



DECYZJA

w sprawie wpisania do rejestru zabytków

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- (1) Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku — Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) [KPA]: art. 49, art. 104, 108 § 1 KPA;
- (2) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 z późniejszymi zmianami) [UOZ]: art. 3 pkt 1, 12, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 – 4, art. 93 ust. 1, art. 94 UOZ;

W wyniku postępowania administracyjnego wszczętego i prowadzonego z urzędu — w sprawie wpisania do rejestru zabytków historycznego przedmieścia południowego Gdańska obejmującego układ urbanistyczny Oruni wraz z reliktnami dawnych układów ruralistycznych Oruni i Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem;

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków [PWKZ]

ORZEKA

1. Wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego następujący zabytek:

**Historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ urbanistyczny Oruni
wraz z reliktnami dawnych układów ruralistycznych Oruni i Starych Szkotów,
w granicach określonych w załącznikach graficznych nr 1 i 2
(gmina m. Gdańsk, powiat m. Gdańsk, woj. pomorskie);**

2. W pozostałym zakresie objętym postępowaniem o wpis do rejestru zabytków w/w zabytku — nie dokonywać wpisu.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią:

- załącznik graficzny nr 1: mapa ogólna przedstawiająca granice zabytku wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z pkt 1 sentencji niniejszej decyzji;
- załącznik graficzny nr 2: mapa szczegółowa (plansze 1 – 67) przedstawiająca granice zabytku wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z pkt 1 sentencji niniejszej decyzji;

Decyzja niniejsza rozstrzyga sprawę co do jej istoty w części, tj.:

1. w zakresie wpisania zabytku do rejestru zabytków zgodnie z pkt 1 sentencji niniejszej decyzji;
 2. w zakresie niewpisania zabytku do rejestru zabytków zgodnie z pkt 2 sentencji niniejszej decyzji;
- z wyłączeniem rozstrzygnięcia w zakresie wpisania do rejestru zabytków otoczenia zabytku, co do którego wydana zostanie odrębna decyzja administracyjna.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 KPA.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków historycznego przedmieścia południowego Gdańska obejmującego układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem zostało wszczęte przez PWKZ z urzędu zawiadomieniem z dn. 13.12.2023 r., w drodze obwieszczenia publicznego (obwieszczenie RD.5140.159.2023.KP z dnia 13.12.2023 r.), na podstawie art. 49 KPA, w związku z art. 94 UOZ.

W toku niniejszego postępowania administracyjnego PWKZ wydał decyzję kończącą sprawę na etapie I instancji tj. decyzję z dn. 24.10.2024 r. (RD.5140.159.2023.KP) wpisującą do rejestru zabytków „Historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ ruralistyczny Oruni oraz układ ruralistyczny Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem, w granicach określonych w załącznikach graficznych nr 1 i 2”. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Odwołanie od części ww. decyzji pismem z dn. 15.11.2024 r. wniosła Strona — ATAL S.A. Po rozpatrzenia odwołania Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z dn. 24.10.2025 r. (DOZ-OAiK.650.1100.2024.ML) uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Zawiadomieniem z dn. 30.04.2026 r. PWKZ w drodze obwieszczenia publicznego poinformował o zmianie nazwy przedmiotu postępowania na „Historyczne przedmieście południowe Gdańska obejmujące układ urbanistyczny Oruni wraz z relikami dawnych układów ruralistycznych Oruni i Starych Szkotów wraz z ich otoczeniem”. Stosownie do art. 49 KPA — jeżeli przepis szczególny tak stanowi — strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Obwieszczenia w ramach przedmiotowego postępowania były publikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku [WUOZ] oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie WUOZ. Obwieszczenie o wszczęciu przedmiotowego postępowania zgodnie z art. 9 ust. 3a i 3b zostało przekazane Gminie Miasta Gdańsk w celu jego publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Zakres przedmiotowy postępowania obejmował teren w granicach wskazanych w roboczym załączniku graficznym do zawiadomienia z dn. 13.12.2023 r. W granicach tego obszaru znajdują się zabytki uprzednio wpisane do rejestru zabytków tj. Kanał Raduni (nr rejestru A-986), zespół dworsko-parkowy (tj. Park Oruński im. Emilii Hoene wraz ze dworem, nr rejestru A-718), dom właściciela Drukarni Gdańskiej (nr rejestru A-1653), kościół parafialny p.w. św. Jana Bosco (nr rejestru A-717), zespół domu podmiejskiego z kuźnią (nr rejestru A-1027), zespół kościoła parafialnego p.w. św. Ignacego Loyoli (nr A-544) i szaniec jezuicki (nr rejestru A-477). Zgodnie z art. 9 ust. 3 UOZ wpis do rejestru historycznego układu przestrzennego nie wyłącza możliwości wydania decyzji o wpisie do rejestru wchodzących w skład tego układu zabytków nieruchomości. W świetle cyt. przepisu należy uznać, że obszar wpisany do rejestru jako historyczny układ przestrzenny może obejmować inne zabytki nieruchome wpisane do rejestru indywidualnie lub jako zespoły, jak również w przyszłości w granicach wpisu obszarowego mogą zostać wyodrębnione zabytki kwalifikujące się do objęcia ochroną na podstawie indywidualnego wpisu do rejestru lub wpisu historycznego zespołu budowlanego.

Zgodnie z definicją prawną zabytek, to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową (art. 3 pkt 1 UOZ). Na mocy art. 3 pkt 12) i art. 6 ust. 1 pkt b) UOZ zabytkami podlegającymi ochronie i opiece konserwatorskiej są także historyczne układy urbanistyczne lub ruralistyczne — przestrzenne założenia miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg.

W przypadku historycznego założenia przestrzennego, waloryzacji zabytkoznawczej podlega stopień zachowania oryginalnego rozplanowania ulic i placów, ich przebiegu, sylweta całego założenia, wpisanie w otaczający krajobraz kulturowy, jak również stopień zachowania gabarytów czy proporcji historycznej zabudowy. Zatem o wartości układu urbanistycznego bądź ruralistycznego stanowi nie tylko forma architektoniczna (gabaryty, kształt, proporcje, wygląd, kompozycja, detale elewacji) poszczególnych budynków lub ich zespołów, ale przede wszystkim istniejące relacje przestrzenne między nimi, historyczne rozplanowanie, kompozycja, zagospodarowanie terenu całego założenia, z uwzględnieniem form zieleni projektowanej oraz wartości krajobrazowych. Ogólne zagospodarowanie tzw. zabytku obszarowego ma bowiem wpływ na zachowanie powiązań przestrzennych, skali zabudowy, spójności estetycznej i stylistycznej całości.

Ochroną prawną na mocy niniejszej decyzji obejmuje się wskazaną w jej treści przestrzeń ukształtowaną historycznie, inkorporującą poszczególne elementy zabytkowe oraz ich wzajemny układ względem siebie. Należy zaznaczyć, że wpis do rejestru zabytków zabytku wskazanego w sentencji niniejszej decyzji, nie ustanawia jednocześnie indywidualnej ochrony prawnej dla poszczególnych zabytkowych obiektów, gdyż jednostkowa ochrona wymaga odrębnych decyzji, co może stanowić o większym zakresie ich ochrony. Oznacza to m.in. że na mocy niniejszej decyzji ochroną nie objęto wnętrza budynków.

