

MOŻLIWOŚCI REWITALIZACJI I INTEGRACJI URBANISTYCZNEJ CENTRUM NOWEGO MIASTA W MIĘDZYRZECU PODLASKIM

Łukasz K. Netczuk

Zakład Rysunku, Malarstwa i Rzeźby, Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska
Department of Drawing, Painting and Sculpture, Faculty of Architecture, Wrocław University of Technology
e-mail: lukasz@netczuk.org

Streszczenie. Historia najstarszej części Międzyrzeca – Piszczanki – sięga X–XII w. Struktura przestrzenna, ukształtowana do XVIII/XIX w. i zachowana do dziś praktycznie bez większych zmian, stanowi odzwierciedlenie historycznej, kulturowej i społecznej mozaiki miasta. Ścierały się tu wpływy kultur, narodów i religii Wschodu i Zachodu. Między 1434 a 1438 r. lokowano na prawie niemieckim Stare Miasto, a ok. 1520 r. Nowe Miasto. Potem Międzyrzec rozwijał się aż do XIX w., kiedy był największym ośrodkiem miejskim w tej części obecnej Lubelszczyzny. Wielokrotnie niszczone klęskami i wojnami, za każdym razem był jednak odbudowywany. Zachowało się wiele obiektów i terenów o istotnych dla subregionu wartościach kulturowych. Największym problem jest niedostateczne wykorzystanie tych wartości oraz potencjału turystyczno-rekreacyjnego okolicy w budowaniu tożsamości mieszkańców, wizerunku oraz promocji miasta. Kolejnym ważnym problemem jest funkcjonalne, komunikacyjne i przestrzenne scalenie Nowego Miasta z pozostałą częścią Międzyrzeca, niedostateczna ochrona wartościowych obiektów architektonicznych i historycznych lokacji XVI-wiecznej i założenia pałacowo-parkowego. Kierunki rewitalizacji oraz integracji przestrzennej Nowego i Starego Miasta zostały opracowane na podstawie wniosków wynikających z przeprowadzonych autorskich analiz. Postuluje się m.in. uporządkowanie istniejącej zabudowy, jej integrację z proponowaną nową zabudową, usprawnienie układu komunikacyjnego poprzez powiązanie obu lokacji nowymi mostami, restytucję rynku nowomiejskiego zlikwidowanego w XX w. z zachowaniem wiekowej zieleni parkowej, a także tematyczną rewaloryzację zespołu pałacowo-parkowego. Proponuje się wprowadzenia nowych usług w obrębie parku nad kanałem Zna i wokół rynku. Określono warunki ochrony poszczególnych obiektów oraz wytyczne do kształtowania nowej zabudowy.

Słowa kluczowe: rewaloryzacja, rewitalizacja, integracja przestrzenna, Międzyrzec Podlaski

PRZEDMIOT, CEL I METODY BADAŃ

Przedmiotem opracowania jest dzielnica Nowe Miasto w Międzyrzecu Podlaskim, zasadniczym zaś celem – wskazanie uwarunkowań i możliwości rewitalizacji przestrzeni publicznych dzielnicy, integracji jej własnego układu urbanistycznego opierających się na zachowanych i niedostatecznie wyeksponowanych

elementach dziedzictwa kulturowego miasta. Bogactwo historyczno-kulturowe Międzyrzecza Podlaskiego ukształtowało się w wyniku burzliwych dziejów, osadnictwa i kolonizacji kilku narodów, walki o wpływy różnych ośrodków władzy¹. Jest efektem usytuowania na styku kultur Wschodu i Zachodu, a zarazem w centrum wielkiego państwa polsko-litewskiego, które kreowało tożsamość miasta przez wiele wieków. Złożoność zagadnienia i zaskakujące bogactwo niewielkiego miasteczka, na tak zwanym południowym Podlasiu, stanowi fenomen wyróżniający małe miasteczka Lubelszczyzny na tle reszty kraju².

Dzięki działalności miejscowego Towarzystwa Przyjaciół Nauk, miasto doczekało się licznych opracowań w dziedzinie historii, etnografii, geografii i przyrody. Mniej zaś opublikowano w dziedzinie urbanistyki i architektury. Stan rozpoznania archeologicznego terenu obrazuje brak publikacji na ten temat. Wyniki badań studium historyczno-urbanistycznego Józefa Chomickiego oraz pojedynczych obiektów architektonicznych³ innych autorów zostały opublikowane już ponad dwie dekady temu, w rocznikach międzyrzeckiego TPN. Studium historyczno-urbanistyczne z 1967 r. pozostało tylko w formie maszynopisu⁴.

Możliwości i perspektywy rozwoju na płaszczyźnie urbanistyczno-architektonicznej nie były do tej pory przedmiotem szczegółowych analiz ani publikacji, poza ogólnymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentami strategicznymi, które z natury mają bardzo ogólny charakter. Do podjęcia tematu niewątpliwie przyczyniła się też zobowiązująca złożona i wiekowa urbanistyka miasta dawniej sponsorowanego przez kolejnych spadkobierców, przedstawicieli magnackich rodów Zbaraskich, Sapiehów, Tęczyńskich, Lubomirskich, Opalińskich, Czartoryskich i Potockich. W obliczu obecnie zachodzących zmian, wydaje się zasadnym poświęcenie jej kilku słów⁵. Wkład tej pracy w dziedzinie rozpoznania szerszego niż w ogólnych dokumentach planistycznych zakresu uwarunkowań kulturowych i możliwości ich wykorzystania na terenie Nowego Miasta może okazać się przydatny z punktu widzenia planowania rozwoju przestrzennego Międzyrzecza Podlaskiego⁶.

¹ O wpływy na tych terenach walczyły, m.in. Polska, Litwa, Jaćwingowie i Ruś. Współlistniały przez wieki tradycje i religie katolicka, prawosławna, a następnie unicka. Geresz 2001; *Miejskie społeczności lokalne w Lubelskiem 1795–1918*, 2000.

² Wielu autorów różnych publikacji zwraca uwagę na wyjątkowy charakter miasteczek Lubelszczyzny, m.in. Zętar (<http://www.tnn.pl/pm,2856.html>), Przesmycka [2008].

³ Studia historyczne posiadają m.in. kościoły i dawne unickie cerkwie, założenie pałacowo-ogrodowe, rynek Starego Miasta oraz ostatnie rezydencje z XVIII i XIX w. Na terenie Międzyrzecza wskazać można co najmniej 5 historycznych lokalizacji rezydencji od XV w., większości nadal dobrze nie rozpoznano [Chomicki 1988; 1990 s. 78–169].

⁴ Kozakiewicz i Rembertowicz 1967.

⁵ Przesmycka 2001.

⁶ Temat wydaje się być szczególnie aktualny teraz, gdy na bieżąco podejmowane są liczne działania remontowe i rewitalizacyjne w przestrzeni publicznej, nie zawsze przynoszące oczekiwane rezultaty, czy chociażby zgodne z przyjętymi normami konserwatorskimi.

