

Imię i nazwisko studenta: Zofia Koperkiewicz

Poziom kształcenia: Studia drugiego stopnia

Forma studiów: stacjonarne



Kierunek studiów: Architektura

Specjalność/profil: -

## PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA

Tytuł pracy w języku polskim: Studium możliwości wydobycia historycznego układu przestrzennego miasta Miłomłyn

Tytuł pracy w języku angielskim: Restoration the historical spatial layout - study of the Miłomłyn town.

Potwierdzenie przyjęcia pracy	
Opiekun pracy  podpis	Recenzent  podpis
dr inż. arch. Roman Ruczyński	dr hab. inż. arch. Robert Hirsch

Data ostatecznego zatwierdzenia raportu podobieństw w JSA:

## Streszczenie

Celem pracy jest przedstawienie problemów spowodowanych II wojną światową i późniejszymi zaniedbaniami z którymi borykają się małe miasta na obszarze dzisiejszych Warmii i Mazur. Miasta te posiadają wiele wspólnych cech. Na przestrzeni wieków łączy je podobna historia, są podobnej wielkości i znajdują się w niedalekiej odległości od siebie. Mimo utraty bardziej wartościowych obiektów architektonicznych, zniekształcenia układów urbanistycznych i ogólnego wizerunku miasta, nadal zachowują swój potencjał rozwojowy, ponieważ znajdują się na terenach bardzo atrakcyjnych przyrodniczo.

W dzisiejszych czasach, w dobie pandemii, kiedy praca zdalna stała się powszechna, coraz więcej ludzi postanowiło porzucić duże miasta. Małe miasta i wsie stają się oazami oferującymi ciszę, spokój, naturę i lepszą jakość życia niż przeludnione metropolie. Zmiany te sprawiają, że małe miasta mogą zacząć przyciągać nowych mieszkańców i doprowadzić do ich ożywienia. Przedstawiony projekt stanowi próbę znalezienia uniwersalnych metod postępowania, którymi należałoby się kierować aby zapobiec dalszemu rozwojowi chaosu przestrzennego i utraty tożsamości miast, a także pokazanie kierunków w jakich mogłaby podążać urbanistyka w ich obrębie.

W opracowanej pracy magisterskiej przedstawione studium wydobycia historycznego układu urbanistycznego oraz rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne zostały przedstawione dla konkretnego miasta - Miłomłyna.

**słowa kluczowe:** małe miasto, tożsamość, problemy rozwoju, Warmia i Mazury, średniowieczny układ urbanistyczny

## Abstract

The aim of the work is to present the problems caused by World War II and the subsequent neglect that small towns in the area of today's Warmia and Mazury have to deal with. These cities share many common features. Over the centuries, they have a similar history, are of similar size and are located in close proximity to each other. Despite the loss of more valuable architectural objects, distortion of urban layouts and the overall image of the city, they still retain their development potential because they are located in very attractive natural areas.

Nowadays, in the era of a pandemic, when remote work has become commonplace, more and more people have decided to leave big cities. Small towns and villages become oases offering peace, tranquility, nature and a better quality of life than overcrowded metropolises. These changes mean that small towns can start attracting new residents and lead to their revival. The presented project is an attempt to find universal methods of conduct that should be followed in order to prevent further development of spatial chaos and loss of the identity of cities, as well as to show the directions in which urban planning could follow within them.

In the developed master's thesis, the study of extracting the historical urban layout as well as urban and architectural solutions were presented for a specific city - Miłomłyn.

**keywords:** small town, identity, development problems, Warmia and Mazury, medieval urban layout

## SPIS TREŚCI

### CZĘŚĆ I - STUDIUM PROBLEMU

1. Cel i wstęp pracy	2
2. Historia i charakterystyka Miłomłyna	2
2.1. Granice geograficzne	3
2.2. Historia	3
2.3. Warunki przyrodnicze	3
2.4. Dziedzictwo kulturowe	3
2.5. Kwestie społeczne	3
3. Problemy	4
3.1. Utrata historycznego układu urbanistycznego	4
3.2. Nowa zabudowa - utrata cech regionalnych i jej konsekwencje	5
3.3. Zieleń i mała architektura	7
4. Studium przypadków podobnych	9
4.1. Zalewo	9
4.2. Dąbrówno	12
4.3. Olsztynek	14
5. Rozwiązania problemów - ogólne zasady	16
5.1. Rekonstrukcja?	16
5.2. Odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych	17
5.3. Działania związane z ochroną środowiska	17
6. Podsumowanie	18

### CZĘŚĆ II - CZĘŚĆ ANALITYCZNA I PROJEKTOWA

1. Analiza obszaru projektowego	19
1.1. Stan zagospodarowania po 1945 roku	19
1.2. Struktura przestrzenna i wartości kulturowe - waloryzacja	19
1.3. Analiza wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	20
1.4. Dokumentacja fotograficzna	22
2. Diagnoza stanu istniejącego	25
3. Koncepcja założenia - główne cele	28
3.1. Wizja	28
3.2. Historyczny układ urbanistyczny	28
3.3. Układ komunikacyjny	29
3.4. Układ przestrzenny i program funkcjonalny	30
3.5. Zagospodarowanie rynku i przestrzeni publicznych	30
3.6. Architektura	32
4. Część architektoniczna - opis techniczny	34
4.1. Zagospodarowanie terenu	34
4.2. Układ przestrzenny	34
4.3. Układ funkcjonalny	35
4.4. Parametry zabudowy	36
4.5. Zestawienie pomieszczeń	37
4.6. Rozwiązania systemów instalacyjnych	40
4.7. Rozwiązania konstrukcyjne	40
4.8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	40
4.9. Warunki ochrony przeciwpożarowej	40
4.10. Rozwiązania materiałowe	41
5. Podsumowanie	41

WYKAZ LITERATURY	42
------------------	----

WYKAZ RYSUNKÓW I ZDJĘĆ	43
------------------------	----

ZAŁĄCZNIKI - plansze	44
----------------------	----

# CZĘŚĆ I - STUDIUM PROBLEMU

## 1. WSTĘP I CEL PRACY

Pierwsza wojna światowa przyniosła zniszczenie wielu historycznym miastom, nie zdążono ich jeszcze odbudować kiedy nadeszła druga wojna światowa. Podczas jej późniejszych etapów wiele miast obecnej Polski zostało całkowicie zniszczonych w wyniku działań militarnych. Kiedy wojna się skończyła rozpoczęła się odbudowa miast i wsi. Na gruzach starej zabudowy zaczęła powstawać nowa. Ta chaotyczna odbudowa wykonywana była często bez jakichkolwiek planów oraz technicznego nadzoru [1]. Po 1989 roku przemiany społeczne i gospodarcze sprawiły, że społeczeństwo zaczęło się rozwijać jednak zmiany te przyniosły kolejne zagrożenia dla krajobrazu i tożsamości regionów. Najważniejsze stały się interesy prywatne, a nie ogólnospołeczne. Poza tym z powodów ekonomicznych, kwestie estetyczne schodziły na dalszy plan. Stare i zabytkowe budynki były remontowane przy użyciu nowych technologii i materiałów, co zmieniało ich pierwotny wygląd i charakter. Zaczęły powstawać nowe inwestycje zupełnie niedopasowane do otaczającej, historycznej zabudowy i pierwotnego układu urbanistycznego [2].

Miastem, które po wojnie utraciło swój pierwotny charakter i które do dzisiaj boryka się z chaosem przestrzennym jest Miłomłyn. Analiza jego historii, stanu istniejącego i problemów z którymi się boryka ma na celu pokazanie kierunków w jakich powinna podążać urbanistyka w obrębie tego miasta. Ponadto ma wskazać w jaki sposób powinna tam być projektowana nowoczesna architektura aby była atrakcyjna, funkcjonalna ale również swoją formą nawiązywała do istniejącej zabudowy, nie imitowała tej historycznej, wpisywała się w krajobraz oraz była zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju. Wszystkie te działania prowadzić mogą do przyciągnięcia turystów, inwestorów oraz polepszenia życia mieszkańców Miłomłyna.

## 2. HISTORIA I CHARAKTERYSTYKA MIŁOMŁYNA

### 2.1. Granice geograficzne

Miłomłyn (niem. Liebmühl) znajduje się na Mazurach, na terenie obecnego województwa warmińsko-mazurskiego. Powszechnie nazwą „Mazury” określa się obszar, którego granicą od południa i wschodu jest dawna granica Prus Wschodnich. Granica północna w części wschodniej to granica państwa. Granica zachodnia przebiega od Łukty i Miłomłyna a następnie biegnie w kierunku południowym, granicząc z Ziemią Lubawską aż do południowej granicy Prus z Mazowszem. Nazwa ta pochodzi od ludności „mazurskiej”, pochodzącej z terytorium Mazowsza, która kiedyś zamieszkiwała te obszary [2]. Leży również w granicach obszaru historycznych Prus Wschodnich, w czasach przedchrześcijańskich tereny te zamieszkiwały pruskie plemiona [3].



Rys.1 Położenie na mapie Polski



Rys. 2 Krainy historyczne [2]

## 2.2. Historia

Pierwsze wzmianki o miejscowości Miłomłyn pochodzą z początku XIV wieku. Wtedy Krzyżacy zbudowali swój zamek w miejscu dawnej osady, jakiś czas później zbudowano młyn i ratusz. Od XV wieku miasto cierpiało w wyniku wojen polsko-krzyżackich, a potem w XVII wieku szwedzkich. Miłomłyna nie ominęły także pożary i epidemie tak powszechne w tamtych czasach. W wyniku tych zdarzeń miasto zostało całkowicie zniszczone a liczba ludności drastycznie się zmniejszyła. Rozkwit Miłomłyna związany był z budową Kanału Elbląskiego w XIX wieku. Miłomłyn stał się wodnym, drogowym i kolejowym węzłem transportu oraz ważnym ośrodkiem handlu drewnem, ponadto w powstałej stoczni naprawiano pływające po kanale statki. Pasma sukcesów zakończyło nadejście drugiej wojny światowej. Miłomłyn wyszedł z niej praktycznie bez zniszczeń, został jednak w 90% zdewastowany przez wojska Armii Czerwonej. Nawet lekko uszkodzone budynki były rozbierane, a uzyskane w ten sposób cegły wywożono do Warszawy w celu jej odbudowy. Liczba ludności zmalała z 2434 osób w 1939 r. do 430 w roku 1946, a w ślad za tym nastąpiła utrata praw miejskich, które miasto odzyskało dopiero w 1997 r [3].

## 2.3. Warunki przyrodnicze

Północno-wschodnia Polska bogata jest w jeziora, rzeki, potoki i wzniesienia. Gmina Miłomłyn wchodzi w skład obszaru „Zielonych Płuc Polski”. Jego teren charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem zasobów środowiska przyrodniczego o zachowanych naturalnych krajobrazach. Występuje tam również cenna pod względem przyrodniczym roślinność, między innymi: malina kamionka, orlica pospolita, jarzębiec pospolity, turówka wonna, a także wiele gatunków porostów, których obecność świadczy o niskim poziomie zanieczyszczenia powietrza. Obszar jest także szczególnie rozwinięty faunistycznie, można tam spotkać gatunki zwierząt takie jak: orzeł bielik, rzekotka drzewna, żółw błotny czy żaba moczarkowa. Okolice Miłomłyna słyną z rezerwatów przyrody, takich jak rezerwat „Rzeka Drwęca” oraz rezerwat „Jezioro Iłgi” obejmujący ochroną miejsca lęgowe ptactwa wodnego. Ponadto na terenie gminy Miłomłyn występują borowina dlatego gmina stara się o status uzdrowiska aby przyjmować chorych z chorobami dróg oddechowych, reumatologicznymi i urazami ortopedycznymi [4].

## 2.4. Dziedzictwo kulturowe

Obszar gminy Miłomłyn jest interesujący także pod względem zasobów kulturowych. Jednym z najbardziej znanych zabytków jest punkt węzłowy i Kanału Elbląskiego, który nadal funkcjonuje i towarzysząca mu infrastruktura techniczna. Żegluga turystyczna na kanale ma długą tradycję, sięgającą aż 1912 roku, podczas rejsu można podziwiać nie tylko piękne widoki, ale także unikatowe w skali Europy zabytki hydrotechniki. Kolejnym zabytkiem jest neogotycki Kościół pw. św. Bartłomieja w Miłomłynie oraz wieża dzwonnicza z krążgankami przy kościele. Do naszych czasów zachował się także fragment dawnych fortyfikacji miejskich z XIV wieku znajdujący się niedaleko kościoła i wzniesiony z kamienia polnego oraz czerwonej cegły [4].

## 2.5. Kwestie społeczne

Miłomłyn jest małym miastem pod względem liczby ludności. Liczba mieszkańców wynosi około 2,5 tysiąca osób. W latach 2002-2019 liczba mieszkańców wzrosła o 8,3%. Średni wiek mieszkańców tego miasta wynosi 40,4 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa warmińsko-mazurskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Miasto ma niestety ujemny przyrost naturalny. Najwięcej aktywnych zawodowo mieszkańców Miłomłyna pracuje w sektorze przemysłu i budownictwa, mniejszy sektor zajmuje rolnictwo, a najmniejszy usługi [5].

