

# Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



### USTAWA

z dnia 23 lipca 2003 r.

## o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

(uoz) Dz.U.2014.1446 j.t. ze zm.

### USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

## prawo budowlane

(upb) Dz.U.2017.1332 j.t.

### USTAWA

z dnia 27 marca 2003 r.

## o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(upzp) Dz.U.2017.1073 j.t.



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**ustawa  
o ochronie  
zabytków  
i opiece  
nad  
zabytkami**

**Art. 7. (uoz) Formami ochrony zabytków są:**

- 1) wpis do rejestru zabytków;**
  - 1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;**
- 2) uznanie za pomnik historii;**
- 3) utworzenie parku kulturowego;**
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w**  
decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,  
decyzji o warunkach zabudowy,  
decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,  
decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub  
decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**ustawa  
o ochronie  
zabytków  
i opiece  
nad  
zabytkami**

ustawa  
o planowaniu i  
zagospodarowaniu  
u przestrzennym

**Art. 18. 1.** (uoz) Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

**2.** W koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach, o których mowa w ust. 1, w szczególności:

- 1) uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- 3) **ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.**



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**ustawa  
o ochronie  
zabytków  
i opiece  
nad  
zabytkami**

ustawa  
o planowaniu i  
zagospodarowaniu  
przestrzennym

**Art. 19. 1.** (uoz) W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parków kulturowych.

**Art. 19. 3.** (uoz) W studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



ustawa  
o planowaniu i  
zagospodarowaniu  
przestrzennym

**Art. 1. ust.1 pkt 4 (upzp)** W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:  
wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

**Art. 15. ust.2 pkt 4 (upzp)**  
W planie miejscowym określa się obowiązkowo:  
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,  
w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;



# Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

Art. 1. (uoz) Ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi,

Art. 3. (uoz) Użyte w ustawie określenia oznaczają:

1) **zabytek** - nieruchomość lub rzecz ruchomą, 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;

4) **zabytek archeologiczny** - zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem;

12) **historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny** - przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg;

13) **historyczny zespół budowlany** - powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;

**ustawa  
o ochronie  
zabytków  
i opiece  
nad  
zabytkami**



# Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**Art. 6. 1.** (uoz) Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

1) zabytki nieruchome będące, w szczególności:

- a) krajobrazami kulturowymi,
- b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- c) dziełami architektury i budownictwa,
- d) dziełami budownictwa obronnego,
- e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- f) cmentarzami,
- g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

3) zabytki archeologiczne będące, w szczególności:

- a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- b) cmentarzyskami,
- c) kurhanami,
- d) relikami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

**ustawa  
o ochronie  
zabytków  
i opiece  
nad  
zabytkami**

Co chronimy ?

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



Co chronimy ?

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



Co chronimy ?

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym





## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**Forma ochrony  
zabytków**  
**ustalenia ochrony  
w miejscowym  
planie  
zagospodarowania  
przestrzennego**



i/lub

w miejscowym planie ustala się,  
w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej  
obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami  
planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę  
znajdujących się na tym obszarze zabytków.

„Ochrona  
obszarowa”

w miejscowym planie uwzględnia się,  
w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parków kulturowych.

„Ochrona  
obiektowa”

art. 7 pkt 4 (uoz)



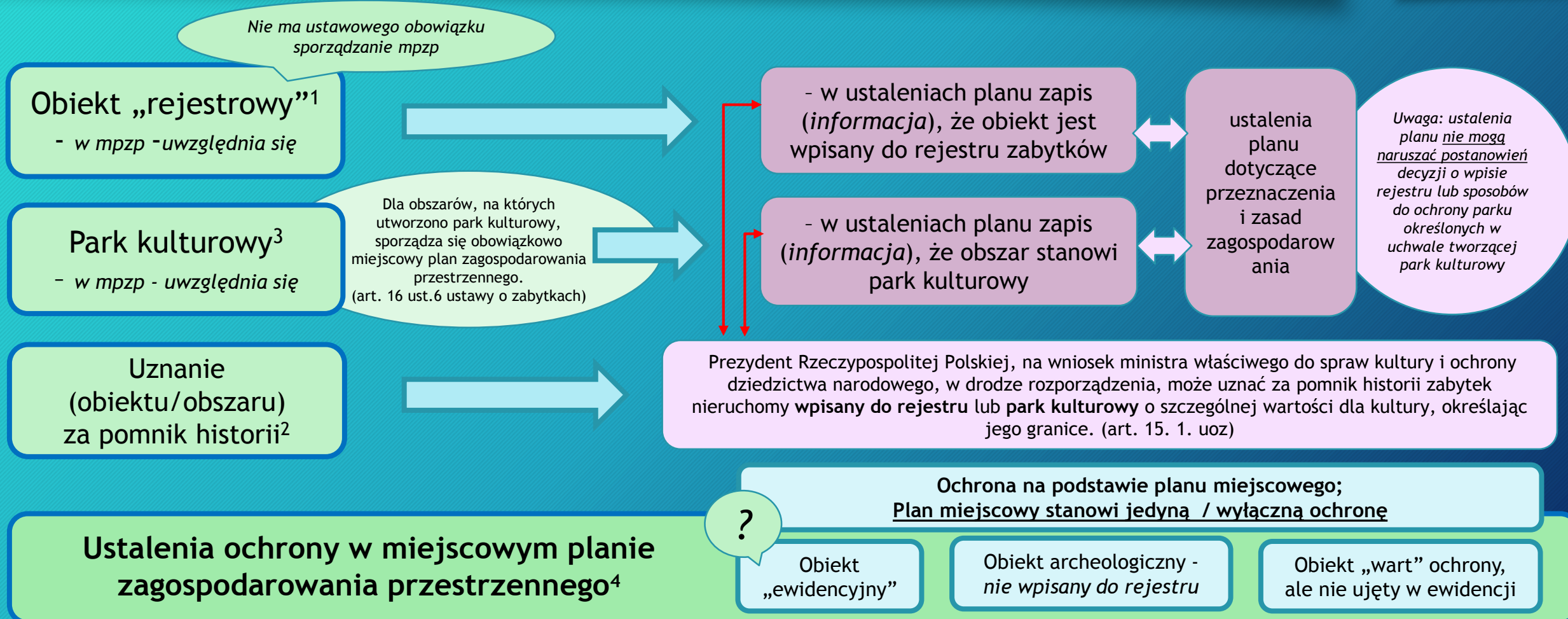
art. 19 ust. 3 (uoz)

