

Janusz Kubiak

Rawa Mazowiecka - program konserwatorski

Ochrona Zabytków 33/1 (128), 44-53

1980

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.

RAWA MAZOWIECKA — PROGRAM KONSERWATORSKI

Rawa Mazowiecka jest typowym dla naszego kraju miastem o bogatej przeszłości historycznej, którego kolejne etapy rozwoju przestrzennego nawarstwiały się i w znacznym stopniu przetrwały do dnia dzisiejszego. Konieczność ochrony tych relikwów jest nie tylko nakazem badawczym, ale przede wszystkim społecznym¹.

Przyjmuje się, że najstarszą osadą bezpośrednio związaną z późniejszym miastem była Stara Rawa, oddalona o ok. 15 km na północ od miasta. Zapewne Starej Rawy dotyczą pierwsze wzmianki źródłowe z 1228 i 1249 r.² Przymuszcza się do końca XIII w. Rawa podlegała jurysdykcji kasztelana w Białej (obecnie Biała Rawska). Kasztelania ta funkcjonowała przynajmniej od początku XIII do początku XIV w. Dokument z 1313 r. wymienia już „Predslao Castellano Ravensi”³; przypuszcza się, że nie dotyczy on już Starej Rawy. Być może kasztelan rawski rezydował w grodzie wznoszącym się na wzgórzu, zwanym obecnie Anielską Górą, położonym 1,8 km na południe od rynku.

W 1321 r. Rawa wzmiankowana jest jako miasto⁴. Przekaz ten dotyczy zapewne następnego punktu w topografii przedlokacyjnej Rawy, a mianowicie usytuowanego na północny zachód od rynku, po zachodniej stronie rzeki Rawki — „Starego Miasta”, którego ślad notuje mapa miasta z 1817 r.

W połowie XIV w. w wyniku podziału Mazowsza utworzono ziemię rawską. Prawdopodobnie między rokiem 1345 a 1350 nastąpiła lokacja miasta na prawie chełmińskim.⁵ Dokument lokacyjny nie zachował się, przypuszcza się jednak, że wystawił go książę Siemowit III. W jego czasach Rawa stała się stolicą księżęstwa Mazowsza. W 1353 r. książę wraz z żoną Eufemią ufundował w Rawie kościół i klasztor augustianów.⁶ Z 1360 r. pochodzi pierwsza źródłowa wzmianka o kościele parafialnym.⁷ Około 1374 r. z fundacji mieszczanina rawskiego Mikołaja Paczątki wzniesiono kościół szpitalny Św. Ducha, zlokalizowany poza miastem.⁸ Na podstawie badań archeologicznych wnioskuje się, że obecny zamek rawski wzniesiono w drugiej połowie XIV w.⁹

W 1462 r. ziemia rawska została ostatecznie wcielona do Królestwa. Od 1496 r. w Rawie odbywały się sejmiki ziemskie, zaś w 1563 r. ustanowiono tu siedzibę Komisji Skarbowej dla Kwarcianego Wojska. Miasto stało się głównym ośrodkiem w południowo-zachodniej części

Mazowsza. Stopniowo skupiło znaczną część głównych traktów handlowych przechodzących przez Mazowsze. W 1512 r. uzyskało zezwolenie na prowadzenie wolnego handlu ze Śląskiem, zaś w 1611 r. uchwalono drogę do Prus przez Piotrków, Rawę i Dybów. W połowie XVI w. potwierdzona jest droga z Rawy przez Inowłódz do Krakowa. O stopniu rozwoju rzemiosła w Rawie świadczy fakt, że miasto nie miało uposażenia w gruntach ornych. Lustracje z XVI w. notują folusz i postrzygalnię, wskazując na istnienie sukiennictwa.

W 1624 r. cechy kowali, ślusarzy, kotlarzy, mieczników, paśników i konwisarzy otrzymały przywilej królewski. W połowie XVI w. Rawa miała około 3 tys. mieszkańców i ponad 400 domów.¹⁰

Przekazy źródłowe nie stanowią wystarczającego materiału pozwalającego z całą pewnością odtworzyć pierwotny układ przestrzenny miasta i jego zabudowy. Wiele zmian wprowadziły kolejne regulacje, jednak pewne zachowane elementy stanu pierwotnego oraz przekazy kartograficzne z XIX w. umożliwiają częściową przynajmniej rekonstrukcję miasta lokacyjnego. Znanyymi elementami pierwotnej topografii miasta są: zamek¹¹, zespół poaugustiański, zespół szpitalny oraz kościół parafialny (nie zachowany), którego lokalizację ukazują dziewiętnastowieczne plany. „*Rawa Miasto Stoletnie swego województwa murem opasane y obronione Zamkiem od Kazimierza Wielkiego, ale już tych murów mało znać y zamek zdezcelowany...*” — pisał w 1740 r. Władysław Łubieński.¹² Nie jest pewna trasa przebiegu murów miejskich, nie wiadomo też, czy były one sprzężone z zamkiem. Plan miasta z XIX w. oraz obecny układ ulic mogą sugerować następujący ich przebieg: od Kępy na Rawce, wzdłuż ulicy Małej do placu Wolności, który jest zapewne pozostałością po dawnym placu przedbramnym, dalej zaś ulicą Mickiewicza, następnie skręcały na północny wschód, obejmując kościół parafialny, przecinały ulicę Warszawską (tu również mogła być brama miejska) i biegiły wprost do rzeki, obok zespołu augustiańskiego. Następna brama miejska mogła być przy wylocie traktu łowickiego (ulica Łowicka).

Pierwotny plac rynkowy był znacznie mniejszy od obecnego. Jak wskazują plany miasta z 1817 r., uległ likwi-

¹ Artykuł jest streszczeniem studium historyczno-urbanistycznego do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, opracowanego przez autora w warszawskim Oddziale PKZ w 1979 r. Była to aktualizacja podobnego opracowania wykonanego przez tegoż autora w PKZ w 1964 r.

² *Kodeks Dyplomatyczny Małopolski*, wyd. Fr. Piekosiński, 1886, t. II, s. 39; *Kodeks Dyplomatyczny Księstwa Mazowieckiego*, wyd. T. Lubomirski, 1863, nr XVII.

³ *Kodeks Dyplomatyczny Księstwa Mazowieckiego*, op. cit., dodatek nr 4.

⁴ *Kodeks Dyplomatyczny Polski*, wyd. L. Rzyszczewski, A. Muczkowski, t. II, nr 240.

