

**GEZ**  
(WEZ)

## KARTA ADRESOWA ZABYTKU

3. Miejscowość

**K O Ł O B R Z E G**

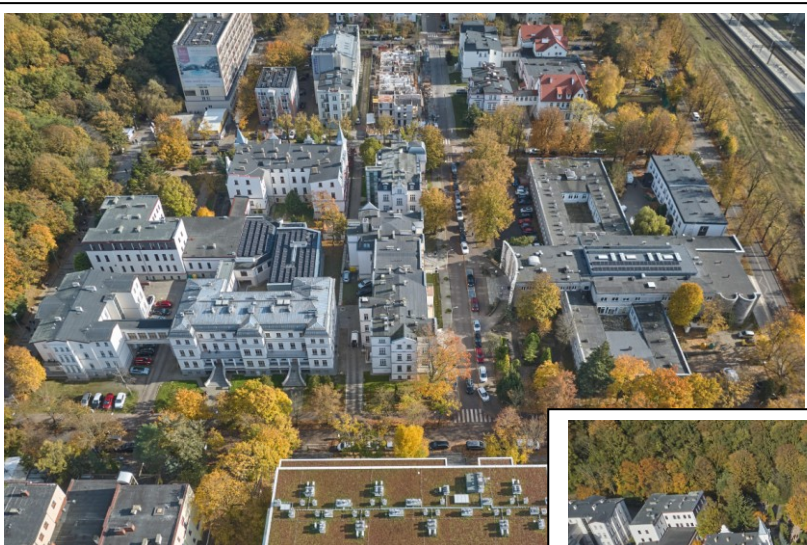
1. Nazwa

**DZIELNICA UZDROWISKOWA  
(UKŁAD URBANISTYCZNY Z ZABUDOWĄ)**

2. Czas powstania

**kon. XIX – pocz. XX w.**

7. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym



Widok ogólny dzielnicy uzdrowskiej z lotu ptaka od zachodu



Widok dzielnicy uzdrowskiej z lotu ptaka od południa

4. Adres (ulica, nr posesji)

**Kołobrzeg  
ul. Marii Rodziewiczówny – Zdrojowa –  
Jerzego Waszyngtona - Artura Grottgera  
p-ta 78-100  
nr dz. zgodnie z mpzp**

5. Przynależność administracyjna

województwo **zachodniopomorskie**

powiat **kołobrzegi**

gmina **Miasto Kołobrzeg**

6. Formy ochrony

***mpzp:***

**Uchwała nr XVIII/242/08  
Rady Miasta Kołobrzeg, z dn. 18.02.2008 r.**

***Inne:***

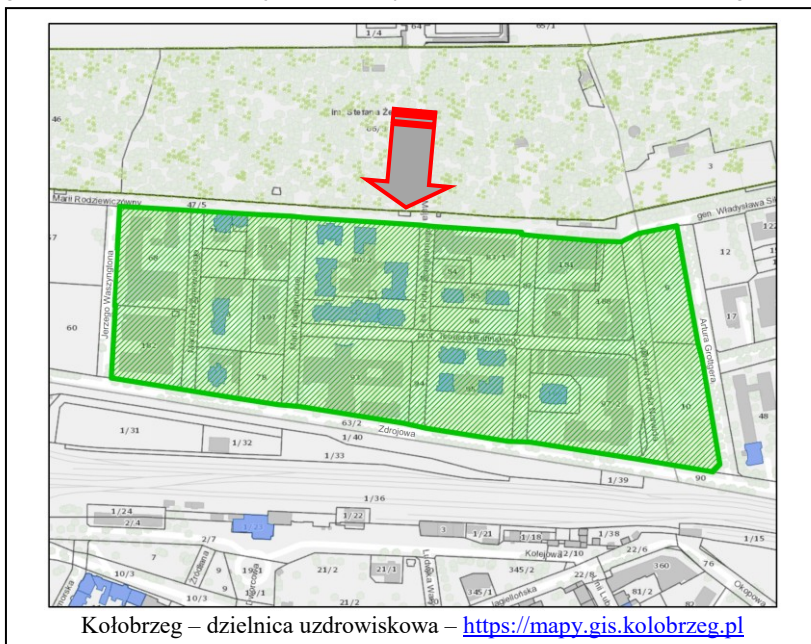
**Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków  
na podstawie Zarządzenia Nr 87/14  
Prezydenta Miasta Kołobrzeg  
z dn. 21.10.2014 r.  
(aktualizacja: zarządzenie nr 101/22  
z dn. 26.08.2022 r.)**