i/lub

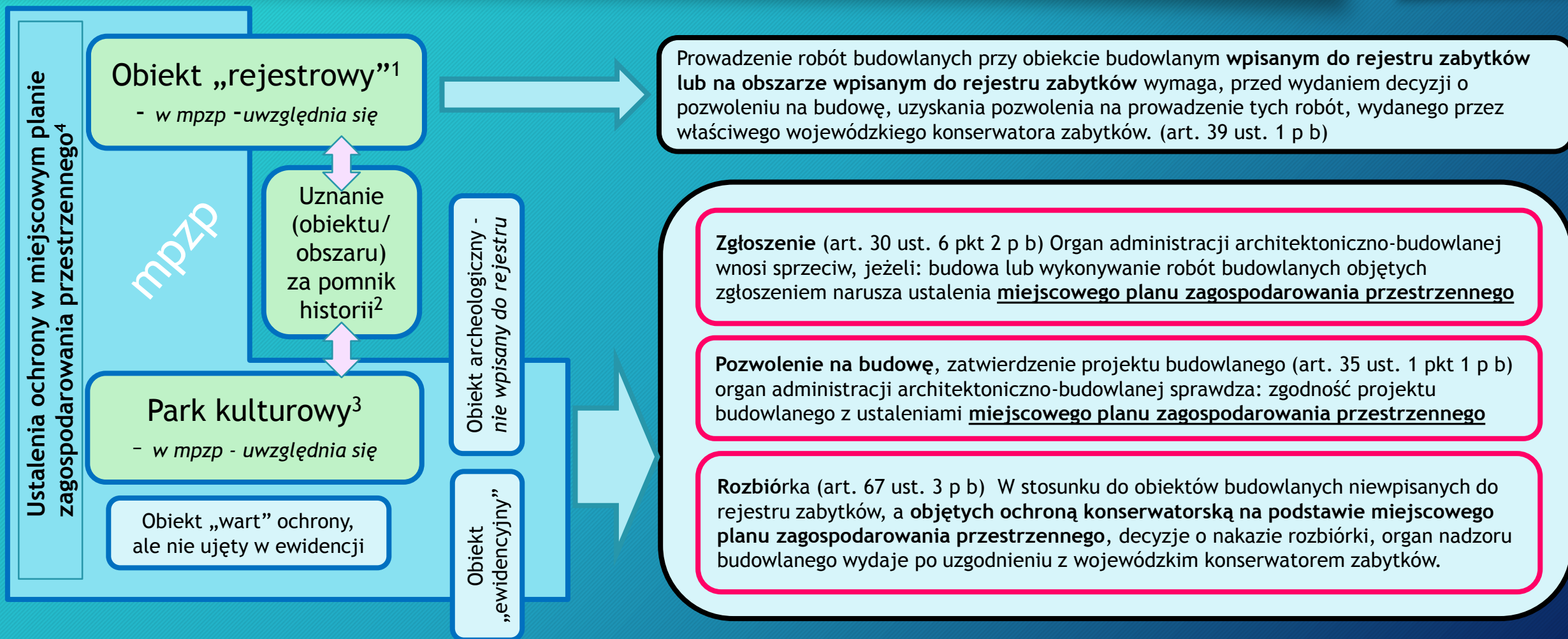
art. 19 ust. 1 (uoz)



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym





## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Art. 81. ust. 1. pkt 1 lit. a upb)

Plan miejscowy może stanowi jedyną / wyłączną ochronę obiektu zabytkowego



obiekt chroniony na podstawie planu miejscowego /  
obiekty chronione planem miejscowym;

strefa ochrony konserwatorskiej

„Ochrona  
obiettowa”

„Ochrona  
obszarowa”

wpis do gminnej ewidencji nie jest formą ochrony zabytku



w zapisach planu zapis (*informacja* ), że obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków

W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków ( Art. 39 ust. 3 upb)

Wpisanie obiektu do ewidencji zabytków jest przesłanką do objęcia go ochroną w planie



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

Art. 21. Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy. (uoz)

Art. 22 ust. 2. Wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa.