⁵ A. Świeżewski, P. Zaremba, *Powiat rawski do końca XV wieku*, [w:] *Powiat rawski. Zarys dziejów do końca 1973 r.*, praca zbior. pod red. B. M. Zajączkowskiego, 1975.

⁶ *Monumenta Poloniae Historica*, wyd. A. Bielawski, 1960, t. I, s. 571—572.

⁷ Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie, zbiór dokumentów pergaminowych.

⁸ Archiwum Archidiecezji Warszawskiej, sygn. AAW, AAG, Wiz. 4, Wizytacja 1761—1763, s. 242.

⁹ A. Grzybkowski, J. Gula, *Rawa Mazowiecka, zamek. Dokumentacja historyczno-architektoniczna*, PKZ, Warszawa 1975.

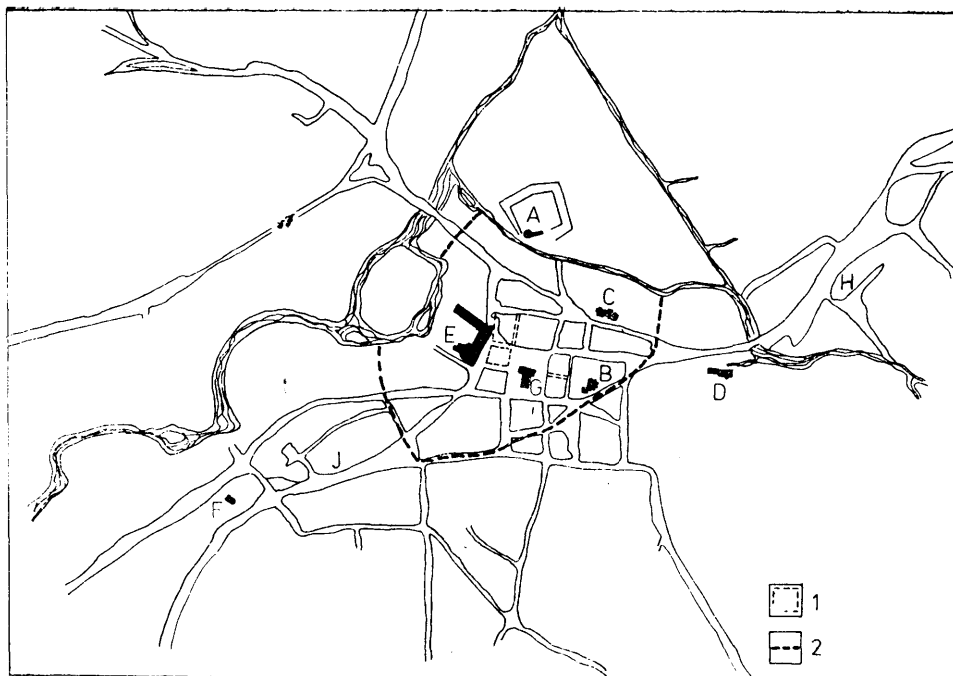
¹⁰ *Powiat rawski. Zarys dziejów...*, op. cit.

¹¹ Jak już wspomniano, zamek wzniesiony został w drugiej połowie XIV w., od czasu wojen szwedzkich częściowo w ruinie, pierwsze prace konserwatorskie (nie zrealizowane) projektowane były przed 1830 r., z tego czasu inwentaryzacja wykonana przez budowniczego Karola Trautsolta. Od 1955 r. prowadzono badania archeologiczne i architektoniczne. W 1976 r. zakończono prace konserwatorskie. W baszcie zamkowej mieści się muzeum.

¹² W. Łubieński, *Świat we wszystkich częściach... geograficznie... y historycznie okryślony*, 1740, s. 339.

1. Rawa Mazowiecka, rekonstrukcja miasta lokacyjnego na podstawie planu z 1817 r.: 1 — rekonstrukcja pierwotnego rozplanowania rynku, 2 — hipotetyczny przebieg murów miejskich, A — zamek, B — kościół parafialny, C — kościół i klasztor augustianów, D — szpital i kościół Św. Ducha, E — kościół i kolegium jezuitów, F — kościół Św. Stanisława, G — ratusz, H — miasto żydowskie

1. Rawa Mazowiecka, reconstruction of the location town on the basis of the plan from 1817; 1 — reconstruction of the original outline of the Market Square, 2 — a hypothetical course of the town walls, A — castle, B — parish church, C — Augustinians Church and Cloister, D — hospital and church of Holy Ghost, E — Jesuits Church and College, F — St Stanislaus Church, G — the Town Hall, H — a Jewish town



2. Rawa Mazowiecka, projekt regulacji miasta z 1817 r.

2. Rawa Mazowiecka, plan of the town regulation in 1817

dacji zachodni blok zabudowy rynkowej. Jego część północna nie istniała już w momencie sporządzenia wspomnianego planu, zaś część południową zlikwidowano w latach dwudziestych XIX w., w czasie regulacji miasta.¹³ Tak więc pierwotny rynek był mniejszy, jego wymiary wynosiły ok. 60 × 90 m. Z narożników rynku wychodziły po dwie ulice, blok zachodni przedzielony był w połowie wąską uliczką, przypuszczalnie podobnie było i w bloku wschodnim, za blokiem tym stał kościół parafialny. Poza murami miasta zlokalizowano zespół szpitalny.

Zabudowa miasta do XIX w. była drewniana, w rynku podcieniowa. Budynki sakralne też były drewniane, z wyjątkiem kościoła parafialnego, który stanowił zapewne murowaną budowlę gotycką. Na środku rynku stał drewniany ratusz, a w nim mieściła się również miejska karczma. Lustracja miasta z 1564 r. notuje 443 domy, dwa młyny, łaźnię, postrzygalię, wagę, wspomniany wcześniej folusz oraz most.¹⁴

W XVI w. poświadczono jest istnienie „suburbium Ravensi”,¹⁵ zwanego w XVIII w. „przedmieściem krakowskim”, a na planie miasta z 1817 r. oznaczonego

¹³ W. Kalinowski, St. Trawkowski, *Przebudowa Rawy Mazowieckiej w okresie konstytucyjnym Królestwa Polskiego (1815—1830)*, [w:] *Studia z historii budowy miasta*, 1955.

¹⁴ *Lustracja województwa rawskiego 1564 i 1570*, wyd. Z. Kędzierska, 1959.

¹⁵ *Matricularum Regni Poloniae, summaria...*, wyd. T. Wierzbowski, t. IV-1, 1541, IV-2, 14240.



