



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego w programowaniu i wdrażaniu rewitalizacji

Paula Drzymała



PLAN NA ZABYTEK

Paula Drzymała



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

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**





Strefa przestrzenno-funkcjonalna:

- niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny,
- brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość,
- niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru,
- niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności,
- niski poziom obsługi komunikacyjnej,
- niedobór lub niska jakość terenów publicznych.



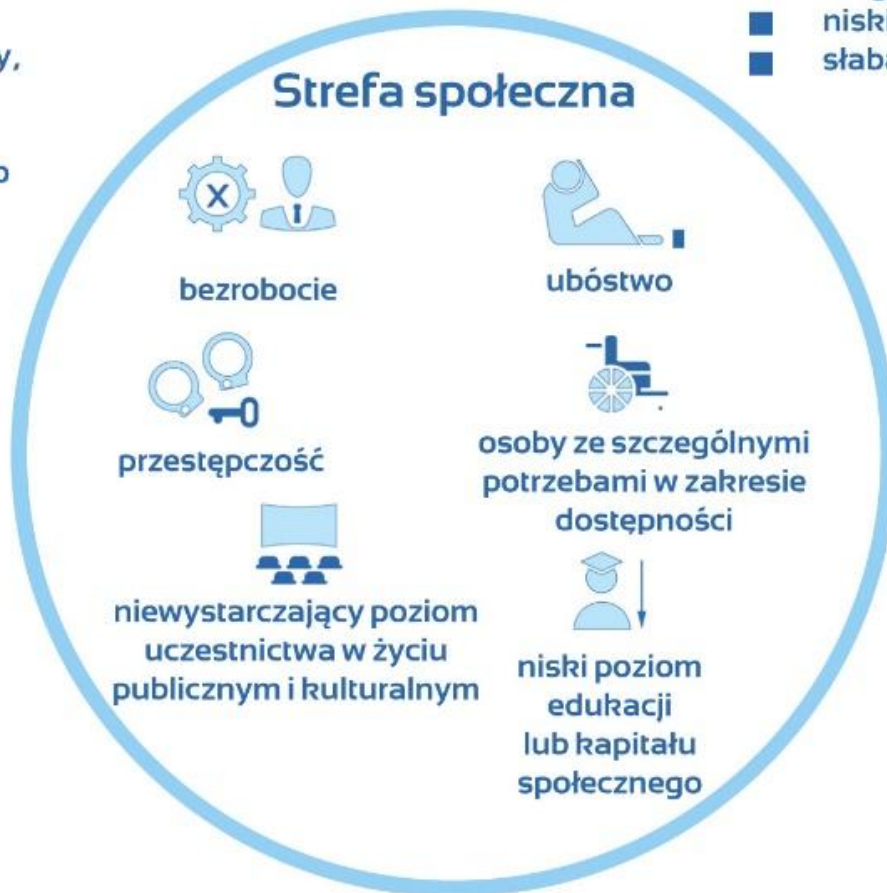
Strefa techniczna:

- degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym,
- niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.



Strefa gospodarcza:

- niski stopień przedsiębiorczości,
- słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw.



Strefa środowiskowa:

- przekroczenie standardów jakości środowiska,
- obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi lub stanu środowiska.



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

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.

Uwzględnienie wskaźników w celu wyłonienia jednostek urbanistycznych z kumulacją negatywnych zjawisk.



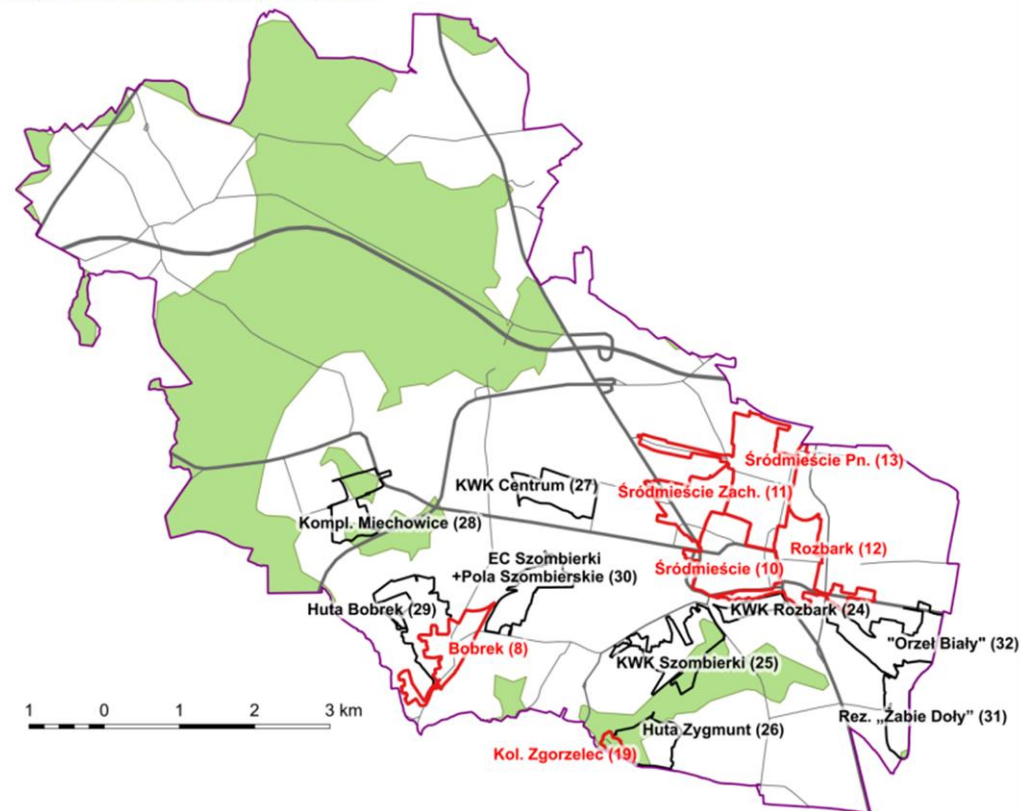
Obszary rewitalizacji (OR)

- obszar miasta, który cechuje się **szczególną koncentracją negatywnych zjawisk**, a z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, miasto prowadzi na nim rewitalizację
- może zostać podzielony na podobszary
- całość nie może przekraczać 20% terenu gminy oraz zamieszkały przez max.30% mieszkańców



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Mapa 4. Obszar rewitalizacji w Bytomiu



Źródło: Opracowanie Instytutu Rozwoju Miast



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Delimitacja a ochrona zabytków

- stan zachowania dziedzictwa jako przesłanka do wyznaczenie OZ lub zawężenia go
- nagromadzenie zabytków w przypadku braku środków finansowych na remonty prowadzi do degradacji w strefie technicznej (szczególnie GEZ)
- koncentracja problemów technicznych to niska jakość przestrzeni (w tym także infrastruktury i obszarów publicznych) i stan mieszkań, co prowadzi do degradacji w strefie przestrzenno-funkcjonalnej
- granice wpisu do rejestru jako ważny czynnik ustanawiania granic OR
- konieczność uwzględnienia charakteru i zakresu ochrony
- dziedzictwo poprzemysłowe, jako przyczynek do ograniczenia kryzysu społecznego





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



→ wynika / zasila

- - - -> wspiera / informuje



Strategia rozwoju gminy

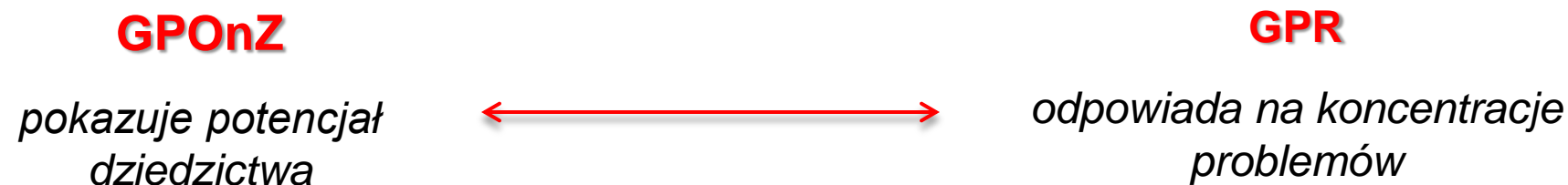
- OBOWIĄZKOWA
- kluczowy, długofalowy dokument planistyczny, określający cele **społeczne, gospodarcze i przestrzenne**
- diagnozuje potencjał (diagnoza jako prace wyprzedzające powstanie SRG)
- wyznacza obszary strategicznej interwencji oraz ramy finansowe
- ściśle powiązana z planem ogólnym i lokalną polityką przestrzenną (model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy)
- nadrzędna w stosunku do rewitalizacji, ale ściśle z nią powiązana!
- **DZIEDZICTWO** jako istotny element procesu rozwoju