Art. 143. 1. W terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy Generalny Konserwator Zabytków, wojewódzcy konserwatorzy zabytków i wójt (burmistrz, prezydent miasta) **założą odpowiednio krajową, wojewódzką i gminną ewidencję zabytków.**

Art. 145. **Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków**, w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. (uoz)

W znowelizowanym stanie prawnym (tzn. ustawą z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 75, poz. 474)

**„gminna ewidencja zabytków zyskała w istocie status nienazwanej (tzn. niewymienionej w art. 7 uoz) prawnej formy ochrony zabytków”**

OSK 2898/13

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO<sup>1</sup>) z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem.

§ 14. 1. Wojewódzki konserwator zabytków **włącza kartę ewidencyjną zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków** po sprawdzeniu, czy dane zawarte w karcie ewidencyjnej zabytku są wyczerpujące i zgodne ze stanem faktycznym, a także czy dokumentacja fotograficzna zabytku umożliwia jego identyfikację.

§ 16. 1. **Kartę ewidencyjną nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem, wyłącza się z krajowej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz przechowuje w archiwum zakładowym Narodowego Instytutu Dziedzictwa oraz wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków.** 2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do **karty adresowej zabytku**, o której mowa w § 17, z tym że karta ta jest przechowywana w archiwum zakładowym urzędu gminy.



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW**

**BYTOM**

1. Nazwa: **ZESPÓŁ ZABUDOWAŃ POCZTY DWORCOWEJ**

2. Czas powstania: **1930 r. (budynek poczty) około 1925 (początek obiektu)**

3. Miejsowość: **ul. Karola Miarki 2, 4, 6**

4. Adres: **nr ewidencyjny działki: nr 2: 28, nr 4: 50/29; nr 6: 164/29, 163/29, 94/29, 119/29; nr księgi wieczystej nr 2: KATY/000386040; nr 4 i nr 6: KATY/000386033**

5. Polityczność administracyjna: **województwo: śląskie; powiat: Bytom; gmina: Bytom**

6. Współrzędne geograficzne: **nr 2: N 50°20'34.80", E 18°55'7.83"; nr 4: N 50°20'34.76", E 18°55'8.78"; nr 6: N 50°20'34.9", E 18°55'10.93"**

7. Proponowane nazwy klasyfikacyjne: **Beuten**

8. Wskazanie i jego adres: **Poczta Polska S.A. Warszawa ul. Stawki 2**

9. Użytkownicy i jego adres: **• Urząd pocztowy, Bytom ul. K. Miarki 2 (nr 2 i nr 6); • Centrum Obsługi Finansowej Bytom ul. K. Miarki 4 (nr 4 i nr 6)**

10. Planowy wygląd:

Orientacja 1 : 10 000

Opis: Zdjęcie budynku pocztowego w Bytomiu, ul. Karola Miarki 2, 4, 6. Budynek jest trzypiętrowy, ceglany, z czerwonej cegły, z białymi oknami i balkonami. Wokół budynku jest parking z samochodami.

**BYDOWIEK POCZTY UL. MARKI 2**

**Wskazanie i jego adres: Poczta Polska S.A. Warszawa ul. Stawki 2**

**Użytkownicy i jego adres: • Urząd pocztowy, Bytom ul. K. Miarki 2 (nr 2 i nr 6); • Centrum Obsługi Finansowej Bytom ul. K. Miarki 4 (nr 4 i nr 6)**

**Planowy wygląd:**

Opis: Zdjęcie budynku pocztowego w Bytomiu, ul. Karola Miarki 2, 4, 6. Budynek jest trzypiętrowy, ceglany, z czerwonej cegły, z białymi oknami i balkonami. Wokół budynku jest parking z samochodami.





# Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

| KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO<br>NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW       |                                                                                                      | ARCHIWUM<br>Miejscowe i Głównego Wojewódzkiego<br>Zarządu Ochrony i Konserwacji<br>Zabytków<br>Krajowa ewidencja zabytków |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nazwa<br><b>BUDYNEK</b>                                                        | 2. Czas powstania<br>lata 30. XX w.                                                                  | <b>RADZIONKÓW</b>                                                                                                         |
| 3. Materiały graficzne                                                            | 4. Adres (ulica, nr posesji)<br><br>ul. 27 Stycznia 31                                               |                                                                                                                           |
|  | 5. Położenie obiektu administracyjne<br>Województwo śląskie<br>Powiat tamogórski<br>Gmina Radzionków |                                                                                                                           |
|                                                                                   | 6. Współrzędne geograficzne<br><br>N 50°24'06.06<br>E 18°53'43.74                                    |                                                                                                                           |
|                                                                                   | 7. Użytkowanie obiektu<br><br>mieszkalne                                                             |                                                                                                                           |
| 8. Stan zachowania<br><br>4 – dobry                                               |                                                                                                      |                                                                                                                           |



Budynek, widok od strony WSCHODNIEJ

istniejące zagrożenia,  
najpilniejsze postulaty konserwatorskie

| GEZ                                                                                                |  | KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO                                        |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Nazwa                                                                                           |  |                                                                            | 3. Miejscowość |
|                                                                                                    |  | 2. Czas powstania                                                          |                |
| 8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapa z zaznaczonym stanowiskiem archeologicznym |  | 4. Adres                                                                   |                |
|                                                                                                    |  | 5. Przynależność administracyjna<br>województwo<br><br>powiat<br><br>gmina |                |
|                                                                                                    |  | 6. Formy ochrony                                                           |                |
|                                                                                                    |  | 7. Opracowanie karty adresowej (autor, data i podpis)                      |                |

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



„Ochrona  
obiettowa”



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



„Ochrona  
obiettowa”

kompozycja elewacji

detal architektoniczny

detal elewacji

stolarka okienna i drzwiowa

materiał elewacji

rodzaju pokrycia dachu

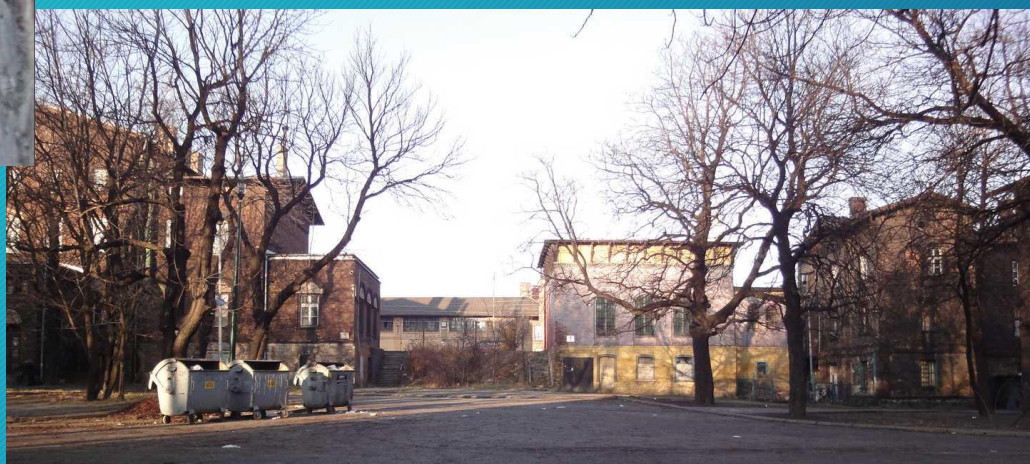
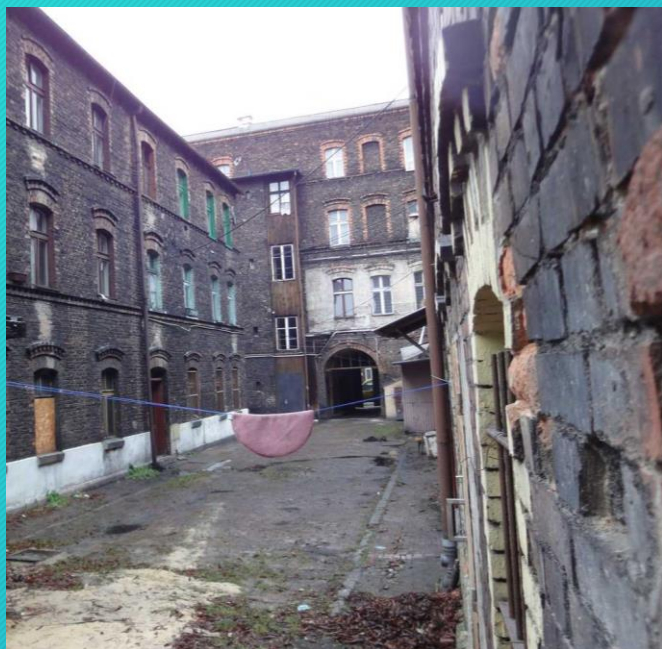
## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



„Ochrona  
obiektowa”