Obszar historycznego przedmieścia południowego Gdańska został wyznaczony w oparciu o rozgraniczenia wynikające przede wszystkim z historycznego zagospodarowania parceli, rozplanowania ulic i placów, osi widokowych oraz cech i wartości zabudowy współtworzącej historyczną strukturę architektoniczno-urbanistyczną. Przy ustalaniu granic ochrony kierowano się zasadą zachowania spójności chronionego założenia przestrzennego oraz jego jednoznacznego zdefiniowania, przy uwzględnieniu zmiany funkcji części historycznych parceli m.in. na skutek intensywnej industrializacji i wprowadzania współczesnej zabudowy. Podstawę do wyznaczenia granic opisywanych układów przestrzennych stanowiły archiwalne mapy przedstawiające historyczny sposób zagospodarowania parceli. PWKZ brał również pod uwagę aktualne granice podziałów geodezyjnych wynikające z wyrysów ewidencyjnych budynków i gruntów. Jednocześnie intencją tut. Organu było objęcie ochroną przynajmniej pierwszej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż historycznie wytyczonych traktów i ulic, w celu zachowania integralności oraz autentyczności jej rozplanowania, jak również w celu zapobieżenia zagrożeniom w postaci ahistorycznych interwencji architektonicznych potencjalnie dysharmonizujących tę przestrzeń.

W trakcie ponownego rozpatrywania sprawy w celu wykazania i oceny wyżej opisanych wartości dokonano analizy zebranego materiału dowodowego dotyczący m.in. genezy, historii rozwoju, w tym przekształceń historycznych przedmieścia południowego Gdańska, sposobu jego zagospodarowania przestrzennego, formy architektonicznej zlokalizowanych na tym terenie budynków oraz obecności form projektowanej zieleni. Na materiał dowodowy na podstawie którego dokonano wartościowania zabytku złożyły się wykonana w 2023 r. dokumentacja historyczno-konserwatorska autorstwa mgr inż. arch. Eweliny Diakowskiej „Układ przestrzenny przedmieść południowych Gdańska w tym układ ruralistyczny Oruni, Starych Szkotów i Lipiec, Dokumentacja historyczno-konserwatorska”, w której przywołano liczne źródła ikonograficzne, w tym kartograficzne. Ponadto PWKZ poddał analizie artykuły opublikowane w *Historii Gdańskich Dzielnic*, T. 6: Orunia-Lipce-Święty Wojciech, pod red. J. Dargacza, L. Molendowskiego (Gdańsk, 2026 r.) tj. S. Bakalarczyk „Rozwój przestrzenny południowych przedmieść Gdańska od początku XIX wieku do roku 1939”, A. Girsztowt-Biskup „Orunia, Lipiec i Święty Wojciech w średniowieczu”, R. Kopittke „Powojenne realizacje architektoniczne na terenie Oruni, Lipiec i Świętego Wojciecha”, S. Kościelak „Stare Szkoty oraz Chmielniki Pelplińskie w XV – XVIII wieku: tygiel religii i nacji, wulkan „partackiej” przedsiębiorczości”, K. Kucharski „Orunia i Stare Szkoty w cieniu wojen XVIII wieku”, Z. Maciakowska „Stare Szkoty na przełomie XVIII i XIX wieku”, K. Rozmarynowska „Parki i ogrody Oruni, Lipiec i Starych Szkotów”. Na materiał dowodowy składają się również zgromadzone archiwalia (pocztówki, grafiki, fotografie) oraz współczesna dokumentacja zdjęciowa.

Zgodnie z art. 7 KPA, w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Stosownie do przepisu

art. 77 § 1 KPA organ jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Wedle art. 80 KPA organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego czy dana okoliczność została udowodniona. Zatem dla rzetelnej oceny stanu faktycznego zabytku, pod kątem stopnia zachowania jego substancji zabytkowej w dniu 23.04.2026 r. przeprowadzono oględziny zabytku. Pomimo prawidłowego zawiadomienia w drodze obwieszczenia publicznego żadna ze Stron nie wzięła udziału w oględzinach. Oględziny zakończono sporządzeniem protokołu, a wykonany w trakcie oględzin materiał fotograficzny włączono w poczet materiału dowodowego w sprawie.

Stroną postępowania jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności ze względu na swój interes prawny lub obowiązek (art. 28 KPA). Wpis do rejestru zabytków ogranicza prawo własności, nakładając na właściciela lub posiadacza zabytku dodatkowe prawa i obowiązki, wynikające m.in. z przytoczonych w pouczeniu przepisów. Strony prowadzonego postępowania o wpis do rejestru zabytków, na każdym jego etapie informowano o prawie czynnego w nim udziału, zapoznania się z aktami sprawy, składania wniosków, zapytań i uwag.

W toku postępowania Strony składały pisma przedstawiające ich stanowiska i postulaty. Wniosek o wyłączenie z zakresu przedmiotowego postępowania (w części dot. wpisu do rejestru zabytku obszarowego) działki nr 360/9 (obr. 110) położonej przy ul. Żuławskiej 70, złożył właściciel tej nieruchomości (pismo nie opatrzone datą, data wpływu: 04.04.2024 r.). W uzasadnieniu Strona wskazała, że wskazana działka nie jest i nigdy nie była zabudowana. Ponadto w treści pisma zawarto kopię fragmentu mapy z 1936 r. ukazującej zabudowę w miejscu zlokalizowanym pod obecnym adresem ul. Żuławska 70. Z mapy tej wynika, że głębokość zabudowy nie sięgała do działki ewidencyjnej o aktualnym nr 360/9 (obr. 110). Wobec braku zgromadzenia wystarczająco precyzyjnych archiwaliów, które wskazywałyby na to, że dawna zabudowa przy ul. Żuławskiej sięgała w głąb ówczesnie wzdłużnych parceli, PWKZ dokonał w tym miejscu korekty granic obszaru wskazanego w roboczym załączniku graficznym z 13.12.2023 r. jako obszar potencjalnego zabytku. Po dokonaniu korekty granic zabytku, działka nr 360/9 (obr. 110) znalazła się w granicach otoczenia zabytku co do którego treść niniejszej decyzji nie jest rozstrzygająca.

Pismem z dn. 29.07.2024 r. (data wpływu: 01.08.2024 r.) Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Gdańsku (dalej w skrócie „TONZ”) złożyło wniosek o „uznanie za stronę w postępowaniu dot. wpisu do rejestru zabytków układu ruralistycznego dawnej wsi Lipce oraz układu ruralistycznego Oruni”.

Zgodnie z art. 31 § 1 pkt. 2 KPA organizacja społeczna może w sprawie dotyczącej innej osoby występować z żądaniem dopuszczenia jej do udziału w postępowaniu jeżeli jest to uzasadnione celami statutowymi tej organizacji i gdy przemawia za tym interes społeczny. Po przeanalizowaniu wniosku TONZ oraz jego statutu PWKZ postanowieniem z dn. 20.08.2024 r. dopuścił TONZ do udziału na prawach strony w przedmiotowym postępowaniu. Strony zostały powiadomione o wydaniu powyższego postanowienia zawiadomieniem z dn. 21.08.2024 r. opublikowanym w drodze publicznego obwieszczenia.

