

# KURIER

## KONSERWATORSKI

N



# KURIER KONSERWATORSKI

NR 4 2009

---

WYDAWCA



KRAJOWY OŚRODEK  
BADAŃ I DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW  
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**

dr inż. arch. MARCIN GAWLICKI

**REDAKCJA**

TOMASZ BŁYSKOSZ

MARIUSZ CZUBA

ELŻBIETA JAGIELSKA

IWONA LIŻEWSKA

ANNA RADŹWICKA-MILCZEWSKA

**REDAKCJA**

LAURA BAKALARSKA

**KOREKTA**

TADEUSZ SADOWSKI

**OPRACOWANIE GRAFICZNE**

PIOTR BEREZOWSKI

**DRUK**

PETIT LUBLIN

---

# KURIER KONSERWATORSKI

---

NR 4 2009

ISSN 1899-9913

---

---

*Jolanta Welc-Jędrzejewska*

*Ewa Kulesza-Szerniewicz*

*Beata Makowska*

*Ewa Stieler*

*Elżbieta Jagielska*

Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków  
do  
projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin  
i  
projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Propozycja formy i zapisu wniosków.

Stan prawny na dzień 30 sierpnia 2009 r.

**5**

---



---

# Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

## Propozycja formy i zapisu wniosków Stan prawny na dzień 30 sierpnia 2009 roku

---

Opracował zespół w składzie:

*mgr inż. arch. Jolanta Welc-Jędrzejewska*

*mgr Ewa Kulesza-Szerniewicz*

*dr inż. arch. Beata Makowska*

*mgr inż. arch. Ewa Stieler*

*mgr Elżbieta Jagielska*

---

### WPROWADZENIE

#### CZĘŚĆ I: UWARUNKOWANIA PRAWNE

1. Podstawy prawne ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w dokumentach planistycznych i strategicznych sporządzanych przez samorząd gminy
2. Przedmiot ochrony
3. Formy i zasady ochrony
4. Ochrona zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
5. Ochrona zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

#### CZĘŚĆ II: WNIOSKI KONSERWATORSKIE

6. Zakres wniosków konserwatorskich do projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin
7. Zakres wniosków konserwatorskich do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
8. Uwagi ogólne

#### ZAŁĄCZNIK NR 1

Model wniosków wojewódzkiego konserwatora zabytków do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

#### ZAŁĄCZNIK NR 2

Model wniosków wojewódzkiego konserwatora zabytków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### ZAŁĄCZNIK NR 3

Uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego w planowaniu przestrzennym wynikające z prawa międzynarodowego

#### ZAŁĄCZNIK NR 4

Słownik stosowanych pojęć

## WPROWADZENIE

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych, stosownie do przepisu art. 3 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).

Dokumenty służące do realizacji tych zadań to:

- studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasadnicze cele, jakie należy osiągnąć gospodarując przestrzenią, w tym ład przestrzenny – rozumiany jako takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** jest jedynym dokumentem, sporządzanym obowiązkowo dla obszaru całej gminy, określającym politykę przestrzenną oraz rozwój przestrzenno-gospodarczy, stanowiącym zapis przyszłościowej filozofii jej rozwoju.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, jednak wprowadzenie przyjętych w nim zapisów do obiegu prawnego następuje poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązuje bowiem wymóg zgodności zasad zagospodarowania formułowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z kierunkami wytyczonymi w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin (art. 15, ust. 1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z tym ustalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gmin przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jeżeli więc na etapie sporządzania studium nie zostaną właściwie i wyczerpująco zdefiniowane wszystkie uwarunkowania, będące podstawą do opracowania kierunków rozwoju, to miejscowe plany, dla których studium jest materiałem wyjściowym, będą ułomne. W sposób szczególny uwaga ta dotyczy dziedzictwa kulturowego i jego ochrony.

Ustawowo wymagane od wojewódzkich konserwatorów zabytków wnioski zawierające konieczny do uwzględnienia w projektach studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zasób wartości kulturowych i wskazany optymalny sposób jego ochrony mają zatem znaczącą rolę w określaniu polityki przestrzennej i muszą być w całości uwzględnione w treści projektu studium (por. orzecznictwo NSA).<sup>1</sup>

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy (art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zachowanie i ochrona ładu przestrzennego oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju stanowią podstawową przesłankę dla ustaleń planu miejscowego. Analiza zasobu dziedzictwa kulturowego i form ochrony jakim ono podlega dowodzi, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawowe narzędzie ochrony dziedzictwa kulturowego. Wskazują na to proporcje ilości obiektów figurujących w rejestrze zabytków do ilości obiektów chronionych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Istotnym jest, by narzędzie to

<sup>1</sup> Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie z dnia 25 października 2000 r. (sygnatura akt NSA/Sz 1369/2000), oddalający skargę Rady Gminy... na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Zachodniopomorskiego, stwierdzające nieważność uchwały Rady Gminy..., w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ..., podjętej z naruszeniem prawa, „... gdyż nie zawiera pełnej informacji o dobrach kultury na terenie gminy, co nie pozwoli władzom gminy na realizację ustawowego zadania, jakim jest ochrona dóbr kultury” (studium nie zawierało informacji o zasobie zabytków nie wpisanych do rejestru, a objętych ewidencją konserwatorską). W uzasadnieniu oddalenia skargi Rady Gminy... Sąd Administracyjny stwierdził, że: *W celu właściwego planowania zago-*

*spodarowania przestrzeni rada gminy powinna zorientować się w cechach przestrzeni oraz określić uwarunkowania wynikające zarówno z warunków naturalnych, dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu środowiska... Studium ma bowiem charakter dokumentu informacyjnego dla organów gminy. (...) Stąd też wymogi określone w art. 6 ustawy co do zakresu studium formułowane są w kategoriach obowiązków. Ich niespełnienie może być podstawą zarzutu sprzeczności studium z prawem.* Wyrok dotyczył stanu prawnego z okresu obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, co nie ma istotnego znaczenia dla meritum rozstrzygnięcia.



było właściwie konstruowane i poprzez to właściwie wykorzystywane. Także w przypadku tego dokumentu od formy i zakresu wniosków wojewódzkich konserwatorów zabytków w zasadniczym stopniu zależy jakość ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

Obowiązek sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obecnej formule spoczywa na gminach już od 1994 roku. Wobec czego niniejsze opracowanie może wydawać się spóźnione. Niemniej, dyskusje środowisk konserwatorskich, urbanistów oraz środowisk samorządowych wskazują na pilną potrzebę wypracowania wzorca wniosków do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i wzorca wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych przez wojewódzkich konserwatorów zabytków. Pozwoli on zminimalizować liczne problemy powstające przy sporządzaniu, a następnie opiniowaniu studiów i uzgadnianiu planów miejscowych. Wprawdzie gminy w większości mają już opracowane studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednakże opracowania te reprezentują bardzo zróżnicowany poziom merytoryczny oraz zakres problemowy treści odnoszących się do dziedzictwa kulturowego. Aktualnie w wielu gminach podejmowane są prace przy aktualizacjach lub zmianach tych dokumentów, w związku ze zmianami różnorodnych uwarunkowań (w tym również powstałych w wyniku wejścia Polski do Unii Europejskiej) oraz wzmożoną działalnością inwestycyjną. Powstaje także wiele nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, niestety niezwykle rzadko dla terenów obejmujących całe gminy, co wskazuje dodatkowo na ważną rolę właściwych redakcji materiałów wyjściowych.

Doświadczenia wojewódzkich konserwatorów zabytków pozwalają przy tym na stwierdzenie, że w dokumentach planistycznych dziedzictwu kulturowemu – zabytkom i krajobrazowi kulturowemu – poświęca się znacznie mniej uwagi niż środowisku przyrodniczemu. Faktem jest, że jest to konsekwencją obecnego stanu prawnego. Ustawy i związane z nimi akty wykonawcze, regulujące ochronę przyrody są daleko bardziej rozbudowane i szczegółowo precyzują wymagania ochrony oraz zakresy niezbędnych opracowań wyjściowych w tym zakresie.

Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego, prowadzone w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, podobnie jak planowanie przestrzenne, wymagają opracowań interdyscyplinarnych, wykonywanych na potrzeby redakcji konkretnych dokumentów planistycznych. Zespoły autorskie większości powstających studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planów zagospodarowania wyłaniane są w drodze przetargów, w których podstawowym kryterium wyboru oferty jest cena. Jest to powodem, dla którego w wielu przypadkach rezygnuje się z wszelkich nieobligatoryjnych opracowań okołoplanistycznych, wymagających zatrudnienia dodatkowych specjalistów. Ograniczenia te, niestety, przede wszystkim dotyczą studiów – krajobrazu kulturowego gminy. Teoretycznie zasób i ochrona krajobrazu kulturowego powinny znajdować swoje odzwierciedlenie w opracowaniach ocen, prognoz i raportów oddziaływania na środowisko. Dotychczasowe jednak doświadczenia wskazują, że większość autorów tych opracowań koncentruje się na przyrodniczych i geograficznych aspektach krajobrazu kulturowego, nie w pełni podejmując problematykę ochrony zabytków, pomimo iż przepisy nakładają obowiązek uwzględnienia w prognozie oddziaływania na środowisko (sporządzanej dla dokumentu planistycznego) również oceny oddziaływania na zabytki.<sup>2</sup>

Osobnym problemem pozostaje kwestia braku w polskim systemie edukacji kierunku kształcącego specjalistów, zajmujących się dziedziną obszarowej ochrony dziedzictwa kulturowego, co skutkuje pełną dowolnością co do form, zakresów i poziomu ostatecznych zapisów prawa miejscowego w tym zakresie. Jakość treści tych dokumentów w dużej mierze odzwierciedla nie tylko poziom wiedzy, ale też doświadczenia zawodowego osób reprezentujących różne kierunki wykształcenia (architekci, archeolodzy, historycy sztuki, geografowie, geodeci) i podejmujących się tego zadania. Jednocześnie, w skomercjalizowanym procesie planowania przestrzennego, przy braku wyraźnie sformalizowanych wymogów, oczekuje się, że to wojewódzcy konserwatorzy zabytków przejmą na siebie obowiązek wykonywania opracowań, dotyczących ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków i będą je przekazywali planistom.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy informacje o zasobie dziedzictwa kulturowego gminy, a także wska-

<sup>2</sup> Art. 46 pkt 1, art. 49 pkt 3 lit. a i art. 51 ust. 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochro-

nie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

zane zasady jego ochrony oraz kierunki określające odpowiednie zagospodarowanie i eksponowanie zabytkowych obiektów i obszarów są niezbędne dla zapewnienia właściwej ochrony krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ochrona zabytków i krajobrazu kulturowego zapisana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowi bowiem jedną z czterech form ochrony zabytków, przewidzianych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Stało się to szczególnie istotne w sytuacji, jaka powstała po 2003 r., kiedy to niemal równocześnie przyjęto: ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawą pierwszą uchylono plany uchwalone przed 1 stycznia 1995 r., a ustawą drugą wprowadzono formę ochrony zabytków w postaci ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<sup>3</sup> Tym samym zdecydowaną większość powierzchni kraju pozbawiono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wykonywanych wówczas dla całych gmin i proporcjonalnie tyle też zabytków nie wpisanych do rejestru, a chronionych dotychczas ustaleniami planów zostało pozbawionych ochrony prawnej.

Należy się spodziewać, że niniejsze opracowanie, w kontekście powszechnie rozumianego i praktycznie odczuwalnego – dla kondycji i bezpośredniej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wzrostu znaczenia dokumentów planistycznych, powinno być przydatne do ujednoczenia w skali kraju:

- zakresów i form wniosków wydawanych przez wojewódzkich konserwatorów zabytków, do podejmowanych na poziomie gminnym opracowań planistycznych,
- zasad współpracy służb konserwatorskich z samorządami i urbanistami, sporządzającymi te opracowania planistyczne.

Wnioski konserwatorskie powinny charakteryzować się precyzyjnymi, formułowanymi w jednolity sposób zapisami, wykluczającymi jakąkolwiek dowolność interpretacji, obejmującymi pełen zakres problematyki dotyczącej zabytków oraz krajobrazu kulturowego.

## **1. PODSTAWY PRAWNE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH SPORZĄDZANYCH PRZEZ SAMORZĄD GMINY**

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588)<sup>4</sup>,
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1227),
- uchwały rady gminy,
- akty prawa międzynarodowego.

Poza krajowymi uregulowaniami prawnymi normującymi wszelkie działania w przestrzeni, obowiązuje nas także prawo międzynarodowe. Polska stając się sygnatariuszem wielu konwencji międzynarodowych dotyczących krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, a zalecających włączanie ich ochrony do planowania przestrzennego, jest zobowiązana traktować je

<sup>3</sup> Art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

<sup>4</sup> Decyzje o warunkach zabudowy przesądzają o sposobie zagospodarowania terenu jeszcze przed sporządzeniem planu.

łącznie i budować wspólny, skuteczny system ochrony dziedzictwa kulturowego i naturalnego w ramach zrównoważonego i trwałego rozwoju przestrzennego przyjętego postanowieniami Europejskiej Perspektywy Rozwoju Przestrzennego (ESDP).

Patrz także – Uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego w planowaniu przestrzennym wynikające z prawa międzynarodowego – zał. nr 3.

## 2. PRZEDMIOT OCHRONY

Przedmiot ochrony zabytków i opieki nad nimi określony został przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz przepisami aktów wykonawczych do tej ustawy.

