



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# BUDYNKI ZABYTKOWE –

ochrona i wykorzystanie  
potencjału w procesie  
rewitalizacji



PAULA DRZYMAŁA



# REWITALIZACJA



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

- **kompleksowy** proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez powiązane ze sobą przedsięwzięcia, uwzględniające kwestie:
  - społeczne
  - gospodarcze
  - przestrzenno-funkcjonalne
  - techniczne
  - środowiskowe
- wykorzystuje specyficzne **uwarunkowania obszaru**
- wzmacnia **lokalny potencjał**
- **wieloletnia**
- **wymaga udziału lokalnej społeczności**



## OBSZAR ZDEGRADOWANY (OZ)

to obszar miasta, który znajduje się **w stanie kryzysowym** z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (np. bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji itp.)



oraz na którym występuje co najmniej jedno negatywne zjawisko gospodarcze,



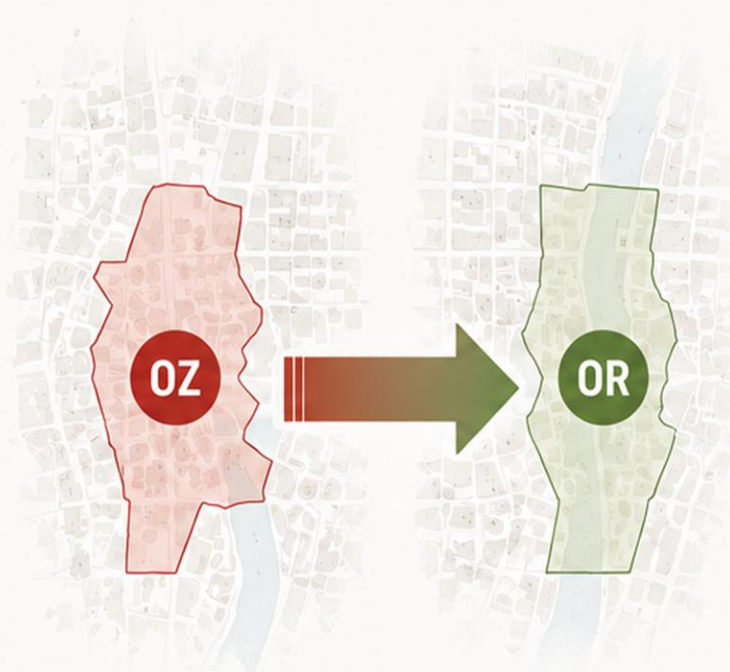
środowiskowe,



przestrzenno-funkcjonalne



lub techniczne.



## OBSZAR REWITALIZACJI (OR)

obszar obejmujący w całości lub w części **OBSZAR ZDEGRADOWANY**, który cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych, gospodarczych czy technicznych), a z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego i posiadanego potencjału, planowane są nim działania rewitalizacyjne.



Może zostać **podzielony na podobszary**,



a całość nie może przekraczać **20%** terenu gminy.



Może go zamieszkiwać **max. 30%** mieszkańców.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



Pomoc Techniczna  
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# DZIEDZICTWO KULTUROWE JAKO...

## ... element procesu delimitacji

- stan zachowania zabytków jako wskaźnik degradacji technicznej na etapie diagnozy (ad. Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania obiektów zabytkowych)
- koncentracja zabytków w złym stanie technicznym ma znaczenie dla analizy przy wyznaczaniu OZ i OR (szczególnie GEZ)
- degradacja prowadzi do kryzysu przestrzenno-funkcjonalnego (pustostany, spadek atrakcyjności obszaru)



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## ... istotny element przy wyznaczaniu granic obszaru rewitalizacji

- historyczna spójność przestrzenna
- granice ochrony konserwatorskiej
- powiązania funkcjonalne (otoczenie)

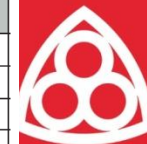
## ... potencjał rozwojowy

- występowanie zabytków jako główny potencjał (kapitał miejsca)
- przemysłowe ośrodki jako narzędzie przeciwdziałania kryzysowi
- tożsamość lokalna



Karta rozpoznania i oceny stanu zachowania zabytku nieruchomego		OBIEKT ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA				
<b>I. ROZPOZNANIE OBIEKTU<sup>56</sup></b>						
<b>1. Rodzaj (typ) obiektu<sup>57</sup></b>						
<b>2. Adres</b>	miejsowość	województwo	powiat	ulica	numer adresowy	
<b>3. Lokalizacja</b>	arkusz mapy ewidencyjnej		obręb ewidencyjny		nr działki ewidencyjnej	
<b>4. Plan sytuacyjny<sup>58</sup></b>						
<b>5. Data/czas powstania i zasadniczych przebudów (podać ich zakres)</b>						
<b>6. Funkcja (dawna/pierwotna i obecna)</b>						
<b>7. Ewidencja zabytków</b>	województwo		gminna			
	tak	data przyjęcia	tak	data przyjęcia		
	nie		nie			
<b>8. Ochrona konserwatorska</b>						
rejestr zabytków		park kulturowy		ustalenia ochrony w mpzp		
wpis indywidualny						
tak	nie	tak		tak <sup>59</sup>		
wpis obszarowy		nie		nie		
tak	nie					
<b>9. Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b>						
numer i data podjęcia uchwały						
przedmiot ochrony						
zakres i zasady ochrony						
inne ustalenia dotyczące obiektu (w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia)						

II. MATERIAŁY I KONSTRUKCJA ORAZ ELEMENTY WYKOŃCZENIA OBIEKTU WRAZ Z OCENĄ ICH STANU ZACHOWANIA <sup>64</sup>		
<b>1. Fundamenty</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
<b>2. Ściany obwodowe</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
<b>3. Dach (wieżba dachowa)</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
<b>4. Pokrycie dachowe</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
uwagi		
<b>5. Ściany wewnętrzne</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
pokrycie <sup>65</sup>		
uwagi		
<b>6. Stropy i sklepienia</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
materiał		
konstrukcja		
uwagi		
<b>7. Inne elementy konstrukcyjne zewnętrzne<sup>66</sup> i wewnętrzne</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
uwagi		
<b>8. Liczba kondygnacji</b>		
<b>9. Rodzaj komunikacji między kondygnacjami (np. schody, windy)</b>	Stan zachowania ... (0–5)	
uwagi		
<b>10. Poddasze</b>	użytkowe	nieużytkowe
uwagi		



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# DLACZEGO ZABYTKI SĄ WAŻNE W REWITALIZACJI?



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

Zabytki to nie tylko przeszłość.  
To fundament lepszej przyszłości naszych miast.



## BUDUJĄ TOŻSAMOŚĆ

Tworzą unikalny charakter miejsca i poczucie przynależności mieszkańców.



## ŁĄCZĄ POKOLENIA

Są nośnikami pamięci miejsca i lokalnych historii.



## WSPIERAJĄ ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ

Rewaloryzacja zabytków to ochrona zasobów i mniejsze zużycie energii oraz materiałów.



## OŻYWIJĄ PRZESTRZEŃ

Przyciągają ludzi, nowe funkcje i inwestycje, ożywiają lokalną gospodarkę.



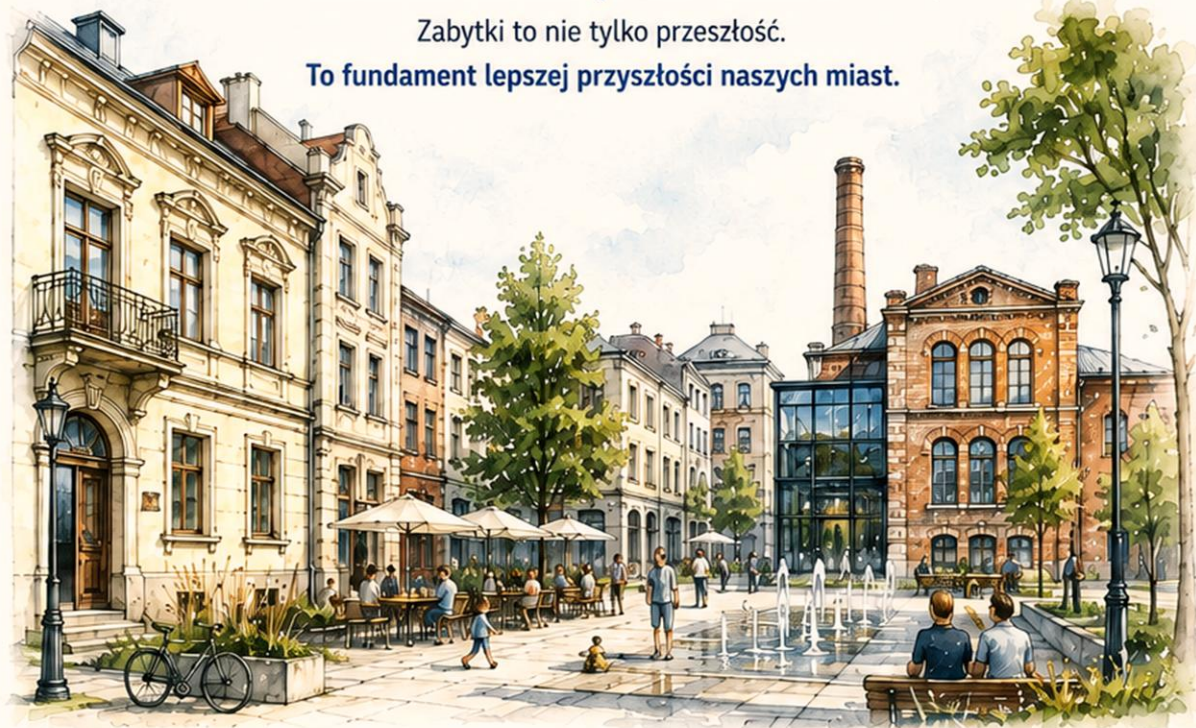
## INSPIRUJĄ

Ułatwiają wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysu z wykorzystaniem dziedzictwa.



## INTEGRUJĄ SPOŁECZNOŚĆ

Tworzą miejsca spotkań, dialogu i wspólnych działań.



## ZABYTKI TO POTENCJAŁ



**WARTOŚĆ KULTUROWA**  
nie do odtworzenia



**WARTOŚĆ EKONOMICZNA**  
i turystyczna



**JAKOŚĆ ŻYCIA**  
i atrakcyjność miejsca



**KAPITAŁ SPOŁECZNY**  
i zaangażowanie mieszkańców



**ADAPTACJA I NOWE FUNKCJE**  
z poszanowaniem historii



**TROSKA O ŚRODOWISKO**  
i przyszłość



“ Zabytki  
stanowią zasób  
nieodnawialny ”



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# RODZAJE ZABYTKÓW W TKANCE MIEJSKIEJ

Różnorodne dziedzictwo, wspólna wartość.



KAMIENICE



Tworzą historyczne pierzeje ulic i nadają miastu jego charakter.



DWORCE



Węzły komunikacyjne o znaczeniu historycznym i symbolicznym.



SZKOŁY



Miejsca edukacji i wychowania kolejnych pokoleń.



FABRYKI



Świadek rozwoju przemysłu i innowacyjności.



KOSZARY



Pamiętnik obecności wojska i ważnych wydarzeń historycznych.



MŁYNY



Dawne obiekty przemysłowe, często związane z wodą i krajobrazem.



OBIEKTY KOLEJOWE



Elementy infrastruktury kolejowej o wartości technicznej i historycznej.



KOPALNIE



Dziedzictwo górnicze świadczące o pracy i kulturze regionów.



OSIEDLA ROBOTNICZE



Tworzone z myślą o pracownikach zakładów, budują tożsamość miejsc.



PARKI



Zabytkowe parki i zieleńce, oaza natury i historii w mieście.

“

*Każdy zabytek to fragment opowieści o mieście i ludziach, którzy je tworzyli.*

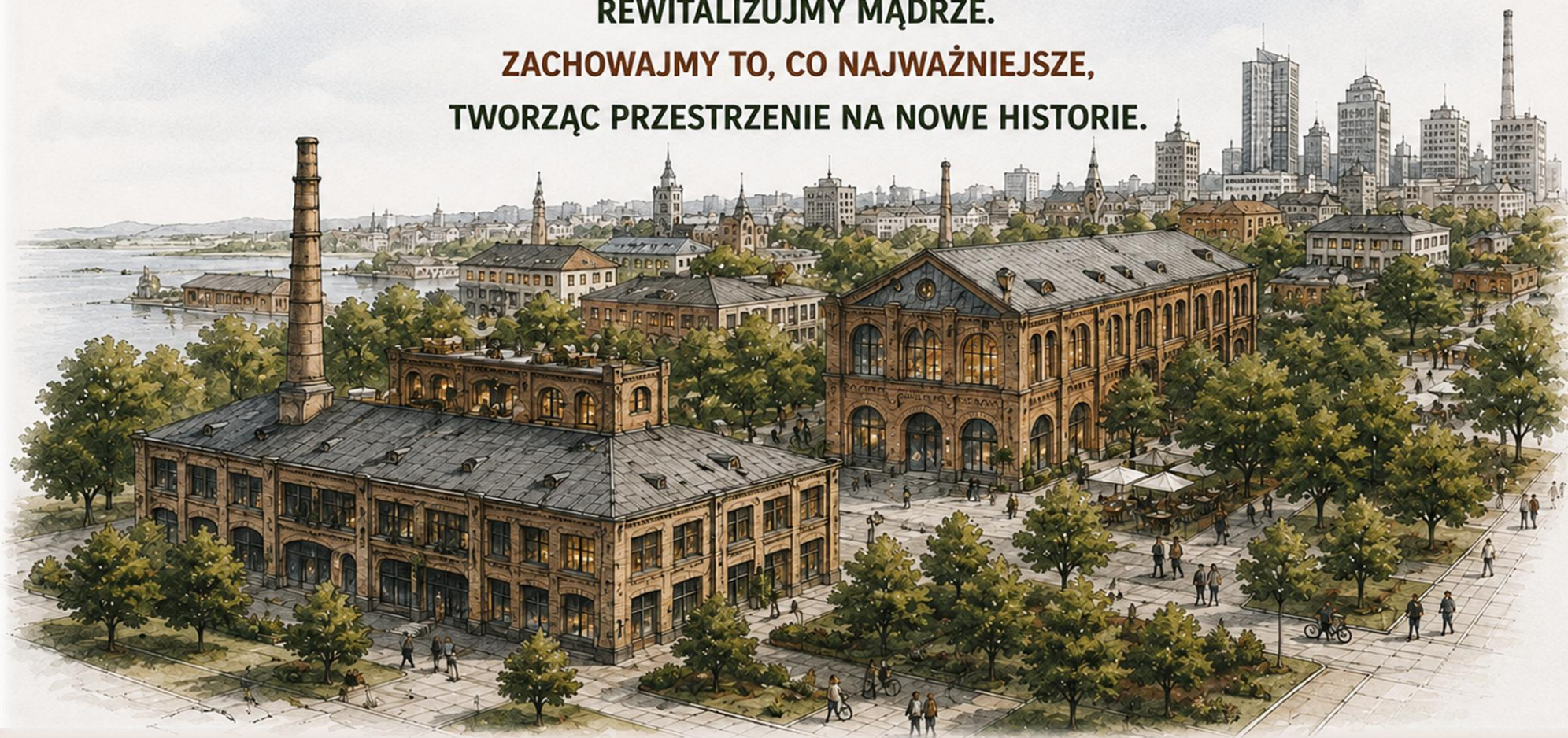


Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# WARTOŚĆ DLA PRZYSZŁYCH POKOLEŃ

Rewitalizacja nie wykorzystuje zabytków dlatego,  
że są stare, lecz dlatego, że stanowią nośnik pamięci,  
tożsamości i kapitału społecznego.

**REWITALIZUJMY MĄDRZE.  
ZACHOWAJMY TO, CO NAJWAŻNIEJSZE,  
TWORZĄC PRZESTRZENIE NA NOWE HISTORIE.**



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# W KTÓRYM MIEJSCU WOLISZ SPĘDZAĆ CZAS?





ANONIMOWA  
PRZESTRZEŃ







VS.

HISTORYCZNA TKANKA  
PO REWITALIZACJI



-  Brak tożsamości i charakteru
-  Mniej przyjazna dla ludzi
-  Ograniczona funkcjonalność
-  Brak więzi z miejscem

-  Tożsamość i unikalny charakter
-  Przyjazna, ludzka skala
-  Wielofunkcyjna i atrakcyjna
-  Buduje więź i poczucie przynależności



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# AUTENTYCZNOŚĆ VS. NOWA ARCHITEKTURA

Dlaczego wybieramy miejsca z duszą?

## NOWY BUDYNEK – IDEALNY, ALE POWTARZALNY

Można zaprojektować perfekcję, ale nie historię.



- idealne proporcje i gładkie powierzchnie
- powtarzalne materiały i detale
- neutralny charakter
- brak śladów czasu i historii
- łatwe do podrobienia w dowolnym miejscu

CZEGO NIE DA SIĘ  
PODROBIĆ?



patyna i ślady czasu



oryginalne materiały i rzemiosło



niewpowtarzalne proporcje i detale



historia miejsca i emocje



atmosfera i genius loci

## ZABYTEK – AUTENTYCZNY, NIEWPOWTARZALNY

Ślady czasu i oryginalne materiały budują wyjątkowy charakter.



autentyczne materiały i konstrukcje



niewpowtarzalne detale i rzemiosło



warstwy historii i ślady życia



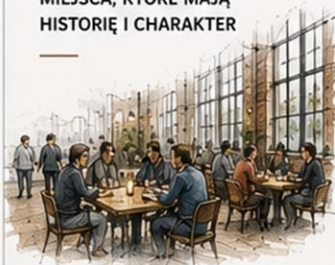
emocjonalna więź i tożsamość miejsca



nie do odtworzenia – unikatowa wartość

## AUTENTYCZNOŚĆ TWORZY WARTOŚĆ EMOCJONALNĄ I EKONOMICZNĄ

LUDZIE WYBIERAJĄ  
MIEJSCA, KTÓRE MAJĄ  
HISTORIĘ I CHARAKTER



ATRAKCYJNOŚĆ  
KOMERCYJNA



Wyższe zainteresowanie najemców,  
większa wartość najmu.

ROZPOZNAWALNOŚĆ  
I MARKA MIEJSCA



Unikalne miejsca budują  
wizerunek miasta.

WIĘKSZA LOJALNOŚĆ  
I DOŚWIADCZENIA



Ludzie wracają tam, gdzie czują  
atmosferę i emocje.

WZROST WARTOŚCI  
NIERUCHOMOŚCI



Autentyczne obiekty zwiększają  
wartość całego otoczenia.

ZRÓWNOWAŻONY  
ROZWÓJ



Adaptacja zabytków to odpowiedzialne  
korzystanie z zasobów.

“ Nie możemy zaprojektować historii,  
ale możemy ją szanować i kontynuować.”



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# POTENCJAŁ?

*Dlaczego lubimy  
historyczne miejsca?*



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



Pomoc Techniczna  
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



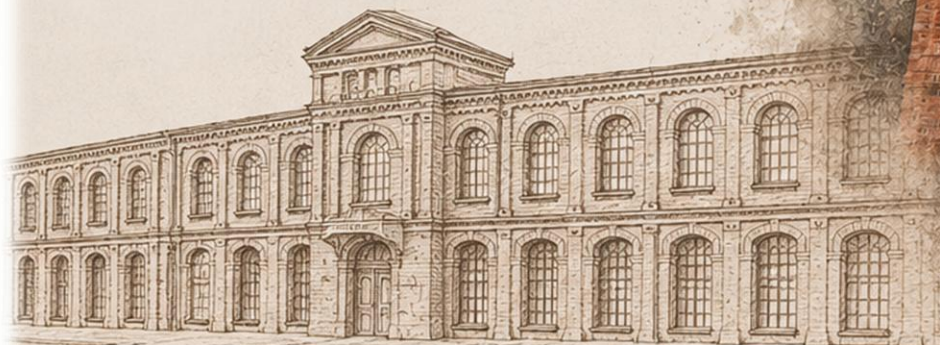
Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# Potencjał zabytku

to zdolność obiektu do generowania korzyści dla społeczności, przestrzeni i gospodarki przy jednoczesnym zachowaniu jego wartości.

Zabytek może być nie tylko świadectwem historii, ale także aktywnym zasobem wspierającym rozwój lokalny.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# ZABYTEK TO NIE PRZESZKODA – TO POTENCJAŁ.



## INSPIRUJE

Zachowane miejsca z historią pobudzają kreatywność, edukują i inspirują kolejne pokolenia do działania.



## BUDUJE TOŻSAMOŚĆ

Zabytki są nośnikami pamięci. Nadają miastu charakter i wzmacniają poczucie przynależności mieszkańców.



## INTEGRUJE SPOŁECZNOŚĆ

Rewitalizacja ożywia przestrzenie wspólne, sprzyja spotkaniom, dialogowi i współpracy między ludźmi.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

“ Nie dziedziczymy zabytków po naszych przodkach,  
pożyczamy je od naszych dzieci.



Pomoc Techniczna  
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską

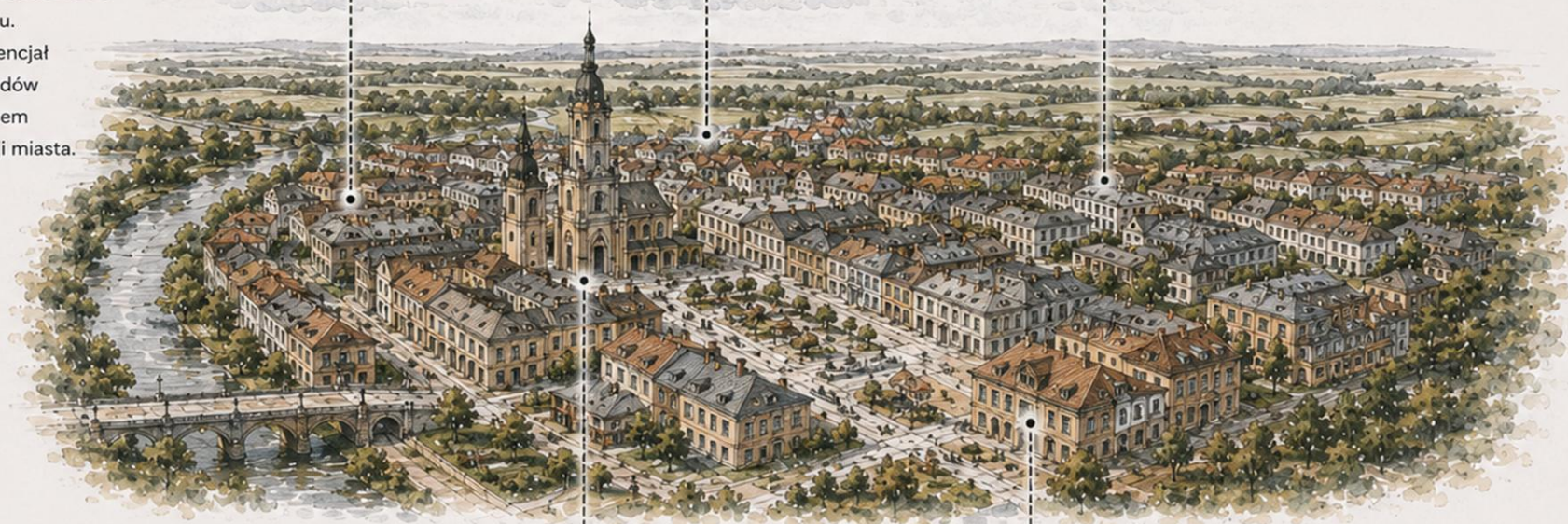


Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# POTENCJAŁ PRZESTRZENNY

Dziedzictwo urbanistyczne i architektoniczne stanowi trwałą podstawę rozwoju. Odpowiednio wykorzystany potencjał przestrzenny historycznych układów i obiektów może stać się impulsem dla zrównoważonej transformacji miasta.



## HISTORYCZNA STRUKTURA MIASTA

- czytelny, historyczny układ urbanistyczny
- wartościowe relacje przestrzenne i skala zabudowy



## CENTRALNE LOKALIZACJE

- strategiczne położenie w strukturze miasta
- naturalne centra życia społecznego i gospodarczego



## TRWAŁOŚĆ UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH

- sprawdzone rozwiązania przestrzenne
- odporność na zmiany i wpływ czasu



## DOMINANTY PRZESTRZENNE

- punkty orientacyjne kształtujące tożsamość miejsca
- organizacja widoków i panoram miasta



## ZABYTKI JAKO „KOTWICE REWITALIZACJI”

- obiekty o wysokiej wartości kulturowej i społecznej
- impulsy rozwojowe i katalizatory zmian w otoczeniu



WZMOCNIENIE TOŻSAMOŚCI MIEJSCA



ATRAKCYJNOŚĆ INWESTYCYJNA



ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ



INTEGRACJA SPOŁECZNA



OCHRONA DZIEDZICTWA



POTENCJAŁ EKONOMICZNY



Narodowy Instytut Dziedzictwa



# POTENCJAŁ SPOŁECZNY

Siłą miejsca są ludzie i ich relacje. Czerpiąc z dziedzictwa niematerialnego, budujemy wspólnotę, wzmacniamy tożsamość i tworzymy trwałą więź mieszkańców z miejscem.

*Dziedzictwo niematerialne jako narzędzie odbudowy kapitału społecznego.*



## BUDOWANIE IDENTYFIKACJI MIESZKAŃCÓW

- wspólne wartości i symbole
- poczucie przynależności



## PAMIĘĆ MIEJSCA

- wspomnienia i historie
- przekazywanie tradycji międzypokoleniowe



## LOKALNA DUMA

- szacunek do dorobku przodków
- pozytywny wizerunek miejsca



## INTEGRACJA SPOŁECZNA

- współpraca i dialog
- otwartość i wzajemne zaufanie



## DZIEDZICTWO NIEMATERIALNE

- tradycje, obrzędy, gwara, rzemiosło, kuchnia, muzyka
- żywe praktyki i umiejętności



## WIĘZ MIESZKAŃCÓW Z MIEJSCEM

- emocjonalne przywiązanie
- dbałość o wspólną przestrzeń i przyszłość



## EFEKTY DLA WSPÓLNOTY



SILNIEJSZA WSPÓLNOTA



ODPORNOŚĆ NA KRYZYSY



AKTYWNOŚĆ OBYWATELSKA



WZAJEMNE WSPARCIE



ZACHOWANIE TOŻSAMOŚCI



LEPSZA JAKOŚĆ ŻYCIA



Narodowy Instytut Dziedzictwa



# POTENCJAŁ GOSPODARCZY

Dziedzictwo jako motor rozwoju gospodarczego – tworzy miejsca pracy, przyciąga inwestycje, wspiera lokalnych przedsiębiorców i buduje konkurencyjność miasta na rynku regionalnym, krajowym i międzynarodowym.



## TURYSTYKA

- przyciąganie turystów dzięki dziedzictwu kulturowemu
- rozwój bazy noclegowej i atrakcji turystycznych
- wydłużenie sezonu turystycznego



## GASTRONOMIA

- promocja lokalnych smaków i produktów
- rozwój restauracji, kawiarni i lokali rzemieślniczych
- wydarzenia kulinarne i festiwale



## SEKTOR KREATYWNY

- przestrzeń dla twórców i przedsiębiorców
- rozwój designu, sztuki, rzemiosła i mediów
- inkubatory kreatywności i współpraca



## NOWE FUNKCJE USŁUGOWE

- powstawanie nowoczesnych usług w historycznych przestrzeniach
- usługi edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne
- poprawa jakości życia mieszkańców



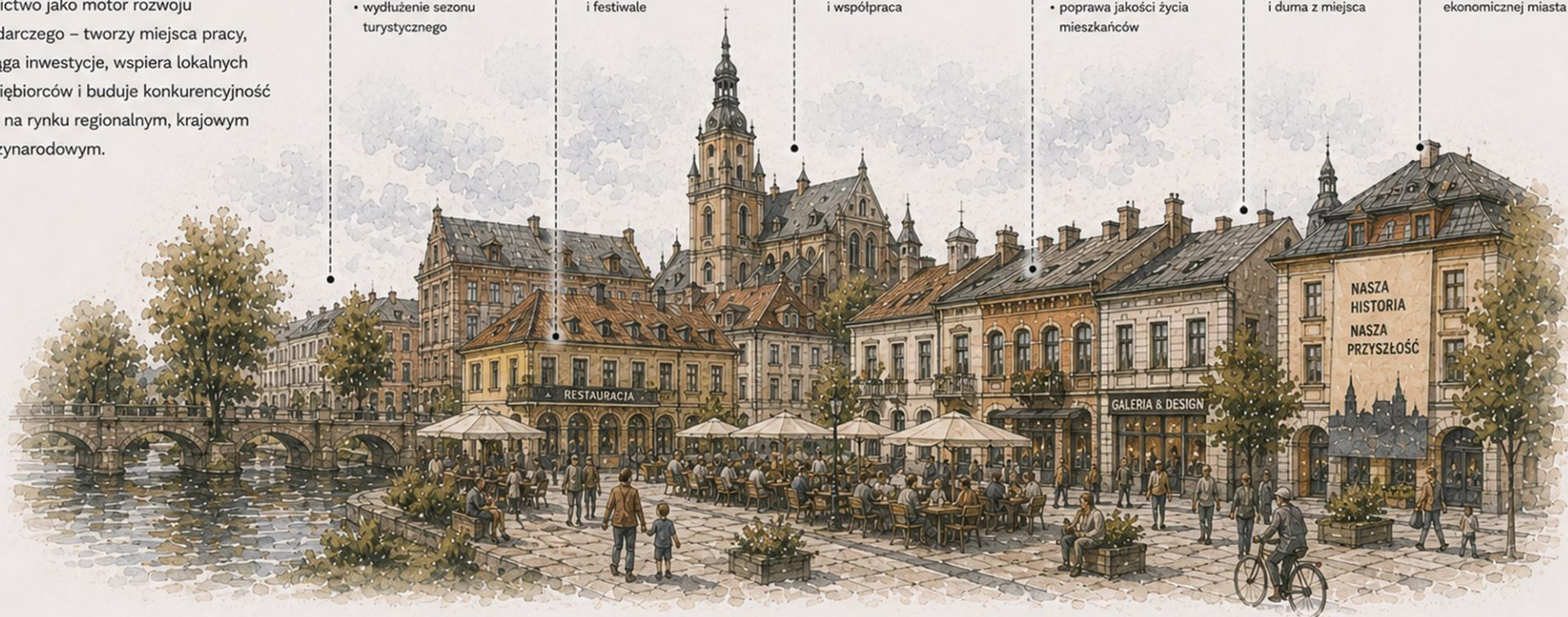
## MARKA MIASTA

- budowanie silnej, rozpoznawalnej marki
- promocja dziedzictwa w komunikacji miasta
- pozytywny wizerunek i dumę z miejsca



## WZROST ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- przyciąganie inwestorów i partnerów biznesowych
- rozwój nieruchomości i rewitalizacja obszarów
- wzrost wartości ekonomicznej miasta



## KORZYŚCI DLA MIASTA



MIEJSCA PRACY



WZROST DOCHODÓW LOKALNYCH



ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI



KONKURENCYJNOŚĆ NA RYNKU



POZYCJA NA MAPIE REGIONU I KRAJU



ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ



Narodowy Instytut Dziedzictwa



# POTENCJAŁ KULTUROWY I WIZERUNKOWY

Dziedzictwo kulturowe buduje tożsamość, wyróżnia miasto na tle innych i kształtuje jego pozytywny wizerunek.

To zasób, który przyciąga ludzi, inspiruje twórców i inwestorów, a także wzmacnia dumę mieszkańców.



## UNIKALNOŚĆ MIEJSCA

- niepowtarzalna historia i dziedzictwo
- autentyczność i spójność przestrzeni
- wyjątkowa architektura i krajobraz kulturowy



## PRZEWAGA KONKURENCYJNA MIAST HISTORYCZNYCH

- atrakcyjność dla turystów, inwestorów i mieszkańców
- większa wiarygodność i zaufanie
- długofalowa wartość ekonomiczna i społeczna



## KLIMAT MIEJSCA

- atmosfera, która przyciąga i zatrzymuje
- harmonia tradycji i współczesności
- doświadczenie miejsca na poziomie emocji



## ZABYTKI JAKO ELEMENT MARKI MIASTA

- rozpoznawalne symbole i ikony miasta
- spójna narracja i przekaz
- wzmacnianie wizerunku i promocja miasta



## KORZYŚCI DLA MIASTA



ROZPOZNAWALNOŚĆ  
I PRESTIŻ



ATRAKCYJNOŚĆ  
DLA TURYSTÓW



TOŻSAMOŚĆ  
I DUMA MIESZKAŃCÓW



ZAUFIANIE  
I WIARYGODNOŚĆ



EFEKT PROMOCYJNY  
I GOSPODARCY



ZRÓWNOWAŻONY  
ROZWÓJ



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# POTENCJAŁ ŚRODOWISKOWY

Dziedzictwo architektoniczne i urbanistyczne jest zasobem o wysokiej wartości ekologicznej. Wykorzystanie istniejącej tkanki miasta to realna droga do ograniczenia emisji, oszczędności zasobów i budowania odpornych, zrównoważonych miast dla przyszłych pokoleń.



## DZIEDZICTWO TO ZASÓB, NIE OBCIĄŻENIE

Historyczne miasta mają już ukształtowaną strukturę, infrastrukturę i tożsamość. Wspierajmy ich rozwój w zgodzie z naturą i logiką zrównoważonego rozwoju.



### REUSE ZAMIAST WYBURZEŃ

- ponowne wykorzystanie istniejącej tkanki
- mniej odpadów budowlanych
- ochrona zasobów naturalnych



### ŚLAD WĘGLOWY ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW

- niższa emisja CO<sub>2</sub> dzięki zachowaniu i adaptacji
- wbudowany ślad węglowy już został poniesiony
- znaczące ograniczenie emisji w porównaniu z nową zabudową



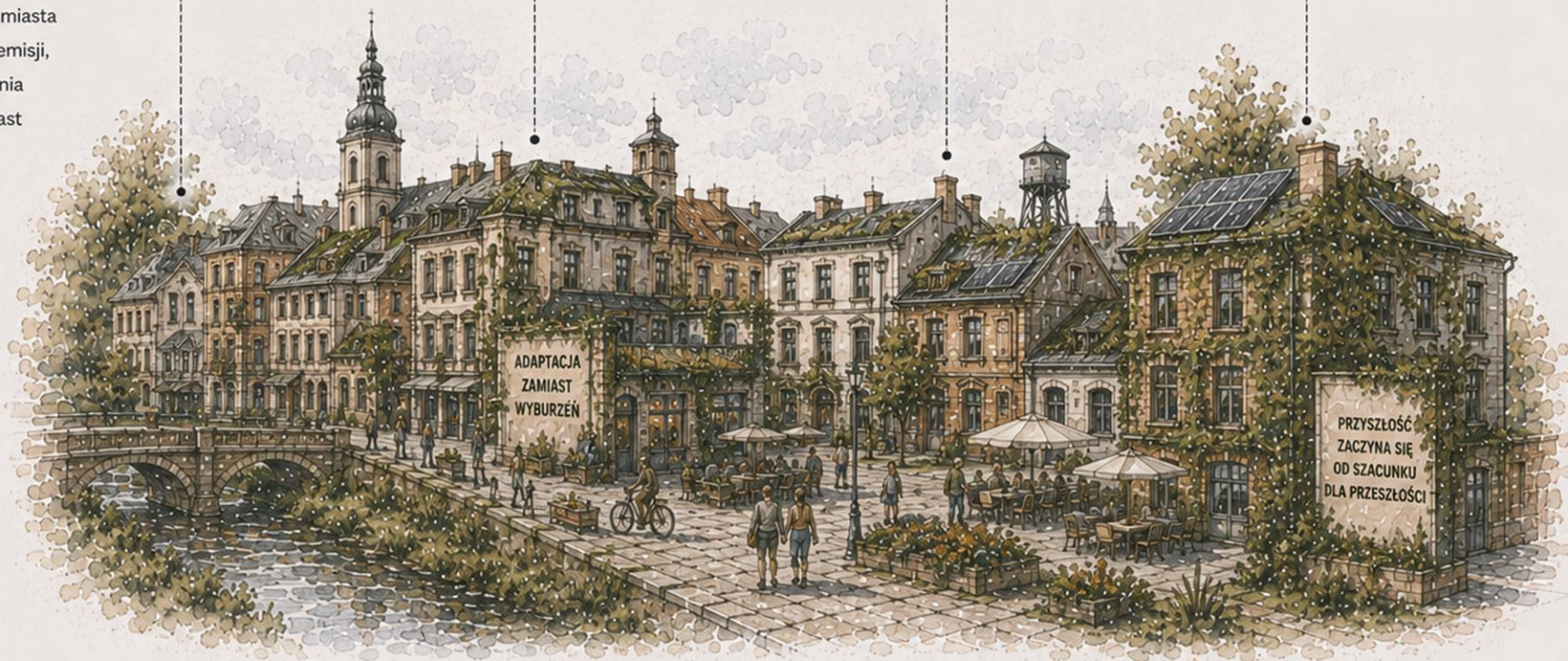
### ADAPTACJA ZAMIAST BUDOWY OD NOWA

- elastyczność funkcjonalna istniejących przestrzeni
- krótszy czas realizacji i niższe koszty
- zachowanie ciągłości kulturowej i przestrzennej



### ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ

- harmonia między środowiskiem, społeczeństwem i gospodarką
- zwiększenie odporności miast na zmiany klimatu
- odpowiedzialne korzystanie z zasobów dla przyszłych pokoleń



## KORZYŚCI DLA MIASTA I ŚRODOWISKA



REDUKCJA EMISJI CO<sub>2</sub>



MNIEJ ODPADÓW I ZUŻYCIA MATERIAŁÓW



OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH



OSZCZĘDNOŚCI EKONOMICZNE



WIĘKSZA ODPORNÓŚĆ NA ZMIANY KLIMATU



LEPSZA JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW



Narodowy Instytut Dziedzictwa

# JAK OCENIĆ POTENCJAŁ ZABYTKU W PROCESIE REWITALIZACJI?

## – CHECKLISTA –



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

1



### STAN TECHNICZNY

Czy stan obiektu ogranicza dziś jego wykorzystanie?

Czy usunięcie problemów technicznych umożliwi realizację nowych funkcji społecznych lub gospodarczych?

2



### WYKORZYSTANIE PRZEZ MIESZKAŃCÓW

Czy obiekt jest obecnie wykorzystywany przez lokalną społeczność?

Czy jego niewykorzystanie stanowi problem dla obszaru?

3



### TOŻSAMOŚĆ I PAMIĘĆ MIEJSCA

Czy obiekt jest ważny dla lokalnej tożsamości?

Czy może wzmacniać więź mieszkańców z miejscem?

4



### GOTOWOŚĆ DO DZIAŁANIA

Czy istnieją podmioty zainteresowane wykorzystaniem obiektu?

Czy możliwe jest zaangażowanie mieszkańców, organizacji lub instytucji?

5



### MOŻLIWOŚĆ NOWEGO WYKORZYSTANIA

Czy obiekt można dostosować do funkcji potrzebnych mieszkańcom?

Czy jego układ sprzyja realizacji nowych aktywności?

6



### ODDZIAŁYWANIE SPOŁECZNE

Czy obiekt może pomóc rozwiązywać problemy społeczne?

Czy może stać się miejscem integracji i aktywizacji mieszkańców?

7



### ODPOWIEŹ NA LOKALNE POTRZEBY

Czy obiekt może pełnić funkcje, których brakuje na obszarze?

Czy odpowiada na potrzeby wskazane w diagnozie?

8



### WPŁYW ROZWOJOWY

Czy wykorzystanie obiektu może pobudzać aktywność społeczną lub gospodarczą?

Czy może przyciągać nowych użytkowników i inicjatywy?

9



### ZNACZENIE DLA OBSZARU REWITALIZACJI

Czy obiekt znajduje się w miejscu koncentracji problemów?

Czy jego ożywienie może poprawić funkcjonowanie okolicy?

10



### POTENCJAŁ ZMIANY OTOCZENIA

Czy remont obiektu może uruchomić pozytywne zmiany w sąsiedztwie?

Czy może stać się impulsem dla dalszych działań rewitalizacyjnych?



# ZABYTKOWA KOPALNIA „IGNACY” W RYBNIKU



kopalnia działała  
od 1792 r.



zakończenie wydobycia:  
1995 r.



wpis do rejestru  
zabytków:  
2005 r.



własność miasta  
Rybnika od  
2015 r.

## ZNACZENIE SPOŁECZNE



- kopalnia stanowiła fundament lokalnej tożsamości
- dziedzictwo dziewięciu pokoleń mieszkańców Niewiadomia

## REWITALIZACJA ZACZĘŁA SIĘ OD LUDZI

- **1999**  
powstaje Stowarzyszenie Zabytkowej Kopalni „Ignacy”  
udostępnienie obiektu dla ruchu turystycznego
- **2004**  
pierwsze „Święto Pary”  
i utworzenie Izby Tradycji Górniczych
- **2008 – moment krytyczny**  
Kompania Węglowa SA poinformowała Stowarzyszenie o zakończeniu eksploatacji górniczej i wykorzystaniem szybów Kościuszko i Głowacki – groźba degradacji zabytku.



Oddolne działania i starania byłych górników oraz lokalnych entuzjastów zostały zauważone i docenione przez władze miejskie.

W 2015 roku miasto Rybnik stało się właścicielem nieruchomości dzięki darowiźnie od Kompanii Węglowej SA. W tym momencie rozpoczęły się pierwsze prace konserwatorskie i restauratorskie przy szybie „Głowacki”.



Ogólny widok zabudowań kopalni Hoym-Laura.

Allgemeinsicht der Hoym-Laura Grube.



To przykład **oddolnej aktywizacji społecznej** poprzedzającej działania inwestycyjne miasta.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# DZIAŁANIA REWALORYZACYJNE PRZED GPR

OD INICJATYWY SPOŁECZNEJ DO POLITYKI MIEJSKIEJ



## PO PRZEJĘCIU OBIEKTU PRZEZ MIASTO RYBNIK

rozpoczęto pierwsze prace renowacyjne.



## WIEŻA CIŚNIEŃ

kopalnianą wieżę ciśnień zaadaptowano na punkt widokowy.



## MODERNIZACJA BUDYNKÓW I INFRASTRUKTURY

Zmodernizowano budynek maszynowni Szybu Głowacki wraz z przyległym budynkiem stołami: zlokalizowano w nim sale konferencyjną i wystawienniczą, doprowadzono drogę dojazdową i zagospodarowano przyległy teren.

## ZABYTEK TO WIĘCEJ NIŻ BUDYNEK – TO KAPITAŁ SPOŁECZNY



## ZNACZENIE SPOŁECZNE – ZAPOBIEGANIE ROZPADOWI TOŻSAMOŚCI ZBIOROWEJ.

Wokół kopalni tworzyło się życie społeczne, a co istotne – splatało się z nią życie prywatne dziewięciu pokoleń tutejszych górników. Kopalnia zwana „onkiegrubę” (rodzinna kopalnia) bezwzględnie była najważniejszym elementem determinującym lokalną tożsamość.



## WYMIAR PSYCHOLOGICZNY – ZAPOBIEGANIE ZERWANIU WIĘZI POKOLEŃ.

Zamknięcie kopalni to nie tylko utrata miejsc pracy. Społeczność górnicza traci punkt odniesienia, następuje rozpad sieci sąsiedzkiej, wzrost patologii i odpływ mieszkańców. Stowarzyszenie, organizujące pierwsze zwiedzanie (1999), izbę tradycji (2004) i Święto Pary (2004), budowało aktywną narrację: „to nasze miejsce, ono nadal żyje”.



## WYMIAR PRAWNY – ZABEZPIECZENIE DZIEDZICTWA.

Dzięki zabiegom stowarzyszenia w 2005 roku obiekt został wpisany do rejestru zabytków. Ten krok miał kluczowe znaczenie społeczne – bez wpisu do rejestru nie byłoby możliwe uzyskanie finansowania unijnego w kolejnych fazach, a kompleks uległby degradacji i zniknął z lokalnego krajobrazu.



## WYMIAR INSTYTUCJONALNY – BUDOWANIE KAPITAŁU SPOŁECZNEGO PRZED INWESTYCJĄ.

Przez 15 lat stowarzyszenie zbudowało wystarczający kapitał zaufania, widoczności i dorobku, aby samorząd uznał zabytek za warty inwestycji publicznych.

## WŁĄCZENIE DO PROGRAMÓW

- Projekt zostaje wpisany do Lokalnego Programu Rewitalizacji dla dzielnicy Niewiadom oraz do Gminnego Programu Rewitalizacji dla dzielnicy Niewiadom.



ZABYTEK STAJE SIĘ NARZĘDZIEM ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH I ROZWOJOWYCH OBSZARU REWITALIZACJI.



REWITALIZACJA TO PRZYWRACANIE PAMIĘCI, TOŻSAMOŚCI I PRZYSZŁOŚCI MIEJSCA.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# KOMPLEKSOWA REWITALIZACJA Z FUNDUSZY UE (2018–2022)



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



**PONAD 27 MLN ZŁ**  
Z CZEGO 16 MLN ZŁ  
STANOWIŁO DOFINANSOWANIE UNIJNE



REWITALIZACJA, KTÓRA ŁĄCZY  
DZIEDZICTWO Z POTRZEBAMI MIESZKAŃCÓW



## SPRĘŻARKOWNIA (2020) – KOTWICA SĄSIEDZKA DLA DZIELNICY (6,2 MLN ZŁ)

Kompleksowa przebudowa zdegradowanego budynku sprężarkowni. Po modernizacji budynek uzyskał nową funkcjonalność związaną z celami społecznymi:



świetlica  
środowiskowa



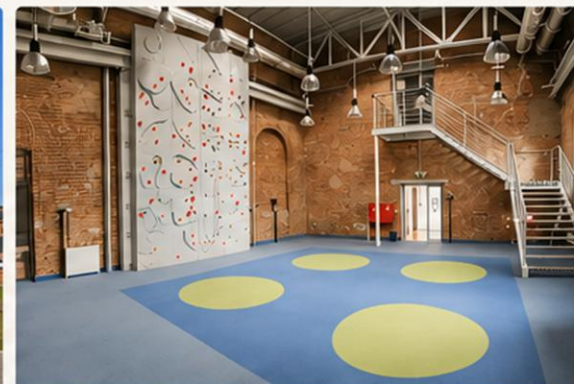
sala do rekreacji  
ruchowej ze ścianą  
wspinaczkową



strefa aktywności  
lokalnej



pomieszczenia biurowe  
dla stowarzyszeń i grup  
nieformalnych

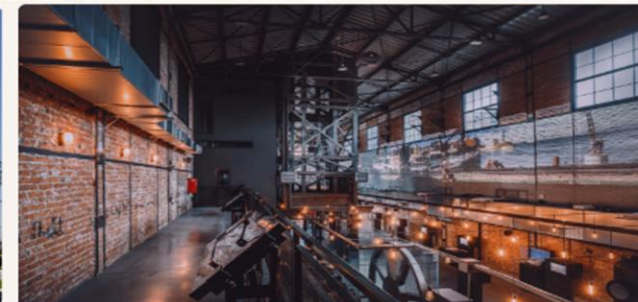


PROCES PARTYCYPACYJNY: po analizie potrzeb zrezygnowano z pierwotnie planowanej funkcji klubu dla dzieci i fabryki czekolady --> korekta projektu na podstawie rzeczywistych oczekiwań społeczności.



## SZYBY I MASZYNOWNIA „KOŚCIUSZKO” (2022) – TOŻSAMOŚĆ JAKO ZASÓB TURYSTYCZNY (10,5 MLN ZŁ)

Remont maszynowni z interaktywną wystawą „Wiek Pary” i uruchomionymi ponownie maszynami parowymi generuje ruch turystyczny i przychody. Jednocześnie wzmacnia poczucie dumy lokalnej i tożsamości. Jest przykładem dziedzictwa technicznego rangi europejskiej.



## ZAGOSPODAROWANIE OTOCZENIA I NIEUŻYTKÓW – PRZESTRZEŃ PUBLICZNA DLA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA MORCINKA (6,6 MLN ZŁ)

Na niewykorzystanym obszarze byłej kopalni powstał teren wypoczynkowo-rekreacyjny o charakterze przestrzeni publicznej, dedykowany w głównej mierze mieszkańcom osiedla przy ulicy Morcinka. Pojawiła się zieleni urządzona i mała architektura, plac zabaw, strefa z urządzeniami sensorycznymi i prototypowa fontanna parowa.



REWALORYZACJA ZABYTKÓW, WPROWADZENIE FUNKCJI SPOŁECZNYCH, OŻYWIENIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
→ TRWAŁY ROZWÓJ DZIELNICY I DUMA Z LOKALNEGO DZIEDZICTWA



źródło: fot. fotopolska  
i kopalniaignacy.pl

# KOPALNIA IGNACY

Zabytek jako narzędzie odnowy obszaru  
i rozwiązywania zdiagnozowanych problemów

- ✓ oddolna inicjatywa społeczna
- ✓ wpisanie projektu do GPR
- ✓ kompleksowa ochrona zabytku
- ✓ rozwiązywanie problemów społecznych dzielnicy
- ✓ wieloetapowe finansowanie lokalne i unijne
- ✓ nowe funkcje społeczne, kulturalne i gospodarcze
- ✓ kontynuacja procesu (Fundusz Sprawiedliwej Transformacji 2025–2027)

## MODEL FUNKCJONALNY:



Pokazano, że zabytek może pełnić jednocześnie funkcje turystyczne i być ośrodkiem aktywności dla mieszkańców.

## PRACE KONSERWATORSKIE:

- 🏛️ kompleksowy remont zabudowy z wyeksponowaniem wartości
- ⚙️ uruchomienie zabytkowej maszyny parowej
- 🔧 zachowanie autentycznego wyposażenia technicznego

## SKUTKI SPOŁECZNE:

- 👥 ochrona pamięci zbiorowej
- 🛡️ zapobieganie rozpadowi tożsamości
- 🏠 przywrócenie społeczności terenu byłego zakładu przemysłowego, który przez wiele dziesięcioleci był sercem gospodarczym dzielnicy



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



EUROPA  
NOSTRA

## Z UZASADNIENIA JURY

„Dzięki efektywnej komunikacji i aktywności lokalnej społeczności rewitalizacja nie tylko przekształciła przestrzeń, ale także wzmocniła spójność społeczną i zredukowała wskaźniki przestępczości, a oddolny charakter inicjatywy uczynił ją akceleratorem zmian na poziomie regionalnym.”



źródło: fot.  
kopalniaignacy.pl

# TWIERDZA WIŚLOUJŚCIE I NOWY PORT

Dwie tożsamości – jeden proces rewitalizacji



## PUNKT WYJŚCIA

Nie rewaloryzowano wyłącznie zabytku.

Program rewitalizacji obejmował:



## TWIERDZĘ WIŚLOUJŚCIE

- cenny zabytek wymagający ochrony
- niewykorzystany potencjał turystyczny



## NOWY PORT

- negatywny wizerunek dzielnicy
- koncentracja problemów społecznych
- odpływ mieszkańców
- słaba oferta społeczna i kulturalna



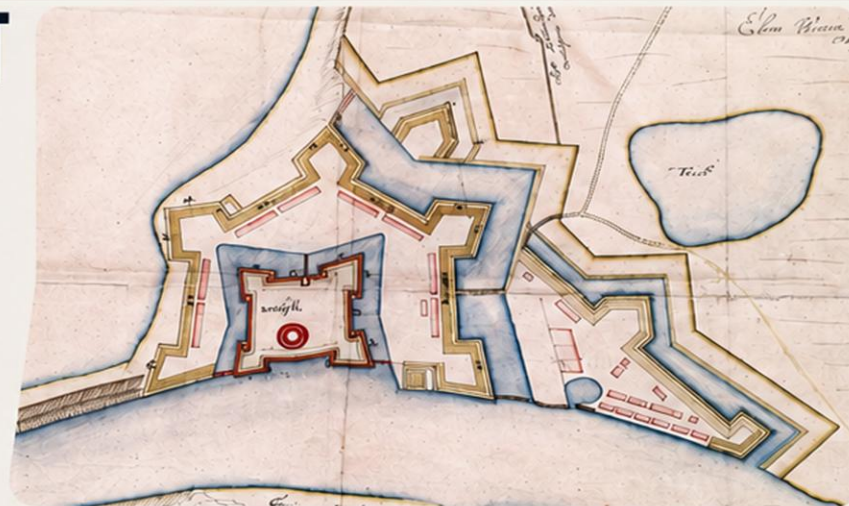
## KLUCZOWA DECYZJA

Połączono Twierdzę i Nowy Port w jeden podobszar rewitalizacji.



## GŁÓWNA IDEA

Twierdza miała stać się nie tylko muzeum. Miała pomóc przełamać stygmatyzację dzielnicy i stać się symbolem Nowego Portu.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

źródło: fot. fotopolska i  
google Twierdza Wisłoujście,  
autor PiotrSwiat to za mało

# FAZA I (2010–2016)

## Rewitalizacja zaczęła się przed GPR



### DZIAŁANIA NA OBSZARZE NOWEGO PORTU PROWADZONE BYŁY OD 2010 R.:

- ✓ adaptacja dawnej Łaźni Miejskiej na Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia 2
- ✓ remonty ulic
- ✓ zagospodarowanie placów publicznych
- ✓ pierwsze remonty budynków mieszkalnych
- ✓ wsparcie organizacji społecznych



### ZNACZENIE SPOŁECZNE ŁAŹNI 2

Dawna infrastruktura socjalna robotniczej dzielnicy portowej otrzymała nową funkcję kulturową.

To symboliczna przemiana:



od miejsca obsługującego pracowników portu



do miejsca budującego współczesną tożsamość mieszkańców



### WYZWANIE SPOŁECZNE – WTEDY ZAUWAŻONO, ŻE SAME REMONTY NIE WYSTARCZĄ.



**73 mln zł**

przeznaczono na inwestycje



**24 mln zł**

na działania społeczne

To właśnie ta dysproporcja stała się impulsem do stworzenia bardziej zintegrowanego GPR.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



### KLUCZOWY WNIOSEK

Już wtedy zauważono, że same remonty nie wystarczą. Rewitalizacja wymaga równowagi między inwestycjami a działaniami społecznymi.



źródło: fot. UMG

# FAZA II (2016–2017)

## Najpierw diagnoza, potem projekty



### JAK TWORZONO GPR?

- ✓ konsultacje społeczne
- ✓ ankiety
- ✓ warsztaty
- ✓ spacery badawcze
- ✓ ponowne konsultacje projektu



GPR nie jest dokumentem pisany przez urzędników, lecz efektem zorganizowanego dialogu z mieszkańcami.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

### CO UJAWNIŁA DIAGNOZA?



#### PROBLEMY

- negatywny wizerunek dzielnicy
- koncentracja mieszkań socjalnych
- słaba oferta dla młodzieży
- niewystarczające wsparcie seniorów i osób z niepełnosprawnościami
- niska aktywność przedsiębiorcza
- brak oferty kulturalnej



#### POTENCJAŁY

- tożsamość portowa
- bliskość Martwej Wisły
- Twierdza Wisłoujście
- potencjał rekreacyjny



#### NAJCIEKAWSZY SYGNAŁ SPOŁECZNY

Mieszkańcy domagali się przywrócenia połączenia promowego z Twierdzą.



Nie chodziło o turystykę. Chodziło o odzyskanie dostępu do miejsca, które traktowali jako część własnej tożsamości.



### UCHWAŁA GPR (2017) — INTEGRACJA PROJEKTÓW TWARDYCH I MIĘKKICH

Projekt rewitalizacji obszaru był realizowany w partnerstwie Gminy Miasta Gdańska z Fundacją Społecznie Bezpieczni oraz Stowarzyszeniem 180 Stopni.



Partnerzy zostali wyłonieni w trybie konkursowym.



Realizowane przez nich zadania wynikają bezpośrednio z potrzeb mieszkańców obszaru oraz szczegółowych analiz i konsultacji.



Partnerzy społeczni nie są tu podwykonawcami, lecz współtwórcami programu.



# FAZA III (2017–2021)

## Nowy Port

### INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA jako równorzędny element rewitalizacji



#### Youth Point (2019) – Przestrzeń dla młodzieży:

- rozwijanie pasji
- wsparcie aktywności społecznej
- przeciwdziałanie wykluczeniu



#### Klub Aktywnego Mieszkańca (2020) – Centrum Wsparcia Rodzin:

- wsparcie rodziców
- działania dla dzieci
- integracja mieszkańców
- pomoc rodzinom zagrożonym wykluczeniem



### CO WYRÓŻNIA MODEL GDAŃSKI?



Najpierw pojawili się animatorzy społeczni  
= budowano relacje



Dopiero później ukończono remonty  
= budowano infrastrukturę



Rewitalizacja społeczna nie była dodatkiem do inwestycji.  
Była odrębnym projektem z własnym budżetem i harmonogramem.

# TWIERDZA WISŁOUJŚCIE

Zabytek jako narzędzie zmiany społecznej



### FUNKCJA TURYSTYCZNA

- budowa atrakcyjności miejsca
- rozwój ruchu odwiedzających
- poprawa rozpoznawalności dzielnicy



### FUNKCJA WIZERUNKOWA

- przełamywanie stereotypów  
Nowego Portu
- budowa pozytywnego obrazu dzielnicy



### FUNKCJA TOŻSAMOŚCIOWA

- przywracanie więzi mieszkańców  
z historią miejsca
- wzmacnianie lokalnej dumy

### MODEL FUNKCJONALNY



funkcja  
społeczna



funkcja  
dziedzictwa



funkcja  
turystyczna



funkcja  
wizerunkowa



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# ZESTAWIENIE PORÓWNAWCZE

## TWIERDZA WISŁOUJŚCIE / NOWY PORT

## KOPALNIA IGNACY / NIEWIADOM

 <b>INICJATOR PROCESU</b>	Odgórny (miasto + BRG), z silną partycypacją	Oddolny (stowarzyszenie byłych górników)
 <b>DIAGNOZA SPOŁECZNA</b>	Formalna: sondaże UG, warsztaty, spacerzy badawcze	Nieformalna, wewnątrz środowiska górniczego
 <b>PARTNER SPOŁECZNY</b>	Fundacja Społecznie Bezpieczni + Stow. 180 Stopni	Stowarzyszenie ZK Ignacy → instytucja kultury
 <b>GŁÓWNA GRUPA DOCELOWA</b>	Rodziny dysfunkcyjne, młodzież, seniorzy portowi	Byli górnicy, dzieci, seniorzy, ogólnie mieszkańcy
 <b>ZABYTEK JAKO NARZĘDZIE</b>	Poprawa wizerunku, generator ruchu turystycznego i przebudowy infrastruktury	Umocnienie i zachowanie tożsamości, lokalna duma
 <b>MIERZALNY EFEKT SPOŁECZNY</b>	Zmiana postrzegania dzielnicy, akceptacja planów	Redukcja przestępczości (Europa Nostra)

**W Rybniku społeczność uratowała zabytek.  
W Gdańsku zabytek pomaga odbudować społeczność.**



# CO JEST PUNKTEM WYJŚCIA REWITALIZACJI?



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



## BŁĘDNE MYŚLENIE



Mamy zabytek



Szukamy dla niego funkcji



Piszemy projekt



Remontujemy budynek



### Efekt?

Pięknie odnowiony obiekt,  
który nie rozwiązuje żadnego  
problemu obszaru.

ODWRÓĆ  
PUNKT STARTOWY



## MYŚLENIE REWITALIZACYJNE



Mamy problem społeczny



Diagnostujemy przyczyny



Szukamy zasobów obszaru



Wykorzystujemy zabytek  
jako narzędzie zmiany



Tworzymy funkcje odpowiadające  
na potrzeby mieszkańców



### Efekt?

Odnowiony zabytek +  
trwała zmiana społeczna.



Czy remontujemy zabytek?



Czy rewitalizujemy społeczność i miejsce,  
wykorzystując zabytek jako narzędzie?



# NIE KAŻDY ZABYTEK PEŁNI TĘ SAMĄ ROLĘ

Każdy obiekt ma inny potencjał, ograniczenia i wpływ na otoczenie.



## LOKOMOTYWA REWITALIZACJI



Ikoniczne obiekty o dużym potencjale przyciągania ludzi, inwestycji i uwagi. Mogą uruchomić proces rewitalizacji całego obszaru.

- wysoka rozpoznawalność i wartość symboliczna
- generuje ruch i zainteresowanie
- przyciąga inwestorów i środki publiczne
- wpływa pozytywnie na otoczenie

### KLUCZOWE DZIAŁANIE

Mądrze wykorzystać potencjał, myśleć strategicznie i długofalowo.



## OBIEKT SPOŁECZNY



Obiekty o szczególnym znaczeniu dla lokalnej społeczności. Wspierają integrację, edukację, kulturę i aktywność mieszkańców.

- wzmacnia więzi społeczne
- przestrzeń dla edukacji i kultury
- odpowiada na potrzeby lokalne
- wspiera aktywność i współzarządzanie

### KLUCZOWE DZIAŁANIE

Angażować społeczność, słuchać potrzeb i współtworzyć funkcje.



## POTENCJAŁ KOMERCYJNY



Obiekty atrakcyjne dla inwestorów prywatnych, które mogą generować przychody i tworzyć miejsca pracy.

- możliwość generowania zysku
- przyciąga biznes i inwestorów
- tworzy miejsca pracy
- wspiera samofinansowanie utrzymania

### KLUCZOWE DZIAŁANIE

Zapewnić realny model biznesowy i elastyczne podejście do funkcji.



## OBIEKT TRUDNY DO URATOWANIA



Obiekty w złym stanie technicznym, o niskim potencjale użytkowym i wysokich kosztach ratowania.

- bardzo wysokie koszty
- ograniczony potencjał funkcjonalny
- brak zainteresowania inwestorów
- ryzyko degradacji otoczenia

### KLUCZOWE DZIAŁANIE

Podjąć odpowiedzialne decyzje: ratować, adaptować lub – w ostateczności – z godnością pożegnać.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

“ Różne role – jeden cel:  
zrównoważona przyszłość naszych miast.





# LOKOMOTYWA REWITALIZACJI



## EC1 ŁÓDŹ

zdegradowana  
elektrociepłownia



adaptacja na ośrodek  
kultury, nauki, sztuki  
i turystyki



impuls dla  
Nowego Centrum  
Łodzi



stworzenie nowej  
marki miasta





## OBIEKT SPOŁECZNY

# NIKISZOWIEC

K A T O W I C E



### HISTORYCZNE OSIEDLE ROBOTNICZE

unikatowy zespół patronackiego budownictwa górniczego z początku XX wieku, o wyjątkowej wartości architektonicznej i społecznej.



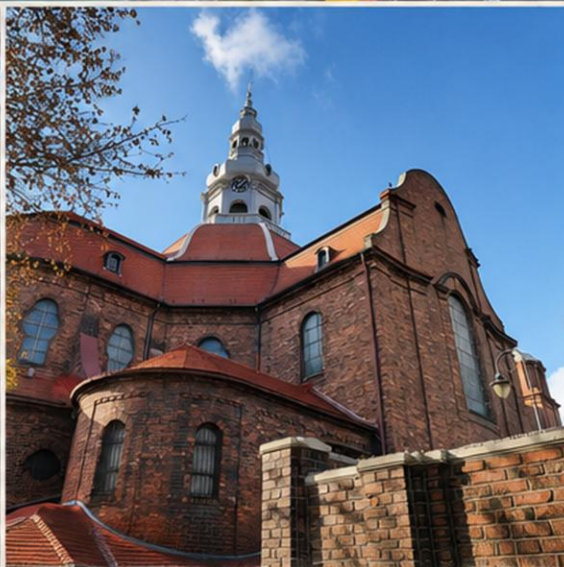
### TOŻSAMOŚĆ JAKO NAJWAŻNIEJSZY CZYNNIK INTEGRUJĄCY

silne przywiązanie do miejsca, lokalna kultura, tradycje i rozpoznawalny charakter osiedla stanowią fundament działań rewitalizacyjnych i budowania atrakcyjności dzielnicy.



### MIESZKAŃCY JAKO CZYNNIE PARTYCYPUJĄCY

program rewitalizacji powstał w formule warsztatów, konsultacji i spotkań z mieszkańcami. To oni współtworzą zmiany w swojej dzielnicy.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



## OBIEKT SPOŁECZNY

# CECHOWNIA GLIWICE



### HISTORYCZNA CECHOWNIA

element zespołu zabudowań dawnej kopalni Gliwice, zaprojektowanej w 1912 r. przez Georga i Emila Zillmannów.



### REWITALIZACJA Z SZACUNKIEM

starannie odnowiony budynek łączy industrialne dziedzictwo z nowoczesnymi rozwiązaniami i komfortem użytkowania.



### PRZESTRZEŃ DLA LUDZI

miejsce spotkań, wydarzeń i inspiracji – koncertów, konferencji, warsztatów, wystaw i wernisaży.



### EVENTY NA NAJWYŻSZYM POZIOMIE

najbardziej klimatyczna przestrzeń eventowa na Śląsku.



### SIEDZIBA EMT-SYSTEMS

tu działa EMT-Systems – największy w kraju ośrodek szkoleń technicznych łączący wiedzę, doświadczenie i innowacje



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



Google Maps



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# POTENCJAŁ KOMERCYJNY

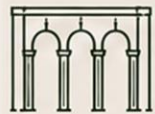
## BETONHAUS

POZNAŃ



### HISTORYCZNY OBIEKT JAKO MAGNES INWESTYCYJNY

Zabytkowy pawilon wystawowy z 1911 roku przy Parku Wilsona odzyskał życie dzięki prywatnej rewitalizacji i inwestycji.



### NOWE FUNKCJE – NOWA WARTOŚĆ MIEJSCA

W wyjątkowych wnętrzach powstały restauracje, kawiarnie, winiarnia oraz przestrzenie usługowe i eventowe.



### PRYWATNY KAPITAŁ – PUBLICZNA KORZYŚĆ

Inwestycja stała się impulsem do odnowy całego kwartału Łazarza, zwiększając atrakcyjność i wartość okolicznych terenów.



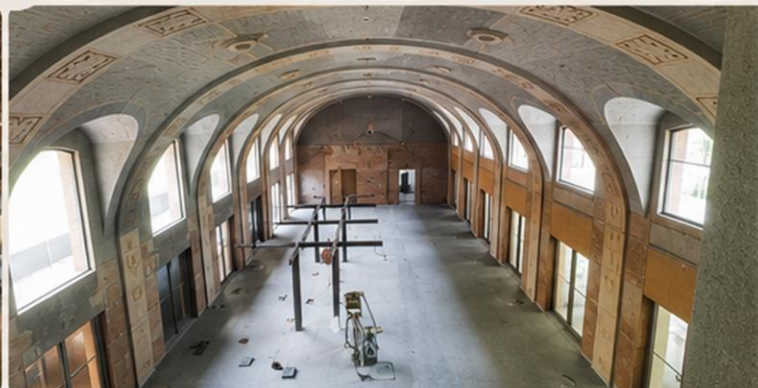
### KOMERCJALIZACJA BEZ UTRATY WARTOŚCI ZABYTKOWYCH

Nowe elementy architektoniczne podkreślają historyczny charakter obiektu i harmonijnie wpisują się w dziedzictwo miejsca.



### CZĘŚĆ WIĘKSZEGO PROJEKTU PERFUMIARNIA

Betonhaus jest integralnym elementem nowej jakości miasta – łączącej historię, architekturę i współczesne funkcje.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# WIELKI PIEC HUTY „POKÓJ”



## OBIEKT TRUDNY



### Przebudowa Wielkiego Peca Huty „Pokój” w Rudzie Śląskiej

największy symbol śląskiego przemysłu



monumentalny obiekt od 2020 r. na Europejskim Szlaku Dziedzictwa Przemysłowego (ERIH)

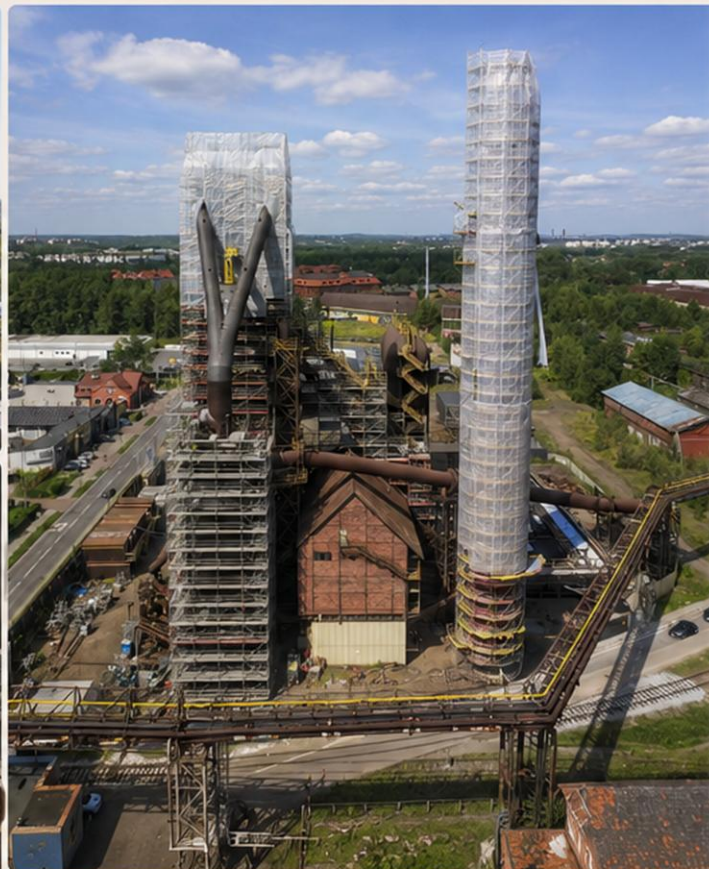


### Co powstaje?

platforma widokowa  
ścieżka edukacyjna  
muzeum w maszynowni i sterowni  
strefa relaksu i gastronomii  
przestrzeń wystaw i wydarzeń



połączenie historii hutnictwa z nowoczesnym zwiedzaniem



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# GDZIE SZUKAĆ POTENCJAŁU W BUDYNKU ZABYTKOWYM?

Warstwy wartości, które mogą stać się punktem wyjścia rewitalizacji



## 1. ELEWACJA I DETAL

- ornamenty, gzymsy, sztukateria
- cegła licowa, tynki, boniowania
- podziały okienne
- historyczna stolarka
- szyldy, napisy, światła piwniczne
- ślady dawnych funkcji

**POTENCJAŁ:** estetyka, tożsamość, rozpoznawalność, atrakcyjność turystyczna



## 2. KONSTRUKCJA I MATERIAŁY

- drewniane więźby dachowe
- stropy odcinkowe, belkowe
- sklepienia (ceglane, kolebkowe)
- mury ceglane, kamienne
- słupy żeliwne, stalowe
- historyczne technologie

**POTENCJAŁ:** autentyczność, unikalność, wysoka wartość estetyczna, klimat wewnątrz



## 3. UKŁAD PRZESTRZENNY

- amfilady, osie widokowe
- wysokie kondygnacje, duże hale
- dziedzińce, podcienia
- klatki schodowe
- przejścia, bramy

**POTENCJAŁ:** elastyczność funkcjonalna, tworzenie wyjątkowych doświadczeń przestrzennych, integracja funkcji



## 4. WARSTWY HISTORYCZNE I ŚLADY CZASU

- stare napisy, malowidła, polichromie
- ślady po urządzeniach
- nawarstwienia materiałów
- ślady przebudów, wtórne otwory
- patyna, przetarcia

**POTENCJAŁ:** autentyczność, narracja historyczna, budowanie klimatu



## 5. RELACJA Z OTOCZENIEM

- pierzeje ulic, place, dziedzińce
- dominanty, zamknięcia widokowe
- osie komunikacyjne
- relacje z krajobrazem i rzeką
- historyczny układ urbanistyczny

**POTENCJAŁ:** porządkowanie przestrzeni, aktywizacja otoczenia, rola w strukturze miasta



## 6. FUNKCJA HISTORYCZNA I PAMIĘĆ SPOŁECZNA

- dawne funkcje obiektu
- wydarzenia, historie, osoby
- pamięć mieszkańców
- symbolika miejsca

**POTENCJAŁ:** zaangażowanie społeczne, tożsamość lokalna, storytelling



## 7. POTENCJAŁ ADAPTACYJNY

- duża nośność, wytrzymałość
- otwarte przestrzenie
- modułowość, elastyczność
- możliwość etapowania
- dostępność komunikacyjna

**POTENCJAŁ:** nowe funkcje, opłacalność inwestycji, długofalowa użyteczność



## 8. WARTOŚĆ NIEMATERIALNA

- genius loci
- emocjonalne przywiązanie
- lokalna tożsamość
- atmosfera miejsca

**POTENCJAŁ:** akceptacja społeczna, długotrwały sukces rewitalizacji



## ZABYTEK JAKO WIELOWARSTWOWY ZASÓB



ARCHITEKTURA I DETAL

+



MATERIAŁ I KONSTRUKCJA

+



PRZESTRZEŃ I UKŁAD

+



FUNKCJA I ADAPTACJA

+



HISTORIA I PAMIĘĆ

+



RELACJE Z OTOCZENIEM

+



WARTOŚĆ NIEMATERIALNA

### PAMIĘTAJ:

Nie wszystko trzeba odtwarzać do stanu idealnego. Czasem największą wartością jest autentyczność i ślady życia budynku.

# NAJCZĘSTSZE BŁĘDY

Dobre intencje to za mało. Świadomość to podstawa mądrych decyzji.

“ Czy można wyremontować budynek i jednocześnie zniszczyć jego wartość?



## 1. ODNOWA FASADOWA



Odświeżona elewacja przykrywa zaniedbane wnętrza. Problem przenosi się w głąb budynku zamiast rzeczywiście go rozwiązać.



## 2. TERMOMODERNIZACJA NISZCZĄCA DETAL



Ocieplenie bez wycucia prowadzi do utraty detalu architektonicznego, proporcji i charakteru budynku. Zabytek traci swoją duszę.



## 3. UTRATA AUTENTYCZNOŚCI



Zastępowanie oryginalnych materiałów współczesnymi imitacjami, usuwanie śladów historii. Powstaje produkt, nie dziedzictwo.



## 4. WYBURZENIA HISTORYCZNEJ SUBSTANCJI



Usuwanie wartościowej tkanki pod pretekstem „rozwoju”. Nieodwracalna strata dla dziedzictwa i tożsamości miejsca.



## 5. „PLASTIKOWE ZABYTKI”



Sztuczne materiały, udawane detale, efekciarskie oświetlenie. Zabytek staje się dekoracją – pozbawioną głębi i prawdy.



## 6. GENTRYFIKACJA



Wypieranie dawnych mieszkańców i lokalnych funkcji na rzecz zysków i prestiżu. Miejsce traci swoją społeczność i autentyczny charakter.



## 7. BRAK FUNKCJI PO REMONCIE



Brak pomysłu na trwałe i potrzebne funkcje prowadzi do ponownej degradacji. Pusty zabytek szybko słabnie i niszczeje.

### PAMIĘTAJMY:



Zabytek to nie dekoracja. To nośnik historii i wartości.



Każda ingerencja ma wpływ na przyszłość.



Odpowiedzialna rewitalizacja służy ludziom, historii i miejscu.



Chronimy nie tylko mury, ale znaczenia.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# WSPÓŁPRACA Z KONSERWATOREM



*procedury*



*administracja*



*zmiany od  
czerwca 2026 r.*



*Pałac w Kopicach*

*fot. H. Niestrój, źródło: wikipedia, CC*



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# ZASADY KONSERWATORSKIE (wg. prof. dr hab. B. J. Rouby)

Fundament odpowiedzialnej ochrony dziedzictwa.

## 1. ZASADY PRIMUM NON NOCERE



Nie podejmuj działań, które mogłyby zaszkodzić zabytkowi lub jego wartościom.

## 2. ZASADY MAKSYMALNEGO POSZANOWANIA ORYGINALNEJ SUBSTANCJI ZABYTKU I WSZYSTKICH JEGO WARTOŚCI (MATERIALNYCH I NIEMATERIALNYCH)



Zachowaj jak najwięcej oryginalnej substancji zabytku oraz wszystkie wartości zabytku.

## 3. ZASADY MINIMALNEJ NIEZBĘDNEJ INGERENCJI (POWSTRZYMYWANIA SIĘ OD DZIAŁAŃ NIEKONIECZNYCH)



Intervenuj tylko wtedy, gdy jest to konieczne i w stopniu niezbędnym do zachowania dziedzictwa.

## 4. ZASADY, ZGODNIE Z KTÓRĄ USUWAĆ NALEŻY TO (I TYLKO TO), CO NA ORYGINAŁ DZIAŁA NISZCZĄCO\*



Usuwać wyłącznie elementy i zjawiska, które szkodliwie działają na oryginalną substancję zabytku.

## 5. ZASADY CZYTELNOŚCI I ODRÓŻNIALNOŚCI INGERENCJI ORAZ ICH ESTETYCZNEGO PODPORZĄDKOWANIA ORYGINAŁOWI (NIEKONKURENCYJNOŚCI)



Nowe elementy powinny być czytelne jako współczesne, ale harmonijnie podporządkowane oryginałowi.

## 6. ZASADY ODWRACALNOŚCI METOD I MATERIAŁÓW\*



Stosuj rozwiązania możliwe do odwrócenia bez szkody dla oryginalnej substancji.

## 7. ZASADY WYKONYWANIA WSZELKICH PRAC ZGODNIE Z NAJLEPSZĄ WIEDZĄ I NA NAJWYŻSZYM POZIOMIE, WRAZ Z PEŁNĄ DOKUMENTACJĄ WYNIKÓW BADAŃ ORAZ PRZEBIEGU KOLEJNYCH DZIAŁAŃ\*



Działaj odpowiedzialnie, opierając się na rzetelnej wiedzy, doświadczeniu i pełnej dokumentacji.

\* szczególnie istotne w praktyce konserwatorskiej

“*Konserwacja to nie zamrażanie przeszłości, ale odpowiedzialne przekazywanie jej przyszłości.*”



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# CO WARTO ZACHOWAĆ?

## ŚWIADOMA OCHRONA

to nie zamrożenie w czasie,  
ale wybór tego, co najcenniejsze



### ELEMENTY KRYTYCZNE DO OCHRONY

To fundament tożsamości obiektu – ich utrata oznaczałaby utratę autentyczności.

- konstrukcja nośna
- oryginalne mury i cegła
- detal architektoniczny
- układ przestrzenny
- charakterystyczne otwory okienne i drzwiowe
- oryginalne elementy wyposażenia i rzemiosła



### ELEMENTY MOŻLIWE DO PRZEKSZTAŁCEŃ

Mogą być dostosowane do współczesnych potrzeb, przy zachowaniu szacunku do charakteru miejsca.

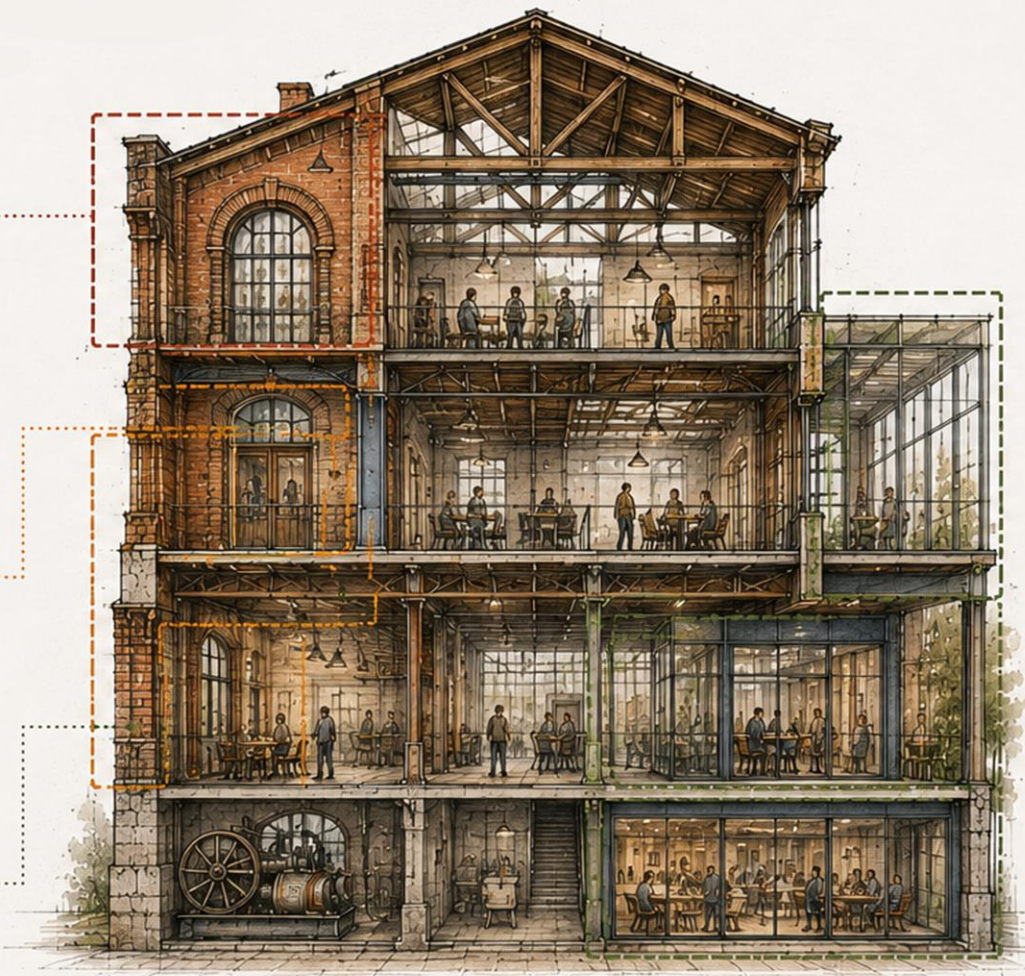
- wtórne ścianki działowe
- posadzki i okładziny
- instalacje i systemy techniczne
- dobudówki i nadbudowy z późniejszych epok
- nieoryginalne otwory i podziaty



### ELEMENTY MOŻLIWE DO WSPÓŁCZESNEJ INTERPRETACJI

Nowe interwencje – czytelne, odróżnialne, ale w harmonii z zabytkiem.

- nowe funkcje i układy przestrzenne
- współczesne dobudowy i przeszklenia
- nowe materiały i technologie
- elementy małej architektury



## PRZYKŁADY ELEMENTÓW WARTOŚCIOWYCH



### CEGLA I MURY ORYGINALNE

patyna, ślady czasu, oryginalna struktura materiału



### DETAL ARCHITEKTONICZNY I RZEMIOSŁO

gzymsy, opaski, zworniki, metalowe elementy, stolarka



### UKŁAD PRZESTRZENNY I KONSTRUKCJA

czytelny podział wewnątrz, rytm przęseł, słupy, belki, kratownice



### MASZYNY I WYPOSAŻENIE

oryginalne urządzenia jako świadectwo funkcji i historii miejsca



### KRAJOBRAZ KULTUROWY I OTOCZENIE

relacja z otoczeniem, układ dziedzińców, nawierzchnie historyczne



“

Zachowujemy to, co opowiada historię.



SZACUNEK DLA  
AUTENTYCZNOŚCI



CZYTELNOŚĆ  
INTERWENCJI



DOPASOWANIE  
DO KONTEKSTU



ODWRACALNOŚĆ  
DZIAŁAŃ



ZRÓWNOWAŻONY  
ROZWÓJ

## ZASADY DOBREJ ADAPTACJI

“

Dobra rewitalizacja nie udaje przeszłości,  
ale tworzy przyszłość z poszanowaniem tego,  
co już istnieje.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# WARSTWY CZASU

## HISTORIA ZAPISANA W BUDYNKU

Każdy zabytek to ślad kolejnych epok, funkcji i ludzi.

### 2020+

#### WSPÓŁCZESNOŚĆ

nowe adaptacje, technologie, komfort



### 1970–1990

#### PRZEBUDOWY POPRZEMYSŁOWE

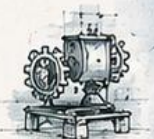
nowe instalacje, zmiany układu, dostosowania



### 1930–1960

#### ROZWÓJ PRZEMYSŁU

rozbudowy, nowe konstrukcje, maszyny



### 1880–1920

#### POWSTANIE OBIEKTU

D pierwotna funkcja i materiały



## Ślady, które budują wartość



#### NOWE WARSTWY

szklane przeszklenia, tarasy, panele fotowoltaiczne, zielone dachy



#### ŚLADY PRZEBUDÓW

zamurowane otwory, zmienione podziały okien, nowe ściany działowe, instalacje



#### INDUSTRIALNY CHARAKTER

stalowe słupy i belki, dźwigary, maszyny, szyny, kratownice



#### ORYGINALNE ELEMENTY

cegła licowa, detale z żeliwa, stolarka drewniana, posadzki kaflowe, kotły

## WARSTWY TWORZĄ UNIKALNOŚĆ



**AUTENTYCZNOŚĆ**  
niepowtarzalne materiały i dokumentacja epoki



**TOŻSAMOŚĆ MIEJSCA**  
obiekt opowiada historię swojego czasu i ludzi



**ATRAKCYJNOŚĆ**  
autentyczność buduje wartość estetyczną i turystyczną



**INSPIRACJA**  
ślady przeszłości mogą stać się punktem wyjścia do nowych idei



**CIĄGŁOŚĆ**  
łączenie historii z przyszłością, z poszanowaniem oryginału

### PRZYKŁADOWE ŚLADY



stare napisy i szyldy



przetarcia i patyna



ślady maszyn i urządzeń



polichromie i farby historyczne



nawarstwienia materiałów



przebudowy i adaptacje



zmienione funkcje i użytkownicy



detal architektoniczny z epoki

# ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY W SŁAWIKOWIE

jako wzorcowa procedura remontowa  
na cele społeczne realizowana w ramach działań gminy



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

- 1** DIAGNOZA
- ↓
- 2** UZGODNIENIA KONSERWATORSKIE
- ↓
- 3** DOKUMENTACJA
- ↓
- 4** FINANSOWANIE
- ↓
- 5** USUNIĘCIE ZAGROŻEŃ
- ↓
- 6** PORZĄDKOWANIE ZIELENI
- ↓
- 7** ODTWORZENIE HISTORYCZNEGO UKŁADU
- ↓
- 8** NOWE FUNKCJE SPOŁECZNE
- ↓
- 9** NASADZENIA I ROZWÓJ PARKU





Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1. Etap przygotowawczy – rozpoznanie i planowanie (od 2019 r.)

- ✓ analiza stanu całego zespołu pałacowo-parkowego,
- ✓ konsultacje z ekspertami,
- ✓ uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ✓ opracowanie „mapy działań” dostosowanej do możliwości finansowych gminy,
- ✓ określenie etapów inwestycji,
- ✓ poszukiwanie źródeł finansowania krajowego i zagranicznego.

**Efekt:** powstała **długofalowa strategia** rewitalizacji podzielona na część pałacową i parkową.

## 2. Etap dokumentacyjny dla zabudowy pałacowej

### Działania:

- ✓ wykonanie ekspertyzy techniczno-budowlanej oranżerii,
- ✓ opracowanie wizualizacji przyszłego zagospodarowania,
- ✓ przygotowanie dokumentacji dla głównego budynku pałacu,
- ✓ opracowanie projektu budowlanego.

**Cel:** **rozpoznanie** stanu technicznego i przygotowanie podstaw do przyszłych prac ratunkowych i adaptacyjnych.



### 3. Inwentaryzacja i diagnoza przyrodnicza

Prace rozpoczęto od szczegółowego rozpoznania zasobu przyrodniczego.

#### Wykonano:

- ✓ inwentaryzację wszystkich drzew,
- ✓ określenie gatunków,
- ✓ ocenę stanu zdrowotnego,
- ✓ lokalizację każdego drzewa,
- ✓ analizę historycznego układu zieleni.

**Najpierw rozpoznano wartość przyrodniczą i historyczną parku, a dopiero później planowano ingerencje.**

### 4. Decyzje konserwatorskie

Na podstawie inwentaryzacji konserwator określił:

#### Zakres działań:

- ✓ pielęgnację wartościowego drzewostanu,
- ✓ zasady kształtowania zieleni,
- ✓ usunięcie gatunków inwazyjnych,
- ✓ usunięcie drzew chorych,
- ✓ usunięcie wiatrołomów i złomów,
- ✓ przywrócenie historycznych powiązań przestrzennych.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



## 5. Opracowanie projektu zagospodarowania parku

### Założenia projektowe:

- ✓ zachowanie historycznego charakteru założenia,
- ✓ etapowanie inwestycji,
- ✓ dostosowanie zakresu do możliwości finansowych gminy,
- ✓ połączenie ochrony zabytku z funkcjami społecznymi i rekreacyjnymi.

### Funkcja docelowa:

- ❖ rekreacja mieszkańców,
- ❖ wypoczynek,
- ❖ turystyka regionalna,
- ❖ edukacja historyczna i przyrodnicza.

## 6. Pozyskanie finansowania

### Uzyskano:

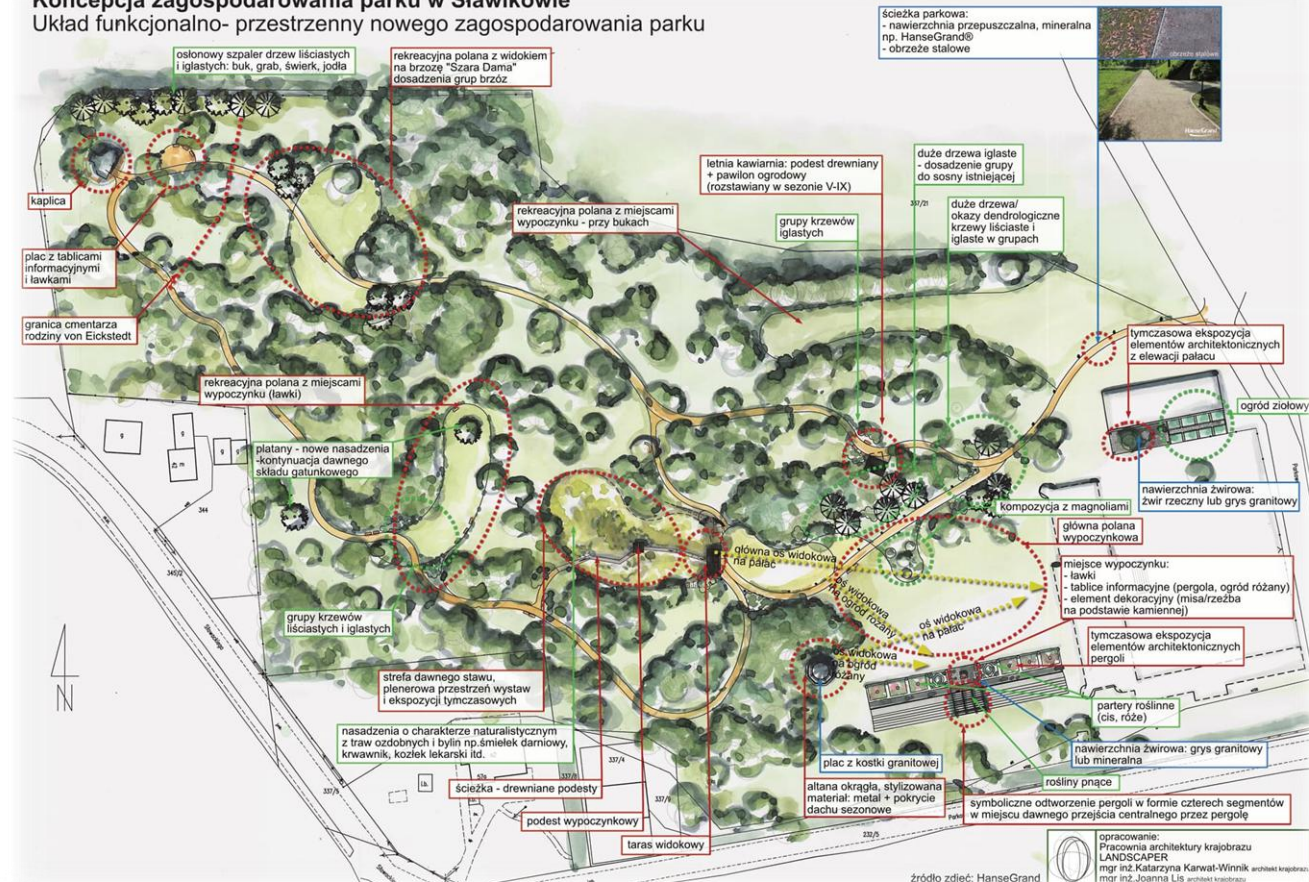
- ✓ środki z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków,
- ✓ dofinansowanie z WFOŚiGW,
- ✓ kolejne środki na rozwój terenów zielonych.

### Wniosek:

**Najpierw przygotowano dokumentację i uzgodnienia, a dopiero później starano się o finansowanie.**

### Koncepcja zagospodarowania parku w Sławikowie

Układ funkcjonalno- przestrzenny nowego zagospodarowania parku





Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 7. Etap porządkowania i bezpieczeństwa

Pierwsze roboty terenowe dotyczyły usunięcia zagrożeń.

### Wykonano:

- ✓ wycinkę drzew obumarłych,
- ✓ usunięcie drzew inwazyjnych,
- ✓ usunięcie jemioły z drzew,
- ✓ karczowanie samosiewów,
- ✓ uporządkowanie terenu,
- ✓ odstonięcie historycznych układów przestrzennych.

**Cel:** zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom i **przygotowanie terenu pod kolejne etapy.**

### Co dalej?

Planowane jest:

- odtworzenie historycznej struktury parku
- wprowadzenie funkcji społecznych i rekreacyjnych
- nasadzenia i odtworzenie wartości przyrodniczych w tym wprowadzenie gatunków wskazanych przez WKZ



# NOWELIZACJA USTAWY O OCHRONIE ZABYTEKÓW

ustawa z dnia 9 października 2025 r. – wejście w życie: **3 czerwca 2026 r.**



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## JAK BYŁO?

stan do 2 czerwca 2026 r.



### POZWOLENIA KONSERWATORSKIE

- szeroki katalog prac wymagających pozwolenia konserwatorskiego
- wiele czynności wymagało formalnego pozwolenia
- dłuższy czas oczekiwania na decyzję



### MILCZĄCE ZAŁATWIENIE SPRAWY

- brak instytucji milczącego załatwienia sprawy
- konieczność uzyskania decyzji administracyjnej



### ZIELEŃ ZABYTEKOWA I WYCINKI

- często konieczność uzyskania dwóch decyzji (np. konserwatora + zezwolenia na wycinkę)
- dublowanie procedur wydłużające czas



### TERMINY I PROWADZENIE POSTĘPOWAŃ

- ogólne terminy wynikające z KPA
- brak ustawowych terminów dla części czynności konserwatorskich



## JAK BĘDZIE?

od 3 czerwca 2026 r.

- ograniczenie katalogu spraw wymagających pozwolenia
- część prac możliwa na podstawie zgłoszenia lub bez konieczności uzyskiwania pozwolenia
- uproszczone procedury – mniej formalności, krótszy czas uzyskania decyzji



- w określonych przypadkach brak stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ustawowym terminie oznacza zgodę (milcząca zgoda)
- nowe terminy i zasady – większa przewidywalność postępowań
- wyłączenia – w przypadkach wskazanych w ustawie



- ograniczenie dublowania procedur
- w wielu przypadkach jedna decyzja zamiast dwóch
- krótsze terminy i prostsze zasady dotyczące zieleni na terenach zabytkowych



- wprowadzenie ustawowych terminów dla kluczowych czynności konserwatorskich
- większa przejrzystość i przewidywalność postępowań
- sprawniejsze procedury – krótszy czas realizacji inwestycji



## CEL ZMIAN:



uproszczenie procedur



mniej formalności,  
więcej przejrzystości



lepszą współpracą  
inwestor – konserwator



szybsze i bardziej  
przewidywalne  
inwestycje przy zabytkach

# ZGŁOSZENIE ZAMIAST POZWOLENIA

Nowelizacja ustawy o ochronie zabytków od 3 czerwca 2026 r.



**NOWOŚĆ**

OD 3 CZERWCA 2026 r.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



Zgłoszenie do Wojewódzkiego  
Konservatora Zabytków (WKZ)

1		<b>ROBOTY BUDOWLANE W OTOCZENIU ZABYTKU</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• budowa przyłączy</li><li>• zagospodarowanie terenu</li><li>• roboty w otoczeniu wpisanego zabytku</li></ul>
2		<b>PRZENIESIENIE ZABYTKU RUCHOMEGO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• elementy wyposażenia</li><li>• zabytki ruchome wpisane do rejestru</li><li>• zmiana historycznego wystroju wnętrza</li></ul>
3		<b>ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zmiana funkcji obiektu</li><li>• zmiana sposobu korzystania z zabytku</li></ul>
4		<b>TABLICE, REKLAMY I URZĄDZENIA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• reklamy, szyldy</li><li>• urządzenia techniczne</li><li>• napisy</li></ul>
5		<b>INNE DZIAŁANIA WPŁYWAJĄCE NA ZABYTEK</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• działania mogące zmienić wygląd zabytku</li><li>• działania mogące naruszyć substancję zabytku (z wyłączeniem usuwania drzew lub krzewów z nieruchomości niebędącej parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni)</li></ul>

## PROCEDURA – MILCZĄCE ZAŁATWIENIE SPRAWY



**ZGŁOSZENIE**

do WKZ z opisem planowanych działań  
i wymaganymi dokumentami



**60 DNI**

na wniesienie sprzeciwu  
przez WKZ



**SPRZECIW WKZ**

wniesiony w drodze decyzji  
w terminie 60 dni

LUB



**BRAK SPRZECIWU**

po 60 dniach uznaje się,  
że zgoda została udzielona



**MOŻNA ROZPOCZĄĆ PRACĘ**

realizację działań można rozpocząć  
po upływie 60 dni od zgłoszenia



### UWAGA!

WKZ może:

- wezwać do uzupełnienia dokumentów i informacji (bieg terminu zostaje przerwany)
- wnieść sprzeciw w drodze decyzji
- wydać wcześniej zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu



Jeśli w ciągu 2 lat od planowanego terminu rozpoczęcia nie rozpoczniesz działań – konieczne będzie ponowne zgłoszenie.



Do zgłoszenia mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.



WKZ może w każdej chwili – przed upływem terminu 60 dni – wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.



### NOWOŚĆ 2026

**Jedna decyzja dotycząca usuwania drzew lub krzewów** z terenów wpisanych do rejestru zabytków parków, ogrodów i innych form zaprojektowanej zieleni – w odniesieniu do tych samych drzew lub krzewów.

# NA CO NADAL POTRZEBNE BĘDZIE POZWOLENIE KONSERWATORSKIE?

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

**!** POZWOLENIE WKZ WYMAGANE



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

1



## PRACE, ROBOTY I USUNIĘCIE ZIELENI

Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym usunięcie drzewa lub krzewu z parku, ogrodu lub innej formy zaprojektowanej zieleni.

1a



## ROBOTY GÓRNICZE

Prowadzenie robót górniczych przy zabytku wpisanym do rejestru.

1b



## USUNIĘCIE ZIELENI

Usunięcie drzewa lub krzewu z parku, ogrodu lub innej formy zaprojektowanej zieleni z innego powodu niż prace konserwatorskie i restauratorskie.

3



## BADANIA KONSERWATORSKIE

Prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru.

4



## BADANIA ARCHITEKTONICZNE

Prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru.

5



## BADANIA ARCHEOLOGICZNE

Prowadzenie badań archeologicznych.

6



## PRZEMIESZCZANIE ZABYTKU NIERUCHOMEGO

Przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru.

8



## PODZIAŁ ZABYTKU NIERUCHOMEGO

Dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru.

12



## POSZUKIWANIE UKRYTYCH LUB PORZUCONYCH ZABYTKÓW RUCHOMYCH

Poszukiwanie ukrytych lub porzuczonych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.



13



## WYDOBYCIE WIELKOGABARYTOWEGO ZABYTKU RUCHOMEGO

Wydobycie wielkogabarytowego zabytku ruchomego, wymagające użycia maszyn budowlanych.



**PAMIĘTAJ!**

Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego jest nadal wymagane w powyższych przypadkach. Zgłoszenie (z zasadą milczącego załatwienia sprawy) dotyczy wyłącznie działań określonych w art. 36aa ustawy.



od 01.01.2027

# POZWOLENIE VS ZGŁOSZENIE

ZMIANY W OCHRONIE ZABYTKÓW OD 3 CZERWCA 2026 R.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



## POZWOLENIE

decyzja wojewódzkiego konserwatora zabytków



## ZGŁOSZENIE

milczące załatwienie sprawy  
(art. 36aa ustawy)



Wymagana decyzja administracyjna.



FORMA ROZSTRZYGNIĘCIA



Brak decyzji.  
Zgoda wynika z **braku sprzeciwu** w terminie 60 dni.



Termin załatwienia sprawy zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego.



TERMIN



**60 dni** od dnia doręczenia zgłoszenia.



Pełne postępowanie administracyjne.



TRYB POSTĘPOWANIA



Procedura uproszczona – milczące załatwienie sprawy.



Możliwość odwołania od decyzji.



ŚRODKI ZASKARŻENIA



Możliwość odwołania od decyzji sprzeciwu.  
(odwołanie przysługuje tak samo, jak na każdą inną decyzję administracyjną).



Organ bada sprawę i wydaje decyzję (zgoda / odmowa).



ROLA WKZ



WKZ bada zgłoszenie i może:

- wnieść sprzeciw w drodze decyzji
- wezwać do uzupełnienia (przerwa bieg terminu)
- wydać wcześniej zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu



Rozpoczęcie działań możliwe po uzyskaniu decyzji zezwalającej.



ROZPOCZĘCIE DZIAŁAŃ



Można rozpocząć po upływie 60 dni, jeśli WKZ nie wniósł sprzeciwu lub po otrzymaniu zaświadczenia.



Termin ważności pozwolenia wskazany w pozwoleniu.



WAŻNOŚĆ



Jeśli działania nie rozpoczną się w ciągu 2 lat od planowanego terminu – wymagane ponowne zgłoszenie.



Zwykle obszerniejsza dokumentacja zgodnie z wymaganiami WKZ.



DOKUMENTACJA



Dokumentacja niezbędna do oceny zgłoszenia. W razie braków – obowiązek uzupełnienia.



### POZWOLENIE – TRADYCYJNA PROCEDURA

Pełne postępowanie administracyjne zakończone decyzją. Dłuższe i bardziej sformalizowane.



### ZGŁOSZENIE – NOWA PROCEDURA OD 3.06.2026

Szybsza i prostsza. Brak sprzeciwu WKZ w terminie 60 dni oznacza zgodę na realizację działań.



**OBIE PROCEDURY CHRONIĄ ZABYTKI**

WKZ nadal ma prawo wnieść sprzeciw, gdy planowane działania mogą prowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia dziedzictwa kulturowego.

# ZABYTEK WPISANY INDYWIDUALNIE DO REJESTRU ZABYTEKÓW



## OCHRONA: ELEMENTY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE



ELEWACJE, DACH, PODZIAŁY,  
ELEMENTY WYSTROJU



PIERWOTNE ROZWIĄZANIA  
MATERIAŁOWE ORAZ  
KOLORYSTYKA ELEWACJI  
I POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW  
ZABYTEKOWYCH



GABARYTY,  
KUBATURA



STOLARKA OKIENNA



STOLARKA DRZWIOWA



TRAKT KOMUNIKACYJNY –  
KLATKI SCHODOWE,  
SIEŃ PRZEJAZDOWA,  
PODZIAŁY WEWNĘTRZNE



WPŁYW OTOCZENIA  
NA ZABYTEK?



GRANICA OKREŚLONA  
W DECYZJI

GRANICA OKREŚLONA W DECYZJI



**PRACE WYMAGAJĄ  
POZWOLENIA / ZGŁOSZENIA**



Wszelkie działania ingerujące w substancję zabytku w zakresie wskazanym w decyzji wymagają pozwolenia lub zgłoszenia do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.



Ochronie podlega autentyczność, wartość historyczna, artystyczna i naukowa oraz integralność zabytku.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# WPIS DO REJESTRU OBSZARU tzw. ochrona obszarowa



## OCHRONA: ELEMENTY ZEWNĘTRZNE



ELEWACJE, DACH,  
PODZIAŁY,  
ELEMENTY WYSTROJU



PIERWOTNE ROZWIĄZANIA  
MATERIAŁOWE ORAZ  
KOLORYSTYKA ELEWACJI  
I POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW  
ZABYTKOWYCH



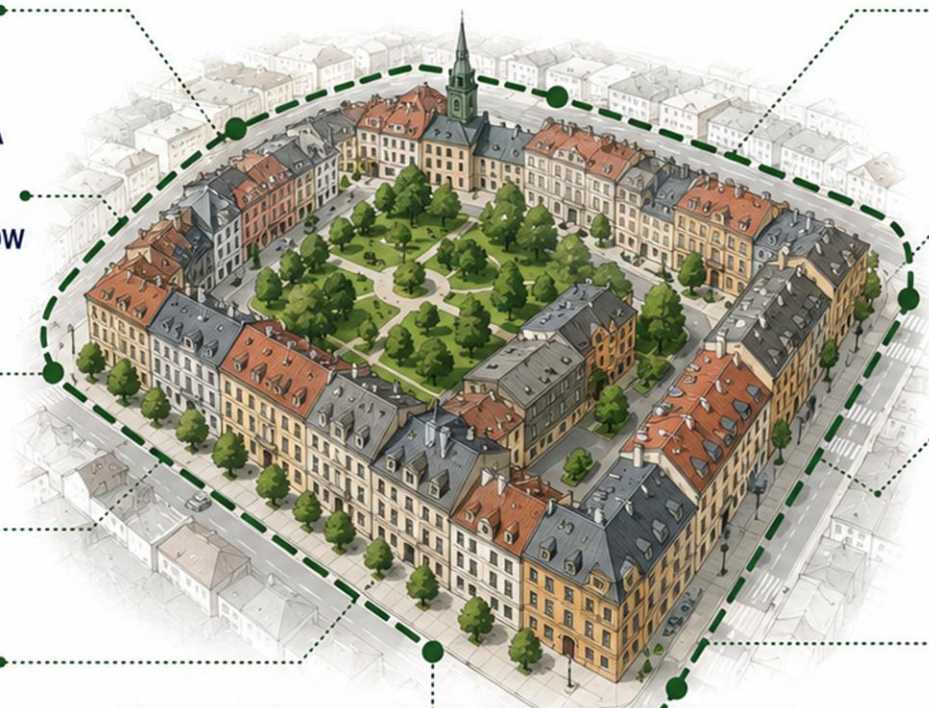
GABARYTY



STOLARKA OKIENNA



STOLARKA DRZWIOWA  
ZEWNĘTRZNA



GRANICA WYZNACZONA NP. KWARTAŁEM ULIC, DZIELNICĄ



UKŁAD  
URBANISTYCZNO-  
ARCHITEKTONICZNY



RELACJE  
PRZESTRZENNE



UKŁAD ULIC,  
SKWERÓW,  
KORELACJA ZIELENI  
I ZABUDOWY



GRANICA WYZNACZONA  
NP. KWARTAŁEM ULIC,  
DZIELNICĄ



**PRACE ZEWNĘTRZNE  
WYMAGAJĄ  
POZWOLENIĄ / ZGŁOSZENIA**



Wszelkie prace zewnętrzne dotyczące zabytków wpisanych w ramach ochrony obszarowej wymagają uzyskania pozwolenia lub zgłoszenia do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.



Celem ochrony obszarowej jest zachowanie historycznego charakteru i ładu przestrzennego całego układu urbanistycznego oraz relacji między zabudową a zielenią i przestrzenią publiczną.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# ADAPTACJA

---



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# ZASADY ADAPTACJI (wg. prof. dr hab. B. J. Rouby)

Adaptacje do nowych funkcji nie niszczą zabytków,  
jeśli przestrzega się reguł:



“  
*Adaptacja to sztuka równowagi między  
szacunkiem dla przeszłości  
a potrzebami współczesności.*



## 1. ZBIEŻNOŚCI FUNKCJI

z charakterem i warunkami obiektu,  
dostosowanej do zabytku,  
a nie odwrotnie.



## 2. BEZINWAZYJNOŚCI PRAC

– bez uszczuplania substancji zabytkowej  
i naruszania historycznych nawarstwień –  
zakrywać, a nie wyrzucać!



## 3. NIE NISZCZENIA INTEGRALNOŚCI TECHNICZNEJ

Poszanowanie struktur, systemów  
konstrukcyjnych i materiałów.



## 4. NIE NISZCZENIA INTEGRALNOŚCI ESTETYCZNEJ

prowadzącego do utraty dawności.



## 5. UŻYTKOWANIA BEZPIECZNEGO

dla materii zabytku.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# POTENCJAŁ ADAPTACYJNY DZIEDZICTWA POPRZEMYSŁOWEGO

Zabytkowe obiekty poprzemysłowe to zasób o unikalnych cechach, który można dostosować do współczesnych funkcji i potrzeb.

## DLACZEGO OBIEKTY POPRZEMYSŁOWE MAJĄ DUŻY POTENCJAŁ ADAPTACYJNY?



### DUŻE, OTWARTE PRZESTRZENIE

Hale o dużych rozpiętościach i wysokich kondygnacjach dają swobodę aranżacji i elastyczność funkcjonalną.



### SOLIDNA KONSTRUKCJA

Trwałe materiały i nośne konstrukcje umożliwiają bezpieczne dostosowanie budynku do nowych obciążeń i technologii.



### MODUŁOWOŚĆ I POWTARZALNY UKŁAD

Rytmiczny układ słupów i prześle ułatwia podział przestrzeni oraz etapowanie inwestycji.



### AUTENTYCZNY CHARAKTER

Oryginalne materiały, detale i ślady historii tworzą wyjątkową atmosferę i wartość miejsca.



### ATRAKCYJNE LOKALIZACJE

Bliskość centrów miast, dostęp do komunikacji i mediów oraz powiązania z historią miejsca.

## CO WARTO ZACHOWAĆ I EKSPONOWAĆ?



konstrukcję  
stalową / żelbetową



ceglane mury  
i ściany



historyczne okna  
i otwory



detale  
techniczne



urządzenia  
i maszyny



napisy, oznaczenia,  
ślady czasu

## GDZIE SZUKAĆ POTENCJAŁU?



### WYSOKOŚĆ I ŚWIATŁO

Możliwość doświetlenia światłem dziennym, instalacji antresoli, nowych stropów.



### OTWARTE PRZESTRZENIE

Elastyczność w kształtowaniu funkcji: od przestrzeni wspólnych po podział na mniejsze moduły.



### NOŚNOŚĆ I WYTRZYMAŁOŚĆ

Możliwość instalacji nowych funkcji o dużych obciążeniach (np. magazyny, archiwa, produkcja, serwerownie).



### PRZESTRZENIE POMOCNICZE I TECHNICZNE

Piwnice, podziemia, zaplecza techniczne – dodatkowy potencjał użytkowy.



### MOŻLIWOŚĆ INTEGRACJI ZIELENI I ENERGII

Duże dachy pod instalacje PV, zielone dachy, systemy retencji wody.



### ELEMENTY ROZPOZNAWCZE

Kominy, wieże ciśnień, szyldy, bramy – budują tożsamość miejsca i mogą stać się jego symbolem.



### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Istniejące przyłącza, szyby windowe, kanały, tory – warto je wykorzystać lub wkomponować w nową funkcję.



### RELACJA Z OTOCZENIEM

Dziedzińce, place, tory, woda, krajobraz poprzemysłowy – tworzą wyjątkowy kontekst.

## PRZYKŁADOWE NOWE FUNKCJE



### KULTURA I EDUKACJA

Muzea, galerie, centra kultury, szkoły artystyczne



### GASTRONOMIA I WYPOCZYNEK

Restauracje, foodhale, browary rzemieślnicze, kawiarnie



### BIURA I USŁUGI

Biura, coworking, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne



### MIESZKALNICTWO

Lofty, apartamenty, mikroapartamenty, coliving



### SPORT I REKREACJA

Siłownie, ścianki wspinaczkowe, kluby fitness



### MAGAZYNY I LOGISTYKA

Magazyny miejskie, centra dystrybucji ostatniej mili



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## KORZYŚCI Z ADAPTACJI OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH



ochrona dziedzictwa  
i tożsamości miejsca



ożywienie  
przestrzeni miejskich



ograniczenie  
zużycia zasobów  
i emisji CO<sub>2</sub>



tworzenie miejsc  
pracy i nowych  
funkcji



atrakcyjność  
inwestycyjna  
i turystyczna

## PAMIĘTAJ!

Adaptacja nie oznacza zatarcia historii. Największą wartością jest połączenie autentycznego charakteru z nową funkcją, tworzącą unikalne i trwałe miejsca.



## ZASADA UDANEJ ADAPTACJI



SZACUNEK  
DLA HISTORII

+



ZACHOWANIE  
KLUCZOWYCH  
ELEMENTÓW

+



WSPÓŁCZESNE  
ROZWIĄZANIA  
TECHNICZNE

+



NOWA FUNKCJA  
DOPASOWANA DO  
POTRZEB MIASTA

=



TRWAŁA WARTOŚĆ  
DLA MIESZKAŃCÓW  
I PRZYSZŁYCH  
POKOLEŃ

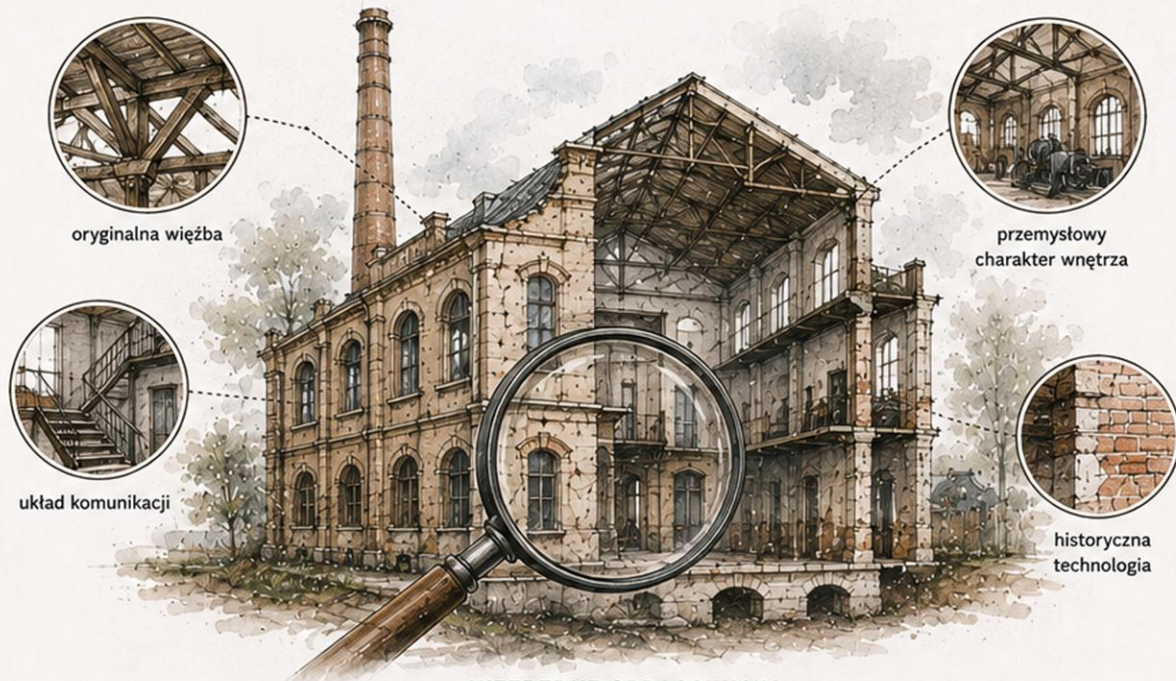
# PROCES ADAPTACJI

## ROZPOZNANIE: „Z CZYM WŁAŚCIWIE MAMY DO CZYNINIENIA?”

To etap, który najczęściej jest robiony za szybko. A potem zabytek „mści się” w trakcie budowy.

### TRZEBA USTALIĆ:

-  co stanowi wartość obiektu
-  które elementy są autentyczne
-  co jest wtórne
-  co można zmieniać
-  czego absolutnie nie wolno naruszyć



### ANALIZA POWINNA OBEJMOWAĆ:

-  bryłę
-  układ przestrzenny
-  konstrukcję
-  detal
-  materiały
-  historyczne nawarstwienia
-  relacje z otoczeniem
-  krajobraz kulturowy

### NIEZBĘDNE OPRACOWANIA

#### INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA



dokładne pomiary i dokumentacja rysunkowa

#### BADANIA ARCHITEKTONICZNE



rozpoznanie historii obiektu, analiza archiwalna

#### PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH



określenie działań ochronnych, harmonogram prac

#### EKSPERTYZA KONSTRUKCYJNA



ocena stanu konstrukcji, nośności i bezpieczeństwa

#### EKSPERTYZA PRZECIWPÓŻAROWA



ocena zagrożeń, warunki ochrony p-poż.

#### ANALIZA ZAWILGOCENIA



określenie źródeł wilgoci i stopnia zawilgocenia

#### BADANIA MYKOLOGICZNE



wykrycie grzybów, ocena ryzyka biologicznego

#### ANALIZA DOSTĘPNOŚCI



ocena dostępności dla wszystkich użytkowników

#### ANALIZA ENERGETYCZNA



ocena efektywności energetycznej obiektu



### BADANIA I DOKUMENTACJA

TO PODSTAWA WSZYSTKICH DECYZJI PROJEKTOWYCH.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# PROCES ADAPTACJI ZABYTKU

## OKREŚLENIE NOWEJ FUNKCJI – NAJWAŻNIEJSZY MOMENT CAŁEGO PROCESU



### NAJCZĘSTSZY BŁĄD:

„Mamy budynek,  
wciśniemy do niego funkcję.”



### POWINNO BYĆ ODWROTNIE:

„Jaką funkcję ten obiekt jest w stanie  
przyjąć bez utraty wartości?”

### ZASADA SZACUNKU DLA ZABYTKU



nie walcz  
z charakterem  
obiektu



nie zmieniaj więcej  
niż to konieczne



zachowaj  
autentyczność  
i wartość



nadaj nowe życie,  
ale z poszanowaniem  
historii



NOWA FUNKCJA = NOWA HISTORIA,  
ALE W TYM SAMYM MIEJSCU



*Dobra funkcja  
nie dominuje  
zabytku –  
uzupełnia go.*

ORYGINALNA TKANKA  
ZABYTKOWA

NOWA FUNKCJA  
W HARMONII Z OBIEKTEM

### PRZYKŁADY FUNKCJI



biuro /  
coworking



kultura /  
edukacja



hotel /  
aparthotel



gastronomia



mieszkania



usługi lokalne



zdrowie /  
wellness



DOBRA FUNKCJA WZMACNIA WARTOŚĆ OBIEKTU I ZAPEWNIĄ JEGO TRWAŁOŚĆ NA LATA

## OCENA KOMPATYBILNOŚCI FUNKCJI Z ZABYTKIEM

Czy nowa funkcja pasuje do:



skali obiektu?



układu konstrukcyjnego?



wysokości kondygnacji?



doświetlenia?



akustyki?



komunikacji?



nośności stropów?



wymogów PPOŻ?



dostępności?



wymogów sanitarnych?



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



### CO DAJE DOBRZE DOBRANA FUNKCJA?

- ✓ ochrona zabytku przez użytkowanie
- ✓ utrzymanie i rozwój wartości obiektu
- ✓ stabilność finansowa inwestycji
- ✓ akceptacja społeczna
- ✓ minimalizacja ingerencji w substancję
- ✓ harmonia między przeszłością a przyszłością








# PROCES ADAPTACJI ZABYTKU

## ANALIZA TECHNICZNA I „UKRYTE PROBLEMY”

Na tym etapie wychodzi większość kosztownych niespodzianek.





### 1 KONSTRUKCJA

-  • ostabione stropy
-  • korozja cegły
-  • zniszczone drewno
-  • pęknięcia sklepień
-  • przeciążenia



### 2 WILGOĆ

W zabytkach to niemal standard:

-  brak izolacji
-  podciąganie kapilarne
-  zasolenie murów
-  kondensacja pary



### 3 INSTALACJE

Największy „zjadacz przestrzeni”:



wentylacja



klimatyzacja



oddymianie






trasy kablowe



piony sanitarne

W zabytku zwykle:

-  nie ma gdzie ich schować
-  nie można wszędzie kuć
-  nie można obniżyć wszystkich sufitów



### CO DAJE DOBRA ANALIZA?



realny obraz stanu obiektu



identyfikacja ryzyk



przewidywalne koszty inwestycji



podstawa decyzji projektowych



bezpieczeństwo techniczne i prawne



ochrona wartości zabytkowych



„  
Lepiej odkryć problem na etapie analizy, niż podczas budowy.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# NADBUDOWA ZABYTKU

## SZANSA ADAPTACYJNA CZY RYZYKO KONSTRUKCYJNE?

Nadbudowa umożliwia nowe funkcje i rozwój obiektów zabytkowych, ale niesie ze sobą poważne zagrożenia konstrukcyjne i konserwatorskie.



### FUNDAMENTY

- ryzyko przeciężenia
- nierównomierne osiadanie



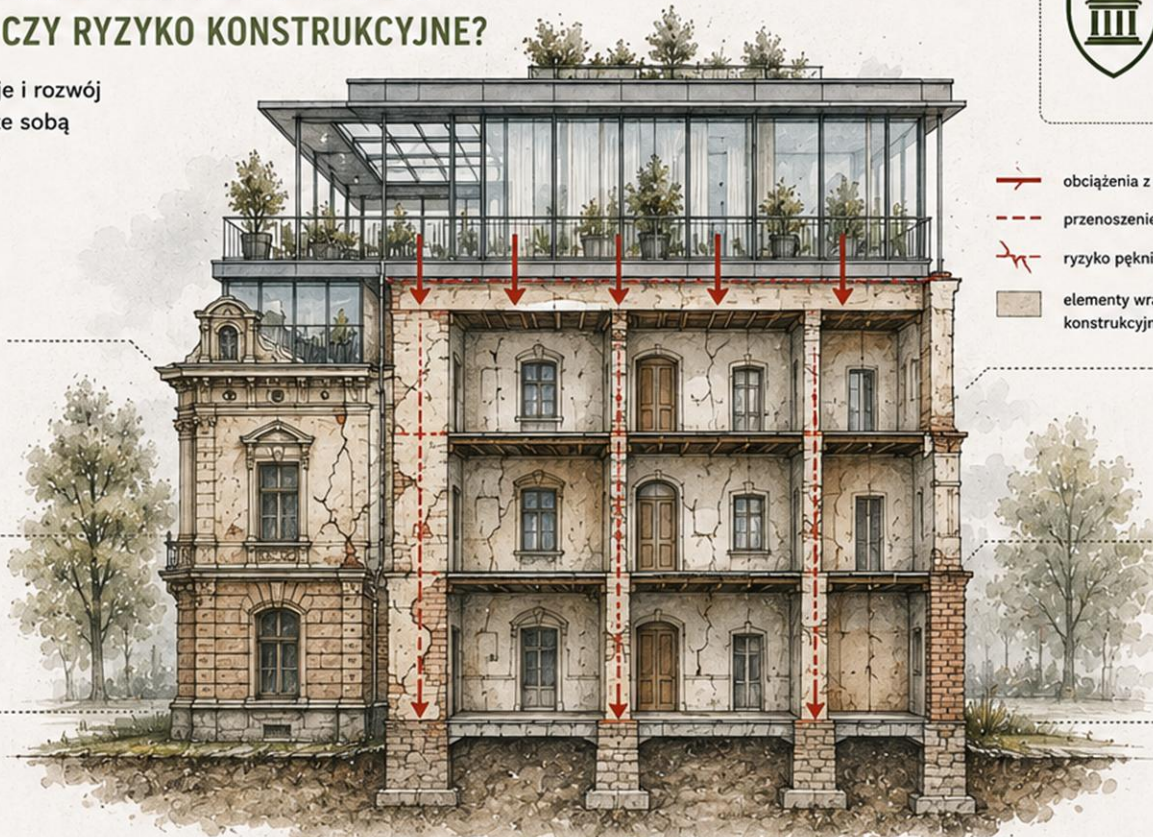
### ŚCIANY NOŚNE

- pękanie murów
- utrata stateczności



### WIATR I ŚNIEG

- zmiana rozkładu sił
- większa podatność na obciążenia



### BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZABYTKU

Przed przystąpieniem do prac niezbędne jest wykonanie szczegółowych ekspertyz mykologicznych i budowlanych oraz uzyskanie zgody Konserwatora Zabytków.

— obciążenia z nadbudowy

- - - przeniesienie obciążeń

— ryzyko pęknięć i deformacji

■ elementy wrażliwe konstrukcyjnie



### UKRYTE USZKODZENIA

- niezany stan konstrukcji
- degradacja materiałów



### POŁĄCZENIE STAREGO Z NOWYM

- naprężenia
- niekompatybilność materiałów



### WARTOŚCI ZABYTKOWE

- ingerencja w historyczną substancję
- zmiana sylwetki obiektu i krajobrazu kulturowego

### BEZPIECZNY PROCES NADBUDOWY



1. EKSPERTYZY KONSTRUKCYJNE  
ocena stanu technicznego całego obiektu



2. BADANIA MATERIAŁOWE I MYKOLOGICZNE  
rozpoznanie materiałów, wilgoci i biologii



3. ANALIZY STATYCZNE  
ocena nośności, modelowanie obciążeń



4. UZGODNIENIA KONSERWATORSKIE  
ochrona wartości zabytkowych i krajobrazu



5. PROJEKT WZMOCNIEN  
dobór rozwiązań bezpiecznych dla konstrukcji i zabytku



6. REALIZACJA I MONITORING  
kontrola, nadzór i monitoring obciążeń oraz odkształceń

“

*W zabytkach problemem nie jest tylko dobudowanie nowej kondygnacji.*

*Problemem jest bezpieczne przeniesienie nowych obciążeń przez konstrukcję projektowaną często sto lub dwieście lat temu.*



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# PROCES ADAPTACJI ZABYTKÓW – NAJCZĘSTSZE BŁĘDY



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



## PROJEKTOWE



niewzględnienie kwestii dostępności od początku projektowania



projektowanie bez badań



kopiowanie rozwiązań z nowych budynków



nadmierna przebudowa



zbyt agresywne instalacje



niszczenie historycznych układów



## PROCEDURALNE



za późny kontakt z konserwatorem



brak uzgodnień etapowych



niepełna dokumentacja



## EKONOMICZNE



brak rezerwy finansowej



niedoszacowanie czasu



brak planu utrzymania po inwestycji



## SPOŁECZNE



brak konsultacji



„sterylny luksus” zamiast zachowania charakteru miejsca



utrata lokalnej tożsamości



“



**ADAPTACJA TO NIE TYLKO PROJEKT I BUDŻET.  
TO ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA PRZYSZŁOŚĆ ZABYTKU,  
JEGO WARTOŚCI I SPOŁECZNOŚCI.**



zrozum



dopasuj



szanuj






utrzymuj

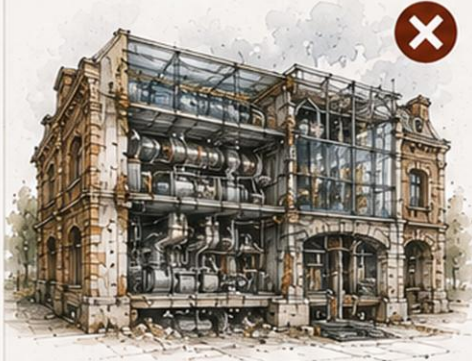
# KIEDY ADAPTACJA SIĘ NIE UDA?

NAJLEPSZE INTENCJE NIE WYSTARCZĄ, JEŚLI ZABYTEK NIE JEST ROZUMIANY.




## 1 GDY FUNKCJA JEST NIEKOMPATYBILNA

Np. próba wciśnięcia:

-  intensywnej funkcji handlowej
-  nowoczesnego biurowca klasy A
-  funkcji wymagającej pełnej klimatyzacji i dużych powierzchni technicznych



### SKUTEK:

-  przeciążenie konstrukcji i instalacji
-  utrata wartości i sensu adaptacji
-  koszty nieproporcjonalne do efektu końcowego




## 2 GDY INWESTOR TRAKTUJE ZABYTEK JAK ZWYKŁY BUDYNEK

To bardzo częsty problem:

„wyburzymy środek, zostawimy elewację”.





### EFEKT:

-  utrata autentyzmu
-  konflikt z konserwatorem
-  często utrata sensu ochrony

## 3 GDY NIE MA TRWAŁEGO MODELU UŻYTKOWANIA

Najbardziej udane adaptacje mają:





-  realnego operatora
-  stabilny program
-  użytkownika
-  model finansowania utrzymania



Zabytek bez użytkownika bardzo szybko zaczyna ponownie degradować.



## 4 GDY IGNORUJE SIĘ FIZYKĘ HISTORYCZNEGO BUDYNKU

-  szczelne okna + brak wentylacji
-  agresywne osuszanie
-  nieprzepuszczalne materiały
-  zbyt szybkie wygrzewanie



Historyczne budynki „pracują” inaczej niż współczesne.



“



**SUKCES ADAPTACJI TO NIE TYLKO DOBRY PROJEKT. TO ZROZUMIENIE ZABYTKU, JEGO MOŻLIWOŚCI I ODPOWIEDZIALNE DECYZJE NA KAŻDYM ETAPIE.**



zrozum



dopasuj



szanuj



utrzymuj



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

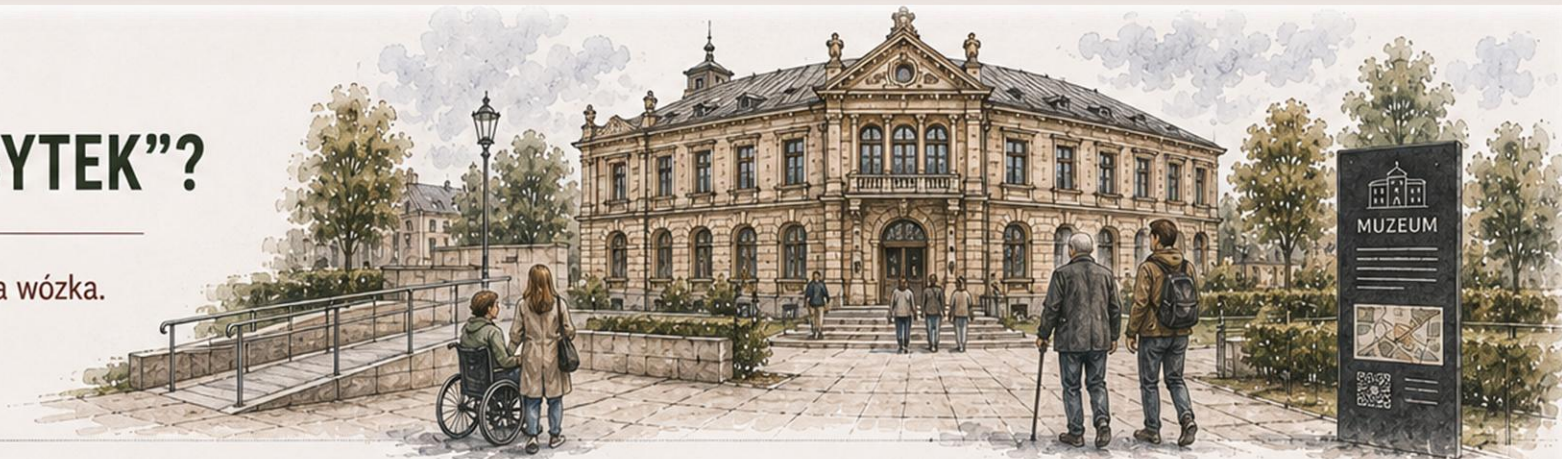
# DOSTĘPNOŚĆ ZABYTKÓW



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# CO OZNACZA „DOSTĘPNY ZABYTEK”?

To znacznie więcej niż podjazd dla wózka.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## DOSTĘPNOŚĆ OBEJMUJE:



### 1. DOSTĘP RUCHOWY

- swobodne poruszanie się po terenie i w obiekcie,
- brak barier architektonicznych,
- odpowiednie ciągi komunikacyjne,
- windy, podjazdy, toalety dostosowane.



### 2. DOSTĘP SENSORYCZNY

- możliwość odbioru treści przez osoby z różnymi potrzebami,
- rozwiązania dla osób słabowidzących, niewidomych, głuchych i niedosłyszących,
- odpowiednie oświetlenie, kontrasty, pętle indukcyjne, audiodeskrypcja, napisy.



### 3. DOSTĘP POZNAWCZY

- zrozumiała forma przekazu,
- proste języki,
- jasna nawigacja,
- materiały dostosowane do różnych możliwości poznawczych.



### 4. DOSTĘP INFORMACYJNY

- rzetelne, aktualne i pełne informacje o obiekcie,
- dostępność informacji w różnych formatach (tekst, audio, wideo, easy to read, PJM),
- czytelne oznakowanie.



### 5. DOSTĘP KOMUNIKACYJNY

- możliwość komunikacji i uczestniczenia,
- życzliwa i przeszkolona obsługa,
- kontakt dopasowany do potrzeb odwiedzających.



**DOSTĘPNY ZABYTEK TO TAKI, KTÓRY JEST OTWARTY DLA WSZYSTKICH –**  
z szacunkiem dla człowieka i wartości dziedzictwa.



# JAKIE SĄ NAJWIĘKSZE PROBLEMY ZABYTKÓW?



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1. HISTORYCZNE UKŁADY PRZESTRZENNE

Zabytki często mają:

- wysokie progi
- schody
- wąskie przejścia
- nierówne posadzki
- małe pomieszczenia
- wielopoziomowe układy



I bardzo często właśnie te elementy stanowią wartość zabytkową.

## 2. OGRANICZENIA KONSTRUKCYJNE

Problemy:

- brak miejsca na windę
- słabe stropy
- zabytkowe sklepienia
- ograniczenia nośności



Wprowadzenie nowych elementów jest często bardzo trudne lub niemożliwe.

## 3. OCHRONA SUBSTANCJI ZABYTKOWEJ

Nie można dowolnie:

- wyburzać ścian
- poszerzać otworów
- zmieniać historycznej komunikacji
- usuwać schodów
- niszczyć detal



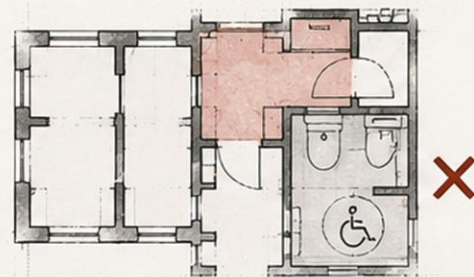
Każda ingerencja musi szanować autentyczną substancję i wartości zabytku.

## 4. OGRANICZENIA PRZECIWOŻAROWE I TECHNICZNE

Nowoczesne wymagania:

- ewakuacja
- szerokości przejść
- instalacje
- toalety dostępne

często są bardzo trudne do pogodzenia z historyczną strukturą.



**DOSTĘPNOŚĆ W ZABYTKACH TO SZUKANIE RÓWNOWAGI** między nowoczesnymi wymaganiami a ochroną dziedzictwa.



**ROZWIĄZANIA MUSZĄ BYĆ INDYWIDUALNE** i wynikać z analizy konkretnego obiektu.



# KIEDY PEŁNA DOSTĘPNOŚĆ MOŻE BYĆ NIEMOŻLIWA?

W praktyce bywają sytuacje, gdy pełne dostosowanie zniszczyłoby wartości zabytkowe.



średniowieczna wieża



fortyfikacje



ciasne układy historyczne



obiekty archeologiczne



drewniane konstrukcje o ograniczonej nośności



**DOSTĘPNOŚĆ NIE ZNACZY WSZĘDZIE.**

**DOSTĘPNOŚĆ ZNACZY MĄDRZE I ODPOWIEDZIALNIE.**



## CO WTEDY?

Współczesne podejście konserwatorskie mówi: należy zapewnić **maksymalny możliwy poziom dostępności**, bez niszczenia autentyzmu.

## TO OZNACZA CZASEM:



### dostęp częściowy

udostępnienie wybranych poziomów lub stref



### dostęp alternatywny

inne trasy dojścia, wejścia boczne, obejścia terenu



### dostęp cyfrowy

wirtualne spacery, modele 3D, multimedia, zasoby online



### prezentacja zdalna

transmisje online, webinaria, zdalne lekcje i oprowadzania



### udostępnienie wybranych stref

części dostępne dla odwiedzających, pozostałe chronione

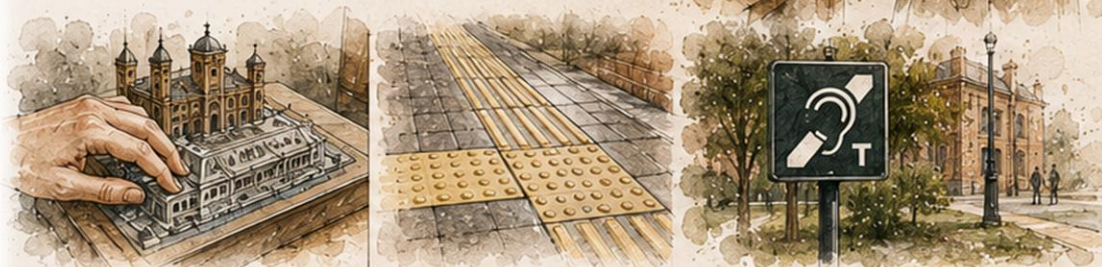


Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa




# DOSTĘPNOŚĆ SENSORYCZNA

## MOŻLIWE DZIAŁANIA:

-  audiodeskrypcja
-  tyflografiki
-  modele dotykowe
-  ścieżki prowadzące
-  kontrastowe oznaczenia
-  napisy
-  pętle indukcyjne
-  systemy wspomaganie słuchu



## TE DZIAŁANIA ZWYKLE:

-  są mało inwazyjne
-  nie niszczą substancji zabytkowej
-  znacząco poprawiają dostępność



# DOSTĘPNOŚĆ POZNAWCZA

## PROBLEMY:

-  skomplikowana orientacja
-  nadmiar informacji
-  nieczytelne komunikaty

## POMAGAJĄ:

-  proste oznaczenia
-  czytelna identyfikacja wizualna
-  logiczne trasy
-  intuicyjna komunikacja



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa



# DOSTĘPNOŚĆ ZABYTKÓW - NAJCZĘSTSZE BŁĘDY



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1 DODAWANIE DOSTĘPNOŚCI NA KOŃCU PROJEKTU W CELU SPEŁNIENIA PRZEPISÓW




Efekt:

-  przypadkowe rampy,
-  fatalna estetyka,
-  konflikt z konserwatorem.



Dostępność trzeba projektować od początku, żeby nie zignorować potrzeb użytkowników.

## 2 AGRESYWNE PRZEBUDOWY

-  wyburzenie historycznych schodów,
-  niszczenie układów wnętrz,
-  nadmierne poszerzanie otworów.



## 3 POZORNA DOSTĘPNOŚĆ




-  platforma stale zepsuta,
-  wejście „od zaplecza”,
-  konieczność wołania obsługi,
-  brak samodzielności użytkownika.



Formalnie „jest dostępność”.  
Praktycznie – nie ma.

## 4 KONFLIKT ESTETYCZNY

Nowe elementy:

-  muszą być przemyślane
-  nie powinny udawać historycznych,
-  ale też nie mogą dominować zabytku.



To bardzo delikatna równowaga.



# JAK PROJEKTOWAĆ DOSTĘPNY ZABYTEK?






Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

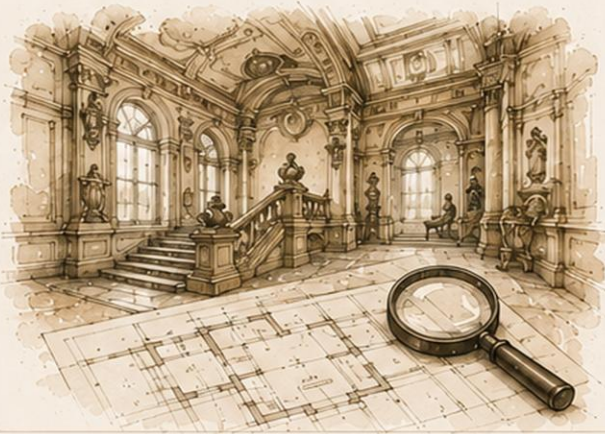
## ETAP 1

### ROZPOZNANIE WARTOŚCI ZABYTKOWYCH

Najpierw trzeba ustalić:

-  które elementy są kluczowe,
-  gdzie możliwa jest ingerencja,
-  które strefy mają największą wartość historyczną.








Bez tego łatwo zniszczyć najcenniejsze fragmenty.



## ETAP 2

### ANALIZA POTRZEB UŻYTKOWNIKÓW

Należy rozpatrzyć:

-  osoby z niepełnosprawnością ruchową,
-  osoby niewidome,
-  słabowidzące,
-  niesłyszące,
-  neuroróżnorodne,
-  seniorów,
-  dzieci.




Dostępność nie oznacza wyłącznie „wózka”.

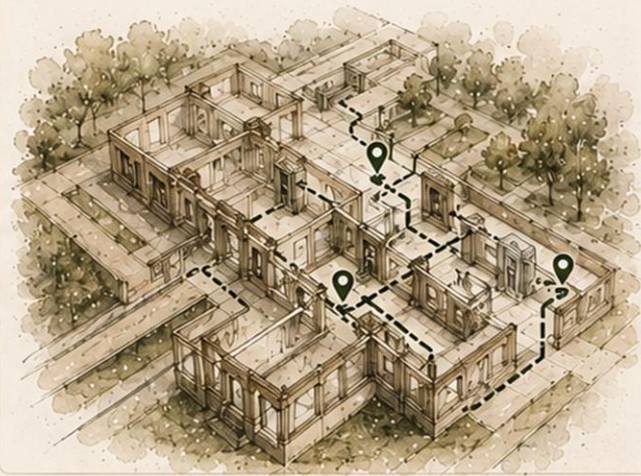


## ETAP 3

### ANALIZA TRAS I DOŚWIADCZENIA UŻYTKOWNIKA

Najważniejsze pytania:

-  czy użytkownik może samodzielnie i godnie korzystać z obiektu?
-  do których części obiektu dostęp jest niezbędny?
-  czy można dopasować trasy turystyczne ze względu na bariery architektoniczne?



## NAJWAŻNIEJSZA ZASADA – DOSTĘPNOŚĆ PROJEKTUJE SIĘ INDYWIDUALNIE.

Nie istnieje:  uniwersalna platforma,  jeden typ windy,  „gotowy pakiet dostępności”.

Każdy zabytek wymaga osobnej strategii.



# TERMOMODERNIZACJA

---



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# JAK DZIAŁA HISTORYCZNA PRZEGRODA?



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1. TRADYCYJNE MATERIAŁY



CEGLA WAPNO DREWNO KAMIEŃ

TYNKI  
WAPIENNE

są:



POROWATE

DYFUZYJNIE OTWARTE

HIGROSKOPIJNE

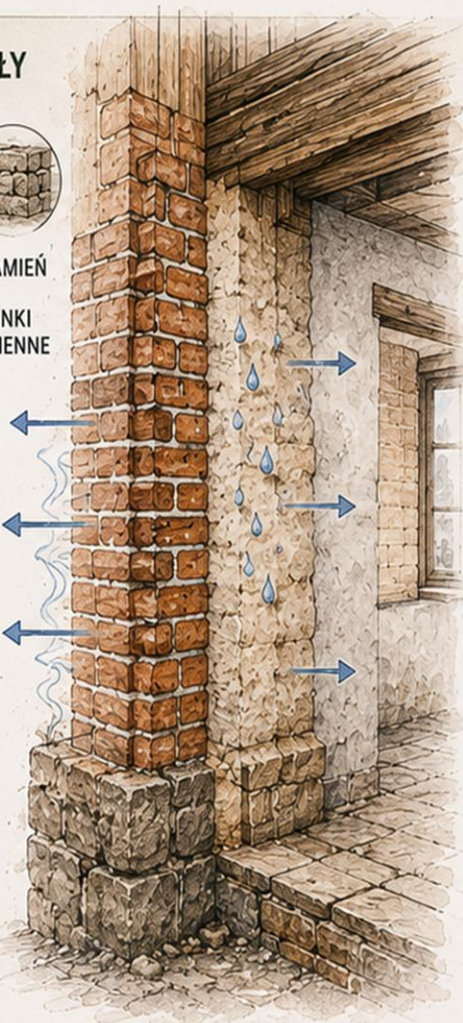
Potrafia:



CHŁONAĆ WILGOĆ

MAGAZYNOWAĆ JĄ

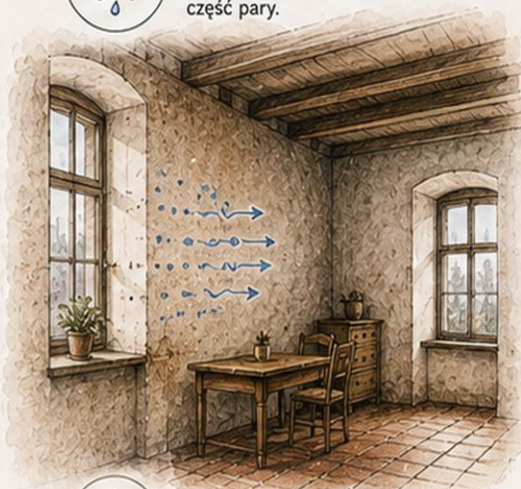
ODDAWAĆ JĄ STOPNIOWO



## 2. TO DZIAŁA JAK „BUFOR WILGOTNOŚCI”

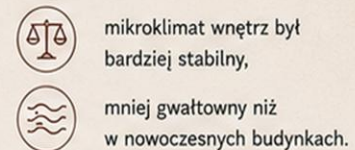


Gdy wilgotność wzrasta:  
materiały przejmują  
część pary.



Gdy powietrze staje się suche:  
oddają ją z powrotem.

Dzięki temu:



mikroklimat wewnątrz był  
bardziej stabilny,

mniej gwałtowny niż  
w nowoczesnych budynkach.

## 3. CO NISZCZY TEN MECHANIZM?

Najczęściej:



FARBY AKRYLOWE



CEMENTOWE TYNKI



STYROPIAN



SZCZELNE OKŁADZINY



FOLIE PAROIZOLACYJNE  
UŻYTE BEZ ANALIZY



Historyczna przegroda „oddycha”.  
Pozwala wilgoci krążyć: w naturalny sposób.



Zablokowanie tej zdolności prowadzi do zawilgocenia,  
pleśni, soli i degradacji materiałów.

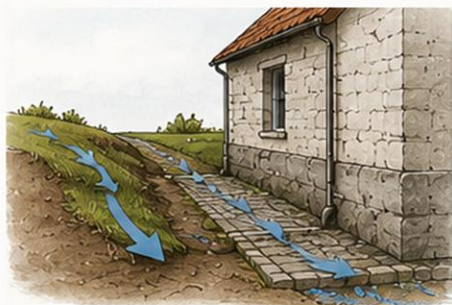
# HISTORYCZNE BUDOWNICTWO – 4 ZASADY OCHRONY PRZED WILGOCIĄ

Sprawdzone przez wieki. Naturalne, skuteczne, trwałe.



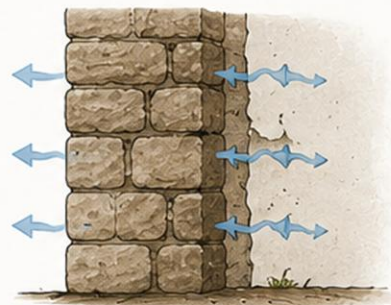
Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1 NIE ZATRZYMYWAĆ WODY PRZY BUDYNKU



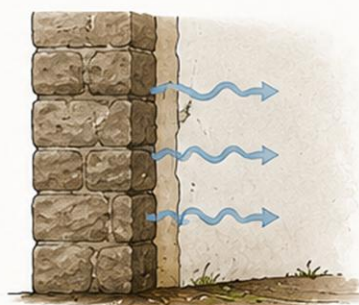
- Odpowiednie ukształtowanie terenu
- Spadki od budynku
- Okapy chroniące ściany
- Brak szczelnych opasek betonowych

## 2 STOSOWAĆ MATERIAŁY PAROPRZEPUSZCZALNE



- Zaprawy wapienne i wapienno-pucolanowe
- Tynki wapienne
- Naturalne materiały: kamień, cegła, drewno
- Brak materiałów szczelnych

## 3 UMOŻLIWIĆ WYSYCHANIE MURÓW



- Tynki otwarte dyfuzyjnie
- Warstwy odparowujące
- Wentylacja pomieszczeń
- Brak szczelnych powłok i farb

## 4 ODPROWADZAĆ WILGOĆ DRENAŻEM I KSZTAŁTEM TERENU



- Drenaż opaskowy i rowy odwadniające
- Warstwy żwirowe i odsączające
- Naturalne materiały przepuszczalne
- Odprowadzenie wody poza obrys budynku

## DLACZEGO POWSTAJĄ PROBLEMY W ZABYTKACH?

Nie dlatego, że historyczne rozwiązania były złe,  
lecz dlatego, że zastąpiono je materiałami szczelnymi.

### ✘ BETONOWE OPASKI I PODWYŻSZENIE TERENU



Woda zatrzymywana przy murze

### ✘ ZAPRAWY CEMENTOWE I TYNKI CEMENTOWE



Brak paroprzepuszczalności, wilgoć uwięziona w murze

### ✘ SZCZELNE IZOLACJE BITUMICZNE I FOLIE



Izolacje „odcinają” mur od możliwości wysychania

### ✘ FARBY I POWŁOKI SZCZELNE



Wilgoć nie może odparować, powoduje zniszczenia

### ✘ BRAK DRENAŻU I ZŁY SPŁYW WÓD OPADOWYCH



Nadmiar wody w gruncie, zawilgocone fundamenty

### SKUTKI:

- Wilgoć w murach
- Wykwity soli
- Łuszczenie tynku i farb
- Zagrzybienia
- Osłabienie konstrukcji
- Postępująca degradacja



**SZANUJMY HISTORIĘ BUDYNKU – WRACAJMY DO ZASAD, KTÓRE JĄ TWORZĄ.**

NATURALNA GOSPODARKA WILGOCIĄ TO KLUCZ DO TRWAŁOŚCI ZABYTKÓW.



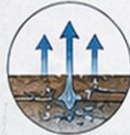
# WILGOĆ – NIEWIDZIALNY WRÓG

## SKĄD SIĘ BIERZE?



### Z OPADÓW

deszcz wnika przez nieszczelności, spoiny, uszkodzony tynk, detale.



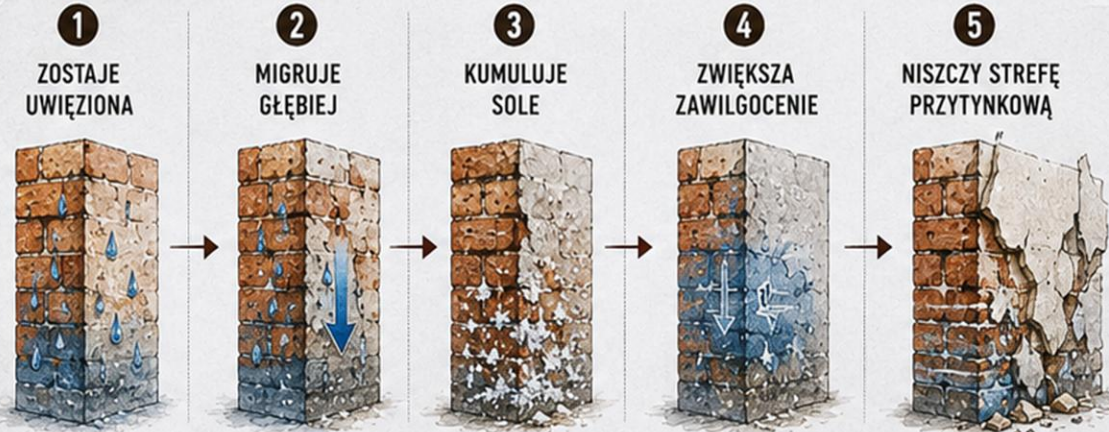
### PODCIĄGANIE KAPILARNE Z GRUNTU

woda z gruntu wnika w pory muru i podciąga się ku górze.



W STARYCH BUDYNKACH DZIAŁA PO CICHU, ALE NISZCZY OD ŚRODKA

## ALE ZAMIAST ODPAROWAĆ...



WILGOĆ DZIAŁA POWOLI, ALE NIEUSTANNIE – OSŁABIA MATERIAŁY, POWODUJE TRWAŁE USZKODZENIA I UTRATĘ WARTOŚCI ZABYTKU.

## PARADOKS

TYNK WYGLĄDA „MOCNO”,  
A CEGŁA POD NIM...



...DOSŁOWNIE SIĘ  
ROZPADA.

## TYPOWE OBJAWY



ODPARZENIA  
TYNKU



WYKWITY  
SOLI



ŁUSZCZENIE  
CEGŁY



MOKRE PASY  
PRZY COKOLE



ZIMNE  
ŚCIANY



ODPADAJĄCA  
FARBA



GRZYBY I PLEŚNIE  
OD ŚRODKA



KLUCZ DO OCHRONY ZABYTKU? USUNĄĆ PRZYCZYNY, UMOŻLIWIĆ PAROWANIE, ZADBAĆ O IZOLACJĘ I ODDYCHANIE MURU.



# WILGOĆ W ZABYTKACH – ZROZUMIEĆ PROBLEM

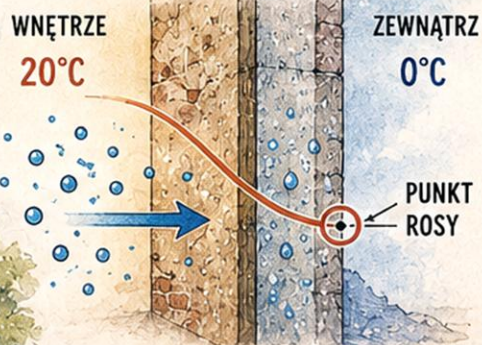
Punkt rosy • Kondensacja pary • Przemarzanie ściany



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1 PUNKT ROSY

To temperatura, w której para wodna zawarta w powietrzu zamienia się w wodę.



- 1 Ciepłe, wilgotne powietrze z wnętrza przenika w głąb ściany.
- 2 W miejscu, gdzie temperatura spada poniżej punktu rosy, para skrapla się w wodę.
- 3 Wilgoć pozostaje w ścianie i powoduje jej zawilgocenie oraz uszkodzenia.

## 2 KONDENSACJA PARY

Para wodna z powietrza skrapla się na zimnych powierzchniach.

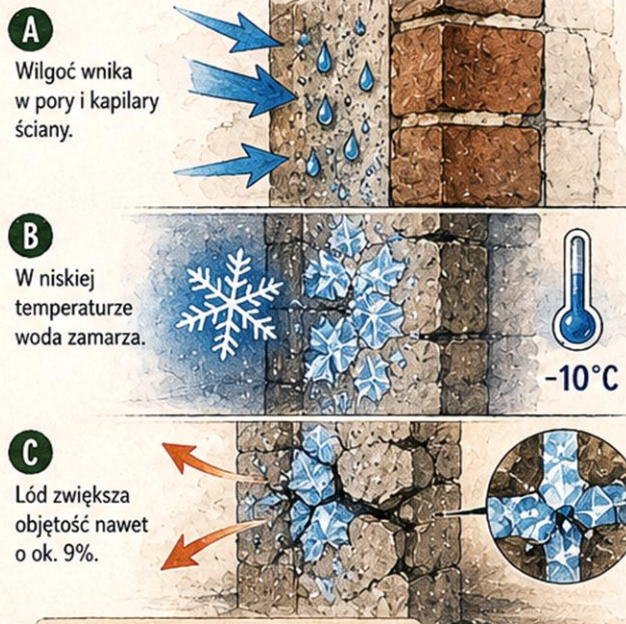


### JAK POWSTAJE?

- 1 Ciepłe, wilgotne powietrze ma dużą ilość pary wodnej.
- 2 Gdy zetknie się z zimną powierzchnią (np. szybą, ościeżem, murem) – ochładza się.
- 3 Para nie może utrzymać się w powietrzu i skrapla się w krople wody.
- 4 **Skutek:** zawilgocenie, pleśń, uszkodzenia materiałów.

## 3 PRZEMARZANIE ŚCIANY

Woda w porach materiału zamarza i zwiększa swoją objętość.



Powtarzające się zamarzanie i odmarzanie prowadzi do:

- kruszenia tynku i cegieł
- spękań i ubytków
- osłabienia konstrukcji

### DLACZEGO TO WAŻNE?

Wilgoć + mróz + czas  
= poważne uszkodzenia  
zabytkowej substancji.



Im lepsze zrozumienie  
zjawisk, tym lepszy  
ochrona zabytków.



Dlatego potrzebne są:  
analizy, odpowiednie  
materiały i rozwiązania.

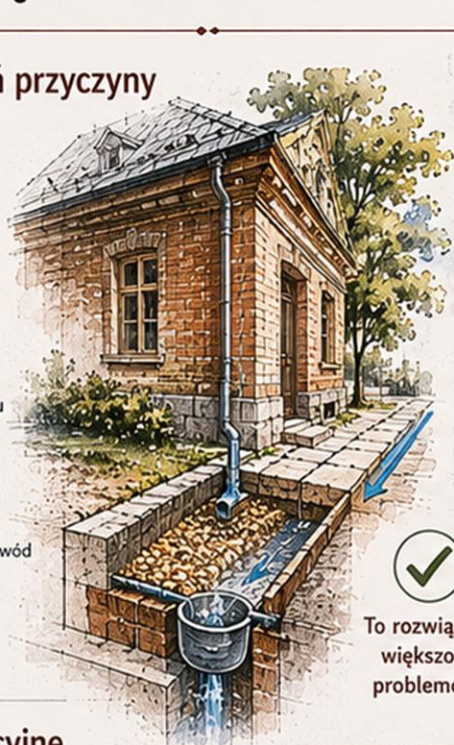


Chronimy nie tylko ściany,  
ale i ich historyczną duszę.

# ROZWIĄZANIA – JAK DZIAŁAĆ WŁAŚCIWIE?

## Najpierw usuń przyczyny

-  odwodnienie
-  dachy
-  rynny
-  opaski wokół budynku
-  wentylacja
-  odprowadzenie wód



To rozwiązuje większość problemów.