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



„Ochrona  
obszarowa”

nakaz kształtowania nowej zabudowy  
w formie i gabarytach wpisujących się  
w historyczną strukturę przestrzenną oraz  
w formie, materiałach wykończeniowych,  
kolorystyce i detalu architektonicznym  
elewacji, zharmonizowanych z zabytkami

nakaz kształtowania tradycyjnego układu  
podwórzy z zabudową oficynową

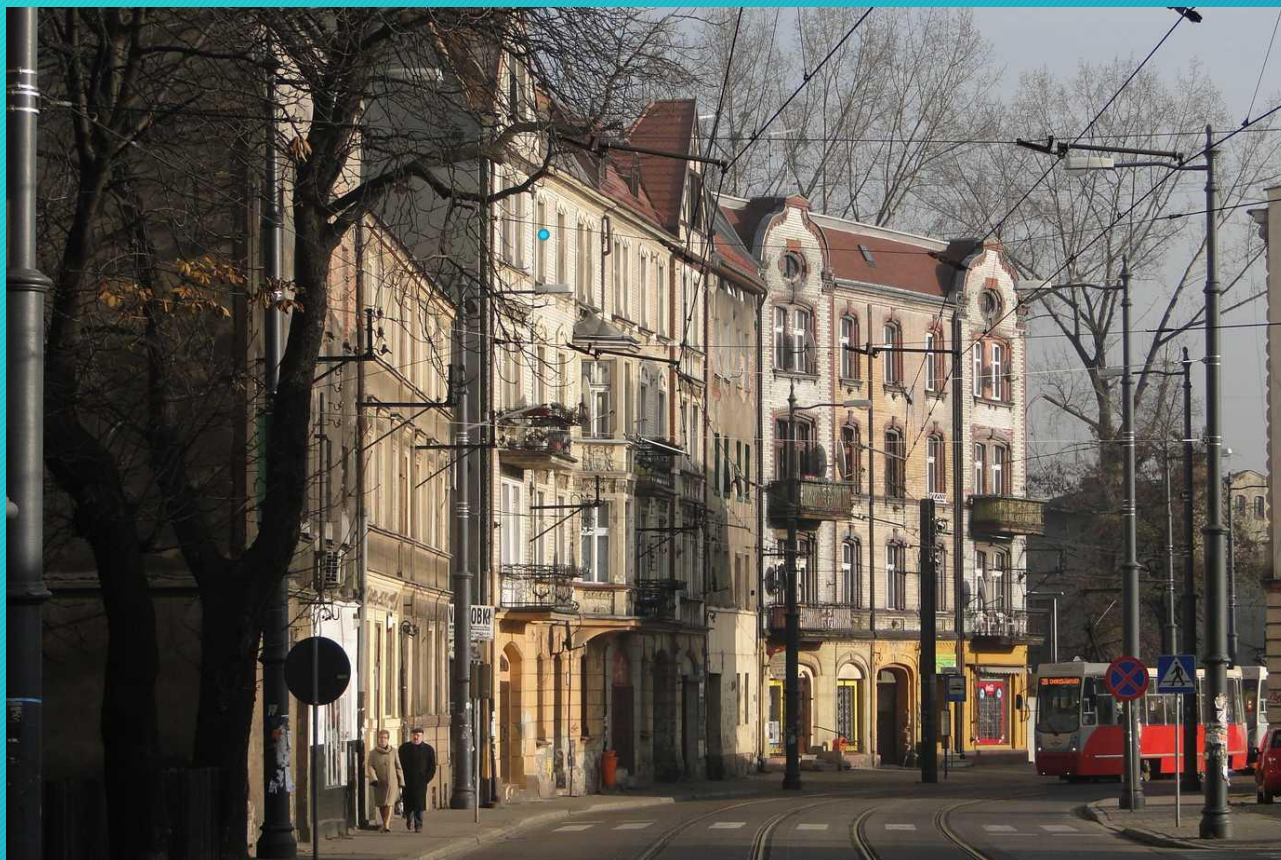
kształtowanie zabudowy w kwartałach  
z utrzymaniem istniejących podziałów  
własnościowych

zakaz stosowania masztów i zewnętrznych  
instalacji technicznych na terenie i budynkach

nakaz uzupełniania i rewaloryzacji  
historycznych nawierzchni brukowych

nakaz przywrócenia i rewaloryzacji  
zdegradowanej zieleni

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



„Ochrona  
obszarowa”



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

Organ sporządzający plan (wójt, burmistrz albo prezydent miasta) po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno: (art.17 ustawy o planowaniu)

- zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu

- odpowiedź na zawiadomienie jest wnioskiem do planu, który jest rozpatrywany przez organ sporządzający plan

- występuje o uzgodnienie projektu planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

