WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W POZNANIU
61 – 834 Poznań, ul. Gołębia 2

Poznań, 31 marca 2022 r.

Po-WD.5140.6291.30.2R.2017/2019

Nr rejestru **1140/Wlkp/A**

DECYZJA
W SPRAWIE WPISANIA DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działając na podstawie art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 8 ust. 1 i 2 pkt 1, art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021, poz. 710 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021, poz. 735 z późn. zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

orzekam

- wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego pod nr **1140/Wlkp/A**

historyczny układ urbanistyczny ulicy Cyryla Ratajskiego
w miejscowości Puszczykowo, gmina Puszczykowo, powiat poznański

w granicach:
oznaczonych kolorem czerwonym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 stanowiącej integralną część decyzji (załącznik nr 1)

Pogrubioną czcionką oznaczono numery działek wchodzących w skład wyznaczonej strefy.
Granica wschodnia: wschodnia granica działek nr **2062, 2061, 2060/2, 2060/1, 1575, 1574, 1497, 1496, 1495/4, 1493, 1490, 1489, 1486**
Granica północna: północna granica działek **1486, 1487**; północna granica działki **1483** - na odcinku od punktu styku działek nr **1487, 1483**, 1484 do punktu styku działek nr **1475/2**, **1483**, 1474; północna granica działek nr **1475/2, 1476/2, 1477**
Granica zachodnia: zachodnia granica działek nr **1477, 1479**; południowa granica działek **1479, 1482**; zachodnia granica działki **1483** - na odcinku od punktu styku działek **1482, 1483**, 1458/1 do punktu styku działek nr **1483**, 1573 i **1569**; północna granica działek **1569** i **1565/2**; zachodnia granica działek **1565/2** i **1567**; południowa granica działki **1567** – na odcinku od punktu styku działek nr **1567**, 1566 i 2054 do punktu styku działek **1567**, 2054 i **2055**; zachodnia granica działek **2055 i 2056**
Granica południowa: południowo-zachodnia granica działki nr **2056** – na odcinku od styku działek **2056**, 2054 i 2043/1 do punktu styku działek **2056**, 2057 i 2043/1; południowo-zachodnia granica działek **2057, 2058, 2059**; południowo-zachodnia granica działki nr **2059**; południowa granica działki nr **2062**.

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Cyryla Ratajskiego zostało wszczęte z urzędu Postanowieniem 812/2019 z 11 października 2019 r. Ww. postanowieniem dopuszczono do postępowania Stowarzyszenie Nasze Puszczykowo na prawach strony. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz o oględzinach zostało podane do publicznej wiadomości poprzez Obwieszczenie z 14 października 2019 r. na stronach internetowych oraz tablicy ogłoszeń Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu i Urzędu Miasta w Puszczykowie. Oględziny z udziałem zainteresowanych stron odbyły się 14 listopada 2019 r. Z oględzin sporządzony został protokół oraz wykonano fotografie. Pismem z 18 listopada 2019 r. Burmistrz Puszczykowa wniósł o wyłączenie z postępowania pasa drogowego powiatowej drogi publicznej pozostającej w zarządzie Burmistrza Miasta Puszczykowo, argumentując, że wpis do rejestru zabytków utrudni efektywne nią zarządzanie oraz deklarując ze swojej strony możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Ratajskiego, co zapewni ochronę zabytkowego obszaru z uwagi na współuczestniczenie konserwatora zabytków w procedurze planistycznej. Burmistrz wskazał również, że na terenie podlegającym planowanemu wpisowi do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Cyryla Ratajskiego znajdują się już nieruchomości wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, co skutkuje objęciem ich „podwójną ochroną konserwatorską" oraz wniósł o ich wyłączenie z postępowania. Zawiadomieniem z 22 listopada 2019 r. podanym do publicznej wiadomości przez obwieszczenie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował o możliwości zapoznania się z zebranym materiałem dowodowym w sprawie. 5 grudnia 2019 r. przedstawiciel Urzędu Miasta w Puszczykowie zapoznał się z zebranym materiałem w obecności pracownika Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Zawiadomieniem z 28 września 2020 r. podanym do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie Wielkopolskie Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomił strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w sprawie, a następnie zawiadomieniem z 8 października 2021 r. poinformowano strony o zebraniu materiału dowodowego oraz o przewidywanym terminie zakończenia postępowania. W związku z analizą zebranego materiału zawiadomieniem z 12 stycznia 2022 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków rozszerzył postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Cyryla Ratajskiego o działki o numerach ewidencyjnych 1565/2, 1567, 1568, 1569, 2055, 2056, obr. Puszczykowo. Zawiadomieniem z 3 marca 2022 r. podanym do publicznej wiadomości przez obwieszczenie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomił o zebraniu materiału dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do całości zgromadzonych w sprawie dokumentów i materiałów. 28 marca 2022 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynęło pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu z prośbą o uwzględnienie w decyzji o wpisie do rejestru zabytków planowanej budowy ronda na skrzyżowaniu ulic Ratajskiego, Nadwarciańskiej, Dworcowej i 3 Maja w Puszczykowie. Pismem z 30 marca 2022 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował Zarząd Dróg Powiatowych, że planowana inwestycja zlokalizowana jest poza wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ulicy Ratajskiego w Puszczykowie, podlegającą procedurze wpisu do rejestru zabytków. Do pisma została załączona mapa z zaznaczoną strefą.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynęły pisma mieszkańców ulicy Ratajskiego informujące o zagrożeniu obszaru podlegającego wpisowi do rejestru zabytków w związku z planami inwestycyjnymi dotyczącymi przebudowy ulicy Ratajskiego, w ramach której przewiduje się poszerzeniu ulicy, pomniejszenie terenów zabytkowych ogrodów, wycinkę zabytkowego drzewostanu. Z przekazanej kopii dokumentacji projektowej wynika, że sprawa dotyczy również nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – najstarszego założenia willowego przy ulicy Ratajskiego. Ww. korespondencja została przekazana zgodnie z właściwością Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu.