Pismem z dn. 17.03.2026 r. Zastępczyni Prezydenta Miasta Gdańska Emilii Łodzińskiej zwróciła się z wnioskiem o korektę granic wskazanych w załączniku graficznym z dn. 13.12.2023 r. jako granice „zabytku” na rzecz „otoczenia zabytku”. We wniosku postulowano przesunięcie do obszaru potencjalnego „otoczenia” działek ewidencyjnych nr 98/9, 98/7, 11, 10/2, 14/6 obr. 110, działek ewidencyjnych o nr 108/1, 108/2, 108/5, 236, 110, 110/1, 110/2, 110/3 obr. 112, działek ewidencyjnych o nr 9, 10, 11, 12, 13 obr. 111. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że zabudowa posadowiona na ww. działkach nie przejawia cech zabudowy wiejskiej i część tej zabudowy pozostaje w złym stanie technicznym. W odpowiedzi na powyższy wniosek PWKZ wyjaśnia, że nieruchomości postulowane do wyłączenia z granic procedowanego układu przestrzennego stanowią jego integralną część tj. współtworzą historyczny sposób rozplanowania i zagospodarowania tej części Oruni wobec czego tutaj. Organ nie znajduje podstaw do uwzględnienia przedstawionego postulatu korekty przedmiotu postępowania. We wniosku zwrócono się również o nadanie decyzji kończącej postępowanie na etapie I instancji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny. W uzasadnieniu wskazano, że „Orunia jest jednym z czterech podobszarów rewitalizacji, na którym od 2017 r. Gmina Miasta Gdańska wraz z partnerami (organizacje pozarządowe i wspólnoty mieszkaniowe) realizuje projekty infrastrukturalne i społeczne. Podstawą działań jest Gminny Program Rewitalizacji opracowany zgodnie z Ustawą o rewitalizacji. (...) Koszt wszystkich

zaplanowanych działań to kwota rządu 53 mln zł, w tym kwota dofinansowania wynosząca ok. 22 mln zł, a termin realizacji do roku 2029. Czasu pozostało niewiele, a każde opóźnienie w realizacji zadań grozi utratą środków finansowych, nie tylko przeznaczonych na infrastrukturę, ale także tych na działania społeczne. (...) Dla samej dzielnicy, w tym dla znajdujących się tam zabytków, a przede wszystkim dla jej mieszkańców, taki scenariusz będzie utratą szansy na poprawę trudnej sytuacji i wyjście z kryzysu." Mając na uwadze obawy wyrażone w piśmie Zastępczyni Prezydenta Miasta Gdańska z dn. 17.03.2026 dotyczące opóźnień w realizacji inwestycji oraz procesów służących dobru wspólnemu mieszkańców Oruni, niniejsza decyzja została opatrzona klauzulą rygору natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108§1 KPA. Oznacza to, że objęcie ochroną konserwatorską przedmiotowego terenu nie wstrzyma realizacji ww. inwestycji, a jedynie zapewni nadzór konserwatorski w zakresie wpływu planowanych inwestycji na dziedzictwo kulturowe oraz zachowania jego wartości artystycznych, historycznych, naukowych i krajobrazowych. Przesłanką nadania rygору natychmiastowej wykonalności decyzji jest w tym przypadku ważny interes społeczny wykazany w ww. piśmie strony postępowania.

Zawiadomieniem z dn. 30.04.2026 r. strony zostały poinformowane o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim i złożenia uwag, z którego to prawa strony nie skorzystały.

W świetle zebranych materiałów dowodowych ustalono co następuje:

Obszar obecnej dzielnicy Orunia - Św. Wojciech - Lipce ukształtowany został na bazie układów przestrzennych szeregu osad i wsi, w tym Stare Szkoty, Chmielniki, Orunia, Św. Wojciech (wpisany do rejestru zabytków dec. nr A-1119 (d. nr decyzji 964) z dnia 10.06.1986 r.) i Lipce (układ ruralistyczny będący aktualnie przedmiotem odrębnego postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków). Kształtowały się one w XII i XIII wieku wzdłuż traktu handlowego, nazywanego *Via Mercatorum*, wiodącego z południa Polski do Gdańska. Zarówno średniowieczny trakt, którego zasadniczy bieg powtarza obecny Trakt św. Wojciecha, jak i wytyczony równoległe do niego, około XIV w., kanał tzw. Nowej Raduni, miały znaczący wpływ na kierunki ich zagospodarowania przestrzennego oraz wzrost gospodarczy, czego wyrazem były kolejne zajazdy, młyny i tartaki.

Jedną z najstarszych osad na tym terenie były Stare Szkoty. Jej protektorami byli biskupi kujawscy, którzy już w XIII w. otrzymali posiadłości od księcia Pomorza Gdańskiego Świętopełka. Akt darowizny potwierdzony został w osobnym dokumencie z 1227 r. przez jego syna Mściwoja II. Z jego treści wiadomo, że Świętopełk ofiarował biskupom włocławskim posiadłości i wieś Górkę (w której granicach znajdowały się późniejsze Stare Szkoty i Chmielniki) oraz najprawdopodobniej także Górę Biskupią. Biskupi natomiast ściągali tu rzemieślników, którzy nie mogli osiedlić się w Gdańsku z uwagi na brak przywilejów miejskich.

Średniowieczną proveniencję ma także wieś Orunia. Na jej terenie w 1338 r. komtur gdański, późniejszy wielki mistrz zakonu Kryżackiego, Winrych von Knipprode, osadził na prawie chełmińskim pierwszych rzemieślników, trzech braci — Jana, Henryka i Mikołaja.

Zniszczenia wojenne gdańskich przedmieść, do których doszło już w XV w. (przede wszystkim w okresie wojny trzynastoletniej) oraz wynikające ze względów militarnych ograniczenia budowlane, powodują, że analiza historycznych, ruralistycznych struktur przestrzennych tego obszaru jest znacznie utrudniona. Zarówno warunki terenowe jak i stosunki własnościowe powodowały, że odbudowa przedmieść i osad dokonywała się zasadniczo na bazie dawnych układów przestrzennych podporządkowanych dwóm osiom na linii północ — południe: głównej drodze oraz Kanałowi Raduni. Dominujący i trwałe charakter miały najprawdopodobniej długie układy uliczne Starych Szkotów i Chmielników ustawione prostopadle względem dawnego traktu handlowego oraz wydłużone układy placowe, nawiązujące formą do upowszechnionych w XIII w., na terenach Polski, owalnic bądź wsi z nawsiem. Są one częściowo czytelne do dnia dzisiejszego w obrębie Oruni i Chmielników Pelplińskich (znajdujących się później w granicach Starych Szkotów).

