

**Anna Siniecka¹, Emilia Bogacka², Adrian Rutkowski,
Sylwia Sydor**

¹Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Wydział Nauk Geograficznych i Geologicznych, Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, Zakład Systemów Osadniczych i Organizacji Terytorialnej, ²Zakład Gospodarki Przestrzennej; ul. Bogumiła Krygowskiego 10, 61-680 Poznań; siniecka@amu.edu.pl¹, ebogacka@amu.edu.pl², arutkowski93@gmail.com, sydor.sylwia@wp.pl

**WYBRANA PROBLEMATYKA Z ZAKRESU
ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH**

Streszczenie: Praca dotyczy wybranej problematyki z zakresu zabytków nieruchomości w dokumentach planistycznych gmin: Bielice, Gryfino, Kołbaskowo, Stare Czarnowo i Widuchowa. Postępowanie polegało na porównaniu treści z zakresu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego zawartych w: studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, rejestrze Narodowego Instytutu Dziedzictwa i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego. Pozwoliło to na wykazanie niespójności w aspekcie dziedzictwa kulturowego w dokumentach planistycznych oraz na wskazanie dobrych praktyk w procesie opieki nad materialnym dziedzictwem kulturowym.

Słowa kluczowe: zabytek nieruchomy, dokumenty planistyczne, Narodowy Instytut Dziedzictwa

Abstract: Selected issues of immovable monuments in planning documents, The work concerns selected issues of immovable monuments in planning documents of the communes: Bielice, Gryfino, Kołbaskowo, Stare Czarnowo i Widuchowa. The proceedings aimed at comparison of heritage and cultural landscape contents in: studies of conditions and directions of communes spatial development, the register of the National Heritage Board of Poland and the Spatial Development Plan of the Westpomeranian Region. This allowed to show inconsistencies in the aspect of cultural heritage in planning documents and to indicate good practices in the proces of caring for material cultural heritage.

Keywords: immovable monument, planning documents, National Heritage Board of Poland

JEL code: R52

Wstęp

Dziedzictwo kulturowe, w tym również zabytki nieruchome, jest ważnym świadectwem naszej historii i powinno być przekazane przyszłym pokoleniom. Z badań społecznych przeprowadzonych przez Chabierę i in. (2017) wynika, że dziedzictwo kulturowe jest wartościowe z kilku powodów: sprawia, że można być dumnym ze swojego miejsca zamieszkania, może podnieść jakość życia lokalnej społeczności, jest ważnym źródłem wiedzy, stwarza możliwość rekreacji i odpoczynku, może podnieść estetykę miejsca zamieszkania. Wśród wielu elementów dziedzictwa do tych najważniejszych respondenci zaliczyli: historyczne miejsca i budynki, zabytkową architekturę, stanowiska archeologiczne, które zakwalifikować można do zabytków nieruchomych.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy ochrona zabytków jest jednym z zadań własnych gminy. Samorząd gminy, jako organ administracji publicznej, ma obowiązek chronić zabytki, co powinno znajdować odzwierciedlenie m.in. w dokumentach planistycznych. Z kolei opiniowanie dokumentów planistycznych w zakresie zabytków (np. studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin) leży w gestii właściwego konserwatora zabytków. Ochrona zabytków polega m.in. na uwzględnianiu zadań ochronnych w planowaniu przestrzennym, co zawarte jest w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Aspekty prawne ochrony nad zabytkami nieruchomymi zostały podjęte szerzej przez Zalaszańską [2010] i Zeidlera [2007].

