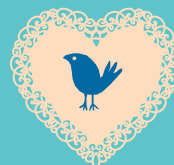
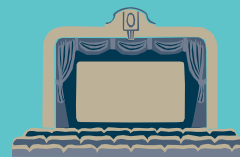
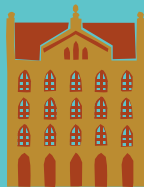


Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji

Praktyczny poradnik

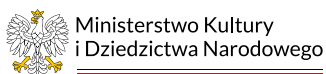


Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji

Praktyczny poradnik



Sfinansowano ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.



Realizacja „Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2019–2022”.

Zespół redakcyjny Narodowego Instytutu Dziedzictwa:

Anna Koziół-Słupska, Maria Badeńska-Stapp, Anna Fogel

Zespół redakcyjny Instytutu Rozwoju Miast i Regionów:

Edyta Tomczyk, Katarzyna Spadło

Autorzy i autorki Narodowego Instytutu Dziedzictwa:

Maria Badeńska-Stapp, Anna Dyszkant, Anna Fogel, Dorota Hryszkiewicz-Kahlau, Anna Koziół-Słupska, Agnieszka Lorenc-Karczewska, Agata Mucha, Bogna Oszczanowska, Adam Sapeta, Iwona Wildner-Nurek

Autorzy i autorki Instytutu Rozwoju Miast i Regionów:

Paulina Basińska, Justyna Pichowicz, Katarzyna Spadło, Ewa Tarchalska, Edyta Tomczyk

Autorka zewnętrzna:

Maria Nowakowska

Opracowanie „Dobrych przykładów”:

Maria Badeńska-Stapp, Paulina Basińska, Anna Dyszkant, Anna Fogel, Dorota Hryszkiewicz-Kahlau, Anna Koziół-Słupska, Agnieszka Lorenc-Karczewska, Bogna Oszczanowska, Katarzyna Spadło, Ewa Tarchalska, Edyta Tomczyk

Bardzo dziękujemy za przekazanie materiałów dotyczących „Dobrych przykładów”: Urzędowi Miasta Bydgoszcz (Sandra Dytłow) oraz Urzędowi Miasta Słupsk (Rafał Jeka).

Redakcja językowa i korekta:

Dorota Kassjanowicz

Projekt i opracowanie graficzne:

Magdalena Piotrowska-Kloc, Printomato

Wydawca:

Narodowy Instytut Dziedzictwa

ul. Mikołaja Kopernika 36/40

00-924 Warszawa

ISBN: 978-83-67381-06-2



Spis treści

1. Wprowadzenie, opis zawartości poradnika i wskazówki, jak z niego korzystać	6
<i>Anna Koziol-Słupska</i>	
2. Program „Wzorcowa rewitalizacja”	12
<i>Anna Koziol-Słupska</i>	
3. O rewitalizacji i dziedzictwie	16
<i>Maria Badeńska-Stapp, Anna Fogel</i>	
3.1. Dziedzictwo materialne – uwarunkowania prawne	17
3.2. Procedury konserwatorskie	18
3.3. Czym jest niematerialne dziedzictwo kulturowe?	20
4. Dokumenty strategiczne i diagnostyczne, ważne dla zarządzania dziedzictwem w rewitalizacji	22
<i>Anna Fogel</i>	
4.1. Dokumenty strategiczne przyjmowane przez gminę	23
4.2. Dokumenty programowe i strategiczne przyjmowane przez inne organy	27
4.3. Strategie i programy przyjmowane przez podmioty niebędące organami publicznymi	28
4.4. Wskazówki metodyczne	28
5. DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI	30
<i>Maria Badeńska-Stapp, Agnieszka Lorenc-Karczewska</i>	
5.1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej – dobór jednostek referencyjnych a dziedzictwo	31
<i>Maria Badeńska-Stapp, Agnieszka Lorenc-Karczewska</i>	
5.2. Negatywne zjawiska związane z dziedzictwem w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej	34
<i>Agnieszka Lorenc-Karczewska, Anna Koziol-Słupska, Maria Badeńska-Stapp</i>	
5.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	40
<i>Maria Badeńska-Stapp, Agnieszka Lorenc-Karczewska</i>	
5.4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji – czy i w jaki sposób brać pod uwagę zabytki oraz dziedzictwo	42
<i>Maria Badeńska-Stapp, Agnieszka Lorenc-Karczewska, Bogna Oszczanowska</i>	

6. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI – ELEMENTY ZWIĄZANE Z DZIEDZICTWEM	50
<i>Anna Koziół-Stupska</i>	
6.1. Eksperckie analizy i opracowania z zakresu dziedzictwa kulturowego pomocne w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji	58
<i>Bogna Oszczanowska, Anna Dyszkan, Adam Sapeta</i>	
6.2. Inne metody przydatne przy opracowywaniu diagnozy szczegółowej	77
<i>Anna Koziół-Stupska</i>	
6.3. Tereny niezamieszkałe a dziedzictwo	82
<i>Maria Badeńska-Stapp, Anna Fogel</i>	
7. ANALIZA POTENCJAŁÓW ZWIĄZANYCH Z DZIEDZICTWEM KULTUROWYM	86
<i>Anna Koziół-Stupska</i>	
8. WIZJA, CELE, KIERUNKI DZIAŁAŃ W PROCESIE REWITALIZACJI. GDZIE TU JEST MIEJSCE NA ZABYTKI I DZIEDZICTWO?.....	100
<i>Edyta Tomczyk</i>	
8.1. Jaka jest rola wizji w programach rewitalizacji? Czy i w jaki sposób ująć dziedzictwo kulturowe w wizji?	102
8.2. Dziedzictwo kulturowe jako ważny element celów i kierunków działań w gpr	105
9. PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE	110
9.1. Przestrzeń publiczna	112
<i>Anna Fogel, Dorota Hryszkiewicz-Kahlau</i>	
9.2. Adaptacja obiektu zabytkowego na cele rewitalizacyjne	120
<i>Maria Badeńska-Stapp</i>	
9.3. Tworzenie muzeów, centrów aktywności lokalnej, jednostek upowszechniających wiedzę o dziedzictwie i będących punktami rewitalizacji	126
<i>Maria Badeńska-Stapp</i>	
9.4. Detal architektoniczny	132
<i>Maria Nowakowska</i>	
9.5. Mieszkania w obiektach historycznych. Rewitalizacja a remont historycznych obiektów mieszkalnych	136
<i>Agnieszka Lorenc-Karczewska</i>	
9.6. Zieleń jako część dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji	143
<i>Iwona Wildner-Nurek, Anna Fogel</i>	
9.7. Rzeka a dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji	152
<i>Anna Fogel</i>	
9.8. Przedsięwzięcia służące reintegracji społecznej w oparciu o dziedzictwo niematerialne	156
<i>Agata Mucha</i>	
9.9. Przedsięwzięcia służące zwiększaniu kompetencji interesariuszy będących właścicielami i użytkownikami zabytków	160
<i>Maria Badeńska-Stapp</i>	

9.10. Odnawialne źródła energii i termomodernizacja w obiektach zabytkowych.....	167
--	-----

Maria Badeńska-Stapp

9.11. Problematyka zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami wobec dziedzictwa w rewitalizacji	171
---	-----

Maria Badeńska-Stapp, Anna Fogel

10. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA..... 180

Justyna Pichowicz

10.1. Jak prowadzić partycypację społeczną projektów dotyczących zabytków pod ochroną konserwatorską?	182
---	-----

10.2. Jak skutecznie włączać różnych uczestników w proces partycypacji?	185
---	-----

10.3. Znaczenie współpracy w działaniach związanych z zabytkami.....	186
--	-----

10.4. Wykorzystanie dziedzictwa materialnego i niematerialnego w działaniach partycypacyjnych.....	187
--	-----

11. NARZĘDZIA SPECJALNE..... 190

Paulina Basińska

11.1. Prawo pierwokupu i zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy – rozwiązania możliwe do uwzględnienia po przyjęciu uchwały delimitacyjnej.....	192
--	-----

11.2. Narzędzia w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji.....	194
---	-----

11.3. Miejscowy plan rewitalizacji.....	197
---	-----

12. FINANSOWANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO W PROCESACH REWITALIZACJI. 202

Paulina Basińska, Katarzyna Spadło, Ewa Tarchalska, Edyta Tomczyk

12.1. Zewnętrzne źródła finansowania dziedzictwa kulturowego na obszarach rewitalizacji.....	203
--	-----

12.2. Gminne źródła finansowe służące wsparciu dziedzictwa kulturowego w procesach rewitalizacji.....	215
---	-----

13. ZARZĄDZANIE PROCESEM REWITALIZACJI 224

Katarzyna Spadło

13.1. Zarządzenie procesem rewitalizacji – czy jest tu miejsce dla dziedzictwa kulturowego?.....	225
--	-----

13.2. System monitorowania i oceny gpr – jak mierzyć przedsięwzięcia związane z dziedzictwem kulturowym?	231
--	-----

Wykaz skrótów..... 234

Aneks 236

Biogramy..... 250

**1. WPROWADZENIE,
OPIS
ZAWARTOŚCI
PORADNIKA
I WSKAZÓWKI,
JAK Z NIEGO
KORZYSTAĆ**

Poradnik, który trzymacie Państwo w rękach, autorstwa ekspertów Narodowego Instytutu Dziedzictwa oraz Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, opisuje relacje między rewitalizacją i dziedzictwem kulturowym i proponuje konkretne rozwiązania dla gmin chcących w większym zakresie uwzględnić dziedzictwo w rewitalizacji. Stanowi podsumowanie doświadczeń płynących z wdrażania ustawy o rewitalizacji¹, a przede wszystkim współpracy, jaką Narodowy Instytut Dziedzictwa podjął z samorządami w ramach Centrów Kompetencji NID ds. Rewitalizacji. Wypracowywano wówczas standardy, narzędzia, a także sposoby postępowania z dziedzictwem kulturowym w rewitalizacji (działania te zostały oznaczone w naszym poradniku jako „Wzorcowe rewitalizacje”). Poradnik prezentuje także zgodne z przepisami ustawy o rewitalizacji, jak i zasadami postępowania z dziedzictwem kulturowym zweryfikowane i rekomendowane dobre praktyki uwzględniania dziedzictwa w rewitalizacji.

Poradnik jest kontynuacją wydawnictwa NID *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*², docenianego i szeroko stosowanego przez gminy, wspierającego merytorycznie władze samorządowe, liderów lokalnych i organizacje pozarządowe w zarządzaniu dziedzictwem kulturowym i w wykorzystaniu potencjału dziedzictwa w rozwoju gospodarczym i społecznym gminy oraz w planowaniu procesu jego ochrony.

Niniejszą publikację rekomenduje się wszystkim zainteresowanym gminom, ale również liderom i liderkom rewitalizacji, służbom konserwatorskim i środowiskom zajmującym się rewitalizacją w Polsce, a w sposób szczególny – gminom, które posiadają istotny lokalnie lub regionalnie zasób dziedzictwa kulturowego i uznają go za ważny czynnik rozwoju bądź potencjał służący przezwyciężaniu problemów występujących na obszarach rewitalizacji.

W założeniach ustawy rewitalizacja jest działaniem kompleksowym, skoncentrowanym, planowanym i wdrażanym z mieszkańcami, mającym wyrównać szanse rozwojowe w gminie. Lokalne tradycje, język, tożsamość, poczucie wspólnoty, jej pamięć, jak i zabytkowa zabudowa miast, zespoły przemysłowe, miejsca pamięci o wydarzeniach ważnych dla wspólnoty, muzea i instytucje kultury, dzieła architektury i pomniki – są częścią społecznych, kulturowych, infrastrukturalnych i gospodarczych uwarunkowań gminy, i tworzą potencjalne ramy dla działań rewitalizacyjnych.

Według badania³, jakie Główny Urząd Statystyczny przeprowadził we współpracy z NID, 64% sporządzonych przez gminy programów rewitalizacji zawiera zapisy odnoszące się do zabytków, a 42% – do dziedzictwa niematerialnego. W dużej mierze programy rewitalizacji są realizowane na terenach

¹ Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 485).

² A. Chabiera, A. Koziół, B. Skaldawski (red.), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2019.

³ *Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami w samorządzie gminnym. Raport z realizacji badania*. Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2020.

objętych ochroną konserwatorską (61% programów) bądź w obiektach zabytkowych (takie projekty przewidziało 749 gmin). Gminy często bazują też na dziedzictwie niematerialnym (504 gmin). Większość projektów planowanych i realizowanych w ramach rewitalizacji koncentruje się na ścisłych centrach miast, najczęściej o historycznej proveniencji, i jest odpowiedzią na kryzysy właśnie tam odnotowywane⁴. Dominującymi typami przedsięwzięć są projekty inwestycyjne („twarde”), stanowiące 61,3% ogółu planowanych do realizacji zadań – polegają głównie na modernizacji rynków i budynków mieszkalnych oraz adaptacji obiektów na cele kultury.

Proces rewitalizacji nadaje dynamikę działaniom gmin, które odwołują się do lokalnego zasobu zabytkowego i jest szczególnie widoczny na terenach miejskich, charakteryzujących się często dużym nasyceniem obiektów zabytkowych objętych różnymi formami ochrony konserwatorskiej. Niezwykle istotne, by już w trakcie planowania, wdrażania i monitorowania rewitalizacji wykorzystywać dziedzictwo jako potencjał oraz wzmacniać mechanizmy ochrony zabytków. To szczególnie istotne w szybko modernizujących się i dynamicznie zmieniających się miastach, które między innymi dzięki rewitalizacji podlegają przekształceniom przestrzennym, społecznym, ekonomicznym i środowiskowym. Nie ulega również wątpliwości, że duży udział dziedzictwa w programach rewitalizacji to zjawisko stałe, które będzie się utrzymywało w kolejnej perspektywie programowania unijnego.

Zamierzeniem autorów poradnika jest kompleksowe zaprezentowanie zgodnego z ustawą o rewitalizacji procesu planowania, wdrażania i monitorowania rewitalizacji w gminach, przede wszystkim w kontekście ochrony dziedzictwa kulturowego czy wykorzystywania jego potencjału. Poradnik zawiera opis wszystkich najważniejszych kroków, które musi podjąć gmina, aby uchwalić i wdrożyć gminny program rewitalizacji – od wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, poprzez szczegółową diagnozę i stworzenie wizji, celów oraz kierunków działań, po projektowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wykorzystywanie narzędzi specjalnych czy zarządzanie procesem rewitalizacji.

Rozdziałom zostały przyporządkowane tematy odpowiadające konkretnym działaniom, które gmina musi podjąć, aby przygotować, wdrożyć i monitorować gminny program rewitalizacji – wraz z omówieniem miejsca i roli dziedzictwa kulturowego na każdym z tych etapów. Poradnik nie powiela treści zawartych w innych publikacjach, kompleksowo opisujących tryb przygotowania gminnego programu rewitalizacji, skupia się natomiast na tych etapach procesu rewitalizacji, które są istotne dla ochrony i wykorzystania potencjału dziedzictwa kulturowego. (Dla uzupełnienia wiedzy na temat sposobu opracowania gminnego programu rewitalizacji warto sięgnąć do poradników: *Delimitacja krok po kroku*⁵ oraz *Gminny program rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*⁶).

⁴ W. Jarczewski, A. Kułaczowska (red.), *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa 2019.

⁵ A. Gajda, A. Gargol, A. Jadach-Sepiolo i in. (red.), *Delimitacja krok po kroku*. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa b.d.

⁶ A. Jadach-Sepiolo (red.), *Gminny program rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa 2018.

Poradnik został przygotowany tak, by korzystanie z niego było wygodne i praktyczne. Dlatego na początku każdego rozdziału umieszczono listę kluczowych, omawianych w nim zagadnień, a w podsumowaniu – wykaz najważniejszych informacji, działań czy wniosków do zapamiętania. Rozdziały zawierają spis literatury uzupełniającej, w której należy szukać dodatkowych informacji. Poradnik zawiera ponadto praktyczne wskazówki ekspertów i omówienia dobrych praktyk. Tam, gdzie to możliwe i pomocne, treść podana została w formie schematów, tabel i ilustracji. W poradniku użyto symboli mających zwracać uwagę czytelników na treści szczególnie ważne (Uwaga), praktyczne (Dobry przykład; Porada eksperta) bądź przetestowane w ramach działań NID i rekomendowane (Wzorcowa rewitalizacja).

Zawartość poradnika zgodna jest ze stanem wiedzy i stanem prawnym obowiązującym 30 września 2022 roku (jeśli nie wskazano inaczej). Na ten sam dzień przypada dostęp do źródeł internetowych przytoczonych w publikacji.

Znaczenie symboli użytych w publikacji



**Dobry
przykład**



**Literatura
uzupełniająca**



**Porada
eksperta**



Uwaga



**Wzorcowa
rewitalizacja**

O wydawcy

Misją Narodowego Instytutu Dziedzictwa jest tworzenie podstaw zrównoważonej ochrony dziedzictwa kulturowego. NID wyznacza i upowszechnia standardy ochrony i konserwacji zabytków, gromadzi i upowszechnia wiedzę o dziedzictwie kulturowym, jest zapleczem eksperckim i opiniodawczym dla administracji państwowej, instytucji publicznych i samorządów.



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

60
LAT MISJI

Fot. 1 Kościół zabytkowy we wsi Obórki
(fot. Paweł Uchorczak, archiwum NID)



2. PROGRAM „WZORCOWA REWITALIZACJA”

Biorąc pod uwagę kompleksowość działań rewitalizacyjnych zakładających wykorzystanie lokalnych zasobów, kontynuację działań rewitalizacyjnych związanych z zabytkami i tradycjami oraz konieczność wzmocnienia ochrony zabytków w działaniach rewitalizacyjnych, Narodowy Instytut Dziedzictwa (dalej: **NID**) prowadzi program „Wzorcowa rewitalizacja”, będący elementem wsparcia gmin w procesach planowania i wdrażania gminnych programów rewitalizacji uwzględniających dziedzictwo kulturowe jako istotny zasób do przezwycięzania problemów społecznych i pozaspołecznych na obszarach zdiagnozowanego kryzysu.

Działania są realizowane w ramach trzech kierunków interwencji. Najpierw utworzono osiem regionalnych Centrów Kompetencji Narodowego Instytutu Dziedzictwa ds. Rewitalizacji. Prowadzą one działalność informacyjną i doradczą na rzecz gmin realizujących programy rewitalizacyjne związane z dziedzictwem kulturowym, tj. informują o ogólnych zasadach, prawach i obowiązkach gmin w tym zakresie, a także upowszechniają modelowe rozwiązania i wiedzę o opracowaniach związanych z wykorzystaniem zasobu dziedzictwa kulturowego w procesach rewitalizacji. Centra animują debatę na ten temat i ułatwiają wymianę doświadczeń wśród uczestników procesów rewitalizacyjnych, m.in. samorządów, służb konserwatorskich, NGO, resortów odpowiedzialnych za rewitalizację i organizacji branżowych.



Fot. 2a Uczestnicy seminarium „Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji” – przedstawiciele Wojewódzkich Urzędów Ochrony Zabytków, Urzędów Marszałkowskich zaangażowanych w projekt Regiony Rewitalizacji oraz Centrów Kompetencji NID ds. Rewitalizacji. Celem spotkania było sieciowanie podmiotów wdrażających programy rewitalizacji uwzględniające dziedzictwo kulturowe (fot. P. Kobek, archiwum NID)

Drugim kierunkiem interwencji są szkolenia dla przedstawicieli gmin prowadzących lub planujących wdrażanie procesów rewitalizacji z wykorzystaniem zasobu dziedzictwa kulturowego. Gminy dowiadują się, jak określać wizję, cele i kierunki gpr, uwzględniając dziedzictwo; jak wyznaczać obszar zdegradowany (dalej: **OZ**); jak określać potencjały obszarów rewitalizacji; jak szukać nowych funkcji dla obiektów zabytkowych oraz jakie działania konserwatorskie są w nich dozwolone; a także – jak tworzyć opracowania studialne i strategiczne zawierające odpowiednie zapisy chroniące i wykorzystujące potencjał dziedzictwa.

Trzeci kierunek interwencji, „Wzorcowa rewitalizacja”, polega na wsparciu gmin tworzących lub aktualizujących gpr poprzez: wspólne przeprowadzenie procesu identyfikacji dziedzictwa, szacowanie jego wartości i wskazanie właściwych sposobów jego ujęcia, ochrony i zagospodarowania w procesach rewitalizacyjnych, a także – opracowanie studiów ochrony wartości kulturowych (dalej: **SOWK**) i innych opracowań studialnych wykonanych dla wybranych gmin. Wypracowane rozwiązania i dobre praktyki są inspiracją dla gmin, które pragną w prawidłowy sposób ujmować dziedzictwo w procesie rewitalizacji. Część z tych rozwiązań ujęto w niniejszym poradniku.

Program finansowany był do 2022 roku w ramach Zadania 1.1.3. Merytoryczne wsparcie procesu planowania i rewitalizacji w gminach, zgodnie z założeniami „Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2019–2022”.

Program wsparcia oferowany przez NID był komplementarny wobec działań realizowanych przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (dalej: **MFIPR**) wraz z Urzędami Marszałkowskimi pn. „Regiony Rewitalizacji – wzmacnianie zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych”. W jego ramach proponowane jest wsparcie doradcze i szkoleniowe w czterech modułach tematycznych związanych z rewitalizacją: 1) dostępność; 2) zarządzanie i włączenie społeczności lokalnej; 3) narzędzia ustawowe; 4) monitoring i ewaluacja.

Fot. 2b Uczestnicy seminarium
„Dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji”
(fot. P. Kobek, archiwum NID)



3. O REWITALIZACJI I DZIEDZICTWIE

W rozdziale:

- **Jakie uwarunkowania prawne ochrony zabytków w Polsce są istotne w procesach rewitalizacji.**
- **Z jakimi procedurami konserwatorskimi mamy najczęściej do czynienia w rewitalizacji.**
- **Z jakich podręczników korzystać podczas tworzenia gminnego programu rewitalizacji.**

W Polsce rewitalizacja jest najczęściej kojarzona z remontami obiektów, w tym zabytkowych, których stan przez lata zaniedbań uległ znacznemu pogorszeniu. Definicja rewitalizacji wprowadzona w 2015 roku w ustawie o rewitalizacji (dalej: **uor**) oraz procedury ustawowe nie uwzględniają dziedzictwa i zabytków jednak większość miejscowości w Polsce odznacza się proveniencją historyczną, a mieszkańcy mają wspólne tradycje i tożsamość.

Mimo że na obszarze rewitalizacji (dalej: **OR**) znajduje się wiele obiektów zabytkowych, ustawodawca pozostawił gminie decyzję o zakresie konsultacji z organem konserwatorskim na etapie przygotowania procesu rewitalizacji oraz o stopniu badania i wykorzystywania dziedzictwa w działaniach mających na celu wyprowadzenie danego terenu ze stanu kryzysowego. Tymczasem, jeżeli zamierza się przeprowadzić kompleksową i rzeczywistą zmianę, nie można pomijać obiektów zabytkowych, obszarów pod ochroną konserwatorską czy potencjału i dziedzictwa niematerialnego.

3.1. Dziedzictwo materialne – uwarunkowania prawne

Aby wykorzystać potencjał dziedzictwa materialnego, należy w pełni zrozumieć, czym są zabytki, jakie są ich kategorie i jakie uwarunkowania prawne ich dotyczą. Dla przygotowania procesu rewitalizacji i późniejszej realizacji przedsięwzięć, prawidłowo uwzględniającej ochronę zabytków, decydujące znaczenie mają regulacje prawne obowiązujące na obszarach objętych gminnym programem rewitalizacji (dalej: **gpr**).

Według art. 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej: **uozoz**) zabytek to:

(...) 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.

Zabytkami nieruchomymi są, bez względu na stan zachowania, przede wszystkim nieruchomości będące układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi, dziełami architektury

i budownictwa, dziełami budownictwa obronnego, obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi, cmentarzami, parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni czy miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Ochrona zabytków polega na zachowaniu ich autentyzmu i integralności, tak aby przekazać je w stanie nie pogorszonego przyszłym pokoleniom.



▶ **Kontakt z oryginalną substancją i formą pozwala na poznanie przeszłości, a nauka przez uczestnictwo jest najlepszą metodą dydaktyczną.**

W odniesieniu do dziedzictwa kulturowego przede wszystkim należy uwzględnić występowanie różnych form ochrony zabytków. Zgodnie z art. 7 uozoz formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej: **mpzp**) albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy (dalej: **decyzja owz**), 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.



Zabytki stanowią zasób nieodnawialny. Zatarcie ich autentycznej substancji i formy sprawia, że zostają one bezpowrotnie utracone, co stanowi uszczerbek dla dziedzictwa kulturowego.

3.2. Procedury konserwatorskie

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, przed podjęciem jakichkolwiek działań mogących wpłynąć na ich stan zachowania, konieczne jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego. Katalog takich działań szczegółowo wymienia art. 36 uozoz. Może się więc okazać, że planowane przedsięwzięcia z powodu braku pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: **WKZ**) lub samorządowego konserwatora zabytków (jeśli WKZ przekazał mu w drodze porozumienia stosowne kompetencje) nie będą mogły być zrealizowane.

Pozwolenie WKZ na podjęcie robót budowlanych nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych.

Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi księgę rejestru zabytków.

Księga A obejmuje zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi, dziełami architektury i budownictwa, dziełami budownictwa obronnego, obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi, cmentarzami, parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni, miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

Do księgi B są wpisywane zabytki ruchome (rzeczy ruchome, ich części i zespoły), w szczególności: dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej, kolekcje stanowiące zbiory przedmiotów, numizmaty, pamiątki historyczne (militaria, sztandary, pieczęcie, odznaki itp.), wytwory techniki (urządzenia, środki transportu, maszyny, narzędzia), materiały biblioteczne, instrumenty muzyczne, wytwory sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty etnograficzne, przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

Księga C obejmuje zabytki archeologiczne, czyli zabytki nieruchome lub/i ruchome znajdujące się pod ziemią bądź pod wodą, stanowiące pozostałości egzystencji i działalności człowieka. Są to: nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory lub ich ślady, np. pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Daleko idące skutki prawne wywołuje również ujęcie obiektu lub obszaru w gminnej ewidencji zabytków (dalej: **GEZ**). Jest ona prowadzona przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Obejmuje obiekty wskazane przez WKZ oraz inne zabytki zaproponowane przez gminę. Zawiera obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych i archeologicznych, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome z terenu gminy. Sposób prowadzenia tej obligatoryjnej ewidencji reguluje odpowiednie rozporządzenie. GEZ jest ważnym dokumentem, bo obiekty z tej listy włącza się do ustaleń mpzp. Ponadto ujęcie nieruchomości w GEZ skutkuje koniecznością uzgodnienia decyzji o wz i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia od WKZ na budowę/rozbiórkę obiektu.



Jeżeli obiekt ujęty jest w GEZ, uożoz nie nakłada obowiązku uzyskania pozwoleń konserwatorskich. Jednak zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane⁷ (dalej: **upb**), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w GEZ, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wymaga uzgodnienia z WKZ.

Przed przystąpieniem do prac przy obiekcie zabytkowym dobrą praktyką jest wystąpienie do WKZ o zalecenia konserwatorskie, w których określa się sposób wykonania prac i zakres dopuszczalnych zmian w obiekcie. Trzeba jednak pamiętać, że WKZ przedstawia je na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku.

⁷ T.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.

W przypadku utworzenia parku kulturowego obowiązujące w nim zakazy i ograniczenia również stanowią ramy prawne dla dalszych inwestycji oraz podejmowania działalności. W parku kulturowym bowiem także może być zakazana określona działalność gospodarcza, w tym artystyczna i kulturalna.

3.3. Czym jest niematerialne dziedzictwo kulturowe?

Zgodnie z art. 2. ust. 1 Konwencji UNESCO w sprawie ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego z 2003 roku:

Niematerialne dziedzictwo kulturowe oznacza praktyki, wyobrażenia, przekazy, wiedzę i umiejętności – jak również związane z nimi instrumenty, przedmioty, artefakty i przestrzeń kulturową – które wspólnoty, grupy i, w niektórych przypadkach, jednostki uznają za część własnego dziedzictwa kulturowego. To niematerialne dziedzictwo kulturowe, przekazywane z pokolenia na pokolenie, jest stale odtwarzane przez wspólnoty i grupy w relacji z ich otoczeniem, oddziaływaniem przyrody i ich historią oraz zapewnia im poczucie tożsamości i ciągłości (...).



▶ **Najważniejszym dokumentem, odnoszącym się do aspektów prawnych, administracyjnych i finansowych ochrony niematerialnego dziedzictwa, jest przyjęta podczas 32. Sesji Konferencji Generalnej UNESCO w dniu 17 października 2003 roku Konwencja UNESCO w sprawie ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego.**

Konwencja została ratyfikowana przez Polskę w 2011 roku, stając się częścią polskiego porządku prawnego. Dziedzictwo niematerialne stanowi bardzo ważny potencjał w odniesieniu do rewitalizacji, ponieważ sprzyja budowaniu spójności społecznej i kapitału społecznego. Narodowy Instytut Dziedzictwa odpowiada za wdrażanie Konwencji, realizując swoje działania przy pomocy Koordynatorów Regionalnych NID ds. Niematerialnego Dziedzictwa Kulturowego – na szczeblu lokalnym. Prowadzi także „Krajową listę niematerialnego dziedzictwa kulturowego” i „Rejestr dobrych praktyk w ochronie niematerialnego dziedzictwa kulturowego”⁸.



1. **Zalasińska K.**, *Prawna ochrona zabytków nieruchomości w Polsce*. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2010.
2. **Zalasińska K.**, *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*. C.H. Beck, Warszawa 2020.
3. **Zalasińska K., Zeidler K.**, *Wykład prawa ochrony zabytków*. Wolters Kluwer Polska, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Warszawa–Gdańsk 2015.

⁸ Więcej na ten temat zob.: <https://ndk.nid.pl>.



**4. DOKUMENTY
STRATEGICZNE
I DIAGNOSTYCZNE,
WAŻNE DLA
ZARZĄDZANIA
DZIEDZICTWEM
W REWITALIZACJI**

W rozdziale:

- **Jakie jest znaczenie dokumentów strategicznych i diagnostycznych dla procesów rewitalizacji.**
- **Jakie dokumenty należy uwzględnić.**
- **Na co powinno się zwrócić uwagę przy uwzględnianiu tych dokumentów.**

Dla właściwego uwzględniania zarządzania dziedzictwem w procesach rewitalizacji niezbędne jest odniesienie się do ważnych uwarunkowań z nim związanych. Dotyczy to zasobu zabytków, ich stanu, możliwych zagrożeń, jak i możliwości wykorzystania zasobu dziedzictwa kulturowego. Działania rewitalizacyjne muszą być spójne z pozostałymi politykami i działaniami – zarówno gminy, jak i innych organów. Chodzi o zgodność z prawem – naruszenie ustaleń aktów prawa miejscowego może prowadzić do nieważności aktów z zakresu rewitalizacji podejmowanych przez gminę.

Równie ważna jest optymalizacja zarządzania gminą – dobrze zaplanowane procesy społeczne i przestrzenne łatwiej wdrożyć, ponosząc przy tym mniejsze koszty. Spójność takich procesów zwiększa zaufanie i akceptację społeczną. Wykorzystanie tych dokumentów i danych w nich zawartych wpływa też na usprawnienie samego przygotowania rewitalizacji. Zarówno gmina, jak i inne organy przyjmują bowiem dokumenty oraz sporządzają opracowania, które mają w rewitalizacji bardzo duże znaczenie. Są to dokumenty przewidziane prawem (zarówno sporządzane obowiązkowo, jak i fakultatywnie), ale również zalecane i przygotowywane w celu usprawnienia zarządzania różnymi sektorami polityk publicznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 uor, gpr powinien zawierać opis powiązań z dokumentami strategicznymi gminy, w tym obowiązkowo ze strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej: **SUiKZP**) oraz ze strategią rozwiązywania problemów społecznych. Nie jest to jednak zamknięta lista dokumentów, które należy uwzględnić – inne także warto przeanalizować, zwłaszcza w materii ochrony dziedzictwa kulturowego.

4.1. Dokumenty strategiczne przyjmowane przez gminę

Podstawowy dokument dotyczący rozwoju gminy to strategia rozwoju gminy. Jej sporządzenie nie jest jednak obligatoryjne.



Strategia Rozwoju Miasta Jawora na lata 2021–2031

W 2021 roku Oddział Terenowy (dalej: **OT**) NID we Wrocławiu przygotował *Rekomendacje w zakresie ujęcia zagadnień związanych z wykorzystaniem potencjałów dziedzictwa kulturowego miasta w „Strategii Jawora na lata 2021–2031”*. Miasto obecnie przygotowuje gpr, natomiast wspólnie uznano, że konieczne jest również umocowanie znaczenia i wzmocnienie roli dziedzictwa kulturowego dla rozwoju miasta w głównym dokumencie strategicznym.

Rekomendacje dotyczyły:

- uznania zespołu ewangelickiego Kościoła Pokoju pw. Ducha Świętego za zabytek o najwyższym znaczeniu dla miasta, a zarazem o największym potencjale dla jego wieloaspektowego rozwoju (znaczenie kulturowe, znaczenie dla gospodarczego rozwoju miasta, znaczenie dla integracji społecznej),
- uznania priorytetowego znaczenia działań związanych z ochroną zabytków i przestrzeni kulturowej w polityce rozwojowej miasta,
- wzmocnienia wykorzystania dziedzictwa kulturowego Jawora jako istotnego potencjału w procesie rewitalizacji,
- wzmocnienia działań związanych z edukacją i promocją dziedzictwa kulturowego Jawora.

Rekomendacje te zostały uwzględnione w *Strategii Rozwoju Miasta Jawora na lata 2021–2031* (uchwała nr XXXI/274/2021 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 17 grudnia 2021 roku).

Sformułowany w dokumencie obraz gminy w perspektywie strategicznej (wizja miasta) bezpośrednio odnosi się do jego historii:



Fot. 4 Jawor, ulica Legnicka (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

Jawor w 2031 roku jest bezpiecznym miastem dobrobytu gospodarczego, gdzie historia łączy się z nowoczesnością i dbałością o środowisko naturalne. Wielopokoleniowość Miasta stanowi jego atut, który przekłada się na poczucie tolerancji i szacunku, a mieszkańcy Jawora są społecznością zintegrowaną, przedsiębiorczą i gotową do uznania Jawora za miejsce idealne do życia i wypoczynku.

Jednym z trzech celów strategicznych jest: „Atrakcyjna, czysta i uporządkowana przestrzeń miejska podkreślająca walory turystyczne i kulturowe miasta”, natomiast w celach operacyjnych odwołano się już wprost do dziedzictwa kulturowego – „Cel operacyjny 1.3. – Ochrona i opieka nad dziedzictwem kulturowym”.

Walory kulturowe uznano za bardzo ważny atut przydatny dla rozwoju Jawora. Podkreślono, że

(...) dla jakości życia w Mieście coraz większego znaczenia nabierają kwestie kultury i sztuki, a także towarzysząca im infrastruktura. To pokazuje zmiany zachodzące w myśleniu o przestrzeni kulturowej Miasta i uwarunkowaniach rozwoju współczesnych aglomeracji. Miasto staje się zatem nie tylko jednostką funkcjonalną z wydzielonymi sferami do pracy i wypoczynku, ale także miejscem obcowania z kulturą, poznawania sztuki, odkrywania i doświadczania przeżyć związanych z dziedzictwem lokalnym. Ogromnym walorem kulturowym Jawora jest obecność wielu cennych zabytków, w tym także zabytku o randze światowej – tj. wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO⁹ Kościoła Pokoju.



Fot. 5 Jawor, ewangelicki Kościół Pokoju pw. Ducha Świętego (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

⁹ Lista światowego dziedzictwa kulturalnego i przyrodniczego UNESCO (inny sposób zapisu: Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO) została ustanowiona w listopadzie 1972 roku na 17. Konferencji Generalnej UNESCO.

Z kolei podstawowy, obowiązkowy dokument w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego stanowi SUIKZP. Studium składa się z części odnoszącej się do uwarunkowań, w której zawarta jest diagnoza stanu, oraz z części kierunkowej, określającej planowane kierunki polityki przestrzennej. Na potrzebę procesów rewitalizacji należy poddać analizie obie części.

Zgodnie z art. 12 uor, jeżeli w SUIKZP lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji, dopuszcza się podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia OZ i OR bez konieczności sporządzenia i załączenia do wniosku diagnozy. W takim przypadku do uchwały o wyznaczeniu oz i or załącza się informację o spełnieniu wymagań, o których była mowa powyżej.

Gminny program rewitalizacji jest dokumentem strategiczno-operacyjnym, który może zawierać również ustalenia co do zmiany sposobu zagospodarowania terenów. Ustawa o rewitalizacji wprowadza zasadę nadrzędności gpr nad SUIKZP. Zgodnie z art. 20 ust. 1 uor:

W przypadku, gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.

Szczegółowe regulacje dotyczące dopuszczalnego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów są określane przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a także przez uchwałę precyzującą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W mpzp określa się ponadto ustalenia dotyczące ochrony zabytków, zwłaszcza strefy ochrony konserwatorskiej. Oba akty, będące przepisami gminnymi, nie są co do zasady obowiązkowe. Jeżeli jednak obowiązują, to wszelkie działania w ramach rewitalizacji albo muszą być z nimi zgodne, albo należy dokonać zmiany uchwały.

Jeżeli na obszarze, na którym ma być prowadzona rewitalizacja, znajdują się zabytki lub istotne elementy dziedzictwa kulturowego, to kluczowym dokumentem strategicznym jest gminny program opieki nad zabytkami (dalej: **gponz**). W zakresie ochrony zabytków podstawowe znaczenie ma GEZ. W przypadku gmin uzdrowiskowych znaczący wpływ na możliwości kształtowania przestrzeni i wartości zabytkowych ma statut uzdrowiska.



Jeżeli gmina utworzyła park kulturowy, uchwała ustanawiająca tę formę zabytków, wraz z wprowadzonymi w niej zakazami i ograniczeniami, stanowi akt prawa miejscowego wiążący gpr. Należy również uwzględnić ustalenia zawarte w planie ochrony parku kulturowego.

Dla dziedzictwa kulturowego, zwłaszcza w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej, zachowania dóbr kultury, a także prowadzenia działań związanych z dziedzictwem niematerialnym, istotna jest strategia rozwiązywania pro-

blemów społecznych – dokument obowiązkowo analizowany w gpr. Pozostałymi dokumentami strategicznymi oraz analitycznymi, które warto uwzględnić, o ile wpływają na uwarunkowania dotyczące dziedzictwa w procesach rewitalizacji, są m.in.:

- w sferze społeczno-gospodarczej – programy z zakresu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, plan zrównoważonego rozwoju transportu gminy,
- w sferze ochrony środowiska – program ochrony środowiska, program usuwania azbestu, plany gospodarowania odpadami, plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, program gospodarowania wodami opadowymi, programy dotyczące odnawialnych źródeł energii i termomodernizacji.



W pracach analitycznych nad gpr istotne mogą się ponadto okazać opracowania ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby uchwalenia SUIKZP i mpzp. Dla zabytków duże znaczenie może mieć zwłaszcza identyfikacja problemów w zakresie stosunków wodnych, obszarów osuwiskowych, warunków glebowych oraz zagrożeń i przekształceń szaty roślinnej.

Dla prawidłowego zaprogramowania i przeprowadzenia rewitalizacji rekomenduje się sporządzenie SOWK (patrz rozdz. 6.2).

W procedurze uchwalania GRP sporządza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Dokumentem analitycznym jest w tym wypadku prognoza oddziaływania na środowisko. Należy pamiętać, że w ocenie tej określa się również możliwy wpływ przyjęcia dokumentu na zabytki i krajobraz – zarówno bezpośredni, jak i pośredni, a także oddziaływania skumulowane. Z myślą o ocenie tych ostatnich wyprzedzająco warto przeanalizować prognozy dla uprzednio przyjętych dokumentów strategicznych. Należy zwłaszcza przeanalizować wpływ, jaki mają na zabytki: zmiana stosunków wodnych, statyka gruntów, wibracje oraz emisja innych zanieczyszczeń.

4.2. Dokumenty programowe i strategiczne przyjmowane przez inne organy

Rewitalizacja musi wpisywać się w ramy prawne i strategiczne określone przez podmioty inne niż gmina. Dla uwzględnienia ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, bardzo istotne będą audyty krajobrazowe sporządzane przez województwa. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne i dokonuje oceny ich wartości. Szczególnie istotne będzie wyznaczenie krajobrazów priorytetowych i określenie w ich obrębie lokalnych form architektonicznych.

Bezpośredni wpływ na ochronę krajobrazu kulturowego mają też plany ochrony parków krajobrazowych, przede wszystkim – ustalenia do mpzp.

Należy również, zwłaszcza w odniesieniu do dziedzictwa niematerialnego, uwzględnić strategie, plany i programy rozwoju oraz wsparcia działań kulturalnych, a także liczne dokumenty dotyczące ochrony środowiska i rozwoju infrastruktury sporządzane na szczeblu powiatu i województwa.

4.3. Strategie i programy przyjmowane przez podmioty niebędące organami publicznymi

Istotne dla procesów rewitalizacji mogą być programy i strategie opracowane przez lokalne grupy działania (LGD), organizacje pozarządowe (dalej: **NGO**) i jednostki pomocnicze gminy (zwłaszcza sołectwa). Opracowania te często cechuje duży stopień szczegółowości i dokładnej identyfikacji lokalnych problemów. Ponieważ tworzone są w warunkach zwiększonej partycypacji społecznej, cele i działania w nich określone mają większe szanse na uzyskanie społecznej akceptacji, a co za tym idzie – skuteczności gpr.

4.4. Wskazówki metodyczne

Problemy związane z ochroną dziedzictwa, a więc również dokumenty odnoszące się do tej tematyki, należy identyfikować na możliwie wczesnym etapie procesu rewitalizacji, dostosowując analizy do istniejących uwarunkowań i specyfiki planowanych działań oraz ich możliwych oddziaływań. Przykładowo, jeżeli rewitalizacja prowadzona jest na terenach, na których ważne miejsce zajmuje zieleń zabytkowa, celowe będzie uwzględnienie opracowań ekofizjograficznych, w sąsiedztwie rzeki – dokumentów związanych z zagadnieniami powodziowymi, a na obszarach o dużym nasyceniu budownictwem mieszkaniowym – programów odnoszących się do zagadnień najmu lokali i ich ulepszeń.

Należy zwrócić również uwagę na aktualność informacji – dokonać ich niezbędnej weryfikacji, pomijając dane, które się zdezaktualizowały. Ważna jest też skala załączników graficznych do opracowań – z uwagi na małą skalę konieczna może się okazać interpretacja rysunku lub dotarcie do materiałów źródłowych.

Należy dążyć do dokonania odpowiedniej generalizacji wyników analizy tych dokumentów. Są one sporządzane na różnym poziomie szczegółowości, trzeba jednak zapewnić „równowagę” i kompletność przy uwzględnianiu poszczególnych zagadnień. W zależności od specyfiki terenu pewne kwestie (np. problemy terenów powodziowych, utrzymania zabytkowych układów komunikacji czy tradycyjnych miejsc targowych) mogą wymagać bardziej szczegółowego uwzględnienia i wówczas celowe będzie dotarcie do pogłębionych analiz.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Uor określa, które dokumenty muszą być obowiązkowo uwzględnione w gpr. W przypadku OR o zabytkowym charakterze niezbędne jest jednak uwzględnianie również innych dokumentów, odnoszących się do zabytków i dziedzictwa kulturowego.
- Dobrze dobrane i przeanalizowane dokumenty strategiczne sporządzone przez gminę, jak i inne podmioty, znacznie ułatwią pracę oraz zmniejszą koszty planowanych inwestycji dotyczących zabytków.
- Należy zwracać uwagę na aktualność dokumentów i ich skalę, a także odnosić analizowane dokumenty do specyfiki terenu, na którym będzie prowadzona rewitalizacja.

**5. DIAGNOZA SŁUŻĄCA
WYZNACZENIU
OBSZARU
ZDEGRADOWANEGO
I OBSZARU
REWITALIZACJI**

W rozdziale:

- **Jak ujmować zabytki i dziedzictwo kulturowe podczas przeprowadzania delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.**
- **Jaki wpływ na zachowanie dziedzictwa ma podział gminy na jednostki delimitacyjne.**
- **Na jakie kwestie zwrócić uwagę w trakcie wyboru obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w przypadku miejscowości historycznych o dużym zasobie zabytkowym.**
- **Jakie zjawiska powinny badać gminy, które chcą, by poprawa stanu cennych budynków, obszarów i lokalna tradycja stały się wiodącymi elementami rewitalizacji.**

Etapem poprzedzającym tworzenie gpr jest proces delimitacji, czyli wyznaczenia OZ i OR. Obszar rewitalizacji to część gminy, w której obserwuje się największą skalę występowania niekorzystnych zjawisk oraz identyfikuje się potencjały niezbędne do wyprowadzania go ze stanu kryzysowego. Procedura delimitacji OZ i OR jest ujęta w rozdz. 3 uor.

Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji prowadzi się na terenie całej gminy w sposób możliwie obiektywny, a jej efektem jest wskazanie terenu interwencji, na którym będą się koncentrować przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Od diagnozy delimitacyjnej i wyznaczenia OR zależy powodzenie całego procesu. Błędne, nieobiektywne wskazanie terenu interwencji może skutkować brakiem rezultatów lub małą skutecznością działań, w porównaniu z poniesionymi nakładami.

5.1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej – dobór jednostek referencyjnych a dziedzictwo

Pierwszą decyzją, którą trzeba podjąć, planując proces rewitalizacji, jest wybór jednostek do agregacji danych. Należy go dokonać, biorąc pod uwagę nie tylko potrzebę delimitacji obszaru, lecz również konieczność monitorowania procesu rewitalizacji, które w przypadku GPR przybiera postać obowiązku ustawowego (patrz rozdz. 13). Wybiera się więc takie jednostki, które umożliwią gromadzenie informacji teraz i w kolejnych latach. To szczególnie ważne, jeżeli analiza delimitacyjna jest zlecona podmiotom zewnętrznym, których priorytet stanowi sprawne wykonanie powierzonego zadania, a nie przyszłościowa kwestia monitoringu.

W analizach delimitacyjnych stosuje się dwa typy jednostek, na które dzieli się powierzchnię gminy:

1. Jednostki modularne – czyli figury geometryczne (romby, kwadraty, heksagony), jednakowej wielkości i kształtu; ich atutem jest jednakowa powierzchnia.
2. Jednostki pseudonaturalne – czyli strukturalne (np. urbanistyczne) opierające się na tradycyjnym podziale gminy na sołectwa, osiedla, dzielnice, często pogłębione poprzez podziały administracyjne (np. okręgi wyborcze, obwody szkolne czy ewidencyjne), a nawet podziały subiektywne.

W przypadku jednostek pseudonaturalnych konieczne jest precyzyjne wyznaczenie ich granic, z uwzględnieniem przebiegu granic nieruchomości, a także pod kątem porównywalnej liczby mieszkańców. Tereny niezamieszkałe przemysłowe, portowe, wydobywcze, powojkowe, pokolejowe, wymienione w art. 10 ust. 3 uor, oraz większe obszary leśne, jeziora, tereny zamknięte najlepiej wydzielić do osobnych jednostek (patrz rozdz. 6.3).

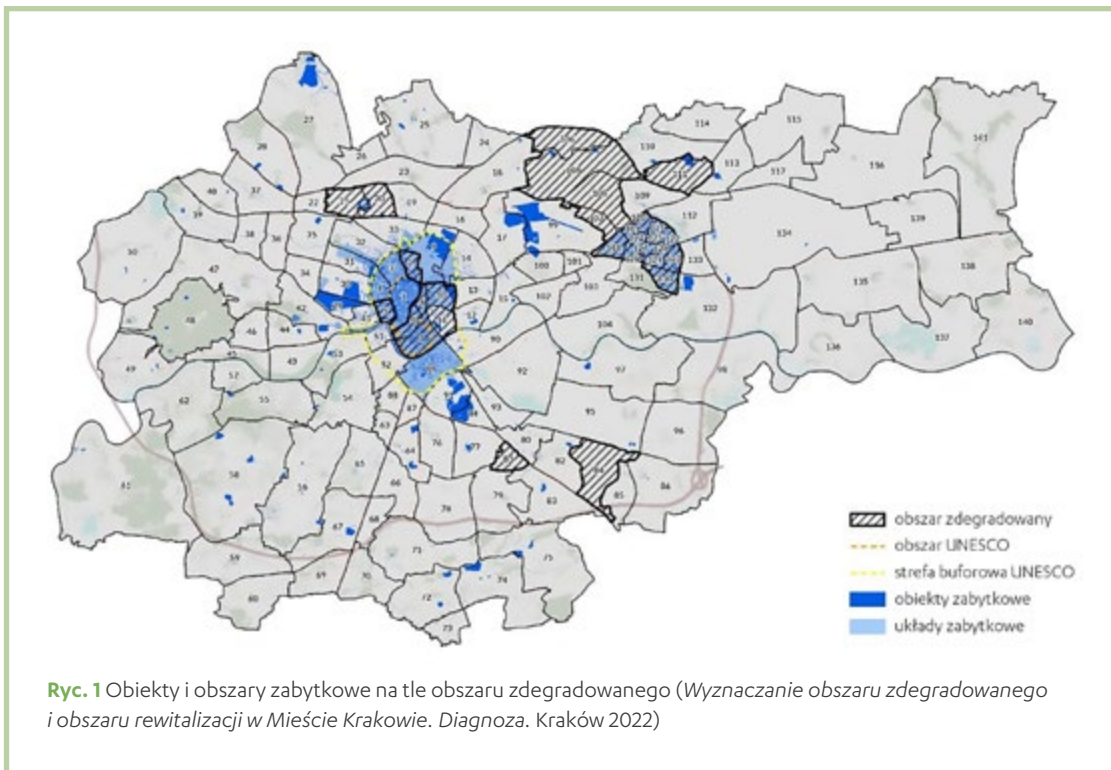
Przy uwzględnianiu dziedzictwa kulturowego w procesach rewitalizacji jednostki pseudonaturalne mają wiele atutów. Opierają się na historycznych jednostkach osadniczych i funkcjonalnych, biorą pod uwagę układ ulic i morfologię terenu (wzgórza, ciek i zbiorniki wodne). Różnią się od siebie charakterem zabudowy oraz jakością infrastruktury. Przede wszystkim nie dzielą społeczności żyjących razem na określonym terenie i będących potencjalnymi depozytariuszami dziedzictwa niematerialnego (patrz rozdz. 6.1).

W przypadku potrzeby podziału jednostek osadniczych o historycznej proveniencji na części należy uwzględnić granice nieruchomości i obszarów objętych ochroną konserwatorską: miejsca światowego dziedzictwa UNESCO ze strefami buforowymi, parki kulturowe, pomniki historii, GEZ (a w niej zabytki ujęte w rejestrze zabytków), strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w mpzp, i dopilnować, by – o ile to możliwe – nie zostały one umieszczone w więcej niż jednej jednostce. Jeżeli wielkość obszaru determinuje konieczność jego podziału, warto wziąć pod uwagę układ funkcjonalny i wartości zabytkowe.



Zestawienie jednostek urbanistycznych z obszarowymi formami ochrony konserwatorskiej – przykład Krakowa

W dokumencie *Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. Diagnoza* (uchwała nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 roku) jako jednostki agregacji danych przyjęto 141 jednostek urbanistycznych. Obszary objęte ochroną konserwatorską: obszar znajdujący się na liście światowego dziedzictwa UNESCO oraz istniejące w tym czasie parki kulturowe podzielono na kilka jednostek agregacji danych. Na etapie analizy OZ i wyznaczania OR precyzyjnie naniesiono granice terenów objętych ochroną konserwatorską. Ostateczny wybór obszaru uwzględniał koncentrację negatywnych zjawisk i znaczenie dla rozwoju lokalnego, w tym lokalizację parków kulturowych.



Podział zabytku na kilka jednostek może sprawić, że jedna jego część znajdzie się w obszarze rewitalizacji, a inna – poza nim. Będzie to skutkowało brakiem możliwości jego spójnej i efektywnej ochrony oraz trudnościami w prowadzeniu inwestycji, której miałby być przedmiotem, w tym także w uzyskaniu pozwoleń konserwatorskich.



Powyższy wywód nie oznacza, że podział gminy na jednostki modułowe uniemożliwia właściwe ujęcie zabytków nieruchomych w rewitalizacji, wymaga jednak większej staranności na etapie wyznaczania OZ i OR, ponieważ całkowicie sztuczny podział przecina nie tylko naturalne układy osadnicze i obszary zabytkowe, lecz również przestrzenie, na których żyją społeczności wymagające wsparcia.

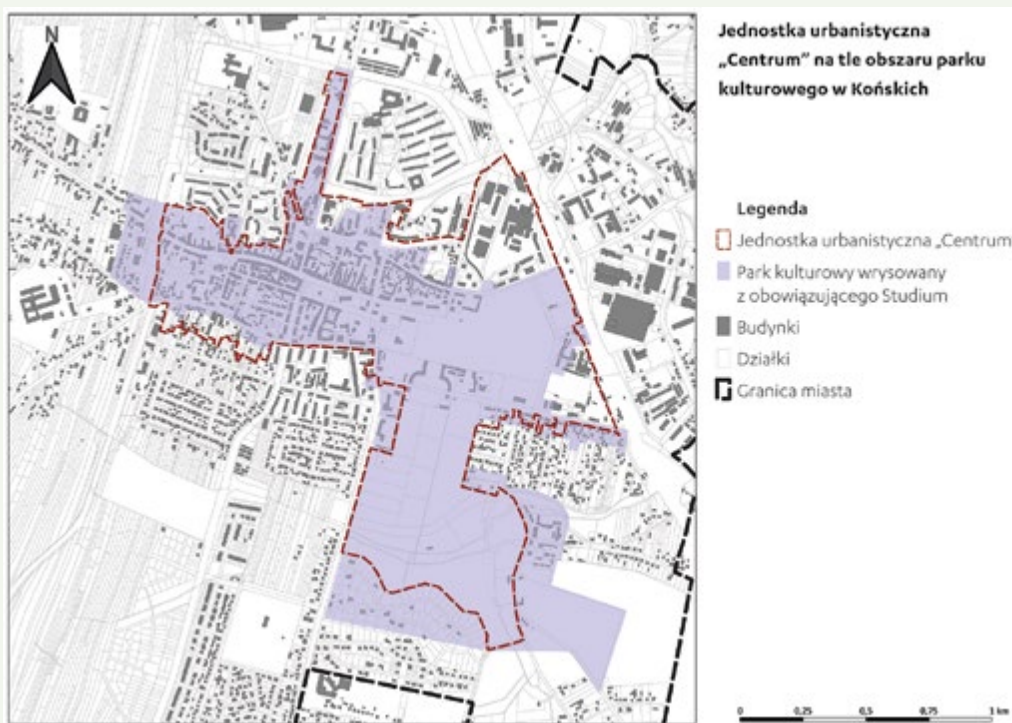
Świadomość lokalizacji i przebiegu granic zabytków nieruchomych na etapie podziału gminy na jednostki delimitacyjne pozwala na właściwe przygotowanie i przeprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmujących elementy dziedzictwa.





Park Kulturowy Miasta Końskie a wyznaczanie jednostek agregacji

W 2022 roku rozpoczęto procedurę przygotowywania nowego gpr dla gminy Końskie. Poprzedni *Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Końskie na lata 2017–2023* (uchwała nr XXXV/344/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 12 czerwca 2017 roku), został przygotowany na podstawie diagnozy delimitacyjnej, w której teren Parku Kulturowego Miasta Końskie znalazł się w różnych jednostkach, a następnie – w konsekwencji – tylko część parku weszła w skład OR. Spowodowało to problemy podczas realizacji zaprogramowanych przedsięwzięć. Obecnie dołożono starań, aby cały park kulturowy znalazł się w jednej jednostce. Umożliwi to odpowiednie zarządzanie zabytkiem i procesem rewitalizacji, zwłaszcza że jako jej podobszar diagnoza delimitacyjna wskazała jednostkę urbanistyczną „Centrum”.



Ryc. 2 Mapa obrazująca podział gminy Końskie na jednostki delimitacyjne z uwzględnieniem granic parku kulturowego (Projekty Miejskie)

5.2. Negatywne zjawiska związane z dziedzictwem w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

Celem diagnozy delimitacyjnej jest identyfikacja tych fragmentów gminy, w których występuje kryzys cechujący się koncentracją negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz w przynajmniej jednej z następujących sfer:

- gospodarczej,
- środowiskowej,
- przestrzenno-funkcjonalnej,
- technicznej.

Ustawodawca w art. 9 ust. 1 uor podaje katalog zjawisk do zbadania. Aby przeprowadzić analizę zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych, wykorzystuje się obiektywne i weryfikowalne mierniki (wskaźniki określające wielkość zjawiska w badanej populacji bądź na obszarze). Dobór zjawisk jest ważny nie tylko ze względów metodologicznych, lecz także merytorycznych – dają one dyspozycję do dalszego ich badania w trakcie szczegółowej diagnozy OR na etapie prac z gpr. Dane ilościowe gromadzone w podziale na jednostki delimitacyjne umożliwiają wyliczenie wskaźników ilustrujących poziom ich rozwoju lub degradacji – w porównaniu z wartością referencyjną dla gminy.

Zbierając dane dotyczące dziedzictwa kulturowego, analizuje się w możliwie szerokim zakresie zarówno zasoby własne gminy (GEZ, strategie, programy, diagnozy w zakończonych już gpr, lokalnych programów rewitalizacji [dalej: **lpr**], mpzp), lokalnych placówek kultury, jak i zbiory oraz dane WKZ.

Wykorzystanie wskaźników związanych z dziedzictwem kulturowym przy opracowywaniu programów rewitalizacji nie jest na razie duże; wiąże się przede wszystkim z liczbą obiektów podlegających ochronie na wskazanym obszarze, co wynika z ustaleń SUiKZP lub z GEZ. Jeżeli gmina chce w większym stopniu uwzględnić zasób dziedzictwa kulturowego jako czynnik wpływający na wskazanie obszarów rewitalizacji, konieczne jest opracowanie zawczasu wiarygodnych i miarodajnych dokumentów oraz analiz opisujących zasób dziedzictwa kulturowego, jak np. SOWK (patrz rozdz. 6.1). Ta analiza zawiera mapy precyzyjnie wskazujące lokalizację zabytków (w tym granice obszarów objętych ochroną konserwatorską) i opis stanu zachowania konkretnych obiektów.

Zgodnie z uor dobór wskaźników i metod badawczych uwarunkowany jest lokalnymi potrzebami i charakterem miejscowości, w tym indywidualnym zasobem zabytkowym i kulturowym gmin. Każda gmina może więc zrealizować swoje specyficzne potrzeby, indywidualnie kształtując metodykę w zakresie zbierania i analizy danych.

Określenie stanu kryzysowego jest wynikiem porównania wartości wskaźników osiągniętych w poszczególnych jednostkach ze średnią wartością tych wskaźników dla gminy. Wybrane wskaźniki delimitacji powinny pokazywać specyfikę gminy i wynikać z jej uwarunkowań endogenicznych.



W diagnozie delimitacyjnej dziedzictwo najczęściej bada się za pomocą wskaźnika ze sfery technicznej lub przestrzennej, pokazując liczbę zabytków (wpisanych do rejestru lub ujętych w GEZ), rzadziej – w stosunku ilościowym lub procentowym do istniejącej niezabytkowej zabudowy bądź liczby mieszkańców. Czasem gminy podejmują wysiłek oceny stanu technicznego obiektów zabytkowych, wska-

zując jako stan kryzysowy nie tyle występowanie zabytków, ile budynków zabytkowych wymagających remontu. W tym celu gminy mogą posłużyć się wypracowaną w ramach „Wzorcowej rewitalizacji” kartą inwentaryzacji (patrz Aneks).

Poniżej znajduje się katalog przykładowych zjawisk związanych z dziedzictwem kulturowym proponowanych do wykorzystania na etapie diagnozy delimitacyjnej. Warto, korzystając ze wskazywanego katalogu zjawisk, zbudować taki wskaźnik (jeden, ewentualnie kilka), który najlepiej obrazuje problemy i potencjały występujące w danej gminie (przy wyborze należy pamiętać o odniesieniu się do niego na etapie monitoringu gpr).

Zjawiska społeczne związane z dziedzictwem kulturowym:

- liczba NGO / instytucji publicznych działających w sferze kultury,
- liczba inicjatyw na rzecz ochrony dziedzictwa (prywatne, NGO, publiczne).

Zjawiska gospodarcze związane z dziedzictwem kulturowym:

- liczba obiektów lub obszarów zabytkowych o funkcji turystycznej,
- liczba podmiotów gospodarczych w gminie wykorzystujących potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego (hotele w obiektach zabytkowych, inne przedsiębiorstwa turystyczne, kulturalne, wykorzystujące potencjał rzemiosła),
- liczba obiektów zabytkowych, w których lokowana jest działalność gospodarcza,
- liczba/lokalizacja obiektów o znaczeniu ponadlokalnym (obiekty UNESCO, pomniki historii, parki kulturowe, zabytki o szczególnej wartości).

Zjawiska środowiskowe związane z dziedzictwem kulturowym:

- liczba lokali położonych w budynkach zabytkowych opalanych paliwem stałym,
- tereny wymagające rekultywacji objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z SUIKZP.

Zjawiska przestrzenno-funkcjonalne związane z dziedzictwem kulturowym:

- liczba obiektów / powierzchnia obszarów objętych ochroną konserwatorską (rejestr zabytków albo GEZ, park kulturowy, pomnik historii),
- niskiej jakości / wymagające interwencji zabytkowe przestrzenie publiczne,
- tereny wymagające badań archeologicznych / architektonicznych,
- lokalizacja zabytkowych zespołów zieleni (parki, aleje, szpalery), w tym pomników przyrody,
- stan zachowania zabytkowych zespołów zieleni (parki, aleje, szpalery), w tym pomników przyrody.

Zjawiska techniczne związane z dziedzictwem kulturowym:

- liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków albo ujętych w GEZ w odniesieniu do miary powierzchni lub liczby budynków,
- stan zachowania (stan techniczny) obiektów zabytkowych (rejestr zabytków albo GEZ), wskazanie liczby zabytków wymagających interwencji remontowej,

- liczba obiektów zabytkowych (np. mieszkalnych) (rejestr zabytków albo GEZ) wymagających interwencji remontowej,
- liczba osób zamieszkujących lub zameldowanych w obiektach zabytkowych (rejestr zabytków albo GEZ),
- liczba obiektów zabytkowych poddanych remontowi / pracom konserwatorskim w określonym czasie (np. w poprzedzającym roku),
- wiek budynków (mieszkalnych) podany jako średnia lub procentowo w wybranych cezurach czasowych
- liczba / lokalizacja obiektów o szczególnych potrzebach remontowych (obiekty drewniane, szachulcowe),
- liczba zabytków dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- liczba pustostanów w obiektach zabytkowych (obiekty nieużytkowane).

Budowanie wskaźników służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Bolesławcu

Zastosowano dwie metody zliczania i agregacji danych: w odniesieniu do ulic, a następnie jednostek urbanistycznych, które wydzielono, opierając się na istniejącym podziale miasta na 10 osiedli. Wyodrębniono 11 wskaźników dla sfery społecznej i 7 – dla pozostałych stref tematycznych.

Przyjęte wskaźniki w ogólny sposób odnosiły się do stanu funkcjonowania środowiska kulturowego miasta. Analizie poddano skalę występowania zdegradowanych obszarów komunalnych, obszarów zdegradowanej zabudowy, koncentrację budynków wielorodzinnych z systemem grzewczym na paliwo stałe oraz intensywność występowania zdegradowanych terenów zieleni.

Analiza stanu środowiska w mieście wykazała występowanie zagrożeń, które dotyczą przede wszystkim środowiska atmosferycznego i klimatu akustycznego. Wskazano na wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym (koncentracja budynków, w których system grzewczy opiera się na tradycyjnych piecach na paliwo stałe). Jednocześnie doceniono wysoki wskaźnik udziału terenów zieleni w powierzchni miasta i funkcjonowanie zrewaloryzowanych już terenów zieleni, w tym na obszarach zabytkowych.

Przy analizie sfery technicznej wykorzystano wskaźniki określające poziom zdegradowania zabudowy, które w dużym stopniu odnoszą się do obiektów historycznych i przestrzeni objętej ochroną konserwatorską (konieczność szybkiego remontu w ocenie zarządców nieruchomości) oraz do budynków o złych warunkach sanitarnych (istnienie wyłącznie wspólnej toalety w budynku). Przeanalizowano występowanie zdegradowanych terenów komunalnych traktowanych jednocześnie jako potencjał przyrodniczo-rekreacyjny miasta: zdegradowanych zapleczy i placów w zabudowie śródmiejskiej oraz blokowej, jak i zdegradowanych obszarów zieleni, w tym historycznych parków miejskich. Zauważono, że historycznie w mieście istniały wewnętrzne korytarze ekologiczne, które były ukształtowane koncentrycznie i tworzyły harmonijną całość, zaburzoną powojennymi realizacjami budowlanymi. Wskazano pięć parków miejskich wymagających działań: park przy ul. Garncarskiej, park przy ul. Sądowej, dwa parki przy pl. Wolności, park przy ul. Zgorzeleckiej oraz bulwar przy moście kolejowym.



**UCHWAŁA NR XXI/256/2016
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 20 kwietnia 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miejskiej Bolesławiec

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r., poz. 1777), Rada Miasta w Bolesławcu uchwała, co następuje:

§ 1. Mając na celu realizację procesu rewitalizacji wyznacza się obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Miejskiej Bolesławiec, którego granice przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do Uchwały.

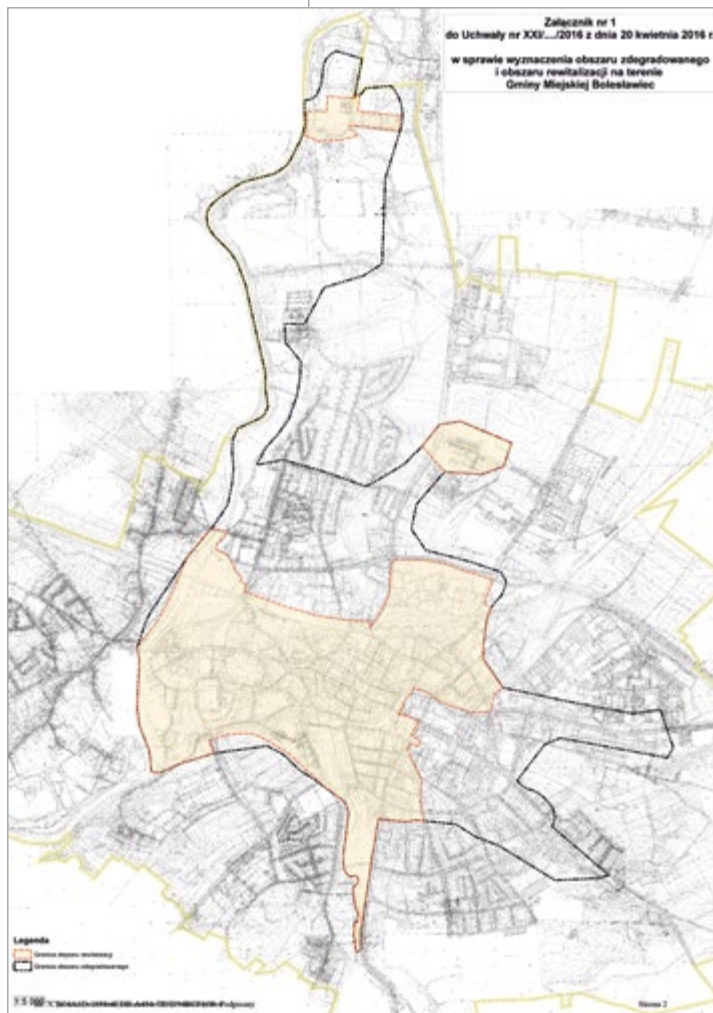
§ 2. Obszary, o których mowa w §1, stanowią tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, przestępczości, a także występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, technicznej, przestrzenno - funkcjonalnej i środowiskowej.

§ 3. Obszar rewitalizacji stanowi 11 % powierzchni Gminy Miejskiej Bolesławiec i na dzień przyjęcia uchwały jest zamieszkały przez 29,9 % mieszkańców.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski



Ryc. 3 Uchwała nr XXI/256/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 20 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miejskiej Bolesławiec



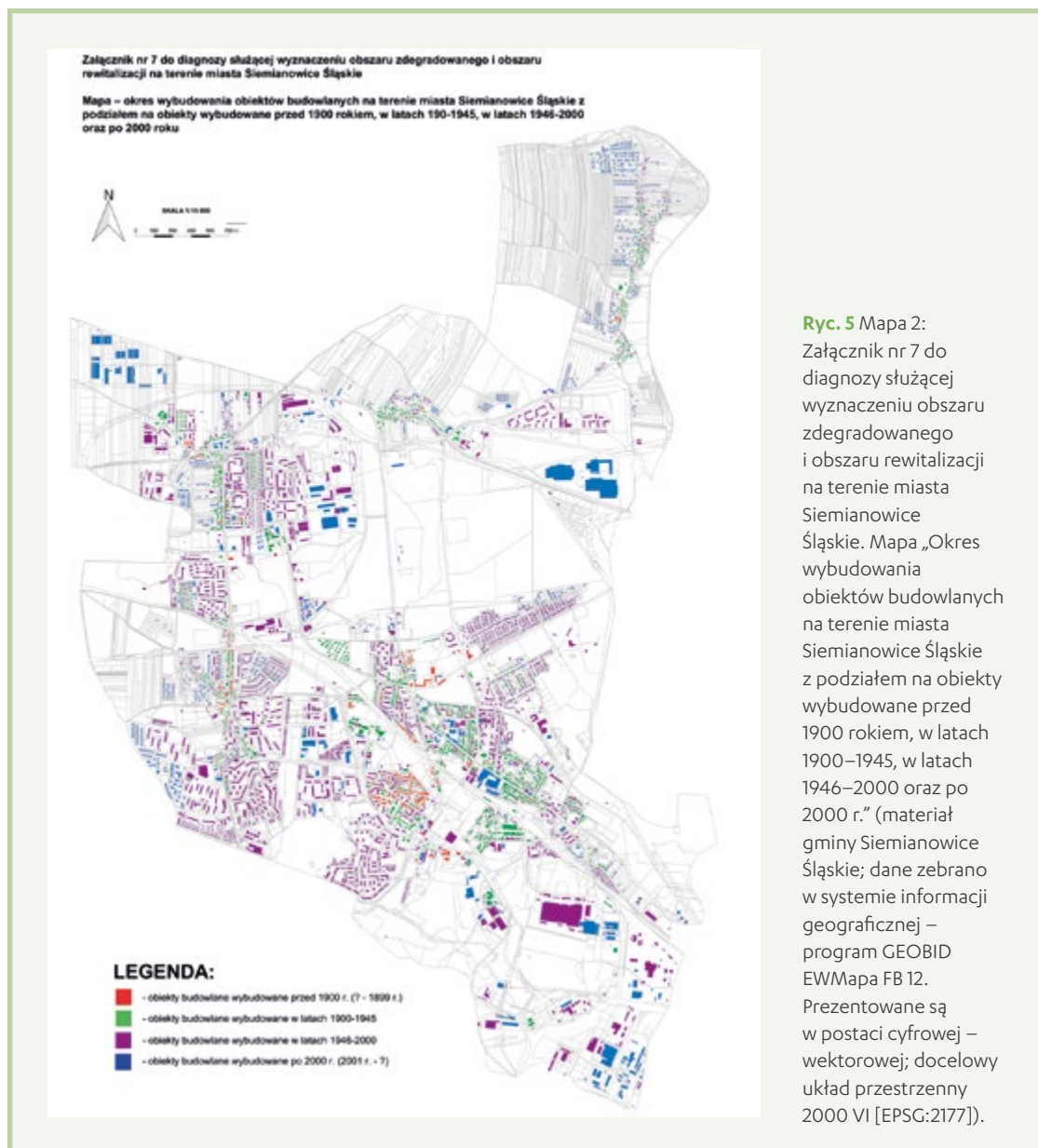
Siemianowice Śląskie. Czas powstania budynku jako wskaźnik diagnozy delimitacyjnej

Pracując nad diagnozą służącą wyznaczeniu OZ i OR, gmina Siemianowice Śląskie posługiwała się wytworzonymi przez swoje jednostki danymi ilościowymi i jakościowymi. Do opisu problemu degradacji zabudowy wykorzystano mapę numeryczną przedstawiającą zabudowę miasta w podziale chronologicznym, ze względu na czas powstania budynków. Wymieniono cztery przedziały czasowe istotne dla rozwoju miasta: zabudowę powstałą przed 1900 rokiem, w latach 1900–1945, 1946–2000 oraz obiekty wzniesione po roku 2000. Mapa ta wskazuje obszary z problemami przestrzenno-funkcjonalnymi i technicznymi. Została zestawiona z planem prezentującym obiekty ujęte w GEZ,

które, jak wynikało z analizy, są w przeważającej większości w złym stanie technicznym. Takie porównanie wykorzystano jako potwierdzenie – wcześniej zidentyfikowanych – społecznych i gospodarczych przesłanek dla wskazania OZ i OR.



Ryc. 4 Mapa 1: Załącznik 6 do Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Siemianowice Śląskie. Mapa „Lokalizacja obiektów zabytkowych na terenie miasta Siemianowice Śląskie z podziałem na budynki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz budynki wpisane lub planowane do wpisania do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Siemianowice Śląskie” (materiał gminy Siemianowice Śląskie; dane zebrano w systemie informacji geograficznej – program GEOBID EWMaPa FB 12. Prezentowane są w postaci cyfrowej – wektorowej; docelowy układ przestrzenny 2000 VI [EPSG:2177])



Ryc. 5 Mapa 2: Załącznik nr 7 do diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Siemianowice Śląskie. Mapa „Okres wybudowania obiektów budowlanych na terenie miasta Siemianowice Śląskie z podziałem na obiekty wybudowane przed 1900 rokiem, w latach 1900–1945, w latach 1946–2000 oraz po 2000 r.” (materiał gminy Siemianowice Śląskie; dane zebrano w systemie informacji geograficznej – program GEOBID EWMaPa FB 12. Prezentowane są w postaci cyfrowej – wektorowej; docelowy układ przestrzenny 2000 VI [EPSG:2177]).