Ustosunkowując się do uwag Burmistrza Miasta Puszczykowa, wyrażonych w piśmie z 18 listopada 2019 r., Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków odnosi się poniżej do podnoszonych kwestii: W piśmie nie wskazano, w jaki sposób wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Ratajskiego utrudni efektywne zarządzanie pasem drogowym. W ocenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma podstaw do takich obaw, czego dowodem jest funkcjonowanie wielu miast na terenie Wielkopolski, o układach urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków, gdzie zarządzanie pasami drogowymi przebiega bezproblemowo. Wobec deklaracji opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego po wschodniej stronie ulicy Cyryla Ratajskiego należy wskazać, że ochrona zabytkowego obszaru podlegającemu procedurze wpisu do rejestru zabytków poprzez zapisy planu zagospodarowania przestrzennego dla najcenniejszego historycznie i urbanistycznie fragmentu Puszczykówka wydaje się niewystarczająca. W polskim systemie prawnym podstawowym narzędziem służącym ochronie zabytków jest wpis do rejestru zabytków, który w tym przypadku zapewni najwyższą i najbardziej kompletną formę ochrony konserwatorskiej dla układu urbanistycznego ulicy, zarówno jeśli chodzi o układ drożny, zabudowę, jak i niemniej ważną dla założenia zieleń. W art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 710, z późn. zm.) wymienione są następujące formy ochrony zabytków tj.: wpis do rejestru zabytków, wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za Pomnik Historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Ww. formy ochrony zabytków nie wykluczają się, a wręcz winny się uzupełniać. Dlatego też Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków stoi na stanowisku, że w celu zachowania unikatowego charakteru miejscowości plan winien dotyczyć terenu całego miasta, a nie tylko wschodniej strony ulicy Ratajskiego. Z tego względu zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla szerszego niż objęty postępowaniem fragment ulicy. Odnośnie wpisanych do rejestru zabytków budynków i ogrodów przy ul. Ratajskiego należy wskazać, że indywidualny wpis do rejestru zabytków zabytku nieruchomego nie wyklucza możliwości wpisu do rejestru zabytków obszaru na którym te zabytki są zlokalizowane np. jako układ przestrzenny lub zespół budowlany, i odwrotnie. Art. 9 ust. 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami mówi: „Wpis do rejestru historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub historycznego zespołu budowlanego nie wyłącza możliwości wydania decyzji o wpisie do rejestru wchodzących w skład tych układów lub zespołu zabytków nieruchomych". Zatem żądanie wyłączenia z postępowania dot. wpisu układu urbanistycznego ulicy Ratajskiego obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków należy uznać za bezzasadne.

W toku postępowania administracyjnego – mając na uwadze przepis art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021, poz. 735), zgodnie z którym 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 – zgromadzono następujący materiał dowodowy dotyczący układu urbanistycznego ulicy Cyryla Ratajskiego w Puszczykowie:

1. Studium historyczno-urbanistyczne układu przestrzennego Puszczykówka, oprac. J. Piotrowski, 2018 r.
2. Kartę ewidencyjną domu nr 4/6, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1993 r.
3. Kartę ewidencyjną domu nr 7, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1994 r.
4. Kartę ewidencyjną domu nr 11, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1993 r.
5. Kartę ewidencyjną domu nr 15, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1994 r.
6. Kartę ewidencyjną domu nr 15, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1994 r.
7. Kartę ewidencyjną domu nr 21, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1993 r.

