



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 10 grudnia 2024 r.

Poz. 5584

UCHWAŁA NR VII/107/24 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Olsztyna na lata 2024-2027

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 87 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) Rada Miasta Olsztyna uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Program Opieki nad Zabytkami Miasta Olsztyna na lata 2024-2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
Łukasz Łukaszewski

**PROGRAM OPIEKI
NAD ZABYTKAMI MIASTA OLSZTYNA
NA LATA 2024-2027**



OLSZTYN wrzesień 2024

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP
1.1.	Podstawa prawna opracowania
1.2.	Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce
1.3.	Zadania własne samorządu określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
2.	OCENA STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO MIASTA. ANALIZA SZANS I ZAGROŻEŃ
2.1.	Rys historyczny i rozwój przestrzenny miasta
2.2.	Charakterystyka zasobu zabytkowego
2.2.1.	Krajobraz kulturowy
2.2.2.	Zabytki nieruchome
2.2.3.	Zabytki ruchome
2.2.4.	Zabytki archeologiczne
2.3.	Stan zachowania zasobu zabytkowego stanowiącego własność Gminy Olsztyn
2.4.	Analiza SWOT
3.	ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE
3.1.	Cele i działania
3.2.	Matryca logiczna celów POnZ Miasta Olsztyna na lata 2024-2027 i celów określonych w ustawie
4.	OKREŚLENIE SYSTEMU WDRAŻANIA I MONITOROWANIA
4.1.	System wdrażania POnZ Miasta Olsztyna
4.2.	Źródła finansowania POnZ Miasta Olsztyna
4.3.	Monitoring realizacji POnZ Miasta Olsztyna
5.	RELACJE PROGRAMU Z INNYMI DOKUMENTAMI O CHARAKTERZE STRATEGICZNYM
5.1.	Dokumenty na poziomie krajowym
5.2.	Dokumenty na poziomie wojewódzkim
5.3.	Dokumenty na poziomie lokalnym
6.	SPIS TABEL
7.	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Wykaz skrótów

- POnZ - Program Opieki nad Zabytkami
- POnZ Miasta Olsztyna - Program Opieki nad Zabytkami Miasta Olsztyna na lata 2024-2027
- ustawa - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)
- GEZ - gminna ewidencja zabytków
- WUOZ - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
- WKZ - Wojewódzki Konserwator Zabytków
- MKiDN - Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
- NID - Narodowy Instytut Dziedzictwa

1. WSTĘP

1.1. Podstawa prawna opracowania:

Obowiązek sporządzenia POnZ na okres 4 lat nakłada na samorządy art. 87 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W art. 87 ust. 2 ww. ustawy sformułowane zostały cele sporządzania programów:

- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w art. 5 ustawy „opieka nad zabytkiem” jest sprawowana przez właściciela lub posiadacza zabytku i obejmuje zapewnienie warunków:

- naukowego badania i dokumentowania zabytków;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Na gruncie ustawy nie jest więc jasne czy POnZ ma się odnosić do zasobu zabytkowego stanowiącego własność Miasta Olsztyna jako jednostki samorządu terytorialnego (gminy i powiatu), czy do wszystkich obiektów zabytkowych położonych w granicach administracyjnych miasta.

Zgodnie z art. 21 ustawy podstawą sporządzania POnZ jest ewidencja zabytków, przy czym ustawodawca nie precyzuje, o którą ewidencję chodzi. Ustawa wzmiankuje trzy ewidencje: krajową, wojewódzką oraz gminną.

Zgodnie z art. 22 ustawy wójt, burmistrz, prezydent prowadzi gminną ewidencję zabytków, lecz jej zakres ograniczony jest wyłącznie do zabytków nieruchomości z terenu gminy i obejmuje:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (brak w Olsztynie).

GEZ Miasta Olsztyna została założona zarządzeniem nr 42 Prezydenta Olsztyna z dnia 7 lutego 2013 r. i jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych. Aktualizowany wykaz kart adresowych jest publikowany w Biuletynie Informacji Publicznej.¹

Sposób prowadzenia GEZ, w tym zawartość kart adresowych, określa Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie *prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 56).

Prowadzenie GEZ przez wójta, burmistrza, prezydenta nie obejmuje kompetencji do stwierdzania czy nieruchomości jest zabytkiem w rozumieniu art. 3 pkt 1) ustawy. Takie uprawnienia posiadają jedynie organy ochrony zabytków, w tym przypadku wojewódzki konserwator zabytków, dlatego GEZ jest prowadzona w porozumieniu z właściwym miejscowo WKZ.

POnZ nie mają statusu aktów prawa miejscowego, przez co nie mogą stanowić samodzielnej podstawy rozstrzygnięć, są jednak dokumentem polityki administracji samorządowej w zakresie podejmowanych działań dotyczących inicjowania, wspierania i koordynowania działań z dziedziny opieki nad zabytkami oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego.

¹ <https://umolsztyn.bip.gov.pl/tablica-miejski-konserwator-zabytkow/>

Przyjmuje się, że POnZ odnosi się zarówno do działalności gminy jako opiekuna tych zabytków, których jest prawnym właścicielem, jak też do całego zasobu zabytkowego Olsztyna, w granicach prawa stanowiącego podstawę funkcjonowania samorządu. Działania Miasta Olsztyna, których adresatem jest społeczność lokalna, w tym właściciele zabytków, polegają na tworzeniu warunków finansowych oraz organizacyjnych dla właściwej opieki nad dziedzictwem kulturowym. Mają one charakter przede wszystkim pomocowy oraz edukacyjny, związany z upowszechnianiem wiedzy o zabytkach oraz pogłębianiem przekazu jakim jest potrzeba ich ochrony.

1.2. Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce

Ochrona narodowego dziedzictwa kulturowego została zagwarantowana w art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej: *Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju.*

Art. 6 Konstytucji RP mówi natomiast: *Rzeczpospolita Polska stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju.*

Najważniejsze uregulowania prawne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami zawarte zostały w następujących aktach prawnych:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, która wskazuje, że ochrona zabytków i opieka nad zabytkami jest zadaniem własnym gminy; pośrednio do ochrony zabytków odnoszą się zadania obejmujące kwestie: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, bibliotek gminnych i innych instytucji kultury, kultury fizycznej i turystyki, zieleni gminnej i zadrzewień, cmentarzy gminnych, utrzymania gminnych obiektów i urzędzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, promocji gminy;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, która określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*;
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, wskazująca, że celem publicznym jest między innymi: opieka nad nieruchomościami, stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; ustawa określa między innymi postępowanie wobec nieruchomości objętych prawną ochroną konserwatorską;
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, w której wskazano m.in., że ochrona środowiska polega na zachowaniu wartości kulturowych;
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. *o działalności pożytku publicznego i wolontariacie*, w ramach której gminy mogą wspierać działalność związaną z ochroną zabytków i tradycji, prowadzoną przez organizacje pozarządowe;
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, której przepisy określają między innymi kompetencje dotyczące wycinki i pielęgnacji drzew na terenach objętych prawną ochroną konserwatorską,

1.3. Zadania własne samorządu określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Tabela 1. Zadania własne samorządu określone ustawowo

GMINA	POWIAT
prorowadzenie gminnej ewidencji zabytków art. 22 sporządzanie programu opieki nad zabytkami art. 87	sporządzanie programu opieki nad zabytkami art. 87 umieszczanie na zabytkach tabliczek informujących o tym, że zabytek podlega ochronie (znak konwencji haskiej) art. 12
ustalanie warunków ochrony konserwatorskiej w strategii rozwoju lokalnego i ponadlokalnego, planach ogólnych, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach	ustanawianie społecznych opiekunów zabytków i prowadzenie listy społecznych opiekunów zabytków na terenie powiatu art. 103

zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej art. 7 pkt 4), art. 18	
Udzielanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków Art. 81	
Ustanawianie parków kulturowych w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej art. 16	

źródło: opracowanie własne

2. OCENA STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO MIASTA. ANALIZA SZANS I ZAGROŻEŃ

2.1. Rys historyczny i rozwój przestrzenny miasta

Rozwój przestrzenny Olsztyna podzielić można na kilka zasadniczych etapów, które miały znaczący wpływ na kształt współczesnego miasta.

Pierwszy z nich to okres miasta średniowiecznego. Powstanie organizmu miejskiego w zakolu rzeki Łyny poprzedziło osadnictwo pradziejowe, którego początek sięga ósmego tysiąclecia p.n.e. Bezpośrednim impulsem powstania miasta była kolonizacja ziem pruskich dokonująca się na mocy bulli papieskiej z 1243 r. W porozumieniu z zakonem krzyżackim kolejni biskupi warmińscy zasiedlali tereny diecezji, głównie osadnikami z Niemiec.

Olsztyn założony został przez kapitułę warmińską w oparciu o przywilej lokacyjny z 31 października 1353 r. Jego zasadzca Jan z Łajs, na wyznaczonym obszarze wytyczył obszar pod zabudowę, na nim zaś bieg ulic, które utworzyły szachownicę bloków mieszkalnych podzielonych z kolei na parcele. Ukierunkowanie całego miasta stanowił biegnący z południa na północ i wcześniej funkcjonujący szlak komunikacyjny. Stanowił on główną oś miasta i łączył dwie bramy miejskie: Dolną na południu i Górną na północy. Konsekwencją wykorzystania linii istniejącej drogi była więc ogólna kierunkowość całego układu przestrzennego miasta. Odzwierciedla to także prostokątny kształt rynku, którego długość odpowiada trzem miarom siedmioprętowym, natomiast szerokość dwóm miarom siedmioprętowym (klasyczna dla średniowiecza technika pomiarowa oparta na siatce kwadratów o bokach 7 prętów, gdzie 1 pręt = 4,59 m). Na podłużnej osi rynku usytuowany został ratusz. Prawdopodobnie pierwotnie była to budowla o konstrukcji szkieletowej, dopiero po zakończeniu wojny trzynastoletniej, na przełomie XV/XVI w. zbudowano późnogotycki ratusz, który w ogólnej bryle, po przebudowach z lat 1858-1859 oraz 1927-1928 przetrwał do naszych czasów. Na górnej kondygnacji ratusza znajdowała się sala posiedzeń rady miejskiej, ława sądowa, izba urzędowa burmistrza (od kiedy wykupiono od zasadzcy sołectwo) oraz izby jego urzędników. W przyziemiu oraz na zapleczu zlokalizowano kramy kupieckie. Ten uniwersalny charakter budowli przesądził o tym, że obok murów obronnych i kościoła miała ona dla miasta pierwszorzędne znaczenie.

Wychodzące z narożników rynku po dwie ulice podzieliły teren miasta na odpowiednie bloki zabudowy. Początkowo zabudowę miasta tworzyły budynki o konstrukcji szkieletowej, pierwsze budynki murowane pojawiły się dopiero u schyłku XV w. Zwartą przestrzeń zabudowy miejskiej określał przebieg miejskich murów obronnych. W murach miejskich istniały bramy (Bramę Młyńską rozebrano przed 1787 r., Bramę Dolną rozebrano ok. 1810 r.). Istniejąca do dziś Brama Górna stanowi pozostałość miejskich fortyfikacji. Datowana jest na przełom XIV/XV w. Podczas pożaru w 1679 r. górne części szczytów uległy spaleni. Były one kilkakrotnie odbudowywane, najpierw w konstrukcji szkieletowej, aż do obecnej formy neogotyckiej z 1858 r.

Odpowiednikiem budowli o walorach obronnych, usytuowanym w granicach miasta, stał się kościół św. Jakuba. Uposażenie parafii oraz konieczność przydzielenia jej parceli miejskiej kapituła warmińska określiła już w dokumencie lokacyjnym. Kościół farny budowano od końca XIV w. Usytuowany został wprost przy murach, od strony potencjalnie najbardziej zagrożonej, w punkcie przeciwnym do zamku. W latach 1866-1868 przeprowadzono restaurację świątyni w stylu neogotyckim. Zakres wykonanych wówczas prac obejmował m.in. powiększenie otworów okiennych, dodanie neogotyckich półszczytów oraz wzniesienie latarni na wieży.

Ponieważ akcja kolonizacyjna była przede wszystkim dobrze zaplanowanym przedsięwzięciem politycznym

wymierzonym w rodzimą ludność pruską, wszystkie miasta zakładane na tych terenach stanowiły organizmy funkcjonujące w bezpośrednich związkach z zamkami, tworząc z nimi ufortyfikowane zespoły obronne. Budowę zamku olsztyńskiego, poprzedziła najprawdopodobniej (jak również powstanie samego miasta) drewniano-ziemna strażnica obronna. Jej początek należy kojarzyć z rokiem 1334 i wiele wskazuje na to, że istnienie tej warowni było z góry zaplanowanym aktem mającym poprzedzić powstanie w niedalekiej przyszłości założenia obronnego o trwałej - murowanej strukturze. Zarówno rozplanowanie przestrzenne samego miasta, jak też system otaczających je i zamek fortyfikacji, świadczą o tym, że oba te organizmy powstawały we wzajemnej synchronizacji nie naruszając jednakże autonomności obronnej zamku. Gdy dokonano lokacji Olsztyna jako siedziby trzeciego (po fromborskim i melzackim) komornictwa kapitulnego na Warmii, zamek miał przede wszystkim być bezpiecznym skarbcem i spichlerzem kapituły oraz siedzibą urzędu ziemskiego. Budowlę wzniesiono na tzw. surowym kamieniu, jej wielkość, kształt i funkcja wynikały po części z przeznaczenia, po części z obowiązujących wówczas w tej części państwa krzyżackiego zwyczajów budowlanych. Zamek olsztyński budowano etapami. Całe założenie otrzymało ostatecznie kształt czworoboku z dodatkowymi liniami zewnętrznych murów obronnych. W pierwszej fazie gotyckiej wzniesiono skrzydła: północne (mieszkalne) i południowe (administracyjno-gospodarcze) wraz z wieżą i murami obronnymi. Do 1397 r. ukończono budowę czworoboku murów obronnych, podwyższając istniejące kurtyny i wieżę narożną. Do połowy XV w. wzniesiono umocnienia zewnętrzne przystosowane do broni palnej, z umocnionymi basztami oraz systemem fos.

