



Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Marta Cienkowska

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na zapytanie nr 2222 poseł Małgorzaty Tracz z 19 lutego 2025 roku w sprawie możliwości kreowania nowej zabudowy w sposób harmonijny w zabytkowym układzie urbanistycznym miasta Świeradów-Zdrój, wpisanym do rejestru zabytków dnia 2 lutego 1980 r. pod numerem 336/612/J, uprzejmie proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Przedstawione cztery pytania dotyczą relacji pomiędzy ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa-Zdroju, a ochroną wpisanego do rejestru zabytków zabytkowego układu urbanistycznego miejscowości.

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, że wszystkie organy administracji publicznej mają obowiązek, wynikający z Konstytucji, a powtórzony w Kodeksie postępowania administracyjnego, działania na podstawie przepisów prawa. Zgodnie z art. 87 Konstytucji, poza nią samą, źródłami prawa powszechnie obowiązującymi są: ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe, rozporządzenia oraz akty prawa miejscowego na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest takim aktem prawa miejscowego. Jego ustalenia wyznaczają granice dopuszczalnych działań inwestycyjnych.

Zauważyć w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wójt, burmistrz lub prezydent występuje o uzgodnienie projektu planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. W miejscowym planie, w myśl art. 19 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uwzględnia się bowiem w szczególności ochronę zabytków nieruchomości: wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Projekty planu i zmiany planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu podlegają uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W myśl przepisu art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków obok wpisu do rejestru zabytków (pkt 1) są również ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (pkt 4). Sądy administracyjne wielokrotnie wskazywały, że z faktu objęcia zabytku różnymi formami ochrony nie wynika jakiegokolwiek zróżnicowanie zakresu ich ochrony, ponieważ wymienione przepisy nie stanowią norm kolizyjnych dla zakresu władztwa konserwatora zabytków. Organy ochrony

Informacja dotycząca zasad przetwarzania danych osobowych przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz praw osób, których dane są przetwarzane została zamieszczona na stronie <http://bip.mkidn.gov.pl> w zakładce ochrona danych osobowych.

zabytków przy wydawaniu pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych, o których mowa w przepisie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2013 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku zaistnienia obu form ochrony konserwatorskiej obowiązane są do określenia i oceny wpływu planowanej inwestycji na zabytek, mając na uwadze wcześniej uzgodnione ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym ochrony zabytków.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określający możliwości i warunki realizacji inwestycji na terenie Świeradowa-Zdroju, był przedmiotem uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W obowiązującym planie z 2019 roku zarówno w ustaleniach ogólnych (strefa „A” i „B” ochrony konserwatorskiej) oraz poza tymi strefami, jak i w szczegółowych ustaleniach zostały określone wymagania, zakazy i nakazy związane z ochroną zabytków. Ustalenia te należy stosować łącznie.

Aktualnie, nie tylko przez Stowarzyszenie „Flins”, dopuszczalne parametry nowej zabudowy są oceniane jako „niefortunne” i „zawyżone”. Niemniej pozostają wiążące dla organów administracji publicznej, w tym organów ochrony zabytków, jako akt prawa miejscowego w myśl art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sytuacje, w których wojewódzcy konserwatorzy, orzekając w indywidualnych sprawach, stawiają wymagania wykraczające poza określone w planie ustalenia dotyczące parametrów nowej zabudowy, godzą w zasadę pewności prawa, chyba że dotyczą takich zagadnień, które nie są ujęte w planie. Uzasadnione jest bowiem stwierdzenie, że w planie, nawet przy zachowaniu dużej dozy szczegółowości jego ustaleń, nie można przewidzieć wszystkich sytuacji. Dlatego między innymi rola wojewódzkiego konserwatora zabytków na terenach objętych wpisem do rejestru zabytków i jednocześnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie sprowadza się wyłącznie do sprawdzenia zgodności inwestycji z wcześniej uzgodnionym planem.

W drugiej kolejności zauważyć należy, że linię orzeczniczą Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawach dotyczących pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych na terenie Świeradowa-Zdroju kształtują orzeczenia sądowno-administracyjne, zapadające przede wszystkim w sprawach dotyczących analogicznych obszarów, ale również omawianego układu urbanistycznego. Ponadto rozstrzygnięcia Ministra w postępowaniach odwoławczych w uzasadnionych przypadkach były podejmowane na podstawie sporządzonych na ich potrzeby specjalistycznych opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa i zgodnie zawartymi w nich wnioskami.

Ad 1. i Ad 2.

Wykorzystanie skrajnych wartości paramentów określonych w MPZP, uzgodnionym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zależy od woli Inwestora. Granice dopuszczalnych działań inwestycyjnych w wyznaczonej w MPZP strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej zostały wskazane zarówno w ustaleniach ogólnych, jak i dla poszczególnych wydzielonych terenów. Narzucenie ograniczeń inwestycji przez organy ochrony zabytków może obejmować kwestie nieuregulowane w MPZP, w uzasadnionych przypadkach stwierdzenia niekorzystnego wpływu realizacji inwestycji w projektowanym kształcie na zachowane wartości chronionego układu urbanistycznego miasta Świeradowa-

Zdroju. Wskazane w zapytaniu parametry zabudowy - wysokość i intensywność - zostały określone konkretnie w MPZP dla poszczególnych terenów, zatem co do zasady nie podlegają ograniczeniom zależnym od oceny organów ochrony zabytków. Pozostaje natomiast możliwość na przykład wymagania dostosowania wysokości części nowego budynku lub wycofania ostatnich jego kondygnacji celem harmonijnego wkomponowania w historyczną zabudowę.

Ad 3 i Ad 4.

Wykorzystanie skrajnych wartości paramentów określonych w MPZP, uzgodnionym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zależy od woli Inwestora. Granice dopuszczalnych działań inwestycyjnych poza wyznaczonymi w MPZP strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej zostały wskazane zarówno w ustaleniach ogólnych, jak i dla poszczególnych wydzielonych terenów. Jeśli poza strefami ochrony konserwatorskiej w ustaleniach szczegółowych nie znajduje się „nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych”, to brak podstaw do stosowania takiego wymagania podobnie jak obniżenia wysokości i intensywności zagospodarowania. Niemniej, niezależnie od wyznaczenia ww. stref w MPZP, wpis do rejestru zabytków obejmuje cały obszar miasta Świeradowa-Zdroju. Dlatego, jeśli inwestycja miałaby wpłynąć niekorzystnie w projektowanym kształcie na zachowane wartości chronionego układu urbanistycznego miasta Świeradowa-Zdroju, możliwe jest w uzasadnionych przypadkach narzucenie przez organy ochrony zabytków ograniczeń inwestycji w kwestiach nieuregulowanych w MPZP. Na marginesie należy zauważyć, że współczesne budynki realizowane poza strefą „A” i „B” powinny zachowywać podstawowe, charakterystyczne cechy historycznej zabudowy lokalnej, co nie oznacza, że muszą powtarzać jej rozwiązania architektoniczne.

Z poważaniem

z up. MINISTRA KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO

SEKRETARZ STANU
Maciej Wróbel