Przedmiotem ochrony i opieki jest zabytek, którego definicja w świetle art. 3 pkt 1 ww. ustawy brzmi: *nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części 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 na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.*

W przepisie art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zdefiniowano także inne elementy dziedzictwa kulturowego, jak:

- zabytek nieruchomy (pkt 2),
- zabytek ruchomy (pkt 3),
- zabytek archeologiczny (pkt 4),
- historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny (pkt 12),
- historyczny zespół budowlany (pkt 13),
- krajobraz kulturowy (pkt 14),
- otoczenie zabytku (pkt 15).

Dodatkowo przedmiot ochrony doprecyzowany został w art. 6 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że opiece i ochronie podlegają wymienione tam zabytki bez względu na stan zachowania.

## 3. FORMY I ZASADY OCHRONY

Formy ochrony zabytków określone są w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- wpis do rejestru zabytków (pkt 1),
- uznanie za pomnik historii (pkt 2),
- utworzenie parku kulturowego (pkt 3),
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (pkt 4).

Realizacja dwóch ostatnich form ochrony, czyli utworzenie parków kulturowych i ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się w kompetencjach samorządów gminnych.

Zasady ochrony zabytków określone są w art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z tym przepisem ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu między innymi:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych, umożliwiających trwałe zachowanie zabytków poprzez odpowiednie zagospodarowanie i utrzymanie (pkt 10),
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2),
- uwzględnianie działań ochronnych w planowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska (pkt 6).

Opieka nad zabytkami sprawowana jest przez właściciela lub posiadacza, zgodnie z art. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i polega w szczególności na zapewnieniu warunków do zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie (pkt 3).

Przepis art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wskazuje, że do zadań własnych gminy należą sprawy dotyczące między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- zieleni gminnej i zadrzewień,
- cmentarzy gminnych.

Niezależnie od określonego ustawą zobowiązania samorządu gminnego do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, inne zadania gminy mogą także bezpośrednio lub pośrednio dotyczyć zarówno zabytkowych obiektów (budynki mieszkalne, parki, cmentarze, mosty...), jak i obszarów zabytkowych (historyczne zespoły budowlane, krajobraz kulturowy).

#### 4. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W STUDIACH UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi dają wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków narzędzie ochrony zabytków i określania zasad opieki nad zabytkami w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W myśl art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia uwarunkowania, które wiążą się z ochroną zabytków, wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu (pkt 1),
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony (pkt 2),
- stanu środowiska oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (pkt 3),
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków (pkt 4),
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (pkt 9).

W myśl art. 10 ust. 2 cyt. ustawy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy politykę w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego mogą regulować:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pkt 1),
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy<sup>5</sup> (pkt 2),
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (pkt 3),
- obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (pkt 4),
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 5),
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (pkt 6),
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,

zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu...<sup>6</sup> (pkt 7),

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych<sup>7</sup>, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej (pkt 8),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (pkt 14),
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (pkt 16).

Zgodnie z omawianym wyżej przepisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy winno składać się z dwóch podstawowych części:

- definiującej istniejące (zastane) w momencie sporządzania studium (...) uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, będące konstatacją stanu istniejącego,
- określającej kierunki działań w zagospodarowaniu przestrzeni gminy.

Poza wyżej wymienionymi wskazaniem, wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do studium uwarunkowań odnoszą się także zapisy art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które m.in. zobowiązują do uwzględnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (także w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), m.in. zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, parków kulturowych, ustaleń gminnych programów opieki nad zabytkami. Ponadto, wskazują na konieczność określenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji, przywracania zabytków do jak najlepszego stanu oraz ustalania stref ochrony konserwatorskiej.

<sup>5</sup> Także z uwagi na ochronę obiektów i obszarów zabytkowych.

<sup>6</sup> Przepis art. 48 ust. 1 stanowi: *Ministrowie i centralne organy administracji rządowej, w zakresie swej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe, zwane dalej*

*„programami”, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami).*

<sup>7</sup> W tym obszary parków kulturowych.

### Zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

– podstawy sporządzania i zasady formułowania uwarunkowań i kierunków w jego części tekstowej i graficznej określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Powyższe rozporządzenie w § 2 pkt 3 ustala, że materiałami planistycznymi są opracowania, analizy, prognozy i studia sporządzone na potrzeby projektu studium a także opracowania, koncepcje, projekty, plany i programy, dotyczące obszaru objętego projektem studium, sporządzone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6 wskazuje na wymogi stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium, w tym między innymi:

- ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać ich dopuszczalny zakres i ograniczenia, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania (pkt 1),
- ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych (pkt 2),
- ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody, występujących na terenach objętych projek-

tem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym<sup>8</sup> (pkt 3),

- ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (pkt 3).

§ 7 pkt 1 ustala, że rysunek projektu studium powinien zawierać między innymi:

- określenie granic i oznaczenie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych<sup>9</sup>, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
- określenie obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu przestrzennym<sup>10</sup>, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów.

### Tryb sporządzania, uzgadniania i opiniowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

określony został w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi między innymi, iż odpowiednio wójt, burmistrz lub prezydent miasta:

- zawiadamia o podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, określając termin składania wniosków dotyczących studium nie dłuższy niż 21 dni od daty ogłoszenia (ust. 1 i 2),
- sporządza projekt studium uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, w przypadku braku planu zagospodarowania województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 (ust. 4),<sup>11</sup>
- występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium między innymi do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (ust. 8 lit. c),
- wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień (ust. 9).

<sup>8</sup> Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz.1399).

<sup>9</sup> W tym przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

<sup>10</sup> Pkt 3 tegoż przepisu stanowi: *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk*, natomiast pkt 4: *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków*.

<sup>11</sup> Programy dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Jednocześnie art. 23 (w związku z art. 11 ust. 8 lit. c i art. 17 ust. 7 lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje między innymi wojewódzkiego konserwatora zabytków do współpracy polegającej na wyrażaniu opinii, składaniu wniosków oraz udostępnianiu informacji, w zakresie jego właściwości rzeczowej i miejscowej.

W świetle podanych wyżej przepisów udział wojewódzkich konserwatorów zabytków w powstawaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma charakter dwuetapowy i polega na:

- złożeniu wniosków (w terminie określonym w zawiadomieniu, jednak nie krótszym niż 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia) w zakresie swej właściwości, po otrzymaniu pisemnej informacji o podjętej uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz
- opiniowaniu (pozytywnym/negatywnym), zgodnie z art. 24 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, czyli stwierdzeniu czy w jego treści uwzględniono cały zasób dziedzictwa kulturowego i czy przyjęte kierunki polityki przestrzennej w wystarczający sposób zapewniają ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi dają wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków narzędzie ochrony zabytków i określania zasad opieki nad zabytkami na poziomie prawa lokalnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, stanowionym przez gminę, między innymi w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Podstawową przesłanką w realizacji tych celów jest zachowanie ładu przestrzennego i zapewnienie zrównoważonego rozwoju obszaru będącego przedmiotem planu, przy czym zgodność zasad zagospodarowania i zabudowy przyjętych w miejscowym

planie z kierunkami wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pozostaje wymogiem ustawowym.

W myśl art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego między innymi określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (pkt 1),
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (pkt 2),
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (pkt 3),
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków... (pkt 4),
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (pkt 5),
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (pkt 6),
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów... (pkt 7),
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (pkt 8),
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (pkt 9),
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 10),
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (pkt 11).

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zależności od potrzeb w planie zagospodarowania przestrzennego można ustalić między innymi granice:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (pkt 1),
- obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej (pkt 2),
- obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji (pkt 3),
- terenów pod budowę wielokubaturowych obiektów handlowych (pkt 4),
- terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych (pkt 5).

Poza wyżej wymienionymi wskazaniem wynikającymi z powołanych przepisów do planów zagospo-

darowania przestrzennego odnoszą się zapisy art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które m.in. zobowiązują do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, m.in. zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, parków kulturowych, ustaleń gminnych programów opieki nad zabytkami. Ponadto wskazują na konieczność określenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji, przywracania zabytków do jak najlepszego stanu oraz ustalania stref ochrony konserwatorskiej.

**Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania** określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 1 ww. rozporządzenia określa szczegółowo wymagany zakres projektu planu, zarówno w części tekstowej jak i graficznej,

§ 2 wyjaśnia podstawowe pojęcia, definiując zarówno sam przepis (plan) jak i materiały planistyczne (opracowania, analizy, prognozy i studia sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, a także opracowania, koncepcje, projekty, plany i programy dotyczące obszaru objętego projektem planu miejscowego, sporządzone na podstawie przepisów odrębnych) oraz szczegółowe ustalenia stosowane w treści planu (zakazy, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia w zagospodarowaniu),

§ 4 określa standardy zapisów planu, stawiając ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego między innymi następujące wymogi:

- ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania,
- ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu;
- ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kul-

turowego i zabytków (...) powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;

- ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych powinny zawierać w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów: małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu;
- ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;

- ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, powinny zawierać opis planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów.

Z wymienionych regulacji prawnych wynika, że przygotowując wnioski konserwatorskie do planu zagospodarowania, należy przeanalizować wpływ wielorakich aspektów zagospodarowania na zabytki znajdujące się na obszarze opracowania planu, a także w jego sąsiedztwie. Znamiennym jest, że ustawodawca wymaga dla większości ustaleń określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów z reguły niezbędnych przy określaniu zasad ochrony zabytków i kształtowania zabytkowego krajobrazu kulturowego, a nie zawsze stosowanych we wnioskach konserwatorskich do projektów miejscowych planów zagospodarowania.

W świetle podanych wyżej przepisów udział wojewódzkich konserwatorów zabytków w powstawaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter dwuetapowy i polega na:

- złożeniu wniosków w zakresie swej właściwości po otrzymaniu zawiadomienia o podjęciu uchwały rady gminy o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym w zawiadomieniu terminie, jednak nie krótszym niż 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia, zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wyrażeniu opinii i udostępnieniu informacji na potrzeby planu na wniosek organu sporządzającego, zgodnie z art. 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz
- uzgodnieniu bądź odmowie uzgodnienia (w trybie art. 106 Kpa) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – czyli stwierdzeniu czy w jego treści uwzględniono pełny zasób dziedzictwa kulturowego i czy przyjęte warunki zagospodarowania terenu, będącego przedmiotem projektu planu w wystarczający sposób gwarantują ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami, zgodnie z art. 24 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Opracowanie wniosków konserwatorskich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga analizy uchwały rady gminy o przystąpieniu do jego sporządzenia, w kontekście:

- celu, w jakim plan zostaje podjęty;

*Cel określony w uchwale informuje o zamierzeniach inwestycyjnych, pozwala ocenić zagrożenia dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dostosować do nich szczegółowość wytycznych (np. zamiar lokalizacji obiektu wysokościowego w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu).*

- granic obszaru objętego uchwałą.

*Sposób poprowadzenia granic obszaru objętego planem ma istotne znaczenie dla racjonalnej ochrony dziedzictwa kulturowego. Jeżeli w granicach planu nie można spełnić wymogów wynikających z art. 18 i 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i art. 15 ust.2 pkt 2, 3, 4, 7 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe opracowanie dla takiego planu wytycznych konserwatorskich, zgodnie z art. 4 pkt 2, 3 i 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W takiej sytuacji należy wnioskować o zmianę uchwały rady gminy w zakresie dostosowania granic planu do specyfiki obszaru chronionego.*

## **6. ZAKRES WNISKÓW KONSERWATORSKICH DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Jak wynika z wcześniej przytoczonych uregulowań prawnych, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy składa się z dwóch części, zawierających:

- określenie uwarunkowań we wszelkich aspektach (przestrzennych, funkcjonalnych, socjalnych),
- określenie polityk oraz kierunków działań prowadzących do realizacji tych polityk – w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania gminy.

W obu częściach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niezbędne jest uwzględnienie dziedzictwa kulturowego jako elementu całości uwarunkowań i kierunków.

Wnioski konserwatorskie powinny zawierać odpowiednio dla:

- części I – uwarunkowania: określenie stanu istniejącego – zasobu dziedzictwa kulturowego, czyli informację dotyczącą zabytków wraz ze stwierdzonymi istniejącymi problemami konserwatorskimi ich dotyczącymi oraz z określeniem aktualnego stanu ich ochrony prawnej,



- części II – określenie zakresu działań ochronnych: postulowanej ochrony prawnej<sup>12</sup> obiektów i obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zasad gospodarowania zabytkowym zasobem oraz kształtowania współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych, a także włączenie dziedzictwa kulturowego w życie gospodarcze i społeczne gminy.

Wnioski konserwatorskie powinny mieć zakres i formę, które umożliwią autorom studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zawarcie w jego treści pełnej informacji o zasobie i kondycji dziedzictwa kulturowego oraz o politykach służących jego ochronie. Treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest, jak to wyżej przywoływano, wiążąca dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wobec czego już na tym etapie nastąpią przesądzenia co do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w później powstającym prawie miejscowym.

W trakcie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niezbędne jest opracowanie (lub aktualizacja) studium krajobrazu kulturowego gminy<sup>13</sup> sporządzanego w ramach materiałów wyjściowych.

