

BURMISTRZ RABKI-ZDROJU

34-700 Rabka-Zdrój, ul. Parkowa 2

tel. 18 26-92-000, 18-26-76-440, fax 18-26-77-700

e-mail: burmistrz@rabka.pl, strona www: <https://www.rabka.pl>

Rabka-Zdrój, dnia 4 marca 2024 r.

Znak sprawy: AGZ.4123.8.2023.JG

**Minister Kultury
i Dziedzictwa Narodowego
Generalny Konserwator Zabytków
w Warszawie**
za pośrednictwem:
**Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków w Krakowie
ul. Kanonicza 24
30-002 Kraków**

ODWOŁANIE

od decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie
znak: DNT-I.5140.53.2020.MK z dnia 16.02.2024 r. w sprawie wpisania do rejestru
zabytków nieruchomych województwa małopolskiego układu urbanistycznego
Rabki-Zdrój

Na podstawie art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775, z późn. zm./ Burmistrz Rabki-Zdroju wnosi odwołanie od decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie znak: DNT-I.5140.53.2020.MK z dnia 16.02.2024r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego układu urbanistycznego Rabki-Zdrój. W/w decyzją Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie ustalił granice wpisu przedstawiając je w sposób opisowy w decyzji oraz w sposób graficzny na załączniku nr do decyzji.

Burmistrz Rabki-Zdroju wielokrotnie zwracał się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmniejszenie obszaru podlegającemu wpisaniu do rejestru zabytków – m.in. pismem znak: AGZ.4123.7.24.2020 z dnia 22.01.2021 r. Burmistrz wnosił o zmniejszenie proponowanego obszaru do dwóch obszarów:

- a) Obszar rozciągający się od terenu d. założenia dworskiego (ta część terenu, która objęta jest ochroną konserwatorską w obowiązującym planie miejscowym dla tego terenu) poprzez teren historycznego rynku i zabudowy przyrynkowej po tereny zespołu sakralnego z dwoma kościołami (teren posiadający wpis do rej. zabytków: A-20, A-770, A-769 oraz objęty strefą „A” ochrony ścisłej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tut. gminy) wraz z częścią terenu przy ul. Wąskiej. Jest to teren dawnej wsi Rabka, na którym znajdują się cenne zabytki architektury (część z nich wraz z otoczeniem).
- b) Zespół historycznego uzdrowiska z II poł. XIX w. – obszar wyznaczony zgodnie ze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tut. gminy zasięgiem strefy „A” ochrony ścisłej, wyznaczonej w oparciu o wytyczne WKZ (teren ten objęty jest planem miejscowym) oraz teren cmentarza parafialnego (wpisany do rejestru zabytków A-677 [A-1017/M] wraz z zabytkową sosną po drugiej stronie ul. Orkana. Na terenie tym znajdują się cenne zabytki architektury, część z nich wraz z otoczeniem (wpis do rej. zabytków: A-741, A-727, A-728, A-729).

Objęcie ochroną tak określonych dwóch obszarów znajduje uzasadnienie opisane szeroko w piśmie Burmistrza Rabki-Zdroju z dnia 22.01.2021 r. (w załączeniu kserokopia pisma).

Natomiast w decyzji znak: DNT-I.5140.53.2020.MK z dnia 16.02.2024 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wskazał wystarczającego uzasadnienia objęcia ochroną tak szeroko określonego obszaru.

Decyzja o wpisie do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego nie może być decyzją uznaniową, granice obszaru powinny być wyznaczone na podstawie dokumentów historycznych oraz po wykazaniu, że poszczególne elementy układu urbanistycznego w stosunku do historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg, nie uległy nieodwracalnym zmianom a istniejące na obszarze nieruchomości posiadają wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Wyznaczony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obszar zdaniem tut. Urzędu nie posiada lokacyjnej struktury urbanistycznej. W dużej części nie posiada zabytkowego charakteru – znalazły się w nim również tereny nie związane z historycznymi podziałami i historycznym rozwojem struktury miasta, tereny nie posiadające wartości historycznych, artystycznych i naukowych, tereny pozbawione zabytków architektury i zespołów starodrzewu a także obszary znacznie przekształcone i zdegradowane oraz tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa współczesna.

W związku z tym Burmistrz Rabki-Zdroju wnosi o uchylenie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie znak: DNT-I.5140.53.2020.MK z dnia 16.02.2024r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia celem uwzględnienia stanowiska Burmistrza Rabki-Zdroju.