3. Rawa Mazowiecka, wieża zamkowa, rys. B. Podbielski, „Tygodnik Ilustrowany”, T. VIII, nr 20, 1879

3. Rawa Mazowiecka, a castle tower (B. Podbielski's drawing in „Tygodnik Ilustrowany”, vol. VIII, no 20, 1879)

nazwą „Nowy Świat”. Przedmieście to rozwinęło się zapewne wokół placu przedbramnego, zwanego później Końskim Targiem (obecnie plac Wolności). Z przedmieściem krakowskim wiąże się lokalizacja kościoła Św. Stanisława, wzniesionego ok. 1520 r. z fundacji mieszczan rawskich Marcina i Anny Snoszków (rozebrany na początku XIX w.)¹⁶.

Wzniesienie w 1613 r. w pierzei ulicy łączącej ulicę Piotrkowską z ulicą Krzywe Koło¹⁷ kolegium i kościoła księży jezuitów powoduje zmiany w ukształtowaniu przestrzennym śródmieścia Rawy. Długi budynek kolegium wysunął się wówczas poza linię pierzei ulicznej tak dalece, że dla zachowania komunikacji wynikła konieczność ścięcia zachodniego narożnika północnej pierzei rynkowej.

W XVIII w. głównym przedsięwzięciem urbanistycznym w Rawie była lokacja osady żydowskiej w 1776 r.¹⁸ Usytuowano ją na gruntach starościańskiej wsi Zamkowa Wola, graniczącej od zachodu z terenem zamku. Zarówno plan osady z 1799 r., jak i plan miasta z 1817 r. wskazują, że do chwili obecnej zachował się zasadniczy schemat rozplanowania tej części Rawy. Brak jedynie budynków synagogi, szkoły żydowskiej i łaźni.

W 1817 r. Komisja Województwa Mazowieckiego zarządziła sporządzenie planu regulacyjnego dla Rawy. W mieście nadal przeważała wówczas zabudowa drewniana. Murowane były tylko kościoły (z wyjątkiem

kościół Św. Stanisława), szpital, kolegium jezuickie, po jednym domu w każdej pierzei rynkowej, dwa domy przy ulicy Warszawskiej, dwa w osadzie żydowskiej jeden przy ulicy Łowickiej, jeden przy ulicy Pasiecznej i lazaret pruski przy ulicy Piotrkowskiej. Zabudowa zwarta zgrupowała się w rynku i w przyległych ulicach, na obrzeżu przeważała zabudowa rozproszona i ogrody. Ulice biegnęły nieregularnie, naginając się do rzeźby terenu, podziałów rolnych, przebiegu traktów handlowych, linii murów miejskich oraz cieków wodnych.

Projekt regulacyjny, wykonany przez geometrę Saltzera w 1817 r. i korygowany następnie w latach 1819—1820, dążył do usunięcia „szkodliwych nieregularności” tego miasta obwodowego, jednego z największych w województwie. W związku z tym przewidywał:

- wyprostowanie koryta rzeki Rawki;
- wyprostowanie linii pierzei rynkowych i ulicznych zgodnie z ówczesną tendencją do tworzenia prostokątnych bloków zabudowy;
- powiększenie powierzchni rynku przez likwidację pozostałości bloku zachodniego;
- przekształcenie lejkowatego Końskiego Rynku w kwadratowy, regularny plac;
- likwidację ulic biegnących linią dawnych murów miejskich;
- wytyczenie dwóch nowych ulic przez tereny osuszone przy regulacji rzeki Rawki — ulicy Wodnej (ob. Parkowej) i ulicy Przejazd (ob. Fawornej);
- wytyczenie osady sukienniczej w rejonie dawnego cmentarza przy kościele Św. Stanisława.

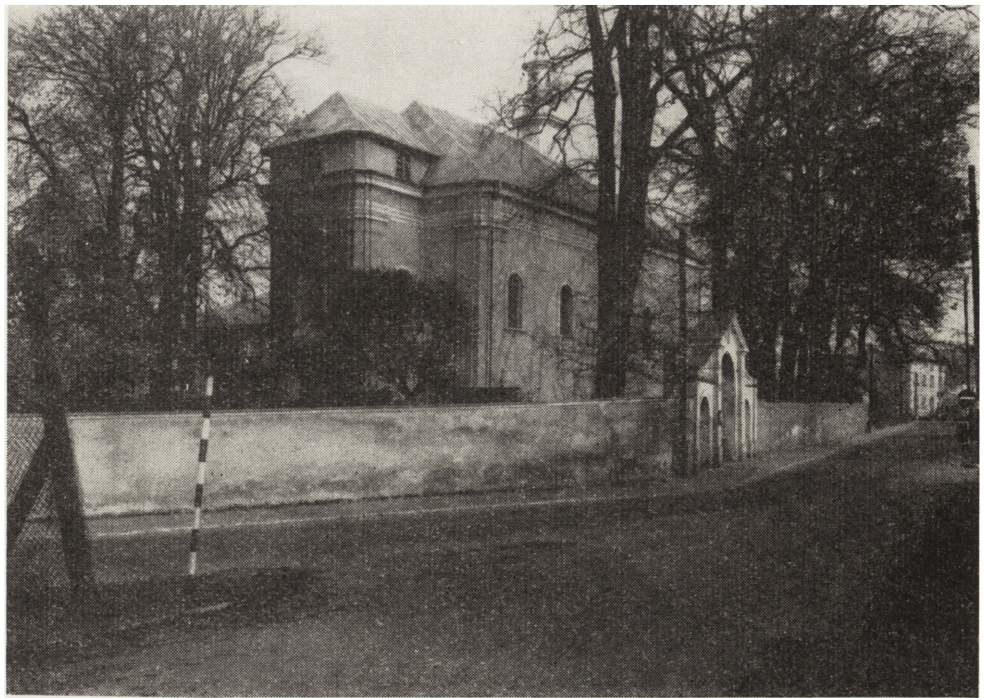
Przyjęty program regulacji prawie w całości zrealizowano. Na fali wzrostu zamożności miasta, przejawiającej się zarówno w dochodach kasy miejskiej, jak i w dochodach mieszczan, przystąpiono do generalnej akcji zastępowania zabudowy drewnianej domami murowanymi. W 1820 r. rozpoczęto budowę ratusza według projektu budowniczego Bonifacego Witkowskiego. Piętrowy budynek ratusza, z kolumnowym portykiem wglębny od frontu, ustawiono w południowej pierzei rynku. Ten sam budowniczy sporządził projekt jednolitej zabudowy północnej pierzei rynku. Na wąskich działkach mogły być budowane jedynie domy o 2—4 oknach. B. Witkowski w celu uzyskania elewacji o lepszych proporcjach projektował wspólne fasady dla kilku domów sąsiadujących ze sobą, co zgodne było z zaleceniami Komisji Rządowej. Zachowana do dziś, częściowo odbudowana po zniszczeniach ostatniej wojny, północna pierzeja rynku zwraca uwagę swoim ukształtowaniem. Jej jednolity gabaryt i wspólny gzyms międzypiętrowy nawiązują do poziomych podziałów kolegium i kościoła pojezuickiego w pierzei zachodniej. Jednocześnie zróżnicowanie poszczególnych elewacji wprowadza pewną różnorodność i ożywia długą, o jednolitych poziomach ścianę placu. Zabudowę pierzei północnej zakończono ok. 1827 r., nastąpiła też stopniowa zabudowa pozostałych połaci rynku. Również według projektu B. Witkowskiego, w latach 1824—1827 wzniesiono budynek Komisji Obwodowej przy nowo wytyczonym placu na miejscu Końskiego Targu.