Choć trudno jednoznacznie stwierdzić na ile zniszczenia wojenne oraz prace miernicze (prowadzone m.in. w połowie XVIII w.) zmieniły dawny, czy też pierwotny układ Oruni, to względny czas pokoju u schyłku XVI i w pierwszej połowie XVII w. pozwolił na utrwalenie dawnych oraz uformowanie nowych struktur przestrzennych w jej obszarze. Układ

przestrzenny wsi Orunia, sięgający wstecz połowy XVII wieku, da się z dużą dokładnością odtworzyć na podstawie dawnych przekazów kartograficznych, z których najdokładniejsze pochodzą z okresu wojen napoleońskich. Osada założona została na nieznanym wyniesieniu u podnóża wysokiej krawędzi wschodnich peryferii Pojezierza Kaszubskiego. Wiodący tędy trakt handlowy, wpleciony został w strukturę historycznego układu. Po jego zachodniej stronie, w bezpośrednim sąsiedztwie, przebiegał kanał młyński Raduni. Południowe krańce założenia otaczały wody rzeki Oruni, która tu wpływała do Motławy.

Układ wsi Orunia tworzyła owalnica ustawiona pod kątem w stosunku do traktu handlowego. Ustawienie to powodowało, że forma przestrzenna wsi przypominała literę „L”, której dłuższy ciąg komunikacyjny zamykał plac od południowego zachodu, a krótszy od północnego wschodu. W obrębie nawsia już w drugiej połowie XVI w. zlokalizowany był kościół. Zniszczony w 1577 r. oraz odbudowany w 1608 r. Na planie z 1708 r. i 1737 r. widoczne są dwa place tworzące wiejski majdan. Jeden w formie wydłużonego prostokąta, drugi ustawiony do niego prostopadłe, rozszerzony w kierunku zachodnim. W XVII w. główny trakt biegnąc od południa skręcał w prawo na plac duży, dalej na plac mały i kierując się w jego lewą stronę, dopiero trafiał na poszerzony rozjazd, przy którym zlokalizowana była najprawdopodobniej jedna z dwóch oruńskich karczm.

Zachodnia, wysoka strona kanału, początkowo słabiej zasiedlona, tworzyła dogodną przestrzeń dla zabudowy dworskiej i parkowej. Na przedłużeniu dużego placu Oruńskiego, po zachodniej stronie Kanału Raduni, już w XVI w. zlokalizowane było rozległe założenie dworskie, połączone z zachowanym do dziś zadrzewionym ogrodem i stawami nawadnianymi przez Potok Oruński (obecny Park Oruński im. Emilii Hoene).

Okolo 1813 r. prostokątny plac wiejski miał długość niemal 400 m i szerokość około 60 – 70 m. Posiadał wyraźnie ukształtowane nawsie, w którego południowo-zachodniej części zlokalizowany był kościół zniszczony w 1813 r. Południowo-wschodnią granicę placu wyznaczała dzisiejsza ulica Gościnną. W północno-wschodniej części uzupełniony był, jak dawniej, mniejszym placem ustawionym prostopadłe. To on częściowo zachowany do dnia dzisiejszego, nosi obecnie nazwę Placu Oruńskiego. Jego pozostałością jest także część obecnej ulicy Dworcowej. Stanowił on także północne przedłużenie ukształtowanej najprawdopodobniej już w XVII w., biegnącej równolegle do traktu handlowego po jego wschodniej stronie, ulicy Żuławskiej. Z kolei przedłużenie dużego placu stanowiła dzisiejsza ulica Smętna, biegnąca w kierunku ulic Równej i Wschodniej.

Do Oruni należał od czasów średniowiecza także obszar rozciągający się po północnej stronie wsi i graniczący z terenami stanowiącymi własność kościelną. Były to tak zwane Oruńskie Chmielniki — część przedmieść obejmująca teren między obecnymi ulicami Serbską a Sandomierską oraz rejon ulicy Podmiejskiej. W ich miejscu znajdowała się droga w kierunku wschodnim prowadząca na Kowale, Lublewo i Kolbudy. Biorąc pod uwagę fakt, że w 1437 r. w Chmielnikach zlokalizowane były aż dwie karczmy, można zakładać, że skrzyżowanie to powstało w średniowieczu.

Po północnej stronie Oruni, zlokalizowane było przedmieście Stare Szkoty. Stare Szkoty zajmowały obszar częściowo na jednym, częściowo na obu brzegach Kanału Raduni. Północną granicę przedmieścia stanowiła obecna ul. Cienista, południową obecna ul. Podmiejska i częściowo ul. Sandomierska. Na odcinku osady obejmującym wyłącznie zachodnią stronę Kanału Raduni od wschodu granicę stanowił główny trakt handlowy. Po wschodniej stronie traktu aż do owalnicowego nawsia tzw. Krótkiej Regi, przylegały do nich Chmielniki Pelplińskie (przyłączone do Starych Szkotów w latach 1644 – 1654). Na północ od Chmielników grunt po obu stronach traktu przyporządkowany był Starym Szkotom. Osada nieformalnie dzielona była na część górną (do obecnej ul. Brzezi) i dolną (na wschód od Kanału Raduni).

O średniowiecznej proveniencji układu przestrzennego dawnej wsi Stare Szkoty świadczyć może przede wszystkim jej owalnicowy plan, udokumentowany przez Friedricha Berndta w 1599 r. Trwałość tego planu, mimo późniejszych niszczycielskich pożarów, pozwala przypuszczać że przetrwał on także pożogi wcześniejsze tj. z około 1520 i 1577 r. Plan ten to owalnica mała, o wrzecionowatym kształcie i wymiarach około 250 m długości. Ciągnęła się ona od południowej granicy z Chmielnikami Oruńskimi wzdłuż dzisiejszego Traktu Św. Wojciecha, poza połowę długości Starych Szkotów w kierunku północnym. Forma owalnicy odpowiada średniowiecznym założeniom lokowanym na prawie polskim. Analiza grafiki Berndta z 1599 r. oddaje zagospodarowanie osady około 1600 r. W tym czasie wschodnia pierzeja owalnicy oraz częściowo nawsie, były zabudowane. Natomiast zachodnia pierzeja na wysokości owalnicy (pokrywająca

się z dzisiejszym środkowym odcinkiem ulicy Brzegi) po drugiej stronie kanału Raduni, była niezabudowana. Gęsta zabudowa obu stron Starych Szkotów zarówno wschodniej, „dolnej” zlokalizowanej wzdłuż obecnego traktu Św. Wojciecha, jak i zachodniej, „górną” obejmującej ulicę Brzegi występowała w tym czasie wyłącznie na północ od owalnicy, aż do granicy z Zaroślakiem. W obrębie owalnicowego nawsia, stanowiącego własność komunalną osady, zlokalizowano najstarszy gdański kościół jezuicki. Po zniszczeniach w 1656 r. kościół przeniesiony został do górnej części osady. Kolegium także zlokalizowane zostało w południowej górnej części osady, na terenie niezabudowanym jeszcze w 1600 r. w obrębie zachodniej części owalnicy.