8. Kartę ewidencyjną domu nr 23, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1993 r.
9. Kartę ewidencyjną domu nr 25, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1993 r.
10. Kartę ewidencyjną domu nr 28, oprac. M.Żuk-Piotrowska, 1995 r.
11. Protokół z oględzin przeprowadzonych 14 listopada 2019 r.
12. Dokumentację fotograficzną z oględzin 14 listopada 2019 r.
13. Kopię mapy ewidencyjnej w skali 1:2000

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków na podstawie zebranych materiałów dowodowych ustalił, co następuje:

Ulica Cyryla Ratajskiego znajduje się we wschodniej części miasta Puszczykowo, na terenie dawnej osady Puszczykówko i biegnie z północy na południe, równolegle do brzegu rzeki Warty. Posesje po wschodniej stronie ulicy położone są na wysokiej malowniczej skarpie opadającej na wschód w kierunku rzeki.

Ciągłość osadnicza na terenie Puszczykowa datuje się od czasów średniowiecza. Pierwsze wzmianki o miejscowości wchodzącej w skład dóbr Kapituły Poznańskiej pochodzą z XIII wieku. W rejonie ulic Ratajskiego, Nadwarciańskiej i Starej Niwki znajdował się węzeł szlaków komunikacyjnych, łączący trakty biegnące z różnych kierunków. Główną arterię komunikacyjną w tym rejonie stanowiła droga przebiegająca obecnymi ulicami: Wczasową, Ratajskiego i 3 Maja, stanowiąca prawdopodobnie część starej drogi z Poznania do Wrocławia, funkcjonującej od momentu lokacji lewobrzeżnego Poznania (połowa XIII w.) Na rozwój Puszczykowa jako miejscowości letniskowej wpłynęło przeprowadzenie linii kolejowej Poznań-Wrocław w 1856 r. oraz regulacja biegu Warty w latach 1870-1880. Dodatkowym czynnikiem był rozwój wielkiego ruchu turystycznego na przełomie XIX i XX w. oraz tendencja weekendowej i wakacyjnej „ucieczki z miasta". Docenione zostało położenie Puszczykowa – niewielką odległość od Poznania, dogodne połączenie kolejowe oraz walory przyrodnicze okolicy – sąsiedztwo rzeki, lasów, jezior Góreckiego i Jarosławieckiego, sprzyjające rozwojowi turystyki pieszej, a także leczeniu chorób płuc oraz układu krążenia. Już od końca XIX w. miejscowość zaczęła pełnić funkcję letniska dla mieszkańców Poznania. Popularność Puszczykowa i Puszczykówka jako miejsca spędzania wolnego czasu spowodowała budowę dworców kolejowych w obu miejscowościach. Nastąpił szybki proces wykupu i parcelacji gruntów rolnych, przygotowywanych następnie pod zabudowę letniskową. Powstało również wiele restauracji, pensjonatów stanowiących bazę turystki podmiejskiej. Właścicielami licznych willi i domów letniskowych byli znani przedstawiciele klasy wyższej z Poznania, zarówno Polacy jak i Niemcy. W tym czasie zabudowa osady Puszczykówko uległa intensywnym zmianom, a z pierwotnego rozplanowania przestrzennego zachowała się jedynie sieć drożna. Ulica Cyryla Ratajskiego jest pierwszą w miejscowości, która utraciła charakter wiejskiej drogi i stała się ulicą dzielnicy willowej. Wzdłuż niej skupiły się najstarsze domy, w tym budowane w tyrolsko-szwajcarskim kostiumie, kojarzonym z typowym stylem zabudowy letniskowej, nieoficjalnej - przez znanych poznańskich architektów wywodzących się z berlińskiej szkoły Hermana Munthesiusa (Hermana Böhmera, Paula Preula, Czesława Leitgebera), w okresie międzywojennym uzupełnione budynkami w stylu modernistycznym i nawiązującym do dworu polskiego. Pierwszy budynek willowy (ob. nr 4/6) powstał w 1897 r. dla Władysława Tomaszewskiego, prezesa Banku Spółek Zarobkowych w Poznaniu - po zachodniej stronie ulicy. Willę z budynkiem gospodarczym usytuowano w południowym narożniku dużej działki, graniczącej od północy z kompleksem leśnym, przy skrzyżowaniu z obecną ulicą Mickiewicza. Parcela została nabyta od Stanisława Morawskiego, będącego wówczas największym właścicielem ziemi w Puszczykówku. W następnych latach (1900-1905) zostały wykupione kolejne działki położone między traktem a brzegiem rzeki – na nadwarciańskiej skarpie. Teren został podzielony na pięć działek o zróżnicowanej powierzchni. Najmniejsza parcela miała powierzchnię ok. 2500 m2, a największa przekraczała 5300 m2. Były one sukcesywnie zabudowywane. Właścicielami kolejnych działek, licząc od północnej strony byli: poznański architekt Herman Khmer (nr 7), Paul Preul, również architekt, współwłaściciel firmy budowlanej Böhmer-Preul (nr 11), Franz Kosmowski, wyższy funkcjonariusz policji (nr 21), dr