Osada sukiennicza w nieznanym tylko stopniu została zrealizowana: w latach dwudziestych wzniesiono sześć dwurodzinnych domów drewnianych, z których do naszych czasów dotrwał tylko jeden. Na tyłach kolegium,

¹⁶ Archiwum Archidiecezji Warszawskiej, AAW, AAG, Wiz 4, s. 239.

¹⁷ W. Kalinowski, St. Trawkowski, op. cit.

¹⁸ Ibidem.



4. Rawa Mazowiecka, kościół (XVIII w.) i klasztor (XIX w.) pasjonistów (d. augustianów)

4. Rawa Mazowiecka, 18th-century church and 19th-century cloister of the Passionists (formerly of the Augustinians)



5. Rawa Mazowiecka, zespół jezuicki, fundacja w 1613 r.

5. Rawa Mazowiecka, a pro-Jesuits complex founded in 1613

na gruntach osuszonych regulacją Rawki, założono ogród spacerowy o charakterze parku angielskiego. W 1827 r. przystąpiono do budowy fabryki sukna na Tatarze, w południowo-zachodniej części obecnego miasta. W końcu XIX w. na 248 domów w Rawie tylko 64 było murowanych, grupowały się one w rynku i w sąsiadujących, głównych ulicach¹⁹. W początku XX w. do większych inwestycji trzeba zaliczyć rozbudowę szpitala obwodowego, wzniesionego w 1830 r. Jednak dopiero po 1918 r. nastąpił intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej. Do najciekawszych

realizacji tego okresu należy budynek szkoły powszechnej przy ulicy Kościuszki, projektu architekta Konrada Kłosa z 1923 r. (realizacja zakończona została w 1928 r)²⁰. Monumentalna, barokizująca budowla nawiązuje do rozpowszechnionych wówczas projektów typowych, opracowanych na zlecenie Ministra Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego, jednocześnie jednak świadczy

¹⁹ Ibidem.

²⁰ Archiwum Akt Nowych, Warszawa, Zespół akt MSW. Dokumentacja techniczna, sygn. 3236.



6. Rawa Mazowiecka, rynek, fragment pierzei północnej

6. Rawa Mazowiecka, the Market Square, part of the northern frontage



7. Rawa Mazowiecka, dawny dom tkacza (1820 r.) przy ul. Kościuszki 18

7. Rawa Mazowiecka, a former weaver's house (1820) at 18, Kościuszki Street

o indywidualności twórczej architekta, operującego w interesujący sposób zarówno bryłą, jak i detalem architektonicznym.

W czasie ostatniej wojny miasto zniszczone zostało w 60%. Liczba mieszkańców z ok. 12 tys. spadła do 7 tys. osób. W pierwszych latach przeprowadzono remonty zniszczonych domów, obecnie zaś trwa intensywna rozbudowa miasta zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak i inwestycji przemysłowych. Rawa liczy dziś ok. 12 tys. mieszkańców, w perspektywie do 1990 r. przewiduje się wzrost do 17 tys.

PROGRAM KONSERWATORSKI

Obowiązujący obecnie plan ogólny Rawy Mazowieckiej²¹ (z 1975 r.) przewiduje utrzymanie w granicach zespołu staromiejskiego funkcji usług ogólnomiejskich, intensywny rozwój wielorodzinnego budownictwa mieszkanio-

²¹ Miejscowy ogólny perspektywiczny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, opracowany w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przez mgr inż. arch. Kazimierę Holinej i mgr Alinę Pietrzak. Zatwierdzony dnia 31 maja 1975 r.

8. Rawa Mazowiecka, szkoła powszechna (1928 r., proj. arch. Konrad Kłos) przy ul. Kościuszki 19

8. Rawa Mazowiecka, an elementary school (1928) (designed by Konrad Kłos) at 19, Kościuszki Street



wego na obrzeżu śródmieścia, zagospodarowanie rozległych terenów w południowo-zachodniej części miasta na cele turystyczne oraz wyeliminowanie szybkiego ruchu kołowego z terenu śródmieścia poprzez budowę wewnętrznej obwodnicy, połączonej z trasami ruchu tranzytowego, w tym również z autostradą Warszawa-Katowice. Z punktu widzenia konserwatorskiego są to założenia słuszne, jednak zbyt ogólnikowo w planie sformułowane, co kryje za sobą niebezpieczeństwo niezbyt korzystnej interpretacji w planach niższego szczebla. Świadczy o tym plan szczegółowy z 1968 r. charakteryzujący się całkowitym brakiem zrozumienia nie tylko problemów konserwatorskich, ale również charakteru miasta oraz jego urbanistyki i zabudowy.