5.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Aby wyznaczyć OZ, trzeba nie tylko zebrać dane liczbowe dla poszczególnych typów zjawisk, lecz również je przetworzyć w celu wyliczenia wskaźników.

Przy tworzeniu algorytmów wskaźników konieczna jest odpowiedź na pytanie, czy zjawisko wymaga zmierzenia w odniesieniu do populacji mieszkańców jednostki, miary powierzchni czy innych wartości. Jednostka miary wskaźnika zależy najczęściej od jego specyfiki, np. wskaźniki sfery społecznej prze-

liczone są zazwyczaj na jednostkę populacji (np. 100 mieszkańców), wskaźniki sfery przestrzennej – na jednostkę powierzchni, a wskaźniki sfery technicznej – na liczbę budynków. Każdemu wskaźnikowi można nadać wagę odpowiadającą istotności opisywanego problemu.

Przy wyznaczeniu OZ najpierw identyfikuje się kryzys w sferze społecznej, potem zaś – zjawiska problemowe w pozostałych kwestiach. Wyznaczanie OZ w przypadku jednostek modułarnych wymaga uwagi. Zidentyfikowane w badaniu miejsca koncentracji zjawisk kryzysowych należy przenieść na mapę miasta, opierając się na układzie działek geodezyjnych i biorąc pod uwagę układ funkcjonalny oraz urbanistyczny (ruralistyczny), zwłaszcza jeżeli jest to zabytek objęty ochroną konserwatorską.



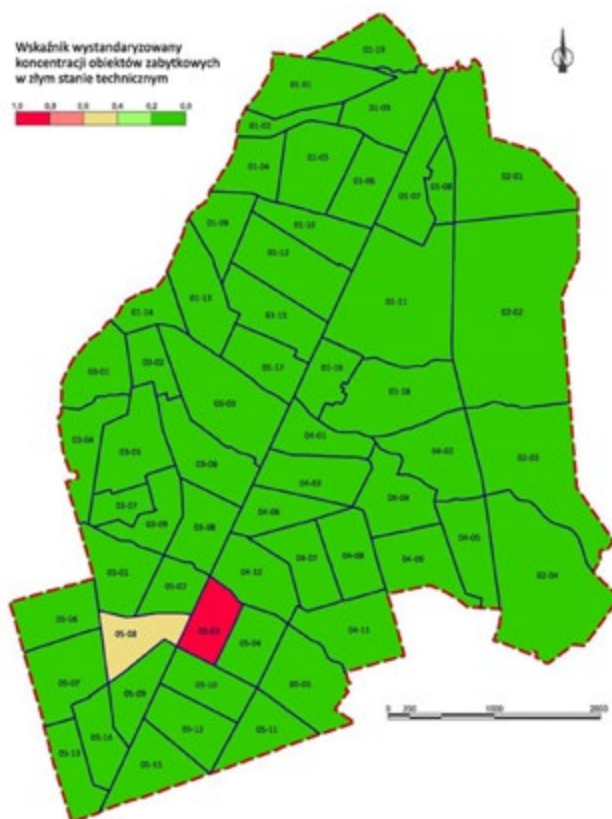
Dokładne instrukcje dotyczące budowania wskaźników znajdują się w publikacji *Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby gminnych programów rewitalizacji* (patrz: Literatura uzupełniająca).

Przy wyznaczaniu OZ należy szczególną uwagę zwrócić na granice obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, tak by całość zabytku znalazła się wewnątrz bądź na zewnątrz OZ. Pozwala to na właściwe przygotowanie i przeprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmujących elementy dziedzictwa.

Koncentracja obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym jako wskaźnik delimitacji w gminie Marki

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Marki na lata 2019–2026 (uchwała nr XXXIII/418/2021 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2021 roku), w ramach sporządzanej w 2019 roku *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji* użyto wystandaryzowanego wskaźnika koncentracji obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym. Był to jeden z dwóch wskaźników użytych do zbadania koncentracji negatywnych zjawisk w sferze technicznej.

Ryc. 6 Wskaźnik wystandaryzowany koncentracji obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym, *Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Marki*



5.4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji – czy i w jaki sposób brać pod uwagę zabytki oraz dziedzictwo

Wyznaczanie OR jest najistotniejsze z punktu widzenia powodzenia całego procesu. Ustawodawca informuje, że całość lub część OZ wyznacza się jako OR lub podobszary rewitalizacji, które nie muszą mieć wspólnych granic. Teren ten charakteryzuje się dwiema cechami:

- szczególną koncentracją negatywnych zjawisk,
- istotnym znaczeniem dla rozwoju lokalnego.



Koncentrację negatywnych zjawisk bada się za pomocą wskaźników. Istotność znaczenia dla rozwoju gminy definiuje się poprzez analizę potencjałów (patrz rozdz. 7) i analizę innych dokumentów strategicznych, takich jak: strategia rozwoju gminy, SUIKZP, gponz, plan zagospodarowania województwa, strategia rozwoju województwa. Istotna może być również potrzeba kontynuowania procesu rewitalizacji realizowanego w poprzednich latach na danym terenie.

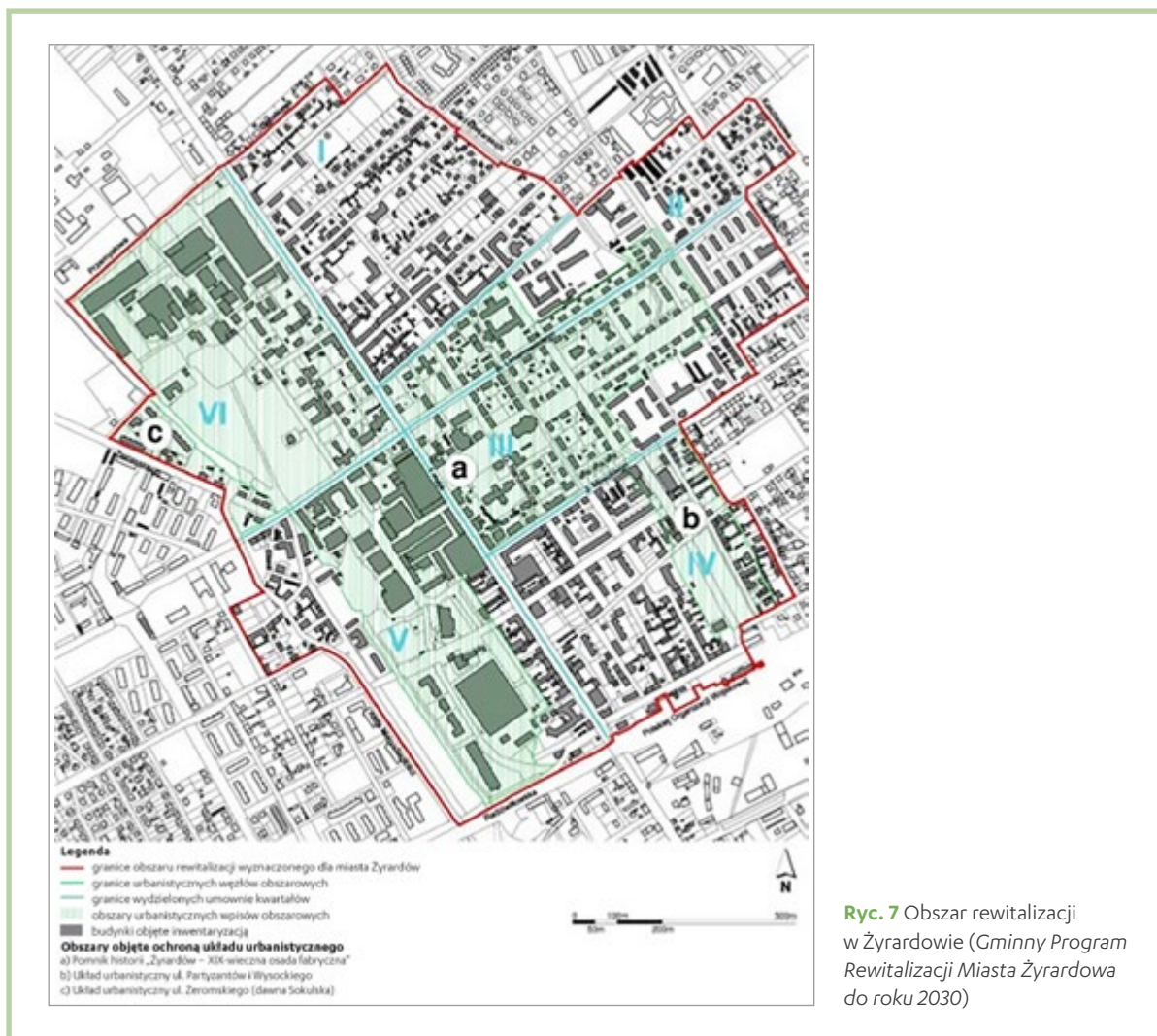
Z uwagi na zachowanie integralności rewitalizacji należy dążyć do objęcia nią terenów po obu stronach ulic, mimo że stanowią one często granicę do wydzielania jednostek podlegających analizie. Zarówno powiązania funkcjonalne, jak i widokowe przemawiają za prowadzeniem procesu dla całych terenów wokół ulicy. Dotyczy to zwłaszcza działań podejmowanych w kompleksach zabytkowych, jak i w ich sąsiedztwie.

Aby zagwarantować koncentrację działań rewitalizacyjnych, ustawodawca nałożył ograniczenia dotyczące wielkości (OR nie może obejmować więcej niż 20% powierzchni gminy) oraz liczby osób (obszar nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy). Co do zasady, wyznacza się go na terenie zamieszkanym (patrz rozdz. 6.3).



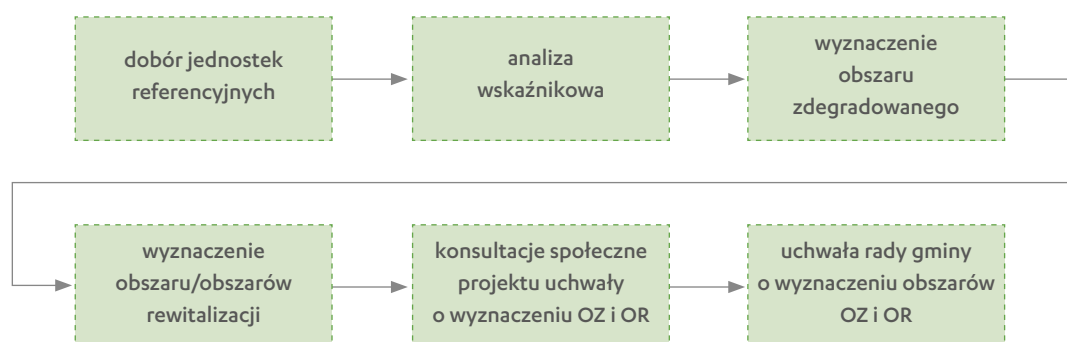
Żyrardów. Pomnik historii na obszarze rewitalizacji

W Żyrardowie w trakcie przygotowywania *Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030* (uchwała nr XXXIV/289/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2021) autorzy dokumentu agregowali dane w jednostkach modularnych (syntetycznych), jednak na etapie wyznaczania OR zadbano, by w jego granicach znalazł się cały obszar najważniejszego zabytku w mieście – pomnika historii „Żyrardów XIX-wieczna osada fabryczna”. Na ilustracji czerwoną linią zaznaczono OR, a kolorem niebieskim – granicę pomnika historii.



Ryc. 7 Obszar rewitalizacji w Żyrardowie (Gminny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030)

Kolejne etapy wyznaczania obszaru rewitalizacji to konsultacje społeczne (patrz rozdz. 10) i przyjęcie przez radę gminy odpowiedniej uchwały, do której załącza się mapę OZ i OR.



Ryc. 8 Schemat procesu delimitacji obszaru rewitalizacji dla gpr
Źródło: opracowanie własne



Na każdym etapie tworzenia gpr wykorzystuje się wskaźniki. Gmina dobiera je zależnie od etapu pracy nad gpr i dostępności danych. Uwarunkowane są etapem pracy, tj.: 1) delimitacją OZ i OR; 2) szczegółową diagnozą OR, budowaniem celów w procesie tworzenia gpr; 3) monitoringiem rewitalizacji, wskaźniki ujmują ten sam problem, ale w innym celu.

Praca nad gpr jest procesem, który powinien stanowić ciąg przyczynowo-skutkowy działań, oparty na systemie wskaźników. Wskaźniki umożliwiają opracowanie obiektywnych diagnoz (delimitacyjnej lub szczegółowej obszaru rewitalizacji w GPR), wpływając na cele, które powinien osiągnąć proces rewitalizacji. Natomiast stopień ich realizacji mierzony jest w procesie monitoringu.

Na etapie delimitacji zbiera się przede wszystkim dane liczbowe określające intensywność zjawisk społecznych i innych wskazanych w ustawie, w celu identyfikacji granic terenu interwencji. Na etapie diagnozy szczegółowej określa się, w jaki sposób i w jakim stopniu wskazany problem powoduje degradację obszaru rewitalizacji (lub jest dla niego potencjałem rozwojowym, gdyż istnieją zjawiska,

które mogą oddziaływać negatywnie, jak i pozytywnie na OR, np. zabytki). Jest to etap, na którym częściej wykorzystuje się metodę opisową problemów lub szczegółową analizę stanu zachowania, np. w przypadku obiektów (zwłaszcza zabytkowych). Natomiast na etapie monitorowania wskaźniki obrazują osiągnięte efekty procesu, potwierdzając wpływ podejmowanych działań na niwelację zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji.

Tabela 1. Zestawienie wskaźników odnoszących się do dziedzictwa kulturowego użytych w przykładowych gpr

Nazwa gminy	Uchwała gpr	Wskaźnik delimitacyjny	Wskaźnik szczegółowej diagnozy OR, element celów i kierunków działań	Wskaźnik monitoringu
Trzyciąż, woj. małopolskie	<i>Gminny Program Rewitalizacji Gminy Trzyciąż na lata 2016–2023 (uchwała nr XXXII/270/2017 Rady Gminy Trzyciąż z dnia 25 stycznia 2017 roku)</i>	<ul style="list-style-type: none">liczba zabytków wpisana do GEZ na 1 km²	<ul style="list-style-type: none">zabytkowy klasztor s. Norbertanek jako jeden z potencjałów podobszaru rewitalizacji „Imbramowice” (s. 45)dziedzictwo ujęte w ramach „Celu strategicznego 1. – Aktywizacja społeczno-gospodarcza w oparciu o lokalne potencjały”; „Celu operacyjnego 1.2. – Wykorzystanie potencjału Doliny Dłubni dla rozwoju oferty rekreacyjnej i turystycznej wzmacniającej obszar objęty kryzysem”; kierunku – „Rewitalizacja kluczowych na OR zabytków wraz z ich otoczeniem” (klasztor s. Norbertanek, pałac w Ściborzycach) (s. 59)	<ul style="list-style-type: none">liczba osób (turystów i wiernych) odwiedzających zabytek rocznie – wskaźnik projektowy (rezultatu)zrewaloryzowany obiekt dziedzictwa kulturowego – wskaźnik projektowy (produktu)

Tabela 1. Zestawienie wskaźników odnoszących się do dziedzictwa kulturowego użytych w przykładowych gpr; cd.

Nazwa gminy	Uchwała gpr	Wskaźnik delimitacyjny	Wskaźnik szczegółowej diagnozy OR, element celów i kierunków działań	Wskaźnik monitoringu
Tuchów, woj. małopolskie	<i>Gminny Program Rewitalizacji Gminy Tuchów na lata 2016–2023</i> (uchwała nr XXXV/233/2017 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 25 stycznia 2017 roku)	<ul style="list-style-type: none"> liczba zabytków wpisana do GEZ na 1 km² – wskaźnik wykorzystany do analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej 	<ul style="list-style-type: none"> dziedzictwo potencjałem i jedną z przesłanek wyboru OR (podobszarów „Tuchów-Centrum” i „Tuchów-Klasztor”) („duża liczba obiektów zabytkowych wymagająca prac konserwatorskich”) brak miernika – wskazano na zły stan techniczny zabytków dziedzictwo ujęte w ramach „Celu strategicznego 3. – Wzmocnienie poczucia lokalnej tożsamości poprzez wykorzystanie dziedzictwa kulturowego obszaru”; „Celów operacyjnych”: „3.1. – Rewitalizacja zabytkowych obiektów na obszarze rewitalizacji” i „3.3. – Rozwijanie turystyki pielgrzymkowej i historycznej”; kierunku – „Rewitalizacja klasztoru o. Redemptorystów w Tuchowie wraz z ożywieniem i zagospodarowaniem terenu wokół bazyliki” 	<ul style="list-style-type: none"> odnowiony zabytkowy obiekt – wskaźnik <i>de facto</i> projektowy (produktu) dla projektu „Lipowe Wzgórze Kultury i Edukacji w Tuchowie” wzrost oczekiwanej liczby odwiedzin w objętych wsparciem miejscach należących do dziedzictwa kulturowego i naturalnego oraz stanowiących atrakcje turystyczne – wskaźnik <i>de facto</i> projektowy (rezultatu) dla projektu: „Modernizacja zabytkowego budynku Sokoła w Tuchowie wraz z rewitalizacją jego otoczenia”
Charsznica, woj. małopolskie	<i>Gminny Program Rewitalizacji Gminy Charsznica na lata 2016–2025</i> (uchwała nr XXVII/182/2017 Rady Gminy Charsznica z dnia 16 lutego 2017 roku)	<ul style="list-style-type: none"> liczba zabytków w GEZ – wskaźnik wykorzystany w sferze przestrzenno-funkcjonalnej 	<ul style="list-style-type: none"> dziedzictwo kulturowe potencjałem („historyczne centrum gminy i wysoka liczba obiektów zabytkowych”) brak miernika dziedzictwo ujęte w „Celu szczegółowym 1. – Aktywizacja społeczna i zawodowa osób zamieszkujących obszar rewitalizacji, podniesienie poziomu edukacji dzieci i młodzieży oraz warunków opieki nad dziećmi w wieku przedszkolnym”; w kierunku – „Włączenie zabytkowych obiektów do realizacji funkcji publicznych; aktywizacja poprzez kulturę” 	<ul style="list-style-type: none"> liczba wyremontowanych i zaadaptowanych obiektów zabytkowych dla celów społecznych – wskaźnik projektowy (produktu) dla projektu: „Lokalne centrum aktywności społeczno-zawodowo-kulturalnej w budynku zabytkowego dworca PKP”

Źródło: opracowanie własne na podst.: J. Jeżak i in., *Kwerenda pod kątem wskaźników istotnych w procesie przygotowywania i monitoringu gminnego programu rewitalizacji dotyczących dziedzictwa kulturowego na zlecenie Narodowego Instytutu Dziedzictwa*, Kraków 2021.



Drezdenko, woj. lubuskie. Wskaźniki delimitacji obejmujące zabytki i dziedzictwo w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

Gminny program rewitalizacji jest kolejnym dokumentem po *Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Drezdenko na lata 2016–2022* (uchwała nr XLIV/399/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 maja 2017 roku), na podstawie którego gmina będzie prowadzić działania rewitalizacyjne.

Pierwszym etapem było przyjęcie przez radę miejską uchwały w sprawie wyznaczenia OZ i OR gminy Drezdenko (uchwała nr LIX/375/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 marca 2022 roku). Z myślą o zachowaniu ciągłości prowadzonych przez gminę procesów rewitalizacyjnych w diagnozie delimitacyjnej utrzymano, zastosowany w poprzednim programie, podział na jednostki analityczne dla terenów wiejskich (27 obszarów), natomiast z uwagi na występujące dysproporcje między jednostkami zwiększono ich liczbę z 3 do 10 w części miejskiej. Wpisany do rejestru zabytków historyczny układ miasta wraz z terenem zabytkowej twierdzy i najcenniejszymi obiektami architektury, urbanistyki i zieleni został w całości objęty dwiema stycznymi jednostkami, których granice zgodne są z historycznie ukształtowanymi strukturami przestrzennymi miasta.

Po wskazaniu tych jednostek, gdzie występuje kumulacja negatywnych zjawisk społecznych, badaniu poddano negatywne zjawiska we wskazanych przez ustawodawcę sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznej. Z uwagi na bogaty zasób zabytków i ich rangę historyczną oraz potencjał dla rozwoju gospodarczego i integracji mieszkańców przy badaniu negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych zastosowano wskaźniki wynikające z danych ilościowych i jakościowych dotyczących dziedzictwa kulturowego. W porównaniu z obiektami niezabytkowymi, obiekty zabytkowe często pozostają w gorszym stanie technicznym, a ich remonty wymagają większych nakładów oraz uzyskania dodatkowych pozwoleń i uzgodnień, co również generuje dodatkowe koszty dla właścicieli i inwestorów.

Zastosowane wskaźniki w sferze przestrzenno-funkcjonalnej:

- liczba zabytków ujętych w rejestrze zabytków [szt.],
- liczba obiektów cennych kulturowo [szt.].

Zastosowane wskaźniki w sferze technicznej:

- liczba obiektów zabytkowych w złym i średnim stanie technicznym [szt.] – aktualne dane na potrzeby diagnozy zostały opracowane przez Pracownię Terenową NID w Zielonej Górze na podstawie wizji lokalnych.

Analiza wskaźnikowa wykazała koncentrację negatywnych zjawisk w opisanych powyżej sferach w sześciu jednostkach na terenie Drezdenka oraz w jednej na terenie wiejskim graniczącym z miastem. Jednostki te weszły w skład OZ. Przy wyborze obszaru, na którym będzie prowadzona rewitalizacja, kierowano się dodatkowo wskaźnikami zaludnienia i koncentracją problemów. Jako OR wybrano cztery sąsiadujące ze sobą jednostki analityczne w obrębie miasta. W granicach OR znalazł się historyczny układ przestrzenny Drezdenka wraz z terenem dawnej twierdzy. Osiągnięcie celów rewitalizacji i zaplanowanie przedsięwzięć z wykorzystaniem, dostrzeżone-

go zarówno przez mieszkańców, jak i władze gminy, potencjału dziedzictwa kulturowego, jest możliwe jedynie przy jego pełnym i prawidłowym rozpoznaniu. Temu służył zorganizowany przez Urząd Miejski w Drezdenku przy współpracy z NID otwarty spacer badawczy (patrz rozdz. 6.1).

Rychtal. Wskaźniki służące wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w sferze technicznej

Gmina Rychtal podjęła prace nad diagnozą służącą wyznaczeniu OZ i OR, korzystając ze wsparcia merytorycznego ekspertów NID, dotyczącego przede wszystkim zabytków na terenie gminy. W celu wyznaczenia obszarów najpierw dokonano podziału na jednostki referencyjne – sołectwa, przy czym sołectwo Rychtal zostało podzielone na dwie jednostki: Rychtal „stary” i Rychtal „nowy” – ze względu na ich odrębną specyfikę, m.in. wyraźne wyodrębnienie granic historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Następnie przeprowadzono badanie mające na celu identyfikację jednostek o największej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Dobór zastosowanych wskaźników był podyktowany wymaganiami określonymi w uor, dotyczącymi obiektywności i weryfikowalności mierników oraz metod badawczych, a także dostępności i wiarygodności danych.

Do zabytków na terenie gminy odniesiono się w jednym z dwóch wskaźników w sferze technicznej, który określał odsetek zabytków nieruchomości w poszczególnych jednostkach. Wskaźnik został zbudowany z uwzględnieniem danych, którymi dysponuje urząd gminy, dotyczących zabytków nieruchomości ujętych w GEZ, w tym wpisanych do rejestru zabytków, rozumianych jako budynki, budowle (w tym bramy i ogrodzenia), parki i cmentarze z wyłączeniem zabytków ruchomych (krzyży i kapliczek) oraz zabytków archeologicznych.

Zabytkowy układ urbanistyczny nie został uwzględniony jako odrębny zabytek nieruchomości. Natomiast policzono odrębnie i uwzględniono wszystkie ww. typy zabytków nieruchomości leżące w granicach gminy. W celu otrzymania poprawnych wartości wskaźnika dane zawarte w wykazie do Zarządzenia Wójt



Fot. 6a Rychtal, konsultacje społeczne projektu diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, fot. archiwum Urzędu Gminy Rychtal

ta Gminy Rychtal z dnia 10 lipca 2020 roku w sprawie aktualizacji gminnej ewidencji zabytków, zestawiono z kartami adresowymi GEZ. Dzięki temu otrzymano precyzyjną liczbę jednostkowych obiektów ujętych w GEZ – pojedynczo i w ramach zespołów.

Projekt diagnozy służącej wyznaczeniu OZ i OR zgodnie z zapisami uor został poddany konsultacjom społecznym. W ramach konsultacji przeprowadzono spotkania z mieszkańcami, podczas których zaprezentowano projekt uchwały w sprawie wyznaczenia OZ i OR wraz z załącznikami

graficznymi, odpowiadano na pytania, wyjaśniano wątpliwości lub niejasności. W spotkaniach wzięli udział wójt i sekretarz gminy oraz pracownicy urzędu gminy zaangażowani w opracowanie projektu diagnozy, a także ekspert NID – koordynator Centrum Kompetencji ds. Rewitalizacji.



Fot. 6b Rychtal, konsultacje społeczne projektu diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, fot. Archiwum Urzędu Gminy Rychtal



1. **Jadach-Sepiolo A.** (red.), *Gminny program rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*. Warszawa 2018.
2. **Jarczewski W.** (red.), *Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji*. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa b.d.
3. **Jeżak J., Huculak M., Majkowska A.,** *Kwerenda pod kątem wskaźników istotnych w procesie przygotowania i monitoringu gminnego programu rewitalizacji dotyczących dziedzictwa kulturowego. Baza danych*. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2021.
4. **Kułaczkowska A.** (red.), *Rola dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji*. Ministerstwo Rozwoju, Warszawa 2018.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Uor wskazuje procedurę wyznaczenia OZ i OR oraz zagadnienia do przebadania w sferze społecznej, środowiskowej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.
- Poza zagadnieniami wskazanymi w ustawie gmina może przebadать inne kwestie problemowe ważne ze względu na lokalne uwarunkowania czy charakter miejscowości.
- W analizie delimitacyjnej warto badać liczbę obiektów zabytkowych i brać pod uwagę potencjał dziedzictwa przy wyznaczaniu OR.
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków są też ujęte w GEZ, nie należy ich liczyć dwukrotnie przy wyliczaniu wskaźnika.

**6. SZCZEGÓŁOWA
DIAGNOZA
OBSZARU
REWITALIZACJI –
ELEMENTY
ZWIĄZANE
Z DZIEDZICTWEM**

W rozdziale:

- **Do czego służy szczegółowa diagnoza i jakie jest miejsce dziedzictwa w tym procesie.**
- **Jakie są obowiązkowe elementy diagnozy szczegółowej.**
- **Jakie analizy na etapie diagnozy szczegółowej warto przeprowadzić dla dziedzictwa materialnego i niematerialnego.**
- **Jakie analizy i opracowania eksperckie z zakresu dziedzictwa kulturowego są przydatne dla gminy w planowaniu rewitalizacji, w tym na etapie szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji.**

Diagnozę szczegółową (pogłębioną) wykonuje się dla OR przyjętego uchwałą w sprawie wyznaczenia OZ i OR. Obszar ten jest wybierany w procesie analizy delimitacyjnej opartej na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach oraz metodach badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań (patrz rozdz. 5). Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 uor diagnoza szczegółowa stanowi obowiązkowy element gminnego programu rewitalizacji.

Szczegółowa diagnoza OR musi zawierać dwa elementy: analizę negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, które są skoncentrowane na OR, oraz analizę lokalnych potencjałów występujących na tym terenie (patrz rozdz. 7).

Wynika z tego, że diagnoza szczegółowa jest kontynuacją i uszczegółowieniem analizy destymulant i stymulant, które zostały już wstępnie zdefiniowane i określone w procesie delimitacji OZ i OR. Inny jest jednak cel tej diagnozy. W jej wyniku gmina znajduje odpowiedzi na następujące pytania: dlaczego pewne zjawiska występują?; jaka jest ich dokładna lokalizacja?; jakie są relacje między tymi zjawiskami?; jakie są potrzeby na wyznaczonym obszarze?; za pomocą jakich potencjałów, związanych z tym terenem, należy budować narzędzia do przezwyciężenia zdiagnozowanych problemów?

Prawidłowo opracowana diagnoza szczegółowa daje więc wnikliwy i pełen obraz sytuacji OR i dzięki temu pozwala na prawidłowe, celowe i optymalne dobranie przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Istnieje kilka sytuacji, w których szczególnie wskazane jest to, aby jednym z elementów pogłębionej diagnozy było lokalne dziedzictwo kulturowe. W przypadku, gdy wyznaczony OR jest cenny historycznie i, dodatkowo, objęty różnymi formami ochrony konserwatorskiej, dogłębna analiza kwestii związanych z dziedzictwem pomoże w pełnym zrozumieniu uwarunkowań, skali i relacji między poszczególnymi zjawiskami kryzysowymi. Pozwoli też na zaplanowanie odpowiednich przedsięwzięć,

z uwzględnieniem również uwarunkowań formalnych (konieczność pozyskania pozwoleń konserwatorskich, wykonania badań archeologicznych itp.).

Kolejnym powodem, dla którego warto przeprowadzić dogłębną analizę dziedzictwa kulturowego, jest zdiagnozowanie go jako czynnika istotnego dla lokalnego rozwoju (patrz rozdz. 7). Jeżeli na etapie analizy delimitacyjnej wskazano, że na obszarze rewitalizacji istnieje duże nagromadzenie wartościowych i atrakcyjnych (zarówno dla mieszkańców, jak i przedsiębiorców czy turystów) zabytków, w szczególności interesująca zabudowa, miejsca światowego dziedzictwa UNESCO lub pomniki historii bądź że obszar ten jest cenny krajobrazowo albo ważny dla mieszkańców z uwagi na dziedzictwo niematerialne, warto dokładniej zbadać potencjał tego zasobu, aby w pełni zrobić z niego użytek z korzyścią dla mieszkańców OR.

Innym powodem jest sytuacja, w której natężenie i rodzaj zjawisk kryzysowych wykazują silny związek z charakterystyką problemów dziedzictwa kulturowego. Dzieje się tak wtedy, gdy problemy obszaru rewitalizacji wynikają pośrednio lub bezpośrednio z kryzysów związanych z ochroną i opieką nad zabytkami w danej gminie. Kryzysy takie to np.: zły stan zachowania zabytków, obszarów zabytkowych czy przestrzeni historycznej, problemy własnościowe, nieużytkowane obiekty zabytkowe, brak podłączenia zabytków do sieci ciepłowniczej, pustostany, jak i problemy społeczne związane z dziedzictwem, takie jak: brak identyfikacji z miejscem zamieszkania, brak odpowiedzialności za wspólne dobro, brak poczucia przywiązania do miejsca zamieszkania czy brak więzi społecznych. W związku z tym, że w trakcie diagnozy gmina odpowiada na wiele pytań, m.in.: dlaczego tak się dzieje?; jaka jest tego przyczyna?; na czym polega problem?; z czego to wynika?; jak kształtują się relacje między problemami? – we wszystkich opisanych powyżej przypadkach należy te pytania postawić również odnośnie do dziedzictwa kulturowego.

W trakcie diagnozy gmina sprawdza te elementy, które są ważne dla jej specyfiki, dobierając przedmiot analizy do swoich potrzeb i możliwości. Poniższy katalog to szeroka propozycja elementów analizy związanych z dziedzictwem, spośród których warto wybrać te, które są istotne z punktu widzenia gminy i ważne dla całości diagnozy szczegółowej. Gmina, która w trakcie analizy delimitacyjnej wykorzystwała podstawowe wskaźniki związane z dziedzictwem (jak np. liczba obiektów zabytkowych w jednostce delimitacyjnej, wiek zabudowy), na etapie diagnozy pogłębionej może posłużyć się innymi wskaźnikami, jeśli uzna to za konieczne (patrz rozdz. 5). Co do zasady jednak diagnoza szczegółowa pozwala na sięganie po bardziej skomplikowane dane i informacje, które niejednokrotnie nie będą miały charakteru wskaźników liczbowych, lecz opisów i danych jakościowych.

Na etapie diagnozy pogłębionej warto przedstawić ogólny opis historii miejscowości wraz z najważniejszymi cechami charakterystycznymi związanymi ze środowiskiem kulturowym.

W trakcie diagnozy szczegółowej przedmiotem analiz mogą być zwłaszcza wymienione poniżej zagadnienia.

Zjawiska społeczne związane z dziedzictwem kulturowym

Część kryzysów społecznych obszaru rewitalizacji wynika z postaw mieszkańców wobec dziedzictwa, poziomu utożsamiania się z miejscem zamieszkania, brakiem chęci dbania o wspólne dobro. W tych przypadkach warto zbadać:

- znaczenie dziedzictwa dla lokalnej społeczności (jej wiedza na jego temat),
- stosunek lokalnej społeczności do dziedzictwa, w tym świadomość jego wartości,
- postawy wobec dziedzictwa (inicjatywy oddolne, wolontariat, świadome akty wandalizmu i niszczenia zabytków),
- depozytariuszy dziedzictwa niematerialnego, stan przekazu międzypokoleniowego, występowanie miejsc pielęgnowania dziedzictwa niematerialnego,
- rozmieszczenie, działalność instytucji kultury wraz z analizą poziomu edukacji o dziedzictwie i upowszechniania wiedzy o nim, ofertę upowszechniania tej wiedzy (edukacja kulturalna), ofertę kulturalną i spędzania wolnego czasu, powody niekorzystania z tych ofert, ocenę dostępu do nich dla mieszkańców,
- obiekty, obszary zabytkowe o funkcji kulturotwórczej w mieście / obiekty o takiej funkcji na badanym terenie,
- występowanie mniejszości narodowych i etnicznych, ich dziedzictwo,
- rozpoznanie tzw. trudnego dziedzictwa – takiego, z którym dobrowolnie nikt nie chce się identyfikować, ale które pomimo to wymaga od współczesnych zachowania pamięci (dla przestrogi), np. dziedzictwo wojny, związane z niechlubnymi elementami historii,
- istnienie zjawisk wpisanych na „Krajową listę niematerialnego dziedzictwa” lub „Listę produktów tradycyjnych”, „Chronione nazwy pochodzenia”, „Chronione oznaczenia geograficzne”, „Gwarantowane tradycyjne specjalności”.

Zjawiska gospodarcze związane z dziedzictwem kulturowym

Jeżeli część zjawisk gospodarczych, poziom przedsiębiorczości, kondycja lokalnych przedsiębiorstw są związane z dziedzictwem, tj. gmina ma potencjał w zakresie rozwoju usług czasu wolnego (turystyka, edukacja, rekreacja) bądź sektora kreatywnego często działającego w lokalach usługowych umiejscowionych w obiektach zabytkowych¹⁰, warto zbadać lub zidentyfikować:

- wykorzystanie dziedzictwa w rozwoju społeczno-gospodarczym i możliwości jego wykorzystania dla rozwoju lokalnego (np. stopień rozwoju przemysłów czasu wolnego, turystyki, produktów lokalnych, edukacji),
- zapotrzebowanie przedsiębiorstw działających w obszarze dziedzictwa kulturowego na wsparcie publiczne,

¹⁰ K. Jagodzińska (red.), *Spółeczno-ekonomiczny wpływ dziedzictwa kulturowego: diagnoza wykorzystania dziedzictwa kulturowego przez branżę kreatywną na przykładzie OFF Piotrkowskiej w Łodzi: raport z badań*. Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2016.

- wykorzystanie budynków publicznych i prywatnych do celów gospodarczych (lokale użytkowe w obiektach zabytkowych) – stan utrzymania, najmu, użytkowanie i funkcje, jakie pełni dziedzictwo w społeczności,
- stan nadmiernej komercjalizacji przestrzeni i elementów dziedzictwa kulturowego, nadmierny rozwój turystyki w obszarach historycznych,
- jakość oferowanych usług i produktów lokalnych opartych na dziedzictwie kulturowym, w tym – usług turystycznych,
- jakość i skuteczność działań promujących dziedzictwo kulturowe,
- programy dotacyjne gmin na prace przy zabytkach (czy są podjęte uchwały?; jak to się kształtuje na przestrzeni lat [tendencje]?; jaka jest grupa właścicieli mogących się starać o dotacje?; czy są to tylko obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w GEZ?),
- jaki jest poziom dotychczasowego wykorzystania różnych dotacji na zabytki (źródła, kto z nich korzysta).

Zjawiska przestrzenno-funkcjonalne związane z dziedzictwem kulturowym

W przypadku tej sfery szczególnie warto zwrócić uwagę na:

- historię i analizę rozwoju przestrzennego,
- własność obiektów zabytkowych,
- pustostany, obiekty nieużytkowane,
- stan ochrony prawnej obiektów zabytkowych – wpisy do rejestru zabytków (czy decyzje wskazują jednoznacznie przedmiot i zakres ochrony),
- stan ochrony prawnej zabytkowej przestrzeni (stopień pokrycia mpzp; czy w mpzp są zapisy dotyczące ochrony środowiska kulturowego),
- stopień wykonywania obowiązków właścicieli wobec zabytków,
- stopień wykonywania obowiązków samorządu względem zabytków,
- estetykę historycznych przestrzeni publicznych i stan zabytkowej nawierzchni,
- bariery przestrzenne i infrastrukturalne utrudniające ekspozycję i dostęp do zabytków,
- chaos reklamowy, chaos przestrzenny związany z lokowaniem obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- stan krajobrazu kulturowego – osie widokowe, wnętrza urbanistyczne, elementy dysharmonizujące,
- obszary wymagające szczegółowych badań architektonicznych, konserwatorskich bądź archeologicznych.

Zjawiska środowiskowe związane z dziedzictwem kulturowym

W przypadku sfery środowiskowej w szczególności warto zbadać:

- efektywność energetyczną obiektów zabytkowych,
- degradację środowiska na zabytkowych obszarach przemysłowych i w ich otoczeniu (zatrucie gleby i powietrza, składowanie odpadów),
- zagrożenia klimatyczne dla zabytków, np. wzrost temperatur, spadek poziomu wód gruntowych, natężenie ruchu samochodowego w obszarach zabytkowych, ulewne deszcze i wichury,

- stan zachowania zabytkowej infrastruktury błękitno-zielonej,
- występowanie form ochrony przyrody (zwłaszcza parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych), jak i stan infrastruktury rekreacyjnej na ich terenie.

Zjawiska techniczne związane z dziedzictwem kulturowym

W ramach sfery technicznej w kontekście dziedzictwa kulturowego warto przeanalizować m.in.:

- stan zachowania i stan techniczny obiektów zabytkowych oraz ich poszczególnych elementów konstrukcyjnych (dach, stropy, fundamenty itp.),
- szczególne zagrożenia dla zabytków (np. szkody górnicze, zagrożenie powodziowe),
- obiekty o szczególnych potrzebach remontowych (obiekty drewniane, szachulcowe),
- typologię, różnorodność zabytków (epoki, style historyczne, różnorodność zabudowy),
- zabezpieczenie obiektów zabytkowych,
- zakres przekształceń obiektów zabytkowych,
- poprawność prowadzenia dotychczasowych prac konserwatorskich, samowole, prace przy zabytkach bez pozwoleń,
- potrzeby remontowe w mieszkalnych budynkach komunalnych ujętych w GEZ / rejestrze zabytków oraz innych obiektach zabytkowych w posiadaniu gminy,
- potrzeby finansowe prac remontowych / zapotrzebowanie na dofinansowanie,
- stan posiadania dokumentacji technicznej dla obiektów zabytkowych.

Institucje kultury w Lublinie – identyfikacja potrzeb

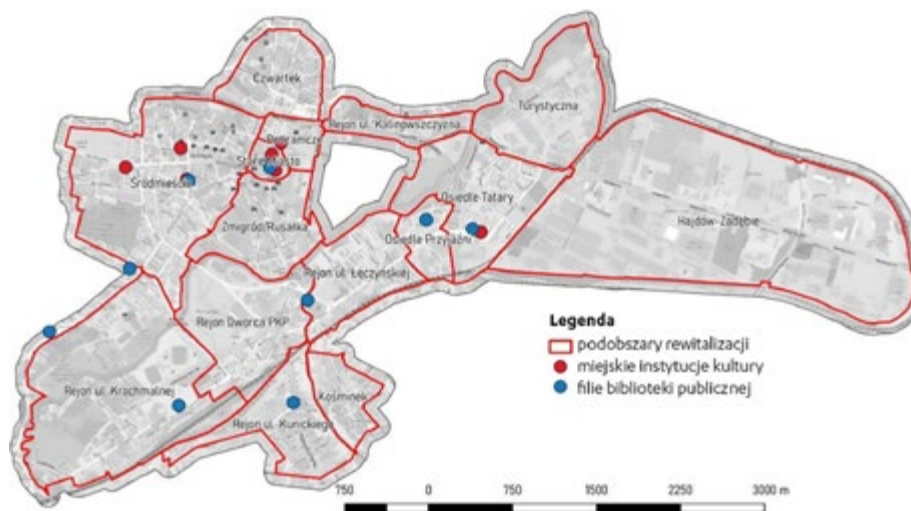
Aby rozpoznać potrzebę tworzenia nowych placówek kulturalnych, miasto Lublin w *Gminnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Lublina na lata 2020–2029* (dokument w trakcie procedowania), który nie został jeszcze uchwalony przez radę miasta, zidentyfikowało wszystkie samorządowe instytucje kultury i filie biblioteki publicznej, dzięki czemu mogło zaplanować dywersyfikację działalności istniejących instytucji i racjonalnie dysponować środkami na tworzenie nowych miejsc do prowadzenia rewitalizacji.

Opis zawarty w dokumencie wskazuje na ich rolę w rewitalizacji i skutki ich braku na niektórych podobszarach:

Institucje kultury w Lublinie organizują cyklicznie różnego typu wydarzenia i spotkania nawiązujące do dziedzictwa miasta. Aktywność instytucji kultury przyczynia się do promowania lokalnego dziedzictwa, umiejętnie łączy działania kulturalne z edukacyjnymi czy elementami polityki społecznej. Szczególnie instytucje zlokalizowane w centralnej części miasta, na obszarze rewitalizacji, pozytywnie wpływają na swoje bezpośrednie otoczenie i miasto w całości. Jako przykład działań w mikro-skali można podać Festiwal Wszystkich Mieszkańców, który zmienia podwórka w sceny dla działań kulturalnych.



Jednocześnie na obszarze rewitalizacji miejskie ośrodki kultury są położone nierównomiernie (...), skupiają się w centrum miasta, a większość podobszarów nie posiada własnych instytucji kultury (poza bibliotekami publicznymi). Niewystarczająca sieć instytucji kultury może prowadzić do wykluczenia części mieszkańców z tej ważnej części życia społecznego. Dotyczy to szczególnie osób o ograniczonej możliwości poruszania się, czy osób mniej aktywnych, które z oferty kulturalnej korzystają wtedy, gdy jest bardzo łatwo dostępna.



Ryc. 9 Miejskie instytucje kultury na obszarze rewitalizacji (*Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Lublina na lata 2020–2029*)



Dziedzictwo kulturowe w diagnozie szczegółowej w *Gminnym Programie Rewitalizacji Krynicy-Zdroju na lata 2016–2023*

W *Gminnym Programie Rewitalizacji Krynicy-Zdroju na lata 2016–2023* (uchwała nr XXXIII.227.2017 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 6 marca 2017 roku) na etapie diagnozy szczegółowej wnikliwie przeanalizowano stan zabytków, w szczególności – stan zabytkowych parków zdrojowych i historycznych willi. Wynika to ze specyfiki gminy, która jest historycznym uzdrowiskiem. W ramach diagnozy wykazano, że w odniesieniu do stanu infrastruktury zabytkowych założeń parkowych miasta zidentyfikowano wiele zaniedbań spowodowanych wieloletnim niedoinwestowaniem. Analiza dotyczyła stanu ścieżek, placu zabaw, elementów małej architektury, stanu roślinności. Z zakresu zabytkowej błękitno-zielonej infrastruktury w gpr opisano również obecny stan koryta potoku.

Diagnoza objęła analizę stanu technicznego ścisłego, historycznego centrum uzdrowiska. W gpr ujęto problemy stanu nawierzchni głównego deptaku, poziom estetyki obszaru, istnienie chaosu przestrzennego. Przeanalizowano również wpływ współczesnej architektury na tkankę miejską:

(...) rejon Hawany – po obu stronach ulicy. Jest to nie tylko miejsce mało estetyczne, o przypadkowej architekturze, gdzie przedwojenne wille stoją w otoczeniu licznych zabudowań o charakterze handlowym, ale przede wszystkim z uwagi na nagromadzenie obiektów dyskotekowo-rozrywkowych – jest to teren bardzo głośny (szczególnie w godzinach wieczorno-nocnych), o bardzo dużej koncentracji wybryków chuligańskich.

W ramach pogłębionej diagnozy zidentyfikowano następujące problemy związane pośrednio z dziedzictwem dla podobszaru 1: „Krynica-Centrum”.

1. Problemy społeczne:

- brak miejsc z atrakcyjną ofertą spędzania czasu i możliwością zapewnienia opieki osobom starszym,
- niski komfort życia na podobszarze spowodowany dużą liczbą turystów (hałas, zaśmiecanie, zakłócanie ciszy, nieobyczajne zachowania, problemy komunikacyjne i parkingowe dla mieszkańców obszaru),
- brak miejsc integracji społecznej, np. domu kultury z atrakcyjnymi zajęciami dla mieszkańców, *gros rzeczy podporządkowane turystom.*

2. Problemy gospodarcze:

- niedrożność układu komunikacyjnego w centrum obszaru, zatłoczenie i zanieczyszczenie centrum miasta,
- brak ładu przestrzennego, zarówno w zakresie zagospodarowania terenu, jak i uporządkowania przestrzeni publicznych, w tym handlu ulicznego, reklam, szyldów, straganów,
- duża liczba obiektów o charakterze zabytkowym, które wymagają pilnego remontu, by na powrót mogły pełnić swoje funkcje, w tym szczególnie związane z lokalną gospodarką (funkcja hotelowa, gastronomiczna, usługi związane z profilem miejsca),
- część terenów (w tym ważnych w centrum obszaru), które utraciły swoje funkcje, a ciągle nie udało się ich zrewitalizować i przywrócić do funkcjonowania społeczno-gospodarczego (np. rejon dworca PKP).



Fot. 7a i 7b Tereny uzdrowiskowe w Krynicy-Zdroju (fot. P. Kobek, archiwum NID)

Ostatecznie potrzeby rewitalizacyjne zdefiniowano w postaci celów i głównych kierunków interwencji. Mieszkańcy gminy Krynica-Zdrój za priorytetowe uznali kwestie związane z rozwojem infrastrukturalno-przestrzennym przy jednoczesnym zachowaniu dziedzictwa kulturowego oraz te dotyczące poprawy środowiska naturalnego obszaru rewitalizacji gminy¹¹.



W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary, analiza pogłębiona powinna być wykonana dla każdego z nich osobno. Jest to podyktowane również specyfiką dziedzictwa i jego problemów w różnych częściach miastach – wynikających z historycznie ukształtowanego rozwoju przestrzennego miejscowości.

6.1. Ekspertyczne analizy i opracowania z zakresu dziedzictwa kulturowego pomocne w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji

W diagnozowaniu problemów związanych z dziedzictwem szczególne miejsce zajmują eksperckie analizy i opracowania, w tym SOWK, analiza historyczno-urbanistyczna z wytycznymi konserwatorskimi, analiza stanu zachowania wartości zabytkowych poszczególnych obiektów z bazą danych – rozpoznanie potrzeb remontowo-konserwatorskich i waloryzacja zasobu czy inwentaryzacja dziedzictwa niematerialnego.

Opracowania te nie są obligatoryjne, ale w publikacjach związanych ze standardami dokumentacji konserwatorskich – rekomendowane do stosowania i mogą być niezwykle pomocne przy opracowywaniu diagnozy szczegółowej OR w zakresie stanu zachowania dziedzictwa kulturowego.

Umożliwiają przybliżenie w GPR szczególnych uwarunkowań procesu rewitalizacji, opartego na działaniach związanych z poprawą stanu zachowania obiektów zabytkowych. Analizy kontekstowe umożliwiają przybliżenie przyszłych warunków realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych związanych z dziedzictwem. Dzięki temu w GPR wskazuje się przedsięwzięcia wykonalne, zgodne z wytycznymi konserwatorskimi, przez co proces opiniowania programu ze służbami ochrony zabytków przebiega na dalszych etapach bez zastrzeżeń.

¹¹ *Badanie metodą pogłębionego studium przypadku gminnych programów rewitalizacji pod kątem potencjałów dziedzictwa materialnego (zabytków) i niematerialnego.* Instytut Ekonomiki Przestrzeni na zlecenie NID, Kraków 2022.

6.1.1. Studia ochrony wartości kulturowych

Studia ochrony wartości kulturowych mogą być sporządzane dla gmin w ich granicach administracyjnych, dla poszczególnych miejscowości, mniejszych obszarów (dzielnice, zespoły historyczne), mogą też obejmować zespoły krajobrazowe niezależnie od ich przynależności administracyjnej. Są to opracowania porządkujące i poszerzające wiedzę o historii, zasobie zabytków, stanie jego ochrony prawnej, stanie zachowania i o dziedzictwie niematerialnym, zawierające zarazem propozycję spójnego systemu ochrony środowiska kulturowego. Ich zakres, stopień szczegółowości i ostateczna forma są uzależnione od analizowanego obszaru i jego specyfiki, a także od celu, w jakim zostały wykonane.

Ustalenia zawarte w SOWK to źródło wiedzy do wykorzystania w dokumentach strategicznych gminy, przy sporządzaniu GEZ, gpron, opracowaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz mpzp. Zebrane informacje stanowią pomoc także w działaniach związanych z edukacją i promocją dziedzictwa kulturowego gminy. Dla służb konserwatorskich natomiast mogą być przydatne przy formułowaniu wytycznych konserwatorskich do dokumentów planistycznych gminy czy zamierzeń projektowych.

Prawidłowo przygotowane opracowanie studialne – niezależnie od bezpośredniego celu, jakiemu ma służyć – polega na rozpoznaniu zasobu zabytków, które możliwe jest wyłącznie poprzez wizje terenowe. Niezaprzeczalną i ponadczasową wartość ma wykonana wówczas dokumentacja fotograficzna. Opracowanie powinno się opierać na rzetelnej kwerendzie materiałów archiwalnych, kartograficznych i ikonograficznych oraz przeglądzie literatury i źródeł internetowych.

W zależności od stanu badań i dostępności opracowań historycznych istotny jest rozdział dotyczący historii obszaru – przejrzystą formę zebrania najważniejszych informacji historycznych stanowi kalendarium. Najważniejszą częścią studium są: omówienie faz rozwoju danego zabytkowego układu przestrzennego, analiza oraz ocena stanu zachowania struktury urbanistycznej czy ruralistycznej, wyznaczenie historycznych jednostek urbanistyczno-krajobrazowych, omówienie charakteru zabudowy, dominant krajobrazowych, zieleni zabytkowej oraz osi kompozycyjnych i wewnątrz urbanistycznych. Ważną kwestią jest także rozpoznanie dziedzictwa niematerialnego na obszarze objętym opracowaniem.

Istotą studium pozostają: prawidłowe rozpoznanie stanu ochrony prawnej zasobu (pomniki historii, rejestr zabytków, park kulturowy, ustalenia ochrony w mpzp) i ocena poziomu jego rozpoznania (wojewódzka i gminna ewidencja zabytków). Rzetelnie przygotowane studia, opracowywane najczęściej przez zespół specjalistów (archeologów, historyków sztuki, etnografów, architektów, historyków, urbanistów) zawierają zazwyczaj propozycję zaleceń konserwatorskich, zarówno w odniesieniu do całego obszaru objętego opracowaniem, w formie stref ochrony konserwatorskiej, jak i dla zespołów oraz pojedynczych obiektów.

Obszerna część studium obejmuje katalog zabytków archeologicznych, zabytków architektury i budownictwa (z uwzględnieniem ich wyposażenia i wystroju) oraz ich zespołów, zabytkowych założeń zieleni, a także istotnych dla krajobrazu kulturowego zabytków małej architektury i tzw. zabytków ruchomych.

W zależności od zakresu opracowania sporządzane są plansze (mapy) inwentaryzacyjne, analityczne oraz zawierające wnioski i wytyczne konserwatorskie, które odzwierciedlają informacje obecne w części tekstowej.

W przypadku, gdy SOWK jest sporządzane na potrzeby opracowania gpr, dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji lub mniejszych fragmentów, na których będą prowadzone przedsięwzięcia rewitalizacyjne, zakres studium powinien zostać poszerzony o omówienie obowiązującego programu rewitalizacji i prowadzonych działań rewitalizacyjnych związanych z dziedzictwem i środowiskiem kulturowym, a przede wszystkim – o rekomendacje do prowadzenia rewitalizacji. Rekomendacje powinny odnosić się do całego procesu rewitalizacji.

Elementy SOWK istotne dla planowania i wdrażania gpr:

- **Określanie jednostek przestrzennych.** Już na wstępnym etapie diagnozy delimitacyjnej (patrz rozdz. 5) wskazane jest wykorzystanie zawartej w SOWK analizy rozwoju przestrzennego, wskazującej czytelne i zachowane historycznie ukształtowane struktury przestrzenne, jak również uwzględnienie wymienionych w SOWK obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej lub postulowanych do ochrony. Traktowanie tych obszarów jako niepodlegających podziałom umożliwi prawidłowe z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego planowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych (patrz rozdz. 9).
- **Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.** Studium jako materiał źródłowy może zostać wykorzystane na etapie diagnozy delimitacyjnej w celu wskazania koncentracji niekorzystnych zjawisk w sferze technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej, a w uzasadnionych przypadkach także środowiskowej. Zawarta w SOWK ocena stanu degradacji przestrzeni historycznej, stanu zachowania historycznej substancji i formy lub stanu technicznego poszczególnych obiektów pozwala na wskazanie obszarów, gdzie skoncentrowane są obiekty zabytkowe (których remonty wymagają większych nakładów inwestycyjnych czy uzyskania dodatkowych pozwoleń i uzgodnień, co generuje dodatkowe koszty), a zwłaszcza te pozostające w gorszym stanie technicznym lub uznane za zagrożone.
- **Szczegółowa diagnoza OR, zawierająca (w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego) omówienie zjawisk zarówno negatywnych, występujących na danym obszarze, jak i pozytywnych, w postaci lokalnych potencjałów do wykorzystania w procesie rewitalizacji** (patrz rozdz. 7). Występująca w SOWK ocena potencjału dziedzictwa kulturowego powinna stanowić inspirację do podejmowania wielu inicjatyw zarówno w sferze społecznej, jak i przestrzenno-funkcjonalnej, mających poprawić jakość życia mieszkańców OR. Opierając się na informacjach zawartych w studium, analizie można poddać stan zachowania obiektów zabytkowych (w tym istotnych

w procesie rewitalizacji obiektów o przeznaczeniu mieszkaniowym czy przestrzeni publicznych oraz tych, w których mogą występować utrudnienia dotyczące ich efektywnego wykorzystania, np. w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska). W analizie pogłębionej brana jest pod uwagę istotna rola niematerialnego dziedzictwa kulturowego, zwłaszcza pod kątem planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

- **Wskazanie wizji, misji i celów rewitalizacji** (patrz rozdz. 8), **jak również kierunków działań**. Studium może pomóc we właściwym zdefiniowaniu tych zagadnień poprzez wskazanie wartości historycznych obszaru, na którym prowadzona będzie rewitalizacja, oraz dzięki rozpoznaniu niematerialnego dziedzictwa kulturowego.
- **Projektowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych** (patrz rozdz. 9). Wskazane w uchwałach obszary rewitalizacji często cechują się walorami zabytkowymi, dlatego działania społeczne oraz inwestycyjne winny być prowadzone przy założeniu ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego materialnego i niematerialnego. SOWK zawierają propozycję systemu ochrony środowiska kulturowego w skali urbanistycznej oraz dla poszczególnych zespołów zabudowy i obiektów. Wnioski zawarte w studium określają zakres ochrony, a także ramy dopuszczalnych przekształceń obszarów i obiektów.
- **Wskazanie partnerów do prowadzenia rewitalizacji i do składu komitetu rewitalizacji** (patrz rozdz. 10).

W uzasadnionych przypadkach SOWK sporządzane na potrzeby programu rewitalizacji może zawierać odrębną planszę z wytycznymi do programu rewitalizacji, na której oznaczać się będzie np. obszary cenne kulturowo i obiekty istotne z punktu widzenia procesu rewitalizacji.

Dla OR gmina może podjąć decyzję o opracowaniu miejscowego planu rewitalizacji (dalej: **mpr**) (patrz rozdz. 11), który jest szczególnym typem mpzp. Zaleca się zatem, aby wnioski i wytyczne konserwatorskie mieszczące się w SOWK były również dostosowane do wynikającego z przepisów prawnych dopuszczalnego zakresu i ustaleń, jakie może zawierać mpr.

Rekomendacje w SOWK powinny ponadto dotyczyć stosowania wskaźników związanych z oceną stanu zachowania obiektów i zespołów o wartościach kulturowych z myślą o ocenie aktualności i stopnia realizacji gpr – w monitoringu zmian w sferze środowiskowej czy przestrzenno-funkcjonalnej na obszarze rewitalizacji.

O ile jest to uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji, projekt gpr w zakresie form ochrony zabytków opiniowany jest przez WKZ; a zatem SOWK sporządzane na potrzeby rewitalizacji również powinno być konsultowane ze służbami konserwatorskimi.



Zalecany i stosowany w NID schemat układu SOWK z uwzględnieniem zagadnień związanych z rewitalizacją znajduje się w Aneksie.



Studium ochrony wartości kulturowych to kompendium wiedzy o historii miejsca, opowieść o jego przemianach, wskazanie na elementy zasługujące na ochronę – od skali krajobrazu kulturowego po detal architektoniczny – lub skryte w ziemi stanowisko archeologiczne. Autorami wielu studiów są specjaliści NID: archeolodzy, architekci, architekci krajobrazu, etnologzy i historycy sztuki, o dużym doświadczeniu i dorobku naukowym.



Studium ochrony wartości kulturowych dla gminy miejskiej Bolesławiec jako dokument wspierający prowadzenie procesu rewitalizacji

Bolesławiec, którego historia ściśle jest związana z rzemiosłem garncarskim i produkcją wyrobów ceramicznych, od lat z powodzeniem realizuje zadania z zakresu ochrony zabytków i opieki nad nimi. Proces ten odbywa się przy dużych nakładach finansowych, wysokiej świadomości władz miasta i kompetencjach pracowników samorządowych oraz zaangażowaniu i kreatywności miejskiej instytucji – Muzeum Ceramiki w Bolesławcu. Polityka rewitalizacyjna miasta – uznająca dziedzictwo kulturowe za niekwestionowany potencjał – jest realizowana od 2005 roku na podstawie przyjmowanych przez radę miasta programów rewitalizacji. Obecnie miasto wdraża projekty rewitalizacyjne na podstawie *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Bolesławiec* (uchwała nr XXVIII/290/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2016 roku).

Studium ochrony wartości kulturowych Bolesławca porządkuje i poszerza wiedzę na temat dziedzictwa kulturowego miasta. Celem studium, opracowanego przez OT NID we Wrocławiu we współpracy z pracownikami Muzeum Ceramiki w Bolesławcu, jest zebranie wiedzy o historii miejscowości, jej krajobrazie kulturowym, dziedzictwie archeologicznym i bogatym zasobie obiektów zabytkowych. Analizie został poddany stan ich ochrony prawnej. Oprócz informacji historycznych zostały sformułowane propozycje zaleceń konserwatorskich – również indywidualnie dla każdego z omawianych obiektów.

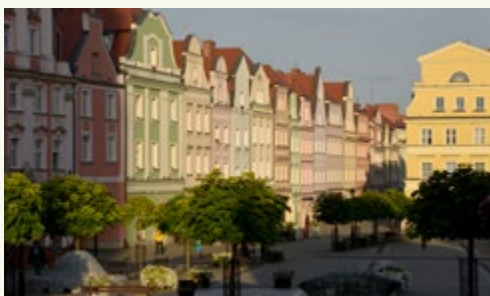
Szczegółowo omówiono zidentyfikowane dwa zespoły tematyczne w zakresie niematerialnego dziedzictwa kulturowego: po pierwsze, tradycje i przekazy ustne, tradycje muzyczne oraz praktyki społeczno-kulturowe grup bolesławieckich osadników i ich potomków, a po drugie – wiedza i umiejętności związane z rzemiosłem tradycyjnym – ceramiką bolesławiecką. Integralną częścią opracowania są plansze w skali 1:10 000 i 1:2000, zbiór fotografii, a także obszerny wybór materiałów kartograficznych i ikonograficznych, w tym niepublikowane wcześniej projekty budynków odbudowanych na obszarze historycznego centrum. Obszar staromiejski ma dla miasta szczegól-



Fot. 8a Bolesławiec, promenada oraz mury miejskie (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

ną wagę – również dlatego, że w okresie powojennej odbudowy został objęty wyjątkową troską przez ludność, która zasiedliła miasto po 1945 roku. Prowadzony od roku 1955 proces odbudowy Bolesławca – niezwykle ważny etap w historii miasta, który wpłynął na integrację mieszkańców – powinien zostać uznany i doceniony w procesie rewitalizacji.

Z uwagi na prowadzony przez miasto proces rewitalizacji w SOWK zawarte są rekomendacje, które mogą zostać wykorzystane zarówno przy aktualizacjach obowiązującego *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Bolesławiec*, jak i przy sporządzaniu w przyszłości nowego dokumentu. Ustalenia zawarte w studium mogą też posłużyć jako kompleksowy zbiór informacji o dziedzictwie kulturowym miasta możliwych do wykorzystania w innych dokumentach strategicznych i opracowaniach planistycznych.



Fot. 8b Bolesławiec, południowa pierzeja Rynku oraz ul. Bolesława Prusa (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)



Fot. 8c Bolesławiec, ul. Bolesława Kubika, promenada oraz mury miejskie (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

Studium ochrony wartości kulturowych Miasta i Gminy Czaplinek jako narzędzie pomocne we wdrażaniu i aktualizacji GPR

Częścią SOWK, opracowanego przez zespół oddziału NID w Szczecinie, jest rozdział poświęcony ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków gminy oraz wykorzystaniu ich potencjału w procesie rewitalizacji. Gmina dysponuje obowiązującym, dwukrotnie aktualizowanym, *Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Czaplinek na lata 2018–2025* (uchwała nr XXXVI/331/17 Rady Miejskiej w Czaplisku z dnia 28 września 2017 roku).

Na podstawie badań ilościowych i jakościowych, przeprowadzonych na etapie delimitacji OZ i OR oraz definiowania dominujących problemów na OR, w odniesieniu do zabytków i dziedzictwa kulturowego gminy wskazano m.in. na:

- w sferze funkcjonalno-przestrzennej – niewykorzystane walory przestrzeni o charakterze historycznym, niesatysfakcjonujący stan wielu zabytków, zaniedbane parki pozbawione infrastruktury służącej mieszkańcom,
- w sferze środowiskowej – potrzebę przeprowadzenia termomodernizacji budynków, w tym zabytkowych i usytuowanych na obszarze objętym ochroną konserwatorską,



- w sferze technicznej – niesatysfakcjonujący stan techniczny budynków mieszkalnych, w tym zabytkowych, i niską estetykę przestrzeni publicznej, w tym na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Do potencjałów związanych z dziedzictwem kulturowym i zabytkami na wyznaczonych w ramach OR podobszarach „Centrum” i „Lotnisko” zaliczono:

- na podobszarze „Centrum”, który stanowi centralnie usytuowany, zurbanizowany, zagospodarowany i zabudowany oraz gęsto zaludniony fragment miasta – zachowany układ miejski, wybitne zabytki architektury sakralnej i świeckiej,
- na podobszarze „Lotnisko”, który składa się z części zamieszkałej (miejscowości: Broczyno, Trzciniac i Kamienna Góra) i terenu dawnego lotniska wojskowego, a obecnie lądowiska cywilnego – pałace i modernistyczny dwór, XIX-wieczne domy, w tym ryglowe, oraz założenia parkowe i starodrzew.

Analiza gpr, przeprowadzona w ramach prac nad SOWK, wykazała potrzebę pełniejszego ujęcia dziedzictwa kulturowego i zabytków gminy, w tym ich ochrony i związanych z nimi potencjałów, podczas kolejnych aktualizacji dokumentu, realizacji jego celów i wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz ewentualnego opracowania nowego programu w przyszłości. Nowe ustalenia badawcze będące wynikiem pogłębionych studiów archiwalnych i prac terenowych doprowadziły m.in. do sformułowania hipotezy o późniejszym, niż dotychczas przyjmowano, datowaniu powstania i lokacji miasta oraz o barokowej genezie ukształtowania układu przestrzennego ryn-



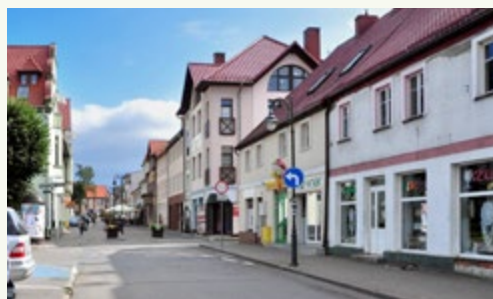
Fot. 9a Czaplinek, rynek (fot. R. Walkiewicz, archiwum NID)



Fot. 9b Czaplinek, rynek (fot. R. Walkiewicz, archiwum NID)



Fot. 9c Czaplinek, rynek (fot. R. Walkiewicz, archiwum NID)



Fot. 9d Czaplinek, ul. Sikorskiego (fot. R. Walkiewicz, archiwum NID)

ku wraz z otaczającą go zabudową. To ostatnie ustalenie wraz z odpowiadającymi mu wytycznymi jest szczególnie ważne dla właściwej realizacji jednego z podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w gpr – modernizacji rynku łącznie z deptakiem w ciągu ul. Sikorskiego („Renowacja zabytkowego centrum Czaplinka, etapy I i II”).

Szczegółowe wytyczne sformułowane w SOWK dla poszczególnych obiektów zabytkowych (przede wszystkim budynków i założeń zieleni komponowanej) pozwolą na właściwą realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Dotyczy to przede wszystkim termomodernizacji budynków mieszkalnych z poszanowaniem ich substancji zabytkowej, podziałów i wystroju elewacji oraz rewaloryzacji założeń zieleni komponowanej, w tym parków.

6.1.2. Analiza historyczno-urbanistyczna z wytycznymi konserwatorskimi

W ramach szczegółowej diagnozy OR warto sporządzać dokumentację i analizy eksperckie odpowiadające na problemy zdiagnozowane na etapie delimitacji, ale również rozpoznane już w trakcie prac nad programem rewitalizacji. Te opracowania służą przede wszystkim dobremu przygotowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Tego typu opracowanie opiera się na kwerendzie archiwalnej i analizie stanu istniejącego. Obejmuje krótką historię obszaru i obiektów, w szczególności analizę dokumentów kartograficznych i materiałów archiwalnych, katalog zabudowy oraz wytyczne konserwatorskie dla obszarów i obiektów zabytkowych oraz niezabytkowych.

Opracowanie obejmuje również rekomendacje dotyczące ewentualnych zmian – kształtowania polityki przestrzennej i zalecanych prac przy obiektach zabytkowych. W przypadku pracy z substancją zabytkową każdorazowo warto wystąpić o zalecenia konserwatorskie (patrz rozdz. 3). Często samo uzyskanie od odpowiedniego konserwatora zabytków nie są wystarczające do właściwego przygotowania działań czy inwestycji w obiekcie zabytkowym lub na cennym historycznym obszarze, a ze względów czasowych czy finansowych nie można zlecić tak pełnego jak SOWK rozpoznania dziedzictwa kulturowego obszaru rewitalizacji. Wówczas, w kontekście planowanego przedsięwzięcia, warto zlecić rozpoznanie konserwatorskie obejmujące analizę historii obszaru lub obiektu oraz jego waloryzację. Uzupełnieniem mogą być też badania archeologiczne, konserwatorskie i architektoniczne (w przypadkach tych ujętych w rejestrze należy uzyskać na nie pozwolenie konserwatorskie).

Jeżeli gmina nie podejmie tego typu działań na etapie diagnozy szczegółowej OR, powinno się przygotować odpowiednie ekspertyzy i analizy w trakcie realizacji programu rewitalizacji. W takim przypadku na etapie sporządzania gpr należy ująć w opisie planowanego przedsięwzięcia czas i budżet na potrzebne opracowania specjalistyczne. Trzeba też zwrócić uwagę na to, by wykonawca dokumentacji miał odpowiednie wykształcenie oraz doświadczenie. Zazwyczaj nad takim opracowaniem musi pracować kilka osób, m.in.: historyk, historyk sztuki, urbanista i architekt.



Wytyczne konserwatorskie do elewacji frontowych zabudowy przyrynkowej Rozwadowa

Zespół OT NID w Rzeszowie sporządził dla gminy Stalowa Wola *Wytyczne konserwatorskie do elewacji frontowych zabudowy przyrynkowej Rozwadowa*. Opracowanie stanowi odpowiedź na kryzys zdiagnozowany w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej stwierdzony na podobszarze rewitalizacji „Rozwadów” przy wykorzystaniu potencjału dziedzictwa do planowanej interwencji.

Dwutomowe opracowanie naukowe zostało przygotowane dla gminy, która w procesie rewitalizacji mierzy się z ważnym zadaniem – zmianą aranżacji i poprawą estetyki historycznego Rynku w Rozwadowie (obecnie dzielnicy Stalowej Woli).

Pierwszy tom obejmuje historię Rozwadowa i ogólne wytyczne w zakresie kształtowania elewacji budynków tworzących pierzeję Rynku: kolorystyki, stolarki, zasad projektowania oraz umieszczenia reklam i szyldów. Drugi to katalog budynków – historie obiektów, ikonografia, waloryzacja i wytyczne konserwatorskie. Część graficzna opracowania zawiera inwentaryzację pierzei oraz propozycje ich rewaloryzacji i nowej kolorystyki. Wytyczne dla elewacji frontowych zabudowy przyrynkowej zostały wykonane po głębokiej analizie historii obszaru i charakteru jego zagospodarowania, funkcjonowania oraz wyglądu na przestrzeni lat.

Opracowanie eksperckie stało się podstawą do projektowania nowych elementów w pierzei rynku oraz estetyzacji istniejących. Działania mają przynieść określony skutek rewitalizacyjny –



Fot. 10 A. Fortuna-Marek, B. Potera, A. Sapeta, J. Stęchły, *Wytyczne konserwatorskie do elewacji frontowych zabudowy przyrynkowej Rozwadowa. Część druga*, Rzeszów–Rozwadów 2018

korzystne przekształcenie OZ ma wpływać na wymiar społeczny, wzmacniając tożsamość lokalną, oraz ekonomiczny – przywracając funkcje usługowe lokali znajdujących się przy Rynku.

Wytyczne zostały sformułowane w związku z ujętym w programie rewitalizacji przedsięwzięciem nr 20 „Rewitalizacja Przestrzenna MOF Stalowej Woli”, na które składają się dwa zadania:

- przywrócenie dawnego charakteru Rynku oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego i historycznego Rozwadowa – stworzenie warunków do aktywizacji mieszkańców i promocji osiedla Rozwadów oraz modernizacja ulic otaczających Rynek,
- przywrócenie funkcji społecznych i kulturalnych budynkowi Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” w Rozwadowie poprzez jego modernizację.

Jeżeli w ramach rewitalizacji planuje się sporządzenie mpzp, mpr lub ogłoszenie konkursu architektonicznego na OR bogatym w dziedzictwo kulturowe, nieodzowne jest sporządzenie odpowiednich opracowań zawierających analizę historyczno-konserwatorską i wytyczne do planu czy konkursu. Pozwala to na rozpoznanie warunków wynikających z ochrony zabytków przed sporządzeniem dokumentu planistycznego lub ogłoszeniem konkursu. Rozpoznane zawczasu potencjały dziedzictwa obecnego na obszarze oraz warunki jego ochrony pozwalają na projektowanie lepszych aktów prawa lokalnego i projektów architektonicznych przebudowy obszarów oraz ważnych dla miejscowości obiektów.

Wytyczne konserwatorskie dla podobszaru rewitalizacji „OR1 Braci Briggsów” w Markach

W *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Marki 2019–2026* (uchwała nr XXXIII/418/2021 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2021 roku) jedno z najważniejszych wskazanych przedsięwzięć stanowi konkurs architektoniczny na kompleksowy projekt zagospodarowania terenów związanych z historią Briggsów, w tym pałacyku, parku miejskiego i fabryki Briggsów, którego celem jest stworzenie nowej przestrzeni publicznej przez zintegrowanie obszaru pałacyku z terenem budynku turbinowni wraz z kominem. Ponieważ realizacja tego zadania będzie prowadzona na obszarze zabytkowym i obejmie adaptację do nowych funkcji obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ma wpływ na cały podobszar rewitalizacji, sporządzono *Wytyczne konserwatorskie dla podobszaru rewitalizacji „OR1 Braci Briggsów” w Markach pod Warszawą*.

W gpr można przeczytać, że

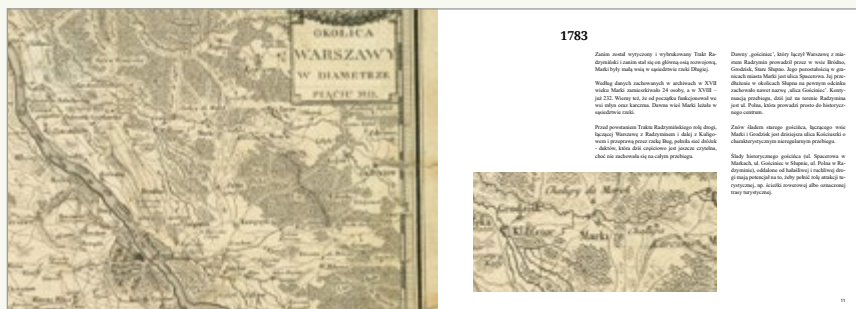
podobszar rewitalizacji „OR1 Braci Briggsów” położony jest przy al. Marsz. J. Piłsudskiego, która dzieli go na dwie części: zachodnią (...) oraz wschodnią (...). Na obszarze zlokalizowany jest zespół budowlany osiedla robotniczego powstały w latach 1883–1895. Powierzchnia obszaru wynosi 16,87 ha. Dominującą funkcją tego obszaru to mieszkalna, usługowa, rekreacyjna.