Opracowanie dotyczy wybranej problematyki z zakresu zabytków nieruchomych w dokumentach planistycznych. Analiza została wykonana na przykładzie wybranych gmin województwa zachodniopomorskiego, a mianowicie gmin: Bielice, Gryfino, Kołbaskowo, Stare Czarnowo i Widuchowa. W artykule przedstawiono informacje aktualne dla 2016 r.¹

W pracy porównano treści w zakresie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego zawarte w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (nazywanych dalej SUiKZP) wybranych gmin przede wszystkim z osobami udostępnionymi w Narodowym Instytucie Dziedzictwa (nazywanym

¹ Dane wykorzystane w opracowaniu zostały zebrane przez studentów: Barbarę Jędrzejewską, Bartosza Kubiszewskiego, Aleksandrę Manyś, Adriana Rutkowskiego i Sylwię Sydor.

dalej NID), a także z mapą tematyczną *Dziedzictwo i krajobraz kulturowy* znajdującą się w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (nazywanym dalej PZPWZ). Wykorzystano zamieszczony przez NID wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, dostępny dla każdego z województw osobno, wykaz zabytków archeologicznych, a ponadto administrowany przez NID geoportal będący częścią krajowej infrastruktury informacji przestrzennej. Należy nadmienić, że informacje o wpisie do rejestru zabytków przekazywane są do geoportalu NID przez właściwe biura konserwatorskie. Wykorzystanie wielu źródeł materiałów pozwoliło z jednej strony na wykazanie niespójności w aspekcie dziedzictwa kulturowego w dokumentach planistycznych, a z drugiej strony na wskazanie dobrych praktyk w procesie opieki nad materialnym dziedzictwem kulturowym.

W celu pełnego zrozumienia zagadnienia konieczne jest wyjaśnienie kilku pojęć, a mianowicie: zabytku nieruchomego, NID oraz dokumentów planistycznych.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytek nieruchomy to nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, 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. Należy go rozpatrywać w kontekście otoczenia. Zabytek może być elementem historycznego układu urbanistycznego albo ruralistycznego, zespołu budowlanego czy krajobrazu kulturowego.

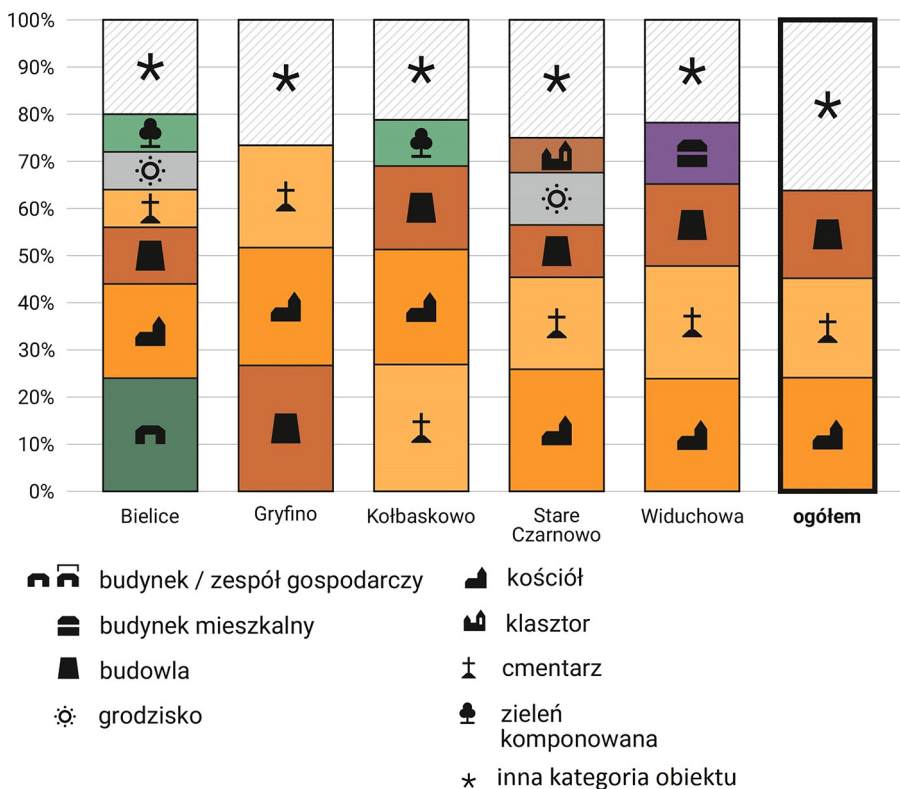
NID został powołany 1 stycznia 2011 r. zarządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. To nowoczesna instytucja kultury, stanowiąca zaplecze eksperckie dla Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. NID współpracuje z wieloma międzynarodowymi instytucjami działającymi na rzecz zachowania narodowego dziedzictwa, w tym m.in. z UNESCO, English Heritage czy European Heritage Heads Forum, oraz jest promotorem polskiego dziedzictwa w Polsce i na świecie.