BURMISTRZ
.....
mgr Leszek Świder

W załączeniu:

1. Pismo znak: AGZ.4123.7.24.2020 z dnia 22.01.2021 r. z załącznikiem nr 4 do pisma określającym dwa obszary proponowane do objęcia ochroną

Otrzymują:

1. Małopolskie Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 30-002 Kraków
2. a/a

Opracowała i sprawę prowadzi: Joanna Grygorowicz tel. 18 26-80-475 wew. 321, e-mail: budownictwo2@rabka.pl

Zachęcamy do kierowania korespondencji za pośrednictwem platformy ePUAP./Adres elektronicznej skrzynki podawczej (ePUAP): /n61qqa2j0b/skrytka /; więcej informacji na stronie internetowej <https://bip.malopolska.pl/grabkazdroj>



URZĄD MIEJSKI W RABCE-ZDROJU

34-700 Rabka-Zdrój, ul. Parkowa 2
tel. (0-18) 26-92-000, (0-18) 26-76-440, fax (0-18) 26-77-700
e-mail: urząd@rabka.pl, strona www: www.rabka.pl
NIP : 735-10-06-084, REGON: 000529166,
PKO BP S.A. Nr: 10 1020 3466 0000 9502 0004 3380

AGZ.4123.7.24.2020

Rabka Zdrój, dnia 22. 01. 2021

Sz. Pani
dr hab. Monika Bogdanowska

Małopolski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
ul. Kanonicza 24
31-002 Kraków

Dotyczy: obwieszczenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: DNT-I.5140.53.2020.MK z dnia 13.10.2020r. w sprawie wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Rabki-Zdroju.

W nawiązaniu do spotkania z Konserwatorem Zabytków dr hab. Moniką Bogdanowską w Urzędzie Miejskim w Rabce-Zdroju w dniu 04.12.2020 r. – Burmistrz Rabki-Zdroju, po zapoznaniu się z zakresem proponowanych obszarów do objęcia wpisem do rejestru zabytków, przedstawionych na załączniku nr 1 do w/w zawiadomienia o wszczęciu postępowania, wnosi o zmniejszenie obszaru wyłącznie do terenów, których zabytkowy charakter potwierdzają dokumenty historyczne (materiały archiwalne, w tym materiały kartograficzne i ikonograficzne), po wykazaniu, że poszczególne elementy układu urbanistycznego w stosunku do historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg, nie uległy nieodwracalnym zmianom a istniejące na obszarze nieruchomości posiadają wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 282, z późn. Zm.) – zabytek – to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową, przy czym zgodnie z ustawą zabytkiem nieruchomym w szczególności może być m.in. historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny.

Z kolei, zgodnie z w/w ustawą, historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny – oznacza przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg.

Wydział Architektury, Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Zabytków

tel. (18) 2680475

e-mail: budownictwo2@rabka.pl

Wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego jest wpisem obszarowym . Ochronie prawnej podlega zarówno zachowanie historycznego rozplanowania oraz historycznej kompozycji przestrzennej miasta (m.in. placów , ulic, linii zabudowy) jak i wszystkie znajdujące się na tym obszarze obiekty (ochronie podlega m.in. zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących zespół).

Ustawa „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” nie obejmuje swym zakresem ochrony układów urbanistycznych , które nie są historyczne.

Zdaniem tut. organu część obszaru zaproponowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną konserwatorską , określona na załączniku graficznym nr 1 nie spełnia wymogów wynikających z zapisów ustawy „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” – znalazły się w nim również tereny nie związane z historycznymi podziałami i historycznym rozwojem struktury miasta (w tym historyczny podział dróg) , tereny pozbawione zabytków architektury i zespołów starodrzewu a także obszary znacznie przekształcone i zdegradowane oraz tereny , na których zlokalizowana jest zabudowa współczesna .

Tereny , które zdaniem tut. organu nie kwalifikują się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków w oparciu o zapisy ustawy „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” to m.inn.:

- ❖ Teren dawnego parku dworskiego , zajmujący wschodnią część dawnego założenia dworskiego (do torów kolejowych) :

Obszar ten został całkowicie przekształcony, nie posiada charakteru dawnego parku dworskiego - historyczny układ przestrzenno-kompozycyjny parku nie istnieje.

Nieodwracalne , niekorzystne przekształcenia w tym terenie spowodowane zostały przez powojenne (po 1945r.) przemiany społeczno-gospodarcze – teren zabudowany został obiektami o funkcji handlowej , magazynowej , przemysłowej oraz pozbawiony starodrzewu. Brak jakichkolwiek obiektów posiadających wartość historyczną, artystyczną lub naukową , nie istnieją historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne.

- ❖ Teren osiedli wielorodzinnych przy ul. Sądeckiej i ul. Chopina :

Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , zabudowane po II wojnie światowej , pozbawione substancji zabytkowej i historycznej , posiadające współczesny układ urbanistyczny.

- ❖ Ul. Zakopiańska i ul. Piłsudskiego :

Jako ulice miejskie zostały zbudowane po II wojnie światowej (około lat 60-tych) , wytyczone równolegle do torów kolejowych . Brak tych ulic przed II wojną świat. potwierdza „ fotogrametryczna mapa Rabki i okolic . Wydanie turystyczne ”, Warszawa , WIG, 1937r. ze zbiorów Biblioteki Jagiellońskiej.

- ❖ Kwartal ograniczony od zach. torami kolejowymi , od pd. ul. Orkana wraz z chodnikiem , od pn. potokiem Słonka i od wschodu ul. Roztoki (za wyjątkiem osiedla „ Mlekodajówka”, które objęte jest wpisem obszarowym) :

Teren od torów kolejowych w kierunku wsch., to teren dawnego rabczańskiego probostwa rozciągający się od plebani w kierunku wsi Słone, stanowiący obszar tzw. „pól plebańskich”, który w kolejnych okresach był ograniczany:

W latach 90-tych XIX w. rozcięty został linią kolejową (budowa Galicyjskiej Kolei Transwersalnej - w 1884r. otwarcie odcinka kolei na linii Żywiec – Nowy Sącz).