Kapituła, zakładając Olsztyn, wyznaczyła mu nie tylko rolę ośrodka administracyjnego, obronnego, ale też gospodarczego i handlowego dla komornictwa olsztyńskiego. Jego mieszkańcy stanowili rynek zbytu dla wyrobów rzemieślniczych, a mieszczanie stawali się nabywcami produktów rolniczych. Powstawały pierwsze warsztaty rzemieślnicze, a ich właściciele organizowali się w cechy.

Po upływie ćwierćwiecza od daty wystawienia przywileju lokacyjnego, aktem z 4 maja 1378 r. kapituła warmińska postanowiła powiększyć terytorium miasta w kierunku wschodnim.

Wszystkie pierwotne cechy urbanistyki i systemu obronnego średniowiecznego Olsztyna są czytelne na najstarszych przekazach kartograficznych: planie Rehelfelda z 1813 r. oraz na mapach katastralnych Hendewerka (1822-1823) i Rungego (1840-1841). Formę analizy przebiegu, jak również stanu zachowania murów miejskich i zamkowych stanowią rysunki porucznika Michaela Guisego z jego pierwszej podróży po Prusach w 1826 r. Ponadto granice średniowiecznej zabudowy miejskiej widoczne są do dziś.

Pojęcie obszaru miejskiego miało w średniowieczu charakter złożony. Rozróżniano mianowicie obszar przeznaczony na parcele miejskie, czyli bezpośrednio pod zabudowę oraz obszar o charakterze rolniczo-leśnym i pastwiskowym, który miał dawać utrzymanie mieszkańcom. W ten sposób miasto wykraczało poza obwód obronny, które w pierwszym okresie zabudowywano głównie stodołami, szopami i oborami. W ich otoczeniu, najbliżej murów miejskich, znajdowały się ogrody warzywne, dalej pola uprawne i pastwiska.

Większość zabudowy staromiejskiej (jeszcze w XVI w.) stanowiły domy drewniane, kryte strzechą. W gęstej zabudowie łatwo wybuchały pożary. Z budynków murowanych zachowały się jedynie nieznaczne relikty piwnic oraz fragment przyziemia z podcieniem arkadowym (tzw. dom burmistrza) przy ul. Stare Miasto 11. Olsztyn już w XV w. miał wodociąg i kanalizację. Wodę ze stawów położonych kilometr od miasta doprowadzano drewnianymi rurami do miejskich studni. Nieczystości i wodę deszczową odprowadzano drewnianymi korytami poza mury miejskie. Niektóre ulice były brukowane, miały nawet drewniane chodniki. Częste były też epidemie, gdyż nieczystości wylewało się wprost na ulicę.

Jeszcze w średniowieczu Olsztyn wykroczył poza obwarowania miejskie tworząc dwa przedmieścia: Górne - na północ od miasta, zajmując tereny dzisiejszego placu Jedności Słowiańskiej i ulicy 11-go Listopada, oraz Dolne - na południe od miasta, przy zbiegu ówczesnych traktów na Miłakowo, Olsztynek i Warszawę. Przedmieścia te nie zespoliły się aż do początku XX w. z obszarem dzisiejszego Starego Miasta, gdyż izolowane były od zewnątrz systemem fortyfikacji. Na zewnątrz murów miejskich, od strony wschodniej znajdował się targ koński, a także szpitale, cmentarze, zabudowa gospodarcza i ogrody. Wiadomości źródłowe dotyczące obydwu przedmieść pojawiają się dopiero w związku z okupacją przez wojska francuskie na przestrzeni 1807 r. W tym czasie dla pozyskania opału rozebrano większość drewnianej zabudowy gospodarczej. Władze prowincji pruskiej w Królewcu zachęciły magistrat olsztyński, by przedmieścia odbudowywać w sposób pozbawiony dotychczasowej przypadkowości. W rezultacie miasto otrzymało dwa plany, osobno dla każdego z przedmieść, opracowane przez Beckera i zatwierdzone w Królewcu. W kwietniu 1808 r. magistrat podjął uchwałę o ich praktycznej realizacji.

Miasto nękane na przestrzeni XVI, XVII, XVIII w. wojnami, epidemiami i pożarami wyludniało się i nie mogło się rozwijać. Ma to swoje odzwierciedlenie w zachowanych z tego czasu obiektach architektonicznych. Dla przykładu, rajcy składający deklarację podatkową w 1572 r. wliczyli, że wokół rynku stoi 31 domów należących do najbogatszych mieszczan, a przy bocznych uliczkach jest ich 138 oraz 30 bud opierających się

o mury miejskie. Na przedmieściach miało znajdować się 85 domków budniczych oraz dodatkowo stodoły mieszczan. Zatem razem wzniesionych było wówczas 284 domów. Ta liczba utrzymywała się do końca XVIII w. Opisywane domy mieszkalne i budynki gospodarcze nie zachowały się. Zachowała się jedynie Kaplica Jerozolimska, związana z kultem Męki Pańskiej, wzniesiona w połowie XVI w., poza murami miejskimi, przy uczęszczanej drodze wylotowej (trakt miłakowski).

Wiele stuleci Olsztyn był jednym z małych, rolniczych miasteczek. Jeszcze w chwili zaboru przez Prusy w 1772 r. liczył 1770 mieszkańców; wówczas 127 rodzin utrzymywało się wyłącznie z rolnictwa. Po wojnach napoleońskich nastąpił okres reform ustrojowych. W Prusach zniesiono poddaństwo, wprowadzono stopniowe uwłaszczenie, komasację gruntów, prawo wolnego najmu do pracy. Weszła w życie nowa ordynacja miejska (1808 r.). Miastem miała rządzić rada, na czele z zatwierdzanym przez władze państwa burmistrzem. Mieszkańców podzielono na obywateli i niepełnoprawnych obywateli. Ci pierwsi posiadali nieruchomości miejskie, ich roczny dochód miał wynosić od 150 do 250 talarów. Radę Miejską wybierali obywatele w bezpośrednim głosowaniu. Rada z kolei wybierała magistrat, zatwierdzany jednak przez władze państwowe. Wybory zgodne z nową ordynacją odbyły się w Olsztynie 22 stycznia 1809 r. Wybrano 24 radnych, burmistrzem został Piotr Grunenberga (do 1818 r.), następnie Karl Ehlert (do 1836 r.). Były to jednak czasy sporów i rywalizacji. Stabilizacja nastąpiła dopiero wówczas, gdy w 1836 r. na burmistrza wybrano Jakuba Rarkowskiego, który pełnił urząd przez 29 lat.

Bezpośrednie otoczenie Starego Miasta zatracало funkcje obronne. Z upływem czasu coraz większa liczba osób prywatnych wykupowała od miasta poszczególne odcinki miejskich murów obronnych, łącznie z odpowiadającymi im odcinkami fos. Ze względu na ich rozległość i głębokość, nie zostały one zasypane, ale odcięcie koryta Łyny od sztucznie nawadnianych fos spowodowało ich stopniowe wysychanie. W takich miejscach zakładano ogrody warzywne i budowano chlewiki.

W takiej postaci, czyli praktycznie nie wykraczając poza mury miejskie (wyjawszy oba przedmieścia), miasto przetrwało do połowy XIX w. Jeszcze w 1850 r. liczba mieszkańców Olsztyna nie przekroczyła 3500 osób. Druga połowa XIX w. to początek niezwykle istotnych zmian w wizerunku miasta. Czynnikiem, które stanęły u podstaw tych zmian były m.in.:

- utworzenie powiatu olsztyńskiego w 1818 r.;
- budowa linii kolejowej i umieszczenie tutaj węzła kolejowego w II poł. XIX w.;
- utworzenie dowództwa garnizonu wojskowego.

Dzięki kolei Olsztyn doczekał się w miarę nowoczesnego układu komunikacyjnego, a przede wszystkim nastąpiła przestrzenna rozbudowa miasta. Ekspansja zabudowy następowała głównie w kierunku obu dworców kolejowych (Zachodniego i Głównego) na tyle intensywnie, że w ciągu 10 lat od uruchomienia linii kolejowej zwarta zabudowa dotarła do Dworca Głównego. Okolice dworca stanowiły bez wątpienia atrakcyjne tereny dla lokalnych przedsiębiorców, którzy w jego rejonie ulokowali swoje fabryki tworząc w ten sposób prężną i nowoczesną na ówczesne czasy przemysłową dzielnicę miasta. Miasto rozbudowywało się, napływ robotników wymusił tworzenie mieszkań. W Olsztynie rozpoczęła się budowlana hossa. Tylko w latach 1865-1875 wzniesiono 117 budynków i miastu przybyło 1366 mieszkańców. Budowa linii kolejowej spowodowała również wyodrębnienie się dzielnicy zwanej obecnie Zatorze. Początkowo miała ona charakter typowo wiejski. Jednakże wybudowanie nowoczesnej drogi wylotowej w kierunku Dobrego Miasta oraz mostu na rzece Wadąg (1862 r.) spowodowało większe zainteresowanie ze strony mieszkańców tym właśnie rejonem miasta, upatrując w nim miejsca na rekreację i rozrywkę zwanego Jakubowo. Na Zatorzu ulokowano również nowy cmentarz ewangelicki. Pojawiły się tam także inwestycje o charakterze przemysłowym jak browar, czy rzeźnia.

W 1883 r. zapadła decyzja o budowie kompleksu leczniczo-opiekuńczego dla umysłowo chorych nad jeziorem Kortowskim. Wzniesiono ponad czterdzieści budynków licowanych czerwoną cegłą, z własnym ujęciem wody, kanalizacją, ogrodem, kaplicą, cmentarzem. Leczyło się tu około 400 chorych. Budowa Prowincjonalnego Zakładu Psychiatrycznego miała się przyczynić do ekspansji miasta w kierunku południowym i zachodnim.

Ogromny napływ kapitału sprawił, że w ciągu pięciolecia 1885-1890 zbudowano w Olsztynie 252 budynki mieszkalne. Była to liczba rekordowa. W 1888 r. zlikwidowano małomiasteczkową numerację ciągłą budynków i wprowadzono oddzielną dla każdej ulicy. W tymże roku pojawił się w Olsztynie inżynier budownictwa i kolejnictwa Robert Luckhardt. Przyjechał z Torunia mając 36 lat, by objąć w Olsztynie posadę architekta miejskiego. Nakreślił on plan rozwojowy miasta.

Kiedy w 1903 r. liczba mieszkańców Olsztyna przekroczyła 25 tysięcy, władze prowincji wschodniopruskiej w Królewcu ustanowiły w Olsztynie urząd nadburmistrza, a w 1905 r. utworzono rejencję olsztyńską - tym samym, pod względem swego usytuowania publicznoprawnego, nasze miasto zrównane zostało z Królewcem. W 1907 r., gdy ruszył w kierunku dworca pierwszy tramwaj elektryczny, było już prawie

30 tysięcy mieszkańców. Lawinowo następowały kolejne istotne zmiany w obrazie miasta. U zbiegu obecnych ulic Piłsudskiego i Emilii Plater wzniesiono potężny gmach rejencji (1912 r.), natomiast na miejscu dawnego cmentarza katolickiego i ewangelickiego rozpoczęto budowę nowego ratusza, którą mimo wybuchu wojny ukończono wiosną 1915 r. Zarówno ekspansja miasta w kierunku dworca kolejowego, jak też powstanie nowego ratusza, spowodowały przesunięcie centrum miasta z rynku starego miasta w rejon obecnego Placu Jana Pawła II, tworząc w ten sposób śródmieście. Na początku XX w. w Olsztynie pojawiła się architektura secesyjna. Bogaci kupcy, fabrykanci, przedsiębiorcy budowlani przywieźli modę na krzywe linie i asymetrię. Choć formy nie były czyste i często zabarwione przez gust właścicieli, stały się ciekawym przykładem miejskiej architektury czynszowej z lat 1904-1914. Najważniejsze przykłady dobrze zachowanych do dziś obiektów, to kamienice przy ulicach: Bema 2, Dąbrowszczaków 3, Knosały 7, Kopernika 28, Mickiewicza 27, Placu Konsulatu Polskiego 5, Samulowskiego 6, Warmińskiej 7.

