XV wieku Węgrowski Rynek. Jego kształt uformował się ostatecznie w XVIII wieku i jest to jedno z najbardziej charakterystycznych założeń urbanistycznych epoki baroku w Polsce. Z tego też powodu obecnie rynek, wraz z przylegającą do niego zabudową, znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Po wschodniej stronie Rynku znajduje się kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Panny Marii, zbudowany w stylu barokowym. Jest to obiekt wpisany wraz z działką i ogrodzeniem do rejestru zabytków. Kościół w przeszłości został usytuowany na prostokątnym cmentarzu, z wejściem głównym na osi kościoła.

Charakterystyczne bezpośrednie, regularne i osiowe powiązanie terenu działki kościelnej z przestrzenią Rynku sprawiają, że bryła kościoła jest dominantą tego założenia urbanistycznego, stanowi swoistą wizytówkę miasta. Bazylika posiada typową fasadę barokową, ozdobioną figurami świętych apostołów Piotra i Pawła. Zachowały się elementy pozostałe z dawnego kościoła gotyckiego, jak wieżyczki oraz skarpy opasujące budowlę. We wnętrzu obiektu znajdują się wartościowe freski z lat 1707-1708, autorstwa włoskiego malarza Michała Anioła Palloniego oraz wykonany przez tegoż malarza portret J. D. Krasieńskiego. Portret Krasieńskiego jest o tyle interesujący w kontekście zabudowy Węgrowa, że przedstawia tego ważnego fundatora kolegiaty i świątyni poreformackiej, wskazującego na wedutę placu miejskiego, na którym widać bryłę ratusza, którego fundamenty odkryto niedawno, przy okazji prac rewitalizacyjnych. Według opinii prof. Mariusza Karpowicza: *„w obrębie rynku, u jego zachodniej pierzei, wzniesiony był za Dobrogosta mały ratusz, opatrzony na osi wieżą i otoczony czworobokiem kramów, z którego to założenia dziś już nic nie pozostało. Ten ratusz nie mógł być konkurencją dla kościoła, co najwyżej jedynie podkreśleniem głównej osi rynku i elementem zagospodarowania zachodniego skraju placu, co dawało efekt skrócenia wydłużonej, otwartej przestrzeni i zredukowania zasadniczego rynku między kościołem a ratuszem do kształtu bliskiego kwadratowi”* [Kietlińska, 2015]

Placyk przed „Domem Lipki” wiąże się kompozycyjnie z północno-zachodnim narożnikiem Rynku Mariackiego i jego północną pierzeją. Zdegradowany przestrzennie w okresie powojennym był on kompozycyjnym aneksem Rynku. Stał przy nim późnorennesansowy,

**Ryc. 1. Fotografia Rynku Mariackiego w Węgrowie z lat 30. XX wieku**



Źródło: strona internetowa Urzędu Miejskiego w Węgrowie [http://www.wegrow.com.pl/uploads/pub/pages/page\\_14/text\\_images/140\\_filebig.jpg](http://www.wegrow.com.pl/uploads/pub/pages/page_14/text_images/140_filebig.jpg)

zbudowany ok. XVI-XVII w., „Dom Lipki” (dawna drukarnia ariańska) – zlokalizowany w północnej pierzei, przy początku ul. Gdańskiej. Obecnie stojący w tym miejscu budynek to rekonstrukcja dawnego zabytku, zrealizowana od podstaw przez PP PKZ w 1987 roku „Dom Lipki” przywołuje historię Węgrowa jako miasta, w którym znaleźli schronienie arianie; tu wydawali swoje dzieła wybitni arikańscy teolodzy, jak Piotr z Goniądza czy Marcin Krowicki.

Ulica Narutowicza, najlepiej zachowana w historycznej formie ulica Węgrowa z prze wagą zabudowy drewnianej o cechach tradycyjnego budownictwa lokalnego Podlasia, jest elementem dawnej osady sukienników szkockich, osiadłych w mieście w XVII wieku, sprowadzonych przez księcia Bogusława Radziwiłła, znakomitego gospodarza, któremu miasto zawdzięcza też nadanie herbu przedstawiającego niedźwiedzicę na złotej tarczy z radziwiłłowskimi trąbami. Powiązana jest ona kompozycyjnie z Rynkiem Mariackim poprzez opisany wyżej plac w północno-zachodnim narożu Rynku. Ulicę podkreślają szpalery starych drzew, towarzyszące zabudowie oraz zespół kościoła z plebanią, usytuowany w ostatnim odcinku ulicy [Sikorska, 2008].

### **Rynek w okresie powojennym**

W okresie powojennym cała przestrzeń Rynku i terenów z nim sprzężonych pełniła wielorakie funkcje: komunikacyjną, rekreacyjną, usługową. Z faktem tym należy wiązać często niespójne, przypadkowe zagospodarowanie, które powodowało, że jakość przestrzeni Rynku Mariackiego i powiązanych z nim wnętrz urbanistycznych była niska.

## Ryc. 2. Chaotyczne zagospodarowanie Rynku Mariackiego przed rewitalizacją, październik 2008 roku



Źródło: Materiały wejściowe do MPZP Węgrowa-Centrum, 2009, autor: M. E. Sikorska

Zwracała uwagę przypadkowość w doborze występujących tu jeszcze do czasu rewitalizacji ogrodzeń, chodników, zielenców, podjazdów, parkingów, oświetlenia ulicznego, linii energetycznych i telefonicznych, decydujących w znaczącej mierze o negatywnym odbiorze przestrzeni (ryc. 2.).