### 3. PROBLEMY

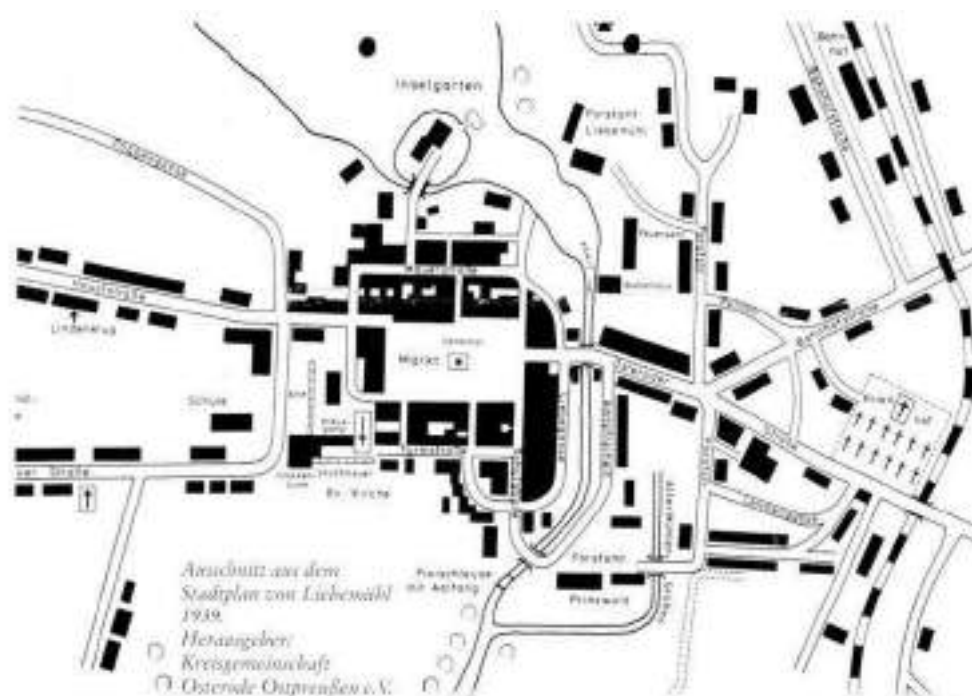
#### 3.1. Utrata historycznego układu urbanistycznego

“Rynek miasta był od zarania dziejów świadkiem najważniejszych wydarzeń, był początkiem, przystankiem czy celem podróży. Był także targowiskiem oferującym towary i usługi. Życie mieszkańców toczyło się na rynku i sąsiadującym z nim placach, a przybycie do miasta wiązało się z przybyciem na główny plac, czyli rynek” [6].

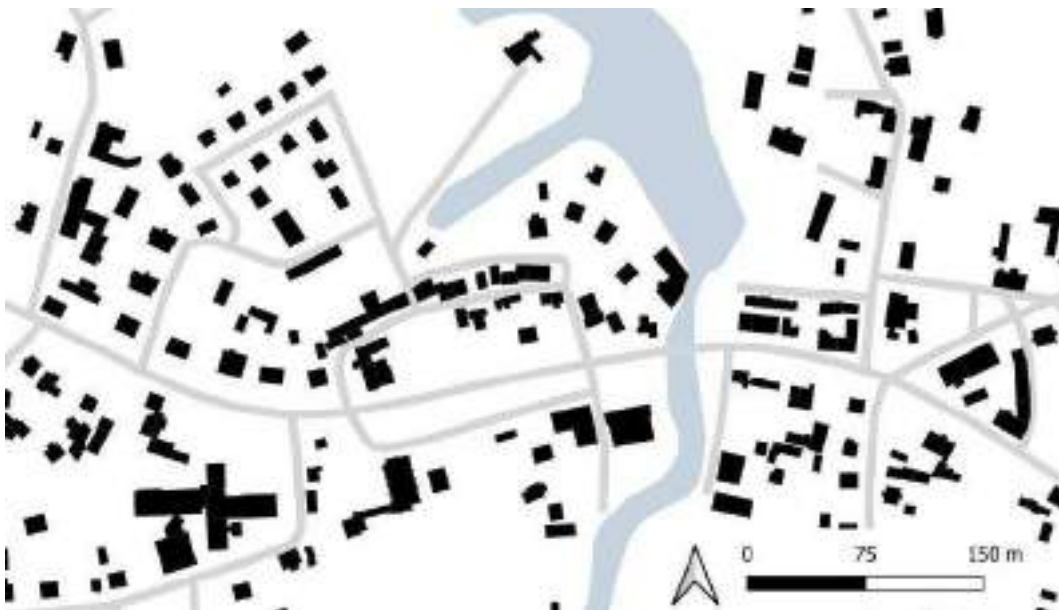
Pierwszym z problemów jakie dotknął Miłomłyn po wojnie jest utrata historycznego układu urbanistycznego i najważniejszej przestrzeni publicznej, stanowiącej serce miasta. Przed wojną miasto posiadało prostokątny rynek otoczony zwartą zabudową kalenicową (o kalenicy równoległej do linii zabudowy ulicy) lub szczytową (o kalenicy prostopadłej do linii zabudowania ulicy). Było to największe skupienie budynków w obrębie miasteczka, im dalej od rynku tym zabudowa stawała się coraz bardziej rozluźniona. Budynki skupione wokół rynku miały dwie-trzy kondygnacje, stanowiły tło dla dominant - ważniejszych budynków użyteczności publicznej, takich jak: kościół, ratusz, dom kultury, szkoła.

Dawny układ urbanistyczny można rozpoznać dzięki zachowaniu się ulicy Rynkowej (dawniej: Mauerstraße) oraz Ostródzkiej (dawniej Osteroder Straße). Z dawnej zabudowy zachował się jedynie neogotycki Kościół pw.św. Bartłomieja. Przez sam środek po wojnie została poprowadzona droga krajowa dzieląc historyczną przestrzeń rynku na pół. Po wybudowaniu obwodnicy krajowej S7 w 2010 roku natężenie ruchu zmalało, a tak szeroka droga biegnąca przez środek miasta przestała być potrzebna. Obecnie teren dawnego rynku jest w większości zabudowany domami jednorodzinnymi, dużą przestrzeń zajmuje wybetonowany parking przed kościołem i budynkami usługowymi.

Podsumowując współcześnie rynek odrywa już nieco inną rolę w mieście niż dawniej ale nadal pełni funkcję reprezentacyjną i oferuje różnorakie usługi. Atrakcyjne centrum miasta stanowi jego wizytówkę, przyciąga jego mieszkańców oraz turystów, dlatego utrata rynku stanowi poważny problem. Dlatego: “Najważniejszy dla oblicza miasteczka jest zespół rynkowy decydujący o wyrazie architektonicznym i społecznym osiedla, dlatego też uzdrowienie powinno się rozpocząć od rynku i przyległych bloków budowlanych” [1].



Rys. 3 Plan Miłomłyna z 1939 roku



Rys. 4 Aktualny plan Miłomłyna



Rys. 5 Zdjęcie lotnicze z widokiem na rynek Miłomłyna (1930 rok)

### 3.2. Nowa zabudowa - utrata cech regionalnych i jej konsekwencje

Następnym problemem są zagadnienia związane z architekturą oraz kształtowaniem współczesnej, nowej zabudowy. Wiele miast na terenie historycznych Prus Wschodnich po 1945 roku nie zostało odbudowanych w swoim pierwotnym kształcie, ich obecne formy nie są w żaden sposób kontynuacją dawnych form. Projektowane budynki nie były częścią zespołów, powstawały indywidualnie, dlatego często współczesna w tamtym czasie zabudowa nie charakteryzowała się żadną kompozycją urbanistyczną ani krajobrazową.

W Miłomłynie przed wojną zabudowa rynku posiadała wiele wspólnych cech przez co panował tam ład ale nie monotonia. Cechami wspólnymi były: zabudowa ustawiona kalenicowo albo szczytowo, podobna skala, regularne podziały okienne i drzwiowe, dachy dwuspadowe kryte dachówką. Różnice były zauważalne raczej w detalach i szczegółach takich jak: różne podziały szprosów w oknach, dachy niekiedy zakończone attyką, trójkątne tympanony nad oknami czy zdobienia w postaci tynkowanych lub ceglanych obramowań okiennych.



Rys. 6/6a Widok na północną pierzeję rynku





Rys. 7 Widok na południową pierzeję rynku

Obecnie w obrębie starego rynku zabudowana jest jego niewielka część. Budynki powstałe po wojnie to w większości niewielkie domy jednorodzinne, zarówno o dachu dwuspadowym jak i bardziej powojenne domy "kostki". Przy zabytkowym kościele znajdują się jednokondygnacyjne budynki usługowe oraz spora przestrzeń parkingu. Obecna zabudowa jest niespójna oraz nie stanowi żadnej wartości architektonicznej.



Rys. 8 Widok z ul. Pasłęckiej na miejsce gdzie przed wojną była północna pierzeja rynku



Rys. 8a Widok z ulicy Pasłęckiej na miejsce gdzie przed wojną była południowa pierzeja rynku

### 3.3. Zieleń i mała architektura

Zieleń pełni w miastach i wsiach wiele funkcji. Do najważniejszych należą: funkcja ekologiczna - rośliny regulują warunki klimatyczne: akumulują ciepło, zaciniają, łagodzą dobowe wahania temperatury; funkcja izolacyjna - stanowią barierę dla hałasu, spalin i innych zanieczyszczeń; funkcja społeczna - tereny zielone to miejsca wypoczynku i rekreacji, w pozytywny sposób wpływają na nasze zdrowie psychiczne, funkcja estetyczna - zieleń stanowi istotny element kompozycji planu, tło budynków oraz wiąże miasto z krajobrazem.

W Miłomłynie jedyną publiczną, w miarę zagospodarowaną przestrzenią zieloną jest przystań wodna przy budynku Nadleśnictwa Miłomłyn. Poza tym w obrębie centrum miasta nie ma żadnego parku ani zieleni

urządzonej, niewystarczająca jest też ilość małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery itp. W miejscu dawnego centrum, gdzie kiedyś stał Pomnik Walczących obecnie znajduje się przystanek autobusowy. Niewykorzystany jest potencjał położenia przy kanale wodnym, przestrzeń nad nim mogłaby być zagospodarowana w bardziej atrakcyjny i dostępny sposób.

Podsumowując, brak zagospodarowanej zieleni w przestrzeni miasta obniża poziom życia jego mieszkańców oraz ogólną jakość wizualną przestrzeni.

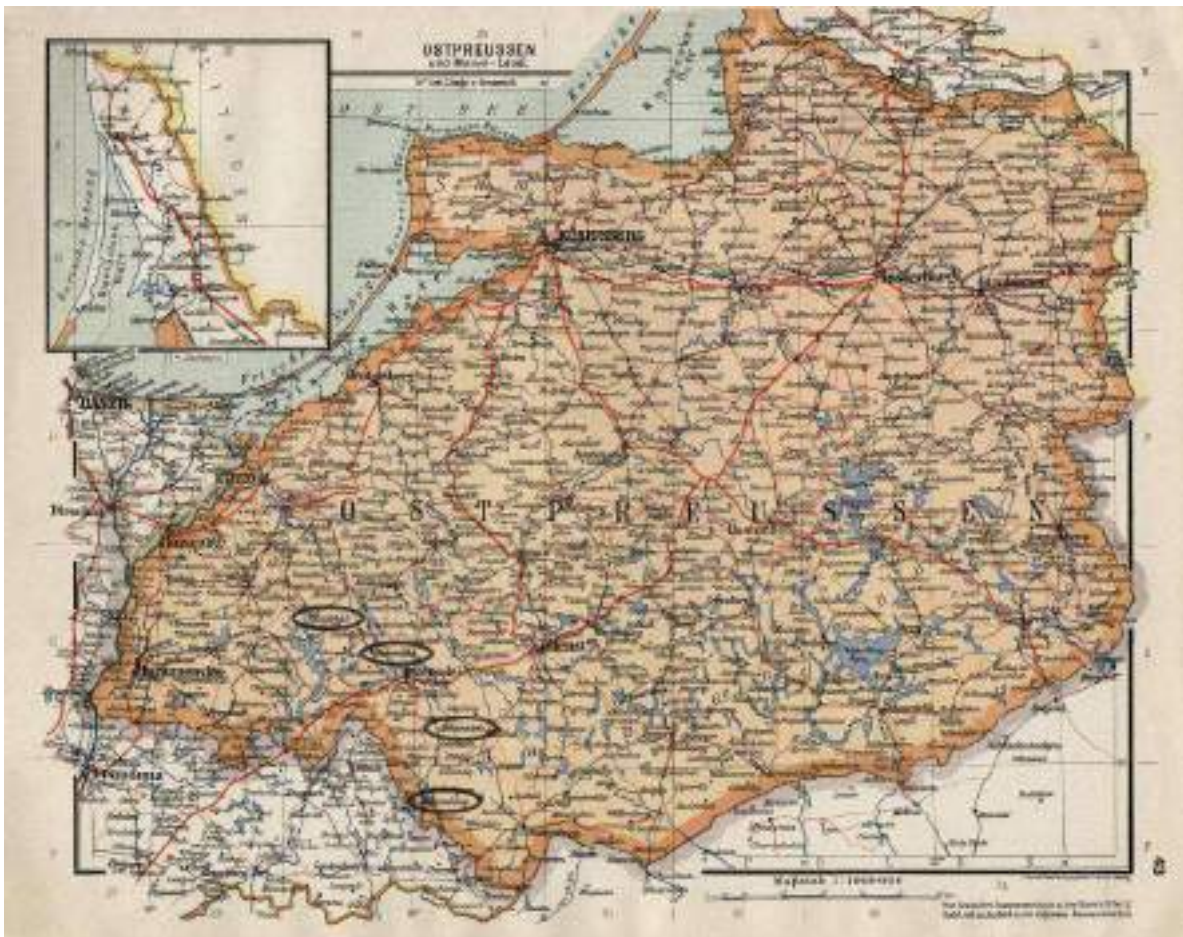


Rys. 9 Widok na zachodnią pierzeję rynku, na pierwszym planie Pomnik Walczących



Rys.10 Współczesny widok na miejsce gdzie kiedyś stał Pomnik Walczących, aktualnie w jego miejscu stoi przystanek autobusowy

## 4. STUDIUM PRZYPADKÓW PODOBNYCH



Rys. 11 Mapa Prus Wschodnich z oznaczeniem omawianych miejscowości

### 4.1. Zalewo

Pierwszym przypadkiem podobnym do Miłomłyna jest miasto Zalewo (niem. Saalfeld). Znajduje się ono niedaleko, także na terenie historycznych Prus Wschodnich, na Mazurach, obecnie w województwie warmińsko-mazurskim. W miejscu dawnej osady w XIII wieku Krzyżacy zbudowali zamek. Zalewo bardzo ucierpiało w wyniku wojen szwedzko-polskich w XVII wieku, późniejszych pożarów i zarazy w XVIII wieku. W XIX wieku miasto przeżywało rozkwit, który związany był z budową kanału Elbląskiego, powstawało wiele nowych zakładów: cukrowni, browarów, tartaków, garbarni czy cegielni. W I wojnie światowej Zalewo aż tak nie ucierpiało, dopiero Armia Czerwona w styczniu 1945 roku zniszczyła miasto w 75%. Ocalał tylko kościół, szkoła, remiza strażacka i około 60 budynków [7].