Jak już wspomniano czynnikiem miastotwórczym było również wojsko. Lata 1885-1912 to okres stałego wzrostu liczebnego garnizonu olsztyńskiego. Pierwsze, tzw. „koszary strzelców”, wybudowano w 1883 r. przy ul. Kromera, naprzeciwko dworca zachodniego. Zabudowa ta uległa rozbiórce na początku lat 80-tych XX w. (z kompleksu zachował się jeden budynek, pełniący pierwotnie funkcję odwachu). Kolejny kompleks powstał przy ulicach Dąbrowskiego i Gietkowskiej (1884-1886) dla 10 Pułku Dragonów. Zespół wielokrotnie rozbudowywano wznosząc obiekty mieszkalne, stajnie, kuźnię, ujeżdżalnię. Koszary te w 1945 r. zostały podpalone przez żołnierzy Armii Czerwonej, na skutek czego zniszczeniu uległa znaczna część budynków. Lata 1887-1889 to okres budowy koszar artyleryjskich (dzisiejsze ulice Kotańskiego, Kuronia) rozbudowany znacznie w latach 1899-1902. Wzniesiono wówczas między innymi budynek ujeżdżalni z charakterystyczną wieżyczką zegarową. Następny kompleks koszarowy, wybudowany został przy ulicy Kasprowicza w latach 1889-1890 przez prywatnego inwestora, który oddał je wojsku w dzierżawę. Stacjonowali tu grenadierzy i fizylierzy. Do dziś zachował się jeden nieznacznie przekształcony budynek (ul. Kasprowicza 4a), pozostałe zostały kompletnie przekształcone. Kolejne prywatne koszary wybudowano między rokiem 1888 a 1890 przy ul. Zientary-Malewskiej. Na zespół składało się zaledwie pięć budynków wzniesionych w formie prostych, jednopiętrowych bloków z poddaszem, przykrytych dachami dwuspadowymi, nieodbiegających wyglądem od wznoszonych w tym okresie budynków mieszkalnych. Do dziś przetrwały obiekty pokoszarowe o numerach adresowych: 5, 7, 9, 9a. W pobliżu jeziora Długiego wzniesiono w latach 1897-1898 koszary przeznaczone dla jednostek piechoty. Między 1910 a 1911 dobudowano tu nowe bloki koszarowe dla kompanii karabinierów maszynowych, następnie rusznikarnię i garaże, rozbudowując jednocześnie zespół w kierunku północnym, gdzie powstały magazyny amunicji, prochownie i warsztaty. W 1905 roku rozpoczęto budowę kolejnego zespołu - przy ulicy Jagiellońskiej. Skoszarowano w nich bataliony piechoty, które wkrótce otrzymały miano Warmińskich. Podczas pierwszej wojny światowej stacjonował tu 18. Rezerwowy Pułk Piechoty, a po plebiscycie oddział wojsk zmechanizowanych oraz batalion karabinów maszynowych, stanowiący obsadę sterowców lotniska w Dywitach. Po przeciwnej stronie ulicy (w kierunku wschodnim) planowano budowę kolejnych koszar piechoty, z których zrealizowano jeden obiekt (1914 r.), zachowany do dziś. W 1913 r. oddano do użytku jedenasty zespół koszarowy przeznaczony dla nowo uformowanego 2. Pułku Artylerii Ciężkiej (przy dzisiejszej ulicy Pstrowskiego). Później stacjonowały tu wojska łączności i oddziały piechoty. Stacjonujące tu jednostki rozwiązano w wyniku postanowień traktatu wersalskiego. Wojsko powróciło do tych koszar po dojściu Hitlera do władzy, przeznaczając je na siedzibę oddziałów szturmowych (SA).

W październiku 1912 r. Olsztyn stał się siedzibą okręgu wojskowego, zaś liczba żołnierzy wzrosła do prawie pięciu tysięcy. Rok później garnizon liczył już sześć tysięcy, a w 1914 roku szesnaście tysięcy. Wojsku potrzebne były mieszkania, warsztaty, place ćwiczeń. Olsztyn stał się miastem otoczonym z każdej strony koszarami wypełnionymi wojskiem. Ostatni, największy kompleks koszarowy powstał u schyłku lat 30-tych XX wieku przy obecnej ul. Warszawskiej. Stacjonowały tu dwa pułki dragonów - kawalerii zmotoryzowanej. Bezpośrednio po wojnie w koszarach urządzono przejściowy obóz dla robotników przymusowych III Rzeszy z terenu Prus Wschodnich.

Obok zespołów koszarowych, w obrębie miasta wzniesiono szereg innych budowli, obsługujących garnizon, w tym m.in.: szpital (1884-1885), zakłady pralnicze (1892), kościół (1913-1915) i monumentalny Urząd Prowiantowy z bocznicą kolejową (1886-1905). Akcenty wojskowe stanowiły też pomniki upamiętniające poległych żołnierzy, nazwy ulic, mostów, a także rozległe rampy kolejowe, przeznaczone dla wojska.

Okres I wojny światowej spowodował zastój w rozwoju miasta. Trudności żywnościowe olsztyńskian skłoniły magistrat do wytyczenia ogrodów działkowych. Już w 1916 r. istniało na nie bardzo duże zapotrzebowanie. Wojna przyniosła kryzys gospodarczy na wielu płaszczyznach. Brakowało żywności, mieszkań, panowała inflacja, szerzyło się bezrobocie. Lata dwudzieste przyniosły upadek kilku znanych firm. Część zakładów zmuszona była wstrzymać produkcję. Sytuacja trudna była też dla rzemieślników oraz zakładów komunalnych. Mimo zakończenia wojny, w Olsztynie aż do 1924 r. tylko na przydziały kartkowe można było

kupić chleb, mąkę, masło, opał. Miejski urząd kwaterunkowy chcąc złagodzić kryzys mieszkaniowy, przeznaczał na ten cel koszary opuszczone przez wojsko. Nadal jednak w 1920 r. 2285 osób poszukiwało mieszkania. Następnym etapem w rozwoju przestrzennym Olsztyna przypadł na lata 20-te i 30-te XX wieku, kiedy to doszło do prawdziwego buma budowlanego, zwłaszcza w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Jego efektem było m.in. uzupełnienie zabudowy wytyczonych do tej pory ulic. Największymi inwestycjami lat 30-tych były osiedla mieszkaniowe, które rozlokowały się głównie na ówczesnych obrzeżach miasta. Stanowiły one realizację idei „miasta-ogrodu”. Nowe zespoły domów wolnostojących lub szeregowych planowano łącznie z ogrodami przeznaczonymi na potrzeby ich mieszkańców, z uwzględnieniem obszarów pod zabudowę użyteczności publicznej i publiczne tereny zielone. Zaczęto zwracać uwagę na równowagę gabarytową zabudowy i jej odpowiednie zharmonizowanie z otoczeniem. W roku 1939 liczba mieszkańców Olsztyna przekroczyła 50 tysięcy.

Miasto nie ucierpiało bezpośrednio w wyniku walk, jakie stoczono na jego przedpolach podczas II wojny światowej. Jednak 1945 r. sprowadził na miasto kataklizm. Wskutek umyślnych podpażeń armii radzieckiej spłonęło 36 % zabudowy miejskiej - niemal całe Stare Miasto i niemal całe nowe centrum.

Następnym etapem w rozwoju Olsztyna przypadł już na czasy po II wojnie światowej. Wyjątkowe miejsce w historii architektury, zajęła odbudowa Starego Miasta, która nastąpiła w latach 1950-1955. Dekoracje elewacji staromiejskich kamienic były dziełem miejscowego środowiska artystycznego z lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX w. Wykonano je w technice sgraffita wykorzystując motywy ludowe, ornamentalne i roślinne.

Warto jeszcze wspomnieć o etapie rozrastania się miasta, polegającym na wchłonięciu, na podstawie decyzji administracyjnych, niektórych podmiejskich wsi tak, że obecnie tworzą one dzielnice miasta. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku wsi Jaroty, Dajtki, czy Zalbki oraz majątków w Tracku, Nikielkowie i Grądku włączonych do granic administracyjnych w 1966 r. W 1987 włączono kolejne tereny: część wsi Likusy, Gutkowo i Redykajny.

2.2. Charakterystyka zasobu zabytkowego

2.2.1. Krajobraz kulturowy Olsztyna

Krajobraz kulturowy Olsztyna składa się z elementów przyrodniczych połączonych z krajobrazem miejskim.

Miasto leży na terenach o urozmaiconym krajobrazie, nad rzeką Łyną, otoczone jeziorami i lasami. Najstarsza zabudowa powstała na wzniesieniu, w zakolu rzeki. Na odcinku poprzedzającym centrum miasta, Łyna płynie spokojnym nurtem, natomiast po północnej stronie posiada bystry nurt żłobiący w otaczającym ją terenie kaniony dochodzące nawet do 30 metrów. Zabudowa miejska od strony południowej, zachodniej i północnej otoczona jest kompleksami leśnymi. W północnej części miasta znajduje się Las Miejski przecięty przełomami Łyny. Posiada on wysokie wartości krajobrazowe, rekreacyjne i przyrodnicze. Na jego obszarze znajdują się dwa rezerваты przyrody: Moczar i Redykajny. Duża część drzewostanu osiąga wiek powyżej 120 lat.

W obszarach zurbanizowanych wyróżnia się pięć podstawowych typów krajobrazu:

- krajobraz miasta średniowiecznego obejmujący obszar Starego Miasta z dominantami: zamku Kapituły Warmińskiej, katedry św. Jakuba oraz Bramy Górnej;
- krajobraz miasta a architekturą typową dla okresu historyzmu i secesji kształtujący się na przełomie XIX i XX w. Dotyczy on obszaru kształtujących się w tym czasie dzielnic Śródmieście oraz Zatorze. Jego cechą charakterystyczną był duży udział zieleni pojawiającej się w formie:
 - przedogródków
 - alejowych nasadzeń drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, na skwerach i placach;
 - nasadzeń na placach przed gmachami użyteczności publicznej i kościołami;
 - zieleni komponowanej na terenie cmentarzy;
 - zieleni komponowanej, parkowej wplecionej w kompozycję założeń szpitalnych;
 - parków miejskich.
- zespoły zabudowy koszarowej;
- zespoły zabudowy mieszkaniowej ukształtowane w okresie dwudziestolecia międzywojennego;
- układy ruralistyczne wsi wchłoniętych po II wojnie światowej w granice administracyjne miasta.

2.2.2. Zabytki nieruchome

Obecna struktura zabytkowej tkanki Olsztyna jest wynikiem historycznego rozwoju miasta scharakteryzowanego w poprzednim podrozdziale. Ze względu na chronologię zabytki nieruchome można

podzielić na trzy grupy obiektów, charakteryzujące się specyficzną strukturą dziedzictwa materialnego:

- obiekty związane z kształtowaniem się struktury miasta w okresie średniowiecznym, rozbudowywane lub modernizowane w następnych okresach dziejowych;
- obiekty dokumentujące intensywny rozwój przestrzenny miasta w XIX i na początku XX w.;
- obiekty powstałe w okresie dwudziestolecia międzywojennego.

Na terenie Olsztyna obecnie jest 1499 zabytków nieruchomych, w tym 434 wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego oraz 1065 niewpisanych do tego rejestru.

W granicach administracyjnych Olsztyna występuje wiele typów zabytków nieruchomych, wymienionych w art. 6 ustawy. Do najważniejszych, wpisanych do rejestru zabytków obiektów w zestawieniu funkcjonalnym, należą opisane poniżej.

Średniowieczne zabytki budownictwa obronnego:

- zamek kapituły warmińskiej,
- brama Górna;
- odcinki miejskich murów obronnych.

Zabytki architektury sakralnej:

- kościół p.w. św. Jakuba przy ul. Staszica;
- kościół p.w. św. Wawrzyńca wraz z cmentarzem przykościelnym przy ul. Bałtyckiej;
- kaplica Jerozolimska przy ul. Grunwaldzkiej;
- kościół ewangelicki p.w. Chrystusa Zbawiciela przy narożu Starego Miasta;
- kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Żniwnej;
- kościół p.w. NSPJ przy ul. Kopernika;
- kościół p.w. św. Józefa przy ul. Jagiellońskiej;
- kościół garnizonowy przy ul. Konopnickiej;
- kościół p.w. Chrystusa Króla i św. Franciszka przy ul. Wyspiańskiego.

Obiekty użyteczności publicznej:

- średniowieczny ratusz usytuowany w obrębie starego miasta;
- ratusz „nowy” przy Pl. Jana Pawła II;
- dawna siedziba rejencji przy ul. E. Plater;
- zespół szpitala miejskiego przy ul. Niepodległości;
- teatr im. Stefana Jaracza przy ul. 1 Maja;
- budynek poczty przy ul. Pieniężnego;
- dawna kaplica cmentarna obrządku żydowskiego, obecnie „Dom Mendelsohna” przy ul. Zyndrama z Maszkowic;
- budynki szkół przy ulicach: Jagiellońskiej, Kościuszki, Mickiewicza, Niepodległości, Pl. Jedności Słowiańskiej, Wyzwolenia.

Obiekty przemysłowe:

- wiadukty kolejowe nad rzeką Łyną;
- tartak przy ul. Knosały, ob. Muzeum Nowoczesności;
- podziemna stacja eźektorowa przy ul. Knosały;
- spichlerz przy ul. Kołtątaja;
- wiaty dworca zachodniego;
- budynek wchodzący w skład dawnego zespołu oczyszczalni miejskiej przy ul. Leśnej;
- spichlerz przy ul. Niepodległości;
- młyn i spichlerz przy ul. Partyzantów;
- wieża ciśnień na dworcu PKP;
- dawny budynek warzelni piwa przy ul. Wojska Polskiego;
- wieża ciśnień przy ul. Żołnierskiej.

Zespoły budowlane oraz układy urbanistyczne:

- układ urbanistyczny starego miasta;
- zespół dawnych koszar artylerii wraz z zielenią urządzoną przy ul. Artyleryjskiej;
- zespół dawnych koszar kawaleryjskich przy ul. Dąbrowskiego i Gietkowskiej;

- zespół dawnych koszar artyleryjskich, obecnie siedziba KW Policji przy ul. Pstrowskiego;
- zespół szpitala psychiatrycznego w Kortowie, obecnie część zabudowań UWM.

Dawne majątki ziemskie:

- dawny zespół dworsko-parkowo-folwarczny przy ul. Lubelskiej;
- dawne założenie dworsko parkowe w Pozortach;
- dawny zespół dworsko-parkowo-folwarczny przy ul. Trackiej.

Parki:

- park miejski Jakubowo;
- park w dawnym majątku Grądek, obecnie przy ul. Lubelskiej;
- park uniwersytecki i zieleń towarzysząca w Kortowie;
- park na Nagórkach, przy ul. Metalowej;
- park w Pozortach;
- park w Tracku.

