



ZA ZWROTNYM
POTWIERDZENIEM ODBIORU

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Skierniewice, 15 lipca 2014 r.

WUOZ/SK-A.5150.84.2014/LL



Pan
Eugeniusz Górąj
Burmistrz
Miasta Rawa Mazowiecka
Urząd Miasta Rawa Mazowiecka
Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 5
96-200 Rawa Mazowiecka

W odpowiedzi na pismo znak RGI. 271.6.2014 z dnia 25 czerwca 2014 roku zawiadamiające o planowanym konkursie urbanistyczno – architektonicznym na „Koncepcję zagospodarowania rynku starego miasta oraz obszaru staromiejskiego w Rawie Mazowieckiej” - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Skierniewicach informuje, że działania rewitalizacyjne powinny mieć charakter zintegrowany i kompleksowy. Winny opierać się na bogatej historii, dziedzictwie kulturowym, walorach przyrodniczych i ukształtowanych zasobach kultury niematerialnej rawskiego podregionu kulturowego.

Struktura zamierzonego opracowania powinna integrować następujące działania:

- rewitalizację osi struktury Placu Piłsudskiego i Placu Wolności wraz z ulicą Wyszyńskiego, uwzględniając neoklasycyźny ratusz z I połowy XIX wieku – obecną siedzibę władz miasta, renowację zabytkowej wieży strażackiej i zabytkowej zabudowy pierzejowej,
- rewaloryzację Parku Miejskiego zachowanego w stylu angielskim,
- rewaloryzację zabytkowej Rogowskiej kolejki wąskotorowej wraz istniejącym dworcem,
- rewitalizacja zespołu kościelnego parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Niepokalanego Poczęcia NMP i klasztoru,
- rewaloryzację założenia Kościoła oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP i klasztoru.

Wszystkie działania rewitalizacyjne powinny charakteryzować wspólna tożsamość regionalna oparta o bogatą tradycję „małej ojczyzny”.

Teren objęty programem przebudowy znajduje się w **strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej miasta Rawa Mazowiecka wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 800 z dnia 04.10.1991 r.**, w związku z tym podlega ochronie WKZ.

Układ urbanistyczny Rawy Mazowieckiej jest wartością kulturową o bardzo dużym znaczeniu dla tożsamości i integracji społeczności. Najstarsze formy zagospodarowania przestrzennego to trakty uliczne, kwartały ulic i placów na terenie starego miasta.

Niski standard zabudowy z lat 50-tych oraz liczne braki w zabudowie historycznej znacznie obniżyły atrakcyjność miasta. Powstrzymanie tych tendencji jest jednym z podstawowych celów rewitalizacji. Należy założyć, że w śródmieściu zmiany w strukturze przestrzennej miasta będą polegały na uzupełnianiu zabudowy, wymianie lub rewitalizacji zabudowy zdekapitalizowanej, modernizacji substancji mieszkaniowej, ale także na rewaloryzacji infrastruktury w przestrzeniach publicznych – zmianie układu komunikacyjnego w strefie śródmiejskiej, wzmocnieniu szlaków rowerowych i promowaniu ciągów spacerowych w przestrzeni publicznej.

Obszar strefy jest istotnym elementem dziedzictwa kulturowego regionu, który w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” oraz „Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami na lata 2012-2015” jest rekomendowany do starań o status pomnika historii.

W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

- historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych,
- historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków i ujęta w Gminnej ewidencji zabytków,
- charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, formy i pokrycie dachów.

Zasady zagospodarowania w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:

1. **Zakaz realizacji obiektów tymczasowych, przenośnych lub innych o wyglądzie wpływającym ujemnie na otoczenie oraz lokalizacji wielkoformatowych reklam w granicach strefy.**
2. Zakaz tworzenia dominant.
3. Wszelka działalność inwestycyjna na przedmiotowym terenie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W obrębie strefy elewacje budynków powinny być kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi. Kolorystyka elewacji obiektów powinna nawiązywać do historycznej kolorystyki występującej na terenie dawnych miast Królestwa Polskiego – kolory jasnej pastelii. Zabrania się wykańczania elewacji budynków w sposób odbiegający od historycznej tradycji lokalnej (fantazyjne tynki lub inne elewacje ozdobne, skomplikowanie fugowania, różnokolorowe malowanie, okładziny winylowe typu „siding”, okładziny blaszane, płytki terakotowe itp.) Dachy winny być kryte dachówką ceramiczną. Dopuszczalne jest także pokrycie dachówką bitumiczną, blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym lub grafitowym, blachą tytanowo - cynkową

Obszar miasta Rawa Mazowiecka będący przedmiotem opracowania jest miejscem nawarstwień kulturowych związanych z jego funkcjonowaniem od średniowiecza. Badania archeologiczne potwierdziły występowanie osadnictwa z tego okresu.