Przedstawione wnioski i propozycje oparte są głównie na własnych badaniach prowadzonych od 2006 r. Składają się na nie analizy funkcjonowania i zagospodarowania głównych przestrzeni publicznych, analiza urbanistyczno-kompozycyjna, analiza porównawcza dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów strategicznych samorządu miejskiego, badania tradycji architektoniczno-budowlanej, inwentaryzacja fotograficzna i rysunkowa⁷. Materiały uzupełniające – analizy rozwoju historyczno-urbanistycznego oraz wartości kulturowych opracowane zostały na podstawie aktualnych publikacji i materiałów dotychczas niepublikowanych, znajdujących się w Białej Podlaskiej w Archiwum Delegatury Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

ATRAKCYJNOŚĆ MIEJSC PUBLICZNYCH NOWEGO MIASTA

Obecnie wiele spośród publicznych przestrzeni dzielnicy jest mało atrakcyjnych zarówno estetycznie, jak i pod względem oferowanych tam usług kultury czy gastronomii. Dotyczy to zwłaszcza otoczenia dawnego rynku nowomiejskiego, zespołu pałacowo-parkowego, ulicy Lubelskiej i Partyzantów. Dopiero od kilku lat sukcesywnie przywracana jest dawna świetność nielicznych obiektów, prowadzone są także w ograniczonym zakresie prace porządkowo-rewaloryzacyjne parku pałacowego i ulic. Poprawia to ogólny wizerunek dzielnicy i miasta, jednak wciąż nie odczuwa się atmosfery ożywienia społeczno-kulturalnego. Brak też spójności i kompleksowego charakteru tych przedsięwzięć pogarsza odbiór zaniedbanych, acz wartościowych obiektów architektonicznych, murowanych kamienic, drewnianych i murowanych domów mieszkańskich czy zabudowań dawnego przypałacowego zespołu gospodarczego.

Wokół nieatrakcyjnych skwerów, placów i ważnych miejsc publicznych nie mają szansy rozwoju, poza usługami podstawowego handlu i rzemiosła, usługi małej gastronomii i kultury, generujące w sezonie wakacyjnym a także poza nim znaczne potoki ludzi, stymulujące zarówno przestrzeń publiczną, jak i lokalny rynek. Nie zachęca to mieszkańców, przejezdnych i turystów do odpoczynku lub spędzenia wolnego czasu w otoczeniu zabytkowej zabudowy Starego czy Nowego Miasta. Pomimo swego uroku i wartości kulturowych, te zdewaluowane bądź błędnie „zrewitalizowane” przestrzenie na co dzień pozostają „martwe”. Ożywają jedynie w trakcie oficjalnych uroczystości organizowanych przez samorząd, tak jak niedawno przebudowany pl. Jana Pawła II.

⁷ Wyniki analiz zostały przedstawione w pracy dyplomowej autora. Oprócz wniosków opartych na dotychczasowym stanie badań, autor wykonał ich graficzną wizualizację [Netczuk 2009].

RYS HISTORYCZNY I WARTOŚCI KULTUROWE

Miasto położone jest w północnej części woj. lubelskiego w pow. bialskopodlaskim na styku Wysoczyzny Siedleckiej, Niziny Podlaskiej i Polesia Zachodniego u zbiegu rzek Krzny Północnej i Południowej, Piszczki i kanału Wieprz-Krzna. Dzielą one miasto na kilka części. Nowe Miasto położone jest na naturalnym niewielkim wzniesieniu między dwiema odnogami Krzny i kanałami Wieprz-Krzna oraz Zna. Ze Starym Miastem dzielnica jest połączona w osi ul. Lubelskiej i most na Krznie, z dzielnicami po północnej stronie Krzny w osi ul. 3 Maja, z przedmieściem Piaski w osi ul. Radzyńskiej, a z osiedłami południowymi w osi ul. Partyzantów. Gród nad Krzną może poszczycić się bogatą mozaiką kulturową zamieszkującej go ludności⁸. W związku z sąsiedztwem granicy pomiędzy Koroną a Litwą oraz położeniem miasta na skrzyżowaniu ważnych szlaków handlowych miasto stanowiło od XVIII w. do II wojny światowej ważny ośrodek gospodarczo-ekonomiczny⁹.

Najstarsza osada Międzyrzec w XI–XIV w. była wsią położoną wzdłuż traktu drohickiego nieco na północny zachód od dzisiejszego Starego Miasta w pobliżu strategicznego brodu na Krznie na pograniczu między Polską, Litwą i Rusią¹⁰. W 1390 r. Władysław Jagiełło nadał Międzyrzec i Stołpno rycerzowi Abrahamowi Chamcowi. Następnie ok. 1428 r. dobra zostały nadane Mikołajowi Wyszynskiemu Nasucie, który między 1434 i 1438 r. lokował Stare Miasto Międzyrzec na prawie magdeburskim¹¹. W pierwszej ćwierci XVI w. przeniesiono siedzibę właścicieli na drugi brzeg rzeki u zbiegu obecnych ul. Narutowicza i Partyzantów na Nowym Mieście. Zamek był konstrukcją drewnianą otoczoną ziemnymi fortyfikacjami i fosą wypełnioną wodą.

Nowe Miasto lokowano ok. 1520 r. na zachód od nowego zamku. Lokacja ta była mniejsza od Starego Miasta, zagospodarowywała nieużytki i ze względu na wyspowe położenie oraz bliskie sąsiedztwo gruntów dworskich nigdy w pełni się nie rozwinęła. Mieszczanie otrzymali duże działki siedliskowe i po jednym łanie frankońskim ziemi¹². Lokacja odbyła się na terenie Korony, pomimo iż Międzyrzec i dobra międzyrzeckie znajdowały się po stronie Wielkiego Księ-

⁸ Mieszkali tu m.in. Rusini, którzy do połowy XIX w. stanowili ponad połowę mieszkańców, następnie zaś ulegli polonizacji, Polacy, którzy od założenia miasta mieli istotny wpływ na jego kształtowanie, Żydzi, którzy pojawili się w mieście już w XVI w. i od tego czasu wzrastali liczebnie do roku 1940 (stanowili prawie 75% mieszczan); w wyniku holocaustu z dnia na dzień zniknęli z kulturowego krajobrazu Międzyrzecza [Geresz 2001].

⁹ Już w XVI w., wg dokumentów miejskich, była tu komora celna, ważny ośrodek handlu i wymiany kupieckiej. W XVII–XX w. był jednym z największych w kraju ośrodków przemysłu szczecińskiego i garbarskiego.

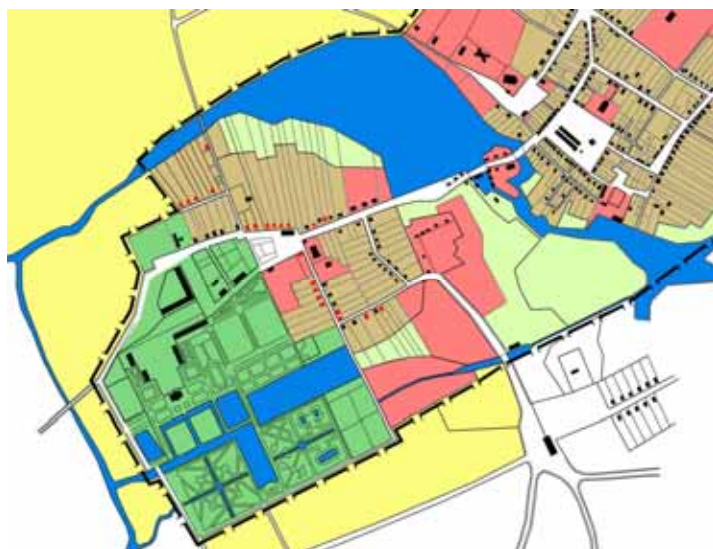
¹⁰ Z tą osadą rosyjski historyk Mikołaj Teodorowicz łączył pierwszą prawosławną cerkiew św. Mikołaja wystawioną na południe od wsi w XI–XII w. w pobliżu skrzyżowania traktów u brodu. Do dziś parafia św. Mikołaja używa pieczęci kościelnej z oficjalną datą 1174 r.