**Studium krajobrazu kulturowego gminy powinno, odpowiednio do części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (i proponowanych części wniosków wojewódzkiego konserwatora zabytków), składać się z:**

- analiz historycznych uwarunkowań kształtowania krajobrazu kulturowego, analiz stanu zachowania poszczególnych jednostek osadniczych, ich ekspozycji, powiązań widokowych, związków z przyrodą, określenia zasobu krajobrazu kulturowego gminy i istniejących form ochrony zabytków, oraz z określenia obszarów problemowych w ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, definiowanych w art. 2 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodar-

**ki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych;**

- wniosków do ochrony krajobrazu kulturowego, czyli wskazania obiektów i obszarów posiadających walory kwalifikujące je do ustawowej ochrony konserwatorskiej czy takich, dla których należy ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej oraz wskazania kierunków działań rewaloryzacyjnych, określenia polityk przestrzennych i działań mających na celu właściwą ochronę i opiekę nad zabytkami.

Studium krajobrazu kulturowego gminy powinno podlegać opiniowaniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wykorzystaniem go przez autorów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Warunek sporządzenia studium krajobrazu kulturowego i uzyskania opinii konserwatora zabytków powinien znaleźć się w treści wniosków konserwatorskich do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**Część I. Uwarunkowania.** W związku z treścią art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy przede wszystkim wykazać obiekty i obszary objęte ochroną prawną.<sup>14</sup>

- wpisane do rejestru (wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru),
- uznane za pomnik historii (jeżeli na terenie gminy znajdują się obiekty/obszary posiadające status pomnika historii należy podać ich wykaz, określenie granic, załączyć rozporządzenie Prezydenta RP),
- w formie parków kulturowych (jeżeli występują na terenie gminy należy podać ich wykaz),
- należy również wskazać na konieczność uwzględnienia istniejącej ochrony w formie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wśród materiałów, które powinny również zostać uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy wskazać na:

<sup>12</sup> Obligatoryjne jest przywoływanie we wnioskach konserwatorskich do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podstaw prawnych, w oparciu o które należy uwzględnić ochronę zabytków i dziedzictwa kulturowego.

<sup>13</sup> Zasada tworzenia jednolitego systemu wartości krajobrazu i środowiska kulturowego (studia krajobrazu kulturowego) wypracowana została przez zespół profesora Janusza

Bogdanowskiego, publikowana między innymi w: J. Bogdanowski, *Konserwacja i ochrona krajobrazu kulturowego (ewolucja metody)*, „Teki Krakowskie”, t. VI, 1998, ROŚIÓSK w Krakowie; *Projekt standardowego opracowania problematyki ochrony wartości kulturowego krajobrazu i środowiska w studium do planu i planie zagospodarowania przestrzennego gminy*, Studia i Materiały, 1996 r. Nr 12 (24).

<sup>14</sup> Wg stanu w dniu składania wniosku konserwatorskiego.

- studium krajobrazu kulturowego gminy (określenie zasobu krajobrazu kulturowego, obszarów problemowych, zagrożeń),
- gminną ewidencję zabytków i
- gminny program opieki nad zabytkami, jeżeli gmina taki program opracowała,
- uwarunkowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego.

**Część II. Kierunki.** W tej części wniosków konserwatorskich należy określić pożądane z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego działania mające na celu zagwarantowanie właściwej ochrony i opieki nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Do działań tych należą:

- ustanowienie ochrony prawnej – wskazanie zabytków (obiektów i obszarów), które powinny uzyskać formę ochrony wg art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, czyli:
  - wpis do rejestru zabytków,
  - uznanie za pomnik historii<sup>15</sup>,
  - utworzenie parku kulturowego<sup>16</sup>,
  - ustanowienie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,<sup>17</sup>
- określenie zasad gospodarowania w obrębie układów przestrzennych objętych strefami ochrony konserwatorskiej, w tym:
  - zasad ochrony obowiązujących w granicach stref ochrony konserwatorskiej (w tym warunków użytkowania obiektów i obszarów zabytkowych),
  - zasad kształtowania otoczenia obiektów zabytkowych,
  - zasad kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i na obszarze stref ochrony konserwatorskiej,
  - zasad ochrony krajobrazu kulturowego,

- zasad realizacji inwestycji w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- wskazanie terenów dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- wskazanie na konieczność określenia polityk przestrzennych zapewniających likwidację czynników mających negatywny wpływ na stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz prowadzących do zachowania i poprawy stanu dziedzictwa kulturowego gminy.

Autorzy niniejszego opracowania proponują odstępnie od dotychczasowej zasady określania stref symbolami literowymi (A, B, E, K, W) ochrony układów zabytkowych (urbanistycznych, ruralistycznych, zespołów budowlanych, krajobrazowych)<sup>18</sup> i stosowanie niżej podanych nazw opisowych:

- strefa ochrony konserwatorskiej ... (tu: określenie obszaru zabytkowego – sugeruje się stosowanie określeń użytych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: np.: strefa ochrony konserwatorskiej *historycznego układu urbanistycznego*, czy strefa ochrony konserwatorskiej *układu ruralistycznego* czy strefa ochrony konserwatorskiej *zespołu budowlanego*),
- strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji lub/ oraz otoczenia zabytku – wyznaczana w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu, obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia,
- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk(a) archeologicznych(ego).

Patrz także – Model wniosków wojewódzkiego konserwatora zabytków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik nr 1.

<sup>15</sup> Zaleca się wskazanie zabytków, które według wojewódzkiego konserwatora zabytków kwalifikują się do podjęcia procedury uznania za pomnik historii.

<sup>16</sup> Zaleca się wskazanie tych obszarów, dla których według wojewódzkiego konserwatora zabytków powinno się powołać park kulturowy.

<sup>17</sup> Ustalenie ochrony lokalnych form architektury, kompozycji przestrzennej historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych o walorach zabytkowych – wskazane do ustanowienia stref konserwatorskiej ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – w tym obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych, wykluczonych z lokalizacji

inwestycji mających negatywny wpływ na krajobraz itp.

<sup>18</sup> Powszechnie stosowane są strefy ochrony konserwatorskiej zaproponowane przez Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich w 1981 r. Wprowadziły one wartościowanie zabytkowych zespołów lub ich poszczególnych części (strefy A i B). Obecnie zdaje się to nie mieć znaczenia przy ustalaniu zasad zagospodarowania i zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które jest regulowane szczegółowymi ustaleniami (w tym ochrony zabytkowych walorów) dla poszczególnych terenów elementarnych w obrębie zabytkowego układu.

## 7. ZAKRES WNIOSKÓW KONSERWATORSKICH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Formułowanie wniosków konserwatorskich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno odbywać się między innymi w oparciu o studium krajobrazu kulturowego gminy, opracowanego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przypadku szczególnie wartościowych obszarów objętych procedurą sporządzania planu miejscowego, zwłaszcza gdy nie opracowano studium krajobrazu kulturowego, zasadnym jest wnioskowanie do organu sporządzającego plan o takie opracowanie. We wnioskach należy też przywołać ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które powinny być wspomagającym/podstawowym instrumentem w określaniu wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego.

Na wnioski konserwatorskie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny składać się:

1. identyfikacja zasobu dziedzictwa kulturowego podlegającego ochronie<sup>19</sup>, czyli obiekty i obszary:
  - wpisane do rejestru (wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru),
  - uznane za pomnik historii,<sup>20</sup>
  - parki kulturowe,<sup>21</sup>
  - zakres ochrony w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego<sup>22</sup>;
2. identyfikacja zasobu dziedzictwa kulturowego i zakresu jego ochrony do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - a. zakres ochrony wynikający z wojewódzkiego planu zagospodarowania przestrzennego,

- b. zakres ochrony wynikający z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

*Prawidłowo sporządzone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określać powinno zasób (obszary, obiekty zabytkowe, strefy ochrony) oraz kierunki jego ochrony w planach zagospodarowania przestrzennego. W wytycznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest uszczegółowienie zakresu ochrony przyjętego w studium z dostosowaniem do skali i celu opracowania planu;*

- c. ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków;

*Wejście w życie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (2003r.) zobligowało gminy do opracowania w ciągu trzech lat gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym:*

- jeżeli gmina posiada gminną ewidencję zabytków – jest ona materiałem wyjściowym do planu dostępnym w gminie. Należy wskazać na konieczność uwzględnienia ochrony obiektów zewidencjonowanych w gminnej ewidencji zabytków (po aktualizacji) w ustaleniach planu miejscowego;
- jeżeli gmina nie posiada gminnej ewidencji zabytków – konserwator udostępni organowi sporządzającemu plan zagospodarowania przestrzennego posiadane materiały ewidencyjne i dokumentacyjne. Powinny one podlegać weryfikacji i aktualizacji w trakcie wykonywania inwentaryzacji urbanistycznej przez zespół projektowy.<sup>23</sup>

Do wojewódzkiego konserwatora zabytków należy określić przedmiot ochrony rekomendowanego do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest, by w planie ujawnione zostały obiekty zabytkowe przewidziane do umieszczenia w rejestrze zabytków nieruchomych/aplikowane do rangi pomnika historii (informacja nie

<sup>19</sup> Wg stanu w dniu składania wniosku konserwatorskiego.

<sup>20</sup> Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków i pomników historii nie jest ustaleniem planu. Wynika ona z przepisów odrębnych – w planie musi pojawić się informacja o tej formie ochrony i o zdeterminowaniu zasad ochrony przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt. 1-6, pkt. 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

<sup>21</sup> Powołanie parku kulturowego, pozostające kompetencją gminy wiąże się z opracowaniem planu ochrony parku, zatwierdzonego przez gminę i obliuguje (zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego obszaru parku. Plan ochrony parku musi być uwzględniony w zasadach ochrony jego terenu ustalanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 19 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

<sup>22</sup> Sytuacja taka może wystąpić w przypadku, gdy procedowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany planu obowiązującego. Ochrona wynikająca z ustaleń planu miejscowego stanowiona jest na poziomie gminy, a plan obowiązujący, podlegający zmianie jest dla planisty materiałem wyjściowym udostępnianym przez gminę. Zmiana stanu faktycznego i/lub prawnego obiektu zabytkowego chronionego ustaleniami planu miejscowego może stanowić dla wojewódzkiego konserwatora zabytków przesłankę do wnioskowania zmiany zakresu ochrony lub do odstąpienia od jego ochrony w przygotowywanej zmianie planu.

<sup>23</sup> Inwentaryzacja wykonywana na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest też dla gminy okazją do opracowania GEZ dla tego terenu. Celowym jest we wnioskach do planu zasugerować gminie podobne rozwiązanie.

stanowiąca), nawet jeżeli stosowne procedury nie zostały wszczęte;<sup>24</sup>

d. ustalenia wynikające z gminnego programu opieki nad zabytkami;

*Jeżeli gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, jego ustalenia wymagają odzwierciedlenia w ustaleniach planu;*

e. ustalone, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej;

*Strefy te powinny być wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a uszczegółowione w projekcie planu (granice, zasady ochrony, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na obszarze zabytków i wartościowych elementów krajobrazu kulturowego). W przypadku konieczności objęcia ochroną dodatkowych obszarów (np. w wyniku przeprowadzonych badań i uzyskanych dodatkowych informacji o terenie) należy określić ich zasięg.*

W zależności od potrzeb wynikających ze specyfiki zasobu dziedzictwa kulturowego na terenie objętym granicami opracowania planu mogą to być np. następujące strefy:

e.1. strefa ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego, która wymaga określenia:

- zakresu ochrony wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego składających się na strukturę przestrzenną strefy;
- zasad wprowadzania współczesnych elementów zagospodarowania w zabytkową strukturę przestrzenną;
- ograniczeń w zagospodarowaniu;

*Może zachodzić potrzeba wyznaczenia granic tej strefy na załączniku graficznym do wniosków konserwatorskich.*

e.2. strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji lub/oraz otoczenia zabytku – wyznaczana w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku, wyznaczana w sytuacji gdy:

- w decyzji o wpisaniu obiektu do rejestru zabytków nie uwzględniono otoczenia zabytku w rozumieniu art. 9 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a wymaga ono ochrony

- specyfika terenu wokół obiektu i obszaru zabytkowego przeznaczonego do ochrony w planie (ukształtowanie, zagospodarowanie, użytkowanie) wskazuje na taką potrzebę;

Konieczne jest określenie w tej strefie zasad zagospodarowania oraz dopuszczalnych form zabudowy i/lub zagospodarowania, zwłaszcza zakazów zabudowy i/lub ograniczenia jej wysokości.

e.3. strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,<sup>25</sup> która wymaga:

- zdefiniowania elementów krajobrazu kulturowego przeznaczonych do ochrony w planie;
- określenia zasad ich ochrony;
- określenia zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania w strefie;

e.4. strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk(a) archeologicznych(ego) wymaga określenia:

- typu stanowiska archeologicznego;
- wynikającego z typu stanowiska zasięgu strefy ochrony;
- zasad dopuszczalnego zagospodarowania;

*Ponieważ strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych to niejednokrotnie obszar potencjalnego występowania zabytków ruchomych i reliktywów nieruchomości świadczących o pradziejowej działalności człowieka, należy precyzyjnie określić obligatoryjny zakres ochrony potencjalnych zabytków, przypisany do konkretnych działań inwestycyjnych.<sup>26</sup>*

f. wartości niematerialne, o których mowa w art. 6 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagające ochrony w planie.