Z kolei dokumenty planistyczne to opracowania mające na celu prowadzenie i kształtowanie polityki przestrzennej na poszczególnych poziomach zarządzania (gmina, powiat, województwo, kraj). W niniejszym opracowaniu analizowano spójność w zakresie treści dotyczących dziedzictwa kulturowego, zawartych w dokumentach: na poziomie gminy (SUiKZP) oraz województwa (PZPWZ). W części SUiKZP dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego w sposób szczególny uwzględnia się: ustalenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami, metody zapobiegania lub ograniczania zagrożeń dla zabytków oraz zasady użytkowania zabytków, a także ochronę zabytków wpisanych do rejestru i ujętych w gminnej ewidencji zabytków (Chabiera i in. 2016).

1. Zabytkowe obiekty nieruchome w rejestrze NID i w SUIKZP gmin

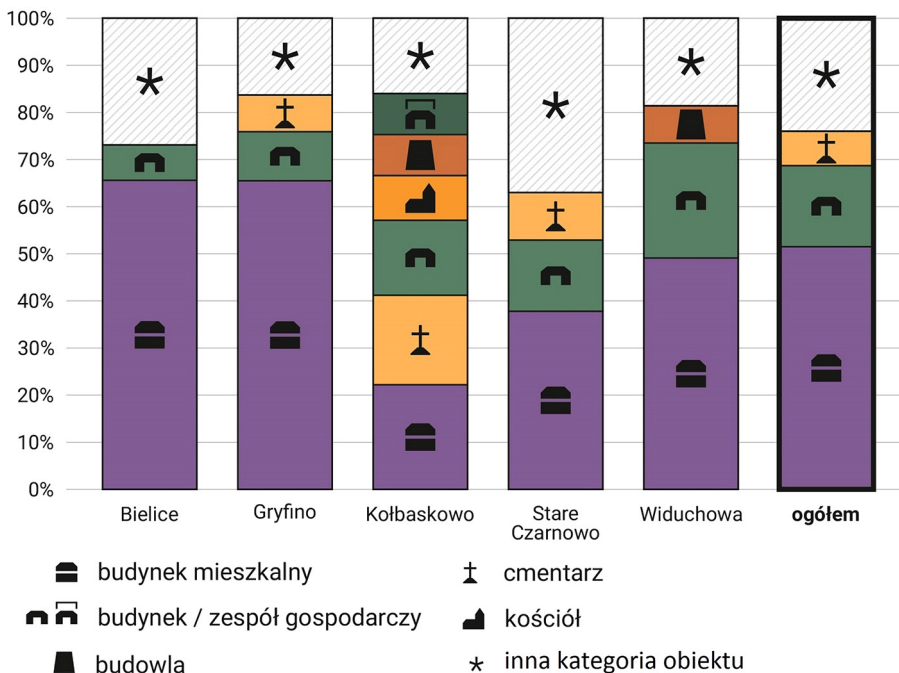
Struktura obiektów zamieszczonych w rejestrze NID została przedstawiona na rycinie 1. Na badanym obszarze co czwarty obiekt wyróżniony w rejestrze NID to kościół. Obiektom sakralnym często towarzyszy cmentarz oraz mur oznaczony symbolem budowli. Obiekty przypisane wyżej wymienionym kategoriom stanowią w rejestrze NID łącznie ponad 60% zabytków. Często są wpisywane pod jednym numerem rejestru jako zespół sakralny.

Struktura obiektów wyróżnionych w SUIKZP gmin została przedstawiona na rycinie 2. W gminnych rejestrach obiektów chronionych wpisane są



Ryc. 1. Struktura zabytkowych obiektów nieruchomych wyróżnionych w rejestrze NID

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy rejestru NID.