Wymienione przeze mnie miasta łączą podobne problemy [8]. Utrata historycznego układu urbanistycznego jest najbardziej widoczna w przypadku Zalewa. Do dzisiejszych czasów zachowała się jedynie jedna ulica z paroma kamienicami ustawionymi wzdłuż ul. Żeromskiego, XV - wieczna baszta oraz kościół parafialny św. Jana Ewangelisty, wybudowany w XIV w. w stylu gotyckim. Nie ma już śladu po centralnie ustawionym ratuszu i zwartej zabudowie kalenicowej kamienic. Układ komunikacyjny również znacznie się zmienił. Obecnie teren dawnego rynku zabudowany jest w mniejszym stopniu niż kiedyś, znajdują się tutaj zabudowa usługowa i mieszkaniowa oraz spora powierzchnia terenów niezagospodarowanych.

Kolejnym problem są zagadnienia związane z architekturą. W Zalewie przed wojną zabudowa była różnorodna ale również w większości o podobnej skali, dachu dwuspadowym i regularnych otworach okiennych i drzwiowych. Ta znajdująca się bliżej rynku była bardziej reprezentacyjna, ustawiona szczytowo, posiadała attyki oraz większą ilość detali i dekoracji np. w postaci tympanonów czy boniowań. Ta znajdująca się nieco dalej była skromniejsza i ustawiona była szczytowo do linii ulicy.

Istniejąca obecnie w Zalewie zabudowa jednorodzinna jest najczęściej jedno lub dwukondygnacyjna, zabudowa wielorodzinna posiada więcej kondygnacji. Zabudowa mieszkaniowa jest bardzo różnorodna, najczęściej są to wolnostojące budynki jednorodzinne. W północnej części starego rynku znajdują się

odnowione kamienice za którymi niestety, prostopadle do ulicy ustawiono trzy kondygnacyjne bloki wielorodzinne. Zabudowa usługowa nie jest lepsza, na samym środku istniejącego rynku stoi zniszczony i opuszczony budynek sklepu, obok niego znajdują się prostopadłościenny i pomalowany na pastelowe kolory Urząd Miasta. W Zalewie panuje chaos przestrzenny, również jakość wizualna istniejącej architektury pozostawia wiele do życzenia. Budynki są niespójne pod względem formy, skali oraz kolorystyki.

Ostatnim z omawianych przeze mnie problemów jest sposób zagospodarowania przestrzeni publicznych i jakość istniejącej zieleni. Rynek w Zalewie prezentują się najgorzej z omawianych przeze mnie przykładów. Na samym środku dużego betonowego placu zagospodarowano mały, prostokątny obszar zieleni z niskimi krzewami i dwoma ławkami. Z powodu otaczającej niskiej i rozluźnionej zabudowy powstała przestrzeń wydaje się zbyt rozległa, pusta i niezachęcająca. Sprawia wrażenie bardziej parkingu niż rynku, istotnej przestrzeni publicznej w obrębie miasta.



Rys. 12 Historyczny plan Zalewa z 1833 roku



Rys. 13 Aktualny plan Zalewa



Rys. 14 Zdjęcie lotnicze z widokiem na centrum Zalewa, lata 1939-45



Rys. 15 Zabudowa rynku w Zalewie, 1939-45



Rys. 16 Ulica Langgasse, widok z połud.-zach. narożnika rynku



Rys. 17 Ulica Częstochowska dzisiaj (dawniej: Langgasse)

#### 4.2. Dąbrówno

Drugim podobnym przypadkiem jest mazurska wieś Dąbrówno (niem. Gilgenburg), również leżąca na terenie historycznych Prus Wschodnich i województwa warmińsko-mazurskiego. W XIV wieku w miejscu dawnej osady Krzyżacy zbudowali swój zamek. Przez Dąbrówno prowadził szlak handlowy od Gdańska i Elbląga przez Ostródę i Działdowo na Mazowsze. XVII wieku miasto zostało spalone przez Tatarów. W Dąbrównie szczególnie rozwinięte było sukiennictwo. Pod koniec XIX wieku zostało więc lokalnym ośrodkiem handlu, cztery razy w roku odbywały się tam jarmarki kramarskie, bydłące i konne. Pasma sukcesów zakończyło nadejście II wojny światowej. W 1945 roku Dąbrówno zostało zniszczone w 80% [9].

W przypadku Dąbrówna historyczny układ urbanistyczny jest najbardziej czytelny. Układ ulic niewiele się zmienił, rynek zachował swój prostokątny kształt, urząd miasta także pozostał w tym samym miejscu. Znacząco jednak zmienił się układ budynków. Przed wojną rynek otaczała zwarta i gęsta zabudowa kalenicowa. Obecnie taka zabudowa zachowała się jedynie przy południowo-zachodniej oraz częściowo przy północno-wschodniej pierzei rynku. Reszta z obszaru dawnego rynku pozostaje zabudowana w dużo mniejszym stopniu niż kiedyś albo wcale.

Architektura rynku w Dąbrównie była również warta uwagi. Rynek otaczały przed wojną bardzo podobne kwartały kamienic z zabudową kalenicową, o dachu dwuspadowym, podobnej skali i regularnych podziałach okiennych. Architektura była zróżnicowana poprzez użyte detale oraz dekoracje ale w mniejszym stopniu niż w poprzednich przykładach.

Dzisiejsza zabudowa w Dąbrównie w niewielkim stopniu nawiązuje do historycznej. Mimo gorszego stanu technicznego i szpecących reklam na elewacji, w podobnej formie zachowała się południowo-zachodnia i częściowo północno-wschodnia pierzeja rynku. Reszta dawnych kwartałów posiada zabudowę o mniejszej intensywności, w planie wyraźnie odznaczają się też przestrzenie niezabudowane. Mimo tego rynek w Dąbrównie prezentuje się najlepiej spośród wymienionych przeze mnie przykładów.

Jeżeli chodzi o przestrzenie publiczne to rynek w Dąbrównie, pomimo średniego stanu technicznego i kiepskiej jakości wizualnej jest użytkowany i stanowi najlepszy przykład spośród tych przeze mnie omawianych. Przez środek rynku prowadzi ścieżka/oś prowadząca na Urząd Miasta, po jej obu stronach posadzono zieleń niską oraz średnio wysoką, zadbano też o elementy małej architektury: wiaty, ławki, latarnie, śmietniki. Powstała przestrzeń jest raczej monotonna, mało atrakcyjna ale całkiem zadbana.



Rys. 18 Historyczny plan Dąbrówka z 1938 roku Rys. 19 Aktualny plan Dąbrówka



Rys. 20 Zdjęcie lotnicze z widokiem na rynek w Dąbrówce z 1930 roku



Rys. 21 Południowo-zachodnia pierzeja rynku, lata 1910-20



Rys. 22 Południowy róg rynku. lata 1910-20

#### 4.3. Olsztynek

Podobne dzieje i losy do Miłomłyna spotkały Olsztynek (niem. Hohenstein), niedalekie miasto także położone na terenie historycznych Prus Wschodnich, na Mazurach, obecnie w województwie warmińsko-mazurskim. Prawa miejskie uzyskał z rąk wielkiego mistrza krzyżackiego w 1359 roku. Przez lata Olsztynek znajdował się raz w rękach Królestwa Polskiego, a raz w rękach krzyżackich. Od XVI wieku miasto przeżywało swój złoty okres, posiadało kilka młynów oraz miejskie browary. Kwitł handel, rzemiosło, rolnictwo i ogrodnictwo. Niestety w 1656 roku miasto zostało splądrowane przez wojska szwedzkie, rok później spalili je Tatarzy, a w 1708 roku wybuchła epidemia dżumy. W wyniku I wojny światowej zabudowa i infrastruktura miejska zostały w znacznym stopniu uszkodzone. Z II wojny światowej, w porównaniu z innymi, okolicznymi miastami Olsztynek nie wyszedł najgorzej. W wyniku działań wojsk sowieckich zostało zniszczone około 30% zabudowy [10].

Miasto to jest przykładem gdzie mimo całkiem dobrego zachowania historycznego układu urbanistycznego charakter i klimat zniszczyła nowo powstała zabudowa. Rynek zachował swój prostokątny kształt, z centralnie ulokowanym ratuszem i kościołem. Otaczająca go zabudowa była przed wojną gęstą zabudową kalenicową, przeważnie 2-3 kondygnacyjną, czasem o zróżnicowanej wysokości pomiędzy sąsiadującymi budynkami. Budynki miały dachy dwuspadowe, charakterystycznym elementem były lukarny.



Architektura była prosta, podziały okienne były regularne, na zdjęciach historycznych widać niewiele dekoracji.

Obecnie prostokątny rynek otacza współczesna zabudowa. Jest to architektura której bliżej do modernistycznej, nie nawiązuje ona w żaden sposób do historycznej zabudowy. Budynki mają płaskie dachy, plastikowe okna i pomalowane są na pastelowe albo jaskrawe kolory. Pomimo zachowanego układu urbanistycznego centrum Olsztynka nie prezentują się zbyt atrakcyjnie.

Jeżeli chodzi o przestrzeń publiczną rynku w Olsztynie to jest ona po prostu smutna. Na ogromnym, betonowym placu stoją rzędy ławek, kilkanaście donic z krzewami i parę małych drzew. Brakuje trawy i większych drzew które w lato mogłyby dawać cień. Po zdjęciach dostępnych w internecie możemy zobaczyć, że przestrzeń ta nie jest chętnie użytkowana przez mieszkańców.



Rys. 23 Historyczny plan Olsztynka



Rys. 24 Aktualny plan Olsztynka



Rys. 25 Zdjęcie lotnicze z widokiem na rynek Olsztynka, lata 1940-43



Rys. 26 Kamienice przy ul. Warszawskiej, 1920 rok



Rys. 27 Bloki przy ulicy Warszawskiej obecnie

## 5. ROZWIĄZANIA PROBLEMÓW - OGÓLNE ZASADY

### 5.1. Rekonstrukcja?

Po zakończeniu drugiej wojny światowej istniały różne założenia na temat tego w jakiej formie powinna zostać wykonana odbudowa zniszczonych miast. W środowisku konserwatorskim ścierały się ze sobą dwie koncepcje. Przykładowymi przedstawicielami skrajnych pozycji byli: Antoni Karczewski i Jan Zachwatowicz [11]. Pierwszy z nich uważał, że najważniejszy jest autentyzm budynków, dlatego w miejscu zniszczonej zabudowy proponował całkowicie nowe, współczesne formy. Drugi propagował odbudowę zabytków w ich historycznej formie, uważał, że ochroną i odbudową powinno się objąć zarówno duże, jak i małe miasta, a nawet całe historyczne układy ruralistyczne. Zupełnie inaczej trzeba patrzeć na rekonstrukcję miast mającą miejsce po wojnie, a na rekonstrukcję teraz. Wszelkie doktryny konserwatorskie zostały po wojnie na pewien czas zawieszane. Odbudowa budynków w ich historycznej formie miało wtedy charakter symboliczny, idealnie obrazują to słowa Jan Zachwatowicza: "Znaczenie zabytków przeszłości dla narodu z drastyczną jaskrawością uwypukliły doświadczenia lat ostatnich, kiedy Niemcy pragnąc zniszczyć nas jako naród, burzyli pomniki naszej przeszłości. Bo naród i pomniki jego kultury to jedno. Nie mogąc zgodzić się na wydarcie nam pomników kultury, będziemy je rekonstruowali, będziemy je odbudowywali od fundamentów, aby przekazać pokoleniom, jeżeli nie autentyczną to przynajmniej dokładną formę tych pomników, żywą w naszej pamięci i dostępną w materiałach. Za wszelką cenę trzeba było ratować przed ostateczną zagładą resztki dorobku kulturalnego, aby zaś te resztki miały jakiś sens i choć w pewnym stopniu mogły spełniać tę rolę, jaką wyznaczamy zabytkom w życiu narodu i w kształtowaniu jego kultury, należało dać im formę zbliżoną do ich formy właściwej. Oczywiście jest to w wysublimowanej nauce konserwatorskiej cofnięciem się o wiele dziesiątków lat, lecz na naszym gruncie jest jedynym sposobem postępowania. Kataklizm ostatniej wojny postawił sprawę jeszcze ostrzej. Z premedytacją wydarto całe stronicie naszej historii, pisane kamiennymi zgłoskami architektury. Poczucie odpowiedzialności wobec przyszłych pokoleń domaga się odbudowy tego co nam zniszczono, odbudowy pełnej, świadomej tragizmu popełnianego fałszu historycznego." [12].

Współcześnie odbudowa małych miast takich jak Miłomłyn w ich historycznej formie nie miałaby sensu, ponieważ nie zachowały się oryginalne elementy np. mury, kamieniarka czy dekoracje oraz nie istnieje wystarczająco duża baza ikonograficzna. Powstała w ten sposób odbudowa byłaby fałszem konserwatorskim i jedynie imitacją/naśladownictwem historycznej zabudowy [13].

Podsumowując, moim zdaniem w przypadku Miłomłyna i podobnych miast odtworzeniu powinien podlegać ogólny układ ulic i placów, jego zarys i kompozycja krajobrazowa. Projektując nową zabudowę nie można zapominać o historii i tradycjach danego miejsca, elementach architektonicznych charakterystycznych dla danego regionu.

Nowa zabudowa powinna więc nawiązywać do starej, swoją skalą, proporcjami czy użytymi materiałami, a nie imitować ją. Przestrzeń pomiędzy budynkami i funkcje nowej zabudowy powinny być dopasowane do dzisiejszych potrzeb i wymagań.

## 5.2. Odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych

Zgodnie z definicją prawną „przestrzeń publiczna to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne” [14].

Dobrze zaprojektowana i urządzona przestrzeń publiczna powinna służyć realizacji potrzeb niematerialnych i materialnych oraz spełniać różne funkcje. Pierwszą funkcją którą powinna spełniać jest funkcja społeczna, musi umożliwiać użytkownikom (mieszkańcom, turystom..) nawiązywanie kontaktów społecznych i być na tyle urozmaicona i atrakcyjna aby przyciągać różnych odbiorców. Następną jest funkcja usługowa, powinna stymulować rozwój przedsiębiorstw, przyciągać inwestorów. Przestrzeń publiczna powinna umożliwiać sprawne i bezpieczne przemieszczanie się ludzi zarówno poprzez transport indywidualny jak i zbiorowy. Inną ważną funkcją jest funkcja estetyczna, przestrzenie publiczne stanowią wizytówkę danego miasta, kształtują jego charakter i wpływa na to jak miasto odbierane jest zarówno przez jego mieszkańców jak i turystów.

Jan Gehl, duński architekt i urbanista zwraca uwagę na kilka aspektów które trzeba wziąć pod uwagę chcąc zaprojektować udaną przestrzeń publiczną. Poczucie bezpieczeństwa można budować poprzez odpowiednie zaaranżowanie przestrzeni (pojęcie security by design). Należy unikać tworzenia się miejsc zacienionych, odizolowanych, place zabaw oraz parkingi powinny być tak usytuowane aby mieszkańcy mogli je obserwować z okien swoich domów [15].

Kolejnym aspektem jest projektowanie zróżnicowanej funkcjonalnie i ciekawej wizualnie zabudowy tak aby miasto cały czas tętniło życiem, tak aby projektowana przestrzeń oddziaływała na nas i dostarczała nam wrażeń. Poza różnymi usługami zlokalizowanymi w parterach, pomocne w tym może być również odpowiednie projektowanie fasad: duża ilość otworów okiennych (aby wnętrza sklepów były łatwo widoczne), obecność różnych faktur i detali, wertykalne podziały. Istotne jest też kształtowanie ciekawych osi i otwarcie widokowych. Nie należy zapominać także o elementach małej architektury i zieleni urządzonej które podnoszą jakość wizualną przestrzeni i sprawiają, że ludzie chcą w niej przebywać.

Poza tym niezbędna infrastruktura usługowa powinna znajdować się możliwie blisko miejsca zamieszkania. Warto tutaj wspomnieć o koncepcji „miasta krótkich odległości”, która zakłada, że najważniejsze punkty w mieście powinny być dostępne w ciągu 15 minut pieszo, rowerem lub komunikacją zbiorową. Aby było to możliwe układ urbanistyczny powinien być zwarty, a infrastruktura transportowa zadbane i zachęcająca do przede wszystkim do poruszania się pieszo i rowerem.

Podsumowując, Miłomłyn jest nieduży dlatego wszelkie usługi znajdują się w pożądanej, niewielkiej odległości. Należałoby jednak zadbać o infrastrukturę techniczną, wyremontować chodniki, wprowadzić ścieżki rowerowe, w przypadku Miłomłyna zmniejszyć szerokość pasa drogowego. Poza tym należałoby wprowadzić więcej zieleni i elementów małej architektury, różnicować rodzaje użytej nawierzchni, aby przestrzeń była ciekawsza. Można by zrezygnować ze szpecących reklam na budynkach i zadbać o wykonanie estetycznych i ujednoczonych szyldów sklepowych. Jeśli chodzi o działania o większej skali to należałoby projektować nową zabudowę tak aby swoją skalą, układem, kształtem, użytymi materiałami nawiązywała do charakteru miejscowości i zabudowy sprzed wojny. Wszystkie te działania mogłyby sprawdzić, że Miłomłyn ożyłoby, przestrzenie publiczne lepiej służyłyby mieszkańcom oraz być może przyciągnęłyby turystów.

## 5.3. Działania związane z ochroną środowiska

Współcześnie przy projektowaniu architektury i urbanistyki nie można zapominać o zagadnieniach związanych z ochroną środowiska. Poza oczywistą korzyścią z wprowadzania dużej ilości terenów zielonych o której pisałam już wcześniej, istnieje jeszcze wiele sposobów aby nowoprojektowana zabudowa była przyjazna środowisku.

Jednym ze sposobów jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii takich jak na przykład: kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, przydomowe wiatraki, młyny, koła wodne, energia pochodząca ze spalania biomasy, urządzeń służących odzyskiwaniu wody deszczowej, która potem może być wykorzystywana w domu albo do podlewania zieleni.

Drugim ze sposobów jest obniżanie zużycia energii w budynkach, aby straty ciepła były mniejsze, a ich eksploatacja tańsza. Można to osiągnąć poprzez odpowiednie usytuowanie budynku na działce, względem stron świata, pomieszczenia, które nie potrzebują ciągłego oświetlenia powinny być zorientowane na północ, potrzebujące dużo światła na południe. Ponadto poprzez projektowanie brył zwartych, w których zadbane o odpowiednią izolację przegród budowlanych tak by zapobiec tworzeniu się mostków termicznych i strat energii.

Kolejnym sposobem jest wykorzystywanie naturalnych surowców takich jak drewno (konstrukcje szkieletowe, wykończenie elewacji), kamień, ceramika budowlana: cegły klinkierowe i licowe, dachówki ceramiczne, poryzowane pustaki, ponieważ są to materiały które mogą być ponownie wykorzystane. Poza tym warto stosować lokalne materiały budowlane tak by ograniczyć zanieczyszczenia wynikające z transportu.

Warto również wspomnieć o koncepcji Cittaslow (dosłownie: „powolne miasto”). Jej głównymi założeniami jest wspieranie różnorodności kulturalnej miast, ochrona środowiska naturalnego oraz promocja lokalnych produktów i tradycji. Promowanie tej koncepcji w przedstawionych przeze mnie miastach i wsi mogłoby zwiększyć dochody pochodzące z turystyki i ożywić lokalną gospodarkę, ponieważ coraz więcej osób ucieka z dużych miast w poszukiwaniu spokoju i towarzystwa natury [16].

Podsumowując, w przypadku projektowania nowej zabudowy w Miłomłynie i podobnych miastach warto jest przemyśleć zagadnienia związane z ochroną środowiska, ponieważ są to założenia które finansowo zwrócą się w przyszłości oraz mogą przyciągnąć nowych mieszkańców, turystów oraz inwestorów.

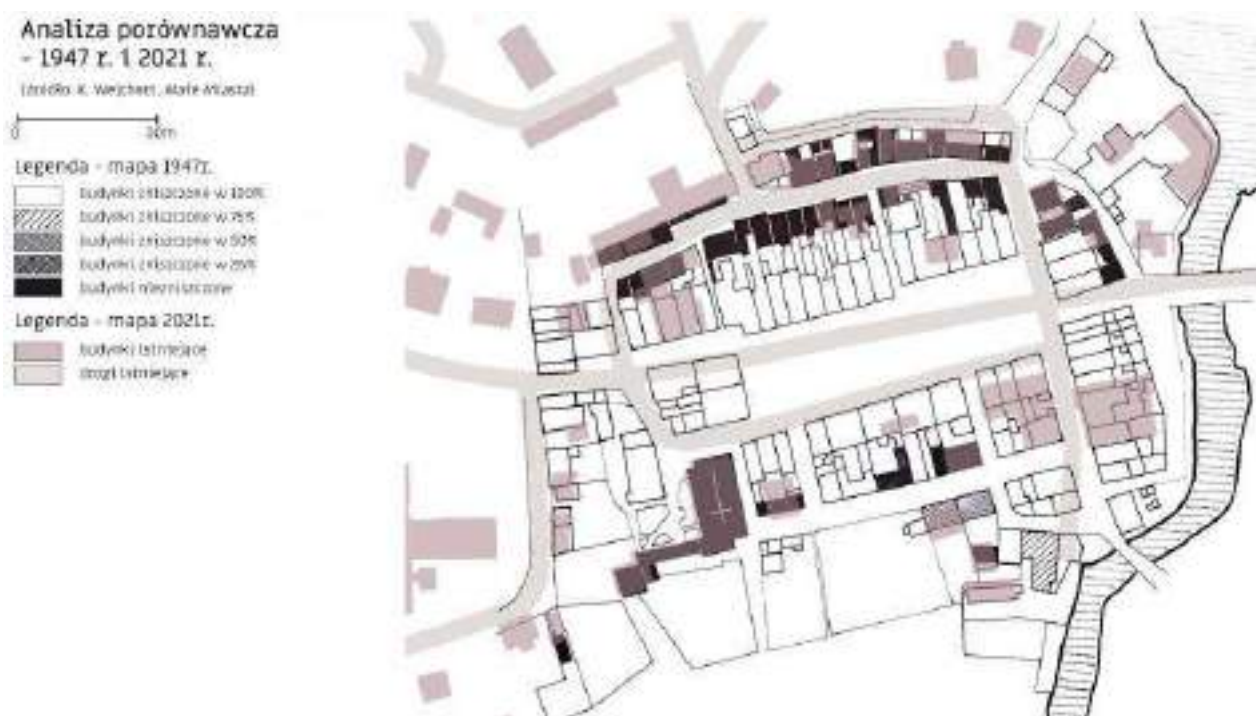
## **6. PODSUMOWANIE**

Reasumując działania w obrębie historycznych ośrodków takich jak Miłomłyn powinny uwzględniać kontekst miejsca w którym istnieją, swoją historię, być dostępne oraz przyjazne środowisku.

### 1. ANALIZA OBSZARU PROJEKTOWEGO

#### 1.1. Analiza porównawcza - stan zagospodarowania 1947 r. i 2021 r.

Stan zagospodarowania Miłomłyna po zniszczeniach wojennych znany jest dzięki analizie wykonanej przez Kazimierza Wejcherta i jego studentów, która została przedstawiona w książce *Małe Miasta* [1]. Wynika z niej, że kwartały zabudowy otaczające plac rynkowy zostały niemal całkowicie zniszczone. Poza kościołem nie zabudowa przyrynkowa. Pozostało jedynie kilka budynków przy ulicach okalających rynek. Aktualnie z historycznej zabudowy zachowało się już niewiele obiektów, a te które przetrwały znajdują się w niezbyt dobrym stanie technicznym. Ani zaraz po wojnie ani w ostatnich latach nie powstały też żadne całościowe plany odbudowy zniszczonych kwartałów. Największymi z inwestycji zrealizowanych w przeciągu ostatnich kilkunastu lat są dwa budynki sklepów zlokalizowane w południowej części rynku. Reszta przestrzeni dookoła placu rynkowego pozostała niezabudowana i utraciła swój pierwotny charakter.



Rys. 28 Analiza porównawcza (opracowanie własne)

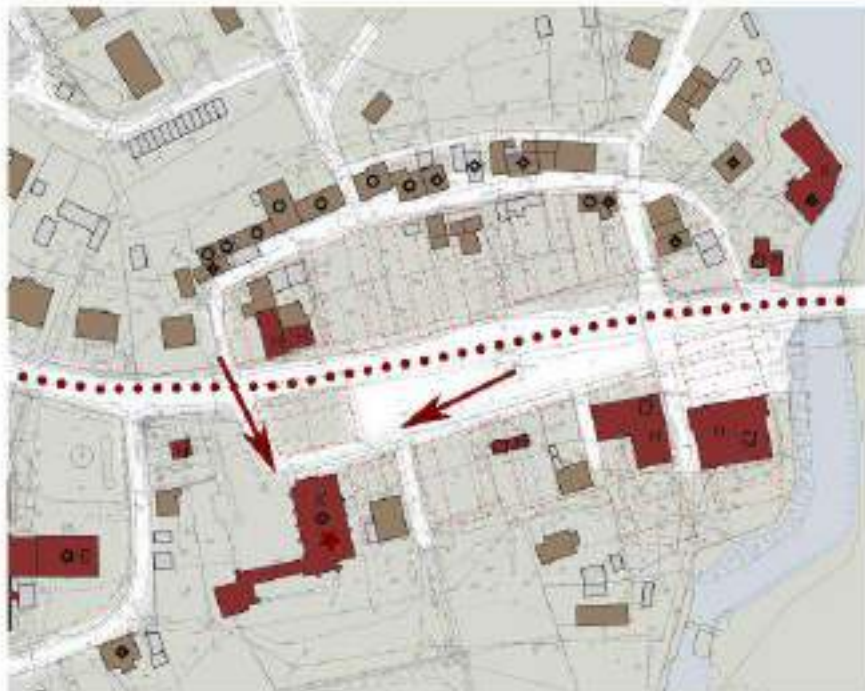
#### 1.2. Struktura przestrzenna i wartości kulturowe - waloryzacja

Patrząc na załączoną analizę struktury przestrzennej i wartości kulturowych można zauważyć, że XIX wieczne podziały działek nijak mają się do współczesnych podziałów. Historyczna zabudowa była gęsta i zwarta, a działki były stosunkowo wąskie, przeważnie 5-8 m. Współcześnie wydzielenie ich w ten sposób nie byłoby funkcjonalne a budynki nie spełniałyby obecnie obowiązujących przepisów i norm prawnych.

Działki przy głównej drodze zmniejszono prawdopodobnie przez to aby przez rynek mogła przebiegać w prosty sposób dawna droga krajowa.

W sąsiedztwie niegdysiejszego rynku znajdują się głównie zabudowa mieszkalna jednorodzinna, a także kilka budynków handlowo-usługowych. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do rejestru zabytków został wpisany cały układ urbanistyczny starego miasta. Ponadto do rejestru zabytków został wpisany Kościół św. Bartłomieja, wieża i dzwonnica gotycka, a także domy (oznaczone na przedstawionej analizie) znajdujące się przy ul. Kościelnej i ul. Rynkowej. Jako obiekty dysharmonizujące i postulowane do wyburzenia oznaczone zostały budynki handlowo-usługowe, których forma i lokalizacja nie korelują z historyczną zabudową i które przedstawiają mizerną wartość architektoniczną. Na analizie oznaczono także Kanał Elbląski oraz tereny zielone.