Ponadto studia historyczne wskazują na przypuszczalną lokalizację dawnego ratusza w przestrzeni placu rynku.

W związku z powyższym na terenie objętym programem zostanie ustanowiony nadzór archeologiczny w trakcie prac ziemnych z możliwością przekształcenia w ratownicze badania wykopaliskowe.

Ustalenia szczegółowe:

- rozplanowanie działań w kierunku integracji założeń rewitalizacyjnych w nawiązaniu do placów, zamku, parku i kolejki wąskotorowej,
- utworzenie strefy ruchu spokojnego w śródmieściu na terenach najcenniejszych kulturowo, przeznaczonych do rewitalizacji, włącznie z rozważeniem częściowego ograniczenia ruchu drogowego w obrębie Placu Józefa Piłsudskiego;
- przebudowa układu drogowego poprzez stworzenie otwartych ciągów pieszo-jezdných na ul. Armii Krajowej w powiązaniu z parkiem, ul. Ziemowita w powiązaniu z Kościołem oo. Pasjonistów i ul. Mazowieckiej; zaleca się wprowadzenie na tym terenie elementów związanych z tożsamością regionalną nawiązującą do historii zamku;
- celowe jest zachowanie wglądów widokowych z ulicy Mickiewicza na wieżę straży i na wieżę ratusza;
- likwidacja parkingów w obrębie historycznych placów i zaproponowanie nowych rozwiązań w wyznaczonych na zapleczu historycznej zabudowy strefach parkowania;
- rozważenie pozostawienia nawierzchni historycznej na fragmentach placów – kostki bazaltowej i bruku, w tym na ul. Parkowej - prowadzącej do parku miejskiego z uwzględnieniem ujednolicenia poziomu powierzchni i rodzaju użytego materiału;
- likwidacja słupów elektroenergetycznych w strukturze historycznej;
- zgodnie z opracowanymi studiami historycznymi domniemana jest lokalizacja zarysu dawnego ratusza, który może być odkryty w trakcie prac ziemnych, a jego struktura może stać się formą fontanny lub zamglawiaczy;
- zaleca się wykonanie iluminacji świetlnych brył najcenniejszych zabytków (zamku, ratusza, wieży strażackiej, kościołów), aby uczynić w nocy ich architekturę przez podkreślenie walorów architektonicznych wraz z wyrazem artystycznym – nie zmieniając charakteru obiektów poprzez przekształcenie widoku obiektu w zabytkowym układzie;
- na Placu Wolności wymagana jest przebudowa pawilonu handlowego, likwidacja kiosku lub jego przebudowa w nawiązaniu do architektury altany zlokalizowanej w parku miejskim wzorowanej na stacyjce kolejowej z Czarnocina nawiązującej do elementów architektonicznych związanych z kolejką wąskotorową;

- wzdłuż ulicy Wyszyńskiego zalecane jest uporządkowanie zabudowy, likwidacja obiektów dysharmonizujących przestrzeń;
- wymagana jest ekspertyza dendrologiczna przeprowadzona na Placu Józefa Piłsudskiego określająca stan zdrowotności i prognozę zachowania drzewostanu;
- zaleca się wkomponowanie w strukturze Placu Józefa Piłsudskiego dywanu kwiatowego na osi prowadzącej do kościoła oo. Pasjonistów, nawiązującego do bogatej tradycji układania unikatowych kobierców kwiatowych na zakończenie Oktawy Bożego Ciała;
- likwidacja chaosu informacyjnego, reklamowego i ujednolicenie reklam oraz oznaczeń turystycznych, w tym przeniesienie informacji o przebiegu Szlaku konnego województwa łódzkiego z osi widokowej na Placu Wolności; reklama lub tablica informacyjna winna mieć estetyczną formę oraz powinna być usytuowana w sposób nie zakłócający osi widokowych;
- cennym - godnym zachowania elementem tożsamości są wkomponowywane w strukturę historyczną rzeźby założyciela miasta, które winny być eksponowane;
- należy odpowiednio zaaranżować otoczenie miejsc pamięci i powiązać z kompozycją przestrzeni;
- zaleca się kompleksowy remont kamienic w pierzei północnej Placu Józefa Piłsudskiego;
- pilnego remontu i wprowadzenia nowej funkcji wymagają jatki miejskie, posiadające cenną strukturę architektoniczną;
- zaleca się odsłonięcie piaskowca tworzącego boniowanie przy wejściu do kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia NMP;
- w celu wyeksponowania zapewnienia ekspozycji konieczna jest likwidacja ogrodzenia z prefabrykatów betonowych w otoczeniu założenia Kościoła oo. Pasjonistów p.w. Wniebowzięcia NMP.

Z up. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
p.o. Kierownik Delegatury

mgr Katarzyna Starecka

Otrzymują:

1. Adresat
2. Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
Wydział Infrastruktury
ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
3. A/a