

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BROCHÓW**



DZIEDZICTWO KULTUROWE



WALORY KULTUROWE

• Osadnictwo

Gmina Brochów położona jest na terenie historycznego Mazowsza. Osadnictwo wokół Puszczy Kampinoskiej rozwijało się bardzo wcześnie. Według niektórych autorów część wsi istniała już w XI w. Cmentarzyska w Sannie i Tułowicach wskazują na to, że miejsca te były zamieszkałe już w VII w pne. W XII wieku naczelnymi grodami prowincji był Płock, Łęczyca. Wzmiankowano też o innych miastach m.in. Czerwińsku, Zakrocymiu i Sochaczewie. Aż do połowy XIII w. nie było ewidencjonowanych punktów osiedleńczych we wnętrzu puszczy, natomiast na jej obrzeżu występowały wsie związane wspólną własnością z puszcza m.in. Kampinos, Wiejca, Wilków, Mała Wieś i Sowa Wola.

Wieś Brochów została założona na początku XI w dzięki fundacji książąt mazowieckich. Wśród miejscowości parafii Brochowskiej najwcześniej wzmiankowany był Kromnów (w 1065 r. wymieniony wśród dóbr uposażających klasztor w Mogilnie).

Do czasu inkorporacji Mazowsza do Korony Puszcza Kampinoska znajdowała się w rękach Książąt mazowieckich. Dobra Kampinoskie zostały włączone do tzw. publicznych i były wydzierżawiane.

Od połowy XVIII w. zaczęto zakładać nowe punkty osiedleńcze tzw. „budy” dla robotników sezonowych (budników) działania te miały zintensyfikować gospodarcze wykorzystanie puszczy.

Na terenie gminy Brochów występują dwa charakterystyczne typy osadnictwa wiejskiego pochodzące z różnych okresów historycznych:

- wsie ulicówki leżące wzdłuż tzw. Traktu Królewskiego prowadzącego z Warszawy do Żelazowej Woli i Sochaczewa, oraz
- wsie „olęderskie” leżące wzdłuż koryta Wisły.

Na terenie gminy Brochów do wsi pierwszego typu zaliczyć można:

wieś Brochów

- ulicówka wzmiankowana w 1113 r. przy okazji budowy kościoła (drewnianego). Od połowy XII w, dobra brochowskie stanowiły własność rycerza Żyro - wojewody i wielkorządcy Mazowsza i Kujaw. Od 1304 r. należała do rycerza Jana (Sówki) z Brochowa; przez

kolejne 300 lat do Brochowskich (potomków Sówki, którzy przyjęli nazwisko od nazwy majątku), później Lasockich. Najcenniejszym zabytkiem jest kościół parafialny stanowiący założenie unikatowe w skali europejskiej. Kościół wzniesiony z fundacji dziedzica dóbr Brochów Jana Brochockiego w 1551-61 w stylu późnego gotyku w mazowieckiej odmianie. Charakter obronny - z trzema basztami, muzeum i narożnymi bastionami, spalony podczas wojen szwedzkich w 1656 r. odbudowany. Uszkodzony w I wojnie światowej odbudowany po 1929 r. Od strony Bzury pozostała fosa. W XIX w. przy kościele została wzniesiona dzwonnica. W kościele brali ślub rodzice Chopina i tam też był ochrzczony. Obok kościoła dwór i resztki parku z poz. XIX w. W 1827 r. wieś liczyła 47 domów i 318 mieszkańców.

wieś Tułowice

- typ wsi - ulicówka

jako własność rycerska wzmiankowana w r. 1361. W 1827 r. było 13 domów i 136 mieszkańców. W 1890 r. 219 mieszkańców. Folwark rozległy na 1492 morg. Dwór z pocz. XIX w. wzniesiony dla Franciszki Lasockiej. Od 1922 w rękach Linowskich potem Orsettich, Górskich, Bolechowskich. Wzniesiony w stylu klasycystycznym z dachem krytym gontem otoczony parkiem krajobrazowym.