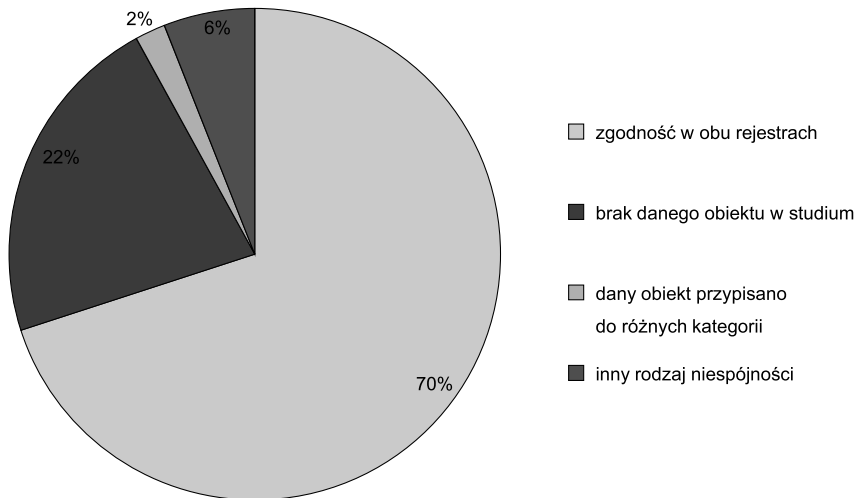
Ryc. 2. Struktura zabytkowych obiektów nieruchomości wyróżnionych w SUIKZP gmin

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy SUIKZP gmin.

budynki cenne w mikroskali, a więc jest przewaga budynków mieszkalnych i gospodarczych. Co drugi obiekt wymieniony w ramach dziedzictwa kulturowego w SUIKZP badanych gmin to budynek mieszkalny, a niemal co szósty to budynek gospodarczy. Udział zabytkowych budynków mieszkalnych w analizowanych gminach był zróżnicowany. W dwóch gminach, Bielice i Gryfino, stanowiły one około 65%, a w gminie Kołbaskowo niewiele ponad 20%.

2. Niespójności w aspekcie dziedzictwa kulturowego w dokumentach planistycznych

Struktura spójności między rejestrem NID a SUIKZP gmin została przedstawiona na rycinie 3. Ponad 2/3 obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru NID pokrywa się z obiektami zabytkowymi ujętymi w SUIKZP badanych gmin. Analizowane gminy zdecydowanie różnią się jednak osiąganymi