Znajdują się na nim: zabytkowy park i pałac właściciela fabryki, obiekty przemysłowe oraz osiedle mieszkalne dla pracowników z infrastrukturą towarzyszącą.

Opracowanie składa się z części opisowej i dwóch załączników graficznych. Opisane i zilustrowane zostały dzieje miejscowości, ich wpływ na aktualny system funkcjonalny i wygląd podobszaru. Sporządzono też katalog zabudowy z analizą historyczną przekształceń i wytyczne konserwatorskie wynikające z waloryzacji poszczególnych fragmentów podobszaru rewitalizacji. Załączone mapy w skali 1:1000 ilustrują uwarunkowania konserwatorskie, w tym obiekty oraz obszary objęte ochroną konserwatorską i mające walory zabytkowe bądź znaczenie z punktu widzenia historii miejscowości, a także wytyczne konserwatorskie.

Tak przygotowane opracowanie stanie się nie tylko załącznikiem przekazywanym uczestnikom konkursu architektonicznego, lecz również wartościowym materiałem dla sporządzających mpzp. Opracowanie pokazuje, jak ponownie scalić przestrzeń, która kiedyś stanowiła jednolitą całość, a w miarę przekształceń ją zatraciła, oraz jak ułatwić jej funkcjonalność.



Fot. 11 E. Ziajkowska-Kalnoj, A.J. Filip, *Marki. Wytyczne konserwatorskie dla podobszaru rewitalizacji OR1 Braci Briggsów w Markach pod Warszawą*



Zlecenie specjalistycznego opracowania dotyczącego zabytków i dziedzictwa w rewitalizacji należy poprzedzić analizą celu przedsięwzięcia, które planuje się przeprowadzić w ramach gpr. Pozwoli to na zbadanie walorów dziedzictwa we właściwym kontekście oraz przygotowanie działań odpowiadających na stwierdzone zjawiska kryzysowe i wykorzystujących potencjał dziedzictwa, a nie degradujących wartości zabytkowe.

6.1.3. Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego – obiektu architektury oraz budownictwa

Na etapie delimitacji OZ i OR albo szczegółowej diagnozy OR często pojawia się potrzeba rozpoznania nie tylko lokalizacji budynków zabytkowych, lecz również ich stanu technicznego i zachowanych wartości zabytkowych. Rozpoznanie takie pozwala poznać potrzeby remontowe w zabytkach. Umożliwia to budowanie systemów wsparcia dla właścicieli obiektów zabytkowych z uwzględnieniem problemów, które występują w danej miejscowości, albo skupienie się na nieruchomościach będących we władaniu gminy, jeżeli właśnie w tym obszarze stwierdzi się największe potrzeby. Dzięki przeprowadzonym badaniom terenowym można się m.in. dowiedzieć, czy najczęstszymi problemami dotyczącymi zabytków w gminie są: zawilgocenie fundamentów, zagrzybienia, zły stan konstrukcji budynków, dachów bądź degradacje elewacji. Dzięki temu można właściwie zaplanować przedsięwzięcie/przedsięwzięcia rewitalizacyjne odpowiadające na stwierdzone problemy.

Narzędziem służącym do przeprowadzania takiego rozpoznania jest karta inwentaryzacyjna łącząca aktualną inwentaryzację fotograficzną zabytku, informacje o ochronie konserwatorskiej, stanie zachowania nośników wartości zabytkowych oraz podstawowe lub bardziej rozbudowane dane o stanie technicznym.

Poniżej zaprezentowano dwa typy kart inwentaryzacji zabytków, wypracowanych z partnerami samorządowymi w ramach „Wzorcowej rewitalizacji”. Typ I skupia się na rozpoznaniu i ocenie stanu zachowania obiektu w kontekście jego wartości zabytkowych, typ II obejmuje również szerokie spektrum zagadnień techniczno-budowlanych.

- **Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego (typ I)**

Karta ta została przygotowana w celu wsparcia tych gmin opracowujących gpr, które nie mają w pełni rozpoznanego zasobu i stanu zachowania zabytków nieruchomych na swoim terenie (np. w formie SOWK), głównie w zakresie obiektów architektury i budownictwa. Rodzaj zebranych w niej danych może być wykorzystany zarówno podczas prac nad gpr (m.in. do opracowania wskaźników służących delimitacji OZ [patrz rozdz. 5], diagnozy szczegółowej, prowadzenia monitoringu), jak i realizacji zadań własnych gminy z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego to narzędzie umożliwiające pracownikom jednostek samorządu terytorialnego (dalej: **JST**) samodzielne, niewymagające eksperckiej wiedzy, rozpoznanie obiektu i ocenę jego stanu zachowania. Wzór karty został opracowany dla najbardziej powszechnego typu zabytku nieruchomego – obiektu architektury i budownictwa. Możliwe są opracowanie lub modyfikacja karty dla innego typu zabytku nieruchomego, np. parku, przy udziale eksperta NID lub w konsultacji z nim. Zakres merytoryczny karty stanowi poszerzenie informacji

zawartych w karcie GEZ, a w przypadku kart wojewódzkiej ewidencji zabytków, określanych w praktyce konserwatorskiej mianem „zielonych” i „białych” – może również posłużyć do ich aktualizacji.



Tak zwana karta zielona to: „(...) karta architektury i budownictwa powstała w 1958 r. (...) wykonywana do końca I. 60. XX wieku. Zawiera podstawowe dane o obiekcie ze zdjęciem i rzutem zabytku. Większość kart dotyczyła zabytków architektury i budownictwa wzniesionych do połowy XIX w., ale wykonywano również karty dla wybitniejszych dzieł późniejszych, karty dla parków i cmentarzy oraz założeń urbanistycznych. Dziś karty zielone stanowią cenny, choć już archiwalny zbiór informacji o obiektach zabytkowych ich ówczesnym zasobie i stanie zachowania”¹².

Tak zwana karta biała – karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa „(...) została opracowana w 1975 r. pod kierunkiem prof. Wojciecha Kalinowskiego. Zawiera ona, oprócz danych uwzględnionych na karcie zielonej, obszerniejsze informacje. Formularz karty umożliwia dokumentację wszelkich istniejących typów zabytków nieruchomych i ich zespołów. Od I. 90. XX w. wykorzystywany jest również do sporządzania opracowań urbanistycznych i ruralistycznych”¹³. Aktualną formę i treść kart dla różnych typów zabytków oraz form ochrony zabytków reguluje rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (dalej: MKiDN).

Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego – obiektu architektury i budownictwa – składa się z trzech części:

- pierwsza dotyczy ogólnego rozpoznania zabytku,
- druga – rozpoznania w zakresie materiałów i konstrukcji oraz elementów wykończenia obiektu wraz z oceną ich stanu zachowania,
- trzecia to wytyczne i postulaty konserwatorskie dotyczące obiektu, pomocne zwłaszcza na etapie projektowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Uzupełnieniem karty jest instrukcja jej wypełniania wraz z charakterystyką poszczególnych stopni oceny stanu zachowania zabytku. Stopień szczegółowości informacji zawartych w karcie może ulegać modyfikacji zależnie od możliwości ich pozyskania oraz celu ich wykorzystania, związanego np. z: położeniem obiektu w Specjalnej Strefie Rewitalizacji (dalej: **SSR**), analizą potrzeb remontowych, projektowaniem przedsięwzięć rewitalizacyjnych czy ustaleniem ochrony w mpzp.

Wypełnianie karty należy poprzedzić analizą zasobu dokumentacji ewidencyjnej, przede wszystkim kart GEZ, kart „zielonych” i „białych”, znajdujących się we właściwym dla danej gminy Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków lub jego delegaturze. Kolejnym etapem powinny być oględziny zabytku i wykonanie dokumentacji zdjęciowej, a następnie skonfrontowanie pozyskanej w ten sposób wiedzy o obiekcie z zebraną wcześniej dokumentacją ewidencyjną, m.in. w celu dokonania oceny jego stanu zachowania. Wytyczne konserwatorskie powinny zostać opracowane przez ekspertów z doświadcze-

¹² Zob. <https://nid.pl/zasoby/ewidencja-zabytkow-zasoby/> (dostęp: 07.2022).

¹³ Zob. tamże.

niem w tym zakresie. W uzasadnionych przepisami prawa przypadkach sformułowanie wytycznych będzie leżeć w gestii WKZ, który na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku może wydać zalecenia konserwatorskie.

Wzór karty rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego dla obiektu architektury i budownictwa (do wykorzystania na etapie diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji) wraz z instrukcją jej wypełniania znajduje się w Aneksie. Załączona karta została opracowana dla gminy Rychtal, biorącej udział w programie „Wzorcową rewitalizacja”, i przez nią przetestowana.

Zaleca się, by kartę wypełniali urzędnicy lub pracownicy jednostek miejskich o odpowiednim wykształceniu i doświadczeniu, np. zajmujący się na co dzień zabytkami, inwestycjami, architekturą, planowaniem przestrzennym. W przypadku zlecenia jej wypełnienia warto dopilnować, aby zleceńbiorca miał wykształcenie budowlane, architektoniczne, z zakresu konserwacji zabytków lub historii sztuki.



- **Karta inwentaryzacyjna obiektu budowlanego (typ II)**

W ramach szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji warto dogłębnie rozpoznać stan techniczny obiektów architektury i budownictwa położonych na tym obszarze, w szczególności obiektów zabytkowych. Jeżeli gmina dysponuje aktualnym dobrze opracowanym SOWK zawierającym katalog, możliwe jest pozyskanie informacji o stanie technicznym i stanie zachowania wartości zabytkowych poszczególnych budynków. Innym odpowiednim narzędziem do pozyskania takich informacji jest karta inwentaryzacyjna zawierająca dane o stanie technicznym obiektu i stopniu zachowania wartości zabytkowych. Służy wskazaniu potrzeb remontowo-konserwatorskich.

Karta zakłada wykonanie inwentaryzacji w dwóch stopniach uszczegółowienia.

Pierwsze dwie strony karty inwentaryzacyjnej służą do identyfikacji obiektu budowlanego zlokalizowanego na obszarze opracowania. Na pierwszej stronie wpisuje się dane adresowe i ogólne informacje dotyczące liczby kondygnacji, wskaźnika intensywności zabudowy, istniejącej ochrony konserwatorskiej, materiału, ewentualnego ocieplenia elewacji, ogólnej oceny stanu technicznego, daty powstania obiektu, użytkowania i formy architektonicznej budynku. Na drugiej stronie umieszcza się szkic sytuacyjny wraz z legendą.

Kolejne dwie strony służą do uszczegółowienia informacji o obiekcie. Na stronie trzeciej wpisuje się ocenę stanu technicznego poszczególnych, głównych elementów budynku oraz istnienie przyłączy instalacji. Czwarta strona zawiera fotografię obiektu i dodatkowe dane dotyczące numeru działki ewidencyjnej i obrębu, uszczegółowienie datowania, sposobu obecnego użytkowania i stopnia oceny stanu technicznego elementów składowych budynku. Na zakończenie na podstawie ocen cząstkowych wylicza się ogólną ocenę stanu technicznego obiektu budowlanego.

Osobnym problemem jest łatwość sporządzenia zestawień zbiorczych i analiz stanu obiektów budowlanych. Konieczne jest ujęcie problemu stanu technicznego obiektów w sposób łatwy do przeniesienia do komputerowych arkuszy kalkulacyjnych lub innego rodzaju baz danych.



Rozpoznanie stanu obiektów z obszaru zabytkowego centrum Opola Lubelskiego przy użyciu kart inwentaryzacyjnych obiektu budowlanego opracowanych w NID

W przypadku Opola Lubelskiego, które zamierza przeprowadzić aktualizację obowiązującego *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017–2024* (uchwała nr XL/268/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 8 listopada 2017 roku), występują problemy z aktualną wiedzą dotyczącą stanu obiektów zabytkowych i pozostałych obiektów na terenie zabytkowego centrum objętego wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta. Miasto posiada SOWK, które zawiera katalog „obiektów zainteresowania konserwatorskiego”. Studium opracowane w 1999 roku jest już w dużym stopniu nieaktualne. W katalogu znajdują się lakoniczne stwierdzenia dotyczące stanu zabytków (dobry/zły), bez rozróżnienia oceny stanu technicznego i stanu zachowania wartości zabytkowych. Dla części obiektów nie podano nawet takich informacji. Katalog nie zawiera też wytycznych konserwatorskich.

Katalog i zbiór kart ewidencyjnych GEZ nie obejmuje wszystkich obiektów o wartościach zabytkowych. Ważnym opracowaniem ujmującym zagadnienia stanu technicznego kamienic z obszaru zabytkowego centrum Opola Lubelskiego jest *Program Remontu Kamienic* wprowadzony w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji (uchwała nr XLIX/358.2018 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 16 października 2018 roku). Program ten objął 60 kamienic stanowiących zabudowę Starego i Nowego Rynku.

W celu uzupełnienia zasobu danych dotyczących stanu obiektów z obszaru zabytkowego centrum Opola Lubelskiego, w ramach „Wzorcowej rewitalizacji”, programu wsparcia NID dla gmin tworzących lub aktualizujących gpr, w Centrum Kompetencji NID ds. Rewitalizacji w Rzeszowie został opracowany wzór karty inwentaryzacyjnej ujmującej szczegółowo ocenę stopnia zachowania stanu technicznego i stopnia zachowania substancji zabytkowej wszystkich obiektów znajdujących się na terenie działek przyległych do Starego i Nowego Rynku. Karta została opracowana na wzór karty sporządzonej dla Żyrardowa na potrzeby szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji tego miasta¹⁴. Zawartość karty zmodyfikowano i rozbudowano z uwzględnieniem specyfiki zespołu zabytkowego Opola Lubelskiego. W Aneksie zamieszczono wypełnioną kartę inwentaryzacyjną dla budynku dawnego zajazdu zlokalizowanego w południowej pierzei Starego Rynku.

¹⁴ *Pogłębiona diagnoza techniczna i zabytkoznawcza dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa. Załącznik nr 5 do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030.*

6.1.4. Inwentaryzacja dziedzictwa niematerialnego: rozpoznać i zbadać – czyli jak przygotować się do pracy i jak prowadzić badania terenowe

Pierwszym krokiem jest rozpoznanie i skatalogowanie przejawów dziedzictwa niematerialnego oraz identyfikacja jego depozytariuszy – osób należących do społeczności, w których dany element jest przekazywany z pokolenia na pokolenie i które uważają go za część swojego dziedzictwa. Wszelkie prowadzone w terenie działania powinny być poprzedzone analizą aktualnego stanu badań, kwerendą biblioteczną, a także rozmowami z przedstawicielami lokalnych instytucji kultury oraz NGO.



Muzea, a niekiedy nawet niewielkie ośrodki kultury w ramach swojej działalności realizują zadania, w zakresie których mieści się inwentaryzacja i dokumentacja dziedzictwa niematerialnego, dlatego najpierw należy skierować się do instytucji kultury funkcjonujących na terenie gminy, potem zaś skontaktować się z muzeami i instytucjami o zasięgu wojewódzkim i ogólnopolskim. Na przykład nieocenionym materiałem są: seria *Atlas niematerialnego dziedzictwa kulturowego wsi wielkopolskiej* (której wydawcą jest Muzeum Narodowe Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie) oraz projekty o mniejszym zasięgu terenowym, m.in. Górnośląskie kolonie robotnicze i ich najmłodszy mieszkańcy – tradycje i obyczaje dawnych osiedli robotniczych – warsztaty zainicjowane w 2020 roku przez Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrze.

Wykaz wymienionych tu organizacji dostępny jest na portalu: www.ngo.pl. W tej bazie można znaleźć informację, czy na obszarze objętym opracowaniem działają wspólnoty reprezentujące wybrane mniejszości narodowe lub etniczne, których dziedzictwo należy w nim uwzględnić.

Ważnym źródłem informacji mogą być również kroniki, prasa, pamiętniki. W latach dwudziestych XX wieku dużym zainteresowaniem cieszyły się konkursy pamiętnikarskie, a zebrany wówczas materiał często zawiera cenne dane na temat dziedzictwa niematerialnego. Świadczy o tym choćby cytat z pamiętnika Władysława Berkana z 1924 roku:

Około św. Marcina zaczęliśmy pracować rano przy lampie, a że był podobno zwyczaj uświęcenia tego dnia gęsią pieczoną, więc domagaliśmy się jej, a gdy nam nie dano, urządziliśmy strejk (...).



Wstępne zbadanie i oparcie na opracowanych naukowo źródłach może być wystarczające dla budowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych nawiązujących do lokalnego dziedzictwa niematerialnego. Warto jednak podjąć badania terenowe, które pozwolą dotrzeć do depozytariuszy i oceniać, na ile przejawy dziedzictwa są żywe i jak duże grupy je praktykują. Badania terenowe odgrywają znaczącą rolę w inwentaryzacji zasobów dziedzictwa niematerialnego.

Informacji warto szukać nie tylko w źródłach pisanych; danych do pracy dostarczają także stare mapy topograficzne. Analizując ich treść, można założyć, jaki rodzaj gospodarki prowadzono na danym obszarze, czy sprawdzić bliskość rzek i obszarów leśnych, co może sugerować obecność wybranych gałęzi rzemiosła, jak plecionkarstwo lub obróbka drewna. Zaznaczony plac targowy lub rynek może natomiast skłonić do poszukiwania informacji o jarmarkach wpisanych w *genius loci*.

Obserwacja danego zjawiska pozwala nie tylko uchwycić jego aktualną postać, lecz również przez bezpośredni kontakt z depozytariuszem umożliwia opis elementu w formie, którą dana wspólnota uważa za kluczową.

Opierając się na zebranych materiale, należy następnie opracować kwestionariusz badawczy, bazowy element do pracy w terenie, którego struktura powinna porządkować wywiady, a jego zakres musi uwzględniać:

- identyfikację miejsca zamieszkania, w tym: nazwę miejscowości, historię miejsca, postaci historyczne, miejsca o szczególnym znaczeniu dla respondentów,
- tożsamość kulturową, którą definiuje język (w tym gwary i dialekty), produkty regionalne, strój, tradycje rękodzielnicze, lokalne zwyczaje i tradycje,
- obrzędowość rodzinną, na którą składają się najważniejsze w życiu każdego człowieka etapy od narodzin po śmierć i takie wydarzenia jak: chrzest, komunia, ślub, pogrzeb,
- obrzędowość doroczną¹⁵.

Kwestionariusz czy scenariusz to podstawowe narzędzia, na których opiera się wywiady; dodatkowy element badań stanowią obserwacje. Przed wyjściem w teren warto rozważyć organizację grupowych konsultacji społecznych, w trakcie których można zrewidować wstępne założenia, a w uzasadnionych przypadkach – napisać wyjściowy materiał. Nie ma jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, z kim rozmawiać. W trakcie spotkania warto zwrócić uwagę na osoby szczególnie zaangażowane, dysponujące rozległą wiedzą o regionie, i poprosić o kontakt oraz rozmowę.



Wskazówek na temat „historii mówionej” warto poszukać w polskim przekładzie książki *The Voice of the Past [Głos przeszłości]*. Jak reklamuje ją na stronie internetowej wydawca: „Co stanowi istotę metod historii mówionej jako źródła wiedzy? Jak przygotować się do rozmów i w jaki sposób prezentować ich efekty? Publikacja *Głos przeszłości* odpowiada na te i wiele innych pytań”. Warto też zajrzeć do Aneksu, w którym omówiono trzy propozycje scenariusza wywiadu biograficznego.

Inną ścieżką może być wizyta w lokalnej parafii, u wójta, udział w spotkaniu koła gospodyń wiejskich lub innych stowarzyszeń oraz grup działających na obszarze badań. W trakcie spotkań warto poprosić o kontakt do respondentów, którzy z uwagi na wiek, zawód, rozległą wiedzę lub udział w obrzędach mogą dostarczyć cennych informacji. Umawiając się na wywiad, należy pamiętać nie tylko o określeniu miejsca i godziny spotkania, ale i o konieczności wypełnienia przez respondenta zgody na nagranie. Równie ważne jest wcześniejsze przygotowanie, tj. sprawdzenie sprzętu, przygotowanie scenariusza i przyborów do robienia notatek.

¹⁵ Zgodnie ze *Słownikiem języka polskiego PWN* „obrzęd” to: „(...) utrwalone w tradycji, często określone przepisami, czynności i praktyki o znaczeniu symbolicznym, towarzyszące jakiejś uroczystości”. Termin „doroczna” porządkuje czas występowania danego zwyczaju związany z rokiem liturgicznym, jak okres Bożego Narodzenia czy Wielkanoc, choć odwołuje się również do typowych tradycji świeckich wpisanych w rok kalendarzowy, np. andrzejek.



Fot. 12 Kapela DudySkrzypce –
Marta Matuszna-Wejchenig
i Rafał Bałaś (fot. D. Imielski)

6.1.5. Zachować – czyli co zrobić z zebrany materiałem. Od informacji po opracowanie

Inwentaryzacja dziedzictwa niematerialnego to istotny element analizy potencjałów obszaru rewitalizacji, która stanowi ważny składnik diagnozy szczegółowej OR. Planowane na ich bazie zadania umożliwiają skuteczniejszą interwencję, mogą realnie przyczynić się do poprawy warunków życia, a także, co równie istotne, pobudzić lokalną społeczność do działania, budując zaangażowaną wspólnotę. W tym celu zebrane w trakcie badań informacje na temat lokalnego dziedzictwa niematerialnego należy opracować w formie dokumentu, który odnosi się do podstawy prawnej, stanu badań, charakterystyki zasobu, identyfikacji głównych zagrożeń dla dziedzictwa niematerialnego i wytycznych do jego ochrony.

Do opracowania dobrze jest wykorzystać typologię niematerialnego dziedzictwa kulturowego zawartą w Konwencji UNESCO (2003), porządkującą je w ramach pięciu kategorii (domen), tj.:

- tradycje i przekazy ustne,
- sztuki widowiskowe i tradycje muzyczne,
- praktyki społeczno-kulturowe,
- wiedza i praktyki dotyczące przyrody i wszechświata,
- wiedza i umiejętności związane z tradycyjnym rzemiosłem.

Dla każdego z elementów warto dodatkowo przygotować tzw. kartę identyfikacji, opracowaną przez Zespół ds. Niematerialnego Dziedzictwa Kulturowego NID (patrz Aneks).



„Mapa Obrzędowa Górnego Śląska”

W latach 2018–2019 Instytut Myśli Polskiej im. Wojciecha Korfantego zrealizował projekt „Mapa Obrzędowa Górnego Śląska”, który został scharakteryzowany następująco:

Szczególną uwagę skupiono na 5 zwyczajach: Bożym Ciele (dywanach kwietnych), procesjach agrarnych (pieszych, konnych, w intencji), klekotaniu, wodzeniu niedźwiedzia i Mikołajach. W kilkudziesięciu wybranych miejscowościach, w których te zwyczaje są praktykowane przeprowadzono badania kwestionariuszowe z dawnymi i obecnymi członkami grup obrzędowych¹⁶.

Zebrane i opracowane w taki sposób przejawy dziedzictwa niematerialnego są gotowym materiałem, z którego może korzystać kilkadziesiąt przebadanych miejscowości. Nie muszą one „wymyślać” eventów i sposobu zachęcenia mieszkańców do uczestnictwa, ale mogą oprzeć się na fundamencie wspólnych aktywności, „żywych” i praktykowanych od pokoleń.



Kędzierzyn-Koźle. Inwentaryzacja dziedzictwa niematerialnego na potrzeby rewitalizacji

W ramach projektu „Wzorcowa rewitalizacja” NID wykonał opracowanie inwentaryzujące podstawowe przejawy dziedzictwa niematerialnego w Kędzierzynie-Koźlu na potrzeby tworzenia gpr i rozpoznania zakresu dalszych badań. Do tej pory nie prowadzono takich badań na terenie gminy, konieczne więc było wykonanie kwerendy archiwalnej, przygotowanie specjalnego kwestionariusza i odbycie wielu spotkań. Ze względu na lokalizację OR w dawnym zabytkowym porcie rzeczonym i na terenie przyległym, głównym obszarem badań był Koźle Port.

Złożona problematyka, która charakteryzuje dziedzictwo niematerialne, uzależniona zarówno od miejsca, jak i społeczności lokalnych, nie daje możliwości wypracowania jednego gotowego schematu kwestionariusza. Jego zakres należy modyfikować zgodnie z charakterem miejsca. I tak, opracowując dokument dla miasta Kędzierzyn-Koźle, jego zakres rozbudowano o znaczenie obszaru Koźle Port oraz sąsiedztwa rzek i kanałów. Przepływająca przez miejscowość Odra odcięła bowiem piętno na fizjografii miasta, miała również wpływ na rozwój wybranych dziedzin przemysłu – na niezwykle obszar kulturowy Dzielnicy Portowej. Pozyskane w wyniku badań terenowych informacje zostały zebrane w opracowaniu *Portret miasta portu. Niematerialne dziedzictwo kulturowe miasta Kędzierzyn-Koźle*. Jest to wykaz tzw. żywego dziedzictwa, zdefiniowanego w ramach określonych w Konwencji UNESCO pięciu kategorii (patrz rozdz. 5.1.6). Przeprowadzone na etapie identyfikacji zasobu wywiady, a także analiza dostępnej literatury stanowią przyczynek do dalszych badań i podstawę do budowy oferty warsztatowej dla lokalnej społeczności.

¹⁶ Szczegóły na stronie: www.mapaobrzedowa.pl.

Inwentaryzację niematerialnego dziedzictwa kulturowego powinny poprzedzić kwerenda i analiza aktualnego stanu badań. Do spisu należy włączyć jedynie elementy żywe, tj. takie, które wykazują ciągłość i są przekazywane z pokolenia na pokolenie.



1. **Adamowski J., Smyk K.** (red.), *Niematerialne dziedzictwo kulturowe: zakresy – identyfikacja – zagrożenia*. Wydawnictwo UMCS, NID, Lublin–Warszawa 2015.
2. **Thompson P., Bornat J.**, *Głos przeszłości. Wprowadzenie do historii mówionej* (tłum. P. Tomanek). Centrum Archiwistyki Społecznej, Warszawa 2021.
3. *Konwencja UNESCO w sprawie ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego z dnia 17 października 2003 roku*, Dz. U. 2011 nr 172, poz. 1018.
4. **Kwiecińska M.** (red.), *Niematerialne dziedzictwo miasta: muzealizacja, ochrona, edukacja*. Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Kraków 2016.
5. **Pokropek M.**, *Etnografia. Materialna kultura ludowa Polski na tle porównawczym*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2019.
6. **Przybyła-Dumin A.** (red.), *Narracja, obyczaj, wiedza... O zachowaniu niematerialnego dziedzictwa kulturowego*. Muzeum – Górnoszląski Park Etnograficzny, Wydawnictwo UMCS, NID, Chorzów–Lublin–Warszawa 2016.
7. **Sadowska-Mazur K., Rutkowska A., Włodarczyk J.**, *Krajowa lista niematerialnego dziedzictwa kulturowego*. NID, Warszawa 2020.

6.2. Inne metody przydatne przy opracowywaniu diagnozy szczegółowej

Podstawową cechą diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji jest jej charakter – bardziej jakościowy niż ilościowy. Niejednokrotnie dane zjawisko pozostaje niemożliwe do zbadania i opisanie liczbami, wskaźnikami czy procentami. Metody jakościowe idealnie dostosowują się do koncepcji analizy pogłębionej (tj. rozpoznania przyczyn negatywnych zjawisk), gdyż ich użycie umożliwia dotarcie do nieoczywistych powodów i wniosków, które przeczą schematycznemu pogładowi na problem. Zdecydowanie łatwiej poznać mechanizmy i natężenie analizowanych zjawisk za pomocą metod jakościowych. W przypadku metod jakościowych mniejszą uwagę zwraca się na analizę reprezentatywnej liczby przypadków – raczej chodzi o to, aby dotrzeć do osób celowo i by każda przebadana osoba wniosła nową wiedzę o danym zjawisku. Skarbnicą wiedzy o terenie są osoby go zamieszkujące lub odwiedzające (z powodów rodzinnych czy pracy). W przypadku, gdy identyfikuje się źródła problemów, a wyjaśnienia szuka u osób związanych z danym miejscem, najlepiej wykorzystać badania terenowe. Pod tym terminem kryją się metody praktykowane w terenie, kiedy to określone zjawiska bada się na miejscu.

Część z metod terenowych wykorzystuje metody partycypacji społecznej (patrz rozdz. 10). Należy przypomnieć, że art. 5 ust. 1 uor stanowi, iż przygotowanie procesu rewitalizacji musi odbywać się przy aktywnym udziale szerokiego grona interesariuszy. Badania terenowe mogą więc być zarówno świetnym sposobem zapewnienia udziału mieszkańcom w tworzeniu założeń gpr, jak też metodą pozyskania wartościowych i cennych informacji, których nie da się zdobyć w inny sposób. Informacje można zbierać metodami jakościowymi w trakcie przygotowywania mobilnych i stałych punktów konsultacyjnych, spotkań, debat, warsztatów, wydarzeń lokalnych, festynów bądź umawiając spotkania z wybranymi osobami lub grupami.



Spacer badawczy w Dreźnie jako element diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji

Bardzo pomocną metodą zbierania informacji o terenie od osób, które są nim szczególnie zainteresowane, jest spacer badawczy. To interaktywna metoda zakładająca, że mieszkańcy mają swobodę wypowiedzi na zadany temat w przestrzeni wybranej przez inicjatora spaceru. Ułatwia też spojrzenie na przestrzeń z perspektywy użytkownika (osób z niepełnosprawnością, rodzin z dziećmi, ludzi młodych), zrozumienie problemów OR i zebranie pomysłów na poprawę jego funkcjonowania. Niezwykle istotne jest prowadzenie spaceru przez osoby dobrze znające daną przestrzeń i jej problemy, posiadanie scenariusza spaceru zakładającego główne wątki, które chce się poruszyć, zaangażowanie osoby spisującej wszystkie wnioski oraz właściwe zaplanowanie spaceru, co pozwoli na efektywne spędzenie czasu – teren nie może być za duży, a czas spaceru za długi lub za krótki).

W trakcie przygotowywania gpr, w ramach diagnozy pogłębionej, urząd miejski we współpracy z NID zorganizował otwarty spacer badawczy dotyczący historii i dziedzictwa kulturowego



Fot. 13a Zdjęcie ze spaceru badawczego w Dreźnie (fot. A. Jackiewicz, archiwum NID)

Drezdenka. Spacer rozpoczął się wykładem połączonym z prezentacją systemu obronnego twierdzy drezdeneckiej. Trasa prowadziła następnie głównymi ulicami zabytkowego układu urbanistycznego miasta. Teren twierdzy i historyczny układ Drezdenka znajdują się w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji.

W spacerze i dyskusjach uczestniczyli mieszkańcy miasta. Wyjątkowość i rangę drezdeneckich zabytków oraz ich znaczenie w planowanym procesie rewitalizacji, jak i w rozwoju miasta oraz gminy przybliżyli pracownicy Pracowni Terenowej NID w Zielonej Górze oraz dyrektor Muzeum Puszczy Drawskiej i Noteckiej im. Franciszka Grasia w Drezdenku.

Uczestnikom spaceru zostały przedstawione walory – wybudowanej na planie pięcioramiennej gwiazdy – twierdzy, która powstała w latach 1603–1605 z fundacji elektora brandenburskiego Joachima Fryderyka według projektu holenderskiego inżyniera wojskowego kapitana Mikolaja de Kampy, a swoje funkcje utraciła w roku 1765. Do dzisiaj zachowany jest układ bastionów twierdzy, nasypów, kurtyn i fos oraz plac forteczny z elementami XVII- i XVIII-wiecznej zabudowy. Obecny sposób zagospodarowania i użytkowania tego terenu (m.in. prowizoryczne zabudowania, ogródki działkowe) nie odpowiada ponadregionalnej wartości historycznej i artystycznej obiektu. Spacer prowadził następnie główną ośią urbanistyczną ukształtowanego historycznie układu miejskiego Drezdenka, która łączy założenie obronne (pl. Wolności), wiedzie ul. Bolesława Chrobrego, przez pl. Wileński, ul. Warszawską, Stary Rynek i ul. Szkolną do pl. Kościelnego z neogotyckim kościołem Przemienienia Pańskiego (z lat 1900–1902, wzniesionym w miejscu XVIII-wiecznej, szachulcowej świątyni protestanckiej).



Fot. 13b Plakat informujący o spacerze badawczym w Drezdenku (fot. A. Jackiewicz, archiwum NID)

Świadomość znaczenia twierdzy dla historii miasta i gminy, jej potencjał dla aktywizacji i integracji mieszkańców oraz turystyki i rozwoju gospodarczego znajduje odzwierciedlenie w dostrzeżonej potrzebie zmiany mpzp w zakresie wskazania funkcji terenu i sposobu uczytelnienia twierdzy, jej nasypów i fos zgodnych z rangą obiektu. Zauważona została również potrzeba uznania twierdzy za obiekt, który może zachęcić turystów do odwiedzania regionu. Aktywność i zainteresowanie mieszkańców oraz władz historią miasta i wartością jego dziedzictwa pozwoli na większe wykorzystanie zasobu zabytkowego przy projektowaniu, a następnie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wpłynie też na większą niż dotychczasową integrację lokalnej społeczności – głównego depozytariusza tych wartości.

W ramach pogłębionej diagnozy gminy często sięgają m.in. do metod badań opinii: pogłębionych wywiadów indywidualnych, wywiadów swobodnych, wywiadów grupowych, sondaży i badań ankietowych.

Pogłębione **wywiady indywidualne** warto przeprowadzać z osobami mającymi dobre rozpoznanie spraw lokalnych (w tym obszaru rewitalizacji) w kontekście dziedzictwa – z pracownikami muzeum, kierownikami instytucji kultury, społecznymi opiekunami zabytków (dalej: **SOZ**), właścicielami budynków zabytkowych (patrz lista poniżej). Ważne, aby wybrana osoba była w stanie najpełniej odpowiedzieć na przygotowane pytania. Wywiady przeprowadza się zgodnie z wcześniej przygotowanym scenariuszem, którego nie zmienia się w zależności od przepytanych osób. Zaletą tej metody jest uzyskanie informacji niezakłóconej np. obecnością/dominacją innych osób.

Odmianą pogłębionych wywiadów indywidualnych są **wywiady swobodne**, które mają jedynie ogólnie zarysowany scenariusz i pozwalają podążać prowadzącemu za interesującymi wątkami. Metoda taka może być pomocna m.in. w rozpoznaniu stanu i barier rozwoju społeczeństwa obywatelskiego (rozmowy z liderami lokalnymi) na OR lub głównych przyczyn problemów związanych ze stanem zachowania zabytków na OR (samorządowy konserwator zabytków).

W ramach diagnozy szczegółowej OR przeprowadza się także **wywiady grupowe** – jest to dyskusja podążająca za ustalonym scenariuszem na zadany temat, zbierająca od 6 do 12 osób i trwająca od 2 do 4 godzin. Niezwykle istotny jest w niej doświadczony moderator, który pozwala na skierowanie dyskusji na pożądane tory czy pomaga unikać konfliktów. Zaletami tej metody są sięganie do interakcji grupy, pojawianie się nowych wątków, ścieranie poglądów i poprzez to dochodzenie do nowych, niespodziewanych wniosków, jak również jej szybkość – w krótkim czasie dostarcza ona bowiem informacji od grupy osób. Taka metoda może być pomocna np. przy określeniu głównych problemów właścicieli obiektów zabytkowych, barier w uczestnictwie w życiu kulturalnym lub angażowaniu się na rzecz dziedzictwa mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Do metod terenowych należy również **obserwacja**. Polega ona na zamierzonym obserwowaniu zjawisk, zachowań, zdarzeń według ustalonego wcześniej planu badawczego. Do jej typów należą: obserwacja uczestnicząca (badacz uczestniczy, jest zarazem badaczem i uczestnikiem); nieuczestnicząca (badacz nie angażuje się w działania grupy); jawna (badani wiedzą, że są poddani obserwacji) i niejawna obserwacja (osoby badane nie wiedzą o tym, że są obiektem obserwacji, zachowują się bardziej swobodnie). W trakcie zbierania informacji do diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji wiele gmin *de facto* stosuje obserwację, ważne jest jednak to, by ją przeprowadzać zgodnie z zasadami. Proces obserwacji musi być:

- celowy (od początku należy jasno określić cel),
- obiektywny (nie można kierować się swoimi przekonaniem),
- wyczerpujący,
- rzetelny,
- krytyczny.

Tą metodą można zdiagnozować np. stosunek lokalnej społeczności do dziedzictwa, w tym świadomość jego wartości czy znaczenie dziedzictwa dla lokalnej społeczności.

Gminy często wykorzystują też **badania ankietowe**. Jest to stosunkowo łatwa metoda zbierania opinii i preferencji mieszkańców. Za pomocą ankiety można objąć bardzo szeroki zakres tematyczny – diagnozę potencjałów obszaru rewitalizacji, głównych deficytów, mocnych i słabych stron, ocenę estetyki, ładu przestrzennego, funkcjonalności przestrzeni. Ankieta ma charakter ustrukturalizowany – pytania są zadawane według wcześniej przygotowanego schematu i kolejności. Wyróżnia się techniki PAPI (ankieta bezpośrednia), CATI (ankieta telefoniczna), CAPI (ankieta na urządzeniach mobilnych) i CAWI (ankieta on-line). Najtrudniejsze jest prawidłowe skonstruowanie pytań kwestionariuszowych: należy unikać zadawania dwóch pytań w jednym, pytań sugerujących, niejednoznacznych; w przypadku tworzenia kafeterii odpowiedzi – należy przedstawić pełną skalę odpowiedzi, np. z pytaniem półotwartym.

Metodą, która nie ma charakteru terenowego, gdyż nie wymaga obecności badacza na miejscu, jest tzw. **desk research**. Polega na analizie źródeł wtórnych, poszukiwaniu informacji, które już istnieją, zostały zgromadzone przez podmioty zewnętrzne lub gminę. Zaletą takiego badania jest niski koszt i szybki oraz łatwy dostęp do danych, wadą – ich możliwa nieaktualność, a czasem częściowa tylko zbieżność z badanym problemem. Dane dotyczące dziedzictwa znajdują się w bazach: GUS (np. ceny usług związanych z dziedzictwem kulturowym, stosunek Polaków do dziedzictwa, działalność organizacji związanych z dziedzictwem), CBOS, Diagnozy Społecznej, Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań, Instytutu Statystyki Kościoła Katolickiego (sakralne zabytki nieruchome należące do parafii według diecezji), Polskiej Organizacji Turystycznej, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (np. działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych), Narodowego Instytutu Dziedzictwa (portal zabytek.pl – liczba obiektów w rejestrze zabytków, liczba decyzji WKZ o wpisie do rejestru zabytków, liczba obiektów w Krajowej Ewidencji Zabytków), ewidencji gruntów i budynków. Gmina również posiada wiele danych, które zbiera i przetwarza. W zakresie zabytków i dziedzictwa kulturowego warto przebadать dokumenty strategiczne (patrz rozdz. 4) oraz – jeżeli powstały – opracowania eksperckie (patrz rozdz. 6.1).

Jeżeli chodzi o pogłębienie wiedzy o zjawiskach negatywnych związanych z dziedzictwem występującym na obszarze rewitalizacji, do współpracy można zaprosić niżej wymienione podmioty związane z tą tematyką:

- właściwego WKZ,
- samorządowego konserwatora zabytków, o ile działa na terenie gminy lub powiatu,
- diecezjalnego konserwatora zabytków,
- Narodowy Instytut Dziedzictwa,
- specjalistów z zakresu dziedzictwa kulturowego (historycy, historycy sztuki, historycy architektury, archeolodzy, regionaliści, muzealnicy, archiwiści, urbaniści, historycy architektury, etnografowie, antropolodzy, socjolodzy kultury, etnolingwiści, etnomuzykolodzy),

- uczelnie wyższe,
- muzea, skanseny,
- biblioteki,
- archiwa,
- instytucje kultury działające na obszarze gminy,
- władze kościelne i przedstawiciele związków wyznaniowych,
- NGO działające w zakresie dziedzictwa kulturowego na terenie gminy,
- regionalne organizacje turystyczne,
- Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze – oddział lokalny,
- uniwersytety trzeciego wieku,
- koła gospodyń wiejskich,
- lokalne grupy działania,
- lokalnych liderów i animatorów kultury,
- społecznych opiekunów zabytków,
- właścicieli, zarządców i dysponentów obiektów zabytkowych,
- przedsiębiorców prowadzących działalność w obiektach zabytkowych,
- pracowników gminy pełniących obowiązki związane z zabytkami (planowanie przestrzenne, kultura, architektura)¹⁷.



1. **Creswell J.W.**, *Projektowanie badań naukowych. Metody jakościowe, ilościowe i mieszane* (tłum. J. Gilewicz). Wydawnictwo UJ, Kraków 2013.
2. **Dariusz J.**, *Badania jakościowe. Podejścia i teorie*. Tom 1. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012.
3. *Narzędzia socjologiczne – metody i sposoby stosowania*, w: **A. Chabiera, A. Koziół, B. Skaldawski** (red.), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*. NID, Warszawa 2019.
4. **Silverman D.**, *Prowadzenie badań jakościowych* (tłum. J. Ostrowska). Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2008.

6.3. Tereny niezamieszkałe a dziedzictwo

Rewitalizacja stanowi szereg skoordynowanych działań prowadzonych na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki przede wszystkim na terenach zamieszkałych. Ustawa o rewitalizacji nie wyklucza jednak – w określonych sytuacjach – realizacji zadań na innych terenach. Artykuł 10 ust. 1 pkt 3 uor wskazuje, że niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojenne albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska ze sfer gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, mogą wejść w skład obszaru rewi-

¹⁷ A. Chabiera, A. Koziół, B. Skaldawski (red.), *Dziedzictwo obok Mnie*, dz. cyt., s. 26–27.

talizacji w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

Wynika z tego, że dawne fabryki czy kopalnie, z którymi tradycyjnie kojarzona jest rewitalizacja, mogą wejść do jej obszaru, jeżeli np. ich stan techniczny stanowi zagrożenie dla ludzi albo środowiska lub są na tyle związane funkcjonalnie z terenami mieszkaniowymi, że ich przekształcenie nakazują względy społeczne. Konieczne jest jednak, by przedsięwzięcia na nich prowadzone były odpowiedzią na zidentyfikowane społeczne problemy OR, takie jak: bezrobocie, ubóstwo, wysoka przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym czy problemy osób ze szczególnymi potrzebami.

W związku z powyższym nasuwa się pytanie: jak w ramach rewitalizacji uwzględnić i adaptować nieużytkowane obiekty zabytkowe w złym stanie technicznym na funkcje społecznie użyteczne? Problem ten dotyczy zwłaszcza opustoszałych zespołów pałacowo-parkowych i dworsko-parkowych, które stanowią znaczący potencjał rozwiązywania problemów społecznych.

Należy pamiętać, że pojęcie „terenów zamieszkanych” nie jest tożsame z samymi terenami zajętyymi pod budynki mieszkaniowe. Tereny zamieszkałe to również te, na których są zlokalizowane niezbędne usługi, infrastruktura społeczna czy tereny komunikacji i rekreacji. Nie jest możliwe wskazanie jednolitych kryteriów co do powierzchni czy odległości lub sporządzenie listy takich terenów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej; powinno to wynikać z istniejących powiązań funkcjonalnych, co należy uwzględnić na etapie analizy delimitacyjnej.

Dotyczy to przede wszystkim obszarów, na których występuje duże nagromadzenie zabytków. Założenie dworskie ze znajdującymi się wokół budynkami o różnym przeznaczeniu powinno być traktowane jako jedna całość. To samo odnosi się do terenów przemysłowych o przemieszanych historycznie funkcjach – zwłaszcza osiedli robotniczych lokalizowanych wokół fabryk i otaczających je terenów zieleni. Z tego powodu decyzja dotycząca konkretnego podziału gminy na jednostki z myślą o potrzebach badania delimitacyjnego powinna być poprzedzona dokładną wizją terenową oraz analizą wartości i możliwości wykorzystania potencjału dziedzictwa – najlepiej poprzez pogłębienie tych zagadnień w SOWK. W przypadku wpisu do rejestru zabytków co do zasady celowe jest traktowanie konkretnej nieruchomości jako całości. Dlatego trzeba zadbać, by tereny te w całości znalazły się wewnątrz określonych jednostek i weszły w obszar rewitalizacji ze względu na swój potencjał, o ile dane jednostki spełniają warunki wyznaczenia OZ (patrz rozdz. 5).

Przepisy uor nie zabraniają także prowadzenia przedsięwzięć rewitalizacyjnych poza obszarem rewitalizacji. Inne opustoszałe zabytki również mogą mieć potencjał, jeśli chodzi o prowadzenie takich działań. Jeżeli jest to zasadne, warto zaplanować w nich przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Szczególnie dotyczy to obiektów zabytkowych położonych w pobliżu obszaru rewitalizacji, które po interwencji będą pełnić ważną funkcję dla mieszkańców OR, np. umożliwiając im korzystanie z zieleni, spędzanie

wolnego czasu i rozwój fizyczny w zabytkowym parku, uczestnictwo w kulturze (poprzez działania aktywizacyjne) czy po prostu pracę w zabytkowym obiekcie.



Tereny niezamieszkałe w Płockim Programie Rewitalizacji

Zgodnie z *Płockim Programem Rewitalizacji* (uchwała nr 188/XI/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2019 roku) gmina zamierza prowadzić działania na OR podzielonym na podobszary – jeden z nich znajduje się na terenie przemysłowym byłej cukrowni Borowiczki. Zabudowa zespołu pochodzi z początku XX wieku, jej projektantem był Ludwik Rossman. Ochronie konserwatorskiej podlegają budynek główny oraz zespół dworsko-parkowy towarzyszący fabryce, ale pozostałe elementy i zachowany industrialny układ funkcjonalny wypełniony starymi budowlami również cechują walory zabytkowe.

Wszelkie działania na tym terenie niezamieszkanym mają służyć przeciwdziałaniu zdiagnozowanym negatywnym zjawiskom społecznym na pozostałych podobszarach, w szczególności bezrobociu, ubóstwu i niskiemu poziomowi edukacji. Mają doprowadzić do wzrostu kapitału społecznego, poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Teren jest więc ważny z punktu widzenia społecznego i priorytetem pozostaje znalezienie dla niego nowej funkcji. Ze względu



Ryc. 10 Obszar rewitalizacji Cukrownia Borowiczki (Płocki Program Rewitalizacji)

na rozmiary pozwala na realizację dużych prestiżowych projektów. Jego rewitalizacja ma służyć rozwojowi gospodarczemu, ale również kształtowaniu tożsamości lokalnej, aktywizacji i integracji osób borykających się z różnymi problemami. Rewitalizacja ma przebiegać stopniowo, pierwszy etap skupi się na adaptacji historycznej zabudowy do nowych funkcji oraz jej ochronie konserwatorskiej. Kolejne działania będą się wiązać z zagospodarowaniem pozostałej przestrzeni.

Obiektom mieszkalnym w miastach towarzyszy zieleń. Niezagospodarowane, niezadbane parki lub skwery często stają się miejscem szczególnego nasilenia niekorzystnych zjawisk społecznych – przestępczości, spożywania używek, porzucania odpadów. Niewłączanie takich terenów do jednostek zamieszkałych, znajdujących się w sąsiedztwie budynków, może więc znacząco osłabić proces rewitalizacji.



1. *Studium ochrony wartości kulturowych i jego rola w kształtowaniu polityki konserwatorskiej i wspieraniu promocji gminy*, w: **A. Chabiera, A. Koziół, B. Skaldawski** (red.), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*, NID, Warszawa 2019.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Szczegółowa diagnoza OR jest obowiązkowym elementem gpr i musi zawierać: analizę negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych, które są skoncentrowane na OR, oraz analizę lokalnych potencjałów występujących na tym terenie.
- Uwzględnienie problematyki dziedzictwa kulturowego na etapie szczegółowej diagnozy OR zaleca się przede wszystkim w gminach posiadających liczny lub silnie skoncentrowany na OR zasób zabytkowy, gdy gmina zdiagnozowała dziedzictwo kulturowe jako czynnik istotny dla rozwoju lokalnego lub gdy natężenie i rodzaj zjawisk kryzysowych wykazują silny związek z charakterystyką problemów dziedzictwa kulturowego.
- W diagnozowaniu problemów związanych z dziedzictwem szczególne miejsce zajmują eksperckie analizy i opracowania, w tym: SOWK, analiza historyczno-urbanistyczna z wytycznymi konserwatorskimi; analiza stanu zachowania wartości zabytkowych poszczególnych obiektów z bazą danych – rozpoznanie potrzeb remontowo-konserwatorskich i waloryzacja zasobu, inwentaryzacja dziedzictwa niematerialnego.

7. ANALIZA POTENCJAŁÓW ZWIĄZANYCH Z DZIEDZICTWEM KULTUROWYM

W rozdziale:

- **Kiedy w procesie tworzenia gminnego programu rewitalizacji należy wykonać analizę potencjałów.**
- **Jaki potencjał dla rewitalizacji ma dziedzictwo kulturowe i jak go opisywać.**

W procesie tworzenia gpr analizy potencjałów dokonuje się dwukrotnie:

- na etapie diagnozy delimitacyjnej mającej na celu wyznaczenie OZ i OR (patrz rozdz. 5),
- na etapie szczegółowej diagnozy OR (patrz rozdz. 6).

Cel prowadzenia tych analiz jest różny.

Na pierwszym z etapów służy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego – obszaru rewitalizacji. Aby tego dokonać, wybiera się te jednostki uznane za zdegradowane, które są szczególnie dotknięte negatywnymi zjawiskami i mają istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego (art. 10. ust. 1 uor). W tym przypadku ocena potencjałów (tj. istotności dla rozwoju lokalnego) ma pomóc w wyborze OR poprzez wskazanie zalet danego obszaru, które zwiększą jego szanse na wyjście ze stanu kryzysu. Działanie to jest więc poszukiwaniem argumentów za wyborem obszaru, na którym będzie prowadzona interwencja rewitalizacyjna. Zwraca się uwagę na to, jakie ma on znaczenie dla całej gminy (czy wyprowadzenie go z kryzysu przełoży się na jej lepsze funkcjonowanie) oraz czy cechują go unikatowe mocne strony, które pozwolą na planowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Analizy potencjałów dokonuje się po raz drugi na etapie szczegółowej diagnozy OR już w trakcie opracowywania dokumentu gpr. Przeprowadza się ją dla wybranego uprzednio OR. Zgodnie z art. 15 ust. 1 uor diagnoza ta obejmuje analizę negatywnych zjawisk w sferze społecznej i istotnych z punktu widzenia OR pozostałych sferach – gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej (patrz rozdz. 6) oraz analizę potencjałów.

Analiza potencjałów na tym etapie jest ważna dla prawidłowego określenia wizji, celów, kierunków, a przede wszystkim – zaplanowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Rozwój lokalny gminy będzie silniejszy i samopodtrzymujący się, jeżeli zostanie oparty nie tylko na zewnętrznych czynnikach rozwoju (jak zewnętrzne dofinansowanie czy bliskość ważnych węzłów komunikacyjnych), lecz i na zasobach endogennych, przewagach konkurencyjnych, zaletach oraz siłach, którymi dysponuje gmina.

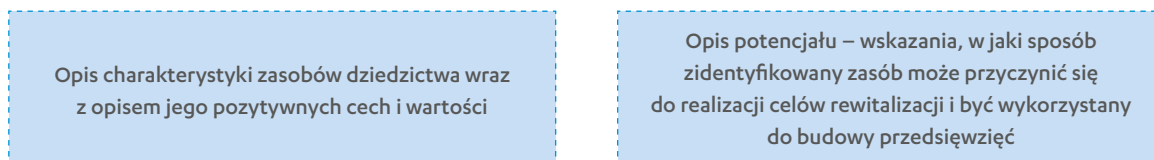
Część zdiagnozowanych zjawisk kryzysowych można złagodzić lub zmniejszyć, wykorzystując lokalne potencjały. Na przykład, jeżeli jednym z problemów OR jest niski kapitał społeczny lub niskie uczestnictwo w kulturze, a OR leży w gminie z bogatym dziedzictwem niematerialnym – tradycjami, umiejętnościami, praktykami – interwencję można oprzeć na tym właśnie potencjale, zwiększając ofertę

kulturalną przygotowaną i prowadzoną przez osoby pielęgnujące miejscowe tradycje. Realizowane działania, np. wspólne muzykowanie, potańcówki, będą budować więzi społeczne i integrować mieszkańców (patrz rozdz. 9.8). Poczucie tożsamości lokalnej to również jeden z czynników przeciwdziałających trwałej emigracji najaktywniejszych osób. Z kolei duża koncentracja zabytków lub obecność na OR obiektów o dużej wartości historycznej może być – dzięki rozwojowi turystyki – znacznym potencjałem w zakresie przeciwdziałania negatywnym zjawiskom w sferze gospodarczej.

Potencjały, które dotyczą OR (lub jego poszczególnych podobszarów, o ile takie zostały wskazane w uchwale mającej na celu wyznaczenie OZ i OR), to charakterystyczne, mocne strony danej części miasta, ale też mieszkających tam ludzi – mieszkańców, ugrupowań formalnych i nieformalnych, stowarzyszeń. Potencjały są często diagnozowane we współpracy z mieszkańcami, m.in. podczas warsztatów, spacerów studyjnych, za pomocą ankiet lub wywiadów pogłębionych (patrz rozdz. 6).

W analizie potencjałów dziedzictwo kulturowe odgrywa szczególną rolę. Ma bowiem ogromny potencjał w zakresie rozwoju społecznego, przestrzennego i gospodarczego. Umożliwia utrzymanie i tworzenie nowych miejsc pracy, przyczyniając się do spadku bezrobocia i poprawy sytuacji materialnej mieszkańców OR, tworzenie nowych źródeł dochodów i zwiększanie przychodów gminy. Pozwala na rozwijanie działalności na rynku turystyki, nieruchomości, sektora kreatywnego, edukacji czy tradycyjnego rzemiosła i upraw. Jest niezwykle istotnym elementem budowania poczucia przynależności i odpowiedzialności za wspólne dobro, związania z danym miejscem oraz pozwala na rozwijanie pasji, zainteresowań, nauki przez całe życie, jak również na pielęgnowanie wspólnoty i poczucia więzi. Dziedzictwo jest także istotne dla utrzymania ładu przestrzennego oraz powstawania atrakcyjnych przestrzeni publicznych, rekreacyjnych i kulturowych.

Identyfikując potencjał dziedzictwa, należy wykonać dwie analizy. Przede wszystkim powinno się przedstawić charakterystykę zasobów dziedzictwa: najważniejszych, wartościowych zabytków, historycznych układów przestrzennych, krajobrazów kulturowych, parków i zieleni historycznej oraz przejawów dziedzictwa niematerialnego. Do tak stworzonej charakterystyki należy dołączyć opis wartości dziedzictwa. Następnie trzeba przedstawić możliwości wykorzystania istniejącego na OR dziedzictwa kulturowego, jego znaczenia – wskazać, w jaki sposób zidentyfikowany zasób może przyczynić się do realizacji potrzeb OR.



Ryc. 11 Identyfikacja potencjału lokalnego dziedzictwa kulturowego na potrzeby gpr
Źródło: opracowanie własne

Poszczególne elementy dziedzictwa kulturowego i historyczne obszary charakteryzują się różnym potencjałem oddziaływania ekonomicznego i społecznego (jak np. zróżnicowana ranga obiektów

zabytkowych, ich wartość, możliwości generowania dochodów i efektów mnożnikowych, odmienne funkcje w kontekście lokalnym). Na etapie diagnozy szczegółowej OR, w opisie charakterystyki zasobów dziedzictwa, należy więc wymienić przede wszystkim te, które mają największy potencjał oddziaływania i najlepiej nadają się do budowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych jako odpowiedzi na zdiagnozowane problemy OR.

W analizie potencjałów należy więc ująć przede wszystkim:

- miejsca wpisane na listę światowego dziedzictwa UNESCO,
- pomniki historii,
- obiekty posiadające Znak Dziedzictwa Europejskiego,
- obszary i obiekty o znaczeniu krajowym, regionalnym lub lokalnym, wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w GEZ,
- miejsca o znaczeniu krajowym, regionalnym lub lokalnym, wyznaczone jako strefy ochrony konserwatorskiej w mpzp lub SUIKZP,
- zabytki ruchome, kolekcje, archiwalia, księgozbiory o znaczeniu krajowym, regionalnym lub lokalnym znajdujące się w muzeach, kościołach i związkach wyznaniowych, kolekcjach prywatnych bądź publicznych,
- krajobrazy kulturowe,
- dziedzictwo niematerialne, w tym tradycje kulinarne, rolnicze, rzemieślnicze oraz tradycje i obrzędy religijne (patrz rozdz. 6.1),
- szczególnie istotne przykłady dóbr kultury współczesnej,
- postaci i wydarzenia historyczne ważne dla pamięci zbiorowej o zasięgu lokalnym, regionalnym lub krajowym,
- przebiegające lub mogące prowadzić przez gminę trasy turystyczne, szlaki kulturowe (np. Szlak Architektury Drewnianej, Szlak Zabytków Techniki Województwa Śląskiego, Szlak Piastowski),
- instytucje kultury, muzea, skanseny, biblioteki zbierające wiedzę o dziedzictwie i je upowszechniające,
- lokalne stowarzyszenia działające na rzecz dziedzictwa.

Na tym etapie ważne jest to, aby przedstawić zarówno sam zasób, jak i jego najważniejsze zalety. W tym celu można wymienić te elementy dziedzictwa, które zostały omówione w rozdz. 6, a które są silną stroną jego zasobów – np. różnorodność i liczebność tychże elementów, stan zachowania, uregulowany stan prawny, centralna lokalizacja, ale i wartości dziedzictwa – np. autentyczność zabudowy, wartości estetyczne, artystyczne, naukowe, niepowtarzalność, ciągłość dawnego sposobu użytkowania, użycie wyjątkowych lub reprezentatywnych technik budowlanych, harmonijna kompozycja i skomponowanie z otoczeniem, brak współczesnych przekształceń, dokumentacja ważnych momentów lokalnej historii, różnorodność kulturowa gminy, jej rozwoju społecznego, przestrzennego czy gospodarczego.

Opis ten może zostać zaczerpnięty z innych dokumentów gminy: gponz, GEZ, strategii rozwoju (w części odpowiadającej tematyce dziedzictwa) lub analiz eksperckich jak SOWK (patrz rozdz. 6).

Opis dziedzictwa kulturowego nie przełoży się jednak samoistnie na jego wykorzystanie w rewitalizacji. Dlatego drugim elementem analizy jest przypisanie zasobom kulturowym potencjałów, jakie posiadają w zakresie minimalizowania negatywnych zjawisk – w postaci możliwej funkcji, roli, zdolności dziedzictwa w prowadzeniu rewitalizacji.

Poniżej przedstawiono typy potencjałów, jakie może reprezentować dziedzictwo, na obszarach rewitalizacji, w podziale na sfery wyróżnione w uor.

Potencjały związane z dziedzictwem kulturowym w sferze społecznej:

- przestrzenie dla kultury i edukacji dające możliwość zaspokajania potrzeb kulturalnych i edukacyjnych,
- wzmacnianie partycypacji społecznej i aktywności obywatelskiej, spójności społecznej i integracji społecznej, przyczyniające się do rozwoju zasobów kapitału społecznego,
- inspirowanie innowacyjności i kreatywności,
- rola wspólnoty- i więziotwórcza,
- nośnik pozytywnych wzorców społecznych,
- pozytywny wpływ na włączenie społeczne,
- wzmacnianie kapitału ludzkiego przez rozwój narzędzi edukacyjnych (edukacja nieformalna, edukacja regionalna, tworzenie oferty edukacyjnej i kulturalnej wywołującej emocje i skłaniającej do refleksji, tzw. *edutainment* – edukacja rozrywkowa),
- budowanie tożsamości i dumy lokalnej,
- tworzenie społeczeństwa obywatelskiego, postaw obywatelskich (jak dbałość o wspólne dobro, rozwój wolontariatu, umacnianie lokalnych postaw przywódczych itp.),
- pozytywny wpływ na zdrowie, w tym zdrowie psychiczne,
- podniesienie poziomu i jakości życia poprzez zaspokajanie potrzeb kulturalnych, społecznych, estetycznych, rekreacyjnych.

Potencjały związane z dziedzictwem kulturowym w sferze gospodarczej:

- tworzenie oferty z zakresu turystyki kulturowej, krajoznawczej, pobytowej; jej rozbudowanie i urozmaicenie,
- wykorzystanie obiektów historycznych jako miejsc lokalizacji przedsiębiorstw, działalności gospodarczej, usług, tworzenie przestrzeni *mixed-use*,
- tworzenie wizerunku i marki miejsca dla turystów, przedsiębiorców i mieszkańców (obecnych i potencjalnych),
- wykorzystanie zasobu dziedzictwa kulturowego do tworzenia nowej lokalnej czy regionalnej specjalizacji branżowej i budowania przewag konkurencyjnych na niej opartych,
- tworzenie wysokiej jakości produktów (kulturalnych – festiwali, wydarzeń; edukacyjnych – warsztatów; produktów lokalnych – tradycyjnych, żywnościowych i rzemieślniczych),

- podtrzymywanie i zdobywanie umiejętności zawodowych (związanych z branżą ochrony zabytków, jak dekarstwo, stolarstwo, zduństwo; z tradycyjną architekturą i technikami budowy, ale i z tradycją – gra na instrumentach i komponowanie, zabawkarstwo, tkactwo itp.), w tym rozwijanie postaw przedsiębiorczych w ramach działalności gospodarczych związanych z dziedzictwem (konserwacja i technologie dla sektora konserwatorskiego, badania zabytków, digitalizacja, dostosowanie zabytków do zmian klimatu).

Potencjały związane z dziedzictwem kulturowym w sferze środowiskowej:

- tworzenie i wspieranie ruchów ekologicznych, mikroturystyki, *slow life*,
- ograniczanie strat ekologicznych przez ponowne zagospodarowanie obiektów i obszarów historycznych, zaniechanie „rozlewania się” miast,
- zwalczanie negatywnych skutków zmian klimatu m.in. poprzez pielęgnowanie i ochronę historycznej zieleni czy powrót do tradycyjnych, naturalnych materiałów w zagospodarowaniu przestrzeni i budownictwie oraz w tradycyjnych zawodach/zwyczajach, utrzymanie bioróżnorodności.

Potencjały związane z dziedzictwem kulturowym w sferze przestrzenno-funkcjonalnej:

- poprawa atrakcyjności krajobrazu,
- poprawa jakości przestrzeni publicznych,
- podwórka zabytkowe i zabytkowe obszary jako przestrzenie półpubliczne dobrej jakości, służące reintegracji społecznej, wprowadzanie zieleni,
- zagospodarowanie pustostanów, lokali handlowych w obiektach zabytkowych, poprawa estetyki witryn.

Potencjały związane z dziedzictwem kulturowym w sferze technicznej:

- poprawa jakości warunków mieszkaniowych,
- podniesienie atrakcyjności miejsca zamieszkania.

W wyniku analizy potencjałów związanych z dziedzictwem powinno się wydzielić te jego elementy, których potencjał jest łatwiejszy do „uruchomienia” i ma najmniej barier wykorzystania¹⁸.

Zły stan techniczny zabytków, rozległe obiekty, których remont przekracza możliwości gminy, brak zainteresowania uczestnictwem w życiu kulturalnym to poważne problemy OR powiązane z dziedzictwem. W celu ich przezwyciężenia gmina może jednak zaplanować odpowiednie przedsięwzięcia rewitalizacyjne, wykorzystujące konkretne elementy dziedzictwa oraz ich potencjały.

¹⁸ Patrz: *Dziedzictwo obok Mnie...*, dz. cyt., s. 62.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą dotyczyć:

- adaptacji zabytków do nowych funkcji społecznych lub gospodarczych (biurowe, lokalizacja nowych usług), w tym adaptacji przestrzeni poprzemysłowych, powojaskowych, pokolejowych,
- przeznaczenia lokali w parterach kamienic i oficyn na właściwie dobrane funkcje użytkowe w celu ożywienia centralnych obszarów miejskich,
- kreowania nowych lub przeprojektowania istniejących przestrzeni publicznych na obszarach historycznych (przestrzeń rekreacji, przestrzeń prestiżowych wnętrz miejskich) w celu zaspokajania potrzeb rekreacyjnych, podniesienia estetyki przestrzeni; ponadto – poprawy atrakcyjności przestrzeni historycznych (jak rynki, ulice, place, skwery, woonerfy, trakty piesze, parki, zielone enklawy) i ich otwarcia w wyniku zmian układu komunikacyjnego,
- remontów, zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych w obiektach zabytkowych, w tym lokali komunalnych i o najmie socjalnym (niska emisja); poprawy standardu technicznego historycznych budynków mieszkalnych i usługowych, w tym podniesienia ich efektywności energetycznej,
- dotowania remontów mieszkań w zabytkach pozostających w zasobie prywatnym,
- tworzenia lub wzmacniania instytucji dziedzictwa kulturowego jak np. muzea – tworzenie tzw. trzecich miejsc, tj. miejsc integracji, centrów kultury, „zwoorników” lokalnych społeczności stanowiących miejsca spotkań i spędzania czasu wolnego,
- budowania przedsięwzięć opartych na rzemiośle, ginących zawodach – budujących społeczność lokalną i stymulację ekonomiczną obszaru rewitalizacji,
- wspierania podmiotów ekonomii społecznej wykorzystujących dziedzictwo kulturowe (jak restauracje z tradycyjnymi potrawami, preferencyjny najem w obiektach zabytkowych należących do gminy, podmioty ekonomii społecznej wykonujące przedmioty inspirowane lokalną tradycją bądź powołane do tego, by utrzymywać przestrzeń historyczną, w tym zielen, lub przeprowadzać remonty),
- kreowania komercyjnej oferty mieszkaniowej opartej na elementach dziedzictwa,
- kreowania komercyjnej oferty usługowej, kulturalnej, rekreacyjnej, turystycznej wykorzystującej elementy dziedzictwa,
- upowszechniania wiedzy i podnoszenia świadomości o dziedzictwie kulturowym,
- ochrony i pielęgnowania zieleni historycznej, rewaloryzacji błękitno-zielonej historycznej infrastruktury (nadrzeża rzek, stawów hodowlanych).

Więcej informacji o tym, jak budować przedsięwzięcia przy wykorzystaniu potencjału dziedzictwa i zapewnieniu mu odpowiedniej ochrony, świadomie nim gospodarując, znajduje się w rozdziale 9.



Fot. 14 Warsztaty stolarskie bazujące na tradycyjnej wiedzy i umiejętnościach realizowane w historycznych wnętrzach jednego z lokali użytkowych przy placu Hallera – centrum założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego Praga II (fot. I. Dziuk, archiwum NID)



Fot. 15 Centrum Nauki i Sztuki Stara Kopalnia w Wałbrzychu. Obiekty zabytkowe posiadają potencjał adaptacji do funkcji turystycznych, kulturalnych czy społecznych (fot. I. Dziuk, archiwum NID)



Główne potencjały rozwojowe obszaru rewitalizacji związane z dziedzictwem kulturowym w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017–2025+*

Strefa	Potencjał
Spoleczna	<ul style="list-style-type: none">• poczucie dumy z historycznych miejsc na obszarze rewitalizacji i nostalgia za dawną świetnością jako potencjał budowania tożsamości• duża liczba instytucji kultury
Gospodarcza	<ul style="list-style-type: none">• dostępność lokali użytkowych w zasobie komunalnym miasta w dobrym stanie technicznym, w atrakcyjnych lokalizacjach i w korzystnych cenach w stosunku do rynku komercyjnego• znaczny potencjał turystyczny obszaru
Przestrzenno-funkcyjna	<ul style="list-style-type: none">• wysokie walory architektoniczne i historyczne zabudowy, koncentracja obiektów zabytkowych
Środowiskowa	<ul style="list-style-type: none">• historyczne tereny zieleni urządzonej, zachowane w niezmienionej formie

Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017–2025+ (uchwała nr XL/527/17 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 czerwca 2017 roku).



Identyfikacja potencjałów związanych z dziedzictwem w Siemianowicach Śląskich

Na potrzeby diagnozy służącej wyznaczeniu OZ i OR na terenie miasta Siemianowice Śląskie NID zidentyfikował cztery obszary o wysokim potencjalnie historyczno-kulturowym – osiedla: Laurahutte, Hugo i Nowy Świat oraz obszar Centrum.

W diagnozie przedstawiono charakterystykę każdego z obszarów, wskazując wartości dziedzictwa i jego potencjał dla rewitalizacji.

Wartości dziedzictwa kulturowego dla osiedla Laurahutte:

- zachowany krajobraz kulturowy, wartość integralności zespołów,
- charakterystyczna dla miasta, wyróżniająca je na tle innych miast w Polsce, pierzejowa ceglana zabudowa mieszkaniowa,
- zachowane rozplanowanie osiedli z wewnętrznymi podwórzami, wysokie walory zachowanego układu urbanistycznego,
- kilka wyróżniających się zespołów zabudowy mieszkaniowej o jednorodnych cechach stylowych,
- obiekty w stanie technicznym umożliwiającym dalsze użytkowanie i remonty uwidaczniające ich wartości zabytkowe,

- zielen towarzysząca, w tym zielen wysoka – aleje i szpalery, gatunki historyczne, takie jak kasztanowiec, oraz duże zielone podwórka,
- towarzysząca mieszkaniówce zabudowa z przeznaczeniem na inne funkcje (browar);
- dziedzictwo niematerialne – tradycje integrujące społeczność.

Potencjały wynikające z dziedzictwa kulturowego dla osiedla Laurahutte:

- znaczna koncentracja obiektów zabytkowych (na 180 obiektów mieszkalnych znajdujących się na tym obszarze ok. 118 ujętych jest w GEZ, w tym dawny browar),
- zachowany (konieczne jedynie uczytelnienie) historyczny układ przestrzenny o cennej kompozycji, spójny, dający silne poczucie harmonii całości, dokumentujący procesy historyczne ważne dla historii lokalnej,
- duża liczba zabytkowych obiektów mieszkaniowych należących w 100% do miasta, co pozwala na łatwiejsze prowadzenie inwestycji i zdobywanie na nie środków zewnętrznych,
- zabytkowe obiekty mieszkaniowe w części należące do miasta, które jako właściciel daje możliwość łatwiejszej ingerencji w substancję budowlaną, poprawy stanu zasobu mieszkaniowego i uzyskania mieszkań o różnym standardzie,



Fot. 16 Historyczne osiedle Laurahutte w Siemianowicach Śląskich (fot. A. Lorenc-Karczewska, archiwum NID)

- możliwość wprowadzenia różnorodnych funkcji odpowiadających na potrzeby mieszkańców (zasób mieszkaniowy, usługi, funkcje kulturalne, możliwość adaptacji budynków lub pomieszczeń – pustostanów) w celu zaspokojenia potrzeb kulturalnych i rekreacyjnych mieszkańców (browar przy ul. Jana III Sobieskiego), w tym możliwość stworzenia centrum aktywności lokalnej połączonej z izbą pamięci / salą historyczną dokumentującą historię osiedla,
- tereny wspólne sprzyjające integracji mieszkańców, prowadzeniu projektów tzw. miękkich, o charakterze społecznym, opartych na dziedzictwie niematerialnym, np. związanych z kuchnią śląską, językiem, tradycjami domowymi czy odnoszących się do przemysłu,
- osiedla identyfikowalne w mieście,
- dumą mieszkańców z miejsca zamieszkania, przywiązanie do niego, tradycyjna nazwa, tożsamość, co daje możliwość tworzenia projektów edukacyjnych (świadomość znaczenia dzielnicy/osiedla dla rozwoju miasta, świadomość wartości kulturowych), budowy tożsamości i marki miejsca,
- konserwacja i remont osiedla pozwalające na zatrzymanie mieszkańców w centrum miasta, co ograniczy proces jego „rozlewania się”,
- centrum pełniące funkcje usługowo-handlowe, komunikacyjne (możliwość rozwoju funkcji centrotwórczych), możliwość poprawy jakości przestrzeni publicznej – miejsce spotykania się, spędzania wolnego czasu, atrakcje, gastronomia itp.,
- skromna architektura obiektów ceglanych oraz powtarzalność form i detalu umożliwiające zaprojektowanie i stosowanie rozwiązań typowych dotyczących remontów i prac konserwatorskich (jak np. katalog typowej stolarki),
- zielone podwórka po uporządkowaniu, ograniczeniu możliwości parkowania samochodów stające się elementem podnoszącym jakość życia mieszkańców – możliwość realizacji działań „podwórkowych” i włączających wspólnoty sąsiedzkie w modernizację podwórek (np. dzięki konkursom o minigranty),
- wartości estetyczne osiedla pozwalające na rozwój turystyki przy zachowaniu priorytetu „miejsca dobrego do życia”; rekomendowana trasa turystyczna po zabytkowych osiedlach miasta lub regionu,
- wprowadzanie przedsiębiorczości opartej na dziedzictwie kulturowym, przeznaczonej dla mieszkańców miasta i regionu (produkty lokalne, gastronomia, przemysł czasu wolnego),
- charakter osiedla umożliwiający stworzenie unikatowego, specyficznego dla niego, inspirowanego i nawiązującego do lokalnych wzorców katalogu uporządkowania elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej (mała architektura, meble miejskie, iluminacja świetlna),
- przygotowanie miasta do zmian klimatu poprzez odtworzenie i rozwój zieleni, ogródków (w tym społecznych), ogrodów deszczowych.



Analiza lokalnych potencjałów związanych z dziedzictwem kulturowym w Gminnym Programie Rewitalizacji miasta Łodzi 2026+

W Gminnym Programie Rewitalizacji miasta Łodzi 2026+ (uchwała nr XXXIV/1122/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 roku) przywołano analizę lokalnych potencjałów wykonaną w ramach analizy delimitacyjnej, która wykazała, że na terenie Strefy Wielkomięskiej znajduje się niezwykle cenna i unikatowa na tle kraju zabudowa:

Łódź ma w obrębie Strefy Wielkomięskiej zabudowę wyjątkową w skali kraju. Różnorodność typów historycznej zabudowy oraz ich wymieszanie w strukturze Miasta znacznie zwiększa atrakcyjność inwestowania w obszarze rewitalizacji. Przy znacznym zasobie niewykorzystanej zabudowy możliwa jest adaptacja obiektów historycznych na potrzeby zróżnicowanych funkcji, co wpływa korzystnie na zwiększenie dostępności m.in. usług i handlu. Zabytkowe budynki mieszkalne, ze względu na swoją specyfikę, pozwalają na stworzenie wyjątkowych mieszkań o niedostępnym poza Strefą Wielkomięską standardzie.