Następnie po II wojnie światowej wschodnia część tego obszaru została upaństwowiona, gdzie w latach 60-tych i 70-tych XXw. zlokalizowano tu wielorodzinne osiedle mieszkaniowe (osiedle przy ul. Orkana), następnie przedszkole, pawilony handlowo-usługowe. W tym samym czasie, równoległe do torów kolejowych zbudowano ulicę miejską (dziś ul. Piłsudskiego).

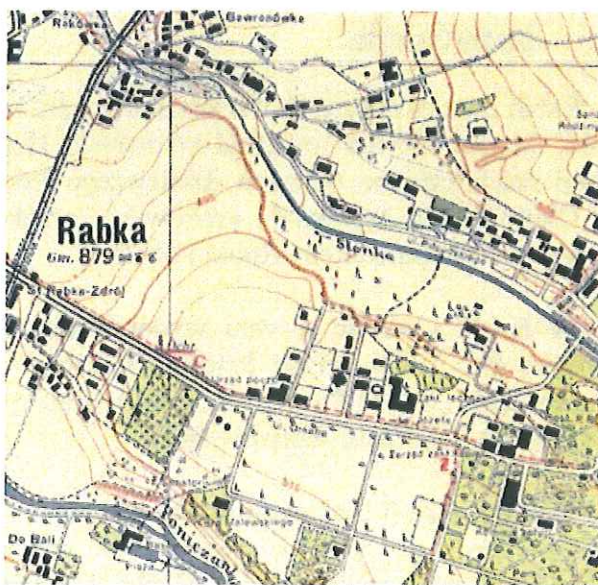
Również obszar pomiędzy terenem kolejowym a ul. Piłsudskiego w latach 80-tych i 90-tych XXw. został zabudowany (w tym: zespół niewielkich obiektów handlowych, budynek PTTK). W niedawnym okresie teren przylegający do istniejącego osiedla „Orkana” został zabudowany kolejnym osiedlem mieszkaniowym, wielorodzinnym.

Układ urbanistyczny tego kwartału nie jest związany z hist. układem urbanist. miasta, posiada własny, wykształcony po II wojnie świat. układ urbanistyczny - co potwierdza w/w mapa z 1937r.

Jedynym terenem w tym kwartale, związanym z hist. podziałami i historycznym rozwojem struktury miasta jest teren zabytkowej zabudowy zagrodowej tzw. osiedle „Mlekołajówka”, ul. Jana Pawła II nr 50 -54; wpis do rejestru zabytków A-679 [A-1011/M] jako Przestrzenny zespół zabudowy zagrodowej (tzw. Osiedle Mlekołajówka).

Niewielkie osiedle zagród chłopskich wybudowane zostało na przełomie XIX i XX w., na niewielkim obszarze przy potoku Słonka, wzdłuż drogi łączącej centrum wsi Rabka (rynek) ze wsią Słone, ograniczone przestrzennie w wyniku kolejnych przekształceń zespołu urbanistycznego Rabki – oddzielenie osiedla nastąpiło w latach 80-tych XIXw., w wyniku budowy linii kolejowej (nasyp toru kolejowego), następnie w latach powojennych wybudowaną drogą (ob. ul. Piłsudskiego).

Teren ten ze względu na ochronę poprzez w/w wpis do rejestru zabytków, zdaniem tut. organu nie potrzebuje dodatkowego wpisu do rejestru zabytków w ramach historycznego układu urbanistycznego.



Fragment „fotogrametrycznej mapy Rabki i okolic. Wydanie turystyczne”, Warszawa, WIG, 1937r. ze zbiorów Biblioteki Jagiellońskiej.

Zdaniem tut. organu przy wyznaczeniu terenów do objęcia wpisem do rejestru zabytków należy wziąć pod uwagę obszary o skali urbanistyczno-architektonicznej, posiadające wartości zabytkowe, odzwierciedlające historyczny układ urbanistyczny miasta jak również obszary wskazane do ochrony konserwatorskiej w dokumentach planistycznych tut. Gminy, sporządzonych w oparciu o wytyczne konserwatorskie i uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z ustawą „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” formą ochrony zabytków obok wpisu do rejestru zabytków są również m.inn. ustalenia ochrony zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Rabki-Zdroju wnosi o zmniejszenie proponowanego obszaru do objęcia wpisem do rejestru zabytków, przedstawionego na załączniku nr 1 do w/w zawiadomienia o wszczęciu postępowania do dwóch obszarów:

- a) Obszar rozciągający się od terenu d. założenia dworskiego (ta część terenu, która objęta jest ochroną konserwatorską w obowiązującym planie miejscowym dla tego terenu) poprzez teren historycznego rynku i zabudowy przyrynkowej po teren zespołu sakralnego z dwoma kościołami (teren posiadający wpis do rej. zabytków: A-20, A-770, A-769 oraz objęty strefą „A” ochrony ścisłej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tut. gminy) wraz z częścią terenu przy ul. Wąskiej.
Jest to teren dawnej wsi Rabka, na którym znajdują się cenne zabytki architektury (część z nich wraz z otoczeniem).
- b) Zespół historycznego uzdrowiska z II poł. XIX w. – obszar wyznaczony zgodnie ze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tut. gminy zasięgiem strefy „A” ochrony ścisłej, wyznaczonej w oparciu o wytyczne WKZ (teren ten objęty jest planem miejscowym) oraz teren cmentarza parafialnego (wpisany do rejestru zabytków A-677 [A-1017/M] wraz z zabytkową sosną po drugiej stronie ul. Orkana.
Na terenie tym znajdują się cenne zabytki architektury, część z nich wraz z otoczeniem (wpis do rej. zabytków: A-741, A-727, A-728, A-729).

