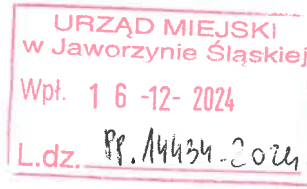


Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu  
50-243 Wrocław  
Wrocław  
ul. Władysława Łokietka 11



Wrocław, 2024-12-16

URZĄD MIEJSKI JAWORZYNA ŚLĄSKA  
58-140 JAWORZYNA ŚLĄSKA  
JAWORZYNA ŚLĄSKA  
ul. Powstańców 3

## PISMO

Korespondencja elektroniczna z systemu eDok

Pismo: W/N.5150.270.2024.KP. Treść pisma w załączniku.

Korespondencję w tej sprawie proszę kierować do mnie za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 39' ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 j.t.).

Załączniki:

1. 5150.270.2024 - PLAN OGÓLNY.PDF
2. 5150.270.2024 - PLAN OGÓLNY.PDF.XAdES

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-12-16T14:29:54Z

**Podpis elektroniczny**

# WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW WE WROCŁAWIU

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław  
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10

dwkz@dwkz.pl  
ePUAP: /dwkz/skrytka  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



W/N.5150.270.2024.KP

Wałbrzych, dnia 16 grudnia 2024 r.

**Burmistrz Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska  
ul. Powstańców 3  
58-140 Jaworzyna Śląska**

**Dotyczy: wnioski do planu ogólnego Jaworzyna Śląska**

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 11.12.2024 r. (data wpływu: 11.12.2024 r.) o podjęciu przez Radę Miejską w Jaworzynie Śląskiej uchwały nr V/34/2024 z dnia 22 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Jaworzyna Śląska, działając na podstawie art. 18, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *O ochronie i opiece nad zabytkami* (tekst jedn. Dz. U. 2024 r., poz. 1292), art. 13 b pkt 3 lit. j, art. 13 i ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), przekazuję wnioski do ww. planu ogólnego.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (dalej: u.o.o.z.) ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy określaniu ustaleń planów ogólnych gmin. Określając ustalenia planów w szczególności:

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

Zgodnie z art. 19 ust. 1 określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:

- 1) objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7, wraz z ich otoczeniem;
- 2) ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto zgodnie z art. 19 ust. 2 u.o.o.z. w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się przy określaniu ustaleń planu ogólnego.

W zakresie ochrony obiektów i obszarów zabytkowych w planie ogólnym gminy, wyznaczając określone przepisami strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne należy uwzględnić:

- 1) tereny objęte obszarowymi wpisami do rejestru zabytków,
- 2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 3) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 4) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**I. Dla obszarów historycznych układów przestrzennych składa się następujące wnioski konserwatorskie w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.**

Przystępując do sporządzenia planu ogólnego, to jest określając strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, jak również obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej, w obrębie zabytkowych układów ruralistycznych i urbanistycznych, jak również obszarów na których usytuowane są zabytki nieruchome, w tym zabytkowe zespoły

budowlane, pojedyncze budynki, parki, cmentarze, tereny pocmentarne i zabytki archeologiczne, oraz pozostałe zabytki o których mowa w art. 19 ust. 1 u.o.o.z.:

- Należy wyznaczyć strefy planistyczne, które właściwie zabezpieczą historyczną zabudowę oraz układ przestrzenny, a więc przede wszystkim strefy wielofunkcyjne (dla obszarów wiejskich strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), strefy zieleni i rekreacji, strefy cmentarzy, wskazana jest kontynuacja historycznego sposobu zagospodarowania terenu (np. na obszarach historycznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej wyznaczyć strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na terenie zabytkowych parków strefę zieleni i rekreacji itd.).
- Należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując funkcje uciążliwe, preferowane są te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obszaru lub obiektów zabytkowych zlokalizowanych w poszczególnych strefach.
- Na terenie zabytkowego układu urbanistycznego winny być wykluczone strefy handlu wielkopowierzchniowego i strefy gospodarcze.
- W obrębie zabytkowych układów ruralistycznych i urbanistycznych, jak i zespołów budowlanych oraz pojedynczych nieruchomości, w tym w obrębie stanowisk archeologicznych, nie dopuszcza się wprowadzania funkcji elektrowni słonecznej, farm wiatrowych. Winny być one lokalizowane w miejscach niekolidujących z historycznymi układami przestrzennymi i zabytkowymi zespołami zabudowy oraz w obszarze osi widokowych i panoram poszczególnych miejscowości. Funkcje takie nie mogą mieć negatywnego wpływu na lokalne wartości kulturowe, a szczególnie na krajobraz kulturowy - historycznych dominant, panoram, osi widokowych w historycznie ukształtowanych terenach osadniczych i układach ruralistycznych oraz przedpól ekspozycji sylwetek wsi, w tym ze strony najazdów dróg na te wsie. Lokalizacja ww. funkcji możliwa jest wyłącznie w obszarze wyraźnie zdystansowanym od układów ruralistycznych i zespołów budowlanych, z uwzględnieniem konieczności eliminacji lokalizacji dominant (w tym urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym) z osi widokowych chronionych obszarów.
- Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne w obrębie zabytkowego układu ruralistycznego i urbanistycznego należy pamiętać o konieczności zachowania historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i ruralistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tych układów.
- W przypadku terenów historycznych cmentarzy, należy zachowywać ich dotychczasową funkcję, cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone.
- Lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zabytkowych zespołów folwarcznych/zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku bądź układu zabudowy.
- W zakresie planowanej nowej zabudowy i infrastruktury należy ograniczyć kierunki zagospodarowania terenów i wykluczyć związane z tym niewłaściwe przestrzennie i funkcjonalnie łączenie odrębnych historycznie układów i zespołów ruralistycznych. Wskazuje się na konieczność lokowania nowej zabudowy w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg.
- Dla historycznych założeń kościelnych i terenów cmentarnych wprowadza się zakaz zabudowy.
- Należy wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek, założeniem winno być docelowe dążenie do utrzymania i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w granicach historycznych działek, a nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy poszczególnych miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni.
- Ochrona zabytków powinna polegać na utrzymaniu uśrednionych parametrów

