

# Rewitalizacja jednostek osadniczych – szanse i zagrożenia na przykładzie wsi Wysoka

Renata Majewska

The Revitalization of Rural Areas – Chances and Threats in the Example of Wysoka Village

W ostatnich latach obserwuje się coraz większe zainteresowanie tematyką wiejską w zakresie szeroko pojętego kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego, tworzonego w poszanowaniu wartości architektury regionalnej, co stanowi jeden z etapów utrwalania tożsamości regionu.

W aspekcie kreowania *małych ojczyzn* ważnym procesem staje się rewitalizacja, której istotą są kompleksowe działania mające na celu przywrócenie dawnych walorów przestrzennych, historycznych i przyrodniczych, połączone z ożywieniem terenu na płaszczyźnie społeczno – gospodarczej<sup>1</sup>. Choć początkowo termin ten odnoszono głównie do terenów miejskich, w ostatnich latach pojawia się on również w literaturze i opracowaniach dotyczących obszarów wiejskich<sup>2</sup>.

Dużą szansę na powodzenie procesów rewitalizacji na obszarach wiejskich mają jednostki osadnicze charakteryzujące się zbiorem cech, do których m.in. należą<sup>3</sup>:

- atrakcyjne położenie w terenie o dużych walorach krajobrazowych, zróżnicowane ukształtowanie terenu, znaczny procent zalesienia, występowanie jezior i cieków wodnych, co sprzyja rozwojowi turystyki kwalifikowanej,
- dostępność komunikacyjna (dogodność dojazdu różnymi środkami lokomocji, odległość od większego ośrodka miejskiego itp.),
- sąsiedztwo zabytkowego obiektu o randze ponadregionalnej i możliwość wykorzystania istniejących zasobów na potrzeby jego obsługi,
- zachowanie historycznego układu przestrzennego,

- zachowanie historycznej zabudowy posiadającej cechy tzw. tła kulturowego,
- wielkość gospodarstw (do 10 ha), co powoduje potrzebę tworzenia funkcji pozarolniczych,
- mała gęstość zaludnienia.

W rejonie pogranicza polsko-niemieckiego wiele osad sąsiadujących z Międzyrzeckim Rejonem Umocnionym – określanym w skali i rozmachu jako drugie tuż po linii Maginota fortyfikacje w Europie, spełnia powyższe kryteria doboru<sup>4</sup>.

Jedną z nich jest wieś Wysoka, położona 11 km na płd.-zach. od Międzyrzecza w województwie lubuskim, którego krajobraz kulturowy kształtowany był pod wpływem wielorakich procesów mających swoje źródło również w położeniu przygranicznym.

Jest to osada o metryce średniowiecznej lokowana na prawie niemieckim a pierwsza wzmianka źródłowa pochodzi z 1257 roku<sup>5</sup>.

Podobnie jak większość okolicznych wsi weszła ona w skład dóbr należących do opactwa cystersów założonego we wsi Gościkowo, nazwanego przez zakonników – przybyłych z opactwa linii męskiej z miejscowości Lehnin w Brandenburgii – Paradyżem. Pierwotnie Wysoka była usytuowana bliżej wsi Kaława, jednakże czas jej przestrzennego rozwoju w kierunku półwyspu jeziora Paklicko Małe nie jest znany. W kolejnych lustracjach i rejestrach wieś figuruje jako własność klasztoru paradyskiego aż do 1810 roku, kiedy to dekretem Wilhelma III, dobra klasztoru zostały włączone do domeny państwowej a samo opactwo ostatecznie uległo kasacji w 1834 roku.

W rejestrze poborowym z 1580 roku wieś liczyła 22 łany, na których

było osadzonych 7 zagrodników, 1 kornik, 1 osadnik i 1 rzemieślnik.

Przeprowadzona w połowie XVI w. lustracja sołectwa należącego do opata z Paradyża wykazała 20 łanów, na których osadzeni kmiecie świadczyli opłaty i dary w naturze na rzecz zamku w Międzyrzeczu. Kolejna lustracja, która w marcu 1617 roku objęła starostwo międzyrzeckie potwierdziła wcześniejszy zapis – 20 łanów, 9 kmieci.

W 1793 roku w wyniku drugiego zaboru, Wysoka została wcielona w skład państwa pruskiego i znajdowała się pod jego wpływami do końca II wojny światowej.