## Analiza - struktura przestrzenna i wartości kulturowe



Rys. 29 Analiza - struktura przestrzenna i wartości kulturowe (opracowanie własne)



Rys. 30/31 Budynki handlowo-usługowe dysharmonizujące z otoczeniem

### 1.3. Analiza wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

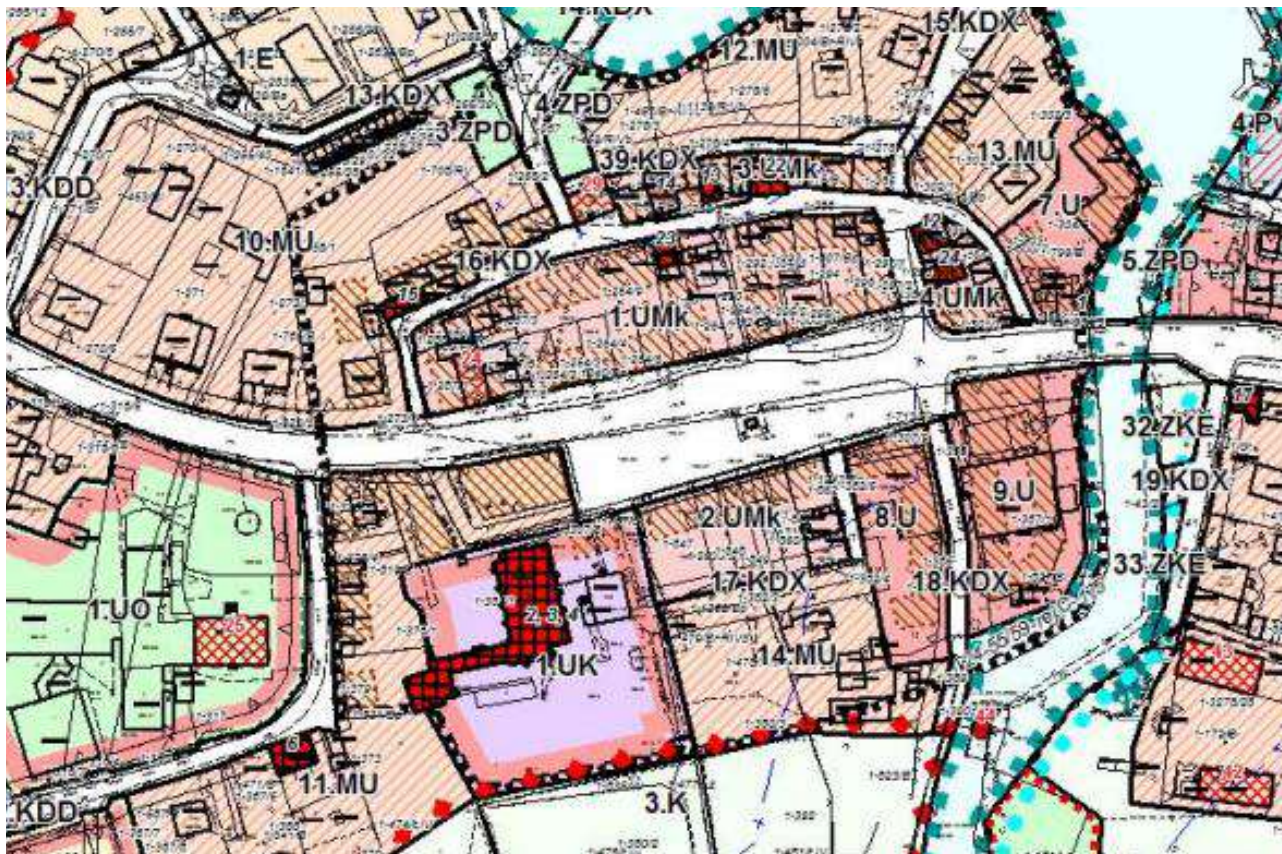
Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie na którym obowiązuje uchwała nr XXI/117/2016 Rady Miejskiej w Miłomylinie z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Miłomłyn oraz dla fragmentu obrębu Tarda w Gminie Miłomłyn [16]. Na rysunku planu w obrębie dawnego rynku przewidziano następujące przeznaczenia terenu: UMk - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej, U - tereny zabudowy usługowej, Uk - tereny usług kultu religijnego.

W granicach układu urbanistycznego starego miasta wpisanego do rejestru zabytków [nr rej. 569 (M/143) z 01.07.1959r. oraz 1228 z 12.06.1968r.] postulują się przede wszystkim zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenów, nawiązywanie architekturą do historycznej zabudowy, a także poprzedzanie wszelkich procesów budowlanych stosownymi badaniami i ekspertyzami. Dla obiektów historycznych obowiązuje ochrona historycznej formy architektonicznej, przy czym dopuszcza się ich rozbudowę poprzez współczesną interpretację ich historycznej formy.

Maksymalna wysokość na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej UMk wynosi 13 m, a minimalna wysokość 8m. Obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25 stopni do 45 stopni. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej: wskaźnik terenów biologicznie czynnych: minimum 10%, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1. Minimalna liczba

miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wynosi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca na mieszkanie, a w budynkach usługowych: 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych. Dla wydzielanych działek budowlanych obowiązują następujące parametry - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej UMk: minimalna powierzchnia: 700 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość: 7m.

Podsumowując, istniejący plan miejscowy bierze pod uwagę ochronę historycznego układu urbanistycznego i postuluje nawiązywanie do form historycznych, jednak brak w nim bardziej konkretnych rozwiązań. Nowe inwestycje powstające w sposób fragmentaryczny i bez zintegrowanych działań planistyczno-projektowych mogą doprowadzić do pogłębienia się już istniejącego chaosu przestrzennego.



Rys. 32 Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [16]

#### 1.4. Dokumentacja fotograficzna



Rys. 33 Widok na kościół, południową i zachodnią pierzeję dawnego rynku



Rys. 34 Widok na kościół i zachodnią pierzeję dawnego rynku





Rys. 35 Widok na kościół, południową i zachodnią pierzeję dawnego rynku



Rys. 36 Widok na kościół św. Bartłomieja



Rys. 37 Widok na północną pierzeję dawnego rynku, fragment wybrany przeze mnie do dokładniejszego opracowania



Rys. 38 Widok na północną pierzeję dawnego rynku



Rys. 39 Widok na wschodnią pierzeję dawnego rynku

## 2. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO

Na obszarze objętym opracowaniem intensywność zabudowy jest bardzo niska, przeważają tereny niezabudowane. Dawny plac rynkowy obecnie wykorzystywany jest jako ogromny parking z którego korzystają zarówno mieszkańcy jak i klienci supermarketów. Poza tym występuje luźna zabudowa mieszkalna jednorodzinna i gospodarcza, resztę stanowi zabudowa handlowo-usługowa. Poza kilkoma obiektami małej architektury dopełniające tereny zielone pozostają słabo zagospodarowane.

Ciężko mówić o architekturze istniejących obiektów ponieważ w obrębie dawnego rynku znajdują się ich niewiele. Architektura budynków powstałych współcześnie (supermarketów, kilku domów jednorodzinnych) nie jest w żaden sposób kontynuacją form istniejących tam przed wojną. Nie pasują do siebie skalą, formą, użytymi materiałami ani kolorystyką.

Przez teren dawnego rynku przebiega droga krajowa której natężenie ruchu znacznie zmalało po wybudowaniu obwodnicy S7. Z tego powodu być może należałoby się zastanowić nad delikatną zmianą jej przebiegu tak aby jak najlepiej wykorzystać istniejący plac rynkowy.

Innym z problemów jest także występowanie sklepów wielkopowierzchniowych w obrębie rynku. Małe, osiedlowe sklepy przegrywają w starciu z wielkopowierzchniowymi. Wiąże się to z wieloma negatywnymi zjawiskami. Pierwszym jest np. niszczenie kulturowej tożsamości regionów poprzez globalizację rynku produktów i usług czy nawet promowanie konsumpcjonizmu. Kolejną sprawą to generowanie w otoczeniu sklepów intensywnego ruchu samochodowego, który jest uciążliwy zarówno dla okolicznych mieszkańców jak i szkodliwy dla środowiska. Ostatnim zjawiskiem jest niszczenie lokalnych społeczności i zanikanie tradycyjnych więzi społecznych - zakupy w osiedlowych sklepach mogą być okazją do rozmowy czy lepszego poznania ludzi z najbliższego otoczenia [17].



Rys. 40 Tradycyjny handel na rynku w Miłomłynie, mimo występowania w okolicy supermarketów

W centrum rynku widać też pierwsze roboty ziemne związane z badaniami archeologicznymi, które są prowadzone w miejscu fragmentu dawnej północnej pierzei rynku. Istnieją plany odbudowy części kwartału w formie nawiązującej do historycznej.



Rys. 41 Prowadzone roboty ziemne

Podsumowując historyczny układ urbanistyczny staje się coraz mniej widoczny. Teren dawnego rynku, który powinien być wizytówką miasta aktualnie pełni funkcję głównie parkingu. Brakuje reprezentacyjnych obiektów mieszkaniowo-usługowych. Dawna handlowa funkcja rynku co prawda jest zachowana poprzez istnienie sklepów wielkopowierzchniowych, jednak wpływają one negatywnie na funkcjonowanie mniejszych przedsiębiorstw. Poza tym nie przyczyniają się do polepszenia wizerunku centrum miasta pod kątem wizualnym.

### 3. KONCEPCJA ZAŁOŻENIA

#### 3.1. Wizja

Tożsamość miasta to zespół cech, które odróżniają je od innych miast i stanowią o jego wyjątkowości. W przypadku Miłomłyna mamy do czynienia z silnie zatartymi elementami tożsamościowymi. Unikalny układ urbanistyczny, który kształtował się od średniowiecza jest praktycznie nieczytelny. W wyniku działań wojennych zniszczeniu uległa zabudowa przyrynkowa, która nie została nigdy odtworzona, a puste miejsce po niej nie pozwala odgadnąć oryginalnego układu.

Koncepcja zakłada próbę przywrócenie Miłomłynowi jego tożsamości poprzez odtworzenie historycznego narysu przestrzeni rynkowej. Nowa zabudowa zakłada respektowanie swoimi fasadami dawnych linii zabudowy odtwarzając gabaryty dawnego rynku. Podobnie skala zabudowy oraz kształt brył nawiązują do rozwiązań historycznych. Koncepcja zakłada działania w pustych przestrzeniach i ograniczenie ingerencji w istniejącą zabudowę. Praktycznie ogranicza się ona do likwidacji parterowych pawilonów o cechach zabudowy tymczasowej.

Nawiązanie do historycznego układu wymaga jednak rozwiązań adekwatnych do współczesnych wymagań i oczekiwań użytkowników. Założeniem projektowym było też wprowadzenie zabudowy, która nie będzie udawała historycznej ale będzie stanowiła świadectwo czasów, w których powstała.

Odbudowany rynek ma stać się nowym, prawdziwym centrum miasta, jego wizytówką, miejscem ważnym dla mieszkańców i atrakcyjnym dla turystów. Miejscem, które może stać się przestrzenią identyfikacji miasta i głównym nośnikiem jego tożsamości.

#### 3.2. Historyczny układ urbanistyczny

Jednym z najważniejszych założeń projektu jest próba wydobycia historycznego układu urbanistycznego. Dawne XIX wieczne podziały działek (czerwone, przerywane linie na planie zagospodarowania) mają być obowiązującymi liniami zabudowy dookoła placu rynkowego, wzdłuż ul. Paślęckiej, ul. Zaulek Nadleśny, a także części ulicy Rynkowej. Odtworzenie historycznych linii zabudowy ma sprawić, że miasto odzyska swój dawny charakter, charakter małego miasteczka z prostokątnym rynkiem i prostym wnętrzem urbanistycznym..



Rys. 42 Obowiązujące linie zabudowy (opracowanie własne)

Projektowana zabudowa wzdłuż północnej części ulicy Rynkowej specjalnie została cofnięta tak aby była możliwość jej poszerzenia. Obecnie jest to wąska jezdnia o kiepskim stanie technicznym, która wymaga modernizacji.

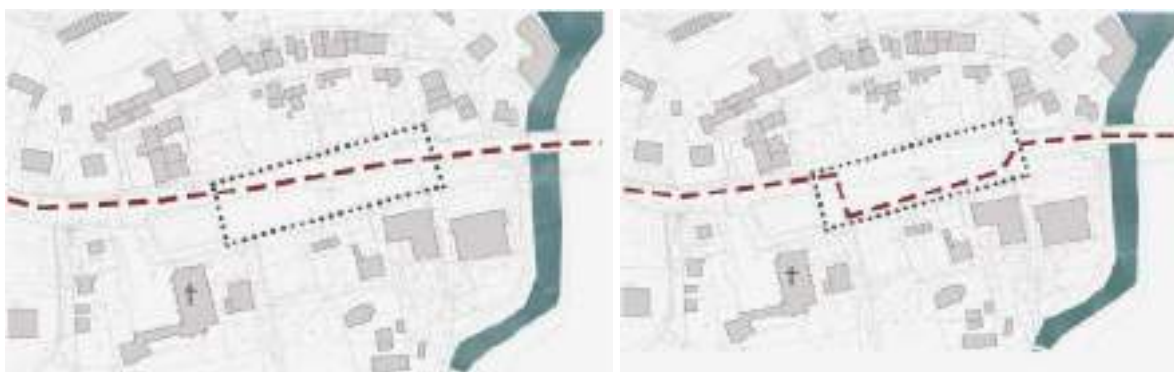
Istniejąca zabudowa (oznaczona kolorem szarym na PZT powyżej) poza kilkoma wyjątkami przedstawia małą wartość historyczno-architektoniczną. Możliwe, że w przyszłości w jej miejscu powstanie nowa zabudowa kamienicowa i wtedy projektowane poszerzenie ulicy będzie miało jeszcze większy sens.