Ryc. 3. Struktura spójności między rejestrem NID a SUiKZP gmin

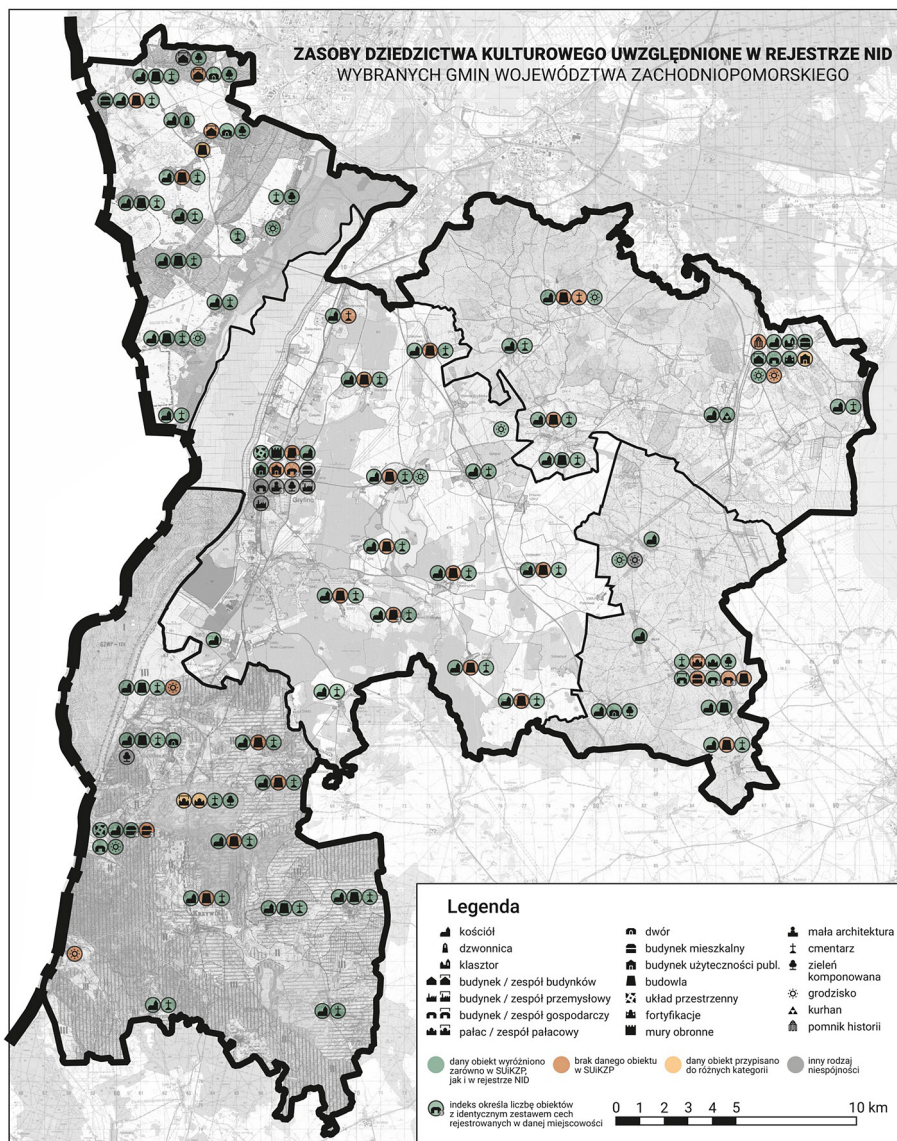
Źródło: Opracowanie własne.

wartościami wskaźnika zgodności, który waha się od 53% w Gryfinie do 85% w Kołbaskowie. Warto zwrócić uwagę na to, że w SUiKZP gminy Gryfino pominięto ewidencjonowanie ogrodzeń i murów przy kościołach, choć budowle są ujęte w rejestrze NID.

W ponad 20% przypadków dany obiekt zabytkowy nie jest ewidencjonowany w SUiKZP, pomimo że jest pod ochroną w postaci wpisu do rejestru zabytków, co jest udokumentowane w NID. Jest to duży problem planistyczny, gdyż może doprowadzić do sytuacji bezpowrotnej utraty substancji zabytkowej. Gmina może być nieświadoma posiadania zabytku na swoim terenie, co skutkuje nieuwzględnieniem zabytków w dokumentach planistycznych opracowywanych z wykorzystaniem informacji zawartych w SUiKZP.

Odrębny problem stanowi znacząca liczba obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, która jest nieuwzględniona w rejestrze zabytków, a dalej w NID. Rozbieżność ta wynika z możliwości uznaniowego ujęcia przez władze gminy danego obiektu w gminnej ewidencji zabytków. Nie niesie to ze sobą statusu formy ochrony prawnej obiektu, jaką jest wpis do rejestru zabytków przez właściwego konserwatora zabytków.

Zdarzają się również przypadki, że ten sam obiekt zostaje przypisany do różnych kategorii, przykładowo pałac jest błędnie uznany za dwór. Inny rodzaj niespójności dotyczy 6% obiektów zabytkowych. Najczęściej jest to związane z przyjętą inną terminologią, która nie zmienia kategorii obiektu.



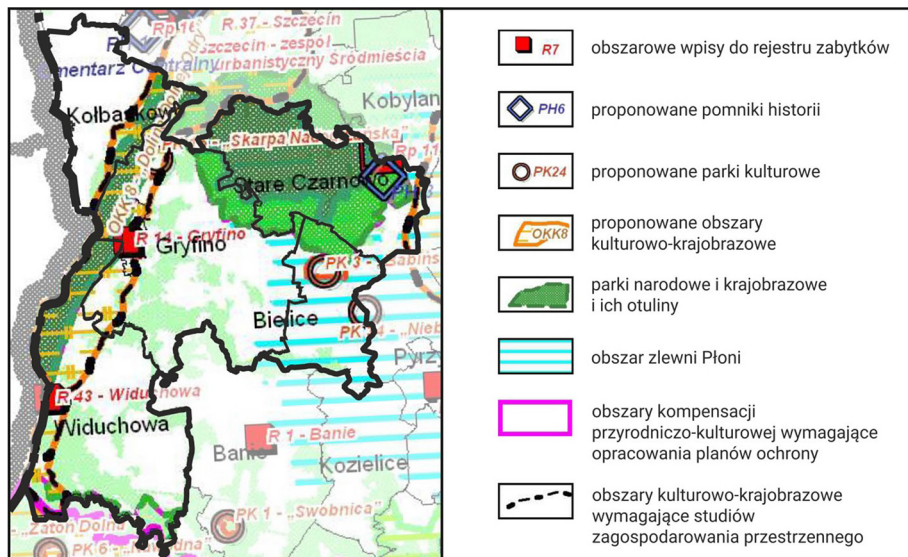
Ryc. 4. Rozmieszczenie przestrzenne zabytkowych obiektów nieruchomości zawartych w NID w kontekście SUIKZP analizowanych gmin
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie geoportalu NID i SUIKZP gmin.

Mapę uwzględniającą liczbę i strukturę obiektów zabytkowych znajdujących się w NID w kontekście SUiKZP przedstawiono na rycinie 4.

Treści studiów poszczególnych gmin w dziedzinie dziedzictwa i krajozrazu kulturowego częściowo odbiegają od założeń na mapie tematycznej PZPWZ przedstawionej na rycinie 5. Niespójności można odnaleźć w obu przypadkach, jednak głównym problemem jest brak przełożenia zapisów z dokumentu wyższego rzędu w dokumentach niższego rzędu, jakimi są studia. Przez to zaburzony jest proces strategicznego i skoordynowanego planowania przestrzeni.

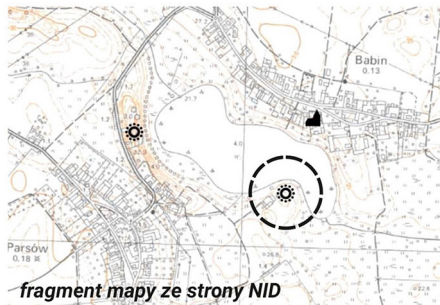
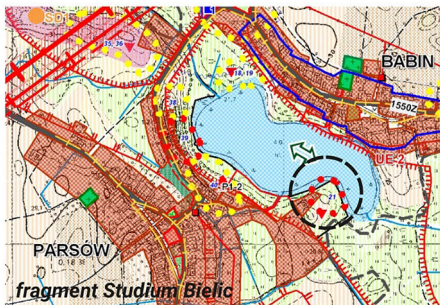
Najwięcej nieścisłości pojawia się w kontekście proponowanych form ochrony dziedzictwa kulturowego, zarówno obszarów typowanych do wpisu do rejestru zabytków, jak i parków kulturowych czy pomników historii. Większość gmin nie uwzględniła zapisów PZPWZ i nie wprowadziła w SUiKZP treści sugerowanych przez dokument, pomimo że SUiKZP analizowanych gmin zostały uchwalone później niż PZPWZ. Jedynie w gminie Widuchowa oraz Stare Czarnowo znajdują się takie oznaczenia, jednak mają zmienioną formę.

Ustanowione formy ochrony w postaci obszarowych wpisów do rejestru zabytków zostały uwzględnione w dokumentach planistycznych Gryfina i Widuchowej. Warto wspomnieć, że lista obszarowych wpisów zawarta



Ryc. 5. Fragment PZPWZ w zakresie dziedzictwa i krajozrazu kulturowego analizowanych gmin

Źródło: Opracowanie własne na podstawie PZPWZ.



Parsów, gmina Bielice.