Cmentarze:

- cmentarz ewangelicki przy ul. Baczewskiego;
- cmentarz przyszpitalny przy ul. Mariańskiej, obecnie park miejski;
- cmentarz rzymsko-katolicki św. Józefa przy ul. Rataja;
- cmentarz garnizonowy przy ul. Szarych Szeregów;
- cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Sielskiej;
- dawny cmentarz ewangelicki przy ul. Wojska Polskiego, ob. park miejski;
- cmentarz rzymsko-katolicki św. Jakuba przy ul. Wojska Polskiego;
- rosyjski cmentarz wojskowy przy ul. Wojska Polskiego;
- niemiecki cmentarz wojskowy przy Jakubowie;
- dawny cmentarz żydowski przy ul. Zyndrama z Maszkowic.

Na terenie miasta znajdują się ponadto zabytki architektury mieszkaniowej (wille, kamienice, domy wielorodzinne), pozostałości założeń ruralistycznych dawnych wsi wchłoniętych w struktury miasta wskutek jego rozwoju przestrzennego, czy też zabytki kultu religijnego: kapliczki i krzyże przydrożne.

W grupie zabytków nieruchomych, niewpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, według katalogu wymienionego w art. 6 ustawy, najbardziej indywidualne cechy posiadają:

Zespoły budowlane, układy urbanistyczne i ruralistyczne:

- zespół dawnych koszar piechoty między ul. Artyleryjską i Leśną;
- zespół budowlany i układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Chopina;
- zespół ruralistyczny i budowlany przy ul. Cyranki;
- zespół budowlany dawnego Urzędu Prowiantowego przy ul. Dąbrowskiego;
- zespół budowlany i układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Fałata;
- zespół ruralistyczny przy ul. Gronowej (Dajtki);
- układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Grunwaldzkiej;
- zespół dawnych koszar piechoty przy ul. Jagiellońskiej;
- układ ruralistyczny przy ul. Konopnej (Dajtki);
- zespół budowlany i układ urbanistyczny przy Al. Przyjaciół;
- zespół budowlany i układ urbanistyczny przy ul. Radiowej;
- zespół dawnego szpitala garnizonowego, ob. szpital uniwersytecki przy ul. Warszawskiej;
- dawny zespół koszar kawalerii przy ul. Warszawskiej;
- dawny zespół rzeźni miejskiej przy ul. Wojska Polskiego;
- dawny zespół zakładu energetycznego przy ul. Wojska Polskiego;
- zespół elektrowni wodnej „Łyna” przy ul. Wojska Polskiego;
- zespół Miejskiego Zakładu Wodociągowego przy ul. Żeglarskiej.

Architektura sakralna:

- kaplica filialna M.B. Różańcowej przy ul. Bałtyckiej;
- kaplica Matki Boskiej Szkaplerznej przy ul. Jarockiej;
- kapliczki przydrożne przy ul. Jagiellończyka, Poprzecznej, Pstrowskiego (nad jez. Skanda), Wilczyńskiego, Żurawiej.

Inne obiekty wyróżniające się w skali miasta:

- budynek dawnej zajezdni trolejbusowej przy ul. Knosały;

- dawna ewangelicka szkoła ludowa, ob. szkoła przy ul. Moniuszki;
- dawna fabryka mebli przy ul. Partyzantów;
- areszt śledczy przy ul. Piłsudskiego;
- budynki usytuowane na terenie starego miasta w Olsztynie, stanowiące powojenną odbudowę z lat 50-tych;
- spichlerz przy ul. Trackiej;
- dawne sanatorium przeciwgruźlicze dla kobiet, ob. szpital pulmonologiczny przy ul. Jagiellońskiej.

Zabytki zieleni:

- zieleń zabudowy mieszkaniowej przy ul. Oficerskiej;
- ogród willowy przy ul. E. Plater;
- zieleń osiedla mieszkaniowego nad jez. Długim;
- zieleń osiedla mieszkaniowego przy ul. Reymonta i Paderewskiego;
- przedogródki przy ul. Dąbrowszczaków i Limanowskiego;
- tereny zalesione wzdłuż rzeki Łyny - Las Miejski z promenadą.

2.2.3. Zabytki ruchome

Rejestr zabytków ruchomych prowadzony jest przez WKZ. Do rejestru wpisuje się zabytek ruchomy na podstawie decyzji wydanej przez WKZ na wniosek właściciela tego zabytku. WKZ może wydać z urzędu decyzję o wpisie zabytku ruchomego do rejestru wyłącznie w przypadku uzasadnionej obawy zniszczenia, uszkodzenia lub nielegalnego wywiezienia zabytku za granicę.

Dla większości obiektów wpisanych do rejestru zabytków ruchomych opracowano dokumentację w postaci kart ewidencyjnych, zawierających historię, opisy i fotografie obiektów.

• Pomniki:

- rzeźba Chrystusa upadającego pod krzyżem (tzw. Boża Męka), z kamienia polichromowanego. Pomnik ustawiono poza murami miejskimi, w miejscu zwanym później Targiem Końskim jako świadectwo dżumy z lat 1709-1710. W latach 30-tych XX w. przeniesiono go na skwer u zbiegu ulic Kazimierza Jagiellończyka i Alojzego Śliwy;
- rzeźba Chrystusa - Zbawcy Świata, z piaskowca, wykonana w 1737 r., ustawiona na terenie cmentarza cholerycznego, położonego przy trakcie prowadzącym do Dobrego Miasta. Na początku lat 50-tych XX w. została zniszczona i wyrzucona na śmietnik. Pozbawiona głowy, z licznymi uszkodzeniami i ubytkami, odzyskana staraniem ówczesnego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przeniesiona została na skwer przy kościele Najświętszego Serca Pana Jezusa. Odnowiona i zrekonstruowana w 2003 r.; świadectwo dżumy z lat 1709-1710;
- popiersie Mikołaja Kopernika, odlew, brąz, wykonany w 1914 r. przez berlińskiego artystę Johanna Götza (odlew, brąz). Popiersie ustawione pierwotnie pod neogotyckim baldachimem, u podnóża fosy zamkowej, obecnie stoi na wysokim, kamiennym postumencie na skwerze przy Łynie, w parku przy zamku;

• Wyposażenie kościołów:

- kościół parafialny pw. św. Wawrzyńca w Gutkowie: ołtarze, ambona, chór muzyczny, konfesjonał, szafka, kropielnica, krucyfiks, lichtarz, świeczniki, dzwon, zespół malowideł ściennych;
- katedra św. Jakuba przy ul. Staszica: ołtarze, krucyfiks, witraże, organy z 1876 r. pochodzące z zakładu Max Terletzki z Królewca;
- kościół św. Józefa przy ul. Jagiellońskiej: ołtarze, rzeźby, obrazy (droga krzyżowa), witraże, polichromie ścienne, ławki, klęczniki, stalle prezbiterium, ambona, chrzcielnica, sprzęty liturgiczne, eklektyczne organy pochodzące z pocz. XX w. (1912-13);
- kościół pw. Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Żniwnej: ołtarz główny, krucyfiks, relief, obrazy, empora muzyczna;
- kościół garnizonowy pw. NMP Królowej Polski i śś. Archaniołów przy ul. Konopnickiej: ołtarz z krucyfiksem, ambona, ławki, zespół stolarki drzwiowej, polichromie, witraże, dzwon, świeczniki, organy wykonane w 1914 r. w zakładzie „August Terletzki - właściciel Eduard Wittek” w Elblągu;
- kościół ewangelicko-augsburski przy ul. Zamkowej: ołtarz, polichromie, strop, empora, witraże, ławki, ambona, krucyfiks, dzwony, organy, posadzka, mechanizm zegarowy na wieży;
- kościół pw. NSPJ przy ul. Kopernika: ołtarze, meble kościelne, ambona, konfesjonały, ławki, chrzcielnica, obrazy, rzeźby, mozaika, witraże, empora chóru, dzwony, posadzka, neogotyckie organy z 1916 r.

- **Obraz wielkoformatowy „Ifigenia w Taurydzie”** (olej, płótno), namalowany w 1893 r. przez Heinricha Gartnera, wychowanka Gimnazjum Męskiego w Olsztynie i подарowany przez niego do tej szkoły (obecnie I LO w Olszynie).
- **Wyposażenie zabytków techniki:**
 - wyposażenie przepompowni ścieków systemu Isaaca Shone przy ul. Wojska Polskiego;
 - wyposażenie podziemnej stacji ejektorowej przy ul. Knosały.
- **Zabytki ruchome należące do osób prywatnych i innych podmiotów:**
 - zespół sprzętu aptecznego i pomocniczego (z końca XIX w. i lat międzywojennych XX w.), zgromadzony przez Przedsiębiorstwo „Cefarm”, stanowiący jedyny tego rodzaju zbiór obiektów związanych z zawodem aptekarza i farmaceuty;
 - motocykl Victoria KR 35 SN/WH z 1942 r., stanowiący jeden z niewielu zachowanych egzemplarzy tego modelu;
 - krzyż - pamiątka wydarzeń z sierpnia 1981 roku, znajdujący się w hali Olsztyńskich Zakładów Graficznych. Krzyż został ujęty rejestrze zabytków ruchomych ze względu na wartość historyczną i symboliczną;
 - napis przestrzenny „Dworzec Autobusowy” w kompleksie dworca głównego przy Pl. Konstytucji 3 Maja;
 - napis przestrzenny „Dworzec Kolejowy” umieszczony na dachu oraz mozaika ścienna znajdująca się między kasami biletowymi w kompleksie dworca głównego przy Pl. Konstytucji 3 Maja;
 - mozaika ścienna umieszczona przy schodach prowadzących na antresolę w budynku dworca autobusowego przy Pl. Konstytucji 3 Maja.

2.2.4. Zabytki archeologiczne

Na terenie miasta znajdują się liczne zabytki archeologiczne, w tym nawarstwienia kulturowe starego miasta, relikty systemu fortyfikacji miejskich oraz inne ślady dawnego osadnictwa.

Zasoby archeologiczne miasta Olsztyna identyfikowano przede wszystkim w oparciu o badania w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP - arkusze 23-60, 23-61, 23-62, 24-60, 24-61, 24-62, 25-61), jak również w wyniku prac wykopaliskowych przeprowadzonych w obrębie miasta, głównie w okresie powojennym.

Weryfikacja tych materiałów pozwoliła na sformułowanie dwóch podstawowych wniosków:

- zarówno samo miasto Olsztyn, jak też najbliższa jego okolic cechuje się znacznym nasyceniem stanowiskami archeologicznymi, bądź też pojedynczymi śladami świadczącymi o działalności człowieka na tym terenie, na przestrzeni dziejów.
- zarejestrowane stanowiska i ślady osadnicze prezentują szerokie spektrum chronologiczne poczynając od neolitu, aż po późne średniowiecze i czasy nowożytne potwierdzając ciągłość osadniczą na tym terenie.

Historia osadnictwa i nawarstwień kulturowych została szczegółowo opisana w publikacjach autorstwa specjalistów z archeologii i historii² - wybrana literatura:

Opis wykopalisk z terenu starego miasta w Olsztynie znajduje się również w opracowaniu autorstwa Adama Mackiewicza pn. „Historia badań archeologicznych na terenie starego miasta w Olsztynie do 2019 r.” dostępnym na stronie internetowej <https://wirtualnemuzeum.olsztyn.eu/>.

Indywidualnie do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego wpisane są nawarstwienia kulturowe starego miasta oraz wczesnośredniowieczny kompleks osadniczy (grodzisko i osada) na terenie Lasu Miejskiego.

Ponadto na terenie miasta znajduje się ok. 100 stanowisk archeologicznych, ujętych w GEZ miasta Olsztyna³.

Szczegółowe dane nt. stanowisk archeologicznych w tym m.in.: klasyfikację funkcjonalno-kulturowo-chronologiczną, zawierają karty adresowe GEZ przechowywane, w Urzędzie Miasta Olsztyna.

2.3. Stan zachowania zasobu zabytkowego stanowiącego własność Gminy Olsztyn

W tabeli poniżej przedstawiono wielkość zasobu zabytkowego pozostającego własnością Gminy Olsztyn (miasta na prawach powiatu).

² - R. Klimek, G. Białuński, „Początki Olsztyna. Przewodnik archeologiczny”, Olsztyn 2013

- A. Mackiewicz, „Fortyfikacje miejskie Olsztyna w świetle badań archeologicznych”, Warmińsko-Mazurski Biuletyn Konserwatorski, Olsztyn 2019 r., nr 11, s. 6-47,

- A. Dobrosielska, „Studium historyczno-archeologiczne grodziska i osady w olsztyńskim Lesie Miejskim. Sundrythen. Wielofazowy zespół osadniczy”, Towarzystwo Naukowe Pruthenia, Olsztyn 2021,

³ https://umolsztyn.bip.gov.pl/tablica-miejski-konserwator-zabytkow/982265_gminna-ewidencja-zabytkow-miasta-olsztyna.html

Tabela 2. Zasób zabytkowy Gminy Olsztyn

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	70
Zabytki nieruchome niewpisane do rejestru zabytków	50
Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków	3

źródło: opracowanie własne

W skład zasobu zabytkowego stanowiącego w 100 % własność Gminy Olsztyn wchodzi:

- kamienice i domy mieszkalne - administrowane przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie;
- obiekty użyteczności publicznej;
- obiekty użytkowane przez miejskie instytucje kultury;
- szkoły, przedszkola i inne obiekty edukacyjne;
- założenia zieleni;
- kapliczki i cmentarze.

Szczegółowy wykaz zabytków nieruchomych należących do Miasta Olsztyna stanowią załączniki nr 1 i 2 do programu. Gmina Olsztyn ma również udziały (lokale) w zabytkowych budynkach mieszkalnych, stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych.