*Dotyczy to w szczególności historycznych nazw własnych obiektów, dzielnic, ulic, placów, zespołów przestrzennych itp. W dobie prześcigania się deweloperów w wymyślaniu chwytliwych nazw dla nowych obiektów lokowanych m.in. w historycznych dzielnicach, ochrona tradycyjnego nazewnictwa nabiera szczególnego znaczenia i często może stanowić jedyny ślad przeszłości miejsca.*

Patrz także – Model wniosków wojewódzkiego konserwatora zabytków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zał. nr 2.

<sup>24</sup> Informacja ta to jedynie akt woli WKZ, zobowiązywać jednak może konserwatora do podjęcia procedury wpisu do rejestru zabytków lub np. władze samorządowe do wnioskowania o ustanowienie pomnika historii. Listę obiektów/obszarów – potencjalnych kandydatów do pomnika historii posiadają właściwe Regionalne Ośrodki Badań i Dokumentacji Zabytków.

<sup>25</sup> Rozumianego jako „przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze” (art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

<sup>26</sup> Np. płytkie liniowe wykopy – wymagany nadzór archeologiczny, wykopy głębokie, szerokoprzestrzenne – wymóg przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych.

## 8. UWAGI OGÓLNE

- We wnioskach konserwatorskich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ochrony zabytków występujących poza granicą opracowania planu, na które skutki ustaleń tego planu mogą mieć wpływ (ekspozycja, sąsiedztwo). Uwaga dotyczy również ustaleń dla wydzielonych obszarów wymienionych w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Niezbędne jest, dla jednoznacznego rozumienia terminologii używanej we wnioskach konserwatorskich do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stosowanie ujednoliconego słownika użytych pojęć. Patrz – zał. nr 4.
- Jednoznaczne w formie i zakresie wnioski konserwatorskie umożliwiają także wykorzystanie ich przez wojewódzkiego konserwatora zabytków jako argumentu w przypadku negatywnego zaopiniowania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub odmowy uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdy nie zostaną one w pełni uwzględnione w wymienionych projektach opracowań planistycznych.

## Załącznik nr 1

### Model wniosków wojewódzkiego konserwatora zabytków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Podstawa prawna – zaleca się przywołanie wybranych przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego w dokumentach planistycznych i strategicznych sporządzanych przez gminę (w zależności od specyfiki obszaru objętego planem).

#### Część I. Uwarunkowania

1. Stan ochrony prawnej obiektów i obszarów na terenie gminy:
  - zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,<sup>27</sup>
  - pomniki historii,
  - parki kulturowe,
  - ochrona konserwatorska obiektów i obszarów na podstawie zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.<sup>28</sup>
2. Uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz z gminnego programu opieki nad zabytkami:
  - projektowane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obszary i formy ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego,
  - działania mające na celu: zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania, wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego, zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami, określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanej z opieką nad zabytkami itp.
3. Zasoby dziedzictwa kulturowego wskazane do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (na podstawie studium krajobrazu kulturowego) – zasób dziedzictwa kulturowego i krajobrazu gminy, tworzący walor lokalnych krajobrazów kulturowych, obejmujący obiekty i obszary:
  - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – dziedzictwo kulturowe nie wpisane do rejestru zabytków, wymagające ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - obszary zawierające walory zabytkowe, będące podstawą do ustalenia stref ochrony konserwatorskiej – ochrona obszarowa zespołów urbanistycznych, ruralistycznych, budowlanych, obszary mające specjalne znaczenie ze względu na ekspozycję i otoczenie zabytku,
  - krajobraz kulturowy.
4. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
  - ochrona układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków,
  - ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

*PROPOZYCJA ZAPISU – ochrona układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków*

*Obowiązuje: utrzymanie historycznej kompozycji układu urbanistycznego (ruralistycznego/budowlanego...), posiadającego czytelnie zachowany układ..., w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:*

---

<sup>27</sup> Stan na dzień redagowania wniosków.

<sup>28</sup> Danymi o ochronie zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dysponuje gmina

- istniejących ciągów ulicznych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz z historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
- zasad historycznej parcelacji,
- linii zabudowy ... wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
- kompozycji zabudowy obrzeżnej w granicach historycznych parceli, z przewagą zabudowy w formie zwartych pierzei,
- zabudowy wewnątrz kwartałów,
- gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
- historycznych dominant i ich ekspozycji,
- osi widokowych oraz ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych,
- istniejącego historycznego zagospodarowania terenu wpisanego do rejestru zabytków lub zakwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków oraz wykazanego w gminnej ewidencji zabytków, w tym: zabudowy, małej architektury, zieleni komponowanej.

#### PROPOZYCJA ZAPISU – ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków

##### Obowiązuje:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,<sup>29</sup>
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

#### PROPOZYCJA ZAPISU – ochrona stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

##### Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności związanej z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi stanowiska,
  - zachowanie istniejącego układu topograficznego (np. grodziska),
  - pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie działania w obrębie stanowiska.
5. Zagrożenia – wskazanie zasadniczych zagrożeń, np. ruch tranzytowy przez teren starego miasta, brak infrastruktury technicznej na terenie zabytkowych zespołów, degradacja zespołów rezydencjonalnych, zagrożenie inwestycjami wielkoobszarowymi, o znaczącym wpływie na krajobraz itp.

## Część II. Kierunki

Określenie kierunków planowanych działań (zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) w zakresie ustanowienia ochrony zabytków, wskazanie ogólnych zasad ochrony (wymagających uszczegółowienia na etapie sporządzania planów zagospodarowania) oraz innych zabiegów mających na celu ochronę dziedzictwa kulturowego na terenie gminy – na podstawie studium krajobrazu kulturowego gminy.

#### PROPOZYCJA ZAPISU wniosków konserwatorskich dot. kierunków ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:

- Ustanowienie ochrony prawnej:
  - wskazanie zabytków (obiektów i obszarów), które powinny uzyskać formę ochrony wg art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - wpis do rejestru zabytków,
  - uznanie za pomnik historii,
  - utworzenie parku kulturowego,

<sup>29</sup> Np. cmentarza w otoczeniu kościoła.

- ustanowienie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
  - obiektów (określenie ogólnych zasad ich ochrony),
  - obszarów, ze wskazaniem cech tego obszaru i odpowiedniej strefy ochrony konserwatorskiej (określenie ogólnych zasad ich ochrony).
- Określenie zasad gospodarowania w obrębie układów przestrzennych objętych strefami ochrony konserwatorskiej, w tym:
  - zasad ochrony obowiązujących w granicach stref ochrony konserwatorskiej (w tym warunków użytkowania obiektów i obszarów zabytkowych),
  - zasad kształtowania otoczenia obiektów zabytkowych,
  - zasad kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i na obszarze stref ochrony konserwatorskiej,
  - zasad ochrony krajobrazu kulturowego,
  - zasad realizacji inwestycji w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- Wskazanie terenów, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z programem ochrony, rewaloryzacji i rewitalizacji.
- Określenie polityk przestrzennych zapewniających likwidację zagrożeń – czynników mających negatywny wpływ na stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz prowadzących do zachowania i poprawy stanu dziedzictwa kulturowego gminy.

Niżej przedstawiono ogólne zasady ochrony dotyczące utrzymania zasadniczych cech zabytkowych obszarów (stref ochrony konserwatorskiej) i obiektów.

1. Zasady ochrony i zagospodarowania zewidencjonowanych historycznych układów przestrzennych (wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

#### PROPOZYCJA ZAPISU

- trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
  - usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
  - dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
  - opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
2. Zasady ochrony i gospodarowania na obszarach wskazanych do ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji lub/oraz otoczenia zabytku – wyznaczonej w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku.

#### PROPOZYCJA ZAPISU

- zabezpieczenie widoku na zabytek, umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych,
  - wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku,
  - planowanie lokalizacji obiektów kubaturowych, sieciowych naziemnych itp. należy poprzedzić studiami krajobrazowymi,
  - współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków
3. Zasady ochrony i gospodarowania na obszarach wskazanych do ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu.



#### PROPOZYCJA ZAPISU

- *obowiązuje utrzymanie cech/formy krajobrazu,*
  - *wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,*
  - *ustala się wymóg opracowania studium wpływu inwestycji na krajobraz w przypadku planowania zamierzenia inwestycyjnego kubaturowo i funkcjonalnie obcego historycznemu zagospodarowaniu,*
  - *współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.*
4. Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych, tworzących charakterystyczny krajobraz miejscowości (wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

#### PROPOZYCJA ZAPISU

- *utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),*
  - *zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,*
  - *zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,*
  - *opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,*
  - *współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.*
5. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych – strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zabytki archeologiczne posiadają pewną odrębność mającą odniesienie zarówno do przepisów, jak i zasad ich ochrony. Proponuje się stosowanie stref ochrony konserwatorskiej i zasad ochrony zależnie od rozpoznanych walorów stanowiska.

#### PROPOZYCJA ZAPISU

*Strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, gdzie obowiązuje (zależnie od charakteru stanowiska):*

- *powiadomienie o zamiarze podjęcia zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi odpowiedniego wojewódzkiego konserwatora zabytków, w tym – o przeprowadzeniu archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych,*
- *zapewnienie nadzorów archeologicznych w czasie prowadzenia prac ziemnych lub przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.*

## Załącznik nr 2

### Model wniosków wojewódzkiego konserwatora zabytków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Podstawa prawna – zaleca się przywołanie wybranych przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego w dokumentach planistycznych i strategicznych sporządzanych przez gminę ( w zależności od specyfiki obszaru objętego planem).

#### **I. Stan prawny ochrony zabytków** (stan na dzień redagowania wniosków)

1. Zabytki nieruchome (w tym archeologiczne) wpisane do rejestru zabytków.
2. Pomniki historii.  
*Ponieważ dane dotyczące powyższych form ochrony są publicznie dostępne, konieczne jest jedynie:*
  - wskazanie organowi sporządzającemu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego źródeł informacji lub przedstawienie listy zawierającej (nr rejestru, nr decyzji/rozporządzenia i datę ich wydania, nazwę przedmiotu ochrony);
  - w odniesieniu do wpisów tzw. obszarowych, nie posiadających załączników graficznych do decyzji o wpisie do rejestru zabytków lub posiadających załączniki niejednoznaczne (np. bezskalne) wojewódzki konserwator zabytków powinien przedstawić w formie graficznej granicę wpisu lub strefy ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru;
  - zwrócenie uwagi na fakt, że ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków/pomników historii nie jest ustaleniem planu – będzie natomiast skutkować tym, że w planie musi pojawić się informacja o tej formie ochrony i o zasadach ochrony ustalonych przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt. 1-6, pkt. 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Parki kulturowe.  
*Dane dotyczące tej formy ochrony dostępne są w gminie. Uchwała rady gminy dot. powołania parku kulturowego oraz zatwierdzony przez radę plan ochrony parku stanowią materiał wyjściowy do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*  
*Niezbędne jest:*
  - wskazanie konieczności uwzględnienia ustaleń planu ochrony parku w ustaleniach planu miejscowego, zwłaszcza ograniczeń i zakazów, o których mowa w art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - ujawnienie granic parku na rysunku planu.
4. Ochrona na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.  
*Sytuacja ta dotyczy jedynie zmiany obowiązującego planu/planów zagospodarowania przestrzennego. Plany są publicznie dostępne (dzienniki urzędowe województw, urzędy gmin) i stanowią materiał wyjściowy do opracowania zmiany planu/planów zagospodarowania przestrzennego.*  
*Niezbędne jest:*
  - wskazanie na konieczność uwzględnienia obowiązującego zakresu ochrony w ustaleniach sporządzanej zmiany planu;
  - wskazanie na możliwość/konieczność dokonania korekty zakresu ochrony w przypadku, gdy wcześniej obowiązująca ochrona konserwatorska zabytku stała się z różnych przyczyn bezpodstawną (np. obiekt utracił swoją wartość zabytkową) lub dotychczasowe ustalenia wymagają zamiany/uszczegółowienia.

## II. Zasoby dziedzictwa kulturowego wskazane do ochrony w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(stan na dzień redagowania wniosków)

Obszary i obiekty wskazane we wnioskach konserwatorskich do planu przewidziane do ustanowienia ochrony, określone na podstawie:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
  - *prawidłowo sporządzone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinno określać zasób (obszary, obiekty zabytkowe, strefy ochrony). Należy wskazać na konieczność aktualizacji/weryfikacji stanu zachowania tegoż zasobu na czas sporządzania miejscowego planu w trakcie wykonywania inwentaryzacji urbanistycznej przez zespół projektowy.*
  - W przypadku, gdy w studium uwarunkowań nie uwzględniono pełnego zasobu, należy wnosić o sporządzenie studium krajobrazu kulturowego dla obszaru objętego planem;*
- gminnej ewidencji zabytków
  - *jeżeli sporządzono gminną ewidencję zabytków – jest ona materiałem wyjściowym do planu dostępnym w gminie. Należy wskazać na konieczność uwzględnienia ochrony obiektów zewidencjonowanych w gminnej ewidencji zabytków (po aktualizacji) w ustaleniach planu miejscowego.*
  - Jeżeli gmina nie posiada gminnej ewidencji zabytków – konserwator udostępnia organowi sporządzającemu plan zagospodarowania przestrzennego posiadane materiały ewidencyjne i dokumentacyjne. Powinny one podlegać weryfikacji i aktualizacji w trakcie wykonywania inwentaryzacji urbanistycznej przez zespół projektowy.*

Zaleca się ujawnianie w planie obiektów/obszarów rekomendowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego/studium krajobrazu kulturowego do umieszczenia w rejestrze zabytków nieruchomych, aplikowanych do rangi pomnika historii (nawet jeżeli stosowne procedury nie zostały wszczęte)<sup>30</sup> – por. załącznik nr 1.