Przestrzeń Rynku zdominowana była przez komunikację kołową. Przebiegały tędy drogi: krajowa i wojewódzka. Dużym utrudnieniem dla użytkowników były jezdnie wzdłuż północnej, zachodniej i południowej pierzei Rynku Mariackiego, jak i przed kościołem oraz funkcjonowanie ruchu kołowego na jego płycie. Komunikacja samochodowa, poprowadzona wzdłuż wszystkich pierzei Rynku, powodowała oderwanie głównej płyty od ważnych funkcjonalnie obiektów, zlokalizowanych w tych pierzejach, takich jak Kościół, Biblioteka Miejska czy Ratusz. Placyk przed „Domem Lipki” zdominowany był przez przecinającą go ulicę, prowadzącą ruch na kierunkach: Gdańska – Kościuszki i Gdańska – Piłsudskiego.

Na płycie Rynku zlokalizowano zbiorcze parkingi, przy czym brak prawidłowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych powodował tworzenie się zastoin wody w czasie ulewy czy śnieżyicy. Wydzielone długie, opasane obramieniem trawniki, dodatkowo utrudniające przemieszczanie się po płycie Rynku w układzie północ-południe, miały wprawdzie uzasadnienie w dominującej funkcji komunikacyjnej, wymagającej izolacji i zabezpieczeń przed nieprzewidzianym wtargnięciem pieszych, ale powodowały niekorzystny efekt optycznego wydłużenia i tak długiego Rynku. Właśnie ze względu na dominującą funkcję komunikacyjną występowały tu też licznie i inne, dodatkowe bariery, nieprzyjemne dla użytkowników pieszych, takie jak słupki zabezpieczające przed wtargnięciem na jezdnię przy skrzyżowaniach. Stanowiły one niejednokrotnie przeszkodę trudną do pokonania dla osób niepełnosprawnych, a ich nieestetyczny wygląd szpecił i tak chaotycznie zagospodarowaną przestrzeń. Zagospodarowanie, wyraźnie mało przyjazne dla pieszych, uniemożliwiało odnalezienie (odczytanie) istniejących walorów historycznych i dezintegrowało tę ważną przestrzeń publiczną miasta. Nawierzchnia jezdni wokół głównej płyty Rynku pokryta była



**Ryc. 3. Nieprzyjazna dla pieszych przestrzeń Rynku Mariackiego, październik 2008 roku**



Źródło: Materiały wejściowe do MPZP Węgrowa-Centrum, 2009, autor: M. E. Sikorska

złej jakości asfaltem, zniszczonym i pełnym dziur, w których nawet po niewielkich opadach deszczu zalegała woda, tworząc trudne do ominięcia kałuże; podobny stan prezentowały chodniki (ryc. 3.).

**Ryc. 4. Elementy przesłaniające widok na obiekty o wartościach kulturowych, październik 2008 roku**



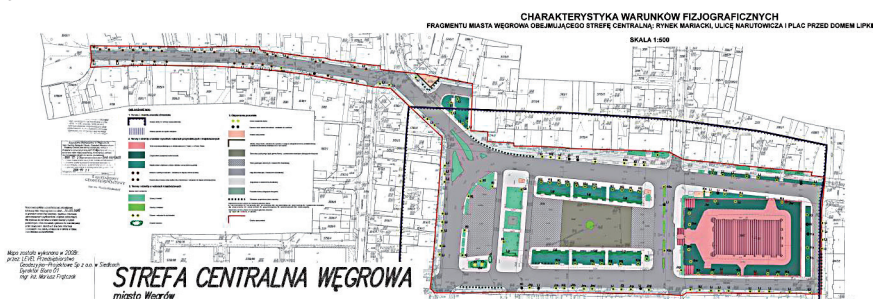
Źródło: Materiały wejściowe do MPZP Węgrowa-Centrum, 2009, autor: M. E. Sikorska

**Ryc. 5. Formy oświetlenia Rynku Mariackiego przed rewitalizacją, październik 2008 roku**

Źródło: Materiały wejściowe do MPZP Węgorowa-Centrum, 2009, autor: M. E. Sikorska

Zagospodarowanie płyty Rynku przedstawiało się więc jako zbiorowisko przypadkowych elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych i „pachołków” wydzielających przestrzeń parkingów; chaos potęgowały ustawione w sposób przypadkowy różnego typu kwietniki czy wolno stojące tablice ogłoszeniowe i informacyjne. Napowietrzne linie energetyczne, prowadzone na betonowych słupach o tandetnej formie, potęgowały efekt chaosu, często przesłaniając wartościowe obiekty w pierzejach przyrynkowych (ryc. 4.).

Oświetlenie Rynku rozwiązano, umieszczając typowe lampy zatknięte na słupach elektroenergetycznych (na wszystkich ciągach ulicznych w pierzejach Rynku). Lampy pastoralne usytuowane były jedynie w centralnej części głównej płyty Rynku oraz na ulicach Kościelnej i Kościuszki (ryc. 5.).