Uzasadnienie:

Pierwsze wzmianki dotyczące Rabki oraz okolicznych wsi pochodzą z lat trzydziestych XIII wieku - wojewoda krakowski, Teodor Gryfita otrzymał od księcia Henryka Brodatego przywilej do prowadzenia akcji osadniczej na terenach dzisiejszego Podhala oraz tzw. „terytorium ludźmierskiego”. Około 1238r. wojewoda krakowski przekazał klasztorowi Cystersów terytorium Ludźmierza a następnie tereny Rabki i okolic.

Przekazanie Cystersom terenów Rabki i okolic w celu wydobywania soli na potrzeby klasztoru zostało udokumentowane w 1254r. przez księcia Bolesława Wstydliviego – w dokumencie zostało użyte stwierdzenie „Sal de Rabschyca” (sól w Rabce), na co wskazał Jan Długosz w tłumaczeniu dokumentu Bolesława Wstydliviego.

Następna znacząca wzmianka dotycząca Rabki oraz okolicznych wsi pochodzi z roku 1364 – Kazimierz Wielki udzielił Mikołajowi z Ujścia zezwolenia na osadzenie na prawie magdeburskim pierwszych osadników między rzekami Rabą, Słonką, Łętownią i Kasinką.

Pierwszą parafię rzymskokatolicką założył Wawrzyniec Spytek Jordan z Melsztyna ok. 1557/1558r.. Według „Acta Officialia”, znajdujących się w Archiwum Kurii Metropolitalnej w Krakowie, parafia rabczańska została erygowana przed 1559 r. Pierwszy drewniany kościół parafialny pod wezwaniem św. Marii Magdaleny został wybudowany około 1563 r. , uległ zniszczeniu w końcu XVIw. (przyjmuje się , że pomiędzy 1596r. a 1606r. – data budowy obecnego kościoła).

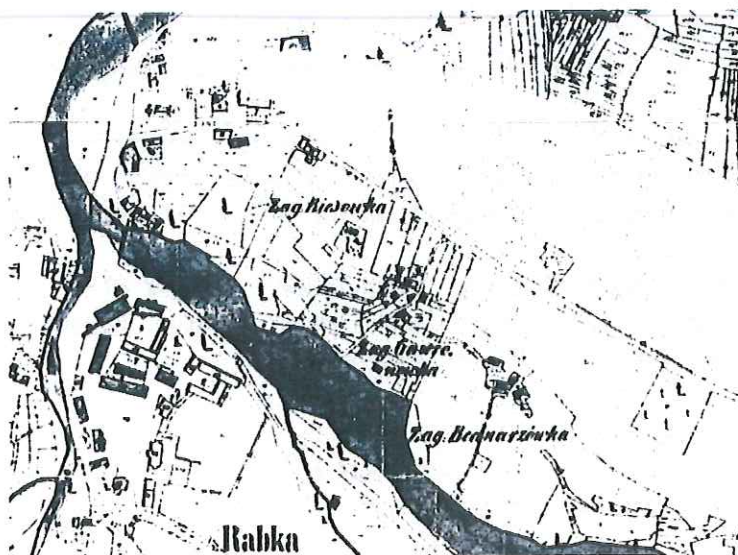
W tym czasie prawdopodobnie został wzniesiony dwór o charakterze obronnym , zlokalizowany na skarpie w widłach Raby i Poniczanki .

Ukształtowany do końca XVIII wieku układ osiedleńczy wsi Rabka obejmował: założenie dworskie (dwór wraz z folwarkiem) , rynek z zabudową przyrynkową i placem targowym ; kościół z 1606r. wraz zabudową parafialną i folwarkiem (stajnie, stodoły) oraz liczne przysiółki , w tym Gilówka, Gawronówka .