## III. Zasady ochrony i zagospodarowania zabytkowych obiektów i obszarów

Do wojewódzkiego konserwatora zabytków należy określenie zasad ochrony obiektów rekomendowanych do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1. Obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków/wojewódzkiej ewidencji zabytków (niechronione w myśl art. 7 pkt. 1-3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), definiujące krajobraz kulturowy miejsca.

W przypadku zabytków nieruchomych należy:

- *wskazać na konieczność ustalenia w planie miejscowym ochrony obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków/wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako przedmiotów ochrony;*
- *zdefiniować zakres ochrony w zależności od rodzaju zabytku, np.:*
  - *dla zabytków architektury i budownictwa (np: gabaryty budynku, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu, wystrój architektoniczny elewacji, stolarka /okienna, drzwiowa/, zabytkowe wyposażenie wnętrz /wymienić jakie, jeżeli jest rozpoznane/),*
  - *dla układów komunikacyjnych (parametry, przekrój i materiał nawierzchni drogi/placu/ulicy/chodników),*
  - *zasad zagospodarowania posesji (siedlisk...),*
  - *dla zieleni komponowanej (szpalery przydrożne, aleje...);*
- *zdefiniować zasady ochrony dla poszczególnych rodzajów zabytków, np.*
  - *zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ww. cech z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych,*

<sup>30</sup> Patrz przyp. 24.

- *zakaz docieplania budynków od zewnątrz (ochrona wystroju architektonicznego – detalu i materiału elewacji),*
- *zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,*
- *zalecenie działań rewaloryzacyjnych.*

## 2. Strefy ochrony konserwatorskiej

### 2.1. Strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych

Wskazane jest określenie zabytkowego obszaru w oparciu o nazewnictwo użyte w przepisie w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Strefa ta wymaga określenia:

- *granic strefy (może zachodzić konieczność wyznaczenia na załączniku graficznym),<sup>31</sup>*
- *przedmiotu ochrony, np.: owalnicowy układ ruralistyczny, modernistyczny układ urbanistyczny dzielnicy, zespół kuracyjny, zespół rezydencjonalny, zespół młyński/produkcyjny/poprzemysłowy itp.,*
- *cech przedmiotu ochrony, np.: historyczny układ parcelacyjny, historyczny układ komunikacyjny, w tym: przekroje ulic, nawierzchnie, zasady zagospodarowania parceli,*
- *działań ochronnych, np.: konserwacja, rewaloryzacja (elementów zabytkowej struktury przestrzennej do przywrócenia np.: historyczna kompozycja parku dworskiego, układ cieków wodnych i stawów w zespole młyńskim, szpalery przydrożne, integralność zabytkowej struktury przestrzennej wsi, zabudowa w historycznej pierzei zwartej ulicy), rekompozycja, zasada dobrej kontynuacji itp.,*
- *zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania obszaru chronionego np.: kontynuacja tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością zagospodarowania na nowe funkcje, utrzymanie historycznie wykształconej linii zabudowy, forma dachów (np. symetryczny, dwuspadowy, kalenicowy, o spadku 40°–45°, wykluczenie dachów mansardowych), maksymalna wysokość gzymsu podokapowego, wymóg ukształtowania szpalerów formowanych wzdłuż ulic, wysokość i forma ogrodzeń, przedogródków, rozwiązań komunikacyjnych, w tym ustalenia zasad parkowania/miejsc postojowych,*
- *funkcji wykluczonych ze względu na zabytkowy charakter obszaru; mogą to być np.: funkcje usługowe i inne, generujące np. wzmożony ruch pojazdów, wymagające dużej ilości miejsc postojowych itp.*

2.2. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji lub/oraz otoczenia zabytku – wyznaczana w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku.

Należy określić:

- *przedmiot ekspozycji, np.: obiekty sakralne, zespół bastionów, zespół staromiejski, zespół dworsko-parkowy itp.,*
- *granice, wyznaczone z punktów lub ciągów odbioru krajobrazu (możliwa konieczność wytyczenia na załączniku graficznym),*  
*Jeżeli konserwator nie dysponuje opracowaniem pozwalającym na wyznaczenie zasięgu strefy, należy wnioskować do organu sporządzającego plan o wyznaczenie granic strefy w oparciu o studium krajobrazu kulturowego wykonywanego na potrzeby tego planu,*
- *zasady zagospodarowania, np.: zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i in., zakłócających wgląd na eksponowany zabytek.*

W przypadku planowanego zagospodarowania terenu w granicach strefy należy wnio-

---

**31** Jeżeli konserwator nie dysponuje opracowaniem pozwalającym na wyznaczenie zasięgu strefy, należy wnioskować do organu sporządzającego plan o wyznaczenie granic strefy w oparciu o studium krajobrazu kulturowego wykonywane na potrzeby sporządzanego planu.

skować o opracowanie analiz widokowych dopuszczających możliwość i określających zasady inwestowania.

### 2.3. Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego

Strefa ta wymaga określenia:

- granic oznaczonych na załączniku graficznym,<sup>32</sup>
- chronionych elementów krajobrazu kulturowego, np. *naturalne ukształtowanie terenu, układ drożny wraz z obsadzeniami, rozproszona zabudowa siedliskowa, układ cieków i zbiorników wodnych wraz z otaczającą roślinnością, punktowa koncentracja zabudowy, dominanty przestrzenne,*
- zasad ochrony elementów krajobrazu kulturowego, np. *zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, zakaz zmiany konfiguracji terenu, zachowanie przebiegu, parametrów i przekrojów historycznych dróg, zakaz kanalizowania cieków, zakaz rozprzestrzeniania zabudowy poza tradycyjnymi układami, przywrócenie/rewaloryzacja historycznego układu odwadniającego itp.,*
- zasad ochrony miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej, np: *utrzymanie tradycyjnych form zabudowy (określenie ich cech, parametrów i dopuszczalnej lokalizacji), utrzymanie tradycyjnego sposobu zagospodarowania parceli/siedliska itp.,*
- zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania w strefie, np. *parametry zabudowy (wskazane określenie parametrów typowych dla obszaru chronionego), zakaz subparcelacji lub określenie minimalnej powierzchni działki, zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych itp.*

### 2.4. Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk(a) archeologicznych(ego)

Strefa ta wymaga określenia:

- granic, oznaczonych na załączniku graficznym,<sup>33</sup>
- typu stanowiska – wg AZP,
- zakazu lub dopuszczenia działalności inwestycyjnej, *w szczególności należy ustalić: wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu wykopów na terenie objętym inwestycją, wymóg przeprowadzenia badań przedinwestycyjnych przy realizacji inwestycji.*

Jeżeli strefa stanowi przebadane stanowisko, proponuje się rozważyć możliwość korekty granic strefy lub zniesienie ochrony oraz określenie, czy i w jakim zakresie może być zainwestowane/zagospodarowane.

## 3. Wartości niematerialne

Wskazane jest:

- ustalenie ochrony historycznych/tradycyjnych nazw własnych obiektów zabytkowych (np. *Zielona Brama, Dziekanka*) i obszarów – dzielnic, przedmieść, kompleksów przyrodniczych itp.,
- zalecenie przywrócenia historycznych nazw ulic, obiektów, przestrzeni publicznych, dzielnic itp. i ich wykorzystania przy nadawaniu nazw nowym zespołom budowlanym, obiektom usługowym itp.,
- zalecenie wykorzystania nazwisk postaci historycznych związanych z miejscem (obszarem planu) przy nadawaniu nowych nazw ulic, budynków dostępnych publicznie, zespołów budowlanych, dzielnic.

<sup>32</sup> Jeżeli konserwator nie dysponuje opracowaniem pozwalającym na wyznaczenie zasięgu strefy, należy wnioskować do organu sporządzającego plan o wyznaczenie granic strefy w oparciu o studium krajobrazu kulturowego wykonywane na potrzeby tego planu.

<sup>33</sup> Jw.

### Załącznik nr 3

#### Uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego w planowaniu przestrzennym wynikające z prawa międzynarodowego

Jednym z głównych celów polityki Unii Europejskiej, nakreślonych w Programie Europejskiej Perspektywy Rozwoju Przestrzennego (ESDP) jest planowanie przestrzenne, którego zadaniem jest m.in. zapewnienie warunków skutecznej ochrony środowiska kulturowego w procesie organizacji przestrzeni dla potrzeb społeczności i prognozowania gospodarczego. W dokumencie tym, stanowiącym strategię dla zrównoważonego i trwałego rozwoju przestrzennego obszarów UE przyjęto, iż jednym z zasadniczych kierunków prowadzonej polityki przestrzennej jest sprawne zarządzanie bogactwem naturalnym i dziedzictwem kulturowym, które pomoże zachować tożsamość regionalną i różnorodność kulturową w obliczu globalizacji.

Do aktów prawa międzynarodowego ratyfikowanych przez Polskę, wyznaczających standardy ochrony dziedzictwa kulturowego, zarówno europejskiego (ochrona w kompetencji Rady Europy i UE), jak i światowego (UNESCO), ważnych z punktu widzenia zobowiązań międzynarodowych i praktycznych dla państwa konsekwencji, należą:

1. **Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego** UNESCO, Paryż 1972 r., (Dz. U. z 1976 r. Nr 32, poz. 190). Zgodnie z jej postanowieniami Państwa-Strony Konwencji zobowiązują się do ustanowienia skutecznego systemu ochrony dziedzictwa kulturalnego i naturalnego o wyjątkowym znaczeniu dla całej ludzkości, zorganizowanego w sposób stały i zgodny z metodami współczesnej nauki. W tym celu sygnatariusze zobowiązują się włączać ochronę tego dziedzictwa do programów planowania ogólnego, podejmować środki prawne, naukowe, techniczne, administracyjne i finansowe w celu identyfikacji, ochrony, konserwacji, rewaloryzacji i ożywiania lub odtwarzania tego dziedzictwa. Duże znaczenie dla realizacji postanowień Konwencji ma zarządzanie miejscami Światowego Dziedzictwa, zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju. Plan zarządzania wpisujący się w ramy obowiązującego prawa obejmuje zarówno obiekt, obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa, jak i wyznaczone „strefy buforowe”, dla ochrony otoczenia i ekspozycji samego obiektu. Wdrażanie planu zarządzania miejscami Światowego Dziedzictwa odbywa się poprzez realizację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którym zintegrowany jest plan zarządzania, gwarantujący właściwą ochronę obiektu, obszaru o wyjątkowej, powszechnej wartości.
2. **Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona)**, La Valetta 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 120, poz. 564). Zobowiązuje sygnatariuszy do: utworzenia systemu prawnego dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, do podejmowania próby pogodzenia potrzeb archeologicznych oraz ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego poprzez zapewnienie archeologom uczestnictwa na różnych etapach opracowania planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zobowiązuje do zapewnienia, by archeolodzy, twórcy planów miejscowych oraz regionalnych systematycznie konsultowali się w celu umożliwienia zmiany planów zagospodarowania, które mogą mieć niekorzystny wpływ na stan zachowania dziedzictwa archeologicznego. Zobowiązuje także do zapewnienia finansowego wsparcia dla badań archeologicznych od władz państwowych, regionalnych i gminnych.
3. **Europejska konwencja krajobrazowa**, Florencja 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98) opracowana została w trosce o osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju opartego na zrównoważonych i harmonijnych relacjach pomiędzy potrzebami społecznymi, działalnością gospodarczą i środowiskiem. Stanowi instrument poświęcony ochronie, gospodarce i planowaniu wszystkich krajobrazów w Europie. Krajobraz nazywa podstawowym komponentem europejskiego dziedzictwa przyrodniczego i kul-

turalnego, który przyczynia się do tworzenia kultur lokalnych. Zobowiązuje Państwa-Strony Konwencji do ustanowienia i wdrożenia polityki ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu oraz do zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania urbanistycznego, regionalnego i własną polityką kulturalną. Konwencja nawołuje strony do prawnego uznania krajobrazów jako istotnego elementu otoczenia ludzi, jako wyrażenia dzielonej przez nie różnorodności kulturowej oraz podstawy ich tożsamości. Zachęca do współpracy transgranicznej na szczeblu regionalnym i lokalnym służącej przygotowaniu i wdrażaniu wspólnych programów dotyczących ochrony krajobrazu (krajobrazy transgraniczne). Konwencja ustanawia także Nagrodę Krajobrazową Rady Europy za wzorcowe prowadzenie polityki w zakresie krajobrazu.

4. **Konwencja w sprawie ochrony i promowania różnorodności form wyrazu kulturowego** UNESCO, Paryż 2000 r. (Dz. U. z 2007 r., Nr 215, poz. 1585). Głównym celem Konwencji jest promowanie poszanowania różnorodności kulturowej i uświadamianie jej wartości na płaszczyźnie lokalnej, krajowej i międzynarodowej oraz jej znaczenia dla rozwoju ludzkości. Konwencja wprowadza m. in. zasadę komplementarności ekonomicznych i kulturowych aspektów rozwoju, uzasadniając tym, iż kultura jest jedną z głównych sił napędowych rozwoju, a kulturowe aspekty rozwoju są równie istotne jak aspekty ekonomiczne, ponieważ są nośnikami tożsamości, wartości oraz znaczeń i w związku z tym nie powinny być traktowane jako mające wyłącznie wartość handlową. Podkreśla też, że różnorodność kulturowa jest wielkim bogactwem jednostek i społeczeństw, a jej ochrona, promowanie są podstawowym warunkiem trwałego i zrównoważonego rozwoju.