planowanej nowej zabudowy, która ma być harmonijnie wkomponowana w historyczną tkankę. Wyznaczając wartość maksymalnej wysokości zabudowy należy zachować czytelne elementy wysokościowe kształtujące sylwetę miasta/wsi tj. wieże kościołów, wieże ciśnień, kominy historycznych obiektów przemysłowych, wieże obiektów rezydencjonalnych lub obiektów publicznych jak np. ratusze.

- Należy chronić ekspozycję wartościowych obiektów i zespołów architektury poprzez ograniczanie wprowadzania elementów mogących stanowić ich przesłonę, przede wszystkim w widoku z głównych tras komunikacyjnych.
- Na terenach i obszarach zabytkowych obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- Przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy itp.
- Parametry i wskaźniki zabudowy należy określać w sposób umożliwiający zachowanie istniejących punktów, otwarć i dróg widokowych, przy jednoczesnym uszanowaniu regionalnych tradycji budowlanych.
- Wartość maksymalnej wysokości zabudowy na terenach zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów zabudowy, wynikać winny z wysokości zachowanej na danym obszarze historycznej, zabytkowej zabudowy (budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków). Dla zabudowy lokalizowanej w granicach historycznych układów przestrzennych należy stosować zasadę, że wysokość nowo wznoszonych obiektów nie powinna przekraczać odpowiednio wysokości wyższego z najbliższych położonych budynków o tej samej funkcji, w tym samym ciągu ulicy - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
- Wyznaczając wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, jak i wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w poszczególnych strefach planistycznych, należy kierować się zasadą, iż kubatury nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, kultury itp. nie mogą wpływać negatywnie na ekspozycję historycznej zabudowy, zaburzać historycznych osi widokowych i stanowić elementów dominujących, wymienione powyżej parametry winny wynikać wprost z historycznego sposobu zagospodarowania i zabudowy poszczególnych nieruchomości.
- Nie dopuszcza się wprowadzania obiektów handlowych wielkokubaturowych w obrębie zabytkowych układów ruralistycznych, podobnie jak nowego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.
- Należy dążyć do adaptacji starej zabudowy do nowych odpowiednich funkcji, a nowe inwestycje powinny stanowić jej właściwe uzupełnienie.
- Należy chronić historyczną zieleń parków, cmentarzy, placów i nasadzenia uliczne.
- Na obszarach objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.
- Formułując ustalenia planu ogólnego należy uwzględnić audyt krajobrazowy oraz krajobraz priorytetowy do którego należą przede wszystkim zabytkowe układy ruralistyczne i urbanistyczne, jako materiał wyjściowy do wyznaczania stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych (jaki i obszarów uzupełnienia zabudowy i zabudowy śródmiejskiej) uwzględniających zasady ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zasady ochrony środowiska kulturowego należy wykorzystać publikacje historyczno-architektoniczne, materiały archiwalne oraz dokumentację dotyczącą Gminy, także tą dostępną w archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

## **II. Dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków składa się następujące wnioski konserwatorskie.**

Określając strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, należy uwzględnić:

- Określenie strefy planistycznej dla obszaru na którym usytuowany jest obiekt zabytkowy lub zespół zabudowy powinno być dostosowane do walorów tegoż zabytku, dopuszczona funkcja powinna być właściwie dobrana - dostosowana do obiektu, w tym jego układ

funkcjonalno - przestrzennego.