Było to impulsem do zaplanowania i zrealizowania przedsięwzięć podnoszących atrakcyjność tego obszaru dla mieszkańców, z uwzględnieniem specyfiki zabudowy XIX-wiecznej Łodzi. W ramach planowanych zadań działalność gospodarcza ma być pobudzana m.in. w wyniku przeznaczenia lokali w parterach kamienic i oficyn na cele użytkowe. Działania z zakresu „Celu 3.1” mają również wspierać zagospodarowywanie na funkcje gospodarcze (powierzchnie biurowe, usługowe, produkcyjne lub handlowe) obiektów dziedzictwa przemysłowego, w tym zasobów pofabrycznych i przestrzeni miejskich. Działaniom tym ma towarzyszyć renowacja/remont tych obiektów.



Revival! – rewitalizacja w historycznych miastach Dolnego Śląska i Saksonii

Podczas przygotowywania gpr warto korzystać z doświadczeń i projektów, których celem jest wypuklenie znaczenia dziedzictwa kulturowego dla podniesienia jakości życia lub dla zrównoważonego rozwoju obszaru rewitalizacji.

Przykładem przedsięwzięcia wdrażanego przy aktywnym współudziale mieszkańców, władz i instytucji lokalnych jest zrealizowany w latach 2018–2020 transgraniczny, polsko-niemiecki projekt, w którym wzięło udział 10 małych i średnich miast, położonych we wschodniej Saksonii i południowo-zachodniej Polsce: Bautzen, Bolesławiec, Europastadt Görlitz/Zgorzelec GmbH, Gryfów Śląski, Kamienna Góra, Chełmsko Śląskie, Lubomierz, Reichenbach/O.L., Żary i Zittau, a także uczestniczyli partnerzy naukowcy, m.in. Instytut Rozwoju Terytorialnego z Wrocławia. Projekt, wykonany w ramach „Programu Współpracy INTERREG Polska–Saksonia 2014–2020” otrzymał dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (łączna wartość projektu: 1 032 906 euro).

Przedsięwzięciu towarzyszyła publikacja, w której przedstawiono rekomendacje strategiczne dotyczące wykorzystania dziedzictwa kulturowego, ze szczególnym uwzględnieniem architektoniczno-urbanistycznego, oraz zalecenia w zakresie wzmocnienia historycznego krajobrazu miejskiego, sformułowane dla każdego z miast. Potwierdzono, że dziedzictwo kulturowe badanych miast ma potencjał, by wpływać na lokalną i regionalną jakość życia, a celem wypracowanych rekomendacji było przyczynienie się do aktywizacji tegoż potencjału.

Uznano, że aby potencjał nieodnawialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, architektonicznego i urbanistycznego mógł być wykorzystany z myślą o miejskiej jakości życia, konieczna jest jego ochrona i zachowanie, przy uwzględnieniu powiązanego z nim dziedzictwa niematerialnego. Kolejne kwestie to jego dostępność dla społeczności (dostępność poprzez transport publiczny, dostępność dla pieszych i rowerzystów, dostępność dla seniorów i rodzin), wysoka jakość przebywania w historycznych centrach miast oraz wyważona oferta kulturalna i usługowa.

W ramach projektu wspólnie z mieszkańcami wypracowywano wizję rozwoju poszczególnych miejscowości, organizowane były warsztaty i wycieczki studyjne.

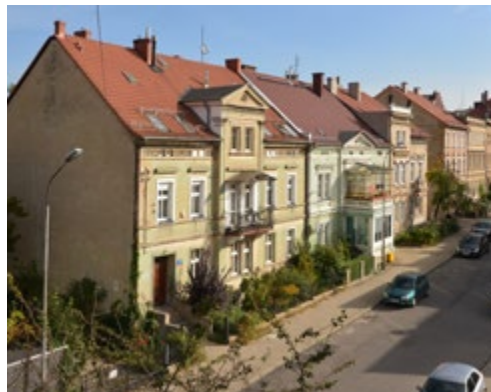
Zalecenia dotyczyły również inkluzyjnego społecznie i przestrzennie rozwoju miasta, zapobiegania suburbanizacji w celu wzmocnienia centrów miast i ochrony integralności krajobrazowej ich otoczenia. Z myślą o zachowaniu *genius loci*, rozumianego jako „lokalna architektoniczna, kulturowa i społeczna specyfika i atmosfera”, rekomendowano publiczną dyskusję o tzw. dobrym życiu w mieście i wypracowywanie kompromisów.

Wszystkie miasta uczestniczące w projekcie – w odpowiedzi na zdefiniowane, indywidualne problemy – wdrożyły w swoich historycznych przestrzeniach miejskich działania pilotażowe:

- 1) inwestycyjne (na rynku w Bolesławcu ustawiono dwa ceramiczne siedziska utrzymane w paletce kolorów i kształtów bolesławieckiej ceramiki; w Lubomierzu przeprowadzono prace rewitalizacyjne w parku miejskim; w Żarach – prace konserwatorskie przy fragmentach umocnień miejskich)



Fot. 17a Bolesławiec, Królewskie Gimnazjum, obecnie siedziba Sądu Rejonowego w Bolesławcu, ul. Sądowa 1 (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)



Fot. 17b Bolesławiec, ul. Marcina Opitza (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

2) projektowe, koncepcyjne i studialne (wstępne projekty zagospodarowania rynku w Reichenbach/O.L.; studium poświęcone pustostanom w Bautzen; projekt inscenizacyjny związany z „ożywieniem” witryn lokali w pustostanach w Görlitz; studium poświęcone kształtowaniu przestrzeni w centrum Zittau; dla Gryfowa Śląskiego została opracowana monografia historyczna). W miastach realizowano również działania integrujące społeczność lokalną i wzmacniające ich wizerunek: organizowane były wycieczki, jarmarki i warsztaty rzemieślnicze (Bautzen, Chełmsko Śląskie, Kamienna Góra, Lubomierz, Reichenbach/O.L), powstały także okolicznościowe wystawy i filmy.



1. **Chabiera A., Koziół A., Skaldawski B.** (red.), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*. NID, Warszawa 2019.
2. **Murzyn-Kupisz M., Hołuj D., Działek J.** (red.), *Dziedzictwo kulturowe w badaniach*. Tom III: *Społeczno-ekonomiczne oddziaływanie dziedzictwa kulturowego. Stan badań oraz perspektywy i potrzeby badawcze w kontekście polskim*. NID, IGiGP UJ, Warszawa–Kraków 2022.
3. **Sanetra-Szeliga J., Jagodzińska K.** (red.), *Potencjał dziedzictwa. Społeczno-gospodarcze przykłady z Europy Środkowej*. Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2017.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Analizy potencjałów dokonuje się na dwóch etapach tworzenia gpr: podczas diagnozy delimitacyjnej i szczegółowej diagnozy OR. Na pierwszym etapie ma ona pomóc w wyborze OR przez wskazanie miejsc lokalizacji mocnych stron. Na etapie diagnozy szczegółowej wykonuje się ją dla OR, by prawidłowo móc następnie zbudować cele, kierunki, a przede wszystkim przedsięwzięcia rewitalizacyjne.
- Dziedzictwo kulturowe odznacza się potencjałem, który warto wykorzystać w rewitalizacji: może pobudzić przedsiębiorczość, przełożyć się na wzrost dochodów i podatków gminy, wspomagać procesy integracji społecznej i tworzenia więzi.
- Przedstawiając potencjał dziedzictwa kulturowego, należy wykonać dwie analizy: sporządzić charakterystykę zasobów dziedzictwa, a następnie opisać potencjał dziedzictwa lokalnego – a więc wskazać jego znaczenie i możliwość jego wykorzystania do realizacji celów rewitalizacji.

**8. WIZJA, CELE,
KIERUNKI DZIAŁAŃ
W PROCESIE
REWITALIZACJI.
GDZIE TU JEST
MIEJSCE
NA ZABYTKI
I DZIEDZICTWO?**

W rozdziale:

- **Jaka jest rola wizji, celów i kierunków działań w programach rewitalizacji, jak i w samym procesie.**
- **Kiedy dziedzictwo kulturowe powinno zostać uwzględnione w wizji, celach i kierunkach działań.**
- **Jak uwzględniać dziedzictwo kulturowe w wizji, celach i kierunkach działań.**

Dziedzictwo kulturowe jako potencjał obszaru rewitalizacji czy zagadnienie problemowe, które należy zbadać podczas diagnozy delimitacyjnej (patrz rozdz. 5), nie zostało wskazane w uor. Dlatego jego rola i miejsce w samym programie oraz w procesie zależy przede wszystkim od lokalnych uwarunkowań – zgodnie z hasłem „rewitalizacja ma być szyta na miarę”. Jeżeli więc obszar rewitalizacji został wyznaczony w miejscowości historycznej o dużym potencjale turystycznym, gdzie występują cenne zabytki i obiekty zabytkowe w złym stanie technicznym, warto uwzględnić lokalne dziedzictwo kulturowe w wizji, celach i kierunkach działań. Powinno się to zrobić również w przypadku obiektów przemysłowych, które mogą stać się prawdziwym kołem zamachowym rewitalizacji. Taką przesłanką może być także dziedzictwo niematerialne występujące na obszarze – tradycje i zwyczaje, których animowanie nierzadko pełni funkcję aktywizującą i integrującą społeczność lokalną.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 uor wizja obszaru rewitalizacji po zakończeniu procesu naprawczego, a także cele rewitalizacyjne wraz z kierunkami działań są obowiązkowymi elementami programów.

Wizja, cele i kierunki działań otwierają część strategiczną gpr, będąc podstawą, która warunkuje typ, przedmiot i zakres przyszłej interwencji rewitalizacyjnej. Jednocześnie stanowią odpowiedź na część diagnostyczną programu – diagnozę OR, która szczegółowo identyfikuje problemy obszaru, jego potencjały oraz wynikające z nich potrzeby (patrz rozdz. 6 i 7). Można stwierdzić, że główne elementy strategiczne są łącznikiem między diagnozą szczegółową OR a przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, które mają wyprowadzić dany obszar ze stanu kryzysowego przy wykorzystaniu jego mocnych stron. Jeżeli potencjałem jest dziedzictwo kulturowe, warto je uwzględnić w części strategicznej programu. Natomiast to od lokalnych uwarunkowań zależy, gdzie w strukturze dokumentu powinno się ono znaleźć. Ujęcie dziedzictwa kulturowego w wizji, celach i kierunkach działań na pewno znacząco podnosi jego rangę, nadaje mu wyjątkowy status, czyni go szczególnym zasobem, wokół którego można i warto budować odnowę i ożywienie zdegradowanej części gminy. Takie podejście świadczy o świadomym i kompleksowym postrzeganiu dziedzictwa jako elementu długofalowego rozwoju gminy. Nadanie dziedzictwu odpowiedniej rangi w programie rewitalizacji jest także ważne jako aspekt uwrażliwiający interesariuszy procesu i powodujący ich konsolidację wokół tego tematu.



Ryc. 12 Schemat przedstawiający logikę procesu tworzenia części strategicznej programu jako podstawy do budowy interwencji rewitalizacyjnej
Źródło: opracowanie własne

8.1. Jaka jest rola wizji w programach rewitalizacji? Czy i w jaki sposób ująć dziedzictwo kulturowe w wizji?

Wizja obszaru rewitalizacji po zakończeniu działań rewitalizacyjnych to opis planowanego efektu, jaki przyniosą one gminie. Jest wyobrażeniem pożądanego obrazu OR w przyszłości, jego stanu docelowego i nierzadko – jego nowego miejsca oraz roli w gminie. Wizja powinna być zatem pozytywna, motywująca, opisana z użyciem określeń ideowych odwołujących się do emocji oraz stanowić wyraz aspiracji i potrzeb interesariuszy procesu. Ważne, by pozostawała realistyczna, sformułowana w sposób klarowny i przejrzysty, ale na tyle szczegółowa, aby można było z niej wyprowadzić cele i kierunki działań rewitalizacyjnych.

Przy tworzeniu wizji należy więc unikać ogólników, a uwzględniać lokalne uwarunkowania stanowiące odpowiedź na zdiagnozowane problemy obszaru. Dlatego tworzone wizje zwykle odwołują się do zjawisk kryzysowych, zidentyfikowanych w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej czy przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, opisanych w szczegółowej diagnozie OR. Z tego powodu uwzględnianie w nich dziedzictwa kulturowego, postrzeganego częściej jako potencjał niż problem, nie jest wcale oczywiste. Nawet w przypadku obszarów rewitalizacji wyznaczonych w historycznych częściach miast bywa ono często pomijane. Pojawia się w wizji raczej w domyślny, niedopowiedziany sposób – jako przesłanka zapewniająca atrakcyjność turystyczną danego miejsca. Jeżeli gminie zależy na ujęciu dziedzictwa kulturowego w wizji, to przy jej wypracowywaniu powinno się ją oprzeć na potencjałach OR – walorach zabytkowych terenu czy żywych lokalnych tradycjach i zwyczajach (patrz rozdz. 7).



Jak włączyć dziedzictwo kulturowe do wizji?

Wizja jest tym elementem programu rewitalizacji, który warto tworzyć w sposób partycypacyjny, w jak najszerszym gronie interesariuszy procesu. Wypracowana na zasadzie konsensusu powinna ich wszystkich jednoczyć, zachęcać do aktywnego włączenia się w działania naprawcze. W osiągnięciu tego celu pomocą mogą konsultacje społeczne (patrz rozdz. 10), które zapoznają uczestników z diagnozą szczegółową i potencjałami OR, a następnie, w toku dyskusji, stopniowo doprowadzają do wspólnego wypracowania obrazu OR w przyszłości.

W przypadku obszarów o dużych walorach kulturowych warto zaprosić osoby, którym są one bliskie, np. miejskiego konserwatora zabytków, miejskiego architekta, przedstawiciela WKZ, przedstawicieli stowarzyszeń promujących lokalne zabytki (np. oddziału PTTK, nieformalnych grup miłośników danej miejscowości), działaczy prowadzących aktywności bazujące na tożsamości lokalnej, zwyczajach i tradycjach (np. koło gospodyń wiejskich, NGO), a także przedstawicieli środowisk naukowych zajmujących się dziedzictwem w danym regionie. Ich zadaniem będzie przekonanie pozostałych interesariuszy do wagi dziedzictwa kulturowego, jego miejsca i roli po zakończeniu procesu rewitalizacji.



Ujęcie dziedzictwa kulturowego w części strategicznej programu rewitalizacji – przykład płocki i milanowski

Dobrym przykładem ujęcia kwestii dziedzictwa kulturowego w części strategicznej programu rewitalizacji jest wizja podobszaru po cukrowni Borowiczki, ujęta w *Płockim Programie Rewitalizacji*, która deklaruje zachowanie historycznej zabudowy tego miejsca po wprowadzeniu na tym terenie nowych funkcji.

Innym przykładem może być, zaproponowany w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Milanówka na lata 2017–2023* (uchwała nr 274/XXXIII/17 Rady Miasta Milanówka z dnia 20 kwietnia 2017 roku), opis dotyczący pożądanej przyszłości Turczynka – zabytkowego zespołu willowo-parkowego z początku XX wieku, wyznaczonego jako jeden z podobszarów planowanej interwencji. Po zakończeniu procesu rewitalizacji ma on się stać zieloną wizytówką miasta z wyremontowanymi i zagospodarowanymi zabytkowymi willami w otoczeniu parkowym.



Ujęcie wizji w *Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa*

Dobrym przykładem włączenia dziedzictwa kulturowego, w tym w jego wymiarze niematerialnym, jest wizja wypracowana na potrzeby *Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa* (uchwała nr LVII/1657/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2021 roku). W tym ujęciu dziedzictwo kulturowe staje się ważnym elementem ciągłości pokoleń, o które będą dbać aktywni, zaangażowani mieszkańcy. Zgodnie z tak wypracowaną wizją:

Obszar rewitalizacji po procesie rewitalizacji to:

- Dzielnice wyrównanych szans, tętniące życiem, w których można spełniać zmieniające się potrzeby i realizować aspiracje mieszkańców tworzących aktywne i zaangażowane lokalne społeczności, pielęgnujące swą tożsamość i dorobek minionych pokoleń.
- Miejsca, w których funkcjonalna, estetyczna i bezpieczna przestrzeń publiczna integruje zrównoważone, także w wymiarze ekologicznym, sąsiedztwa zapewniające dogodne warunki do zamieszkania.
- Miejsca otwarte na dynamiczną i kreatywną przedsiębiorczość, zapewniające równocześnie godne warunki życia osobom będącym w potrzebie²⁰.



Fot. 18 Uliczki krakowskiego Kazimierza (fot. I. Dziuk, archiwum NID)

¹⁹ Źródło: *Miejski Program Rewitalizacji Krakowa*, s. 146.

8.2. Dziedzictwo kulturowe jako ważny element celów i kierunków działań w gpr

Wynikająca z logiki procesu sekwencyjność przygotowania gpr sprawia, że po wypracowaniu wizji OR przystępuje się do określenia siatki celów rewitalizacyjnych – zestawu dążeń, których osiągnięcie jest warunkiem sukces procesu rewitalizacji – trwałego wyprowadzenia obszaru z kryzysu i urzeczywistnienia wizji. Cele nie mogą więc powstać w oderwaniu od zdiagnozowanych problemów i wynikających z nich potrzeb OR ani od wizji – muszą stanowić odpowiedź na oba komponenty programu. Powinny tworzyć spójny i integralny zestaw zamierzeń, które odnoszą się do różnych sfer, oraz mieć kompleksowy charakter, gdyż tylko wtedy będzie można zapewnić całościową i zintegrowaną interwencję.

Kolejnym etapem prac jest wyznaczenie kierunków działań służących osiągnięciu celów. Kierunki stanowią uszczegółowienie celów rewitalizacji, wytyczając ścieżkę postępowania, wskazując rodzaje czynności i typy działań koniecznych do podjęcia. O ile cele powinno się formułować w sposób ogólny, o tyle kierunki – jako ramy definiujące zakres i rodzaj konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych – należy określić bardziej szczegółowo, odnosząc się do czynności prowadzonych w ramach różnych polityk gminy.

Tendencja do ogólnego formułowania celów, jak i ich konstruowanie w podziale na zidentyfikowane w uor sfery kryzysowe sprawiają, że dziedzictwo kulturowe, nieidentyfikowane w ustawie, jako cel rewitalizacyjny pojawia się rzadko. Tak wynika np. z badania przeprowadzonego w 2020 roku wśród gmin miejskich województwa mazowieckiego²⁰. Jedynie w pięciu programach dziedzictwo materialne zostało wskazane jako jeden z celów rewitalizacyjnych, choć w dwóch programach jest tylko jednym z elementów danego celu. Z kolei dziedzictwo niematerialne stało się wybranym celem procesu dwukrotnie. Dlatego, podobnie jak w przypadku wizji, zidentyfikowanie dziedzictwa kulturowego świadczyłoby na pewno o jego randze w danej gminie, ujęcie go w celach musiałoby być jednak uzasadnione jego analizą w części diagnostycznej programu (patrz rozdz. 6 i 7) – realizacja danego celu musi bowiem przyczynić się do wyprowadzenia obszaru ze stanu degradacji.

Z tego powodu wydaje się, że wyznaczenie dziedzictwa kulturowego jako celu rewitalizacji zależy przede wszystkim od lokalnych uwarunkowań – OR z dużą liczbą obiektów zabytkowych lub z zabytkami o wysokiej randze, z historycznym założeniem urbanistycznym lub o tradycjach i zwyczajach, które mogą stać się motorem zmiany społecznej mieszkańców, a także od znaczenia dziedzictwa dla społeczności lokalnej bądź istotności dla rozwoju przestrzennego, lokalnego czy środowiskowego.

²⁰ E. Tomczyk, *Miejsce i rola kultury oraz dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji na Mazowszu*, „Urban Development Issues” 2020, nr 66, s. 189–196.



Miejsce i rola dziedzictwa kulturowego w strukturze *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Rybnika do 2020 roku*

Dziedzictwo kulturowe, w wymiarze zarówno materialnym, jak i niematerialnym zajmuje wysokie miejsce w strukturze *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Rybnika do 2020 roku* (uchwała nr 662/XLIII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 14 grudnia 2017 roku), stając się jednym z celów głównych programu: „Cel – Zwaloryzowane i wykorzystywane społecznie, kulturalnie i gospodarczo dziedzictwo kulturowe dzielnicy i miasta”. Podporządkowano mu pięć uzupełniających się kierunków działań, które w kompleksowy sposób podchodzą do kwestii związanych z dziedzictwem, nakreślając różnorodne sposoby jego wykorzystania w procesie rewitalizacji. Są to:

- podejmowanie działań przywracających wartość funkcjonalną obiektów i przestrzeni o wartości historyczno-kulturowej,
- odnowa zabudowy zabytkowej oraz obiektów świadczących o dziedzictwie kulturowym obszaru rewitalizacji i miasta,
- nadanie nowych funkcji społecznych, kulturalnych lub gospodarczych obiektom, które utraciły swoje pierwotne funkcje gospodarcze i usługowe,
- podejmowanie inicjatyw promujących historię i tradycje dzielnicy wśród mieszkańców podobszaru i miasta,
- wzmacnianie tożsamości lokalnej dzieci i młodzieży²¹.



Fot. 19 Budynki przy ulicy 1 maja 58 w Rybniku (fot. I. Dziuk, archiwum NID)

W części strategicznej gpr dziedzictwo kulturowe pojawia się najczęściej w kierunkach działań stanowiących konkretyzację celów. W cytowanym badaniu dziedzictwo kulturowe występuje jako jeden z kierunków w 15 programach rewitalizacji, przy czym dziedzictwa niematerialnego dotyczy tylko jeden kierunek.

Analiza tych, jak i innych programów rewitalizacji prowadzi do wniosku, że dziedzictwo niematerialne jest sporadycznie ujmowane w celach, a nieco częściej w kierunkach, choć przedsięwzięcia rewitalizacyjne wykorzystujące jego potencjał często stanowią znaczący element samej interwencji. W przypadku, gdy są one ważnym, wręcz wiodącym jej elementem, warto zastanowić się nad wprowadzeniem go w charakterze jednego z celów albo przynajmniej jednego z kierunków działania.

²¹ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Rybnika do 2020 roku*, s. 192.



Rola i miejsce dziedzictwa niematerialnego w wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego „starej” Nowej Huty

W procesie rewitalizacji Krakowa wartości dziedzictwa niematerialnego są szczególnie ważne dla wyprowadzenia jednego z podobszarów – „starej” Nowej Huty – ze stanu kryzysowego. W związku z tym jednym z celów głównych wyznaczonych dla tego podobszaru stała się odbudowa pozytywnego wizerunku Nowej Huty jako czynnika kształtowania tożsamości i wspólnoty lokalnej, który ma doprowadzić do przełamania negatywnego wizerunku tej dzielnicy miasta:

(...) Aby tego dokonać, należy stworzyć nowe publiczne przestrzenie i obiekty identyfikacji Nowej Huty, wolne od skojarzeń związanych z historią dzielnicy. (...) Z działaniami tymi wiążą się: odnowa i modernizacja przestrzeni publicznych oraz ochrona zabytkowego układu urbanistycznego i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego. Samorząd Krakowa powinien też zwiększyć obecność Nowej Huty w polityce informacyjnej i promocyjnej Miasta²².

W ramach tak opisanego celu wyznaczono następujące kierunki:

- stworzenie nowych publicznych przestrzeni lub/i obiektów identyfikacji Nowej Huty,
- zorganizowanie konkursów na nowe zagospodarowanie nowohuckich miejsc symbolicznych (miejsce po pomniku Lenina, Aleja Róż, byłe Centrum Administracyjne HiL/HTS),
- realizacja symbolicznych artefaktów i elementów zagospodarowania przestrzennego,
- utworzenie Muzeum PRL i rozwój Muzeum Nowej Huty – oddziału Muzeum Historycznego Miasta Krakowa, w tym rozwój tras podziemnych po nowohuckich schronach,
- prowadzenie kampanii medialnych promujących ww. działania.

Sposób ujęcia celu związany z dziedzictwem w *Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Paczków do roku 2023*

Przykładem ujęcia dziedzictwa zarówno w celu, jak i kierunkach działania może być *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Paczków do roku 2023* (uchwała nr XXVIII/212/2016 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 24 listopada 2016 roku), w którym celowi głównemu zostały podporządkowane cele szczegółowe, do osiągnięcia w poszczególnych



Fot. 20 Lokalny Program Rewitalizacji miasta Paczków na lata 2007–2013, Wrocław, luty 2009



²² Miejski Program Rewitalizacji Krakowa, s. 149.

sferach kryzysowych. Jednym z celów zidentyfikowanych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej jest „Wykorzystanie lokalnych zasobów kulturalnych, przyrodniczych i historycznych”. W jego ramach wyznaczono trzy kierunki działań polegające na ochronie i udostępnianiu dziedzictwa kulturowego, historycznego i przyrodniczego.



Tworzenie siatki celów i kierunków dla podobszarów w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Bochnia na lata 2017–2026*

W przypadku zróżnicowanego charakteru OR – szczególnie, gdy składa się on z fragmentów nieposiadających wspólnych granic – często dzieli się go na podobszary. Takie rozwiązanie umożliwia stworzenie dla poszczególnych podobszarów oddzielnej siatki celów i kierunków. Podobszary rewitalizacji dają więc możliwość dokładniejszego ich wyznaczenia, z większą precyzją uwzględniającego charakter lokalnych uwarunkowań i potrzeb. W ich przypadku ujęcie kwestii poprawy stanu dziedzictwa kulturowego może być lepiej uzasadnione.

Dobrym przykładem jest tu *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Bochnia na lata 2017–2026* (uchwała nr XXXIII/289/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 kwietnia 2017 roku), w którym jeden z podobszarów stanowi dzielnica Campi obejmująca historyczne centrum miasta. W ramach celu – „Ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanej tkanki miejskiej” wskazano kierunek: „Rewaloryzacja obiektów zabytkowych na cele społeczno-kulturalne”. Warto zauważyć, że zostały one wprost wyprowadzone z wizji:



Fot. 21 Kopalnia Soli w Bochni (fot. A. Siwek, archiwum NID)

Centrum życia miasta, funkcjonujące na zasadach zrównoważonego rozwoju, stanowiące atrakcyjną przestrzeń do życia, pracy, prowadzenia biznesu i spędzania wolnego czasu. Miejsce atrakcyjne pod względem turystycznym, czerpiące z dziedzictwa salinarnego, z odnowionymi zabytkami zaadaptowanymi do współczesnych potrzeb. Teren silnie związany z tradycjami, inspirujący do aktywności społecznej, oferujący bogaty wachlarz możliwości zarówno dla mieszkańców, jak i turystów²³.

²³ *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Bochnia na lata 2017–2026*, s. 64.

W przypadku ujęcia kwestii poprawy stanu, ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego w celach rewitalizacyjnych trzeba wziąć pod uwagę fakt, że powinny być one mierzalne, czyli dać się opisać za pomocą konkretnych wskaźników, których osiągnięcie będzie świadczyć o zrealizowaniu danego celu. Ustalenie określonej miary dla celu pozwala bowiem, na etapie wdrażania programu, dokonać – wymaganej w uor – oceny stopnia realizacji programu, co ułatwia monitorowanie przebiegu procesu.

Wskazane jest, by przy pomiarze celu odwołać się do wskaźników użytych podczas diagnozy delimitacyjnej, co pozwoli na odniesienie się do stanu początkowego (patrz rozdz. 5). Określenie wartości bazowej dla danego celu, najczęściej wartości wskaźnika osiągniętej w trakcie badania diagnostycznego mającego na celu wyznaczenie obszaru rewitalizacji, i wartości docelowej, którą zamierza się osiągnąć na koniec wdrażania programu, pozwala na sformułowanie takiej oceny (patrz rozdz. 13).



1. **Jedras H., Legutko-Kobus P., Przygodzki Z., Chabiera A.**, *Zintegrowane zarządzanie dziedzictwem kulturowym w rozwoju lokalnym. Wdrażanie założeń strategii 21 Rady Europy krok po kroku*. NID, Warszawa 2021.
2. **Konior A.**, *Rola dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji wybranych obszarów przemysłowych w świetle dokumentów strategicznych oraz taktycznych i ich realizacji*, w: **A. Konior**, *Zarządzanie dziedzictwem kulturowym w kontekście procesu rewitalizacji obszarów przemysłowych*. Attyka, Kraków 2021.
3. *Przewodnik rewitalizacji w Rybniku. Dziedzictwo kulturowe*. Urząd Miasta Rybnika, Rybnik b.d.
4. **Tomczyk E.**, *Miejsce i rola kultury oraz dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji na Mazowszu*, „Urban Development Issues” 2020, nr 66, s. 189–196.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Ujęcie dziedzictwa kulturowego w wizji, celach i kierunkach działań nie jest obowiązkowe, ale umożliwia osiągnięcie logiki procesu, jeżeli zamierza się prowadzić przedsięwzięcia rewitalizacyjne wykorzystującego jego potencjał.
- W części strategicznej programu, poprzedzającej opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, miejsce dziedzictwa kulturowego powinno zależeć od jego wagi i funkcji pełnionej na OR, a więc od lokalnych uwarunkowań.
- Umieszczenie dziedzictwa kulturowego w tej części programu świadczy o randze, jaką przypisuje mu gmina – w konsekwencji dziedzictwo kulturowe nabierze też większej wagi w oczach innych interesariuszy procesu rewitalizacji.

9. PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE

W rozdziale:

- **Jakie są najczęstsze przedsięwzięcia rewitalizacyjne związane z dziedzictwem kulturowym.**
- **Jak zaplanować i realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne zgodnie z zasadami ochrony zabytków, jednocześnie wykorzystując w pełni potencjał dziedzictwa dla rewitalizacji.**

Jednym z obowiązków gminy planującej przygotowanie i wdrażanie gpr jest zaplanowanie kompleksowej i zintegrowanej interwencji rewitalizacyjnej. W tym celu należy stworzyć zbiór dopełniających się przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które zostaną następnie zrealizowane na OR lub, gdy wynika to z ich specyfiki, poza nim (art. 15 ust. 3 uor). Przedsięwzięcia rewitalizacyjne można wypracować w sposób partycypacyjny podczas warsztatów z interesariuszami, najczęściej jednak gmina ogłasza na nie otwarty nabór. Ważne, by projekty do naboru zgłaszali różni interesariusze, w tym: lokalni przedsiębiorcy, NGO i wspólnoty mieszkaniowe, dzięki czemu proces rewitalizacji będzie miał większe szanse na powodzenie.

Wyzwaniem jest zaplanowanie szerokiego wachlarza działań i stworzenie mechanizmów zapewniających kompleksowość, która umożliwi osiągnięcie wyznaczonych celów rewitalizacyjnych (patrz rozdz. 8) i które w konsekwencji doprowadzą do trwałego wyprowadzenia OR ze stanu kryzysowego. Ważne jest więc, żeby przedsięwzięcia wpisywały się w wypracowane na potrzeby gpr cele, stanowiąc odpowiedź na diagnozowane potrzeby OR zidentyfikowane na etapie jego diagnozy szczegółowej (patrz rozdz. 6) oraz żeby wykorzystywały potencjały występujące na OR (patrz rozdz. 7).

Opracowane obecnie programy rewitalizacji, zgodnie z *Zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021–2027*, powinny być komplementarne pod względem przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym, a także źródeł finansowania. W odniesieniu do przedsięwzięć rewitalizacyjnych oznacza to konieczność powiązania poszczególnych projektów nie tylko z celami, ale i z wizją oraz kierunkami działań, a także zadbanie o wzajemne relacje między określonymi przedsięwzięciami (np. powiązanie projektów o charakterze społecznym, tzw. miękkich, z infrastrukturalnymi, tzw. twardymi, wskazanie kontynuacji interwencji na OR w dłuższym okresie). Powiązania powinny wystąpić także między poszczególnymi działaniami różnych podmiotów i funduszy na obszarze objętym programem rewitalizacji.

Nie można zapominać, że głównym przedmiotem interwencji na OR powinny być negatywne zjawiska i procesy społeczne, a w drugiej kolejności – działania w sferach środowiskowej, przestrzennej czy gospodarczej, które będą instrumentem realizacji celów społecznych. Gmina nie może też ograniczyć się do wskazania projektów wynikających z realizacji zadań publicznych JST, dlatego

niezmiernie ważne jest zidentyfikowanie potencjalnych interesariuszy rewitalizacji, którzy będą jednocześnie realizować własne przedsięwzięcia. Warunkiem ujęcia ich w gpr jest przede wszystkim to, że wpisują się w wizję, określone cele i kierunki działań rewitalizacji.

Równoczesna realizacja działań w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, obejmująca zarówno przedsięwzięcia (projekty) inwestycyjne (w tym infrastrukturalne), jak również działania miękkie, stwarza szanse na uruchomienie procesu rewitalizacji mającego cechy zrównoważonego rozwoju. W przypadku gmin cechujących się dużym lub wartościowym zasobem dziedzictwa kulturowego, usytuowanego na OR, przedsięwzięcia rewitalizacyjne w naturalny sposób powinny być konstruowane z wykorzystaniem tego cennego potencjału.

Poniższe podrozdziały opisują najczęściej występujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne oparte na dziedzictwie kulturowym.

9.1. Przestrzeń publiczna

Kreowanie i poprawa jakości zagospodarowania przestrzeni publicznych stanowią jeden z głównych celów i elementów procesu rewitalizacji. Już samo występowanie niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych zostało wskazane w art. 9 ust. 1 pkt 3 uor jako zjawisko niekorzystne, będące przesłanką do wyznaczenia OZ.

Z kolei Ustawa z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: **uopzp**) definiuje „obszar przestrzeni publicznej”, przez który, zgodnie z art. 2 pkt 6 rozumie się

(...) obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przestrzeń publiczna ma więc być przeznaczona do korzystania przez mieszkańców i ogólnodostępna. Jej zagospodarowanie powinno zapewnić przemieszczanie się i spędzanie czasu – wypoczynek, rekreację lub uczestniczenie w imprezach o charakterze kulturalnym, religijnym, społeczno-politycznym bądź handlowym.

Przestrzeń miejska jako przestrzeń publiczna pełni ważne funkcje społeczne i kulturotwórcze, wpływa na charakter miasta i jego formę urbanistyczną. W każdym mieście istnieje od chwili jego powstania, czyli jest związana z życiem człowieka w mieście od zawsze.

W przypadku zmian w historycznej przestrzeni miejskiej w ramach procesów rewitalizacji napotyka się z reguły te same problemy, które towarzyszą projektowaniu nowych przestrzeni. Dobrze zrewa-

loryzowana przestrzeń miejska umożliwia wzmocnienie i rozwój lokalnych wspólnot oraz przyczynia się do integracji sąsiedzkiej dzięki powstaniu nowych miejsc aktywności lokalnej (dalej: **MAL**). Redefinicja przestrzeni miejskiej, pozostająca w zgodzie z aktualnymi trendami w urbanistyce, powinna także nastąpić w kontekście rewitalizacji.

W odniesieniu do przestrzeni publicznych w procesach rewitalizacji istotne są m.in. następujące elementy ich kształtowania:

- układ przestrzenny i funkcjonalny (wyważenie potrzeb i dopuszczenia ruchu kołowego oraz stref dla pieszych – z uwzględnieniem sytuacji osób ze szczególnymi potrzebami),
- dostępność komunikacyjna – tu często występuje problem dojazdu i dojścia do obiektów użyteczności publicznej i obiektów sakralnych oraz zapewnienia miejsc parkingowych,
- obiekty małej architektury,
- nawierzchnia – powinna zostać w miarę możliwości zachowana, ewentualnie odtworzona, lub powinno się do niej nawiązywać zarówno materiałem, strukturą, jak i kolorystyką (jednak czasami będzie to niemożliwe z uwagi na wymogi zapewnienia dostępności – do rozważenia pozostaje wówczas wyróżnienie historycznych fragmentów, jak: aleje, drogi, place, schody),
- kształtowanie zieleni (patrz rozdz. 9.8),
- właściwe wykorzystanie wody – zbiorniki wodne, stawy, fontanny, kaskady zwiększają atrakcyjność przestrzeni i poprawiają, zwłaszcza w lecie, komfort życia mieszkańców; będąc zarazem bardzo silnym elementem wizualnym – jeżeli więc są to nowe realizacje, muszą być właściwie wkomponowane w tkankę historyczną (o wykorzystaniu potencjału rzeki w rewitalizacji patrz rozdz. 9.7),
- oświetlenie – należy zwracać uwagę na jego intensywność, kolor światła i sposób podświetlania budynków oraz przestrzeni,
- poszanowanie dziedzictwa niematerialnego przy określaniu nowych funkcji – zwłaszcza niektóre „funkcje rozrywkowe” mogą zasadniczo kolidować z obiektami kultu lub miejscami pamięci.

Przed przystąpieniem do projektowania zmian należy dobrze rozpoznać lokalny charakter, historię miejsca, wartości zabytkowe i – na podstawie faktycznych potrzeb mieszkańców – opracować kompleksowy projekt. Dla niektórych przestrzeni wystarczający okaże się program minimum, inne będą potrzebowały kompleksowego modelowania (*placemaking*). Zbyt silne ingerowanie i przekształcanie istniejącej przestrzeni często ją jednak psuje. Kreowanie przestrzeni publicznych z nadmiarem programu funkcjonalnego i formalnego może powodować chaos i zmęczenie odbiorców. Często „mniej znaczy więcej”, a potrzeba stworzenia nowej jakości w przestrzeni miejskiej wynika z ambicji urzędników bądź projektantów, nie zaś z potrzeb odbiorców – wtedy projekt nie odpowiada na rzeczywiste problemy.

Należy też wspomnieć o atraktorach (generatorach ruchu). Są to obiekty o dużym znaczeniu społecznym, kulturalnym i wartościowa przestrzeń publiczna. Trzeba się zastanowić, czy na pewno takim atraktorem będzie nowoczesne, duże centrum kulturalno-usługowe z parkingiem samochodowym albo betonowy plac z podświetlaną, wymyślną fontanną i skąpą roślinnością w donicach, tym bardziej



że bardzo silnie oddziałują one na otaczającą przestrzeń, w tym dziedzictwo kulturowe. Być może lokalnej społeczności, mieszkańcom OR, bardziej potrzebne są zwykłe parki z niewielkim dostępem do wody lub zielone przestrzenie z miejscami piknikowymi, huśtawkami dla dzieci i ławkami dla seniorów.

Ponieważ w procesach rewitalizacji przestrzenie publiczne tworzone są głównie z myślą o mieszkańcach OR, zarówno ich użyteczność, jak i zachowanie dziedzictwa kulturowego muszą być umocowane w oczekiwaniach lokalnej społeczności i przez nią zaakceptowane. Kluczowe są więc różnego rodzaju działania partycypacyjne, co bardzo istotne – już na etapie opracowania założeń do koncepcji zmian w przestrzeni publicznej (patrz rozdz. 10).

Jak modelować przestrzeń historyczną, opierając się na aktualnych tendencjach urbanistycznych? Stałym procesem, związanym z ewolucją sposobu życia człowieka, jest ewolucja funkcji miasta. W ostatnich dekadach XX wieku rozdzielano te funkcje na sypialnianą, handlowo-usługową czy biurową, generując problemy komunikacyjne, a w konsekwencji – także podziały społeczne. Takie podejście wzbudziło sprzeciw i powrót do myślenia całościowego w urbanistyce, co jest w istocie powrotem do myślenia o przestrzeni miejskiej w sposób historyczny.

Co to znaczy „dobrze projektować” w historycznej tkance miejskiej? Przede wszystkim z pokorą i poszanowaniem dla istniejącej substancji historycznej, zachowując umiar i skromność. Oznacza to zatem powrót do łączenia strefy zamieszkania, pracy i wypoczynku – do idei „microlivingu”, czyli koncepcji opartej na tworzeniu małych, wielofunkcyjnych miejsc. Okazuje się, że ludzie nie zawsze potrzebują do szczęścia dużej przestrzeni, oczekują natomiast przemyślanych rozwiązań, wysokiej jakości i technologii, które czynią życie wygodniejszym.



Z uwagi na nawarstwienia historyczne podjęcie decyzji o ostatecznym kształcie projektu musi być poprzedzone wyjątkowo starannym przebadaniem materiałów archiwalnych i wykonaniem analizy wartości zabytkowych terenu oraz wskazaniem najważniejszych elementów historycznych, które należy zachować lub odtworzyć (patrz rozdz. 6.1). Z konserwatorskiego punktu widzenia możliwe jest zachowanie stylistyki historycznej, a w przypadku nowoczesnych form trzeba zaprojektować przestrzeń szczególnie starannie, z poszanowaniem kontekstu historycznego.

W praktyce procesów rewitalizacji przestrzenie publiczne są tworzone zarówno poprzez właściwe zagospodarowanie terenów i obiektów już uprzednio pełniących takie funkcje (place, targowiska, aleje), jak i kreowanie przestrzeni publicznych w miejscach pełniących dotychczas zwykle zupełnie inne funkcje. Dotyczy to zwłaszcza terenów poprzemysłowych. W pierwszym przypadku rekomenduje się zachowanie i odtwarzanie zabytkowych układów w możliwie najwierniejszy sposób. W sytuacji kreowania nowych przestrzeni można pozwolić sobie na większą swobodę projektowania, warto korzystać z nowoczesnych form i materiałów. Należy jednak wyeksponować historyczne obiekty budowlane i detale oraz warto uczynić ich poprzednie funkcje – poprzez zachowanie nazw obiektów lub tablice informacyjne.

Przed przystąpieniem do opracowywania programu rewitalizacji należy sobie postawić ważne pytanie: jak uniknąć „rewitalizacji zacofania”, czyli stosowania rozwiązań, od których kraje Europy Zachodniej odeszły kilka dekad temu? Taka rewitalizacja często idzie w parze z długotrwałym brakiem inwestycji miejskich, wciąż żywą ideą realizacji starych planów rozbudowy (np. niezrealizowanych projektów infrastruktury drogowej z lat osiemdziesiątych XX wieku, utrwalonych w świadomości władz). Gdy połączy się to z koniecznością szybkiego wydania środków, powstaje projekt oparty na pobieżnych analizach, niewystarczająco skonsultowany z mieszkańcami, nieadekwatny do ich potrzeb i już na starcie przestarzały.

Przestrzeniami publicznymi są również tereny przeznaczone na komunikację. Zrównoważona mobilność miejska to rozwiązania komunikacyjne, które pozwolą jej uczestnikom w pełni korzystać z przestrzeni publicznych: coraz popularniejsze w Polsce są woonerfy („ulice do mieszkania”) oparte na rozwiązaniach niderlandzkich, ponadto – strefy uspokojonego ruchu, urządzenia wymuszające ostrożniejszą jazdę, wyniesione przejścia dla pieszych, tworzenie kontrapasów i rozbudowa infrastruktury rowerowej, budowa „przystanków wiedeńskich” i antyzatoki autobusowe. Takie rozwiązania mogą być realizowane również w zabytkowych układach urbanistycznych.

Słupsk. „Podwórko Kulturalne” – ul. Wojska Polskiego, Niedziałkowskiego i Krasińskiego



Fot. 22a Podwórko Kulturalne w Słupsku przed zmianami (fot. R. Jeka, archiwum UM Słupsk)



Fot. 22b Podwórko Kulturalne w Słupsku (fot. R. Jeka, archiwum UM Słupsk)

W 2011 roku ukończono zagospodarowanie tzw. Podwórka Kulturalnego o powierzchni ponad 3838 m² oraz budowę, zlokalizowanej na nim, pracowni ceramicznej o powierzchni 298 m². Wcześniej był to zaniedbany teren z garażami, komórkami i śmietnikami, bez nawierzchni i prawie bez zieleni. W ramach procesu rewitalizacji wykonano: ciągi pieszo-jezdne, odwodnienie terenu, plac zabaw dla dzieci, skwer z fontanną, oazę fitness, trzy altanki i zadaszoną scenę, dokonano rozbioru istniejących garaży i komórek, a także wybudowano nowe komórki lokatorskie przeznaczone na opał i wytyczono miejsca parkingowe. Na zagospodarowywanym terenie umieszczono dwa stoły do tenisa stołowego, stałe stoliki szachowe, ławki z oparciem o konstrukcji żeliwnej, kosze na śmieci, psie toalety, popielnice piaskowe. Całość podwórka, poza utwardzonymi fragmentami, została pomyślana jako teren zielony z zaprojektowaną zielenią.



„Podwórko Kulturalne” powstało w przestrzeni zdegradowanej i niezagospodarowanej, we wnętrzu dużego kwartału zabudowy kamienicznej w śródmieściu Słupska. Na zapleczu starych, zabytkowych kamienic, które obecnie są wizytówką miasta, podwórko odgrywa podwójną rolę: jest miejscem imprez kulturalnych i wystaw artystycznych, czym przyciąga mieszkańców, oraz eksponuje dziedzictwo historyczne – zarówno samą przestrzeń, jak i otaczające ją historyczne budynki²⁴.



Słupsk. Skwer miejski – ul. Krasińskiego, Niedziałkowskiego i Solskiego



Fot. 23a Słupsk, skwer miejski przy skrzyżowaniu ulic Z. Krasińskiego, M. Niedziałkowskiego i L. Solskiego przed zmianami (fot. R. Jeka, archiwum UM w Słupsku)

Bardzo dobrym przykładem działania w przestrzeni miejskiej jest stworzenie – w ramach budżetu obywatelskiego – śródmiejskiej enklawy zieleni, stanowiącej swoistą wyspę wśród brukowanych i szczelnie zabudowanych kamienicami ulic słupskiego historycznego śródmieścia. Zadanie jest przełomowe, ponieważ większość powierzchni skweru została wygospodarowana dzięki radykalnemu zwężeniu jezdni. W najszerszym miejscu miała ona 16 m – została zwężona o połowę. Dodatkowo przedłużono i zaakcentowano główne ciągi piesze biegnące od ul. Solskiego w stronę ul. Niedziałkowskiego i zlikwidowano miejsca parkingowe zlokalizowane na chodnikach, nadając tym samym priorytet ruchowi pieszemu. Wygospodarowano także



Fot. 23b Słupsk, skwer miejski przy skrzyżowaniu ulic Z. Krasińskiego, M. Niedziałkowskiego i L. Solskiego (fot. R. Jeka, archiwum UM w Słupsku)

²⁴ Opis inwestycji R. Jeki z Urzędu Miejskiego w Słupsku.

prawie 200 m² powierzchni na zielen z elementami małej architektury. Wprowadzono nasadzenia krzewów i bylin, stanowiące spójną kompozycję, atrakcyjną o każdej porze roku.

Naturalistyczny charakter zieleni nadał przestrzeni lekkości, a zastosowanie drzew pozwoliło wprowadzić odrobinę cienia na obszar o silnym nasłonecznieniu. Zadanie, zrealizowane za niewiele ponad 100 tys. zł, jest przykładem metamorfozy oddziałującej na tereny sąsiednie. Zrealizowany projekt pozwolił w bardzo trudnej przestrzeni stworzyć atrakcyjny skwer, który z racji sąsiedztwa ośrodka szkolno-wychowawczego, zespołu szkół mechanicznych, cerkwi prawosławnej, pracowni Słupskiego Ośrodka Kultury, Teatru Rondo i położenia na trasie śródmiejskiego „pieszego szlaku tranzytowego” nabrał charakteru wybitnie miejskiego. Jednocześnie stał się przełomem w myśleniu o ulicach śródmieścia. Niezwykle pozytywny odbiór przez mieszkańców (liczne propozycje kolejnych lokalizacji) skutkuje tworzeniem następnych mikroskwerów na terenach silnie zurbanizowanych²⁵.

Wyspa Młyńska w Bydgoszczy



Fot. 24a Bydgoszcz, Wyspa Młyńska – widok na Młyn Rothera i nawierzchnię ulicy (fot. P. Fogel, archiwum prywatne)



Fot. 24b Bydgoszcz, Wyspa Młyńska – widok na Młyn Rothera i teren rekreacyjny (fot. P. Fogel, archiwum prywatne)

Wyspa Młyńska to zielona enklawa w centrum Bydgoszczy, położona w zakolu Brdy, w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta. Unikatowy układ przestrzenno-krajobrazowy o powierzchni 6,5 ha został objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków.

Wyspa Młyńska była terenem intensywnej działalności przemysłowej. Miały tu swoją lokalizację mennica, młyny i spichrze. Przez lata następowała degradacja tego miejsca zarówno pod względem przyrodniczym, jak i architektonicznym. Wyspa była terenem o ograniczonej dostępności, a zatem obszarem trudnym do zagospodarowania, bez możliwości budowy nowych parkingów czy dróg. Problem stanowiło niedostateczne połączenie komunikacyjne z innymi częściami miasta. Centralne położenie i potencjalne możliwości wykorzystania wolnych terenów dawały ogromne możliwości

²⁵ Opis inwestycji R. Jeki z Urzędu Miejskiego w Słupsku.

rozwoju wyspy. Chcąc to w pełni wykorzystać i przeciwdziałać negatywnym zjawiskom, władze miasta w 2005 roku objęły ten teren *Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Bydgoszczy* (uchwała nr XLIII/914/2005 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 lutego 2005 roku) oraz opracowano długoletni program „Rewitalizacji zasobów kulturowych i przyrodniczych Wyspy Młyńskiej i jej najbliższego otoczenia”.

Ochrona tego miejsca znalazła odzwierciedlenie w kolejnych programach rewitalizacji, m.in. w obowiązującym *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy 2023+* (uchwała nr IV/12/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2018 roku). Ponadto przestrzeń ta została objęta dodatkową ochroną, stając się częścią utworzonego w 2021 roku Parku Kulturowego „Stare Miasto”. Główne cele jego powstania to ochrona historycznych budynków, podwyższone standardy związane z estetyką przestrzeni publicznej, a także dbałość o dziedzictwo kulturowe Bydgoszczy.

Przyjęta koncepcja rewitalizacji tego obszaru połączyła stanowiska ekspertów z różnych dziedzin życia społeczno-gospodarczego i uwzględniła wyniki konsultacji społecznych. Prace inwestycyjne zmierzające do odnowy Wyspy Młyńskiej i znajdujących się na niej obiektów prowadzone są etapowo od 2006 roku. Miasto pozyskało na ten cel wsparcie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego.

Efektom prac jest uratowanie przed degradacją wszystkich obiektów i przeznaczenie ich na cele kulturalno-oświatowe. W ramach prac wykonano renowację i adaptację Muzeum Okręgowego im. Leona Wyczółkowskiego, złożonego z zabytkowego kompleksu budynków, takich jak: Biały Spichrz (gromadzenie i eksponowanie zbiorów z zakresu archeologii, siedziba pracowni naukowej i dydaktycznej); kamienica przy ul. Mennica 4 (stworzenie Europejskiego Muzeum Pieniądza); Czerwony Spichrz (gromadzenie i eksponowanie sztuki współczesnej); Domek Młynarza (punkt informacyjno-recepcyjny zespołu muzealnego, czytelnia, bufet, pomieszczenia socjalne); kamienica przy ul. Mennica 7 – „Dom Leona Wyczółkowskiego” (pomieszczenia wystawiennicze, edukacyjne, magazynowe). Na potrzeby muzeum przekazano również budynek znajdujący się przy ul. Mennica 6. Pierwotnie – po kapitalnym remoncie – funkcjonowało tam Centrum Pracy i Przedsiębiorczości.

Pozwoliło to wytworzyć spójną przestrzeń nawiązującą do historii i dziedzictwa Bydgoszczy nie tylko wyglądem, lecz i funkcją.

Uwieńczeniem zmian jest generalny remont i wyposażenie kompleksu Młyna Rothera, który z uwagi na wielkość i wyrazistą architekturę dominuje w krajobrazie Wyspy Młyńskiej. Zarządza nim nowo powstała instytucja kultury – Park Kultury. Oprócz funkcji związanych z typowo rozumianą kulturą budynek stał się przestrzenią dla inicjatyw edukacyjnych oraz miejscem spotkań różnych środowisk.

Oprócz działań remontowych w obiektach zmodernizowano układ komunikacyjny wyspy – wykonano trzy przeprawy piesze łączące ją m.in. z Operą Nova. Przy wykonaniu ciągów dla pieszych umiejętnie połączono zabytkowy bruk i płyty, starając się zapewnić dostępność osobom

ze szczególnymi potrzebami. Ponadto, zagospodarowano tereny zielone i nabrzeża, unowocześniono oświetlenie, stworzono miejsca rekreacji: plac zabaw, plażę i nowoczesną przystań jachtową – marinę. Zachowana została przy tym ekspozycja najważniejszych obiektów zabytkowych, z dominującą sylwetką Młyna Rothera i zabytków wokół wyspy; wyeksponowano też ciekie wodne, w tym odtworzono tzw. międzywodzie.

Rewitalizacja prowadzona na obszarze Wyspy Młyńskiej w modelowy sposób połączyła istniejące dziedzictwo kulturowe i historyczne z nowoczesną przestrzenią kulturalno-rekreacyjną, stając się ulubionym miejscem spędzania czasu przez mieszkańców i turystów oraz wizytówką miasta. Wyspa po rewitalizacji została doceniona także w skali krajowej i europejskiej, m.in. zdobywając w roku 2012 certyfikat IX edycji konkursu UN-HABITAT (*United Nations Human Settlements Programme*).

Woonerfy w Łodzi



Fot. 25a Łódź, ul. Piramowicza (fot. A. Lorenc-Karczewska, archiwum NID)



Fot. 25b Łódź, ul. 1 Maja (fot. A. Lorenc-Karczewska, archiwum NID)

Dobre rozwiązanie dotyczące zagospodarowania śródmiejskiej ulicy, dotychczas pozbawionej zieleni i miejsc odpoczynku, stanowi woonerf zwany „miejskim podwórcem”. Jest to przestrzeń, w której uprzywilejowani są piesi. W Łodzi od 2014 roku, gdy mieszkańcy w ramach budżetu obywatelskiego zdecydowali o posadzeniu szpaleru drzew pośrodku ul. 6 Sierpnia, wykonano już 21 tego typu dróg, m.in. w ścisłym centrum miasta, wśród zabudowy historycznej. Najczęściej są to ulice jednokierunkowe, na których powstaje wysokiej jakości bezpieczna przestrzeń. Sprzyjają temu zwężanie jezdni i inne rozwiązania wymuszające wolniejsze przemieszczanie się pojazdów, wprowadzanie nowej zieleni, urządzenie miejsc sąsiedzkich spotkań.

Charakterystyczne jest zrównoważenie powierzchni biologicznie czynnej, obsadzonej zielenią, powierzchnią pieszo-jezdnią. Ulice pozbawione są podziału na jezdnię i chodnik, oznaczone jako „strefa zamieszkania”, uporządkowana jest strefa parkowania, a piesi poruszają się swobodnie całą szerokością jezdni. Każdy z woonerfów został tak zaplanowany, aby móc w jego obrębie wprowadzić



dzać zieleń w każdej możliwej formie i w każdym miejscu. Przestrzeń uzupełniają ławki, stojaki na rowery, stoliki szachowe i inne charakterystyczne meble miejskie. Ulice mogą stać się też przestrzenią ogródków kawiarnianych i przy restauracjach. Projekty ulic tworzone są przede wszystkim w ramach budżetów obywatelskich, ale również w ramach projektów rewitalizacji. Zawsze jednak powstają z inspiracji mieszkańców i przy ich współpracy podczas konsultacji. Są dopasowane do ich potrzeb.

9.2. Adaptacja obiektu zabytkowego na cele rewitalizacyjne

Jednym z często planowanych i realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest adaptacja obiektu zabytkowego do nowej funkcji. Istnienie obiektu zabytkowego nieużytkowanego lub użytkowanego w sposób niewykorzystujący potencjału i walorów może stać się fundamentem ważnego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego łączącego remont i konserwację zabytku z jego udostępnieniem mieszkańcom.

Realizowanie w takim obiekcie funkcji kulturalnej, społecznej czy administracyjnej prowadzi do udostępnienia obiektu mieszkańcom, popularyzacji wiedzy o nim oraz uratowania i wyeksponowania walorów cennego budynku. To działanie często jest wyzwaniem dla gmin, bo trudno skoordynować wymagania charakterystyczne dla procesu rewitalizacji, jak partycypacyjne przygotowanie projektu, z wymogami ochrony zabytków.

Aby przedsięwzięcie rewitalizacyjne polegające na adaptacji obiektu zabytkowego przebiegło prawidłowo, należy odpowiednio je przygotować.

• Planowanie

Na początku należy skupić się na nowej funkcji obiektu i zebrać informacje o tym, jakie są jej wymagania, zarówno te wynikające z uwarunkowań prawnych, jak i te związane z jej sprawnym realizowaniem. Na tym etapie warto wybrać się na wizytę studyjną, żeby zobaczyć, jak funkcjonują podobne obiekty, i porozmawiać z osobami odpowiedzialnymi za ich remont, organizację i działanie. Rozpoznanie wymagań nowej funkcji pozwoli na ocenę, czy w ogóle jest możliwa jej realizacja w danym obiekcie zabytkowym.

Kolejnym krokiem jest ustalenie formy ochrony konserwatorskiej obiektu. Różne jej formy skutkują bowiem odmiennymi procedurami administracyjnymi (patrz rozdz. 3). Bez względu na formę ochrony kolejnym rekomendowanym krokiem jest uzyskanie zaleceń konserwatorskich określających sposób

korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian (na podstawie art. 27 uozoz). Aby otrzymać bardziej szczegółowe warunki konserwatorskie, do wniosku o zalecenia warto dołączyć zebrane materiały dotyczące sposobu realizacji nowej funkcji. Im konkretniejsze pytania zostaną zadane, tym konkretniejsze otrzyma się odpowiedzi.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 uozoz:

(...) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (...);

2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;

3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Dokumentacja konserwatorska z pkt 1 musi być każdorazowo sporządzona, jeżeli planuje się zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe. Należy ją wykonać z bardzo dużą starannością, bo to ona odpowie ostatecznie na pytanie, czy obiekt zabytkowy może być zaadaptowany do nowej funkcji bez (znaczącej) utraty wartości zabytkowych. Dokumentację warto wykonać osobno, przed zleceniem projektów budowlanych i programów prac konserwatorskich, oraz zaopiniować w urzędzie konserwatorskim, np. poprzez dołączenie jej do wniosku o zalecenia konserwatorskie.

Dopiero po sprawdzeniu, czy nowa funkcja „mieści się w zabytku” i pozwala na uzyskanie pozytywnych zaleceń konserwatorskich lub pozwolenia konserwatorskiego, można podjąć decyzję, czy planowana inwestycja ma szansę zostać ujęta w gpr i stać się jednym z przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Będzie ono poddane opinii mieszkańców w ramach konsultacji społecznych całego programu rewitalizacji.



Projekt „Utworzenie Lubawskiego Centrum Aktywności Społecznej na Zamku Biskupów Chełmińskich w Lubawie”

Gmina Lubawa (woj. warmińsko-mazurskie) proces inwestycyjny rozpoczęła w 2013 roku od remontu murów obwodowych dawnego zamku biskupów chełmińskich, po czym w 2014 roku opracowano wstępną koncepcję nadbudowy ruin zamku, którą zatwierdziła Główna Komisja Konserwatorska przy MKiDN. W latach 2015–2016 na terenie inwestycji przeprowadzono badania georadarowe, archeologiczne i architektoniczne, opracowana została też ostateczna koncepcja budowy obiektu.

Prace budowlane i konserwatorskie przeprowadzono w latach 2018–2020, począwszy od archeologiczno-konserwatorskich, mających na celu ochronę, zachowanie i zabezpieczenie piwnic zamkowych ruin. W efekcie przywrócono funkcje użytkowe piwnic, przystosowując je do prowadzenia działalności społecznej i kulturalnej. Nad piwnicami w południowej i wschodniej części powstały dwa skrzydła obiektu na potrzeby związane z działalnością Lubawskiego Centrum Aktywności Społecznej.



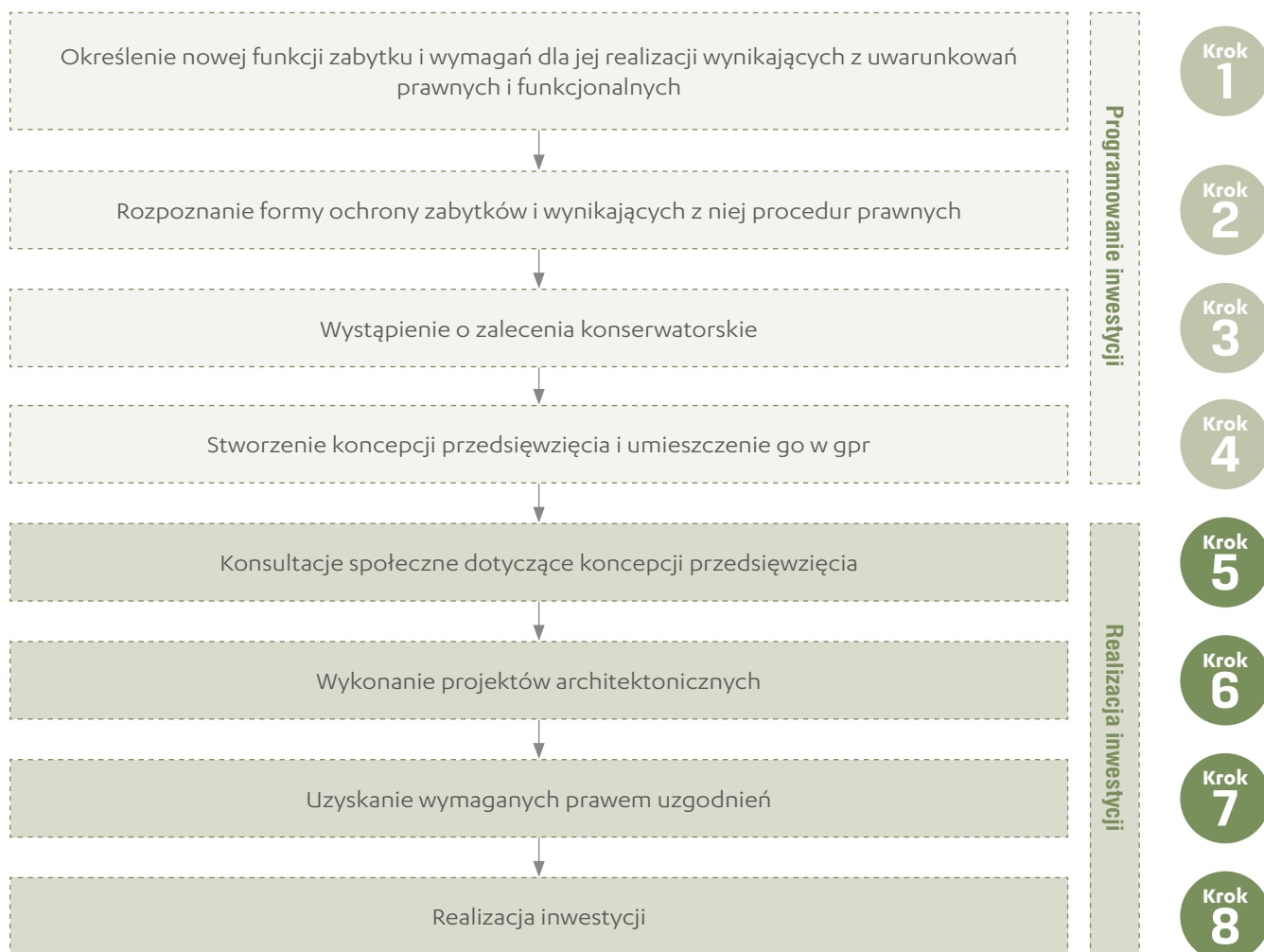
Fot. 26 Lubawskie Centrum Aktywności Społecznej na Zamku Biskupów Chełmińskich w Lubawie (fot. H. Mackiewicz, archiwum NID)

• Realizacja przedsięwzięcia

Kolejne działania podejmuje się w trakcie przygotowania do realizacji inwestycji. Na tym etapie warto wykonać koncepcję architektoniczną projektu i poddać ją konsultacjom. Adaptacja zabytku do nowej funkcji powinna być prowadzona w formule partycypacyjnej przy aktywnym udziale interesariuszy rewitalizacji. Warto przynajmniej na jedno spotkanie konsultacyjne zaprosić WKZ, pracowników wojewódzkich urzędów ochrony zabytków, samorządowych konserwatorów lub ekspertów zajmujących się dziedzictwem, którzy potrafią wytłumaczyć mieszkańcom wymogi konserwatorskie (patrz rozdz. 10).

Następne działania to opracowanie projektów budowlanych i programów prac konserwatorskich, zgodnie z uzyskanymi zawczasu zaleceniami konserwatorskimi i koncepcją architektoniczną/przestrzenną, skonsultowaną z interesariuszami. Po dokonaniu wymaganych prawem uzgodnień można rozpocząć roboty budowlane.

W ich trakcie oraz podczas prac konserwatorskich, związanych zwłaszcza z wprowadzeniem do zabytku nowej funkcji, zawsze następuje konieczność wprowadzenia zmian dotyczących zakresu prac ujętych w projektach i programach uzgodnionych z konserwatorem, w związku z nowymi okolicznościami/odkryciami czy zagrożeniami ujawniającymi się w trakcie robót. Taką sytuację należy niezwłocznie zgłosić do odpowiedniego konserwatora zabytków – tego, który wydawał pozwolenie konserwatorskie.



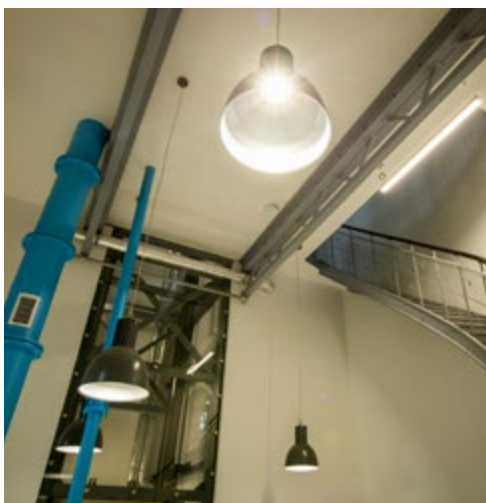
Ryc. 14 Kolejność działań podejmowanych w ramach adaptacji zabytku w procesie rewitalizacji (opracowanie własne)

Wszystkie projekty realizowane w ramach procesu rewitalizacji powinny być przygotowywane w formule partycypacyjnej, również te dotyczące obiektów zabytkowych. Zanim przystąpisz do konsultacji społecznych, rozpoznaj warunki konserwatorskie, aby podczas spotkań z mieszkańcami można było wytłumaczyć im uwarunkowania wynikające z ochrony zabytków.





Utworzenie placówki wsparcia dziennego w Wieży Ciśnień w Malborku



Fot. 27a Placówka wsparcia dziennego w Wieży Ciśnień w Malborku (fot. I. Dziuk, archiwum NID)



Fot. 27b Placówka wsparcia dziennego w Wieży Ciśnień w Malborku (fot. I. Dziuk, archiwum NID)

W Programie Rewitalizacji Miasta Malborka na lata 2017–2023 MALBORK na + (uchwała nr 318 Rady Miasta z dnia 8 czerwca 2017 roku) jako przedsięwzięcie wskazano utworzenie placówki wsparcia dziennego w formule mieszanej (opiekuńczej/specjalistycznej i pracy podwórkowej) oraz poradni dla rodziców. Jego elementem było zaadaptowanie zabytkowej wodociągowej wieży ciśnień, mieszczącej się na pl. Słowiańskim, na placówkę przeznaczoną dla streetworkerów i partyworkerów. Placówka stanowi odpowiedź na wiele problemów społecznych zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji: długotrwałe bezrobocie, ubóstwo (duża liczba osób korzystających z zasiłków), największa liczba interwencji straży miejskiej, przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece, wysoki odsetek uczniów nieotrzymujących promocji.

Rodziny mieszkające na OR są dotknięte trudnościami w pełnieniu funkcji opiekuńczo-wychowawczych, problemami uzależnień i przemocy domowej. W związku z tym w budynku zaplanowano szeroki zakres działań opiekuńczych, wychowawczych i edukacyjnych, w szczególności wspierających „pracę podwórkową” z młodzieżą. Całość przedsięwzięcia kompleksowo wspiera rodziny (rodziców, dzieci i młodzież) znajdujące się w sytuacji kryzysowej bądź nią zagrożone.

Wieża ciśnień jest obiektem zabytkowym wyjątkowo trudnym do zaadaptowania do nowej roli. To zabytek techniki pozbawiony infrastruktury koniecznej do pełnienia innych funkcji. Cechuje się niewielkimi powierzchniami na kondygnacjach (które zazwyczaj nie są wydzielone) i instalacją z rur o dużych przekrojach z szeregiem zaworów, zwieńczoną olbrzymim pojemnikiem na wodę. Charakterystyczna bryła stanowi najważniejszą wartość zabytku, dlatego rozbudowy wież ciśnień są negatywnie oceniane przez konserwatorów.

Wodociągowa wieża ciśnień w Malborku została wzniesiona ok. 1905 roku z cegły elewacyjnej w stylu neogotyckim. Ośmioboczna budowla posiada pojedyncze okna na elewacjach, a w przyziemiu – wejście w ostrołukowym portalu.

Budynek wyremontowano w latach 2018–2019 kosztem 4 mln zł, częściowo pozyskanych z funduszy europejskich. W realizacji przedsięwzięcia brał udział partner społeczny wybrany w procedurze konkursowej – Związek Harcerstwa Polskiego, który prowadzi placówkę socjalizacyjną na pierwszej kondygnacji. Na kolejnych piętrach znajdują się pomieszczenia socjalne, punkt rewitalizacji, przestrzeń kawiarniana i galeria. W obiekcie zachowano dawny zbiornik, który obecnie stanowi odrębną kondygnację, oraz zabytkową instalację przebiegającą przez kolejne piętra. Wysoka jakość przeprowadzonych robót budowlanych i prac konserwatorskich została uhonorowana w 2020 roku nagrodą w konkursie „Zabytek Zadbany”.

Remont i modernizacja obiektu zabytkowego „Termy Bolesławiec”



Fot. 28a i 28b Bolesławiec, Miejskie Zakłady Kąpielowe, obecnie Termy Bolesławiec, ul. Zgorzelecka 52 (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

Przeprowadzony w latach 2013–2015 kompleksowy remont Miejskich Zakładów Kąpielowych przy ul. Zgorzeleckiej 52, z przeznaczeniem na centrum odnowy biologicznej i SPA, „Termy Bolesławiec”, realizowany w ramach *Lokalnego Planu Rewitalizacji Miasta Bolesławiec na lata 2007–2013* (uchwała nr XXXVI/301/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 lutego 2009 roku), okazał się dużym sukcesem gminy. Projekt zrealizowano w ramach *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2007–2013* (łącznie nakłady: 20 832 256 zł). W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych na etapie planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych 68% respondentów uznało inwestycję za ważną w obszarze społecznym, pozwalającą mieszkańcom na zwiększenie dbałości o zdrowie.

Miejskie Zakłady Kąpielowe, usytuowane na dawnych plantach okalających ośrodek staromiejski, były w Bolesławcu jedną z najważniejszych inwestycji budowlanych przełomu XIX i XX wieku. Prace remontowe, poprzedzone programem konserwatorskim, przebiegały pod nadzorem



służb konserwatorskich. Wprowadzone zmiany, dostosowujące historyczną pływalnię do obecnie świadczonych zabiegów odnowy biologicznej, nie zaburzyły jej pierwotnego układu wnętrza. Przeprowadzono konserwację wszystkich elementów modernistycznego wystroju (ceramicznych okładzin i plakiet ściennych, kamiennych płaskorzeźb, kutych balustrad) oraz historycznej stolarki drzwiowej. W nowy sposób wykorzystano przestrzeń dawnej baszty, sytuując w niej grootę solną (w partii piwnic) oraz okrągły basen typu jacuzzi (w pływalni). Prace remontowo-konserwatorskie objęły: wymianę pokrycia dachowego, odnowienie elewacji wraz z konserwacją kamiennego detalu architektonicznego i murów średniowiecznej baszty wkomponowanej w strukturę budynku, modernizację wnętrza dawnej łaźni i przystosowanie dawnej pływalni do współczesnych wymogów publicznego basenu kąpielowego wraz z dostosowaniem budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Obiekt został zgłoszony do konkursu „Zabytek Zadbane” w 2017 roku. Otrzymał wiele wyróżnień, m.in. tytuł „Modernizacja Roku 2015” w kategorii „Sport i Rekreacja”.

Dzięki pracom konserwatorskim i modernizacyjnym na terenie dawnej łaźni oraz pływalni mieszkańcy OR i całego miasta mogą korzystać z nowoczesnego zakładu kąpielowego, realizującego m.in. zajęcia profilaktyczno-zdrowotne i rehabilitacyjne. W „Termach Bolesławiec” utworzono 26 nowych miejsc pracy. Budowla po modernizacji, iluminowana w godzinach wieczornych, jest ponownie ozdobą bolesławieckich plant, których rewaloryzacja również była prowadzona w ramach procesu rewitalizacji.

9.3. Tworzenie muzeów, centrów aktywności lokalnej, jednostek upowszechniających wiedzę o dziedzictwie i będących punktami rewitalizacji

Do sposobów zwiększenia uczestnictwa mieszkańców OR w życiu kulturalnym i społecznym (którego brak stanowi jeden z kryzysów identyfikowanych na etapie diagnozy delimitacyjnej) należy zapewnienie przestrzeni dla kultury i edukacji. Wykorzystując posiadany potencjał można stworzyć miejsce oparte na lokalnym dziedzictwie, ale także dywersyfikować działalność instytucji już istniejących, tak aby ich oferta była bardziej dostępna dla mieszkańców OR – oraz pod względem komunikacyjno-architektonicznym i finansowym lepiej dostosowana do poszczególnych grup wiekowych i zainteresowań. Chodzi o to, by jednostka kultury umożliwiała realizację przedsięwzięć animacyjnych, edukacyjnych, aktywizujących i wzmacniających kapitał społeczny. W tym celu należy poszerzyć ich działalności o funkcje charakterystyczne dla MAL.