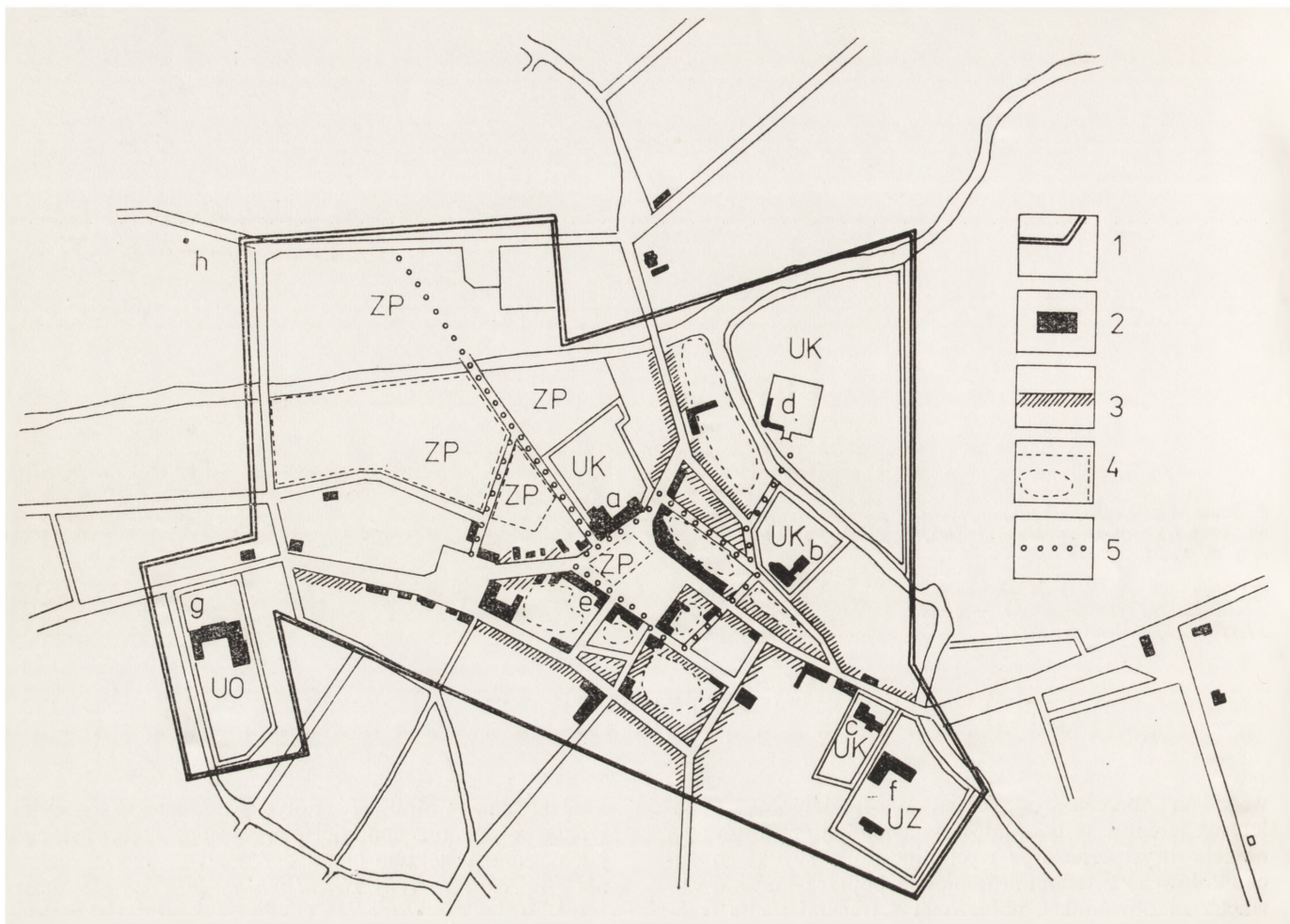
W trakcie analizy planu ogólnego z 1975 r. rodzą się następujące pytania i zastrzeżenia:

— Czy przeprowadzono analizę chłonności terenów zabytkowego śródmieścia w zakresie planowanych tam zespołów administracyjno-usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej? Wydaje się, że planowane na tym terenie centrum ogólnomiejskie swą kubaturą i towarzyszącymi powierzchniami obowiązujących działek rozsądzić może strukturę przestrzenną zespołu staromiejskiego. Kryją się za tym również niebezpieczeństwa związane z intensywnym ruchem kołowym i powierzchniami parkingów. Sama idea utrzymania funkcji usług ogólnomiejskich na terenie centrum historycznego jest słuszna, gdyż podtrzymuje jego funkcjonalną żywotność, lecz konieczna jest wspomniana wyżej analiza chłonności terenów i na tym tle odpowiednia selekcja i dobór profilu usług, odpowiadających charakterowi zabytkowego otoczenia. Ponadto należy wykluczyć realizację nowych zespołów kubaturowych dla usług w granicach historycznego śródmieścia. Wydaje się konieczne utworzenie poza granicami zespołu staromiejskiego drugiego centrum ogólnomiejskiego i podzielenia pomiędzy tymi dwoma zespołami funkcji ogólnomiejskich.

— Następną wątpliwość dotyczy planowanego wyburzenia północno-zachodniej pierzei ulicy Dąbrowskiego, jak podano w tekście planu ogólnego — „celem uzyskania otwarcia na tereny zieleni parkowej”. Ten niesłuszny zabieg stoi w sprzeczności z zapewnieniami projektantów, iż uwzględnili wytyczne konserwatorskie, a szczególnie uhonorowali istniejący podstawowy układ przestrzenny miasta — place, ulice itp., przy równoczesnym zachowaniu istniejących gabarytów zabudowy. Wspomniane wyburzenie jest niedopuszczalne zarówno z punktu widzenia konserwatorskiego, jak i urbanistycznego, gdyż zniszczy historyczną kompozycję wnętrza urbanistycznego ulicy Dąbrowskiego, łączącej rynek z dziewiętnastowiecznym placem Wolności.

— Niesłuszne również wydaje się zachowanie przejazdu po przekątnej rynku z ulicy Dąbrowskiego w ulicę Warszawską, gdyż zniszczy to kompozycję przestrzenną centralnego placu miasta. Należałoby rozpatrzyć koncepcję takiego układu komunikacji kołowej, która w jednoznaczny sposób podkreślałaby zabytkowe centrum strefy konserwatorskiej. Układ ten wyznaczyłyby ulice Dąbrowskiego, Warszawska, Miła i Mickiewicza.