Gminny Program Opieki nad Zabytkami

- powinien być traktowany jako **narzędzie**, a nie dokument
- identyfikuje wartości kulturowe
- określa kierunki ochrony i wykorzystania dziedzictwa
- wskazuje zagrożenia, potrzeby, potencjały
- dobrze opracowany staje się elementem diagnozy przed GPR
- może wskazywać obszary o koncentracji wartości kulturowych (materialnych i niematerialnych), które pomocne będą przy delimitacji

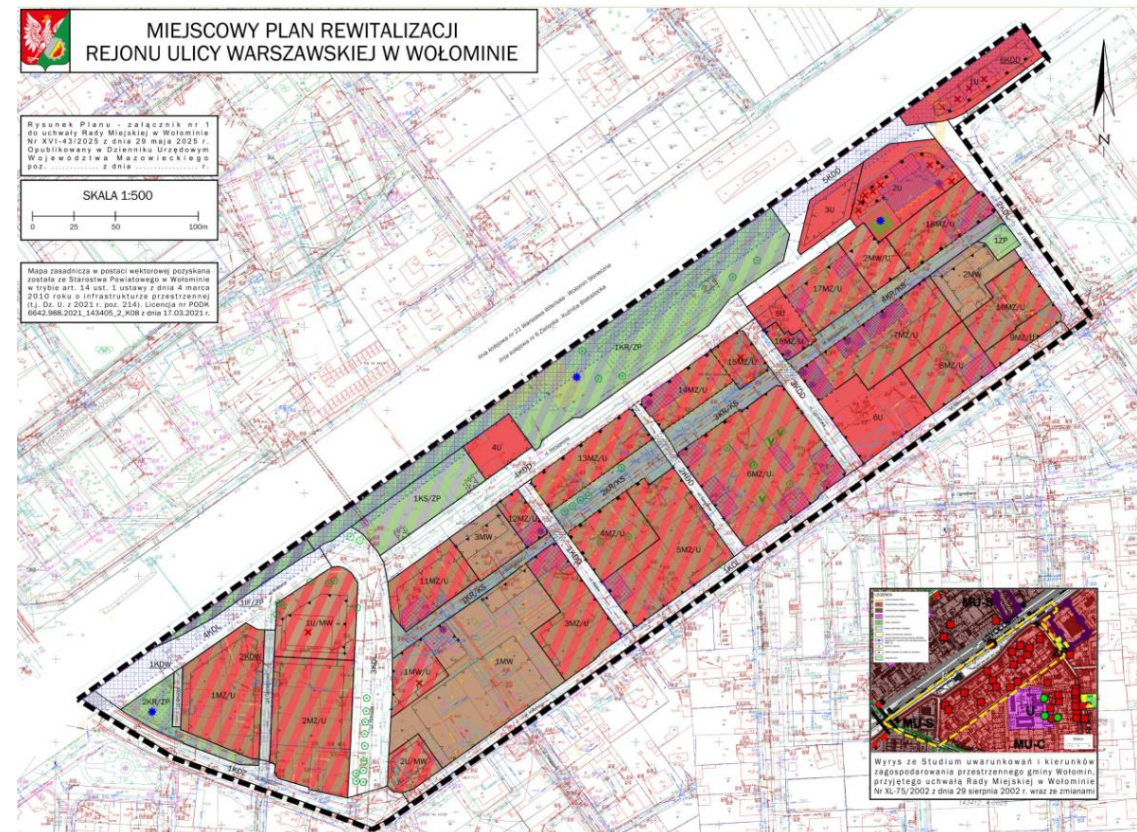




Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Miejscowy Plan Rewitalizacji

- szczegółowa i rozwinięta forma MPZP
- dodatkowe elementy dotyczące funkcji (np. zakaz handlu lub usług)
- określenie elementów wpływających na harmonizację i estetykę zabudowy
 - zasady kolorystyki elewacji i połaci dachowych,
 - systemów informacyjnych,
 - nakaz utrzymania określonej formy, materiału i estetyki nawierzchni

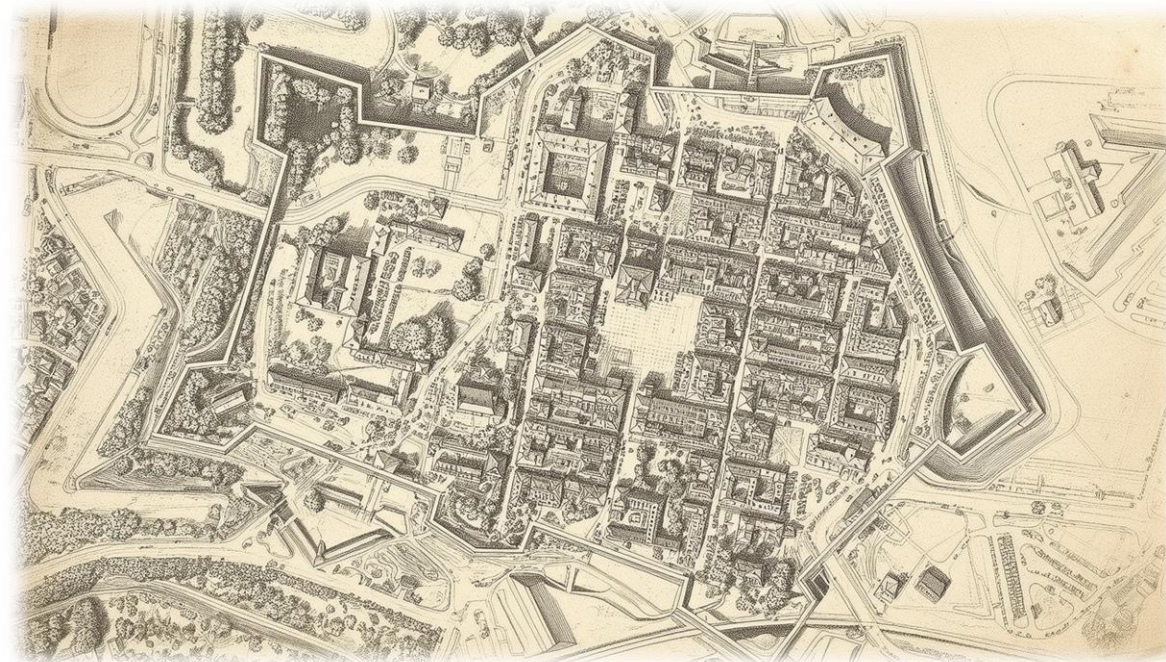




Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Studium ochrony wartości kulturowych

- kompleksowe źródło informacji o zabytkach, strukturze urbanistycznej i krajobrazowej
- kształtuje politykę konserwatorską
- waloryzuje zachowane elementy dziedzictwa (materialnego i niematerialnego)
- stanowi podstawę
 - Gminnego Programu Rewitalizacji
 - SUIKZP/ Planu Ogólnego Gminy
 - Strategii Rozwoju Gminy
 - Gminnej Ewidencji Zabytków
 - ogólnej polityki przestrzennej gminy
- **JEST NARZĘDZIEM STRATEGICZNYM**



Grafika układu urbanistycznego miasta Zamość – autor Paula Drzymała / fennel



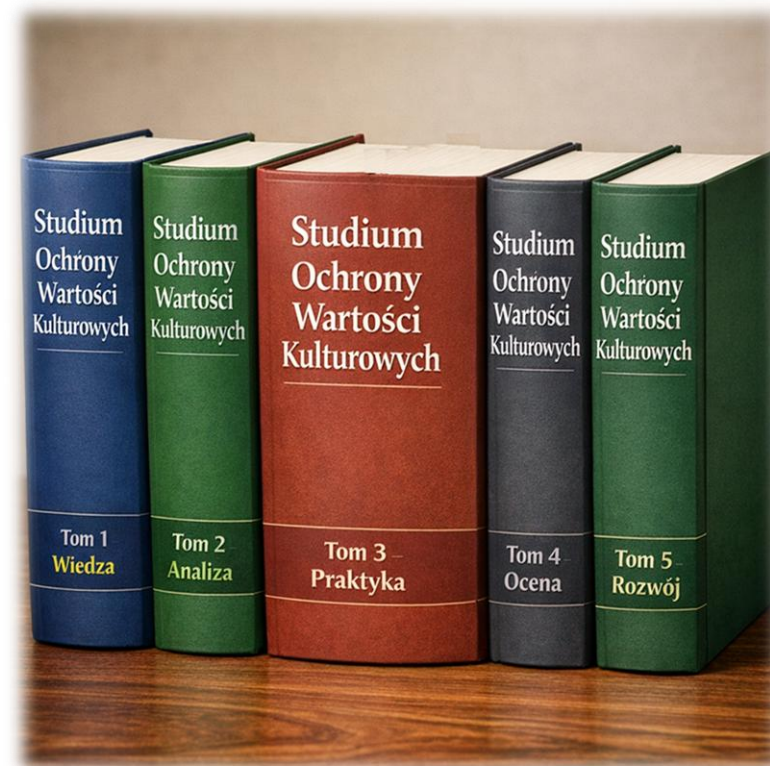
Jak wykorzystać Studium ochrony wartości kulturowych w rewitalizacji?