Miejsca aktywności lokalnej mają do odegrania ważną rolę w rewitalizacji. Ich najważniejsze zadania to bycie bezpieczną przestrzenią prowadzenia partycypacji oraz zwiększanie kompetycji mieszkańców OR i budowanie więzi społecznych (patrz rozdz. 10).

- **Muzea w rewitalizacji**

Jeżeli istniejące muzeum ma odgrywać ważną rolę w zmianie społecznej, powinno znajdować się na OR lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Często konieczne jest większe otwarcie na mieszkańców OR przez poszerzenie zakresu działalności placówki o wydarzenia popularyzacyjne i edukacyjne, a także udostępnienie pomieszczeń dla NGO i prowadzenie zadań potrzebnych społeczności lokalnej. W tym kontekście ważne jest przedłużenie godzin otwarcia instytucji, by mogły z niej korzystać osoby pracujące, i wyjście z działaniami poza budynek, na ulice, place i podwórka OR.



Fot. 29 Panel dyskusyjny organizowany w ramach „Wzorcowej rewitalizacji” w trakcie konferencji „Muzea w obiektach poprzemysłowych jako spoiwa społeczności w rewitalizacji – konferencja w Końskich” (fot. A. Batorowska, archiwum UM Końskie)

Muzeum Lniarstwa im. Filipa de Girarda w Żyrardowie



Fot. 30a i 30b Muzeum Lniarstwa im. Filipa de Girarda (fot. ze zbiorów Muzeum Lniarstwa)

Muzeum Lniarstwa im. Filipa de Girarda w Żyrardowie otwarto w 2014 roku i, chociaż nie powstało w ramach rewitalizacji, jest instytucją realizującą wiele przedsięwzięć służących wzmocnieniu i aktywizacji społeczności OR. Celem placówki jest działalność o charakterze naukowo-badawczym i kulturalno-oświatowym, skupiona na dziejach przemysłu lniarskiego, zwłaszcza w kontekście historii miasta Żyrardowa.

Muzeum mieści się w zespole budynków drukarni na terenie dawnych Zakładów Lniarskich, wpisanej do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, stanowiącej element pomnika historii „Żyrardów XIX-wieczna osada fabryczna” i położonej na OR. Szereg połączonych ze sobą hal



fabrycznych o historycznych ceglanych murach oraz ścianach i stropach ze świetlikami, pochodzących z II połowy XX wieku, stanowi wyjątkową przestrzeń, w której zorganizowano wiele wystaw dotyczących przetwarzania surowca lnianego. Szczególne działania związane z misją instytucji to tworzone tu archiwum historii mówionej i wydawane w formie książkowej wspomnienia pracowników *Z pamiętnika żyrdowskiego robotnika*²⁶.

Na wyjątkową uwagę zasługują też działania związane z ginącymi zawodami i umiejętnościami potrzebnymi w fabryce lniarskiej. Muzeum organizuje różne zajęcia, od lekcji muzealnych, połączonych z zajęciami plastycznymi dla dzieci, poprzez kilkugodzinne czy weekendowe warsztaty, po wielodniowe lub wielotygodniowe kursy, na których można się nauczyć pracy mistrzów żakardowych, sitodruku, tkactwa, projektowania albo szycia. Podczas wakacji w zabytkowych halach trwa Industrialna Fabryka Talentów – coroczny cykl zajęć dotyczących umiejętności związanych z produkcją i rękodziełem. Muzeum koordynuje dwa znaczące przedsięwzięcia związane z historią lokalną i aktywizacją mieszkańców: „Święto Lnu” i rekonstrukcję historyczną „Strajk Szpularek z 1883 roku”. Placówka gości również NGO, które w zabytkowych wnętrzach i na przyległym terenie realizują wiele działań prospołecznych.

Na terenie „podwórka” działa ogród społeczny „BIElnik po robocie”, stanowiący bezpłatną strefę artystyczną i miejsce na plenerowe wydarzenia i spotkania, działające od wiosny do jesieni (oferta obejmuje: atrakcje dla dzieci, rodziców, młodzieży, występy lokalnych zespołów, potańcówki, „coś na ząb” i zwiedzanie muzeum z przewodnikiem). Wyjątkową atrakcją dla dzieci jest Industrialna Zagroda zlokalizowana tuż za ogrodzeniem muzeum, w której mieszkają zwierzęta kojarzące się z pozyskiwaniem surowca w przemyśle lekkim – wielbłądy, owce czy lamy, ale też osiołki, kozy i koty (których zadaniem jest pilnowanie, by w halach muzealnych nie zdomowiły się myszy).

Kilkuletnia działalność instytucji doprowadziła do wykształcenia się społeczności korzystającej z jej oferty oraz zgromadziła wielu dawnych pracowników fabryki. Buduje w mieszkańcach Żyrardowa poczucie wyjątkowości.

Wiele miejscowości w ramach procesu rewitalizacji decyduje się na tworzenie nowych muzeów i miejsc służących prezentacji dziedzictwa lokalnego, materialnego i niematerialnego. Instytucje te mają łączyć funkcje badawcze i wystawiennicze z MAL.



Procedura powołania i prowadzenia muzeum jest opisana w Ustawie z dnia 21 listopada 1996 roku o muzeach (dalej: uom)²⁷. Przed podjęciem decyzji o profilu instytucji kultury, którą chcemy stworzyć, warto zapoznać się z warunkami i procedurami zawartymi w uom.

²⁶ A. Wrzesień (red.), *Z pamiętnika żyrdowskiego robotnika. Wspomnienia pracowników Zakładów Lniarskich w Żyrardowie. Muzeum Lniarstwa im. Filipa de Girarda w Żyrardowie*, Żyrardów 2019 (t. I), 2020 (t. II).

²⁷ T.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 385.



Muzeum Kanału Bydgoskiego im. Sebastiana Malinowskiego

W *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Bydgoszczy 2023+* zostało ujęte przedsięwzięcie: „Adaptacja pustostanu przy ul. Staroszkolnej 10 na potrzeby utworzenia Centrum Edukacyjno-Społecznego”. Odpowiada ono na problemy związane z niskim poziomem edukacji i uczestnictwa w kulturze, wskazane na etapie diagnozy delimitacyjnej. Jego rezultatem jest otwarcie w 2021 roku wyjątkowo ciekawej samorządowej instytucji kultury, która łączy funkcje MAL i Muzeum Kanału Bydgoskiego. Na jej potrzeby zostały zaadaptowane: zabytkowy pustostan, dawna szkoła i przedszkole ujęte w GEZ. Ceglany, dwukondygnacyjny budynek z użytkowym poddaszem to obiekt wzniesiony pod koniec XIX wieku. Wiele lat nieużytkowany, został pieczołowicie odrestaurowany z zewnątrz, a wewnątrz przystosowano do nowych potrzeb. Podwórze, przynależne do obiektu, pozwala na realizację projektów sąsiedzkich o różnorodnym charakterze. Całość inwestycji kosztowała 3 mln zł, z czego 2,1 mln pochodziło z dofinansowania unijnego w ramach *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego*. Placówka jest organizacyjnie powiązana z liceum ogólnokształcącym, co upraszcza kwestie administracyjne.

W muzeum poza wystawami stałymi i czasowymi odbywają się spotkania, warsztaty i wykłady, centrum posiada też szeroką ofertę zajęć dla dzieci i młodzieży. Poza tematami związanymi z lokalną historią szczególnie miejsce w programie placówki zajmuje ekologia Kanału Bydgoskiego. Ważnym elementem działalności jest współpraca z mieszkańcami OR. Historia powstania muzeum wiąże się z wolontariatem pracowników i uczniów z pobliskiej szkoły, instytucja działała od 2006 roku w jednym z przynależnych do niej budynków. Do nowej siedziby została przeniesiona w czerwcu 2021 roku. Wokół tego miejsca skupia się grupa społeczników aktywnie działających na rzecz Kanału i jego otoczenia, wykorzystując np. budżet obywatelski; włącza się w rewaloryzację zabytku techniki i jego otoczenia.

Przy muzeum działa również wypożyczalnia kajaków, które ułatwiają zwiedzanie Kanału z poziomu wody, ale również motywują mieszkańców i turystów do czynnego wypożyczenia.

Centrum przy ul. Staroszkolnej stanowi element „Szlaku Wody, Przemysłu i Rzemiosła TeH₂O” łączącego 15 miejsc związanych z wodą, ważnych dla historii miasta, jego przemysłu i rzemiosła.



Fot. 31 Muzeum Kanału Bydgoskiego im. Sebastiana Malinowskiego w Bydgoszczy (fot. M. Baderńska-Stapp)



Interaktywne Centrum Fajansu we Włocławku

Pośród wielu przedsięwzięć głównych ujętych w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028* (uchwała nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 roku) na szczególną uwagę zasługuje projekt polegający na utworzeniu Interaktywnego Centrum Fajansu, zaplanowany w odpowiedzi na problem niewystarczającej infrastruktury turystycznej OR i dziedzicznej biernej postawy życiowej mieszkańców.

W ramach przedsięwzięcia do nowej funkcji zostanie zaadaptowany budynek położony na skrzyżowaniu ul. Żabiej i ul. Królewieckiej. Gmach wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego został wzniesiony w 1911 roku na podstawie projektu Stanisława Paszkiewicza na siedzibę Włocławskiego Towarzystwa Wzajemnego Kredytu. Od 1928 roku mieścił Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej: **BGK**). Obiekt o formach nawiązujących do neorenesansu francuskiego posiada bogaty detal architektoniczny elewacji i piękną salę operacyjną ze wspinałym witrażowym świetlikiem.

Centrum Fajansu będzie łączyło funkcję ekspozycyjną, związaną z lokalną historią i tożsamością, oraz edukacyjną ze strefą komercyjno-sprzedażową. W obiekcie siedzibę znajdzie także Centrum Kultury i Aktywizacji „3MAJ SIĘ” zajmujące się aktywizacją społeczną i zagadnieniami tożsamościowymi, które będzie także pełniło funkcję inkubatora przedsiębiorczości i twórczości artystycznej. Koszt przedsięwzięcia szacowany jest na 7 mln zł.

Realizacja tego projektu pozwoli na ocalenie oraz wyeksponowanie wartości cennego zabytku Włocławka i przeznaczenia go na funkcje dostosowane do potrzeb lokalnej społeczności, oparte na dziedzictwie i historii. Mają tu powstać nowe miejsca pracy i nowe usługi, co przełoży się na poprawę sytuacji gospodarczej obszaru rewitalizacji.



Ośrodek Garncarski w Medyni Głogowskiej

Nie tylko muzea i biblioteki mogą stanowić potencjał do prowadzenia rewitalizacji obszaru. W Medyni Głogowskiej stało się nim dziedzictwo niematerialne i „Zagroda Garncarska” będąca miejscem kultywowania tradycji i spotykania się mieszkańców oraz produktem turystycznym. W *Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Czarna na lata 2017–2022* (uchwała nr XXXI/297/2017 Rady Gminy Czarna z dnia 25 sierpnia 2017 roku) zawarto projekt „Rewitalizacja Ośrodka Garncarskiego w Medyni Głogowskiej”. Celem przedsięwzięcia były: pobudzenie gospodarcze obszaru, modernizacja starych obiektów, nadanie im nowych funkcji, poprawa zdegradowanej infrastruktury, podniesienie jakości życia lokalnej społeczności, wskazanie jej nowych perspektyw rozwoju gospodarczego, intelektualnego i społecznego. Odbiorcami projektu są mieszkańcy OR, Medyni Głogowskiej i Pogwizdowa. Stanowi on odpowiedź na problemy społeczne i gospodarcze związane ze spadkiem popytu na ręcznie wytwarzane, wysokiej jakości naczynia gliniane, które w dużych ilościach powstawały w tych miejscowościach aż do ostatniej dekady XX wieku. Począt-

kowo były one sprzedawane bezpośrednio na jarmarkach, potem wykonywane dla przedsiębiorstwa państwowego „Cepelia”.

Garncarstwo stanowiło zajęcie, którym trudniła się większość mieszkańców (zinventoryzowano tu ponad 100 pieców garncarskich). Umiejętności garncarskie są najważniejszym, niematerialnym dziedzictwem tych miejscowości i to one stały się kołem zamachowym rewitalizacji.

Zakres zadania obejmował roboty budowlane przy nieczynnych warsztatach i piecach garncarskich, nadanie im nowej funkcji (prowadzenie prezentacji, warsztatów, sprzedaż rękodzieła) oraz modernizację i estetyzację kompleksu istniejącej „Zagrody Garncarskiej”. Utworzono miejsce integracji mieszkańców (w tym starszych garncarzy) przystosowane do prowadzenia warsztatów garncarskich dla dzieci, młodzieży i dorosłych (stanowiska pracy z kołami garncarskimi). Powstała przestrzeń muzealna z dużym piecem garncarskim – eksponat obrazuje typ dawnych pieców znajdujących się w Medyni (w latach sześćdziesiątych XX wieku było ich ok. 120) – oraz z ekspozycją tradycyjnej ceramiki wzbogaconej o materiały archiwalne, m.in. film z 1949 roku o ośrodku garncarskim.

Wykonano remonty konserwatorskie dwóch zabytkowych chat, a w nich – szczegółową rekonstrukcję wnętrza z przełomu XIX i XX wieku. Zagospodarowano dziedziniec i całe obejście „Zagrody Garncarskiej”, które stały się także zapleczem przeznaczonym do obsługi turystów.

Warto zaznaczyć, że przygotowanie i realizacja przedsięwzięcia były poprzedzone dogłębnymi badaniami, na które gmina uzyskała dofinansowanie z MKiDN. Projekt „Naczynia gliniane z Medyni – dziedzictwo niematerialne ośrodka garncarskiego w Medyni Głogowskiej na przestrzeni od XIX wieku do czasów współczesnych” obejmował kwerendy, 30 wywiadów i prace terenowe, które pozwoliły na stworzenie mapy pieców garncarskich.

Zagroda po rewitalizacji jest miejscem kultywowania tradycji garncarskich, pamięci o dawnych mistrzach, ale też przestrzenią dla rozwoju współczesnej ceramiki, wypełnioną młodymi garncarzami. To miejsce spotkań społeczności lokalnej, prowadzenia szkoleń i warsztatów. Stanowi dobrze prosperujący produkt turystyczny.



Fot. 32a i 32b Zagroda Garncarska w Medyni Głogowskiej (fot. M. Badeńska-Stapp, archiwum autora)



Samorządowe instytucje kultury, zwłaszcza muzea, mogą w procesie rewitalizacji odgrywać bardzo ważną rolę. Często wymaga to zmiany sposobu postrzegania instytucji, przekształcenia placówek hermetycznych, których przekaz jest skierowany do wybranych, na otwarte dla mieszkańców OR, oferujące bogaty program działań i zachęcające do realizacji inicjatyw oddolnych. Instytucje te mogą stać się wyjątkowo skutecznym miejscem aktywności służących reintegracji społecznej, wzmocnieniu kapitału społecznego jednostek i grup poprzez prowadzenie spotkań, szkoleń i animacji w budynku, jego otoczeniu i na całym OR.

9.4. Detal architektoniczny

Detal architektoniczny to fragment architektonicznego wykończenia budynku. Jest kategorią szerszą niż zdobienie czy ornament. Choć opisują go słowniki terminologiczne sztuk pięknych i naukowe opracowania, zjawisko to wciąż ewoluuje i wymaga elastycznego, otwartego podejścia. Detale można spotkać zarówno we wnętrzach, jak i na elewacjach. Mogą (ale nie muszą) pełnić funkcje użytkowe (np. konstrukcyjne) i/lub estetyczne. Powody ich stosowania są różne. Zazwyczaj miały za zadanie akcentować najistotniejsze partie budynku – wejście, okna, narożniki czy zwieńczenie. Detale mogą też odsyłać do praktyk religijnych lub kulturowych, opowiadać historię fundatora albo najemców budynku – są więc świetnym pretekstem do poznania świata.

Praca z detalem architektonicznym w rewitalizacji może pomóc w znalezieniu i promocji ciekawych wątków z historii danego miejsca i jego mieszkańców, budować jego potencjał turystyczny, a także posłużyć do prowadzenia działań edukacyjnych i kulturalnych.



Fot. 33 Zabytkowy odbój bramny, ul. Cyganka 18, Włocławek (fot. Marzenna Stocka, archiwum NID)

Należy unikać łatwych ocen i klasyfikacji dziedzictwa ze względu na jego stan, wiek czy charakter. Elementy interesujące poznawczo można odnaleźć zarówno na elewacji fabryki czy zrujnowanego budynku mieszkalnego, jak i peerelowskiego kina. Obiekt wymagający konserwacji nie powinien być wyłączony z działań rewitalizacyjnych tylko dlatego, że jest zaniedbany. Natomiast działania związane z detalem można realizować nie tylko w dużych ośrodkach, lecz niemal w każdej zurbanizowanej przestrzeni. Jeżeli tylko dany teren jest zabudowany, ma potencjał w zakresie detalu.

Łódź – potęga różnorodności

Historia Łodzi jako miasta sięga XV wieku, jednak ośrodek ten znany jest przede wszystkim za sprawą historyzującej i eklektycznej tkanki miejskiej z przełomu XIX i XX wieku. W Łodzi mieszka ok. 700 tys. osób. Pierwsze działania popularyzujące detal architektoniczny rozpoczęły się tu oddolnie w 2014 roku. Obecnie w mieście organizuje się otwarte, bezpłatne „spacery detalow”. W roku 2016 opublikowano przewodnik *Łódzki deta*²⁸ i 10 folderów do bezpłatnej dystrybucji (dwa z grammi miejskimi opartymi na detalu, osiem – prowadzących szlakami zabytków). Od 2017 roku w formule biennale organizowany jest ogólnopolski Festiwal Detalu Architektonicznego „DetaFest”. Od 2020 roku Biuro Architekta Miasta koordynuje działania Lapidarium Detalu – przestrzeni ekspozycyjnej funkcjonującej przy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Detal jest również tematem warsztatów, działań i instalacji artystycznych w przestrzeni miasta oraz elementem gadżetów turystycznych.



Sieradz – wachlarz narzędzi

Sieradz jest miastem o średniowiecznym rodowodzie; ma ok. 42 tys. mieszkańców. Większość zabytkowej tkanki to – oprócz wyjątkowej architektury sakralnej – budynki z przełomu XIX i XX wieku. W latach 2019–2021 opracowano folder z trasą turystyczną opartą na miejskich detalach, film krótkometrażowy, podcast, scenariusze zajęć dla klas 1–3 i 4–6 oraz interaktywną tablicę edukacyjną ustawioną w przestrzeni miejskiej, na której można zobaczyć wybrane detale i przeczytać ich lapidarne opisy.



Ładzice – gmina wiejska w detalu

Ładzice to gmina na pograniczu województw łódzkiego i świętokrzyskiego, zamieszkała przez ok. 5 tys. osób. Na jej terenie znajdują się pojedyncze budynki wpisane do rejestru zabytków i GEZ. Większość zabudowań pochodzi z ostatnich 70 lat. Mimo to w 2021 roku gmina przystąpiła do opracowywania szlaków turystycznych prezentujących detale i obiekty małej architektury, takie jak – charakterystyczne dla tego terenu – kapliczki.



²⁸ M. Nowakowska, *Łódzki deta. Przewodnik po Łodzi szlakami detali architektonicznych*. Centrum Inicjatyw na rzecz Rozwoju „Regio”, Łódź 2016.

9.4.1. Praca z detalem w rewitalizacji

Fazy procesu „krok po kroku” wraz z listą partnerów:

- określenie, czy można podjąć działania detalowe, bazując na posiadanych kadrach i dokumentacji; jeżeli nie, niezbędne będzie powołanie eksperta,
- przygotowanie zespołu/stanowiska lub oddelegowanie pracownika odpowiedzialnego za działania detalowe w rewitalizacji bądź zaproszenie do współpracy specjalisty od tej tematyki,
- zagregowanie zespołu danych o terenie i zabudowie objętych działaniami – należy rozumieć ten proces szeroko, nie tylko jako przeprowadzenie uproszczonej lub pełnej inwentaryzacji tkanki miejskiej, lecz także zebranie/stworzenie współczesnej i/lub historycznej dokumentacji architektonicznej, technicznej, przebadanie różnego typu archiwaliów (kwerendy m.in. w instytucjach lokalnych, regionalnych, centralnych, bibliotekach, internecie) i lokalnej „pamięci miejsca” z naciskiem na archiwa prywatne – fotografie, historie pozyskane od mieszkańców, aktywistów itp. (często takie „przypadkowe” znaleziska są nie do przecenienia – zwłaszcza w przypadku wiedzy o obiektach już nieistniejących),



Fot. 34 Zabytkowe drzwi do budynku drewnianego w Czerwińsku nad Wisłą (fot. M. Badeńska-Stapp, archiwum autorki)

- tematykacja zasobu – określenie głównych wyróżników lokalnej architektury, jej cech lub elementów specyficznych, w tym związanych z lokalną historią społeczną, przemysłową, polityczną itp.; poszerzenie katalogu o elementy atrakcyjne, nietypowe, stanowiące świadectwo dawnych rozwiązań i technik,
- wstępne zaprojektowanie katalogu możliwych działań – w literaturze uzupełniającej pod rozdziałem znajdują się przykłady zarówno projektów animacyjnych, jak i promocyjnych, wizerunkowych, budujących związek emocjonalny z miejscem zamieszkania (turystyka „wewnętrzna”),
- włączenie mieszkańców w działania detalowe, zarówno w rozumieniu wyboru z elementów obecnych w katalogu, jak i zaproponowania własnych działań,
- osadzenie tematyki detalu w instytucjach edukacyjnych/kulturalnych/socjalnych, NGO i wśród innych zainteresowanych (w tym lokalny biznes) – zaplanowanie działań międzysektorowych, sieciowanie,
- przygotowanie, prowadzenie i wsparcie działań międzysektorowych – włączenie rozmaitych interesariuszy w oddolną realizację działań detalowych.



Opracowanie *Detal architektoniczny Włocławka w obszarze objętym programem rewitalizacji* oraz działania edukacyjne związane z detalem architektonicznym we Włocławku



Fot. 35a i 35b Spacer szlakiem włocławskich detali architektonicznych po obszarze rewitalizacji, współorganizowany przez NID oraz UM Włocławek (fot. Ł. Daniewski, archiwum UM Włocławek)

W ramach programu „Wzorcowa rewitalizacja” w OT Toruń we współpracy z Marią Nowakowską wykonane zostało specjalistyczne opracowanie *Detal architektoniczny Włocławka w obszarze objętym programem rewitalizacji*, które jest elementarną formą rozpoznania zasobu – rodzajem atlasu zabytkowego detalu zachowanego zarówno na elewacjach, jak i wewnątrz historycznych budynków śródmieścia Włocławka. W założeniach to opracowanie stanowi podstawę do dalszych działań cyklicznych: warsztatów, spacerów z oprowadzaniem, spotkań czy szkoleń dla pracowników miejscowych instytucji kultury, urzędników, przewodników miejskich, ale przede wszystkim – dla lokalnej społeczności. Ma być narzędziem umożliwiającym mieszkańcom zdobycie w przystępny sposób wiedzy o historii i dziedzictwie rewitalizowanego obszaru. Zaplanowano wspólne odkrywanie i poznanie dziedzictwa kulturowego istniejącego „na własnym podwórku”. W ramach programu odbyły się dwie edycje warsztatów z wykorzystania tematyki detali architektonicznych na OR w celu wypracowania konkretnych rozwiązań, które mogłyby być wdrożone we Włocławku w najbliższych latach. Dla mieszkańców zorganizowano kilkugodzinny spacer z oprowadzaniem eksperckim, który zgromadził bardzo dużą grupę zainteresowanych. Takie działania są mocnym wsparciem dla miasta w procesie włączania społeczności lokalnej w procesy rewitalizacji, przyczyniają się do wzrostu rozumienia tradycji miejsca i doceniania dziedzictwa lokalnego, a przez to – do wzmocnienia poczucia wartości i tożsamości. To z kolei przekłada się na poczucie więzi z miejscem, która pozwoli przezwyciężyć problemy społeczne (m.in. zachęci osoby zagrożone wykluczeniem społecznym do aktywności).

9.5. Mieszkania w obiektach historycznych. Rewitalizacja a remont historycznych obiektów mieszkalnych

Mieszkania komunalne to wyzwanie dla gmin, na których ciąży ustawowy obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienia – w ramach własnych zasobów lokalowych – mieszkań w najmie komunalnym lub socjalnym. W wielu miastach zasób ten niepoddawany remontom od wielu lat ulega degradacji. W szczególności dotyczy to mieszkań w obiektach historycznych, a są miasta, w których większość zasobu mieszkaniowego w zarządzie gminy to historyczna zabudowa w centrum. Po II wojnie światowej domy te utraciły właścicieli i nierzadko od tego czasu nie były poddawane generalnym remontom. Są wśród nich i takie, w których brakuje podstawowych wygód i nadal ogrzewane są piecami węglowymi. Wiele z nich wpisanych jest do rejestru zabytków, inne ujęte w GEZ, jeszcze inne znajdują się na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Dla gmin przystępujących do rewitalizacji remonty konserwatorskie – bo o takich trzeba mówić w kontekście obiektów zabytkowych – to jedno z najważniejszych i najtrudniejszych, a zarazem najpilniejszych przedsięwzięć.

Obszar wyznaczony do rewitalizacji nierzadko okazuje się bardzo bogaty w obiekty stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego. Wówczas remont obiektów mieszkalnych jest warunkiem wyjścia z kryzysu społecznego, poprawy jakości życia mieszkańców, obniżenia poziomu zanieczyszczeń (dzięki zastąpieniu pieców węglowych siecią miejską) i poprawy stanu wartościowego zasobu mieszkaniowego gminy. Jednocześnie zasób ten jest dla gminy potencjałem, więc równie istotne staje się zachowanie wartości historycznych i artystycznych obiektów, wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego będącego wyróżnikiem miejsca, stanowiącego o jego niepowtarzalności, zachowującego tożsamość i podkreślającego estetykę miasta.

Renowacja jest wyzwaniem ze względu na konieczność pogodzenia wymagań konserwatorskich z koniecznością dostosowania lokali do współczesnych potrzeb lokatorów, w tym osób ze specjalnymi potrzebami. Prowadzenie remontów w obiektach zabytkowych na obszarach rewitalizacji odbywa się na tych samych zasadach, jakie obowiązują poza tymi obszarami. Jednak w przypadku projektów rewitalizacyjnych procesy te należy prowadzić w sposób partycypacyjny, włączając mieszkańców i wspierając ich na każdym etapie projektu. Warto przy tych projektach wzmacniać i pogłębiać w społeczności lokalnej rozumienie tożsamości lokalnej, której źródło stanowią elementy dziedzictwa (patrz rozdz. 10).

Podczas prowadzenia remontu generalnego w obiekcie zabytkowym, niezależnie od stopnia ochrony konserwatorskiej, należy zwrócić uwagę na elementy jego wystroju: sztukaterie, wyprawy malarskie ścian wewnętrznych, lamperie na klatkach schodowych, malowidła, np. na stropach, itp. Dla utrzymania charakteru obiektu ważne są też pozostawienie i konserwacja oryginalnych elementów wyposażenia: kominków, krat, stolarki okiennej i drzwiowej, okładzin, parkietów, posadzek, klamek, szyldów itp. Nie oznacza to, że nie należy dostosowywać obiektów zabytkowych do współczesnych standar-

dów poprzez wyposażanie ich w łazienki czy osobne kuchnie bądź doprowadzenie nowego systemu ogrzewania i współczesnych mediów. Wręcz przeciwnie, jest to jeden z elementów procesu remontu. Zawsze jednak trzeba mieć na uwadze wartościowe elementy zabytkowe i tak prowadzić remont, aby je zachować.

Remont historycznych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji właściciel, w tym gmina, może realizować z własnych funduszy, choć na część prac możliwe jest uzyskanie dofinansowania. W województwach ogłaszane są konkursy na dofinansowanie rewitalizacji obiektów zabytkowych ze środków europejskich (patrz rozdz. 12).

Zagrożeniem dla prawidłowego procesu rewitalizacji, które wynika ze zmiany charakteru obszaru wyprowadzonego z kryzysu, jest pokusa „wymiany” mieszkańców najmniej zamożnych na osoby o wyższym statusie społecznym i wyższych dochodach, co może doprowadzić do gentryfikacji. Zapobiega temu art. 3 ust. 1 uor, który stwierdza, że gmina musi prowadzić proces rewitalizacji: „(...) w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego”.

Księży Młyn

Jednym z elementów gpr Łodzi jest projekt dotyczący historycznego osiedla robotniczego na Księżym Młynie. Osiedle to jest elementem wpisanego do rejestru zabytków zespołu fabryczno-mieszkalnego, który kształtował się od lat pięćdziesiątych XIX wieku do lat dwudziestych XX wieku. Była to, należąca do miejscowego plebana, dawna osada młyńska – stąd jego nazwa. W ramach rewitalizacji skupiono się na osiedlu robotniczym, powstałym w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XIX wieku przy zakładach włókienniczych Karola Scheiblera. Usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie głównego budynku fabrycznego, składa się z 25 wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych, ceglanych domów, ustawionych w czterech równoległych rzędach wzdłuż brukowanych wewnętrznych ulic. Przy każdym z budynków znajdują się parterowe komórki, które wraz z domem stanowią granice dziedzińców.

Przez środek założenia mieszkaniowego została poprowadzona brukowana lipowa aleja, na osi której mieści się główne wejście do górującej nad osiedlem przędzalni Scheiblera. Podkreśla ono ścisłą zależność osiedla i fabryki, a jednocześnie historyczny kontekst powstania zespołu.



Fot. 36a Domy na osiedlu robotniczym Księży Młyn w Łodzi, po remoncie (fot. A. Lorenc-Karczewska, archiwum NID)



Układ osiedla zachował się w bardzo dobrym stanie, ale obiekty mieszkalne były zaniedbane. Brak bieżących remontów i bardzo niski standard mieszkań wymuszał na lokatorach prowadzenie prac na własną rękę. W mieszkaniach wydzielano pomieszczenia toaletowe, wymieniano stolarkę okienną i drzwiową, wprowadzano dodatkowe ogrzewanie. W podobnie złym stanie były budynki gospodarcze, przestrzeń publiczną, zniszczone nawierzchnie i niepielęgnowana zielen. W budynkach znajdują się mieszkania komunalne, zamieszkiwane w dużej części przez osoby zmagające się z długotrwałym bezrobociem, nałogami, wykluczeniem społecznym i innymi problemami pogłębiającym się od lat dziewięćdziesiątych XX wieku związanymi z upadkiem przemysłu i zamknięciem fabryk włókienniczych w Łodzi, m.in. na Księżym Młynie.

W latach 2014–2018, w ramach dwóch modelowych projektów pilotażowych, będących przygotowaniem do właściwej rewitalizacji, miasto przeprowadziło szereg badań, analiz, inwentaryzacji, a także działań społecznych w postaci trzech programów: animacyjnego, partycypacyjnego i edukacyjnego. Jednocześnie od 2015 roku, jeszcze przed przystąpieniem do projektu finansowanego ze środków UE, na terenie osiedla toczyły się pierwsze prace badawcze i remonty. Renowacji poddano cztery obiekty przy ul. Księży Młyn i ul. Przędzalnianej, a także większość sieci infrastruktury. W ramach drugiego, obecnie realizowanego etapu, remontowane są kolejne obiekty przy ul. Księży Młyn, gdzie oprócz mieszkań komunalnych mieszczą się świetlica dla najmłodszych, poczta i pracownia twórcza. Przy każdym z budynków mieszkalnych znajdują się parterowe komórki – powstają tam lokale użytkowe z przeznaczeniem na działalność gospodarczą. Do 2023 roku zostanie wyremontowanych 47 budynków mieszkalnych i gospodarczych. Prace konserwatorskie, prowadzone na podstawie decyzji i pod nadzorem pracowników Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, mają na celu poprawę stanu technicznego obiektów – wymienia się pokrycie dachów i obróbki blacharskie, wzmacnianie konstrukcji budynków, w razie potrzeby wymienia się stropy i instalacje. Fundamenty ścian zewnętrznych są izolowane, a ceglane ściany i spoiny – czyszczone i uzupełniane. Wymienia się też zniszczoną lub nieoryginalną stolarkę drzwiową i okienną, ustalając dla niej jednakową kolorystykę i formę zgodną z pierwotnym wyglądem okien. We wnętrzach prace polegają na łączeniu mieszkań, które pierwotnie zaprojektowane były jako dwuizbowe w układzie korytarzowym. Powstają przestronne pomieszczenia bardziej komfortowe pod względem urządzenia i w użytkowaniu.

Osiedle nie straciło swojego charakteru, z dużą ilością zieleni zarówno tej zachowanej, jak i współcześnie komponowanej. Zachowany został pierwotny przebieg wąskich ulic, układ budynków i liczny starodrzew; poddano pielęgnacji m.in. lipową aleję na osi zało-



Fot. 36b Aleja osiedla robotniczego Księży Młyn w Łodzi, po rewaloryzacji (fot. A. Lorenc-Karczewska, archiwum NID)

żenia. Pojawiła się zakomponowana mała architektura w postaci ławek, latarni, ogrodzeń czy koszy na śmieci – wprowadziły one ład i harmonijny wygląd osiedla.

Mieszkańcy na czas remontu uzyskują mieszkania zastępcze, m.in. w specjalnie dla tych celów odnowionym domu przy ul. Przędzalnianej 91, w niewielkiej odległości od osiedla, by nie musieli przenosić dzieci do innych szkół i przedszkoli ani zmieniać środowiska. Podwyższony standard mieszkań wiąże się z podniesieniem opłat. Z lokali małych, dwudziestometrowych powstają duże i dobrze wyposażone. Pierwszeństwo do zamieszkania w nich mają dotychczasowi lokatorzy.

Z myślą o organizacji pracy i utrzymaniu kontaktu z mieszkańcami miasto zatrudniło mediatorów, których zadaniem było włączenie lokatorów w proces rewitalizacji. Mieszkańcy zawsze mogli do nich zgłaszać problemy i awarie. Odpowiadali oni również za stałe informowanie o postępie prac oraz wspieranie mieszkańców przy wyborze i przeprowadzce do mieszkania zastępczego na czas remontu. Już w trakcie rewitalizacji rola i funkcja osób wspierających mieszkańców uległa przekształceniu w Latarników Społecznych i Gospodarza Obszaru. Podejmowali się oni animacji społeczno-kulturalnej, angażowali i aktywizowali mieszkańców. Oznaczało to zebranie wszystkich podmiotów, w tym inwestorów prywatnych, na danym obszarze. Pozwoliło to na zintegrowane zarządzanie całym procesem inwestycyjnym, a jednocześnie – zadbanie o stronę społeczną procesu w postaci powołania przedstawiciela gminy, który motywuje i inspiruje grupy mieszkańców do podejmowania działań oddolnych, wzmacniając w nich poczucie wspólnoty i odpowiedzialności za rewitalizowaną przestrzeń.

Rewitalizacja Księżego Młyna, jako jeden z 89 najlepszych projektów miejskich w Europie, otrzymała w 2017 roku nagrodę „Urbact Good Practice City” przyznaną przez Komisję Europejską.

Dom wielopokoleniowy, Łódź, ul. Wólczańska 168

Osoby starsze, z niepełnosprawnościami, rodziny z dziećmi, „single”, wychowankowie z pieczy zastępczej rozpoczynający samodzielne życie – wszyscy od 2019 roku mieszkają w centrum Łodzi w budynkach zabytkowych przy ul. Wólczańskiej 168.

Projekt Domu Wielopokoleniowego powstał na wzór niemieckich domów tego typu, działających tam już od 2004 roku. Jest przykładem zintegrowanej polityki miejskiej, która łączy zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i społecznych, m.in. poprzez zbudowanie oddolnego systemu wsparcia oraz integra-



Fot. 37 Łódź, dom wielopokoleniowy, widok od ul. Wólczańskiej (fot. A. Lorenc-Karczewska, archiwum NID)



cję społeczną osób i rodzin o szczególnych potrzebach, w tym zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Projekt powstał jako wzór, możliwy do wykorzystania m.in. przy zasiedlaniu budynków wyremontowanych w ramach programów rewitalizacji. Idea polega na stworzeniu koncepcji domu, który nie jest tylko mieszkaniem, lecz i miejscem tętniącym życiem społecznym, gdzie osoby w różnym wieku i z różnych pokoleń, ale niespokrewnione, mieszkając w tej samej posesji, wzajemnie się wspierają, wspólnie spędzają czas. Młodzi pomagają starszym, a starsi służą wsparciem rodzinom w wychowaniu dzieci.

Na ten cel miasto w 2015 roku przeznaczyło zaniedbaną, zabytkową nieruchomość w centrum. W jej skład wchodziły trzy budynki: frontowy – parterowy oraz piętrowe willa i oficyna – ujęte w GEZ. Zespół obiektów powstał w 1896 roku na zlecenie ówczesnego właściciela – Adolfa Schoepke.

W ramach prac przygotowawczych okazało się, że zabytkowe obiekty są w gorszym stanie technicznym, niż początkowo sądzono, co spowodowało wzrost kosztów inwestycji. Ostatecznie prace budowlane objęły rozbiórkę i odbudowę w nowej formie budynku frontowego oraz generalny remont budynków willi i oficyny. W jego ramach wymieniono i wzmocniono m.in. dach, stropy i okna; wyremontowano elewacje, zbudowano windę i ocieplono ściany fundamentowe. Powstało 16 lokali mieszkalnych o powierzchni od 27 do 56 m², spośród których 11 zostało przystosowanych dla osób z różnymi niepełnosprawnościami. Ponadto w kamienicy stworzono lokal usługowy (40 m²), a także świetlicę – czyli specjalne pomieszczenie o powierzchni 85 m² przeznaczone na centrum spotkań dla mieszkańców. Całkowity koszt remontu wyniósł 8 295 000 zł. Inwestycja została zrealizowana wyłącznie ze środków miasta.

Jednym z największych wyzwań okazało się zasiedlenie domu tak, aby można było zrealizować ideę „miksi społecznego”. Lokatorzy musieli być dobrani ze względu na szczególne potrzeby i prospołeczne predyspozycje. Jednocześnie należało wykonać zasiedlenie zgodnie z przepisami, w tym przyjętymi przez miasto, w zakresie przyznawania lokali komunalnych. Zasiedlenie budynku poprzedziła analiza wykonana przez ekspertów (Laboratorium Architektury 60+), która może stanowić źródło inspiracji dla innych. Obawy wiązały się również z tym, czy uda się stworzyć więzi między lokatorami. W tym celu w budynku frontowym otwarto klub sąsiedzki. W działalności klubu mogą uczestniczyć nie tylko mieszkańcy budynku, lecz i dzielnicy; cieszy się on dużą popularnością.

Wśród korzyści, jakie przynosi funkcjonowanie takiego miejsca dla miasta, wskazuje się na integrację międzypokoleniową, włączenie osób zagrożonych społecznym wykluczeniem – takich jak seniorzy czy osoby z niepełnosprawnościami. Wytworzone silnie wspierające się społeczności lokalne pozwolą m.in. na wydłużenie czasu ich niezależności. Jest to projekt pilotażowy. Jeśli wspólnota sąsiedzka spełni pokładane w niej nadzieje, będzie dobrym przykładem dla kolejnych projektów rewitalizacyjnych.



Zespół zabytkowej zabudowy u zbiegu ul. Przędzalnianej i ul. Łowickiej w Łodzi – w tym drewniany dom wielorodzinny i przylegająca do niego kamienica – przystań na drodze rewitalizacji

W połowie 2017 roku zakończył się remont zespołu zabytkowej zabudowy w zaniedbanej części łódzkiej dzielnicy Widzew. Jego wizytówką stał się XIX-wieczny drewniany dom mieszkalny; ponadto renowacji poddano dwa budynki murowane z początku XX stulecia.

W latach dziewięćdziesiątych XX wieku budynki drewniane zostały wyłączone z użytkowania ze względu na zły stan. W 2015 roku miasto wystawiło nieruchomość na sprzedaż. Brak chętnych na zakup skłonił władze do przeprowadzenia koniecznych remontów i przeznaczenie tych obiektów na mieszkania

zastępcze dla lokatorów z remontowanego po sąsiedzku Księżego Młyna. Dzięki temu mieszkańcy pozostali w dotychczasowym środowisku, bez konieczności zmiany szkół czy przedszkoli swoich dzieci.

Remont, którego koszt wyniósł ponad 3 mln zł, prowadziło miasto, wykorzystując dofinansowanie BGK. W ramach prac poddano renowacji zespół obiektów składający się z narożnego budynku drewnianego, przylegającej do niego kamienicy stojącej w pierzei ul. Łowickiej, parterowego budynku dawnych komórek lokatorskich, po przebudowie i modernizacji przekształconych w dwa małe lofty, oraz nowego trzykondygnacyjnego obiektu mieszkalnego z parkingiem w parterze i dwoma mieszkaniami na piętrach, w pierzei ul. Przędzalnianej. Wewnętrzny dziedziniec, zamknięty od strony ul. Przędzalnianej drewnianą bramą i furtką, zaprojektowano jako teren zielony i parking. Nasadzono tu graby kolumnowe; dodatkowo translokowane zostały krzewy i kwiaty z podwórka na osiedlu Księży Młyn, przy którym mieszkali lokatorzy.

Dom drewniany, ujęty w GEZ, to piętrowy budynek na planie prostokąta, nakryty spadzistym dachem. Wzniesiony został w 1895 roku, według projektu łódzkiego architekta Piotra Brukałskiego, w konstrukcji sumikowo-łatkowej. Jest szalowany poziomymi, frezowanymi deskami. Obiekt poddano remontowi konserwatorskiemu. Po inwentaryzacji rozebrano do fundamentów. Następnie, ponumerowane elementy konstrukcyjne, po analizie stanu zachowania, oczyszczeniu i zabezpieczeniu, ponownie złożono na nowym fundamencie. Ponieważ konstrukcja zachowała się w dobrym stanie, odzysk elementów konstrukcyjnych wyniósł 80%. Odtworzono zniszczone szalowanie i stolarkę. Poddano konserwacji lub odtworzono elementy dekoracyjne elewacji. Kolorystykę ścian zewnętrznych i stolarki ustalono na podstawie badań stratygraficznych. Zastosowano docieplenie budynku drewnianego od wewnątrz wełną mineralną.



Fot. 38 Narożny budynek drewniany, zespół domów przy ul. Przędzalnianej 91 w Łodzi, po remoncie (fot. A. Lorenc-Karczewska, archiwum NID)

Należąca do zespołu kamienica wzniesiona na początku XX wieku jest trójkondygnacyjna. Trzecia kondygnacja została rozebrana i wymurowana na nowo. Od nowa wykonano również więźbę dachową, stropy i tynki wraz z odtworzeniem ozdobnego boniowania w parterze elewacji frontowej i dekoracji wokół okien na pozostałych kondygnacjach. W budynku nie zachowała się oryginalna stolarka okienna i drzwiowa. Kolorystyka wynika z badań stratygraficznych. Ścianę frontową modernizowanej kamienicy ocieplono płytami mineralnymi od wewnątrz.

We wszystkich budynkach na działce znajduje się 19 lokali mieszkalnych. Przeprowadzona inwestycja spowodowała dodatkowy efekt, jakim jest rozwój budownictwa deweloperskiego w najbliższej okolicy.

9.5.1. Badania stratygraficzne zabytków nieruchomości

Nieocenionym narzędziem służącym do rozpoznania kolorystyki i rodzajów tynków historycznych obiektów architektonicznych są badania stratygraficzne. Obiekty takie często są zaniedbane, zabrudzone, częściowo pozbawione wyprawy tynkarskiej, nierzadko pobieżnie „odnawiane” lub nieremontowane przez lata. Trzeba zaznaczyć, że badania stratygraficzne tynków i warstw malarskich należą do inwazyjnych, naruszających zabytkową substancję obiektu, natomiast jeżeli zostają zalecone adekwatnie do potrzeb i z uwzględnieniem kondycji budynku, korzyści płynące z ich wyników są ogromne.

Rekomenduje się je z reguły w przypadku braku rzetelnej dokumentacji zawierającej informacje o pierwotnej, oryginalnej kolorystyce tynków i wypraw malarskich ścian. Są wykonywane zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz, ale także na zachowanych zabytkowych wypełnieniach otworów okiennych i drzwiowych budynku – czyli stolarce bądź ślusarce posiadającej powłoki malarskie.

Badania stratygraficzne dają dużą pewność w ustaleniu pierwotnej kolorystyki zabytkowego obiektu tynkowanego i malowanego oraz pozwalają na zebranie wiedzy o wszystkich kolejnych warstwach malarskich, od momentu jego wzniesienia aż do chwili obecnej.

Badania stratygraficzne warstw technologicznych polegają na pobraniu próbek – fragmentów tynków lub warstw malarskich z elewacji, ścian wewnętrznych, stolarki i ślusarki okiennej oraz drzwiowej. Pobrane próbki poddawane są szczegółowym badaniom laboratoryjnym. Ich wyniki pozwalają na analizę materiałów i technik wykonania zabytku. Służą także opracowaniu wytycznych konserwatorskich analizujących stan zachowania i przyczyny zniszczeń przed podjęciem prac konserwatorskich lub restauratorskich. Określają one zakres działań remontowych w obiekcie, z uwzględnieniem kolorystyki poszczególnych elementów oraz detalu architektonicznego. Na tej podstawie opracowuje się ponadto program prac konserwatorskich, a w niektórych sytuacjach – także restauratorskich.

Zgodnie z uozoz (art. 36 ust. 1 pkt 3) prowadzenie badań konserwatorskich przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia WKZ.



Badania stratygraficzne: Słupsk Podgrodzie

W ramach programu „Wzorcowa rewitalizacja” NID zlecił ekspertom wykonanie specjalistycznych badań stratygraficznych dla wybranych kamienic na OR w dzielnicy Podgrodzie w Słupsku. Celem jest identyfikacja oryginalnych elementów wystroju architektonicznego budynków oraz ich pierwotnych wykończeń materiałowych i malarskich. Rezultaty badań zostały opracowane w formie opisowej. Będą one stanowić podstawę do opracowania wytycznych do projektu odtworzenia elementów pierwotnego wystroju i kolorystyki elewacji. Wraz z dokumentacją fotograficzną posłużą również do tworzenia programów prac konserwatorskich i remontowych dla tych budynków, z których żaden nie jest wpisany do rejestru zabytków, ale wszystkie mają charakter zabytkowy – pochodzą z końca XIX lub początków XX wieku.



Fot. 39a, b Słupsk, badania stratygraficzne na ul. Henryka Pobożnego 15 w dzielnicy Podgrodzie w ramach programu „Wzorcowa rewitalizacja”; konserwatorki zabytków pobierają próbki warstw tynków i powłok malarskich do analizy (fot. 39a: A. Bychowska, archiwum prywatne; fot 39b: E. Diakowska, archiwum prywatne)

9.6. Zielen jako część dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji

Zielen, zarówno naturalna, jak i ukształtowana przez ludzi, jest jednym z podstawowych elementów przestrzeni i ważną częścią krajobrazu kulturowego. Pełni rozmaite funkcje przyrodnicze, m.in. biocenotyczną, glebochronną, reguluje stosunki wodne. Jest również elementem poprawiającym jakość życia ludzi. Tereny zielone i niezasklepione łagodzą skutki tzw. wysp ciepła, zapewniają dopływ oczyszczonego powietrza, chronią przed hałasem, są miejscem wypoczynku i rekreacji. Zielen dostarcza pozytywnych doznań estetycznych, oddziałując tym samym na psychikę człowieka, a w kontekście kulturowym – buduje i wzmacnia tożsamość lokalnej przestrzeni.

Szczególne miejsce w procesach rewitalizacji zajmuje zieleni zabytkowa oraz zieleni powiązana z obiektami i obszarami zabytkowymi, dla których stanowi ważne tło lub pozwala ucytelnić kontekst historycznego zagospodarowania terenu. Formy zieleni zabytkowej to m.in.: parki i ogrody – zamkowe, pałacowe, dworskie, klasztorne itd., parki miejskie, ogrody willowe, aleje, skwery, a także kompozycje zieleni w układach miejskim i wiejskim, w tym zieleni przyuliczna. Zieleni zabytkowa jest integralną częścią kompozycji przestrzennych, związanych z danym miejscem, jego historią, kulturą i tradycjami. Wraz z innymi składnikami kompozycji nadaje miejscu indywidualny charakter, co wyróżnia je w otoczeniu. Znaczenie dla dziedzictwa kulturowego mogą mieć też pojedyncze stare drzewa, fragmenty lasu lub relikty parku – jako „świadkowie” wydarzeń historycznych. Zieleni może być ponadto częścią dziedzictwa niematerialnego, np. tradycji urządzania corocznych kwietników, tradycyjnego sposobu zagospodarowania ogródków przydomowych itp.

Zieleni projektowana współcześnie również może mieć wpływ na zabytkowe otoczenie – podkreślać lub zasłaniać zabytki, nawiązywać do dawnych założeń lub całkowicie z nimi kontrastować. Wreszcie – zieleni źle zaprojektowana do danych warunków lub taka, o którą się właściwie nie dba, może negatywnie wpływać na otoczenie. Dlatego tak ważne jest podjęcie już na wstępnym etapie rewitalizacji właściwych działań; przede wszystkim – rozpoznania ogólnej sytuacji zieleni istniejącej.

Wszystkie przedsięwzięcia związane z zagospodarowaniem i przekształcaniem terenów zieleni w takich przypadkach bardzo wyraźnie oddziałują więc na dziedzictwo kulturowe i powinny być podejmowane z ogromną rozważą, gdyż wiele przekształceń ma charakter nieodwracalny. Ma to szczególne znaczenie w programowaniu zagospodarowania terenu i formułowaniu ustaleń mpr. Zgodnie z art. 37g ust. 2 pkt 3 uopzp w mpr określa się bowiem w zależności od potrzeb szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni (zwłaszcza, że duże emocje szczególnie często budzi usuwanie drzew).

9.6.1. Działania dotyczące zieleni zabytkowej

Zgodnie z art. 6 uozoz ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: cmentarze oraz parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, a także układy urbanistyczne i ruralistyczne. Zieleni wchodząca w skład wymienionych powyżej zabytków obszarowych (założeń przestrzennych), jest zielenią zabytkową i podlega ochronie oraz opiece konserwatorskiej.

Proces rewitalizacji może obejmować:

- ochronę i odtwarzanie zieleni zabytkowej,
- adaptację zieleni zabytkowej do współczesnych potrzeb,
- projektowanie zieleni współczesnej uzupełniającej zabytkowe układy przestrzenne.

Odtworzenie, ale i zachowanie zieleni zabytkowej w historycznie udokumentowanym stanie, jest działaniem podstawowym. Może być to jednak niemożliwe z uwagi na duże zmiany, jakie zaszły w obrębie terenu działań i w środowisku, a wynikające np. z trwałego przekształcenia terenu poprzez zabudowę albo zmiany warunków wodnych lub glebowych. Zmiany dotyczą również sytuacji, w których istniejąca zieleń znajduje się w bardzo złym stanie fitosanitarnym. Należy przy tym pamiętać, że roślinność jest materiałem nietrwałym, wymagającym cyklicznej wymiany i może w szczególnych przypadkach podlegać zmianom, np. gdy gatunek historyczny (m.in. wiąz szypułkowy czy kasztanowiec biały) narażony jest na współczesne choroby. Każdy przypadek musi być rozważany indywidualnie, ważne jest bowiem zachowanie cech gatunku i formy historycznej. Zachowanie zieleni zabytkowej wymaga stałej opieki i pielęgnacji oraz zapewnienia odpowiednich środków finansowych. Ich niedostatek nie może być jednak powodem zastępowania terenów zieleni nawierzchniami twardymi, które po jednorazowym wydatku nie wymagają dalszych nakładów.

Z uwagi na ochronę konserwatorską, zieleń zabytkowa, występująca w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków i będąca samodzielnie przedmiotem wpisu, wymaga specjalnego traktowania. Wszelkie działania z nią związane muszą być poprzedzone uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego, które otrzymuje się na podstawie odpowiednio przygotowanego wniosku, wraz z projektem. Zalecana jest dokumentacja konserwatorska przedstawiająca historię i kompozycję miejsca, określająca jej charakterystyczne cechy, rejestrująca stan istniejący, zawierająca ocenę stanu zachowania i wnioski wskazujące kierunek pożądanych działań (jak było, jak jest i jak być powinno). To podstawa do formułowania planów inwestycyjnych, a w rezultacie – prawidłowego kształtowania zieleni. Dokumenty strategiczne gminy muszą uwzględniać informacje dotyczące istniejących terenów zieleni zabytkowej.

W procesie przygotowania działań rewitalizacyjnych i ich realizacji zagrożeniami dla prawidłowego kształtowania zieleni zabytkowej są przede wszystkim:

- brak rozpoznania stanu zachowania zieleni zabytkowej, jej roli w kompozycjach przestrzennych miasta lub wsi,
- brak poszanowania zachowanej zieleni zabytkowej w modernizacjach prowadzonych na obszarach zabytkowych, przy ich przebudowie i adaptacji do współczesnych potrzeb; w tym szczególnie groźnym działaniem jest zmiana warunków dla systemu korzeniowego, np. przy zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej przy pniach drzew,
- brak zabezpieczenia zieleni na czas prac terenowych,
- powszechne zastępowanie gatunków historycznych gatunkami współcześnie stosowanymi w ogrodnictwie,
- niewłaściwe planowanie i wykonywanie zabiegów pielęgnacyjnych, które okaleczają drzewa; dotyczy to głównie drzew przyulicznych, często drastycznie ogławianych zamiast fachowego formowania koron, czego rezultatem jest całkowita deformacja pokroju; drzewo traci wartości estetyczne i w końcu zamiera.

9.6.2. Zalecenia odnoszące się do kształtowania zieleni zabytkowej

Planując działania związane z zielenią zabytkową, należy kierować się następującymi przesłankami:

- Chronić historyczną formę kompozycji – dostosować formę zieleni do charakteru danego miejsca, nie zakłócać harmonii kompozycji, określić widoki i panoramy, których istotą jest ekspozycja szczególnie cennej architektury, i uwzględnić je w korygowaniu/komponowaniu zieleni. W przypadku całkowitego braku warunków do nasadzeń (np. z powodu kolizji z infrastrukturą podziemną) należy rozważyć wprowadzenie zieleni w donicach (jeżeli jest to jedyny sposób na przywrócenie w danym miejscu zieleni historycznej o dużym znaczeniu, w pierwotnym układzie przestrzennym).
- W doborze gatunkowym uwzględniać historyczną zgodność, dostosować gatunek i odmianę roślin do wizerunku miejsca (np. inny jest skład gatunkowy zieleni w ogrodach rezydencjonalnych, inny w przestrzeni urbanistycznej czy w ogródkach przydomowych); wybierać gatunki historyczne i zweryfikować możliwość ich zastosowania w obecnych warunkach siedliskowych (jeżeli taka możliwość nie istnieje – szukać analogii). W przypadku nasadzeń przyulicznych stosować przede wszystkim gatunki rodzime i produkowane w regionie, rekomendowane przez urzędy miejskie.
- Dążyć do zachowania każdego historycznego drzewa do śmierci naturalnej, chyba że wcześniej całkowicie straciło ono wartości estetyczne lub zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia. W niektórych przypadkach rozważyć możliwość częściowego zachowania drzewa w postaci „świadka” (np. drzewo ma szczególną wartość historyczną lub kompozycyjną itp.).
- Zaplanować finansowanie ekspertyz i analiz, niezbędnych do przeprowadzenia prawidłowego procesu rewitalizacji w zakresie zieleni. Poza podstawowym zakresem dokumentacji w większości przypadków konieczna będą także:
 - ekspertyza dendrologiczna, pozwalająca na ocenę statyki wybranych, szczególnie cennych drzew starych w celu zapobiegnięcia zagrożeniu dla ludzi i mienia,
 - analiza historycznych powiązań widokowych na obszarach urbanistycznych i ruralistycznych, zwłaszcza z cennymi obiektami architektonicznymi i otaczającym krajobrazem, w celu uniknięcia błędów w rozplanowaniu nasadzeń zieleni,
 - wykonanie przez specjalistę z zakresu zieleni zabytkowej, a sporządzonego z natury, gatunkowego spisu roślin występujących w ogródkach przydomowych danego obszaru,
 - kwerenda archiwalna w kierunku określenia składu gatunkowego zieleni charakterystycznej dla danego regionu.
- Zapewnić stałą pielęgnację jako podstawową, obowiązującą zasadę podejmowania działań w zakresie zieleni zabytkowej oraz przewidzieć koszty utrzymania i możliwości ich zagwarantowania.
- Zapewnić dostępność środków finansowych i organizacyjnych na właściwym poziomie, aby ich niedostatek nie wymuszał zmian koncepcji projektowej w trakcie realizacji, np. zastosowania tańszych nasadzeń lub elementów towarzyszącego zagospodarowania, co może całkowicie zmienić zamierzony efekt, zwłaszcza w kontekście dziedzictwa kulturowego.

Aby ochronić zabytkową zieleni i zwiększyć atrakcyjność danego miejsca, należy poprzedzić rewitalizację analizą funkcji dla niego planowanej. Trzeba zachować przestrzeń dla aktywności społecznych, jednak rodzaj i ilość zieleni muszą być odpowiednie, proporcjonalne i harmonijne, zarówno w odniesieniu do całości, jak i poszczególnych elementów przestrzeni, zwłaszcza w stosunku do otoczenia oraz nawierzchni utwardzonych. W zależności od formy zieleni zlokalizowanej na danym obszarze zaleca się opisane poniżej postępowanie.

- **Historyczny park, ogród itp.** Należy opracować projekt kompleksowej rewaloryzacji całego obiektu zgodnie ze standardami konserwatorskimi²⁹. Zaleca się, aby program funkcjonalny uwzględniał aktualne potrzeby mieszkańców, zidentyfikowane w procesie konsultacji społecznych; będzie on stanowił podstawę do sporządzenia projektu przez autorów. Wszystkie nowe funkcje adaptujące zabytkową zieleni do współczesnych potrzeb wymagają weryfikacji i dostosowania do rangi zabytku, rodzaju i stanu jego zachowania. W ramach rewitalizacji, prowadzonej w celu poprawy jakości życia mieszkańców, zaleca się m.in.: wykorzystanie wnętrz parkowych do organizowania sezonowych wydarzeń plenerowych, kameralnych koncertów, pikników itp., dostosowanych charakterem, skalą i użytymi środkami do zabytku (należy przy tym pamiętać o bytującej w parkach i ogrodach faunie, narażonej na stres wywołany sztucznym oświetleniem i hałasem oraz potrzebującej dostępu do wody). Dobrą praktyką jest tworzenie stref ostoi przyrodniczych (np. na obrzeżach parku oraz w sąsiedztwie zbiorników wodnych), z uwzględnieniem historycznej kompozycji przestrzennej, zorganizowanie w miejscach wyznaczonych przez projektantów placów wypoczynkowych z programem zróżnicowanym dla użytkowników w różnym wieku oraz terenów zachęcających do ruchu (jeżeli pozwala na to ranga obiektu). Zróżnicowany skład gatunkowy zieleni parkowej można wykorzystać do utworzenia trasy dendrologicznej / ścieżki edukacyjnej, z oznaczeniem poszczególnych egzemplarzy drzew i krzewów ozdobnych, a także do nadania wybranym okazom imion własnych związanych np. z osobami znanymi i zasłużonymi w regionie.
- **Aleje, szpalery, żywopłoty, pojedyncze okazy starych drzew.** Wszystkie te formy zieleni mogą występować na OR jako element składowy kompozycji przestrzennej urbanistycznej bądź ruralistycznej; mogą też pełnić funkcję akcentów i soliterów kompozycji krajobrazowej. Odpowiednio wykorzystane w procesie rewitalizacji podnoszą wartość i atrakcyjność miejsca. Często decydują o tym szczegóły, np. aleja lub pojedyncze drzewo zasadzone przez znaną dla regionu postać historyczną czy upamiętniające ważne wydarzenie. Zaleca się opracowanie projektu rewaloryzacji poszczególnych form zabytkowej zieleni z zachowaniem historycznej formy i gatunku (w uzasadnionych przypadkach dopuszczalne są zmiany). Zieleni należy poddać zabiegom pielęgnacyjnym, natomiast formy nieistniejące, odgrywające w kompozycji ważną rolę (aleje dojazdowe, szpalery, żywopłoty itp.), podkreślające układy ulic miejskich i wiejskich, należy odtworzyć zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Odtworzone formy zieleni to nie tylko ochrona i opieka nad dziedzictwem kulturowym, lecz również poprawa warunków życia oraz estetyki miejsca. Dłate-

²⁹ Zob. <https://nid.pl/zasoby/zasoby-standardy-konserwatorskie>.

go za wskazane uważa się włączenie mieszkańców w realizację zadań, przy zapewnieniu nadzoru konserwatorskiego.

- **Zieleń na rynkach.** W zależności od wielkości rynku zaleca się zachowanie odpowiedniej proporcji w relacji forma i układ elementów roślinnych – przestrzeń. W przypadku zieleni istniejącej wszelkie działania z nią związane powinny być poprzedzone rozpoznaniem w celu określenia jej wartości zabytkowej i stanu zachowania fitosanitarnego. Następnym krokiem jest adaptacja wybranych egzemplarzy do współczesnych aranżacji przestrzeni rynku. Ważne, aby zarówno zieleń istniejąca, jak i nowo projektowana nie zmieniały i nie dezintegrowały charakteru miejsca. Nowa aranżacja rynku w zakresie zieleni nie powinna być dowolna, lecz bardzo wyważona, uwzględniająca zachowanie historycznej przestrzeni i zapewniająca komfort korzystania z niej. W przypadku dużych rynków wskazane jest projektowanie zieleni wysokiej w rzędach, szpalerach, podkreślających narysy placów, lecz niezastępujących pierzei zabudowy ani głównego obiektu architektury na placu rynkowym, natomiast na małych rynkach – wprowadzenie grupy drzewostanu w środku placu lub pojedynczych egzemplarzy w narożnikach. Dobór elementów roślinnych (gatunek, forma, cechy dekoracyjne) powinien być spójny z charakterem miejsca – nie zaleca się stosowania elementów zbyt drobnych, karłowatych, odmian o zbyt małych koronach i zwisłych, ponieważ mogą one dezintegrować przestrzeń historyczną.
- **Ogródki i przedogródki, w większości prywatne.** Zaleca się zachęcanie właścicieli do współpracy poprzez przedstawianie dobrych przykładów i organizowanie spotkania oraz warsztatów. Kluczowe jest uświadomienie społeczeństwu wyjątkowości ich ogródków, wyróżniających się w okolicy. Istotne jest upowszechnienie wiedzy o znaczeniu roślinności, nie tylko niezmiernie ważnej dla poprawy mikroklimatu, lecz również dla postrzegania miejsca. Zaleca się też edukację mającą na celu przekonanie o rezygnacji z gatunków obcych, niestosowanych w przeszłości w ich regionie, a obecnie powszechnie sadzonych na terenie całej Polski, co czyni każde miejsce takim samym jak inne. Wiele miejscowości urządza konkursy na najpiękniejszy ogródek, organizowane są również festiwale „Otwarte ogrody”, nobilitując najlepiej zaprojektowaną i utrzymaną zieleń przydomową.

W ramach rewitalizacji zaleca się wykonanie spisu z natury gatunków rodzimych występujących w ogródkach przydomowych danego miejsca. Wskazana jest także rozmowa z najstarszymi mieszkańcami i wykorzystanie rodzinnych fotografii z tłem w postaci ogródka. W większych miejscowościach rekomenduje się kwerendę archiwalną (dawna prasa, fotografie, katalogi miejscowych szkółek itp.). Sporządzone spisy i katalogi, np. pod nazwą: „Ogródki naszych babć”, powinno się rozpowszechniać. Należy też zaangażować miejscowych ogrodników oraz szkółkarzy i zachęcać ich do rozmnażania gatunków lokalnych.

9.6.3. Zalecenia odnoszące się do zieleni projektowanej współcześnie

W przypadku zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu zabytkowego może zaistnieć potrzeba uzupełnienia zieleni o nasadzenia współczesne, które nie mogą jednak kolidować z wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego. Dotyczy to zachowania historycznych przestrzeni, panoram, osi i powiązań widokowych oraz odpowiedniej ekspozycji zabytków, na co niewłaściwie zaprojektowana zieleń może niekorzystnie oddziaływać. Równocześnie jednak jej stosowanie pozostaje korzystne z innych względów – zieleń poprawia stan środowiska, tworząc tzw. zieloną infrastrukturę, co jest niezmiernie ważne w kontekście obecnych zmian klimatycznych. Wówczas pojawia się konflikt (współczesne nasadzenia zakłócają historyczną kompozycję przestrzenną), którego rozwiązanie zawsze musi opierać się na możliwie pełnym zebraniu informacji o danym miejscu, analizie jego kompozycji i właściwym wyważeniu wartości.

Należy pamiętać, że każdy krajobraz, również zabytkowy, podlega przekształceniom, a każde kolejne pokolenie zostawia po sobie jakiś ślad. Tak więc nie należy *a priori* odrzucać możliwości pozostawienia zieleni na obszarach, gdzie nie było jej w pierwotnych kompozycjach, a zostały wprowadzone w kolejnych etapach przekształceń (np. zagospodarowanie zielenią pustych, średniowiecznych rynków w postaci szpalerów drzew wzdłuż pierzei, stosowane w XIX wieku, oraz zakładanie zielonych skwerów w okresie powojennym). Możliwość zagospodarowania zielenią danego obszaru historycznego wynikać powinna z analizy jego wartości zabytkowej i przyrodniczej, w wyniku której uzyskuje się przesłanki do opracowania właściwego projektu. Należy zachować zasadę: po pierwsze nie szkodzić (*primum non nocere*). W procesach rewitalizacji tworzenie przyjaznych dla mieszkańców miejsc zieleni ma bowiem zasadnicze znaczenie, zwłaszcza że od wielu lat obserwujemy postępujący proces zastępowania powierzchni czynnych nawierzchniami sztywnymi i zabudową. Odtwarzanie terenów zieleni zabytkowej i powiększanie zasobu o zieleń współczesną na obszarach rewitalizowanych stwarza obecnie nie tylko możliwość poprawy jakości życia mieszkańców, ale w obliczu zmian klimatu jest koniecznością.

Analogicznie jak w przypadku zieleni zabytkowej należy przeprowadzić odpowiednie rozpoznanie sytuacji i zasobu danego miejsca. Równie istotne są akceptacja i potrzeba zieleni wyrażana przez lokalną społeczność – co często może być zweryfikowane dopiero po wprowadzeniu zmian. Aktywnie prowadzona partycypacja jest zatem kluczowym elementem prawidłowych procesów rewitalizacyjnych i powinna obejmować również zagadnienia zieleni.



Podstawą właściwej realizacji działań w procesie rewitalizacji w odniesieniu do zabytkowej zieleni jest dobre rozpoznanie jej zasobów i przygotowanie odpowiedniej dokumentacji konserwatorskiej. Powinna ona obejmować: zebranie materiałów dotyczących historii i kompozycji miejsca, analizę kompozycji, opis stanu istniejącego, ocenę stanu zachowania oraz wnioski konserwatorskie dotyczące adaptacji zieleni do współczesnych potrzeb.

Warunkiem powodzenia ww. działań jest zapewnienie właściwej ochrony zieleni podczas realizacji prac, a później – zagwarantowanie jej ciągłego utrzymania i pielęgnacji oraz stabilnych warunków bytowania.



Rynek w Dynowie, woj. podkarpackie



Fot. 40a Dynów, widok na rynek od strony zachodniej, październik 2022 (fot. I. Dziuk)



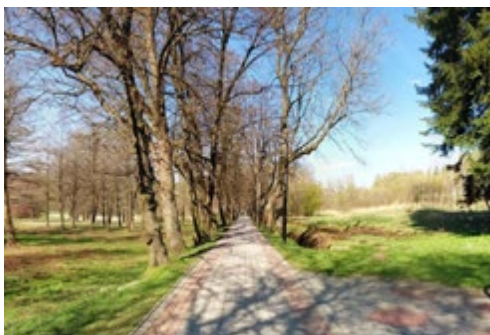
Fot. 40b Dynów, widok na rynek od strony południowej, październik 2022 (fot. I. Dziuk)

Dobrym przykładem działań rewitalizacyjnych może być uczynienie historycznej przestrzeni rynku poprzez usunięcie roślinności o niskiej wartości przyrodniczej, dezintegrującej zabytkowe wnętrze. W rezultacie powstała przestrzeń do organizacji wydarzeń okolicznościowych, np. kiermaszów, a jednocześnie zachowano najcenniejszy starodrzew (kasztanowce i lipy), rosnący wzdłuż rynkowych pierzei.

Wprowadzono nowe nasadzenia drzewostanu o formowanych koronach, nawiązujące do form historycznych, niezakłócające przestrzeni rynku. Zastosowano jednorodne stylowo wyposażenie (latarnie, kosze na śmieci, ławki) oraz stonowaną kolorystykę nawierzchni.

Jednak powstały także zmiany niekorzystne – wprowadzono drobne, różnorodne formy roślinne, niespójne kompozycyjnie i niemające wpływu na poprawę zmian klimatycznych (rabaty kwiatowe, stożkowate formy drzew o obcej dla miejsca kolorystyce, miniatury roślinne w betonowych pojemnikach).

Aleja Chopina w Dusznikach-Zdroju – remont nawierzchni traktu spacerowego szansą na przeżycie starych drzew



Fot. 41a Duszniki Zdrój, al. Chopina z nawierzchnią betonową, przed rewitalizacją (fot. P. Sałatowski)



Fot. 41b Duszniki Zdrój, al. Chopina z mineralną nawierzchnią żwirową, po rewitalizacji, czerwiec 2021 (fot. Sz. Korzuch)

Aleja Chopina w Dusznikach Zdroju składa się z ponad stuletnich lip i kasztanowców. Początkowo w ramach rewitalizacji nawierzchnię alei szczelnie pokryto betonową kostką. Spowodowało to zamieranie starych drzew na skutek braku dopływu wody i dostępu tlenu do systemu korzeniowego. Aby temu zapobiec, kostkę wymieniono na przepuszczalną nawierzchnię mineralną, poprawiającą warunki bytowania zagrożonego drzewostanu. Po kilku miesiącach drzewa wyraźnie odżyły – nastąpiła regeneracja koron. W trakcie prac przysypano jednak nieco podstawy pni.

Plac Kościelny w Tykocinie – odtworzenie historycznego wnętrza placu i uczytelnienie widoku na fasadę barokowej architektury sakralnej

W czasie działań rewitalizacyjnych usunięto istniejący drzewostan, który zakłócał formę i cechami (gatunek ahistoryczny) charakter zabytkowego miejsca.

Jest to także przykład korzystnego wizualnie i użytkowo wykorzystania w nawierzchni różnorodnych materiałów, które spełniają zarówno wymogi konserwatorskie – zastosowano oryginalny bruk (kamień polny i kostkę brukową), jak i użytkowe – uwzględniono rozwiązania ułatwiające dostęp do obiektu osobom z niepełnosprawnościami, z wózkami dziecięcymi i inwalidzkimi



Fot. 42a Tykocin, widok na fasadę kościoła Trójcy Przenajświętszej, po rewitalizacji, sierpień 2022 (fot. I. Wildner-Nurek)



(pas gładkiego bruku prowadzący do wejścia do kościoła, pochylnia łatwa do demontażu). Na placu i wokół kościoła wprowadzono nawierzchnie trawiaste, a więc czynne biologicznie, które można w przyszłości wzbogacić zielenią w odpowiedniej, dostosowanej do miejsca formie.



Fot. 42b Tykocin, zagospodarowanie placu przy zespole kościoła Trójcy Przenajświętszej, sierpień 2022 (fot. I. Wildner-Nurek)

9.7. Rzeka a dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji

Historia osadnictwa nierozdzielnie związana jest z rzekami. To właśnie na ich brzegach zakładano miasta, i to rzeki zapewniały transport. Miały ogromny wpływ na zagospodarowanie i funkcje przyległych terenów – obronność, transport, rzemiosło oraz przemysł. Ułatwiały usuwanie odpadów i zanieczyszczeń, pozwalały na wykorzystanie energii wodnej. Również przebieg koryta rzeki i ukształtowanie terenu determinowały sposób kształtowania struktur miejskich. Z terenami nadrzecznymi związany jest ponadto określony typ zagospodarowania, jak nadbrzeża, przystanie i bulwary. Są to też takie obiekty budowlane związane z rzeką, jak przystanie, młyny, papiernie, folusze, hydroelektrownie i przede wszystkim mosty.

Obiekty, historycznie powiązane z zabudową nadrzeczną, w procesach rewitalizacji uzyskują często nowe funkcje. Dla zachowania dziedzictwa kulturowego ważne jest utrzymanie i podkreślenie ich elementów konstrukcyjnych lub detalu ujawniającego pełnioną funkcję, a także odtworzenie bądź ucytelnienie szerszego kontekstu przestrzennego. Współczesne potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnie w procesach rewitalizacji, coraz częściej skłaniają do wytwarzania tego typu przestrzeni właśnie wzdłuż rzek – również, gdy dana część miasta historycznie była „odwrócona tyłem” do rzeki. Powoduje to ryzyko znacznego przekształcania historycznego układu miejskiego. Należy dążyć do jego zachowania. Istotna jest też ochrona panoram, zwykle widzialnych z drugiego brzegu rzeki – przy zagospodarowaniu jej brzegów należy chronić widok na sylwetę miasta lub na charakterystyczne obiekty.

Dobrym przykładem może być wykorzystanie Brdy i Kanału Brdy na Wyspie Młyńskiej w Bydgoszczy. Woda stała się tam istotnym elementem podnoszącym jakość przestrzeni. Do dawnego wykorzystania wody i jej podpiętrzania do celów przemysłowych (młyny, mennica) nawiązują małe kaskady. Z kolei na Kanale Brdy zachowane i wyeksponowane zostały historyczne śluzy i ich pozostałości.



Fot. 43a Kanał Bydgoski (fot. M. Badeńska-Stapp, archiwum autorki)



Fot. 43b Kanał Bydgoski (fot. M. Badeńska-Stapp, archiwum autorki)

Zagospodarowanie terenów nadrzecznych musi uwzględniać możliwe zmiany stosunków wodnych. Zarówno obniżenie, jak i podniesienie poziomu wody oddziałuje na sąsiednie grunty i budynki, ich tkankę techniczną i statykę, jak również zabytkową zieleń, która często może zamierać. Celowe jest zatem, poza badaniami ściśle związanymi z dziedzictwem kulturowym, przeprowadzenie analiz geotechnicznych i archeologicznych oraz dobrej inwentaryzacji botanicznej.