Najbardziej szczegółowe dane dotyczące Wysokiej z tego okresu pochodzą ze *Słownika geograficznego*.... Na podstawie zawartych w nim danych wiadomo, że pod koniec XIX w. do wsi należało 1572 ha ziemi i znajdowały się w niej 54 domy mieszkalne. W tym okresie zamieszkiwało ją 372 mieszkańców – 325 katolików, 46 ewangelików i 1 osoba wyznania mojżeszowego. Pewne wiadomości dotyczą samego układu topograficznego – jezioro *miało być wcześniej bagniste*, zaś zatopione w nim pale stanowiły resztki konstrukcji mostu.

Na przełomie XIX i XX wieku, wieś podobnie jak inne osady w okolicy, przeszła gruntowną przebudowę; istniejąca do tej pory drewniana, kryta słomą zabudowa została w dość krótkim czasie zastąpiona murowaną. Procesowi temu podlegały nie tylko domy mieszkalne ale także budynki gospodarcze, co było wynikiem wprowadzenia na tych terenach przepisów administracji pruskiej, które są określane jako odpowiednik dzisiejszego prawa budowlanego<sup>6</sup>. Większość przepi-

sów pruskich dotycząca zabudowy wynikała głównie z bezpieczeństwa przeciwpożarowego, co w efekcie wywołało rozpowszechnienie budownictwa murowanego o cechach zachodnich. Zygmunt Czartoryski żarliwy obrońca stylu krajowego, w swojej architektoniczno-filozoficznej rozprawie pisał o *naruszeniu wolności osobistej* przez przepisy policyjne, które *zabraniają dawać dachy słomiane a nawet utrudniają niezmiernie naprawianie i utrzymanie ich na starym budynku*<sup>7</sup>.

Duże przekształcenia w krajobrazie kulturowym nastąpiły w latach 1936–1939, kiedy to w wyniku inspekcji Hitlera dotyczącej zbadania celowości budowy *Frontu Ufortyfikowanego Łuku Odry – Warty*, zapadła decyzja o kontynuacji robót<sup>8</sup>.

Do 1945 roku w osadzie zamieszkiwała częściowo ludność wyznania ewangelickiego nie mniej jednak większość była katolicka<sup>9</sup>. Nie miało to jednak większego wpływu na zasięg wysiedleń oraz eufemistycznie określaną *wymianę ludności* po 1945 roku. Pomimo szeroko zakrojonej akcji propagandowej zachęcającej do osiedlania się na *Ziemiach Odzyskanych* w większości przypadków zaludniane wsie nigdy nie osiągnęły liczby mieszkańców sprzed II wojny światowej. W tym okresie dochodziło do licznych celowych aktów dewastacji oraz wywozu mienia przeprowadzanego głównie przez wojska radzieckie w ramach rekompensaty za straty wojenne. Spustoszeń dopełniła działalność szabrowników oraz samych repatriantów. Wkład w zubożenie i deprecjację krajobrazu kulturowego miały m.in. tworzone w tym okresie Państwowe Gospodarstwa Rolne.



Na obszarach pogranicza zachowana architektura stanowi świadectwo wielokulturowych wpływów, które w sposób znaczący kształtowały otoczenie człowieka i przyczyniły się do wzbogacenia krajobrazu oraz nasycenia go obiektami o dużej różnorodności.

Współcześnie Wysoka należy do jednostek osadniczych charakteryzujących się cechami przytoczonymi we wstępie artykułu, które sprzyjają procesowi rewitalizacji. Wieś jest położona na terenie o dużych walorach krajobrazowych, którego elementy tworzy: pagórkowata rzeźba terenu ukształtowana pod wpływem ostatniego zlodowacenia, rynnowe jezioro Palicko Małe i związane z nim ciekami wodne, zróżnicowany krajobraz rolniczy i leśny.

Odległość od większego ośrodka (Międzyrzecz), z siedzibą Urzędu Miasta i Gminy wynosi ok. 11 km, zaś od głównej drogi Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – 5 km.

Wysoka leży w pobliżu centralnej części Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego – najlepiej zachowanego odcinka umocnień.

Do dnia dzisiejszego zachowało się historyczne rozplanowanie przestrzenne malowniczo wpisane w topografię terenu tj. półwysp je-



Kościół we wsi Wysoka

The church in Wysoka village



Budynek mieszkalny we wsi Wysoka

View of a renovated residential building

ziora Paklicko Małe. Trzon założenia ruralistycznego, do którego wjazdy akcentowane są przydrożnymi kapliczkami otoczonymi zielenią, tworzą trzy place połączone główną ulicą. Wzdłuż niej sytuowana jest zwarta zabudowa zagrodowa na długich, trapezowatych, sięgających do jeziora działkach, wynikających z topografii terenu. Domy mieszkalne ustawione są przy drodze, przeważnie w układzie kalenicowym rzadziej szczytowym, co zależy jest od szerokości działki. Zabudowania gospodarcze są lokowane prostopadle do ulicy, zaś tył działki zamykają duże budynki stodoł świadczące, przy dość słabych gruntach, o wysokiej kulturze rolnej ówczesnych mieszkańców.