Rys. 43 Ulica Rynkowa - widok od strony wschodniej

Kolejnym odstępstwem od historycznych linii zabudowy jest to, że kwartał północnej pierzei rynku został w miejscu uskoku XIX wiecznych linii przerwany. Obecnie mieszkańcy często skracają sobie drogę w tym miejscu przez istniejące niezagospodarowane tereny zielone. XIX-wieczne linie zabudowy nie były możliwe całkowicie do odtworzenia również w kwartale zabudowy na przeciwko kościoła z powodu szerokości drogi i chęci uzyskania większej części chodnika przed kamienicami usługowo-mieszkaniowymi.

### 3.3. Układ komunikacyjny



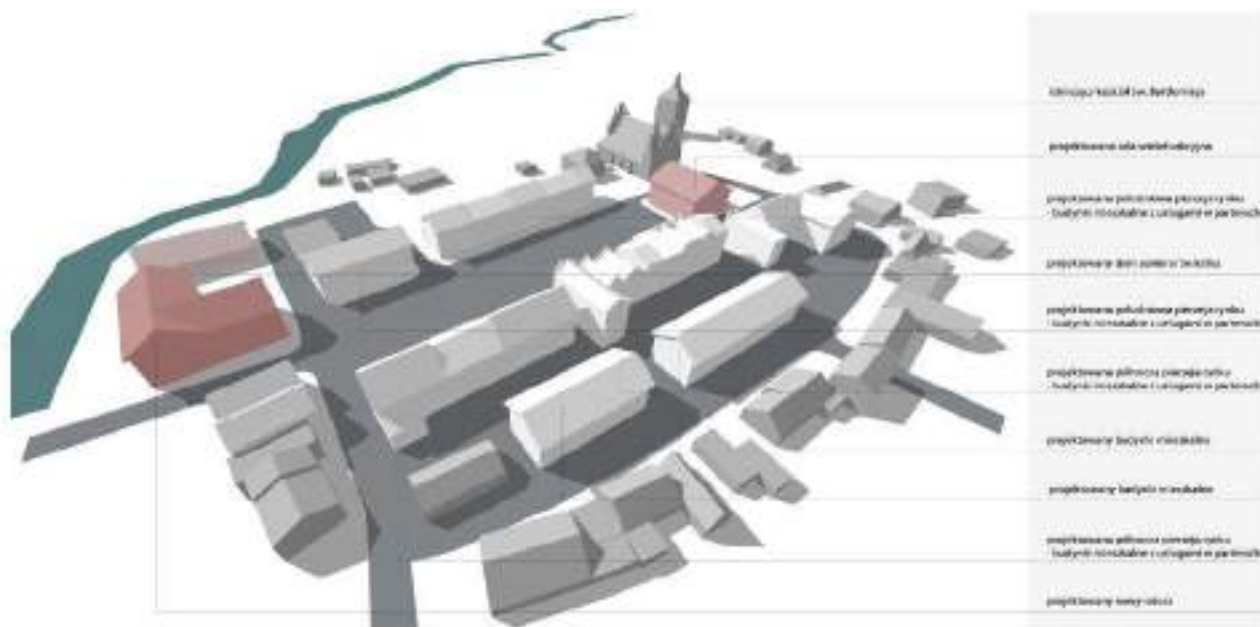
Rys. 44 Aktualny przebieg drogi i alternatywny przebieg drogi (opracowanie własne)

Dużą zmianą jest również zmiana układu komunikacyjnego w obrębie centrum Miłomłyn. Aktualnie droga przebiega przez rynek, dzieląc go na dwie nierówne części. Proponowana zmiana przebiegu drogi sprawi, że większa część rynku będzie możliwa do zagospodarowania. Poza tym jeśli w jego obrębie powstanie zabudowa to właśnie północna pierzeja i teren przed nią będzie miał najlepsze doświetlenie.

Szkoda aby najlepiej oświetloną część rynku i teren przed najbardziej reprezentacyjnymi pierzejami zajmowała droga.

Poza tym takie załamanie drogi to też zwiększenie kwestii bezpieczeństwa. Istnieje mit mówiący o tym, że na prostych drogach jest najbezpieczniej. Proste odcinki drogi sprawiają, że kierowcy zwiększają prędkość z jednoczesnym zmniejszeniem skupienia uwagi. Poza tym, w szczególności na drogach jednojezdniowych, dwukierunkowych dają możliwość wyprzedzania innych pojazdów. Według danych statystycznych to właśnie na prostych drogach ma miejsce większość wypadków, także tych o skutkach śmiertelnych [18].

### 3.4. Układ przestrzenny i program funkcjonalny



Rys. 45 Program funkcjonalny (opracowanie własne)

Koncepcja zakłada odtworzenie zabudowy usługowo mieszkaniowej dookoła placu rynkowego oraz utworzenie budynków mieszkalnych dalej od rynku. Ponadto utworzenie nowych, reprezentacyjnych obiektów użyteczności publicznej takich jak: sala wielofunkcyjna, dom seniora/świątynia, a także nowego ratusza. Istniejące obecnie sklepy wielkopowierzchniowe mogłyby być 'ukryte' w nowoprojektowanej zabudowie usługowo-mieszkaniowej kamienicowej.

Projektowana zabudowa wokół rynku zlokalizowana jest wzdłuż XIX wiecznych podziałów parcelacyjnych, które stanowią nowe obowiązujące linie zabudowy i które widoczne są w elewacjach ale nie wewnątrz, w rzutach. Projektowana zabudowa swoją skalą, kształtem dachów, nachyleniem połączy dachowych i formą nawiązuje do historycznej.

Projektowany rynek i jego zabudowa ma być łącznikiem między najbardziej zachowaną częścią historyczną centrum Miłomłyn - kościołem św. Bartłomieja, wieżą i dzwonnica zlokalizowanymi po zachodniej części rynku, a współczesnością - nowym ratuszem zlokalizowanym nad Kanałem Elbląskim we wschodniej części rynku.

### 3.5. Zagospodarowanie rynku i przestrzeni publicznych

Dawniej rynek pełnił funkcję głównie handlową i reprezentacyjną. Współcześnie pełni również funkcję usługowo - rekreacyjną. Atrakcyjne zagospodarowanie przestrzeni publicznych ma przyciągać zarówno mieszkańców jak i turystów. Koncepcja zakłada utworzenie na nowo powstałym placu otwartych ogródków gastronomicznych z pergolami, ustawienie donic z niewielkimi drzewami, a także innych elementów małej architektury, jak ławki, śmietniki, stojaki na rowery.

Zieleń wprowadzona w obrębie rynku ma nie tylko stanowić tło dla nowej zabudowy, wiążąc ją z otaczającym krajobrazem ale także pełnić funkcje ekologiczne. Wiele z polskich miast dotyka zjawisko zwane przez Jana Mencwela 'betonozą' [19]. Przy remontach centralnych placów wycina się drzewa, a w ich miejsce kładzie się kostkę brukową, kamień lub beton. W efekcie w dobie współczesnych zmian klimatycznych kiedy zjawiska pogodowe bywają ekstremalne w słoneczne dni place te stają się



bezużyteczne ponieważ nikt nie jest w stanie znieść panującego gorąca. Wprowadzona zieleni daje cień, obniża temperaturę, a także jest pomocna przy zagospodarowywaniu wód opadowych, z czym mogą mieć problem miasta będące zabetonowane w dużej części.

Niezagospodarowane przestrzenie rynku (np. na przeciwko projektowanej sali wielofunkcyjnej czy po drugiej stronie przy przystanku autobusowym) mają pozostać placem który można będzie wykorzystać w dowolny sposób, np. na lokalizację stoisk gastronomicznych przy większych wydarzeniach albo większą ilość miejsc postojowych dla rowerów.



Rys. 46/47 Projektowane zagospodarowanie rynku z uwzględnieniem zieleni i obiektów małej architektury (opracowanie własne)

### 3.6. Architektura



Rys. 48 Rynek w Miłomłynie, widok na północną pierzeję w kierunku wschodnim



Rys. 49 Rynek w Miłomłynie, widok na południową pierzeję w kierunku wschodnim



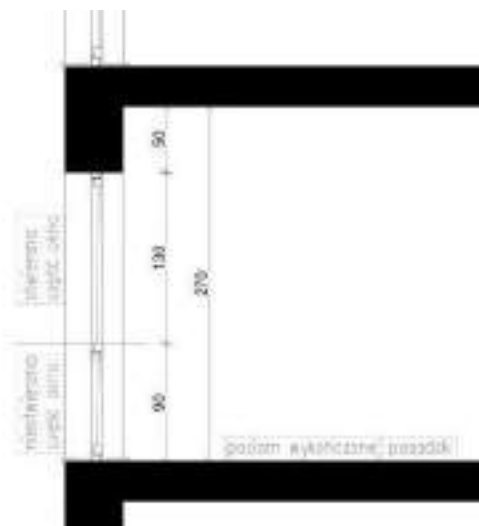
Rys. 50 Architektura kwartału zabudowy przy rynku - północna pierzeja

Architektura projektowanego ciągu kamienic usługowo-mieszkalnych ma nawiązywać do historycznej zabudowy jednak nie udawać jej. W projektowanych elewacjach widoczny jest taki sam podział kamienic jaki był przed wojną. Jednak układ funkcjonalny wewnątrz nie odpowiada temu podziałowi (jedna kamienica nie równa się jednemu lokalowi).

Pierwszym nawiązaniem jest kształt i sposób nachylenia połaci dachowych względem rynku. Pierwsza i trzecia kamienica od strony wschodniej zostały tak jak kiedyś ustawione szczytowo względem rynku. Pozostałe kamienice ustawione są kalenicowo, a ich dachy w niektórych przypadkach zasłania attyka zakończona prosto albo krenelażem. Kąt nachylenia dachu historycznych budynków wynosił między 25-45 stopni. W projektowanym ciągu kamienic wynosi on 25 stopni dla kamienic ustawionych kalenicowo względem rynku.

Historyczne kamienice przyrynkowe były symetryczne. Ich podziały były bardzo czytelne, zazwyczaj elewacja podzielona była na trzy części. Podkreślone były na zmianę kierunki albo poziome lub pionowe. W projektowanym ciągu kamienic w niektórych z nich również widoczne są regularne podziały na 3 części. Inne podzielone są na mniej lub więcej części, a ich okna nie są regularne, a przeplatają się ze sobą.

Stołarka okienna w historycznych kamienicach była podzielona szprosami na 6 lub 8 części. W projektowanej zabudowie okna zaczynają się od poziomu posadzki a ich wysokość wynosi 2,2 m na kondygnacji I piętra i 2,0 m na kondygnacji II piętra. Okna podzielone są na 2 części, część okna do wysokości 0,90 m jest nieotwierana, dlatego nie ma potrzeby stosowania balustrad zewnętrznych.



Rys. 51 Przekrój przez ścianę I piętra z oknem (opracowanie własne)

Analizując zdjęcia historycznej zabudowy Miłomłyna widać, że budynki były przeważnie tynkowane. Te mniej reprezentacyjne miały niewiele detali i zdobień. Te bardziej reprezentacyjne (rys. 42) posiadały zdobienia w postaci boniowania na elewacjach oraz półokrągłe albo trójkątne frontony (widoczne na rys. 42). Projektowana nowa zabudowa jest oszczędna w dekoracji. Użyte materiały to przede wszystkim tynk, cegła, drewno i blacha.

## 4. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA - OPIS TECHNICZNY

### 4.1. Zagospodarowanie terenu

Teren został zagospodarowany zgodnie z wcześniej przedstawioną koncepcją. Budynki wokół rynku zlokalizowane są z uwzględnieniem historycznych linii zabudowy. Od strony ulicy Rynkowej, przy budynku mieszkalnym znajduje się wjazd do garażu podziemnego obsługującego projektowaną zabudowę mieszkalną pomiędzy ulicami Rynkową i Paślęką. Pomiedzy opracowywanym budynkiem mieszkalnym, a zespołem kamienic mieszkalno-usługowych zaprojektowano tereny zielone oraz plac zabaw dla dzieci. Na placu rynkowym zaprojektowano ogródki gastronomiczne, zielen wraz z elementami małej architektury oraz nowy przystanek autobusowy i stanowiska postojowe dla rowerów. Między nowym ratuszem a świetlicą zaprojektowano niewielki parking, część terenów zielonych przy świetlicy wydzielono dla jej użytkowników. Niedaleko świetlicy, na tyłach budynku mieszkalno-usługowego zaprojektowano większy parking dla samochodów osobowych i dostawczych. Przy kościele, przed budynkiem sali wielofunkcyjnej zaprojektowano niewielki plac przydatny przy organizacji większych uroczystości do gromadzenia się ludzi.

### 4.2. Układ przestrzenny

Centrum układu przestrzennego założenia stanowi plac rynkowy który jest łącznikiem między najbardziej zachowaną częścią historyczną Miłomłyna - kościołem św. Bartłomieja, wieżą i gotycką dzwonnica a nowym, projektowanym ratuszem znajdującym się nad Kanalem Elbląskim. Przy rynku zlokalizowano wyższą, bardziej reprezentacyjną zabudowę z usługami, drugi rząd budynków za rynkiem jest już niższy i przeznaczony jest na funkcje mieszkalne.



Rys. 52 Rynek jako łącznik: historia - współczesność

### 4.3. Układ funkcjonalny

Przedmiotem dokładniejszego opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny i budynek mieszkalno-usługowy. Oba mają dostęp do garażu podziemnego znajdującego się pod nimi.