**Ryc. 6. Załącznik graficzny do opracowania ekofizjograficznego – materiały do MPZP m. Węgorowa-Centrum**

Źródło: Materiały wejściowe do MPZP Węgorowa-Centrum, 2009, autor: M. E. Sikorska

### Ryc. 7. Zieleń na Rynku Mariackim przed rewitalizacją, październik 2008 roku



Źródło: Materiały wejściowe do MPZP Węgrowa-Centrum, 2009, autor: M. E. Sikorska

Zieleń Rynku i przestrzeni z nią sprzężonych nie była wynikiem kompleksowych, świadomych działań kompozycyjnych. Podobnie jak większość tego typu przestrzeni, uwolnionych od funkcji targowej, po wojnie Rynek pełnił – oprócz funkcji komunikacyjnej – funkcję zieleńca. Zieleń występowała tu w formie skwerów, zespołów zieleni towarzyszących obiektom użyteczności publicznej, szpalerów drzew, klombów (ryc. 6.-7.).

### Konkurs SARP na zagospodarowanie strefy centralnej Węgrowa

W roku 2007 przeprowadzony został, pod auspicjami SARP, konkurs na koncepcję zagospodarowania przestrzennego strefy centralnej Węgrowa, z rozwiązaniem szczegółowym posadzki Rynku Mariackiego, łącznie z ul. Narutowicza i placem przed „Domem Lipki”.

Zasięg obszarowy konkursu ustalony został w oparciu o rozpoznanie zasięgu historycznego układu urbanistycznego miasta, w którym wyróżniają się cztery dobrze zachowane historyczne struktury przestrzenne, wymagające ochrony: Rynek (d. Rynek Mariacki), ulica Narutowicza z kościołem ewangelickim i plebanią oraz terenem hipotetycznego miejsca rezydencji właścicieli miasta, Placyk z „Domem Lipki” i Przedmieście Gdańskie.

W wytycznych do konkursu [Chmielewski, Sikorska, 2007] podkreślono, że kluczowym zagadnieniem dla poprawy jakości przestrzeni publicznych miasta Węgrowa jest porządkowanie i odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni Rynku Mariackiego i powiązanych z nim wnętrz urbanistycznych. Zalecono opracowanie projektu posadzki tych przestrzeni, z zastosowaniem wysokiej jakości naturalnych materiałów nawierzchniowych (kamień naturalny), z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia i odwodnienia.

Na płytę Rynku Mariackiego dopuszczono wprowadzenie – od strony zachodniej, w miejscu istniejących tam dawniej sukiennic – niewielkiego obiektu kubaturowego o funkcji reprezentacyjno-informacyjnej, związanej z ratuszem, lub o funkcji komercyjno-informacyjnej. Określono jego wysokość na jedną kondygnację z użytkowym poddaszem, z zastrzeżeniem, że jego bryła nie może być wyższa niż Dom Gdański, a ewentualny akcent wyso-



kościowy nie może mieć więcej niż wysokość szczytu kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP. W przestrzeni Rynku zasugerowano odtworzenie historycznej studni.

Istotne zapisy, mające bezpośredni związek z zagospodarowaniem Rynku, zawarte zostały we wskazaniach dotyczących możliwości rozwiązania układu komunikacyjnego strefy centralnej: zalecono, aby cały obszar centrum objęty był strefą uspokojonego ruchu, z priorytetem ruchu pieszego i dozwoleń parkowania pojazdów wyłącznie w oznaczonych miejscach. Powierzchnie Rynku Mariackiego oraz placu przed „Domem Lipki” powinny być wyłączone z ruchu kołowego, z dopuszczeniem ruchu jedynie wzdłuż południowej i wschodniej pierzei Rynku Mariackiego oraz wzdłuż zachodniej pierzei placu przed „Domem Lipki”. Wzdłuż tych przejazdów dopuszczono lokalizowanie miejsc parkingowych w układzie prostym lub wzdłużnym względem ich osi.

Ważnym zagadnieniem, związanym z zagospodarowaniem Rynku, było zwrócenie uwagi na wagę powiązań kompozycyjnych tej najważniejszej przestrzeni publicznej miasta ze zlokalizowanym w północno-zachodnim narożniku Rynku placem z „Domem Lipki”, tworzącym z przestrzenią Rynku układ wewnątrz sprzężonych, budującym powiązania z ciekawą architektonicznie i ważną z punktu widzenia zachowania historycznego układu urbanistycznego ulicą Narutowicza (historyczną ulicą sukieników szkockich). Mając to na względzie, podkreślono konieczność wspólnego i spójnego opracowania koncepcji zagospodarowania tych ważnych, sprzężonych przestrzeni publicznych [Chmielewski, Sikorska, 2007].

Konkurs wygrał zespół Autorskiej Pracowni Projektowej Konarzewscy & Partnerzy, w składzie: mgr inż. arch. Marek Konarzewski, mgr inż. Aleksandra Danielak, dr inż. arch. Leszek Konarzewski.

W projekcie konkursowym założono *„uczynienie układu urbanistycznego za pomocą różnych środków, począwszy od przekształceń elewacji budynków, przebudowy budynków dysharmonicznych, poprzez uzupełnianie pojedynczych luk w ciągach zabudowy, aż po wprowadzanie całkowicie nowych pierzei”* [APA Konarzewscy, 2007]. Dla Rynku przyjęto działania mające na celu uzyskanie spójności i jednolitości w zagospodarowaniu tego historycznego wnętrza urbanistycznego. Zaproponowano *„wymianę zabudowy silnie dysharmonicznej i zastąpienie jej nową, pasującą skalą i charakterem do historycznej zabudowy Węgrowska oraz przebudowę niektórych obiektów”* [APA Konarzewscy, 2007]. Aby uzyskać czytelny zarys placu przed „Domem Lipki”, zaproponowano uzupełnienia w formie nowej zabudowy.