Tuszewski, lekarz (nr 23), Carl Riedl, dyrektor Zakładu Ubezpieczeń Ogniowych w Poznaniu (nr 25). Ulica Ratajskiego w czasie zaboru pruskiego była miejscem manifestacji patriotycznej polskich mieszkańców, zapoczątkowanej w 1897 r. przez Władysława Tomaszewskiego, właściciela pierwszej willowej posesji przy ul. Ratajskiego (4/6), który ufundował figurę NMP Nieustającej Pomocy, uroczyście odsłoniętą w 15 lipca 1910 r. w 500-tną rocznicę bitwy pod Grunwaldem oraz przed willą, tuż przy ulicy posadził trzy dęby dedykowane wybitnym Polakom: Ignacemu Paderewskiemu, Henrykowi Sienkiewiczowi i Helenie Modrzejewskiej. Figura Matki Bożej, oprócz wymiaru religijnego, posiadała również wartość patriotyczną – wobec głównie protestanckiej niemieckiej społeczności Puszczykowa, była bowiem wizytówką polskości, z którą kojarzył się katolicyzm. Sam dom zbudowany został w stylistyce willi miejskiej, później przebudowany przez arch. Czesława Leitgebera w formie charakterystycznej dla szlacheckiej rezydencji wiejskiej, czyli w stylistyce odmiennej od dominującego w Puszczykowie typu „landhausów", budowanych w duchu kreowanym przez narodowe środowiska niemieckie, określanym mianem Heimatschutzarchitektur, wykorzystującym cytaty z tradycyjnego budownictwa różnych regionów Niemiec w celu wypracowania wspólnej płaszczyzny kulturowej dla Niemców. Po I wojnie światowej, po wyprzedaży nieruchomości przez niemieckich właścicieli ulica stała się miejscem skupiającym siedziby wybitnych elit wielkopolskich (w tym samym czasie mieszkało tu trzech senatorów II RP). Po 1918 r. nieruchomość pod numerem 25 zakupił od Carla Regla Cyryl Ratajski – późniejszy wieloletni prezydent Poznania, który zamieszkał tu na stałe, dojeżdżając codziennie do pracy w Poznaniu. Ratajski był członkiem Towarzystwa Miłośników Puszczykowa, Puszczykówka i okolicy, działającego w latach 1932-1939, zrzeszającego mieszkańców zaangażowanych w rozwój i promocję Puszczykowa jako letniska. Dzięki Ratajskiemu udało się dość wcześnie zelektryfikować Puszczykowo, które tym samym stało się jedną z pierwszych miejscowości w Wielkopolsce, które uzyskało dostęp do elektryczności. Dla upamiętnienia prezydenta 6 listopada 1990 roku część ulicy Wczasowej, przy której znajduje się jego willa, została przemianowana na ulicę Cyryla Ratajskiego. Uroczystego odsłonięcia tabliczki z nazwą ulicy dokonała wnuczka Ratajskiego, Zofia Ratajska-Thaler. Z kolei Herman Böhmer sprzedał swoją nieruchomość doktorowi Kazimierzowi Hąci, ówczesnemu dyrektorowi Banku Włościańskiego, później Banku Przemysłowców w Poznaniu, także ministrowi Przemysłu i Handlu, a Paul Preul – Witoldowi Hedingerowi, inżynierowi, właścicielowi firmy instalacyjno-sanitarnej, sekretarzowi Rady Miejskiej w Poznaniu, późniejszemu przewodniczącemu Rady Miejskiej i senatorowi RP. Dom Franza Kosmowskiego od Skarbu Państwa nabyli państwo Chrzanowscy. Bernard Chrzanowski był znanym adwokatem, w latach 30 XX w. prezesem Związku Sokołów w Wielkopolsce, dyrektorem Banku Przemysłowego, od 1935 r. senatorem RP. Niewielki dom (ob. nr 28) po zachodniej stronie ulicy został zakupiony i przebudowany przez małżeństwo Skornych - dyrektora poznańskiego Akwawitu (spółki produkującej spirytus i płatki ziemniaczane) i aktorki teatralnej. Tak jak w czasie niemieckiej prosperity, tak i teraz w Puszczykówku zamieszkali znani z działalności społecznej i gospodarczej, wyróżniający się obywatele. Nowi polscy mieszkańcy osiedla, nie zważając na ideologiczne konotacje budynków stawianych przez propagatorów kultury niemieckiej, kupując malownicze wille, stawali się ich dobrymi gospodarzami. W latach międzywojennych, oprócz zmiany właścicieli dawnych niemieckich posiadłości, rozpoczął się systematyczny rozwój miejscowości jako osiedla willowego. Ostatecznie zanikł wiejski charakter Puszczykówka, kontynuowano proces parcelacji ziemi na działki budowlane, na których wkrótce zbudowane zostały altany ogrodowe, domy letniskowe, domy całoroczne, a wszystko to w otoczeniu ogrodów. Miejscowość z jednej strony zachowała funkcję letniska (wznoszono wiele altan sezonowych, zakładano ogrody rekreacyjne), z drugiej strony powstawały domy całoroczne zamieszkane przez sporą grupę mieszkańców powiązanych z tym miejscem na stałe przez cały rok lub żyjących na „dwa domy".