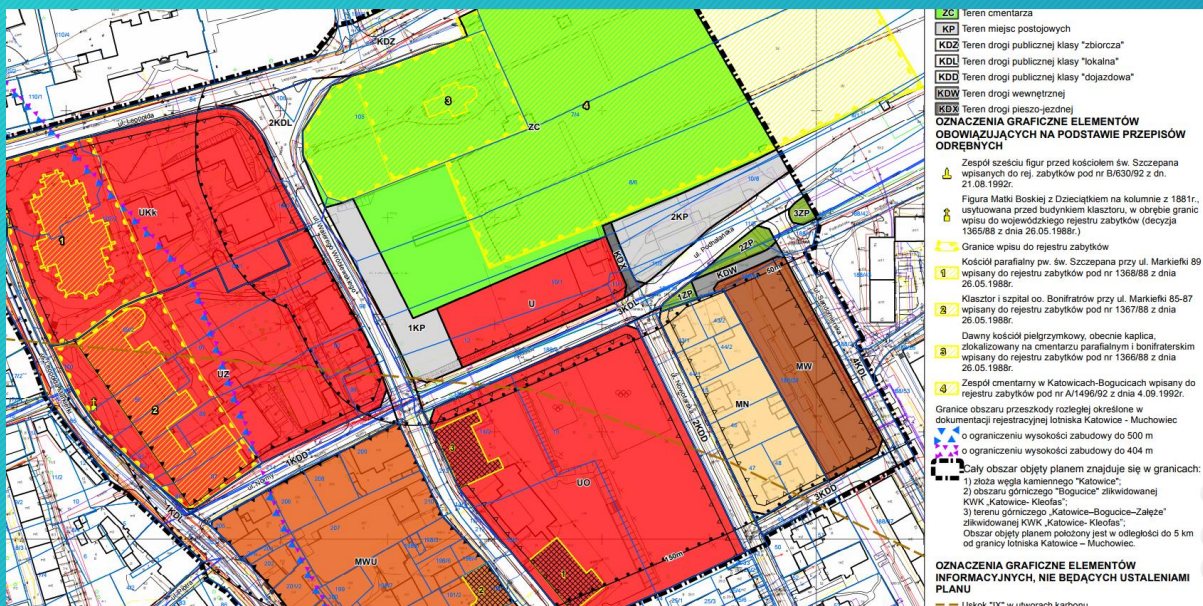
Brak pozytywnego uzgodnienia uniemożliwia uchwalenie planu !!!!!!!

wojewódzki konserwator zabytków udziela uzgodnienia w formie postanowienia

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

Wskazuje się obiekt chroniony na mocy prawa miejscowego - schron obserwacyjno-wartowniczy, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:....

W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych: .....



Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. ... ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

**zakaz:** a) nadbudowy i rozbudowy obiektów

**nakaz:** a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności: - wysokości gzymsu wieńczącego, - rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów, - kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowa, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich, - zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej;

b) utrzymania ceglanej elewacji budynków,

c) zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki według pierwotnego wzoru,

d) lokalizacji wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych tak, aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika bez jego zwężenia lub ich lokalizację od strony podwórek;

**dopuszczenie:** a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

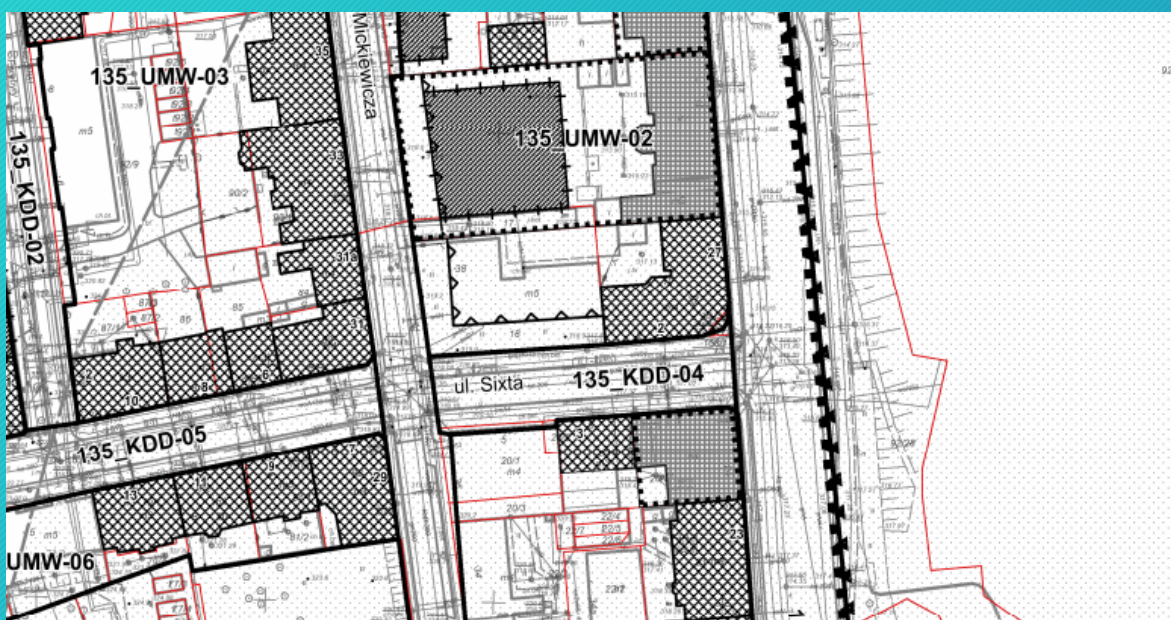
b) dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku.

