

KURIER KONSERWATORSKI

NR 1 2008

ISSN 1899-9913



KURIER KONSERWATORSKI

NR 1 2008

WYDAWCA



KRAJOWY OŚRODEK
BADAŃ I DOKUMENTACJI ZABYTKÓW
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

UL. SZWOLEŻERÓW 9, 00-464 WARSZAWA
TEL. 0-22 628 48 41, E-MAIL: INFO@KOBIDZ.PL
WWW.KOBIDZ.PL

REDAKTOR NACZELNY
MARCIN GAWLICKI

REDAKCJA
TOMASZ BŁYSKOSZ
MARIUSZ CZUBA
ELŻBIETA JAGIELSKA
IWONA LIŻEWSKA
ANNA RADŹWICKA-MILCZEWSKA

KOREKTA
JOLANTA KUCHARSKA

OPRACOWANIE GRAFICZNE
PIOTR BEREZOWSKI

DRUK
PETIT LUBLIN

KURIER KONSERWATORSKI

NR 1 2008

ISSN 1899-9913

Jolanta Welc-Jędrzejewska

Ochrona zabytków w planowaniu przestrzennym **5**

Małgorzata Gmiter

Adaptacja i remont kamienicy przy ul. Poznańskiej 15
w Warszawie – trudna droga do kompromisu **9**

Magdalena Róziewicz

Ewidencja zabytków architektury i budownictwa **13**

Pismo Podsekretarza Stanu w MKiDN w sprawie uzgodnień
projektów decyzji o warunkach zabudowy **20**

Elżbieta Jagielska

Właściwości wojewódzkiego konserwatora zabytków
w sprawach usuwania drzew i krzewów z zabytkowego
układu urbanistycznego w kontekście wyroków Naczelnego
Sądu Administracyjnego **22**

Materiały źródłowe i archiwalne **25**

Szanowni Państwo!

Z prawdziwą przyjemnością przekazuję Państwu pierwszy numer wznowionego po 13 latach przerwy „Kuriera Konserwatorskiego”, czasopisma skierowanego przede wszystkim do pracowników służb konserwatorskich. Naszym zamiarem jest dotarcie z bieżącą informacją do wojewódzkich konserwatorów zabytków, pracowników Wojewódzkich Urzędów Ochrony Zabytków, konserwatorów samorządowych, do wszystkich osób działających na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce.

„Kurier Konserwatorski”, do którego dobrej tradycji się odwołujemy, był zawsze źródłem interesujących informacji dotyczących ochrony zabytków – publikował dokumenty, instrukcje i opinie związane z tą tematyką. Treść nowego „Kuriera” zostanie urozmaicona i wzbogacona – zamierzamy rozszerzyć tematykę czasopisma o problemy dotyczące prawnych aspektów ochrony zabytków, wyboru właściwych procedur administracyjnych, prawidłowego prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie rozstrzygnięć merytorycznych i formalno-prawnych, a także o zagadnienia związane ze standardami opieki nad zabytkami sprawowanej przez ich właścicieli. Chcemy publikować również praktyczne poradniki. Będą one dotyczyły metod opracowywania specjalistycznych dokumentacji i programów oraz wypracowanych w środowisku konserwatorskim zaleceń dotyczących zasad ochrony zabytków w dokumentach planistycznych i aktach administracyjnych. Chcielibyśmy także upowszechniać na łamach „Kuriera” dobre wzorce konserwatorskie poprzez prezentowanie właściwych metod postępowania wobec różnych grup zabytków.

Naszym celem jest stworzenie czasopisma pomocnego przy rozstrzygnięciu wątpliwości związanych z codzienną praktyką konserwatorską: wyborem właściwych procedur i kierunków działań w ochronie i konserwacji obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego. Dlatego jestem przekonany, że redaktorzy „Kuriera Konserwatorskiego” z radością przyjmą wszystkie Państwa uwagi, pomysły, propozycje oraz artykuły, w których zechcą Państwo podzielić się doświadczeniami z dziedziny ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Mam nadzieję, że pismo spełni swoje zadanie i stanie się ważnym środkiem integracji środowiska konserwatorskiego.

Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego
Generalny Konserwator Zabytków
Tomasz Merta

Ochrona zabytków w planowaniu przestrzennym*

Jolanta Welc-Jędrzejewska

Obowiązująca ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w art. 4 ustanawia cztery formy ochrony zabytków. Wśród nich wymienia „ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Także ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1 stanowi, że w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (...) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (...). W związku z tym należy zwrócić uwagę na kwestię ochrony dziedzictwa kulturowego w planowaniu przestrzennym. Tematem niniejszych rozważań będą więc działania konserwatorskie na etapie powstawania dokumentów planistycznych sporządzanych na poziomie gminy, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są aktami prawa miejscowego.

Celem planowania przestrzennego jest zorganizowanie struktury określonego obszaru w taki sposób, aby życie człowieka jako jednostki i życie społeczeństwa jako zbiorowości mogło rozwijać się w jak najdogodniejszych warunkach. Planowanie przestrzenne polega na wyborze elementów materialnych struktury przestrzennej, odpowiednim rozmieszczeniu ich na planowanym obszarze i ich wzajemnym powiąza-

niu. Można zatem stwierdzić, że plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem świadomego kształtowania krajobrazu kulturowego. Analiza istniejącej praktyki konserwatorskiej wskazuje, że planowanie przestrzenne, a szczególnie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie są narzędziami dostatecznie wykorzystywanymi w celu ochrony środowiska kulturowego.

Jest to sytuacja wynikająca z:

- formy i zakresu wniosków konserwatorskich formułowanych do opracowań planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin) na etapie przystąpienia do ich sporządzenia,
- niewystarczających umiejętności i znajomości specyfiki środowiska kulturowego oraz zasad jego ochrony przez projektantów planów miejscowych,
- zapisów obowiązujących ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych ustaw uwzględnianych przy sporządzaniu opracowań planistycznych.

* przyp. red.

Zarządzeniem Dyrektora Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków nr 15/08 z dnia 3.04.2008 r. powołano zespół roboczy ds. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem jego działania jest wypracowanie formy i zakresu wniosków konserwatorskich do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jakie powinien organom sporządzającym te opracowania planistyczne przekazać wojewódzki konserwator zabytków. Następnie przygotowanie poradnika metodycznego - instrukcji formułującej zasady i wytyczne do opracowania problematyki ochrony dziedzic-

stwa kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W skład zespołu wchodzi: mgr inż. arch. Jolanta Welc-Jędrzejewska – ROBiDZ w Łodzi, dr inż. arch. Beata Makowska – ROBiDZ w Szczecinie, mgr inż. arch. Ewa Stieler – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, mgr Ewa Kulesza-Szerniewicz – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, mgr Elżbieta Jagielska – KOBiDZ. Zgodnie z harmonogramem prac zespołu termin opracowania pierwszego i drugiego etapu prac, tj. ramowych propozycji treści (wzorca) wniosków do studium oraz wniosków do planów miejscowych przewidziano na koniec grudnia b.r. Zakończenie prac związanych z opracowaniem poradnika metodycznego planowane jest we wrześniu 2009 r.

Prace przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego obejmują zasadniczo trzy fazy:

- przeprowadzenie studiów – analiza,
- wyciągnięcie wniosków ze studiów – synteza,
- sporządzenie planu.

Z teorii i praktyki projektowej wynika, że sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi poprzedzić rozpoznanie wszystkich elementów tworzących strukturę obszaru stanowiącego przedmiot planu. Rozpoznanie dotyczy środowiska i działalności człowieka w tym środowisku, ujawniającej się w funkcjach pracy, mieszkania i wypoczynku. Wykonywane przez autorów projektów omawianych opracowań planistycznych studia są podstawą planowania. Powinny być opracowywane rzetelnie, wnikliwie i kompleksowo w zakresie czterech wyodrębnionych działów:

1. Studia dotyczące obszaru planowania

- historyczne (archeologia, historia, zabytki),
- geograficzne, geologiczne (podłoże, bogactwa mineralne), gleboznawcze (wartość gleb, klasyfikacja), morfologiczne (rzeźba terenu, hipsometria), hydrograficzne (stosunki wodne), meteorologiczne i klimatyczne, fauny i flory, krajobrazu, warunków zdrowotnych (sanitarnohigieniczne), wyposażenia technicznego, użytkowania terenu.

2. Studia demograficzno-gospodarczo-społeczne

- demograficzne (problemy ludnościowe), ekonomiczne (możliwości produkcyjne), socjologiczne, miejsc pracy, mieszkalnictwa (gęstość zaludnienia, typy), dotyczące infrastruktury społecznej.

3. Studia dotyczące wypoczynku mieszkańców

- zieleni publicznej (parki, zieleńce, promenady), zieleni specjalnej (ulicznej, izolacyjnej, dydaktycznej), terenów gospodarki rolnej i leśnej (ogrody, sady, rola, lasy), terenów rekreacyjnych.

4. Studia komunikacji i transportu

- komunikacji drogowej, komunikacji kolejowej, komunikacji miejskiej, transportu zbiorowego w mieście, ruchu pieszego.

Każdy problem powinien być zbadany i naświetlony możliwie wszechstronnie. Niedocenianie studiów lub pochopne wyciąganie wniosków skutkuje niewłaściwymi decyzjami planistycznymi, uciążliwościami w użytkowaniu obszaru lub dewastacją krajobrazu.

Studia historyczne powinny poprzedzać właściwe prace projektowe przy sporządzaniu opracowań planistycznych, w tym wykonywanych na poziomie gminy. Ich efektem powinno być wydobycie zabytkowych wartości architektonicznych oraz urbanistycznych

i krajobrazowych, które należy chronić i zachować dla przyszłych pokoleń, oraz doprowadzenie do twórczego nawiązania do tradycji historycznych obszaru. Problematyka studiów do wymienionych opracowań powinna być ustalana indywidualnie w odniesieniu do każdego obszaru i w zależności od jego specyfiki powinna być ograniczana lub uzupełniana dodatkowymi elementami.

Część tekstowa studiów historycznych powinna być opracowywana m.in. na podstawie:

- wniosków i wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- materiałów archiwalnych (w tym kartograficznych i ikonograficznych),
- informacji pozyskanych w trakcie prac inwentaryzacyjnych (inwentaryzacja urbanistyczna i architektoniczna),
- wniosków z problematyk analizowanych na planach graficznych,
- dostępnej literatury dotyczącej obszaru i zasobów muzealnych.

Część graficzna studiów historycznych powinna obejmować:

- analizy chronologii rozwoju przestrzennego obszaru,
- analizy historycznych przemian układu przestrzennego obszaru, w tym przemian własnościowych,
- analizy zasobu środowiska kulturowego (obiekty i obszary), formy jego ochrony, funkcji obiektów i obszarów,
- charakterystykę głównych elementów kompozycji (podstawowe ciągi komunikacyjne, obiekty i zespoły organizujące sylwetę, główne wnętrza układu),
- ocenę struktury przestrzennej obszaru,
- waloryzację zasobu,
- ocenę wartości przestrzenno-krajobrazowych (sylwety, dominanty, elementy dysharmonizujące itp.),
- ocenę zachowanych wartości kulturowych obszaru,
- wnioski i postulaty konserwatorskie do opracowania planistycznego:
- strefy ochrony konserwatorskiej,
- obiekty i zespoły do bezwzględного zachowania,
- rygory konserwatorskie w zakresie sposobu użytkowania, struktury przestrzennej, gabarytu, linii rozgraniczających itp.,
- elementy układu przestrzennego o wartościach estetycznych i krajobrazowych do zachowania,
- obiekty dysharmonizujące do likwidacji itp.

Szczególnie istotne jest więc wypracowanie formy i zakresu leżących po stronie służb konserwatorskich, ustawowo wymaganych, wniosków – wytycznych konserwatorskich do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odnoszących się do zasobu i ochrony środowiska kulturowego oraz potencjalnej, dopuszczzonej planem, działalności inwestycyjnej na analizowanym obszarze. Przy tym wydaje się istotne, by wnioski konserwatorskie do wymienionych opracowań planistycznych były formułowane w sposób uniemożliwiający dowolną ich interpretację, ocenę, wybór czy dopuszczający ich uznaniowość. Ich celem powinno być także umożliwienie samorządom gminnym realizacji ustawowego obowiązku wprowadzenia do opracowań planistycznych ochrony wartości zabytkowych obiektów i obszarów w zakresie wymaganym dla właściwej kondycji i funkcjonowania środowiska kulturowego na obszarze objętym granicami opracowania.

Opracowane w formie graficznej i tekstowej wnioski (wytyczne konserwatorskie) powinny jednoznacznie określać obiekty i obszary chronione oraz wymagania dotyczące zakresu i zasad ich ochrony oraz kształtowania ich otoczenia.

Opracowanie i wydanie jednoznacznych, o skończonej formie wniosków konserwatorskich umożliwia także wykorzystanie ich przez wojewódzkiego konserwatora zabytków jako argumentu w przypadku odmowy uzgodnienia lub negatywnego opiniowania w razie nieuwzględnienia tych wniosków w projektach opracowań planistycznych.

W środowiskach służb konserwatorskich oraz naukowo-badawczych pojawił się pogląd o potrzebie wypracowania ramowych propozycji treści (wzorca) wniosków – wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w częściach formułujących ustalenia ogólne i szczegółowe, a także do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, jakie powinien organom sporządzającym plany przekazywać wojewódzki konserwator zabytków na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania takich planów.

Właściwe wydaje się określenie w treści wniosków zasobu środowiska kulturowego obszaru (obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i objęte ewidencją zabytków), dla którego sporządzany jest plan miejscowy, zakresu i zasad zagospodarowania terenu zapewniających ochronę środowiska kulturowego, warunków wykorzystania obszaru z uwzględnieniem możliwości tworzenia opracowań studialnych do planu w celu określenia tych warunków i skutków wpływu zamierzonych działań planistycznych na środowisko kulturowe obszaru.

Rozważenia wymagają forma i zakres wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zabytków wpisanych do rejestru zabytków. Zapisy planu nie powinny ograniczać uprawnień i kompetencji wojewódzkiego konserwa-

tora zabytków w procesie wydawania pozwoleń na pracę przy obiekcie zabytkowym. Jednocześnie jedna z wielu funkcji pełnionych przez plan – funkcja informacyjna – wymaga, by zaistniały w świadomości użytkowników planu miejscowego wartość i znaczenie tych obiektów dla obszaru i jego środowiska kulturowego oraz potrzeba właściwego kształtowania obszaru sąsiadującego z zabytkiem czy związanych z nim stref krajobrazu kulturowego.

Wobec przyjętej przez projektantów planów miejscowych metody tworzenia standardów w postaci opracowywania definicji pojęć użytych w zapisach planu wydaje się właściwe wpisywanie w treść wniosków konserwatorskich do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego definicji określeń dotyczących ochrony środowiska kulturowego i zabytków – indywidualnie dla poszczególnych terenów objętych granicami sporządzanych planów.

Podczas formułowania wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzeba mieć świadomość, że mimo braku formalnego zhierarchizowania opracowań planistycznych zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązują organy sporządzające opracowania planistyczne do uwzględniania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego województw (art. 9 ust. 2) oraz zapewnienia zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin z ich studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 15 ust. 1).

Niezbędne wydaje się również opracowanie na potrzeby wojewódzkich konserwatorów zabytków systematycznie aktualizowanego informatora zawierającego wykaz i omówienie innych ustaw, których zapisy umożliwiają wprowadzanie do opracowań planistycznych zasad ochrony środowiska kulturowego w zakresie nieuwzględnionym w zapisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto niezbędne jest rozstrzygnięcie zasadności opracowania oczekiwanego przez środowisko planistów wzorca ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Działanie takie wymaga jednak gruntownego przygotowania ze względu na to, że planiści, którymi są często osoby o pierwszym wyuczonym zawodzie geografa, ekonomisty, geodety itp., nie znają specyfiki środowiska kulturowego (w tym historycznego rozwoju myśli urbanistycznej, zasad komponowania przestrzeni itp.) i zasad jego ochrony. Ponadto nie są w stanie w pełni przewidzieć skutków formułowanych przez siebie ustaleń dla utrzymania oraz

ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską. Problemem jest także powszechnie odnotowywane obniżenie poziomu opracowań planistycznych. W celu skrócenia terminów opracowania planów i obniżenia kosztów ich sporządzenia nie są wykonywane analizy i studia do nich, natomiast jest dokonywana pobieżna inwentaryzacja zagospodarowania terenów itp.

Wobec tego wspomniany wyżej wzorzec ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków może być przez projektantów planu traktowany jako ułatwienie w powierzchniowym (szablonowym, według dostarczonego „gotowca”) traktowaniu problematyki ochrony środowiska kulturowego bez uwzględnienia jego cech indywidualnych, różnych kontekstów przestrzennych i bez odniesienia się do kształtowania właściwego sąsiedztwa obszarów chronionych, określanego na terenach z nim sąsiadujących. Planiści mogą uznać, że istnienie takiego wzorca, akceptowanego przez służby konserwatorskie, jest równoznaczne z przyzwoleniem na takie właśnie traktowanie problematyki środowiska kulturowego w planach.

Na potrzeby planowania przestrzennego bardziej właściwe wydaje się opracowanie przez środowisko konserwatorskie poradnika metodycznego, czyli in-

strukcji formułującej zasady i wytyczne do wskazania problematyki ochrony środowiska kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin w częściach formułujących ustalenia ogólne i szczegółowe.

Wspomniany poradnik wraz z jednoznacznymi, mającymi postać graficzną i tekstową, wnioskami konserwatorskimi umożliwi sporządzenie planów, których ustalenia zapewnią ochronę i właściwe funkcjonowanie środowiska kulturowego obszaru objętego ich granicami.

Równocześnie z proponowanymi działaniami w odniesieniu do już sporządzanych opracowań planistycznych należy prowadzić bieżącą analizę projektów ustaw i ich zmian istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego. Efektem tego będzie uzyskanie informacji o potrzebie podejmowania w trakcie procesu legislacyjnego kroków zapewniających umieszczenie w opracowywanych ustawach zapisów zapewniających pełną ochronę wszystkich składników środowiska kulturowego oraz otoczenia (sąsiedztwa) obiektów i obszarów zabytkowych. Istotna jest także analiza skutków proponowanych ustaw przed ich uchwaleniem w celu wykluczenia zapisów wprowadzających niewłaściwy stan prawny działający na niekorzyść środowiska kulturowego oraz niezapewniający pełnej jego ochrony.

Adaptacja i remont kamienicy przy ul. Poznańskiej 15 w Warszawie – trudna droga do kompromisu

Małgorzata Gmiter

Tekst ten jest zmodyfikowanym streszczeniem artykułu zamieszczonego w „Roczniku Konserwatorskim Województwa Mazowieckiego” oraz wystąpienia wygłoszonego na Forum Konserwatorskim w Toruniu 17–18.09.2008 r.

Kamienica przy ul. Poznańskiej 15 w Warszawie, przedwojenna siedziba poselstwa radzieckiego, zamienionego następnie na ambasadę radziecką, obecnie przechodzi kolejne poważne zmiany. Obiekt wzniesiony w 1892 r., w grudniu 1924 r. został sprzedany poselstwu radzieckiemu w Polsce.¹ W roku 1926 przebudowano pierwotnie secesyjną, bogato dekorowaną kamienicę w stylu radzieckiego neoklasycyzmu „proletariackiego”.² W czasie II wojny światowej obiekt zajęli Niemcy, co uchroniło tę budowlę przed zniszczeniem.³ Po wojnie budynek przy ul. Poznańskiej 15 stał się najpierw siedzibą Ministerstwa Przemysłu i Handlu (1948 r.), a następnie zajmowały go różne firmy (ostatnią było Przedsiębiorstwo Spedycji Międzynarodowej C. Hartwig). Obecnie kamienica ma nowego właściciela. W latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX w. w budynku wykonywano kolejne remonty. Z datą 20.05.1995 r. kamienica została wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-1589. Jedyłą w swoim rodzaju, osobiwą dekoracją kamienicy są płaskorzeźba na fasadzie przedstawiająca godło Związku Radzieckiego (w czasie II wojny światowej skuto z niego płasko-

rzeźby sierpa i młota oraz gwiazdy). Ponadto widnieją na niej postacie robotników i chłopów w głowicach pilastrów na fasadzie, emblematy sierpa i młota oraz radzieckie gwiazdki na kapitelach kolumn i pilastrów we wnętrzu.

Kiedy kamienicę nabył nowy właściciel i postanowił zmienić jej przeznaczenie, rozpoczęło się długie i żmudne uzgadnianie kolejnych propozycji jej przebudowy ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków.

Pierwsza koncepcja projektowa powstała w czerwcu 2006 r. Cały obiekt miał być nadbudowany przeszkloną kondygnacją. Zaplanowano też wiele innych istotnych zmian, takich jak umieszczenie w prześwicie bramnym windy samochodowej, przevożącej samochody do garażu podziemnego; wstawienie czterech balkonów; powiększenie okien na parterze, trzecim i czwartym piętrze, z wariantem przeszklenia całości czwartego piętra; zamiana okien w skrajnych osiach parteru na wejścia ze schodami; zastąpienie stolarki okien z PCW stolarką drewnianą; zastąpienie drewnianej bramy głównej i bocznych drzwi drzwiami szklanymi; wykonanie przy głównej bramie elektrycznej platformy dla osób niepełnosprawnych; na podwórzu – szklany szyb windy zewnętrznej i przekrycie części powierzchni szklanym dachem oraz piramidalny, szklany świetlik wystający z posadzki; wymiana dwóch bocznych klatek schodowych na żelbetowe z marmurowymi

¹ A. Radźwicka-Milczewska, *Kamienica przy ul. Poznańskiej 15 w Warszawie, numer rejestru zabytków: 1589. Wskazania konserwatorskie do remontu i modernizacji*. Opracowanie sporządzone na zlecenie pracowni architektonicznej przygotowującej projekt remontu, Warszawa 2006, w: archiwum Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m.st. Warszawy, s. 7–9.

² Fotografia z 1926 r., w: Narodowe Archiwum Cyfrowe (dawnie Archiwum Dokumentacji Mechanicznej) 1-D-2065.

³ Zdjęcia lotnicze 1945 r., Internet, strona: www.mapa1945.um.Warszawa.pl.



1

stopniami zamiast oryginalnego, różowego lastryka oraz metalowymi balustradami na wzór balustrad istniejących w dwóch klatkach głównych; umieszczenie przy klatkach schodowych czterech wind; zabudowanie wnek balkonowych wysuniętymi, przeszklonymi „werandami”; zamiana niektórych okien na drzwi i odwrotnie. We wnętrzu, na parterze zaprojektowano schody do piwnicy i wbudowany śmietnik oraz zaplanowano likwidację filarów w sali od frontu. W sali na piętrze przewidziano zastąpienie krótszych ścian ze sztukateriami nowymi ścianami działowymi oraz inne umiejscowienie wejść. W dokumencie „Wskazania konserwatorskie do remontu i modernizacji” z czerwca 2006 r. zaproponowano m.in. rozwiązania mające na celu wzbogacenie zabytku elementami stylizacyjnymi z XIX w. Dopuszczono możliwość wprowadzenia do przejazdu bramnego nowego wystroju sztukatorskiego, udekorowania sztukateriami oraz mozaikowymi podestami tylnej klatki schodowej i zastąpienia drzwi sali recepcyjno-balowej z lat dwudziestych XX w. repliką drzwi XIX-wiecznych „o znacznie elegantszych podziałach i profilowaniach”.

Stołeczny Konserwator Zabytków wydał 30.10.2006 r. zalecenia konserwatorskie. Propozycja nadbudowy budynku i wykonania wind oraz zamiana stolarki okiennej na drewnianą zyskała aprobatę. Inne zmiany w elewacji frontowej nie miały jednak uzasadnienia, poza poprawieniem komfortu użytkowników i chęcią jej udekorowania. Zalecono

1. Warszawa, kamienica ul. Poznańska 15, środkowa część fasady, fot. M. Gmiter, czerwiec 2008 r.

2. Warszawa, kamienica ul. Poznańska 15, filary w sali na parterze, fot. M. Gmiter, czerwiec 2008 r.



2

zatem zachowanie i konserwację zabytkowego wystroju obiektu.

Kolejną koncepcję przebudowy i adaptacji kamienicy opracowano w październiku 2006 r., ale nie dostosowano się w pełni do zaleceń konserwatorskich. Zrezygnowano z garażu podziemnego. We wnętrzach, oprócz robót wymienionych wcześniej, planowano wstawienie ścianek między kolumny w sali na parterze i wydzielenie czterech dodatkowych pomieszczeń z pokoju sąsiedniego. Wejścia w narożach tylnej oficyny w elewacjach od podwórza miały być zamienione na wysunięte werandy.

Kolejna koncepcja, przedłożona do oceny konserwatora, pochodziła ze stycznia 2007 r. W wersji tej tym razem zrezygnowano z wielu elementów ingerujących w oryginalny wystrój. Zaniechano powiększenia otworów okiennych na fasadzie i wykonania nowych balkonów. Od strony dziedzińca zrezygnowano z zewnętrznego szybu windy i zamiany okien na wejścia. Zdecydowano się na inną propozycję oszklwienia wnek balkonów – proste, szklane ścianki, odsunięte o 50 cm od balustrad. Autor projektu dostrzegł wreszcie konieczność pozostawienia historycznego wystroju we wnętrzach parteru, ale nie zrezygnował z połączenia ścianką dwóch kolumn w sali na parterze i wydzielenia w sąsiednim pokoju schodów do piwnicy i dwóch pomieszczeń. Ponadto na pierwszym piętrze zaprojektowano podział sali recepcyjnej na dwa pomieszczenia, z likwidacją jednej, dekorowanej ściany.

Ta wersja stała się przedmiotem zaleceń konserwatorskich przedstawionych 20.02.2007 r., w których podtrzymano sprzeciw co do naruszania zabytkowego wystroju wnętrza, nowego oszklwienia balkonów i wykonania szklanych wejść na fasadzie.



Warszawa, kamienica ul. Poznańska 15, zmiany proponowane na elewacji według pierwszej koncepcji inwestora, rysunek na kopii inwentaryzacji elewacji budynku wykonanej przez projektanta – Studio Gomez, M. Gmiter, wrzesień 2008 r.

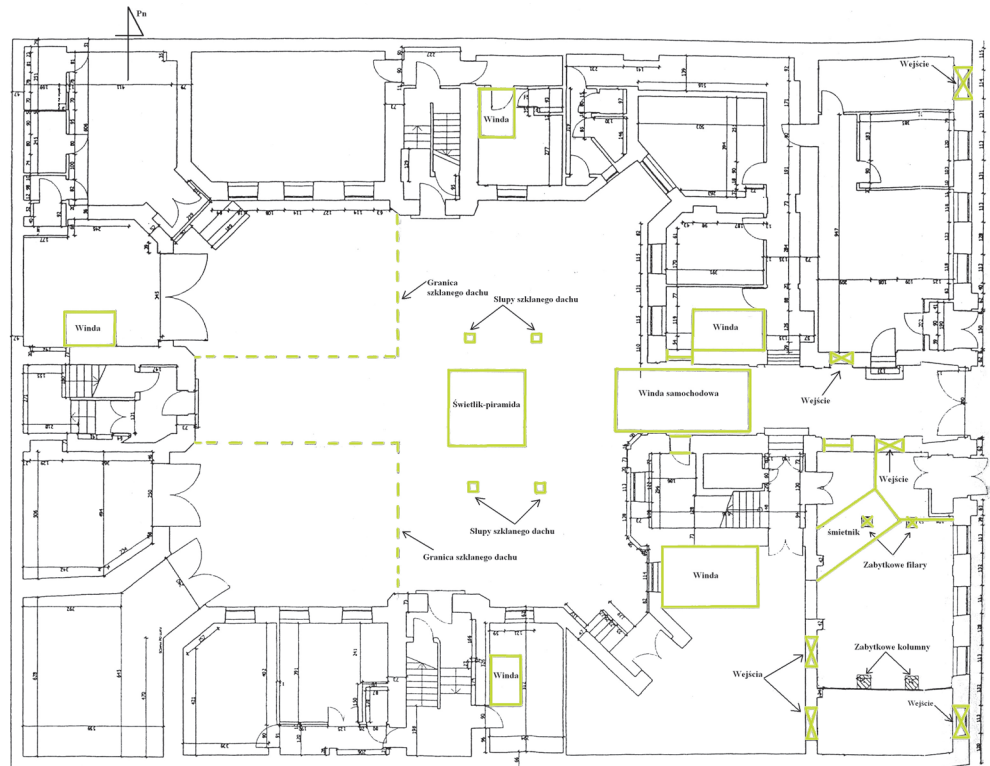
Kolejne dyskusje dotyczyły ostatecznej wersji projektu budowlanego i programów konserwatorskich, na podstawie których Stołeczny Konserwator Zabytków mógłby wydać pozwolenie na prace. W projekcie budowlanym z kwietnia 2007 r. przewidziano większość robót wymienianych we wcześniejszych koncepcjach. Główne zmiany dotyczyły urządzenia w zagłębieniu pod dziedzińcem przeciwpożarowego zbiornika wody oraz wejścia do piwnicy z głównej klatki schodowej. W projekcie znalazła się też deklaracja przeprowadzenia remontu historycznego wystroju kamienicy, ale mimo uzgodnienia odpowiedniej ekspertyzy przeciwpożarowej, pozwalającej na pozostawienie niezgodnych z obecnymi przepisami wymiarów klatek schodowych, przewidziano podwyższenie istniejących balustrad, w tym trzech oryginalnych, do przepisowej obecnie wysokości 110 cm. Poza tym, wbrew deklaracji zawartej w projekcie, na rysunku projektowym, w sali na pierwszym piętrze zaplanowano usunięcie oryginalnej ściany ze sztukateriami. Przewidziano też wymianę istniejących jeszcze w części budynku stropów drewnianych na żelbetowe, w tym stropów ze sztukateriami. Zgodnie z programem konserwatorskim zaplanowano obłożenie ścian w bramie płytami z piaskowca oraz wykonanie nowych drzwi głównych o konstrukcji drewnianej, wypełnionej szkłem.

Jakkolwiek osiągnięto już duży postęp we współpracy z projektantem, to jednak zmiany te nadal

nie uwzględniały w całości zabytkowego charakteru budynku i nadal były w części niezgodne z wydanymi zaleceniami konserwatorskimi. W związku z tym Stołeczny Konserwator Zabytków zalecił dokonanie zmian w projekcie. W wyniku długich i szczegółowych dyskusji z inwestorem pojawiły się kolejne opracowania: „Uzupełnienia” i „Załączniki wyjaśniające”. W dokumentach tych uściślono zakres prac zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi: zadeklarowano pozostawienie wysokości balustrad oraz stopni w głównych klatkach schodowych bez zmian. Udało się przekonać inwestora, że klatki boczne powinny zachować skromniejszy wystrój, podobnie jak przejazd bramny, który nigdy nie był obłożony płytami kamiennymi. Zadeklarowano też pozostawienie oryginalnych, drewnianych stropów ze sztukateriami, wzmocnionymi od góry nowymi konstrukcjami metalowymi.

Projektant długo forsował pomysł przeszkleń całej wnęki balkonów w elewacjach podwórza i wykonania szklanych drzwi w bramie głównej do budynku. Na prośbę konserwatora inwestor dodatkowo uzasadnił pomysł przeszkleń wnęk balkonowych koniecznością zapewnienia doświetlenia lokali zgodnego z obowiązującymi normami. Okna takie, jedyne doświetlenie lokali, spowodują pomniejszenie metrażu balkonów, lecz nie spowodują ich likwidacji. Konserwator zabytków zaakceptował to rozwiązanie, stawiając jednak warunek, aby konstrukcja

Warszawa, kamienica ul. Poznańska 15, zmiany proponowane na parterze budynku według pierwszej koncepcji inwestora, rysunek na kopii inwentaryzacji rzutu parteru, wykonanej przez projektanta – Studio Gomez, M. Gmiter, wrzesień 2008 r.



i kolor okien wskazywały jednoznacznie na ich współczesną stylizację. To zalecenie dotyczyło również wykonania otworów okiennych zamiast bram garażowych w podwórzu. W odniesieniu do bramy głównej okazało się, że nie ma przekazów ikonograficznych przedstawiających pierwotny wygląd drzwi głównych. Zaleceniem konserwatorskim było zatem wykonanie bramy o jak najprostszej, ażurowej konstrukcji metalowej, wypełnionej szkłem. Idea ta jest zgodna z historycznymi rozwiązaniami bram tego typu, które często były wykonywane jako ażurowe, metalowe kraty.

Wielomiesięczne ustalenia pomiędzy Stołecznym Konserwatorem Zabytków a właścicielem kamienicy zakończyły się wydaniem decyzji nr 1544N/07 z dnia 28.11.2007 r.

Ta konserwatorska „przygoda” z tak dużą inwestycją, jak przedstawiona powyżej adaptacja kamienicy przy ul. Poznańskiej 15 w Warszawie, pozwala na wysnucie kilku wniosków.

Po pierwsze, analiza kolejnych koncepcji architektonicznych pokazała przede wszystkim, że w przypadku obiektu objętego prawną ochroną konserwatorską projekty powinien wykonywać projektant o dużym doświadczeniu w tym zakresie.

W przeciwnym razie konserwator zabytków musi w pewnym sensie zastępować projektanta i wskazywać szczegółowo zasady sporządzania projektu, aby uwzględnić kwestie ochrony zabytków.

Po drugie, podejmując decyzje dotyczące przekształceń zabytku, konserwator zabytków musi odpowiedzieć na pytanie, jakie wartości w zabytku należy uznać za nienaruszalne. Najważniejsza powinna być przy tym zasada maksymalnego obiektywizmu i powstrzymania się od subiektywnych ocen estetycznych.

Po trzecie, przy poszukiwaniu optymalnych rozwiązań adaptacyjnych zabytku najistotniejsze jest rozpoznanie motywacji inwestora i jego uzasadnienia proponowanych zmian. Wnikliwe uzasadnienie powinno być najważniejszą częścią wniosku o wydanie pozwolenia na przekształcenia zabytku. Argumentem często wysuwany przy remontach i przebudowach zabytków jest dostosowanie ich do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Z praktyki wiadomo jednak, że istnieje możliwość odstępstw od tych przepisów i zarówno inwestor, jak i konserwator zabytków powinni szukać kompromisów.

Ewidencja zabytków architektury i budownictwa

Magdalena Rózewicz

WSTĘP

Obowiązkiem każdego społeczeństwa jest ochrona dziedzictwa kulturowego i zachowanie go dla przyszłych pokoleń. Zasadniczymi elementami ochrony jest wskazanie i udokumentowanie zabytków architektury i budownictwa, zabytkowych cmentarzy, parków, zespołów urbanistycznych i ruralistycznych. Działania te należą do głównych zadań wszystkich instytucji powołanych do ochrony zabytków.

Wiedza o zasobie i stanie zachowania dziedzictwa kulturowego zapewnia właściwe działanie służb konserwatorskich. Jej podstawę stanowią ewidencja i dokumentacja zabytków, które należy traktować jako pracę ciągłą, rozłożoną na kolejne lata. Obowiązek ich prowadzenia nakładają na Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków i ich delegatury *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 163 z 17.09.2003)* oraz *Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. Nr 124, poz. 1305)*.

CEL EWIDENCJI

Ewidencja zabytków stanowi uporządkowany zbiór opracowań, wykonany według jednolitych wzorów i udostępniający podstawowe informacje o obiektach zabytkowych. Zawiera dane administracyjne i adresowe, rys historyczny, opis obiektu, fotografie i plany. Na ewidencję składają się teczki miast, karty ewidencyjne architektury i budownictwa, ewidencje zieleni zabytkowej, karty cmentarzy i karty adresowe. Obejmuje pojedyncze obiekty architektoniczne, zespoły budowlane, zespoły urbanistyczne i ruralistyczne, zabytkowe parki i cmentarze.

W ewidencji zebrano ważne informacje o obiektach zabytkowych niezbędne do prowadzenia pla-

nowej polityki i działalności konserwatorskiej. Realizacja tego celu obejmuje następujące etapy:

- wskazanie obiektów zabytkowych w terenie,
- zebranie i opracowanie podstawowych informacji merytorycznych o obiektach zabytkowych,
- zgromadzenie informacji administracyjno-adresowych,
- udokumentowanie stanu zachowania obiektów,
- przygotowanie opracowań dotyczących obiektów zagrożonych rozbiórką, zniszczeniem lub gruntowną przebudową,
- monitoring obiektów zabytkowych.

Rzetelnie opracowana ewidencja umożliwi prowadzenie planowej polityki konserwatorskiej w zakresie:

- wpisów do rejestru zabytków,
- ustalenia zakresu ochrony zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w planach zagospodarowania przestrzennego,
- prac remontowo-budowlanych i innych działań przy zabytku lub jego otoczeniu,
- podejmowania przez konserwatorów zabytków szybkich decyzji interwencyjnych,
- dofinansowania prac konserwatorskich,
- przygotowywania szczegółowej dokumentacji wybranych obiektów zabytkowych,
- opracowania zbioru informacji o zabytkach na określonym terenie (gmina, powiat, województwo), np. programy opieki nad zabytkami.

W wielu przypadkach karta ewidencyjna jest jedynym zbiorem informacji o zabytku, dlatego tak istotne znaczenie ma dokładność jej opracowania.

ZAKRES EWIDENCJI

Ewidencja zabytków architektury i budownictwa prowadzona na kartach białych umożliwi weryfikowanie danych dotyczących obiektów już ewidencjonowanych, a także obiektów dotychczas nieob-

jętych ewidencją ze względu na czas powstania lub rodzaj zabytku.

Przy wyborze obiektów podlegających ewidencji należy przestrzegać ustalonych zasad i zakładać karty ewidencyjne dotyczące kolejno:

- obiektów aktualnie wpisywanych do rejestru zabytków,
- obiektów wpisanych do rejestru zabytków, lecz znajdujących się w bardzo złym stanie technicznym, zagrożonych rozbiórką lub gruntowną przebudową,
- obiektów wpisanych do rejestru zabytków w ubiegłych latach, dotychczas nieewidencjonowanych,
- obiektów wpisanych do rejestru zabytków i mających tzw. karty zielone,
- pozostałych obiektów z uwzględnieniem ich wartości i wyznaczonego planu działań konserwatorskich na danym terenie.

ZASADY SPORZĄDZANIA KARTY EWIDENCYJNEJ

Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, tzw. karta biała, składa się z karty podstawowej (podzielonej na 27 rubryk zawierających pełną informację o opracowanym obiekcie) oraz wkładek przeznaczonych do zdjęć, rysunków i informacji niemieszczących się na karcie. Do wypełnionej karty białej dołącza się – jako dodatkową – inną kartę ewidencyjną (zieloną lub stosowaną poprzednio kartę lokalną), jeśli taka była wcześniej założona.

Karta ewidencyjna ma charakter uniwersalny, pozwala bowiem na dokumentowanie obiektów zarówno pojedynczych, jak i zespołów urbanistycznych, ruralistycznych i architektonicznych. Umożliwia również dokumentowanie różnego rodzaju budynków, począwszy od kapliczek czy niewielkich budowli parkowych, skończywszy na wielkich zakładach przemysłowych czy kopalniach. W Polsce obowiązuje jednolity wzór karty, co ma istotne znaczenie w przypadku spójnego, uporządkowanego prowadzenia ewidencji we wszystkich urzędach konserwatorskich.

Karty ewidencyjne zabytków wykonuje się obligatoryjnie w dwóch egzemplarzach: jeden dla Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, drugi – dla Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Umieszczona w rubryce nr 25 adnotacja „Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie prawa autorskiego” oznacza, że osoby korzystające z informacji zawartych na karcie są zobowiązane do powołania się na autora karty.

Przy wypełnianiu karty należy postąpić w językiem zwięzłym i zrozumiałym, określać dokładnie i zgodnie z obowiązującą terminologią funkcje obiektu, formy i elementy architektoniczne, rodzaj materiału i konstrukcji.

OBIEKT

W rubryce nr 1 należy podać rodzaj obiektu zabytkowego, jego nazwę własną lub nazwę tradycyjną. W przypadku zmiany funkcji obiektu na pierwszym miejscu trzeba wymienić jego funkcję pierwotną, na drugim – obecną, np. ZAJAZD, ob. poczta, DWÓR, ob. szkoła (nie należy wprowadzać zapisu: dawny zajazd, ob. szkoła; dawny dwór, ob. dom).

Jeśli obiekt stanowi element integralnego zespołu budowlanego, należy podać jego nazwę i przynależność do zespołu, np. TKALNIA w zespole fabrycznym, DZWONNICA w zespole kościoła par. pw. św. Antoniego, STODOŁA w zespole folwarcznym itp.

Przy zabytkach sakralnych trzeba podać rangę kościoła i wezwanie, np. parafialny pw. św. Anny, filialny, kolegiacki pw. M.B. Bolesnej, klasztorny itp. W przypadku zmiany wyznania, wezwania lub rangi kościoła konieczne jest podanie na pierwszym miejscu określenia pierwotnego, na drugim zaś obecnego, np. KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, ob. rzymskokat. par. pw. św. Anny, KOŚCIÓŁ KLASZTORNY KARMELITÓW PW. ŚW. JÓZEFA, ob. par. pw. św. Antoniego Padewskiego.

Do budynków mieszkalnych stosowane są określenia zgodne z funkcją i formą architektoniczną, czyli dom, chałupa, kamienica, willa. Jeśli budynek ma nazwę własną, umieszcza się ją w zapisie, np. KAMIENICA „POD ORŁEM”, WILLA „MARIA”.

W przypadku obiektów przemysłowych i gospodarczych należy zwrócić uwagę na ścisłe podanie funkcji (tkalnia, walcownia, chlew, obora, stodoła), a określenia – „budynek przemysłowy”, „budynek produkcyjny” czy „budynek gospodarczy” stosować tylko wtedy, gdy nie można ustalić dokładnej funkcji obiektu.

CZAS POWSTANIA

W rubryce nr 2 należy wpisać rok lub lata budowy i istotnych przebudów obiektu. W przypadku braku sprawdzonych danych dotyczących czasu powstania obiektu trzeba określić go w przybliżeniu (k. XV w., pocz. XVII w., poł. XVIII w., XVIII/XIX w., 1 ćw. XIX w., l. 30 XX w.). W tej rubryce należy ograniczyć informacje do najistotniejszych dat.

MIEJSCOWOŚĆ

W rubryce nr 3 należy wpisać aktualną nazwę miejscowości, zgodną z urzędowym spisem miejscowości na danym terenie.

ADRES

W rubryce nr 4 jest podawany dokładny aktualny adres (nazwa ulicy i numer budynku). W przypadku niedawnej zmiany nazwy ulicy należy podać w na-

wiasie nazwę poprzednią. Przy obiektach niemających adresu (kaplice, wiatraki, zagrody) wskazany jest zwięzły opis ich położenia w odniesieniu do sieci drogowej, wodnej lub najbliższej miejscowości. W oznaczonym miejscu należy zamieścić numer ewidencyjny działki i numer księgi wieczystej.

PRZYNALEŻNOŚĆ ADMINISTRACYJNA

Kolejna rubryka – nr 5 – powinna zawierać nazwę województwa, powiatu i gminy zgodnie z obowiązującym od 1.01.1999 r. podziałem administracyjnym kraju.

POPRIEDNIE NAZWY MIEJSCOWOŚCI

Rubryka nr 6 jest miejscem przeznaczonym do podania nazwy miejscowości sprzed 1945 r. (dotyczy to przede wszystkim miejscowości położonych na zachodnich i północnych obszarach kraju), czyli nazw archiwalnych występujących w historiografii. Szczególnej uwagi wymagają zmiany nazw w XX w., nazwy niemieckie i ich zamiana. W uzasadnionych przypadkach trzeba również podać nazwę potocznie używaną przez miejscową ludność.

PRZYNALEŻNOŚĆ ADMINISTRACYJNA

PRZED 1.01.1999 R.

Z punktu widzenia wiedzy o zabytku ważna jest również informacja zawarta w rubryce nr 7 – poprzednia nazwa województwa (np. zielonogórskie). W uzasadnionych przypadkach, np. gdy niedawno zmieniono nazwę gminy lub przynależność danej miejscowości do gminy, jej nazwa jest też podawana.

WŁAŚCICIEL I JEGO ADRES, UŻYTKOWNIK I JEGO ADRES

W rubrykach nr 8 i 9 są wpisywane sprawdzone i aktualne dane dotyczące właściciela oraz użytkownika obiektu. W przypadku instytucji konieczne jest podanie jej pełnej nazwy i adresu, natomiast w odniesieniu do osoby fizycznej wymagane są imię, nazwisko i dokładny adres. Jeśli właścicieli jest kilku, należy podać dane dotyczące każdego (na wskazanej w rubryce wkładce). Dopuszczalne jest niepodawanie danych osoby fizycznej (wtedy w rubryce należy wpisać „własność prywatna”).

REJESTR ZABYTKÓW

Informacja o wpisaniu obiektu do rejestru zabytków powinna znaleźć się w rubryce nr 10. Obowiązkowo należy podać dokładny numer i pełną datę wpisu. Rejestr dostępny jest u Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków oraz na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków pod adresem: www.kobidz.pl.

ZDJĘCIA, PLAN SYTUACYJNY, RZUTY

Rubryka nr 11 jest główną stroną ilustracyjną karty, powinna zatem zawierać elementy, które w sposób jednoznaczny i szybki pozwolą na zidentyfikowanie oraz wstępne scharakteryzowanie obiektu. Umieszcza się w niej:

- zdjęcie przedstawiające obiekt w najbardziej charakterystycznym ujęciu,
- rzut poziomy pierwszej kondygnacji obiektu,
- plan orientacyjny,
- plan sytuacyjny.

W celu zachowania jednolitości kart i czytelności rubryk należy umieszczać zdjęcia i plany w następującej kolejności: w górnej części rubryki od strony lewej – zdjęcie, w dolnej kolejno od lewej – rzut, plan orientacyjny, plan sytuacyjny (dwa ostatnie elementy mogą zostać przesunięte wyżej – na miejsce drugiego zdjęcia). W przypadku, gdy część wymienionego materiału ilustracyjnego nie mieści się w tej rubryce, trzeba przenieść go na wkładkę. Na pierwszej stronie karty należy umieścić co najmniej jedno zdjęcie, rzut poziomy, plan orientacyjny.

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE MATERIAŁU ILUSTRACYJNEGO

ZDJĘCIA

Zdjęcia obiektu powinny ukazywać wszystkie elewacje, ciekawsze wnętrza, detal architektoniczny i wyposażenie związane z architekturą, takie jak klatki schodowe, stolarka okienna i drzwiowa, piec (w przypadku kościołów prezentowanie wszystkich elementów wystroju i wyposażenia jest niekonieczne). Ujęcia obiektu nie mogą się powtarzać.

Odbitki fotograficzne (kolorowe lub czarno-białe) powinny być wykonane na błyszczącym papierze, w formacie nie mniejszym niż 7,5x10,5 cm. Dopuszczalne są skany lub wydruki z aparatu cyfrowego o jakości i formacie odpowiadającym zdjęciom fotograficznym, nie wolno natomiast zamieszczać wydruków zdjęć z drukarki atramentowej.

Zdjęcia muszą być opatrzone podpisami zawierającymi krótką informacją dotyczącą tego, co przedstawiają, np. elewacja boczna pn., wieża zach., fragment więźby dachowej, piec w sali pn. na piętrze itp. Podpis można umieszczać pod zdjęciem lub obok niego. Można również oznaczyć zdjęcia numerami i zamieścić ich opis na osobnej wkładce.

RZUTY

Na karcie ewidencyjnej musi się znaleźć rzut pierwszej kondygnacji (przyziemia) budynku. W uzasadnionych przypadkach, gdy między pierwszą a drugą kondygnacją występują zasadnicze różnice (np. parter jest wyraźnie przebudowany), trzeba

zamieścić rzuty pierwszej i drugiej kondygnacji lub tylko drugiej.

Rzut budynku powinien być wykonany w skali 1:100, 1:200, 1:400, 1:600 (w przypadku budynków bardzo małych lub bardzo dużych można stosować skalę 1:20, 1:50, 1:800). Rzut powinien być wierny i nie może być odręczny. Na rysunku należy przedstawić zróżnicowanie grubości ścian, szerokości otworów i odstępów między nimi, zaznaczyć rodzaje sklepień, a w przypadku stropów drewnianych – osie belek z wyodrębnieniem podciągów (sosrębów), schody z zaznaczeniem biegu. Ściany na rzutach obiektów murowanych powinny być zacernione, natomiast rzuty obiektów drewnianych (szkieletowych) – narysowane dwiema kreskami z zaznaczeniem belek.

Na rzucie obiektu powinny się znaleźć główne linie wymiarowe, czyli długość i szerokość budynku. Z kolei na planie skomplikowanym – skrzydła, ryzalitty, dobudówki, które również powinny być wymiarowane, skala liniowa, kierunek północy, określenie pomieszczeń, jeśli ich charakter nie wynika z rysunku lub wymaga tego powiązanie z opisem. Obok rysunku należy podać wysokość budynku (do kalenicy lub do gzymsu) bądź jego poszczególnych części.

PLAN ORIENTACYJNY

Planem orientacyjnym może być reprodukcja mapy bądź planu w skali od 1:5000 do 1:25 000. Powinien on obejmować miejscowość lub jej część z zaznaczeniem strzałką lub przez obwiedzenie miejsca, w którym znajduje się obiekt. W celu ułatwienia orientacji przestrzennej wycinek planu powinien obejmować część miasta, w której znajdują się charakterystyczne obiekty lub główne ciągi komunikacyjne, takie jak ratusz, kościół parafialny, rynek, główna ulica, dworzec PKP itp.

PLAN SYTUACYJNY

Plany sytuacyjne wykonuje się w skali 1:250, 1:500 lub 1:1000 (można stosować skalę przybliżoną). Powinny one obejmować teren związany z ewidencjonowanym budynkiem, np. park, cmentarz przykościelny, zagroda wiejska, działka budowlana, i ukazywać położenie obiektu w stosunku do otaczającej go zabudowy, ulic, dróg, drózek, wód, a także otaczającą zieleń itp. Na planie sytuacyjnym należy umieścić strzałkę oznaczającą północ, skalę liniową oraz legendę (opis narysowanych budynków).

PRZEKROJE

Przekrój wzdłużny lub poprzeczny obiektu powinien ukazywać jego charakterystyczne rozwiązania

przestrzenne i konstrukcyjne. Na karcie ewidencyjnej umieszcza się je tylko w uzasadnionych przypadkach, o ile wymaga tego rodzaj obiektu, np. budownictwo ludowe i przemysłowe, wieże, drewniane dzwonnice, wiatraki itp.

INNE MATERIAŁY ILUSTRACYJNE

Do karty ewidencyjnej można dołączyć kopie planów archiwalnych, ikonografię itp.

OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE MATERIAŁU TEKSTOWEGO

AUTORZY, HISTORIA OBIEKTU,

OKREŚLENIA STYLU

W rubryce nr 12 powinna znaleźć się krótka historia obiektu od chwili jego powstania. Można wymienić kolejnych właścicieli, określić zmiany funkcji obiektu, a także rozbudowy, przebudowy, remonty i konserwacje. W miarę możliwości należy podać autorów projektów i wykonawców prac, koncentrując się na strukturze budowlanej. Wskazane jest krótkie przedstawienie dziejów obiektu w kontekście historii miasta lub regionu, trzeba jednak pamiętać, że mają być opisane dzieje budowli, a nie miejscowości. Należy też przedstawić najnowsze losy obiektu (po 1945 r.), w tym zmiany funkcji oraz właścicieli i użytkowników. Prace przeprowadzane po 1945 r. powinny być dokładnie opisane w rubryce nr 18 „Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja”. Przy wskazywaniu stylu obiektu należy używać ogólnie przyjętych określeń. Style obiektów powstałych w XIX i XX w. są podawane tylko w odniesieniu do czystych form za pomocą sformułowań „neogotyck”, „neorenesans” itp. W przypadkach niezbyt jasnych są natomiast stosowane określenia typu: „z użyciem form neorenesansowych”, „z użyciem form historyzujących”.

OPIS

Rubryka nr 18 jest zarezerwowana na opis obiektu zabytkowego, który jest istotnym elementem karty ewidencyjnej. W poszczególnych częściach opisu obowiązują następujące zasady: od ogółu do szczegółu i od dołu do góry obiektu oraz ścisłe przestrzeganie kolejności opisu. Wskazane jest wyodrębnienie typograficzne (pogrubienie, podkreślenie, druk pochyły lub rozstrzelony) nazwy każdego elementu opisu (podtytułu), bez oznaczania kolejnymi numerami.

Sytuacja

Należy dokładnie określić położenie obiektu w miejscowości – w odniesieniu do ulic, charakterystycznych punktów i obiektów miasta, dróg

prowadzących do większych miejscowości z przybliżoną odległością do nich (w przypadku obiektów pozamiejskich), a także względem stron świata. Opisując najbliższe otoczenie obiektu, należy pamiętać o konfiguracji terenu, charakterystycznych elementach krajobrazu (park, cmentarz, las), usytuowaniu względem sąsiednich budynków, zwłaszcza pozostałych budynków integralnego zespołu, a w przypadku posesji ogrodzonej – o typie ogrodzenia.

Materiał, konstrukcja, technika

W tej części opisu należy uwzględnić wszystkie rodzaje użytych materiałów, konstrukcji i technik w następującej kolejności:

- ściany – podać (oprócz podstawowego materiału, z jakiego zbudowano obiekt) inne materiały, z których są wykonane np. ściany działowe, obramienia okien, drzwi, cokoły, szczyty itp.,
- sklepienia i stropy – opisać wszystkie występujące typy sklepień i stropów, użyte materiały oraz określić ich lokalizację w budynku,
- więźba dachowa – podać dokładnie konstrukcję oraz charakterystyczne jej elementy,
- pokrycie dachu – uwzględnić zarówno główne, jak i poszczególnych jego części (skrzydła, przybudówki, wystawki itp.),
- posadzki, podłogi – opisać wszystkie typy występujące w budynku oraz użyte materiały, wskazać ich lokalizację,
- schody – określić typy, konstrukcję i użyte materiały wszystkich schodów (zewnątrznych i wewnętrznych) znajdujących się w obiekcie, opisać balustrady oraz określić ich lokalizację w budynku,
- otwory – podać dokładnie konstrukcje i formy drzwi oraz okien, opisać ciekawsze elementy ślusarskie (okucia), wskazać ich lokalizację w budynku.

W uzasadnionych przypadkach można podać wymiary poszczególnych elementów konstrukcyjnych, np. cegły, przekrojów ścian, stropów, belek itp.

Rzut

W opisie rzutu budynku powinny się znaleźć określenia kształtu, liczby traktów i ich biegów, naw, przęseł itp., skrzydeł, ryzalitów, przybudówek itp., ciągów komunikacyjnych, innych charakterystycznych elementów planu.

Bryła

W opisie bryły obiektu (uwzględniającym proporcje poszczególnych elementów) należy określić rodzaj bryły (np. zwarta, rozczłonkowana), liczbę kondygnacji z podpiwniczeniem, formę dachu z uwzględnieniem poddasza. W przypadku bryły rozczłonko-

wanej – formy dachów nad poszczególnymi elementami, skrzydła, ryzalitty, wieże, ganki itp.

Elewacje

Opis elewacji powinien być syntetyczny i skrócony. Najpierw należy opisać elewację frontową, następnie pozostałe, z uwzględnieniem kompozycji i najważniejszych elementów dekoracyjnych.

Wnętrze

Krótki opis ważniejszych lub charakterystycznych pomieszczeń ze wskazaniem ich usytuowania w obiekcie, ukształtowania i interesujących elementów dekoracyjnych.

Wyposażenie

Przy opisie wyposażenia obiektu należy uwzględnić interesujące i charakterystyczne elementy, takie jak kominki, piece, boazerie, witraże itp. Wystrój obiektu sakralnego powinien być podany skrótowno (można wskazać istniejące karty ewidencyjne dzieł sztuki i rzemiosła artystycznego).

Instalacje

Podać rodzaje instalacji obecnie znajdujących się w obiekcie, takie jak elektryczna, wodno-kanalizacyjna, grzewcza itp.

KUBATURA

W rubryce nr 14 należy wpisać kubaturę obiektu. Do kubatury wlicza się w całości użytkowe pomieszczenia na poddaszu (mieszkalne, magazynowe itp.), części poddaszne stodół i obiektów podobnego rodzaju, jako stanowiące wspólną przestrzeń użytkową z pozostałymi częściami budynku – wówczas w rubryce należy umieścić uwagę: „z poddaszem”. Przy obliczaniu kubatury należy wziąć pod uwagę zewnętrzne elementy budynków (np. wykusze, tarasy, schody zewnętrzne), gdy ich wymiary mają istotny wpływ na ogólną kubaturę obiektu. Kubatury budynków częściowo osłoniętych lub nieosłoniętych (np. wiaty, zadaszenia wspornikowe itp.) należy podawać w 100 proc., zaznaczając w rubryce: „pełna kubatura”. W obiektach składających się z kilku odrębnych brył lub części trzeba podać kubatury każdej bryły lub części osobno. Kubatury części podziemnych są wydzielane, gdy stanowią znaczący element budynku.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

Rubryka nr 15 powinna zawierać informację o powierzchni użytkowej budynku będącej sumą powierzchni wszystkich pomieszczeń o charakterze użytkowym wraz z pomieszczeniami podziemnymi, powierzchniami komunikacyjnymi, powierzchnia-

mi poddasznymi, o ile pierwotnie przeznaczenie obiektu przewidywało ich użytkowanie, np. poddaszne kondygnacje w spichrzach, a także zamkniętymi galeriami. W obiektach dużych, o różnych sposobach użytkowania, należy podać osobno powierzchniowo poszczególne części.

PRZEZNACZENIE PIERWOTNE

W rubryce nr 16 jest określana funkcja, jaką obiekt spełniał pierwotnie, czyli tuż po wybudowaniu. Jeżeli nastąpiła zmiana funkcji w odniesieniu do projektowanej, informację na ten temat trzeba podać w rubryce nr 12 „Autorzy, historia obiektu, określenie stylu”. Należy tak postępować również w przypadku kolejnych zmian funkcji w przeszłości.

UŻYTKOWANIE OBECNE

W rubryce nr 17 trzeba podać aktualną funkcję obiektu, np. mieszkalna, handlowa i mieszkalna, administracyjna, rekreacyjna itp. Gdy obiekt jest nieużytkowany lub częściowo użytkowany, wpis będzie miał postać: „obiekt nieużytkowany”, „obiekt użytkowany częściowo na cele handlowe” itp. W razie potrzeby więcej informacji dotyczących sposobu użytkowania można podać w rubryce nr 20 „Najpilniejsze postulaty konserwatorskie”.

PRACE BUDOWLANE I KONSERWATORSKIE

W rubryce nr 18 należy wymienić prace wykonane po 1945 r., w tym rodzaj i zakres prac, wykonawców, czas przeprowadzonych prac, o ile to możliwe także rodzaj i miejsce przechowywania dokumentacji prac budowlanych i konserwatorskich.

STAN ZACHOWANIA

Rubryka nr 19 jest zarezerwowana na opis dotyczący aktualnego stanu zachowania obiektu, z uwzględnieniem stopnia i rodzaju zniszczenia poszczególnych części budynku. Przy opisie należy zachować następującą kolejność: fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, dach – konstrukcja i pokrycie, wyposażenie, instalacje.

NAJPILNIEJSZE POSTULATY KONSERWATORSKIE

Najpilniejsze postulaty konserwatorskie, zawarte w rubryce nr 20, powinny wynikać bezpośrednio ze spostrzeżeń umieszczonych w rubryce poprzedniej. Ponadto można określić podstawowe formy zabezpieczenia budynku, np. oszklenie, pokrycie dachu, naprawa ogrodzenia, zamknięcie opuszczonego obiektu itp. W tej rubryce można również umieścić postulaty dotyczące zmiany sposobu użytkowania, jeżeli obiekt jest użytkowany nieprawidłowo.

AKTA ARCHIWALNE

W rubryce nr 21 trzeba podać nazwę akt (plany, projekty itp.), miejsce przechowywania, czyli dokładną nazwę i adres archiwum, gdy nie należy do państwowej sieci archiwalnej, oraz sygnaturę. Ponadto w tej rubryce są podawane niepublikowane opracowania i dokumentacje konserwatorskie, miejsce ich przechowywania oraz sygnatura.

BIBLIOGRAFIA

Rubryka nr 22 to miejsce na podanie pozycji, z których autor karty korzystał, odnoszących się bezpośrednio do obiektu lub zawierających wzmianki istotne dla stanu badań nad opracowywanym obiektem.

ŹRÓDŁA IKONOGRAFICZNE

I FOTOGRAFICZNE

Kolejna rubryka, czyli nr 23, zawiera informacje dotyczące rodzaju wykorzystanych materiałów (zdjęcia, widoki, sztychy), miejsc ich przechowywania, sygnatury lub numeru.

UWAGI RÓŻNE

W rubryce nr 24 można zamieścić wszelkiego rodzaju uwagi, spostrzeżenia i wnioski, jakie nasunęły się autorowi karty odnośnie do ewidencjonowanego obiektu, których nie ujęto w poprzednich pozycjach.

KARTĘ OPRACOWAŁ

W rubryce nr 25 należy podać imię i nazwisko autora tekstu, datę zebrania materiału w terenie (może to być także okres opracowywania karty, np. maj–lipiec 2000 r.), koniecznie odręczny podpis autora; imię i nazwisko autora rysunków i planów, datę ich wykonania oraz odręczny podpis autora; imię i nazwisko autora zdjęć, datę wykonania zdjęcia w terenie oraz odręczny podpis autora. Jeżeli na karcie zostały umieszczone zdjęcia lub rysunki wykonane wcześniej, opis powinien znaleźć się bezpośrednio pod zdjęciem, a nie w rubryce nr 25. Należy w nim podać datę ich wykonania (również w przybliżeniu) i autora (jeżeli to możliwe). Miejsce przechowywania negatywów, np. u autora, WUOZ.

ADNOTACJE O INSPEKCIJACH, INFORMACJE O ZMIANACH

Rubryki nr 26 nie wypełnia autor karty. Oddano ją do dyspozycji osób, które w przyszłości będą dokonywać inspekcji terenowych (pracownicy WKZ). W tym miejscu można wpisać adnotacje i informacje dotyczące obiektu oraz ewentualnych zmian, jakie zaszły w jego stanie technicznym, sposobie użytkowania, własności, pracach remontowych itp., datę

przeprowadzenia inspekcji, imię i nazwisko oraz podpis osoby, która przeprowadziła inspekcję.

ZAŁĄCZNIKI

W rubryce nr 27 autor karty wpisuje liczbę założeń w wkładkach

WKŁADKI DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Na wkładkach do karty ewidencyjnej są umieszczane: dalszy ciąg poszczególnych rubryk, jeśli tekst nie mieści się w przewidzianych polach, materiał ilustracyjny oraz informacje dodatkowe. Ponadto należy zamieszczać tu aktualizację informacji do wcześniej wykonanych kart. Przy podawaniu informacji są stosowane obie strony wkładki.

Oznaczenia wkładki: w prawym górnym narożniku należy wpisać numer załącznika; w poz. nr 1 – MIEJSCOWOŚĆ – wpisać nazwę miejscowości jak na karcie ewidencyjnej, nazwę gminy, powiatu i województwa; w poz. 2 – OBIEKT – nazwę obiektu jak na karcie, a w przypadku, gdy wkładka jest załącznikiem do karty zespołu i opisuje obiekt z zespołu, w tej rubryce należy podać dokładną nazwę tego obiektu; w poz. 3 – ZAWARTOŚĆ WKŁADKI – należy wskazać materiał umieszczony na wkładce, np. zdjęcia, przekrój poprzeczny, plan orientacyjny, dalszy ciąg opisu. W lewym dolnym narożniku, w oznaczonym miejscu, trzeba wpisać imię i nazwisko osoby, która założyła wkładkę, oraz datę jej założenia.

W Krajowym Ośrodku Badań i Dokumentacji Zabytków karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa są przechowywane w układzie topograficznym województwo–gmina, natomiast w obszarze gminy miejscowości są ułożone alfabetycznie. Kartoteka obejmuje karty zarówno białe,

jak i zielone, zawierające opracowania wszystkich rodzajów obiektów (sakralne, przemysłowe, folwarczne, mieszkalne i in.) oraz karty obiektów skreślonych z rejestru zabytków i wyłączonych z ewidencji z odpowiednią na nich adnotacją. Prowadzone są szczegółowe zestawienia liczbowe kart w układzie województwo–powiat–gmina, które są aktualizowane raz na kwartał.

W latach 1995–1997 dokonano porównania rejestru zabytków nieruchomości z posiadaną ewidencją. Wyniki były zaskakujące, okazało się bowiem, że ok. 30 proc. obiektów wpisanych do rejestru nie ma żadnej dokumentacji lub ma tylko nieaktualne karty zielone. W związku z tym sporządzono imienne wykazy obiektów niemających kart ewidencyjnych. Obiekty te policzono w ramach gmin, powiatów i województw. W roku 2000 wykazy tych obiektów po raz pierwszy przekazano Wojewódzkim Konserwatorom Zabytków oraz Regionalnym Ośrodkom Badań i Dokumentacji Zabytków z prośbą o ich zweryfikowanie i sukcesywne uzupełnianie braków. Listy i zestawienia liczbowe są prowadzone do dzisiaj i aktualizowane zbiorczo raz na kwartał. Zastanawiający jest fakt, że po tylu latach w dalszym ciągu brakuje ok. 30 proc. kart obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Stan braków kart białych obiektów wpisanych do rejestru zabytków na dzień 30 czerwca 2008 r. wynosi 15 631. W zestawieniu nie uwzględniono obiektów nieistniejących, o których wiadomo z różnych źródeł, ale figurujących w rejestrze zabytków.

Przy włączaniu nowych kart do zbioru KOBiDZ są notowane przypadki opracowania po raz drugi, a nawet trzeci kart obiektów, które były dokumentowane w ubiegłych latach. I tak w 2007 r. stwierdzono 69 takich przypadków, w I półroczu tego roku – 19.

Pismo Podsekretarza Stanu w MKiDN w sprawie uzgodnień projektów decyzji o warunkach zabudowy



MINISTERSTWO KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
Podsekretarz Stanu
Generalny Konserwator Zabytków
Tomasz Merta

Warszawa, dnia 27 sierpnia 2007 r.

DOZ-KP/EB-022-32/06

Wojewódzcy Konserwatorzy Zabytków

W związku z licznymi pytaniami kierowanymi do Departamentu Ochrony Zabytków, związanymi ze stosowaniem przepisów prawa przez organy ochrony zabytków, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień.

W postępowaniach prowadzonych w sprawie uzgodnień projektów decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 ze zm.), pojawia się kwestia określania warunków realizacji inwestycji w postanowieniach wydawanych przez wojewódzkich konserwatorów zabytków na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. Dotychczas stosowany tryb postępowania nie przewidywał takiej możliwości. Warunki realizacji danej inwestycji, odnoszące się do ochrony zabytków, miały być przez wojewódzkiego konserwatora zabytków określane w przesyłanych organom prowadzącym postępowanie głównym pismach urzędowych, a następnie zamieszczane w projektach decyzji o warunkach zabudowy. W razie braku takich warunków, w sytuacji gdy inwestycja co do zasady nie była sprzeczna za zasadami ochrony zabytków, wojewódzki konserwator zabytków był zobowiązany do odmowy uzgodnienia projektu decyzji oraz wskazania w uzasadnieniu postanowienia warunków, które powinny być zamieszczone w projekcie decyzji. Odmowa uzgodnienia powinna nastąpić także w przypadku, gdyby inwestycja, ze względu na konieczność ochrony zabytków w ogóle nie mogła być zrealizowana i bezprzedmiotowe było ustalanie dla niej warunków.

Wskazane powyżej zasady powodowały przede wszystkim wydłużenie postępowania administracyjnego

w sprawie ustalenia warunków zabudowy, co dla inwestorów było istotnym utrudnieniem w sytuacjach, gdy realizacja inwestycji była dopuszczalna z konserwatorskiego punktu widzenia, jednakże projekt decyzji nie zawierał wszystkich warunków określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, np. wymogu uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ponadto w przypadku, gdy wojewódzki konserwator zabytków we wspomnianym powyżej piśmie urzędowym, zajął negatywne stanowisko odnośnie do planowanej inwestycji, czego konsekwencją było przygotowanie projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy, uzgodnionego następnie przez organ ochrony zabytków, obowiązek obrony stanowiska konserwatorskiego przenosił się faktycznie na organ prowadzący postępowanie główne w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

W związku z powyższym, wskazane jest, w mojej ocenie, odstąpienie od dotychczasowej praktyki oraz dopuszczenie możliwości ustalania przez wojewódzkich konserwatorów zabytków warunków realizacji inwestycji w postanowieniach wydawanych w sprawach uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy. Działanie takie uzasadnia także cele postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, którym jest zarówno ocena inwestycji, jak i określenie warunków jej realizacji. Zgodnie z art. 54 pkt 2 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy powinna określać warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Istotą postępowań w sprawie uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy jest również ocena

danej inwestycji oraz ustalenie warunków jej realizacji, dokonywane przez wskazane w przepisach prawa organy, w zakresie ich właściwości rzeczowej.

W sytuacji, gdy realizacja inwestycji spowoduje naruszenie zasad ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków powinien odmówić uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast w przypadku, gdy realizacja inwestycji jest dopuszczalna z konserwatorskiego punktu widzenia, lecz projekt decyzji o warunkach zabudowy nie zawiera wszystkich warunków wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, organ ochrony zabytków powinien uzgodnić decyzję, wskazując w rozstrzygnięciu postanowienia, jakie warunki powinny znaleźć się w decyzji. Warunki te mogą w szczególności dotyczyć obowiązku uzyskania pozwolenia organu ochrony zabytków, przeprowadzenia badań archeologicznych, a także parametrów zabudowy. Rozstrzygnięcie postanowienia wojewódzkiego konserwatora zabytków powinno w takiej sytuacji brzmieć: „uzgadniam decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na (...), pod następującymi warunkami (...)”. Natomiast w uzasadnieniu postanowienia, wojewódzki konserwator zabytków powinien w sposób wyczerpujący uzasadnić potrzebę wprowadzenia określonych warunków konserwatorskich do decyzji o warunkach zabudowy.

W przypadku określania parametrów zabudowy, należy jednak zwrócić uwagę, by warunki określone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków nie zmierzały do modyfikacji wniosku inwestora i w konsekwencji do orzeczenia w sprawie innej inwestycji

niż we wniosku tym określona. Np. w sytuacji, gdy inwestycja ma polegać na budowie budynku czterokondygnacyjnego, jaki, w ocenie organu ochrony zabytków na danym terenie powstać nie powinien, niedopuszczalne jest uzgodnienie projektu decyzji pod warunkiem obniżenia budynku np. do dwóch kondygnacji. W takiej sytuacji wojewódzki konserwator zabytków powinien odmówić uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy.

Rozstrzygnięcie wojewódzkiego konserwatora zabytków w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy powinno być wydawane na podstawie wniosku o ustalenie warunków zabudowy, jak i projektu decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy wnioskiem inwestora a projektem decyzji, organ ochrony zabytków powinien odnieść się do ustaleń zawartych w projekcie. Pragnę przy tym podkreślić, że ze sformułowania przepisu art. 53 ust. 4 pkt 2: ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że słowo „uzgodnienie” odnosi się do decyzji, tj. do jej rozstrzygnięcia, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy - do określonych przez organ prowadzący postępowanie główne warunków. Oczywiście przed wydaniem decyzji może być mowa wyłącznie o jej projekcie, względnie o piśmie urzędowym wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, w którym takie warunki zostaną organom uzgadniającym przedstawione. Zasadność orzekania w sprawach o uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy na podstawie projektów decyzji została potwierdzona w utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych.

Tomasz Merta

Przykłady rozstrzygnięć w postanowieniach wydawanych przez organy ochrony zabytków na podstawie art. 106 Kpa, zawierające warunki realizacji inwestycji:

1. „uzgodnić przedstawiony projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnej przy ul. ... nr 12 w ... pod warunkiem zachowania wielkości rozbudowy analogicznie, jak w przypadku rozbudowy w części bliźniaczej przy ul. ... nr 12A.”

2. „uzgodnić decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-mieszkanego z garażem podziemnym, na działce nr ... w obrębie ..., położonej przy ul. ..., na terenie Dzielnic ... w ..., pod warunkiem, iż ww. budynek nie przekroczy wysokości 7 kondygnacji i ostatnia kondygnacja zostanie wycofana względem fasady.”

3. „uzgodnić decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą inwestycji polegającej na budowie budynku przy al. ... oraz przy ul. ... (wpisanej do rejestru zabytków jako założenie

urbanistyczne pod nr 536, decyzją z dnia 1 lipca 1965r.) na działkach ew. nr ..., ... w obrębie ..., pod warunkiem wycofania, w elewacji nowego budynku od strony ul. ..., kondygnacji projektowanych powyżej piątej kondygnacji sąsiedniego budynku przy ul. ... nr 85, co najmniej do linii pokrywającej się z tylną elewacją ww. budynku przy ul. ... nr 85.”

4. „uzgodnić decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowanego na lokale mieszkalne w budynku przy ul. ... nr 73 w ... na działce nr ..., obręb ..., w części oficyny wschodniej, od strony ul. ... pod warunkiem, że :

- od strony ul. ... lukarny zastąpione będą oknami połączonymi,

- dopuszczalne są dwie lukarny od strony podwórza pod warunkiem, że zostaną wykonane w lżejszej konstrukcji (nie powinny być murowane), zostaną wycofane w stosunku do lica elewacji, szerokość i wysokość okien w lukarnach będzie mniejsza niż wymiary okien na elewacji budynku.”

Właściwości wojewódzkiego konserwatora zabytków w sprawach usuwania drzew i krzewów z zabytkowego układu urbanistycznego w kontekście wyroków Naczelnego Sądu Administracyjnego

Elżbieta Jagielska

W ostatnich latach istotnym problemem występującym w praktyce orzeczniczej organów ochrony zabytków było ustalenie właściwego organu do wydawania zezwoleń na wycięcie drzew i krzewów z terenów układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków.

Spór kompetencyjny pomiędzy organami administracji samorządowej i rządowej w orzekaniu w sprawach usuwania drzew i krzewów z zabytkowych obszarów ujawnił się podczas wnikliwych badań prowadzonych przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w trakcie prowadzonych postępowań odwoławczych od decyzji wojewódzkich konserwatorów zabytków. Rozstrzygnięcie o kompetencji właściwego organu do wydawania takich zezwoleń ma szczególne znaczenie ze względu na opłaty naliczane za usunięcie drzew i krzewów na terenach zespołów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków. Opłaty te zgodnie z art. 85 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody są o 100% wyższe od opłat ustalonych na

podstawie stawek, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 i ust. 5 tejże ustawy.

Praktyka opierała się na założeniu, że w przypadku układów urbanistycznych do rejestru zabytków są wpisane nie poszczególne nieruchomości, lecz układ urbanistyczny jako całość. W ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie występuje wprost pojęcie terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, które figuruje w art. 83 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody. Przyjęto zatem zasadę, że wpis założenia urbanistycznego nie oznacza, że wszystkie znajdujące się w jego obrębie nieruchomości są wpisane do rejestru.¹ Tezę tę oparto także na analizie wykładni pojęcia „nieruchomość”, określonego w przepisach kodeksu cywilnego, z którego wywiedziono pogląd, że w sytuacji, gdy przepis ustawowy odwołuje się do „nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków”, to dotyczy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków indywidualną decyzją. Zgodnie bowiem z art. 46 §1 k.c. „nieruchomościami” są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią

¹ Pogląd taki wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 21 września 1993r., sygn. akt SA/Po 322/92, OSP 1995/5, poz. 121.

odrębny od gruntu przedmiot własności. Potwierdzenie tego poglądu znalazło wyraz z orzecznictwie sądowym, w sprawie naliczania opłat za usunięcie drzew z terenów zabytkowych, gdzie stwierdzono, że nałożenie na posiadacza nieruchomości dodatkowych obowiązków i ciężarów wymaga, aby nieruchomość była enumeratywnie wpisana do rejestru zabytków, a nie tylko znajdowała się w obrębie wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego.² Tym samym wydawanie przez wojewódzkich konserwatorów zabytków zezwoleń, o których mowa w art. 83 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody ograniczone było do nieruchomości wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków. Wyjątek od tej zasady stanowiły przypadki, gdy w decyzji o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistycznego wymieniono zielen jako przedmiot prawnej ochrony, będący integralną częścią historycznego układu miejskiego.³

Stanowisko to nie znalazło potwierdzenia w postanowieniach Naczelnego Sądu Administracyjnego rozpatrującego spory kompetencyjne pomiędzy organami samorządu terytorialnego a organami ochrony zabytków w sprawach o wydanie zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów z terenów układów urbanistycznych oraz zespołów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.⁴

W uzasadnieniu postanowienia z 5 stycznia 2007 r., sygn. akt II OW 52/06 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził:

„W niniejszej sprawie spór kompetencyjny zaistniał na tle stanu prawnego ukształtowanego przepisami art. 83 ust. 2 oraz art. 90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92 poz. 880 ze zm.). Powołane przepisy wskazują na jedną z form ochrony przyrody oraz organy właściwe w sprawach ich stosowania. Decydujące znaczenie przypisać należy unormowaniu zawartemu w art. 83 ust. 2 ww. ustawy. Powołany przepis *expressis verbis* wskazuje wojewódzkiego konserwatora zabytków jako organ właściwy do rozstrzygnięcia wniosku o wycięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Jeżeli więc drzewo lub krzew rośnie na terenie nieruchomości, która została wpisa-

na do rejestru zabytków, to zezwolenie na ich wycięcie będzie wydawał organ ochrony zabytków. Przepis art. 83 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody wprowadza jeden z wyjątków od zasady wyrażonej w art. 83 ust. 1 tej ustawy, iż w sprawach zezwoleń na wycinkę drzew organem właściwym jest organ wykonawczy gminy.

O właściwości wojewódzkiego konserwatora zabytków w sprawach określonych w art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody będzie zatem przesądzać to, czy drzewo lub krzew, którego dotyczy wnioszek, rośnie na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Sam fakt wpisania nieruchomości do rejestru zabytków, a nie uznanie składnika przyrody, tj. drzewa lub krzewu za zabytek przesądza o właściwości rzeczowej tego organu. Powoduje to, że wojewódzki konserwator zabytków powinien rozpatrzyć wnioszek właściciela nieruchomości zabytkowej, choć to drzewo lub krzew nie przedstawiało żadnych wartości historycznych, artystycznych lub naukowych. Wystarczy, że przedmiot wniosku znajduje się na terenie takiej nieruchomości, wpisanej do rejestru zabytków na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej.

W niniejszej sprawie za wskazaniem... wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako organu właściwego w sprawie, niezależnie od brzmienia wyżej powołanych przepisów, przemawia nadto wyraźnie wskazanie zieleni, jako przedmiotu ochrony w decyzji z dnia... w sprawie wpisania do rejestru zabytków. Co więcej, tzw. instrukcja do powyższej decyzji, będąca w istocie jej integralną częścią, nakazuje dokonanie uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych oraz wszelkich zmian dotyczących zieleni.

Dodatkowe argumenty przemawiające za właściwością... wojewódzkiego konserwatora zabytków wynikają z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Zgodnie z art. 3 pkt. 1 ustawy zabytkiem może być nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich część 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

² Wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z 18 grudnia 2002 r., sygn. akt I CKN 1268/2000, Biuletyn Sądu Najwyższego 2003/4 str. 15.

³ Interpretacja treści przepisu art. 47e ust.3 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody zawarta została w piśmie Dyrektora Departamentu Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury z dnia 18.06.2003 r., skierowanym do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Podobny pogląd w sprawie wyjaśnienia treści przepisu art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia

2004 r. o ochronie przyrody przyjął Dyrektor Departamentu Ochrony Przyrody Ministerstwa Środowiska w piśmie z dnia 5.08.2004r., będącym odpowiedzią na pismo „Nowiec” Sp. z o.o. w Gdańsku.

⁴ Postanowienie NSA z dnia 24 kwietnia 2006 r., sygn. akt II OW 97/05 (niepubl.); postanowienie NSA z dnia 25 kwietnia 2006 r., sygn. akt II OW 6/06 (niepubl.); postanowienie NSA z dnia 5 stycznia 2007 r., sygn. akt II OW 52/06 (niepubl.).

na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Artykuł 36 ust. 1 ustawy wyraźnie koncentruje kompetencje decyzyjne w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków w gestii jednego organu, tj. wojewódzkiego konserwatora zabytków, zaś stosownie do art. 36 ust. 1 pkt. 11 ustawy pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in. podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków.

Pozbawione podstaw jest stanowisko... wojewódzkiego konserwatora zabytków, według którego w sytuacji, gdy przepis odwołuje się do pojęcia *nieruchomość wpisana do rejestru zabytków*, chodzi jedynie o taką nieruchomość, która została wpisana do tego rejestru indywidualną decyzją. Artykuł 7 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustala, jako jedną z form ochrony zabytków, wpis do rejestru zabytków. Nie prowadzi się odrębnego rejestru nieruchomości objętej decyzją *indywidualną* i odrębnego nieruchomości wpisanych decyzją *obszarową*. Wpis do rejestru historycznego układu urbanistycznego

lub historycznego zespołu budowlanego jest w świetle powołanej ustawy, jak również w świetle ustawy o ochronie przyrody całkowicie wystarczającym do uznania, że dokonywanie na jego obszarze wycinki drzew lub krzewów wymaga uzyskania zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. To zaś oznacza, że organem właściwym w niniejszej sprawie do wydawania decyzji w przedmiocie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów jest... wojewódzki konserwator zabytków”.

Przed ostatecznym rozstrzygnięciem przez sąd sporu kompetencyjnego w tej sprawie prof. Wojciech Radecki na łamach pisma „Aura” pisał: „*Dopatrywałbym się ratio legis przepisu art. 83 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody w tym, że jeżeli jakiś teren został wpisany do rejestru zabytków – obojętnie czy chodzi o cały układ urbanistyczny, czy o poszczególne nieruchomości wchodzące w jego skład – to o ewentualnym usunięciu drzewa lub krzewu powinien decydować organ najbardziej do tego powołany, a jest nim wojewódzki konserwator zabytków. On bowiem ma dbać nie tylko o poszczególne nieruchomości, lecz o cały układ*”.⁵

⁵ W. Radecki, Usuwanie drzew i krzewów z zabytkowego układu urbanistycznego, „Aura”, nr 7/2005r., s. 36.

Materiały źródłowe i archiwalne

Okólnik Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Wyznań i Oświecenia Publicznego (późniejsze Ministerstwo Kultury i Sztuki) z dnia 24 października 1936 r.,¹ skierowany został do wszystkich Wojewodów Rzeczypospolitej w trosce o zachowanie i ochronę charakteru miast historycznych. Dokument ten będący świadectwem ingerencji Państwa w sferę kultury – ochrony zabytków, poza uwagami o charakterze doktrynalnym, zawiera polecenia podjęcia konkretnych działań administracyjnych, zmierzających do ochrony zabytkowej zabudowy oraz uregulowania wszelkiej działalności budowlanej w obszarach historycznych miast. Jego treść wydaje się bardzo aktualna, a doświadczenia historyczne okazują się przydatne i w nowych dzisiejszych czasach.

Ministerstwo
Wyznań Religijnych i Oświecenia
Publicznego
Warszawa

Okólnik Nr 113

z dnia 24 października 1936 r. /szt-9490/36/

o ochronie charakteru miast i starych dzielnic
staromiejskich.

Uwagi wstępne.

Sprawa ochrony charakteru, a co za tem idzie, piękna starych miast – jedna z najpoważniejszych spraw opieki nad zabytkami – łączy się ściśle z zagadnieniem nowoczesnej urbanistyki.

Jeśli myślą przewodnią twórczej pracy architekta urbanisty ma być dzisiaj nadanie osiedlu, prócz najlepszych warunków zdrowotności i wygody, także i wyglądu estetycznego; jeśli, dalej według założeń urbanistyki celem miasta nowoczesnego ma być nie tylko stworzenie mieszkań dla ludności, ale stworzenie także warsztatów produkcji materialnej i duchowej, tj. stworzenie warunków dla rozwoju całej kultury;

jeśli zatem miasto ma w całości i w poszczególnych swych fragmentach zabudowywać się jednolicie i harmonijnie, czyli, że ma być pięknem – to tym bardziej zasadom estetyki w budowie miast muszą podlegać miasta stare, posiadające już swój odrębny wyraz i piękno, a przez to te wysokie wartości kulturalne, które przede wszystkim powinny być ochraniać.

Im miasto jest starsze, tem charakter jego jest bardziej swoisty i bardziej cenny. Nabiera on wtedy wyjątkowego znaczenia. Staje się sam przez się zabytkiem, pomnikiem sztuki, który narówni z innymi zabytkami należy ochraniać. W zabytkowym zespole miasta starego, czy dzielnicy staromiejskiej, zabytkiem nie są same tylko budynki, ani nawet ich grupy, lecz również plan miast w całości i w szczegółach, tj. wzajemny układ ulic i placów, szerokość i elewacja ulic i ich profil zasadniczy; następnie układ charakterystyczny i wszystkie cechy znamionujące wspólną bryłę budynków - wysokość domów, profile dachów i murów; wreszcie wprost całość wrażenia swoistego, sprawianego przez daną dzielnicę, czy miasto, w czym nie małą rolę odgrywają czynniki takie, jak zabudowanie ulic, chodniki, oświetlenie, szyldy, reklamy, wystawy sklepowe itp., a także cisza, czy rojność ulic i pewne szczególnie, charakterystyczne dla danego miasta, czy jego dzielnicy, zwyczaje.

Wielorakie potrzeby życia współczesnego zmuszają do wprowadzenia do starych dzielnic innowacji, nie może się bowiem życiu u wrót takiej dzielnicy zatrzymać. Z drugiej strony w każdej dzielnicy znajduje się pewna ilość budowli, które same przez się nie przedstawiają tak wielkiej wartości czy to historycznej, czy artystycznej, aby w razie praktycznej potrzeby wzbraniać stanowczo ich przebudowy, lub nawet czasem zburzenia. Zmiany zatem muszą zachodzić i zachodzić będą. Lecz należy z góry przyjąć założenie, że zmiany i innowacje takie powinny być stosowane w dawkach jak najmniejszych i tylko w razie koniecznej i istotnej potrzeby. Dzielnica staromiejska, jako żywa jeszcze komórka całego organizmu miejskiego, nie może być traktowana jako obiekt muzealny. Ze względu jednak na wiek swój, nie może już żyć ona całą pełnią tego życia, jaką żyje i rozwija się miasto

¹ *Ministerstwo Kultury i Sztuki w dokumentach 1918-1998*, red. Andrzej Siciński, Adam Grzegorz Dąbrowski, Jerzy Gmurek, Warszawa 1998, s.171-173. Archiwum Akt Nowych

w Warszawie, zbiór akt Ministerstwa Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego z lat 1917-1939, sygn. 7054, s. 97-98.

nowe. Życie musi mieć wstęp do starej dzielnicy miasta w pewnej mierze ograniczony: w każdym razie reformy jego nie mogą iść w parze z wandalizmem, z obniżeniem poziomu piękna, z zanikiem dobrych tradycji, swojskości, indywidualizmu.

Najlepszym sposobem dla zabezpieczenia piękna i malowniczości starych dzielnic jest stworzenie nowych ośrodków. Nowe rozwiązania architektoniczne stosować należy w dzielnicach nowopowstających. Poza tym, choć trudnym nieraz i skomplikowanym zadaniem okaże się znalezienie złotego środka pomiędzy wymogami życia i ochrony, obowiązuje tu zasada, że wszystko, co ma być w dzielnicy staromiejskiej lub mieście starym z konieczności na nowo wzniesione lub zmienione – powinno być z pietyzmem podporządkowane artystycznemu i historycznemu obrazowi całości.

Przepisy prawne.

Ochrona zabytkowego charakteru budowli lub grup, wybitnych pod względem estetycznym i znamiennych bądź dla całych osad, miast, wsi bądź dla ich dzielnic oraz ochrona na gruncie dochowanych rozplanowań starych miast i dzielnic i fragmentów staromiejskich, a także krajobrazu znalazła należyty wyraz w przepisach:

1/ art. 2 pkt 5 i 6 oraz art. 24 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o opiece nad zabytkami (Dz. U.R.P. Nr 29 z 1928r. poz.265) i

2/ art. 20,341 i 410 pkt 2, a w pewnej mierze i art. 337 i 338 prawa budowlanego z dnia 16 II 1928r. (Dz. U. U.R.P. Nr 23, poz. 202) w brzmieniu nadanem ustawą z dnia 14 VII 1936r. o zmianie tego prawa (Dz. U. R.P. Nr 56, poz.405) Zarządzenie i wykonanie.

Na podstawie powyższych przepisów i w porozumieniu z Panem Ministrem Spraw Wewnętrznych proszę Pana Wojewodę o zarządzenie:

1/ sporządzenie wykazu wszystkich miast województwa, które są uznane albo mogą być uznane za zabytkowe;

2/ sporządzenie wykazu miast, posiadających dzielnice lub też inne fragmenty (ulice, place itp.), które są uznane albo mogą być uznane za zabytkowe oraz dokładnego określenia położenia i granic takich dzielnic i fragmentów (np. murów);

3/ wydanie przez Urząd Wojewódzki (konserwatora) orzeczeń uznających miasta i ich fragmenty, wymienione w pkt. 1 i 2, za zabytkowe z wyraźnym zaznaczeniem, że orzeczenia takie nie przesądzają jeszcze uznania za zabytki poszczególnych budynków i innych obiektów;

4/ przesłanie orzeczeń, o których mowa wyżej w punkcie 3, do wszystkich właściwych władz budowlanych z powołaniem się na art. 2 pkt 5 i 6 cytowanego powyżej rozporządzenia o opiece nad zabytkami,

lecz bez zawiadamiania właścicieli nieruchomości, leżących na danym terenie, a tem samym i Prokuraturii Generalnej o zarejestrowaniu o tych orzeczeniach, jeśli nie dotyczą one praw tych właścicieli;

5/ sporządzenie przez władze, powołane, w myśl art. 21 lub 23 prawa budowlanego, planów zabudowania zarejestrowanych miast lub dzielnic staromiejskich, z zastrzeżeniem, że plany te powinny odpowiadać przepisom obowiązującym w tej mierze, a w szczególności przepisom art. 20 ust.1 prawa budowlanego i zmierzać do uzdrowienia stosunków w tych miastach lub ich dzielnicach w sensie nowoczesnym, lecz nie sprzecznym z zasadami racjonalnej ochrony (pow. Uwagi wstępne);

6/ przedstawienie Ministerstwu Spraw Wewnętrznych wniosków na podstawie art. 415 prawa budowlanego o wydanie dla każdego zarejestrowanego j.w. miasta przepisów miejscowych o budowie poszczególnych zewnętrznych elementów budynku (elewacji) i urzędzeń związanych z budynkami, mogących wpływać na ich zewnętrzny wygląd (przepisy podobne już zostały wydane m. in. dla miasta Poznań i ogłoszone w Poznańskim Dzienniku Wojewódzkim w Nr 33, poz. 514 z 1935 r.), a także przepisów ustalających w myśl art. 20 ust.3 i art. 410 pkt 2 tegoż prawa „zakaz wznoszenia przy pewnych ulicach i placach o historycznym lub artystycznym znaczeniu takich budynków, któreby mogły zmienić odrębny charakter miejscowości, ulicy lub placu”;

7/ przestrzeganie przez właściwe władze przepisów art. 341 prawa budowlanego, szczególnie w zarejestrowanych miastach starych i dzielnicach staromiejskich nie tylko w stosunku do poszczególnych budynków, uznanych za zabytkowe lecz i do otoczenia takich budynków.

Poza tym proszę Pana Wojewodę o określenie, w myśl przepisów art. 337 ust.2 prawa budowlanego, 8 miejscowości, w których krajobraz zasługuje na ochronę i o ogłoszenie wykazu tych miejscowości w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkim i jednocześnie o pouczenie miejscowych władz budowlanych o sposobie stosowania przepisu tego artykułu przy wydawaniu pozwoleń na budowę, przebudowę lub zmianę budynków.

Nie stawiając terminu wykonania powyższych zaleceń proszę jednak o jak najrychlejsze wydanie odpowiednich zarządzeń nie później jak w okresie 3 miesięcy

Podsekretarz Stanu
/Prof. J. Ujejski/

Otrzymują:
Wszyscy pp. Wojewodowie
p. Komisarz Rządu na m.st. Warszawę