Rys. 53 Obiekty objęte dokładniejszym opracowaniem

Objęty opracowaniem budynek zlokalizowany dalej od rynku został przeznaczony na cele mieszkaniowe. Na parterze, I piętrze i poddaszu znajdują się mieszkania. Wejście do projektowanego budynku znajduje się od strony południowej, przy placu zabaw oraz terenach zielonych. Wejście zostało zaprojektowane od środka dlatego, że ulica Rynkowa jest bardzo wąska i pozostawia jedynie niewielki chodniczek - wychodzenie z budynku mogłoby być niebezpieczne (np. wybiegające dzieci). Dodatkowo jest mało atrakcyjne. Lepszym rozwiązaniem wydaje się przyciągnięcie mieszkańców do środka z atrakcyjnie zagospodarowaną przestrzenią stanowiącą wizytówkę nowej jakości wprowadzanej projektem. Mieszkania usytuowane są na osi północ-południe. Salon z aneksem kuchennym znajdują się po stronie południowej, a sypialnie i pomieszczenia pomocnicze po stronie północnej.

Objęty opracowaniem ciąg kamienic przy rynku został przeznaczony na cele mieszkalno-usługowe. W parterze zaprojektowano lokale usługowe przeznaczone na wynajem. Na rysunku rzutu parteru pokazano przykładową aranżację jednego z nich na kawiarnię. Wejścia do klatek schodowych prowadzących do lokali mieszkalnych I i II piętra zostały zlokalizowane po północnej stronie obiektu. Na I i II kondygnacji zaprojektowano mieszkania usytuowane na osi północ-południe, w których salon z aneksem kuchennym znajdują się po stronie południowej, a sypialnie i pomieszczenia pomocnicze po stronie północnej.

#### 4.4. Parametry zabudowy

Powierzchnia zabudowy:

- budynku mieszkalnego: 372,68 m<sup>2</sup>
- budynku mieszkalno-usługowego: 635,93 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita:

- budynku mieszkalnego: 1118,04 m<sup>2</sup>
- budynku mieszkalno-usługowego: 1907,79 m<sup>2</sup>

Wysokość:

- budynku mieszkalnego: 9,89 m
- budynku mieszkalno-usługowego: 12,62 m

Liczba kondygnacji:

- budynku mieszkalnego: 3 (w tym poddasze użytkowe)
- budynku mieszkalno-usługowego: 3

Kąt nachylenia połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: 30 stopni
- budynku mieszkalno-usługowego: 25 stopni

Ilość miejsc parkingowych w garażu podziemnym - 44

Przewidywana ilość mieszkań - 44

#### 4.5. Zestawienie pomieszczeń

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - POZIOM 0		
NR	POMIESZCZENIE	POW. (m <sup>2</sup> )
0.1	hala garażowa	1278.47
0.2	komórka lokatorska	5.14
0.3	komórka lokatorska	4.90
0.4	komórka lokatorska	4.92
0.5	komórka lokatorska	4.92
0.6	komórka lokatorska	4.92
0.7	komórka lokatorska	4.92
0.8	komórka lokatorska	4.92
0.9	komórka lokatorska	5.14
0.10	komórka lokatorska	2.58
0.11	komórka lokatorska	2.47
0.12	komórka lokatorska	2.47
0.13	komórka lokatorska	2.47
0.14	komórka lokatorska	2.47
0.16	komórka lokatorska	2.58
0.17	komórka lokatorska	2.47
0.18	komórka lokatorska	2.47
0.19	komórka lokatorska	2.47
0.20	komórka lokatorska	2.47
0.21	komórka lokatorska	2.58
0.22	komunikacja	12.97
0.23	klatka schodowa	13.51
0.24	klatka schodowa	4.67
0.25	komunikacja	21.40
0.26	komórka lokatorska	2.29
0.27	komórka lokatorska	2.29
0.28	komórka lokatorska	2.29
0.29	komórka lokatorska	2.29
0.30	komórka lokatorska	2.29
0.31	komórka lokatorska	2.29
0.32	komórka lokatorska	2.29
0.33	komórka lokatorska	2.29

0.34	komórka lokatorska	3.06
0.35	komórka lokatorska	2.95
0.36	komórka lokatorska	2.95
0.37	komórka lokatorska	2.95
0.38	komórka lokatorska	2.95
0.39	komórka lokatorska	2.96
0.40	komórka lokatorska	2.95
0.41	komórka lokatorska	3.06
0.42	klatka schodowa	13.51
0.43	klatka schodowa	4.74
0.44	pom. techniczne	26.81
0.45	klatka schodowa	13.51
0.46	klatka schodowa	4.76
0.47	komunikacja	16.70
0.48	komórka lokatorska	2.75
0.49	komórka lokatorska	2.59
0.50	komórka lokatorska	2.59
0.51	komórka lokatorska	2.70
0.52	komórka lokatorska	2.59
0.53	komórka lokatorska	2.73
0.54	komórka lokatorska	2.73
0.55	komórka lokatorska	2.74
0.56	komórka lokatorska	4.88
0.57	komórka lokatorska	2.60
0.58	komórka lokatorska	2.73
0.59	komórka lokatorska	2.73
0.60	komórka lokatorska	2.73
0.61	komórka lokatorska	4.88
0.62	pom. techniczne	33.21
0.63	klatka schodowa	4.76
0.64	klatka schodowa	13.51
0.65	klatka schodowa	4.67
0.66	klatka schodowa	13.51
	<b>SUMA</b>	<b>1632.20</b>

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER - Budynek mieszkalny		
NR	POMIESZCZENIE	POW. (m <sup>2</sup> )
1.1	komunikacja	5.65
1.2	klatka schodowa	21.97
1.3	komunikacja	10.55
1.4	salon z aneksem kuch.	31.04
1.5	łazienka	4.57
1.6	sypialnia	14.23
1.7	sypialnia	13.18
1.8	komunikacja	5.76
1.9	łazienka	3.45
1.10	sypialnia	14.49
1.11	salon z aneksem kuch.	29.84
1.12	komunikacja	13.73
1.13	łazienka	5.83
1.14	sypialnia	3.49
1.15	sypialnia	14.45
1.16	salon z aneksem kuch.	24.08
1.17	sypialnia	9.63
1.18	komunikacja	5.56
1.19	klatka schodowa	22.07
1.20	komunikacja	6.19
1.21	łazienka	3.45
1.22	sypialnia	9.97
1.23	sypialnia	10.62
1.24	salon z aneksem kuch.	24.47
	<b>SUMA</b>	<b>308.27</b>

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - I PIĘTRO - Budynek mieszkalny		
NR	POMIESZCZENIE	POW. (m <sup>2</sup> )
2.1	klatka schodowa	21.97
2.2	komunikacja	10.55
2.3	salon z aneksem kuch.	31.04
2.4	łazienka	4.57
2.5	sypialnia	14.46
2.6	sypialnia	13.40
2.7	komunikacja	7.60
2.8	sypialnia	15.28
2.9	salon z aneksem kuch.	30.68
2.10	sypialnia	15.91
2.11	łazienka	3.99
2.12	komunikacja	5.82
2.13	łazienka	3.49
2.14	sypialnia	14.45
2.15	salon z aneksem kuch.	29.45
2.16	sypialnia	11.31
2.17	klatka schodowa	22.07
2.18	komunikacja	6.19
2.19	łazienka	3.46
2.20	sypialnia	9.97
2.21	sypialnia	10.62
2.22	salon z aneksem kuch.	24.48
	<b>SUMA</b>	<b>310.77</b>



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER- Budynek mieszkalno-usługowy		
NR	POMIESZCZENIE	POW. (m <sup>2</sup> )
1.1	lokal usługowy	68.85
1.2	klatka schodowa	26.60
1.3	lokal usługowy	89.05
1.4	lokal usługowy	41.63
1.5	klatka schodowa	26.60
1.6	pom. socjalne	6.63
1.7	łazienka	3.95
1.8	wc niepełnosprawni	4.22
1.9	pom. gospodarcze	2.86
1.10	komunikacja	6.59
1.11	śmietnik	2.81
1.12	zmywalnia	3.85
1.13	bar	11.42
1.14	zaplecze kuchenne	9.53
1.15	magazyn produktów	4.80
1.16	magazyn sprzętów	5.10
1.17	klatka schodowa	26.60
1.18	lokal usługowy	98.63
1.19	sala konsumpcyjna	86.27
1.20	łazienka męska	8.57
1.21	łazienka damska	8.57
1.22	SUMA	543.15

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - I PIĘTRO-Budynek mieszkalno-usługowy		
NR	POMIESZCZENIE	POW. (m <sup>2</sup> )
2.1	klatka schodowa	26.79
2.2	komunikacja	12.67
2.3	sypialnia	9.92
2.4	sypialnia	11.42
2.5	łazienka	28.61
2.6	salon z aneksem kuch.	28.61
2.7	komunikacja	9.29
2.8	salon z aneksem kuch.	39.22
2.9	łazienka	5.97
2.10	garderoba	2.68
2.11	garderoba	2.68
2.12	sypialnia	13.27
2.13	komunikacja	9.28
2.14	sypialnia	13.27
2.15	garderoba	2.67
2.16	garderoba	2.68
2.17	łazienka	5.97
2.18	salon z aneksem kuch.	39.21
2.19	klatka schodowa	26.92
2.20	komunikacja	9.96
2.21	sypialnia	15.27
2.22	łazienka	4.65
2.23	garderoba	3.19
2.24	salon z aneksem kuch.	33.71
2.25	komunikacja	10.05
2.26	garderoba	3.82
2.27	sypialnia	13.91
2.28	garderoba	3.13
2.29	garderoba	3.13
2.30	łazienka	10.05
2.31	salon z aneksem kuch.	43.09
2.32	klatka schodowa	26.93
2.34	komunikacja	14.41
2.35	sypialnia	14.41
2.36	sypialnia	4.63
2.37	łazienka	14.90
2.38	sypialnia	32.31
	SUMA	552.68

#### 4.6. Rozwiązania systemów instalacyjnych

Projektowany obiekt wyposażono w następujące instalacje:

- instalację wodociągową zasilaną z sieci miejskiej
- instalację kanalizacji sanitarnej
- instalację kanalizacji deszczowej
- instalację gazową
- instalację elektryczną
- instalację wentylacji mechanicznej dla pomieszczeń usługowych na parterze i garażu
- instalację wentylacji grawitacyjnej
- system PPOŻ –sygnalizacji pożaru, systemy oddymiania, zraszacze
- odnawialne źródła energii – dachówka fotowoltaiczna

W piwnicy obiektu znajdują się wentylatornia, rozdzielnia elektryczna i teletechniczna. Cała instalacja wentylacji mechanicznej pomieszczeń usługowych parteru i garażu rozprowadzona jest w budynku w sufitych podwieszanych. Czerpnie i wyrzutnie umieszczone są w elewacji. W mieszkaniach na wyższych kondygnacjach przewidziano wentylację grawitacyjną.

#### 4.7. Rozwiązania konstrukcyjne

Układ konstrukcyjny projektowanych budynków wykonano w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Budynki posadowione na płycie fundamentowej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne projektuje się jako murowane z elementami żelbetowymi. Dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych: 25 i 30 stopni.

#### 4.8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Zarówno budynek mieszkalny jak i budynek mieszkalno-usługowy są dostępne dla osób z niepełnosprawnościami. Budynek mieszkalno-usługowy posiada wejście z poziomu terenu przez co nie ma potrzeby projektowania pochylni. W przykładowo zaaranżowanej kawiarni przewidziano toaletę dla osób z niepełnosprawnościami. Budynek mieszkalny został wyposażony w pochylnię o kącie nachylenia nie większym niż 6%. W obu budynkach zaprojektowano windy i szerokości korytarzy przy zachowaniu odpowiednich parametrów technicznych tak aby były przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

#### 4.9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Kondygnacja garażu została zaliczona do strefy pożarowej PM. Jej powierzchnia wynosi 1846m<sup>2</sup> (max 5000m<sup>2</sup> w garażu podziemnym). W garażu została zastosowana instalacja wentylacji oddymiającej ponieważ jej powierzchnia przekracza 1500m<sup>2</sup>.

Budynek mieszkalny został zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZLV. Drzwi do mieszkań stanowiące wyjście bezpośrednio do klatek schodowych zostały wyposażone w drzwi o klasie odporności ogniowej EI30. Klatki schodowe zostały obudowane ścianami o klasie odporności ogniowej REI 120. Z klatek schodowych zapewnione jest wyjście na zewnątrz budynku.

W budynku mieszkalno-usługowym lokale na parterze zaliczone są do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, a mieszkania wyżej do ZL IV i stanowią odrębne strefy pożarowe. Drzwi do mieszkań stanowiące wyjście bezpośrednio do klatek schodowych zostały wyposażone w drzwi o klasie odporności ogniowej EI30. Klatki schodowe zostały obudowane ścianami o klasie odporności ogniowej REI 120. Z klatek schodowych zapewnione jest wyjście na zewnątrz budynku.

Oddymianie klatek schodowych w obu budynkach odbywa się za pomocą wentylacji grawitacyjnej. Produkty spalania są odprowadzane za pomocą klap oddymiających zamontowanych jako okna fasadowe. System wykrywania pożaru wyposażony jest w czujniki, które wykrywają pożar. Za działanie systemu odpowiadają odpowiednie centrale, które sterują urządzeniami takimi jak klapy oddymiające. Ponadto w budynku zastosowano także dźwiękowe systemy ostrzegawcze [21].

#### 4.10. Rozwiązania materiałowe

W elewacjach obu budynków mają dominować biele, szarości, a także naturalne materiały takie jak cegła czy drewno. Niektóre elementy zostały wykonane z blachy. Na dachu zastosowano dachówkę ceramiczną i blachę. Stolarka okienna w kolorze ciemno szarym.

### 5. PODSUMOWANIE

Niewielkie miasta takie jak Miłomłyn czy te opracowane w studium przypadków podobnych mimo swojego potencjału od czasów II wojny światowej pozostawały w cieniu większych miast. Brakowało zarówno całościowych planów ich ożywienia, odbudowy ale również funduszy. Przez to miaste te stopniowo pogrążyły się w chaosie przestrzennym. Obecnie nie wszyscy zdają sobie sprawę z tego jak te miasta wyglądały przed wojną, ponieważ ich architektura uległa zniszczeniu, układy urbanistyczne z czasem stały się coraz mniej widoczne.