Zabudowa ulicy Ratajskiego z początku XX w., podobnie jak innych ulic Puszczykowa i Puszczykówka, realizuje koncepcję miasta-ogrodu, zgodną z myślą Ebenezera Howarda („Garden cities of Tmorrow" z 1898 r.), czy architektów Williama Morrisa i Hermana Muthesiusa. Willowe dzielnice wielkich miast europejskich powstawały

na przełomie XIX i XX w. (Wanasee i Nikolasee pod Berlinem, Hampstead pod Londynem, Hallerau, Staaken i Falkenberg pod Dreznem czy Konstancin pod Warszawą). Puszczykowo pełniło podobną rolę dla Poznania, gromadząc realizacje architektoniczne najznakomitszych w tamtym czasie architektów. Powstające budynki miały najczęściej formę „landhausu" o nieregularnej bryle, z wysokimi wielopołaciowymi dachami, z użyciem konstrukcji szkieletowej w drugiej kondygnacji, odwołując się rustykalnym charakterem do podberlińskich realizacji Hermana Muthesiusa. Ten typ reprezentują budynki o numerach 7, 11 i 21. Budynek nr 7 zbudowany w 1902 r. dla czołowego architekta poznańskiej secesji - Hermana Böhmera, prawdopodobnie przez niego samego, prezentuje wszystkie typowe cechy „landhausu": asymetryczną bryłę i elewacje, rozczłonkowaną wykuszami i wieżyczkami, wysokie, wielospadowe dachy, zróżnicowaną fakturę tynku, szkieletową konstrukcję drugiej kondygnacji i szalowane elewacje poddasza. Dom nr 11 (wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 756/Wlkp/A wraz z ogrodem na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 26.06.2009 r.) również zaprojektowany przez Hermana Böhmera dla wspólnika Paula Preula, zbudowany został przez firmę Herman Böhmer i Paul Preul. Z kolei w typie podmiejskiej willi zbudowane są budynki pod numerami 4/6 , 23 i 28. Na uwagę zasługuje pierwszy obiekt wzniesiony w 1897 r. dla Władysława Tomaszewskiego wg projektu arch. Śmiercińskiego, gruntownie przebudowany ok. 1910 r. przez arch. Czesława Leitgebera (wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 115/Wlkp/A wraz z budynkiem gospodarczym i ogrodem na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 17.12.2002 r.) Budynek posiada dwa ryzality usytuowane szczytowo do ulicy, nawiązujące do dworskich alkierzy. Z tego czasu pochodzi również budynek gospodarczy stajni i wozowni z częścią mieszkalną. Podobnym przykładem willowym na ulicy Ratajskiego jest dom nr 23, projektu Leitgebera, zbudowany dla Szczepanowskich w 1910 r. kryty dachem mansardowym z półkolistym oknem termalnym pomiędzy wystawkami dachowymi. W tej realizacji również zastosowano motyw skrzydeł w formie dworskich alkierzy, choć nie tak wydatnych jak w domu Tomaszewskiego. Elewacja budynku rozczłonkowana jest boniowanymi lizenami i dekorowana tynkiem o zróżnicowanej fakturze. Posiadłość otacza mur i ogrodzenie o murowanych słupkach z metalowymi przęsłami. Do późniejszych realizacji należy przeprowadzona w latach 30-tych XX w. przebudowa powstałego przed 1914 r. niewielkiego budynku nr 28 – w stylu prowincjonalnego modernizmu z elementami klasycznymi. Od strony ulicy posesja otrzymała ogrodzenie złożone z murowanych tynkowanych słupków i sztachetowych przęseł. Trzecim typem zabudowy reprezentowanym na wyznaczonym obszarze przez budynek nr 15 jest dom letniskowy. Budynki letniskowe były zwykle mniejsze i skromniejsze w porównaniu z domami całorocznymi czy letnimi siedzibami znanych poznaniaków. Pełniły one funkcje gościnne lub były wynajmowane dla letników. Najczęściej miały formę niewielkich jednoprzestrzennych domków. Niewielki domek gościnny wzniesiony dla Paula Preula, prawdopodobnie przez firmę Herman Böhmer i Paul Preul, kryty jest dachem dwuspadowym, z elewacjami zdobionymi konstrukcją szkieletową.