Zasadniczą część zespołu zabytkowego Rawy mieści się w granicach śródmieścia, wydzielonego w planie ogólnym jako jednostka „A”. Teren ten wymaga szczególnej uwagi w planach urbanistycznych i projektach realizacyjnych. Konieczne jest tu przyjęcie zasady prymatu wytycznych konserwatorskich, rozumianych nie tylko jako program zachowania narosłych w ciągu wieków wartości zabytkowych i przestrzennych miasta, ale również jako program zachowania i częściowego przywrócenia atmosfery i klimatu zespołu staromiejskiego w zakresie jego wnętrza urbanistycznych i skali zabudowy. Jest to działanie konieczne w epoce przemysłowego zunifikowania urbanistyki i architektury naszych miast. Program konserwatorski przewiduje wyznaczenie dwóch stref ochronnych: dla zespołu staromiejskiego i dla



9. Rawa Mazowiecka, program konserwatorski dla zespołu staromiejskiego: 1 — strefa ochrony konserwatorskiej, 2 — obiekty zabytkowe, 3 — proponowane rejony zabudowy mieszkaniowej, 4 — proponowana zielen parkowa i osiedlowa, 5 — proponowane ciągi piesze, a — zespół jezuitski, b — zespół poaugustiański, c — szpital i kościół Św. Ducha, d — zamek, e — ratusz, f — szpital obwodowy, g — szkoła, h — kapliczka Św. Rocha, UK — usługi w zakresie kultury, UZ — usługi w zakresie zdrowia, UO — usługi w zakresie oświaty, ZP — zielen

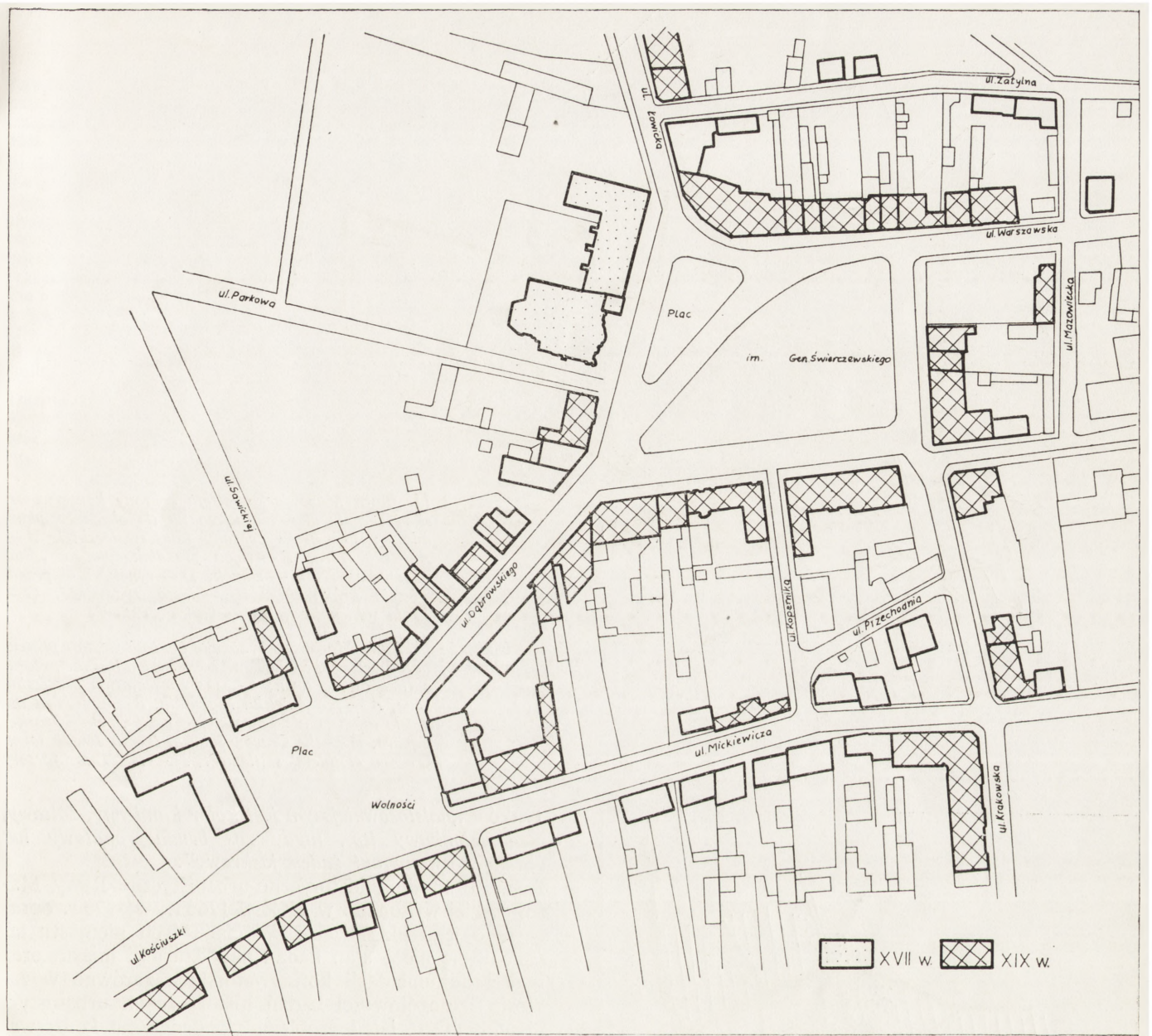
9. Rawa Mazowiecka, a conservation programme for the Old Town complex: 1 — zone of the conservation protection, 2 — structures of historic merit, 3 — proposed grounds for housing, 4 — proposed grounds for parks and greenery, 5 — proposed pedestrian routes, a — a pro-Jesuits complex, b — a pro-Augustinian complex, c — hospital and church of Holy Ghost, d — castle, e — the Town-Hall, f — district hospital, g — school, h — St Roch's Chapel, UZ — services in the field of culture, UZ — health services, UO — education services, ZP — greenery

pozostałych zespołów i obiektów zabytkowych. Granicami strefy ochronnej zespołu staromiejskiego winny być: od północy — ulice Faworna i Kolejowa oraz rzeka Rawka, w granicach parku miejskiego; od wschodu — rzeka Rawka i rzeka Rylka, łącznie z terenami przyległymi do zamku oraz wschodnia granica terenu szpitala; od południa — tyły zabudowy południowej pierzei ulicy Mickiewicza i od zachodu — ulica Faworna wraz z terenem szkoły powszechnej przy ulicy Kościuszki. Poza zespołem staromiejskim strefy ochrony konserwatorskiej obejmują następujące zespoły i obiekty zabytkowe: grodzisko Anielska Góra, kaplica Św. Krzyża, cmentarz przy ulicy Tomaszowskiej, kaplica Św. Rocha i kapliczka przy ulicy Reymonta. Dla zespołu staromiejskiego należy przyjąć funkcję dzielnicy mieszkaniowej z zespołem usług ogólnomiejskich o wyselekcjonowanym profilu w zakresie administracji, kultury, handlu, gastronomii i rzemiosła. Poza istniejącymi obiektami przeznaczonymi na administrację i usługi, pozostałe lokalizacje w tym zakresie należy planować jedynie w formie ciągów usługowych wbudowanych w parterach domów mieszkalnych. Konieczna jest analiza chłonności tere-

nów zabytkowego śródmieścia w zakresie wielkości i programu usług.