Zwraca uwagę zaprojektowanie Rynku i placu przed „Domem Lipki” jako spójnej całości, podkreślone zaproponowaniem jednolitego rysunku posadzki. Główny element przestrzeni placu – fontanna – została zlokalizowana na skrzyżowaniu osi Bazyliki Mniejszej i nowego Ratusza Miejskiego, w nawiązaniu do rejonu lokalizacji historycznej studni. Fontanna została pomyślana zarówno jako atrakcja turystyczna, miejsce rekreacji mieszkańców, jak i element poprawiający mikroklimat tej przestrzeni miasta.

Ciekawym pomysłem są wtopione w posadzkę świetliste promienie, mające swój początek przy fontannie, wskazujące kierunki najważniejszych atrakcji miasta, takich jak Dom Gdański, Ratusz czy projektowana rzeźba na placu przed „Domem Lipki”.

**Ryc. 8. Plansze konkursowe przedstawiające zagospodarowanie Rynku Mariackiego i wnętrz z nim sprzężonych: placu przed „Domem Lipki” i ul. Narutowicza**



Źródło: Serwis Architektoniczny RNET.PL [http://www.a-ronet.pl/index.php?mod=konkurs&k\\_id=587](http://www.a-ronet.pl/index.php?mod=konkurs&k_id=587)

Zachodnia część Rynku została zaprojektowana jako miejsce przystosowane do organizacji różnego rodzaju imprez masowych, festynów, targów czy też lokalizacji „ogródków” – umiejscowionych w pierzejach Rynku punktów gastronomicznych.

Na znacznej części płyty obu placów przewidziano dominację ruchu pieszego, ruch samochodowy dopuszczono jedynie wzdłuż południowej i wschodniej pierzei Rynku oraz po zachodniej stronie placu przed „Domem Lipki”.

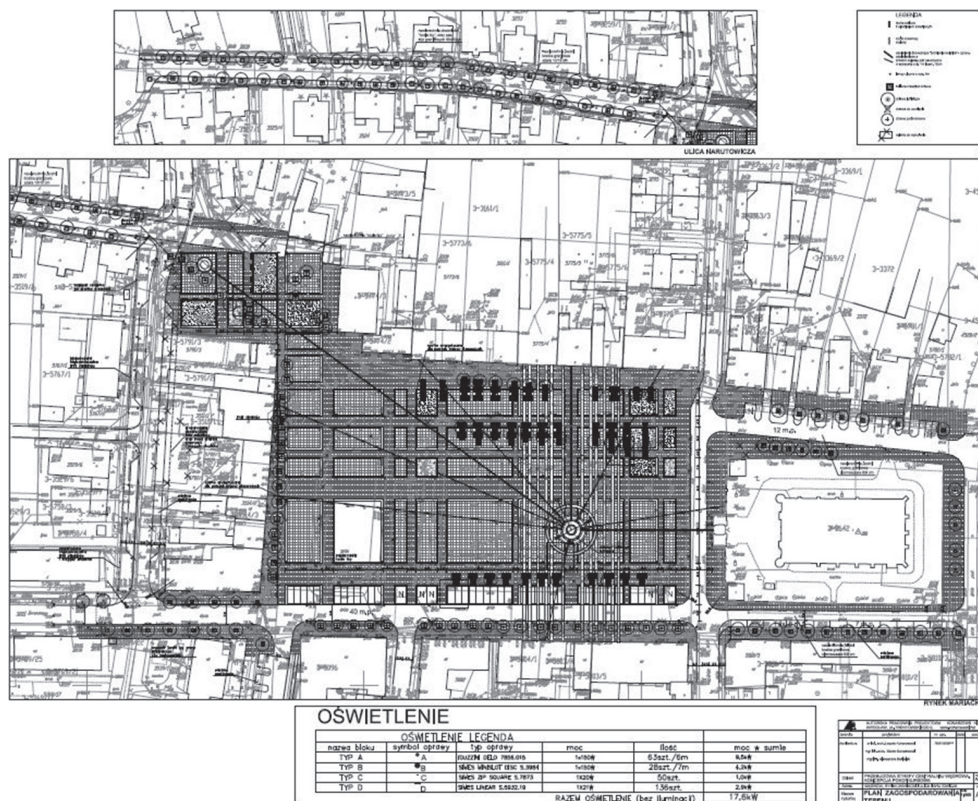
Ważnym elementem kształtowania przestrzeni Rynku i przestrzeni z nim sprzężonych jest w pracy konkursowej zieleni. Autorzy zachowali większość drzew istniejących, usuwając jedynie kolidujące z komunikacją kołową, wymogami konserwatorskimi (ekspozycja Bazyliki) i przyjętymi założeniami kompozycyjnymi. Istniejące drzewa i uzupełnienia w formie drzew o analogicznych do istniejących gatunkach otrzymały staranną oprawę w formie trawiastych parceli lub zabezpieczeń żeliwnymi kratami.

Szczególnie istotne dla wyposażenia przestrzeni publicznej – mała architektura i oświetlenie – zostały starannie wtopione w główną kompozycję Rynku i wnętrz z nim sprzężonych.