Do czasów obecnych zachowany został tradycyjny układ wsi ulicówki (średniej wielkości) z obustronnie ulokowanymi zagrodami na planie prostokąta. W centrum wsi zespół dworski. Zabudowa współczesna, domy przeważnie jednokondygnacyjne.

Wsie te stanowią przykład najwcześniejszego osadnictwa wiejskiego. Początkowo zakładane na obrzeżach lasu, w celu jego wykarczowania i przysposobienia rolniczego, stały się z biegiem lat wsiami typowo rolniczymi.

Osadnictwo olęderskie zakładane było na Mazowszu przez osadników Holenderskich od XVII w. Osadnictwo to cechowała zarówno oryginalność form osiedleńczych, niepowtarzalność wyglądu wsi i zabudowań jak również specyficzne prawa. Z czasem nazwa olęder przestała charakteryzować narodowość kolonistów a zaczęła określać pewną organizację społeczną i system gospodarczy.

Charakterystyczną cechą tego typu wsi były rowy i stawy melioracyjne, wały przeciwpodziowe, sztucznie usypane wzgórki (na których lokowano gospodarstwa) oraz liczne

nasadzenia drzew i krzewów mające zarówno osuszyć teren jak i zabezpieczyć przed główną falą powodziową.

Przykładem wsi olęderskich na terenie gminy Brochów są następujące wsie:

- **Kromnów Polski** - rzędówka holenderska. Wzmiankowana już w 1065 r. W 1827 r. było w niej 28 domów i 251 mieszkańców. Obecnie wieś posiada dobrze zachowany układ przestrzenny (w tym również formy działek siedliskowych). Natomiast zabudowa zagród tworzących osadę jest mocno zdegradowana. Nowa zabudowa nie nawiązuje do tradycyjnej zabudowy tego terenu.
- **Ślądów Nadwiślański** - rzędówka holenderska. Dobra ślądowskie zostały rozkolonizowane w całości przed 1866 r. i stąd powstały nowe wsie i kolonie (Ślądów Niemiecki, Ślądów Wilcze, Ślądów Kępa, Ślądów Nowa Wieś). Do chwili obecnej zachowany został układ wsi (zagrody usytuowane wzdłuż głównej drogi biegnącej równoleżnikowo przez osadę. Czytelny jest również pierwotny układ gruntów, działek zagrodowych i otoczenia właściwego dla osadnictwa „olęderskiego”. Zabudowa wsi jest w większości współczesna.

- **Obiekty zabytkowe**

Na terenie gminy Brochów znajdują się następujące założenia i obiekty zabytkowe:

- zespół kościoła parafialnego p.w. św. Rocha, fundacja w XII w.:
 - Kościół - wzniesiony w miejsce rozebranego w 1331 r. drewnianego kościoła, w stylu gotyku nadwiślańskiego. Początkowo budowla jednonawowa, o grubych murach wzmocnionych skarpami, bez gotyckiego sklepienia (obecne pochodzi z renesansu), gruntowna przebudowa w latach 1551-1561 r. prawdopodobnie wg projektu Jana Baptysty z Wenecji, jako obiektu gotycko - renesansowego. Zniszczony niemal doszczętnie podczas najazdu wojsk szwedzkich, odbudowany przez Olbrachta Adriana Lasockiego. Unikatowa budowla, łącząca charakter sakralny i obronny (miejsce chrztu Fryderyka Chopina). Wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1005.
 - dzwonnica (czworoboczna) I poł. XIX w., odbudowana po zniszczeniach wojennych w 1929 r.

- mur obronny XVI w. (odbudowany w latach 1925 - 29 i 1946 - 48)
- kaplica cmentarna w Brochowie - Janowie I poł. XIX w. (odrestaurowana w latach 1946 - 1948), cmentarz z zabytkowymi nagrobkami
- zespół dworsko - parkowy w Brochowie (z XVIII w.) - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1231
- zespół dworsko parkowy w Tułowicach
 - dwór - klasycystyczny wzniesiony prawdopodobnie wg projektu Hilarego Szpilkowskiego ok. 1800, wpisany do rejestru nr 1112.