¹¹ Faktyczna lokacja mogła być jednak nieco późniejsza [Chomicki 1990, s. 81].

¹² Chomicki 1990, s. 93.

stwa Litewskiego. Wywołało to konflikt graniczny, który rozstrzygnąć musiał król. Ekspansja dóbr międzyrzeckich na stronę polską została przypieczętowana podniesieniem Zabrzezińskiego do stanowiska marszałka nadwornego¹³.

Okolo 1580 r. drewniany stary zamek nie nadawał się już do użytku i został przeniesiony na teren obecnego założenia pałacowo-parkowego¹⁴. Przeniesienie zamku na zachód od Nowego Miasta nie było korzystne, ponieważ grunty dworskie i założony na nich park skutecznie ograniczyły rozwój w tym kierunku. Przed połową XVI w. wzniesiono na Nowym Mieście na placu pod zamkiem cerkiew św. Piotra. W 1583 r. została przeniesiona z nowym wezwaniem św. Piotra i Pawła w obecne miejsce przy ul. Lubelskiej¹⁵. Okolo poł. XVI w. ufundowano kaplicę lub kościół św. Jakuba. Budowla była drewniana i znajdowała się ona prawdopodobnie przy południowej pierzei rynku między obecną ul. Li-stopadową i aleją parkową. Kaplica uległa zniszczeniu przed 1605 r., ale została odbudowana pod wezwaniem św. Barbary i Jakuba okolo 1605 r., o czym wspomina wizytacja parafii.



Ryc. 1. Plan Nowego i fragmentu Starego Miasta Miedzyrzec ok. 1788 r. (oprac. Ł. K. Netczuk 2008)

Fig. 1. Plan of New and part of Old Town in Miedzyrzec ca. 1788 (by Ł. K. Netczuk 2008)

¹³ W 1568 r. Miedzyrzec i inne miasta regionu zostały przyłączone do Korony do powiatu mielnickiego. Rok później dziedzic miasta Piotr Zbaraski złożył przysięgę Koronie z dóbr międzyrzeckich jako przynależnych do Podlasia [Geresz 2001, s. 29].

¹⁴ Podmokłe otoczenie wraz z okolicznymi nieużytkami do końca XVIII w. stanowiło barierę rozwojową dla Nowego Miasta. Z tego też względu nie powstał nigdy system fortyfikacji. Obronny był tylko zamek z XVI w., który przetrwał niespełna sto lat. Późniejsze siedziby właścicieli to już założenia dworskie, następnie pałacowe, o skromnych walorach obronnych [Chomicki 1990, s. 97].

¹⁵ Chomicki 1990, s. 87; 1992, s. 63–91. Wereda 2002, s. 127–133.

Najprawdopodobniej należy utożsamiać tę kaplicę z ufundowanym przez Gabriela Tęczyńskiego w 1617 r. drewnianym kościołem szpitalnym św. Pięciu Braci Męczenników¹⁶, zamiennie nazywanym w dokumentach z końca XVII w. kościołem św. Jakuba. W tym miejscu znajdowało się również probostwo szpitalne¹⁷. Kościół spłonął ok. 1772 r. i nie został już odbudowany. Probostwo szpitalne przetrwało do 1819 r., kiedy zostało zamienione na fundusz utrzymania szkoły parafialnej św. Mikołaja, a grunty wcielone do terenów dworskich.

Od końca XVII w. siedziba właścicieli dóbr międzyrzeckich mieściła się na Nowym Mieście przy trakcie łukowskim. Pierwszy drewniany zamek lub pałac znajdował się w miejscu obecnej gorzelni. Drewniany pałac wzorowany na czerniakowskim pałacu Stanisława Herakliusza Lubomirskiego założono według barokowej zasady między dziedzińcem i ogrodem. Trakt łukowski (obecnie ul. Łukowska) został odkształcony przez rozwój założenia pałacowo-ogrodowego. Nie miało ono wyraźnego powiązania z Nowym Miastem¹⁸. Przed pałacem znajdował się obszerny dziedziniec otoczony od wschodu i zachodu oficynami, na osi znajdowała się brama wjazdowa, gabinety ogrodowe i kwatery drzew owocowych obwiedzionych szpalerami. Na wschód od pałacu znajdował się dziedziniec gospodarczy otoczony wozownią i stajnią zbudowanymi od zachodu, południa i północy. Na wschód biegła droga, zwana ulicą Zamkową, zakoń-



Ryc. 2. Widok pałacu od strony ogrodu (rys. Ł. K. Netczuk 2002)

Fig. 2. Garden view of the palace build in 1930s (by Ł. K. Netczuk 2002)

¹⁶ Pleszczyński 2000, s. 138.

¹⁷ Chomicki 1990, s. 98.

¹⁸ Aleksandrowicz 1970, s. 59–89.

czona bramą od strony miasta, wpadała ona w południowo-zachodni narożnik rynku. Pałac otaczały z trzech stron ozdobne partery, a dalej na południe znajdował się dolny ogród otoczony kanałami wodnymi, za nimi był „ogród kołtanowy”¹⁹. Na wschód od głównego dziedzińca były sady i ogród kuchenny. Kompozycja ogrodów została przebudowana w końcu XVIII w. Zaczęto wprowadzać elementy preromantyczne znamionujące sentymentalną modę w kształtowaniu ogrodów. Już w 1777 r. istniał duży staw, trzy sadzawki kwadratowe i „Dzika Promenada” urządzona w miejscu ogrodu kołtanowego²⁰. Stawy zasilała w wodę odnoga starorzecza Krzyny – rzeczka Zna. Ciek ten zasilał również staw młyński na Stołpnie zlokalizowany dalej na wschód od ogrodów pałacowych. Istnieje on do dziś w formie prostoliniowego rowu.

Na przełomie XVIII i XIX w. w skład zespołu pałacowego wchodziły m.in. pałac, oficyny, oranżeria, kordegarda, wozownia, stajnia, masztarnia, browar i potażnia z mydlarnią.

W północno-wschodnim narożu rynku nowomiejskiego stała już austeria należąca do mieszczan, druga dworska znajdowała się na Stołpnie²¹. W 1805 r. zlikwidowano regularny ogród włoski wokół pałacu i zastąpiono go swobodną widokową kompozycją.



Ryc. 3. Plan parcelacji rynku nowomiejskiego w latach 20. XX w. (odrys Ł. K. Netczuk 2008)

Fig. 3. New Town's market square parcelation in 1920 (by Ł. K. Netczuk 2008)

¹⁹ Wildner-Nurek 1994, s. 108–124. Bończak-Kucharczyk i in. 1980.

²⁰ Chomicki 1990, s. 107.

²¹ W tej części miasta nie wytworzyły się osobne skupiska stodoł czy ulice stodołne, tak jak na Zawadkach dla mieszkańców Piszczanki i Starego Miasta. Wynika to z faktu, że mieszkańcy Nowego Miasta, w liczbie zaledwie nieco ponad 200 (37 domów na 353 osiadłych ogółem w całym mieście), trudnili się głównie rzemiosłem, rzadziej rolnictwem, a zabudowania gospodarcze lokowali na działkach siedliskowych.

W XIX w. w wyniku licznych konfliktów zbrojnych i pożarów wybudowano kolejne pałace obok starszych zniszczonych. Początek XX w. przyniósł znaczny wzrost liczby ludności i rozwój nowych licznych zakładów przemysłowych, głównie niedużych fabryk i rękodzielni. Wybudowano obecnie istniejący pałac, ponieważ poprzedni został spalony w 1918 r. przez Niemców.