Ostatnia kompleksowa ocena stanu zachowania zabytków znajdujących się pod opieką Gminy Olsztyn została opracowana w 2007 r.⁴

Obecnie w najlepszym stanie zachowania są obiekty użyteczności publicznej, w szczególności te, które poddane zostały w ciągu ostatnich lat kompleksowym działaniom rewitalizacyjnym, np. budynek Warsztatów Terapii Zajęciowej przy ul. Bałtyckiej 45, siedziba Miejskiego Ośrodka Kultury przy ul. Dąbrowszczaków 3, park w Jakubowie, siedziba „Muzeum Nowoczesności” Miejskiego Ośrodka Kultury w dawnym tartaku i zajezdni trolejbusowej przy ul. Knosały, czy Brama Górna.

Pozostałe obiekty wymagają interwencji konserwatorskich i budowlanych w różnym zakresie, wynikającym z ich aktualnego stanu zachowania. Podstawowy problem stanowią zaniedbania spowodowane brakiem nawyku prowadzenia regularnych i profilaktycznych konserwacji, niekiedy na przestrzeni nawet kilkudziesięciu lat, co w chwili obecnej skutkuje koniecznością poniesienia znacznych nakładów finansowych na skomplikowane prace konserwatorskie i restauratorskie. W szczególnie złym stanie zachowania znajdują się budynki mieszkalne. W większości wymagają one podjęcia kompleksowych robót takich jak remont dachów, izolacja ścian fundamentowych, prace konserwatorskie i restauratorskie elewacji i stolarek otworowych. Najczęstsze przyczyny złego stanu zachowania budynków mieszkalnych to brak bieżących konserwacji, podejmowanie interwencji wyłącznie wówczas gdy stan zachowania elementu zabytku jest katastrofalny i niezbędna jest wymiana substancji, intensywne zasiedlanie lokali, dewastacja powodowana przez najemców lokali.

W najgorszym stanie zachowania jest grupa budynków długotrwale wyłączonych z użytkowania, co powoduje niekontrolowane zniszczenia lub uszkodzenia substancji zabytkowej. Niezmiennie od 2007 r. do obiektów tych należą dawny dwór przy ul. Trackiej 15, budynki pokoszarowe w zespole dawnych koszar dragonów przy ul. Dąbrowskiego i Gietkowskiej, dawny areszt UB przy al. Warszawskiej 101-103.

Interwencja niezbędna jest również na zabytkowych cmentarzach, na których oprócz zabytkowych pomników i nagrobków znajduje się wyjątkowo bogaty i cenny zespół kutych ogrodzeń kwater nagrobnych.

Najpoważniejszym problemem tych zabytków są liczne wybryki chuligańskie i brak monitoringu (głównie na cmentarzu św. Józefa) oraz zły stan zabytkowego drzewostanu. W ostatnich latach, wskutek gwałtownych porywów wiatru na zabytkowe nagrobki runęło kilka chorych drzew, doprowadzając do istotnych zniszczeń wyposażenia na cmentarzu św. Jakuba. W grupie obiektów zabytkowej zieleni najpilniejszych działań rewaloryzacyjnych wymagają historyczne założenia parkowe przy ul. Metalowej i Trackiej.

Zachowane odcinki miejskich murów obronnych, usytuowane na obszarze Starego Miasta w Olsztynie, wymagają podejmowania regularnych prac zabezpieczających i konserwatorskich.

W stosunkowo dobrym stanie, po przeprowadzeniu prac konserwatorskich znajdują się usytuowane w przestrzeni miejskiej kapliczki przydrożne, wymagają one jednak natomiast stałych działań profilaktycznych.

⁴ „Waloryzacja konserwatorska zabytków nieruchomych stanowiących własność Gminy Olsztyn”, aut. Magdalena Skarżyńska, listopad 2007 r., przechowywane w archiwum Urzędu Miasta Olsztyna

2.4. Analiza SWOT

Analiza SWOT jest podstawowym i powszechnie stosowanym narzędziem diagnostycznym pozwalającym na porządkowanie informacji oraz diagnozowanie sytuacji w konkretnym aspekcie i stanowi zestawienie następujących cech:

- Strengths - silne strony,
- Weaknesses - słabe strony,
- Opportunities - szanse,
- Threats - zagrożenia.

Czynniki rozwoju podzielić można - ze względu na ich pochodzenie - na wewnętrzne, na które społeczność lokalna ma wpływ (silne i słabe strony) oraz na czynniki zewnętrzne (szanse i zagrożenia), na które społeczność lokalna nie ma bezpośredniego wpływu. Jednocześnie czynniki te można podzielić według kryterium charakteru na czynniki pozytywne (silne strony, szanse) oraz negatywne (słabe strony, zagrożenia).

W poniższym zestawieniu tabelarycznym wskazano cechy stanu obecnego (silne i słabe strony) oraz spodziewane lub możliwe zjawiska przyszłe (szanse i zagrożenia) związane z problematyką ochrony dziedzictwa kulturowego miasta.

Należy zaznaczyć, że wiele ze wskazanych cech wymienionych jako słabe strony i zagrożenia ma charakter ponadlokalny.

Tabela 3. Analiza SWOT

SILNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> • duży udział substancji zabytkowej w strukturze miasta, w tym obiektów o wysokiej randze historycznej; • zachowane w obrębie starego miasta obiekty średniowieczne, w tym relikty dawnego systemu obronnego; • różnorodność zasobu zabytkowego, dokumentującego najważniejsze etapy historii i rozwoju miasta; • możliwość udzielania dotacji z budżetu miasta na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane dla podmiotów spoza sektora finansów publicznych; • doświadczenie samorządu oraz wyspecjalizowanych podmiotów w pozyskiwaniu środków na ochronę i opiekę nad zabytkami; • dobry stan zachowania zabytków sakralnych i użyteczności publicznej, stanowiących wizytówkę miasta i najlepiej rozpoznawalnych przez mieszkańców; • dobre rozpoznanie części zasobu zabytkowego z terenu gminy; • funkcjonowanie na terenie miasta jednostek i instytucji wyspecjalizowanych w dziedzinie ochrony dziedzictwa kulturowego (NID, WUOZ, muzea); • funkcjonowanie strony internetowej poświęconej olsztyńskim zabytkom, stanowiącej ważną bazę wiedzy o lokalnym dziedzictwie. 	<ul style="list-style-type: none"> • zły stan technicznego części obiektów zabytkowych; • niewystarczające środki finansowe właścicieli zabytków na ich konserwację i rewaloryzację; • brak decyzji ws. nadania funkcji zabytkom długotrwale nieużytkowanym stanowiącym zasób zabytkowy Miasta Olsztyna; • brak wystarczającej liczby wykonawców wyspecjalizowanych w dziedzinach dokumentowania, badania i prowadzenia prac w zabytkach; • brak wiedzy i nawyku bieżącej konserwacji wśród właścicieli i posiadaczy obiektów zabytkowych; • brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w historycznych dzielnicach miasta; • brak magazynu ruchomych elementów zabytkowych; • mnożenie reklam i innych nośników na obiektach i obszarach historycznych; • niedostateczne wykorzystywanie dostępności zabytków; • niska liczba publikacji popularno-naukowych dotyczących dziedzictwa kulturowego miasta; • niska liczba dokumentacji w formie cyfrowej wykonanych dla obiektów zabytkowych; • brak programów edukacyjnych dotyczących dziedzictwa na poziomie lokalnym.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> • wysoka wartość zabytkowa zasobu zabytkowego Olsztyna, częściowo o znaczeniu ponadlokalnym; • uwzględnienie zagadnień związanych z ochroną 	<ul style="list-style-type: none"> • zmniejszenie środków budżetowych Gminy Olsztyn, przeznaczanych na ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami;

<p>zabytków w dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie lokalnym;</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostępność zasobu zabytkowego pełniącego funkcje użyteczności publicznej, w tym: kulturalne, edukacyjne, administracyjne; • wzrost świadomości części właścicieli zabytków w zakresie zachowania wartości zabytków i ochrony oraz eksponowania ich wartości; • wzrost zainteresowania właścicieli zabytków prowadzeniem prac konserwatorskich w częściach wspólnych nieruchomości; • możliwość pozyskiwania funduszy z UE na działania dotyczące dziedzictwa kulturowego; • możliwość pozyskiwania dotacji z budżetu miasta na prace przy zabytkach; • wykorzystanie zabytków do promocji miasta i budowania lokalnej tożsamości wspólnotowej; • funkcja miasta jako stolicy województwa i metropolitalne aspiracje Olsztyna; • atrakcyjne położenie geograficzne miasta, na trasie popularnych kierunków turystycznych; • uznanie Zamku Kapituły Warmińskiej za Pomnik Historii - (forma ochrony konserwatorskiej o znaczeniu ponadlokalnym). 	<ul style="list-style-type: none"> • wieloletnie zaniedbania i pogarszający się stan techniczny zabytków; • brak spójności i komplementarności w rozwiązaniach legislacyjnych dotyczących ochrony zabytków, nieskuteczność istniejących rozwiązań prawnych; • sprzeczne orzecznictwo dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, uznaniowość decyzji konserwatorskich; • brak instrumentów i standardów dotyczących wartościowania zabytków; • brak wiedzy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie nt. historycznych rozwiązań budowlanych; • rozdrobniona własność w budynkach zabytkowych; • podejmowanie samowolnych działań zagrażających wartościom zabytkowym obiektów; • brak świadomości społecznej w zakresie potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego; • odpływ wysoko wykwalifikowanej, w dziedzinie ochrony zabytków, kadry z terenu miasta; • mała aktywność organizacji społecznych działających na polu ochrony dziedzictwa kulturowego; wzrost inicjatyw lokalnych i aktywności organizacji pozarządowych w zakresie opieki nad zabytkami; • brak umocowania samorządowych służb konserwatorskich w przepisach prawa powszechnego.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

źródło: opracowanie własne

3. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE

3.1. Cele i działania

Tabela 4. Cele i działania POnZ Miasta Olsztyna

<p style="text-align: center;">Cel strategiczny: <i>Zachowanie i wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego Olsztyna w procesie jego rozwoju.</i></p>	
<p>Cel operacyjny I</p> <p>Poprawa stanu zachowania zasobu zabytkowego Olsztyna.</p> <p><i>W ramach celu realizowane będą działania inwestycyjne, polegające na prowadzeniu w obiektach zabytkowych prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych służących wyeliminowaniu przyczyn powstawania zniszczeń oraz polepszeniu ich stanu zachowania.</i></p>	<p>Działania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. adaptacja i rewitalizacja nieużytkowanych zabytków nieruchomych stanowiących zasób Gminy Olsztyn; 2. poprawa stanu zachowania zabytków nieruchomych pełniących funkcje użyteczności publicznej oraz mieszkalne, wymagających działań zabezpieczających, konserwatorskich, restauratorskich, interwencji budowlanych; 3. konserwacja zachowawcza odcinków miejskich murów obronnych zlokalizowanych o obrębie starego miasta; 4. konserwacja ratownicza wyposażenia zabytkowych cmentarzy; 5. konserwacja kapliczek przydrożnych położonych w przestrzeniach publicznych; 6. renowacja pomników i rzeźb usytuowanych na terenie miasta; 7. rewaloryzacja zabytkowej zieleni komponowanej; 8. utworzenie magazynu dla oryginalnych detali demontowanych z zabytków Olsztyna; 9. udzielanie dotacji właścicielom obiektów zabytkowych spoza sektora finansów publicznych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanym na terenie Miasta Olsztyna