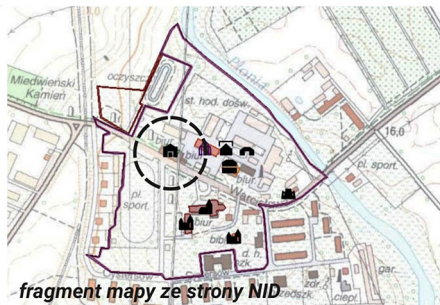
Ryc. 6. Przykład niespójności związanej z lokalizacją

Źródło: Opracowanie własne na podstawie SUiKZP gminy Bielice i rejestru NID.

w studiach jest znacznie dłuższa, np. w PZPWZ brak jest oznaczenia układów przestrzennych.

Analiza dokumentów planistycznych i rejestru NID ujawniła liczne niespójności. Niespójności między rejestrem NID a SUiKZP analizowanych gmin mają zróżnicowany charakter i są związane z:

- lokalizacją – np. stanowisko archeologiczne jest przypisane miejscowości Parsów w SUiKZP, a miejscowości Babin w rejestrze NID (ryc. 6),
- błędnym nazewnictwem – np. budynek obecnego Instytutu Zootechniki jest określony w SUiKZP jako pałac, a w rejestrze NID jako budynek administracyjny (ryc. 7),



Kołbacz, gmina Stare Czarnowo.

Ryc. 7. Przykład niespójności związanej z błędnym nazewnictwem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie photos.wikimedia.org i rejestru NID.



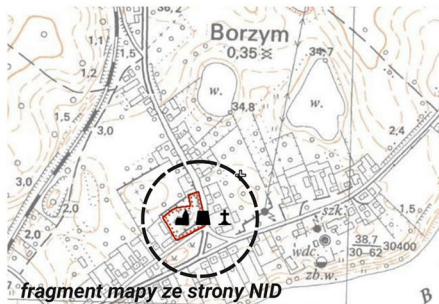
Warzymice, gmina Kołbaskowo.

Ryc. 8. Przykład niespójności związanej z nazewnictwem nieodzwierciedlającym stanu technicznego budynku

Źródło: Opracowanie własne na podstawie exit87.bikestats i rejestru NID.

- nazewnictwem nieodzwierciedlającym stanu technicznego budynku – np. ruiny kościoła są oznaczone w rejestrze NID symbolem budowli i opisane jako relikw, podczas gdy w SUIKZP figurują jako kościół (ryc. 8),
- wykazaniem części bądź całości obiektu – np. w rejestrze NID wyróżniono w granicach działki kościół, cmentarz i mur, a w SUIKZP mur został pominięty (ryc. 9).

Odrębna problematyka dotyczy licznych obiektów ujętych w SUIKZP gmin jako proponowanych do wpisu do rejestru zabytków (ryc. 10).



Borzym, gmina Gryfino.

Ryc. 9. Przykład niespójności związanej z wykazaniem części bądź całości obiektu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie parafiachwarstnica.pl i rejestru NID.



Chabowo, gmina Bielice.


Ryc. 10. Ujęcie w SUIKZP obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków

Źródło: Opracowanie własne na podstawie westerpomerania.com.pl i rejestru NID.

Podsumowanie

Głównym problemem był brak uwzględnienia zapisów z dokumentu wyższego rzędu w dokumentach niższego rzędu oraz wiele nieścisłości na poziomie SUIKZP – NID (np. nazewnictwo, lokalizacja, wykazanie części bądź całości obiektu, przynależność do SUIKZP danej gminy). Powoduje to zaburzenie procesu strategicznego i skoordynowanego planowania przestrzeni. Najwięcej nieścisłości pojawiło się w kontekście proponowanych form ochrony dziedzictwa kulturowego: obszarów typowanych do wpisu do rejestru zabytków, parków kulturowych i pomników przyrody. Analiza wykazała częściową zgodność zasobów NID z zapisami w SUIKZP gmin.