Najważniejszym pod względem kulturowym świadkiem bogatej przeszłości miasta zaraz po lokacji staromiejskiej i reliktach lackiej osady w rejonie kościoła farnego jest zatem ortogonalny nowożytny układ urbanistyczny Nowego Miasta z prostokątnym rynkiem, zwanym końskim, i ortogonalną siatką ulic wokół z osiowo osadzoną ul. Lubelską, łączącą założenie ze Starym Miastem. Układ alejek w parku dworskim odzwierciedla regularny kształt pierwotnego rozplanowania lokacji nowomiejskiej. Nigdy na placu rynkowym nie powstały stałe urządzenia handlowe²². Plac ten w większości zachowany obecnie składa się z trzech części. Ukośnie ze środka północno-wschodniego boku do północno-zachodniego narożnika przebiega ul. Lubelska. Z tego samego boku do dawnego południowo-zachodniego narożnika Rynku biegnie aleja parkowa – dawna ul. Zamkowa. Plac znajdujący się między ul. Lubelską i aleją parkową to plac św. Floriana. Stoi na nim zabytkowa kapliczka z XVIII w., obecnie jest to obszar porośnięty trawą. Należy on do zespołu pałacowo-parkowego.



Ryc. 4. Kapliczka św. Floriana na środku dawnego rynku nowomiejskiego (fot. Ł. K. Netczuk)

Fig. 4. St. Florian's chapel in the middle of the former market square (phot. Ł. K. Netczuk)

²² Chomicki 1990, s. 100.

Na południe od alei parkowej rozciąga się park, wcześniej był tam trójkątny plac będący częścią dawnego rynku²³. Po wojnie razem z parkiem fragment ten włączono do ogrodu przy domu dziecka, który urządzono w pałacu. Pierwotnie do południowej pierzei rynku przylegał kościół szpitalny i kaplica, zlikwidowane po pożarze w 1777 r.²⁴ Fragment znajdujący się na północ od ul. Lubelskiej przetrwał jako plac jedynie w zachodniej części. Część wschodnią podzielono na działki i sprzedano właścicielom działek północnej pierzei rynkowej. Na działkach tych przy ul. Lubelskiej w latach 1920–1930 wzniesiono dwie dwukondygnacyjne kamieniczki. Dziś jeszcze można przywrócić plac w tym miejscu i utworzyć lokalne centrum usługowo-gastronomiczne na Nowym Mieście. W południowo-wschodnim narożniku Rynku na rogu ul. Lubelskiej i Listopadowej znajduje się zespół kościoła św. Piotra i Pawła. Z narożnika północno-zachodniego wychodzi ul. 3 Maja w stronę północną i Lubelska w stronę zachodnią. Z narożnika południowo-zachodniego wychodzi na południe obecna aleja parkowa. Z narożnika północno-wschodniego wychodzi jedynie mała droga gospodarcza. Z centrum i Starym Miastem plac łączy się reprezentacyjną ul. Lubelską, przy której znajdują się okazałe kamienice i liczne drewniane domy.



Ryc. 5. Widok z rynku nowomiejskiego w oś. ul. Lubelskiej. Po lewej zbudowane na rynku kamienice z lat 1930. oraz domy drewniane z I poł. XX w. Po prawej kościół św. Piotra i Pawła (fot. Ł. K. Netczuk)

Fig. 5. View from the New Town's market square on ul. Lubelska axis. On the left houses from 1930. and wooden ones from the first half of XX century. On the right st. Peter and Paul's church (phot. Ł. K. Netczuk)

²³ O prawo własności do tego placu w okresie międzywojennym toczył się spór między właścicielami dóbr międzyrzeckich a zarządem miasta. Miasto przegrało sprawę, tym samym część dawnego rynku włączono do parku pałacowego [Kowalski i Martyniak 1971, s. 186–221].

²⁴ Chomiczki 1990, s. 99.



Ryc. 6. Widok na zachodni róg rynku Nowego Miasta. Po prawej budynki z lat 1930 (fot. Ł. K. Netczuk)

Fig. 6. View on the west corner of the New Town's market square. On the right houses from 1930 (phot. Ł. K. Netczuk)



Ryc. 7. Widok z rynku Nowego Miasta na wschód w ul. Lubelską (fot. Ł. K. Netczuk)

Fig. 7. Eastern view on the Lubelska street from the New Town's market square (phot. Ł. K. Netczuk)

W pałacu po wojnie mieściły się władze gminy, następnie szkoła i dom dziecka. W pałacu Potockich z 1920–1930 r. mieści się od 2006 r. Fundacja na Rzecz Rozwoju Szkolnictwa Wyższego, Specjalnego i Kultury w Międzyrzeczu oraz Filia Wyższej Szkoły Humanistyczno-Ekonomicznej w Łodzi. Planowane jest uruchomienie jeszcze jednego wydziału zamiejscowego, np. Akademii Podlaskiej z Siedlec. Zespół składa się z dwóch części: pałacu z parkiem i dawną częścią gospodarczą oraz z zespołu gorzelni. Na zespół gorzelni składają się nowe budynki gospodarcze i zabytkowy budynek główny, który jest dawnym pałacem aignerowskim przebudowanym na młyn parowy w 1858 r. W 1812 i 1830 r. pałac ten uległ zniszczeniu, potem służył jako lazaret i mieszkanie dla służby dworskiej.

W 1855–1852 r. Potoccy wnieśli nowy neogotycki pałac według projektu F. M. Lanciego. Nowy pałac stał przy ulicy wiodącej z rynku nowomiejskiego do dóbr, a do jego budowy wykorzystano dawne budynki gospodarcze i starą XVII-wieczną oficynę²⁵. Pałac ten został spalony przez Niemców w czasie Krwawych Dni Międzyrzecza w 1918 r.

PRZEPROWADZONE ANALIZY

Analiza porównawcza planów zagospodarowania przestrzennego z lat 1972, 1979, 1992 i 2002 wykazała, że w obrębie Nowego Miasta konsekwentnie, planowano wprowadzenie na terenie zespołu pałacowo-parkowego usług kultury, sportu i rekreacji oraz szkolnictwa wyższego, usprawnienie komunikacji poprzez budowę mostu na Krznie i łącznika bądź to w osi ul. Partyzantów i Pocztowej, bądź ul. Kościelnej wyprowadzonej aż do rynku Nowego Miasta równolegle do ul. Lubelskiej. Drugi wariant w mniejszym stopniu nawiązywał do historycznego układu urbanistycznego, wprowadzał zupełnie nowe założenia. Kolejne rozwiązania zmniejszały lub zwiększały zakres chronionych ekosystemów łąk i ilość usług sportu i rekreacji, ale dopiero plan z 2002 r. wprowadził strefy ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych oraz ogólny schemat ciągów pieszych na terenach zielonych.

Studium wartości przyrodniczych wykazało, że ciekawym krajobrazowym elementem grodu nad Krzną, podkreślającym jego panoramę, są łąki rozciągające się wzdłuż wszystkich cieków wodnych. Najszerzej rozpościerają się one w centrum między ul. Łukowską i Nowym Miastem, w miejscu gdzie do XIX w. był staw miejski. Obecnie nabrzeża Krzny w centrum są przekształcane w bulwary spacerowe. Zaleca się zatem ochronę ekspozycyjną łąk przed zabudową oraz kontynuowanie budowy bulwarów tak, by stworzyły spójny system komunikacji pieszej i rowerowej na terenie całego miasta. Na uwagę zasługują również szpalery drzew rosnące wzdłuż ul. Lubelskiej i częściowo Partyzantów.