Pomiędzy pasami zieleni zaprojektowano drewniano-żeliwne ławy, oświetlenie w formie latarni zlokalizowanych wzdłuż północnej i południowej pierzei Rynku oraz liniowego oświetlenia w posadzce, naprowadzającego na lokalizacje najważniejszych obiektów. Przewidziano podświetlenie szpalerów drzew, fontanny, a także „iluminację elewacji wszystkich budynków tworzących pierzeję Rynku Mariackiego, przy założeniu, że iluminacja Bazyliki Mniejszej i podświetlenie budynku Ratusza będą głównymi akcentami świetlnymi” [APA Konarzewscy, 2007].

Na bazie pracy konkursowej zwycięski zespół opracował Koncepcję pokonkursową przebudowy strefy centralnej Węgrowa, uwzględniając zarówno zalecenia Sądu Konkursowego

**Ryc. 9. Koncepcja pokonkursowa przebudowy strefy centralnej Węgrowa – autorzy: mgr inż. arch. Marek Konarzewski, mgr inż. Aleksandra Danielak, dr inż. arch. Leszek Konarzewski.**



Źródło: materiały Urzędu Miasta Węgrowa udostępnione podczas posiedzenia MKUA w 2008 r.

[Chmielewski i inni, 2007], jak i dodatkowe sugestie ze strony władz miejskich. Koncepcja ta (ryc. 9.) stała się podstawą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Węgrowa-Centrum, którego uchwalenie w 2009 roku umożliwiło realizację I. etapu rewitalizacji Rynku.

### Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa-Centrum

Po rozstrzygnięciu konkursu i opracowaniu koncepcji pokonkursowej przebudowy strefy centralnej Węgrowa, przeprowadzona została analiza ustaleń obowiązującego wówczas dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu strefy ochrony konserwatorskiej w Węgrowie. Wykazała ona konieczność przystąpienia do jego zmiany, plan ten bowiem, opracowany jeszcze w poprzednim wieku, zupełnie inaczej kształtował

system obsługi komunikacyjnej tej części miasta, zawierał ustalenia konserwatorskie o bardzo zachowawczym charakterze oraz nieaktualne ustalenia dotyczące ochrony drzewostanu. W tej sytuacji opracowanie nowego planu miejscowego stało się warunkiem *sine qua non* realizacji nowego zagospodarowania centralnej przestrzeni publicznej Węgrowa.

Uchwalony w 2009 roku plan miejscowy m. Węgrowa-Centrum zawiera bardzo szczegółowe zapisy dotyczące dopuszczalnych sposobów i form zagospodarowania obszaru [Uchwała, 2009]. Zostały one zredagowane z myślą o zapewnieniu przyszłej realizacji zagospodarowania przestrzeni Rynku i przestrzeni przyległych, w pełni zgodnej z przedstawioną wyżej koncepcją urbanistyczno-architektoniczną. Na rysunku planu, oprócz określenia przeznaczenia wydzielonych terenów placu publicznego, terenu kultu religijnego i terenów dróg publicznych, ustalono lokalizacje elementów zagospodarowania terenu, takich jak: nieprzekraczalne linie dopuszczalnej lokalizacji obiektu o charakterze reprezentacyjnym, rejony lokalizacji zatok parkingowych prostopadłych do jezdni, rejony lokalizacji zatok parkingowych równoległych do jezdni, strefę szczególnego opracowania posadzki o charakterze „spinającym” północną i południową pierzeję Rynku, obiekty w rejestrze WKZ, miejsce lokalizacji fontanny, miejsce lokalizacji rzeźby/pomnika – symbolu miasta, drzewa istniejące do zachowania, osie kompozycyjne (ryc. 10.).

W treści uchwały, stanowiącej tekst planu, zdefiniowane zostały szczegółowo warunki zagospodarowania całego obszaru jako strefy przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, dla której ustalono:

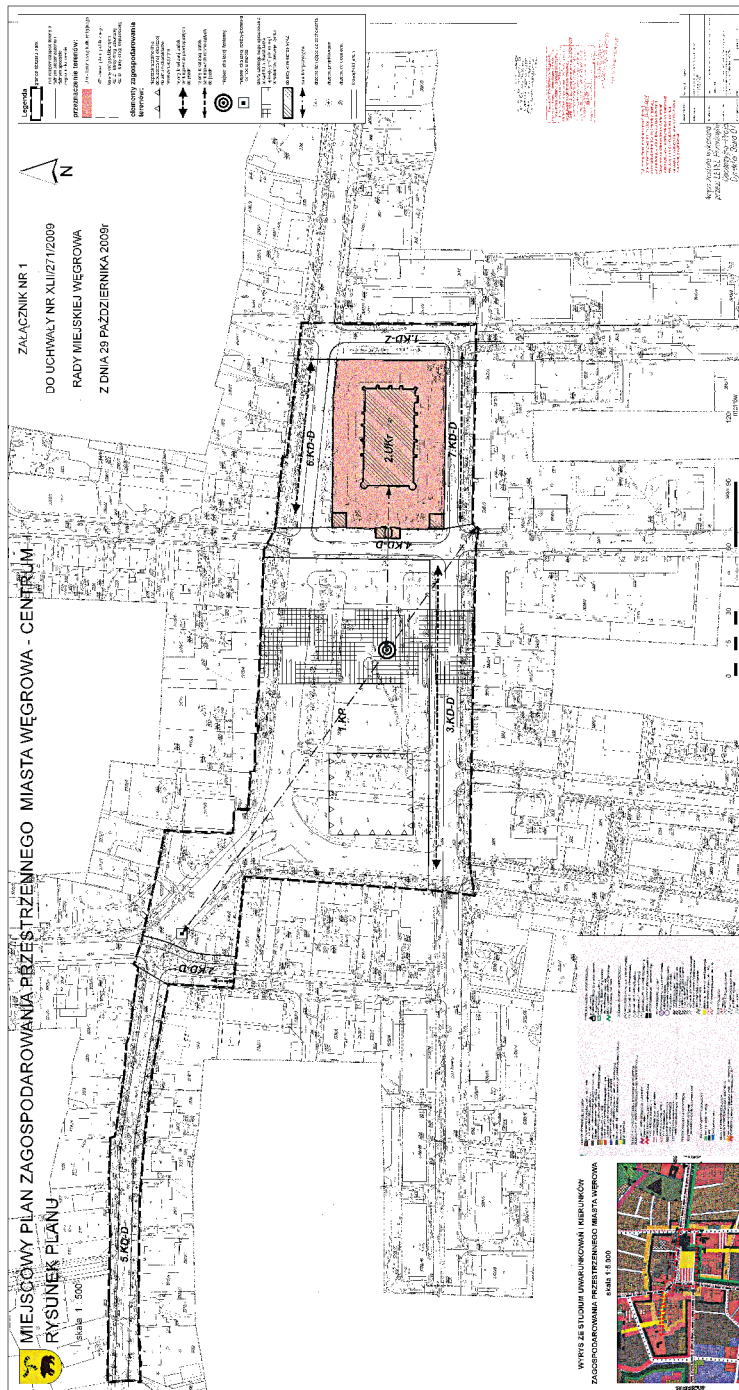
- nakaz zagospodarowania całego obszaru strefy w ramach jednego, odrębnie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu;
- nakaz stosowania w granicach jednego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, terenu jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, bariereki, słupki itp.;
- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego;
- nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie) do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- zakaz pozostawiania nieurządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nieurządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni) [Uchwała, 2009, s. 39436-7].

Istotnym zapisem planu jest wskazanie, że przedmiotem ochrony konserwatorskiej są: zachowane historyczne rozplanowanie miasta, warstwy kulturowe, osie widokowe oraz urbanistyczne dominanty i akcenty. Uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlega kształtowanie detalu nawierzchni, układów zieleni, elementów małej architektury, oświetlenia i informacji wizualnej, w tym słupów ogłoszeniowych i reklam oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także wszelkie działania na obiekcie wpisanym do rejestru WKZ.

Ustalenia dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dotyczą: zachowania istniejących drzew wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem usunięcia niektórych z nich w przypadku kolizji z projektowanymi elementami infrastruktury technicznej bądź urządzeniami drogowymi, ustalenia nowych nasadzeń drzew o jednolitym pokroju i gatunku.



Ryc. 10. Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLII/271/2009 Rady Miejskiej Węgorowa z dnia 29 października 2009 r.



Źródło: dokumentacja autorska MPZP Węgorów-Centrum – autorzy: A. M. Sikorska, M. E. Sikorska, I. Sobierajska

Jednym z istotniejszych ustaleń, wpływających na jakość zagospodarowania przestrzeni, jest nakaz likwidacji napowietrznych linii energetycznych i ich przebudowa na linie kablowe, a także zdefiniowanie zasad lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, z których szczególnie ważne są zakazy umieszczania reklam, nośników reklamy i słupów ogłoszeniowych:

- w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na tereny objęte ochroną w planie,
- w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych widoków na obiekty występujące poza granicą planu,
- w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni,
- na terenach zieleni urządzonej,
- w szpalerach drzew,
- w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
- w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, a także zakaz umieszczania nośników reklamy i reklam: na barierkach oddzielających jezdnie, na lampach ulicznych, na pomnikach i rzeźbach, na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych itp., o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy, w odległości mniejszej niż 120 cm od znaków Miejskiego Systemu Informacji, umieszczonych na obiekcie [Uchwała, 2009, s. 39439].

W zakresie ustaleń dla wydzielonych terenów szczegółowo określono m.in. takie elementy, jak:

- podstawowy materiał posadzki – płyty granitowe z dopuszczeniem wprowadzania różnicowanego materiału (typu: kostka granitowa, bazaltowa, płyty granitowe, nawierzchnia w formie bruku z kamienia polnego „kocie łby”) i kolorystyki dla zaakcentowania istotnych elementów zagospodarowania, takich jak fontanna, rzeźba, przedpola ważnych obiektów itp., przy zachowaniu spójności rozwiązań;
- oświetlenie – w formie lamp ulicznych i opraw wmontowanych w posadzkę, z dopuszczeniem wprowadzenia do posadzki elementów oświetlenia związanego z zabudową przylegającą do obszaru planu;
- powierzchnie biologicznie czynne – w postaci powierzchni trawnikowych i nieutwardzonej powierzchni wokół drzew, zabezpieczonej żeliwną kratą;
- elementy małej architektury – ławki stalowe z siedziskiem drewnianym, siedziska z okładziny z kostki bazaltowej z elementem drewnianym, stalowe stojaki na rowery, kosze na śmieci itp.;
- fontanna (ustalenie dla terenu placu publicznego Rynku) – o formie wkomponowanej w charakter posadzki, jako współczesny odpowiednik zlokalizowanej kiedyś na Rynku Mariackim studni, w miejscu przecięcia osi kompozycyjnej wyznaczającej oś kościoła i osi kompozycyjnej przebiegającej od wieży klasztoru księży Bartoszków (narożnik ul. Strażackiej i ul. Kościelnej), w kierunku wschodniego wlotu ul. Narutowicza (2KD-D), w miejscu wskazanym na rysunku planu;