Przyjmując zaprojektowaną w planie ogólnym wewnętrzną obwodnicę miejską, biegnącą po zewnętrznej linii strefy konserwatorskiej, należy wyeliminować z terenu zespołu staromiejskiego ruch tranzytowy, kwalifikując ulice dla ruchu wewnętrznego i ciągów pieszych. Również zgodnie z planem ogólnym, zespoły parkingów ogólnomiejskich należy lokalizować poza granicą strefy konserwatorskiej. W celu przywrócenia właściwych proporcji przestrzennych rynku konieczna jest likwidacja przecinającej go jezdni. Ciągi piesze w granicach historycznego śródmieścia winny łączyć główne zespoły zabytkowe, a więc zamek, kościół i klasztor poaugustiański, kościół Św. Ducha, kościół i kolegiatę jezuitską, rynek wraz z ratuszem oraz park miejski. Ciągi te powinny przebiegać ulicami: Zamkową, Krzywym Kołem, Warszawską, Mazowiecką, Zatylną, Rynkiem, Kilińskiego, Parkową i Hanki Sawickiej. Pozostałe ulice należy przeznaczyć dla ruchu wolnego.

W północno-zachodniej części zespołu staromiejskiego należy zachować, a nawet powiększyć, istniejące tereny



10. Rawa Mazowiecka, stan obecny

10. Rawa Mazowiecka, the present condition

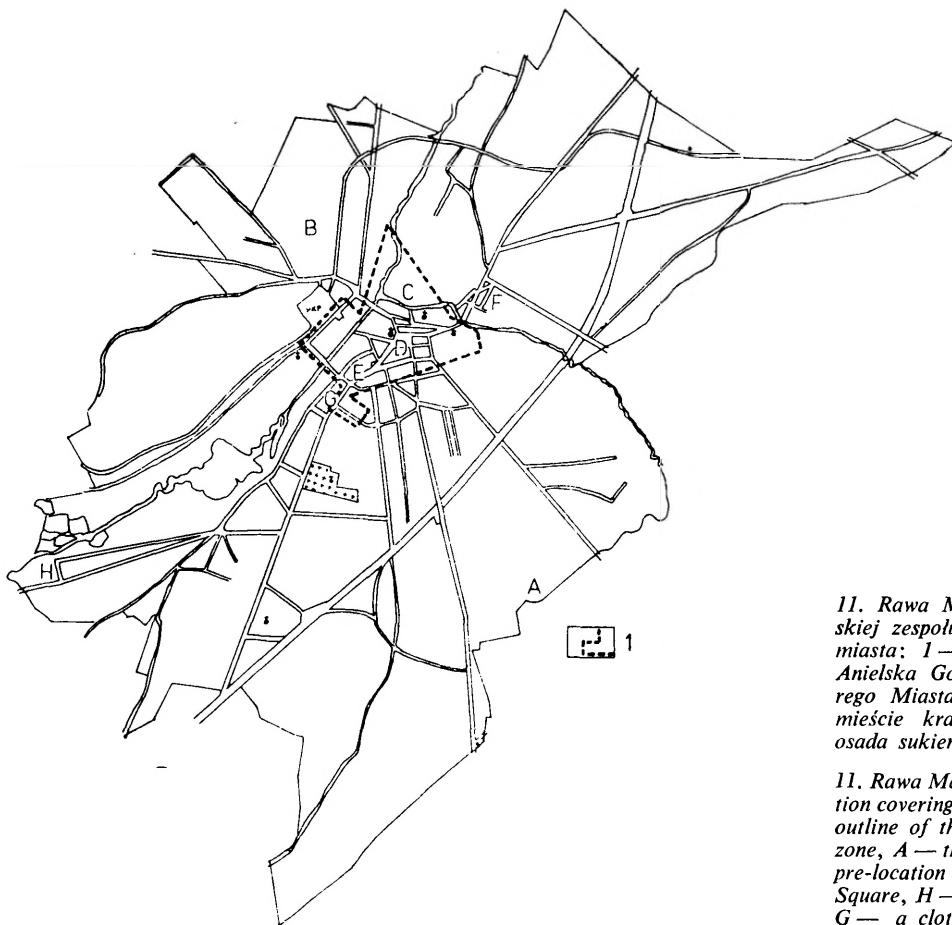
zieleni parkowej. Tereny otaczające zamek należy zagospodarować w formie usług w zakresie kultury. Konieczny jest również szczegółowy projekt uwzględniający problemy ekspozycji architektoniczno-archeologicznej.

Całkowitej zmiany kompozycji wymaga zieleni rynku. W pierwotnych granicach rynku lokacyjnego (część wschodnia placu) winna być zachowana wolna przestrzeń, przeznaczona na małe formy handlowe, festyny, zgromadzenia itp., zaś część zachodnia placu powinna być zagospodarowana zielenią niską, symbolicznie nawiązującą do dawnego zachodniego bloku zabudowy rynkowej. W granicach strefy konserwatorskiej należy zachować istniejącą zabudowę historyczną oraz uszanować linie zabudowy. Nowe realizacje winny być obrzędne, w gabarycie i charakterze nawiązujące do zabytkowego otoczenia. Na tym terenie dopuszcza się zabudowę

do trzech kondygnacji, z wyjątkiem ulicy Zatylniej, Krzywego Koła i Zamkowej, gdzie ze względu na sąsiedztwo zamku obowiązywać winna wysokość jednej kondygnacji. Wnętrza bloków zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować zielenią z wyznaczonymi terenami zabaw dla dzieci.