Wysoka zachowała charakterystyczną dla tego regionu zabudowę z przełomu XIX i XX wieku o zróżnicowanym detalu architektonicznym. Najważniejszym obiektem we wsi będącym również dominantą jest kościół budowany w latach 1733-1738, ulokowany na wyraźnym wzniesieniu, należący do późnobarokowych wiejskich świątyń halowych. Wokół

niego znajduje się nadal czynny cmentarz z najstarszymi nagrobkami pochodzącymi z XIX wieku, otoczony ceglany murem, którego obrys od północy i zachodu podkreśla szpaler lip.

Duża część budynków, w szczególności mieszkalnych i gospodarczych ma swoją genezę w szeroko rozpowszechnionych w tym czasie wzornikach architektonicznych lub w różnym stopniu stanowi efekt ich adaptacji przez lokalnych budowniczych. Niektóre budynki wzorowano na domach miejskich, jednakże brak jest danych o osobie autora czy wykonawców, co wskazuje na szeroką działalność miejscowych muratorów. W zabudowie wsi oprócz kościoła nie ma obiektów o szczególnej wartości zabytkowej, jednak jako całość stanowią tzw. tło kulturowe. Tkanka architektoniczna jest typowa dla regionu oraz okresu, w którym powstawała.

We wsi przeważają małe gospodarstwa poniżej 10 ha, a gęstość zaludnienia dla obszarów wiejskich wynosi 19 osób/km<sup>2</sup>.

Pomimo tego, że Wysoka należy do układów ruralistycznych o wartościach historycznych i w całości leży w strefie konserwatorskiej A, to jest ona zagrożona wieloma czynnikami, podobnie jak wiele tego

typu osad, z których najważniejszy stanowi naruszenie zabytkowego układu przestrzennego oraz deprecjacja istniejącej zabudowy.

W układzie wewnętrznym główne problemy stanowią:

- zmiany przestrzenne następujące w wyniku wtórnych podziałów działek,
- zmiany architektoniczne wynikające z rozbudów i remontów,
- zmiany w zakresie stosowanych materiałów,
- zmiany w składzie gatunkowym stosowanych roślin.

W otoczeniu osady do głównych problemów należą:

- wyspy zabudowy letniskowej sytuowanej na minimalnych działkach,
- brak kontynuacji wzorników architektonicznych i stosowanie tzw. projektów „gotowych”,
- niekorzystne zmiany w krajobrazie prowadzące do obniżenia walorów przyrodniczych.

W ostatnich latach pewne działania powodują wzrost możliwości odnowy wsi, których wykorzystanie powinno być priorytetowym celem w aktywizacji wiejskiej części regionu. Od 1999 roku powiat międzyrzecki do którego przynależy Wysoka wszedł w skład utworzonego 21 grudnia 1993 Euroregionu Pro



Fragment wsi Wysoka

Part of Wysoka village





Front Ufortyfikowany Łuku Odry – Warty

The Fortified Front of the Odra – Warta Rivers

Europa Viadrina, co umożliwiło pozyskanie funduszy na realizację szeregu projektów.

Na możliwość wykorzystania potencjału wsi wskazują następujące przesłanki:

- Międzyrzecki Rejon Umocniony (MRU) jest licznie odwiedzany przez turystów również spoza granic kraju, pomimo słabego zagospodarowania obiektu, jak również braków w obsłudze i zagospodarowaniu turystycznym,
- duża liczba niewykorzystanych obiektów o mniejszych wartościach kulturowych we wsi Wysoka nadaje się do adaptacji na potrzeby turystyczne MRU,
- pojedyncze zagrody lub ich składowe zarówno wyremontowane, jak i przeznaczone do remontu zachowujące historyczny charakter są i nadal będą wykorzystywane do celów rekreacyjnych przez ich właścicieli,
- pojawiają się zagrody agroturystyczne, nastawione na turystykę kwalifikowaną.

Procesy te, choć dopiero są sygnalizowane mogą wzrosnąć przy właściwym projekcie rewaloryzacji Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego, który może być szansą na aktywizację tego terenu.