**OCHRONA ZABYTKÓW W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM**

polega na ustanowieniu ochrony obiektów, zespołów, krajobrazu kulturowego na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) poprzez odpowiednio sformułowane zapisy w tych dokumentach planistycznych. Zapisy w tych dokumentach, po ich uchwaleniu przez radę gminy, stają się częścią aktu prawnego (lub podstawą do jego utworzenia, w przypadku studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów ustanawiających go. Celem ochrony jest zagwarantowanie na terenie objętym opracowaniem planistycznym trwałego zachowania, właściwego zagospodarowania i użytkowania zabytków archeologicznych, historycznych układów urbanistycznych, historycznych układów ruralistycznych, historycznych zespołów budowlanych i ich otoczeń oraz krajobrazu kulturowego i utrzymania tym samym zróżnicowania krajobrazu kulturowego kraju.

**ADAPTACJA OBIEKTU ZABYTKOWEGO**

polega na przystosowaniu zabytku do współczesnych, społecznie użytecznych celów, współczesnych standardów, z dopuszczeniem zmiany jego funkcji. Przystosowanie zabytku architektury do potrzeb użytkownika i wymogów współczesnego życia jest zabiegiem pożądanym, ale powinno być przeprowadzone z jak najpełniejszym zachowaniem wszystkich walorów zabytkowych obiektu. Adaptacja połączona z konserwacją ma charakter rewaloryzacji.

**AUTENTYZM (OCENA AUTENTYZMU, ANALIZA AUTENTYZMU)**

podstawą oceny autentyczności zabytku są jego pierwotne i późniejsze cechy charakterystyczne wraz z historycznymi zmianami, dotyczące w tym samym stopniu jego formy, materiału, jak i technologii. Autentyzm jest najważniejszym czynnikiem jakościowym w kwestii wiarygodności dostępnych źródeł informacji i odgrywa podstawową rolę zarówno w każdym badaniu naukowym, interwencjach konserwatorskich, jak i w procedurach związanych z ochroną zabytku, w tym w procedurze wpisu na ►Listę Światowego Dziedzictwa. Ocena autentyczności odwołuje się do współpracy interdyscyplinarnej i opiera się na wszelkich możliwych ekspertyzach i dostępnej wiedzy.<sup>35</sup>

**ARCHEOLOGICZNE BADANIA RATOWNICZE**

badania archeologiczne prowadzone na stanowiskach zagrożonych zniszczeniem (np. przez inwestycje, rabunek, zagrożenia naturalne) przy zachowaniu metodyki systematycznych badań wykopaliskowych.

**ARCHEOLOGICZNE BADANIA SONDAŻOWE**

badania rozpoznawcze, mające na celu określenie zasięgu, chronologii, przynależności kulturowej stanowisk nowo odkrytych lub też prowadzone na terenie przyszłych badań w celu rozpoznania stanowiska i dokładniejszego określenia strategii badawczej (zasięgu,

---

**34** Słownik nie zawiera terminów, których definicje określone zostały w art. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (zabytek, zabytek nieruchomy, zabytek ruchomy, zabytek archeologiczny, instytucja kultury, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie, badania architektoniczne, badania archeologiczne, historyczny układ urbanistyczny, historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany, krajobraz kulturowy, otoczenie, ochrona zabytków, opieka nad zabytkami). Do opracowania słownika wykorzystano materiały zawarte w: *Standard planistyczny ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego*, opr. zespół: A. Böhm, M. Konopka, J. Korzeń, P. Molski, E. Nekanda-Trepka, M. Smoktunowicz, Warszawa 2000 (nie publikowane).

**35** Na podstawie *The Nara Document on Authenticity* (1994).



chronologii, przynależności kulturowej, ale także głębokości i specyfiki nawarstwień kulturowych). Badania sondażowe wymagają zazwyczaj wykopów o niewielkiej powierzchni umożliwiającej rejestrację profili wykopów, a nie planów.

### **AZP, ARCHEOLOGICZNE ZDJĘCIE POLSKI**

ewidencja stanowisk archeologicznych prowadzona jednolitą metodą badań powierzchniowych w na terenie całego kraju.

### **CECHY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

zespół cech istniejącego krajobrazu naturalnego (ukszałtowanie – fizjografia terenu, z pokryciem naturalnym w postaci zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych) i krajobrazu zbudowanego (zabudowa, elementy infrastruktury z komunikacją, sposób użytkowania terenów zagospodarowanych – formy rolniczego przekształcenia, kubaturowe i powierzchniowe formy zagospodarowania przemysłowego). Cechy krajobrazu kulturowego możliwe są do przywołania w ►zaleceniach konserwatorskich wyłącznie odnośnie kształtowania (uzupełniania) krajobrazu poddanego rewaloryzacji (uzupełniającego).

### **DEGRADACJA**

obniżenie wartości zabytków, w tym zabytków archeologicznych, historycznych układów urbanistycznych, historycznych układów ruralistycznych, historycznych zespołów budowlanych i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego, spowodowane niewłaściwie przeprowadzonymi inwestycjami (również niewłaściwie przeprowadzonymi pracami konserwatorskimi), dewastacją lub nieodpowiednim użytkowaniem.

### **DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA**

opracowanie naukowo-badawcze, techniczne, ekonomiczne i projektowe oraz podwykonalawcze, prowadzone w związku z planowanymi lub zakończonymi pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi i robotami budowlanymi, które przyczyniają się do rozpoznania, potwierdzenia lub poszerzenia wiedzy o zabytku i zmian, jakie nastąpiły w nim lub w jego otoczeniu w wyniku tych prac i/lub robót. Zasadniczy podział dokumentacji konserwatorskiej dotyczy dokumentacji naukowej (inventaryzacja konserwatorska, studia historyczne, studia krajobrazu kulturowego, prace badawcze – badania konserwatorskie, badania architektoniczne) zakończone wnioskami konserwatorskimi oraz dokumentacji projektowej (powstającej na wszystkich etapach projektowania we wszystkich branżach i dziedzinach) i dokumentacji powykonawczej.

### **DOMINANTA PRZESTRZENNA**

element przestrzeni o niezakłóconej ekspozycji; obiekt budowlany (grupa obiektów) lub obiekt naturalny wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy (ukszałtowania krajobrazu kulturowego) formą lub gabarytami, posiadający czytelną i zasadniczą wartość kompozycyjną i/lub estetyczną; także element przestrzeni – obiekt budowlany (grupa obiektów) lub obiekt naturalny o wyżej opisanych cechach znajdujący się w obszarze niezabudowanym.

### **DOSTĘP PUBLICZNY**

dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi, zapewniony każdej osobie, z dopuszczeniem warunkowania o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.

**DZIAŁANIA KONSERWATORSKIE** patrz: ►prace konserwatorskie

### **DZIEDZICTWO KULTUROWE**

dorobek materialny i duchowy (dobra kulturalne, naukowe) danej grupy społecznej/ludzkości, którego obowiązek ochrony i zachowania dla przyszłych pokoleń zapisany jest

między innymi w Konstytucji RP. Niszczenie czy pomniejszanie dziedzictwa kulturowego zawsze powoduje poważne skutki i negatywne zmiany, jest ono bowiem bezpośrednio związane z tożsamością człowieka, będącą ważną częścią jakości życia jednostki, poszczególnych grup społecznych i całych społeczeństw.

#### **EWIDENCJA ZABYTEKÓW**

uporządkowany zbiór danych o zabytkach, wykonany według jednolitych wzorów opracowań, zawierający między innymi: dane administracyjne i adresowe, rys historyczny, opis obiektu, fotografie i plany. Ewidencja obejmuje pojedyncze obiekty architektoniczne, zespoły budowlane, zespoły urbanistyczne i ruralistyczne, zabytkowe parki, cmentarze, stanowiska archeologiczne. Są to teczki miast, karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa, ewidencje zabytkowej zieleni, karty cmentarzy i karty gminnej ewidencji zabytków. Krajową, wojewódzką i gminną ewidencję zabytków prowadzi odpowiednio: Generalny Konserwator Zabytków, wojewódzki konserwator zabytków i wójt (burmistrz, prezydent).

#### **FUNKCJA DOMINUJĄCA**

funkcja główna (najważniejsza) terenu (obiektu) określona ustaleniami jakościowymi (np. odnośnie sposobu użytkowania, standardu wykonania, zastosowanej technologii...). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.

#### **HARMONIJNA SYLWETA (PANORAMA)**

rozległy widok obserwowany ze znacznej odległości, często z punktu lub ciągu widokowego – prezentujący szereg elementów, tj. obiekty budowlane, zielen i obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie terenu), wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym i tworzących czytelną spójną formę krajobrazową.

#### **HISTORYCZNE CIĄGI ULICZNE (PIERZEJE ULICZNE)**

elementy historycznych zespołów urbanistycznych, historycznych zespołów budowlanych, na które składają się fasady (elewacje frontowe) zabudowy w układzie zwartym, obrzeżnym, tworzące pionową obudowę wnętrza architektoniczno-urbanistycznego i ciągów komunikacyjnych. Ciągi uliczne mogą być uzupełniane innymi elementami budowlanymi (np.: ścianami murów miejskich, pełnymi ogrodzeniami) i naturalnymi (zwartą zielenią, np. w postaci żywopłotów).

#### **HISTORYCZNY DETAL ARCHITEKTONICZNY**

pojedyncze elementy budowlane lub obiekty będące najczęściej fragmentami wystroju wnętrz lub wystroju zewnętrznego (elewacji) zabytków, zespołów budowlanych, ale także będące elementami wyposażenia (mała architektura).

#### **(HISTORYCZNA) EKSPOZYCJA**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w źródłach informacji ► (materiałach źródłowych) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej na obiekt (zespół obiektów), kompozycje zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu). Historyczna ekspozycja może również dotyczyć widoku z obiektu. Przekształcanie historycznej ekspozycji (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) powinno być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi oraz umieszczanie innych obiektów o gabarytach mogących prowadzić do zmiany (historycznej) ekspozycji z jakiegokolwiek kierunku i przy jakiegokolwiek dynamice obserwacji – w tym również za obiektem historycznie ekspozycjonowanym. Za projektowanie i realizowanie elementów nowych z uwzględnieniem *historycznej ekspozycji* należy uważać wykluczenie wszelkich inwestycji prowadzących do zmian

wartości kompozycyjnych i estetycznych zdefiniowanej ekspozycji; uwaga ta nie dotyczy wyłącznie przesłaniania ekspozycji, ale również lokalizacji obiektów konkurujących z eksponowanym w jakikolwiek formalny i znaczeniowy sposób. Na zmiany w historycznych panoramach mają niebagatelny wpływ iluminacje nocne miast, zespołów architektoniczno-urbanistycznych i poszczególnych obiektów, które powinny być opracowywane i realizowane z uwzględnieniem pełnej historycznej ekspozycji. Zmiana każdego z elementów definiujących historyczną ekspozycję może prowadzić do jej całkowitej degradacji. Porównaj: ▶harmonijna sylweta (panorama).

#### **(HISTORYCZNA) KOMPOZYCJA OBIEKTU (FORMA ARCHITEKTONICZNA)**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ▶źródłach informacji (materiałach źródłowych) układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny. Historyczna kompozycja obiektu (forma architektoniczna) stanowi ukształtowaną stylistycznie bryłę obiektu wraz z wystrojem, przynależnym do określonej epoki bądź nawiązującym do różnych okresów historycznych, określonych cech narodowych, regionalnych, lokalnych. Za dostosowanie nowych elementów do *historycznej kompozycji obiektu* należy uważać działania projektowe i wykonawcze realizowane w zabytku lub poza nim (w bezpośrednim jego sąsiedztwie) z wykorzystaniem cech właściwego typu zabudowy. Na zmiany w postrzeganiu (historycznej) kompozycji obiektu ma wpływ iluminacja nocna bezpośrednia lub pośrednia, która powinna być opracowywana i realizowana z uwzględnieniem walorów (historycznej) kompozycji obiektu. Zmiana każdego z elementów definiujących historyczną kompozycję obiektu może prowadzić do jego całkowitej degradacji.

#### **(HISTORYCZNA) KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA (KRAJOBRAZOWA) (FORMA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO)**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ▶źródłach informacji (materiałach źródłowych) konglomerat krajobrazu naturalnego i zbudowanego, powstały na określonym terenie, w wyniku zamierzonych i twórczych działań projektowych i realizacyjnych. Za dostosowanie elementów nowych do historycznej kompozycji przestrzennej (krajobrazowej) należy uważać działania projektowe i wykonawcze realizowane z wykorzystaniem cech tego krajobrazu i z zachowaniem zasad hierarchii znaczeniowej i formalnej poszczególnych jego elementów. Zmiana każdego z elementów definiujących historyczną kompozycję przestrzenną może prowadzić do jej całkowitej degradacji.