W dzisiejszych czasach spokojne, małe miasta zyskują przewagę nad przeludnionymi i zatłoczonymi wielkimi miastami. Duża ilość terenów zielonych i ciekawa historia, która buduje ich tożsamość zaczyna stanowić o ich atrakcyjności. Należy zastanowić się jakie działania należy podjąć aby te miasta miały szansę znowu stać się żywe i przyciągnąć nowych mieszkańców i turystów. W jaki sposób można wydobyć i podkreślić ich historię?

Ta próba została podjęta przy tworzeniu studium wydobywania historycznego układu urbanistycznego miasta Miłomłyn. Poprzez przyjęte rozwiązania projektowe miasto ma stać się przyjemniejsze do życia, bardziej atrakcyjne wizualnie oraz przyciągnąć nowych mieszkańców i turystów.

Rozwiązania projektowe zostały przyjęte po dokładnych analizach miasta, jego historii i uwarunkowań.

## Bibliografia:

1. Adamczewska-Wejchert, H., Wejchert, K., *Małe miasta*. Warszawa: Wydawnictwo Arkady (1986). ISBN 83-213-3258-7.
2. Wysocki, J., *Zróżnicowanie regionalne budownictwa wiejskiego Warmii i Mazur*. Olsztyn: Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego (2010). ISBN 83-915922-3-6.
3. Strona o historii Prus Wschodnich, <https://ostpreussen.net/ostpreussen/orte.php?bericht=716> [online 23.01.21]
4. Strategia rozwoju Miłomłyna, [http://milomlyn.biuletyn.net/fls/bip\\_pliki/2016\\_07/BIPF538AD06C89D7Z/strategia\\_milo\\_2020.pdf](http://milomlyn.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2016_07/BIPF538AD06C89D7Z/strategia_milo_2020.pdf) [online 23.01.21]
5. Dane statystyczne <https://www.polskawliczbach.pl/Milomlyn> [online 20.01.21]
6. Ziębik, A., *„Serce miasta” - rynki miast Górnego Śląska*. Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej (2008). [https://repozytorium.biblos.pk.edu.pl/reo/resources/34089/file/suwFiles/ZiebiKA\\_SerceMiasta.pdf](https://repozytorium.biblos.pk.edu.pl/reo/resources/34089/file/suwFiles/ZiebiKA_SerceMiasta.pdf) [online 26.01.21]
7. Strona o historii Prus Wschodnich, <https://ostpreussen.net/ostpreussen/orte.php?bericht=450> [online 23.01.21]
8. Domino, J., *Biskupiec, Dąbrówno, Kisielice, Miłomłyn, Susz, Zalewo. Szanse – brak szans*. [online: 7.12.20], <https://www.nid.pl/upload/iblock/d1d/d1d37a9594d5bca095b1621c8fd565c8.pdf>
9. Encyklopedia Warmii i Mazur, <http://encyklopedia.warmia.mazury.pl/index.php/D%C4%85br%C3%B3wno> [online 23.01.21]
10. Historia Olsztyńka <https://olsztynek.pl/miasto-i-gmina-olsztynek/historia/> [online 23.01.21]
11. Petrus, K., *Rekonstrukcja i adaptacja zniszczonych wojną budowli mieszczańskich po 1945 roku*. [online 7.12.20], [https://repozytorium.biblos.pk.edu.pl/reo/resources/33618/file/suwFiles/PetrusK\\_RekonstrukcjaAdaptacja.pdf](https://repozytorium.biblos.pk.edu.pl/reo/resources/33618/file/suwFiles/PetrusK_RekonstrukcjaAdaptacja.pdf)
12. Artykuł o Janie Zachwatowiczu, <https://www.pap.pl/aktualnosci/news%2C598251%2C120-lat-temu-urodzil-sie-jan-zachwatowicz-rekonstruktor-zamku-krolewskiego> [online 26.01.21]
13. Odbudowa Rekonstrukcją Pogania. *Rekonstrukcje – czyli identyczne nie oznacza oryginalne*. [online 7.12.20], <https://odbudowarekonstrukcjapogania.wordpress.com/2015/07/28/rekonstrukcje-czyli-identyczne-nie-oznacza-oryginalne/>
14. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717
15. Wilk, A., *Przestrzenie publiczne w mieście*. [online 7.12.20], <https://www.akcjamiasto.org/wp-content/uploads/2017/06/PrzestrzeniePubliczneWMiescie2.pdf>
16. Uchwała nr XXI/117/2016 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Miłomłyn oraz dla fragmentu obrębu Tarda w Gminie Miłomłyn
17. Wikipedia - znaczenie słowa *Supermarket*, <https://pl.wikipedia.org/wiki/Supermarket>, [online 14.09.21]
18. Artykuł: *Mit: Najbezpieczniej jest na prostej drodze?*, <https://www.policja.pl/pol/aktualnosci/175790,MIT-Najbezpieczniej-jest-na-prostej-drodze.html> [online 14.09.21]
19. Korzeniewski, P., *Smażymy się na brukowanych "patelniach", miasta są zbyt uszczelnione. 7 przykładów polskiej betonozy* [online 14.09.21], <https://noizz.pl/ekologia/polacy-smaza-sie-na-brukowanych-patelniach-7-przykladow-betonozy/m5d21fw>
20. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz.u.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07)
21. Artykuł: *Garáže a przepisy PPOŽ i wymagania*, <https://www.znakowo.pl/blog/wymagania-ppoz-przepisy-dla-garazy/> [online 16.09.21]

## Źródła zdjęć:

- Rys. 1: <https://pl.wikipedia.org/wiki/Mi%C5%82om%C5%82yn> [online 26.01.21]
- Rys. 2: Wysocki, J., Zróżnicowanie regionalne budownictwa wiejskiego Warmii i Mazur. Olsztyn: Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego (2010)
- Rys. 3: <https://ostpreussen.net/ostpreussen/orte.php?stadt=55> [online 26.01.21]
- Rys. 4: Aktualny plan Miłomłyna, opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k wykonane w programie QGIS
- Rys.5: <https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/suche/index.html.po?searchtype=town&town=59436#!start=152> [online 26.01.21]
- Rys.6: <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38871,Milomlyn.html?zakres=4&podzakres=1&zdjeciaOd=1920&zdjeciaDo=1937&sortuj=dataWykonania&f=763643-foto> [online 6.12.20]
- Rys. 6a <https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/> [14.03.21]
- Rys. 7: [https://fotopolska.eu/Milomlyn/u119898,ul\\_Paslecka.html?f=1387562-foto](https://fotopolska.eu/Milomlyn/u119898,ul_Paslecka.html?f=1387562-foto) [online 26.01.21]
- Rys. 8: autor zdjęcia: dr inż. arch. Roman Ruczyński
- Rys. 8a: autor zdjęcia: dr inż. arch. Roman Ruczyński
- Rys.9: <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38871,Milomlyn.html?zakres=4&podzakres=1&zdjeciaOd=1920&zdjeciaDo=1937&sortuj=dataWykonania&f=755558-foto> [online 26.01.21]
- Rys. 10: google maps [online 20.09.21]
- Rys.11: [http://www.aefl.de/freystadt-kisielice/Michal-2011\\_05\\_07/freystadt-kisielice/mapy/mapy/ostpreussen.jpg](http://www.aefl.de/freystadt-kisielice/Michal-2011_05_07/freystadt-kisielice/mapy/mapy/ostpreussen.jpg) [online 6.12.20]
- Rys.12: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/f/f4/Saalfeld\\_1833.djvu/page1-1024px-Saalfeld\\_1833.djvu.jpg?1607273517543](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/f/f4/Saalfeld_1833.djvu/page1-1024px-Saalfeld_1833.djvu.jpg?1607273517543) [online 6.12.21]
- Rys. 13: Aktualny plan Zalewa, opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k wykonane w programie QGIS
- Rys.14: <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38475,Zalewo.html?zdjeciaOd=1000&zdjeciaDo=2020&sortuj=dataWykonania&f=221589-foto> [online 26.01.21]
- Rys.15: <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38475,Zalewo.html?zakres=5&zdjeciaOd=1939&zdjeciaDo=1945&f=219951-foto> [online 26.01.21]
- Rys. 16: <https://pojezierzelawskie.pl/zalewo.html> [online 6.12.20]
- Rys. 17: google maps [online 6.12.20]
- Rys. 18: [https://ostpreussen.net/ostpreussen/orte.php?stadt=820&\\_l=2](https://ostpreussen.net/ostpreussen/orte.php?stadt=820&_l=2) [online 26.01.21]
- Rys. 19: Aktualny plan Dąbrówna, opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k wykonane w programie QGIS
- Rys. 20: [https://fotopolska.eu/Dabrownob141634,Zdjecia\\_lotnicze.html?f=310839-foto](https://fotopolska.eu/Dabrownob141634,Zdjecia_lotnicze.html?f=310839-foto) [online 26.01.21]
- Rys. 21: [https://fotopolska.eu/Dabrownou164926,ry\\_Kosciuszki\\_Tadeusza.html?f=568602-foto](https://fotopolska.eu/Dabrownou164926,ry_Kosciuszki_Tadeusza.html?f=568602-foto) [online 26.01.21]
- Rys. 22: [https://fotopolska.eu/Dabrownou164926,ry\\_Kosciuszki\\_Tadeusza.html?f=574281-foto](https://fotopolska.eu/Dabrownou164926,ry_Kosciuszki_Tadeusza.html?f=574281-foto) [online 26.01.21]
- Rys. 23: <https://ostpreussen.net/ostpreussen/orte.php?bericht=683> [online 26.01.21]
- Rys. 24: Aktualny plan Olsztynka, opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k wykonane w programie QGIS
- Rys. 25: [https://fotopolska.eu/Olsztynek\\_z](https://fotopolska.eu/Olsztynek_z) [online 26.01.21]
- Rys.26: <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38333,Olsztynek.html?zakres=4&zdjeciaOd=1918&zdjeciaDo=1938&sortuj=dataWykonania&f=1410524-foto> [online 26.01.21]
- Rys. 27: google maps [online 26.01.21]
- Rys. 28: Analiza porównawcza - opracowanie własne
- Rys. 29: Analiza - struktura przestrzenna i wartości kulturowe - opracowanie własne
- Rys. 30: autor zdjęcia: dr inż. arch. Roman Ruczyński
- Rys. 31: autor zdjęcia: dr inż. arch. Roman Ruczyński
- Rys. 32: Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, [http://milomlyn.biuletyn.net/fls/bip\\_pliki/2016\\_07/BIPF538AF48A709ACZ/uch117\\_0316.pdf](http://milomlyn.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2016_07/BIPF538AF48A709ACZ/uch117_0316.pdf) [online 20.09.21]
- Rys. 33: zdjęcie autora
- Rys. 34: autor zdjęcia: dr inż. arch. Roman Ruczyński
- Rys. 35: zdjęcie autora
- Rys. 36: zdjęcie autora
- Rys. 37: zdjęcie autora

Rys. 38: zdjęcie autora  
Rys. 39: zdjęcie autora  
Rys. 40: autor zdjęcia: dr inż. arch. Roman Ruczyński  
Rys. 41: autor zdjęcia: dr inż. arch. Roman Ruczyński  
Rys. 42: Obowiązujące linie zabudowy - opracowanie własne  
Rys. 43: zdjęcie autora  
Rys. 44: Schematy przebiegu drogi - opracowanie własne  
Rys. 45: Program funkcjonalny - opracowanie własne  
Rys. 46/47: Zagospodarowanie rynku - opracowanie własne  
Rys. 48: <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38871,Milomlyn.html?zakres=4&podzakres=1&zdjeciaOd=1920&zdjeciaDo=1937&sortuj=dataWykonania&f=763643-foto> [online 6.12.20]  
Rys. 49: <https://polska-org.pl/8002347,foto.html> [online 20.09.21]  
Rys. 50: Architektura kwartałów zabudowy przy rynku - opracowanie własne  
Rys. 51: Balustrada - opracowanie własne  
Rys. 52: Schemat - opracowanie własne  
Rys. 53: Schemat - opracowanie własne

### Źródła zdjęć - plansze:

Plansza 1: zdjęcia autora i dr inż. arch. Roman Ruczyński

Plansza 2:

Miłomłyn:

- <https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/suche/index.html.po?searchtype=town&town=59436#!start=152> [online 26.01.21]
- <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38871,Milomlyn.html?zakres=4&podzakres=1&zdjeciaOd=1920&zdjeciaDo=1937&sortuj=dataWykonania&f=763643-foto> [online 6.12.20]
- [https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show\\_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=2733](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=2733) [online 6.12.20]

Zalewo:

- <https://fotopolska.eu/zdjecia/m38475,Zalewo.html?zdjeciaOd=1000&zdjeciaDo=2020&sortuj=dataWykonania&f=221589-foto> [online 26.01.21]
- [https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show\\_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=81854](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=81854) [online 10.10.21]
- <https://www.dobrzyki.pl/index.php/zalewo/121> [online 10.10.21]

Olsztynek

- <https://business.facebook.com/Hohenstein.KreisOsterode/photos/2383077838375661> [online 10.10.21]
- [https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show\\_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=103858](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=103858) [online 10.10.21]

Dąbrówno

- [https://fotopolska.eu/Dabrownno/b141634,Zdjecia\\_lotnicze.html?f=310839-foto](https://fotopolska.eu/Dabrownno/b141634,Zdjecia_lotnicze.html?f=310839-foto) [online 26.01.21]
- [https://fotopolska.eu/Dabrownno/u164926,ry\\_Kosciuszki\\_Tadeusza.html?f=568602-foto](https://fotopolska.eu/Dabrownno/u164926,ry_Kosciuszki_Tadeusza.html?f=568602-foto) [online 26.01.21]
- [http://www.dabrownno.pl/strona-29-historia\\_kalendarium\\_wydarzen.html](http://www.dabrownno.pl/strona-29-historia_kalendarium_wydarzen.html) [online 10.10.21]

Plansza 4:

- [https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show\\_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=109951](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=109951) [online 26.01.20]
- [https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show\\_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=109953](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=109953) [online 26.01.20]
- [https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show\\_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=109950](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&showmenu=1&bildinfos=1&id=109950) [online 26.01.20]