Po II wojnie światowej dwór popadł w ruinę, w latach - 80 tych i 90 tych odbudowany przez prywatnego właściciela - nagrodzony przez Ministra Kultury i Sztuki za najlepiej odrestaurowany obiekt zabytkowy oraz Medalem Europa Nostra (prestżową nagrodą europejską w dziedzinie ochrony zabytków). Dwór stanowi piękny przykład architektury dworskiej okresu klasycyzmu na ziemiach polskich.

 - park wpisany do rejestru pod numerem 1212,
 - budynek mieszkalny (chałupa - początek XIX w.) we wsi Górki Nr 13 - wpisany do rejestru nr 9 z 1999 r.

Ponadto na terenie gminy znajdują się obiekty o dużej wartości historycznej, proponowane do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury a zadania z zakresu ich ochrony zostaną uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Są to chałupy:

Śladow Nadwiślański 55; 66 (67?)

Kromnów Polski 28

Janów 16; 22

Wilcze Tułowskie 6

Olszowiec 13; 15

Lasocin 46

Miszory 14, 32; 53

Framułki Królewskie 59 62 (?), 60, 49

oraz cmentarze:

Piaski Duchowne - cmentarz kolonistów, 2 poł. XVIII w.

Nowa Wieś - Śladów - cmentarz kolonistów, 2 poł. XVIII w.

Miszory - cmentarz kolonistów, 1871 r.

Kromnów - cmentarz kolonistów, 2 poł. XVIII w.

Malanowo - mogiła - kopiec z I wojny światowej.

• **Miejsca pamięci narodowej**

Na terenie gminy Brochów znajduje się szereg miejsc związanych z wydarzeniami historycznymi.

Według przekazów w 1410 r. w Brochowie zatrzymał się król Władysław Jagiełło przed przeprawą przez Wisłę w pobliskim Kromnowie (do miejsca głównej koncentracji wojsk polsko - litewskich w Czerwińsku).

Ponadto na terenie Puszczy Kampinoskiej znajdują się miejsca związane z powstaniami narodowymi: piwnice, w których przetrzymywano powstańców w Krzywej Górze oraz w zabudowaniach leśnictwa w Kromnowie. Poza tym gmina Brochów była miejscem działań wojennych z czasów II wojny światowej. Z tego okresu pochodzą miejsca martyrologii w Brochowie, Tułowicach i Śladowie. Także wśród lasów położone są pojedyncze mogiły.

• **Archeologia**

Dziedzictwo archeologiczne jest źródłem wiedzy o dziejach ludzkości i stanowi instrument badań historycznych i naukowych. O intensywności występowania i charakterze odkrywanych stanowisk archeologicznych zdecydowały w przeszłości uwarunkowania krajobrazowe i kulturowe. Archeologiczny wizerunek krajobrazu kulturowego ściśle komponuje się z krajobrazem naturalnym.

Zgodnie z Europejską Konwencją o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego z 1992 r. (przyjętą przez Polskę w 1996 r.) „Dziedzictwo archeologiczne winno obejmować struktury, konstrukcje, zespoły architektoniczne, tereny eksploatowane, przedmioty ruchome, zabytki innych typów wraz z ich kontekstem, zarówno na lądzie jak i na wodzie”.

Na terenie gminy Brochów dosyć licznie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, z których trzy znajdują się w rejestrze zabytków:

54-59/19 - osada hutnicza z okresu wpływów rzymskich (I - III w n.e.) - nr rejestru 1134/75

54-59/57 - osadnictwo starożytne - nr rejestru 1142/75

55-59/20 - osadnictwo starożytne - nr rejestr 1143/75.

Wykaz pozostałych stanowisk w załączeniu.

W stosunku do obszaru stanowisk archeologicznych oraz w odległości 150 m od nich ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji i prac ziemnych.

- **Ochrona krajobrazu historycznego**

W wielu dokumentach i opracowaniach pojawia się potrzeba kompleksowej ochrony dziedzictwa kulturowego a właściwie dziedzictwa przyrodniczo - kulturowego.