Stare Szkoty i Chmielniki Pelplińskie były bardzo prężnie działającymi osadami rzemieślniczo-kupieckimi. Zmiana tego stanu rzeczy nastąpiła po okresie wojen napoleońskich, kiedy odbudowano wyłącznie górną część Starych Szkotów. W obrębie części dolnej zachowanym elementem historycznego układu drożnego jest relikw owalnicy.

W latach 1850 – 1852 zaszły kolejne istotne zmiany w układzie przestrzennym przedmieść w wyniku poprowadzenia linii kolejowej Gdańsk — Tczew na osi północ — południe. Dawna wieś Orunia podzielona została na dwie nierówne części i w konsekwencji zaburzony został kształtujący się od czasów średniowiecza układ komunikacyjny i katastralny. Lokalizacja linii kolejowej przebiegła przez oba place stanowiące strukturę historycznego nawsia. Część pierwotnego placu w północno-wschodniej części nawsia nosi dziś nazwę Placu Oruńskiego. Natomiast południowo-zachodnia część zachowała się w postaci placu, którego dominantę stanowi zlokalizowany tu kościół neogotycki (obecnie kościół pw. św. Jana Bosco) oraz ciągu ul. Gościnnej. Przecięciu przez linię kolejową uległy także wykształcone w okresie nowożytnym przebiegi ulic Sandomierskiej, Serbskiej i Rejtana. Linia kolejowa stanowiła również interwencję w obszar Parku Schopenhauera, którego współcześnie zachowany fragment znajduje się na północ od ulicy Dworcowej, pomiędzy torami kolejowymi a Traktem św. Wojciecha. Linia kolejowa skróciła również pierwotnie długie parcele na obszarze Starych Szkotów.

W II połowie XIX wieku przedmieścia południowe Gdańska poddano intensywnej industrializacji. Wraz z ożywieniem gospodarczym miasta i jego rozwojem przestrzennym, Orunia zaczęła się przeobrażać w dzielnicę robotniczą. Napływający do niej mieszkańcy zasilali nowopowstałe zakłady pracy. Najprężniejszym z nich była uruchomiona w 1900 r. pralnia parowa Maxa Kraatza na wale Kanału Raduni (dawne farbiarnia i pralnia znajdowały się na wysokości obecnego Traktu św. Wojciecha 58, po 1945 r. zakład przemianowano kolejno na Państwową Pralnię i Farbiarnię Chemiczną nr 1 i Zakład Usług Pralniczych „Śnieżka”). Kompleks pralni rozebrano w latach 2000., a jedynym do dziś zachowanym obiektem wchodzącym w skład dawnej pralni Kraatza jest budynek pierwotnie o funkcji administracyjnej przy ul. Trakt św. Wojciecha 58. Drugim zakładem działającym na skalę ponadlokalną była powstała w 1905 r. Fabryka Konstrukcji Żelaznych Christiana Kirschbergera (relikty zakładu znajdują się przy obecnej ul. Trakt św. Wojciecha 165D). Ponadto na obszarze Oruni i Starych Szkotów funkcjonowały mniejsze zakłady m.in. fabryka aparatów elektrycznych Daimon, fabryki papy, smolarnia, grabarnia, młyn parowy. Za symptom rozwoju południowego przedmieścia należy również uznać udostępnianie mieszkańcom kolejnych form komunikacji publicznej z miastem — w 1878 r. z Gdańska do Św. Wojciecha doprowadzono tramwaj konny. W 1895 r. do użytku oddano istniejący do dziś budynek stacji kolejowej w Oruni.

W wyniku napływu nowej ludności zabudowa o charakterze wiejskim wraz z przylegającymi polami uprawnymi, zaczęła stopniowo ustępować budownictwu czynszowemu w postaci wielopiętrowych kamienic o zróżnicowanych formach i standardzie. Nową, zwartą zabudowę wznoszono m.in. w centralnej części Traktu św. Wojciecha, przy ul. Małomiejskiej, Podmiejskiej, Sandomierskiej, Przy Torze, Głuchej, Rejtana, Serbskiej. Poprawę warunków życiowych przyniosła również infrastruktura kanalizacyjna zapewniona części Oruni na początku XX wieku. Przełom wieków to także czas wznoszenia obiektów użyteczności publicznej m.in. wzniesiono wówczas sierociniec (obecnie ul. Brzegi 55) oraz tzw. ratusz oruński pierwotnie funkcjonujący jako siedziba lokalnych władz, urząd stanu cywilnego (obecnie ul. Gościnną 1). Na przestrzeni półwiecza Orunia z osady rolniczej przekształciła się w robotnicze przedmieście, z którego szybko i tanio można było dojechać do zlokalizowanych w Gdańsku zakładów przemysłowych. Przypieczętowaniem tej transformacji było włączenie 15.08.1933 r. Oruni w granice miasta Gdańska.

Podczas działań wojennych w 1945 r. układ przestrzenny Oruni wraz z jej zabudową czynszową nie uległ większym zniszczeniom. Diametralne zmiany w krajobrazie nastąpiły w okresie powojennym na skutek wprowadzenia osiedli bloków mieszkalnych z których największe zbudowano przy ul. Raduńskiej (1967 r.), w rejonie ulic Przyjemnej i Związkowej (lata. 70. XX wieku), w rejonie ul. Granitowej i Korolowej (1971 r.)

Mimo opisanych przekształceń, historyczny układ przestrzenny przedmieść południowych Gdańska, w zakresie wskazanym w sentencji decyzji, w znacznej mierze jest czytelny do dnia dzisiejszego. Jego wartość historyczna skupia się wokół waloru autentyczności układu urbanistycznego Oruni, który choć wchłonął strukturę przestrzenną o charakterze wiejskim, to w tkance miasta wciąż czytelne są relikty dawnych układów ruralistycznych Oruni i Starych Szkotów. Kryterium autentyczności w przypadku omawianego zabytku rozpatrywane jest w odniesieniu do utrwalonego sposobu zagospodarowania przestrzeni wypełnionej ciągami wodnymi, jezdny, pieszymi, jak również częściowo zachowanymi historycznymi podziałami parcelacyjnymi. Na przestrzeni wieków przestrzeń tę wypełniono zabudową o różnych funkcjach, formach, gabarytach, kompozycji elewacji. Integralną częścią układu przestrzennego dawnych przedmieść były formy projektowanej zieleni z których najokazalszym był i wciąż takim pozostaje Park Oruński — pierwotnie należący do majątku o proveniencji XVI-wiecznej i będący ówczasie jedyną zalesioną częścią wsi Orunia. Zarówno historyczna zabudowa jak i komponowana zieleń współtworzą przedmiot analizy umożliwiającą wyróżnienie wartości historycznych, artystycznych, naukowych omawianego zabytku.

Najlepiej rozpoznany reliktem układu ruralistycznego Oruni jest układ kompozycyjny pierwotnego, centralnego placu dawnej wsi Orunia, współcześnie obejmujący przebieg ulicy Gościnniej z dominantą architektoniczną w postaci neogotyckiego kościoła wzniesionego w 1823 r. (najprawdopodobniej już ok. 1450 r. w tym miejscu istniała kaplica), Plac Oruński historycznie zamykający nawsie od północnego wschodu oraz odcinek ulicy Dworcowej odpowiadający dawnej granicy północno-zachodniej.