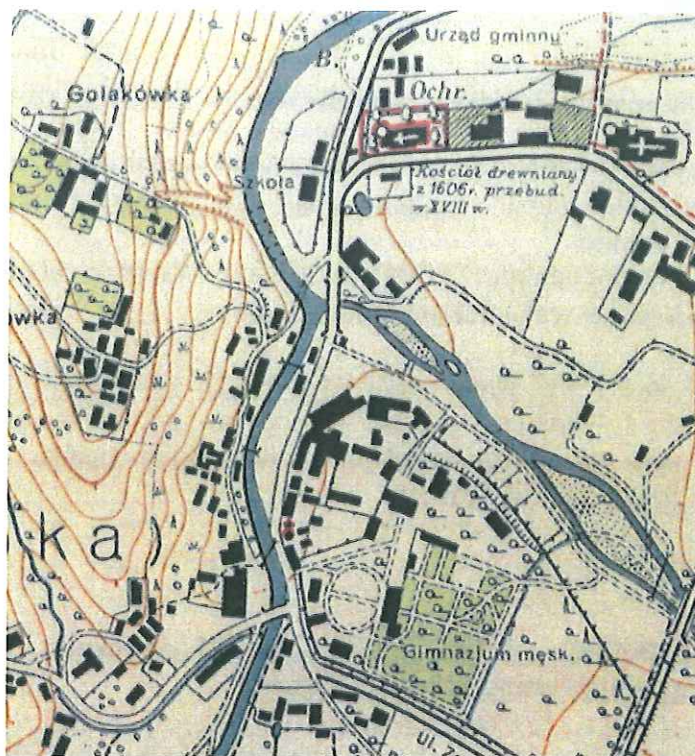
W strukturze zabytkowej Rabki-Zdroju można wyróżnić dwa główne zespoły zabytkowe o skali urbanistyczno-architektonicznej:

1. Zespół związany z historycznym rynkiem , którego południowym obrzeżem jest d. zespół parkowo-dworski z XVIIIw. a obrzeżem północnym zespół sakralny z dwoma kościołami – kościół drewniany z 1606r (obecnie Muzeum im. W. Orkana) , kościół murowany w stylu neogotyckim z 1908r. (obecnie kościół parafialny) i towarzyszącą im zabudową mieszkalno-gospodarczą.
2. Zespół historycznego uzdrowiska z II poł. XIX w.

1. Zespół związany z historycznym rynkiem:



Rabka - in Galizien , Wadowice-Kreis 1844r. (fragment planu katastralnego z 1844r.)



Fragment „ fotogrametrycznej mapy Rabki i okolic . Wydanie turystyczne ”, Warszawa ,WIG, 1937r. ze zbiorów Biblioteki Jagiellońskiej

➤ Teren dawnego założenia dworskiego

Zespół dworski – wzniesiony w XVIIIw. , prawdopodobnie w miejscu późnośredniowiecznego dworu o charakterze obronnym , wielokrotnie przebudowywany , otoczony murem kamiennym (z dwiema bramami wjazdowymi) – składał się z budynku dworu i zabudowań dworskich w tym: budynku oficyny dworskiej , lamusa , kaplicy murowanej p.w. św. Józefa (wybudowana w 1845r. , w miejscu drewnianej kaplicy wybudowanej ok. 1726r.) oraz rozległego parku dworskiego przyległego od strony wschodniej.

Teren dawnego założenia dworskiego posiada wartość kulturową – jest historycznym elementem rozplanowania Rabki, usytuowanym na skraju średniowiecznego układu wiejskiego.

Uległ jednak znacznemu przekształceniu , część obiektów uległa zniszczeniu , zatarciu uległ jego historyczny układ przestrzenno-kompozycyjny oraz krajobrazowo-przyrodniczy (zdecydowana większość starodrzewu nie istnieje) .

Zachowały się pojedyncze obiekty :

- dawna oficyna dworska – wyznaczająca oś kompozycyjną założenia dworskiego , stanowiła frontowy obiekt całego zespołu dworskiego w stosunku do drogi , obok którego znajdowała się główna brama wjazdowa na dziedziniec zespołu dworskiego. Budynek murowany (murowana , sklepiona piwnica oraz ściany parteru z XVIIIw.), po 1945r. obiekt częściowo przebudowany .
- budynek podworski (Rynek nr 16) [wpisany do GEZ]
- dom , tzw. domek ogrodnika (Rynek nr 20) [wpisany do GEZ]

- o fragment muru ogrodzeniowego zespołu dworskiego z kamienia łamanego (funkcjonujący jednocześnie jako mur oporowy wzdłuż ul. Podhalańskiej wraz ze szpalerem drzew) [wpisany do GEZ]
- o dąb szypułkowy [pomnik przyrody]

oraz

- o pozostałości lamusa dworskiego (resztki dawnej substancji w części podziemnej – fragmenty murów o wątku kamiennym i szczątki kamiennych sklepień) . Obecnie w jego miejscu zlokalizowany jest budynek handlowy „ Lewiatan” , zrealizowany w oparciu o wytyczne konserwatora zabytków , którego postulatem było odtworzenie historycznej bryły budynku z charakterystycznym dla tego typu obiektów gankiem okalającym kondygnację I piętra .

Natomiast teren dawnego parku dworskiego , zajmujący wschodnią część d. założenia dworskiego , aż do torów kolejowych , uległ całkowitemu przekształceniu co spowodowało zatarcie jego historycznego układu przestrzenno-kompozycyjnego .

Nieodwracalne zmiany w tym terenie spowodowane zostały przez powojenną (po 1945r.) zabudowę obiektami o funkcji handlowej i przemysłowej oraz na skutek likwidacji starodrzewu.

Obecnie część terenu dawnego zespołu dworskiego – objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie prawa miejscowego , będącego obowiązującą na terenie Rabki-Zdroju regulacją prawną tj. zapisami obowiązującego MPO (Uchwała Nr VIII/60/15 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 15 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul. Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju).