<p>Cel operacyjny II</p> <p>Ekspozowanie walorów dziedzictwa kulturowego w przestrzeni publicznej.</p> <p><i>W ramach stałego podnoszenia jakości przestrzeni publicznej miasta realizowane będą działania związane estetyzacją dzielnic historycznych, identyfikowaniem i podkreśleniem walorów zabytkowych w przestrzeni, tworzeniem warunków dla atrakcyjnej turystyki miejskiej związanej z dziedzictwem kulturowym oraz sukcesywne opracowanie materiałów wyjściowych umożliwiających realizację tego zadania.</i></p>	<p>Działania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. podnoszenie jakości przestrzeni historycznych kwartałów miasta; 2. tworzenie szlaków, tras spacerowych i umieszczanie w przestrzeni miasta i przestrzeni wirtualnej oznakowania i treści informacyjno-edukacyjnych; 3. tworzenie i upowszechnianie dobrych praktyk dotyczących ekspozowania walorów zabytkowych w przestrzeni publicznej; 4. opracowanie wytycznych konserwatorskich dotyczących zasad umieszczania reklam, tablic i szyldów w historycznych dzielnicach i obszarach miasta; 5. umieszczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów mających na celu ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (tzn. wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków); 6. oznakowanie obiektów zabytkowych znakiem konwencji haskiej: „zabytek chroniony prawem”.
<p>Cel operacyjny III</p> <p>Badanie i dokumentowanie dziedzictwa kulturowego Olsztyna.</p> <p><i>Wykonywanie specjalistycznych dokumentacji konserwatorskich, które są niezbędnym elementem służącym rozpoznaniu wartości zabytku, umożliwiając prawidłowe prowadzenie prac w obiektach zabytkowych oraz dokumentowanie ich stanu w celach archiwalnych. Badanie i dokumentowanie zabytków odgrywa istotną rolę w procesie ochrony dziedzictwa kulturowego. Mimo sporej aktywności na tym polu wciąż brakuje pełnego rozpoznania lokalnych wartości zabytkowych poszczególnych obiektów. W ramach środków finansowych z budżetu Miasta, przeznaczonych na ochronę zabytków, wykonywane są opracowania dokumentacyjne i badawcze obiektów zabytkowych, zarówno w ramach realizacji zadań własnych jak i poprzez udzielanie dotacji z budżetu miasta.</i></p>	<p>Działania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. badania konserwatorskie zabytków stanowiących własność Gminy Olsztyn oraz innych położonych na terenie Gminy Olsztyn, zagrożonych trwałym zniszczeniem lub uszkodzeniem, w tym badania historycznej kolorystyki, architektoniczne, archeologiczne i inne, konserwatorskie inwentaryzacje rysunkowo-pomiarowe zabytków, ich detali i wyposażenia; 2. udzielanie dotacji na badanie i dokumentowanie obiektów zabytkowych stanowiących własność podmiotów spoza sfery finansów publicznych; 3. aktualizacja studium wartości kulturowych Miasta Olsztyna na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ostatnie studium wykonane w 2001 r.); 4. studia historyczno-konserwatorskie oraz krajobrazowe dla założeń przestrzennych; 5. ekspertyzy, opinie i konsultacje specjalistyczne dla zabytków ruchomych i nieruchomych w złym stanie zachowania; 6. aktualizacja kart adresowych zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków Miasta Olsztyna zgodnie ze znowelizowanym rozporządzeniem, we współpracy z WKZ.
<p>Cel operacyjny IV</p> <p>Promocja i popularyzacja walorów dziedzictwa kulturowego Olsztyna oraz prowadzenie działań edukacyjnych.</p> <p><i>Działania w ramach tego celu polegać będą na podnoszeniu wiedzy i świadomości mieszkańców w zakresie wartości zabytkowego dziedzictwa Olsztyna oraz zasad prawidłowej opieki konserwatorskiej sprawowanej przez właściciela i posiadacza zabytku. Działania edukacyjne i aktywizujące prowadzone będą poprzez włączanie społeczności lokalnej w inicjatywy podejmowane przy współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz instytucjami</i></p>	<p>Działania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. promocja rezultatów przeprowadzonych działań rewaloryzacyjnych w zabytkach Olsztyna oraz prezentacja realizacji konserwatorskich (foldery, strona internetowa, informacje dla mediów); 2. publikacja wydawnictw dotyczących dziedzictwa kulturowego miasta (olsztyński rocznik konserwatorski, monografie zabytków, katalog zabytkowych witraży); 3. wykonywanie materiałów promocyjnych (foldery informacyjne, ulotki, gadżety); 4. opracowywanie szlaków, tras i ścieżek tematycznych prezentujących dziedzictwo kulturowe Olsztyna umożliwiających zapoznanie się z walorami kulturowymi miasta; 5. organizacja seminariów, spotkań, wystaw o tematyce związanej z dziedzictwem kulturowym; 6. upowszechnianie wiedzy o lokalnym dziedzictwie w sieci internetowej, opracowanie i udostępnienie mapy zabytków Olsztyna; 7. organizacja i wspieranie organizacji konkursów, szczególnie skierowane

wyspecjalizowanymi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.	<p>do dzieci i młodzieży;</p> <p>8. organizacja warsztatów „dobrych praktyk” i platform wymiany doświadczeń w zakresie prawidłowej opieki nad obiektami zabytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów Europejskiego Zielonego Ładu;</p> <p>9. promocja tradycyjnych form i cech lokalnej architektury (w zakresie kolorystyki, materiałów, detalu architektonicznego);</p> <p>10. ustanawianie społecznych opiekunów zabytku;</p> <p>11. podnoszenie kompetencji kadr zajmujących się ochroną zabytków.</p>
----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

źródło: opracowanie własne

3.2. Matryca logiczna celów POnZ Miasta Olsztyna i celów określonych w ustawie

Tabela 5. Matryca logiczna celów

Cele wynikające z POnZ Miasta Olsztyna Cele wynikające z art. 87 ust. 2 ustawy	Cel operacyjny I Poprawa stanu zachowania zasobu zabytkowego Olsztyna	Cel operacyjny II Ekspozowanie walorów dziedzictwa kulturowego w przestrzeni publicznej	Cel operacyjny III Badanie i dokumentowanie dziedzictwa kulturowego Olsztyna	Cel operacyjny IV Promocja i popularyzacja walorów dziedzictwa kulturowego Olsztyna oraz prowadzenie działań edukacyjnych
1. Uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej	x		x	x
2. Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania	x			
3. Wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego		x		x
4. Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami	x	x	x	x
5. Określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków				x
6. Podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami	x	x	x	x

Z tabeli wynika, że cele i działania zaplanowane w POnZ Miasta Olsztyna są zgodne z celami programu zawartymi w ustawie.

Za realizację ustawowego celu nr 6. przyjęto etaty zaplanowane w Urzędzie Miasta Olsztyna oraz miejskich jednostkach organizacyjnych odpowiedzialne za realizację zadań opisanych w programie. Trzeba w tym miejscu zauważyć, że Prezydent Olsztyna, jako wykonawca POnZ Miasta Olsztyna, nie ma innej możliwości prawnej podejmowania przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

4. OKREŚLENIE SYSTEMU WDRAŻANIA I MONITOROWANIA

4.1. System wdrażania Programu

System wdrażania programu oparty będzie na strukturze organizacyjnej miasta Olsztyna. Koordynatorem wdrażania programu będzie Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Olsztyna, ale realizacja poszczególnych działań należeć będzie także do innych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Olsztyna lub miejskich jednostek organizacyjnych, zgodne z ich indywidualnymi planami działań oraz regulaminami organizacyjnymi i statutami. Instrumentami wdrażania programu będą:

- **instrumenty prawne** - wykorzystywanie istniejących możliwości zawartych w aktach prawa powszechnego oraz przy tworzeniu aktów prawa miejscowego;
- **instrumenty finansowe** - finansowanie zadań w ramach środków budżetowych będących w dyspozycji gminy Olsztyn, korzystanie z środków zewnętrznych;
- **instrumenty społeczne** - wszelkie działania umożliwiające realizację działań założonych w programie we współpracy ze społecznością lokalną: prowadzenie szeroko ujętej edukacji kulturowej: organizacja spotkań, konferencji, konsultacji, informowanie opinii publicznej za pomocą środków masowego przekazu;
- **instrumenty koordynacji** - współpraca z jednostkami administracji rządowej, samorządowymi instytucjami kultury, administratorami i właścicielami zabytków, organizacjami pozarządowymi w zakresie opieki nad zabytkami;
- **instrumenty kontrolne** - aktualizacja i weryfikacja gminnej ewidencji zabytków, sporządzanie raz na dwa lata sprawozdania z realizacji Programu, monitorowanie procesów i zjawisk zachodzących w zakresie dziedzictwa kulturowego miasta Olsztyna.

4.2. Źródła finansowania Programu

Działania zaplanowane w programie, realizowane w ramach celów operacyjnych, będą finansowane głównie z budżetu Miasta Olsztyna, przy wsparciu środków z funduszy celowych z budżetu państwa lub środków europejskich.

Ustawowy obowiązek utrzymania zabytku we właściwym stanie, co wiąże się m.in. z prowadzeniem i finansowaniem przy nim prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych spoczywa na jego posiadaczu, który dysponuje tytułem prawnym do zabytku wynikającym z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu. W przypadku jednostki samorządu terytorialnego, prowadzenie i finansowanie wspomnianych robót jest jej zadaniem własnym.

Wszystkie podmioty, zobowiązane do finansowania prac przy zabytkach mogą ubiegać się o dofinansowanie na prace przy zabytkach z wielu źródeł, które ogólnie podzielić można na krajowe i zagraniczne. Łączna kwota dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru, udzielonych przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, wojewódzkiego konserwatora zabytków bądź organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, nie może przekraczać wysokości 100% nakładów koniecznych na wykonanie tych prac lub robót.

Poniżej przedstawiono zestawienie głównych źródeł finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych przy obiektach zabytkowych z oznaczeniem podmiotów, które mogą ubiegać się o dofinansowanie.

Tabela 6. Źródła finansowania Programu

	Instytucja - nazwa programu	Gmina Olsztyn	Pozostałe podmioty Wspólnoty mieszkaniowe, osoby prywatne, przedsiębiorcy, stowarzyszenia, instytucje kultury, parafie i jednostki kościelne
1	MKiDN - Ochrona zabytków https://www.gov.pl/web/kultura/ochrona-zabytkow-2025	x	x
2	MKiDN - Miejsca pamięci i trwałe upamiętnienia w kraju https://www.gov.pl/web/kultura/miejsca-pamieci-i-trwale-upamietnienia-w-kraju-2024	x	

3	WUOZ - dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, usytuowanym na terenie województwa warmińsko - mazurskiego https://www.bip.wuoz.olsztyn.pl/1470-menu/dotacje-i-dofinansowania/dotacje-celowe-na-rok-2025.html	x	x
4	Samorząd województwa warmińsko -mazurskiego - dotacje na wykonywanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru z województwa warmińsko-mazurskiego https://warmia.mazury.pl/kultura/kultura/programy-i-konkursy/wnioski-i-formularze		x
5	NID - Ochrona zabytków archeologicznych https://www.gov.pl/web/kultura/ochrona-zabytkow-archeologicznych-2024		x
6	NID - Wspólnie dla dziedzictwa https://nid.pl/dotacje/wspolnie-dla-dziedzictwa		x
7	Fundusz kościelny - zarządzany przez MSWiA - wsparcie finansowe na prowadzenie prac konserwatorskich lub budowlanych przy zabytkowych obiektach sakralnych https://www.gov.pl/web/mswia/fundusz-koscielny		x
8	Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur (FEWM) 2021-2027 Działanie FEWM.12.01 Rewitalizacja obszarów miejskich https://funduszeuropejskie.warmia.mazury.pl	x	x

źródło: opracowanie własne

Kompleksowe zestawienie najważniejszych źródeł finansowania prac, ale również przedsięwzięć pozainwestycyjnych dotyczących dziedzictwa kulturowego, zawiera bezpłatna broszura NID pn. „Źródła finansowania opieki nad zabytkami”.⁵

4.3. Monitoring realizacji Programu

Zgodnie z ustawowym wymogiem (art. 87 ust. 5 ustawy) Prezydent Olsztyna sporządza sprawozdanie za dwuletni okres realizacji Programu.

Przez cały okres realizacji programu przewidziane jest systematyczne prowadzenie monitoringu i ewaluacji realizowanych zadań. Monitoring będzie polegał m.in. na bieżącej ocenie działań, identyfikowaniu trudności, obszarów problemowych i obszarów ryzyka oraz rekomendowaniu działań naprawczych i nowych rozwiązań. Ewaluacja będzie polegała na ocenie realizacji założeń i celów programu oraz oszacowaniu jego kluczowych efektów.

Dane i analizy z tych podsumowań zostaną wykorzystane do oceny realizacji POnZ Miasta Olsztyna i ulepszania działań.

5. Relacje Programu z innymi dokumentami o znaczeniu strategicznym

5.1. Dokumenty na poziomie krajowym

• Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023-2026

Głównym celem Krajowego programu jest zwiększenie odporności zasobu zabytkowego w Polsce. Będzie on realizowany poprzez trzy cele szczegółowe i przypisane im osiem kierunków działań:

- *Weryfikacja wybranego zasobu zabytków i wzmocnienia narzędzi ochrony dziedzictwa o wyjątkowej wartości*: podnoszenie wiedzy o wybranych grupach zasobu zabytkowego kraju; ochrona i zarządzanie zabytkami o wyjątkowej wartości; realizacja międzynarodowych zobowiązań;
- *Wzmocnienie potencjału organizacyjnego systemu ochrony zabytków*: cyfryzacja procesów administracyjnych; wzmocnianie zastosowania nowych technologii w ochronie zabytków; reforma finansowania ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- *Rola zabytków w zrównoważonym rozwoju (edukacja i partycypacja)*: wzmocnianie narzędzi ochrony zabytków wobec zmian klimatycznych; edukacja - podnoszenie świadomości społecznej wartości dziedzictwa kulturowego.

⁵ <https://ksiegarnia.nid.pl/wp-content/uploads/2024/03/Zrodla-finansowania-opieki-nad-zabytkami.pdf>

- **Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego (współdziałanie, kultura, kreatywność) 2030**

Jednym z celów szczegółowych Strategii jest wzmacnianie roli kultury w budowaniu tożsamości i postaw obywatelskich, w którym priorytetem jest między innymi - ochrona dziedzictwa kulturowego oraz gromadzenie i zachowywanie dzieł kultury. Jednym z głównych zadań państwa w obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego uznaje się prowadzenie dalszych inwestycji w zachowanie obiektów zabytkowych a także usprawnianie systemu ochrony zabytków.

- **Strategia na rzecz Odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)**

Głównym celem SOR jest tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym. Zadania powiązane z obszarem ochrony zabytków zostały uwzględnione w następujących obszarach:

- *Obszar e-państwo* - kierunek interwencji: Budowa i rozwój e-administracji - orientacja administracji państwa na usługi cyfrowe. Jako strategiczny wyznaczono projekt „Digitalizacja i rozwój kultury cyfrowej - kontynuacja procesów związanych z digitalizacją, przechowywaniem i udostępnianiem różnego typu zasobów dziedzictwa cyfrowego w Polsce (muzealnych, bibliotecznych, archiwalnych, audiowizualnych i zabytków), w tym do celów ponownego wykorzystywania, w ramach którego digitalizację należy rozumieć, jako nowoczesną formę konserwacji i zabezpieczania najcenniejszych zasobów kultury.”
- *Kapitał ludzki i społeczny* - kierunek interwencji: Wzmocnienie roli kultury dla rozwoju gospodarczego i spójności społecznej. Działaniami planowanymi do realizacji do 2030 r. wskazano:
 - ochronę i promocję dziedzictwa narodowego - wykorzystanie potencjału dziedzictwa dla wzmacniania kapitału społecznego oraz poczucia tożsamości i wspólnoty; inwestycje w dziedzictwo narodowe (dobra kultury, nauki i sztuki, zabytki, rozwój sieci muzeów, wspieranie i promocja dziedzictwa kulturowego wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO);
 - wzmacnianie tożsamości, poczucia wspólnoty i więzi międzypokoleniowych poprzez uczestnictwo i zwiększanie dostępu do instytucji i dzieł kultury na wszystkich poziomach funkcjonowania wspólnoty, likwidacja „białych plam” w dostępie do kultury.