Średniowiecznymi, dobrze zachowanymi elementami układu przestrzennego przedmieść jest dawny trakt handlowy — obecnie Trakt św. Wojciecha i Kanał Raduni do dziś stanowiące ich główną oś kompozycyjną i komunikacyjną. W przypadku Oruni nowożytny układ parcelacyjny wzdłuż traktu jest zachowany szczątkowo co wynika przede wszystkim z wprowadzenia w połowie XIX linii kolejowej (o czym mowa wyżej) oraz powojennej industrializacji. Przykłady długich, wąskich działek zachowały się po wschodniej stronie Traktu, w części Oruńskiego Przedmieścia (dawnych Chmielników Oruńskich). W znacznej części zagospodarowanie wzdłuż obecnego Traktu Św. Wojciecha zachowało historyczny sposób sytuowania budynków na działkach. Domy frontowe położone są w sąsiedztwie linii ulicy, lokowane są przeważnie kalenicowo, w nielicznych przypadkach szczytowo, w sposób zwarty. Zachowana szczątkowo zabudowa gospodarcza zlokalizowana jest w głębi działek, wzdłuż ich tylnych granic. Dobrze zachowanymi elementami układu ruralistycznego Oruni są także przebiegi ulic Żuławskiej i Smętnej odchodzące niegdyś od centralnego placu wsi. Wartość dokumentacyjną posiadają tu zachowane kierunki pasmowego systemu parcelacyjnego — w przypadku ul. Żuławskiej odchodzące w kierunku wschodnim, w przypadku ul. Smętnej w kierunku południowym. Struktura przestrzenna części układu ruralistycznego obejmującego niegdyś dwie powyższe ulice oparła się znaczącym przekształceniom funkcjonalnym i współczesnym interwencjom urbanistycznym. W znacznym stopniu zachował się tu historyczny sposób sytuowania budynków na działkach. Domy frontowe położone są w sąsiedztwie linii ulicy, spośród nich najstarsze lokowane są w przeważającej części szczytowo, w niewielkiej odległości od siebie, późniejsze równolegle.

Część przedmieść obejmująca Stare Szkoty tj. osadę powstałą na bazie średniowiecznej wsi, zachowała się w najmniejszym stopniu ze wszystkich osad okalających historyczny trakt. Rdzeń układu ruralistycznego Starych Szkotów stanowiło owalnicowe nawsie z kościołem i cmentarzem zlokalizowane w rozwidleniu głównego traktu handlowego. Pozostała, dolna część Starych Szkotów, w tym ważna część struktury wsi — ulica Motławska oraz powstała około 1700 roku, biegnąca na osi północ — południe, droga zamykająca od zachodu teren rozłogów pól na wysokości nieistniejącego kościoła bonifratrów, nie zachowały się. Zachowanym elementem dawnej struktury przestrzennej obszaru jest ulica Sandomierska wyznaczająca granicę osady od strony południowej. Historyczne podziały parcelacyjne tej części przedmieść nie zachowały się. Struktura przestrzenna górnej części osady (tj. po zachodniej stronie Kanału Raduni) zachowała się w znacznie większym stopniu. Istotnymi zachowanymi elementami kompozycji są wykształcone w okresie

nowożytnym (lub wcześniej) ulice Brzegi oraz wspomniana powyżej ulica Cienista. Jednak podziały parcelacyjne w części północnej obszaru zostały znacznie przekształcone poprzez wprowadzenie nowej zabudowy. W jego części południowej zachowały się fragmentarycznie. Jednym z kluczowych traktów komunikacyjnych Starych Szkotów była obecna ulica Podmiejska znajdująca się na styku z Chmielnikami Oruńskimi. Droga prowadziła w kierunku zachodnim i co istotne, zgodnie z historycznymi mapami, to w okolicach tego rozwidlenia z traktem handlowym. Już w średniowieczu funkcjonowały karczmy co świadczy o dużym znaczeniu tego węzła komunikacyjnego.

Układ urbanistyczny Oruni, zgodnie z art. 3 pkt 12 UOZ rozumiany jako przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg, kształtował się od II połowy XIX wieku do lat 30. XX wieku. Jak wspomniano powyżej, w tym okresie motorem zmian społecznych, ekonomicznych oraz przestrzennych była postępująca industrializacja nie tylko Oruni, ale i szerzej Gdańska. Nowe zakłady pracy, fabryki sprzyjały napływowi mieszkańców z warstw robotniczych, jak również przedstawicieli zamożniejszych rodzin.

W części przedmieść określanej jako Oruńskie Chmielniki najbardziej czytelna jest struktura przestrzenna ulicy Sandomierskiej. W tej części ulicy zachowała się zwarta, wolnostojąca zabudowa wielorodzinna, usytuowana w sąsiedztwie drogi. Historyczne podziały parcelacyjne zostały zatarte, jednakże historyczna struktura w postaci zabudowy pierzowej i wolnostojącej wielorodzinnej (w tym budynki w konstrukcji szkieletowej na wschód od torów kolejowych) stanowi o jej dużym znaczeniu w przestrzeni układu.

Wytyczona w II połowie XIX wieku wzdłuż torów kolejowych ulica Przy Torze, prowadzi od Placu Oruńskiego w kierunku jednorodnego stylistycznie zespołu zabudowy mieszkaniowej. Jest to zespół obejmujący kamienice o charakterze czynszowym usytuowane przy odchodzących prostopadle od ul. Przy Torze ulicach: Głuchej, Rejtana, Serbskiej i Przy Torze (boczny odcinek ulicy odchodzący prostopadle w prawo od głównego ciągu biegnącego wzdłuż torów). Tę skromną zabudowę z przełomu XIX i XX wieku współtworzą dwu i trzy piętrowe kamienice murowane z cegły, w większej części nieotynkowane, z elementami wystroju architektonicznego w postaci gzymsów, ceglanych fryzów, częściowo zachowanej oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej. Budynkiem wyróżniającym się pod względem zachowanego detalu architektonicznego by wymienić m.in. zdobione opaski okienne, boniowanie, kroksztyny, jest narożny budynek przy ul. Rejtana 16/17 z uwidoczną w elewacji datą powstania tj. 1904 r.

Kolejnym historycznym zespołem budowlanym współtworzącym układ urbanistyczny Oruni jest zabudowa mieszkaniowa z początku XX wieku zlokalizowana przy ul. Sandomierskiej, na odcinku pomiędzy torami kolejowymi a Traktem św. Wojciecha. Są to kamienice o charakterze czynszowym, dwupiętrowe, murowane z cegły, otynkowane na poziomie przyziemia. Elewacje frontowe budynków wyróżniają się eklektycznym wystrojem architektonicznym obejmującym m.in. dekorowane snycersko stolarki okienne, profilowane opaski okienne, płyciny z motywami geometrycznymi, tympiony, boniowanie, kute balustrady balkonów. Zachowany jest tu historyczny sposób usytuowania budynków na działkach w bliskiej odległości od ulicy.

