Pojęcia kluczowe: *synagoga, Przemyśl, zabytek, ochrona, funkcja, autentyzm*

Joanna Kotulska

Dawna synagoga na Zasaniu w Przemyślu jako przykład zniszczenia obiektu bez funkcji

Abstrakt

Dawna synagoga na Zasaniu w Przemyślu została wybudowana pod koniec XIX w. W trakcie II wojny światowej pełniła funkcję elektrowni, a następnie została zaadaptowana na bazę transportową różnych podmiotów. Od lat 90. XX w. budynek nie pełnił żadnej funkcji i popadał w coraz większą ruinę. Sytuacji nie zmienił zakup obiektu przez prywatnego inwestora w 2005 r. Pomimo wpisania dawnej synagogi na Zasaniu do rejestru zabytków oraz wyrażenia zgody konserwatorskiej na roboty budowlane, by utworzyć tam centrum usługowo-handlowe, żadne działania nie zostały podjęte w celu rzeczywistej ochrony zabytku. Brak nadania funkcji użytkowej temu budynkowi sprawił, że jest on obecnie w gorszym stanie niż po II wojnie światowej. Jest on jednym z wielu przykładów udowadniających, że brak rzeczywistego zaadaptowania budynku zabytkowego do potrzeb społeczności jest jedną z najczęstszych przyczyn degradacji obiektu.

I. Wstęp

Dawna synagoga na Zasaniu w Przemyślu jest jednym z wielu przykładów udowadniających, że wpisanie obiektu do rejestru zabytków nie jest wystarczającą formą ochrony. Brak zaplanowania dalszych działań ochronnych sprzyja szybkiej degradacji zabytku[1]. Skuteczniejszą formą ochrony zabytku jest użytkowanie budynku i nadanie mu nowej funkcji, niekoniecznie tożsamej z funkcją pierwotną. Artykuł przedstawia problem sytuacji prawnej i faktycznej obiektu zabytkowego nierealizującego żadnej funkcji na przykładzie dawnej Synagogi Zasańskiej.

1 Por. W. Szygendowski, B. M. Walczak, *Adaptacje zespołów zabytkowych we współczesnych realiach społeczno-gospodarczych na przykładzie dziedzictwa poprzemysłowego Łodzi* (w:) *Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych*, red. B. Szmygin, Warszawa–Lublin 2009, s. 146.

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

Celem artykułu jest dokonanie analizy sytuacji prawnej i faktycznej dawnej synagogi na Zasaniu w Przemyślu z perspektywy rozwiązań prawnych oraz doktryny konserwatorskiej. Posłużono się metodą krytyki piśmiennictwa, teoretyczno-prawną oraz formalno-dogmatyczną w celu analizy zebranego materiału literatury. Dodatkowo metoda *case study*, polegająca na analizie literatury dostępnych opracowań naukowych opisujących historię dawnej synagogi na Zasaniu w Przemyślu i analizie obiektu *in situ*, pozwoliła na skonfrontowanie założeń teoretycznych ochrony prawnej i doktryny konserwatorskiej z rzeczywistą sytuacją obiektu zabytkowego. Analiza obiektu *in situ* oraz porównanie obecnego wyglądu tzw. Synagogi Zasańskiej z historycznymi fotografiami pokazała, że popadający obecnie w ruinę obiekt był w dużo lepszym stanie, gdy pełnił funkcję elektrowni (II wojna światowa) lub bazy transportowej (do lat 90. XX wieku). Zaniedbanie nadania funkcji użytkowej przez następnych właścicieli przyczyniło się do znacznego pogorszenia stanu budynku.

W związku z badanym tematem pojawiły się pytania dotyczące dostępnych rozwiązań prawnych oraz podjętych rozważań teoretycznych. Czy zasada ochrony autentyczności i integralności zabytku wpływa na możliwość nadania nowej funkcji obiektowi? Czy ochrona zabytku może działać na jego niekorzyść? Szczególnie w przypadku, gdy opieszały właściciel nie realizuje obowiązku opieki nad zabytkiem, by uzyskać korzyść ekonomiczną. Obiekt niszczeje i może utracić walory zabytkowe, a w konsekwencji powstaje możliwość wykreślenia go z rejestru zabytków.

Pierwsza część artykułu zawiera rozważania prawne ochrony i opieki nad zabytkiem nieruchomym. Opisuje wpływ autentyczności zabytku i stopień jego zachowania na możliwość wykreślenia obiektu z rejestru zabytków. Odnosi się również do możliwości nadawania nowej funkcji zabytkom. Druga część artykułu skupia się wokół rozumienia pojęcia autentyzmu oraz nadania nowej funkcji zabytkowi z perspektywy doktryny konserwatorskiej. Ostatnia część artykułu omawia problem dawnej synagogi na Zasaniu w Przemyślu jako przypadku zabytku, który od lat nie pełni funkcji użytkowej.

II. Rozważania prawne

Ochrona prawna obiektu architektonicznego mającego cechy zabytku opiera się w głównej mierze na normach zawartych w ustawie z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami[2]. Ustawa ta określa, że zabytkiem nieruchomym jest „nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości" (art. 3 ust. 2 u.o.z.o.z.), „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 ust. 1 u.o.z.o.z.).

2 Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), dalej: u.o.z.o.z.

Ochrona zabytków jest powierzona w szczególności organom administracji publicznej (art. 4 u.o.z.o.z.), a opieka nad nimi właścicielowi lub posiadaczowi (art. 5 u.o.z.o.z.). Podmioty te powinny ze sobą współpracować w celu zachowania zabytku[3].

Organy konserwatorskie są zobowiązane do podejmowania działań mających na celu zapewnienie „odpowiednich warunków, umożliwiających zachowanie zabytków we właściwym stanie, ich odpowiedniego zagospodarowania i utrzymania, zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości, udaremnienia niszczenia i właściwego korzystania z zabytków"[4]. W tym samym czasie „podstawowym obowiązkiem właściciela zabytku jest podejmowanie wszelkich starań, aby przeciwdziałać dewastacji i pogorszeniu substancji zabytkowej obiektu wpisanego do rejestru zabytków"[5] oraz jego otoczenia. Ogólne nakreślenie wymaganych działań i pozostawienie w tym zakresie otwartego katalogu możliwych czynności pozwala na ich dostosowanie do potrzeb zabytku. Co więcej, działania te powinny być realizowane niezależnie od ujęcia obiektu w rejestrze zabytków lub ewidencji zabytków[6], gdyż o „uznaniu danego dobra za zabytek przesądzają względy materialne, nie formalne"[7]. Obiekt posiadający cechy i właściwości zabytku jest zabytkiem, niezależnie od dokonania takiego wpisu, i podlega przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami[8].

Nadanie obiektowi jednej z form ochrony zabytków (art. 7 u.o.z.o.z.) ujętej w zamkniętym katalogu nakłada na właściciela lub posiadacza zabytku ograniczenia w zarządzaniu nim oraz umożliwia „stosowanie instrumentów nadzoru konserwatorskiego"[9]. Jednocześnie wiąże się z uwzględnieniem przez organy administracji publicznej ochrony zabytku w „planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska"[10].

Rozdział czwarty ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami opisuje nadzór konserwatorski nad zabytkiem oraz jego otoczeniem. Polega on między innymi na regularnych kontrolach „przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami" (art. 38 ust. 1 u.o.z.o.z.). W ramach tego działania ocenia się stan „zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków" (art. 38 ust. 3 pkt 2 u.o.z.o.z.), sprawdza się zgodność „wszelkich działań (…)

3 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 26.05.2017 r. (VII SA/Wa 1522/16) oraz wyrok WSA w Warszawie z dnia 3.01.2019 r. (VII SA/Wa 1257/18).

4 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 11.10.2017 r. (VII SA/Wa 2612/16).

5 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 2.02.2022 r. (VII SA/Wa 2417/21).

6 A. Ginter, A. Michalak, *Ochrona zabytków. Komentarz, wyd. II*, Warszawa 2024, s. 82, 87.

7 Wyrok NSA z dnia 6.02.2023 r. (II OSK 2730/21).

8 Wyrok NSA z dnia 27.01.2011 r. (II OSK 31/10).

9 A. Ginter, A. Michalak, *Ochrona…*, s. 92.

10 Wyrok NSA z dnia 27.04.2020 r. (II OSK 1800/19) oraz K. Zalasińska, *Rejestr zabytków – postępowanie w przedmiocie wpisu do rejestru i skutki objęcia ochroną prawną* (w:) *Ochrona zabytków – aspekty materialnoprawne i procesowe*, red. K. Zalasińska, Warszawa 2021, s. 22–23.

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją" (art. 38 ust. 3 pkt 3 u.o.z.o.z.) oraz kompletuje się niezbędne informacje, dokumenty i inne dane związane z zakresem kontroli (art. 38 ust. 3 pkt 4 i 5 u.o.z.o.z.). Wykazany podczas kontroli zły stan zachowania zabytku może skutkować wydaniem przez wojewódzkiego konserwatora zabytków zaleceń pokontrolnych usunięcia nieprawidłowości (art. 40 ust. 1 u.o.z.o.z.). „Wojewódzki konserwator zabytków może odstąpić od wydania zaleceń pokontrolnych i wydać" (art. 40 ust. 1 u.o.z.o.z.) między innymi w stosunku do zabytku nieruchomego: „decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu" prac (art. 43 oraz 44 ust. 1 u.o.z.o.z.), decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu (art. 45 ust.1 u.o.z.o.z.), „decyzję o wstrzymaniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku niewpisanym do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa, jeżeli zabytek ten spełnia warunki uzasadniające dokonanie wpisu do rejestru" (art. 46 ust. 1 u.o.z.o.z.), decyzję nakazującą przeprowadzenie „prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku" (art. 49 ust. 1 u.o.z.o.z.).

Wpisowi nieruchomości do rejestru zabytków może towarzyszyć wpis o charakterze akcesoryjnym dotyczący otoczenia zabytku[11]. Wyznaczenie terenu wokół zabytku ma na celu ochronę „wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych" (art. 3 pkt 15 u.o.z.o.z.). Jest to często jedyna „bariera" oddzielająca zabytek od otaczających go działek, które mogą być użytkowane w sposób dla niego szkodliwy. Nie ma w tym zakresie odpowiednich instrumentów prawnych, które mogłyby wpłynąć i narzucić użytkowanie pobliskiej działki w sposób nieszkodliwy dla obiektu zabytkowego[12].

Podejmowane wobec zabytku działania ochronne mają na celu zachowanie jego wartości, co leży w interesie społecznym (art. 3 ust. 1 u.o.z.o.z.). Stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu „stanowi niewątpliwy wyznacznik i źródło wartości zabytkowych", które przekładają się na najcenniejszą wartość zabytku, jaką jest autentyzm[13]. Należy dążyć do zachowania pierwotnej materii obiektu, będącej „pełnowartościowym dokumentem czasu, w którym powstał", oraz unikać rekonstrukcji i odbudowy[14].

Zabytek jest szczególnym obiektem budowlanym w rozumieniu art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418), który „nie musi spełniać funkcji

11 K. Zalasińska, *Rejestr…*, s. 7.

12 K. Zalasińska, *Rejestr…*, s. 7.

13 Wyrok NSA z dnia 14.06.2022 r. (II OSK 1848/19).

14 Wyrok NSA z dnia 14.06.2022 r. (II OSK 1848/19).

użytkowych”[15]. Jednak jeśli właściciel lub posiadacz chciałby zagospodarować obiekt na cele użytkowe, musi stosować się do norm zawartych w rozdziale 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Musi on przede wszystkim posiadać dokumentację konserwatorską oraz uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków: program prac konserwatorskich, program zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem i program dalszego korzystania z obiektu z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości (art. 25 u.o.z.o.z.). Budynek zabytkowy podlega ochronie i opiece bez względu na stan zachowania (art. 6 ust. 1 pkt 1 u.o.z.o.z), choć nie oznacza to ochrony bezwarunkowej[16]. Nie można dopuścić, by celowe zaniedbanie obiektu zostało „nagrodzone” wykreśleniem obiektu z rejestru zabytków.

Zły stan techniczny[17], „konieczność znacznego odtworzenia zabytku”[18] czy koszty ekonomiczne prowadzonych prac przy zabytku[19] nie mogą być powodem zniesienia ochrony prawnej budynku[20]. „Zniszczenie elementów zabytku (…) powoduje uszczerbek w wartości zabytkowej, choć nie może powodować skreślenia”. Natomiast utrata wartości zabytku jest możliwa w przypadku bezpośredniego związku przyczynowego z całkowitym lub częściowym zniszczeniem obiektu, w wyniku czego obiekt traci istotę swojej wartości w sposób całkowity, stały, nieodwracalny i definitywny[21]. Podsumowując – skreślenie obiektu z rejestru zabytków jest możliwe tylko, gdy stopień jego zniszczenia „pozwoli uznać, że obiekt nie przedstawia już żadnych wartości” i nie da się go zachować[22].

III. Rozważania doktryny konserwatorskiej

Również doktryna konserwatorska pochylała się nad znaczeniem autentyzmu dla wartości zabytku oraz nad problemem nadania mu nowej funkcji.

Postanowienia Karty Ateńskiej[23] są wynikiem wystąpień i dyskusji, które odbyły się podczas konferencji w dniach 21–30.10.1931 r. W treści dokumentu, już w jego pierwszym punkcie zachęcano do „zaniechania pełnych restytucji” (pkt I Karty Ateńskiej z 1931 r.). Jeśli jednak okazałaby się ona konieczna, zalecono „respektowanie dzieła historycznego i artystycznego przeszłości nie wykluczając stylu żadnej

15 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 5.11.2020 r. (VII SA/Wa 968/20).

16 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 26.05.2017 r. (VII SA/Wa 1522/16).

17 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 2.02.2022 r. (VII SA/Wa 2417/21).

18 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 3.01.2019 r. (VII SA/Wa 1257/18).

19 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 3.01.2019 r. (VII SA/Wa 1257/18).

20 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 2.02.2022 r. (VII SA/Wa 2417/21).

21 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 3.01.2019 r. (VII SA/Wa 1257/18).

22 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 11.10.2017 r. (VII SA/Wa 2612/16).

23 *Karta Ateńska* (w:) *Vademecum Konserwatora Zabytków. Międzynarodowe normy ochrony dziedzictwa kultury. Edycja 2015*, oprac. B. Szmygin, Warszawa 2015, s. 27–30.

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

epoki" (pkt I Karty Ateńskiej z 1931 r.). W tym samym punkcie odniesiono się również do sposobu użytkowania zabytków, który powinien zapewnić „ciągłość ich istnienia przeznaczając je jednak funkcjom, które szanują ich charakter historyczny lub artystyczny" (pkt I Karty Ateńskiej z 1931 r.). Dokument podkreśla, że otoczenie zabytku powinno być pod szczególną troską i wzmacniać „dawny charakter" obiektu (pkt III Karty Ateńskiej z 1931 r.). Karta Ateńska z 1931 r. zaaprobowała przedkładanie interesu społecznego nad interes prywatny w zakresie ochrony zabytków (pkt II Karty Ateńskiej z 1931 r.). Chociaż w dokumencie nie zdefiniowano pojęcia autentyzmu, to jego treść podkreśla znaczenie autentyzmu dla wartości zabytku[24].

Do postanowień Karty Ateńskiej z 1931 r. odwołuje się Karta Wenecka z 1964 r.[25], która za cel stawia sobie poszerzenie jej zakresu. W preambule Karty Weneckiej z 1964 r. określono obowiązek obecnego społeczeństwa, by przekazać przyszłym pokoleniom zabytki „z całym bogactwem autentyzmu" (Preambuła Karty Weneckiej z 1964 r.). Zabytki są świadectwem historii, nierozerwalnie związane z miejscem powstania (art. 7 Karty Weneckiej z 1964 r.). Dokument podkreśla, że konserwacja obiektu ma na celu jego „stałe utrzymanie" (art. 4 Karty Weneckiej z 1964 r.) wraz z otoczeniem (art. 6 Karty Weneckiej z 1964 r.). Zaleca się przeznaczenie obiektu „na cele użyteczne społecznie" (art. 5 zd. 1 Karty Weneckiej z 1964 r.), co naturalnie wiąże się ze zmianą pierwotnej funkcji użytkowej obiektu na obecnie potrzebną. Nowa funkcja użytkowa obiektu nie może „powodować zmian układu przestrzennego czy wystroju budynku" (art. 5 zd. 2 i 3 Karty Weneckiej z 1964 r.). Dlatego wszelkie prace przy zabytku powinny być przeprowadzane w ramach specjalistycznej restauracji zachowującej i ujawniającej wartość estetyczną i historyczną zabytku, która opiera się „na poszanowaniu oryginalnej substancji i autentycznych dokumentów" i „musi zakończyć się w miejscu, gdzie zaczynają się domysły" (art. 9 Karty Weneckiej z 1964 r.). Warto podkreślić, że przywołany w Karcie Weneckiej z 1964 r. autentyzm był rozumiany jedynie przez pryzmat tradycji europejskiej jako oryginalna materia[26].

Obecnie definiowanie pojęcia autentyzmu w ochronie i konserwacji zabytków opiera się w głównej mierze na treści Dokumentu z Nara o autentyzmie z 1994 r.[27] Podkreśla on różnorodne definiowanie „wartości i autentyczności" w zależności od kryteriów właściwych dla kontekstu danej kultury, do której zabytek należy. Źródła informacji, na których można oprzeć ocenę autentyczności obiektu, „dotyczą koncepcji

24 K. Zimna-Kawecka, *Zmiany statusu autentyzmu w analizie wartościowania zabytków*, „Protection of Cultural Heritage" 2025/23, DOI: 10.35784/odk.7188, s. 158.

25 *Karta Wenecka. Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków Architektury i Miejsc Historycznych* (w:) *Vademecum Konserwatora Zabytków. Międzynarodowe normy ochrony dziedzictwa kultury. Edycja 2015*, oprac. B. Szmygin, Warszawa 2015, s. 41–44.

26 K. Zimna-Kawecka, *Zmiany…*, s. 160.

27 *Dokument z Nara o autentyzmie* (w:) *Vademecum Konserwatora Zabytków. Międzynarodowe normy ochrony dziedzictwa kultury. Edycja 2015*, oprac. B. Szmygin, Warszawa 2015, s. 111–113.

i formy, materiałów i substancji, użytkowania i funkcji, tradycji i technik, położenia i rozmieszczenia, nastroju i ekspresji, stanu oryginalnego i zmian w toku historii"[28].

Zachowanie autentyzmu obiektu musi iść w parze z nadaniem mu funkcji użytkowej, która pomoże ochronić nie tylko substancję materialną obiektu, ale również jego wartość niematerialną. Nadanie konkretnej funkcji użytkowej jest bezpośrednio związane ze stopniem zachowania obiektu[29].

Piotr Dobosz sklasyfikował funkcje obiektu według kryterium historycznego na dwie funkcje: 1) funkcja pierwotna, która może być „a) nie zachowana do dnia dzisiejszego [, która dzieli się na „a) możliwe do przywrócenia i b) niemożliwe do przywrócenia"], b) zachowana do dnia dzisiejszego, występująca nieprzerwanie od momentu powstania budowli lub c) przywrócona ponownie po innej, wtórnej funkcji" oraz 2) funkcja wtórna. Innym kryterium jest ilość nadanych funkcji, wśród których występują trzy warianty: „a) jednej funkcji zabytku, b) kilku równorzędnych funkcjach zabytku występujących w tym samym czasie oraz c) funkcji głównej (podstawowej, zasadniczej, wiodącej) i funkcji (funkcjach) uzupełniającej (uzupełniających)". Każda z tych funkcji może być pożądaną lub niepożądaną funkcją zabytku. Niepożądane funkcje zabytku można podzielić na: „a) obojętne dla zachowania substancji materialnej i b) degradujące, dewastujące czy wręcz unicestwiające substancję materialną zabytku". Inną klasyfikacją jest podział na funkcje o cechach: „a) architektonicznych i b) pozaarchitektonicznych". Ostatnim podziałem funkcji zabytku, zaproponowanym przez P. Dobosza był podział na „a) funkcje, które nie powinny zostać zastąpione innymi i b) funkcje, które bez szkody dla zabytku mogą zostać zastąpione innymi"[30].

Za Bogumiłą J. Rouba należy powtórzyć, że „zabytek (…) może istnieć i żyć w społeczeństwie jedynie wtedy, jeśli jest akceptowany i pełni określoną funkcję"[31]. Znakomita większość obiektów wymaga nadania im nowych funkcji, które nadadzą im „nowe uzasadnienie społeczne" poprzez wzrost wartości użytkowej[32]. Należy przy tym uwzględnić „charakter, cechy materiałów, właściwości stałej struktury" i przestrzegać ściśle określonych reguł modernizacji, adaptacji i zagospodarowania zabytku. Nowa funkcja powinna być dostosowana do zabytku, zbieżna z jego charakterem i warunkami. Wszelkie prace powinny być przeprowadzane bezinwazyjnie i powinny być odwracalne. Przy tym nie mogą stanowić zagrożenia dla materii obiektu. Ich efektem nie może być naruszenie integralności technicznej i estetycznej zabytku. Do każdego

28 *Vademecum Konserwatora Zabytków. Międzynarodowe normy ochrony dziedzictwa kultury. Edycja 2015*, oprac. B. Szmygin, Warszawa 2015, s. 205.

29 P. Dobosz, *Prawne aspekty ochrony funkcji zabytków nieruchomych*, „Ochrona Zabytków" 1997/50(1), 1–11, s. 1.

30 P. Dobosz, *Prawne...*

31 B. J. Rouba, *Projektowanie konserwatorskie*, „Ochrona Zabytków" 2008/1, s. 64.

32 B. J. Rouba, *Projektowanie…*

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

obiektu należy podejść indywidualnie, a projekt konserwatorski zaadaptowania go do nowych funkcji użytkowych powinien być tworzony przez interdyscyplinarne zespoły[33].

IV. Synagoga Zasańska w Przemyślu

IV.I. Stan badań nad obiektem

Dawna synagoga wybudowana w dzielnicy Zasanie przy pl. Unii Brzeskiej 4 w Przemyślu, tzw. Synagoga Zasańska, jest obiektem niewystarczająco opracowanym pod względem naukowym. Jednym z niewielu opracowań naukowych dotyczących Synagogi Zasańskiej jest jej krótki opis oraz zdjęcie zawarte w *Katalogu zabytków sztuki: Miasto Przemyśl: część 1: zespoły sakralne* pod redakcją Jakuba Sito z 2004 r.[34]

Dla obiektu opracowano dwie karty zabytku – kartę zieloną wypełnioną przez H. Świątek 21.10.1959 r.[35] z dopiskami przez J. i A. Czerpińskich z kwietnia 1964 r. oraz kartę białą opracowaną przez I. Zając w grudniu 1991 r.[36] Karta zielona korzystała z informacji zawartych w publikacji M. Orłowicza pt. *Ilustrowany przewodnik po Przemyślu i okolicy: z planem miasta, mapką okolicy i 63 ilustracyami w tekście*[37]. Karta biała została opracowana przez autorkę *Dokumentacji naukowo-historycznej Synagogi na Zasaniu w Przemyślu*, wydanej przez PKZ Rzeszów w 1976 r. Korzystała ona również z publikacji *Przemyśl Memorial Book, Izrael 1954* oraz z zawartej tam fotografii, jak i z „fotografii z czasów okupacji hitlerowskiej, wł. prywat. p. L. Włodka".

W zależności od publikacji podaje się różną datę budowy. Wcześniej przywołany *Katalog zabytków sztuki…* podaje, że dawna Synagoga Zasańska została wzniesiona w latach 1890–1895. Inną datę podaje karta zielona zabytku określająca dawną Synagogę Zasańską na XVIII w. Z kolei karta biała zabytku podaje lata 1890–1892 jako daty budowy synagogi na Zasaniu.

Według informacji zawartej w *Katalogu zabytków sztuki…* inicjatorem budowy było Towarzystwo Izraelickiej Świątyni Zasańskiej. Karta zielona zabytku nie podaje takiej informacji, a karta biała zabytku posiada rozbudowaną informację o tym, że obiekt „powstał (…) ze składek Stowarzyszenia «Jad Charuzim» na czele z Komitetem zarządzanym przez przemysłowca Mojżesza Fasta i Wiesla". Następnie podaje informację, że

33 B. J. Rouba, *Projektowanie…*, s. 65–66.

34 *Katalog zabytków sztuki w Polsce. Seria nowa, Miasto Przemyśl: część 1: zespoły sakralne*, red. J. Sito, oprac. P. Krasy i J. Sito, t. X, cz. 1, red. nacz. M. Kałamajska-Saeed, Warszawa 2004, s. 168.

35 *Synagoga Zasańska: karta zielona*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_18_EN.313996/2, dostęp: 24.04.2025 r.

36 *Synagoga Zasańska: karta biała*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_18_EN.313993/1, dostęp: 24.04.2025 r.

37 M. Orłowicz, *Ilustrowany przewodnik po Przemyślu i okolicy: z planem miasta, mapką okolicy i 63 ilustracyami w tekście*, Lwów 1917.

„własnościowo realność ta należała do kilku Żydów a od 1899 r. przeszła na własność «Towarzystwa Izraelickiej Świątyni Zasańskiej»”[38].

IV.II. Historia obiektu

Synagoga Zasańska znajduje się przy pl. Unii Brzeskiej 4 w dzielnicy Zasanie w Przemyślu (województwo podkarpackie, powiat Przemyśl, gmina Przemyśl). Od północy i wschodu sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi (ul. L. Wyczółkowskiego oraz ul. 3 Maja), a od południowego wschodu ze stacją benzynową.

Synagoga została wybudowana w latach 1890–1892[39] ze środków zebranych przez Stowarzyszenie „Jad Charuzim”, któremu przewodniczył Komitet zarządzany „przez przemysłowca Mojżesza Fasta i Wiesla”[40]. Projekt budynku wykonał Wojciech Witoszyński, który do swojej śmierci kierował budową. Następnie jego rolę objął Marceli Pilecki, po którym kierownictwo przejął Wilder. Zmienił on pierwotny projekt i „nakry[ł] budynek sklepieniem «łukowym»”[41], które zawaliło się wraz ze ścianą południową 4.05.1892 r. Mimo to budynek był już wtedy częściowo użytkowany i w tym samym roku ukończono budowę[42].

Początkowo kilkoro Żydów było właścicielami obiektu, którzy w 1899 r. przekazali go Towarzystwu Izraelickiej Świątyni Zasańskiej[43].

Obiekt podczas II wojny światowej został zniszczony w znacznym stopniu[44]. W latach 1941–1944 niemieckie władze okupacyjne przekształciły budynek na elektrownię poprzez częściową zmianę układu wnętrza oraz wzniesienie hali warsztatowej od strony wschodniej[45].

38 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.

39 Datę budowy 1890–1895 podano w *Katalogu zabytków sztuki…*

40 *Synagoga Zasańska: karta biała...*, s. 2.

41 *Synagoga Zasańska: karta biała...*, s. 2.

42 *Synagoga Zasańska: karta biała...*, s. 2.

43 W *Katalogu zabytków sztuki…* podano jako inicjatorów budowy jedynie Towarzystwo Izraelickiej Świątyni Zasańskiej.

44 *Synagoga Zasańska: karta zielona…*, s. 2.

45 *Katalog zabytków sztuki….*

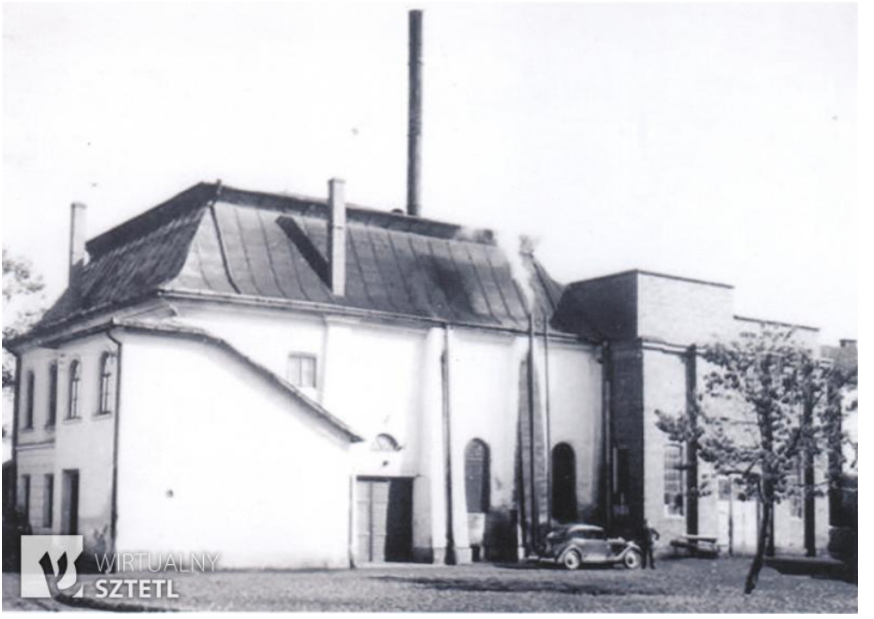
 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11



Grafika 1 Mapa przedstawiająca położenie Synagogi Zasańskiej na mapie Przemyśla i jej bezpośrednie otoczenie
Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa
https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/?bbox=770908.13,220075.01,770941.17,220111.43, dostęp: 24.04.2025 r.



Grafika 2 Przemyśl. Synagoga zamieniona na elektrownię
Źródło: Wirtualny Sztetl, tytuł zdjęcia: *Przemyśl. Synagoga zamieniona na elektrownię*, autor: Gerhard Lehmann, Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 2-6355, https://sztetl.org.pl/pl/media/75156-przemysl-synagoga-zamieniona-na-elektrownie?ref=art&nid=88074, dostęp: 24.04.2025 r.



Grafika 3 Budynek synagogi od strony południowo-zachodniej, reprodukcja z gazety niemieckiej 1940–1944
Źródło: Wirtualny Sztetl, *Przemyśl. Synagoga; Zasanie (ul. Unii Brzeskiej 6)*, odbitka podarowana przez Łukasza Biedkę do zbiorów Żydowskiego Instytutu Historycznego im. E. Ringelbluma, https://sztetl.org.pl/pl/file/74351?ref=gallery&article=88074&, dostęp: 24.04.2025 r.

DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

Budynek został przekazany na własność miasta w 1942 r., które przekazało go w użytkowanie Państwowej Komunikacji Samochodowej[46]. W sali modlitewnej wciąż widoczna była polichromia z II poł. XX w. „o motywach zwierzęcych i krajobrazowych w obramowaniach architektonicznych”[47] (w karcie białej zabytku malowidła opisano jako znaki Zodiaku) oraz „zasadniczy układ wnętrza – główna sala męska oraz dwukondygnacjowa część przedsionka”[48].



Grafika 4 Wnętrze synagogi, fragment plafonu
Źródło: Wirtualny Sztetl, *Synagoga na Zasaniu ul. Unii Brzeskiej 6; wnętrze*, oryginał dostępny jest w siedzibie ŻIH w Warszawie, przy ulicy Tłomackie 3/5, https://sztetl.org.pl/pl/file/81704?ref=gallery&article=88074&, dostęp: 24.04.2025 r.

46 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.

47 *Synagoga Zasańska: karta zielona…*, s. 2.

48 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.



Grafika 5 Fragment karty zielonej z 1959 r.

Źródło: *Synagoga Zasańska: karta zielona*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_18_EN.313996/2, dostęp: 24.04.2025 r.

DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

Następnie obiekt został własnością Skarbu Państwa[49].

Gruntowny remont oraz przebudowa trwająca w latach 1962–1963[50] pozwoliły na zaadaptowanie obiektu na potrzeby bazy transportowej Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Przemyślu. Budynek pełnił w tym czasie funkcję garażu, szalet i lokalu mieszkalnego[51]. Dawną Synagogę Zasańską przekształcono w budynek dwukondygnacyjny i wprowadzono dodatkowe podziały „na mniejsze pomieszczenia o przeznaczeniu biurowym"[52], które zaadaptowano na szalety (dolna kondygnacja) i lokale mieszkaniowe (górna kondygnacja)[53]. Podczas tego remontu wymieniono stolarkę, podłogę oraz „wyburz[ono] drewni[ane] zewnętrzn[e] schod[y] przy elewacji północnej"[54] (widoczne na grafice nr 5).

Następnym użytkownikiem budynku była Wojewódzka Kolumna Transportu Sanitarnego[55].

Od 1990 r. obiekt był nieużytkowany, czego wynikiem była jego znaczna dewastacja[56]. W karcie białej wypełnionej w 1991 r. zaznaczono, że stan zachowania „budynku jest zły – pomieszczenia są zawilgocone, posadzki zniszczone, stolarka w złym stanie, duże ubytki tanków wewnętrznych i zewnętrznych". Jako najpilniejszy postulat konserwatorski uznano konieczność kapitalnego remontu, który pozwoli na przywrócenie dawnego układu wnętrza, charakterystycznego dla bożnic żydowskich. Uznano, że należy usunąć nieestetyczną przybudówkę przy elewacji północnej oraz punkt stacji benzynowej na placu przed synagogą, a przy tym przeprowadzić generalne uporządkowanie otoczenia. Na końcu rubryki nr 20. *Najpilniejsze postulaty konserwatorskie* napisano: „konieczna zmiana funkcji"[57]. Wtedy właścicielem była Administracja Domów Mieszkalnych nr 3 w Przemyślu na ul. Grunwaldzkiej[58]. W następnych latach zamierzano otworzyć w dawnej Synagodze Zasańskiej galerię sztuki żydowskiej[59].

49 *Synagoga Zasańska: karta zielona…*, s. 1.

50 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.

51 *Synagoga Zasańska: karta zielona…*, s. 2.

52 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 3.

53 *Synagoga Zasańska: karta zielona…*, s. 2.

54 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 3.

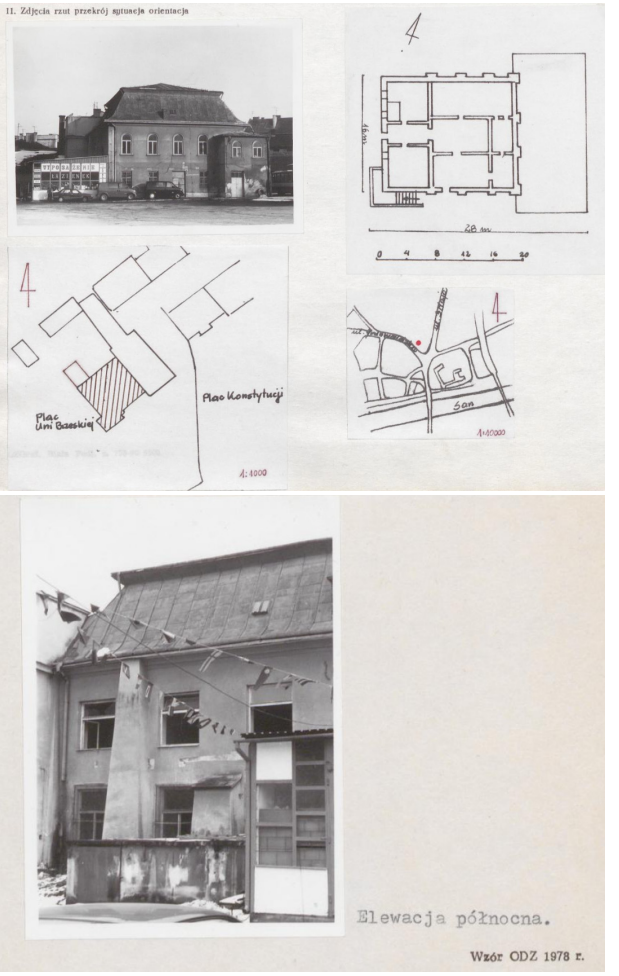
55 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 3.

56 *Katalog zabytków sztuki…*

57 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 3.

58 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 1.

59 *Synagoga Zasańska w Przemyślu*, Baza Turystyczna, https://baza-turystyczna.eu/wojewodztwo-podkarpackie--15/miasto-przemysl--72/zabytki/obiekt-synagoga_zasanska--182/, dostęp: 24.04.2025 r.



Grafika 6 Zdjęcia, rzut i sytuacja orientacyjna opracowana dla karty białej synagogi na Zasaniu w Przemyślu
Źródło: Synagoga Zasańska: karta biała, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_18_EN.313993/1, dostęp: 24.04.2025 r.

DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11



Grafika 7 Synagoga Zasańska w 2006 r.
Źródło: Wirtualny Sztetl, tytuł zdjęcia: *Dawna synagoga na Zasaniu*, autor: Elżbieta Bilska-Wodecka, Zbiory Instytutu Geografii i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Jagiellońskiego, https://sztetl.org.pl/pl/file/38022?ref=gallery&article=88074& oraz https://sztetl.org.pl/pl/file/69186?ref=gallery&article=88074&, dostęp: 24.04.2025 r.

DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11



Grafika 8 Synagoga Zasańska w 2010 r.
Źródło: Wirtualny Sztetl, tytuł zdjęcia: *Synagoga Zasańska*, autor: Marcin Wygocki, https://sztetl.org.pl/pl/file/38342?ref=gallery&article=88074& oraz https://sztetl.org.pl/pl/file/34842?ref=gallery&article=88074&, dostęp: 24.04.2025 r.

Obiekt został wykupiony od miasta w 2005 r. przez Roberta Błażkowskiego[60] i pozostaje własnością prywatną[61].

W styczniu 2015 r. przedstawiono wizualizację planu zaadaptowania obiektu, który został zaakceptowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków[62].

60 *Synagoga Zasańska w Przemyślu*, Miaster, 22.02.2022 r., https://miaster.pl/miejsce/synagoga-zasanska-w-przemyslu/, dostęp: 23.04.2025 r.

61 lp. 28, Aneks nr 4: Rejestr zabytków architektury miasta Przemyśla Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta Przemyśl, s. 8.

62 A. Fortuna, *Wizualizacja rewitalizowanej zasańskiej synagogi*, „Portal Przemyski" 24.01.2025 r., https://www.portalprzemyski.pl/wizualizacja-rewitalizowanej-zasanskiej-synagogi/, dostęp: 24.04.2025 r.

DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11



Grafika 9 Wizualizacja planu zaadaptowania obiektu
Źródło: A. Fortuna, *Wizualizacja rewitalizowanej zasańskiej synagogi*, „Portal Przemyski" 24.01.2025 r., https://www.portalprzemyski.pl/wizualizacja-rewitalizowanej-zasanskiej-synagogi/, dostęp: 24.04.2025 r.

Według informacji prasowej z dnia 16.11.2020 r. „pod nadzorem Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu Beaty Kot" właściciel „rozpoczął prace remontowo-budowlane", po których budynek „będzie pełnić funkcje handlowo-usługowe", a przede wszystkim „przestanie straszyć i zostanie uratowany przed dalszą destrukcją"[63]. Na zdjęciach towarzyszących artykułowi widać początek prac – pokryta żółtą i zieloną farbą ściana przybudówki jest niszczona przez sprzęt budowlany, a wokół ścian, prowizorycznie podpartych belkami, leży gruz.

63 M. Godos, *Synagoga na Zasaniu zmienia oblicze. Ratunek przed destrukcją*, „Życie Podkarpackie" 16.11.2020 r., https://zycie.pl/artykul/synagoga-na-zasaniu-zmienia-n1043407, dostęp: 24.04.2025 r.

DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11



Grafika 10 Początek prac remontowo-budowlanych w 2020 r.
Źródło: M. Godos, *Synagoga na Zasaniu zmienia oblicze. Ratunek przed destrukcją*, „Życie Podkarpackie" 16.11.2020 r., https://zycie.pl/artykul/synagoga-na-zasaniu-zmienia-n1043407, dostęp: 24.04.2025 r.

Obecnie[64] na metalowym płocie otaczającym synagogę wiszą budowlane tablice informacyjne, ale nie zawierają one istotnych informacji. Przy budynku podjęto pracę, o czym świadczy zmieniony wygląd okien na drugiej kondygnacji po stronie północno-zachodniej i południowo-wschodniej (w miejscu wcześniejszych prostokątnych otworów okiennych widoczna jest nowa goła cegła tworząca okrągłe otwory okienne) oraz wybudowana na nowo przybudówka (w miejscu wcześniejszej przybudówki wzniesiono ściany z pustaków).

Budynek synagogi wciąż popada w ruinę, a jego wygląd świadczy o tym, że nie podjęto żadnych prac mających na celu realną ochronę obiektu.

64 Stan na 18.04.2025 r.

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11



Grafika 11 Synagoga Zasańska 18.04.2025 r.
Autor zdjęcia: Joanna Kotulska

IV.III. Obecny wygląd obiektu

Główny budynek ścianą frontową zwrócony jest na południowy zachód. Został zbudowany na planie kwadratu 18 m x 18 m[65]. W południowo-zachodnim rogu budynku wzniesiono prostokątną przybudówkę, która częściowo przysłania ścianę frontową. Do ściany północno-wschodniej dobudowano halę na planie prostokąta, której szerokość i wysokość są większe od wymiarów pierwotnego budynku.

Budynek jest ceglany „na zaprawie piaskowo- i cementowo-wapiennej"[66], częściowo otynkowany. Przybudówka z pustaków została niedawno wybudowana w miejsce wcześniejszej, która była wzniesiona z cegły, otynkowana i pomalowana w złoty i zielony pas (por. grafika nr 10).

Ściany od strony północno-zachodniej i południowo-wschodniej są opięte przyporami, które akcentują ich osie.

65 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.

66 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.

Główny budynek i przybudówka są dwukondygnacyjne, hala jest jednokondygnacyjna.

Otwory drzwiowe głównego budynku są na dolnej kondygnacji ściany frontowej oraz południowo-wschodniej. Na górnej kondygnacji są otwory okienne – cztery prostokątne zakończone półkoliście na ścianie frontowej oraz okrągłe, niedawno przekształcone z dawnych prostokątnych – dwa na ścianie północno-zachodniej oraz trzy i jedno zamurowane na ścianie południowo-wschodniej.

Przybudówka w dolnej kondygnacji ma prostokątny otwór drzwiowy od strony południowo-wschodniej. Na górnej kondygnacji ma dwa prostokątne otwory okienne zamknięte półkoliście od strony południowego zachodu.

Główny budynek i hala są zwieńczone gzymsem.

Płaski strop przykrywający salę modlitewną wykonano z cegły i drewna, wiązania dachu były drewniane. Pokrycie mansardowego dachu jest blaszane[67]. Przybudówka oraz hala nie są przykryte dachem.

Budynek nie posiada wyraźnych cech stylowych, a dawne wyposażenie pomieszczeń zostało zniszczone. Wnętrze głównego budynku zostało znacząco przekształcone względem pierwotnego. Remonty w latach 40. i 60. XX w. zmieniły pierwotny układ wnętrza, które było podzielone na część „zachodnią – dwukondygnacyjną z przedsionkiem na parterze i galerią dla kobiet oraz wschodnią – jedno przestrzenną główną salą modlitewną dla mężczyzn”[68].

Widoczne są prace budowlane prowadzone przy obiekcie (nowy kształt otworów okiennych, nowo wzniesiona przybudówka). Jednakże budynek jest w gorszym stanie niż w latach wcześniejszych – dach jest dziurawy, a tynk i farba pozostały tylko na części elewacji.

IV.IV. Ochrona obiektu

Synagoga została wpisana do ewidencji zabytków miasta Przemyśla[69] i rejestru zabytków architektury miasta Przemyśla[70] w dniu 6.06.1983 r. pod nr A-431. Obiekt znajduje się w granicy strefy „A” według stref ochrony konserwatorskiej w Przemyślu[71], która polega na „ochronie pełnej struktury układu przestrzennego (tj. układu urbanistycznego wraz z zabytkowymi obiektami)”[72].

67 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.

68 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 2.

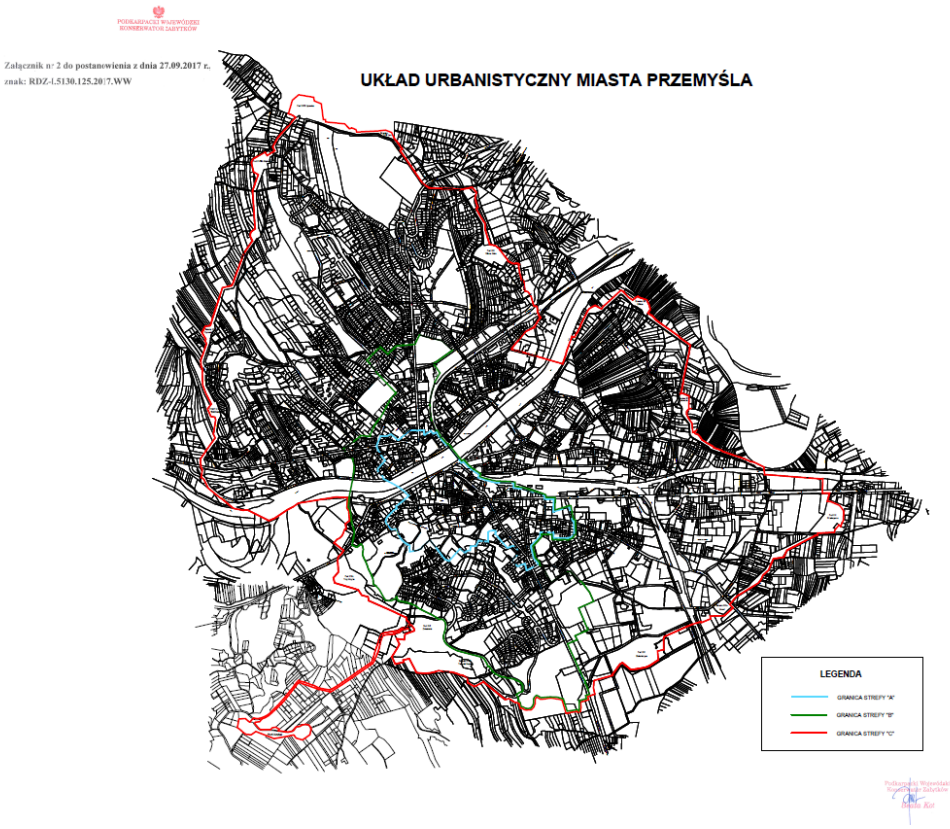
69 Aneks nr 1: Ewidencja zabytków miasta Przemyśla Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta Przemyśl, s. 3.

70 lp. 28, Aneks nr 4, *op. cit*.