Ustalenia przedmiotowego planu uwzględniają ochronę części tego terenu podworskiego – strefę ochrony konserwatorskiej ustalono dla części oznaczonej symbolem 1.ZP1 oraz dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 1.UCM1.

➤ zespół parafialny

W skład XIXw. parafii rabczańskiej wchodziły : kościół z 1606r. otoczony murem kamiennym , budynek plebanii , rozbudowany folwark (stajnie , stodoły , spichlerz , wozownie) , budynek „organistówka” , budynek „wikarówka” .

Nowym akcentem urbanistycznym tego terenu stał się murowany kościół zbudowany w 1908r.

Obecnie w skład zespołu parafialnego wchodzi :

- o Drewniany kościół z 1606r. p.w. św. Marii Magdaleny (obecnie Muzeum im. Wł. Orkana) – decyzja o wpisie do rejestru zabytków obejmuje budynek kościoła oraz otoczenie wraz z murem kamiennym ; wpis do rejestru zabytków A-20 [A-1006/M]
- o budynek dawnej plebanii (obecnie przedszkole) ; wpis do rejestru zabytków A-770 [A-1008/M]
- o Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z 1908r. – składający się z kościoła oraz otoczenia ; wpis do rejestru zabytków A-769 [A-1005/M]
- o budynek obecnej plebanii , wzniesiony w 1925r. , następnie przebudowany ; wpis do rejestru zabytków A-353 [A-1007/M]
- o budynek dawnych stajni (oraz poprzednia siedziba teatru lalek „Rabcio”) ;

Teren ten chroniony jest poprzez wpis obszarowy – na podstawie w/w decyzji o wpisie do rejestru zabytku wraz z obiektami zostało wpisane otoczenie terenu wokół nich.

Teren ten rozciąga się od działki, na której zlokalizowany jest drewniany kościół z 1606r. aż po tory kolejowe (działka, na której zlokalizowany jest kościół murowany oraz teren z ogrodem różańcowym przylegającym do torów kolejowych). Wpis ten nie obejmuje budynku „organistówka” (budynek objęty GEZ).

W pobliżu tego terenu (po drugiej stronie ul. Orkana, wzdłuż ul. Zakopiańskiej) znajduje się Zespół urbanistyczno-architektoniczny dworca kolejowego, wybudowanego w latach 20-tych XXw. (ok. 1927r.), w miejscu wzniesionego w 1884r. przystanku kolejowego (w okresie budowy kolei podkarpackiej).

Zespół składa się z dwóch jednolite zaprojektowanych budynków (budynek stacji i budynek mieszkalny) połączonych zadaszeniem wejścia na peron dworcowy oraz następnie budki dróżnika przy przejeździe kolejowym.

Zespół ten zachował do dzisiaj pierwotny układ przestrzenny i posiada wpis obszarowy do rejestru zabytków, decyzja A-712 [A-1009/M] – dodatkowy wpis do rejestru zabytków w ramach historycznego układu urbanistycznego, zdaniem tut. organu nie jest konieczny.

2. Zespół historycznego uzdrowiska z II poł. XIXw.:

I Faza rozwoju uzdrowiska :

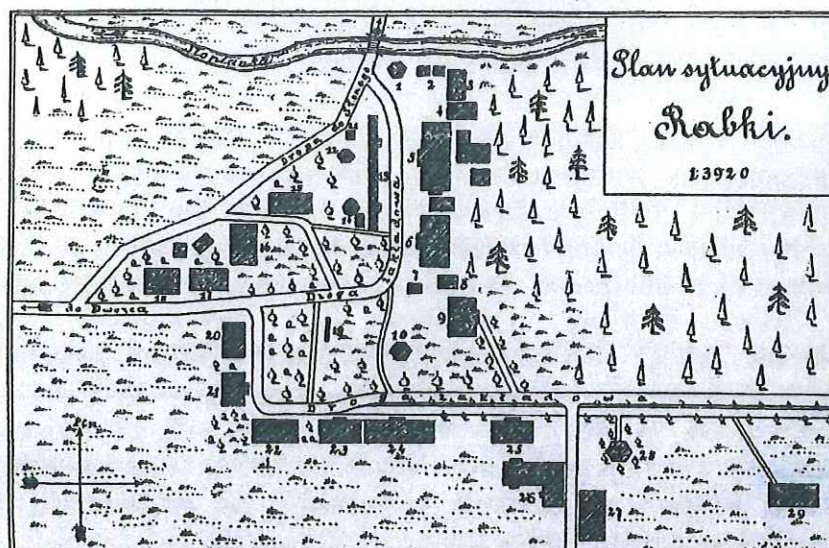
Twórcą rabczańskiego uzdrowiska był Julian Zubrzycki, który w 1855r. przejął dobra rabczańskie (Rabka, Chabówka, Ponice, Rdzawka, Zaryte, Słone i Skomielna Biała). Julianowi Zubrzyckiemu Rabka zawdzięcza swój intensywny rozwój przypadający na lata 1861–1892 (po śmierci Juliana Zubrzyckiego Rabka była w posiadaniu jego rodziny do 1895r.).

W 1861 roku oczyszczono zasypane źródła „Maryi”, „Rafaeli”, „Krakusa”, „Kazimierza”, (od 1866r. źródło „Heleny”), obudowano je drewnianą konstrukcją z zadaszeniami (dach czterospadowy) i oddano do eksploatacji.

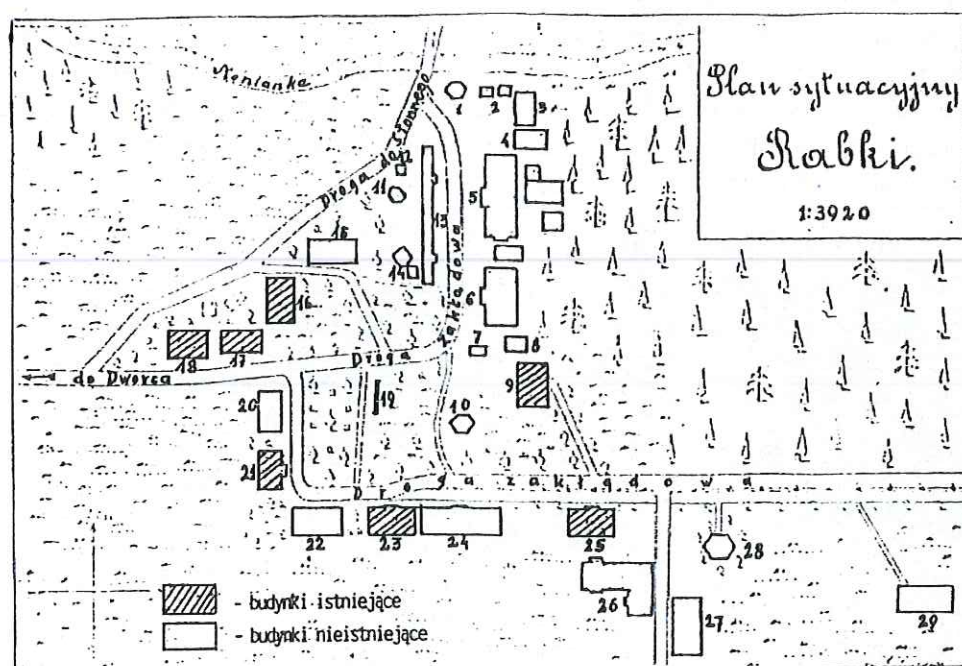
W sąsiedztwie eksploatowanych wówczas źródeł zlokalizowano centrum uzdrowiska – wytyczone zostały zasadnicze osie założenia zdrojowego : podstawą była oś północ – południe. W 1861r. wybudowano Dom Zdrojowy (budynek łazienek, piętrowy o konstrukcji tzw. muru pruskiego).

Uroczyste poświęcenie zdrojowiska odbyło się 22 lipca 1863r., natomiast 15 czerwca 1864, oficjalnie otwarto Zakład Zdrojowy Rabka. W 1864r. utworzono park zdrojowy z alejkami spacerowymi. W kolejnych latach modernizowano i rozbudowywano Zakład Zdrojowy w celu poprawy warunków pobytu kuracjuszy i podniesienia atrakcyjności zakładu leczniczego.

W 1888r. został wydany pierwszy przewodnik po uzdrowisku, opracowany przez lekarza zdrojowego Mieczysława Franciszka Głuchowskiego pt. „Przewodnik dla chorych, udających się do Rabki”, z częścią opisową oraz planem sytuacyjnym uzdrowiska, który odzwierciedla układ przestrzenny ówczesnego uzdrowiska:



Rabka - plan sytuacyjny uzdrowiska (sporządzony na podstawie szkicu zamieszczonego w przewodniku z 1888r. dr F.M. Głuchowskiego) **z zaznaczonymi istniejącymi obiektami.**



II Faza rozwoju uzdrowiska :

Wiąże się z nabyciem Rabki przez Kadenów – nowym właścicielem Rabki w 1895r. został dr Kazimierz Kaden (rodzina Kadenów posiadała Rabkę od 1895r. do 1948r. , tj. do upaństwowienia).

Zasadnicza oś założenia centrum zdrojowiska , oś północ – południe nie uległa zmianie . Było to wewnątrz kompozycyjne typu przedłużonego , którego ośrodkiem był główny deptak zdrojowy . Ścianę wschodnią centrum uzdrowiskowego tworzyły obiekty architektoniczne – pijalnia solankowa przylegająca do zmodernizowanego domu zdrojowego , powyżej obiekty uzdrowiskowe z willą „Pod Matką Boską” na końcu. Ścianę zachodnią tworzył szpaler drzew i drewniane wieże Krakus i Kazimierz . Od północy , przy końcu deptaku , początkowo pozostawał kryty deptak łączący altanki wokół źródeł Maryi i Rafaeli , następnie na tym terenie zlokalizowane zostały graniaste betonowe wieże o czterospadowych dachach. Wieże pełniły rolę obudowy źródeł solankowych . Wieża zachodnia była elementem pawilonu muzycznego , otwartego w kierunku promenady. Wieża wschodnia stanowiła element pijalni solankowej , otwartej również w kierunku promenady. Na zakończeniu promenady zlokalizowany był mostek na potoku Słonka.