- Należy wykluczyć wprowadzenie stref niezgodnych z pierwotnym przeznaczeniem zabytku, tak aby jego ewentualna adaptacja przeprowadzona została w poszanowaniu pierwotnego układu funkcjonalno - przestrzennego, formy i autentycznej substancji, np. należy wykluczyć strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy handlu wielkopowierzchniowego, strefy gospodarczej w przypadku zespołów rezydencjonalnych.
- Należy maksymalnie ograniczyć możliwości zabudowy parków pałacowych i dworskich, poprzez dopuszczenie możliwości wykorzystania pod zabudowę tylko tych miejsc, w których wcześniej istniały historyczne obiekty oraz biorąc pod uwagę, że w historycznych założeniach ogrodowych ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleni parkowa (zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące), rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne.
- Zabytkowe parki należy objąć strefą zieleni i rekreacji.
- Zabytkowe zespoły zabudowy folwarcznej należy zachować jako ważne elementy w przestrzeni historycznej miejscowości z możliwością wprowadzenia nowych funkcji np. usługowej.
- Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich nowych inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy, oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego, z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.
- Określając poszczególne wskaźniki - wartości gminnego katalogu stref planistycznych, należy pamiętać, że wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru, w tym na terenach zespołów pałacowo - parkowych, folwarcznych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu.
- Pamiętać należy, że wszelkie prace, roboty budowlane i inne działania przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz związane z rewaloryzacją i właściwym utrzymaniem parków pałacowych i dworskich wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

### **III. Dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków składa się następujące wnioski konserwatorskie.**

Określając strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, należy uwzględnić:

- Konieczność zachowania historycznych form i brył budynków, w tym wysokości zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- Konieczność dostosowania nowej zabudowy na terenach zabytkowych układów ruralistycznych / urbanistycznych do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie skali i formy bryły, w tym wysokości gzymsów i kalenic oraz nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej.

### **IV. Dla zabytków archeologicznych ujętych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków składa się następujące wnioski konserwatorskie:**

Określając strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, należy uwzględnić:

- Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz posiadających własną formę krajobrazową (wały, grodziska, kurhany) zakazuje się wszelkiej działalności inwestycyjnej lub budowlanej nie związanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu. Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej mogącej

naruszyć ich specyficzną formę.

- Na terenie jak i w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru należy ustalić zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji silnie ingerujących w krajobraz kulturowy mogących przyczynić się do jego pogorszenia oraz inwestycji, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem funkcji typu: elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.
- Wyklucza się zabudowywanie terenów grodzisk i terenów przyległych (bufor 50 m), oraz prowadzenie działalności ogrodowych i rolniczych.
- Obszary stanowisk archeologicznych oraz obszary miejscowości o metryce średniowiecznej, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- Dla obszarów stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej należy wprowadzić strefę SN (strefa zieleni i rekreacji).
- Dla terenów cmentarzy średniowiecznych i nowożytnych przykościelnych należy wprowadzić strefę Sc (strefa cmentarzy).
- Ponadto, jak wskazano w pierwszej części niniejszego pisma w zakresie ochrony obiektów i obszarów zabytkowych w planie ogólnym gminy, wyznaczając określone przepisami strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne należy uwzględnić stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Z up. Dolnośląskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków we Wrocławiu

mgr Anna Nowakowska  
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu  
(pismo podpisano elektronicznie)

**Otrzymują:**

1. Adresat (e-Puap).
2. a/a, Jaworzyna Śląska, **MPZP**.

Spełniono obowiązek wynikający z RODO

Sprawę prowadzi dr Kamil Pawłowski Inspektor ds. zabytków nieruchomych, tel: (74) 664 48 86 (w godz 9.00-12.00) [k.pawlowski@dwkz.pl](mailto:k.pawlowski@dwkz.pl)

Załącznik nr 14  
do Polityki Bezpieczeństwa Informacji  
w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu

**Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt:

A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;

B. telefonicznie pod nr 71 343 65 01

C. mailowo: [dwkz@dwkz.pl](mailto:dwkz@dwkz.pl)

D. korespondencyjnie: Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu:

Inspektor: Mateusz Adamczyk

Adres e-mail: [jod@dwkz.pl](mailto:jod@dwkz.pl)

lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:

A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sady, prokuratura, jednostki policji etc.);

B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.

Zbrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.

Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:

A. dostępu do treści zgromadzonych danych;

B. sprostowania danych;

D. ograniczenia przetwarzania danych;

E. przenoszenia danych;

F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.

Zgromadzone dane osobowe dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.

Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych

ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

Tel. 606-950-000