## 8. Historia, opis i wartości

Koniec XIX w. i pocz. XX w. to okres intensywnego rozwoju Kołobrzegu jako miejscowości uzdrowskowo-wypoczynkowej. Wzdłuż linii brzegowej stopniowo powstawała zurbanizowana kompozycja terenów położonych z dala od śródmiejskiego centrum, blisko plaży i promenady, otoczonych zielenią parkową. Ok. 1910 r. Kołobrzeg był największym kurortem (morskim, solankowym i borowinowym) na środkowym wybrzeżu Bałtyku, przyjmującym blisko 30 tys. kuracjuszy. Do I wojny światowej powstała tutaj charakterystyczna zabudowa o reprezentacyjnym charakterze (domy zdrojowe, zakłady kąpielowe i przyrodolecznicze, pensjonaty, hotele) oraz budynki towarzyszące (teatr, sale i muszle koncertowe, architektura parkowa) z monumentalnym Pałacem Nadbrzeżnym (niezachowanym). Po 1945 r. ośrodki wczasowe przeszły na skarb państwa, wiele z nich zostało przebudowanych z zatraceniem cech stylowych. W l. 60. i 70. XX w. powstały też nowe sanatoria lecznicze. W 1972 r. ustanowiono Uzdrawisko Kołobrzeg. Współcześnie, po modernizacjach, budynki kurortowe pełnią pierwotną funkcję, w ich otoczeniu powstają też nowoczesne apartamentowce.

Dzielnica Uzdrawiskowa obejmuje obszar wydzielony obecnymi ulicami: J. Waszyngtona, M. Rodziewiczówny, W. Sikorskiego, F. Chopina i Zdrojową. Od śródmieścia oddzielona jest torami kolejowymi, od morza osłonięta Parkiem Zdrojowym o krajobrazowym układzie przestrzennym. Do dziś zachowana jest historyczna sieć urbanistyczna i część zabudowy mieszkalnej. Oś założenia stanowiła *Park Strasse*, ob. ul. Rodziewiczówny, ku której dochodzą prostopadłe uliczki zabudowane kurortami o reprezentacyjnym, pałacowym charakterze, obecnie zachowane przy ul. M. Borzymowskiego, M. Konopnickiej, ks. P. Ściegiennego i T. Rafińskiego. Po przeciwnej, północnej stronie osi wytyczono alejki parkowe wiodące ku plaży nadmorskiej.

Dzielnica Uzdrawiskowa z oryginalnym układem ulic, promenadą oraz zachowaną (częściowo) historyczną zabudową pensjonatową jest przykładem krajobrazu kulturowego, charakterystycznego dla nadmorskich zdrojów położonych w pasie Pomorza Środkowego.



## 9. Stan zachowania i postulaty dotyczące konserwacji

Obecnie, wskutek wprowadzenia nowoczesnej zabudowy, dzielnica utraciła spójny charakter pierwotnego założenia. Zachowany jest historycznie wytyczony układ ulic i kwartałów, część zabudowy pensjonatowej (w różnym stopniu dewaloryzacji i współczesnych modernizacji).

Dzielnica objęta jest ochroną prawną w ramach m.p.z.p. z wyznaczoną strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której ustalono:

obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni/ zachowanie i odtworzenie w elewacjach i bryłach budynków historycznego układu parcelacji i historycznych linii zabudowy w obrębie kwartałów/ zachowanie zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie/ zachowanie proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego układu urbanistycznego/ nakaz dostosowania zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu objętego strefą/ zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz na budynkach reklam dużych rozmiarów/ zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.



Oprac.: K. Wójcik, K. Tymbarski

10. Wykonanie karty  
(autor, data i podpis)

**Biuro Dokumentacji Zabytków  
w Szczecinie**  
Maria Witek  
10.2024

  
faksymile podpisu

11. Zatwierdzenie karty

(podpis wojewódzkiego konserwatora zabytków)\*

\* dotyczy zabytków niewpisanych do rejestru zabytków i niewłączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków