KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO
NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

UKŁAD RURALISTYCZNY WSI

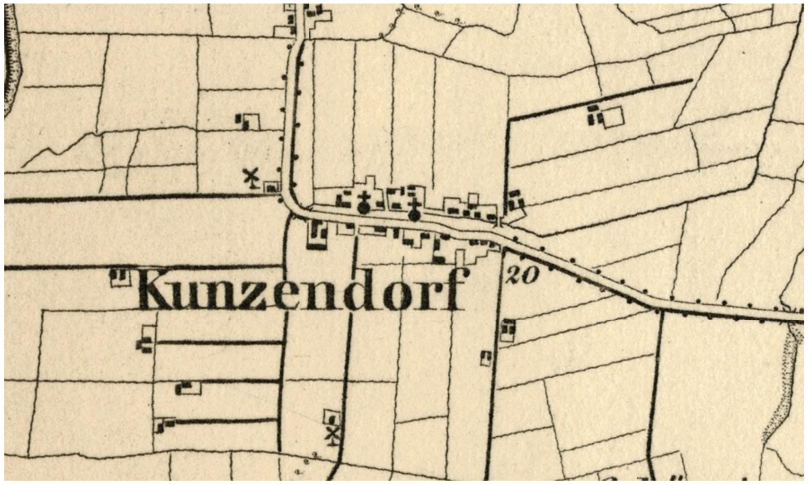
2. Czas powstania

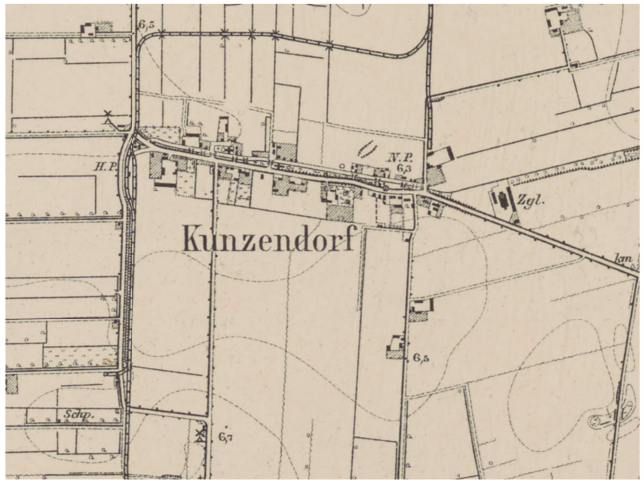
XIV W.

3. Miejscowość

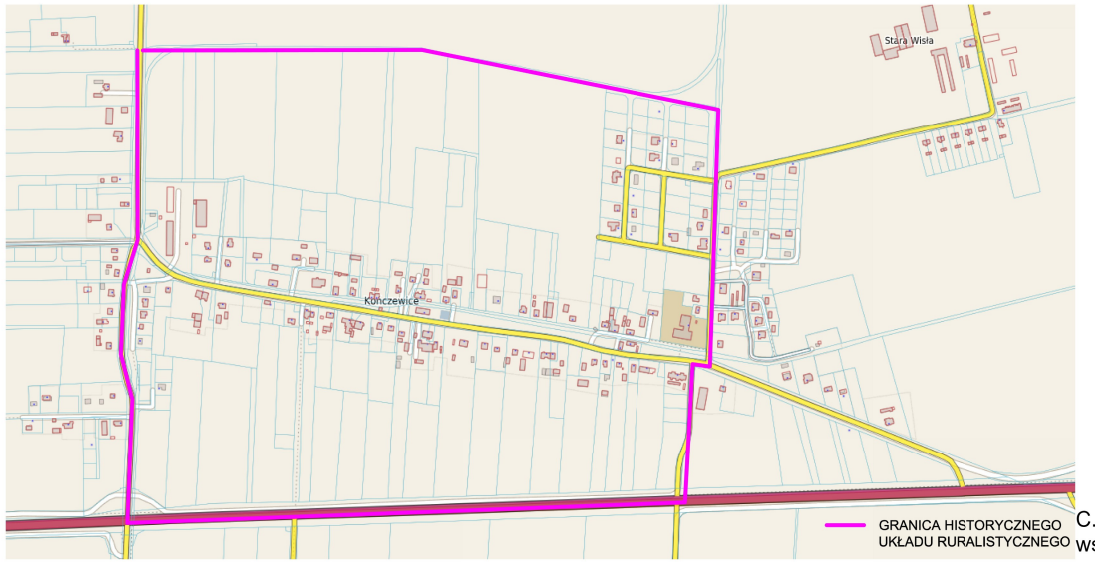
KOŃCZEWICE

9. Materiały graficzne





A-B. Historyczne mapy topograficzne, źródło: http://http://igrek.amzp.pl;



C. Granica historycznego układu ruralistycznego wsi

4. Adres (ulica, nr posesji)

5. Przynależność administracyjna

województwo **POMORSKIE**

powiat **MALBORSKI**

gmina **MIŁORADZ**

6. Współrzędne geograficzne

54°01'48"N 18°58'12"E

7. Użytkowanie obecne

mieszkaniowe
rolnicze
usługowe

8. Stan zachowania

4

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

POŁOŻENIE: na prawym brzegu Wisły, na obszarze delty Wisły, na terenie Żuław Wiślanych; na północny zachód od Malborka i na południowy wschód od Tczewa.

POPRZEDNIE NAZWY MIEJSCOWOŚCI: do 1945 **Kuntzendorff, Kuntzendorf, Kunzendorf.**

HISTORIA WSI. Początki i geneza nazwy Początki wsi Kończewice sięgają **XIV wieku** i związane są z kolonizacją terenów dolnej Wisły w obrębie Żuław Wiślanych. Najstarsza wzmianka o osadnictwie na tym obszarze pochodzi z 1316 roku i odnosi się do osady **Pilgrimesdorf**. Właściwa wieś została lokowana w 1338 roku na prawie chełmińskim z inicjatywy wielkiego mistrza zakonu krzyżackiego – Dietrich von Altenburg.

Geneza nazwy miejscowości wiąże się z dawnymi formami niemieckimi, takimi jak Kuntzendorff czy Kunzendorf. Nazwa ta wywodzi się najprawdopodobniej od imienia zasadźcy lub właściciela – Kunza (Konrada), co było typowe dla średniowiecznych nazw wsi lokacyjnych na terenach państwa krzyżackiego. Obecna polska nazwa Kończewice stanowi przekształconą formę historycznej nazwy niemieckiej

Istotnym etapem rozwoju wsi było **osadnictwo olęderskie** rozwijające się od **XVI wieku** na terenach zalewowych doliny Wisły. Osadnicy, w tym mennonici przybywający głównie z Niderlandów i północnych Niemiec, wnieśli zaawansowane umiejętności gospodarowania na terenach podmokłych. W 1776 roku (czyli w **XVIII wieku**) w Kończewicach odnotowano nazwiska mennonickie, takie jak Claassen, Reimer, Tiesen i Warkentin.

W **XIX wieku** wieś rozwijała się jako ośrodek rolniczy o stabilnej strukturze osadniczej. W 1820 roku liczyła 290 mieszkańców, w tym 20 mennonitów. W latach 60. XIX wieku powierzchnia wsi wynosiła 126 włók, a liczba ludności wzrosła do 541 osób (katolików i ewangelików) oraz 15 mennonitów; istniały wówczas 52 domy. Rozwój ten był związany z postępem technicznym – rozbudową systemów melioracyjnych, regulacją koryta Wisły oraz poprawą infrastruktury komunikacyjnej.

Przemiany społeczne wsi szczególnie widoczne są w **XX wieku**, kiedy po 1945 roku nastąpiła niemal całkowita wymiana ludności. Dotychczasowi mieszkańcy (głównie pochodzenia niemieckiego i niderlandzkiego) zostali zastąpieni przez osadników z centralnej Polski oraz terenów dawnych Kresów Wschodnich, którzy przejęli gospodarstwa i kontynuowali rolniczy charakter miejscowości.

ANALIZA UKŁADU PRZESTRZENNEGO I JEGO PRZEKSZTAŁCEŃ.

Kończewice posiadają układ **owalnicy**, ukształtowany w osi wschód–zachód, z centralnie usytuowanym zespołem sakralnym – **gotyckim kościołem katolickim pw. Wniebowzięcia NMP, otoczonym cmentarzem.** W zachodniej części wsi, po południowej stronie drogi, zlokalizowany jest **cmentarz ewangelicki**. Układ przestrzenny uzupełnia sieć dróg zbiegających się w zachodniej części miejscowości, prowadzących m.in. z kierunku Malborka, Gnojewa oraz Mątowów Wielkich oraz w stronę przeprawy na Wiśle. Na obrzeżach występowały również rozproszone zabudowania kolonijne.

Krajobraz kulturowy wsi zachował się w dobrym stanie, z czytelnym układem przestrzennym oraz znacznym udziałem zabudowy historycznej. Pozostałości historycznego nawsia zachowały się we wschodniej części wsi. Dominują budynki ceglane z początku **XX wieku**, oraz kilka obiektów drewnianych, w tym dawną plebanię.

Najważniejszym elementem architektonicznym jest gotycki kościół parafialny pw. Najświętszej Marii Panny, stanowiący dominantę przestrzenną wsi. Nie zachowały się natomiast niektóre historyczne elementy krajobrazu, takie jak wiatraki oraz szkieletowy kościół ewangelicki z 1788 r,. znajdujący się dawniej na cmentarzu ewangelickim, gdzie pozostały jedynie częściowo stare nasadzenia, obwiednie i fragment alei: na cmentarzu przykościelnym zachowały się pojedyncze przykłady starodrzewu, i nieliczne historyczne nagrobki.

Zabudowa wsi, szczególnie z **XIX wieku**, reprezentuje typowe dla Żuław Wiślanych formy architektury zagrodowej, w tym zagrody typu holenderskiego o układzie wzdłużnym. Budynki sytuowane kalenicowo względem drogi, na wydłużonych działkach siedliskowych. Wznoszono je głównie w konstrukcji drewnianej zrębowej, z przesłoniętymi węgłami i oszalowanymi szczytami, rzadziej w konstrukcji ryglowej z wypełnieniem ceglanym. Charakterystyczne były wysokie dachy ceramiczne oraz symetryczne elewacje z centralnym wejściem.

Przykłady zachowanej zabudowy obejmują m.in. budynki o numerach 7 i 25 z **2 ćwierci XIX wieku**, reprezentujące typ zagrody wzdłużnej, a także rozbudowany obiekt nr 31, pełniący funkcję gospody, oraz budynek nr 41 (44) z **2 połowy XIX wieku**. Obiekty te ilustrują zarówno tradycyjne formy zabudowy, jak i ich późniejsze przekształcenia funkcjonalne.

W północno-wschodniej części wsi powstaje współczesna zabudowa o regularnym układzie, opartym na siatce dróg wewnętrznych. Towarzyszą jej wtórne, drobniejsze podziały geodezyjne o odmiennych kształtach od historycznych działek siedliskowych. Zabudowa ta stanowi wyodrębnioną część

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

cd. pkt. 10.

przestrzeni, odchodzącą od tradycyjnego układu, powiązaną prostopadle z główną osią komunikacyjną wsi.

W strukturze wsi widoczna jest również zabudowa mieszkaniowa z końca XX wieku, o charakterze bezstylowym, pozbawiona odniesień do lokalnej tradycji architektonicznej. Obiekty te lokalizowane są głównie w części zachodniej wzdłuż drogi łączącej Kończewice z drogą krajową nr 22.

ISTNIEJĄCE ZAGROŻENIA. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę, w obrębie historycznej osady i jej sąsiedztwie, niedostosowanych do ich charakteru i kompozycji przestrzennej wsi. Budowa bezstylowej lub nienawiązującej do lokalnego charakteru zabudowy i zniekształcenie ustalonej w tradycji kulturowej materialnej wartości form zabudowy regionalnej. Zniekształcanie rodzimej, historycznej kultury użytkowania wsi i pomniejszenia czytelność historycznych elementów rozplanowania wsi. Część z obiektów nie jest objęta ochroną, umożliwiającą zachowanie ich wartości. Ochrona konserwatorska obiektów poprzez gminną ewidencję zabytków niejednokrotnie nie zapewnia ochrony takich elementów jak historyczna stolarka okienna i drzwiowa, czy zastosowane materiały elewacyjne. Skutkuje to wymianą pierwotnych elementów obiektów zabytkowych (stolarka, pokrycie dachowe) lub ich przekształceniem (np. poprzez ocieplenie zewnętrzne elewacji), rozbudowy i przebudowy przekształcające formę i pierwotny charakter zabudowy. Znaczna część obiektów o wartościach historycznych w obrębie wsi jest w złym stanie technicznym.

POSTULATY KONSERWATORSKIE. Zachowanie tradycyjnych elementów kultury materialnej. Konserwacja, restauracja oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym obiektów zabytkowych i o wartościach historycznych. Dostosowanie lokalizacji, skali, charakteru nowej zabudowy do historycznych zasad gospodarowania przestrzenią. Nowa zabudowa powinna kontynuować luźne rozmieszczenie siedlisk, unikać budownictwa szeregowego, Realizacja nowej zabudowy stanowiącej współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu skali i formy zabudowy historycznej oraz przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów. Dążenie do przywrócenia oryginalnej struktury przestrzennej, architektonicznej i pierwotnego wyglądu obiektów, zniekształconego w wyniku samowolnych przebudów bryły budynków, zmian w wystroju elewacji, w tym kolorystyki elewacji; rewaloryzacja winna obejmować także takie kształtowanie najbliższego otoczenia zabytków, uwypuklać ich walor i znaczenie w przestrzeni publicznej.

Szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie takich elementów historycznego zagospodarowania jak historyczna zieleń komponowana, ogrody przydomowe, sady oraz wspieranie działań na rzecz kontynacji zasad kształtowania zieleni w nawiązaniu do tradycji regionu i z wykorzystaniem gatunków rodzimych (np. poprzez kontynuację tradycji olęderskich i realizacja nasadzeń drzew owocowych wzdłuż lokalnych dróg).

Bezwzględniej ochronie podlega pozostałość historycznego nawsia, które powinno być pozbawione zabudowy i pełnić funkcje ogólnodostępne.

Wieś jest silnie eksponowana z drogi krajowej nr 22. Przedpole ekspozycji wsi powinno pozostać niezabudowane. W „Programie opieki nad zabytkami powiatu malborskiego" wieś Kończewice pojawia się w kontekście ochrony zasobu zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Miłoradz. Wskazano m.in. na występowanie cmentarza protestanckiego (ewangelickiego i menonickiego), który należy do nielicznych zachowanych tego typu obiektów na terenie gminy. Na terenie miejscowości zlokalizowane są również obiekty o funkcji sakralnej i towarzyszącej, w tym gotycki kościół katolicki oraz zabudowania plebańskie – wśród nich wyróżnia się drewniana plebania z połowy XIX wieku. Program wskazuje także na obecność zabytków o charakterze technicznym i gospodarczym, takich jak budynek piekarni z lat 30. XX wieku oraz remiza strażacka z około 1910 roku. W krajobrazie kulturowym gminy istotną rolę odgrywają również elementy infrastruktury hydrotechnicznej, w tym strażnice wałowe, z których jedna zlokalizowana jest w rejonie Kończewic. Ponadto na obszarze miejscowości odnotowano strefy ochrony archeologicznej (nadzór archeologiczny), co świadczy o długotrwałym osadnictwie na tym terenie. Jednocześnie program wskazuje na brak pełnego rozpoznania układów ruralistycznych, co oznacza, że historyczna struktura przestrzenna wsi, mimo swojej wartości, nie została szczegółowo opracowana.

POSTULUJE SIĘ ROZWAŻENIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI KOŃCZEWICE.

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Ewelina Diakowska
19.12.2025 r.

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

NR 1

1. Miejscowość	KOŃCZEWICE
2. Gmina	MIŁORADZ
3. Powiat	MALBORSKI
4. Województwo	POMORSKIE

5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres

UKŁAD RURALISTYCZNY WSI

6. Zawartość załącznika

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA















ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

NR 2

1. Miejscowość	KOŃCZEWICE
2. Gmina	MIŁORADZ
3. Powiat	MALBORSKI
4. Województwo	POMORSKIE

5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres

HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI

6. Zawartość załącznika

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA







Opracowanie załącznika (data i podpis): Ewelina Diakowska 19.12.2025 r.







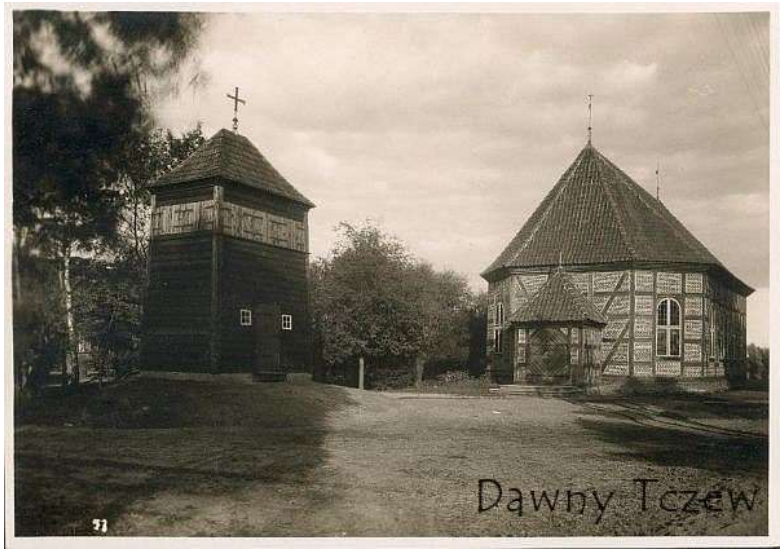


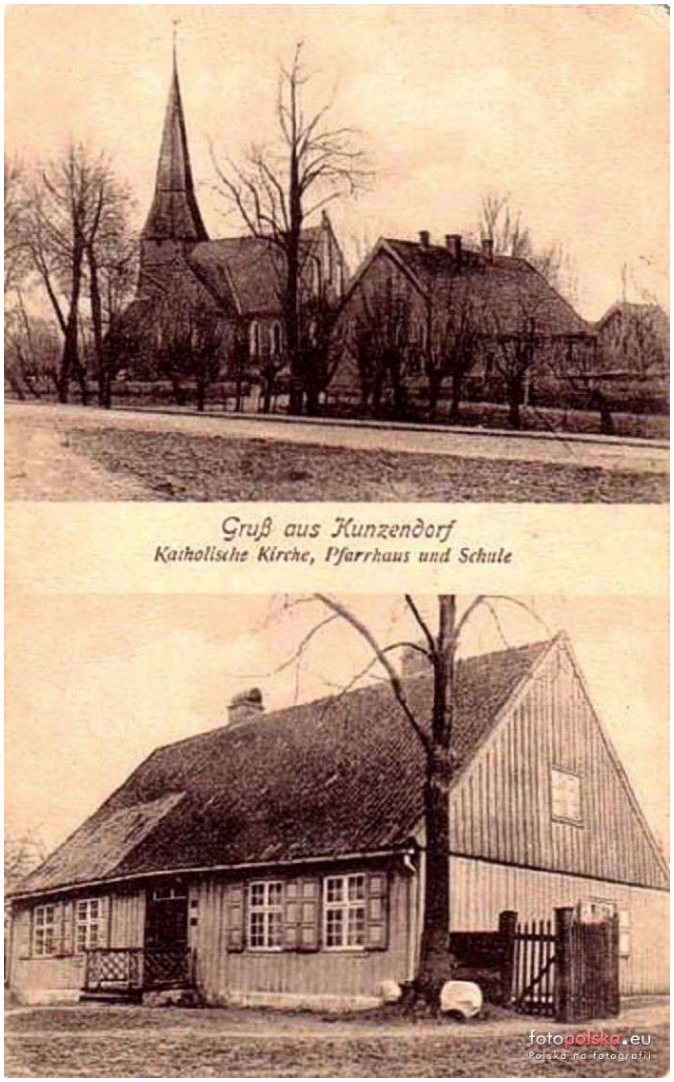
ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

NR 3

1. Miejscowość	KOŃCZEWICE	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres UKŁAD RURALISTYCZNY WSI	6. Zawartość załącznika FOTOGRAFIE ARCHIWALNE
2. Gmina	MIŁORADZ		
3. Powiat	MALBORSKI		
4. Województwo	POMORSKIE		









Gesellschaftshaus Kunzendorf, Inhaber Gust. Mollenhauer





Kaufhaus u. Gasthof Gustav Mollenhauer, Kunzendorf