²⁵ Chomicki 1990, s. 119–121.

Analiza ikonograficzna dowodzi, że szpalery te istniały już na początku XX w. i stanowią istotny element estetyki przestrzeni publicznych, który należy zachować i uzupełnić.

Zabudowa znajdująca się głównie wzdłuż ul. Lubelskiej, południowo-wschodniego i północno zachodniego kwartału zabudowy ma charakter mieszkaniowy jednorodzinny. Wyjątkiem są dwukondygnacyjne kamienice przy ul. Lubelskiej o charakterze czynszowym. Zachowało się wiele drewnianych domów, które sukcesywnie ustępują budynkom murowanym. Kamienice, zespół kościoła św. Piotra i Pawła i drewniane mieszczańskie domy należy odnowić zgodnie ze sztuką konserwatorską, przywracając zatarte detale i podziały elewacji, w miarę możliwości także stolarkę okienną.

Najpowszechniej i najliczniej występują wszelkiego rodzaju usługi handlu skupione wzdłuż głównych traktów komunikacyjnych. Na Nowym Mieście brak usług kultury, poza wspólnotami działającymi przy parafii św. Piotra i Pawła. Przy ul. Lubelskiej jeden dom adaptowano na potrzeby ewangelickiego zboru. W rejonie mostu na ul. Lubelskiej w lecie można wypożyczyć rowerek wodny i popływać na miejskim odcinku Krzyny. Nabrzeża rzeki ożywają dzięki sukcesywnie budowanym bulwarom. Tworzywo urbanistyczne na Nowym Mieście jest mocno rozbite, brakuje wyraźnych granic rozdzielających zabudowę kamieniczną od jednorodzinnej. Pojedyncze ciągi zwartej zabudowy kamienicznej znajdują się wzdłuż ulicy Lubelskiej. Pojedyncze obiekty tego typu występują wzdłuż ul. Narutowicza. Zabudowa jednorodzinna ażurowa zlokalizowana jest przy ulicach Niecałej, Podrzecznej i Listopadowej. Na tereny zieleni wysokiej składają się głównie park pałacowy, zieleń wokół gorzelni i kościoła.

W obrębie Nowego Miasta trzonem komunikacji wewnętrznej są ulice Lubelska, Partyzantów i 3 Maja. Układ komunikacyjny Międzyrzecza jest generalnie promienisto-gałazkowy, a ruch węzłowy między dzielnicami odbywa się w obrębie trójkąta wyznaczonego ul. 3 Maja, Warszawską – na odcinku od Siedleckiej do Lubelskiej – i Lubelską – na odcinku od 3 Maja do Warszawskiej. Już na tym etapie można stwierdzić, że Nowe i Stare Miasto są zbyt słabo ze sobą powiązane komunikacyjnie. Nie widać też czytelnej hierarchii dróg w obrębie osiedli. Ewentualna rozbudowa miasta w kierunku północnym i południowym tylko pogłębiłaby problemy komunikacyjne. Stąd potrzeba budowy dwóch lub trzech nowych mostów na Krznie, oraz budowa wschodniej obwodnicy. Na terenie miasta działa jedna linia autobusowa. Proponuje się lokalizację przystanku autobusowego w ciągu ul. Lubelskiej na rynku Nowego Miasta. W trakcie modernizacji ulic na wielu głównych traktach wprowadzono ścieżki rowerowe. Sieć dróg pieszych i rowerowych nie tworzy spójnego systemu łączącego najważniejsze atrakcje i tereny rekreacyjne.

Największe dziedzictwo stanowią obiekty wpisane do rejestru zabytków. Jest ich kilkanaście. Poza tym na terenie miasta wiele obiektów zwłaszcza drewnianych domów i murowanych kamienic jest objętych ochroną konserwatorską na podstawie zapisów planu miejscowego, określającego strefy ochrony konserwa-

torskiej i na podstawie lokalnych ewidencji zabytków. Wiele ciekawych i wartościowych obiektów wymaga natomiast objęcia dostępną formą ochrony konserwatorskiej. Należą do nich układ urbanistyczny Nowego Miasta ze szczątkowym rynkiem z początku XVI w.²⁶, kamienice mieszczańskie z pocz. XX w. zachowane w całości z detalami, bramami w stylu eklektycznym i naczółkami szczytowymi nad dwoma i trzema ryzalitami (Lubelska nr 54, 62 i 64 oraz 57–61, Narutowicza 8), dawna szkoła żydowska (obecnie szkoła średnia), długi budynek z trzema ryzalitami zwieńczonymi charakterystycznymi szczytami, wszystkie budynki dwukondygnacyjne. Posiadają one również balkony z żeliwnymi balustradami i konsolami, na elewacjach zachowały się pilastry, gzymsy, miejscami opaski i obdasznice. Elementy te wymagają należytej ochrony i konserwacji. Inne wartościowe obiekty postulowane do objęcia ochroną to młyn braci Maksjanów z XIX w., drewniane domu i dworki mieszczan z końca XIX i I poł. XX w. z charakterystycznymi dla regionu gankami i werandami, z drewnianym detalem. Budynki o konstrukcji wieńcowej najczęściej szalowane z zewnątrz. Najwięcej takich obiektów znajduje się przy ul. Lubelskiej 53–55, 72, 80, 84, 86, 88, Narutowicza 4 i 5, Podrzecznej i Niecałej 3. Wiele obiektów drewnianych jest obecnie zdevaluowanych poprzez docieplanie styropianem i tynkowanie, inne z kolei są okładane sidingiem z PCV w różnych kolorach, zdarzają się też liczne i chlubne przykłady należytej dbałości o domy drewniane, które są regularnie konserwowane i malowane. Wiele obiektów murowanych zwłaszcza kamienic jest zaniedbanych, a te odnawiane w ciągu ostatniej dekady niestety nadal nie doczekały się gruntownej konserwatorskiej rewitalizacji. Większość z nich wymaga uzupełnienia zniszczonych i zatartych detali, gzymsów, przywrócenia zlikwidowanych balkonów. Wiele z wymienionych wyżej obiektów buduje specyficzny kresowy i małomiasteczkowy charakter Międzyrzecza. Mają one dużą wartość kulturową. Zrewitalizowane z powodzeniem mogą być atrakcją miasta uzupełniającą szeroki program turystyczno-rekreacyjny i tworzyć kulturowe tło dla życia współczesnych mieszkańców.

Na obszarze opracowania znajduje się jedno rozpoznane stanowisko archeologiczne, teren XVI-wiecznego zamczyska obronnego i cerkwi św. Piotra przy ul. Partyzantów 3–15 i Narutowicza 19, 21²⁷. Nierozpoznane stanowiska to teren dawnego kościoła szpitalnego Pięciu Braci Męczenników i kaplicy św. Jakuba na południe od placu św. Floriana oraz teren zespołu pałacowego – miejsce lokacji dawnych pałaców. Obszar Nowego Miasta znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Poza tym na terenie miasta ochronie przyrodniczej podlegają łąki nad Krzną oraz starodrzew w parku pałacowym.

W mieście wyróżnić można dwa rodzaje dominant, wysokościowe i kubaturowe. Do pierwszego typu należą neogotycka wieżyczka widokowa „Baszta” w parku pałacowym, zabytkowy komin młyna parowego-gorzelnii oraz nieodbu-

²⁶ Chomicki 1990, s. 93.