Rzeki są również związane z dziedzictwem niematerialnym. Dotyczy to zarówno samego „bytu” rzeki, której w kulturze od wieków przyznaje się swego rodzaju podmiotowość, jak i licznych zwyczajów, obrzędów i aktywności zawodowych z nimi związanych. Istotne jest umożliwienie lokalnej społeczności kultywowania zwyczajów i tradycji związanych z rzeką. Może to polegać na pozostawieniu lub wytworzeniu przestrzeni dla organizacji wydarzeń i zapewnieniu dostępu do rzeki.

Rzeka wraz z terenami nadbrzeżnymi tworzy ciąg kompozycyjny. Jeżeli zatem poszczególne inwestycje i działania podejmowane są fragmentami lub etapami, należy zadbać o spójność kompozycyjną – w zakresie zagospodarowania, stosowanych materiałów i urządzenia zieleni. Nie jest to tożsame z jednolitością, gdyż poszczególne fragmenty miasta lub obiekty mają swoją odrębność, która również powinna być podkreślona. Przy działaniach rewitalizacyjnych w miarę możliwości należy więc dążyć do objęcia tych spójnych fragmentów całościowymi i kompleksowymi działaniami. Rekomendowane jest planowanie takich procesów za pomocą „master planów” dla rzeki.

Szczególnym elementem zagospodarowania związanym z rzeką są mosty. To ważny element infrastruktury komunikacyjnej, a także czynnik poprawiający jakość przestrzeni publicznej i aktywizację inicjatyw społecznych. Należy więc mieć świadomość, jak istotne jest tworzenie właściwej infrastruktury mostowej dla pieszych i rowerzystów oraz osób ze szczególnymi potrzebami. Mosty historyczne w miarę możliwości konstrukcyjnych powinny być zachowane, a mosty nowo budowane – właściwie wkomponowane w historyczną tkankę miejską.



Most Kultury w Lublinie

Zabytkowy żelbetonowy most na Bystrzycy im. Mariana Lutosławskiego jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Zbudowano go na przedłużeniu ul. Zamojskiej, by łączył przemysłową część miasta z centrum. Już od prawie dekady, w miesiącach letnich łączy mieszkańców. Z mediów społecznościowych można się dowiedzieć, że:



Fot. 44 Most Mariana Lutosławskiego w Lublinie (fot. A. Haładaj)

Most Kultury to interdyscyplinarny projekt artystyczno-animacyjny wzbogacony o rozbudowany moduł edukacyjny w postaci szeregu różnorodnych warsztatów dedykowanych dzieciom, młodzieży i dorosłym. Bogata oferta programowa skierowana jest do wszystkich mieszkańców miasta. Poza warsztatami składają się na nią m.in.: koncerty, potańcówki, projekcje filmowe, pikniki rodzinne, spotkania, zajęcia i pokazy taneczne oraz spływy kajakowe i wystawy. Ponadto pojawi się kilka dużych wydarzeń plenerowych, także o charakterze charytatywnym. Terenem wydarzeń jest most im. Inżyniera Mariana Lutosławskiego na rzece Bystrzycy położony przy ul. Zamojskiej w Lublinie. W okresie trzech wakacyjnych miesięcy: czerwca, lipca i sierpnia Most Kultury po raz piąty staje się swoistym domem kultury na wodzie, w którym przy współpracy z lokalną społecznością artystów i animatorzy kultury stworzą „lokalne święto”, którego nieodłącznymi elementami będą: relaks, aktywny wypoczynek, nauka przez zabawę i obcowanie z niebanalną sztuką. Zapraszamy wszystkich bez względu na wiek, gust czy poglądy. Wstęp na wszystkie wydarzenia jest bezpłatny.

Działania w ramach tej inicjatywy zostały ujęte w programie rewitalizacji.

Należy również pamiętać, że znaczna część dolin rzecznych włączona jest do sieci Natura 2000 i podejmowane działania nie mogą naruszać celów ochrony tych obszarów. Konieczne jest zatem wcześniejsze rozpoznanie, które gatunki lub siedliska stanowią przedmiot ochrony – aby informacje te można było uwzględnić już na etapie prac koncepcyjnych.

Wobec wyzwań klimatycznych, w tym coraz częstszych opadów nawałnych, wyzwaniem staje się właściwe zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów przyległych do rzek. W tym względzie należy rekomendować działania nastawione na wykorzystanie zielonej i niebieskiej infrastruktury, m.in. odtwarzanie polderów, renaturalizację, tworzenie małej retencji. Trzeba jednak zidentyfikować obiekty oraz fragmenty nadbrzeży, których silne przekształcenia mają niezaprzeczalną wartość historyczną, i uwzględnić je w wielokryterialnej analizie zasadności podejmowania określonych działań w procesach rewitalizacji.



Bulwar Nadodrzański w Głogowie

Odbudowa zniszczonego niemal w całości podczas działań wojennych w 1945 roku Starego Miasta w Głogowie trwa od lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Przywrócenie miastu i jego mieszkańcom terenu położonego na lewym brzegu Odry, obejmującego niezagospodarowane po wyburzeniach północne kwartały historycznego ośrodka miejskiego i utworzenie w tym miejscu bulwaru było priorytetową inwestycją w ramach *Lokalnego*



Fot. 45 Głogów, Bulwar Nadodrzański
(fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

Programu Rewitalizacji dla miasta Głogowa na lata 2016–2020 (uchwała nr XXVII/240/16 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 25 października 2016 roku).

Cel zrealizowanego w latach 2018–2020 projektu – z wykorzystaniem wartości historycznej miejsca – to utworzenie nowego miejsca integracji społecznej, wypoczynku i rekreacji, stworzenie przestrzeni dla rozwoju działalności gospodarczej, nadanie mu nowych funkcji kulturalnych, edukacyjnych i przestrzennych poprzez otwarcie miasta w stronę rzeki.

Prace inwestycyjne poprzedzono badaniami archeologicznymi. Na tym obszarze znajdowały się bowiem średniowieczne klasztory: klarysek z kościołem Św. Krzyża oraz franciszkanów z kościołem św. Stanisława. Relikty założeń klasztornych uczyniono i wyeksponowano, ustawiono tablice informujące o przeszłości tego miejsca.

Wykonano niezbędne prace infrastrukturalne, urządzono nawierzchnie, obszar wyposażono w nowoczesne oświetlenie i minimalistyczne w formie elementy małej architektury – ławki, hamaki, trampoliny, szachownice, kosze. Nasadzono zróżnicowaną zieleń, wykonano fontanny. Zapewniono monitoring miejski, toalety i bezpłatny dostęp do wi-fi. Bulwar jest obecnie miejscem masowych imprez plenerowych, wypoczynku i spacerów mieszkańców Starego Miasta oraz turystów.

Realizacja Bulwaru Nadodrzańskiego jest największą, ale nie jedyną, inwestycją przybliżającą miasto do Odry i związaną z rozwojem rekreacji wodnej (w 2016 roku została oddana do użytku marina, prowadzone są prace modernizacyjne nabrzeża).

Z uwagi na ogromną skalę inwestycji (powierzchnia terenu 3,5 ha) pozyskano największe w historii miasta dofinansowanie ze środków *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014–2020* (całkowita wartość projektu: 28 665 999,85 zł).

Bulwar Nadodrzański w Głogowie jest realizacją oczekiwaną przez mieszkańców, udanym rozwiązaniem problemu adaptacji i wykorzystania potencjału historycznej przestrzeni, połączenia jej z odbudowaną częścią Starego Miasta oraz większego otwarcia Głogowa w stronę Odry.

9.8. Przedsięwzięcia służące reintegracji społecznej w oparciu o dziedzictwo niematerialne

9.8.1. Znaczenie dziedzictwa niematerialnego dla rewitalizacji

Dziedzictwo niematerialne odgrywa wyjątkową rolę w procesie rewitalizacji. Aby przeciwdziałać kryzysom stwierdzonym w sferze społecznej, należy zwiększać kapitał społeczny mieszkańców OR. Trzeba dążyć do uzdrowienia relacji międzyludzkich, do budowania więzi społecznych i odnalezienia tożsamości przez jednostki i grupy mieszkańców. Proces reintegracji społecznej wymaga znalezienia wspólnych i akceptowanych przez społeczność lokalną fundamentów, na których można budować dialog. Powinny one dawać ludziom poczucie wyjątkowości, rozwijać w osobach narażonych na wykluczenie społeczne umiejętności sprzyjające tworzeniu wspólnoty. Taką funkcję pełni dziedzictwo niematerialne, które przekazywane z pokolenia na pokolenia zapewnia poczucie tożsamości i ciągłości.

Aby wykorzystać potencjał dziedzictwa niematerialnego, należy pamiętać, że są to praktyki, wyobrażenia, przekazy, wiedza i umiejętności oraz związane z nimi instrumenty, przedmioty, artefakty i przestrzeń kulturowa – które wspólnoty, grupy i, w niektórych przypadkach, jednostki uznają za część własnego dziedzictwa kulturowego. Są przekazywane z pokolenia na pokolenie, stale odtwarzane przez wspólnoty i grupy w relacji z otoczeniem, oddziaływaniem przyrody i ich historią.

W dostępnych opracowaniach studialnych za dziedzictwo niematerialne, które winno być żywe, błędnie uznawane są inscenizacje i widowiska, w tym wiejskie wesela czy rekonstrukcje bitew znane jedynie ze źródeł pisanych lub ikonograficznych. Inne nadużycie to umieszczenie w katalogu produktów regionalnych i/lub Tradycyjnych. Należy bowiem pamiętać, że zgodnie z definicją wpisuje się nie sam przedmiot, lecz wiedzę i umiejętności z nim związane. Dlatego umieszczenie w katalogu krakowskie-



Fot. 46 Byłki i nowe latka – wykonane przez Wiesławę Bogdańską (fot. R. Dul, archiwum NID)



Fot. 47 Okładka broszury *Krajowa lista niematerialnego dziedzictwa kulturowego. Krajowy rejestr dobrych praktyk w ochronie niematerialnego dziedzictwa kulturowego* (opr. graf. P. Berezowski), Warszawa 2020 (wyd. IV rozszerzone)

go obwarzanka byłoby nadinterpretacją w odróżnieniu od wypieku byśków i nowych latek – pieczywa obrzędowego Kurpiów Puszczy Zielonej. Umiejętność ta w 2020 roku została wpisana na prowadzoną przez MKiDN „Krajową listę niematerialnego dziedzictwa kulturowego”.

Nośnikiem niematerialnego dziedzictwa jest człowiek lub grupa ludzi, a tym samym jego kultywowanie wzmacnia więzi, które powstają w ramach wybranej wspólnoty. Ten sposób postrzegania dziedzictwa oraz ta forma płynnie wpisują się w ideę rewitalizacji, stanowiąc ważny punkt wyjścia do reintegracji społeczności lokalnych. Lokalne dziedzictwo powinno stanowić element działań planowanych w ramach rewitalizacji.

W świadectwie jeden z depozytariuszy, baba, stwierdza:

Kultura pasterska jest dla nas najwyższym dobrem, to całe nasze dziedzictwo, które chcemy ocalić i przekazać przyszłym pokoleniom nawet w bardzo ograniczonym stopniu. Dla nas jest to kultura wspólnoty peryferii pasterskich, które w świecie globalizacji bardzo szybko tracą na znaczeniu i umierają tracąc podstawy swojej egzystencji i funkcjonowania.

Należy podkreślić, że na bogactwo dziedzictwa niematerialnego składają się zarówno elementy przypisane jednostce, rodzinie, jak i wpis tradycji ludwisarskich rodziny Felczyńskich, a także zjawiska charakterystyczne dla wybranych regionów, jak tradycje wytwarzania koronki koniakowskiej, tzw. rózi, na terenie Trójwsi.

Jak działać, aby odradzać dziedzictwo niematerialne, pokazuje „Akademia Kolberga”; zgodnie z ideą autorów:

(...) projekt (...) opiera się na doświadczeniu bliskiego, żywego spotkania z tradycjami muzycznymi i tanecznymi polskiej wsi oraz pracy, którą prowadzi od ponad dwudziestu lat pokolenie praktyków: artystów, animatorów kultury, badaczy i dokumentalistów wiejskich tradycji muzycznych.

Bazą, na której oparto projekt, są tzw. szkoły tradycji, a za podstawę działań koordynatorzy przyjęli budowanie lokalnego ekosystemu. Poprzez animacje lokalnej społeczności na nowo włączają muzykę tradycyjną, w tym tańce i śpiew, do wspólnej przestrzeni.

Jedną z najszlachetniejszych takich szkół, choć nikt oficjalnie tak jej nie nazywał, powstała w 1999 roku we wsi Przysławowice Małe. Wsi tej nie ma nawet na niektórych mapach, a jednak to tutaj przez kilkanaście lat przyjeżdżali skrzypkowie z całej Polski, żeby uczyć się u legendarnego skrzypka Jana Gacy³⁰.

³⁰ Więcej informacji o projekcie znajduje się na stronie: <https://www.akademiakolberga.pl>.





Zwerbalizowana w Konwencji UNESCO z 2003 roku troska o ochronę niematerialnego dziedzictwa kulturowego ludzkości, bazuje na wspólnotach, które tworzą i odtwarzają lokalne dziedzictwo. Jak działać w grupie i lokalnie aktywizować dziedzictwo, pokazuje inicjatywa obywatelska „Rybnik reWITA – włącz się!”. W ramach działań rewitalizacyjnych urząd miasta w Rybniku uruchomił skierowany do rybniczian konkurs, którego celem było wzmocnienie lokalnych więzi i poczucia odpowiedzialności za lokalne dziedzictwo poprzez włączenie społeczności w projektowanie i realizację zadań mających ożywić wybrane dzielnice miasta.



Ochronie dziedzictwa niematerialnego w miastach służy wiele inicjatyw lokalnych dokumentujących oraz promujących miasta przy udziale miejscowych rzemieślników i rękodzielników. Szczególnie bogate w tradycje rzemieślnicze, a tym samym obfitujące w projekty dokumentujące ten właśnie zasób, jest województwo łódzkie. Projekt „Mapa Ginących Zawodów” w Łodzi i regionie łódzkim polega na przybliżaniu sylwetek mistrzów profesji odchodzących w zapomnienie. W zamyśle ma ona też służyć mieszkańcom i turystom jako pomoc w spacerach szlakiem lokalnych zakładów.

Zrozumienie potencjału, jaki tkwi w dziedzictwie niematerialnym, spoczywa nie tylko na mieszkańcach, lecz również na instytucjach samorządowych, które poprzez jego umiejętne wykorzystanie promują autentyczne wartości oraz, z jego pomocą, mogą zaktywizować i wzmocnić poczucie dumy z lokalnego dziedzictwa.



Poniżej w skrótej formie przedstawiono katalog dobrych praktyk wykorzystujących przejawy niematerialnego dziedzictwa kulturowego w kontekście rewitalizacji.

- Niewielkie miejscowości mogą czerpać z kultury ludowej. Przykładem jest gmina Myszyniec, która w swoim programie rewitalizacji jako potencjał wskazała: „Kultywowanie tradycji kurpiowskich w postaci wydarzeń, imprez oraz działalności NGO wzmacnia poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców i przyczynia się do zachowania dziedzictwa kulturowego gminy”. W związku z nim gospodarze zaproponowali utworzenie klubu / koła gospodyń wiejskich (w założeniu to miejsca działań sprzyjających reintegracji społecznej) oraz wspieranie inicjatyw związanych z nadaniem charakteru „kurpiowskiego” obszarom wyznaczonym do rewitalizacji.
- Podstawą wielu projektów są wielokulturowość i religia, w tym tradycyjne rytuały związane ze świętami i świętowaniem. NID w ramach programu „Wspólnie dla dziedzictwa” dofinansował projekt „Młodzi ambasadorzy wielokulturowej gminy Lichnowy”, dzięki któremu powstała ścieżka edukacyjna „Szlakiem trzech wyznań”. Opracowanie pozwoliło zrozumieć niezwykłą historię

Żuław Wiślanych, a poprzez odkrywanie – wzmocnić wśród uczestników poczucie własnej tożsamości.

- Jak pracować z legendą? Niezwykle inspirujące w ramach działań promocyjnych, z jednej strony integrujących mieszkańców wokół znanego tematu, a z drugiej będących bodźcem np. do tworzenia „gadżetów regionalnych”, mogą być postacie z opowiadań i baśni. Te praktyki dobrze obrazuje identyfikacja Muzeum Warszawy, wykorzystująca symbol i herb miasta, czyli Syrenkę.
- Można organizować wydarzenia upamiętniające ważne daty w historii miejscowości, w tym zwłaszcza rekonstrukcje historyczne, w które są zaangażowane osoby z terenu zdegradowanego. Ciekawym przykładem może być „Strajk Szpularek” w Żyrardowie przygotowywany cyklicznie przez stowarzyszenie „Fabryka Feniksa”, skupiające młodzież. Impreza odbywa się na terenie objętym programem rewitalizacji.
- Lokalna pamięć to również lokalny zasób; elementem, który zaktywizuje społeczność do działania, mogą być pamiątki, zdjęcia i dokumenty, czyli tzw. iskra przy badaniu lokalnych historii. Warty polecenia jest, realizowany przez warszawskie Centrum Archiwistyki Społecznej, program „Małe Ojczyzny”, który wspiera proces oddolnego zapisywania historii.
- Szczególne miejsce w tradycji polskiej zajmują spotkania przy stole i przygotowywanie posiłków. Projekty wykorzystujące potencjał kuchni regionalnej cieszą się nieustannie wielką popularnością. Dobrze wpisują się w programy rewitalizacji. Warto połączyć je z działaniami edukacyjnymi dotyczącymi zdrowego żywienia. Przykładem mogą być tradycje związane z kołoczem śląskim, charakterystycznym dla obszaru Śląska pieczywem obrzędowym, obecnym na ważnych uroczystościach, takich jak urodziny czy wesele. W Świerkłańcu w ramach dożynek obchodzi się święto kołacza, czyli „Gyburstag Kołoca” – festiwal połączony z konkursem na ten śląski rarytas.
- Muzyka ludowa, taniec, śpiew, dawne rytuały i zwyczaje umożliwiają tworzenie projektów, które mogą być przyczynkiem do spotkań, przede wszystkim osób starszych, a także zachęcać dzieci i młodzież do współtworzenia grup inspirowanych się w swych działaniach lokalną tradycją. Właśnie takie wartości niesie ze sobą „Szkola Suki Biłgorajskiej”. Projekt obejmuje naukę gry ze słuchu, spotkania młodzieży z wiejskimi muzykantami, a także popularyzację tego, charakterystycznego dla regionu janowsko-biłgorajskiego, instrumentu.
- Spotkania, potańcówki, gry miejskie – integrujące mieszkańców, formy aktywnego wypoczynku, popularne zwłaszcza w dużych miastach jako wydarzenia „na podwórkach”, wzbogacają prowadzony program partycypacyjny. Od dużych miast po niewielkie wioski nic tak nie łączy, jak zabawa. W 2017 roku na terenie Żywiecczyny cech tamtejszych dudziarzy zainicjował „Potańcówki przy Dudach”, które stanowią nie tylko niezwykłą atrakcję, lecz mają też na celu „zejście dud żywieckich ze sceny” do ich oryginalnej przestrzeni, czyli na parkiet.
- Ważną grupę stanowią działania służące zachowaniu tradycyjnych zawodów. Łączą one rzadkie obecnie umiejętności związane z rzemiosłem z aktywizacją gospodarczą obszaru, przeciwdziałając bezrobociu wśród młodego pokolenia. Warto poznać doświadczenia Muzeum Warszawskiej Pragi, które przygotowuje wiele działań w ramach „Festiwalu rzemieślników”, w tym

otwarte spotkania skupione na określonych umiejętnościach i kursy ginących zawodów. Bezpośrednim wsparciem rzemieślników, m.in. ich promocji, może być akcja „#ZnajdźRzemieślnika” realizowana przez Warsztaty Kultury w Lublinie, czyli mapka on-line z miejscami pracy twórców, których możesz odwiedzić podczas podróży do tego miasta.

- Architekturę regionalną, która łączy rzemiosło, krajobraz kulturowy i ideę szlaku, wspiera Kraina Otwartych Okiennic. Ten barwny szlak wiodący przez teren trzech malowniczych wiosek na Podlasiu, w formie żywego skansenu, może stanowić magnes dla turystów, a także przykład tego, że warto chronić regionalną zabudowę.
- Dziedzictwo poprzemysłowe może stanowić istotny potencjał obszarów rewitalizacji, służąc lokalnemu rozwojowi, a nawet promocji regionu. Liderem w tej materii jest województwo śląskie i funkcjonujący tutaj Szlak Zabytków Techniki, który stanowi dobry przykład tego, w jaki sposób z troską wprowadzić nową funkcję do obiektów poprzemysłowych. Organizowana co roku „Industriada”, czyli święto Szlaku Zabytków Techniki, przyciąga zarówno mieszkańców, jak i rzesze turystów oraz entuzjastów techniki. Nie tylko zabudowa, lecz także pamięć, tj. niematerialne dziedzictwo związane z przemysłem, mogą być inspiracją do działań i realizacji projektów angażujących depozytariuszy tych zjawisk. Na przykład Stara Kopalnia w Wałbrzychu zrealizowała projekt „W górniczym labiryncie”, a w jego ramach – konkurs „Górnice opowieści”, wykorzystujący międzypokoleniowe relacje i poszukiwanie własnych, górniczych historii.

9.9. Przedsięwzięcia służące zwiększaniu kompetencji interesariuszy będących właścicielami i użytkownikami zabytków

Zgodnie z zapisami art. 5 uozoz opieka nad zabytkiem, która należy do obowiązków właściciela, obejmuje zapewnienie warunków dla:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku,
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku,
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Wypełnianie tych obowiązków wymaga dużej wiedzy o wartości posiadanego obiektu oraz właściwych metodach remontów, konserwacji, a nawet bieżącego utrzymania.

Na obszarach rewitalizacji znajdują się liczne obiekty i obszary zabytkowe, najczęściej wymagające pilnych prac remontowo-konserwatorskich. Proces wyprowadzenia OZ ze stanu kryzysowego wiąże się ze zintensyfikowaną działalnością inwestycyjną w zabytkowych obiektach, przede wszystkim służących

funkcji mieszkaniowej. Jeżeli jest prowadzony prawidłowo, nie obejmuje tylko budynków będących we władaniu gminy czy powiatu, ale dotyczy również właścicieli prywatnych i wspólnot mieszkaniowych. W większości SSR, ustanowionych przez gminy na podstawie gpr, stosuje się dotacje do remontów prywatnych obiektów położonych w tych strefach, co dodatkowo zachęca mieszkańców do podjęcia wysiłku remontowego (patrz rozdz. 11).

Jednocześnie trzeba pamiętać o tym, że OR jest wyznaczany przede wszystkim ze względu na kumulację problemów społecznych. Społeczność tu żyjąca jest bardziej zagrożona wykluczeniem społecznym, w wielu aspektach potrzebuje wsparcia i aktywizacji. Częstokroć mieszkańcy OR i właściciele nieruchomości tu usytuowanych chcą (korzystając z możliwości, jakie daje rewitalizacja) szybko i dobrze wyremontować swoje budynki, ale brakuje im kompetencji w zakresie prawidłowego zaplanowania i wykonania prac, szczególnie przy obiektach zabytkowych.

Warto zatem prowadzić działania edukacyjne dotyczące właściwego zajmowania się zabytkami, m.in. takie jak:

- spacer studyjne, w trakcie których mieszkańcy poznają historię swoich osiedli i zdobywają wiedzę o wartościach zabytkowych budynków, w których mieszkają, i ich otoczeniu (patrz rozdz. 6.2),
- wykłady i spotkania z ekspertami oraz konserwatorami zabytków obejmujące waloryzację obszarów i obiektów zabytkowych będących przedmiotem rewitalizacji, a także wymagane prawem procedury dotyczące pozwoleń na prowadzenie prac,
- warsztaty i spotkania w terenie dotyczące prawidłowego prowadzenia remontów w zabytkach,
- przygotowanie z myślą o mieszkańcach OR specjalne materiały obejmujące procedury konserwatorskie, zakres koniecznych uzgodnień, napisane językiem niespecjalistycznym, uzupełnione infografikami i ilustracjami,
- przygotowywanie poradników dobrych praktyk architektonicznych dla poszczególnych osiedli, tak by mieszkańcy uczyli się od siebie nawzajem,
- zlecenie i rozprowadzanie wśród mieszkańców wytycznych konserwatorskich obejmujących sposób prowadzenia prac przy konkretnych zabytkach,
- zlecenie i udostępnianie mieszkańcom koncepcji/projektów rozwiązań typowych bądź indywidualnych, które umożliwią im realizację remontów zgodnie z założeniami rewitalizacji i ułatwią uzyskanie pozwoleń konserwatorskich,
- wspieranie mieszkańców w uzgodnieniach ze służbą ochrony zabytków; zachęcanie właścicieli do występowania o zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku (art. 27 uozoz).

Wartość cennych zabytków często zaciera się z powodu nieprawidłowych prac konserwatorskich, restauratorskich czy budowlanych, a nawet działań prowadzonych w ramach bieżącej konserwacji budynków lub ich otoczenia, pomimo dobrych intencji właścicieli bądź wykonawców robót.

W powszechnej opinii przedsięwzięcia związane z zabytkami postrzegane są jako kosztowne, skomplikowane i długotrwałe. Nieznajomość przepisów, a przede wszystkim brak wiedzy o źródłach finansowania mogą prowadzić do niepowodzeń w realizacji celów założonych w gpr. Wsparcie instytucjonalne i eksperckie dla interesariuszy, mieszkańców i inwestorów będzie więc przynosić podwójną korzyść: zwiększać akceptację dla rewitalizacji i wspierać proces inwestycyjny.

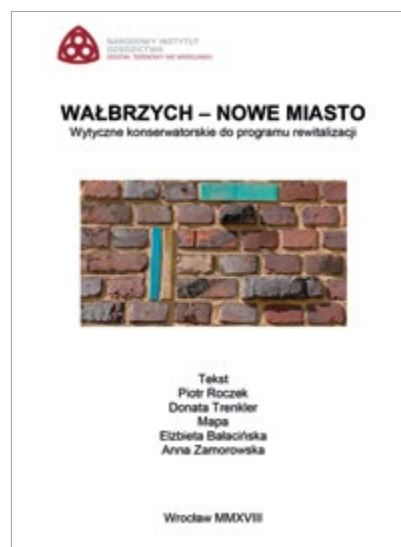
Zapewnienie właścicielom zabytków pomocy, wiedzy i kompetencji skutkuje prawidłowym prowadzeniem prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, zwłaszcza gdy połączone jest z dobrze zaprojektowanym systemem dotacyjnym.



Wytyczne konserwatorskie na potrzeby realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016–2025 (uchwała nr XXIX/385/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 października 2016 roku)

Specjalnie z myślą o poszerzeniu wiedzy właścicieli i użytkowników zabytków NID OT we Wrocławiu wykonał *Wytyczne konserwatorskie na potrzeby realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016–2025*. Na obszarach rewitalizacji znajduje się ponad 80% spośród 2 tys. zabytków z terenu miasta, w tym bardzo wartościowe obszary ujęte w rejestrze zabytków i GEZ. Sześć tomów odpowiada sześciu podobszarom rewitalizacji, z których każdy pierwotnie stanowił odrębną miejscowość: „Biały Kamień”, „Stary Zdrój”, „Śródmieście”, „Sobiećcin”, „Nowe Miasto” i „Podgórze”. Wszystkie tomy są wyposażone w część tekstową i mapową. Poza zabytkami nieruchomymi opracowanie obejmuje tematykę archeologiczną i zabytkowej zieleni. W części tekstowej, w kolejności alfabetycznej według nazw ulic, ułożono wytyczne dla kolejnych budynków, zawierające ich historię, ocenę stanu zachowania historycznej substancji i formy oraz zalecenia konserwatorskie. Na mapach przedstawiono zagadnienia związane z ochroną konserwatorską obszarów.

Przy opracowywaniu wytycznych konserwatorskich do programu rewitalizacji przyjęto następującą metodę: pierwszym etapem jest analiza materiałów (głównie historycznych, ikonograficznych, kartograficznych, planistycznych, konserwatorskich); następnie – inwentaryzacja zasobów dziedzictwa i elementów krajobrazu kulturowego oraz ich waloryzacja, ostatnim zaś – sformułowanie wytycznych do ochrony zachowanych elementów historycznego zagospodarowania.




Fot. 48 Piotr Roczek, Donata Trenkler, *Wałbrzych – nowe miasto. Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji*, Wrocław 2018.

Działanie zostało uzupełnione przez szkolenie dla właścicieli nieruchomości, zarządców i przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych. Tematy wystąpień odpowiadały na problem osiedli zabytkowych, na których niewielka część budynków jest wpisana do rejestru, dotyczący remontu elewacji: „Charakter barwny miast europejskich a tendencje projektowe na Dolnym Śląsku – porady praktyczne” (dr hab. Rafał Eysymontt, prof. nadzw. Uniwersytetu Wrocławskiego) oraz „Kolor i detale historycznych elewacji, przykłady dobrych i złych praktyk” (dr Łukasz Krzywka).

Projekty powtarzalnej stolarki okiennej i drzwiowej dla zabudowy mieszkaniowej zabytkowej znajdującej się na OR Żyrardowa


W ramach pogłębionej diagnozy wykonywanej w trakcie przygotowywania gpr dla Żyrardowa zlecono „Projekty powtarzalnej stolarki okiennej i drzwiowej dla zabudowy mieszkaniowej zabytkowej znajdującej się w granicach pomnika historii oraz obszarów ujętych w ewidencji zabytków na obszarze rewitalizacji miasta Żyrardowa”.

Opracowaniem zostały objęte budynki zabytkowe o funkcji mieszkaniowej, znajdujące się w granicach pomnika historii w Żyrardowie, ujęte w rejestrze i GEZ, położone na OR (łącznie 128). Kata-




Fot. 1: Stolarka okienna, typ O-01. Widok frontowy z podstawowymi wymiarami stolarki (widok zewnętrzny).

Zródło: Fotografia. Autorzy opracowania (OUTIN Architektura).




Fot. 2: Stolarka okienna, typ O-01. Widok wewnętrzny.

Zródło: Fotografia. Autorzy opracowania (OUTIN Architektura).




Fot. 3: Stolarka okienna, typ O-01. Fragment elewacji.

Zródło: Fotografia. Autorzy opracowania (OUTIN Architektura).




Fot. 4: Dom, ul. Kościuszki. Widok elewacji od strony podwórza.

Zródło: Fotografia. Dokumentacja Kabinowa PKC Warszawa 1976. Archiwum WUOZ w Warszawie.



Fot. 5: Dom, ul. Wyszyńskiego. Widok elewacji od strony podwórza.

Zródło: Fotografia. Dokumentacja Kabinowa PKC Warszawa 1976. Archiwum WUOZ w Warszawie.



Fot. 6: Dom, ul. Wyszyńskiego 8. Widok elewacji od strony podwórza.

Zródło: Fotografia. Dokumentacja Kabinowa PKC Warszawa 1976. Archiwum WUOZ w Warszawie.

INWENTARYZACJA: typ O-01
arkusz 1/2

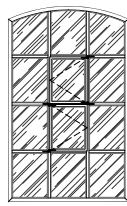
Charakterystyka stolarki okiennej O-01:

- lokalizacja: klatka schodowa
- materiał: rama stalowa, pokrytyca; obłozka zewnętrzna drewniana, wewnętrzna styropianowa; okładziny zewnętrzne opaliny; nadproże kasetywno-trójkątne, czteropiętowa
- kształt: prostokąt
- kolor elementów: brąz
- sposób otwierania: odsłanianie brzozy
- sposób osłaniania: osłoniętyca, pokrytyca
- sposób otwierania: dwie kwaterki otwierane na zewnątrz; pozostałe stałe
- sposób otwierania: typ 1/1
- sposób otwierania: opaliny
- sposób otwierania: drewniany

Wymiary podano w milimetrach.

Schemat poglądowy podziału dla danego typu okna:

Zródło: Autorzy opracowania (OUTIN Architektura).



PRACOWNIA PROJEKTOWA:

OUTIN ARCHITEKTURA
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki,
ul. Zakroczyńska 30 lok. 27
tel.: 501 248 911, fax: 22 775 80 91
email: pracownia@outinarchitektura.pl

Tytuł opracowania:

PROJEKTY POWTARZALNEJ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZABYTKOWEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W GRANICACH POMNIKA HISTORII ORAZ OBSZARÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW NA OBSZARZE REWITALIZACJI MIASTA ŻYRARDOWA

Zamawiający:

MIASTO ŻYRARDÓW
05-200 Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr 1
tel. 0 46 858 15 00, e-mail: urzadz@zyrardow.pl

branża: ARCHITEKTURA **tytuł inwentaryzacji:**

tytuł projektu: INWENTARYZACJA STOLARKI OKIENNEJ; **nr projektu:** INW-O-01.01

tytuł inwentaryzacji: TYP O-01

autor projektu: mgr inż. arch. Jarosław Ormuda nr upraw. MA/01618

mgr inż. arch. Joanna Grelka

data: styczeń 2019 **nr stron:** 21

Fot. 49a Katalog stolarki dla zabudowy mieszkaniowej zabytkowej – Żyrardów



Przewodnik. Jak uzyskać dotację na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonej w Specjalnej Strefie Rewitalizacji Miasta Włocławek?³¹

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028 powzięto decyzję o ustanowieniu SSR, gdzie realizowany jest szeroki program dotacyjny obejmujący obiekty prywatne, w tym zabytkowe i będące elementami cennego układu urbanistycznego.

W jego ramach powstał, napisany w przystępny sposób i zilustrowany infografikami, *Przewodnik. Jak uzyskać dotację na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonej w Specjalnej Strefie Rewitalizacji Miasta Włocławek?*, prezentujący nie tylko sposób pozyskania dotacji, lecz i procedurę uzyskania wymaganych prawem pozwoleń konserwatorskich i budowlanych, w tym dokumentów potrzebnych na każdym z etapów. Publikacja dostępna jest w wersjach elektronicznej³² i drukowanej.

PRZEWODNIK

ŚRÓDMIEŚCIE

Jak uzyskać dotację na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonej w Specjalnej Strefie Rewitalizacji Miasta Włocławek?

2 **WSZYSTKIE BUDYNKI NA TERENIE ZABYTKOWYM W GRANICACH DZIELNICY STAREGO MIASTA**
Nieruchomość niewpisana do rejestru zabytków, objęta ochroną konserwatorską w związku z lokalizacją w Dzielnicy Starego Miasta, wpisanej do rejestru zabytków

Remont	Przebudowa w zależności od zakresu robót i rodzaju budynku	
szkice i rysunki, krótki opis robót z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków	projekt budowlany z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków	szkice i rysunki, z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków
zgłoszenie robót budowlanych	pozwolenie na budowę	zgłoszenie robót budowlanych

3 **GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW**
Nieruchomość niewpisana do rejestru zabytków, objęta ochroną konserwatorską w związku z lokalizacją w Dzielnicy Starego Miasta, wpisanej do rejestru zabytków

Remont lub Przebudowa w zależności od zakresu robót i rodzaju budynku		
projekt budowlany	szkice i rysunki, krótki opis robót	Nie wymaga pozwolenia ani zgłoszenia
pozwolenie na budowę	zgłoszenie robót budowlanych	

lub brak wpisu do GEZ

| 15

Fot. 50 Przewodnik. Jak uzyskać dotację na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonej w Specjalnej Strefie Rewitalizacji Miasta Włocławek?, opracowanie własne: Urząd Miasta Włocławek, pod kierunkiem B. Moraczewskiej

³¹ Przewodnik opracował zespół pod kierunkiem dr Barbary Moraczewskiej.

³² Zob. <https://edina.irmir.pl/wp-content/uploads/2021/04/Poradnik-dotacyjny-Wloclawek.pdf>.



Poradniki dobrych praktyk architektonicznych dla poszczególnych dzielnic Warszawy

Nie tylko gmina może przygotowywać wartościowe materiały dla mieszkańców obszaru rewitalizacji czy szerzej – obszarów zabytkowych wymagających interwencji inwestycyjnej. Jedna z NGO działających na warszawskiej Pradze opracowała i wydała w wersji elektronicznej oraz papierowej cykl poradników architektonicznych. Obejmują one zagadnienia związane z historią i walorami konserwatorskimi zabytków, prawną ochroną konserwatorską i zasadami prowadzenia remontów. Ostatnią część publikacji stanowią dobre i złe praktyki dotyczące obiektów i ich otoczenia. Poradniki powstały dzięki dofinansowaniu m.st. Warszawy i Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków.



zdrójów było najczęściej wtórne – tj. już po wybudowaniu kamienicy.



4. Remont konserwatorski

48

g) drobny detal – do tej grupy należy zaliczyć wszelkie okucia, uchwyty do przywidywania koni czy bydła, wsporniki dla flag, tabliczki numeryczne, kraty czy rolety wirynowe.



DETAL DREWNIANY – występował przede wszystkim w wystroju klatek schodowych (w przeważającej większości na klatkach służbowo-gospodarczych/pomocniczych) oraz w stolacze zewnętrznej (oknach i wrotach bramnych).

a) **schody** – najpopularniejszym rozwiązaniem stosowanym w praktykach kamieniackich są schody dwubiegowe powrotne, z podestami na półpiętrach i piętrach. Najczęściej wykańczano je drewnem mocowanym do murewanych płyty schodowej. W niektórych kamieniackich zastosowano również schody wykonane z użyciem kamienia, betonu, czy metalu. Również często elementy uzupełniające jak podesty, belki policzkowe czy podstopnice także wykonywano z drewna, podobnie

49

4. Remont konserwatorski

Fot. 51 A. Lisiecki, K. Michalski, P. Stryczyński, P. Kilanowski, *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych. Praga-Północ. Praska kamienica*, Warszawa 2019, <https://um.warszawa.pl/waw/zabytki/-/poradnik-dobrych-praktyk-architektonicznych-praga-polnoc-praska-kamienica>.

9.10. Odnawialne źródła energii i termomodernizacja w obiektach zabytkowych

Jednym z często identyfikowanych na OR wyzwań, którym powinni sprostać organizatorzy procesu rewitalizacji, jest poprawa efektywności energetycznej obiektów zabytkowych. Nie sposób to zagadnienie pominąć, ponieważ problemy środowiskowe, w tym przekroczenia standardów jakości środowiska (zanieczyszczenie powietrza pyłami zawieszonymi), często są bolączką obszarów rewitalizacji. Drugie zadanie to poprawa w sferze technicznej obejmująca niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych, umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, zwłaszcza w zakresie energooszczędności.

Najwięcej problemów stwarza zabytkowa zabudowa mieszkaniowa. Nieco łatwiej jest, gdy obiekt stanowi własność gminy, trudniej, gdy znajduje się w rękach prywatnych, prawdziwe wyzwanie to natomiast systemowa termomodernizacja budynków wspólnotowych bądź mających wielu współwłaścicieli. Budynki zabytkowe ze względu na posiadane wartości wymagają dużej uważności w trakcie projektowania i realizowania termomodernizacji. Niektóre spośród najczęściej stosowanych rozwiązań w ogóle nie nadają się do zabytków. Inne potrzebują dostosowania i szczególnej uwagi na etapie projektowania i realizacji.

Poniżej przedstawiono wykaz rozwiązań zmniejszających zużycie energii i wskazówki odnoszące się do możliwości ich zastosowania w obiektach zabytkowych.

• **Docieplanie stropów i poddaszy**

W przypadku strychów, historycznie nieużytkowanych, zasadniczo dopuszcza się ocieplanie dachów i stropu najwyższej kondygnacji. Polepę często zastępuje się materiałem izolacyjnym, zwłaszcza gdy jej usunięcia wymaga stan przegrody poziomej (odciążenie stropu, ograniczenie zawilgocenia). Przed podjęciem jakichkolwiek prac w tym zakresie należy dokonać napraw pokrycia i obróbek blacharskich, kominów, konstrukcji dachu i stropu oraz zabezpieczenia elementów drewnianych (zabiegi przeciwwilgociowe, przeciwpożarowe i zapobiegające korozji biologicznej) oraz elementów metalowych narażonych na penetrację przez wodę i wilgoć. Jeżeli nie ma piwnicy i zabytkowych posadzek, stosunkowo łatwe jest wykonanie izolacji termicznej pod najniższą kondygnacją użytkową, natomiast dużo trudniejsze jest to w przypadku zachowania się oryginalnych piwnic i podłóg parteru.

Nie należy ocieplać historycznych więźb dachowych i oryginalnych stopów poprzez natrysk piankami syntetycznymi ani zastosowanie materiałów naturalnych (np. celulozy). Ta metoda prowadzi do całkowitego zakrycia ocieplanych powierzchni, bardzo trudno taką izolację usunąć, nie ma możliwości oceny stanu zachowania zabytkowych elementów konstrukcyjnych ani nawet ich obejrzenia, a często są to cenne konstrukcje ze znakami ciesielskimi.





W przypadku zastosowania nowej izolacji termicznej przegród koniecznie trzeba zwrócić uwagę na prawidłowe funkcjonowanie wentylacji grawitacyjnej i grawitacyjnej wspomaganej. Jest ona bardzo ważnym elementem zapobiegającym zawilgoceniu i zagrzybieniu budynków.

• Ocieplanie ścian od zewnątrz

Wykonuje się je najczęściej tzw. metodą lekką mokrą, czyli poprzez przyklejenie do elewacji materiału izolacyjnego i kładzenie na nim nowych tynków cienkowarstwowych. Konserwatorzy rzadko zgadzają się na takie rozwiązanie, ponieważ zabytkowe budynki posiadają cenne dekoracje elewacji i szlachetne tynki. Wyjątek stanowią pozbawione dekoracji ściany szczytowe i niezwykle rzadkie sytuacje, w których rekonstruowane są elewacje o prostym wystroju. Na obiektach zabytkowych nie powinno się stosować ociepleń ścian styropianem czy styrodurem (mogą być użyte wyłącznie do zabezpieczenia izolacji pionowych fundamentów). Te materiały nie są paroprzepuszczalne i szkodzą starym ścianom, uniemożliwiając naturalne zmiany wilgotności klasycznych materiałów. Doprowadza to do zawilgocenia przegród i zagrzybienia pomieszczeń.

Ze względu na wyższą paroprzepuszczalność dopuszcza się stosowanie ociepleń zewnętrznych ścian pozbawionych detalu i cennych wypraw tynkarskich wełną mineralną lub płytami rezolowymi. Szczególnie ciekawa jest ta ostatnia technologia, ponieważ pozwala ograniczyć grubość ocieplenia do kilku centymetrów, przy bardzo dobrych parametrach cieplnych (nie prowadzi do znacznego pogrubienia ściany i zmiany wyglądu elewacji). W przypadku rekonstrukcji szalunku obiektów drewnianych często możliwe jest włożenie cienkiej izolacji między ścianę nośną a okładzinę elewacyjną. W rzadkich przypadkach stosuje się specjalne tynki i farby ciepłochronne/termoizolacyjne, jednak ich parametry nie zbliżają się nawet do typowych dla materiałów izolacyjnych, a wygląd różni się od wypraw zabytkowych.



Ocieplenie od zewnątrz każdorazowo zmienia parametry wielkościowe budynku, przede wszystkim grubość ściany i głębokość otworów okiennych i drzwiowych, co negatywnie wpływa na wygląd zabytku, jego autentyzm i integralność.

• Ocieplanie ścian od wewnątrz

Od wewnątrz można stosować specjalne bloczki przeznaczone dla obiektów zabytkowych/starych. Jednak one również mają swoje ograniczenia. Konserwator nie godzi się na ich zastosowanie, jeżeli zachowane są cenne wnętrza obiektów. Montaż tych elementów wiąże się ze znacznym zakresem prac remontowo-budowlanych (są przyklejane na mokro do ścian w pomieszczeniach).



Fot. 52a Bydgoszcz, Młyny Rothera, instalacja wewnętrzna (fot. M. Badeńska-Stapp)



Fot. 52b Bydgoszcz, Młyny Rothera, instalacja wewnętrzna (fot. M. Badeńska-Stapp)



Fot. 53 Czerwińsk nad Wisłą, zewnętrzna jednostka klimatyzacyjna usytuowana przy elewacji budynku zabytkowego (fot. M. Badeńska-Stapp)

W przypadku obiektów drewnianych lub wzniesionych w konstrukcji mieszanej można dublować ściany od wewnątrz, stosując jako wypełnienie materiał izolacyjny o dużej paroprzepuszczalności. Jeżeli wnętrza nie są zabytkowe, konserwator czasami dopuszcza suche tynki z płyt gipsowo-kartonowych. Przy projektowaniu ocieplenia ścian obwodowych budynku od wewnątrz należy dokonać obliczeń, jak zmieni się temperatura ścian zewnętrznych oraz ich wilgotność, i zastosować taką grubość izolacji, by zapobiec degradacji muru.

- **Rekuperacja i wentylacja mechaniczna**

Wydaje się łatwym sposobem ograniczenia kosztów ogrzewania starych budynków. Często jest stosowana w przypadku kompleksowych adaptacji zabytków. Wprowadzając nową instalację, należy zwrócić uwagę na jej przebiegi i pamiętać, że przekroje przewodów wentylacyjnych nawiewnych i wywiewnych są znaczące i nierzadko trudno ukryć je w ścianach czy stropach. Warto zająć się tą kwestią na etapie projektu, aby potem nowa instalacja nie kolidowała z istniejącymi przebiegami ścian, nie obniżała przejść ani nie była nadmiernie eksponowana.

- **Fotowoltaika**

Panele słoneczne montowane na budynkach zabytkowych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie niezwykle rzadko zyskują aprobatę służb konserwatorskich. Te nowoczesne instalacje znacząco zmieniają wygląd dachów. Wyjątek stanowią obiekty wysokie, których połacie dachowe nie są widoczne z poziomu ulicy. Jednak współczesna technologia czy punkty i wieże widokowe umożliwiają nam oglądanie ich z oddalenia i od góry (np. zdjęcia z dronów) – wtedy panele są bardzo rażącym elementem degradującym krajobraz kulturowy. Ponadto ochroną objęte są też zabytkowe więźby i dachy (duża waga elementów instalacji, w szczególności paneli fotowoltaicznych, może doprowadzić do ich uszkodzenia lub zniszczenia). Wymiana bądź przekształcenie tych elementów narusza integralność i autentyczność zabytku; jest dopuszczalna tylko w związku z jego złym stanem technicznym.



W przypadku termomodernizacji obiektów zabytkowych warto wystąpić o zalecenia konserwatorskie przed zleceniem projektu, aby ustalić dopuszczalny zakres prac i technologii (patrz rozdz. 3).

- **Pompy ciepła**

Są najmniej kontrowersyjnym sposobem ograniczania kosztów energii koniecznej do ogrzania zabytkowych obiektów budowlanych. Uwagi wymagają ewentualne zmiany wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, szczególnie w przypadku zachowanego oryginalnego wystroju wnętrza. W związku z ich stosowaniem

pojawiają się problemy wynikające z ograniczeń dzisiejszej technologii. Wymienniki napowietrzne są mało wydajne, jeżeli nie ma ogrzewania podłogowego, które rzadko się spotyka w zabytkowych budynkach i nie jest stosowane w zachowanych oryginalnych wnętrzach. Wykonywanie odwiertów dla wymienników gruntowych może wymagać pozwolenia odpowiedniego konserwatora zabytków ze względu na zachowane warstwy archeologiczne.

9.11. Problematyka zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami wobec dziedzictwa w rewitalizacji

Szczególnym wyzwaniem w trakcie remontów i adaptacji zabytków oraz kształtowania przestrzeni publicznych w procesach rewitalizacji jest zagwarantowanie dostępności obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami. Jest to związane z konfliktem wartości: z jednej strony – z potrzebą zapewnienia szerokiej dostępności do obiektów również osobom z niepełnosprawnościami i mającym przejściowy problem z poruszaniem się, a z drugiej – z potrzebą zachowania nieodnawialnego zasobu, jakim są zabytki, w zakresie ich formy architektonicznej, rozwiązań materiałowych i technologicznych. Artykuł 3 ust. 2 pkt 3 uor wskazuje, że rewitalizacja ma być prowadzona zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania³³, kilkakrotnie odwołuje się również do Ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami³⁴ (dalej: **uozd**). Uwarunkowania dostępności są też określone w upb i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie³⁵. Jednak w przypadku inwestycji w zabytku obowiązują także zasady ujęte w uozoz.

Wszystkie wspomniane przepisy należy stosować łącznie. Kwestia zapewnienia dostępności powinna być wnikliwie przeanalizowana w dokumentacji konserwatorskiej koniecznej do zaadaptowania do nowej funkcji zabytku wpisanego do rejestru. Istnieje wiele podręczników, poradników i materiałów informujących o tym, w jaki sposób zapewnić dostępność w różnego typu obiektach, ale na razie brak takich, w których systemowo wskazywane są rozwiązania odnoszące się do obiektów zabytkowych. Zapewnienie dostępności w zabytkach jest trudne, bo każdy z nich posiada inne wartości. Trzeba je rozpoznać i zrozumieć, które elementy zabytku są najważniejsze, gdyż stanowią one nośniki wartości zabytkowych, i dopasować rozwiązania do charakteru budynku.

Na etapie projektu należy zmierzyć się z wymaganiami prawnymi, pamiętając o możliwości zapewnienia dostępu alternatywnego (art. 7 uozd). Konieczne jest też poszukiwanie rozwiązań niestandar-

³³ Dokument opracowany przez Ministerstwo Rozwoju pt. *Wytyczne w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępność dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014–2020* informuje, że koncepcja projektowania uniwersalnego oparta jest na ośmiu regułach, są to: 1) użyteczność dla osób o różnej sprawności, 2) elastyczność w użytkowaniu, 3) proste i intuicyjne użytkowanie, 4) czytelna informacja, 5) tolerancja na błędy, 6) wygodne użytkowanie bez wysiłku, 7) wielkość i przestrzeń odpowiednie dla dostępu i użytkowania, 8) percepcja równości.

³⁴ T.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 224.

³⁵ Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.

dowych. Warto współpracować z ekspertami ds. dostępności mającymi doświadczenie w certyfikacji obiektów zabytkowych, a także nawiązać kontakt ze specjalistami od planowania uniwersalnego, jak i NGO, które prowadzą szkolenia, audyty i porady, zrzeszającymi oraz wspierającymi osoby ze szczególnymi potrzebami.



Gdy ze względów technicznych lub prawnych podmiot publiczny nie jest w stanie zapewnić osobom o szczególnych potrzebach dostępności w minimalnym zakresie (art. 6 pkt 1 i 3 uozd), zachodzi konieczność umożliwienia tzw. dostępu alternatywnego. Polega on przede wszystkim na:

- zapewnieniu osobie ze szczególnymi potrzebami wsparcia innej osoby lub
- zapewnieniu wsparcia technicznego osobie ze szczególnymi potrzebami, w tym z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, lub
- wprowadzeniu takiej organizacji podmiotu publicznego, która umożliwi realizację potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w niezbędnym zakresie dla tych osób.

Kluczowym elementem zagospodarowania przestrzeni publicznych jest ich dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Ponieważ historycznie urządzano te miejsca w sposób powodujący obecnie liczne bariery, przede wszystkim architektoniczne, nieunikniona staje się ingerencja w materię, mająca na celu zapewnienie większej dostępności. Przy tego rodzaju projektowaniu udogodnień należy rozważyć odwołanie się do historycznych form i materiałów, przede wszystkim nawierzchni, a urządzenia ułatwiające poruszanie się (zwłaszcza windy) – wkomponowywać w budynki i otoczenie przy uwzględnieniu uprzednich analiz widokowych.

Dostosowanie obiektów i przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami, głównie w zakresie dostępności architektonicznej, powinno być dokonywane na możliwie wczesnym etapie, zarówno w przypadku planowania funkcji, jak i samego zagospodarowania terenu oraz rozmieszczenia poszczególnych obiektów budowlanych. Może się bowiem okazać, że wybór jednego albo drugiego budynku, np. na centrum kultury, zdeterminuje to, czy da się właściwie wkomponować windę w obiekt zabytkowy. Kształtowanie całych struktur przestrzennych będzie się wiązać z zapewnieniem miejsc dla pojazdów z kartą parkingową, może także umożliwiać lub utrudniać komunikację na terenie. Jest to szczególnie istotne w przypadku takich barier, jak mosty, strome dróżki i schody, często będące bardzo istotnymi elementami zabytkowej przestrzeni lub integralną częścią osi widokowych.

Budowa ułatwień architektonicznych w takich miejscach grozi zaburzeniem ich wyglądu. Może się natomiast okazać, że przy niewielkich zmianach dotyczących budynków, do których trzeba zapewnić dojazd, da się takie ułatwienia zlokalizować w innym miejscu lub w inny sposób. Kształtując samą prze-

strzeń i obiekty, jak również prognozując sposób korzystania z nich przez mieszkańców, należy zadać sobie wyprzedzające pytanie o to, jak będą mogły się tam nie tylko poruszać, lecz i w ogóle funkcjonować osoby ze szczególnymi potrzebami.

Bardzo istotnym elementem jest także nawierzchnia. Źle zaprojektowana może stwarzać problemy komunikacyjne albo – poprzez nieharmonijne połączenie z nawierzchnią historyczną lub ją odtwarzającą – szpecić dane miejsce. Dobrym rozwiązaniem jest wprowadzanie ciągów komunikacyjnych o gładkiej nawierzchni (nie może być zbyt śliska), wkomponowanej fakturą i kolorystyką w pozostały teren.

Remont konserwatorski i adaptacja zabytkowego obiektu biurowego na siedzibę urzędu miasta oraz mediatekę w Żyrardowie



Fot. 54a Nowy podjazd do oryginalnego wejścia do Sali Narad w zabytkowym budynku Kantoru w Żyrardowie (fot. M. Badeńska-Stapp, archiwum autorki)

W ramach procesu rewitalizacji gmina prowadzi inwestycję polegającą na remoncie konserwatorskim zabytkowego obiektu biurowego i adaptacji go na siedzibę urzędu miasta oraz mediatekę. Budynek położony przy ul. Bolesława Limanowskiego 44 wzniesiono w 1885 roku na potrzeby dyrekcji Fabryki Lnu, a w 1896 rozbudowano go o salę narad zarządu Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Żyrardowskich Hiellego i Dittricha.

Miasto Żyrardów nabyło go od syndyka likwidującego Zakłady Lniarskie w końcu XX wieku. Od początku planowano adaptować zabytek na potrzeby ratusza. Budynek znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz pomnika historii „Żyrardów – XIX-wieczna osada fabryczna”. Główne wartości zabytkowe obiektu to zachowana bryła, nieprzekształcona również w zakresie otworów okiennych i drzwiowych, oryginalne elewacje i stolarka zewnętrzna i wewnętrzna wraz z częścią okuć. Zachował się oryginalny układ wnętrza, jego dekoracja architektoniczna, w tym okładziny ścian i sufitów, oraz dwie klatki schodowe.



Fot. 54b Żyrardów, winda w duszy schodów zabytkowych, budynek Kantoru (fot. M. Badeńska-Stapp, archiwum autorki)



W ramach kompleksowych prac konserwatorskich i adaptacyjnych na etapie projektowym i wykonawczym podjęto starania, by zmaksymalizować dostęp osób z niepełnosprawnościami do obiektu, przy poszanowaniu jego wartości zabytkowych. Wymagało to współpracy inwestora, projektanta, wykonawców oraz konserwatora zabytków i eksperta ds. dostępności (z uprawnieniami do certyfikowania budynków). Rozwiązania obejmują także otoczenie obiektu – odpowiednie nawierzchnie, obniżone krawężniki, lokalizację miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami, podjazd gruntowy (przy nowych drzwiach) i specjalnie zaprojektowane pochylnie z barierkami nawiązującymi do ślusarki przy historycznych wejściach do budynku. We wnętrzu zadbano też o możliwość bezpiecznego poruszania się na kolejnych kondygnacjach, rezygnując z progów oraz dbając o antypoślizgowość odtwarzanych płytek historycznych i drewnianych parkietów. Wjazd na kolejne piętra, aż do zaadaptowanego poddasza, jest możliwy dzięki nowoczesnej windzie dopasowanej do wózków inwalidzkich i dla osób z zaburzeniami wzroku. Rozwiązaniem dla niedowidzących jest też specjalne oznakowanie spoczników na głównych schodach – zapewniające odpowiedni kontrast kolorystyczny elementów. W salach obsługi mieszkańców wykonano pętle indukcyjne. Zadbano o odpowiednie oświetlenie wnętrz i strefy wejściowej. Aby historyczne, dwuskrzydłowe, symetryczne drzwi mogły pozostać, a przy tym spełniać wymogi dostępności, stolarka została wyposażona w otwierające je automatycznie siłowniki. Kolejne elementy zostaną wprowadzone na etapie wyposażania budynku (m.in. tablice i oznaczenia tyflograficzne i dotykowe oraz obniżone lamy w biurach podawczych).



Przestrzeń publiczna

1. **Gehl J.**, *Miasta dla ludzi* (tłum. S. Nogalski). Wydawnictwo RAM, Kraków 2014.
2. **Łuszczek M., Ptasińska U.** (red.), *Jak przetworzyć Miejsce. Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych*. Fundacja Partnerstwo dla Środowiska, Kraków b.d.
3. **Montgomery Ch.**, *Miasto szczęśliwe. Jak zmienić nasze życie, zmieniając nasze miasta* (tłum. W. Mincer). Wysoki Zamek, Kraków 2015.
4. **Sim D.**, *Miasto życzliwe. Jak kształtować miasto z troską o wszystkich* (tłum. K. Dec, W. Mincer). Wysoki Zamek, Kraków 2020.
5. **Szulc A.** (red.), *Zielone miasto. Zieleń przy ulicach*. Agencja Promocji Zieleni, Warszawa 2019.

Adaptacja obiektu zabytkowego na cele rewitalizacyjne

1. **Gmiter M.**, *Przewodnik po procesie inwestycyjnym w obiektach zabytkowych. Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami*. Presscom, Wrocław 2018.
2. **Jadach-Sepioło A., Kułaczowska A., Mróz A.** (red.), *Rewitalizacja w praktyce. Modele rozwiązań jako rezultaty konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast i pilotaży w zakresie rewitalizacji*. Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2018.
3. **Tomczyk E.** (red.), *Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych na obszarach rewitalizacji. Narzędziownik. Projekt pn. EDINA – Rozwój efektywności energetycznej w specjalnych strefach rewitalizacji na obszarach miejskich*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa 2022.

Detal architektoniczny

1. Detal w mieście, <https://lodzkidetaj.pl/>.
2. *Dlaczego ten dom tak wygląda?*, Łódzki Dom Kultury, <https://www.ldk.lodz.pl/projekty-t4/dlaczego-ten-dom-tak-wyglada-t455>.
3. *Encyklopedia architektury*, Archirama, <https://archirama.muratorplus.pl/encyklopedia-architektury>.
4. **Koch W.**, *Style w architekturze*. Świat Książki, Warszawa 2020.
5. Lapidarium, Fundacja Hereditas, <http://lapidarium.fundacja-hereditas.pl>.
6. **Mączyński Z.**, *Elementy i detale architektoniczne w rozwoju historycznym*. Arkady, Warszawa 2008.
7. **Roguska J.** (red.), *Dziedzictwo na nowo odkrywane. Detal architektoniczny 1850–1939*. Fundacja Hereditas, Warszawa 2014.
8. *Słownik terminologiczny sztuk pięknych*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2021.

Mieszkania w obiektach historycznych. Rewitalizacja a remont historycznych obiektów mieszkalnych

1. Centrum Wiedzy Rewitalizacja. *Dom wielopokoleniowy*, <http://centrumwiedzy.org/projekt-pilotazowy-ii/dzialania/dzialanie-2-dom-wielopokoleniowy>.
2. Łódź. Rewitalizacja. *Działania rewitalizacyjne na Księżym Młynie w Łodzi*, <https://rewitalizacja.uml.lodz.pl/dzialania/ksiezy-mlyn>.
3. **Filipowicz P., Witkowski W.**, *Modernizujemy zabytek. Prace poprzedzające. Porady praktyczne*, „Polskie Regiony w Europejskiej Przestrzeni Kulturowej 2004”, nr 4.
4. **Jadach-Sepioło A.** (red.), *Rewitalizacja. Interaktywny poradnik mieszkaniowy*. Instytut Rozwoju Miast, Warszawa 2017.
5. **Jagiellak A.** (red.), *Warszawskie wnętrza. Zabytkowe lokale miejskie – między zachowaniem a modernizacją*. Materiały z IV Warszawskiej Konferencji Konserwatorskiej. Biuro Stołeczne Konserwatora Zabytków, Warszawa 2021.
6. **Murzyn-Kupisz M.**, *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji*. Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2006.

Zieleń jako część dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji

1. **Borowski J.** (red.), *Standardy kształtowania zieleni Warszawy*. Polskie Towarzystwo Dendrologiczne, WOBIAK, SCCW, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2016.
2. **Chachulski Z.**, *Pielęgnowanie i leczenie drzew starszych*. Libra-Print, Warszawa 2011.
3. **Chachulski Z., Rodek L.**, *Pielęgnowanie i ochrona drzew z normami jakości*. Polskie Towarzystwo Chirurgów Drzew – NOT, Łódź 2014.
4. **Majdecki L.**, *Ochrona i konserwacja zabytkowych założeń ogrodowych*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1993.
5. Narodowy Instytut Dziedzictwa, *Standardy konserwatorskie*, <https://nid.pl/zasoby/zasoby-standardy-konserwatorskie>.
6. **Siewniak M.**, *Cięcie drzew i krzewów ozdobnych w obiektach zabytkowych*, „Kurier Konserwatorski” 2010, nr 8.
7. **Witkoś-Gnach K., Tyszek-Chmielowiec P.** (red.), *Drzewa w krajobrazie. Podręcznik praktyka*. Fundacja EkoRozwoju, Wrocław 2014.

Rzeka a dziedzictwo kulturowe w rewitalizacji

1. **Pancewicz A.**, *Rola rzek w rozwoju przestrzennym historycznych miast nadrzecznych*, w: **U. Myga-Piątek** (red.), *Woda w przestrzeni przyrodniczej i kulturowej*. Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego, t. II. Oddział Katowicki PTG, Sosnowiec 2003.
2. **Śliwa M.** (red.), *Problemy i wyzwania w zagospodarowaniu przestrzennym terenów nadrzecznych miast*. Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2014.

Przedsięwzięcia służące reintegracji społecznej w oparciu o dziedzictwo niematerialne

1. **Adamowski J., Smyk K.** (red.), *Niematerialne dziedzictwo kulturowe: zakresy – identyfikacja – zagrożenia*. Wydawnictwo UMCS, NID, Lublin–Warszawa 2015.
2. **Adamowski J., Smyk K.** (red.), *Niematerialne dziedzictwo kulturowe: źródła – wartości – ochrona*, Wydawnictwo UMCS, NID, Lublin–Warszawa 2013.
3. **Brzezińska W.A., Smyk K.** (red.), *Festiwale, konkursy, przeglądy a ochrona niematerialnego dziedzictwa kulturowego*. Wydawnictwo UMCS, Polskie Towarzystwo Ludoznawcze, NID, Lublin–Wrocław–Warszawa 2019.
4. *Konwencja UNESCO w sprawie ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego z dnia 17 października 2003 roku*, Dz. U. 2011, nr 172, poz. 1018.
5. **Kwiecińska M.** (red.), *Niematerialne dziedzictwo miasta: muzealizacja, ochrona, edukacja*. Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, Kraków 2016.
6. **Lisiecki A., Michalski K., Stryczyński P., Kilanowski P.**, *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych. Fabryki prawego brzegu*. Porozumienie dla Pragi, Warszawa 2021.
7. **Lisiecki A., Michalski K., Stryczyński P., Kilanowski P.**, *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych. Praga-Północ. Praska kamienica*. Porozumienie dla Pragi, Warszawa 2019.
8. **Marconi-Betka A., Sadowska-Mazur K., Włodarczyk J.** i in., *Niematerialne dziedzictwo kulturowe w Polsce*. NID, Warszawa 2015.

9. **Przybyła-Dumin A.** (red.), *Narracja, obyczaj, wiedza...: o zachowaniu niematerialnego dziedzictwa kulturowego*. Muzeum Górnośląski Park Etnograficzny, Wydawnictwo UMCS, NID, Chorzów–Lublin–Warszawa 2016.
10. **Sadowska-Mazur K., Rutkowska A., Włodarczyk J.**, *Krajowa lista niematerialnego dziedzictwa kulturowego*. NID, Warszawa 2020.
11. **Schreiber H.** (red.), *Niematerialne dziedzictwo kulturowe: doświadczenia w ochronie krajów Europy Środkowej i Wschodniej oraz Chin: 10-lecie wejścia w życie Konwencji UNESCO z 2003 roku w perspektywie zrównoważonego rozwoju*. NID, Warszawa 2017.

Przedsięwzięcia służące zwiększaniu kompetencji interesariuszy będących właścicielami i użytkownikami zabytków

1. **Michalski K., Kuzko-Zwierz K., Kalnoj-Ziajkowska E. i in.**, *Poradnik dobrych praktyk architektonicznych. Powojenne osiedla Pragi*. Porozumienie dla Pragi, Warszawa 2021.
2. Narodowy Instytut Dziedzictwa, *Standardy termomodernizacji obiektów zabytkowych. Wytyczne Generalnego Konserwatora Zabytków dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego w procesie poprawy charakterystyki energetycznej budowli zabytkowych*, <https://samorząd.nid.pl/publikacje/standardy-termomodernizacji-obiektow-zabytkowych>.

Odnawialne źródła energii i termomodernizacja w obiektach zabytkowych

1. **Tomczyk E.** (red.), *Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych na obszarach rewitalizacji. Narzędziownik. Projekt pn. EDINA – Rozwój efektywności energetycznej w specjalnych strefach rewitalizacji na obszarach miejskich*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa 2022.
2. **Jeleński T.** (red.), *Rewaloryzacja i modernizacja budynków historycznych w dobie kryzysu klimatycznego*. Fundacja Sendzimira, Croatia Green Building Council, Warszawa 2022.

Problematyka zapewniania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami wobec dziedzictwa w rewitalizacji

1. **Cupryk P., Kowalski K., Mańkowska J. i in.**, *Poradnik dla sektora kultury w zakresie zapewniania dostępności*. Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Warszawa 2021.
2. Fundacja Rozwoju Politechniki Lubelskiej, *Opracowanie standardu dostępności obiektów zabytkowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Diagnoza uwarunkowań formalnych zrealizowana w ramach Krajowego Programu Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami na zlecenie Narodowego Instytutu Dziedzictwa*. Warszawa 2022.
3. *Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami*. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa 2017.
4. *Wartości bazowe dziedzictwa materialnego*, w: **A. Chabiera, A. Koziół, B. Skaldawski** (red.), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2019.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Realizacja przedsięwzięć z udziałem dziedzictwa kulturowego wymaga szczególnej wrażliwości, jakości projektów, wykonania, materiałów, a przede wszystkim – odpowiedniego przygotowania, rozpoznania wartości dziedzictwa, sytuacji prawnej oraz koniecznych uzgodnień i pozwoleń.

Fot. 55 Bytom (fot. I. Dziuk, archiwum NID)



10. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA

W rozdziale:

- **Czy i jak włączać dziedzictwo kulturowe do procesu partycypacji społecznej.**
- **Jak skutecznie włączać różnych uczestników w proces partycypacji.**
- **Jak konserwator zabytków może włączyć się w działania partycypacyjne.**
- **Jakie jest znaczenie współpracy w działaniach związanych z zabytkami.**
- **Jak prowadzić partycypację społeczną projektów dotyczących zabytków pod ochroną konserwatorską (przygotowanie, realizacja, metody).**
- **Jak wykorzystać dziedzictwo materialne i niematerialne w działaniach partycypacyjnych.**

Specyfika rewitalizacji jako procesu kompleksowych przemian realizowanych w interesie mieszkańców i w ścisłym porozumieniu z nimi już z definicji oznacza proces prowadzony przez interesariuszy z zapewnieniem aktywnego ich udziału na każdym etapie działań związanych z rewitalizacją. Artykuł 5 uor stanowi, że partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający udział mieszkańców w konsultacjach społecznych i w pracach Komitetu Rewitalizacji. Tylko szeroko zakrojona współpraca władz gminy z mieszkańcami i innymi osobami związanymi z OR może spowodować odczuwalną i trwałą, pozytywną zmianę.

Zasady włączenia społecznego w przypadku obiektów i obszarów zabytkowych nie różnią się od tych obowiązujących przy prowadzeniu innych działań³⁶.

Jednak specyfika przedsięwzięć prowadzonych w odniesieniu do dziedzictwa wymaga szczególnej uwagi i wrażliwości nie tylko na kwestie proceduralne, lecz przede wszystkim społeczne. Synchronizacja działań tzw. miękkich (społecznych, kulturalnych i innych) – budowanych na bazie dziedzictwa czy z wykorzystaniem dziedzictwa niematerialnego – a także inwestycyjnych, prowadzonych w zabytkach – z działaniami zapewniającymi udział różnych grup interesariuszy, powinna zostać zapewniona od etapu planowania, przez realizację, aż po monitorowanie rezultatów planowanego przedsięwzięcia. Warto przy tym pamiętać, że wymóg działań partycypacyjnych na każdym etapie procesu rewitalizacji jest jedną z podstawowych zasad wprowadzonych w uor.

³⁶ *Udział społeczności w zarządzaniu dziedzictwem – mechanizmy i metody partycypacji*, w: A. Chabiera, A. Kozioł, B. Skaldawski (red.), *Dziedzictwo obok Mnie...*, dz. cyt.



Interesariusze to zbiór szeroki i otwarty. Należą do nich: właściciele nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami, w tym spółdzielnie, wspólnoty, Towarzystwa Budownictwa Społecznego (dalej: TBS), podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność gospodarczą, społeczną (NGO i grupy nieformalne, podmioty ekonomii społecznej), JTS i ich jednostki organizacyjne oraz wszystkie pozostałe osoby i podmioty, które zainteresowane są procesem rewitalizacji w mieście.

Partnerami w działaniach „przy zabytkach” powinni być także przedstawiciele grup formalnych i nieformalnych zajmujących się ochroną i promocją dziedzictwa kulturowego, m.in.:

- przedstawiciele lokalnych instytucji kultury i innych jednostek samorządowych zajmujących się historią miejscowości (np. domów kultury, muzeów, izb pamięci),
- stowarzyszenia, grupy nieformalne i osoby posiadające wiedzę o lokalnym dziedzictwie lub aktywni społecznie lokalni miłośnicy zabytków (np. SOZ),
- szkoły, jednostki zajmujące się historią miejscowości,
- instytucje eksperckie i badawcze.

10.1. Jak prowadzić partycypację społeczną projektów dotyczących zabytków pod ochroną konserwatorską?

W przypadku miejscowości o zasobie zabytkowym proces partycypacji społecznej samorządy prowadzą zarówno w odniesieniu do całych obszarów, jak i konkretnych zabytków, gdy stanowią one przedsięwzięcie rewitalizacyjne obejmujące remont, konserwację lub adaptację zabytku (patrz rozdz. 9). W zależności od etapu – planowania procesu rewitalizacji bądź jego wdrażania (realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych) – można stosować różne techniki partycypacyjne.

Tabela 2. Katalog rekomendowanych metod partycypacji

Na etapie przygotowania procesu	<ul style="list-style-type: none"> • Badania ilościowe (ankiety, w tym geoankiety) i jakościowe (wywiad jakościowy, spacer badawczy, prototypowanie urbanistyczne) • Debaty (otwarte spotkania, kawiarnia obywatelska) • Warsztaty z mieszkańcami (np. „Future City Game”, „Planning for Real”) • Planowanie partycypacyjne (wykorzystanie makiet, wizualizacji, „budowanie miasta”) • Konkursy architektoniczne
Na etapie realizacji przedsięwzięć	<ul style="list-style-type: none"> • Szkolenia, warsztaty dla podmiotów realizujących projekty (m.in. w celu zwiększenia kompetencji użytkowników zabytków) • Wsparcie w realizacji procesu inwestycyjnego, w tym wsparcie eksperckie i współpraca ze służbami konserwatorskimi (tworzenie grup roboczych, udostępnianie wytycznych, w tym wytycznych konserwatorskich, tworzenie katalogu dobrych praktyk) • Promocja i upowszechnianie efektów realizacji przedsięwzięć (konkursy, spacer historyczny, animacje społeczne, festiwale tematyczne, pikniki integracyjne, targi, przewodniki historyczne, wystawy archiwalnych zdjęć) • Wspieranie oddolnych inicjatyw (poprzez konkursy na mikrogranty, tworzenie centrów aktywności lokalnej, wspieranie lokalnych stowarzyszeń poprzez uruchamianie dotacji na zadania związane z dziedzictwem kulturowym)

Źródło: opracowanie własne

Wybór poszczególnych technik partycypacji zależy od specyfiki gminy oraz od tego, czy działania odnoszą się do całego obszaru zabytkowego i określenia jego roli w procesie rewitalizacji, czy też do poszczególnych obiektów zabytkowych, które zlokalizowane są na OR. W pierwszym przypadku dobrą praktyką są spotkania z mieszkańcami w terenie, spacer historyczny lub prototypowanie urbanistyczne wykorzystywane np. podczas analizy potencjałów miejsc historycznych, tworzenia wizji OR, poszukiwania funkcji poszczególnych terenów. Duże znaczenie w kontekście działań partycypacyjnych związanych z obszarami zabytkowymi będą miały metody ułatwiające mieszkańcom udział w dyskusji nad wizją zmian na OR – wizualizacje (np. pod kątem kształtowania sylwety miasta), techniki „wspólnego rysowania”, wykorzystanie geolokalizacji z robieniem zdjęć.

Dobre praktyki w zakresie włączenia społecznego interesariuszy w proces rewitalizacji³⁷

- **Hrubieszów** – opracowanie procedury i systemu wsparcia dla przedsiębiorców z OR – wypracowanie modelu remontu i konserwacji zabytków będących własnością prywatną.



³⁷ A. Jadach-Sepiolo, A. Kułaczowska, A. Mróz (red.), *Rewitalizacja w praktyce. Modele rozwiązań jako efekty konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast i pilotaży w zakresie rewitalizacji*. Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2018.