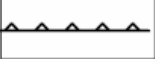
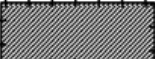
„Ochrona obiektowa”

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

W granicach planu wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**.

W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania: .....



|                                                                                       |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                |
|    | nieprzekraczalna linia zabudowy                                                                          |
|    | obowiązująca linia zabudowy                                                                              |
|    | zabytek, dla którego ustalono ochronę w planie                                                           |
|    | granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej                                                          |
|   | granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej                                                       |
|  | obszar, na którym jest możliwa budowa budynku w terenie oznaczonym symbolem literowym UMW wraz z granicą |
|  | teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne                                                     |

Ustala się **strefę ścisłej / częściowej ochrony konserwatorskiej**, której granice oznaczono na rysunku planu oraz jej ochronę poprzez:

„Ochrona obszarowa”

[illegible]

- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, realizacji nawierzchni - nakaz stosowania jednolitej formy,
- b) prowadzenie gospodarki drzewostanem w kierunku zachowania gatunków zgodnych z siedliskiem, z dopuszczeniem wymiany w oparciu o gatunki krajowe;

„Ochrona  
obszarowa”



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**Obowiązek uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków:** wszelkich działań remontowych, inwestycyjnych, zagospodarowania terenu, nawierzchni alei i placów, małej architektury, prac pielęgnacyjnych zieleni, wycinki, nowych nasadzeń.

Należy pamiętać:

Rady Gminy nie może w ramach planu miejscowego nakładać na organy ochrony konserwatorskiej - zadań ani na przyszłych inwestorów - obowiązków, które nie mają uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Skoro w art.36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa się w jakich przypadkach wydawane są pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego i jakiego zakresu prac dotyczą, to Rada Gminy nie może poprzez zapis w planie zmodyfikować postanowień ustawowych.

W ramach kompetencji planistycznych przysługujących Radzie Gminy jest określenie stref ochrony konserwatorskiej stosownie do art. 19 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków. (II OSK 177/16)





# Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**Nakaz usunięcia** istniejącej prowizorycznej zabudowy handlowo - usługowej (pawilonów i kiosków handlowych) na przedpolu i w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodzenia zabytkowego kościoła ....., degradujących walory krajobrazowe terenu oraz jego prawidłową ekspozycję (z wprowadzeniem zakazu lokalizacji tego typu obiektów),

**Zakaz dokonywania podziałów** geodezyjnych i własnościowych terenu,

Rada gminy nie może w trybie planu miejscowego nakazać usunięcia elementów, które stanowią istniejące zagospodarowanie.

**Art. 35.** (u.p.z.p) - Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

Wprowadzając ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości rada gminy wykracza poza upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. oraz wkracza w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy.

**Art. 15. ust. 2 pkt 8.** (u.p.z.p) - W planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym



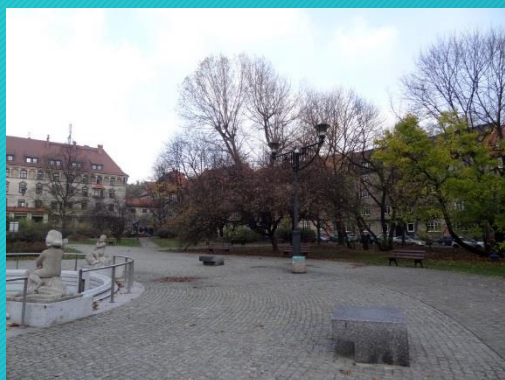
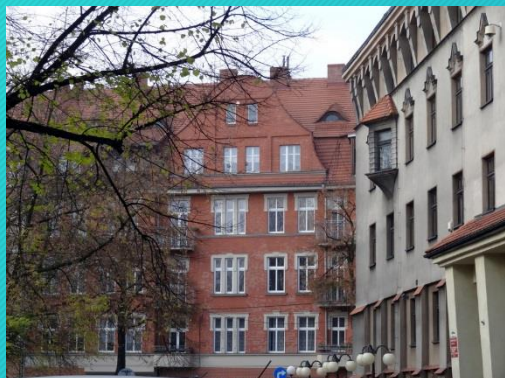
## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



„Ochrona  
obszarowa”



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym





## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

ustawa  
prawo  
budowlane

ustawa  
o ochronie  
zabytków i opiece  
nad zabytkami

ustawa  
o planowaniu i  
zagospodarowaniu  
przestrzennym

upb

Obiekt wpisany  
do rejestru zabytków

Obszar wpisany  
do rejestru zabytków

Obiekt ujęty w gminnej  
ewidencji zabytków

Obiekt objęty ochroną  
konserwatorską.  
Obiekt podlegający ochronie  
jako zabytek

UOZ

Obiekt rejestrowy

Park kulturowy

Pomnik historii

Ochrona w mpzp

Gminna ewidencja  
zabytków

upzp

Obszar objęty strefą ochrony  
konserwatorskiej w mpzp

Obiekt objęty ochroną  
w mpzp



## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

Art. 29 ust. 4. (upb) Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 i 2 (*tn. które nie wymagają pozwolenia na budowę*), wykonywane:

- 1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków - wymagają pozwolenia na budowę,
- 2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - wymagają dokonania zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1 (*tn. wymagające zgłoszenia*) - przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obiekt rejestrowy  
Obszar wpisany do  
rejestru zabytków



Art. 31 ust. 1. (upb) Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

- 1) budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie **podlegają ochronie jako zabytki**.