²⁷ Aleksandrowicz 1969, s. 115–117.

dowana po wojnie sygnaturka kościoła św. Piotra i Pawła²⁸. Do drugiego typu należą obiekty, które z racji uwarunkowań regionalnej architektury znacznie przekraczają swymi gabarytami architekturę mieszkaniową – zespół kościoła św. Piotra i Pawła, zespół pałacowy Potockich z 1930 r. oraz budynek gorzelni w zespole pałacowo-parkowym.

Kolejnym elementem porządkującym przestrzeń dzielnicy jest akcent architektoniczny. Występuje licznie i ma różne formy – kapliczka św. Floriana, dzwonnica kościoła św. Piotra i Pawła, portale wejściowe, bramy i ryzality kamienic i szkoły średniej przy ul. Lubelskiej, szczyt młyna braci Maksjanów. Pomiedzy dominantami i akcentami architektonicznymi rozciągają się osie widokowe – oś najazdowa na pałac, ul. Lubelska zakończona dzwonnica kościoła św. Piotra i Pawła dawniej sygnaturką, z obwodnicy zachodniej wzdłuż łąk oraz Krzyny na Stare Miasto.

Charakterystyczne panoramy i wglądy perspektywiczne miasta rozchodzą się z mostu na Znie w ciągu ul. Partyzantów w kierunku zachodnim, z otwarcia ul. Lubelskiej na wysokości dawnych oficyn w kierunku zachodnim na łąki i Krznię, z otwarcia ul. Lubelskiej na wysokości gorzelni w kierunku północnym na łąki i Krznię, z mostu na Krzynie w ciągu ul. 3 Maja w kierunku zachodnim na łąki, rzekę i zachodnią obwodnicę, z tegoż mostu w kierunku wschodnim na sylwetę kościoła św. Mikołaja i na Stare Miasto, z ul. Łukowskiej na wysokości Pocztowej na fasadę kościoła św. Piotra i Pawła. Strefę ochrony ekspozycji można na podstawie powyższych uwarunkowań ustanowić dla obszaru łąk nad Krzną między ul. 3 Maja, Łukowską i Lubelską, z zabudową naprzeciw fasady kościoła św. Piotra i Pawła aż do łąk, z obszarem dawnego rynku nowomiejskiego i polaną przed frontem pałacu. Wszystkie elementy kompozycyjne miasta należy chronić i uczynić. Parametry nowej zabudowy dla terenów objętych ochroną ekspozycji muszą być rygorystyczne. Szczególną uwagę należy zwrócić na odpowiednie zaplanowanie sieci dominant i akcentów architektonicznych skupiających wzrok na osiach widokowych i prowadzących do centrum miasta. Na uwagę zasługuje również kompozycyjne powiązanie Starego i Nowego Miasta.

Lokacja XVI-wieczna stanowi jednostkę kompozycyjną o wyraźnych zamkniętych granicach w linii rzek i kanałów. Zewnętrzne granice tych jednostek są często otwarte głównie na pola i łąki. Jednostki położone peryferyjnie prawie zawsze mają słabo wykształcone granice lub są wyłącznie otwarte. Zakłócenia tworzywa w obrębie jednostek wynikają głównie z przenikania się zabudowy z różnych okresów historycznych i odmiennych tworzyw urbanistycznych. Występują one peryferyjnie i są rozproszone w obrębie jednostek. Braki tworzywa

²⁸ Znajdowała się na wysokości prezbiterium, była ośmioboczna, nakryta stromym dachem namiotowym. W wyniku zmian przynależności wyznaniowej kościoła wielokrotnie przebudowywana. Dominanta stanowiła punkt kulminacyjny osi widokowej zaczynającej się przy fontannie pl. Jana Pawła II i wiodącej wzdłuż ul. Lubelskiej na rynek nowomiejski.

są powszechniejsze i charakteryzują się większą zwartością niż zakłócenia tworzywa.

Główną kompozycję miasta należy oprzeć na układzie „T” złożonym z ulicy Lubelskiej i Partyzantów. Główną osią usługowo-komunikacyjną a zarazem osią kompozycyjną powinna być ul. Lubelska łącząca dwa lokacyjne najstarsze ośrodki miasta rynek staromiejski i rynek nowomiejski. Pierwszy powinien stanowić centrum usługowo-administracyjno-kulturalne, drugi naukowo-kulturalno-rekreacyjne o znaczeniu regionalnym. Oś ulicy Partyzantów powinna stanowić salon miasta prowadzący przyjezdnych od dworca do centrum.

WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie przeprowadzonych analiz i studiów określono szereg potrzeb i problemów funkcjonalno-przestrzennych miasta, którym należy przeciwdziałać. Wiele pozytywnych kierunków rozwoju zapoczątkowano już w latach 90. XX w. Należy też docenić pomysły władz na rekreacyjne wykorzystanie wody, której w mieście nie brakuje.

Przede wszystkim należy usprawnić układ komunikacyjny poprzez połączenie Starego i Nowego Miasta mostami w osiach Partyzantów i Pocztowej. Należy też kontynuować budowę bulwarów nadrzecznych na łakach w celu ukazania widoków panoramicznych sylwety miasta. Należy wprowadzić strefy obserwacji archeologicznej w całym Nowym Mieście oraz opisać stanowiska archeologiczne. Wiele obiektów architektonicznych oraz układ urbanistyczny rynku wymagają ochrony konserwatorskiej, dlatego należy rozszerzyć stosowne strefy ochronne. Określenia wymagają osie kompozycyjne, widokowe oraz akcenty i dominanty.

Zespół pałacowo-parkowy składa się m.in. z pałacu z oficyną z 1930 r., oficyn pozostałych po poprzednich pałacach z poł. XIX i z XVII w., lodowni, winiarni, ośmioraka i dwunaścioraka²⁹. Zbudowano go na planie węgelnicy. Główny budynek położony na dłuższej osi wschód-zachód znajduje się w odległości około 200 m od ul. Lubelskiej, od wschodu prostopadle przylega oficyna. Przed pałacem park ze starodrzewiem z licznymi prześwitami. Za pałacem park górny w postaci dużej prostokątnej polany otoczonej drzewostanem. Pierwotnie znajdowały się tu partery kwiatowe i ogród w stylu włoskim. Dalej na południe znajdował się ogród dolny. Obecnie pozostały z niego jedynie trzy niewielkie i zarośnięte stawy położone wśród gęstego starodrzewia. Za stawami Zna, pozostałość starorzecza rzeki Krzny. Na terenie parku znajduje się ponadto neogotycka wieżyczka widokowa z poł. XIX w. zwana „Baszta”, jest to pozostałość dawnego parku sentymentalnego i pałacu z poł. XIX w.

²⁹ Bielecka A., Zespół pałacowo parkowy w Międzyrzecu Podlaskim, karta zabytku nr 1086. Pałac Potockich w Międzyrzecu Podlaskim, karta zabytku nr 1087, Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, Delegatura w Białej Podlaskiej.