W ramach Ogólnopolskiego Ramowego Programu Ministra Kultury i Sztuki wykonano opracowanie „Ochrona Wartości Kulturowego Krajobrazu i Środowiska” - metodą JARK.

Waloryzację krajobrazów oparto na opracowaniu prof. Janusza Bogdanowskiego - tworząc odpowiednio do wartości zespołów zabytkowych cztery grupy.

I. Stopień waloryzacji.

Obejmuje zespoły zabytkowe tworzące wraz z ich otoczeniem krajobraz historyczny jednorodny lub nawarstwiony, w pełni czytelny, z obiektami architektonicznymi w dobrym lub dość dobrym stanie.

II. Stopień waloryzacji

Obejmuje zespoły zabytkowe, tworzące wraz z ich otoczeniem krajobraz historyczny jednorodny lub nawarstwiony, jednakże czytelny; o różnym (zróżnicowanym pod względem wartości) stanie walorów historycznych, walorów kompozycyjnych i związków z tradycją miejscową oraz o różnym stanie zachowania obiektów zabytkowych.

III. Stopień waloryzacji

Obejmuje zespoły zabytkowe tworzące wraz z ich otoczeniem krajobraz historyczny nawarstwiony, jednak czytelny w swej różnorodności, charakteryzujący się w dużym

stopniu zaniedbaniem substancji zabytkowej i zdegradowanymi walorami niematerialnymi, jak związki z historią i tradycją, czy regionalizmem.

IV. Stopień waloryzacji

Obejmuje zespoły założone współcześnie, występujące w krajobrazie kulturowym o walorach współczesnych w jednorodnym charakterze, o dobrej wartości niematerialnej, odnoszącej się do związków kulturowych oraz dobrej wartości materialnej, jak np. formy założeń przestrzennych, kompozycja, stan zachowania.

Na terenie gminy dolina Wisły i Bzury stanowi przykład krajobrazu półnaturalnego. Krajobraz naturalno - kulturowy to tereny osadnictwa olęderskiego, natomiast „środek” - Tułowice i Brochów to krajobraz kulturowy.

Północna część gminy Brochów proponowana jest do objęcia ochroną poprzez utworzenie Kampinoskiego Parku Kulturowego. Ponadto w rejonie miejscowości Brochów postulowane jest wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej.

• Główne problemy związane z ochroną i uczytelnieniem wartości kulturowych

- zacieranie odmienności historyczno - etnograficzno - kulturowych prowadzące do zmiany tradycyjnego krajobrazu kulturowego związane m.in. z presją urbanizacyjną głównie od strony Warszawy
- zagrożenia zachowanych układów ruralistycznych poprzez wprowadzanie nowych zespołów zabudowy nie harmonizujących z układem wsi.

• Kierunki polityki ochrony wartości kulturowych

Ochrona istniejących zachowanych wartości kulturowych, archeologicznych stanowiących o tożsamości gminy poprzez:

1) ochronę obiektów zabytkowych:

- zespołu kościoła parafialnego pw. św. Rocha w Brochowie (kościół, dzwonnica, mur obronny) - unikalnego w skali europejskiej łączącego funkcje obronne i sakralne,
- zespołu dworsko - parkowego w Brochowie,
- cmentarza parafialnego (z drzewostanem i nagrobkami) oraz kaplicą cmentarną (I poł. XIX w.) w Brochowie - Janowie,

- zespołu dworsko - parkowego w Tułowicach (nagrodzonego przez Min. Kultury i Sztuki za najlepiej odrestaurowany obiekt zabytkowy oraz Medalem Europa Nostra - prestiżową nagrodą europejską w dziedzinie ochrony zabytków) - ochrona ekspozycji widokowej,
- budynku mieszkalnego we wsi Górki nr 13;

Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych i w jego otoczeniu winny być prowadzone w uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Do wniosku inwestora o pozwolenie na roboty budowlane winna być dołączona decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydana na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury.