Zachowany stosunkowo jednorodny, malowniczy zespół przestrzenny ulicy Ratajskiego w Puszczykowie jest wyjątkowy pod względem stylistycznym i historycznym. Puszczykowo jako podpoznańskie letnisko znane jest w całym kraju na równi z podwarszawskimi miejscowościami wypoczynkowymi, jednak jego zabudowa nie powstawała tu w ramach zaprojektowanego planu urbanistycznego (jak chociażby poznański Sołacz), lecz ewoluowała ze znacznie starszej tradycji. W przypadku Puszczykówka, w tym ulicy Ratajskiego, kanwą miejscowości była przestrzeń zorganizowana jeszcze w średniowieczu. Skomplikowana historia przekształceń nosi ślady uwarunkowań średniowiecznych, nowożytnych oraz procesów zachodzących na przełomie XIX i XX w. aż do końca 20-lecia międzywojennego, przez co układ przestrzenny ma niepowtarzalny charakter. Budynki przy ul. Ratajskiego rozmieszczono na działkach dość swobodnie (budynek nr 21 stoi przy samej ulicy, a dom nr 11 ulokowany jest w głębi działki, na skraju nadrzecznej skarpy, z kolei dom nr 28 ustawiony jest szczytowo do ulicy), jednak przy lokalizowaniu poszczególnych willi brano pod uwagę zastaną sytuację przestrzenną – istniejący trakt, ukształtowanie terenu,

stary drzewostan. Pomimo pozornej przypadkowości widoczna jest przemyślana kompozycja przestrzenna. Domy nr 27, 25, 23 i 21 są usytuowane kulisowo względem siebie i wschodniej strony ulicy. Budynki zostały ulokowane w ten sposób, że poczynając od willi Riedla (nr 25), dwa następne (23 i 21) są coraz bliżej ulicy. Perspektywę zamyka niewielki budynek gościnny już za zakrętem (nr 15), stojący szczytowo tuż przy ulicy. Domy skupione zostały na skarpie nadrzecznej z panoramą na rzekę i okoliczne tereny zalewowe i lasy. Odcinek wyznaczony przez skarpę jest stosunkowo krótki, ponieważ dalej w kierunku Niwki przechodzi w tereny zalewowe, dlatego też miejsce to było szczególnie atrakcyjne. Omawiane realizacje są wybitne pod każdym względem, zarówno w zakresie zastosowanej architektury, jak i lokalizacji i kompozycji. Wille wraz z ogrodami, choć wtopiły się w zastany układ przestrzenny, zmieniły charakter osady. Zagubiona wśród lasów, łąk i pól wieś stała się letniskiem na miarę najmodniejszych osiedli w Rzeszy Niemieckiej.