#### **(HISTORYCZNA) KOMPOZYCJA ZESPOŁU ZABUDOWY (FORMA ZESPOŁU ZABUDOWY)**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ▶źródłach informacji (materiałach źródłowych) układ ulic, placów, budynków i zieleni, z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych. Historyczna kompozycja zespołu zabudowy (forma zespołu zabudowy) ma cechy przynależności do określonej epoki bądź nawiązuje do różnych, czytelnych okresów historycznych, określonych cech narodowych, regionalnych, lokalnych. Za dostosowanie elementów nowych do historycznej kompozycji zespołu zabudowy należy uważać działania projektowe i wykonawcze realizowane w zespole zabudowy z wykorzystaniem cech tego zespołu i z zachowaniem zasad hierarchii znaczeniowej i formalnej poszczególnych jego elementów. Na zmiany w postrzeganiu (historycznej) kompozycji zespołu zabudowy mogą mieć wpływ iluminacje nocne miast, zespołów architektoniczno-urbanistycznych i poszczególnych obiektów, które powinny być opracowywane i realizowane z uwzględnieniem walorów (historycznej) kompozycji zespołu zabudowy. Zmiana każdego z elementów definiujących historyczną kompozycję zespołu zabudowy może prowadzić do jej całkowitej degradacji.

### **(HISTORYCZNA) KOMPOZYCJA ZESPOŁU ZIELENI (FORMA ZESPOŁU ZIELENI)**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ►źródłach informacji (materiałach źródłowych) układ przestrzenny i gatunkowy drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych elementów kompozycyjnych (np. osie kompozycyjne) i wyposażenia (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe). Za dostosowanie elementów nowych do historycznej kompozycji zespołu zabudowy należy uważać działania projektowe i wykonawcze realizowane w zespole zieleni z wykorzystaniem cech tego zespołu i z zachowaniem zasad hierarchii znaczeniowej i formalnej poszczególnych jego elementów. Na zmiany w postrzeganiu (historycznej) kompozycji zespołu zieleni mogą mieć wpływ iluminacje nocne miast, zespołów architektoniczno-urbanistycznych i poszczególnych obiektów, które powinny być opracowywane i realizowane z uwzględnieniem walorów (historycznej) kompozycji zespołu zieleni. Zmiana każdego z elementów definiujących historyczną kompozycję zespołu zieleni może prowadzić do jej całkowitej degradacji.

### **(HISTORYCZNA) PANORAMA**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ►źródłach informacji (materiałach źródłowych) charakterystyczny widok zespołu architektoniczno-krajobrazowego lub urbanistycznego lub jego części, umiejscowiony w przestrzeni i utrwalony w czasie, przekazach i w świadomości, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów, ale i bardzo często poprzez usuwanie/rozbiórkę obiektów historycznych) może być dokonywane pod warunkiem utrzymania (lub rekompensowania) zdefiniowanych cech charakterystycznych i walorów estetycznych. Na zmiany w historycznych panoramach mają niebagatelny wpływ iluminacje nocne miast i zespołów architektoniczno-urbanistycznych, które powinny być opracowywane i realizowane dla całych panoram historycznych. Zmiana każdego z elementów definiujących historyczną ekspozycję może prowadzić do jej całkowitej degradacji. Porównaj: ►harmonijna sylweta (panorama) i historyczna ekspozycja.

### **(HISTORYCZNA) STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA (FORMA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ)**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ►źródłach informacji (materiałach źródłowych) zespół cech, na który składają się między innymi: konstrukcja (sposób i głębokość osadzenia, wielkość węgarów, sposób otwierania, podziału i ilości skrzydeł), materiał (w tym rodzaje materiałów używanych w progach, na deskach parapetowych, okiennicach, żaluzjach, w szkleniach, opierzeniach), proporcje (wielkość – szerokość i wysokość otworu okiennego, szerokość listew, słupków, opasek okiennych zewnętrznych i wewnętrznych, desek parapetowych, wysokość parapetów) i rozwiązania estetyczne (kolorystyka, zdobienia i opierzenia elementów ramy okiennej, płycin itd., detale ślusarki).

### **(HISTORYCZNIE) UKSZTAŁTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ►źródłach informacji (materiałach źródłowych) układ komunikacyjny wytyczonych w przeszłości sieci dróg (utwardzonych lub nie oraz dróg wodnych), w tym ulic i placów miejskich i wiejskich, kolejowych oraz lotnisk, definiowany przebiegiem, szerokością traktów, profilami, rodzajem nawierzchni, obudową brzegową (obsadzenia, oświetlenia, urządzenia towarzyszące, chodniki, nabrzeża, infrastruktura); zmiana każdego z elementów definiujących historycznie ukształtowany układ komunikacyjny może prowadzić do jego całkowitej degradacji.

### **(HISTORYCZNIE) UKSZTAŁTOWANY UKŁAD OSADNICZY**

forma układu osadniczego (urbanistycznego, ruralistycznego) – autentycznego, zachowanego in situ lub potwierdzonego w ►źródłach informacji (materiałach źródłowych), wytyczonego w przeszłości układu miejskiego lub wiejskiego wraz z jego strukturą użytkowania (infrastruktura) i fizjonomią zagospodarowania.

**(HISTORYCZNE) ZASADY PARCELACJI (FORMA PARCELACJI)**

autentyczne, zachowane in situ lub potwierdzone w ► źródłach informacji (materiałach źródłowych), czytelne i powtarzalne na określonym terenie sposoby parcelacji, definiowane np. szerokością i głębokością działek oraz ewentualnie zasadą podziału wtórnego tradycyjną formą obsługi komunikacyjnej czy schematu zagospodarowania. Realizowanie wtórnych podziałów z pominięciem historycznych zasad parcelacji może prowadzić do nieodwracalnych zmian w ► historycznej kompozycji zespołu zabudowy (forma zespołu zabudowy).

**(HISTORYCZNE) ZAGOSPODAROWANIE (FORMA ZAGOSPODAROWANIA)**

autentyczny, zachowany in situ lub potwierdzony w ► źródłach informacji (materiałach źródłowych) sposób usytuowania na działce (lub na innym terenie) wyodrębnionych ze względu np. na swoją funkcję obiektów kubaturowych, zieleni i innych elementów, takich jak: nawierzchnie, komunikacja, oświetlenie, cieki i zbiorniki wodne, zdefiniowany funkcjami użytkowymi, kompozycyjnymi i estetycznymi zabytku lub zespołu zabytków. Zmiana lub usunięcie każdego z elementów definiujących (historyczne) zagospodarowanie – formę zagospodarowania często może prowadzić do jego całkowitej ► degradacji.

**(HISTORYCZNY) TYP ZABUDOWY**

obiekt posiadający typowe rozwiązania dla specyfiki lokalnej lub regionalnej, którego częstość występowania może stanowić wyróżnik dla obszaru. Jest to obiekt charakterystyczny, który posiada zespół cech (usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu, proporcje rzutu, kompozycję obiektu) powtarzających się w innych obiektach o tej samej funkcji – wyłącznie na ściśle określonym terenie; możliwy jest do przywołania w ► zaleceniach konserwatorskich odnośnie kształtowania zabudowy sąsiedniej (uzupełniającej).

**INTEGRACJA (ZABYTKOWEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ)**

działania mające na celu scalenie i wyeksponowanie przestrzeni, która została zdegradowana (np. wtórnym podziałem parcelacyjnym, wtórnym układem komunikacyjnym, eliminowaniem tradycyjnej zabudowy, zmianą linii zabudowy itp.), poprzez uczynienie ► historycznej kompozycji zespołu zabudowy (formy zespołu zabudowy) i zharmonizowanie wszystkich elementów kompozycji przestrzennej (historycznej i współczesnej) z dopuszczeniem miejscowej ► rekompozycji lub ► rekonstrukcji.

**INWENTARYZACJA ZABYTKU (ZESPOŁU ZABYTKÓW)**

dokumentacja zabytku lub zespołu zabytków (również inwentaryzacja zespołu zieleni) przedstawiająca jego aktualny stan, wykonana na podstawie oglądu bezpośredniego, w formie obrazowej, rysunkowej lub opisowej (inwentaryzacja: cyfrowa fotogrametria bliskiego zasięgu, dendrologiczna, inwentaryzacja fotograficzna, fotogrametryczna, geodezyjna, pomiarowa, pomiary skanerem do rejestracji trójwymiarowej – ortofotoplany).

**INWENTARYZACJA ZABYTKÓW**

katalog wszystkich zabytków sporządzony według kryterium topograficznego lub rzeczowego.

**KONSERWACJA**

działanie zmierzające do stałego utrzymania zabytku w określonej i możliwie niezmiennych postaci, często w całej złożoności nawastrzeń zachowanych do naszych czasów, polegające na bieżącym utrzymaniu obiektu zabytkowego w dobrym stanie przez stworzenie odpowiednich warunków jego istnienia i wykonywanie drobnych napraw i zabiegów oraz polegające na naprawie i wzmocnieniu konstrukcji obiektu, bez usuwania, uzupełnienia i dodawania nowych elementów, z zachowaniem formy artystycznej, jaką zabytek otrzymał w wyniku przemian, którym podlegał. W odniesieniu do zabytków architektury zabieg ten stosowany jest na ogół łącznie z restauracją. Patrz: ► prace konserwatorskie.

### **KONTYNUACJA (ZASADA DOBREJ KONTYNUACJI ZABUDOWY)**

działania polegające na utrzymaniu charakteru układu przestrzennego i jego rozwoju według historycznych zasad.

### **KONTEKST PRZESTRZENNY OBSZARU (ZABYTKU)**

otoczenie, tło i szeroko pojęte sąsiedztwo geograficzno-przyrodnicze i kulturowo-cywilizacyjne. Kontekst może być zgodny, neutralny lub konfliktowy.

### **KSZTAŁTOWANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

świadome działanie – w zasobie ► dziedzictwa kulturowego, polegające na utrzymaniu, odtworzeniu lub kreowaniu jego materialnych i niematerialnych wartości.

### **KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

świadome działanie polegające na: pozostawianiu, przekształcaniu, dodawaniu lub eliminowaniu obiektów lub układów przestrzennych, zgodnie z obowiązującymi zasadami ochrony zabytków i przyrody. Ochrona krajobrazu kulturowego jest funkcją działań wielopremiotowych – architektury krajobrazu, metod urbanistycznych, metod rewaloryzacji zespołów miejskich, wiejskich i konserwacji obiektów architektonicznych.

### **LISTA ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA KULTURALNEGO I NATURALNEGO**

#### **(LISTA ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO LUDZKOŚCI)**

lista tworzona od 1977 roku, w ramach Konwencji w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego UNESCO, obejmuje miejsca i obiekty posiadające unikatową, uniwersalną wartość, wpisane na podstawie decyzji Komitetu Światowego Dziedzictwa UNESCO.

### **MODERNIZACJA KONSERWATORSKA**

wyposażenie obiektu zabytkowego w urządzenia odpowiadające współczesnym wymagom cywilizacyjnym i technicznym przy zachowaniu wartości chronionych. Modernizacja często prowadzona jest wraz z ► adaptacją zabytku.

### **NADZÓR ARCHEOLOGICZNY**

stała obecność archeologa na terenie inwestycji w celu bieżącej dokumentacji ewentualnych zabytków archeologicznych (ruchomych i nieruchomych). Pojęcie nadzoru archeologicznego powinno być stosowane w ostateczności i wyłącznie w odniesieniu do obszarów inwestycji, na których nie zostały dotąd zlokalizowane stanowiska archeologiczne, ale istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się tam znajdować.

### **OBIEKT ARCHITEKTONICZNY**

obiekt pojedynczy lub złożony z kilku zespolonych ze sobą kompozycyjnie elementów – budynek lub stała konstrukcja.

### **OBIEKT LUB OBSZAR DYSHARMONIJNY**

obiekt pozostający w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z ► (historyczną) kompozycją przestrzenną (krajobrazową) (formą krajobrazu kulturowego) lub z ► (historyczną) kompozycją zespołu zabudowy (formą zespołu zabudowy).

### **OBIEKT LUB OBSZAR REPREZENTATYWNY**

obiekt stanowiący przykład typowy dla danej epoki, funkcji, technik budowlanych itp., zachowany w swej integralności i nie przekształcony późniejszymi zmianami. Patrz: ► historyczny typ zabudowy.

### **OBIEKT LUB OBSZAR UNIKATOWY**

obiekt lub obszar stanowiący jednostkowy, rzadki lub zanikający przykład kompozycji,

materiału lub funkcji. Porównaj: ▶(historyczna) kompozycja obiektu (forma architektoniczna).

#### **ODBUDOWA**

działanie polegające na niezwłocznym odtworzeniu ostatniej fazy zabudowy (budowli) sprzed jej zniszczenia, które nastąpiło jako jednorazowe i niecałkowite, w wyniku katastrofy budowlanej, działań wojennych lub klęsk żywiołowych oraz pozostającej w świadomości żyjącego jeszcze pokolenia; ma zachowaną znaczną część substancji historycznej. Odbudowa często łączy się z ▶adaptacją i ▶modernizacją, może stanowić też w znacznej mierze ▶rekonstrukcję.

#### **ODSŁONIĘCIE**

działania polegające na przywróceniu zabytkowi jego pełnych cech zabytkowych poprzez wyeliminowanie nawarstwień zakłócających autentyczną formę architektoniczną i przestrzenną.

#### **OŚ WIDOKOWA**

wytyczony kierunek obserwacji, poprzez kompozycję miejsca, akcenty lub dominanty.

#### **OŚ KOMPOZYCYJNA**

element liniowy organizujący kompozycję przestrzenną.

#### **POMNIK HISTORII**

obiekt lub obszar zabytkowy w wyznaczonych granicach, posiadający wyjątkową wartość dla narodowego dziedzictwa kulturowego, ustanawiany rozporządzeniem Prezydenta RP, stanowiącym formę ochrony.