Art. 39 ust. 1. (upb) Prowadzenie **robót budowlanych** przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków

Obiekt rejestrowy  
Obszar wpisany do  
rejestru zabytków

Art. 39 ust. 3. (upb) W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, **pozwolenie na budowę lub rozbiórkę** obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Obiekt ujęty w  
gminnej ewidencji  
zabytków



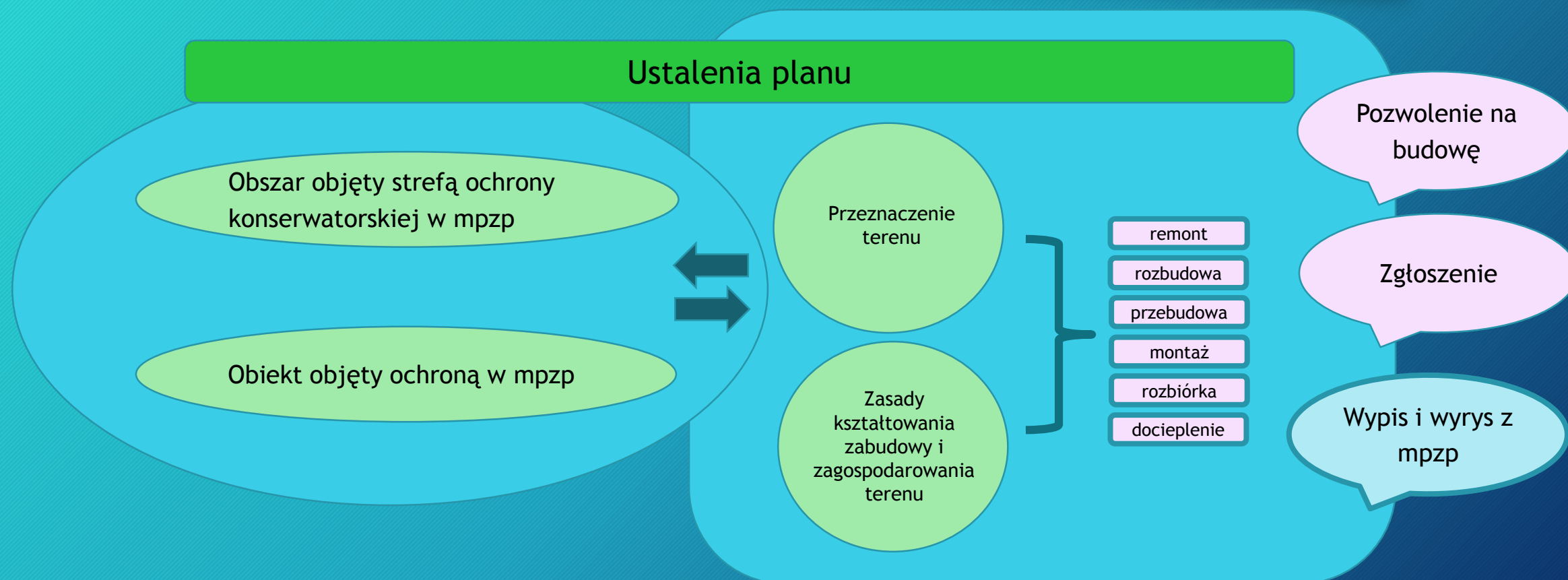
## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



<sup>1</sup> obiekt wymagający pozwolenia na budowę

<sup>2</sup> budynek o wys. od 12 do 25m

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

ustawa  
prawo  
budowlane

ustawa  
o ochronie  
zabytków i opiece  
nad zabytkami

ustawa  
o planowaniu i  
zagospodarowaniu  
przestrzennym

Obiekt rejestrowy

Art. 29 ust. 4 upb

Art. 39 ust. 1 upb

Obszar wpisany  
do rejestru zabytków

Art. 29 ust. 4 upb

Art. 39 ust. 1 upb

Obiekt ujęty w gminnej  
ewidencji zabytków

Art. 39 ust. 3 upb

mpzp

Obszar objęty strefą ochrony  
konserwatorskiej w mpzp

Art. 30 ust. 6 pkt 2 upb

Art. 35 ust. 1 pkt 1 upb

Art. 67 ust. 3 upb

Obiekt objęty ochroną w mpzp

Art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. a upb

# Formy ochrony zabytków w procesie inwestycyjnym

**Dziękuję za uwagę**



**Jovanka Dzievidek**