Od 2008 r. prowadzone są prace porządkowe i budowlane, wycinane są zarośla, starodrzew został objęty fachową pielęgnacją, trawniki są regularnie koszone, zbudowano od nowa alejki, stare grabowe szpalery są znów przycinane³⁰. W następnym etapie należy podjąć się przywrócenia historycznych fragmentów ogrodu włoskiego wokół istniejącego pałacu, odnowienia stawów i wprowadzenia małej architektury. Poza funkcją podstawową park ma być też miejscem rozrywki. Należy też rozważyć możliwość ogrodzenia parku płotem nawiązującym kształtem do stylu barokowego, w nowoczesnej zaś uproszczonej formie. Pałac w 2007 r. został wyremontowany i adaptowany na potrzeby uczelni. W dalszej perspektywie władze miasta będą zabiegać o utworzenie w Międzyrzecu kolejnej filii najprawdopodobniej Akademii Podlaskiej z Siedlec. W związku z tym proponuje się adaptację i rozbudowę zespołu pałacowego na jej potrzeby. Ponieważ pałac nie przedstawia większej wartości architektonicznej, jest raczej świadkiem oryginalnej historii Międzyrzecza i wpisuje się w dziedzictwo kulturowe regionu istnieje możliwość rozbudowania go o nowoczesne w formie zachodnie skrzydło oficyny naśladujące rozmiarami oficynę wschodnią.

Przy południowej pierzei rynku w miejscu XVI/XVII w. kościoła szpitalnego proponuje się wzniesić wielofunkcyjny budynek kulturalno-edukacyjno-wystawienniczy dla Muzeum Regionalnego, punktu informacji turystycznej, księgarni o tematyce turystyczno-regionalnej, oraz gastronomii. Możliwe jest również wprowadzenie biblioteki i ośrodka kultury. Zasadne wydaje się wyburzenie kamienicy na płycie rynku i ukształtowanie północnej pierzei zwartą zabudową w charakterze kamieniczek z ul. Lubelskiej.

Przy zachodniej pierzei Rynku Nowego Miasta proponuje się budowę budynku administracyjnego uczelni według formy zachodniej oficyny. Budynek będzie pełnił trzy funkcje, zamknie zachodnią pierzeję pl. św. Floriana, stanowiąc jednocześnie wschodnią oficynę zespołu pałacowego, dzięki czemu domknie dziedziniec oraz zamknie oś ul. Lubelskiej. Budynek może mieć maksymalnie dwie kondygnacje i wysokość nie większą niż 12 m.

Zespół budowlany gorzelni może z powodzeniem w przyszłości być wykorzystany na małe centrum handlowo-rozrywkowe. Trzeba również powiązać funkcjonalnie te zachowane obiekty historyczne i wyeksponować ich historyczne walory. Miejsce to powinno być lokalnym ośrodkiem kultury. Poza wielofunkcyjną aulą w zespole pałacowym, w parku może powstać ścieżka dydaktyczna i amfiteatr służący organizacji masowych imprez na łące nad Zną.

Nawierzchnie chodników i placów należy pokryć materiałem nienachalnym i nieobcym w kulturze tego miejsca. Nie powinna to być kostka granitowa, a jeśli już to w odcieniach szarości. Należy rozważyć możliwość zastosowania naturalnego bruku z materiału miejscowego. W przypadku kamienia polnego należy zapewnić obróbkę nawierzchni dostosowaną do dzisiejszych potrzeb użytkowych.

³⁰ <http://www.miedzyrzecpodlaski-m.netbip.pl>.



Ryc. 8. Wizualizacja proponowanych kierunków rewitalyzacji i reintegracji przestrzennej zespołu pałacowo-parkowego (oprac. Ł. K. Netczuk 2009)

Fig. 8. Visualisation of proposed renewal and spatial integration of park and palace (by Ł. K. Netczuk 2009)

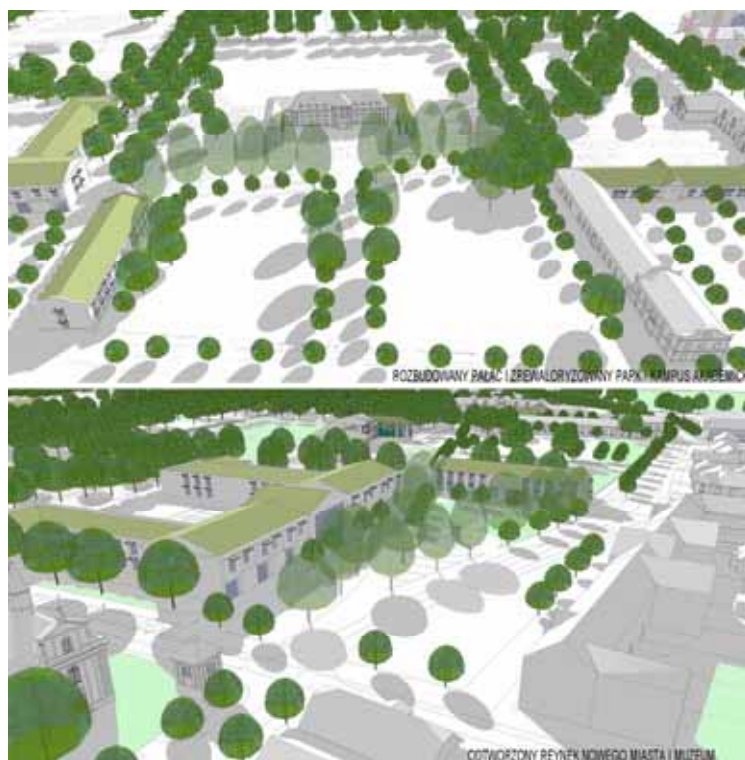


Ryc. 9. Wizualizacja proponowanej restytucji i integracji przestrzennej dawnego rynku nowomiejskiego (oprac. Ł. K. Netczuk 2009)

Fig. 9. Visualisation of proposed restitution and spatial integration of former market square (by Ł. K. Netczuk 2009)

Po północnej stronie ul. Lubelskiej prostopadle do niej należy przeprowadzić dwie drogi dojazdowe w osi ulic Narutowicza i Listopadowej. Obie te ulice należy połączyć równoległe do ul. Lubelskiej drogą dojazdową. Ulice prostopadłe do Lubelskiej powinny być krótsze niż wyniesienie łąg oddzielonych od obniże-

nia rzeki zaroślami, czyli powinny mieć długość ok. 150 m. Od osi rzeki Krzny należy pozostawić pas łąki szerokości od 80 do 100 m. Parcelacja działek w tym rejonie powinna nawiązywać do historycznej pod względem szerokości frontów. Działki położone przy ul. 3 Maja można wyrównać od zachodniej strony, a te przy rynku nowomiejskim skrócić. Rynek należy przywrócić w jego dawnym kształcie. Powinien być to plac o kształcie zbliżonym do trapezu o dłuższym boku ok. 120 m i podstawami zachodnią długości ok. 75 m i wschodnią długości ok. 60 m. Ulicę Niecałą należy przedłużyć o ok. 45 m włączając ją do ul. Lubelskiej na wysokości oficyny pałacowej. Ułatwi to obsługę komunikacyjną w tym rejonie. Parcele w tej części Nowego Miasta należy uregulować w miarę możliwości przestrzennych. Ulicę Listopadową należy przedłużyć do ul. Chelmońskiego. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych należy zaprojektować ciągi piesze i rowerowe. Ciągi te powinny mieć charakter alej i być obsadzone szpalerami drzew ze średnich i niskich odmian lip i klonów. Przy pałacu i ul. Listopadowej powinny się znaleźć parkingi dla pracowników i studentów zespołu akademickiego oraz dla pracowników projektowanego muzeum.