71 Załącznik nr 2 do postanowienia z dnia 27.09.2017 r., znak: RDZ-I.5130.125.2017.WW, https://wuozprzemysl.pl/do-pobrania/uklad-urbanistyczny-przemysla.html, dostęp: 23.04.2025 r.

72 Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25.05.2017 r.: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przemyśla. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa*, s. 41–42.

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11



Grafika 12 Układ urbanistyczny miasta Przemyśla
Źródło: Załącznik nr 2 do postanowienia z dnia 27.09.2017 r., znak: RDZ-I.5130.125.2017.WW, https://wuozprzemysl.pl/do-pobrania/uklad-urbanistyczny-przemysla.html, dostęp: 23.04.2025 r.

Synagoga Zasańska znajduje się w zbiorze obiektów na portalu zabytek.pl (Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_18_BK.36500, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_18_BK.204778), ale nie posiada aktualnego opisu oraz zdjęć.



Grafika 13 Widok karty Synagogi Zasańskiej na portalu zabytek.pl
Źródło: *Synagoga Zasańska*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673, dostęp: 23.04.2025 r.

Jednakże na podstronie poświęconej temu zabytkowi można zapoznać się ze skanami karty zielonej i białej. Karta zielona[73] została wypełniona dla „dawnej synagogi na Zasaniu" z XVIII w. przez H. Świątek 21.10.1959 r. i sprawdzona 17.12.1959 r. przez I. Żurawską. Na karcie są dopiski sporządzone w kwietniu 1964 r. przez J. i A. Czerpińskich. Karta biała[74] opisuje „synagogę na Zasaniu" powstałą w latach 1890–1892. Karta została sporządzona przez I. Zając w grudniu 1991 r.

Obie przywołane karty opisują zły stan zachowania obiektu i postulują konieczne prace konserwatorskie[75]. Karta biała wspomina również o konieczności uporządkowania otoczenia, usunięciu pobliskiej stacji benzynowej oraz przybudówki i zamianie funkcji obiektu[76].

Mało realny wydaje się postulat usunięcia stacji benzynowej znajdującej się od lat przy pl. Unii Brzeskiej w Przemyślu. Natomiast uporządkowanie otoczenia wokół obiektu i powiązanie go z obecnymi potrzebami powinno Synagogę Zasańską włączyć „w życie współczesnych organizmów miejskich"[77]. Jednocześnie nie można zgodzić się z postulatem usunięcia przybudówki[78], gdyż jest ona częścią historii przekształceń obiektu i świadczy o jego wartości historycznej oraz wartości jako świadka historii.

73 *Synagoga Zasańska: karta zielona…*

74 *Synagoga Zasańska: karta biała…*

75 Zob. *Synagoga Zasańska: karta zielona…*, s. 1 oraz *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 3.

76 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 3.

77 A. Owerczuk, *Zmiana funkcji a zachowanie obiektów architektury*, „Zeszyty Naukowe Uczelni Vistula" 2015/42(4)/2015: Architektura, s. 36.

78 *Synagoga Zasańska: karta biała…*, s. 3.

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

Należy wziąć pod uwagę, że liczne przebudowy wpłynęły na brak cech stylowych i niską wartość artystyczną obiektu.

V. Wnioski

Historia obiektu świadczy o tym, że aktywne użytkowanie budynku, w tym również zaadaptowanie go na nowe funkcje użytkowe, zupełnie odmienne od pierwotnej, pozwoliło na zachowanie obiektu w zadowalającym stanie przez wiele lat. Budynek nieużytkowany szybko popadł w ruinę i do dziś[79] nie ma realnych starań o poprawę jego wyglądu. Obecny stan obiektu pokazuje, że przyjęte dla Synagogi Zasańskiej formy ochrony nie spełniają swojego zadania, a podjęte „prace remontowo-budowlane" sugerują, że obiekt nie jest odpowiednio nadzorowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Konieczna jest adaptacja obiektu w myśl definicji Karty z Burra z 1979 r.[80], polegająca na „zmodyfikowani[u] miejsca w taki sposób, aby dostosować je do obecnego lub proponowanego sposobu użytkowania" (art. 1 pkt 1.9 Karty z Burra, 1979).

Nadanie nowej funkcji dawnej synagodze na Zasaniu było kilkukrotnie rozważane. Ciekawym pomysłem było utworzenie tutaj galerii sztuki żydowskiej[81]. Kolejną szansą na zagospodarowanie obiektu było wydanie pozwolenia prywatnemu inwestorowi na otworzenie obiektu handlowo-usługowego[82]. Niestety pomimo upływu lat nie ma widocznych pozytywnych rezultatów tych działań, wręcz przeciwnie, budynek znajduje się w jeszcze gorszym stanie niż parę lat temu (por. grafika 7 i nast.).

Funkcja pierwotna historycznie dla tego obiektu jest niezachowana i raczej nieopłacalne byłoby jej przywrócenie[83]. Według statystyk opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny w Polsce zadeklarowano 1704 wiernych Gmin Wyznaniowych Żydowskich[84], a w gminie krakowskiej, pod którą podlega teren Przemyśla, mieszka 150 wiernych[85]. Należy więc nadać obiektowi inną funkcję niż pierwotna. Nadanie funkcji użytkowej jako elektrowni czy bazy transportowej również obecnie nie byłoby przydatne. Dlatego przewidziana funkcja handlowo-usługowa może okazać się

79 Stan na 18.04.2025 r.

80 *Karta z Burra, Karta ICOMOS Australia w Sprawie Miejsc O Znaczeniu Kulturowym, Australijski Komitet Narodowy ICOMOS, Burra, 19 sierpnia 1979 r.* (w:) *Vademecum Konserwatora Zabytków. Międzynarodowe normy ochrony dziedzictwa kultury. Edycja 2015*, oprac. B. Szmygin, Warszawa 2015, s. 72.

81 *Synagoga Zasańska w Przemyślu*, „Baza Turystyczna", https://baza-turystyczna.eu/wojewodztwo-podkarpackie--15/miasto-przemysl--72/zabytki/obiekt-synagoga_zasanska--182/, dostęp: 24.04.2025 r.

82 M. Godos, *Synagoga na Zasaniu zmienia oblicze. Ratunek przed destrukcją*, „Życie Podkarpackie" 16.11.2020 r., https://zycie.pl/artykul/synagoga-na-zasaniu-zmienia-n1043407, dostęp: 24.04.2025 r.

83 Klasyfikacja funkcji za: P. Dobosz, *Prawne…*, s. 1.

84 *Wyznania religijne w Polsce w latach 2019–2021*, Główny Urząd Statystyczny, https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/inne-opracowania/wyznania-religijne/wyznania-religijne-w-polsce-2019-2021,5,3.html, dostęp: 29.06.2025 r., s. 250.

85 *Wyznania religijne w Polsce…*, s. 251.

wystarczająca na zachowanie budynku w dobrym stanie, poprzez stałe użytkowanie, ogrzewanie i uporządkowanie otoczenia.

Przez realizację tego zamierzenia zostałyby wypełnione założenia wielu międzynarodowych dokumentów konserwatorskich. Wśród nich należy wymienić te, które stały się podstawą wszystkich innych postanowień w tym zakresie. Karta Ateńska z 1931 r.[86] podkreśla zapewnienie ciągłości istnienia zabytku poprzez nadanie mu funkcji (pkt I Karty Ateńskiej, 1931) oraz istotę sąsiedztwa zabytku (pkt II Karty Ateńskiej, 1931). Postulaty te powtarza Karta Wenecka z 1964 r.[87] Użytkowanie społeczne sprzyja konserwacji zabytków (art. 5 zd. 1 Karty Weneckiej, 1964), a przy tym jest on świadectwem historii miejsca (art. 7 Karty Weneckiej, 1964).