Podczas analizy SUIKZP wybranych gmin zauważono pewien niepokojący proceder, a mianowicie bezrefleksyjne kopiowanie zasobów materialnego dziedzictwa kulturowego gminy z poprzednich opracowań. Przykładowo aktualne SUIKZP jest aktualizacją SUIKZP z 2008 r., w którym rejestr zabytków oparto na dokumentacji z 1996 r. z adnotacją o konieczności aktualizacji bazy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). W oparciu o nieaktualizowane zasoby dziedzictwa kulturowego powstają uwarunkowania, a następnie kierunki dokumentu planistycznego na poziomie gminy. Taki dokument SUIKZP, który jest wyjściowym do sporządzania MPZP, czyli jednym z ustawowych form ochrony dziedzictwa kulturowego, może przyczynić się do nieodwracalnych zmian, a nawet utraty w zasobach dziedzictwa, jakimi są m.in. zabytki nieruchome. Poza tą praktyką zwrócono też uwagę na nieusystematyzowaną formę zasobów zabytkowych gmin (formy tabel albo odnośników z brakiem dokładnego adresu zabytku

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wpis do rejestru	Oznaczenie na mapie
1.	Żeliszawiec	Kościół gotycki	Ul. Niepodległości 120, 74-106 Żeliszawiec	nr 1008 z dnia 05.12.1963 r.	Lp. 

Ryc. 11. Przykładowe usystematyzowanie zasobów ewidencji zabytków w SUIKZP gmin

Źródło: Opracowanie własne.

przy podaniu nieaktualnego numeru rejestru). Ponadto nie ma map tematycznych dokumentujących poszczególne zasoby materialnego dziedzictwa kulturowego. Przeważnie są to mapy ogólne w zakresie uwarunkowań i kierunków, na których oznaczono strefy ochrony konserwatorskiej.

Problem stanowić może także brak odpowiedniego przygotowania merytorycznego zespołu odpowiedzialnego za sporządzenie SUIKZP gminy w zakresie tematyki dotyczącej dziedzictwa kulturowego. W prace zespołów odpowiedzialnych za sporządzanie dokumentacji planistycznych powinny być zaangażowane również osoby z odpowiednim przygotowaniem i doświadczeniem w zakresie tematyki dziedzictwa kulturowego. Wydaje się, że konieczność zaopiniowania opracowania przez konserwatora zabytków jest niewystarczająca.

Informacje o zasobie dziedzictwa kulturowego gminy, a w szczególności zabytków nieruchomości, powinny być przedstawione w postaci odrębnych opracowań planistycznych będących integralnymi elementami uszczegóławiającymi treści dotyczące dziedzictwa zawarte w ogólnej części graficznej SUIKZP, osobno dla uwarunkowań oraz kierunków z uwzględnieniem zarówno obszarów, jak i obiektów. Robocza inwentaryzacja zasobów zabytków nieruchomości przed uzyskaniem ostatecznej formy może mieć np. postać mapy pokazanej na rycinie 4.

Dokumentacja zasobów dziedzictwa kulturowego powinna być usystematyzowana i uwzględniać aktualny stan, waloryzację, diagnozę stanu i zagrożenia oraz politykę ochrony w celu zachowania dziedzictwa dla przyszłych pokoleń. Przykładowy sposób usystematyzowania zasobów ewidencji zabytków w SUIKZP gmin został przedstawiony na rycinie 11.

Literatura

Chabiera A., Dąbrowski A., Fortuna-Marek A., Kozioł A., Lubaś M., Nowak P., Skaldawski B., Stępnik K., 2017, *Dziedzictwo kulturowe w badaniach. Polacy wobec dziedzictwa. Raport z badań społecznych*. T. 1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Uniwersytet Jagielloński, Kraków.

- Chabiera A., Koziół A., Skaldawski B., 2016, *Dziedzictwo obok mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biele.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołbaskowo.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Czarnowo.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Widuchowa.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1990 r., nr 16, poz. 95 z późn. zm.).
- Zalasińska K., 2010, *Prawna ochrona zabytków nieruchomych w Polsce*. Oficyna Wolters Kluwer business, Warszawa.
- Zeidler K., 2007, *Prawo ochrony dziedzictwa kultury*. Oficyna Wolters Kluwer business, Warszawa.