Ryc. 10. Wizualizacja proponowanej restytucji i integracji przestrzennej dawnego rynku nowomiejskiego i parku (oprac. Ł. K. Netczuk 2009)

Fig. 10. Visualisation of proposed restitution and spatial integration of former market square and the park (by Ł. K. Netczuk 2009)

Nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy wprowadzić między Krzną i ul. Lubelską oraz w uzupełnieniach istniejącej zabudowy w rejonie ul. Partyzantów, Lubelskiej. Nowa zabudowa w rejonie planowanych nowych ulic powinna być parterowa. Jej wysokość nie powinna przekraczać 5–7 m. Dachy nowych obiektów powinny być nachylone pod kątem 35–40°. Powinno się również w miarę możliwości nawiązywać formą do lokalnej architektury z wykorzystaniem lokalnych materiałów i tradycji budowlanych.

Wyniki przeprowadzonych analiz obrazują możliwości, jakie kryją się w pozornie nieatrakcyjnej części miasta, której wartości kulturowe i historyczne zatarły się w wyniku zniszczeń wojennych, dekad zaniedbań, nieplanowanego rozwoju, dekapitacji wartościowych obiektów w wyniku zaniedbań ich użytkowników. Przedstawione propozycje mogą pomóc w przyszłości uniknąć problemu nieprzemyślanych i niekompleksowych modernizacji prowadzonych pod hasłem rewitalizacji, skutkujących często zatarciem lub utratą wartości kulturowych stanowiących podstawę tożsamości i wizerunku organizmu miejskiego.

Spójne i całościowe ukształtowanie struktury dzielnicy, wspólnie z wprowadzeniem nowych turystycznych, rozrywkowych i kulturowych funkcji może zmienić nie tylko wizerunek, ale i samopoczucie międzyrzeczan. Podniesie to jakość ich życia, a także wartość nieruchomości. Pośrednio przyczynić się może też do poprawy koniunktury lokalnego rynku zatrudnienia.

Kompleksowe „ożywienie” wszystkich ważnych miejsc publicznych na osiach komunikacji połączonych w funkcjonalną całość dopiero zbuduje charakter miasta oparty na jego dziedzictwie kulturowym.

PIŚMIENNICTWO

- Aleksandrowicz P., 1969. *Dzieje kościołów Międzyrzeczy*. Roczn. Międzyrzecki, t. 1, Tow. Przyjaciół Nauk w Międzyrzecu Podlaskim, s. 115–117.
- Aleksandrowicz P., 1970. *Miasto Międzyrzec Podlaski w XVII i XVIII w.* Roczn. Międzyrzecki, t. 1, Tow. Przyjaciół Nauk w Międzyrzecu Podlaskim, s. 59–89.
- Bielecka A. Zespół pałacowo parkowy w Międzyrzecu Podlaskim, karta zabytku nr 1086. Pałac Potockich w Międzyrzecu Podlaskim, karta zabytku nr 1087, Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, Delegatura w Białej Podlaskiej.
- Bończak-Kucharczyk E., Oleksicki A., Szydłowski J., Malewicz-Wróblewska L., Rudzik K., 1980. Studium historyczno-ewidencyjne założenia pałacowo-ogrodowego w Międzyrzecu Podlaskim, Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Białej Podlaskiej, maszynopis.
- Chomicki J., 1988. Międzyrzec Podlaski. Studium historyczno-urbanistyczne, Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Białej Podlaskiej, maszynopis.
- Chomicki J., 1990. *Rozwój układu urbanistycznego Międzyrzecza Podlaskiego*. Roczn. Międzyrzecki, t. 20–21–22, Tow. Przyjaciół Nauk w Międzyrzecu Podlaskim, s. 78–169.
- Chomicki J., 1992. *Zarys historii budowlanej zespołów architektonicznych cerkwi p.w. Św. Mikołaja i św. Piotra i Pawła w Międzyrzecu*, s. 63–91. *Niepublikowane przywileje Międzyrzecza Podlaskiego*, s. 104–118. Roczn. Międzyrzecki, t. 23–24, Tow. Przyjaciół Nauk w Międzyrzecu Podlaskim.

- Geresz J., 2001. *Międzyrzec Podlaski – dzieje miasta i okolic*, Wyd. InterGraf, Międzyrzec Podlaski.
- Kowalski M., Martyniak J., 1971. *Spór magnata o skrawek ziemi w Międzyrzecu*. Roczn. Międzyrzeczki, t. 3, Tow. Przyjaciół Nauk w Międzyrzecu Podlaskim, s. 186–221.
- Kozakiewicz L., Rembertowicz T., 1967. Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski, woj. lubelskie, pow. radzyński, Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Białej Podlaskiej, maszynopis.
- Miejskie społeczności lokalne w Lubelskiem 1795–1918*, red. A. Koprucki, LTN, Lublin 2000.
- Netczuk Ł.K., 2009. Międzyrzec Podlaski – miejsca ożywione, praca dyplomowa pod kierunkiem dr inż. arch. Reginy Magi-Jagielnickiej, Polim. Wrocław, Wydz. Architektury, oprac. własne.
- Pleszczyński A., 2000. *Opis historyczno-statystyczny parafii międzyrzeckiej*, Wyd. InterGraf, Międzyrzec Podlaski.
- Przesmycka E., 2001. *Przeobrażenia zabudowy i krajobrazu miasteczek Lubelszczyzny*, Lublin.
- Przesmycka E., 2008. *Lubelszczyzna. Wielokulturowość osadnictwa, budownictwa i architektury*, Lublin.
- Wereda D., 2002. *Z dziejów unickich parafii w Międzyrzecu w XVIII w.* Roczn. Międzyrzeczki, t. 33, Tow. Przyjaciół Nauk w Międzyrzecu Podlaskim, s. 127–133.
- Wildner-Nurek I., 1994. *Dzieje rezydencji międzyrzeckiej*. Roczn. Międzyrzeczki, t. 26, Tow. Przyjaciół Nauk w Międzyrzecu Podlaskim, s. 108–124.
- <http://www.tnn.pl/pm,2856.html> – Zętar J., *Fenomen kulturowy miasteczek Lubelszczyzny*.
- <http://www.miedzyrzecpodlaski-m.netbip.pl> – Dokumenty strategiczne i planistyczne.

POSSIBILITIES OF REVITALISATION AND URBAN INTEGRATION OF THE NEW TOWN CENTRE IN MIĘDZYRZEC PODLASKI

Abstract. History of Międzyrzec Podlaski's oldest part – Piszczanka – starts in X–XII century. Spatial structure finally shaped in XVIII/XIX century and preserved up to present day without bigger changes, presents reflection and influence of historical, cultural and social mosaic of the city. Once there was Międzyrzec the city of many cultures and religions. Further the city grown up and in the beginning of XIX century it was one of the biggest cities in its part of modern Lublin region. Many times destroyed by wars and other historical conflicts but always rebuilt. Also many buildings and urban quarters which have high historical and cultural values has survived here. The biggest problem in the city is not enough usage of natural, cultural, landscape and touristic supplies of the region in order to renew local identity, city's reception and promotion. Next important problem is functional, communitational and spacial association of New Town and the rest of Międzyrzec, also insufficient protection of cultural and historical values of XVI century foundation and palace-garden complex. Conceptual directives for spatial reintegration of New and Old Town were worked over according to conclusions of many selfmade analyses. It is considered to order existing housing parcelation and to reintegrate it with the planned one. It is necessary to make the transport system more efficient by new cross-river connections. New Town's Market Square with the old trees needs to be restored, palace and garden complex revitalised. New services of culture, education, entertainment, sport and recreation are proposed in palace park near to Zna channel. There were also specified conditions of preservation historical and cultural values, and methods of shaping new buildings.

Key words: revitalisation, urban renewal, spatial integration, Międzyrzec Podlaski