Również przy ul. Podmiejskiej zachowany jest zespół zwartej zabudowy mieszkaniowej o bogatym wystroju elewacji osadzonym w stylistyce eklektyzmu z przełomu XIX i XX wieku. Jest to przykład wielorodzinnej zabudowy pierzejowej, częściowo otynkowanej, zlokalizowanej bezpośrednio przy drodze. Zespół obejmuje kamienice o ceglanych, w większości nieotynkowanych elewacjach, z których część jest wykończona cegłą licówką w kolorze żółtym. Ponadto analogicznie do wspomnianych powyżej kamienic przy ul. Sandomierskiej uwagę zwracają dekoracyjne elementy kreujące wyraz artystyczny obiektów m.in. stolarki okienne i drzwiowe, liczne dekoracje w tynku, płyciny, boniowanie, gzymsy, opaski okienne, ceglane fryzy.

W przypadku układu ruralistycznego, przekształconego następnie w układ urbanistyczny, Trakt św. Wojciecha niezmiennie stanowi główną arterię komunikacyjną, wyznaczając oś północ — południe przedmieścia. Odcinek traktu objęty przedmiotowym postępowaniem wynosi ok. 3200 metrów. Po zachodniej stronie ulicy przebiega równolegle Kanał Raduni wraz ze starodrzewem (głównie kasztanowcami). W znacznej części zachował się historyczny sposób sytuowania budynków na działkach okalających arterię. Domy frontowe położone są w sąsiedztwie linii ulicy, lokowane przeważnie kalenicowo, w nielicznych przypadkach szczytowo, w części środkowej po wschodniej stronie w sposób zwarty.

Jest to zabudowa wielorodzinna lub rzadziej niższa jednorodzinna. Przeważają 3 i 4-kondygnacyjne kamienice o charakterze czynszowym, z których część posiada bogaty wystój architektoniczny elewacji frontowych z zachowanymi dekoracjami w tynku takimi jak sztukaterie, boniowanie, opaski okienne, gzymsy oraz co charakterystyczne dla Oruni zdobnie kute balustrady balkonów. Szczególne walory artystyczne pod względem zachowanych detali architektonicznych w fasadach posiadają m.in. budynek służący pierwotnie jako dom właściciela Drukarni Gdańskiej przy Trakcie św. Wojciecha 57 oraz kamienica przy Trakcie św. Wojciecha 113. W głębi niektórych posesji częściowo zachowała się zabudowa oficynowa i gospodarcza.

Elementami układu urbanistycznego Oruni są również formy projektowanej zieleni z których zabytkiem o największej randze jest wspomniany wyżej Park Oruński im. Emilii Hoene wchodzący w skład zespołu dworsko-parkowego poddawany na przestrzeni wieków ewolucji stylistycznej i przestrzennej. Park obejmuje powierzchnię około 19 ha, przez którą przepływa Potok Oruński łączący dwa stawy. Ponadto jako zabytki z kategorii zieleni komponowanej należy wyróżnić relikty Parku Schopenhauera (współcześnie teren zdegradowany), obecne miejskie skwery przy ul. Związkowej i Gościnnej pierwotnie funkcjonujące jako teren dawnego cmentarza z alejami drzew, nasadzenia alejowe wzdłuż Kanału Raduni oraz szpalerowe występujące fragmentarycznie przy ul. Gościnnej, Dworcowej, Głuchej, Sandomierskiej, Serbskiej, Ubocze, Przy Torze.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż omawiany układ przestrzenny charakteryzuje się szeregiem czytelnych komponentów jego historycznego rozplanowania oraz kierunków ewolucji (układ komunikacyjny i wpisane w niego główne strefy zabudowy, częściowo układ parcelacyjny warunkujący typ i układ zabudowań). Należy podkreślić, że procesy architektoniczno-planistyczne dokonywane w okresie nowożytnym, w XIX i w I połowie XX w., które doprowadziły do wykształcenia układu urbanistycznego, mają charakter równoprawny z punktu widzenia niniejszego rozstrzygnięcia tj. oceny wartości zabytkowych relikwów układów ruralistycznych wchłoniętych przez układ urbanistyczny. W tym kontekście analizowany zabytek cechują wartości historyczne nierozzerwalnie związane z autentyzmem opisanych w treści decyzji elementów układu przestrzennego o różnej genezie.

W ocenie PWKZ wartość artystyczna zabytku jest wypadkową walorów architektonicznych poszczególnych budowli, integralności zabudowy oraz ładu przestrzennego kompozycji całego założenia. Zarazem, niezależnie od trwałości układu przestrzennego, w obrębie którego dochodziło do ciągłej wymiany funkcjonującej zabudowy, zachowane relikty mają istotny walor typologiczny, unaoczniając na pewnej liczbie przykładów charakterystyczną zabudowę przedmieść Gdańska, głównie z przełomu XIX i XX w., z tendencjami do tworzenia zwartych układów pierzejowych wzdłuż miejskich traktów (Trakt Św. Wojciecha, Dworcowa, Podmiejska, Sandomierska, Rejtana, Głucha) oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zachowana forma budynków, elementy ich wystroju, a także częściowo detal architektoniczny, wzmacniają efekt spójności kompozycji założenia.

W niniejszej decyzji obok komponentów założenia o zidentyfikowanej i zewidencjonowanej wartości zabytkowej i zachowanej historycznej strukturze (m.in. wpisane do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy przy ulicy Nowiny, średniowieczny Kanał Raduni, zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Ignacego Loyoli, zespół domu podmiejskiego z kuźnią przy ul. Gościnnej, kościół parafialny p.w. św. Jana Bosco) wskazano także na pozostałe elementy i obszary składające się na zabytkowy układ przestrzenny: układ drożny o średniowiecznej genezie uzupełniony w okresie nowożytnym i XIX wieku o istotne punkty węzłowe u zbiegu głównych ciągów, relikty dawnej parcelacji oraz zespoły zabudowy mieszkaniowej wraz z układem ulic, placów, parceli, projektowanej zieleni wykształcone w II połowie XIX i na początku XX wieku.

Powyższe wartości historyczne i artystyczne wpływają także na duże znaczenie naukowe zabytku, który może stać się przyczynkiem do pogłębienia badań nad historią rozwoju przestrzennego południowych przedmieść Gdańska na tle innych założeń podmiejskich oraz charakterystyki jego materialnych i niematerialnych komponentów. Zabytki mają bowiem także wymiar poznawczy, edukacyjny, służą unaocznieniu pewnej historii, są swego rodzaju dokumentem przeszłości, co za tym idzie mogą przyczyniać się i inspirować do poszukiwań badawczych oraz pogłębiania wiedzy w różnych dziedzinach.

Poza wskazanymi wartościami historycznymi, naukowymi i artystycznymi zabytku, należy zwrócić szczególną uwagę na jego wartości krajobrazowe. Przedmieścia ulokowane zostały częściowo na obszarze Żuław Wiślanych, częściowo na wyniesionym terenie wysoczyzny morenowej, z kanałem Raduni na styku dwóch tych obszarów. Fizjonomia ta w znaczący sposób podkreśla wartości przestrzenne układu wpływając na jego wysokie walory ekspozycyjne i harmonijne wkomponowanie w otaczający krajobraz kulturowy.