[illegible]

Wydział Architektury, Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Zabytków
tel. (18) 2680475
e-mail: budownictwo2@rabka.pl

Obecnie teren obejmujący historyczne uzdrowisko z II poł. XIX w. chroniony jest zapisami obowiązującego planu miejscowego (Uchwała Nr LIV/367/14 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 10 października 2014 roku) – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej naniesiona została w oparciu o strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Rabka-Zdrój (część wzdłuż ul. Orkana i ul. Nowy Świat, ul. Parkowa z Parkiem Zdrojowym).

Problematyka ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego Rabki-Zdroju zawarta jest w dokumentach planistycznych, sporządzonych w oparciu o wytyczne konserwatorskie, których ustalenia zaakceptowane zostały przez służby konserwatorskie:

- 1) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Rabka-Zdrój (Uchwała Rady Miasta Rabka-Zdrój z dnia 28.03.2001 r. Nr XXXV/255/01) wyznaczono dwie strefy ochrony konserwatorskiej:
 - strefa „A” ochrony ścisłej, obejmująca trzy rejon:
 - zespół kościołów - starego i nowego, przy ul. Orkana,
 - historyczny zespół zdrojowiska wzdłuż ul. Orkana i Nowy Świat, ul. Parkową z Parkiem Zdrojowym,
 - kościół pw. św. Krzyża w Chabówce.
 - strefa „B” ochrony częściowej, obejmująca:
 - centrum wsi Rabka z wnętrzem placowym i dawnym zespołem dworskim,
 - połączenie między centrum wsi a centrum zdroju, tzn. ul. Orkana wraz z zabudową uzdrowiskową przy niej i przy przecznicach,
 - rejon dawnej drogi z Rabki do Słonego z zabudową o cechach tradycyjnej architektury uzdrowiskowej.

Strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B” zostały wyznaczone na rysunku studium.

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rabka-Zdrój (Uchwała Nr LIV/367/14 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 10 października 2014 roku)

Rysunek planu zawiera oznaczenia obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania.

Na rysunku planu wysowne są granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz częściowej ochrony konserwatorskiej, wyznaczone ustaleniami planu.

W planie miejscowym ujęte są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej ustanowione w decyzjach o wpisaniu do rejestru zabytków:

- willa „Anioł” przy ul. Parkowej 5 (A-205),
- willa „Pod Gwiazdą” przy ul. Parkowej 1 (A-213),
- willa „Pod Trzema Różami” przy ul. Orkana 30 (A-727),
- willa „Luboń” przy ul. Orkana 32 (A-728),
- willa „Pod Orłem” przy ul. Orkana 34 (A-729),
- willa „Józef” przy ul. Orkana 28 (A-741),
- willa „Antonina” przy ul. Nowy Świat 7 (A-830),

- willa „Liliana” przy ul. Nowy Świat 1 (A-831),
- willa „Krzywoń” przy ul. Parkowej 3 (A-832),
- willa „Warszawianka” przy ul. Orkana 47 (A-833),

W planie miejscowym ujęte są również obiekty zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków (w granicach strefy „A” – 64 obiekty) wraz z ich numeracją zgodną z gminną ewidencją zabytków prowadzoną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój (Uchwała Nr VIII/60/15 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 15 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul. Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju).

Zgodnie z zapisem planu – na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują obszary o walorach kulturowych kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Na terenie 1.ZP1 ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, działania inwestycyjne na obszarze niniejszej strefy winny uwzględniać wymogi ochrony zabytkowego założenia parkowego z nakazem ochrony drzewostanu oraz dopuszczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych uzupełniających park rozrywki.

Plan obejmuje teren dawnego terenu podworskiego – strefę ochrony konserwatorskiej ustalono dla części oznaczonej symbolem 1.ZP1 oraz dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 1.UCM1.

Ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej to m.inn. zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych poprzez nakaz utrzymania podziałów parcelacyjnych oraz zakaz ich dalszych podziałów .

BURMISTRZ

 mgr Leszek Świder

Załączniki:

1. Kserokopia fragmentu rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Rabka-Zdrój , z zasięgiem strefy „A” ochrony ścisłej (tekst studium wraz z rysunkiem dostępny jest na stronie internetowej: <https://www.sip.gison.pl/rabkazdroj>)
2. Kserokopia rysunku Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój (Uchwała Nr VIII/60/15 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 15 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rabka-Zdrój obejmującej rejon ul.

Podhalańskiej i ul. Rynek w Rabce-Zdroju (tekst planu wraz z rysunkiem dostępny jest na stronie internetowej:

<http://bip.malopolska.pl/grabkazdroj/Article/get/id,1071277.html>)

3. Kserokopia fragmentu rysunku Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rabka-Zdrój (Uchwała Nr LIV/367/14 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 10 października 2014 roku) , zawierająca wrysowane granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – (tekst planu wraz z rysunkiem dostępny jest na stronie internetowej : <http://bip.malopolska.pl/grabkazdroj/Article/get/id,979406.html>)
4. Propozycja korekty obszaru planowanego przez WKZ do objęcia ochroną konserwatorską

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki
2. WOUZ Delegatura w Nowym Targu, ul. Ludźmierska 34 a, 34-400 Nowy Targ
3. Starosta Nowotarski, ul. Bolesława Wstydlivego 14, 34-400 Nowy Targ
4. a/a