Właściciel i użytkownik zabytku obowiązany jest dbać o jego zachowanie a w szczególności:

- zabezpieczyć przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją
- niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydarzeniach mogących mieć wpływ ujemny na stan i zachowanie zabytku
- zawiadomić w ciągu 1 miesiąca Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmianie właściciela, lub oddaniu zabytku w całości lub w części w użytkowanie, najem lub dzierżawę.

Bez zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wolno w/w obiektów zabytkowych przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian. Powyższe dotyczy także robót mogących zeszpeci otoczenie zabytku lub widoku na ten zabytek, a także robót, które mogą naruszyć skomponowany lub ustalony tradycją układ terenowy.

2) ochronę zachowanych układów ruralistycznych we wsiach:

- Brochów - układ wsi typu ulicówka,
- Tułowice - układ wsi typu ulicówka,
- Kromnów - układ wsi typu rządówka holenderska
- Śladów Nadwiślański - układ wsi typu rządówka holenderska;

- 3) ochronę stanowisk archeologicznych w tym wpisanych do rejestru zabytków w Janowie i Tułowicach:
- 5459/19 - osada hutnicza z okresu wpływów rzymskich (I - III w ne)
 - 5459/57 - osadnictwo starożytne
 - 5559/20 - osadnictwo starożytne;
- 4) wyznaczenie zespołów kulturowo - krajobrazowych łączących wartościowe elementy kulturowe i osadnicze z krajobrazem w Brochowie, Tułowicach, Śladowie Nadwiślańskim i Kromnowie oraz utworzenie Kampinoskiego Parku Kulturowego,
- 5) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wokół założeń dworsko - parkowych w Brochowie i Tułowicach - w zakresie utrzymania wartości przestrzennych terenów (jego rozplanowanie, wartości naturalnego ukształtowania), charakteru zagospodarowania, między innymi dla ochrony właściwej ekspozycji zabytków,
- 6) ochrona ekspozycji widokowej dworku w Tułowicach oraz zespołów kościoła i dworsko - parkowego w Brochowie, poprzez właściwe kształtowanie zabudowy i zieleni odsłaniające krajobraz kulturowy i wyznaczenie osi widokowych,
- 7) objęcie prawną ochroną obiektów o dużej wartości historycznej, proponowanych do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury, a zadania z zakresu ich ochrony będą uwzględnione w mpzp.
- Budynki mieszkalne (chałupy):
 - Śladów Nadwiślański 55; 66 (67?)
 - Kromnów Polski 28
 - Janów 16; 22
 - Wilcze Tułowskie 6
 - Olszowiec 13
 - Miszory 14, 32; 53
 - Framułki Królewskie 59 (61?), 60, 49
 - Cmentarze:
 - Piaski Duchowne - cmentarz kolonistów, 2 poł. XVIII w.
 - Nowa Wieś - Śladów - cmentarz kolonistów, 2 poł. XVIII w.

Miszory - cmentarz kolonistów, 1871 r.

Kromnów - cmentarz kolonistów, 2 poł. XVIII w.

Malanowo - mogiła - kopiec z I wojny światowej.

Postępowanie z w/w obiektami w razie podejmowania jakichkolwiek prac budowlanych jest regulowane takimi samymi ograniczeniami i przepisami jak dla obiektów wpisanych do rejestru.

OBIEKTY PROPONOWANE
DO WPISANIA DO GMINNEJ
EWIDENCJI DÓBR KULTURY

**OBIEKTY PROPONOWANE
DO WPISANIA DO GMINNEJ
EWIDENCJI DÓBR KULTURY**



Śladów 55



Śladów 66 (67)



Kromnów



Kromnów 28



Janów 16



Janów 22



Wilcze Tułowskie 6



Miszory 53



Miszory 32



Miszory 14



Famułki Królewskie 62



Famułki Królewskie 60



Famułki Królewskie 49



Famułki Królewskie (Leśnictwo Kromnów)



Olszowiec 13



Olszowiec 15