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

- wpisuje się w proces diagnozy i identyfikacji dziedzictwa
- może zawierać zakres prac remontowo-konserwatorskich i propozycje formy adaptacji zabytków
- pomaga identyfikować problemy na obszarach cennych kulturowo
- podstawa i kompendium wiedzy o zasobie do budowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych opartych o posiadane dziedzictwo

WIEDZA KTÓRA BUDUJE ROZWÓJ



Grafika SOWK - autor Paula Drzymała / wan2.5-i2i-preview

Bytom

- opracowano aktualizację opracowania studialnego z 1998 r.
- wykaz zabytków wraz z waloryzacją na terenie śródmieścia
- weryfikacja rejestru zabytków, położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej, ujęcia w GEZ, datowania, stylu, autorów projektu, klasyfikacja waloryzacyjna
- opracowano zalecenia konserwatorskie dla poszczególnych budynków i bloków zabudowy
- określono niezbędne prace do wykonania (przywrócenie historycznej stolarki) oraz niewskazane / zakazane działania
- opracowanie było niezbędne przy sporządzaniu MPZP dla obszaru śródmieścia, stanowiącego jedno z kluczowych zadań GPR



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Aktualizacja opracowania studialnego
pt. „Bytom śródmieście z Rozbarkiem. Aktualizacja części
konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego”
wykonanego w 1998 r. przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-
Historycznej Leszek Danileczuk, Maria Kasprzyk

Tom II
Aktualizacja wykazu i waloryzacja zabytków z terenu śródmieścia Bytomia

ul. Henryka Siemiradzkiego – Juliusza Ligonia



Tekst
Agnieszka Olczyk
Agata Mucha
Ewa Waryś
Dorota Bajowska

Mapy
Agata Mucha

KATOWICE 2020





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Diagnoza vs. Dziedzictwo

- uwarunkowania historyczne
- obiekty i obszary zabytkowe, ich stan zachowania i wykorzystania (pustostany, nieużytki?)
- dziedzictwo niematerialne – czy mamy się czym pochwalić?
- lokalni artyści, rzemieślnicy, twórcy
- instytucje kultury
- czy społeczność lub lokalne instytucje kultury współtworzą lub kultywują lokalne tradycje?



Spycimierz (gm. Uniejów)

- centrum „Spycimierskie Boże Ciało”
- historyczna osada miejska i miasto z XIV-XX w.
- badania archeologiczne jako element procesu
- nowy budynek dostosowany do osób o specjalnych potrzebach
- Spycimierskie Archiwum Społeczne - zaangażowanie depozytariuszy w tworzenie ekspozycji i eksploatację muzeum



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Detal wzoru kwietnego z 2022 r. ułożonego na procesje Bożego Ciała

Źródło: <https://spycimierskiebozeczialo.pl/pl/archiwum/boze-cialo-2022-wzory-detale/>





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Dziedzictwo – zasób czy problem?

- rozpoznane i uporządkowane!
 - rejestr zabytków
 - granice ochrony
 - gminna ewidencja zabytków
 - Pomniki Historii
- identyfikacja problemów z dziedzictwem
- współpraca z WKZ



Piotrków Trybunalski, fot. Paula Drzymała, 2019





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Współpraca z Konserwatorem Zabytków

- kompetencje
- kiedy?
- czy WKZ powinien dostać gotowy produkt do zaopiniowania?

Art. 17 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji z 9 października 2015 r.

*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, **po podjęciu przez radę gminy uchwały** o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, kolejno:*

- 1) ogłasza informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania gminnego programu rewitalizacji w sposób określony w art. 6 ust. 2;*
- 2) sporządza projekt gminnego programu rewitalizacji;*
- 3) przeprowadza konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji i **występuje o zaopiniowanie** projektu gminnego programu rewitalizacji [...] w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji przez właściwego **wojewódzkiego konserwatora zabytków - w zakresie form ochrony zabytków***





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

➤ ETAP DIAGNOZY

- rozpoznawane są problemy
- prowadzona jest analiza zasobu
- określany potencjał

➤ ETAP DELIMITACJI

- wyznaczany jest obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

➤ DLACZEGO? → ZAPADAJĄ KLUCZOWE DECYZJE

- które obszary są kluczowe?
- jakie posiadają wartości?
- jakie istnieją zagrożenia?
- czy i jakie działania będą możliwe?

- pomoc przy identyfikacji wartości kulturowych
- wskazanie układów historycznych, krajobrazów, obiektów kluczowych i zagrożeń
- wskazanie historycznych powiązań przestrzennych
- określenie obszarów wymagających szczególnej ochrony





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

➤ ETAP TWORZENIA ZAŁOŻEŃ DO GPR

- zasady przekształceń
- priorytety do ochrony
- potrzeba opracowań wyprzedzających:
 - ✓ wytycznych
 - ✓ studiów
 - ✓ badań i analiz konserwatorskich

➤ ETAP FORMUŁOWANIA PRZEDSIĘWZIĘĆ

- praktyczne rozwiązania
- adaptacje
- zmiany funkcji
- przestrzenie publiczne
- termomodernizacje
- zagospodarowania historycznych obszarów

➤ ETAP OPINIOWANIA

- to już tylko formalność
- nie powinien być początkiem współpracy, bo kluczowe decyzje już zapadły
- opinia to tylko podsumowanie





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

➤ **Wcześniejsza współpraca z WKZ:**

- mniej konfliktów
- lepsza spójność działań
- harmonogram odporny na opóźnienia
- łatwiejsze uzgodnienia inwestycyjne
- wyższa jakość przestrzeni
- skuteczniejsza rewitalizacja

Konserwator nie jest hamulcem inwestycyjnym.

Najwięcej konfliktów wynika ze zbyt późnego podjęcia współpracy z WKZ



Wałbrzych

- kompleksowe podejście do podobszarów rewitalizacji:
 - studium krajobrazowe zbadało kompozycję i ekspozycję krajobrazu, w tym zieleni publicznej
 - wytyczne konserwatorskie – kwerenda materiałów archiwalnych, inwentaryzacja zasobu dziedzictwa i jego waloryzacja, wytyczne do ochrony zachowanych elementów
 - koncepcje urbanistyczne pokazujące możliwe kierunki przekształceń przestrzennych
- włączenie mieszkańców w tworzenie GPR (prezentacje opracowań, włączenie w proces tworzenia opracowania urbanistycznego, spacer historyczne, święta ulic)
- wsparcie wspólnot mieszkaniowych w pracach remontowych na Nowym Mieście (świadomość, wiedza, warsztaty)

„największe straty w zabytkach powstają nie przez brak remontów, tylko przez złe remonty”



WAŁBRZYCH – ŚRÓDMIEŚCIE

Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji



Tekst
Krzysztof Czartoryski
Maria Czystoń
Bogna Oszczanowska
Beata Sebzda
Donata Trenkler
Mapa
Elżbieta Bałacińska
Anna Zamorowska

Wrocław MMXVIII

Żyrardów

Katalog powtarzalnej stolarki okiennej i drzwiowej w granicach Pomnika Historii w budynkach mieszkalnych = wytyczne dla remontów, na które można uzyskać dofinansowanie



Narodowy Instytut Dziedzictwa

Fot. 1: Stolarka okienna, typ O-01. Widok frontowy z podziałowymi wymiarami stolarki (widok zewnętrzny).

Zródło: Fotografia, Archiwum opracowania (Dz. In. Architektura).

Fot. 2: Stolarka okienna, typ O-01. Widok wewnętrzny.

Zródło: Fotografia, Archiwum opracowania (Dz. In. Architektura).

Fot. 3: Stolarka okienna, typ O-01. Fragment elewacji.

Zródło: Fotografia, Archiwum opracowania (Dz. In. Architektura).

INWENTARYZACJA: typ O-01
arkusz 1/2

Charakterystyka stolarki okiennej O-01:

- składowanie: stalowa szkieletowa
- materiał: stalowa, podwójna, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- kształt: prostokątne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- kolor: ciemny, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- sposób otwarcia: ręczne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- sposób zamknięcia: ręczne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- sposób montażu: w murze, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne

Schemat poglądowy podziału dla danego typu okna:

FIRMOWA PRACOWNIA: OUT IN ARCHITEKTURA
09-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Zakładowa 30 lok. 27
tel.: 501 245 911, fax: 22 775 80 91
e-mail: pracownia@outinarchitektura.pl

TYTUŁ OBRÓBKI: PROJEKTY POWTARZALNEJ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ DLA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZABYTEKOWEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W GRANICACH POMNIKA HISTORII ORAZ OBSZARÓW LĄTUCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW NA OBSZARZE REWITALIZACJI MIASTA ŻYRARDÓWA

OPRACOWAŁ: MIASTO ŻYRARDÓW
09-100 Żyrardów, ul. Jana Pawła II nr 1
tel.: 0 48 858 15 00, e-mail: urzadz@zyrardow.pl

OPRACOWAŁ: ARCHITEKTURA POK INWENTARYZACJA

TYTUŁ PROJEKTU: INWENTARYZACJA STOLARKI OKIENNEJ: TYTUŁ PROJEKTU: INW O-01

OPRACOWAŁ: PROJEKTANT: mgr inż. arch. Joanna Gronowska w sp. z o.o. M&G 1918 mgr inż. arch. Joanna Gronowska

DATA: sierpień 2019

NR STRONY: 17

Rzut (przekrój A-A) skala 1:10

PROJEKT: typ O-01
arkusz 1/1

Charakterystyka projektowanej stolarki okiennej:

- materiał: stalowa szkieletowa, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- kształt: prostokątne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- kolor: ciemny, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- sposób otwarcia: ręczne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- sposób zamknięcia: ręczne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne
- sposób montażu: w murze, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne, okładziny zewnętrzne i wewnętrzne

Wymiary podano w milimetrach.

Uwagi ogólne:

1. Kształt i kolor stolarki okiennej i drzwiowej powinien być zgodny z kolorami i kolorami stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach mieszkalnych w granicach Pomnika Historii i obszarów lątuch w ewidencji zabytków na obszarze rewitalizacji miasta Żyrardów.
2. Stolarka okienna i drzwiowa powinna być wykonana z materiałów zgodnych z wymaganiami technicznymi i estetycznymi określonymi w projekcie.
3. Stolarka okienna i drzwiowa powinna być wykonana z materiałów zgodnych z wymaganiami technicznymi i estetycznymi określonymi w projekcie.
4. Stolarka okienna i drzwiowa powinna być wykonana z materiałów zgodnych z wymaganiami technicznymi i estetycznymi określonymi w projekcie.
5. Stolarka okienna i drzwiowa powinna być wykonana z materiałów zgodnych z wymaganiami technicznymi i estetycznymi określonymi w projekcie.
6. Stolarka okienna i drzwiowa powinna być wykonana z materiałów zgodnych z wymaganiami technicznymi i estetycznymi określonymi w projekcie.
7. Stolarka okienna i drzwiowa powinna być wykonana z materiałów zgodnych z wymaganiami technicznymi i estetycznymi określonymi w projekcie.

FIRMOWA PRACOWNIA: OUT IN ARCHITEKTURA
09-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Zakładowa 30 lok. 27
tel.: 501 245 911, fax: 22 775 80 91
e-mail: pracownia@outinarchitektura.pl

TYTUŁ OBRÓBKI: PROJEKTY POWTARZALNEJ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ DLA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZABYTEKOWEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W GRANICACH POMNIKA HISTORII ORAZ OBSZARÓW LĄTUCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW NA OBSZARZE REWITALIZACJI MIASTA ŻYRARDÓWA

OPRACOWAŁ: MIASTO ŻYRARDÓW
09-100 Żyrardów, ul. Jana Pawła II nr 1
tel.: 0 48 858 15 00, e-mail: urzadz@zyrardow.pl

OPRACOWAŁ: ARCHITEKTURA POK PROJEKT

TYTUŁ PROJEKTU: PROJEKT STOLARKI OKIENNEJ: TYTUŁ PROJEKTU: A.O-01

OPRACOWAŁ: PROJEKTANT: mgr inż. arch. Joanna Gronowska w sp. z o.o. M&G 1918 mgr inż. arch. Joanna Gronowska

DATA: sierpień 2019

NR STRONY: 78



Zagospodarowanie zabytku nieruchomego

Art. 25. *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*

1. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
 - 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731 i 1081);
 - 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
 - 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości
2. W celu spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.

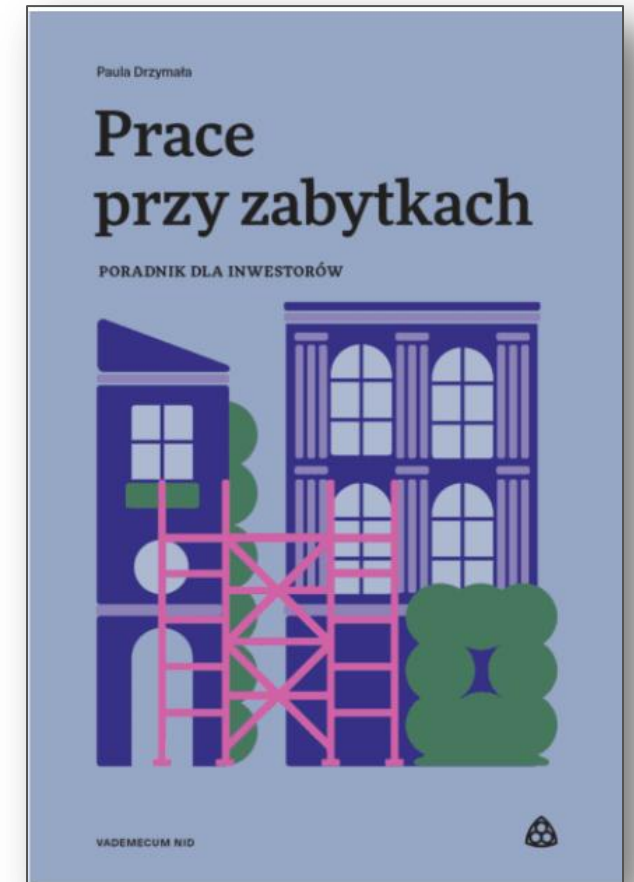


Problemy

- *Co za dużo to niezdrowo* – racjonalne planowanie
- Brak świadomości złożoności procesu inwestycyjnego przy obiektach zabytkowych:
 - dokumentacja
 - decyzje administracyjne
 - harmonogram
 - nadzory
- Zalecenia – nieobligatoryjne, ale pomocne
- Nieuwzględnienie czynników dodatkowych mogących wpłynąć na czas realizacji
- ochrona zabytków a potrzeby współczesne



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



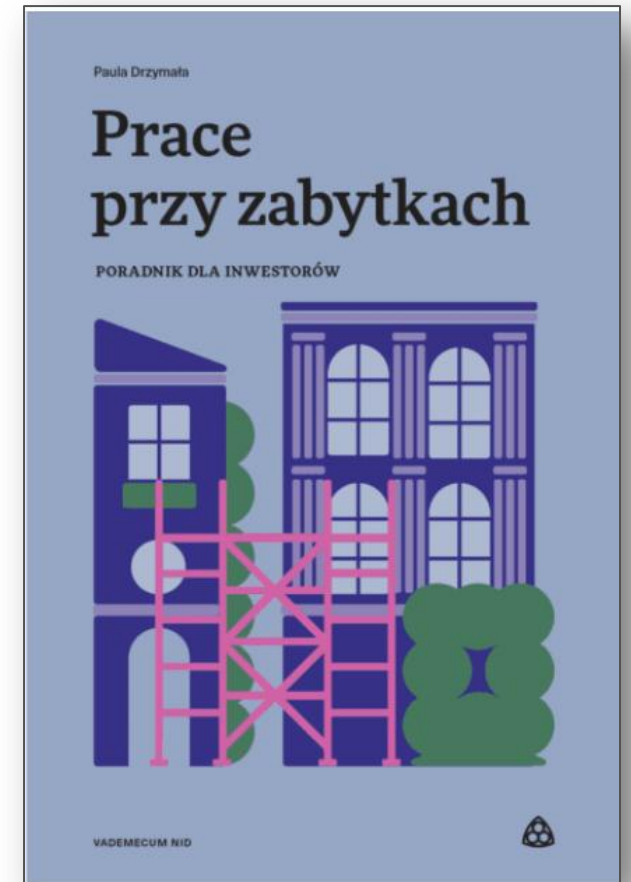
Problemy

- zapewnienie dostępności obiektów / terenu
- termomodernizacja
- parkingi
- OZE
- przepisy p. pożarowe
- montaż windy
- efektywność energetyczna

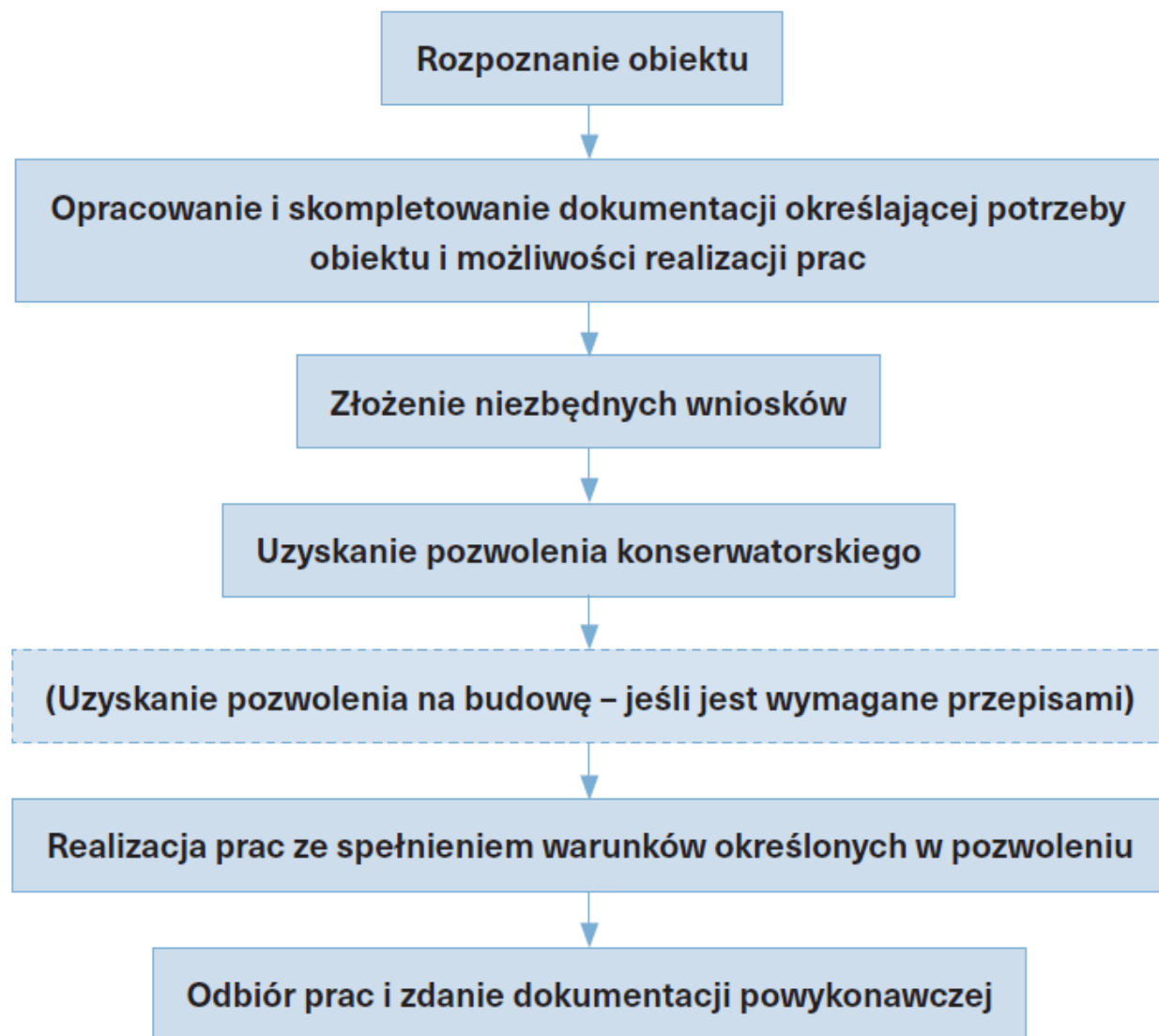
każdy z tych problemów ma rozwiązanie, ale wymaga właściwej kolejności działań i diagnostyki



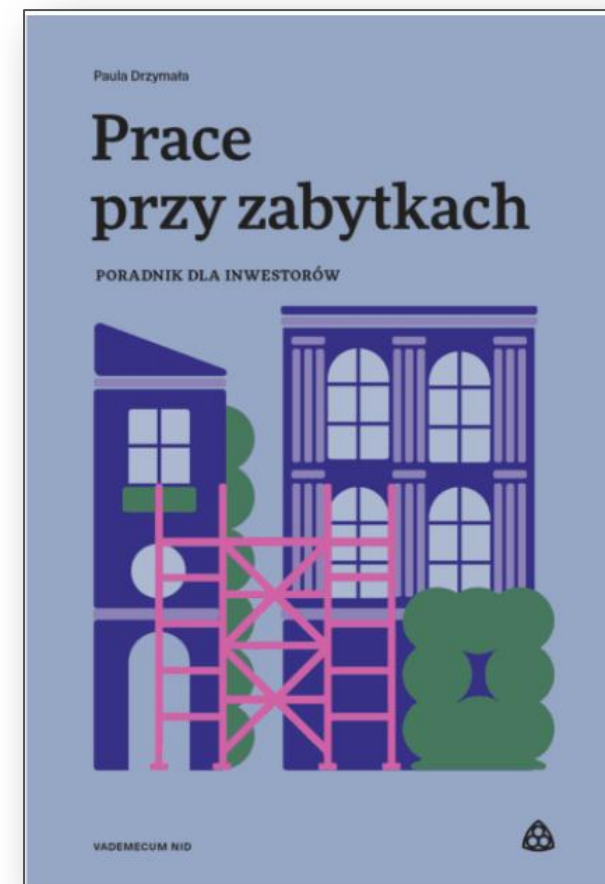
Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Proces inwestycyjny w zabytkach



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

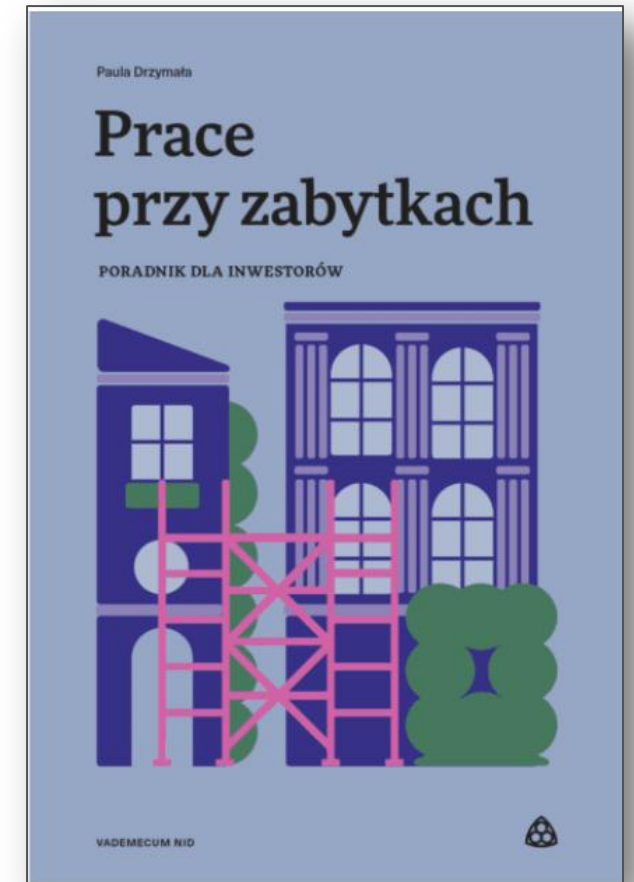


Warunki realizacji prac

- uzyskane pozwolenie czytaj w całości
- sprawdź termin ważności decyzji
- warunki określone w pozwoleniu:
 - nadzór na realizacją
 - terminy zgłoszeń
 - uzgodnienia materiałowe (np. fakturowanie tynków, próby oczyszczania ceglanego lica)
 - akceptacja stolarki
 - uzgodnienia kolorystyki
 - inne szczegółowe, które w projekcie określono jako wymagające uszczegółowienia na etapie wykonawczym