#### **PRZEMIESZCZENIE (TRANSŁOKACJA)**

działanie argumentowane wyłącznie realnym zagrożeniem bezpowrotnego zniszczenia zabytku (np. w przypadkach wytyczania nowych tras komunikacyjnych), polegające na przeniesieniu zabytku lub jego części w inne miejsce. Przemieszczenie może być realizowane w dwóch różnych formach (zależnych od dystansu): poprzez przesunięcie (odbywa się bez rozbiórki obiektu, przy ewentualnym zniszczeniu starych fundamentów) i poprzez rozbiórkę i ponowne złożenie w innym miejscu (najczęściej stosowane przy zabytkach budownictwa drewnianego).

#### **REINTEGRACJA**

nadanie zachowanemu niekompletnie lub zniekształconemu zabytkowi określonej formy przez połączenie jego części zabytkowych oraz koniecznych uzupełnień w jednolitą całość kompozycyjną.

#### **REJESTR ZABYTKÓW**

forma ochrony prawnej zabytku. Rejestr jest dokumentem urzędowym o charakterze wieczystym, mającym formę księgi o określonym wzorze. Wpisu do rejestru dokonuje wyłącznie wojewódzki konserwator zabytków na podstawie decyzji administracyjnej. Wpis do rejestru zabytków wywołuje określone skutki prawne, które poza nałożonymi na właściciela i użytkownika zabytku obowiązkami, wynikającymi z przestrzegania ustawowych zasad postępowania wobec zabytku, pozwala uzyskać przywileje, np. bonifikatę 50% przy zakupie nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, zwolnienie od podatku od nieruchomości, podatku rolnego, podatku od spadku oraz podatku leśnego.

#### **REKONSTRUKCJA**

odtworzenie jednej z faz rozwoju (historycznej) kompozycji obiektu (formy architektonicznej), którego relikty nie zachowały się, bądź ilość ich jest niewielka; rekonstrukcja jest

uzasadniona w niewielu przypadkach – symboli narodowych, efektów krajobrazowych i działań edukacyjnych; rekonstrukcja realizowana jest z zastosowaniem współczesnych materiałów i nowych technologii, ale oparta o inwentaryzacje, przekazy archiwalne i materiały ikonograficzne. W urbanistyce rekonstrukcja stosowana jest jako odbudowa zniszczonych elementów dawnej kompozycji (dominant, zabudowy i in.) również w celu odtworzenia historycznej przestrzeni; rekonstrukcja ma walor edukacyjny.

### **REKOMPOZYCJA**

przywrócenie np. ► (historycznej) kompozycji przestrzennej (krajobrazowej) (formy krajobrazu kulturowego) lub ► (historycznej) kompozycji zespołu zabudowy (formy zespołu zabudowy), przekształconych w wyniku zniszczeń układu przestrzennego poprzez wyburzenia, przebudowę, budowę wtórnych lub dokomponowywanie nowych jego elementów na zasadzie analogii lub prawdopodobieństwa. Rekompozycja ma cechę nowej formy kompozycyjnej, złożonej z tradycyjnych elementów. Ponowne złożenie zabytku z użyciem autentycznych elementów stanowi *anastylozę*.

### **RESTAURACJA**

jest działaniem realizowanym w granicach dopuszczalnej ingerencji technicznej, której nieodzownym warunkiem jest „dostarczona” przez sam zabytek, w wyniku przeprowadzonych badań np. architektonicznych (ale nie np. ikonograficznych), przesłanka naukowa, a nie hipoteza, co do zakresu tych działań; restauracja może być realizowana poprzez: uczytelnienie układu, w wyniku wprowadzania niewielkich uzupełnień, zharmonizowanych z całością kompozycji i powinna odróżniać się wyraźnie od całości autentycznej lub jako ►odsłonięcie zabytku lub jego części, przy zachowaniu warunku, że usuwane części posiadają zdecydowanie niższą wartość od warstw wydobytych, a stan techniczny odsłanianych części zabytkowych i ich wartość jest znacząca. Działania restauracyjne polegają na wprowadzeniu zmian i uzupełnień mających na celu przywrócenie zabytkowi jego pierwotnego wyglądu w oparciu o dokumentację oraz inwencję autora, są stosowane często jednocześnie z ►konserwacją zabytku. Porównaj: ►prace restauratorskie

### **RESTITUCJA**

szczególony rodzaj prac konserwatorskich, pośredni między ►odbudową i ►rekonstrukcją, w której ilość autentycznych substancji jest zachowana w formie rozproszonej i w niewielkim stopniu; polega na odtworzeniu zabytku z wbudowaniem we właściwe im miejsca oryginalnych zachowanych elementów.

### **RETROWERSJA**

zespół działań podejmowanych na zniszczonych obszarach staromiejskich, respektujących historyczne uwarunkowania (np. podziały parcelacyjne i komunikacyjne), które nie stanowią ►rekonstrukcji dawnej zabudowy lecz tworzą konserwatorską kreację, polegającą na wprowadzeniu współczesnej zabudowy o formach postmodernistycznej fantazji na temat zabudowy historycznej.

### **REWALORYZACJA HISTORYCZNEJ KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ UKŁADU, ZESPOŁU**

całokształt działań w dziedzinie gospodarki przestrzennej, podporządkowanych przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanym walorów zawartych w zespole przestrzennym, z nadaniem mu współczesnych treści przy zachowaniu istniejących elementów historycznego zagospodarowania. Rewaloryzacja jako zintegrowany proces odnowy obszaru połączona jest często z ►konserwacją, ►adaptacją i ►modernizacją.

### **REWITALIZACJA**

skoordynowany proces mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania i ochronę



dziedzictwa kulturowego (►rewaloryzacja na wybranym obszarze), przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

### **ROZBUDOWA**

jest działaniem nie należącym do sfery konserwatorskiej i polega na powiększeniu istniejącego obiektu wzniesionego zgodnie ze świadomą i posiadającą twórcze walory koncepcją autora; zazwyczaj powodem rozbudowy są potrzeby użytkowe, rzadziej względy estetyczne.

### **SANACJA**

(oczyszczanie) działanie mające na celu usuwanie obiektów uznanych za pozbawione wartości zabytkowych, za szpecące wygląd obszaru zabytkowego i jego otoczenie, a także nadmiernie zagęszczające zabudowę.

### **STRUKTURA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

przestrzenne relacje pomiędzy jednostkami krajobrazowymi (morfologiczno-historycznymi).

### **STUDIUM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

rodzaj dokumentacji o ustalonych w standardzie: metodzie opracowania i zawartości treści, przedstawiającej pełen zasób zabytków i diagnozę stanu zachowania dziedzictwa kulturowego na danym obszarze, rysie historycznym rozwoju przestrzennego oraz wnioskach w postaci ►zaleceń konserwatorskich (wytycznych). Studium krajobrazu kulturowego jest opracowywane w interesie ochrony zabytków i pozostaje najważniejszym opracowaniem wyjściowym do sporządzania właściwych (optymalnych) zapisów dotyczących ochrony zabytków w dokumentach planistycznych, przygotowywanych na poziomie gmin i inicjujących prawo lokalne w tym zakresie.

### **STUDIUM HISTORYCZNE**

rodzaj dokumentacji konserwatorskiej dotyczącej dziejów i przemian zabytku w jego charakterystycznych etapach, opracowanej na podstawie literatury, dotychczasowego stanu badań, źródeł archiwalnych, danych porównawczych i analiz stylowych. Studium powinno być zakończone wnioskami do wszelkich działań inwestycyjnych ingerujących w strukturę zabytku lub naruszających jego otoczenie. Uzupełnieniem studium historycznego często są badania konserwatorskie.

### **STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Poszczególne strefy ochrony konserwatorskiej definiowane są przez swoje cechy (zawartość i wyróżniki) oraz cele, dla których zostały wyznaczone (zakres ochrony, zakres dopuszczalnej ingerencji oraz ustalenia planistyczne i zalecenia konserwatorskie zawarte w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

### **TOŻSAMOŚĆ KULTUROWA**

względnie trwała identyfikacja grupy ludzi i pojedynczych jej członków z określonym układem kulturowym tworzonym przez zespół idei, przekonań, poglądów, wytworów kultury materialnej z konkretnymi zwyczajami, obyczajami i określonym systemem wartościowania. Zbiór charakterystycznych dóbr materialnych, wierzeń, zachowań i wspólny język, który odróżnia grupy etniczne od siebie i od kultury dominującej.

### **UCZYTELNIENIE DAWNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

wydobycie i podkreślenie (poprzez ►odbudowę, ►sanację zabudowy wtórnej) walorów, np. ►historycznej kompozycji zespołu zabudowy (formy zespołu zabudowy).

### **UKŁAD PRZESTRZENNY**

sposób rozmieszczenia w przestrzeni poszczególnych składników np. ▶ (historycznej) kompozycji zespołu zabudowy lub ▶ (historycznej) kompozycji przestrzennej (krajobrazowej) oraz wzajemne powiązania funkcjonalne, kompozycyjne i widokowe tych składników.

**UTRZYMANIE WALORÓW ZABYTKOWYCH** porównaj: ▶ konserwacja.

### **UZUPEŁNIENIE**

działania polegające na niezbędnym lecz wykraczającym poza ▶ restaurację dodaniu nowych elementów, które mają znamiona współczesnych realizacji oraz jednocześnie pozostają w harmonii z zabytkiem czy układem zabytkowym.

### **WALORYZACJA ZABYTKÓW**

działanie oparte o zdefiniowaną hierarchię danych uzyskanych w ramach określenia ▶ zasobu. Poprzez wartościowanie zabytków jednego typu wg ustalonych kryteriów dokonuje się oceny wartości zabytkowej.

### **WARTOŚCI NIEMATERIALNE**

element składowy krajobrazu kulturowego (nazywany też krajobrazem ideowym) stanowiący zespół uzupełniających materialne dziedzictwo: tradycji, tradycji miejsc, wiary i wierzeń, technologii, umiejętności, zachowań i poglądów, symboli i znaków określających i często warunkujących specyfikę miejsca, obiektu i zachowań, często utrwalanych (przekazywanych) jako ustna relacja przez ustępujące pokolenia.

### **WNĘTRZE URBANISTYCZNE**

przestrzeń publiczna w mieście, w oprawie architektonicznej i przyrodniczej (zieleni), o cechach zakomponowanej całości, w której istotną rolę poza architekturą i zielenią odgrywają inne czynniki jak: nawierzchnia, elementy reklamowe i oświetleniowe, witryny sklepowe, mała architektura.

### **WYSOKOŚĆ ZABUDOWY**

wysokość obiektu architektonicznego mierzona od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją lub do poziomu kalenicy nad najwyższą kondygnacją.

### **WYSTRÓJ OBIEKTU ZABYTKOWEGO**

dekoracja malarska, rzeźbiarska, ceramiczna, snycerska, wykonana jako stały, integralny element obiektu architektury.

### **ZABUDOWA OBRZEŻNA**

zespół zabudowy ciągłej wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.

### **ZABUDOWA OBRZEŻNA PIERZEJOWA**

rodzaj zabudowy utworzony przez obiekty architektoniczne lokalizowane wzdłuż jednej linii zabudowy, o szerokości frontu (elewacji frontowej) równej szerokości działki.

### **ZABUDOWA ZAGRODOWA**

zespół zabudowy związanej z produkcją rolną, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania produktów rolnych wyprodukowanych u siebie.

### **ZALECENIA KONSERWATORSKIE**

opracowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie źródeł, informacji i dokumentacji konserwatorskiej ogólne i szczegółowe kierunki, działania, zakazy i nakazy skierowane do właścicieli, użytkowników, zarządzających oraz projektantów, konser-

watorów i wykonawców ich reprezentujących, dotyczące zakresu i form dopuszczalnych ingerencji w autentyczną substancję zabytku lub sposobu jego użytkowania.

#### **ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE**

ograniczenie widokowe (►osi widokowej) przestrzeni publicznej (krajobrazu kulturowego) obiektem budowlanym lub grupą obiektów (zielenią, elementem fizjografii terenu).

#### **ZASÓB ZABYTKOWY**

zestawienie wszystkich znajdujących się na określonym terenie zabytków i istniejących form ochrony zabytków wraz z analizami historycznych uwarunkowań kształtowania krajobrazu kulturowego, analizą stanu zachowania poszczególnych jednostek osadniczych, ich ekspozycji, powiązań widokowych, związków z przyrodą oraz z określeniem obszarów problemowych w ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, definiowanych w art. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

#### **ZESPÓŁ ARCHITEKTONICZNO-KRAJOBRAZOWY**

historyczny zespół urbanistyczny (historyczny zespół budowlany) związany z krajobrazem lub zespołem zieleni ukształtowanym w sposób naturalny lub będący efektem działań projektowych i widziany z określonego punktu lub kierunku, w procesie dynamicznego przemieszczania się obserwatora.

#### **ZESPÓŁ KRAJOBRAZOWY**

► (historyczna) kompozycja przestrzenna (krajobrazowa) (forma krajobrazu kulturowego) widziana z określonego punktu lub kierunku, w procesie dynamicznego przemieszczania się obserwatora.

**ZESPÓŁ URBANISTYCZNY** porównaj: ►historyczny układ urbanistyczny.

#### **ŹRÓDŁA INFORMACJI (MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE)**

zbiór źródeł zabytkowych – pisanych, przekazywanych ustnie, ilustracyjnych, umożliwiających poznanie charakteru, cech specyficznych, znaczenia i historii obiektu.