- **Lublin** – konkurs skierowany do przedsiębiorców kreatywnych i rzemieślników z okolic ul. Lubartowskiej oraz osób zamierzających prowadzić działalność kreatywną lub rzemieślniczą na tym terenie. Projekt miał na celu pobudzenie aktywności gospodarczej i społecznej w ścisłym zabytkowym centrum Lublina. Właściciele lokali mieli możliwość pozyskania grantu na doposażenie i dostosowanie swojej pracowni do prowadzenia warsztatów dla mieszkańców.
- **Wałbrzych** – wsparcie dla właścicieli i zarządców nieruchomości zabytkowych przeznaczonych do modernizacji w ramach procesu rewitalizacji. Podmioty te zostały przeszkolone w zakresie zasad prowadzenia remontów w obiektach zabytkowych. Odbyło się kilka szkoleń na temat odnowy fasad, doboru kolorów i detali elewacji oraz tendencji projektowych stosowanych w kraju i Europie.
- **Wałbrzych** – debata publiczna „Rewitalizacja zdegradowanego obszaru w rejonie ul. Małej” zorganizowana na etapie przygotowania procesu rewitalizacji w celu określenia wizji dla części zabytkowego zdegradowanego i pozbawionego pierwotnych funkcji terenu w Śródmieściu. Uczestnikami debaty byli przede wszystkim eksperci zewnętrzni, konserwator zabytków, przedstawiciele władz, mieszkańcy, użytkownicy i właściciele poszczególnych nieruchomości oraz pasjonaci lokalnego dziedzictwa kulturowego.
- **Malbork** – ze względu na historyczną wartość obiektów i przestrzeni działania rewitalizacyjne wspiera konserwator zabytków. Na etapie tworzenia gpr odbywały się z jego udziałem spotkania, spacer studyjne i warsztaty z mieszkańcami OR. W odniesieniu do konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych konserwator prowadził rozmowy z wykonawcami, którzy przygotowywali dokumentację techniczną budynków i przestrzeni. Jego udział polegał na przedstawianiu walorów architektonicznych zabudowy, prezentowaniu kontekstu historycznego miejsca, czuwaniu nad detalami przy projektowaniu inwestycji i przybliżaniu mieszkańcom obiektów z GEZ. Rezultatem aktywnej roli konserwatora w procesie partycypacji społecznej była poprawa estetyki remontowanych budynków i otoczenia stanowiącego dziedzictwo historyczne Malborka. Poza tym w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych przeprowadzono działania edukacyjne w zakresie promowania opieki nad zabytkami i dobrych praktyk konserwatorskich, zorganizowano cykl spotkań i warsztatów dla mieszkańców OR, które rozpowszechniały standardy opieki nad zabytkami. Powstały także folder i materiały edukacyjne z informacjami na temat wytycznych konserwatorskich, wskazówek formalnych dotyczących prawidłowego prowadzenia prac budowlanych przy zabytkach oraz źródeł dofinansowania, które zostały udostępnione zarządcom nieruchomości zabytkowych.

10.2. Jak skutecznie włączać różnych uczestników w proces partycypacji?

Ustawa o rewitalizacji kładzie szczególny nacisk na włączenie społeczne interesariuszy w proces rewitalizacji, a także szczegółowo opisuje sposób zarządzania nim z uwzględnieniem dojrzałych form partycypacji społecznej. Zachęcenie interesariuszy do aktywnego udziału w tworzeniu, wdrażaniu i ocenie gpr jest jednak trudne, a w wielu przypadkach – jak pokazują doświadczenia polskich miast – kończy się porażką.

Jednym z ważnych czynników przekładających się na aktywność obywatelską jest wiarygodność procesu rewitalizacji budowana przez zaangażowanie władz gminy i urzędników, w tym służb i interesariuszy związanych z dziedzictwem kulturowym. Mieszkańcy powinni mieć stały dostęp do informacji i możliwość ich weryfikacji. Z doświadczeń wynika, że największym zainteresowaniem cieszą się spotkania dotyczące codziennych spraw i otoczenia, w czasie których uczestnicy mogą na bieżąco wyrażać swoje zdanie na temat planowanych lub podejmowanych prac. To element podwyższający wiarygodność i zapewniający zainteresowanie procesem.

Problemem może się jednak okazać utrzymanie zainteresowania opinii publicznej procesem rewitalizacji w dłuższym okresie. O ile dość łatwo włączyć mieszkańców w działania partycypacyjne w początkowej fazie przygotowania rewitalizacji, o tyle trudniej podtrzymać zainteresowanie jej wdrażaniem, szczególnie w sytuacji przeciągających się prac projektowych. Wyzwaniem dla wielu samorządów jest też brak doświadczenia pracowników urzędów gmin w prowadzeniu działań partycypacyjnych. Innym czynnikiem wpływającym na zmniejszenie zainteresowania mieszkańców procesem na jego kolejnych etapach jest intensywność spotkań lub częsta zmiana koncepcji pierwotnie przedstawianych i zaakceptowanych przez interesariuszy rewitalizacji.

Ogólnym zaleceniem co do konsultacji, wynikającym z partycypacyjnego charakteru rewitalizacji, jest nakaz prowadzenia ich w sposób ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich. Konsultacje społeczne mogą przybierać różne formy, ale powinny być podporządkowane tej zasadzie. Zgodnie z uor podstawową obowiązkową formą konsultacji jest zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej – poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych na stronach gminy w Biuletynie Informacji Publicznej. Formami uzupełniającymi, wymagającymi większej aktywności ze strony interesariuszy, są spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjne, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbieranie uwag ustnych.



10.3. Znaczenie współpracy w działaniach związanych z zabytkami

W przypadku dziedzictwa kulturowego głównym partnerem wszystkich interesariuszy są służby konserwatorskie. W zależności od rodzaju przedsięwzięcia, etapu jego realizacji, a także typu interesariusza udział konserwatora będzie nieco inny, ale zawsze konieczny. Co może zrobić samorząd we współpracy z WKZ? Istnieje wiele dobrych praktyk współpracy konserwatorów z właścicielami zabytków. Przykładu może dostarczyć np. rola MKZ w Malborku czy Pszczynie, gdzie oprócz nadzoru merytorycznego konserwator realizuje wiele działań informacyjnych i uspołeczniających na temat jednego z przedsięwzięć rewitalizacyjnych zaplanowanych w gpr – utworzenia parku kulturowego na terenie pszczyńskiego starego miasta.



Jak zwiększyć zaangażowanie interesariuszy rewitalizacji?

Intensywność i różnorodność działań partycypacyjnych zależy od wielkości gminy – najmniej działań konsultacyjnych przypada na jeden program rewitalizacji opracowywany przez gminy wiejskie, najwięcej – w miastach na prawach powiatu. Jednak mniejsze JST mają szansę wykorzystać całe spektrum narzędzi i technik partycypacji społecznej, dostosowując działania do uwarunkowań swojej gminy i OR. Należy pamiętać, że skala aktywizacji społecznej w czasie przygotowania rewitalizacji potęguje efekt włączenia społecznego na etapie wdrażania procesu – pochodną jest m.in. liczba podmiotów spoza sektora publicznego, odpowiedzialnych za realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Z badania systemu rewitalizacji w Polsce³⁸ wynika, że formą najczęściej stosowaną przez miasta prowadzące proces rewitalizacji są spotkania, które stanowią 20,2% wszystkich konsultacji w przypadku lpr oraz 19,3% w przypadku gpr. Drugą w kolejności wykorzystywaną formą jest zbieranie uwag, które w przypadku lpr wyniosło 16,7% wszystkich działań, natomiast w odniesieniu do gpr – 19,1%. Gminy w ramach konsultacji najrzadziej stosują wywiady, stanowiące 4% wszystkich działań realizowanych w odniesieniu do lpr oraz 3% w przypadku gpr.

To od jednostki zarządzającej procesem rewitalizacji zależy, jak wiele form partycypacji wykorzystanych zostanie w ramach prowadzonego procesu. Zapisy uor w żaden sposób w tym zakresie nie ograniczają, wskazują jedynie formy obligatoryjne i konieczny katalog interesariuszy – zakres obu można dowolnie poszerzać w zależności od potrzeb i możliwości gminy.

W przypadku remontu obiektów zabytkowych, zwłaszcza gdy wiąże się on z nadaniem nowej funkcji społeczno-gospodarczej, adaptacji ich na nowe cele, współpraca jest niezbędna, jeżeli proces rewitalizacji ma przebiegać sprawnie i przy akceptacji wszystkich stron, a zwłaszcza mieszkańców i przedsiębiorców. Dlatego na wstępnym etapie planowania rewitalizacji warto budować partnerstwa złożone z lokalnych liderów, wśród których powinni znaleźć się przedstawiciele NGO, w tym stowarzyszeń

³⁸ A. Jadach-Sepiolo (red.), *Badanie systemu zarządzania i wdrażania procesów rewitalizacji w Polsce. Raport końcowy*. Zespół Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, Zespół ECORYS Sp. z o.o., Warszawa–Kraków 2021.

działających na rzecz ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, instytucji kultury, mieszkańców, pracowników socjalnych oraz szkół. Partnerstwa lokalne działają na rzecz integracji społecznej, aktywizacji mieszkańców oraz planowania i konsultowania działań społecznych przewidzianych na obszarach rewitalizacji.

Chociaż większość działań związanych z procesem rewitalizacji gmina prowadzi w ramach zadań własnych, to zgodnie z art. 3 ust. 3 uor powinna w zakresie zadań związanych z gpr współpracować z powiatem, samorządem województwa, administracją rządową oraz innymi podmiotami realizującymi na OR uprawnienia Skarbu Państwa. Jednym z partnerów jest wojewódzki lub samorządowy konserwator zabytków, którego zaangażowanie także oznacza włączenie społeczne w proces rewitalizacji. Dlatego w przypadku OR obejmującego historyczne centrum miasta, które cechuje się zabytkowym układem urbanistycznym czy cennymi zabytkami, niezbędne jest, by przedstawiciel lokalnej służby konserwatorskiej aktywnie uczestniczył w działaniach partycypacyjnych, w tym konsultacjach społecznych.

W przypadku WKZ współpraca powinna być nawiązana w zakresie i formie odpowiadającym sytuacji na OR. Dotyczy to przede wszystkim działań prowadzonych w odniesieniu do obiektów rejestrowych lub zabytków z listy UNESCO. Dla efektywności rewitalizacji konieczne jest bowiem silne i trwałe partnerstwo między różnymi podmiotami zaangażowanymi w jej proces. Pełen katalog interesariuszy szczególnie zainteresowanych dziedzictwem kulturowym znajduje się w rozdziale 6.2.

Wyzwaniem jest utrzymanie pozytywnej oceny procesu rewitalizacji z chwilą uchwalenia programu – gdy *de facto* rozpoczyna się jej najważniejsza faza – wdrażanie. Najczęstszą formą partycypacji realizowaną przez gminy na etapie wdrażania programu rewitalizacji jest działalność Komitetu Rewitalizacji. Jego rola została szczegółowo omówiona w rozdziale 13.

10.4. Wykorzystanie dziedzictwa materialnego i niematerialnego w działaniach partycypacyjnych

Podczas działań partycypacyjnych ważna rola powinna przypaść lokalnemu dziedzictwu materialnemu i niematerialnemu. Będąc niezwykle istotnym potencjałem obszaru rewitalizacji, pomaga ono budować lokalną tożsamość mieszkańców, zwiększać ich dumę z miejsca zamieszkania, angażować ich w działania prowadzone w ramach procesu rewitalizacji. W zaplanowaniu działań partycypacyjnych, podczas których będzie można wykorzystać dziedzictwo niematerialne, pomoże program komunikacji społecznej i promocji procesu rewitalizacji, przygotowywany – najlepiej w sposób partycypacyjny – jeszcze przed przystąpieniem do prac nad gpr.



Ważnym elementem włączającym mieszkańców OR są m.in. niezwykle popularne spacer historyczne. Dzięki nim mogą oni poznać przeszłość miejsc, w których żyją. Jest to zwykle atrakcyjna forma spędzenia czasu wolnego, stanowi skuteczną zachętę do kolejnych spotkań, rozmów i pomysłów na ożywienie tych miejsc, a także sposób wzmacniania więzi mieszkańców. Podobną funkcję pełnią gry miejskie bazujące na dziedzictwie kulturowym OR, jego historii, ciekawych osobach z nim związanych czy kulturowanych tu niegdyś tradycjach i zwyczajach.



1. **Chabiera A., Koziół A., Skaldawski B.** (red.), *Coś bierzemy, coś dajemy. Reportaże o wolontariacie dla dziedzictwa*. NID, Warszawa 2017.
2. **Chabiera A., Koziół A., Skaldawski B.**, (red.), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*. NID, Warszawa 2019.
3. **Fuglewicz S.**, *System służb ochrony zabytków w Polsce a społeczna partycypacja w ochronie zabytków*, „Protection of Cultural Heritage” 2016, nr 1, s. 51–60.
4. **Jędras H., Legutko-Kobus P., Przygodzki Z., Chabera A.** (red.), *Zintegrowane zarządzanie dziedzictwem kulturowym w rozwoju lokalnym. Wdrażanie założeń Strategii 21 Rady Europy krok po kroku. Poradnik dla gmin*. NID, Warszawa 2021.
5. **Welc-Jędrzejewska J., Kulesza-Szerniewicz E., Makowska B. i in.** (red.), *Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poradnik dla planistów i samorządów lokalnych*. NID, Warszawa 2011.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Dziedzictwo materialne i niematerialne może być ważnym elementem działań partycypacyjnych na różnych etapach procesu rewitalizacji, przyczyniając się do zwiększenia włączenia społecznego, aktywizacji obywatelskiej i zaangażowania lokalnej społeczności.
- Szczególna rola w trakcie procesu partycypacyjnego powinna przypaść samorządowemu konserwatorowi zabytków oraz wojewódzkim urzędowi ochrony zabytków – od ich zaangażowania zależy bowiem jakość interwencji dotyczącej dziedzictwa kulturowego.
- Warto stworzyć trwałe partnerstwa na rzecz procesu rewitalizacji, włączając w nie różnych interesariuszy, którym bliskie są kwestie dziedzictwa i którzy będą jego „orędownikami”.

Fot. 56 Dworzec kolejowy w Świeradowie-Zdroju, obecnie Miejskie Centrum Kultury (fot. K. Czarторыski, archiwum NID)



11. NARZĘDZIA SPECJALNE

W rozdziale:

- **Jakie są podstawy prawne narzędzi specjalnych.**
- **Z jakich narzędzi można korzystać po uchwaleniu diagnozy delimitacyjnej.**
- **Z jakich narzędzi specjalnych można korzystać dzięki ustanowieniu SSR.**
- **W jaki sposób można korzystać z narzędzi uor w kontekście obiektów zabytkowych.**

Ustawa o rewitalizacji określiła ramy formalnoprawne dla opracowania, wdrażania i oceny prowadzonych w gminach procesów rewitalizacji. Wyzaczyła zasady sporządzania gpr i wprowadziła specjalne rozwiązania (narzędzia specjalne) ułatwiające lokalnym władzom przeprowadzenie skutecznej interwencji. Ustawa zezwoliła na funkcjonowanie w okresie przejściowym, do końca 2023 roku, programów opracowywanych w trybie Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym³⁹ i nazywanych lokalnymi programami rewitalizacji. Gminy, które sporządziły lpr, choć mogły pozyskiwać środki finansowe z polityki spójności UE, nie mogły korzystać ze specjalnych narzędzi, zarezerwowanych wyłącznie dla gpr, przygotowywanych na podstawie uor.

Tymczasem stosowanie narzędzi specjalnych może być przydatne w przypadku OR położonych w historycznych dzielnicach miast, gdzie koncentrują się obiekty zabytkowe. Działania dotyczące tkanki zabytkowej istotnie wpływają na zmiany przestrzenno-funkcjonalne, techniczne, środowiskowe i społeczne na OR – pod wieloma względami umożliwiają poprawę jakości życia na tym terenie.

O sposobie korzystania z narzędzi decydują zapisy gpr (art. 14–24 uor), poprzedzonego osobną uchwałą w sprawie wyznaczenia OZ i OR. Innowacyjne rozwiązania przeznaczone dla OR to:

- 1) prawo pierwokupu i zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, możliwe do wprowadzenia w uchwale o wyznaczeniu OZ i OR (art. 11 ust. 5 uor);
- 2) Specjalna Strefa Rewitalizacji (art. 25–36 uor);
- 3) miejscowy plan rewitalizacji (art. 37f–37i uopizp).

Te dwa ostatnie narzędzia możliwe do zastosowania dopiero po przyjęciu gpr.

O wykorzystaniu specjalnych narzędzi decyduje specyfika procesu rewitalizacji – charakter problemów i odpowiednio zaplanowana interwencja rewitalizacyjna mająca na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom zdiagnozowanym na OR. Decyzje dotyczące wykorzystania narzędzi znajdują odzwierciedlenie w zapisach gpr.



³⁹ T.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.

11.1. Prawo pierwokupu i zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy – rozwiązania możliwe do uwzględnienia po przyjęciu uchwały delimitacyjnej



Procedura związana z opracowaniem gpr rozpoczyna się podjęciem przez radę gminy uchwały wyznaczającej OZ i OR. Bez niej nie jest możliwe opracowanie gpr i ewentualne używanie narzędzi specjalnych. W uchwale, nazywanej potocznie „uchwałą delimitacyjną”, gmina ma możliwość zastosowania prawa pierwokupu i zakazu wydawania decyzji owz wobec nieruchomości położonych na OR. Uchwała ta jest aktem prawa miejscowego i obowiązuje bezterminowo, natomiast narzędzia specjalne obowiązują przez okres dwóch lat od daty jej wejścia w życie, po czym tracą moc.

Z dotychczasowej praktyki gmin wynika, że prawo pierwokupu służyło głównie zwiększaniu dostępności gminnego zasobu mieszkaniowego. Gminy w procesach rewitalizacji mogą również korzystać z przysługującego im prawa pierwokupu z tytułu art. 109 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami⁴⁰, które przyznaje samorządom pierwszeństwo w nabywaniu nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków. Prawo pierwokupu stosowane w trybie uor ma więc szersze zastosowanie, obejmując zarówno budynki zabytkowe, jak i nieposiadające cech zabytkowych. Umożliwia przejście do zasobu gminy cennych architektonicznie obiektów w celu ulokowania w nich funkcji ważnych z punktu widzenia rewitalizacji.

Prawa pierwokupu można również używać do harmonizowania otoczenia zabytku, dzięki nabyciu sąsiednich nieruchomości szpecących cenną zabudowę lub zastępujących perspektywę widokową. W celu efektywnego korzystania z prawa pierwokupu rekomenduje się wprowadzenie do wieloletniej prognozy finansowej puli środków przeznaczonych na jego obsługę. Zaleca się również sporządzenie wykazu nieruchomości, wobec których gmina planuje skorzystać z tego uprawnienia, aby zwiększyć skuteczność jego stosowania.

Prawo pierwokupu dotyczące wszystkich nieruchomości położonych na OR jest narzędziem, które umożliwia porządkowanie prawa własności i poprawę dostępności gminnego zasobu mieszkaniowego. Można je ustanowić w uchwale delimitacyjnej, choć obowiązuje też z mocy prawa w przypadku ustanowienia SSR. Gminy prawo pierwokupu najczęściej wykorzystują do:

- zwiększania udziału do 100% własności we wspólnotach, w której są częściowym udziałowcem – przez wykup mieszkań,
- wykupu nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomościami gminnymi z zamiarem ich scalenia i wykorzystania na cele rozwojowe,
- zwiększenia liczby mieszkań komunalnych w zasobie gminy w przypadku ich deficytu na OR.

Warunkiem zastosowania prawa pierwokupu jest wprowadzenie nieruchomości do obrotu przez jej właściciela. O zakresie stosowania tego narzędzia będą więc decydować skala transakcji na lokalnym rynku nieruchomości i możliwości finansowe gmin.

⁴⁰ T.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.

Innym celom służy zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dotyczy on nie tylko nowych decyzji owz, lecz również wstrzymuje postępowania, które są w toku. Formułuje się go dla wszystkich albo określonych przestrzennie i rodzajowo zmian sposobu zagospodarowania terenu, pozbawionych ochrony w postaci mpzp. Zakaz wprowadza się, gdy zachodzi uzasadniona możliwość wystąpienia niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu OR, które będą utrudniały wdrażanie zmian zaplanowanych w gpr. W przypadku cennych architektonicznie obszarów może dotyczyć wznoszenia nowej zabudowy, dając priorytet procesom remontowym istniejącej, zabytkowej substancji. W miejsce nowych inwestycji uwaga inwestorów jest więc kierowana na dotychczasową, często substandardową zabudowę, wymagającą pilniejszego wsparcia.

Dodatkowo, w zakazie wydawania decyzji owz można uwzględnić rozwiązania techniczne, których stosowanie nie jest wskazane, np. konwencjonalne sposoby ogrzewania, brak określenia sposobu zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej inwestycji. W efekcie możliwe jest osiągnięcie większej harmonii urbanistycznej na zabytkowych obszarach miejskich, a także dowartościowanie inwestycyjne tych cennych historycznie terenów.

Zgodnie z wynikami badania na temat wykorzystania narzędzi uor w Polsce⁴¹ z tego instrumentu skorzystały dotychczas cztery gminy: Kościan, Mosina, Bydgoszcz i Gorzów Wielkopolski.

Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w Kościanie

Rada Miejska Kościana w uchwale w sprawie wyznaczenia OZ i OR ustanowiła prawo pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz zakaz wydawania decyzji owz (uchwała nr XIII/142/16 Rady Miejskiej Kościana z dnia 17 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji). Zakaz ten dotyczył ograniczenia niekorzystnych zjawisk nie tylko w sferze przestrzennej, lecz również gospodarczej (m.in. wprowadzono zakaz dla obiektów przeznaczonych na działalność hazardową i obiektów handlowych wielkopowierzchniowych) oraz środowiskowej (m.in. zakaz dla obiektów ogrzewanych paliwem stałym i obiektów budowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko). Taki sposób zaprojektowania tego narzędzia pokazuje jego elastyczność i uniwersalność, a także pozytywny wpływ na działania podejmowane we wszystkich sferach zdiagnozowanych jako kryzysowe: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzennej i technicznej.



⁴¹ A. Jadach-Sepiolo, A. Kułaczowska (red.), *Specjalna Strefa Rewitalizacji w praktyce. Raport z badania narzędzi ustawowych w zakresie rewitalizacji w Polsce*, Warszawa 2019.

11.2. Narzędzia w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Specjalna Strefa Rewitalizacji to rozwiązanie przewidziane w uor, które przede wszystkim służy wsparciu polityki remontowej zasobu mieszkaniowego – poprawie stanu technicznego istniejącej zabudowy na OR. Rozwiązania ustanawianej maksymalnie na 10 lat SSR sprawdzają się zarówno w przypadku dominującej na OR własności prywatnej, jak i przy przewadze własności komunalnej.

Uchwała o ustanowieniu SSR stanowi akt prawa miejscowego i umożliwia gminie korzystanie z różnych rozwiązań prawnych odnoszących się m.in. do: sfery gospodarowania nieruchomościami (np. prawo pierwokupu nieruchomości położonych w SSR, ułatwienia w ustalaniu stron postępowań administracyjnych), mieszkalnictwa (np. rozwój społecznego budownictwa czynszowego – dalej: **SBC**, ułatwienia w prowadzeniu przeprowadzek na czas remontów) czy prawa podatkowego.

Intencję wyznaczenia SSR uwzględnia się w gpr. Zgodnie z art. 25 i 26 uor rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie utworzenia na obszarze rewitalizacji SSR w celu zapewnienia sprawnej realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 uor. Strefę ustala się na całym OR lub jej wybranym podobszarze, jeśli taki podział został dokonany w uchwale delimitacyjnej. W przypadku podziału na podobszary strefę można wyznaczyć na każdym z nich odrębną uchwałą, w ujęciu sekwencyjnym. Ustanowienie SSR pozwala na kontynuowanie obowiązywania narzędzi wprowadzonych w uchwale delimitacyjnej – prawa pierwokupu lub/i zakazu decyzji owz.

Z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego kluczowym rozwiązaniem SSR jest możliwość wsparcia przez gminę remontów nieruchomości prywatnych, w trybie przewidzianym w art. 35 uor. Dotacje do takich remontów mogą być udzielane ich właścicielom w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych, zgodnie z katalogiem wydatków określonych w art. 77 uozoz. Przedmiotem dotacji są więc prace remontowe i przebudowa budynków, a także prace konserwatorskie oraz restauratorskie w nieruchomościach, w których zaplanowano realizację projektów rewitalizacyjnych ujętych w gpr – pod warunkiem, że nie są to nieruchomości wpisane do rejestru zabytków (więcej o aspektach finansowych: patrz rozdz. 12).



„Program remontu kamienic” w Opolu Lubelskim

W Opolu Lubelskim ustanowienie SSR (uchwała nr XLIX/358/2018 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 16 października 2018 roku w sprawie ustanowienia na terenie Opola Lubelskiego Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji) było szczególnie istotne ze względu na potrzebę animowania remontów w zasobie prywatnym położonym na OR. Szczegółowe zasady udzielania dotacji zawarto w autorskim „Programie remontu kamienic”, który stanowi załącznik do uchwały o SSR. Aby zapewnić związek pomiędzy dotacjami a gpr, program ujęto w tym dokumencie jako przedsięwzięcie podstawowe.

Program dotyczy remontu 60 kamienic znajdujących się w historycznym centrum miasta. Został poprzedzony badaniami architektonicznymi oraz opracowaniem koncepcji architektoniczno-budowlanej dla kamienic i koncepcji rozwiązań dotyczących elewacji budynków, izolacji przeciwwilgociowych, ich termomodernizacji, wymiany stolarki okiennej, stolarki drzwiowej, pokryć dachowych, elementów architektury zewnętrznej budynków, projektów szyldów, numeracji porządkowej budynków i kolorystyki elewacji⁴².

Oprócz opisanych wcześniej instrumentów ustanowienie SSR daje też możliwość korzystania z całego wachlarza innych rozwiązań, do których należą:

- społeczne budownictwo czynszowe jako nowy cel publiczny,
- specjalne bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gminnych, obciążonych obowiązkiem realizacji przedsięwzięć podstawowych,
- wyłączenia na cele publiczne na obszarze rewitalizacji i związany z nimi brak obowiązku wpłaty odszkodowań do depozytu sądowego w przypadku nieruchomości o niewyjaśnionym stanie prawnym,
- ułatwienia w ustalaniu stron i wyjaśnianiu stosunków własnościowych w postępowaniach administracyjnych,
- ułatwienia w wyprowadzkach najemców mieszkań w zasobie komunalnym w przypadku generalnych remontów,
- dopłaty do czynszów w przypadku inwestycji remontowych zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania⁴³,
- podwyższenie opłaty adiacenckiej do 75% wzrostu wartości nieruchomości,
- spełnienie roszczeń majątkowych zgłoszonych do wyremontowanych nieruchomości położonych na OR przez świadczenie pieniężne lub nieruchomość zamienną,
- preferencje w zamówieniach publicznych, w celu zaktywizowania osób, które są zagrożone marginalizacją z powodu zamieszkiwania obszaru SSR.

Oprócz programów dotacyjnych gminy w ramach SSR najczęściej korzystają z prawa pierwokupu, które obowiązuje z mocy prawa, oraz nowego celu publicznego, jakim jest SBC. W przypadku ostatniego rozwiązania JST są dopiero na etapie przygotowawczym do jego wprowadzenia.

⁴² Zob. <http://opolelubelskie.pl/aktualnosc/program-remontu-kamienic-spotkania-konsultacyjne>.

⁴³ T.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2158, z 2022 r., poz. 1561.



Specjalna Strefa Rewitalizacji w Łodzi i Włocławku

W Łodzi SSR ustanowiono dla całego OR (uchwała nr XLV/1182/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji). W ramach rozwiązań dotyczących SSR wprowadzono program dotacji, który jest skierowany zwłaszcza do właścicieli budynków zabytkowych. Dotychczas przyznano prawie 8,5 mln zł na projekty o łącznej wartości ponad 19,4 mln zł.

Z kolei we Włocławku na szczególną uwagę zasługuje innowacyjny sposób skonstruowania programu dotacji. Przewidziano w nim cztery typy działań: „Inwestycję z klasą” – kompleksowe remonty części wspólnych budynków, „Remont krok po kroku” – remonty części wspólnych budynku lub lokali użytkowych, „Witrynę+” – opracowanie projektu budowlanego oraz graficznego na wykonanie witryny i reklamy lokalu usługowego, oraz działanie „Historia się opłaca” – przeznaczone dla obiektów zabytkowych, niewpisanych do rejestru zabytków. W ramach trzech konkursów na dotacje przyznano prawie 3,7 mln zł, na projekty o łącznej wartości prawie 8,9 mln zł.



Fot. 57 Specjalna Strefa Rewitalizacji we Włocławku, fot. I. Dziuk, archiwum NID

11.3. Miejscowy plan rewitalizacji

Jest to rodzaj mpzp ze specjalnymi rozwiązaniami wzmacniającymi proces rewitalizacji. Jego użycie również należy zaplanować w zapisach gpr. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 13c uor w programie trzeba wskazać granice obszaru, dla którego plan będzie ustanawiany – może on bowiem zostać wyznaczony na fragmencie OR. Zasady tworzenia mpr zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 roku w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji⁴⁴.

W części tekstowej planu uwzględnia się:

- zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,
- ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków (m.in. szczegółową kolorystykę elewacji, cechy stolarki okiennej i drzwiowej),
- ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych (m.in. powiązań funkcjonalnych terenu z otaczającą zabudową, infrastrukturą transportową, innymi terenami przestrzeni publicznej),
- zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej (rodzajów działalności i prowadzenia działalności w parterach budynków),
- maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych,
- niezbędne do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali – w przypadkach, o których mowa w art. 37i uor – regulacje dotyczące charakterystyki inwestycji uzupełniającej, obejmującej w szczególności jej lokalizację oraz opis podstawowych parametrów technicznych.

Z kolei graficzna część dokumentu powinna składać się z:

- koncepcji urbanistycznej,
- modelu struktury przestrzennej obszaru objętego planem,
- widoków wybranych charakterystycznych elewacji lub rozwinięć tych widoków od strony terenów przestrzeni publicznych z uwzględnieniem najbliższego otoczenia.

Ponadto część graficzna może zawierać:

- widok koncepcyjny założeń planu ujęty w zdjęciu lotniczym,
- koncepcję zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych,
- koncepcję wybranych charakterystycznych fragmentów obszaru,
- przekroje terenu, w tym terenów przestrzeni publicznych.

⁴⁴ Dz. U. 2016, poz. 1032.

Zapis mpr ma decydujący wpływ na formę i jakość odtwarzanej architektury dzięki precyzyjnemu określeniu zasad przeprowadzania prac remontowych; jest więc szczególnie przydatny w przypadku cennych obiektów architektury, położonych na OR. Duża szczegółowość ustaleń mpr gwarantuje wysoki poziom ochrony lokalnego dziedzictwa kulturowego, a także niezbędną jakość wykonania prac budowlanych i konserwatorskich, realizowanych na rzecz obiektów zabytkowych. Możliwość bardzo szczegółowego ujęcia zapisów mpr pozwala również objąć ochroną obiekty uwzględnione w GEZ oraz te niebędące zabytkami, ale stanowiące historyczną część miasta.



Miejscowy plan rewitalizacji dla obszaru Jabłkowskiego-Podgórze w Kaliszu

Pierwszy w Polsce mpr został opracowany w Kaliszu dla obszaru Jabłkowskiego-Podgórze, obejmującego zabytkowy układ urbanistyczny i teren archeologicznych warstw kulturowych wpisanych do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLVI/636/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 listopada 2021 roku). Uchwalenie planu poprzedziły działania diagnostyczno-partycypacyjne, które pozwoliły na wypracowanie szczegółowej koncepcji przy dużym włączeniu społecznym. Prace rozpoczęto od opracowania *Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji*, którą poddano konsultacjom społecznym. Jedną z technik konsultacyjnych było prototypowanie mające za zadanie przetestować przyszłą formę zagospodarowania przestrzennego w ramach mpr. W tym celu zagospodarowano na potrzeby ogrodu deszczowego niewielki skwer przy ul. Podgórze, który miał stanowić odpowiedź na uwagi mieszkańców skarżących się na niewystarczającą ilość zieleni w okolicy⁴⁵.

Następnie przyjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpr oraz zgodnie z jej zapisami opracowano *Ekspertyzę w zakresie historii rejonu ulic Podgórze i Wojciecha Jabłkowskiego w Kaliszu z oceną walorów urbanistyczno-architektonicznych zespołu przestrzennego*⁴⁶. Ukierunkowana na kwestie architektoniczno-urbanistyczne, umożliwia uchwycenie i wyeksponowanie charakteru lokalnego dziedzictwa urbanistyczno-architektonicznego, co w połączeniu z zapisami z mpr pozwala w większym stopniu chronić dziedzictwo kulturowe obszaru. Uwagę zwracają zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa, w tym także krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej. Ustalono granicę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której zakazano lokalizowania obiektów i zagospodarowania terenu, które zakłócałyby ekspozycję dominant architektonicznych wskazanych na planie. Wobec obiektów wpisanych do GEZ zakazano zmiany wyglądu budynku, która wpłynie na jego cechy historyczne. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru i do GEZ nakazano zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej lub jej wierne odtworzenie.

⁴⁵ Więcej: https://rewitalizacjakalisz.pl/?page_id=4562.

⁴⁶ M. Górzyński, *Ekspertyza w zakresie historii rejonu ulic Podgórze i Wojciecha Jabłkowskiego w Kaliszu z oceną walorów urbanistyczno-architektonicznych zespołu przestrzennego*, Kalisz 2019.



MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI "JABŁKOWSKIEGO - PODGÓRZE" W KALISZU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/636/2021 RADY MIASTA KALISZA Z DNIA 25 LISTOPADA 2021 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA

SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Wytyczne do projektu:
1. Nazwa i adres:
2. Data:
3. Skala:
4. Zawartość:
5. Uwagi:



----- granica obszaru objętego planem miejscowym



USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obwieszczone linie zabudowy
- kierunek głównej kalenicy dachu
- lokalizacja zaliczki postojowej
- główne powiązania piesze
- ▲ dominy architektoniczne
- ▲ akcenty urbanistyczne
- symbol ochronny pomnika przyrody
- granica lokalizacji inwestycji służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego
- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych
- lokalizacja przystanku tramwajowego na kierunku głównych powiązań pieszych
- budynki wpisane w granicę ewidencyjną zabytków
- wymiary w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MBWU tereny zabudowy mieszkaniowej, wielostanowej z dywersyfikacją usług mieszkaniowych
- MBWU tereny zabudowy mieszkaniowej, wielostanowej usługowej mieszkaniowej
- U tereny zabudowy usługowej (nieucupłej)
- URK tereny zabudowy usług kultury religijnej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- KP/ZP tereny placu publicznego z zielenią urządzonej
- KS tereny parkingu publicznego
- KDD tereny dróg publicznych klasy drogowych
- KPU tereny publicznych ciągów pieszo-pedestrowych
- CP tereny publicznych ciągów pieszych

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- pomnik przyrody
- budynki wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy sanitarnej wokół cmentarza 50 m
- granica strefy sanitarnej wokół cmentarza 150 m

Ryc. 15 Opracowanie graficzne mpr Kalisz.

Źródło: https://rewitalizacjakalisz.pl/?page_id=4562 (dostęp: 30.06.2022).



1. **Jadach-Sepiolo A., Kułaczowska A.** (red.), *Specjalna Strefa Rewitalizacji w praktyce. Raport z badania narzędzi ustawowych w zakresie rewitalizacji w Polsce*. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa 2019.
2. **Kułaczowska A.** (red.), *Metodyka przeprowadzania analizy przy ustanawianiu Specjalnej Strefy Rewitalizacji na przykładzie Bytomia*. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa 2018.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Z narzędzi specjalnych można korzystać już na etapie uchwały w sprawie wyznaczenia OZ i OR – w jej zapisach można wprowadzić prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości na rzecz gminy i zakaz decyzji owz.
- Narzędzia te stwarzają możliwość szczególnej dbałości o obiekty zabytkowe znajdujące się na OR – np. w zapisach mpr można zawrzeć szczegółowe wytyczne dotyczące prowadzenia prac budowlanych w obiektach zabytkowych, natomiast w ramach SSR można ustanowić program dotacji do remontów wspierających właścicieli nieruchomości prywatnych, w tym ujętych w GEZ.
- W celu efektywnego korzystania z narzędzi należy zabezpieczyć w wieloletniej prognozie finansowej środki na ich obsługę.

Fot. 58 Specjalna Strefa Rewitalizacji we Włocławku
(fot. I. Dziuk, archiwum NID)



12. FINANSOWANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO W PROCESACH REWITALIZACJI

W rozdziale:

- **Na jakie działania związane z ochroną dziedzictwa materialnego i niematerialnego na obszarze rewitalizacji można uzyskać dofinansowanie.**
- **Z jakich programów krajowych można skorzystać, by wzmocnić potencjał obszaru rewitalizacji, opierając się na dziedzictwie kulturowym.**
- **Jakie wsparcie w dziedzinie ochrony dziedzictwa kulturowego może zaproponować gmina.**

Dziedzictwo kulturowe, w wymiarze materialnym i niematerialnym, odgrywa niezwykle ważną rolę na obszarach rewitalizacji. Zaniedbane obiekty zabytkowe to wyzwanie rozwojowe dla tych obszarów, z kolei odnowione zabytki czy żywe lokalne tradycje są ich dużym potencjałem – mogą wręcz stać się kołem zamachowym całego procesu rewitalizacji. Z powodu skali potrzeb i ograniczonych możliwości finansowych gmina, chcąc skutecznie prowadzić działania rewitalizacyjne, musi szukać dodatkowych źródeł finansowania. Jest to szczególnie potrzebne w przypadku remontu zabytków, które wymagają solidnych nakładów finansowych.

12.1. Zewnętrzne źródła finansowania dziedzictwa kulturowego na obszarach rewitalizacji

Przy poszukiwaniu źródeł finansowania prac przy obiektach zabytkowych trzeba brać pod uwagę ich przyszłą funkcję – po przeprowadzeniu w nich prac remontowych czy konserwatorskich. Pozwoli to na lepsze „zmapowanie” dostępnych dotacji, ich dywersyfikację i dopasowanie do konkretnego projektu. Różnorodność istniejących źródeł finansowania świadczy o wadze dziedzictwa kulturowego, ale także o wciąż dużych potrzebach obiektów zabytkowych w naszym kraju.

To rozproszenie finansowania często wymaga od inwestorów montażu finansowego łączącego środki pochodzące z różnych programów i funduszy, z uwagi na niemożność wykonania wszystkich prac w ramach jednej dotacji. Takie podejście polega więc na finansowaniu działań w sposób komplementarny i zakłada konieczność kompleksowego wsparcia obiektu zabytkowego. Poniżej przedstawiono model struktury całościowego finansowania prac remontowych przy obiekcie zabytkowym, z odniesieniem do przykładowych programów grantowych.



Ryc. 16 Model możliwej struktury finansowania prac modernizacyjnych przy obiektach zabytkowych
Źródło: opracowanie własne

Obszary rewitalizacji wyznaczone często w historycznych dzielnicach miast charakteryzują się dużymi potrzebami finansowymi koniecznymi do udanej interwencji remontowo-konserwatorskiej w najstarszej zabudowie. Skuteczność działań rewitalizacyjnych jest więc powiązana z dostępnością środków pokrywających ponoszone nakłady na realizację projektów.

Wsparcie robót przy obiektach zabytkowych reguluje przede wszystkim uozoz. W art. 74 wskazuje ona organy odpowiedzialne za dofinansowywanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, którymi są:

- minister właściwy ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
- WKZ korzystający ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

Zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami należą do jednostek samorządu terytorialnego każdego szczebla.



Artykuły 76 i 77 uozoz określają zasady udzielania dotacji, a także katalog nakładów koniecznych, które mogą zostać objęte dotacją (np. sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich, przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych, wykonanie projektu budowlanego, zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku). Na podstawie art. 81 uozoz rada gminy, powiatu lub sejmiku województwa przyjmuje uchwałę zasady udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz znajdującym się w GEZ.

W dalszej części rozdziału dokonano przeglądu najważniejszych źródeł finansowania, które można wykorzystać do wzmocnienia dziedzictwa kulturowego na OR, ze szczególnym uwzględnieniem finansowania remontów i prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych. Poniższe wskazówki umożliwiają opracowanie złożonych modeli dotacyjnych.

12.1.1. Narodowy Fundusz Ochrony Zabytków

Na mocy Ustawy z dnia 22 czerwca 2017 roku o zmianie uozoz oraz niektórych innych ustaw⁴⁷ z dniem 1 stycznia 2018 roku powstał Narodowy Fundusz Ochrony Zabytków (dalej: **NFOZ**). Jest on państwowym funduszem celowym będącym w gestii ministra właściwego kultury i dziedzictwa narodowego. Finansowanie NFOZ opiera się na wpływach z kar administracyjnych nakładanych przez WKZ i z nawiązek sądowych z wyroków w sprawach niszczenia bądź uszkodzenia zabytków. Sposób wydatkowania środków z NFOZ został określony w rozdziale 7 uozoz. Zgodnie z art. 83b ust. 4 mogą być one przeznaczane na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane odnoszące się do zabytków wpisanych do rejestru.

12.1.2. Programy ministra kultury i dziedzictwa narodowego wspierające dziedzictwo materialne

Celem programów jest zachowanie i ochrona polskiego dziedzictwa kulturowego (zarówno na terenie kraju, jak i poza jego granicami), a także upowszechnianie wiedzy na jego temat. Z punktu widzenia ochrony dziedzictwa materialnego na OR najważniejszy jest program „Ochrona zabytków”. Jego cel to zwiększenie dostępności obiektów zabytkowych poprzez ich konserwację i rewaloryzację. Na szczególne wsparcie mogą liczyć zabytki uznane za najcenniejsze (ujęte na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO, będące pomnikami historii, posiadające szczególną wartość historyczną, artystyczną lub naukową) bądź te najbardziej zagrożone. W ramach programu można ubiegać się o dofinansowanie prac przy obiektach objętych wpisem indywidualnym i obszarowym do rejestru. Wnioski o wsparcie

⁴⁷ Dz. U. 2017, poz. 1595.

mogą składać osoby fizyczne, JST lub inne jednostki organizacyjne będące właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków albo do GEZ lub posiadające taki zabytek w trwałym zarządzie.

Co ważne, o dofinansowanie nie mogą ubiegać się państwowe instytucje kultury, publiczne szkoły, uczelnie wyższe, uczelnie artystyczne i inne podmioty, o których mowa w art. 72 uozoz. Dofinansowanie z tego programu wyklucza też zadania współfinansowane ze środków europejskich. Beneficjenci programu są zobowiązani do nieodpłatnego udostępniania obiektu przez 28 dni w roku, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi przepisami.

Warunki i tryb udzielania i rozliczania dotacji określa Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 16 sierpnia 2017 roku w sprawie dotacji celowej na prace konserwatorskie lub restauratorskie przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków⁴⁸.

12.1.3. Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego wspierające dziedzictwo niematerialne

Na ochronę i wzmacnianie dziedzictwa niematerialnego można co roku pozyskać dofinansowanie w ramach wielu programów, m.in. ministra właściwego ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Może to być ważne źródło finansowania działań wzmacniających tradycję, lokalną tożsamość lub instytucje kultury na OR. Najważniejsze programy ministerialne, z których można skorzystać, realizując projekty w ramach procesu rewitalizacji, zostały zebrane w tabeli 3.

Tabela 3. Wybrane programy MKiDN wspierające szczególnie dziedzictwo niematerialne

Nazwa programu	Beneficjenci	Działania, na które program przeznacza finansowanie
Wspieranie działań muzealnych	<ul style="list-style-type: none"> • NGO • Kościoły i związki wyznaniowe, ich osoby prawne • samorządowe instytucje kultury 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące z zakresu programu • możliwość realizacji zadań i działań on-line • koszty infrastruktury kultury z zakresu programu

⁴⁸ Dz. U. 2017, poz. 1674, z 2022, poz. 2053.

Tabela 3. Wybrane programy MKiDN wspierające szczególnie dziedzictwo niematerialne, cd.

Nazwa programu	Beneficjenci	Działania, na które program przeznacza finansowanie
Kultura ludowa i tradycyjna	<ul style="list-style-type: none"> • samorządowe instytucje kultury niewspółprowadzone przez ministra • NGO • Kościoły i związki wyznaniowe, ich osoby prawne • podmioty prowadzące działalność gospodarczą wpisane do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące z zakresu programu • możliwość realizacji zadań i działań on-line
Edukacja kulturalna	<ul style="list-style-type: none"> • samorządowe instytucje kultury niewspółprowadzone przez ministra • NGO • Kościoły i związki wyznaniowe, ich osoby prawne • podmioty prowadzące działalność gospodarczą wpisane do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub do KRS 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące z zakresu programu • możliwość realizacji zadań i działań on-line
Infrastruktura domów kultury	<ul style="list-style-type: none"> • domy kultury, ośrodki kultury oraz centra kultury i sztuki posiadające status samorządowej instytucji kultury • biblioteki ze statusem samorządowej instytucji kultury, w skład których wchodzi domy kultury, ośrodki kultury lub centra kultury i sztuki • JST – wyłącznie jako organy prowadzące dla podmiotów 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące i inwestycyjne z zakresu programu
Miejsca pamięci i trwałe upamiętnienia w kraju	<ul style="list-style-type: none"> • samorządowe instytucje kultury, niewspółprowadzone przez ministra • NGO • JST • uczelnie publiczne i uczelnie niepubliczne • Kościoły i związki wyznaniowe, ich osoby prawne 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące z zakresu programu • koszty infrastruktury kultury z zakresu programu
Groby i cmentarze wojenne w kraju	<ul style="list-style-type: none"> • samorządowe instytucje kultury, niewspółprowadzone przez ministra • NGO • JST • uczelnie publiczne i uczelnie niepubliczne • Kościoły i związki wyznaniowe, ich osoby prawne 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące z zakresu programu • koszty infrastruktury kultury z zakresu programu

Tabela 3. Wybrane programy MKiDN wspierające szczególnie dziedzictwo niematerialne, cd.

Nazwa programu	Beneficjenci	Działania, na które program przeznacza finansowanie
Muzyczny ślad	<ul style="list-style-type: none"> • samorządowe instytucje kultury, niewspółprowadzone przez ministra • NGO • Kościoły i związki wyznaniowe, ich osoby prawne • uczelnie artystyczne • publiczne szkoły artystyczne • niepubliczne szkoły artystyczne • podmioty prowadzące działalność gospodarczą wpisane do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub do KRS 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące z zakresu programu • koszty tworzenia, redagowania, produkcji, dystrybucji, digitalizacji i publikacji utworów muzycznych i literackich, w tym przekładów
Kultura dostępna	<ul style="list-style-type: none"> • państwowe instytucje kultury • samorządowe instytucje kultury • uczelnie artystyczne • publiczne szkoły artystyczne prowadzące samodzielną księgowość • niepubliczne szkoły artystyczne prowadzące samodzielną księgowość • JST wyłącznie jako organy prowadzące publiczne szkoły artystyczne, w przypadku szkół nieprowadzących samodzielnej księgowości • podmioty będące organami prowadzącymi niepubliczne szkoły artystyczne, w przypadku szkół nieprowadzących samodzielnej księgowości • NGO • Kościoły i związki wyznaniowe oraz ich osoby prawne • podmioty prowadzące działalność gospodarczą wpisane do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub do KRS 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty bieżące z zakresu programu • możliwość realizacji zadań i działań on-line
Narodowa kolekcja sztuki współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> • państwowe instytucje kultury • samorządowe instytucje kultury • NGO 	<ul style="list-style-type: none"> • koszty inwestycyjne z zakresu programu

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji dostępnych na stronie MKiDN

Więcej informacji o NFOZ i programach ministra kultury i dziedzictwa narodowego znajduje się na stronie internetowej MKiDN.

12.1.4. Fundusze Europejskie

Choć w trakcie pisania niniejszego podręcznika ostateczne rozstrzygnięcia związane z nową perspektywą finansową nie zostały jeszcze przyjęte, wiadomo, że polityka spójności w latach 2021–2027 będzie wdrażana w Polsce za pomocą trzech głównych funduszy:

- Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), który ma na celu wzmacnianie spójności społecznej i gospodarczej regionów UE przez zmniejszanie różnic w ich rozwoju,
- Funduszu Spójności (FS), który ma na celu zmniejszanie różnic społecznych i gospodarczych oraz promowanie zrównoważonego rozwoju, zwłaszcza w sferze ochrony środowiska i transportu,
- Europejskiego Funduszu Społecznego+ (EFS+), który ma na celu zwiększenie spójności społecznej i gospodarczej poprzez inwestowanie w potencjał ludzki; EFS+ będzie scalał fundusze dotychczas zdekoncentrowane: EFS, Inicjatywę na rzecz Osób Młodych (YEI), Europejski Fundusz Pomocy Najbardziej Potrzebującym (FEAD) i Europejski Program na rzecz Zatrudnienia i Innowacji Społecznych (EaSI).

Remont dawnego dworca kolejowego w Świeradowie-Zdroju

Udanym przykładem projektu zrealizowanego przy wsparciu środków zewnętrznych jest remont dawnego dworca kolejowego w Świeradowie-Zdroju. Budynek wzniesiony w 1909 roku i wpisany do rejestru zabytków leży na obszarze rewitalizacji. Przedsięwzięcie, obejmujące prace remontowe i konserwatorskie wraz z nadaniem nowej funkcji kulturalno-społecznej obiektowi, zostało wpisane do *Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na lata 2016–2023* (uchwała nr XXXVI/197/2016 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 28 grudnia 2016 roku).

Dzięki ujęciu projektu w programie gmina mogła pozyskać na niego dofinansowanie z *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014–2020*. W 2019 roku w starannie odnowionym budynku powstała „Stacja Kultury” – Miejskie Centrum Kultury, Aktywności i Promocji Gminy, wyposażona m.in. w sale warsztatowe, pracownię fotograficzną i studio nagrań. W 2021 roku obiekt otrzymał wyróżnienie w ogólnopolskim konkursie „Zabytek Zadbane”.



Fot. 59 Dworzec kolejowy w Świeradowie-Zdroju, obecnie Miejskie Centrum Kultury (fot. K. Czartoryski, archiwum NID)

Aktualnie trwa opracowywanie programów operacyjnych i sektorowych zawierających szczegółowe zasady wsparcia środkami polityki spójności priorytetowych – dla rozwoju kraju i regionów – obszarów interwencji. W obecnej perspektywie będzie obowiązywać 10 programów krajowych i 16 regionalnych – po jednym na każde województwo.



Działania na rzecz dziedzictwa kulturowego będą wspierane w ramach programu „Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko” (dalej: **FEnIKS**), na który przeznaczono *notabene* największe środki finansowe – ponad 25 mld euro. W ramach FEnIKS, będącego następcą programu operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko”, na dofinansowanie mogą też liczyć projekty ze sfery gospodarki niskoemisyjnej, ochrony środowiska, przeciwdziałania zmianom klimatu i adaptacji do zmian klimatu.

Z kolei na programy regionalne, współfinansujące rozwój poszczególnych województw, przeznaczono od 861 mln do 2,79 mld euro. To z tych programów będzie można przede wszystkim korzystać, prowadząc działania na rzecz dziedzictwa kulturowego na OR. Dziedzictwo materialne i niematerialne dobrze wpisuje się w zintegrowane działania na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich w celach: „CP4. – Europa o silniejszym wymiarze społecznym”, a zwłaszcza „CP5. – Europa bliższa obywatelom”, który wprost służy wspieraniu procesów rewitalizacji. W tabeli 4 wskazano działania, w ramach których będzie można ubiegać się o dofinansowanie projektów związanych z ochroną materialnego i niematerialnego dziedzictwa kulturowego, realizowanych w ramach programów rewitalizacji.

Tabela 4. Obszary interwencji wspierające dziedzictwo kulturowe w ramach *Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2021–2027*

Cel	Działanie	Zakres wsparcia
CP4. – Europa o silniejszym wymiarze społecznym	Kultura i turystyka	<ul style="list-style-type: none"> • tworzenie i rozwijanie miejsc/przestrzeni aktywności społecznej inspirowanych działalnością kulturalną • wzmocnienie potencjału turystycznego zabytków o szczególnym znaczeniu i ich oddziaływania na rozwój gospodarczy • udostępnienie i ułatwienie dostępu do dóbr kultury oraz zastosowanie nowoczesnych technologii poszerzających krąg odbiorców oferty • wsparcie dla projektów zrównoważonej turystyki w celu zwiększania zatrudnienia i stworzenia wysokiej jakości miejsc pracy • wspieranie konkurencyjności i odporności sektora turystycznego • wspieranie inwestycji w obiekty/miejsca tworzące turystyczne szlaki tematyczne lub turystyczne szlaki rodzajowe
CP5. – Europa bliższa obywatelom	Ochrona, rozwój i promowanie dziedzictwa kulturowego i usług w dziedzinie kultury	<ul style="list-style-type: none"> • projekty ze sfery kultury i turystyki wspierane finansowo w ramach CP4 mogą uzyskać dodatkowe dofinansowywanie w ramach CP5 • JST będą mogły koordynować inwestycje na poziomie lokalnym i regionalnym na podstawie dokumentów strategicznych, np. gpr
	Rewitalizacja	<ul style="list-style-type: none"> • wsparcie kontynuacji procesów rewitalizacji • wspierane będą kompleksowe, zintegrowane działania na rzecz: lokalnej społeczności i gospodarki, ładu przestrzennego oraz zrównoważonego gospodarowania przestrzenią, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone na podstawie gpr

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl>

Więcej informacji o nowej perspektywie finansowej znajduje się na internetowej stronie rządowej lub stronach poszczególnych urzędów marszałkowskich poświęconych funduszom europejskim na lata 2021–2027.

12.1.5. Norweski Mechanizm Finansowy i Mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego

Fundusze Norweskie i Europejskiego Obszaru Gospodarczego (dalej: **EOG**) stanowią bezzwrotne wsparcie dla państw Europy Środkowej, Południowej i krajów bałtyckich udzielane przez Islandię, Norwegię i Liechtenstein. Z funduszy jest realizowanych 12 programów służących m.in. poprawie kapitału społecznego, przedsiębiorczości, warunków rynku pracy, rozwoju lokalnego, stanu środowiska naturalnego i rozwojowi społeczeństwa obywatelskiego.

W kontekście dziedzictwa kulturowego na szczególną uwagę zasługuje program „Kultura”, z którego wsparcia skorzystał np. Zamek Krzyżacki w Malborku i Muzeum – Zamek w Łańcucie.

Cele programu są realizowane za pomocą dwóch działań:

- działanie 1 „Poprawa zarządzania dziedzictwem kulturowym”,
- działanie 2 „Poprawa dostępu do kultury i sztuki”.

W ramach pierwszego działania, przeznaczonego dla projektów inwestycyjnych, można pozyskać dofinansowanie na:

- prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wraz z ich otoczeniem oraz prace służące ochronie historycznych ogrodów i parków (poddziałanie 1.1 „Restauracja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego”),
- roboty budowlane realizowane w sferze infrastruktury kulturalnej niewpisanej do rejestrów zabytków prowadzonych przez WKZ (poddziałanie 1.2 „Innowacyjne wykorzystanie infrastruktury dla prezentacji dziedzictwa kulturowego”).

Oprócz interwencji infrastrukturalnej dofinansowywane projekty powinny zostać wzbogacone o ofertę kulturalną i edukacyjną lub o szkolenia związane z przedsiębiorczością czy zarządzaniem w sektorze kultury.

W ramach drugiego działania można wdrażać projekty wspierające rozwój współpracy w sektorze kultury w następujących obszarach:

- przedsiębiorczość,
- rozwój publiczności,
- wspieranie mniejszości etnicznych i narodowych.

Obecnie trwa trzecia edycja programu, zaplanowana na lata 2014–2021, której realizacja będzie trwała do 2024 roku. Operatorem programu „Kultura” jest MKiDN, natomiast nadzorowaniem i koordynacją wdrażania Funduszy Norweskich i EOG w Polsce zajmuje się MFiPR. Więcej informacji o programie znajduje się na stronie internetowej MKiDN.

12.1.6. Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

Likwidacja barier architektonicznych stanowi jedno z podstawowych wyzwań w procesach rewitalizacji, realizowanych w obrębie historycznej zabudowy. Poprawa dostępności obiektów jest też jednym z głównych celów działalności Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (dalej: **PFRON**). Fundusz jest partnerem w budowaniu i wdrażaniu działań wynikających z programu rządowego „Dostępność Plus 2018–2025” i m.in. wspiera działania w priorytetowym obszarze „Budynki bez barier”.

PFRON dofinansowuje likwidację barier architektonicznych i technicznych zarówno w miejscu zamieszkania osób z niepełnosprawnościami, jak i w placówkach związanych z edukacją, rekreacją, wypoczynkiem, ochroną zdrowia lub sprawami obywatelskimi, aby spełnić warunek dostępności tych miejsc dla dla wszystkich.

Fundusz działa na podstawie Ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych⁴⁹, a jego realizacja przebiega na podstawie Rozporządzenia Ministra Polityki Społecznej z dnia 6 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zadań samorządu województwa, które mogą być dofinansowane ze środków PFRON⁵⁰. Fundusz spełnia swoje zadania, organizując konkursy grantowe i współuczestnicząc w projektach realizowanych na rzecz osób z niepełnosprawnościami. W 2021 roku zainicjował program pilotażowy „Dostępność ponad barierami”. Jego celem jest rozwój i zwiększenie dostępności przestrzeni fizycznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej oraz dostępu do produktów i usług z zakresu kultury, rekreacji i turystyki dla osób ze szczególnymi potrzebami. W ramach programu ze środków PFRON – w formie grantów – wspierane są lokalne inicjatywy, których celem jest zwiększenie dostępności. Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej Funduszu.

12.1.7. Programy realizowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego

Obiekty zabytkowe na obszarach rewitalizacji często są wykorzystywane na cele mieszkaniowe. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej mogą uzyskać wsparcie z kilku zaprezentowanych poniżej programów prowadzonych przez BGK.

⁴⁹ T.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 573 ze zm.

⁵⁰ Dz. U. 2004, nr 187, poz. 1940.

• Fundusz Dostępności

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych wiąże się z koniecznością zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Gminne programy rewitalizacji są jednocześnie narzędziami realizacji programu „Dostępność Plus 2018–2025”. Z tego względu powołano Fundusz Dostępności, który wspomaga realizację przedsięwzięć poprawiających dostępność wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego. Ze wsparcia mogą korzystać przede wszystkim spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, TBS i sektor publiczny (szkoły, szpitale, przychodnie, instytucje kultury). Pożyczkę udzielaną na preferencyjnych warunkach – z możliwością częściowego umorzenia – w wysokości do 2 mln zł mogą też otrzymać osoby prywatne, które są właścicielami wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Finansowanie z Funduszu Dostępności wolno łączyć z dotacją ze środków PFRON.

• Program wspierania społecznego budownictwa czynszowego

Celem programu, realizowanego w formie kredytów preferencyjnych SBC, jest poprawa dostępności mieszkań na wynajem z limitowaną ustawowo stawką czynszu oraz spółdzielczych mieszkań lokatorskich. Program pomaga w realizacji polityki miejskiej i rewitalizacji OZ. Środki finansowe przeznaczone na kredyty pochodzą częściowo z kredytów udzielonych przez Europejski Bank Inwestycyjny (EBI) i Bank Rozwoju Rady Europy (BRRE), natomiast oprocentowanie na warunkach preferencyjnych zapewnia budżet państwa.

Z tego wsparcia mogą korzystać:

- TBS (gminne i prywatne) / społeczne inicjatywy mieszkaniowe (gminne i prywatne),
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- niektóre spółki.

W przypadku obiektów zabytkowych preferencyjne kredyty mogą być przeznaczone na realizację inwestycji mieszkaniowych obejmujących m.in. remont istniejącego budynku w celu jego adaptacji na cele mieszkaniowe.

• Fundusz Termomodernizacji i Remontów

Podstawą prawną Funduszu jest Ustawa z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków⁵¹. Cel programu to zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków i wsparcie inwestorów, którzy realizują działania termomodernizacyj-

⁵¹ T.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 438 ze zm.

ne i remontowe. Pomoc, z której mogą skorzystać właściciele lub zarządy budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej, lokalnych sieci ciepłowniczych i źródeł ciepła, można otrzymać w ramach premii termomodernizacyjnej, remontowej bądź kompensacyjnej.

W przypadku premii remontowej jest ona przyznawana w wysokości 60% kosztów przedsięwzięcia remontowego dla zabytkowych budynków komunalnych. Wnioski o przyznanie dofinansowania w ramach Funduszu Termomodernizacji i Remontów składa się w bankach współpracujących z BGK.

Więcej informacji o poszczególnych funduszach i możliwych formach wsparcia znajduje się na stronach internetowych BGK.

12.1.8. Budowa i przebudowa instalacji technicznych w ramach programów Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (dalej: **WFOŚiGW**) jest publiczną instytucją finansową realizującą politykę ekologiczną w poszczególnych regionach kraju. W ramach proponowanych programów można pozyskać dofinansowanie na projekty rewitalizacyjne związane z ochroną atmosfery m.in. poprzez zmniejszanie tzw. niskiej emisji, wymianę źródeł ciepła, wspieranie odnawialnych lub alternatywnych źródeł energii, wsparcie budownictwa niskoenergetycznego i efektywności energetycznej; WFOŚiGW współfinansuje też działania mające na celu przyłączanie budynków do sieci wodno-kanalizacyjnej. Dofinansowanie jest udzielane w trzech formach:

- pożyczki – do 100% kosztów kwalifikowalnych netto na preferencyjnych warunkach z możliwością umorzenia pożyczonych środków,
- dotacji – do 30% dla wybranych podmiotów (szpitali i kościelnych osób prawnych),
- dotacja-pożyczki – dla podmiotów, które mogą ubiegać się o dotację.

Niektóre konkursy ogłaszane w województwach, np. w ramach programu „Ochrona przyrody”, są przeznaczone dla zieleni objętej ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków, jak: parki, aleje, ogrody i zieleń stanowiąca integralny element zabytków obszarowych oraz otoczenia zabytków. Obejmują też działania prośrodowiskowe w ramach gospodarki wodnej, w tym uporządkowanie i renaturyzację terenów nadrzecznych.

Szczegółowe warunki udzielanego wsparcia publikowane są na stronach internetowych regionalnych WFOŚiGW.

12.1.9. Programy „Czyste Powietrze” i „Stop Smog”

Programy, wdrażane przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (dalej: **NFOŚiGW**) we współpracy z WFOŚiGW, są skierowane do właścicieli i współwłaścicieli jednorodzinnych budynków mieszkalnych lub wyodrębnionych lokali mieszkalnych. Dofinansowanie służy wymianie źródeł ciepła na nowoczesne i przeprowadzeniu niezbędnych prac termomodernizacyjnych budynku. Program „Czyste Powietrze” obejmuje lata 2018–2030, przy czym umowy o dofinansowanie będą podpisywane do roku 2027.

Dotację można łączyć z termomodernizacyjną ulgą podatkową, obowiązującą od 1 stycznia 2019 roku.

W przypadku programu „Stop Smog” operatorem jest gmina, w której obowiązuje uchwała antysmogowa. Realizacja dofinansowywanych prac ma wpłynąć na poprawę jakości powietrza i efektywności energetycznej budynków prywatnych. Działanie jest kierowane do mniej zamożnych mieszkańców, a zwłaszcza do osób z uprawnieniami do korzystania ze świadczeń pieniężnych na podstawie Ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej⁵².

Środki finansowe można pozyskać na wymianę lub likwidację wysokoemisyjnych źródeł ciepła, na termomodernizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz na podłączenie do sieci ciepłowniczej lub gazowej. Finansowanie jest przyznawane z Funduszu Termomodernizacji i Remontów BGK.

Więcej informacji znajduje się na internetowej stronie rządowej poświęconej programom.

12.2. Gminne źródła finansowe służące wsparciu dziedzictwa kulturowego w procesach rewitalizacji

W procesie rewitalizacji oprócz dużych przedsięwzięć, które są głównym instrumentem oddziaływania na zjawiska kryzysowe, ważne miejsce zajmują mikrodziałania realizowane przez lokalną społeczność i na jej rzecz. Te mniejsze projekty, nastawione na dużą liczbę odbiorców, pozwalają osiągnąć efekt skali i kompleksowość wdrażanej interwencji. Doświadczenia poprzednich lat wskazują, że realizacja pojedynczych, „punktowych” projektów nie jest wystarczająca do osiągnięcia strategicznych wyzwań związanych z poprawą jakości życia mieszkańców OR. Dlatego duże, strategiczne przedsięwzięcia należy uzupełniać mniejszymi działaniami realizowanymi przez różnych interesariuszy. Najczęściej takie działania są elementem innych polityk publicznych wdrażanych na OR w celu poprawy ich skuteczności.

⁵² T.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2268 ze zm.

Z myślą o wykorzystaniu instrumentów przynależnych do innych polityk należy na etapie planowania interwencji dokonać przeglądu funkcjonujących w gminie rozwiązań prawnych pod kątem:

- zakresu ich oddziaływania na OR,
- spójności z kierunkami procesu rewitalizacji.

Dzięki temu będzie można zaplanować dodatkowe działania, które wpłyną na wzmocnienie procesu rewitalizacji. Dobrze jest je ująć w przygotowywanym gpr jako przedsięwzięcia uzupełniające.



Do instrumentów związanych z ochroną i zachowaniem dziedzictwa kulturowego, za pomocą których można dodatkowo oddziaływać na OR, należą:

- dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości nieobjętych wpisem do rejestru zabytków, położonych na terenie SSR – przyznawane w trybie art. 35 ust. 1 uor,
- dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków – przyznawane w trybie art. 81 uozoz,
- dotacje celowe z dziedziny ochrony środowiska, obejmujące zadania z zakresu wymiany istniejących pieców na paliwa stałe – przyznawane w trybie art. 403 ust. 4 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska⁵³,
- wsparcie realizacji zadań publicznych w ramach inicjatywy lokalnej – przyznawane w trybie art. 19b Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie⁵⁴ (dalej: **uodppow**),
- wsparcie realizacji zadań publicznych przy współpracy z NGO, wybieranymi w otwartych konkursach ofert – w trybie art. 11 uodppow.

Narzędzia te wymagają zaangażowania środków własnych gminy, ale w większości przypadków wiąże się też z włączeniem środków prywatnych w realizację poszczególnych projektów. W takich przypadkach osiąga się wysoce pożądaną, choć wciąż rzadko uzyskiwaną w procesach rewitalizacji, dźwignię finansową – polegającą na tym, że finansowanie przedsięwzięcia odbywa się przy ograniczonym wsparciu podmiotu publicznego (gminy), a zwiększonym udziale podmiotu prywatnego. Uzyskanie maksymalnych rezultatów przy relatywnie niewielkim wkładzie finansowym gminy, czyli osiągnięcie efektu skali, polega zatem na skutecznym szerokim włączeniu sektora prywatnego do realizacji poszczególnych działań.

Poniżej dokonano przeglądu najważniejszych narzędzi sprzyjających prowadzeniu procesów rewitalizacji w obiektach zabytkowych, jak i wdrażaniu zadań ze sfery dziedzictwa niematerialnego na OR.

⁵³ T.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.

⁵⁴ T.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1327 ze zm.

12.2.1. Dotacje do remontów nieruchomości prywatnych w ramach SSR

Specjalna Strefa Rewitalizacji to rozwiązanie przewidziane w uor (patrz rozdz. 11). W kontekście źródeł finansowych ważnym rozwiązaniem, możliwym w ramach SSR, są dotacje celowe na remont nieruchomości prywatnych.

Artykuł 35 ust. 1 uor stanowi: „W przypadku nieruchomości położonych na obszarze Strefy gmina może udzielić ich właścicielom lub użytkownikom wieczystym dotacji w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie:

- 1) robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
- 2) prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 uozoz w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków

– jeżeli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5”.

W ramach SSR istnieje więc możliwość wsparcia prywatnych właścicieli nieruchomości dotacją celową na dofinansowanie prac remontowych i przebudowy budynku, a także prac konserwatorskich i restauratorskich realizowanych w obiektach ujętych w GEZ. Wyłączenie ze wsparcia obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynika z istnienia odrębnego narzędzia dotacyjnego utworzonego na podstawie uozoz. Dlatego remonty obiektów zabytkowych położonych w SSR i wpisanych do rejestru zabytków nie powinny być dofinansowywane w ramach dotacji udzielanych na podstawie art. 35 ust. 1 uor.

Programy dotacji do remontów obiektów prywatnych w ramach SSR w Płocku

Program dotacji do remontów nieruchomości prywatnych w SSR jest skutecznie wdrażany w Płocku. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że program dotacji SSR (uchwała nr 612/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2017 roku w sprawie ustanowienia na pierwszym podobszarze rewitalizacji miasta Płocka Specjalnej Strefy Rewitalizacji) stanowi uzupełnienie dla wdrażanego od 2006 roku programu dotacji konserwatorskich, w efekcie którego wyremontowano ponad 80 obiektów zabytkowych. Wysokość dofinansowania dla obiektów zabytkowych stanowi 50% nakładów koniecznych, natomiast w przypadku dotacji SSR – około 30%. W latach 2018–2021 przyznano prawie 1,8 mln zł w ramach dotacji na remonty obiektów leżących w SSR, a łączna wartość zrealizowanych projektów wyniosła blisko 5,4 mln zł.

Z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadzenie przez gminę programu dotacji w SSR pozwala na uruchomienie procesów odnowy zabytkowej zabudowy OR znajdującej się w rękach prywatnych. Trzeba zauważyć, że obiekty ujęte w GEZ mają możliwość pozyskania dofi-

nansowania z dwóch źródeł – zarówno w ramach art. 35 uor, jak i art. 81 uozoz. Integracja obu programów dotacyjnych wymaga monitorowania zakresu udzielanego wsparcia, aby uniknąć dwóch dofinansowań na te same prace.

12.2.2. Gminne dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy prywatnym obiekcie zabytkowym

Jeżeli na danym OR występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, działania podejmowane w ramach procesów rewitalizacji warto poszerzyć o dodatkowe narzędzie wspierające prace remontowe. Zabytkowe obiekty, znajdujące się w rękach prywatnych, mogą też otrzymywać dofinansowanie w ramach dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane – w trybie przewidzianym w art. 81 uozoz. Dzięki temu rada gminy na podstawie uchwały może przyjąć zasady udzielania dotacji na wymienione wcześniej prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, jak i GEZ.



W przypadku już obowiązującej uchwały w sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków bądź znajdującym się w GEZ należy dokonać przeglądu jej zapisów, gdyż prawdopodobnie nie uwzględnia ona bieżących uwarunkowań związanych z procesem rewitalizacji.

Warto też przejrzeć regulamin komisji przyznającej dotacje, szczególnie opis kryteriów oceny wniosków. W kryteriach merytorycznych, związanych najczęściej z oceną wartości zabytku (historycznych, artystycznych lub naukowych), warto uwzględnić kwestię lokalizacji obiektu na OR lub na terenie historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego, zespołu budowlanego lub/i krajozbrazu kulturowego objętego procesem rewitalizacji.

Zazwyczaj zasady udzielania dotacji są standardowe – wsparcie przyznawane jest w wysokości do 50% nakładów koniecznych, z możliwością podniesienia dofinansowania do 100% nakładów koniecznych w przypadku zabytku charakteryzującego się wyjątkową wartością historyczną, artystyczną lub naukową bądź będącego w bardzo złym stanie technicznym.

Odnowione obiekty zabytkowe zwiększą atrakcyjność OR – dla jego mieszkańców i podmiotów prowadzących na tym terenie działalność gospodarczą i społeczną. Docelowo wzmocnią również jego potencjał kulturowy i turystyczny, co może stać się impulsem rozwojowym dla tego fragmentu miasta.

12.2.3. Dotacje na wymianę źródeł ciepła w celu ograniczenia niskiej emisji

W Polsce obszary rewitalizacji są z reguły wyznaczone w najstarszych dzielnicach, gdzie zabytkowa zabudowa często pozbawiona jest kluczowej infrastruktury technicznej, zwłaszcza dostępu do sieci centralnego ogrzewania. Przystarzałe, nierzadko niesprawne paleniska na paliwa stałe są głównym źródłem złej jakości powietrza w zimie, a w przypadku drewnianych obiektów stanowią niebagatel-

ne zagrożenie dla substancji zabytkowej czy wręcz dla całego zabytku. Dlatego ważnym narzędziem na OR są gminne programy ograniczania niskiej emisji, które wiążą się z dotacjami do wymiany pieców⁵⁵.

W celu właściwego zaplanowania działań na etapie szczegółowej diagnozy OR, obowiązkowego elementu gpr, należy rozpoznać rozkład istniejącej infrastruktury umożliwiającej przyłączenie zabudowy z danego terenu do ciepła systemowego. Zidentyfikowane warunki techniczne powinny zostać następnie uwzględnione w regulaminie przyznawania dotacji celowych.

Warunkiem rozpoczęcia naboru wniosków jest przyjęcie przez radę gminy uchwały w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie kosztów wymiany źródeł ciepła w celu ograniczenia niskiej emisji na terenie gminy. Podobnie jak w przypadku dotacji do remontów obiektów zabytkowych należy dokonać przeglądu zapisów kryteriów merytorycznych, aby za pomocą dodatkowych punktów promować budynki leżące na OR.



Włączenie mechanizmu dotacji na wymianę źródeł ciepła do instrumentów wspomagających proces rewitalizacji wzmacnia efekt pozostałych narzędzi dotacyjnych – programów dofinansowania remontów w SSR i gminnych dotacji konserwatorskich. Co warto odnotować, zgodnie z obowiązującymi przepisami nakłady na budowę przyłącza do sieci i instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody nie mogą być finansowane ze środków dotacji SSR, gdyż nie mieszczą się w definicji remontu ani przebudowy. Kosztów tych nie można również pokrywać z dotacji udzielanych w trybie art. 81 uożoz, dla których katalog nakładów, zdefiniowany w art. 77, obejmuje prace zabezpieczające i modernizacyjne istniejących elementów budynku (z wyjątkiem izolacji przeciwwilgociowej i montażu instalacji przeciwwłamaniowej, przeciwpożarowej i odgromowej).