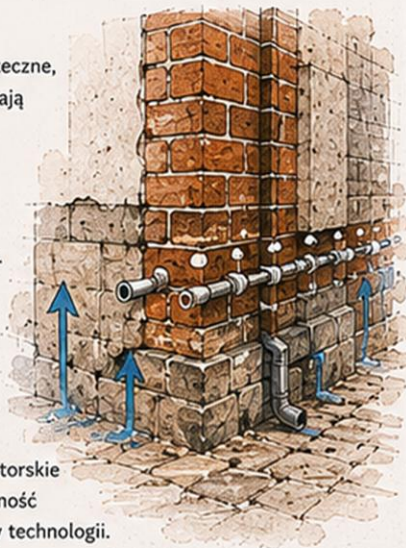


## Ostrożnie z izolacjami poziomymi!

- iniekcje bywają skuteczne, ale nie zawsze działają w grubych murach,
- mogą zaburzać transport wilgoci,
- bywają nadużywane.



Wytyczne konserwatorskie podkreślają konieczność indywidualnej oceny technologii.




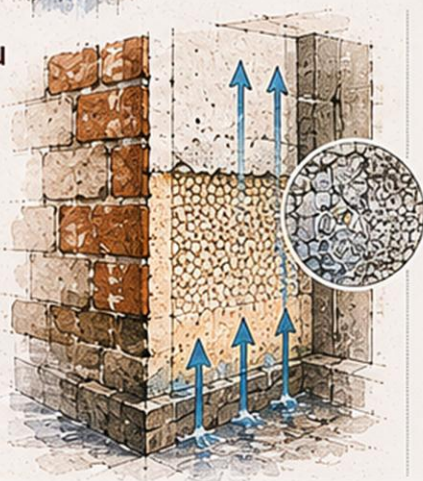
## Tynki renowacyjne ≠ rozwiązanie problemu

Bardzo częsty błąd:

„Założmy tynk renowacyjny i będzie dobrze.”

 Tynk nie usuwa źródła wilgoci.

 Tylko pomagają zarządzać solami i odparowaniem.



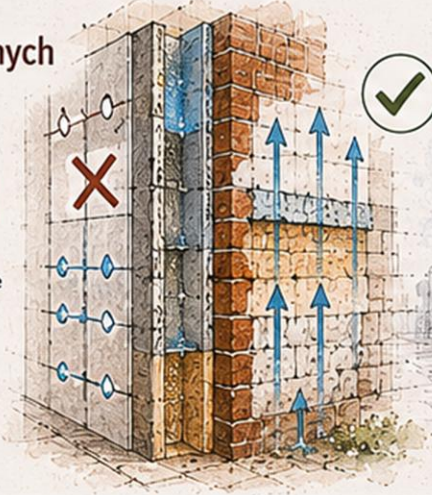
## Unikaj materiałów nieprzepuszczalnych

Najbardziej problematyczne:

-  szczelne farby
-  styropian
-  cementowe tynki
-  folie blokujące dyfuzję



Historyczny mur powinien mieć możliwość oddawania wilgoci.



# NATURALNY CYKL PRZEWIETRZANIA



Dawne budynki były...  
**nieszczelne.**

Ale:  
ta „nieszczelność”  
była częścią systemu  
działania budynku.

## SKĄD BRAŁA SIĘ WYMIANA POWIETRZA?

Przez:



nieszczelne  
okna



drzwi



kominy



piece



poddasza



szczeliny  
konstrukcyjne

Powietrze stale krążyło.

## CO TO DAWAŁO?

Usuwanie:



wilgoci



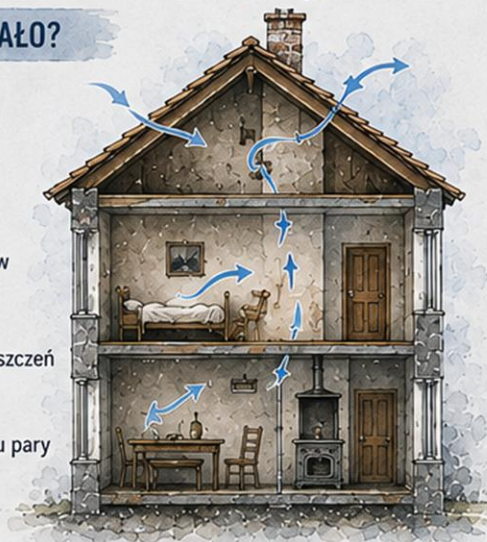
zapachów



zanieczyszczeń



nadmiaru pary  
wodnej

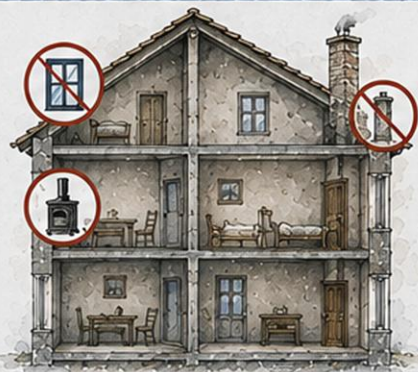


## CO SIĘ DZIEJE PO MODERNIZACJI?



### TYPOWY SCENARIUSZ:

- ✘ szczelne okna
- ✘ brak nawiewu
- ✘ zlikwidowane piece
- ✘ zamknięte kominy



### EFEKT:



powietrze  
przestaje krążyć



rośnie wilgotność



pojawia się pleśń



... I UŻYTKOWNIK MÓWI:

„Po remoncie  
zrobił się grzyb.”



**BARDZO CZĘSTO:**  
to nie „stary budynek”,  
tylko źle przeprowadzona  
modernizacja.



Budynek musi  
oddychać.



Nie chodzi o szczelność,  
tylko o kontrolowaną  
wymianę powietrza.



Szanujmy naturalny  
sposób działania  
zabytkowych budowli.



Dobrze zaprojektowana  
modernizacja = zdrowy  
budynek i zadowoleni  
mieszkańcy.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# OKNA – WYMIENIAĆ CZY NAPRAWIAĆ?

Wytyczne konserwatorskie zwykle preferują:  
zachowanie i poprawę istniejącej stolarki.



## DLACZEGO?

Bo historyczne okna:



mają wartość zabytkową,



często są lepsze jakościowo niż współczesne tanie systemy.

## DOBRE PRAKTYKI



RENOWACJA



OKNA SKRZYNKOWE



USZCZELNIENIE



DODATKOWE PRZESZKLENIE WEWNĘTRZNE



SZYBY ZESPOLONE CIENKOPROFILOWE



ZACHOWUJEMY AUTENTYCZNOŚĆ,  
POPRAWIAMY FUNKCJONALNOŚĆ.

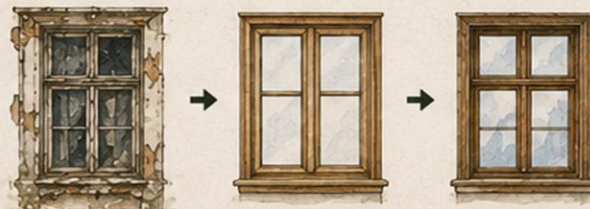
## NAPRAWA I RENOWACJA



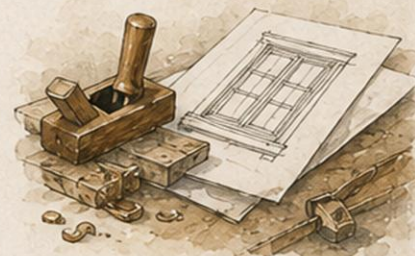
ZACHOWANIE WARTOŚCI ZABYTKOWEJ  
I TRADYCYJNEGO CHARAKTERU BUDYNKU



## WYMIANA – TYLKO GDY TO KONIECZNE



NOWE OKNO DREWNIANE ODZWIERCIEDLA HISTORYCZNY WYGLĄD



## MONTAŻ NOWYCH OKIEN MOŻLIWY JEST,

gdy istniejąca stolarka nie nadaje się już do naprawy.

Wówczas możliwe jest wykonanie okna drewnianego, odtwarzającego historyczne:



PROPORCJE



PROFILOWANIA



DETAL SNYCERSKI

Dopuszczany jest montaż okien zespolonych.



owy  
t  
ctwa

# OCIEPLENIE ŚCIAN

— NAJBARDZIEJ RYZYKOWNY TEMAT



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## OCIEPLENIE ZEWNĘTRZNE

W ZABYTKACH CZĘSTO:

- NIEDOPUSZCZALNE,
- LUB BARDZO OGRANICZONE.



POWODY:



UTRATA  
DETALU



ZMIANA  
PROPORCJI



ZMIANA  
CHARAKTERU  
ELEWACJI



## OCIEPLENIE OD WĘWNĄTRZ

MOŻLIWE, ALE BARDZO TRUDNE.

RYZYKA:



PUNKT ROSY



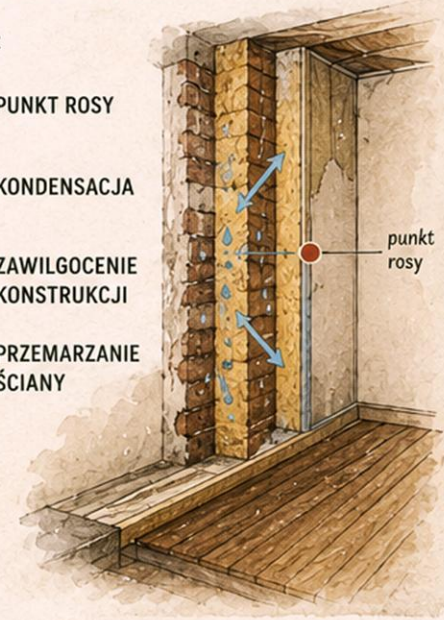
KONDENSACJA



ZAWILGOCENIE  
KONSTRUKCJI



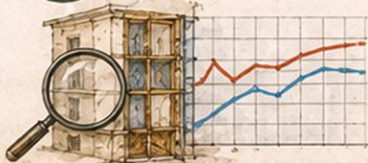
PRZEMARZANIE  
ŚCIANY



DLATEGO WYMAGA:



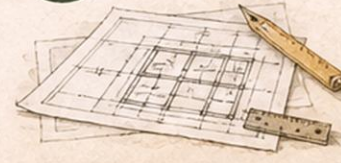
ANALIZ  
CIEPLNO-WILGOTNOŚCIOWYCH



ODPOWIEDNIH MATERIAŁÓW  
KAPILARNIE AKTYWNYCH



PRECYZYJNEGO  
PROJEKTU



ZABYTEK TO  
NIE TYLKO ŚCIANY

*to wartość,  
którą trzeba  
chronić mądrze.*





# TERMOMODERNIZACJA ZABYTKÓW

NIE DOCIEPLAĆ ZA WSZELKĄ CENĘ, NAJPIERW ZROZUMIEĆ BUDYNEK.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1 CZEGO NIE ROBIĆ?



„docieplać” wszystko



dążyć do parametrów  
jak dla nowego budynku



maksymalnie ograniczać  
straty ciepła za wszelką cenę

Efekt: utrata wartości  
zabytkowych i ryzyko uszkodzeń.

## 2 PODEJŚCIE KONSERWATORSKIE



poprawa efektywności  
energetycznej



zachowanie wartości  
zabytkowych



bezpieczeństwo materiałowe  
budynku

Termomodernizacja zabytku  
≠ termomodernizacja  
nowego budynku

## 3 INDYWIDUALNA DIAGNOZA



każdy zabytek wymaga  
indywidualnej diagnozy



brak uniwersalnego pakietu  
rozwiązań



działania możliwie  
najmniej inwazyjne



najpierw zrozumienie sposobu  
działania budynku

## 4 STANDARDY I WYTYCZNE

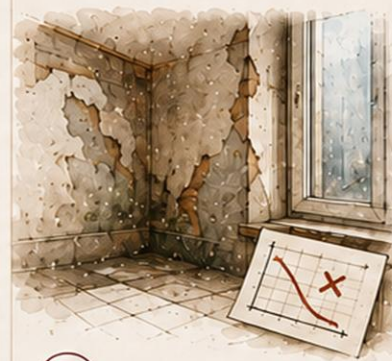


Narodowy Instytut Dziedzictwa

- Standardy termomodernizacji budynków zabytkowych
- Standardy postępowania konserwatorskiego

„NAJPIERW DIAGNOZA,  
POTEM PROJEKT”

## 5 NAJCZĘSTSZE BŁĘDY



projektowanie „z katalogu”



kopiowanie rozwiązań  
ze współczesnych budynków



brak analiz  
wilgotnościowych



brak analiz cieplnych

Większość problemów wynika  
nie z zabytku, lecz z błędnej diagnozy.



TERMOMODERNIZACJA ZABYTKÓW TO  
PROCES DIAGNOSTYCZNY, A NIE PRODUKT Z KATALOGU.



DIAGNOZA



ANALIZA



OCHRONA WARTOŚCI



EFEKTYWNOŚĆ  
ENERGETYCZNA



# CO JEST ZWYKLE REKOMENDOWANE?

## 1 ETAP 1 — UPORZĄDKOWANIE GOSPODARKI WILGOCIĄ



- dach
- rynny
- odwodnienie
- wentylacja
- odprowadzenie wód
- usunięcie przyczyn zawilgocenia

To często daje większy efekt niż samo docieplenie.

## 2 ETAP 2 — POPRAWA EKSPLOATACJI

Najtańsze i najbezpieczniejsze działania:

- regulacja ogrzewania
- sterowanie temperaturą
- podział na strefy
- ograniczenie przegrzewania
- monitoring wilgotności



W wielu budynkach już to daje ogromne oszczędności.

## 3 ETAP 3 — STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA



Standard konserwatorski: najpierw ratować, potem wymieniać.

Historyczna stolarka:

- ma wartość zabytkową,
- często jest wykonana z bardzo dobrej jakości drewna,
- bywa trwalsza niż współczesne odpowiedniki.

### CO JEST REKOMENDOWANE?

Renowacja:

- uszczelnienie
- regulacja
- naprawa okuć
- poprawa szczelności

### ROZWIĄZANIA POŚREDNIE:

- dodatkowe przeszklenia
- szyby cienkoprowłowe
- okna skrzynkowe
- wewnętrzne drugie okno

### CZEGO UNIKAĆ?

- plastikowych okien
- całkowitej zmiany podziałów
- nadmiernej szczelności bez wentylacji

## 4 ETAP 4 — DACH I STROP



To zwykle: najbezpieczniejszy obszar poprawy efektywności.

Dlaczego?

- ingerencja jest mniej widoczna
- ryzyko konserwatorskie jest mniejsze
- straty ciepła bywają ogromne

### CO JEST REKOMENDOWANE?

- izolacja stropu nad ostatnią kondygnacją
- izolacja poddasza
- poprawa szczelności dachu
- zachowanie wentylacji połaci

### NA CO UWAŻAĆ?

Największy błąd: zamknięcie drewna i więźby w szczelnych układach.

Efekt:

- kondensacja
- grzyby
- degradacja drewna

## 5 ETAP 5 — INSTALACJE

Ogromny potencjał poprawy efektywności mają:

- źródła ciepła
- automatyka
- odzysk energii
- sterowanie



### REKOMENDOWANE:

- pompy ciepła
- ogrzewanie niskotemperaturowe
- strefowanie
- inteligentne sterowanie
- odzysk ciepła tam, gdzie możliwy

### ALE UWAGA:

Instalacje nie mogą:

- niszczyć historycznych wnętrz
- wymagać agresywnego prowadzenia kanałów
- wymuszać destrukcji substancji zabytkowej



ZABYTEK POTRZEBUJE ROZUMIENIA, NIE PRZYPADKOWYCH ROZWIĄZAŃ. | NAJPIERW DIAGNOZA – POTEM DZIAŁANIE.

# TYPOWE BŁĘDY TERMOMODERNIZACJI



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1 MATERIAŁOWE



styropian na historycznych murach



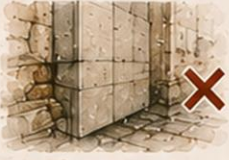
cementowe tynki



szczelne farby



nieprzepuszczalne okładziny



## 2 PROJEKTOWE



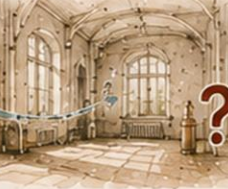
kopiowanie standardów WT dla nowych budynków



brak analiz wilgotnościowych



ignorowanie mikroklimatu



## 3 EKSPLOATACYJNE



przegrzewanie wnętrza



gwałtowne zmiany temperatur



brak wentylacji po uszczelnieniu budynku



## NAJLEPSZE REALIZACJE:



- poprawiają efektywność etapowo,



- zachowują zdolność budynku do „pracy z wilgocią”,



- ograniczają ingerencję,



- wykorzystują naturalne właściwości historycznych materiałów,



- nie próbują zamienić zabytku w nowy budynek energooszczędny.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## NAJWAŻNIEJSZA ZASADA KONSERWATORSKA

W zabytkach nie chodzi o osiągnięcie maksymalnych parametrów energetycznych.

CHODZI O:



trwałość



bezpieczeństwo  
materiałowe



stabilność  
mikroklimatu



zachowanie  
autentyzmu



rozsądną poprawę  
komfortu



**DOBRA TERMOMODERNIZACJA ZABYTKU  
POMAGA BUDYNKOWI  
FUNKCJONOWAĆ LEPIJ,  
ALE NIE ZMIENIA SPOSOBU,  
W JAKI HISTORYCZNY BUDYNEK „ŻYJE”.**



# "ZIELONA REWITALIZACJA"

MĄDRZE, Z POSZANOWANIEM HISTORII, DLA PRZYSZŁOŚCI.

Zieleń i woda to naturalni sprzymierzeńcy zabytków. Dobrze zaprojektowana infrastruktura błękitno-zielona chroni dziedzictwo, poprawia komfort życia i wspiera klimat.



## BŁĘKITNO-ZIELONA INFRASTRUKTURA

Łączymy roślinność z retencją wody. Zielone dachy, ogrody deszczowe, parki kieszonkowe, zbiorniki retencyjne i zielone ściany tworzą mikroklimat i wspierają bioróżnorodność.



## RETENCJA

Zatrzymujemy wodę tam, gdzie spada. Ogrody deszczowe, niecki retencyjne, zbiorniki i nawierzchnie przepuszczalne ograniczają podtopienia i suszę, chroniąc strukturę zabytków.



## ODBRUKI

Uwalniamy przestrzeń dla wody i zieleni. Zamiana betonowych i asfaltowych powierzchni na zieleni i nawierzchnie przepuszczalne poprawia mikroklimat i estetykę otoczenia.



## WYKORZYSTANIE HISTORYCZNEJ ZIELENI

Odtwarzamy i pielęgnujemy dziedzictwo przyrodnicze. Rewaloryzacja dawnych układów parkowych, alei i nasadzeń podnosi wartość kulturową i krajobrazową miejsca.



## ADAPTACJA PUSTOSTANÓW

Zamiast nowej zabudowy – wykorzystujemy to, co już istnieje. Adaptacja obiektów ogranicza zużycie zasobów, emisję i ingerencję w krajobraz.



## REUSE – DZIAŁANIE PROEKOLOGICZNE

Dajemy drugie życie materiałom i miejscom. Ponowne wykorzystanie elementów wyposażenia, materiałów i konstrukcji to mniejsza ilość odpadów i niższe zużycie energii.



zieleni na dachach i tarasach



adaptacja pustostanów zamiast nowej zabudowy



zielone ściany i pergole



materiały z odzysku i ponowne użycie



zachowanie i odtworzenie historycznych nasadzeń



retencja wód opadowych



## ZIELEŃ, WODA I DZIEDZICTWO – RAZEM TWORZĄ WARTOŚĆ



### ZIELONE DACHY I TARASY

naturalna izolacja, retencja po szczegółowej analizie możliwych rozwiązań bezpiecznych dla zabytku



### OGRODY DESZCZOWE I NIECKI RETENCYJNE

zatrzymują wodę, wspierają bioróżnorodność



### NAWIERZCHNIE PRZEPUSZCZALNE

mniej spływu, więcej wody dla zieleni



### PAWILONY I SZKLARNIE HISTORYCZNE

adaptacja do nowych funkcji w harmonii z naturą



### PARKI HISTORYCZNE I ALEJE

ochrona dziedzictwa, przestrzeń dla ludzi i przyrody



odporność na zmiany klimatu



poprawa jakości powietrza



oszczędność wody



niższe koszty utrzymania



wzrost wartości nieruchomości



zdrowie i komfort mieszkańców



estetyka i tożsamość miejsca

## ZACZNIJ OD MAŁYCH KROKÓW – DZIAŁAJ Z PLANEM, MYŚL O PRZYSZŁOŚCI



analiza miejsca



plan zielono-błękitny



pilotażowe działania



monitoring i edukacja



rozwój i adaptacja

# ŹRÓDŁA FINANSOWANIA REWITALIZACJI

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny być finansowane z wielu źródeł jednocześnie, a nie opierać się na jednym programie dotacyjnym.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

## 1. FUNDUSZE UE



Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR)  
– inwestycje infrastrukturalne („twarde”)



Europejski Fundusz Społeczny (EFS)  
– działania społeczne („miękkie”)



Fundusz Spójności  
– transport  
– ochrona środowiska  
– projekty wielkoskalowe



## 2. PROGRAMY KRAJOWE

- środki krajowe
- programy resortowe
- fundusze celowe
- środki wojewódzkie i regionalne



Dobór źródeł powinien odpowiadać specyfice projektu.

## 3. ŚRODKI WŁASNE GMINY



- budżet gminy
- wkład własny do projektów zewnętrznych
- Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF)
- Strategia Rozwoju Gminy (SRG)



## 4. KAPITAŁ PRYWATNY

- właściciele nieruchomości
- przedsiębiorcy
- inwestorzy prywatni



Szczególnie istotny przy rewaloryzacji zabytków pozostających poza zasobem gminnym.



Istotna i niezbędna jest komplementarność źródeł finansowania – skuteczna rewitalizacja opiera się na łączeniu środków unijnych, krajowych, samorządowych i prywatnych.



**“To właśnie praca  
ze społecznością lokalną  
jest kamieniem węgielnym  
każdego działania  
rewitalizacyjnego.  
Bez tego inwestycje w infrastrukturę  
pozostaną tylko remontami.”**

- Dyrektor Kopalni Ignacy Marek Gołosz



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

Szkolenie on-line zrealizowane w ramach Projektu "Centra Kompetencji ds. Rewitalizacji w Narodowym Instytucie Dziedzictwa"  
współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Pomoc Techniczna  
dla Funduszy Europejskich na lata 2021-2027 oraz budżetu państwa.



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

# DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ.



Cechownia dawnej KWK Rozbark w Bytomiu  
źródło: <http://cudaregionu.fundacja-hereditas.pl/>



Kopalnia Ignacy w Rybniku  
źródło: [kopalniaignacy.pl](http://kopalniaignacy.pl/)