Zdjęcia wykonała autorka.

Photographs by the author.

Renata Majewska

Wydział Architektury  
Politechnika Warszawska  
Faculty of Architecture  
Warsaw University of Technology

**Uwaga:** część zdjęć i mapy ze wsi Wysoka dołączone zostały omyłkowo do nr 1-2/2005 na str. 34-40.

#### Przypisy

<sup>1</sup> Za: W. Łąguna [7], s. 77.

<sup>2</sup> A. Kaleta [4], W. Łąguna [7].

<sup>3</sup> Część w/w cech jest zbieżna z założeniami M. Drzewieckiego dotyczącymi elementów sprzyjających zakładaniu gospodarstw agroturystycznych.

<sup>4</sup> *Die Festungsfront Oder – Warthe – Bogen* (O.B.W.) – Front Ufortyfikowanego łuku Odry – Warty współcześnie nosi nazwę Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego (MRU). Jego tematyką zajmowali się m.in. A. Toczewski, J. Miniewicz, B. Perzyk, R. Jurga, A. Kędryna i.in.

<sup>5</sup> KDW t.I, nr 351.

<sup>6</sup> K. Krawczak [6].

<sup>7</sup> Z. Czartoryski [1].

<sup>8</sup> Przeprowadzona na ogromną skalę inwestycja spowodowała liczne zmiany w krajobrazie. Na jej potrzeby utwardzono bądź też zbudowano nowe drogi dojazdowe, zaś do transportu ogromnych pancerny oraz uzbrojenia poprowadzono linię kolejową wraz z odgańieniami do każdej grupy warownej. Nowy element w przestrzeni stanowiły kopuły bojowe, obserwacyjne oraz wentylacyjne umiejscawiane najczęściej na wzgórzach w odległości kontaktu wzrokowego. Przedpola grup warownych, przewidziane do zalania w okresie oblężenia poprzedzał ciągnący się kilometrami pas żelbetowej zapory przeciwczołgowej zwany potocznie *zębami smoka*. Umocnienia uzupełniał system kanałów, tam, jazów a także mostów obrotowych i przesuwnych. Urobek uzyskany w wyniku prac gómiczych posłużył do lepszego wyprofilowania terenu na potrzeby obiektów bojowych. Pomimo ogromnych nakładów finansowych system umocnień nie spełnił zakładanego celu tj. obrony najkrótszej i najdogodniejszej drogi ze wschodu na Berlin.

<sup>9</sup> Trudno jednoznacznie mówić w takich przypadkach o podziałach narodowościowych

ponieważ na obszarach pogranicza zachodniego powstał schemat podziału Polak – katolik, Niemiec – ewangelik, który często niewiele miał wspólnego z rzeczywistością.

#### Literatura

1. Czartoryski Z., 1896, *O stylu krajowym w budownictwie wiejskim*, Poznań.
2. Drzewiecki M., 1995, *Agroturystyka, Założenia – uwarunkowania – działania*, Bydgoszcz.
3. Burszta W. J., 2000, *Euroregion "Pro Europa Viadrina" pomostem do zjednoczonej Europy: analizy i rozpoznania*, Gorzów.
4. Kaleta A., 1996, *Spółeczność wiejska (na przykładzie wsi Lucim)*, seria: *Rewitalizacja obszarów rustykalnych Europy* T. 1, wyd. Ossolineum, Wrocław.
5. *Kodeks Dyplomatyczny Wielkopolski*, 1877, Poznań.
6. Krawczak K., 1975, *Prawo budowlane na ziemiach polskich od połowy XVIII wieku do 1939 roku*, Poznań.
7. *Lustracja województw wielkopolskich i kujawskich*, Ossolineum, 1994, cz. 1, Wrocław – Warszawa – Kraków.
8. Łąguna W., 2000, *Rewitalizacja obszarów wiejskich – moda czy konieczność?* [w:] materiały konferencyjne IX Konferencji Naukowej pt. *Kierunki Planowania przestrzennego i architektury współczesnej wsi*, Białystok – Wigry 19-21 maja 2000.
9. Miniewicz J., Perzyk B., 1993, *Międzyrzecki Rejon Umocniony 1934–1945*, Warszawa.
10. Sulimierski F., Chlebowski B., Walewski W., 1882, *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich.*, T. XIV, Warszawa.

Jeden z przykładów udanej modernizacji we wsi Wysoka

An example of successful modernization in Wysoka village