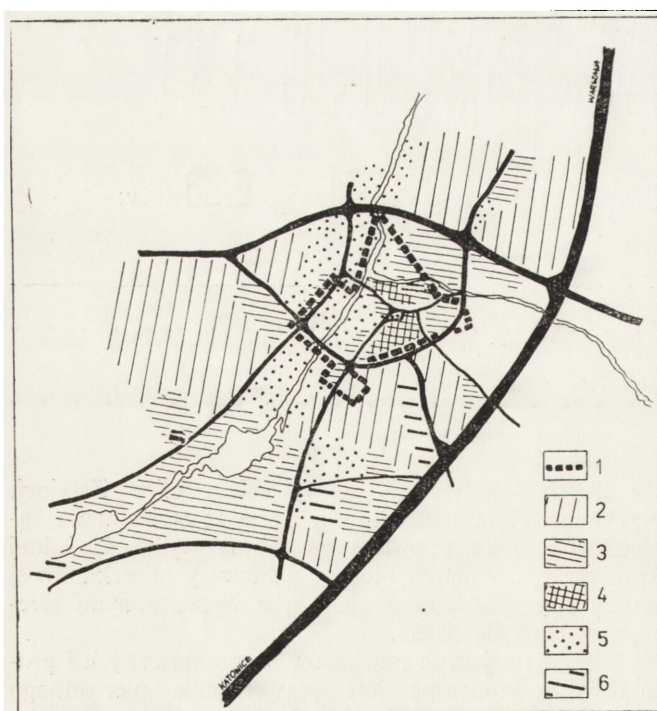
W miarę istniejących przekazów ikonograficznych i projektowych konieczne jest przywrócenie pierwotnego wystroju architektonicznego i kształtu otworów w elewacjach kamienic (zwłaszcza w rynku). Ważne jest również utrzymanie zasady dachów dwuspadowych, pobitych blachą lub pokrytych dachówką.

Kolorystyka tynków winna nawiązywać do charakteru zabudowy dziewiętnastowiecznej. W *Przepisach ogólnych policji budowniczey dla miast w Królestwie Polskim z dnia 26 września 1820 roku* (a więc z czasów regulacji urbanistycznej i przebudowy Rawy) określono, że dla



11. Rawa Mazowiecka, strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego na tle obecnego planu miasta: 1 — strefa ochrony konserwatorskiej, A — Anielska Góra, B — rejon przedlokacyjnego „Starego Miasta”, C — zamek, D — rynek, E — przedmieście krakowskie, F — miasto żydowskie, G — osada sukiennicza, H — fabryka „Tatar”

11. Rawa Mazowiecka, zone of the conservation protection covering the Old Town complex against the present outline of the town; 1 — the conservation protection zone, A — the Anielska Mountain, B — region of the pre-location Old Town, C — castle, D — Market Square, H — the Cracow suburb, F — a Jewish town, G — a clothiers' settlement, H — the Tatar factory



12. Rawa Mazowiecka, strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego na tle planu ogólnego miasta: 1 — strefa, 2 — zabudowa mieszkaniowa, 3 — usługi, 4 — usługi połączone z zabudową mieszkaniową, 5 — zieleń, 6 — przemysł (wszystkie zdjęcia: K. Kowalska)

12. Rawa Mazowiecka, zone of the conservation protection covering the Old Town complex against the general town plan; 1 — the zone, 2 — housing construction, 3 — services, 4 — services combined with housing construction, 5 — greenery, 6 — industry

tynków „najstosowniejszym jest kolor kamienny, żółtawy, bladozielonkawy itp., nigdy zaś brudnogrnatowy lub ciemnoczerwony ani żaden jaskrawy”.

Pierwsze studium historyczno-urbanistyczne Rawy Mazowieckiej wykonano w PKZ w 1964 r., w 1979 r. opracowano jego aktualizację. W ciągu tych piętnastu lat zmienił się nieco stan badań nad dziejami miasta oraz model dokumentacji konserwatorskich zarówno w zakresie szczegółowości badań historycznych urbanistyki i architektury, jak i problematyki programu konserwatorskiego. Historia miasta i jego zabudowy wymaga jednak dalszych badań. Ukończono jedynie badania archeologiczne zamku, nie wyjaśniona jest jednak nadal sprawa murów miejskich; być może zachowały się jakieś reliktury pierwotnego kościoła parafialnego (teren ten częściowo zajęty jest budynkiem banku). Kamienice rynkowe wymagają szczegółowej dokumentacji historycznej, inwentaryzacji pomiarowej oraz badań architektonicznych. Nie przeprowadzono pełnych badań grodziska na Anielskiej Górze. W tej sytuacji obecne studium historyczno-urbanistyczne Rawy należy traktować jako początek działań powszechnie określanych jako program rewaloryzacji miasta. Wydaje się jednak, że specjalistyczny projekt konserwatorsko-urbanistyczny nie jest konieczny, przedstawiony powyżej program adresowany był do „zwykłego” planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta. Od uczciwości i wnikliwości tego planu zależy los Rawy, która pozornie jest typowo przeciętnym miastem, kryje jednak w sobie walory krajobrazowe, urbanistyczne i historyczne o nieprzemijającym znaczeniu.

mgr Janusz Kubiak
PP Pracownie Konserwacji Zabytków
Oddział w Warszawie

Rawa Mazowiecka is a typical Polish town with a rich historic past; its successive stages of spatial development have got accumulated in layers and have been largely preserved to the present day.

In the second half of the 14th century the town was located on the grounds with rich settlers' traditions, going back to the early days of colonization. It was also at that time that church complexes were founded and the castle was built. In the 16th century the town flourished. In 1613 a Jesuits' complex, dominating now over the Market Place, was erected. In 1776 a Jewish settlement was established there. The present outline of the town is largely the outcome of the town regulation undertaken in 1817, although a principal scheme of the streets dates back to its location time. It was also in the 19th century that the majority of historic buildings, found mainly in the frontages of the Market Square, were built.

During the 2nd World War Rawa was destroyed in 60 per cent; at present the town is being expanded both in respect of housing and of industry.

The conservation programme envisages protective zones for the

Old Town complex and for the remaining complexes as well as for historic structures. The Old Town complex should assume the function of a residential district with a servicing network of a specialized nature in the field of administration, culture, trade catering and handcraft. It is necessary to study the absorptiveness of the areas of historic merit in the centre of the town with regard to the size and programme of services.

Transit traffic should be eliminated from the Old Town complex; the streets should be used for interior traffic and for pedestrians only.

The existing old buildings and historic lines of their outline must be preserved within the conservation zone. New projects should be bordering and their dimensions and character must be in line with the historic surroundings. It is also necessary to put plants in residential districts and to provide play-grounds for children. Still another task is to restore the original architectonic decor and shape of orifices in the elevations of the houses according to the existing iconographic records. Of importance is also a maintaining of ridge roofs, ceiled with sheet iron or tiled. The colouring of plaster should be in line with the character of the 19th-century buildings.