Ulica Cyryla Ratajskiego na odcinku objętym wpisem do rejestru zabytków, stanowiącym fragment średniowiecznego traktu handlowego jest cennym świadectwem trwałości sieci drożnej, niezmiennej pomimo licznych przemian zachodzących w przestrzeni. Zachowanie drogi w stanie niezmienionym ma istotne znaczenie kulturowe zarówno dla Puszczykowa jak i dla całego regionu. Zabudowa willowa na skarpie rzecznej oraz w obrębie ulicy powstała w guście niemieckim (Heimatschutz) w schyłkowym okresie zaborów, w czasie gdy prowadzona była wielopoziomowa działalność wynaradawiania polskiej społeczności. Z drugiej strony polscy właściciele nieruchomości manifestowali w czytelny sposób swój patriotyzm - w programie ideowym architektury i otoczenia. Zachowana zabudowa, niezależnie od uwarunkowań społecznych czy politycznych, posiada uniwersalne wartości artystyczne. Zarówno „landhausy" wzniesione przez wybitnych poznańskich architektów na nadwarciańskiej skarpie (nr 7, 11, 15, 21), jak i domy zbudowane w tradycji z pogranicza architektury niemieckiej i polskiej (25, 27) prezentują wysoki poziom architektoniczny. Z kolei willa Tomaszewskiego po zachodniej stronie ulicy (4/6) oraz willa włączona w ciąg zabudowy nadwarciańskiej zaprojektowana przez Leitgebera (23) zostały wzniesione w „stylu krajowym", w oparciu o polską tradycję dworu szlacheckiego, którego apogeum przypadło po 1918 r. i trwało do końca okresu międzywojennego. Willa nr 28 po przebudowie w latach 30-tych XX w. prezentuje popularny w zachodniej Polsce styl prowincjonalnego modernizmu z licznymi klasycznymi elementami w wystroju elewacji. Przy budowanych siedzibach zakładane były ogrody. Do najstarszego drzewostanu planowanych ogrodów należą trzy dęby posadzone własnoręcznie przez Tomaszewskiego przed posesją 4/6. Przy ulicy zachowało się również kilka drzew o starszej metryce, np. dąb przy ogrodzeniu domu nr 23, stanowiący element wcześniejszego krajobrazu wsi, sprzed powstania osiedla willowego, czy dorodna lipa przy wjeździe na posesję nr 21. Na tyłach posesji położonych po wschodniej stronie ulicy, na wysokiej malowniczej skarpie opadającej w kierunku Warty widoczny jest bogaty drzewostan ogrodów. Pomimo wtórnych podziałów nadal czytelna jest pierwotna parcelacja działek.

Kompetencje wojewódzkiego konserwatora zabytków do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków zabytku nieruchomego wynikają z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021, poz. 710 z późn. zm.). Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy *do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.* Definicja określona w art. 3 pkt 1 ww. ustawy mówi, że *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,* dalej w pkt 2 określa, że *zabytek nieruchomy*, to *nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, o których mowa w pkt 1.* Art. 6, ust. 1, pkt 1 lit. b cytowanej ustawy stanowi, że ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące w szczególności

układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi. Jedną z form ochrony zabytków, określoną w art. 7 pkt 1 tejże ustawy jest *wpis do rejestru zabytków*.

Układ ulicy Cyryla Ratajskiego w miejscowości Puszczykowo przedstawia wyjątkowe wartości historyczne, artystyczne i naukowe. Wartości historyczne wynikają z wielowiekowej historii osadniczej tego terenu i faktu funkcjonowania w tym miejscu drogi od okresu średniowiecza poprzez okres nowożytny i dzieje najnowsze (k. XIX w. i okres międzywojenny). W tym czasie dawny trakt a następnie droga wiejska stała się ulicą willową, przy której wzniesiono okazałe i interesujące pod względem architektonicznym zabudowania reprezentujące różne style architektoniczne. Mieszkali tu wybitni obywatele Puszczykowa, a także miasta Poznania, zasłużeni dla rozwoju miejscowości i Wielkopolski. Najbardziej znaną postacią jest wybitny Wielkopolanin Cyryl Ratajski wieloletni Prezydent Miasta Poznania, na cześć którego części dawnej ulicy Wczasowej nadano jego imię. Wybitną postacią był też wspomniany Władysław Tomaszewski właściciel pierwszej willowej posesji, fundator figury NMP Nieustającej Pomocy w 500 rocznicę bitwy pod Grunwaldem. Przy ulicy Cyryla Ratajskiego obiekty projektowali znani architekci. Kształtowany przez wiele lat i zachowany układ urbanistyczny ulicy zawierający interesujący zespół budowlany budynków willowych powiązany jest z układem zieleni występującym przy samej ulicy Ratajskiego, jak i stanowiącym ogrody powstałe przy poszczególnych budynkach. Czytelna jest nadal pierwotna parcelacja nieruchomości, która wraz z zachowanym przebiegiem dawnej drogi jest cennym świadectwem minionych dziejów, a tym samym elementem dziedzictwa kultury. Zabytki przeszłości posiadają nie tylko wartość dla dalszych studiów architektury, ale służą jako podstawowe dokumenty objaśniania i ilustrowania wszelkich aspektów i procesów historii, różnych epok i różnych narodów (wartość naukowa). Wartości artystyczne układu przejawiają się w wysokiej klasie architektonicznej powstałej tu zabudowy powiązanej znakomicie z otaczającym krajobrazem, na który mieli również wpływ kolejni właściciele nieruchomości. Połączenie założenia osiedla willowego z malowniczym terenem nadwarciańskim jest z pewnością elementem zamierzonym. Zabudowa willowa ulicy Ratajskiego wpisana w dawną wieś wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu nadwarciańskiej skarpy, zielenią zastaną oraz komponowaną zielenią zakładanych przy domach ogrodów tworzy harmonijny układ przestrzenny.