Długoletnie zaniedbania skutkujące bardzo złym stanem dawnej synagogi na Zasaniu nie wpływają na ograniczenie lub zniesienie ochrony konserwatorskiej[88]. Obiekt wymaga licznych nakładów finansowych w celu polepszenia jego stanu poprzez zaadaptowanie na potrzeby nowych funkcji użytkowych. Należy podkreślić, że koszty ekonomiczne koniecznych prac nie są powodem umożliwiającym zaniechanie działań ochronnych i opiekuńczych względem zabytku[89].

Wykorzystanie obiektu do zaspokojenia potrzeb mieszkańców korzystnie wpłynie na postrzeganie Zasania, może uatrakcyjnić tę dzielnicę, a tym samym sprzyjać wzrostowi ekonomicznemu. Nawiązanie przy adaptacji do historycznych funkcji obiektu poprzez odpowiedni projekt architektury i dekoracji oraz zapewnienie np. infografik wzmocni świadomość mieszkańców co do przeszłości tej części Przemyśla.

Warto zwrócić uwagę, że planowane prace adaptacyjne powinny być przeprowadzone z wykorzystaniem nowoczesnych metod, w tym skaningu laserowego i parametrycznego modelowania[90]. Budynek należy ponownie zinwentaryzować, najlepiej przy wykorzystaniu najnowszych technologii. Opis budynku, szczegółowe zdjęcia i grafiki powinny zostać sporządzone przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac adaptacyjnych.

Nadanie funkcji użytkowej Synagodze Zasańskiej jest kluczowe dla zachowania budynku – jego materialnej formy oraz niematerialnej historii Zasania, jaką reprezentuje. Niepodjęcie działań będzie skutkowało całkowitą dewastacją pustostanu i utratą wartości zabytkowych. Zaniedbanie tego budynku, a w konsekwencji utrata przez niego wartości zabytkowych, umożliwi wykreślenie go z rejestru zabytków. Taki wynik sytuacji będzie niewątpliwie korzystny ze względów finansowych dla prywatnego inwestora, ale stracą na tym miasto Przemyśl i jego mieszkańcy.

86 *Karta Ateńska…*, s. 27–28.

87 *Karta Wenecka…*, s. 42.

88 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 2.02.2022 r. (VII SA/Wa 2417/21) oraz wyrok WSA w Warszawie z dnia 3.01.2019 r. (VII SA/Wa 1257/18).

89 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 3.01.2019 r. (VII SA/Wa 1257/18).

90 J. Buthke i in., *Adaptive Reuse of Architectural Heritage* (w:) *Impact: Design With All Senses. Proceedings of the Design Modelling Symposium*, red. Ch. Gengnagel i in., Berlin 2019, DOI:10.1007/978-3-030-29829-6_5, s. 2–5.

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

mgr Joanna Kotulska
Magister, Uniwersytet Jagielloński, Wydział Prawa i Administracji, Prawo.
Master of Laws. Jagiellonian University, Faculty of Law and Administration, Law.
ORCID: 0000-0002-8239-0369

Abstract

Keywords: *synagogue, Przemyśl, (historical) monument, protection, function, authenticity*

The former synagogue in the Zasanie district of Przemyśl as an example of destruction of a functionless building

The former synagogue in the Zasanie district of Przemyśl was built in the late 19th century. During World War II, it was used as a power plant and was later adapted to serve as a transport base for various entities. However, since the 1990s, the building has been abandoned without any function and has fallen into increasing disrepair. The situation did not improve even after a private investor purchased the property in 2005. Despite the synagogue being entered in the register of historical monuments and the heritage authority's approval for construction work aimed at transforming it into a commercial and service center, no concrete actions have been taken to ensure the preservation of this monument. The fact that the building has not been assigned any utility function led to its current condition being now worse than it was after World War II. This case is one of many that demonstrate how failure to adapt historic buildings to the needs of local communities is among the most common causes of their degradation.

Bibliografia

1. **Buthke Jan**, *Adaptive Reuse of Architectural Heritage* (w:) *Impact: Design With All Senses. Proceedings of the Design Modelling Symposium*, red. Ch. Gengnagel, Berlin 2019, DOI:10.1007/978-3-030-29829-6_5, s. 59–68
2. **Dobosz Piotr,** *Prawne aspekty ochrony funkcji zabytków nieruchomych*, „Ochrona Zabytków" 1997/50(1), s. 1–11
3. **Fortuna Anna,** *Wizualizacja rewitalizowanej zasańskiej synagogi*, „Portal Przemyski", 24.01.2025 r., https://www.portalprzemyski.pl/wizualizacja-rewitalizowanej-zasanskiej-synagogi/, dostęp: 24.04.2025 r

4. **Ginter Artur, Michalak Anna,** *Ochrona zabytków. Komentarz, wyd. II*, Warszawa 2024
5. **Godos Marcin,** *Synagoga na Zasaniu zmienia oblicze. Ratunek przed destrukcją*, „Życie Podkarpackie", 16.11.2020 r., https://zycie.pl/artykul/synagoga-na-zasaniu-zmienia-n1043407, dostęp: 24.04.2025 r.
6. *Katalog zabytków sztuki w Polsce. Seria nowa, Miasto Przemyśl: część 1: zespoły sakralne*, red. J. Sito, oprac. P. Krasy i J. Sito, t. X, cz. 1, red. nacz. M. Kałamajska-Saeed, Warszawa 2004, s. 168
7. **Orłowicz Mieczysław,** *Ilustrowany przewodnik po Przemyślu i okolicy: z planem miasta, mapką okolicy i 63 ilustracyami w tekście*, Lwów 1917
8. **Owerczuk Aleksandra,** *Zmiana funkcji a zachowanie obiektów architektury*, „Zeszyty Naukowe Uczelni Vistula" 2015/42(4)/2015: Architektura, s. 32–39
9. **Rouba Bogumiła Jadwiga,** *Projektowanie konserwatorskie*, „Ochrona Zabytków" 2008/1, s. 57–78
10. *Synagoga Zasańska w Przemyślu*, Baza Turystyczna, https://baza-turystyczna.eu/wojewodztwo-podkarpackie--15/miasto-przemysl--72/zabytki/obiekt-synagoga_zasanska--182/, dostęp: 24.04.2025 r.
11. *Synagoga Zasańska w Przemyślu*, Miaster, 22.02.2022 r., https://miaster.pl/miejsce/synagoga-zasanska-w-przemyslu/, dostęp: 23.04.2025 r.
12. *Synagoga Zasańska*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673, dostęp: 23.04.2025
13. *Synagoga Zasańska: karta biała*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_18_EN.313993/1, dostęp: 24.04.2025 r.
14. *Synagoga Zasańska: karta zielona*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, zabytek.pl, https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-254673/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_18_EN.313996/2, dostęp: 24.04.2025 r.
15. **Szygendowski Wojciech, Walczak Bartosz Marek,** *Adaptacje zespołów zabytkowych we współczesnych realiach społeczno-gospodarczych na przykładzie dziedzictwa poprzemysłowego Łodzi* (w:) *Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych*, red. B. Szmygin, Warszawa–Lublin 2009, s. 137–157
16. *Vademecum Konserwatora Zabytków. Międzynarodowe normy ochrony dziedzictwa kultury. Edycja 2015*, oprac. B. Szmygin, Warszawa 2015
17. *Wyznania religijne w Polsce w latach 2019–2021*, Główny Urząd Statystyczny, https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/inne-opracowania/wyznania-religijne/wyznania-religijne-w-polsce-2019-2021,5,3.html, dostęp: 29.06.2025 r.
18. **Zalasińska Katarzyna,** *Rejestr zabytków – postępowanie w przedmiocie wpisu do rejestru i skutki objęcia ochroną prawną* (w:) *Ochrona zabytków – aspekty materialnoprawne i procesowe*, red. K. Zalasińska, Warszawa 2021, s. 6–25

 DOI: 10.54383/0031-0344.2026.09.11

19. **Zimna-Kawecka Karolina,** *Zmiany statusu autentyzmu w analizie wartościowania zabytków*, „Protection of cultural Heritage" 23 (2025), DOI: 10.35784/odk.7188, s. 158