W opinii PWKZ objęcie ochroną konserwatorską opisywanego układu przestrzennego przyczyni się do podwyższenia standardów kształtowania zabudowy, respektującej zabytkową strukturę przestrzenną i ukształtowany wielowiekową tradycją charakter przedmieść południowych miasta Gdańska. Należy zwrócić uwagę, iż w obrębie analizowanego obszaru część historycznej zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej, uległa, zwłaszcza na przestrzeni ostatnich dekad, niekorzystnym przekształceniom zacierającym jej pierwotny wygląd, a niekiedy prowadzącym do historycznego pastiszu. Wprowadzona współczesna, ahistoryczna zabudowa (np. Hotel Zatoka przy Trakcie św. Wojciecha 149) niejednokrotnie zaburzyła proporcje zabudowy historycznego obszaru. Ustanowienie prawnej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego opisywanej części przedmieść miasta Gdańska na podstawie wpisu do rejestru zabytków, ma na celu zahamowanie niekontrolowanych przekształceń historycznej skali zabudowy i sylwety przedmieść, ma przyczynić się do nadzoru konserwatorskiego nad nowymi formami zagospodarowania wywiedzionymi z zastanej struktury przestrzennej i respektujących jej historyczny charakter. Służyć ma zrównoważonemu i harmonijnemu rozwojowi zabudowy z właściwym wyeksponowaniem walorów historycznych układu, wewnątrz urbanistycznych, ciągów komunikacyjnych, istotnych punktów węzłowych.

Mając na uwadze powyższe wartości, w interesie społecznym — rozumianym jako korzyść obecnych i przyszłych pokoleń — jest ochrona prawna wskazanego w rozstrzygnięciu tej decyzji zabytku. W dobrze pojętym interesie społecznym jest bowiem zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa historycznego oraz kulturowego regionu jako dobra wspólnego, co zagwarantowano w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 2 kwietnia 1997 r. Rzeczpospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego (art. 5 Konstytucji), stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju (art. 6 pkt 1 Konstytucji), a obowiązkiem obywatela jest troska o dobro wspólne (art. 82 Konstytucji). W interesie społecznym jest zachowanie tych zabytków, które w największym stopniu dokumentują przeszłość, świadczą o tożsamości regionu, ilustrują przemiany społeczno-gospodarcze, reprezentują określone zjawiska artystyczne i kształtują wspólną przestrzeń kulturową. W ocenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przedmiotowy zabytek spełnia te kryteria i zasługuje na objęcie ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.

Zgodnie z art. 104§2 KPA decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części. W części dotyczącej terenu otoczenia zabytku wskazanego w załączniku graficznym do zawiadomienia z dn. 13.12.2023 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków, PWKZ wyda odrębną decyzję rozstrzygającą co do tego czy zachodzą przesłanki ochrony otoczenia zabytku.

Jednocześnie, na mocy niniejszej decyzji PWKZ orzeka o niewpisaniu do rejestru zabytków działek ewidencyjnych bezpośrednio przylegających do ulicy Nowiny (począwszy od działek ewidencyjnych 1218 i 795/2 obr. 303S od strony północnej, do południowej granicy procedowanego obszaru tj. ulicy Starogardzkiej) włącznie z działką ewidencyjną obejmującą przebieg ulicy Nowiny (nr 816/12, obr. 303S) wraz z posadowioną na tych działkach zabudową. W ocenie tutaj zabudowa skupiona po obydwu stronach ulicy Nowiny wraz z przebiegiem ulicy nie stanowi elementu zabytku wskazanego w pkt 1 sentencji niniejszej decyzji. Przebiegająca wzdłuż zachodniej strony Kanału Raduni ulica Nowiny (niem. *Neue Welt*) jako trakt komunikacyjny wykształciła się pod koniec XIX wieku. Zachowana do dziś skromna zabudowa mieszkaniowa pochodzi zasadniczo z przełomu XIX i XX wieku. Jest to niska, murowana zabudowa wielorodzinna, ustawiona kalenicowo oraz w nielicznych przypadkach szczytowo względem drogi, z częściowo zachowaną zabudową gospodarczą od strony elewacji tylnych. Budynki są usytuowane w bliskiej odległości od siebie oraz względem ulicy. Zabudowa ta w powiązaniu z przylegającymi do niej od strony zachodniej terenami zielonymi, niegdyś wykorzystywanymi pod uprawę, nosi znamiona zabudowy o charakterze wiejskim.

W ocenie PWKZ zabudowa ulicy Nowiny wraz z terenem działek ewidencyjnych w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 3, kwalifikuje się do objęcia ochroną prawną jako historyczny zespół budowlany ulicy Nowiny. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego tutaj. Organ stwierdził, że geneza, cechy przestrzenne, stylistyczne tego zespołu nie spełniają przesłanek uznania go za element historycznego układu urbanistycznego Oruni, jak również reliktu układu ruralistycznego dawnej wsi Orunia. Mając na uwadze powyższe należy podkreślić, że cechy zespołu zabudowy przy ul. Nowiny, w tym jego przestrzenna integralność, stanowią podstawę do ich dokładnej analizy w ramach odrębnego postępowania administracyjnego.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od daty doręczania decyzji (127 §1 i §2, art. 129 §1 i §2 KPA);
2. W trakcie biegu 14-dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. (art. 127a KPA);
3. Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania decyzji z powodu nadania jej rygoru natychmiastowej wykonalności (art. 108, art. 130 § 3 pkt 1 KPA);
4. Z faktu wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków wynikają obowiązki i uprawnienia regulowane przez n/w akty prawne, w szczególności:
art. 5, art. 13, art. 25 – 30, art. 36, art. 38 – 45, art. 47 – 49, art. 50 ust. 3 i 4 (wyłączenie), art. 107a, art. 107c – i, art. 108, art. 110, art. 118 UOZ.

Dokument podpisany elektronicznie

Dariusz Chmielewski
Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr 1:
Mapa ogólna przedstawiająca granice zabytku
2. Załącznik graficzny nr 2:
Mapa szczegółowa (plansze 1 – 67) przedstawiająca granice zabytku

Otrzymują:

1. Strony postępowania — właściciele i użytkownicy wierzyci nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem administracyjnym w drodze publicznego obwieszczenia, zgodnie z art. 49 KPA, w związku z art. 94 UOZ (obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej WUOZ w Gdańsku)
2. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Gdańsku w drodze publicznego obwieszczenia, zgodnie z art. 49 KPA, w związku z art. 94 UOZ (obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej WUOZ w Gdańsku)
3. Prezydent Miasta Gdańska [doręczenie elektroniczne] w celu publicznego ogłoszenia informacji o wydaniu decyzji, zgodnie z art. 49 KPA, w związku z art. 94 UOZ
4. a/a (WUOZ — KP)

Do wiadomości:

1. Biuro Architekta Miasta — Miejski Konserwator Zabytków [doręczenie elektroniczne]
2. Narodowy Instytut Dziedzictwa [doręczenie elektroniczne]