Zachowanie historycznego układu urbanistycznego ulicy Ratajskiego, wchodzącego w skład unikatowego w skali regionu zespołu zabudowy mieszkalno-letniskowej Puszczykowa, związanej z wieloma wybitnymi obywatelami Wielkopolski, leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną bezsporną wartość artystyczną, historyczną i naukową - o zasięgu ponadregionalnym. Zatem, w świetle definicji legalnej zabytku, określonej w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wobec zebranych dowodów i przytoczonych wyżej argumentów stwierdzić należy, że istnieją merytoryczne przesłanki do objęcia ww. obiektu ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, bez względu na stan zachowania. W tym stanie rzeczy, w oparciu o art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 oraz art. 3 pkt 1, 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, w związku z art. 7 pkt 1, art. 8 i art. 9 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 Kpa).

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 z zaznaczonym zakresem wpisu do rejestru zabytków.
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomych.

pieczęć okrągła

pieczęć i podpis

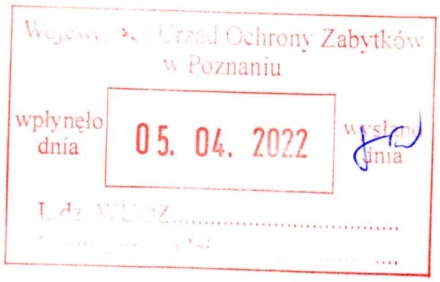
Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
mgr Jolanta Goszczyńska

Otrzymują Strony
(w drodze obwieszczenia lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Burmistrz Miasta Puszczykowo
2. Starosta Powiatu Poznańskiego, Starostwo Powiatowe w Poznaniu
3. Stowarzyszenie Nasze Puszczykowo
4. Właściciele nieruchomości

Do wiadomości:

5. Starostwo Powiatowe w Poznaniu
   Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
6. Powiatowy Konserwator Zabytków w Poznaniu
7. Narodowy Instytut Dziedzictwa
8. A/a



Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Poznaniu
61-834 Poznań, ul. Gołębia 2
tel. 61 852-80-03, 852-80-04
fax 61 852-80-02

1:2000
151
2020

MAPA EWIDENCYJNA

03-08-2020

z up. STAROSTY POZNAŃSKIEGO
Danuta Jonas
Starszy Geodeta
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu

Załącznik nr 1
do decyzji Po-WD.5140.6291.30.2R.2017/2019
z 31 marca 2022 r.
Nr rejestru **1140/Wlkp/A**

układ urbanistyczny ulicy C. Ratajskiego w m. Puszczykowo, gm. Puszczykowo, pow. poznański, wpisany do rejestru zabytków

WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
mgr Jolanta Goszczyńska

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Poznaniu
61-834 Poznań, ul. Gołębia 2
tel (61) 852-80-03, (61) 852-80-04
fax (61) 852-80-02
NIP 778-10-33-758, Regon 004847816-

Rozdzielnik
do decyzji Po-WD.5140.6291.30.2R.2017/2019
z 31 marca 2022 r.
Nr rejestru 1140/Wlkp/A

Otrzymują Strony
(w drodze obwieszczenia oraz listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Burmistrz Miasta Puszczykowo,
   Urząd Miejski w Puszczykowie, ul. Podleśna 4, 62 -040 Puszczykowo
2. Starosta Powiatu Poznańskiego, Starostwo Powiatowe w Poznaniu,
   ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań
3. Stowarzyszenie Nasze Puszczykowo,
   ul. Cyryla Ratajskiego 18, 62-040 Puszczykowo
4. Właściciele nieruchomości

Do wiadomości:

5. Starostwo Powiatowe w Poznaniu,
   Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej,
   ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań
6. Powiatowy Konserwator Zabytków w Poznaniu,
   ul. Słowackiego 8, 60-823 Poznań
7. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
8. A/a