- nawierzchnia chodników w terenach dróg publicznych – nawiązująca do nawierzchni terenów przyległych – po wschodniej stronie ciągu jezdni wykonana z płyt granitowych, jako kontynuacja nawierzchni posadzki terenu 1KP, a po stronie zachodniej – z płyt granitowych, analogicznych jak tworzące podstawową nawierzchnię posadzki terenu 1KP;
- nawierzchnia jezdni – z kostki granitowej [Uchwała, 2009, s. 39440)].

### Rynek po rewitalizacji

Prace rewitalizacyjne, rozpoczęte w 2011 roku, zakończyły się w 2014 roku realizacją pierwszego etapu, który objął m.in. modernizację płyty rynku, wykonanie iluminacji dwóch osiemnastowiecznych zabytków Bazyliki Mniejszej i Domu Gdańskiego, zmianę organizacji ruchu, budowę ul. Kołłątaja wraz z parkingiem, instalację małych form architektury (ryc. 11.).

Z planowanego założenia pozostała niezrealizowana część związana z placem przed „Domem Lipki”.

Podczas prac rewitalizacyjnych na rynku dokonano odkrycia dwóch ceglanych murów o grubości ok. 1,5 m. Jak się okazało, były to ruiny starego ratusza, wybudowanego prawdopodobnie pod koniec XVII w.

Odkrycie to bardzo zainteresowało mieszkańców i wywołało dyskusje dotyczące zarówno potrzeby, jak i formy wyeksponowania tej archeologicznej odkrywki.

Władze miasta zleciły Pracowni Projektowej Konarzewski opracowanie „Koncepcji ekspozycji odkrywek archeologicznych na Rynku w Węgrowie”. Autorzy opracowania: dr inż. arch. Maria Ludwika Lewicka i dr inż. arch. Leszek Konarzewski, zaproponowali, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wyeksponowanie jedynie części obrysu murów dawnego ratusza; w koncepcji przewidziano wzmocnienie strefy ekspozycji ścianą oporową i przekrycie jej płytą żelbetową z przestrzennymi świetlikami – wizjerami, które będą miały postać zespołu prostych kubicznych brył, ściśle związanych z modułarnym podziałem posadzki placu. Pozostały zarys murów ratusza i zabudowy śródrynkowej, według tej koncepcji, ma być eksponowany podwójnym pasem profilu stali nierdzewnej, zatopionej w naciętych bruzdach granitowej posadzki rynku.

Ostatecznie odkrywkę zasypano, pozostawiając rozwiązanie problemu na kolejny etap.

Obecne zagospodarowanie placu świetnie sprawdza się przy organizowaniu imprez masowych, umożliwia roztawienie sceny plenerowej. Odbywają się tu różnego typu jarmarki, występy zespołów regionalnych, imprezy sylwestrowe, wystawy plenerowe, Pikniki Rodzinne na Rynku Mariackim, Młodzieżowe Powiatowe Targi Kultury, a także inne imprezy, często nawiązujące do historii/tradycji miasta, jak np. ostatnio zorganizowana impreza „Kraina Mistrza Twardowskiego”.

Zatem początkowo kontestowana wielkość placu, którą wcześniej tłumiła wysoka zieleń i natłok różnych, przypadkowych elementów zagospodarowania, zdała egzamin. Okresowe imprezy organizowane na Rynku cieszą się dużym zainteresowaniem.

### Ryc. 11. Rynek Mariacki po rewitalizacji



Źródło: Fotografie udostępnione przez Urząd Miejski w Węgrowie – autor M. Rząca

Węgrowianie odbierają przestrzeń Rynku jako przyjazną – dużo osób przebywa tu w celach rekreacyjnych, na spacerach na Rynku przychodzą też matki z dziećmi, które przyciąga fontanna; odpoczywają przy fontannie także młodzi mieszkańcy, czytając książki na zlokalizowanych wokół niej ławeczkach.

Rewitalizacja tej części miasta zmieniła jego wygląd, według opinii większości mieszkańców – przestrzeń zyskała nowy blask, stała się bardziej funkcjonalna, wyeksponowane zostały cenne obiekty architektury zabytkowej.

Ale są też i odmienne opinie, dotyczą one zniszczenia dawnego klimatu miasteczka poprzez usunięcie charakterystycznych podziałów rynku na strefy i zakątki, które były utworzone przez szpalery wysokich drzew i obiekty pomnika i fontanny (później zmienionej w wazon kwiatowy). Każdy odbiór przestrzeni jest subiektywny, nie ma jednego dobrego rozwiązania. Ważne, żeby przestrzeń była odbierana jako przyjazna, funkcjonalna i estetyczna. Te warunki obecne zagospodarowanie Rynku w opinii większości mieszkańców spełnia w znacznym zakresie.