Likwidacja palenisk węglowych na OR jest kluczowym wyzwaniem w procesie całościowej odnowy tego terenu. Instalacja nowoczesnych źródeł ciepła przyczyni się również do lepszej ochrony substancji zabytkowej. Co ważne, poprawa jakości powietrza przełoży się też na polepszenie jakości życia mieszkańców, gdyż zły stan techniczny, w tym brak istotnej infrastruktury w budynkach mieszkalnych na OR, stanowi znaczący czynnik wykluczenia społecznego ich lokatorów.

12.2.4. Inicjatywa lokalna na obszarze rewitalizacji

Proces rewitalizacji, jako wielokierunkowa interwencja, oprócz odnowy technicznej istniejącej zabudowy sięga też po narzędzia „miękkie”, aktywizujące lokalną społeczność. Jednym z ważniejszych

⁵⁵ Wsparcie ekologicznych źródeł ogrzewania przewiduje art. 403 ust. 4 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska.

impulsów wykorzystywanych do działań integracyjnych jest lokalne dziedzictwo kulturowe. Przyczynia się ono do budowy lokalnej tożsamości. Środkiem do realizacji tego celu może być inicjatywa lokalna.

Ustawa o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie precyzuje, że inicjatywa lokalna to „forma (...) współpracy jednostek samorządu terytorialnego z ich mieszkańcami w celu wspólnego realizowania zadania publicznego na rzecz społeczności lokalnej” (art. 2 ust 4 uodppow).

Inicjatywa to narzędzie umożliwiające realizację działań zgłoszonych przez mieszkańców w ich bezpośrednim otoczeniu. Celem tego instrumentu jest zachęcanie mieszkańców do angażowania się w sprawy lokalne, np. poprawę estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej, organizację wydarzeń sąsiedzkich itp. W kontekście lokalnego dziedzictwa kulturowego mogą to być lekcje historii w postaci spacerów po OR lub gier miejskich, tworzenie przez mieszkańców ścieżek czy szlaków po najważniejszych miejscach, warsztaty fotograficzne skupione na utrwaleniu przejawów dziedzictwa, zajęcia kulinarne promujące regionalne dania itp.

Dofinansowanie na realizację inicjatywy przyznawane jest na podstawie uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej. Warunkiem jej otrzymania jest uzyskanie odpowiedniej liczby punktów. Podstawę prawną projektu uchwały stanowi natomiast art. 19c ust. 1 uodppow. Katalog zadań publicznych, które mogą być wspierane w ramach inicjatywy, obejmuje wykaz zadań gminy wymienionych w art. 19b ustawy, a są to: działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnej w sferze technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej, działalność charytatywna, promocja i organizacja wolontariatu, edukacja, oświata i wychowanie, działalność w sferze kultury fizycznej, turystyki, ochrony przyrody, porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz rewitalizacja.

Inicjatywa lokalna jako mechanizm, inicjowany oddolnie i realizowany przez mieszkańców, wpisuje się przede wszystkim w kontekst społeczny polityki rewitalizacyjnej, jednak z uwagi na szeroki katalog zadań publicznych możliwych do wsparcia może też przyczyniać się do poprawy sfery przestrzennej, technicznej czy środowiskowej OR.

Aby w pełni wykorzystać potencjał tego narzędzia w ramach rewitalizacji, należy zintegrować instrument inicjatywy lokalnej z celami odnowy OR, a także wzmocnić za pomocą kryteriów premiujących realizację działań wynikających z gpr. Dlatego w kryteriach trzeba uwzględnić ocenę zgodności inicjatywy z celami, kierunkami i przedsięwzięciami gpr, potwierdzenie lokalizacji działania na OR i ocenę komplementarności problemowej zgłaszanego projektu.



Wałbrzych. Mikrogranty – skuteczne narzędzie włączenia społecznego

Odmianą inicjatywy lokalnej są mikrogranty – konkursy miejskie, w których przede wszystkim mieszkańcy, ale i inni interesariusze OR, np. NGO, mogą uzyskać bezwrotne wsparcie finansowe na realizację swoich projektów. Celem tego instrumentu finansowego jest wzrost zaangażowania społecznego mieszkańców w działania na rzecz OR, aktywizacja społeczna, podniesienie kapitału społecznego. W przypadku Wałbrzysza program ten odegrał ważną rolę w wykorzystaniu, ale i krzewieniu lokalnego dziedzictwa niematerialnego.

Wśród zgłoszonych do konkursu działań znalazły się przedsięwzięcia, które wykorzystywały potencjał lokalnego dziedzictwa kulturowego. Na warsztatach wikliniarskich wyplatano filiżanki upamiętniające stulecie tutejszej fabryki porcelany, z której kiedyś słynęło miasto. Inną inicjatywą było stworzenie ścieżki edukacyjnej w najstarszym zabytkowym parku im. Kościuszki, przybliżającej mieszkańcom OR historię tego miejsca.



Fot. 60 Wałbrzych (fot. I. Dziuk, archiwum NID)



Muzeum Lniarstwa w Żyrardowie – udany przykład finansowania działań z różnych źródeł

Po wykonaniu prac remontowych i konserwatorskich Muzeum Lniarstwa w Żyrardowie stało się placówką kulturalną, która koncentruje się na przemysłowej historii miasta oraz prowadzi działalność wystawienniczą i aktywizacyjną w ramach działań wykorzystujących zasoby kultury niema-

terialnej. Muzeum cechuje bogata oferta edukacyjna i kulturalna, możliwa dzięki skutecznemu pozyskiwaniu finansowania z wielu źródeł, m.in. ze środków MKiDN (np. pochodzących z Funduszu Promocji Kultury), dotacji udzielanych przez Muzeum Historii Polski w ramach Programu „Patriotyzm Jutra”, programu LECHSTARTER, środków samorządu województwa mazowieckiego (m.in. w ramach konkursu ofert na realizację zadań publicznych w zakresie kultury, turystyki i krajoznawstwa) oraz budżetu miasta Żyrardowa.



Fot. 61a i 61b Muzeum Lniarstwa im. Filipa de Girarda (fot. ze zbiorów Muzeum Lniarstwa)

12.2.5. Otwarte konkursy ofert na realizację zadań publicznych z zakresu kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego

Skutecznym sposobem zachowania lokalnego dziedzictwa niematerialnego jest jego popularyzacja, którą można prowadzić dzięki konkursom z zakresu szeroko rozumianej kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa kulturowego na podstawie art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1 i 2 uodppow, a także innych dokumentów – uchwał przyjmowanych na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Instrument ten skierowany jest do różnego typu NGO oraz innych podmiotów prawnych prowadzących działalność pożytku publicznego, nienastawioną na zysk.

W ramach konkursu wspierane są przedsięwzięcia kulturalne, artystyczne i edukacyjno-animacyjne, które służą upowszechnieniu kultury w najróżniejszych jej przejawach. Zadania w ramach konkursów mogą być realizowane np. w formie festiwali, przeglądów, spektakli, koncertów, wystaw, plenerów, warsztatów i działań edukacyjnych. Są to popularne formy aktywizujące, po jakie zazwyczaj sięga się w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji, choć z uwagi na skuteczność i trwałość efektów prowadzonej interwencji powinny one mieć charakter cykliczny, a przede wszystkim inkluzywny. Podobnie jak w przypadku innych instrumentów wprowadzanych przez gminę, w uchwale i regulaminie konkursu warto uszczegółowić zakres, formy i miejsce działań, tak aby uspójnić je z prowadzonym procesem rewitalizacji.



-
1. **Chabiera A., Koziół A., Skaldawski B.** (red.), *Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach*. NID, Warszawa 2019.
 2. **Jadach-Sepioło A., Kułaczowska A.** (red.), *Lokalny fundusz rewitalizacji na przykładzie Żyrardowa*. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Warszawa 2019.
 3. **Jadach-Sepioło A., Kułaczowska A.** (red.), *Narzędzia finansowe w Wałbrzychu*. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Warszawa 2019.
-

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Działania na rzecz dziedzictwa materialnego i niematerialnego, które powinny odgrywać ważną rolę w procesach rewitalizacji, w zależności od skali przedsięwzięcia można dofinansowywać z różnych źródeł, zarówno zewnętrznych, jak i gminnych.
- Położenie obiektu zabytkowego na OR może być dodatkową szansą na jego odnowę dzięki istnieniu specjalnych źródeł finansowych przeznaczonych na działania rewitalizacyjne.
- Z instrumentów finansowych mogą korzystać różni interesariusze rewitalizacji zaangażowani w ochronę dziedzictwa kulturowego – podmioty publiczne, prywatne, a także NGO.

13. ZARZĄDZANIE PROCESEM REWITALIZACJI

W rozdziale:

- **Jaka jest rola zarządzania w procesie rewitalizacji.**
- **Czy w wymogach dotyczących zarządzania rewitalizacją jest miejsce dla osób i podmiotów zajmujących się dziedzictwem kulturowym.**
- **Jakie obligatoryjne elementy powinien zawierać gpr w kontekście systemu zarządzania.**
- **Jak monitorować przedsięwzięcia w gpr związane z dziedzictwem kulturowym.**

13.1. Zarządzenie procesem rewitalizacji – czy jest tu miejsce dla dziedzictwa kulturowego?

Proces rewitalizacji, polegający na wieloaspektowej odnowie miejskich OZ, wiąże się z koniecznością prowadzenia działań rozwojowych w wielu politykach publicznych, w ramach których wskazano deficyty. Zgodnie z wymogami art. 9 uor diagnozuje się, a następnie prowadzi interwencję rewitalizacyjną wokół zjawisk problemowych wynikających z wymienionych poniżej polityk publicznych.

Tabela 5. Polityki publiczne składające się na proces rewitalizacji

Zjawiska negatywne występujące na OR	Polityki publiczne generujące zjawiska problemowe na OR
Bezrobocie, ubóstwo, kapitał społeczny	<ul style="list-style-type: none">• polityka społeczna• polityka rynku pracy
Wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności	<ul style="list-style-type: none">• polityka równości szans• polityka dostępności• polityka senioralna
Niski poziom edukacji	<ul style="list-style-type: none">• polityka oświatowa
Przestępczość	<ul style="list-style-type: none">• polityka bezpieczeństwa
Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym	<ul style="list-style-type: none">• polityka kulturalna• polityka ochrony dziedzictwa kulturowego
Niski stopień przedsiębiorczości i słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw	<ul style="list-style-type: none">• polityka rozwoju lokalnego• polityka rozwoju gospodarczego
Przekroczenia standardów jakości środowiska	<ul style="list-style-type: none">• polityka ochrony środowiska• polityka ochrony dziedzictwa kulturowego

Tabela 5. Polityki publiczne składające się na proces rewitalizacji, cd.

Zjawiska negatywne występujące na OR	Polityki publiczne generujące zjawiska problemowe na OR
Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny	<ul style="list-style-type: none"> • polityka rozwoju infrastruktury technicznej • polityka rozwoju lokalnego • polityka planowania przestrzennego • polityka ochrony dziedzictwa kulturowego
Brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość	<ul style="list-style-type: none"> • polityka dostępności • polityka planowania przestrzennego polityka rozwoju lokalnego
Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedobór lub niska jakość terenów publicznych	<ul style="list-style-type: none"> • polityka dostępności • polityka planowania przestrzennego • polityka rozwoju lokalnego • polityka ochrony dziedzictwa kulturowego
Niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności	<ul style="list-style-type: none"> • polityka dostępności • polityka planowania przestrzennego • polityka rozwoju lokalnego • polityka ochrony dziedzictwa kulturowego
Niski poziom obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> • polityka transportowa • polityka mobilności
Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	<ul style="list-style-type: none"> • polityka mieszkaniowa • polityka ochrony dziedzictwa kulturowego

Źródło: opracowanie własne

W procesie rewitalizacji konieczna jest integracja działań wielu podmiotów, które realizują zadania w ramach opisanych w tabeli 5 polityk publicznych. Z tego wynika, że rewitalizacja jest składową tych polityk, które w ramach procesu opracowania gpr podlegają integracji i wzajemnemu powiązaniu. Te więzy, wypracowywane w ramach mechanizmu komplementarności proceduralno-instytucjonalnej, były obowiązkowymi elementami programów tworzonych na bazie „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020”. Pomimo wygaśnięcia tych wytycznych, wypracowane standardy dotyczące zarządzania rewitalizacją weszły do powszechnej praktyki gmin i są kontynuowane w przypadku programów powstających na podstawie uor. Przytoczona zasada komplementarności obliuguje gminy do osadzenia systemu zarządzania programem rewitalizacji w przyjętym systemie zarządzania gminą.

W ramach zarządzania procesem rewitalizacji i wdrażania gpr nie ma potrzeby tworzenia całkowicie nowych struktur zarządczych czy powoływania nowych podmiotów do tego celu. Najlepsze efekty przynosi włączanie zadań z zakresu rewitalizacji do dobrze działającej, bieżącej struktury organizacyjnej gminy.



Rewitalizacja traktowana jako zbiór różnych polityk sektorowych jest więc dla ustrukturyzowanych jednostek samorządu terytorialnego sporym wyzwaniem, a samo zarządzanie tym procesem pozostaje głównym czynnikiem sukcesu tej polityki, która wymaga sprawności, skuteczności i szybkości w podejmowaniu decyzji.

W powszechnej opinii gmin za porażkę procesu rewitalizacji odpowiada niedobór środków finansowych na realizację projektów. Badania skuteczności tej polityki wskazują jednak na zupełnie inny problem – dotyczący złej organizacji, czyli licznych błędów w zarządzaniu rewitalizacją. Ograniczona liczba etatów przeznaczonych do obsługi gpr sprzyja nawarstwianiu się obowiązków, a w konsekwencji – ich wybiórczej realizacji w ograniczonym czasie.



W ubiegłych latach za zarządzanie rewitalizacją najczęściej odpowiadali urzędnicy, którzy zajmowali się planowaniem jej rozwoju i pozyskiwaniem środków finansowych. W przypadku procesu rewitalizacji prowadzonego na podstawie uor takie rozwiązanie jest niedostateczne przede wszystkim z uwagi na:

- holistyczny i kompleksowy charakter procesu,
- potrzebę uspołnienienia na OR działań różnych podmiotów, odpowiedzialnych za wdrażanie poszczególnych polityk publicznych w gminie,
- obowiązek włączenia w ten proces mieszkańców oraz podmiotów społecznych i gospodarczych, tj. interesariuszy, których katalog zawarty jest w art. 2 ust. 2 uor.

Hierarchiczne struktury organizacyjne gmin, prowadzących procesy rewitalizacji, są bardzo często poszerzane o zespoły zadaniowe związane z obsługą i realizacją programu rewitalizacji, powoływane aktem zarządczym kierownictwa urzędu. W ten sposób gminy realizują kolejną zasadę nakładaną przez opisane wytyczne – zasadę sprawnej koordynacji. Dotyczy ona konieczności wdrożenia procedur umożliwiających wysoką sprawczość w tym wielosektorowym procesie. Zasadę tę można osiągnąć dzięki – po pierwsze – osadzeniu w sposób trwały modelu zarządzania rewitalizacją w systemie zarządzania rozwojem gminy, a po drugie – zapewnieniu efektywnego współdziałania różnych instytucji na rzecz procesu, a także za sprawą wzajemnego ich uzupełniania się oraz spójności procedur zarządczych.



Wybrany przez gminę model zarządzania rewitalizacją należy ująć w strukturze organizacyjnej gminy, wyrażonej w regulaminie organizacyjnym (np. stanowisko lub wyodrębniona jednostka – biuro, referat, wydział – w ramach istniejącej struktury albo odrębnej instytucji – operatora rewitalizacji).

System zarządzania procesem rewitalizacji ma zapewnić wykonanie gpr, czyli umożliwić skuteczne wdrażanie przedsięwzięć, a wcześniej – stworzyć warunki dla ich pełnej realizacji. Warunki te dotyczą konieczności zabezpieczenia zasobów kadrowych, organizacyjnych, finansowych, procedur działania i współpracy z interesariuszami zewnętrznymi, dzięki którym będzie możliwe uruchomienie działań nie tylko gminy, czyli gospodarza procesu, lecz również partnerów lokalnych.

Z uwagi na to, że obligatoryjnym zagadnieniem, które należy przebadać podczas tworzenia gpr, jest niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym, ważną rolę w procesach rewitalizacji odgrywają przedsięwzięcia realizowane przez samorządowe instytucje kultury, służące rozwojowi oferty kulturalnej, a także sprzyjające większemu włączeniu w nią mieszkańców. Jednostki te są głównym generatorem programów animacyjnych opartych na kulturze, oferowanych mieszkańcom OR.

Jeżeli proces rewitalizacji jest prowadzony w zabytkowych założeniach przestrzennych, kluczową rolę w systemie zarządzania odgrywają służby ochrony zabytków i procedury administracyjne służące przygotowaniu inwestycji realizowanych w obrębie tej cennej tkanki miejskiej; MKZ często są członkami zespołów zadaniowych, powoływanych do działań związanych z przygotowaniem i wdrażaniem gpr, na co wskazują doświadczenia m.in. Suwałk, Gorzowa Wielkopolskiego i Malborka. Włączenie konserwatora do zespołu zadaniowego na wczesnym etapie prac nad tworzeniem gpr sprzyja poprawie jakości tego dokumentu – w szczególności w odniesieniu do zagadnień związanych z uchwyceniem potrzeb rewitalizacyjnych generowanych przez lokalne dziedzictwo kulturowe (materialne i niematerialne) w procesach diagnostycznych (patrz rozdz. 6).

Na etapie prac związanych z tworzeniem koncepcji przedsięwzięć rewitalizacyjnych udział konserwatora zabytków sprowadza się natomiast do oceny możliwości ich realizacji w kontekście wartości chronionych pod względem konserwatorskim (patrz rozdz. 9). Pozytywna weryfikacja wykazu projektów przez konserwatora na etapie opracowywania gpr może ograniczyć ryzyko jego niezaprojektowania, wymaganego przez art. 17 ust. 2 pkt 4 lit. b uor:

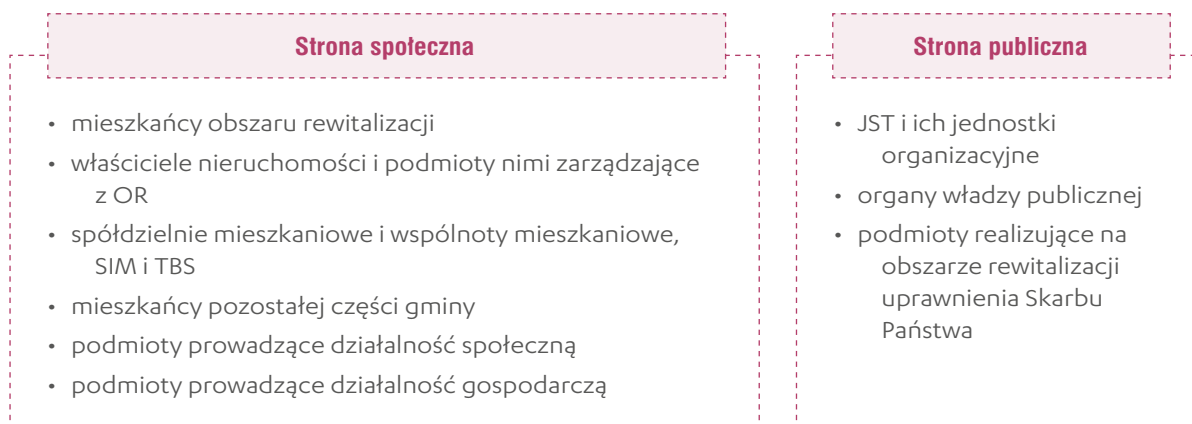
Wójt, burmistrz albo prezydent miasta (...) występuje o zaopiniowanie projektu gminnego programu rewitalizacji – w przypadku, gdy jest to uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji przez – właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie form ochrony zabytków.

Inną ważną kwestią wynikającą z udziału konserwatora w działaniach realizowanych przez gminne zespoły zadaniowe ds. rewitalizacji jest jego uczestnictwo w konsultacjach społecznych towarzyszących etapowi prac nad gpr. Rewitalizacja nastawiona na włączenie społeczne, rozumiane jako udział interesariuszy zewnętrznych w procesie tworzenia dokumentu, jego realizacji i oceny, wymaga przygotowania mieszkańców i podmiotów społeczno-gospodarczych do tej roli. Wymogi art. 5 ust 2 pkt 5 uor wskazują jednoznacznie na obowiązki gminy związane z prowadzeniem działań edukacyjnych dotyczących procesu rewitalizacji skierowanych do interesariuszy, a informujących o istocie, celach i zasadach prowadzenia rewitalizacji.

Do wywiązywania się z tego obowiązku w zakresie polityki ochrony dziedzictwa kulturowego gmina powinna docelowo włączyć przedstawicieli służb ochrony zabytków. Organizacja spotkań edukacyjno-informacyjnych umożliwi przybliżenie właścicielom nieruchomości procedur związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarach chronionych lub w odniesieniu do budynków zabytkowych. Z tego względu warto zabiegać o obecność konserwatora lub innego eksperta ds. lokalnego dziedzictwa, np. SOZ, w zespole zadaniowym lub Komitecie Rewitalizacji, aby umożliwić im wpływ na przebieg działań informacyjno-partycypacyjnych (patrz rozdz. 10). Dotyczy to w szczególności miast o znaczącym zasobie zabytkowym, planowanym do wykorzystania w procesie rewitalizacji.

W zapisach gpr konieczne jest opisanie struktury zarządzania tym dokumentem, a także kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu. Zapisy gpr powinny określać, jakie jednostki odpowiedzialne są za realizację poszczególnych zadań w procesie jego wdrażania, np. w zakresie obsługi projektów, pozyskiwania dofinansowania, monitorowania i oceny gpr, partycypacji społecznej czy współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Należy sprecyzować, w jaki sposób program będzie zarządzany całościowo, tj. kto i w jakich okolicznościach podejmuje strategiczne decyzje związane z realizacją gpr. W tej części dokumentu mowa jest także o powołaniu zespołu zadaniowego, którego rola polega na integracji komórek merytorycznych urzędu i jednostek organizacyjnych gminy wokół idei rewitalizacji.

W procesie zarządzania rewitalizacją ważną funkcję pełni również Komitet Rewitalizacji, tj. ciało konsultacyjne konieczne do powołania na zasadach przewidzianych w art. 7 uor. Komitet wspiera proces zarządzania rewitalizacją, doradzając jego gospodarzowi w sprawach ważnych dla społeczności lokalnych, może też zachęcać do dodatkowych działań. Komitet bierze udział w procesie opiniowania uchwał przyjmowanych w trybie uor, a także raportów z oceny aktualności i stopnia wdrażania programu. Ma więc wpływ na jakość tego procesu, która wynika z przeprowadzonego badania monitoringowego. W skład Komitetu Rewitalizacji wchodzi interesariusze procesu wymienieni w art. 2 ust. 2 uor.



Ryc. 17 Przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji, którzy powinni zostać powołani do Komitetu Rewitalizacji
Źródło: opracowanie własne

Oprócz państwowych i samorządowych konserwatorów zabytków istotną rolę w systemie ochrony odgrywa ją również SOZ, których wiedza może wzbogacić proces rewitalizacji. Funkcję SOZ pełnią najczęściej lokalni działacze i miłośnicy historii, przedstawiciele NGO lub Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego. Starosta prowadzi listę SOZ. Warto dokonać mapowania tych podmiotów w gminie/powiecie i włączyć je w prace Komitetu Rewitalizacji⁵⁶.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że przedstawiciele służb ochrony zabytków mogą wejść w skład Komitetu Rewitalizacji zarówno z ramienia gminy (samorządowi konserwatorzy zabytków), jak i organów władzy publicznej (WKZ). Strona publiczna może również powołać reprezentantów samorządowych instytucji kultury w celu inicjowania i rozwijania dialogu wokół wartości dziedzictwa kulturowego oraz idei tożsamości lokalnej, wspieranej procesem rewitalizacji.



Mechanizmy zarządzania rewitalizacją umożliwiają włączenie dziedzictwa kulturowego i przedstawicieli instytucji za nie odpowiedzialnych zarówno na etapie tworzenia dokumentu gpr, jego wdrażania, jak i oceny, ułatwiając podniesienie jego rangi w procesach odnowy OZ.

Poza opisem struktury zarządzania w dokumencie należy zaplanować koszty obsługi gpr, będące pochodną:

- liczby etatów związanych z obsługą programu rewitalizacji,
- kosztów obsługi zespołu zadaniowego oraz Komitetu Rewitalizacji (szkolenia, wizyty studyjne, specjalistyczne ekspertyzy),
- kosztów zakupu usług doradczych dotyczących oceny stopnia realizacji gpr,
- kosztów zakupu usług doradczych związanych z aktualizacją gpr,
- zapotrzebowania na materiały edukacyjno-promocyjne,
- kosztów promocji procesu rewitalizacji i komunikacji społecznej z mieszkańcami.



Koszty zarządzania gpr należy uwzględnić w szacunkowych ramach finansowych, które są elementem obowiązkowym programu.

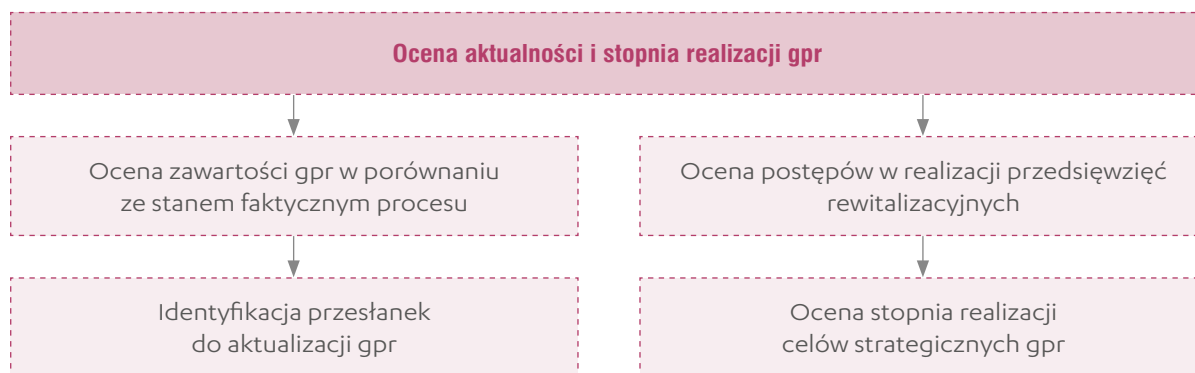
Oprócz kosztów zarządzania w gpr należy również wskazać ramowy harmonogram jego realizacji, uwzględniający wszystkie etapy przygotowania i wdrażania programu co najmniej w podziale na lata, na które gpr ma zostać uchwalony.

⁵⁶ Pełna lista podmiotów, z którymi warto współpracować w sprawach związanych z lokalnym dziedzictwem, znajduje się na s. 26 w: A. Chabiera, A. Koziół, B. Skaldawski (red.), *Dziedzictwo obok Mnie...*, dz. cyt.

13.2. System monitorowania i oceny gpr – jak mierzyć przedsięwzięcia związane z dziedzictwem kulturowym?

Programy rewitalizacji wymagają narzędzi umożliwiających ocenę postępów ich wdrażania, czemu służy system monitorowania i oceny gpr. System ten dostarcza danych niezbędnych do oceny skuteczności podejmowanych działań, jak i ostrzega o konieczności aktualizacji programu rewitalizacji. Wymogi dotyczące oceny postępów w realizacji procesu rewitalizacji definiuje art. 22 uor:

Gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie.



Ryc. 18 Zadania systemu monitorowania i oceny gpr
Źródło: opracowanie własne

System monitorowania odznacza się wysoką skutecznością, jeżeli jest dwupoziomowy i obejmuje zarówno kontrolę postępu w realizacji przedsięwzięć, jak i badanie stopnia osiągnięcia celów strategicznych gpr.

System monitorowania, oceniając postępy we wdrażaniu procesu (na obu poziomach), pozwala na identyfikację barier oraz nieprawidłowości występujących podczas realizacji programu. Informacje o problemach są sygnałem alarmowym dla koordynatora procesu, który powinien podjąć działania naprawcze, skutkujące likwidacją stwierdzonych przeszkód. Ideą systemu monitorowania jest udowodnienie powiązań między efektami wdrażanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych a pozytywną zmianą sytuacji społeczno-gospodarczej na OR, będącą skutkiem realizowanej interwencji.

W przypadku monitoringu przedsięwzięć najprościej kontrolować ich efekty za pomocą wskaźników produktu, zwłaszcza w projektach o charakterze infrastrukturalnym. Wymagane ustawą są też obserwacje prognozowanych rezultatów przedsięwzięć, czyli długofalowych skutków ich wdrożenia dla OR oraz jego mieszkańców.

Wskaźniki delegowane do systemu monitorowania powinny umożliwiać obserwację zmian zachodzących na OR. W związku z tym w monitoringu oczekiwane jest użycie wskaźników dynamicznych obrazujących postępy (patrz rozdz. 5). Należy natomiast unikać mierników nieposiadających cech dynamicznych, tj. opisujących zjawisko, które nie podlega zmianom ilościowym, jak np. liczba obiektów ujętych w GEZ na 1 km² powierzchni jednostki lub liczba budynków w określonym wieku na 1 km² powierzchni jednostki.



▶ **Przykłady wskaźników odwołujących się do projektów związanych z dziedzictwem kulturowym:**

- wyremontowane zabytkowe przestrzenie publiczne na OR (w ha),
- wyremontowane obiekty zabytkowe na 1 km² powierzchni OR (w szt.),
- liczba zrealizowanych działań związanych z dziedzictwem niematerialnym w procesie rewitalizacji (w szt.),
- liczba mieszkańców uczestniczących w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych dedykowanych dziedzictwu niematerialnemu (w os.)

▶ **Przykłady wskaźników rekomendowanych do pomiaru rezultatów procesu rewitalizacji związanych z dziedzictwem kulturowym:**

- liczba osób zamieszkujących obiekty zabytkowe położone na obszarze rewitalizacji na 1 km² jego powierzchni,
- liczba NGO działających w sferze kultury na OR,
- liczba obiektów zabytkowych, w których ulokowano działalność gospodarczą na OR,
- liczba obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym na 1 km² powierzchni OR,
- liczba zabytków dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami na 1 km² powierzchni OR,
- liczba pustostanów w obiektach zabytkowych na 1 km² powierzchni OR.



▶ **Grupa Sterująca zarządzaniem *Zintegrowanego Programu Rewitalizacyjnego Miasta Suwałki na lata 2017–2023***

Zarządzeniem nr 9/2017 Prezydent Miasta Suwałki powołał Grupę Sterującą zarządzaniem *Zintegrowanego Programu Rewitalizacyjnego Miasta Suwałki na lata 2017–2023*. W skład zespołu weszli przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Suwałkach, w tym MKZ, partnerzy społeczno-gospodarczy oraz mieszkańcy miasta. Obsługę Grupy Sterującej zapewniał MKZ, który został jej sekretarzem. Zadaniem zespołu było uczestniczenie w procesie tworzenia, realizacji i monitorowania programu rewitalizacji miasta Suwałki. Grupa Sterująca wspierała czynnie proces programowania rewitalizacji, konsultując zakres diagnozy czynników kryzysowych, granice OZ i OR, zakres interwencji rewitalizacyjnej, zasady naboru przedsięwzięć do objęcia programem rewitalizacji, założenia *Zintegrowanego Programu Rewitalizacyjnego Miasta Suwałki na lata 2017–2023*.

Po przyjęciu programu Grupa Sterująca spotykała się raz do roku w celu monitorowania stopnia jego realizacji. Dzięki obecności MKZ w procesie tworzenia zapisów programu, a także na etapie jego wdrażania, wyzwania dotyczące obiektów zabytkowych zostały właściwie ujęte w zapisach dokumentu, a także skutecznie zrealizowane.



1. **Chełminiak A., Chojecka-Idryan J., Daniewski Ł. i in.**, *Narzędziownik, czyli ścieżki realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028*. Instytut Miast i Regionów, Włocławek 2019.
2. **Jadach-Sepioło A.** (red.), *Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*. Warszawa 2018.
3. **Jadach-Sepioło A., Spadło K., Kułaczowska A.**, *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnętrznym. Poradnik*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa 2020.
4. **Spadło K., Kułaczowska A.** (red.), *Komitety Rewitalizacji w praktyce. Raport z analizy funkcjonowania Komitetów Rewitalizacji w miastach biorących udział w konkursie dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast” oraz realizujących projekty pilotażowe w rewitalizacji*. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa 2019.

WARTO ZAPAMIĘTAĆ

- Skuteczne zarządzanie programem rewitalizacji, który uwzględnia działania związane z dziedzictwem kulturowym, wymaga włączenia przedstawicieli samorządu odpowiedzialnych za ochronę zabytków w jego przygotowanie i wdrażanie.
- Przedstawiciele służb konserwatorskich i miejskich jednostek związanych z kulturą powinni być też członkami Komitetu Rewitalizacji, którego zadaniem jest oddolne wspieranie procesu rewitalizacji.
- Wskaźnikami monitorowania odwołującymi się do dziedzictwa kulturowego powinny być objęte wskaźniki produktu dotyczące przedsięwzięć związanych z dziedzictwem kulturowym, ale także wskaźniki celów, jeżeli dziedzictwo kulturowe stanowi ich przedmiot.

WYKAZ SKRÓTÓW

BGK – Bank Gospodarstwa Krajowego
decyzja owz – decyzja o warunkach zabudowy terenu
EOG – Europejski Obszar Gospodarczy
FENIKS – Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko
GEZ – gminna ewidencja zabytków
gponz – gminny program opieki nad zabytkami
gpr – gminny program rewitalizacji
GUS – Główny Urząd Statystyczny
IRMiR – Instytut Rozwoju Miast i Regionów
JST – jednostki samorządu terytorialnego
lpr – lokalny program rewitalizacji
MAL – miejsce/-a aktywności lokalnej
MFIPR – ministerstwo funduszy i polityki regionalnej
MKIDN – ministerstwo kultury i dziedzictwa narodowego
mpr – miejscowy plan rewitalizacji
mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
NFOŚiGW – Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
NFOZ – Narodowy Fundusz Ochrony Zabytków
NGO – organizacje pozarządowe (non-governmental organisation)
NID – Narodowy Instytut Dziedzictwa
OR – obszar rewitalizacji
OT – Oddział Terenowy Narodowego Instytutu Dziedzictwa
OZ – obszar zdegradowany
PFRON – Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych
SBC – społeczne budownictwo czynszowe
SOWK – studia/studium ochrony wartości kulturowych
SOZ – społeczny opiekun zabytków
SSR – Specjalna Strefa Rewitalizacji
SUiKZP – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
TBS – Towarzystwa Budownictwa Społecznego
uodppow – Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie
uom – Ustawa z dnia 21 listopada 1996 roku o muzeach
uopzp – Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
uor – Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji
uozd – Ustawa z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
uozoz – Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
upb – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane
WFOŚiGW – Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
WKZ – Wojewódzki Konserwator Zabytków

ANEKS

Do rozdziału 6.1.

„Eksperckie analizy i opracowania z zakresu dziedzictwa kulturowego pomocne w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji”

Zalecany i stosowany w NID schemat układu studium ochrony wartości kulturowych z uwzględnieniem zagadnień związanych z rewitalizacją:

CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. Uwarunkowania prawne ochrony zabytków na obszarze opracowania
2. Omówienie materiałów źródłowych
 - 2.1. Archiwalia
 - 2.2. Kartografia
 - 2.3. Ikonografia
 - 2.4. Literatura
3. Rys historyczny – kalendarium
4. Analiza historycznego układu przestrzennego
 - 4.1. Rozwój układu przestrzennego
 - 4.2. Analiza struktury urbanistycznej i jej elementów wraz z ich waloryzacją
 - 4.2.1. Jednostki urbanistyczno-krajobrazowe
 - 4.2.2. Zabudowa miejscowości
 - 4.2.3. Dominanty krajobrazowe
 - 4.2.4. Osie kompozycyjne
 - 4.2.5. Wnętrza urbanistyczne
 - 4.3. Ocena stanu zachowania historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej
5. Rejestr zabytków dla obszaru opracowania
6. Wojewódzka ewidencja zabytków dla obszaru opracowania
7. Gminna ewidencja zabytków dla obszaru opracowania
8. Wytyczne do ochrony elementów układu przestrzennego posiadających wartości zabytkowe
 - 8.1. Ustalenia zakresu ochrony dla całego obszaru opracowania
 - 8.2. Strefy ochrony konserwatorskiej
 - 8.3. Katalog zabytków nieruchomych
 - 8.3.1. Katalog stanowisk archeologicznych
 - 8.3.2. Katalog zabytków architektury i budownictwa i wybranych zabytków ruchomych:
 - Krótki opis formalny z uwzględnieniem datowania
 - Stan zachowania
 - Zagrożenia dla stanu zachowania i wartości zabytkowych
 - Wytyczne konserwatorskie
9. Wartości niematerialne i ich ochrona

10. Społeczny potencjał dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym opracowaniem i ich wpływ na kształtowanie tożsamości lokalnej
11. Rekomendacje do programu rewitalizacji:
 - 11.1. Wskazanie obszarów i obiektów (również zabytków ruchomych i archeologicznych) istotnych z punktu widzenia prowadzenia procesu rewitalizacji
 - 11.2. Rekomendacje do wykorzystania wartości niematerialnych w procesie rewitalizacji
 - 11.3. Propozycje określenia wskaźników do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i wyboru obszaru rewitalizacji
 - 11.4. Propozycje do przedsięwzięć rewitalizacyjnych z wykorzystaniem potencjału dziedzictwa kulturowego
12. Słownik pojęć zastosowanych w opracowaniu
13. Materiały wykorzystane w opracowaniu
 - 13.1. Archiwalia
 - 13.2. Literatura
 - 13.3. Strony internetowe

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Plansza I. Inwentaryzacja zasobów dziedzictwa i elementów krajobrazu kulturowego

Plansza II. Wnioski konserwatorskie do ochrony zachowanych elementów historycznego zagospodarowania, w tym ustalenia z zakresu ochrony zabytków niezbędne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych

Plansza III. Zagadnienia archeologiczne

(o ile autorzy studium uznają za wskazaną) Plansza IV. Wytyczne do programu rewitalizacji

CZĘŚĆ ILUSTRACYJNA

- Historyczna kartografia i ikonografia
- Fotografie dokumentujące stan obecny

Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego (typ I)

Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego – obiektu architektury i budownictwa (do wykorzystania na etapie diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji)

Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego				OBIEKT ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA			
I. ROZPOZNANIE OBIEKTU⁵⁷							
1. Rodzaj (typ) obiektu⁵⁸							
2. Adres		miejsowość	województwo	powiat	ulica	numer adresowy	
3. Lokalizacja		arkusz mapy ewidencyjnej		obręb ewidencyjny		nr działki ewidencyjnej	
4. Plan sytuacyjny⁵⁹							
5. Data/czas powstania i zasadniczych przebudów (podać ich zakres)							
6. Funkcja (dawna/pierwotna i obecna)							
7. Ewidencja zabytków		wojewódzka			gminna		
		tak	data przyjęcia		tak	data przyjęcia	
		nie			nie		
8. Ochrona konserwatorska							
rejestr zabytków				park kulturowy		ustalenia ochrony w mpzp	
wpis indywidualny							
tak		nie		tak		tak⁶⁰	
wpis obszarowy				nie		nie	
tak		nie					
9. Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego							
numer i data podjęcia uchwały							
przedmiot ochrony							
zakres i zasady ochrony							
inne ustalenia dotyczące obiektu (w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia)							

⁵⁷ Wypełnianie karty należy rozpocząć od przeczytania instrukcji podanej na końcu.

⁵⁸ Jeżeli jest – w komórce należy również podać nazwę (także zwyczajową).

⁵⁹ Wycinek z mapy ewidencyjnej z oznaczonym obiektem.

⁶⁰ Jeżeli dla danego zabytku obowiązują ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – należy wypełnić kolejną rubrykę.

10. Obecność stanowisk archeologicznych			
zewidencjonowanych (według AZP)			
wpisanych do rejestru zabytków (data i numer decyzji)			
11. Status własności			
prywatna⁶¹	gminy	Skarbu Państwa	Kościola (podać wyznanie)
12. Status użytkowania			
obiekt użytkowany		obiekt nieużytkowany⁶²	
13. Typ budynku			
	będący częścią zespołu⁶³	nie będący częścią zespołu	
wolnostojący			
w zabudowie pierzejowej			
w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej			
14. Bardzo krótki opis budynku z podaniem charakterystycznych cech architektonicznych (jeżeli możliwe, wskazane określenie wiodącego stylu architektonicznego)			
15. Zasadnicze przebudowy i ich wpływ na obecny kształt oraz formę architektoniczną budynku			
16. Ogólna dokumentacja fotograficzna (zestawienie zdjęć przedstawiających do 4 podstawowych ujęć obiektu z krótkim opisem i datą ich wykonania) ⁶⁴			

⁶¹ Bez podawania danych prywatnych właściciela/posiadacza obiektu ze względu na ochronę danych osobowych.

⁶² Jeżeli obiekt jest nieużytkowany, to podać dlaczego – opuszczony, wyłączony z użytkowania na podstawie decyzji PINB itp.

⁶³ Rozumianego jako zespół budowlany, dworsko-parkowy, pałacowo-parkowy itp.

⁶⁴ Dokumentacja fotograficzna może być również dodana na końcu.

II. MATERIAŁY I KONSTRUKCJA ORAZ ELEMENTY WYKOŃCZENIA OBIEKTU WRAZ Z OCENĄ ICH STANU ZACHOWANIA⁶⁵		
1. Fundamenty	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
2. Ściany obwodowe	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
3. Dach (więźba dachowa)	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
4. Pokrycie dachowe	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
uwagi		
5. Ściany wewnętrzne	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
pokrycie ⁶⁶		
uwagi		
6. Stropy i sklepienia	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
7. Inne elementy konstrukcyjne zewnątrzne⁶⁷ i wewnętrzne	Stan zachowania ... (0–5)	
uwagi		
8. Liczba kondygnacji		
9. Rodzaj komunikacji między kondygnacjami (np. schody, windy)	Stan zachowania ... (0–5)	
uwagi		
10. Poddasze	użytkowe	nieużytkowe
uwagi		

⁶⁵ Charakterystyka skali oceny stanu zachowania od 0 do 5 jest zawarta w instrukcji wypełniania karty.

⁶⁶ Należy podać, czy ściany są tynkowane lub nietynkowane oraz czy są pokryte jakąś okładziną (płytki ceramiczne, kamień, drewno lub in.).

⁶⁷ Np. przypory.

11. Podpiwniczenie	tak	nie
(liczba kondygnacji podziemnych)		
uwagi		
12. Elewacje		
Elewacja północna⁶⁸	Stan zachowania ... (0–5)	
	tynkowana	nietynkowana
cokół (wyodrębniony)	tak	nie
liczba osi		
liczba kondygnacji		
charakterystyczne elementy podziałów i detale architektoniczne⁶⁹		
uwagi		
balkony	balustrady	wykusze
uwagi		
otwory okienne (kształt i liczba)		otwory drzwiowe (kształt i liczba)
uwagi		
stolarka okienna	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
stolarka drzwiowa	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
13. Izolacja termiczna (rodzaj i materiał)	Stan zachowania ... (0–5)	
elewacje		
dach		
uwagi		

⁶⁸ Dla każdej dostępnej (widocznej) elewacji, zaczynając od fasady, należy wypełnić odrębnie wszystkie rubryki wymienione w punkcie 12.

⁶⁹ Np. gzymsy międzykondygnacyjne.

14. Instalacje	czynne	nieczynne
wodociągowa		
kanalizacyjna		
grzewcza		
wentylacyjna		
elektryczna		
gazowa		
inne ⁷⁰ :		
uwagi		
15. Kominy	Stan zachowania ... (0-5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
16. Rynny i rury spustowe; inne systemy odprowadzania wody opadowej	Stan zachowania ... (0-5)	
uwagi		
17. Przeprowadzone prace remontowe i konserwatorskie (rok przeprowadzenia i zakres)		
18. Dokumentacja dotycząca obiektu (budowlana, konserwatorska, inna)		

III. WYTYCZNE I POSTULATY dotyczące wykorzystania potencjału zabytku w procesie rewitalizacji

⁷⁰ Wskazać według potrzeby: teletechniczna, alarmowa, odgromowa.

Instrukcja wypełniania karty rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego – obiektu architektury i budownictwa

Ogólne wytyczne dotyczące wypełniania karty:

- stopień szczegółowości informacji podawanych w poszczególnych rubrykach należy dostosować do potrzeby i dostępności danych;
- jeżeli nie mamy możliwości jednoznacznego stwierdzenia, jakie są konstrukcja lub materiał – zaznaczamy to w karcie, wpisując *brak danych* (być może będzie możliwość uzupełnienia tych informacji przy okazji przeprowadzanych badań lub remontów obiektu);
- jest możliwe dodawanie rubryk, które uzna się za konieczne dla pełnego rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku.

Punktowa ocena stanu zachowania obiektu

Oceny należy dokonywać przede wszystkim na podstawie oględzin obiektu.

Poszczególne oceny przyjętej skali są scharakteryzowane ogólnie. W ujęciu szczegółowym (pole „Uwagi”) należy podać wszystkie zastrzeżenia dot. stanu zachowania poszczególnych elementów konstrukcji i materiałów z uwzględnieniem ich podziału przyjętego w cz. II.

- 5 – bardzo dobry** – brak zastrzeżeń dot. stanu zachowania obiektu (lub jego elementu), jego konstrukcji i materiałów – obiekt poddawany bieżącym remontom, naprawom i konserwacji;
- 4 – dobry** – widoczne naturalne, niewielkie (maks. do 25% w odniesieniu do całości) zużycie materiału i konstrukcji, wymagające bieżących prac remontowych i konserwatorskich;
- 3 – dostateczny** – materiały i konstrukcja obiektu zużyte (między 25% a 50% w odniesieniu do całości); konieczne przeprowadzenie prac remontowych i konserwatorskich o większym zakresie w celu poprawy stanu zachowania obiektu;
- 2 – awaryjny** – materiały i konstrukcja zużyte w znacznym stopniu (między 50% a 75% w odniesieniu do całości), możliwe również częściowe wyłączenie obiektu z użytkowania, wymagające niezwłocznej wymiany lub wykonania uzupełnień w celu jego zachowania i dalszego użytkowania;
- 1 – katastrofalny** – materiał i konstrukcja zużyte w bardzo dużym stopniu lub nieistniejące (powyżej 75% w odniesieniu do całości); obiekt wyłączony z użytkowania ze względu na stan techniczny, zagrożony katastrofą budowlaną;
- 0** – obiekt budowlany nie istnieje.

Opracowanie: **A. Dyszkant**, Narodowy Instytut Dziedzictwa



Szmygin B., Trochonowicz M., Szostak B., Toruń K., *Uniwersalna karta oceny stanu technicznego obiektów tradycyjnych i zabytkowych*. Wydawnictwo Politechniki Lubelskiej, Lublin 2018.

Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego (typ II)

Karta inwentaryzacyjna dla budynku dawnego zajazdu zlokalizowanego w południowej pierzei Starego Rynku.

KARTA INWENTARYZACYJNA OBIEKTU BUDOWLANEGO		NR KARTY 1	DATA 17.09.2021			
POGŁĘBIONA DIAGNOZA TECHNICZNA I ZABYTKOZNAWCZA DLA OBSZARU REWITALIZACJI WYZNACZONEGO DLA MIASTA OPOLE LUBELSKIE						
ADRES OBIEKTU	ULICA	NR	OZN. BUD. /IL. BUD. NA DZ.			
	Stary Rynek	44	1/6			
FORMA OCHRONY	REJESTR ZABYTKÓW	RZ – WPIS OBSZAROWY	GEZ			
	NR NIE	NR A-640 NIE	TAK NIE			
LICZBA KONDYGNACJI	PODZIEMNE	NADZIEMNE			PODDASZE	
	2 1 0	1 2 3 4 5	0 1			
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 0.6 0.7 0.8 0.9 1.0 1,5 2,0					
MATERIAL	MUROWANY (1)	DREWNIANY (2)	MIESZANY (3)			
PARAMETR CIEPLNY BUDYNKU (ZEWNĘTRZE)	OCIEPLONY (1)	OCIEPLONY CZĘŚCIOWO (2)	NIEOCIEPLONY (3)			
OCENA STANU TECHNICZNEGO ZEWNĘTRZNEGO	B. ZŁY (1)	ZŁY (2)	ŚREDNI (3)	DOBRY (4)	B. DOBRY (5)	
	ELEWACJA	1 2	3	4	5	
	DACH	1 2	3	4	5	
	STOLARKA	1	2	3	4	5
DATA POWSTANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	PRZED 1750 (1)	1750-1820 (2)	1820 -1860 (3)	1860-1914 (4)		
	1915-1939 (5)	1939-1989 (6)	PO 1989 (7)	NIEZNANY (8)		
OBIEKT UŻYTKOWANY	TAK (1)			NIE (2)		
OBIEKT W STANIE KATASTROFALNYM	TAK (1)			NIE (2)		
FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU						
RODZAJ ZABUDOWY	WOLNOSTOJĄCA (A)	SZEREGOWA (B)	PIERZEJOWA CIĄGŁA (C)	PIERZEJOWA NIECIĄGŁA (D)	INNE (E)	
FUNKCJA	MIESZKALNA (A)	MIESZKALNO- USŁUGOWA (B)	USŁUGOWA / HANDLOWA (C)	GOSPODARCZA GARAŻE (D)		
	FABRYCZNA PRODUKCYJNA (E)	SPORT I REKREACJA (F)	UŻYTECZNOŚĆ PUBLICZNA (G)	INNE (H)		
RODZAJ WYKORZISTANIA ELEWACJI	CEGLA (A)	TYNK (B)	KAMIEŃ (C)	DREWNO (D)	INNE (E)	
UWAGI		LOKALIZACJA W OBSZARZE POGLĘBIONEJ ANALIZY				
Dawny zajazd. Sień z zachowanym stropem nad przejazdem, otwór po schodach drabiniastych sugerujący, że pierwotnie był to budynek parterowy.						
OPRACOWAŁ (-A)	Adam Sapeta		PODPIS			

KARTA INWENTARYZACYJNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	NR KARTY 1	DATA 17.09.2021
---	-----------------------	----------------------------

**POGLĘBIONA DIAGNOZA TECHNICZNA I ZABYTKOZNAWCZA DLA OBSZARU REWITALIZACJI
WYZNACZONEGO DLA MIASTA OPOLE LUBELSKIE**

ADRES OBIEKTU	ULICA	NR	OZN. BUD. /IL. BUD. NA DZ.
	Stary Rynek	44	1/6

SZKIC SYTUACYJNY NA MAPIE POGLĄDOWEJ:



Skala: 1:1000



LEGENDA:



Oznaczenie obrysu opracowywanego budynku.

UWAGI:

OPRACOWAŁ (-A)	Adam Sapeta	PODPIS
-----------------------	-------------	--------

KARTA INWENTARYZACYJNA OBIEKTU BUDOWLANEGO O WIĘKSZYM STOPNIU USZCZEGÓLOWIENIA	NR KARTY 1	DATA 17.09.2021
---	----------------------	---------------------------

**POGŁĘBIONA DIAGNOZA TECHNICZNA I ZABYTKOZNAWCZA DLA OBSZARU REWITALIZACJI
WYZNACZONEGO DLA MIASTA OPOLE LUBELSKIE**

ADRES OBIEKTU	ULICA	NR	OZN. BUD. /IL. BUD. NA DZ.
	Stary Rynek	44	1/6

FORMA OCHRONY	REJESTR ZABYTKÓW		RZ - WPIS OBSZAROWY		PROP. DO GEZ		GEZ		MPZP	
	NR	NIE	NR	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE
			A-640							

LICZBA KONDYGNACJI	PODZIEMNE			NADZIEMNE					PODDASZE	
	2	1	0	1	2	3	4	5	0	1

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.5	2.0
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------------

PARAMETR CIEPLNY BUDYNKU (ZEWNĘTRZNE)	OCIEPLONY (1)	OCIEPLONY CZĘŚCIOWO (2)	NIOCIEPLONY (3)
--	------------------	------------------------------------	--------------------

OCENA STANU TECHNICZNEGO ZEWNĘTRZ.	BARDZO ZŁY (1)	ZŁY (2)	ŚREDNI (3)	DOBRY (4)	BARDZO DOBRY (5)
ELEWACJA	1	2	3	4	5
DACH	1	2	3	4	5
STOLARKA	1	2	3	4	5

DATA POWSTANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	PRZED 1750 (1)	1750-1820 (2)	1820-1860 (3)	1860-1914 (4)
	1915-1939 (5)	1939-1989 (6)	PO 1989 (7)	NIEZNANY (8)

OBIEKT UŻYTKOWANY	TAK (1)	NIE (2)
--------------------------	--------------------	------------

OBIEKT W STANIE KATASTROFALNYM	TAK (1)	NIE (2)
---	--------------------	--------------------

FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU					
RODZAJ ZABUDOWY	WOLNOSTOJĄCA (A)	SZEREGOWA (B)	PIERZEWIOWA CIĄGLA (C)	PIERZEWIOWA NIECIĄGLA (D)	INNE (E)
FUNKCJA	MIESZKALNA (A)	MIESZKALNO-USŁUG. (B)	USŁUGOWA / HANDL. (C)	GOSPODARCZA GARAZE (D)	
	FABRYCZNA PRODUKC. (E)	SPORT I REKREACJA (F)	UŻYTECZNOŚĆ PUBL. (G)	INNE (H)	
RODZAJ WYKOŃCZENIA ELEWACJI	CEGLA (A)	TYNK (B)	KAMIEN (C)	DREWNO (D)	INNE (E)

OCENA STANU TECHNICZ. ELEMENTÓW BUDYNKU	BARDZO ZŁY (1)	ZŁY (2)	ŚREDNI (3)	DOBRY (4)	BARDZO DOBRY (5)
FUNDAMENTY	1	2	3	4	5
PIWNICE	1	2	3	4	5
STROPY	1	2	3	4	5
KONSTRUKCJA ŚCIAN	1	2	3	4	5
WIĘŻBA DACHOWA	1	2	3	4	5
POKRYCIE DACHOWE	1	2	3	4	5
RYNNY I OBRÓBKI BLACH.	1	2	3	4	5
KOMINY	1	2	3	4	5

INSTALACJE (ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZA)	WODNA		KANALIZACJA		GAZOWA		CIEPŁO MIEJSKIE		ELEKTRYCZNA	
	INST. WŁ (A)	WODOC MIEJ (B)	SZAMBO (A)	SIEĆ MIE (B)	TAK (A)	NIE (B)	TAK (A)	NIE (B)	TAK (A)	NIE (B)

UWAGI: Uszkodzona ściana zewnętrzna i elewacja szczytowa w narożniku pd.-zach.	OPRACOWAŁ (-A) Adam Sapeta	PODPIS
--	--------------------------------------	---------------

KARTA INWENTARYZACYJNA OBIEKTU BUDOWLANEGO			NR KARTY 1	DATA 17.09.2021			
POGŁĘBIONA DIAGNOZA TECHNICZNA I ZABYTKOZNAWCZA DLA OBSZARU REWITALIZACJI WYZNACZONEGO DLA MIASTA OPOLE LUBELSKIE							
Adres:							
Stary Rynek			44				
			Nr działki ewidencyjnej: 229, 230, 231				
			Nr obrębu: IV				
			Data powstania obiektu: Przed 1820 r.				
			Użytkowanie obecne: Mieszkania, usługi				
			Obiekt w stanie katastrofalnym: NIE				
Liczba kondygnacji:			Intensywność zabudowy:				
Podziemne: 0	Nadziemne: 2	Poddasze: 0	2				
Ochrona konserwatorska:			Ocieplenie zewnętrzne:				
Rejestr zabytków: NIE	Ochrona obszarowa: A-640 z dn. 8.11.1972 r.	GEZ: TAK	MPZP: NIE	Częściowo ocieplona elewacja frontowa			
Forma architektoniczna			Ocena stanu technicznego zewn.				
Rodzaj zabudowy	Pierzejowa nieciągła		Dach	3			
Funkcja	Mieszkalno-usługowa		Elewacja	4			
Wykończenie elewacji	Tynk		Stolarka	5			
Stan techniczny elementów budynku							
Fundamenty	Piwnice	Stropy	Konstrukcja ścian	Więźba dachowa	Pokrycie dachowe	Rynny i obróbki	Kominy
3		4	3	4	3	3	3
Instalacje					Ocena stanu zach. substancji		
Woda	Kanalizacja	Elektryka	Gaz	CO miejskie	Dach	4	
TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	Elewacja	4	
					Stolarka	2	
Ogólna ocena stanu technicznego obiektu budowlanego	3,48	Uwagi: Uszkodzona ściana zewnętrzna i elewacja szczytowa w narożniku pd.-zach. Ocenę stanu fundamentów i więźby dachowej dokonano na podstawie oznak zewnętrznych (spękanie ścian, brak deformacji połaci dachowych).			Opracował (-a)	Podpis	
					Adam Sapeta		

Legenda – stan techniczny: 1 – bardzo zły, 2 – zły, 3 – średni, 4 – dobry, 5 – bardzo dobry.

Opracowanie: **A. Sapeta**, Narodowy Instytut Dziedzictwa

Wzór karty identyfikacji przejawów dziedzictwa niematerialnego

KARTA IDENTYFIKACJI	
Data i miejsce identyfikacji: (należy podać miejsce i czas wykonywania karty, w przypadku opracowania gabinetowego, należy zaznaczać ten fakt)	Autor karty: (imię i nazwisko)
Nazwa elementu (zjawiska): (ogólnie przyjęta nazwa elementu, jak np. Wielkanocne Procesje Konne na Górnym Śląsku)	Lokalizacja (gdzie zjawisko występuje?): (zasięg terytorialny oraz rozmieszczenie występowania elementu związanego z wnioskującą wspólnotą)
Inne stosowane nazwy: (jeśli występują, najczęściej są to nazwy gwarowe, a także różnice w nazewnictwie zjawiska, w różnych lokalizacjach)	Krótki opis: (zwięzła charakterystyka elementu, jego przebiegu lub sposobu wykonania (w przypadku rzemiosła i rękodzieła), odniesienie do aktualnej formy zjawiska, a także odwołanie do pierwotnej, o ile uległa przekształceniu)
Wspólnota/grupa/osoba związana z elementem (zjawiskiem): (określenia grupy lub pojedynczej osoby związanej z elementem, które uznają je za część własnego dziedzictwa, źródło tożsamości)	
Dane kontaktowe: (telefon, adres e-mail przedstawiciela wspólnoty, w uzasadnionych przypadkach rubrykę można rozbudować o dane osoby wypełniającej kartę)	Zdjęcie elementu: (powinno w możliwie wyczerpujący sposób prezentować dany element)
Bibliografia/źródła: (kluczowe pozycje opisujące dane zjawisko)	

BIOGRAMY

Paulina Basińska

Zatrudniona w Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego IRMiR oraz w spółce Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o., gdzie pracuje przy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz programowania rewitalizacji. Ma doświadczenie w tworzeniu strategii i dokumentów urbanistyki operacyjnej dotyczących rewitalizacji i rozwoju miast. Współorganizatorka konsultacji społecznych związanych z procesem rewitalizacji. Członkini zespołów realizujących projekty rewitalizacyjne współfinansowane ze środków unijnych. W IRMiR prowadzi badania dotyczące delimitacji obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. Współautorka programów rewitalizacji, analiz i opracowań związanych z odnową miast, w tym ewaluacji procesów rewitalizacji w gminach, jak i na szczeblu regionalnym. Członkini zespołu zajmującego się doradztwem w zakresie rewitalizacji na poziomie regionalnym.

Maria Badeńska-Stapp

Historyczka sztuki i pedagog, w latach 2012–2021 pełniła funkcję Miejskiego Konserwatora Zabytków w Urzędzie Miasta Żyrardowa, od ponad dekady zatrudniona w państwowej służbie ochrony zabytków. Od 2021 roku pracuje w Narodowym Instytucie Dziedzictwa (NID). Prowadzi szkolenia, prezentacje, warsztaty. Współtworzyła Muzeum Lniarstwa im. Filipa de Girarda w Żyrardowie. Współautorka wystawy *Żyrardów. Miasto Inem tkane*. Brała udział w przygotowywaniu i realizacji licznych projektów oraz programów służących prezentacji, promocji i konserwacji dziedzictwa poprzemysłowego Żyrardowa. Zaangażowana w modelową rewitalizację tego miasta. Współautorka opracowania Ministerstwa Rozwoju *Rola dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji* (2018). W latach 2017–2020 prowadziła projekt Mazowieckiego Instytutu Kultury dotyczący roli kultury w procesie rewitalizacji. Od 2021 roku koordynatorka Centrum Kompetencji NID ds. Rewitalizacji dla woj. mazowieckiego i opolskiego.

Anna Dyszkant

Główna specjalistka NID OT w Poznaniu. Koordynatorka Centrum Kompetencji NID ds. rewitalizacji dla woj. wielkopolskiego i zachodniopomorskiego. Studiowała w Poznaniu, Warszawie i Rzymie. Ukończyła historię sztuki oraz studia podyplomowe z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego. Doktorantka na Uniwersytecie im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Zarówno na tej uczelni, jak i na Politechnice Warszawskiej prowadziła zajęcia dla studentów i słuchaczy studiów podyplomowych. Odebrała kilka wyjazdów studialnych do ośrodków akademickich i badawczych w Polsce i we Włoszech. Autorka publikacji poświęconych m.in. ochronie i monitoringowi dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ich zarządzaniu.

Anna Fogel

Doktor nauk prawnych, radca prawny, pracuje w NID. Absolwentka Wydziału Prawa i Administracji na Uniwersytecie Warszawskim (1994). W 2011 roku na Uniwersytecie Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie obroniła rozprawę doktorską *Prawna ochrona przyrody w lokalnym planowaniu przestrzennym*. Specjalizuje się w zagadnieniach prawnych związanych z ochroną zabytków, ochroną środowiska oraz planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym, a także konfliktami w tym obszarze. Autorka kilkudziesięciu publikacji o tej tematyce, m.in. komentarza do Ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu („Ustawy krajobrazowej”). W latach 2021–2022 członkini Zespołu Prawno-Urbanistycznego przy Komitecie Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN. ORCID: 0000-0002-8378-727X.

Dorota Hryszkiewicz-Kahlau

Konserwatorka – zabytkoznawczyni, architektka krajobrazu. Związana z NID OT w Gdańsku. Specjalizuje się w problematyce krajobrazu kulturowego i założeń zieleni, w tym w zarządzaniu przestrzenią i oceną oddziaływania na środowisko kulturowe. Obecnie koordynuje Centrum Kompetencji ds. Rewitalizacji w woj. pomorskim i kujawsko-pomorskim. Jest autorką i współautorką opracowań studialnych – urbanistycznych i ruralistycznych, wytycznych konserwatorskich, programów opieki nad zabytkami, opracowań ewidencyjnych, opinii konserwatorskich z zakresu ochrony zabytków, zabytkowej zieleni oraz krajobrazu kulturowego. Autorka serii artykułów o iluminacji miast i obiektów zabytkowych, zabytkowej architekturze oraz zieleni. Współredaktorka publikacji o dziedzictwie w rewitalizacji.

Anna Koziół-Słupska

Planistka, ekonomistka, absolwentka kierunku gospodarka przestrzenna o specjalności „zarządzanie miastem” na Wydziale Finansów Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, absolwentka École Supérieure de Commerce de Montpellier w Montpellier, słuchaczka studiów podyplomowych Akademii Dziedzictwa, doktorantka na Wydziale Ekonomii i Stosunków Międzynarodowych Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie. W NID pełni funkcje kierowniczkę Zespołu ds. Upowszechniania Wiedzy oraz głównej specjalistki ds. zarządzania dziedzictwem. Kierowała programami dotyczącymi roli gminy w zarządzaniu dziedzictwem i wykorzystywaniu potencjału dziedzictwa w rozwoju społeczno-gospodarczym oraz rewitalizacji, koordynowała projekty edukacyjne i społeczne mające na celu zwiększenie społecznego zaangażowania w ochronę dziedzictwa. Ekspertka, koordynatorka projektów międzynarodowych, trenerka oraz autorka i redaktorka raportów i artykułów w publikacjach zbiorowych.

Agnieszka Lorenc-Karczewska

Historyczka sztuki oraz absolwentka podyplomowych Polsko-Francuskich Specjalistycznych Studiów Zarządzania (Uniwersytet Łódzki i Université Jean Moulin Lyon III). Główna specjalistka NID w zakresie ochrony zabytków nieruchomych i dziedzictwa w planowaniu przestrzennym. Współpracowała przy opracowaniu programów opieki nad zabytkami, gminnych ewidencji zabytków i planów ochrony parków kulturowych. Zajmuje się opiniowaniem form i zakresów ochrony obiektów zabytkowych i opracowywaniem studiów ochrony wartości kulturowych. Jest koordynatorką Centrum Kompetencji NID ds. Rewitalizacji dla woj. łódzkiego i śląskiego.

Agata Mucha

Starsza specjalistka w Pracowni Terenowej NID w Katowicach, gdzie pełni funkcję koordynatorki ds. niematerialnego dziedzictwa kulturowego w woj. łódzkim, małopolskim oraz śląskim. W swojej pracy dąży do polepszenia dostępu do dziedzictwa, a także do wzrostu świadomości społecznej w zakresie jego wartości kulturowych i ekonomicznych. Autorka, współautorka oraz członkini zespołów projektowych dokumentujących niematerialne dziedzictwo kulturowe, o zasięgu regionalnym i ogólnopolskim. Od 2022 roku we współpracy z Centrum Archiwistyki Społecznej realizuje autorski projekt „Zapis tradycji”, którego celem jest dokumentacja, archiwizacja i udostępnienie zbiorów lokalnych wspólnot wpisanych na „Krajową listę niematerialnego dziedzictwa kulturowego”.

Maria Nowakowska

Popularyzatorka dziedzictwa architektonicznego, animatorka i aktywistka. Absolwentka Uniwersytetu Łódzkiego, stypendystka Prezydent Miasta Łodzi, odznaczona przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złotą odznaką za opiekę nad zabytkami. Doktorantka w Szkole Doktorskiej Nauk Humanistycznych Uniwersytetu Łódzkiego, w której przygotowuje rozprawę o humanizacji architektury drugiej poł. XX w. Związana z autorskimi markami „Łódzki detal” i „Maria od detalu”. Przewodnicząca po Łodzi, autorka książek o lokalnej architekturze i sztuce w przestrzeni publicznej, a także kilkudziesięciu filmów, folderów i artykułów służących promocji dziedzictwa. Dyrektorka programowa Festiwalu Detalu Architektonicznego „DetailFest”. Współautorka i producentka gry „Łowcy detali” nt. łódzkiej architektury.

Bogna Oszczanowska

Historyczka sztuki, absolwentka Podyplomowego Studium Konserwacji Zabytków (Politechnika Śląska w Gliwicach). W latach 1992–1994 asystentka projektanta w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Legnicy, w latach 1994–1996 zatrudniona na stanowisku Miejskiego Konserwatora Zabytków w Urzędzie Miasta Legnicy. Obecnie jest główną specjalistką w NID OT we Wrocławiu oraz koordynatorką Centrum Kompetencji ds. Rewitalizacji dla woj. dolnośląskiego i lubuskiego. Autorka i współautorka m.in.: studiów historyczno-urbanistycznych, studiów ochrony wartości kulturowych, wytycznych konserwatorskich do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, programów opieki nad zabytkami, *Gminnego programu opieki nad zabytkami. Poradnika metodycznego* oraz licznych opinii merytorycznych.

Justyna Pichowicz

Senior expert w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów (IRMiR) oraz wieloletnia specjalistka z zakresu rewitalizacji (kierowniczką Biura Rewitalizacji i Planowania Przestrzennego UM w Wałbrzychu). Magister politologii w specjalności „międzynarodowe stosunki polityczne”, absolwentka studiów podyplomowych z zakresu zarządzania miastem, komunikacji społecznej i *public relations* oraz zarządzania projektami UE. Koordynatorka pilotażu w zakresie rewitalizacji w Wałbrzychu, koordynatorka i współautorka gminnych programów rewitalizacji (Wałbrzych, Pelplin, Radomsko, Radom). Autorka kilkunastu opracowań analitycznych, strategicznych i operacyjnych związanych z rozwojem lokalnym i rewitalizacją, w szczególności zagadnień dotyczących zarządzania, partycypacji społecznej oraz planowania przestrzennego. ORCID: 0000-0002-2291-4490.

Adam Sapeta

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Od 1995 roku był zatrudniony w Regionalnym Ośrodku Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego (ROSiOŚK), a obecnie pracuje w NID OT w Rzeszowie na stanowisku głównego specjalisty. Zajmuje się badaniem i ochroną krajobrazu kulturowego, zabytków architektury obronnej oraz techniki, a ostatnio jest koordynatorem Centrum Kompetencji ds. rewitalizacji w Rzeszowie. Autor i współautor wielu projektów architektoniczno-konserwatorskich, studiów ochrony wartości kulturowych miast i gmin, Planu Ochrony Jarosławskiego Parku Kulturowego: zespołu staromiejskiego i zespołu klasztorного oo. Dominikanów, opinii do wniosków o uznanie za pomnik historii zespołów: klasztorного oo. Bernardynów w Leżajsku, zamkowo-parkowego w Łańcucie, Twierdzy Przemyśl, a także autor ewidencji zabytków oraz opinii konserwatorskich.

Katarzyna Spadło

Kierowniczką Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego IRMiR, wieloletnia specjalistka ds. rewitalizacji. Autorka poradników i publikacji oraz ekspertyz z tego obszaru. Doradczyni merytoryczna w procesie wsparcia opracowania programów rewitalizacji przez samorządy. Opiekunka merytoryczna gmin w konkursie dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast” oraz w ramach pilotaży w tym zakresie. Autorka analiz i raportów z prowadzonych badań, a także publikacji naukowych o tematyce rewitalizacji. Koordynatorka zadania pn. „Konsultacje i pilotaż modelowych rozwiązań na rzecz odpowiedzialnej urbanizacji w Polsce”, związanego z opracowaniem modelowego gminnego programu rewitalizacji (projekt NewUrbPact). ORCID: 0000-0003-1675-2402.

Ewa Tarchalska

Ukończyła Wydział Geografii i Studiów Regionalnych na Uniwersytecie Warszawskim. Specjalizuje się w zagadnieniach związanych z geoekologią oraz zielenią miejską, w tym z aspektem błękitno-zielonej infrastruktury w planowaniu przestrzennym oraz w rewitalizacji. Podejmowała zagadnienie *stewardship mapping* dotyczące mapowania i sieciowania podmiotów zajmujących się miejską zielenią, z wdrożeniem metody na terenie jednej z dzielnic Warszawy (wyniki badań publikowano w kwartalniku *Człowiek i Środowisko* w latach 2016–2018). Współautorka dokumentu „Plan Działań dla Miast. Modelowa lokalność” (zaprezentowanego na 11. sesji Światowego Forum Miejskiego w Katowicach w 2022 roku), łączącego 104 polskie miasta wokół 17 celów zrównoważonego rozwoju wyznaczonych w Agendzie 2030. ORCID: 0000-0002-4237-7290.

Edyta Tomczyk

Pracuje w Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego IRMiR. Jest autorką tekstów naukowych i eksperckich na temat rewitalizacji i zrównoważonego rozwoju, w tym programów rewitalizacji i badań ewaluacyjnych. Z ramienia IRMiR koordynowała projekty doradcze dla przedstawicieli administracji mołdawskiej i Mazowieckiego Instytutu Kultury. Należała do zespołu opracowującego modelowy gminny program rewitalizacji w ramach NewUrbPact – Nowy Model Urbanizacji w Polsce. Prowadzi szkolenia i warsztaty na temat lokalnych polityk rozwojowych, specjalizując się m.in. w zagadnieniach związanych z kulturą i partycypacją społeczną. Jako redaktorka i tłumaczka przez wiele lat współpracowała m.in. z Narodowym Centrum Kultury. ORCID: 0000-0002-3481-856X.

Iwona Wildner-Nurek

Architektka krajobrazu, absolwentka Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, obecnie główna specjalistka w Zespole ds. Krajobrazu i Zieleni Zabytkowej w NID. Autorka i współautorka licznych opracowań konserwatorskich, m.in.: studiów kompozycyjnych z wytycznymi konserwatorskimi, projektów, studiów ochrony wartości kulturowych, opinii dot. problemów konserwatorskich w zakresie historycznych parków i ogrodów, a także m.in. publikacji o tej tematyce (*Z dziejów ewidencjonowania zabytkowych parków i ogrodów w Polsce*, 2007). Uczestniczka konferencji krajowych i zagranicznych (Litwa, Ukraina). Laureatka Konkursu GKZ oraz Zarządu Głównego SKZ za najlepsze prace na temat ochrony zabytków (Park Pałacowy w Białowieży). W latach 2013–2020 rzeczoznawczyni Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w zakresie historycznych parków, ogrodów i cmentarzy. W 2016 roku otrzymała złotą odznakę MKiDN „Za opiekę nad zabytkami”.

W podtytule publikacji czytamy, że jest to „praktyczny poradnik” i chociaż takie deklaracje padają czasami na wyrost, nie jest to przypadek tego wydawnictwa. Autorkom rzeczywiście udało się stworzyć poradnik dostarczający gminom praktycznych narzędzi, który z jednej strony tłumaczy zawichości prawne, z drugiej – inspirowe i podaje dobre przykłady związane z wykorzystaniem materialnych i niematerialnych aspektów dziedzictwa w procesie rewitalizacji.

dr Agnieszka Konior
Instytut Kultury Uniwersytetu Jagiellońskiego

Publikacja jest podsumowaniem doświadczeń płynących z wdrażania ustawy o rewitalizacji oraz praktycznej współpracy Narodowego Instytutu Dziedzictwa z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów. Dzięki tej współpracy możliwe było kompleksowe podejście do dziedzictwa kulturowego w procesach rewitalizacji oraz zaprezentowanie dobrych praktyk, zweryfikowanych zarówno w kontekście zarządzania dziedzictwem, jak i prawidłowego (a często wzorcowego) prowadzenia procesu rewitalizacji. Jest to podejście kompleksowe, a równocześnie nowatorskie, proponujące praktyczne wskazówki dla samorządów lokalnych i innych interesariuszy procesu rewitalizacji.

dr Paulina Legutko-Kobus
Katedra Polityki Publicznej, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

60
LAT MISJI

ISBN: 978-83-67381-06-2