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

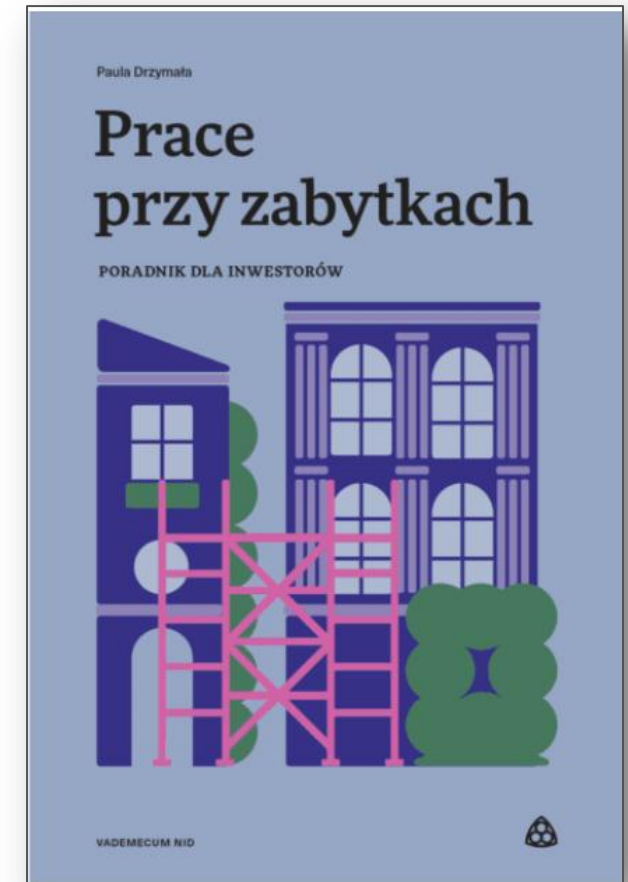


Nadzór nad pracami

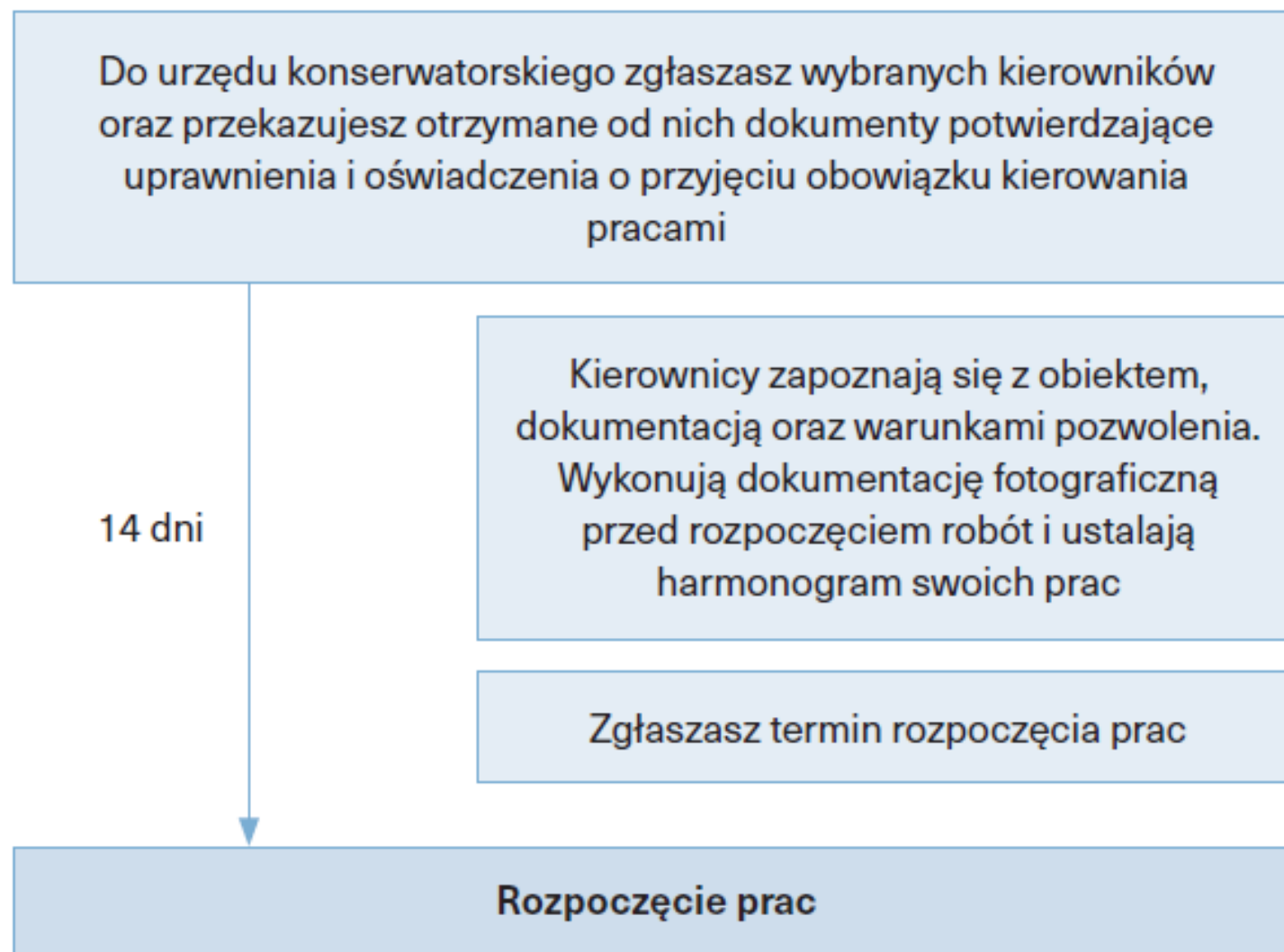
- kierowanie pracami przez osoby z właściwymi uprawnieniami art. 37a-37e ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (wymóg dla kierownika prac, a nie wykonawców)
- obowiązek inwestora do zapewnienia osób kompetentnych
- kierownik prac konserwatorskich
- kierownik robót budowlanych
- nadzór inwestorski



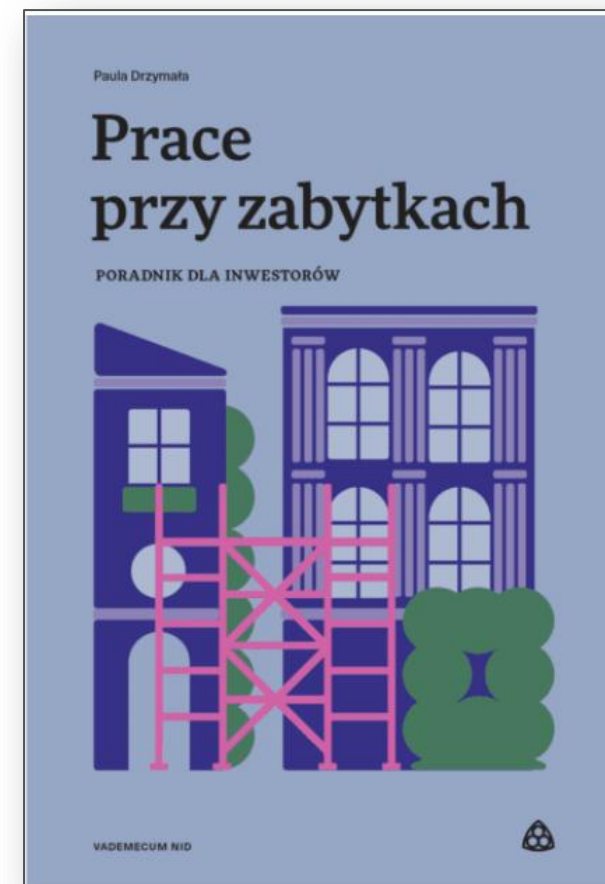
Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Zgłoszenia



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Zabrze – Rewitalizacja obszaru miejskiego w obrębie budynku Admiralspalast



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Źródło: www.24zabrze.pl



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich

UM Zabrze



UM Zabrze

- bistro
- powierzchnie biurowe
- sale multimedialne
- przestrzenie warsztatowe i konferencyjne
- na narożniku budynku ma funkcjonować dwukondygnacyjna sala wielofunkcyjna



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



UM Zabrze

- pokoje do pracy i wypoczynku pod wynajem (m.in. dla turystów)
- restauracja
- dwa tarasy widokowe
- sala bankietowa pod kopułą





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Czy rewitalizacja może się nie udać?

- Najlepiej wyremontowana kamienica nie będzie rewitalizacją, jeśli jej mieszkańcy nie poczują, że to ich miejsce
- Rewitalizacja jest procesem dla ludzi, nie dla budynków
- Dobra rewitalizacja zmienia sposób funkcjonowania miejsca, a nie tylko jego wygląd
- Mieszkańcy muszą być uczestnikami zmiany, nie jej obserwatorami
- Historii i tożsamości miejsca nie da się wybudować od nowa



Grafika: Paula Drzymała/chatGPT-5.5 Instant



Zabrze



Kopalnia Guido



Muzeum Górnicwa Węglowego w Zabrzu



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Sztolnia Królowa Luiza



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Źródło: <https://muzeumgornictwa.pl/>



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR)

- narzędzie dla rady gminy do wykorzystania na obszarze rewitalizacji (max na 10 lat)
- ma przyspieszyć działania naprawcze
- szereg ułatwień dla gminy w procesie rewitalizacji, m.in.
 - społeczne budownictwo czynszowe, traktowane jako cel publiczny
 - prawo pierwokupu
 - zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy
 - wyłączenie
 - opuszczenie lokalu
 - **dotacje**



Włocławek



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

[STRONA GŁÓWNA](#)

[AKTUALNOŚCI](#)

[O REWITALIZACJI](#)

[PROJEKTY](#)

[GALERIA](#)

[KONTAKT](#)



Witamy na stronie poświęconej procesowi rewitalizacji Włocławka

MAPA STRONY » STRONA GŁÓWNA

Będą kolejne mieszkania w Śródmieściu Włocławka. Powstaną one na rogu Cyganki i Brzeskiej

Festiwal 3 Maja. Program wydarzeń

Trwa nabór



Gminny Program
Rewitalizacji



Dotacje do
remontów



Projekty



Komitet
Rewitalizacji



Sprawozdania



Kawiarnia
obywatelska



Gazeta
Śródmiejska



Mikrogranty



Z czego mogę
skorzystać?

PRZEWODNIK

ŚRÓD
MIE
ŚCIE



Jak uzyskać dotację
na remont lub przebudowę
oraz prace konserwatorskie
i restauratorskie
nieruchomości położonej
w Specjalnej Strefie Rewitalizacji
Miasta Włocławek?



WSPARCIE FINANSOWE W RAMACH NASTĘPUJĄCYCH PROGRAMÓW DOTACJI:

Maksymalna wysokość dofinansowania:

INWESTYCJA Z KLASĄ do 50%

dotyczy tylko części wspólnych budynków (fundamenty, piwnice, strychy, dach, ściany nośne, okna, klatki schodowe, instalacje, korytarze, elewacje)

REMONT KROK PO KROKU do 30%

dotyczy tylko części wspólnych budynków oraz lokali usługowych (fundamenty, piwnice, strych, dach, ściany nośne, okna, klatki schodowe, instalacje, korytarze, elewacje, witryny, rozwiązania ułatwiające dostęp osobom niepełnosprawnym)

HISTORIA SIĘ OPLACA do 50%

dotyczy budynków niewpisanych do rejestru zabytków (w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

WITRYNA+ do 30%

dotyczy tylko lokali usługowych

Rodzaj planowanych prac:

1) kompleksowa przebudowa budynku z remontem elementów konstrukcyjnych oraz instalacji wewnętrznych (działania mające na celu usunięcie zagrożenia życia i mienia);
2) generalny remont ze szczególnym uwzględnieniem elementów konstrukcyjnych budynku oraz instalacji wewnętrznych (działania mające na celu usunięcie zagrożenia życia i mienia)

1) remont poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku (stropy, schody, więźba dachowa, ściany, fundamenty, nadproża itp.);
2) remont instalacji wewnętrznych;
3) remont lub przebudowa lokalu usługowego (węzła sanitarno-socjalnego, instalacji centralnego ogrzewania, wentylacji, witryn zewnętrznych, instalacji elektrycznej, podłóg, dostępu do lokalu dla osób niepełnosprawnych);

1) prace konserwatorskie i restauratorskie (wymienione w art. 77 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.)

1) opracowanie projektu budowlanego i graficznego witryny i reklamy lokalu usługowego oraz jego wykonanie



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

PROCEDURA FORMALNA KROK PO KROKU

dla trzech kategorii budynków

1



Remont – odtworzenie stanu pierwotnego budynku lub jego części. Wszelkie zmiany w układzie pomieszczeń lub ich funkcji wiążą się z przebudową budynku.



ZABYTEK
nieruchomość wpisana do rejestru zabytków

Remont lub Przebudowa



projekt budowlany z wymaganymi uzgodnieniami w tym konserwatora zabytków



pozwolenie na budowę

2



WSZYSTKIE BUDYNKI NA TERENIE ZABYTKOWYM W GRANICACH DZIELNICY STAREGO MIASTA

Nieruchomość niewpisana do rejestru zabytków, objęta ochroną konserwatorską w związku z lokalizacją w Dzielnicy Starego Miasta, wpisanej do rejestru zabytków

Remont



szkice i rysunki, krótki opis robót z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków



zgłoszenie robót budowlanych

Przebudowa

w zależności od zakresu robót i rodzaju budynku



projekt budowlany z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków



pozwolenie na budowę



szkice i rysunki, z wymaganymi uzgodnieniami, w tym konserwatora zabytków



zgłoszenie robót budowlanych

3



GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

Nieruchomość niewpisana do rejestru zabytków, objęta ochroną konserwatorską w związku z lokalizacją w Dzielnicy Starego Miasta, wpisanej do rejestru zabytków

lub brak wpisu do GEZ

Remont lub Przebudowa

w zależności od zakresu robót i rodzaju budynku



projekt budowlany



pozwolenie na budowę



szkice i rysunki, krótki opis robót



zgłoszenie robót budowlanych



Nie wymaga pozwolenia ani zgłoszenia



Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



Narodowy Instytut Dziedzictwa



Narodowy Instytut Dziedzictwa

Bytom – Kolonia Zgorzelec



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Źródło: <https://www.bytom.pl/dla-mieszkanca/projekty-w-trakcie-realizacji>



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Bytom – Kolonia Zgorzelec

plac sportowy, nowe chodniki, tablice informujące o historii osiedla, elementy małej architektury oraz nasadzenia zieleni, oświetlenie terenu i likwidacja barier architektonicznych



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

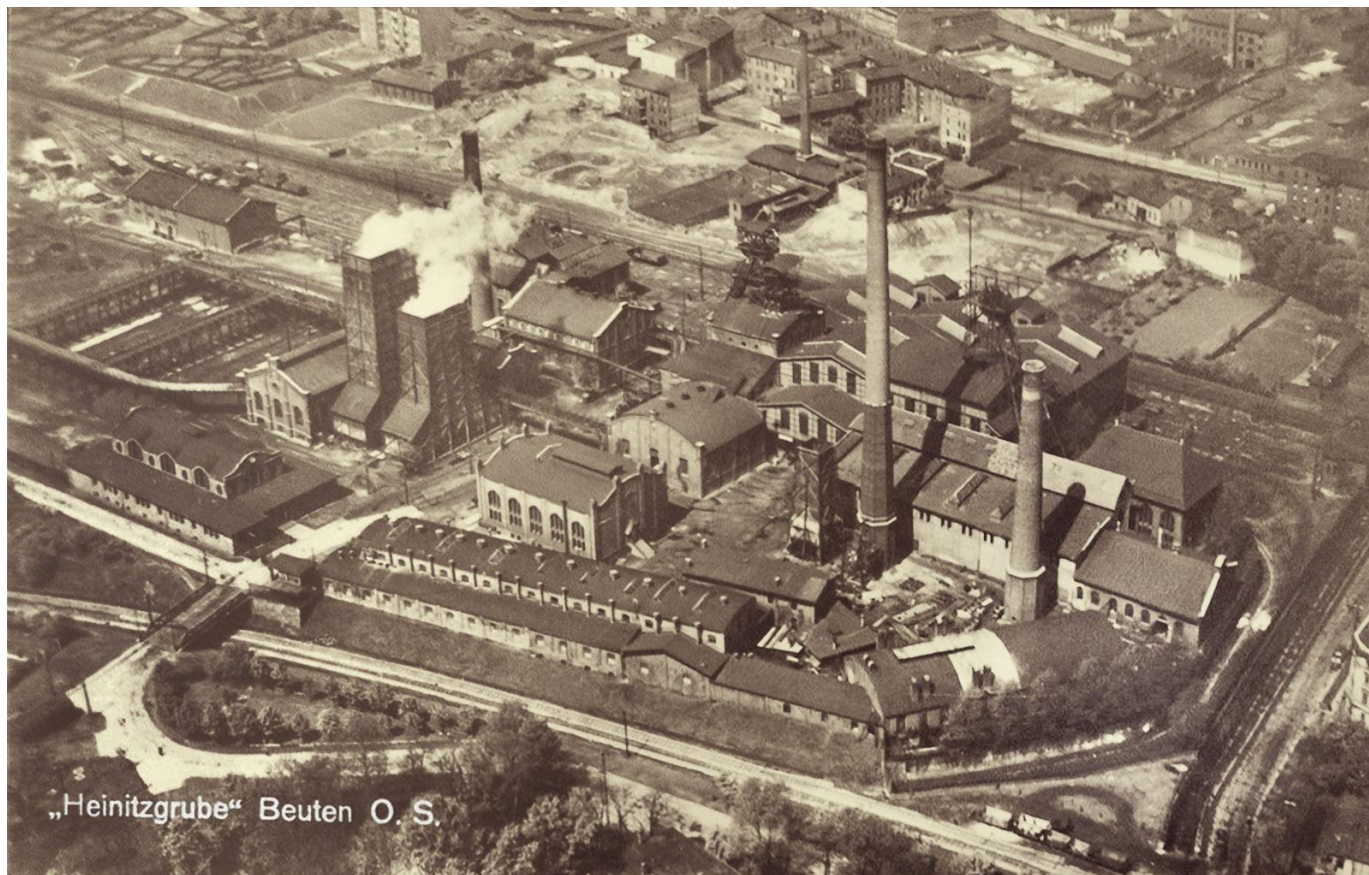
Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Źródło: <https://www.bytom.pl/dla-mieszkanca/projekty-w-trakcie-realizacji>

Bytom – KWK Rozbark



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Źródło: fotopolska.eu



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

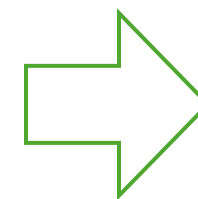
Bytom – KWK Rozbark



Źródło: <https://www.bytomski.pl/23901-zawalil-sie-komin-przy-dawnej-kopalni-rozbark>



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



**ZIELONY
KWARTAŁ**
KWK ROZBARK

Edukacja Zielona Transformacja.
Celem projektu jest wsparcie
i aktywizacja lokalnej społeczności
dzielnicy Rozbark, a także
wszystkich mieszkańców Bytomia



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Bytom – KWK Rozbark

- Teatr Rozbark
- Unikatowe w skali kraju Centrum sportów wspinaczkowych i siłowych - Skarpa Bytom
- Klub jest współtwórcą pierwszych i jedynych w Polsce klas o profilu Wspinaczka Sportowa w Szkole Mistrzostwa Sportowego w Bytomiu



Fot. Paula Drzymała, 2023



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Fot. EB/SkarpaBytom



Bytom – KWK Rozbark

- Centrum Aktywności Społeczno-Edukacyjnej, na który składa się Mieszkanie Rozbarskie z oryginalnym umeblowaniem, a także Rozbarski Szynk, czyli lokal gastronomiczny, z kuchnią śląską
- Centrum Transformacji Energetycznej – zielony kwartał OZE
- budynek dawnej centrali telefonicznej zaadaptowany na mieszkania o charakterze socjalnym i społecznym, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb seniorów i dostosowany dla osób o szczególnych potrzebach



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Bytom – KWK Rozbark



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Fot. Paula Drzymała, 2023



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa



Zarządzanie procesem

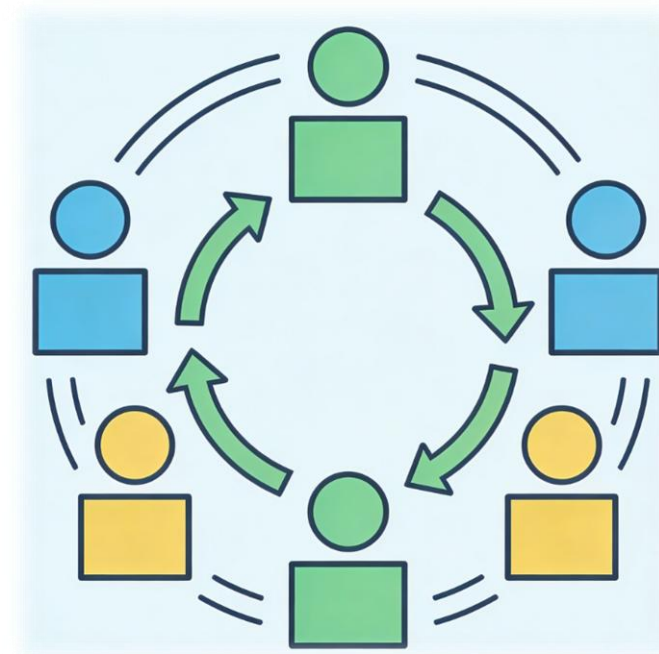
Najgorsze decyzje zapadają tam, gdzie nikt nie chce ustąpić, albo wszyscy ustępują za bardzo

➤ ORGANIZACJA

- **lider**
- **zespół**
- **współpraca** międzywydziałowa i międzyinstytucjonalna

➤ ZARZĄDZANIE RELACJAMI

- **mieszkańcy** (muszą rozumieć proces i być jego częścią, a nie tylko widzieć efekt)
- **partnerzy** (mieszkańcy, przedsiębiorcy, NGO, konserwator, politycy itd., trzeba budować więzi i partnerstwa równoległe)
- **komunikacja** (punkty konsultacyjne, lokalni animatorzy, spotkania terenowe, mikrogranty, informowanie o postępach)





Zarządzanie procesem

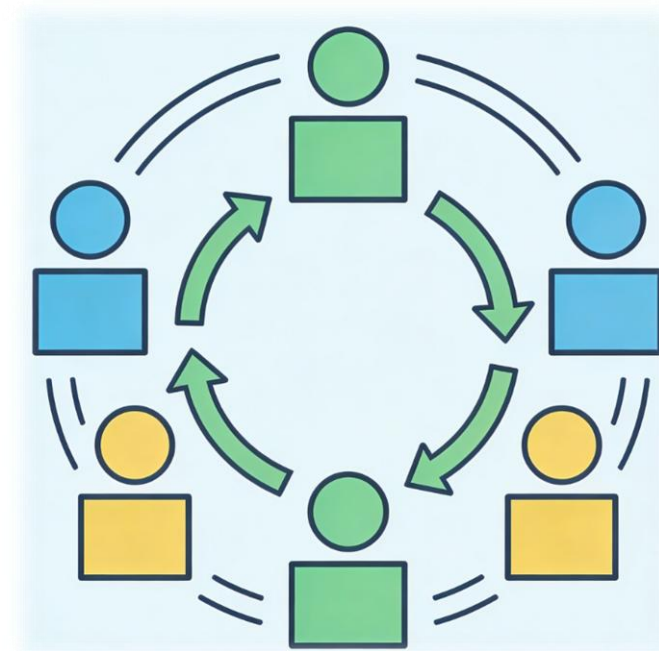
Dokument nie rewitalizuje miasta — robią to ludzie i konsekwentne działania

➤ ZARZĄDZANIE PROJEKTAMI

- **harmonogram** (zaplanowany, ale nie sztywny)
- **finansowanie** (etapowanie, łączenie źródeł finansowania, utrzymywanie płynności procesu, koniec dotacji ≠ koniec projektu)
- **koordynacja** (harmonizacja inwestycji, branż, działań miękkich i twardych np. nie remontujemy ulicy przed przebudową infrastruktury)

➤ ZARZĄDZANIE ZMIANĄ

- **monitoring** (efektów, nie tylko produktów np. aktywności społecznej, identyfikacji mieszkańców, zmiany jakości życia)
- **korekty** (działania adaptacyjne)
- **reagowanie na kryzysy** (elastyczność)



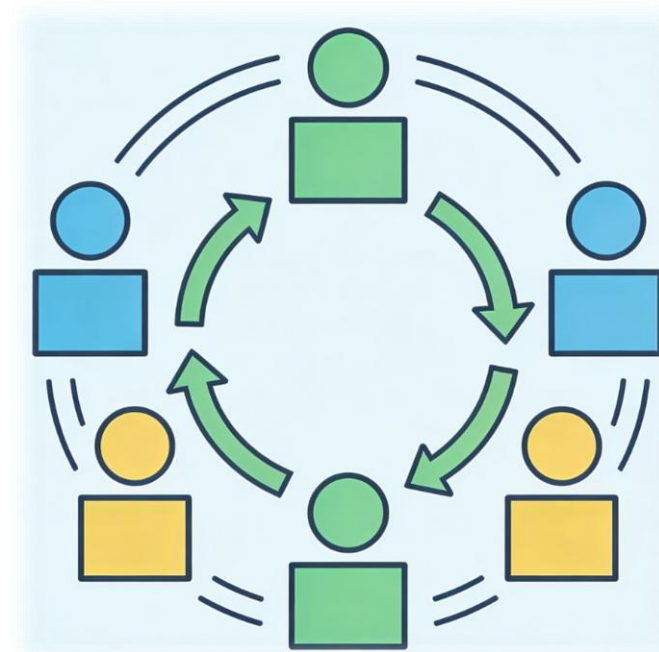


Zarządzanie procesem

Konflikty w rewitalizacji są naturalne — problem zaczyna się wtedy, gdy nikt nimi nie zarządza

➤ ZARZĄDZANIE TRWAŁOŚCIĄ

- **utrzymanie efektów** (funkcje, aktywność społeczna, przestrzeń)
- **długofalowość** (nie kończy się wraz z realizacją projektu)
- **integracja z polityką gminy** (w każdym aspekcie, polityka mieszkaniowa, transportowa, edukację, planowanie przestrzenne)





Najczęstsze błędy w rewitalizacji

- rewitalizacja = tylko remont elewacji
- brak diagnozy społecznej
- zbyt późne włączenie WKZ
- brak etapowania inwestycji
- kopiowanie „modnych rozwiązań” bez analizy lokalnej tożsamości
- gentryfikacja i wypychanie mieszkańców
- projekty bez późniejszego operatora / funkcji
- „martwe przestrzenie publiczne”



Zielona rewitalizacja?



- błękitno-zielona infrastruktura
- retencja
- odbruki
- wykorzystanie historycznej zieleni
- adaptacja pustostanów zamiast nowej zabudowy
- *reuse* jako działanie proekologiczne

*Najbardziej ekologiczny budynek to często ten,
który już istnieje*





Narodowy
Instytut
Dziedzictwa

Dziękuję za uwagę

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.



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Narodowy
Instytut
Dziedzictwa