- **Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju do roku 2030**

Celem strategicznym Koncepcji jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia: konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego będzie on realizowany m.in. poprzez:

- ograniczenie presji urbanizacyjnej na obszary dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, poprzez rozwój narzędzi wspierania finansowego ochrony przyrody i krajobrazu,
- wspieranie rewitalizacji zdegradowanych przestrzeni: starych dzielnic mieszkaniowych, obiektów przemysłowych, pokolejowych, opuszczonych wsi poprzez przyjęcie regulacji z zakresu rewitalizacji obszarów miejskich i starych zasobów mieszkaniowych.

5.2. Dokumenty na poziomie wojewódzkim

- **Program Opieki nad Zabytkami Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2024-2027**

W Programie wskazano potencjał dziedzictwa kulturowego regionu jako czynnika wpływającego na realizację planów rozwojowych województwa warmińsko-mazurskiego w zakresie wzrostu konkurencyjności gospodarki oraz jakości życia mieszkańców, pod warunkiem zapewnienia i wspomagania ochrony materialnych i niematerialnych elementów dziedzictwa kulturowego łącznie z ochroną krajobrazu kulturowego.

Celem głównym przyjętym w Programie jest ochrona i zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie tożsamości regionalnej województwa warmińsko-mazurskiego. Wyznaczone cele szczegółowe: poprawa stanu zachowania i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz wykorzystanie potencjału zasobów dziedzictwa kulturowego w polityce rozwoju województwa.

- **Program wsparcia rozwoju kultury województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025**

Program określa podstawowe elementy planistyczne regionalnej polityki kulturalnej. Należy do nich konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego i rozwijanie regionalnej tożsamości w oparciu o dorobek pokoleń mieszkańców Warmii i Mazur. W Programie zwrócono uwagę na potrzebę inspirującego i wspierającego podejścia administracji regionu do aktywności kulturalnej jego mieszkańców traktowanej także jako jedno z kół zamachowych rozwoju regionu.

Cele strategiczne rozwoju kultury w województwie warmińsko-mazurskim:

- Cel I (*infrastrukturalny*): *Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego jako podstawy rozwoju i upowszechniania kultury oraz dostosowywanie infrastruktury kulturalnej (oraz zarządzania nią) do współczesnych standardów i trendów światowych.*
- Cel II (*społeczny*): *Rozwój edukacji w zakresie kształtowania kompetencji kulturowych i wspieranie społecznej aktywności kulturalnej rozumianej jako tworzenie kultury, jak i uczestnictwo w kulturze.*
- Cel III (*gospodarczy*): *Promocja województwa poprzez kulturę oraz promocja kultury regionu służąca wzrostowi jego atrakcyjności i konkurencyjności.*

• **Warmińsko-Mazurskie 2030. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego**

Wśród przyjętych w Strategii celów strategicznych i operacyjnych, odnoszących się do tożsamości regionalnej mieszkańców i dziedzictwa kulturowego są m.in.:

- cel strategiczny „Kreatywne aktywności”, cel operacyjny „Ukształtowana tożsamość” założeniem którego jest ciągle budowanie tożsamości regionalnej, rozwijanie i krzewienie wiedzy o regionie w ujęciu historycznym, teraźniejszym i w przyszłości. Realizowany będzie poprzez: wsparcie badań, inwentaryzacji i ochrony oraz odpowiedzialnego udostępniania zasobów materialnych dziedzictwa kulturowego na cele edukacyjne oraz tworzenie w oparciu o nie produktów turystycznych; działania na rzecz zachowania i popularyzacji dziedzictwa niematerialnego; krzewienie wiedzy o regionie ze szczególnym nastawieniem na wykorzystanie technologii cyfrowych;
- cel strategiczny: „Mocne fundamenty”, cel operacyjny „Silny kapitał społeczny” realizowany poprzez rewitalizację rozumianą jako działania mające na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w miastach regionu w szczególności w miastach małych i średnich) m.in. poprzez przywrócenie lub nadanie im nowych funkcji społecznych, kulturalnych, gospodarczych, edukacyjnych lub rekreacyjnych;
- cel strategiczny: „Inteligentna produktywność”, cel operacyjny „Inteligentna specjalizacja” w kierunku działań „Produkty i usługi wysokiej jakości” przyjęto tworzenie nowych i udoskonalanie istniejących produktów turystycznych z wykorzystaniem nowych technologii, a także podniesienie jakości usług poprzez zastosowanie aplikacji, wizualizacji oraz wprowadzanie IT do obsługi ruchu turystycznego m.in. w muzeach, w terenie, w tym na obszarach archeologicznych i cennych kulturowo oraz przyrodniczo;
- cel strategiczny „Kreatywna aktywność”; cel operacyjny „Efektywna współpraca” wskazano, że dziedzictwo kulturowe może być wykorzystane przy współpracy międzyregionalnej i międzynarodowej m.in. do tworzenia, rozwoju oraz promocji sieciowych ponadregionalnych produktów turystycznych.

• **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego**

Główny cel zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęty w Planie to: „ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawa kształtowania polityki przestrzennej województwa”. Dla realizacji polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego i kulturowego przyjęto:

- *Obszar 3. Środowisko przyrodnicze i kulturowe:* Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie tożsamości regionalnej;
- *Obszar 4. Infrastruktura społeczna:* Kształtowanie optymalnego modelu rozmieszczania w przestrzeni obiektów kultury, sztuki i sportu, w celu zaspokojenia potrzeb i aspiracji mieszkańców regionu;
- *Obszar 5.3. Turystyka:* Wykorzystanie potencjału turystycznego województwa jako czynnika rozwoju społeczno-gospodarczego.

5.3. Dokumenty na poziomie lokalnym

• **Strategia Rozwoju Miasta - Olsztyn 2030+**

W modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Olsztyna w zakresie polityki przestrzennej dla Strefy Śródmiejskiej - CENTRUM wskazano konieczność prowadzenia inwestycji dotyczących uzupełniania i rewitalizacji zabudowy uzasadniając je analizami planistycznymi oraz przeprowadzać z zachowaniem i ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków. Kierunkiem działań w zakresie polityki przestrzennej dla stref mieszkaniowych, w szczególności w przypadku historycznie ukształtowanych kwartałów, dawnych założeń wiejskich oraz kompleksowo realizowanych, przedwojennych osiedli mieszkaniowych, działania rewitalizacyjne i ewentualne uzupełnienia zabudowy dopuszczalne są wyłącznie przy poszanowaniu historycznego układu urbanistycznego

Na potrzebę zabezpieczenia dziedzictwa kulturowego Olsztyna przed skutkami zmian klimatu zwrócono uwagę formułując założenia celu strategicznego „Olsztyn wrażliwy”, przestrzennym efektem realizacji którego będzie przestrzeń publiczna podnosząca świadomość mieszkańców w zakresie historii i dziedzictwa kulturowego miasta, zaś efektem społecznym - mieszkańcy czujący się bezpiecznie w przestrzeni publicznej oraz świadomi wielokulturowości, historii i oferty kulturalnej miasta.

Kwestie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym miasta podjęto w kierunkach działań przyjętych w:

- celu strategicznym „Olsztyn wrażliwy”; cel operacyjny „Olsztyn świadomy”:
 - podnoszenie świadomości w zakresie historii miasta;
 - popularyzacja wiedzy na temat tożsamości regionalnej, w tym kulturowej;
 - wspieranie wielokulturowości;
 - umieszczanie w przestrzeni publicznej symboli / atrakcji turystycznych związanych ze znanymi historycznymi postaciami miasta;
- celu strategicznym „Olsztyn otwarty”; cel operacyjny „Olsztyn kompetentny”:
 - wspieranie rozwoju kompetencji kulturowych;
- celu strategicznym „Olsztyn otwarty”; cel operacyjny „Olsztyn inspirujący”:
 - wspieranie inicjatyw łączących kulturę, edukację i rekreację;
 - tworzenie przedsięwzięć integrujących podmioty kultury i mieszkańców;
 - wzmocnianie instrumentów porządkujących reklamy i chaos informacyjny w przestrzeni miasta;
- celu strategicznym „Olsztyn otwarty”; cel operacyjny „Olsztyn zapraszający”:
 - promocja walorów przyrodniczych i atrakcji turystycznych miasta;
- celu strategicznym „Olsztyn proaktywny”; cel operacyjny „Olsztyn zaangażowany”:
 - promocja osób aktywnych i zaangażowanych w sprawy miasta;
 - wspieranie działań międzysektorowych;
 - wspieranie organizacji pozarządowych.

• Gminny Program Rewitalizacji Olsztyna do roku 2030+

Gminny Program Rewitalizacji Olsztyna jest jednym z programów wdrożeniowych *Strategii Rozwoju Miasta - Olsztyn 2030+*. Wśród aspektów odnoszących się do rewitalizacji w Programie wskazano także potrzebę troski o zabytkowe struktury w obszarze rewitalizacji.

W części diagnostycznej dokumentu przedstawiono analizę negatywnych zjawisk technicznych, w tym obejmujących obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz elementy dziedzictwa archeologicznego Olsztyna. W analizie potencjałów społecznych zwrócono uwagę na szczególną rolę obiektów zabytkowych w działaniach społecznych i kulturotwórczych Olsztyna.

Kwestie ochrony zabytków i opieki nad dziedzictwem kulturowym Olsztyna zawarto w Celu strategicznym 2. *Poprawa atrakcyjności Olsztyna dla jego mieszkańców poprzez budowanie poczucia związku z miastem i jego dziedzictwem kulturowym*, w ramach którego kierunkiem działań jest:

- K.2.2 *Eksponowanie przestrzeni historycznych i obiektów zabytkowych* (cel operacyjny 2.1 *Budowanie wizerunku miasta jako przestrzeni atrakcyjnej, żywej i kreatywnej*);
- K.2.3 *Prowadzenie działań związanych z dialogiem międzykulturowym i uczytelnieniem wielokulturowej historii miasta* (cel operacyjny 2.2. *Uwrażliwianie na kulturę poprzez wprowadzanie do obszaru aktywizujących form kontaktu z muzyką, sztuką, kulturą i historią*).

W dokumencie wskazano listę podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych planowanych do realizacji przez Gminę Olsztyn wraz z szacunkowymi kosztami oraz prognozowanymi rezultatami ich realizacji, na której znalazły się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. W programie określono także charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć, opisujących działania mogące przyczynić się do osiągnięcia celów GPR. Zakres planowanych działań w obszarze „obiekty zabytkowe” może obejmować m.in.:

- renowację, konserwację, restaurację, rekonstrukcję, rewaloryzację, termomodernizację zabytków;
- roboty budowlane przy zabytku lub w jego otoczeniu;
- wszelkie działania o charakterze społecznym.

W zakresie przywrócenia lub nadania funkcji kulturowych obiektom możliwe są też działania polegające na:

- renowacji (wg definicji konserwatorskiej: rewitalizacja, rewaloryzacja, restauracja, konserwacja, zachowanie) obiektów dziedzictwa kulturowego (w tym zabytków ruchomych) o potencjale turystycznym wraz z zagospodarowaniem terenów je otaczających oraz zakupem wyposażenia wpływającego na unowocześnienie obiektów (wyłącznie jako element projektu inwestycyjnego);
- adaptacji obiektów dziedzictwa kulturowego o potencjale turystycznym, polegającej na unowocześnianiu form ich wykorzystania wraz z zagospodarowaniem terenów je otaczających oraz zakupem wyposażenia wpływającego na unowocześnienie obiektów (wyłącznie jako element projektu inwestycyjnego);
- projekty polegające na zabezpieczeniu obiektów dziedzictwa kulturowego przed zagrożeniami;

- projekty zachowujące walory architektoniczno-krajobrazowe i kulturowe (np. zabytkowe nekropolie).

- **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Olsztyn**

W części studium dotyczącej uwarunkowań dokonano analizy stanu oraz kierunków dalszego rozwoju miasta m.in. w oparciu o uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także określono obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W Studium przedstawiając uwarunkowania rozwojowe Olsztyna zwrócono uwagę na istotne i wyróżniające Olsztyn zasoby przyrodnicze, w tym wymagające szczególnej opieki - zielen historyczna, parki, zabytkowe cmentarze (rozdział 3). Rozdział 12. Został w całości poświęcony ochronie dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zawiera krótką charakterystykę rozwoju przestrzennego Miasta oraz aktualnego zasobu zabytkowego, wyróżnia układy urbanistyczne i założenia architektoniczne o wartościach kulturowych, oraz wyznacza strefy konserwatorskie - wydzielone w strukturze miasta obszary o różnym stopniu nasycenia walorami kulturowymi, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W części drugiej studium, wskazującej kierunki rozwoju miasta, ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych uznano za jeden z celów polityki przestrzennej Miasta. W rozdziale 5. poświęconym m.in. ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano strefy ochrony konserwatorskiej, określając jednocześnie wytyczne konserwatorskie dla działań podejmowanych na ich obszarze. Wskazuje się również, że szczegółowe ustalenia dla poszczególnych stref, a także precyzyjne wyznaczenie ich granic dokonywane będzie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W studium położono nacisk na wykorzystanie potencjału przyrodniczego miasta, dostrzegając także wartości tkwiące w historycznych zespołach zieleni miejskiej. Zidentyfikowano i wskazano tereny zieleni zlokalizowane przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, historycznie cenne ze względu na swój wiek, dobór gatunków drzew i układ.

- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - charakterystyka ogólna**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są jedną z form ochrony konserwatorskiej, wymienionych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekty i zmiany planów zagospodarowania przestrzennego uzgadniane są z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Projekty i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Lista aktualnych planów miejscowych oraz planów będących w przygotowaniu wraz z załącznikiem graficznym prezentującym zasięg pokrycia planów w mieście dostępne są na stronie internetowej www.olsztyn.eu.

- **Zintegrowany Program Rozwoju Przestrzennego Śródmieścia**

Dokument ten posiada część dotyczącą zabytków i dóbr kultury współczesnej. „Ochrona dziedzictwa kulturowego jest istotnym elementem zrównoważonego rozwoju miasta. Zachowana w kształcie historycznym przestrzeń miejska wraz z zabytkami to drugi po warunkach przyrodniczych element stanowiący o indywidualnym, unikalnym wizerunku i atrakcyjności turystycznej Olsztyna.” Program wskazuje na konieczność ochrony zabytkowych układów przestrzennych, w tym: historycznego krajobrazu, zabytków architektury i budownictwa, wnętrz ulic, zespołów budowlanych, zabytków techniki oraz zieleni. Określone zostały ponadto działania służące ochronie wymienionych wyżej zabytków.

- **Program Zatorze - program przestrzennego rozwoju północnego obszaru Olsztyna**

Program nakreśla przestrzenne cele dla Zatorza rozumianego jako zurbanizowany, północny obszar Olsztyna, ograniczony od południa torami kolejowymi, od zachodu rzeką Łyną, od północy i północnego wschodu Lasem Miejskim, które będą miały wpływ na działania w przestrzeni Zatorza. Program podkreślając unikatowe walory przestrzenne Zatorza wskazuje, że celem głównym podejmowanych działań jest:

»„*Primum non nocere*” - po pierwsze nie szkodzić, unikatowe walory Zatorza warunkiem atrakcyjności i konkurencyjności obszaru.«

Celem szczegółowym programu uznano „Chronione obiekty zabytkowe”. W Programie wskazano, że istotnym jest prowadzenie rozwoju i przekształceń funkcji Zatorza z poszanowaniem cennych kulturowo obiektów historycznych, zabytkowych układów przestrzennych oraz zieleni zabytkowej, wpływających na komfort życia mieszkańców Zatorza i Miasta Olsztyn.

W załącznik do programu (mapa nr 1) przedstawiono szczegółowo rozmieszczenie obiektów i obszarów zabytkowych, w tym historycznych układów urbanistycznych ulic, budynków, zabytkowych cmentarzy, parków, alei i założeń zieleni - wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Podsumowując, należy stwierdzić, że cele i wynikające z nich planowane działania opisane w rozdziale 3. Założenia POnZ Miasta Olsztyna, nie stoją w sprzeczności z zapisami wymienionych wyżej dokumentów, a w wielu wypadkach wynikają wprost z ich ustaleń. Co najważniejsze, wszystkie zadania planowane do realizacji są zgodne z zapisami *Strategii Rozwoju Miasta - Olsztyn 2030+*, dla której POnZ Miasta Olsztyna stanowi swego rodzaju program operacyjny.

6. SPIS TABEL

Tabela 1. Zadania własne samorządu określone w ustawie

Tabela 2. Zasób zabytkowy Gminy Olsztyn

Tabela 3. Analiza SWOT

Tabela 4. Cele i działania POnZ Miasta Olsztyna na lata 2024-2027

Tabela 5. Matryca logiczna celów

Tabela 6. Źródła finansowania *POnZ Miasta Olsztyna*

7. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 - Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków stanowiących własność Gminy Olsztyn, stan na wrzesień 2024 r.

Załącznik nr 2 - Wykaz obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stanowiących własność Gminy Olsztyn, stan na wrzesień 2024 r.

Załącznik Nr 1
do POnZ Miasta Olsztyna
na lata 2024-2027

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY OLSZTYN

1. Fragmenty miejskich murów obronnych wokół starego miasta - data wpisu: 17.09.1957
2. ul. Baczewskiego - d. cmentarz ewangelicki - data wpisu 29.01.1988
3. ul. Bałtycka - kapliczka przydrożna - data wpisu: 18.10.1988
4. ul. Dąbrowskiego 4 - barak mieszkalny w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
5. ul. Dąbrowskiego 4A - wartownia w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
6. ul. Dąbrowskiego 5 - stajnie w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
7. ul. Dąbrowszczaków 15A - budynek gospodarczy - data wpisu: 04.07.2000
8. ul. Gietkowska 9 - magazyn w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
9. ul. Gietkowska 9A - magazyn w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
10. ul. Gietkowska 9B - ujeżdżalnia w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
11. ul. Gietkowska 9C - stajnie w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
12. ul. Gietkowska 9D - stajnie w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
13. ul. Gietkowska 9E - ujeżdżalnia w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
14. ul. Gietkowska 9F - kuźnia w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
15. ul. Gietkowska 9I - stajnie w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
16. ul. Gietkowska 10 - stajnie oficerskie w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
17. ul. Gietkowska 10d - magazyn w d. zespole koszar - data wpisu: 28.12.2000
18. ul. ul. Jagiellońska - kapliczka przydrożna - data wpisu: 18.10.1988
19. pl. Jana Pawła II 1 - Ratusz - Urząd Miasta- data wpisu: 13.10.1989
20. ul. Kajki 6 - willa - data wpisu: 31.08.1988
21. ul. Kościuszki 28 - kamienica - data wpisu: 19.10.1988
22. ul. Królowej Jadwigi 4 - dom - data wpisu: 18.10.1988
23. ul. Królowej Jadwigi 8 - dom - data wpisu: 18.10.1988
24. ul. Królowej Jadwigi 9 - dom - data wpisu: 18.10.1988

25. ul. Królowej Jadwigi 10 - dom - data wpisu: 18.10.1988
26. ul. Królowej Jadwigi 11 - dom - data wpisu: 18.10.1988
27. ul. Królowej Jadwigi 12 - kamienica - data wpisu: 18.10.1988
28. ul. 1 Maja 3 - dom - data wpisu: 08.11.1989
29. ul. Mickiewicza 27 - kamienica - data wpisu: 19.10.1988
30. ul. Orkana 18 - kamienica - data wpisu: 30.09.1988
31. ul. Orkana 19 - kamienica - data wpisu: 30.09.1988
32. ul. Partyzantów 21 - dom - data wpisu: 14.02.1989
33. ul. Pstrowskiego 47 - kapliczka przydrożna - data wpisu: 18.10.1988
34. ul. Rataja - cmentarz rzymskokatolicki św. Józefa - data wpisu: 29.01.1988
35. ul. Rataja - kaplica cmentarna na cmentarzu św. Józefa - data wpisu: 05.02.1991
36. ul. Ratuszowa 11 - dom - data wpisu: 30.09.1988
37. ul. Sielska - cmentarz rzymskokatolicki - data wpisu: 20.04.1988
38. ul. Staromiejska 1- Brama Górna - data wpisu: 26.09.1957
39. ul. Staszica 10 - kamienica - data wpisu: 29.09.1988
40. ul. Tracka 15, dwór - data wpisu: 08.11.1989
41. ul. Warmińska 25 - kamienica - data wpisu: 28.12.1987
42. ul. Warszawska 10 - kamienica - data wpisu: 09.06.1988
43. ul. Warszawska 13 - kamienica - data wpisu: 09.06.1988
44. ul. Warszawska 20 - kamienica - data wpisu: 09.06.1988
45. ul. Warszawska 22 - kamienica - data wpisu: 09.06.1988
46. ul. Warszawska 26 - kamienica - data wpisu: 09.06.1988
47. ul. Warszawska 101 - 103 - d. areszt, ob. budynek gospodarczy - data wpisu: 18.01.2000
48. ul. Wojska Polskiego - cmentarz rzymskokatolicki św. Jakuba - data wpisu: 29.01.1988
49. ul. Wojska Polskiego - park miejski Jakubowo- data wpisu: 25.01.2005
50. ul. Wojska Polskiego - park miejski, d. cmentarz ewangelicko-augsburski - data wpisu: 20.04.1988
51. ul. Wojska Polskiego 33 - willa - data wpisu: 19.01.1989
52. ul. Wyzwolenia 30 d. szkoła, ob. Urząd Miasta Olsztyna - data wpisu: 30.08.1988
53. ul. Żniwna - drewniany krzyż, drewniana dzwonnica słupowa - data wpisu: 18.10.1988
54. ul. Żurawia/Sowia - kapliczka przydrożna - data wpisu: 18.10.1988

Budynki zabytkowe wpisane do rejestru będące w zarządzie miejskich jednostek organizacyjnych:

1. ul. Dąbrowszczaków 3 - Miejski Ośrodek Kultury, data wpisu: 19.01.1989
2. ul. Knosały, d. tartak - Miejski Ośrodek Kultury (Centrum Techniki i Rozwoju Regionu „Muzeum Nowoczesności”), data wpisu: 5.11.2007
3. ul. Piastowska 13 - Spichlerz - Miejski Ośrodek Kultury - data wpisu: 14.09.1988
4. al. Piłsudskiego 38 - Planetarium i BWA - data wpisu: 22.07.2021
5. ul. Leśna 36 (d. nr 18) - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji - data wpisu: 15.05.2006
6. ul. Metalowa - park - ZDZiT - data wpisu: 17.10.1973
7. ul. Tracka, park - ZDZiT - data wpisu: 07.08.1978

Szkoły i przedszkola

1. ul. Jagiellońska 8 - Szkoła Podstawowa nr 11, przedszkole - data wpisu: 19.01.1989
2. ul. Kościuszki 70 - Szkoła Podstawowa nr 2- data wpisu 17.11.2006
3. ul. Mickiewicza 6 - Liceum Ogólnokształcące I - data wpisu 10.08.1988 r.
4. ul. Niepodległości 18 - Szkoła Podstawowa nr 10- data wpisu: 31.08.1988
5. ul. Pieniężnego 3 - Przedszkole miejskie nr 6 - data wpisu: 18.08.2009

Szpital Miejski

1. Niepodległości 44 - szpital miejski - data wpisu: 10.02.1971
2. ul. Niepodległości 44 - kostnica z kapliczką - data wpisu: 10.08.1988

Inne

1. ul. E. Plater 3 - Pałac Młodzieży - data wpisu: 13.03.2013
2. ul. Bałtycka 45 - Warsztaty Terapii Zajęciowej, dawny zajazd z parkiem - data wpisu: 26.11.2014

Załącznik Nr 2
do POnZ Miasta Olsztyna
na lata 2024-2027

**ZABYTKI NIERUCHOME NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, STANOWIĄCE
WŁASNOŚĆ GMINY OLSZTYN**

1. ul. Bałtycka 64 - dom
2. ul. Bałtycka 67 - dom
3. ul. Cicha 3 - willa
4. ul. Curie-Skłodowskiej 27 - kamienica
5. ul. Cyranki 7 - dom
6. ul. Dąbrowskiego 3 - budynek dawnych koszar
7. ul. Dąbrowskiego 3a - budynek dawnych koszar
8. ul. Dąbrowszczaków 6a - budynek gospodarczy
9. ul. Dąbrowszczaków 10a - budynek gospodarczy
10. ul. Grunwaldzka 41 - kamienica
11. ul. Jarocka 65 - biblioteka
12. ul. Jagiellończyka - kapliczka przydrożna
13. ul. Kasprowicza 7 - warsztaty Zespołu Szkół Samochodowych
14. ul. Kasprowicza 28 - dom
15. ul. Kopernika 14a - budynek usługowy
16. ul. Kościńskiego 9 - dom
17. ul. Linki 5a - budynek gospodarczy
18. ul. Moniuszki 10 -szkoła podstawowa
19. ul. Okopowa 16 - przedszkole
20. ul. Partyzantów 12 b - budynek gospodarczy
21. ul. Partyzantów 12c - budynek gospodarczy
22. ul. Partyzantów 13 - kamienica
23. ul. Partyzantów 15 - kamienica
24. al. Piłsudskiego 49 - dom
25. al. Piłsudskiego 51 - dom
26. al. Piłsudskiego 53 - dom
27. al. Piłsudskiego 62a - dom
28. al. Przyjaciół 42 - szkoła
29. ul. Rybaki 26 - przedszkole
30. ul. Rybaki 48 - dom
31. ul. Sielska 22 - dom
32. ul. Sielska 41 - dom
33. ul. Szewczenki 1 - Centrum Organizacji Pozarządowych
34. ul. Szewczenki 4 - sala gimnastyczna LO III
35. ul. Walecznych 2-16 - dom
36. ul. Warmińska 6b - kamienica
37. ul. Warmińska 18 - kamienica
38. ul. Warszawska 19 - kamienica
39. ul. Warszawska 24 - kamienica
40. ul. Warszawska 102 - kamienica
41. al. Wojska Polskiego 17-18 - szkoła samochodowa
42. ul. Zientary-Malewskiej 6 - kamienica
43. ul. Zientary-Malewskiej 7 - dom
44. ul. Zientary-Malewskiej 35 - kamienica
45. ul. Zientary-Malewskiej 41 - kamienica
46. ul. Żniwna 18 - dom
47. ul. Żurawia (przy drodze na Łupstych) - kapliczka przydrożna
48. ul. Żurawia 9 - dom i budynek gospodarczy
49. ul. Żurawia 22 - dom
50. ul. Żurawia 22 - kapliczka przydrożna