### Podsumowanie

Proces rewitalizacji przestrzeni Rynku Mariackiego w Węgrowie można uznać za ogólnie udany. Pojawiły się w przestrzeni rynku elementy uatrakcyjniające go zarówno wizualnie, jak i przede wszystkim funkcjonalnie, plac pełni rolę przestrzeni zarówno reprezentacyjnej, jak i miejsca wypoczynku mieszkańców. Jednocześnie znalazły się w nim miejsca dla zatok postojowych dla samochodów do obsługi otaczającej Rynek zabudowy. Pojedyncze głosy mieszkańców, przeciwne wycięciu drzew i pozbawieniu placu cienia w upalne dni, warte są przeanalizowania w kontekście kolejnych rewitalizacji przestrzeni rynków miejskich.



**Bibliografia:**

APA Konarzewscy, 2007, Konarzewski M., Danielak A., Konarzewski L., *I. Projekt koncepcyjny zagospodarowania przestrzennego strefy centrum Węgrowa 020600*, Autorska Pracownia Projektowa Konarzewscy & Partnerzy – I nagroda w Konkursie na koncepcję zagospodarowania przestrzennego strefy centralnej Węgrowa z rozwiązaniem szczegółowym zagospodarowania Rynku Mariackiego z ul. Narutowicza i placem przed \Domem Lipki\ w ramach rewitalizacji strefy centrum (rozstrzygnięcie konkursu 17 grudnia 2007 r.), Węgrów, Serwis Architektoniczny RONET.PL; [http://www.a-ronet.pl/index.php?mod=nagroda&n\\_id=587](http://www.a-ronet.pl/index.php?mod=nagroda&n_id=587) .

Chmielewski J.M. i inni, 2007, *Zalecenia Sądu Konkursowego dotyczące koncepcji zagospodarowania przestrzennego strefy centralnej Węgrowa z rozwiązaniem szczegółowym zagospodarowania Rynku Mariackiego z ul. Narutowicza i Placem przed Domem Lipki*, SARP Oddz. Warszawa.

Chmielewski J.M., Sikorska M.E., 2007, *Wytyczne do konkursu na koncepcję zagospodarowania przestrzennego strefy centralnej Węgrowa z rozwiązaniem szczegółowym posadzki Rynku Mariackiego, łącznie z ul. Narutowicza i placem przed „Domem Lipki”, Węgrów.*

Kietlińska H., *Czy najnowsze znalezisko to ślady węgrowskiego ratusza, na który spogląda Jan Dobrogost Krasieński?*, Regionalny portal informacyjny Podlasie24; <http://podlasie24.pl/wiadomosci/wegrow/czy-najnowsze-znalezisko-to-slady-wegrowskiego-ratusza-na-ktory-spoznalada-jan-dobrogost-krasinski-6323.html> .

Sikorska M.E., 2008, *Raport do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Węgrowa-Centrum*, materiały Urzędu Miejskiego w Węgrowie.

Uchwała nr XLII/271/2009 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 29 października 2009 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgrowa-Centrum, Dz. Urz. Woj. Maz. z 2009 r. poz. 6811.

---

**Problems of urban regeneration of city square in Węgrów****ABSTRACT**

The article presents issues relating to the issue of revitalizing the main representative of urban space of Węgrów – St Mary's Square and interiors adjacent to it: Square Lipka front of the house and the street Narutowicza. Associated with the process of revitalization of changes in land use were presented and commented.

The basis for the work of preparing the revitalization of the square were: assessment of functional and spatial zoning Square and the surrounding buildings, the development of conservation guidelines for the revitalization of the downtown city and the competition works developed under the aegis of SARP. Similarly concept (prepared on the award-winning work) is presented and analyzed and at the end the local zoning plan is presented - it is the essential legal tool for the implementation of the revitalization of St. Mary's Square.

An important issue in the local plan was detailed records concerning the terms and conditions of land development, including solutions imposed: compositional and material, reorganization of the road system, the need to reorganize spaces.

The first phase of revitalization (including St. Mary's Square) was evaluated for acceptance by residents of the city - indicated a major problem: it was the excision of a considerable amount of trees from the Market. City square was seen by locals as a multi-purpose area, with diverse climates, but not adjusted to modern functional requirements and aesthetic. The revitalization has brought radical changes - a significant portion of direction has been earmarked for recreational features and places for organizing mass events - which were generally positive. However, due to the reduction of high plantings problem is perception scale urban interior.

---

---

**dr inż. arch. Małgorzata Ewa Sikorska** – urbanista; specjalizuje się w dziedzinie urbanistyki i planowania przestrzennego; adiunkt w Katedrze Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej Wydziału Architektury PW; dydaktyk w Wyższej Szkole Ekologii i Zarządzania / city planner; specializes in urban design and planning; Assistant Professor in the Department of Urban and Regional Planning Department of Architecture PW; educator at the University of Ecology and Management; kontakt/contact: Wyższa Szkoła Ekologii i Zarządzania, ul. Olszewska 12, 00-792 Warszawa, e-mail: ammes@wp.pl

**mgr inż. arch. Izabela Sobierajska** – urbanista; specjalizuje się w opracowywaniu dokumentów planistycznych dla gmin; wykładowca w Wyższej Szkole Ekologii i Zarządzania / urban planner; specializes in developing planning documents for municipalities; Assistant at the University of Ecology and Management; kontakt/contact: Wyższa Szkoła Ekologii i Zarządzania, ul. Olszewska 12, 00-792 Warszawa, e-mail: archisplan@archisplan.pl