



MINISTER KULTURY  
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO

l.dz. DOZ-OA-6700/960/09[BKW-100/09]

Warszawa, dnia

05 LUT 2013

ZA ZWROTNYM  
POTWIERDZENIEM ODBIORU

DZIENNIK PODAWCZY  
Urzędu Miejskiego w Zatorze

Wpł. 0.1125.2013  
dnia 11-02-2013

02.013 02.11  
L.dz. ... Grzymano ...

## Decyzja

Po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu w dniu 09.11.2009 r. postępowania administracyjnego w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części pośredniej strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Zator, wpisanego do tego rejestru pod numerem A-482 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 25.02.1987 r., oraz w dniu 08.06.2011 r. postępowania administracyjnego w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części ścisłej strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Zator, wpisanego do tego rejestru pod numerem A-482, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 25.02.1987 r. - działając na podstawie art. 6 ust.1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 13 ust. 1, 2, 5 i 6 i art 89 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami) oraz art. 18 pkt 1 i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego

### orzekam:

- skreślić z rejestru zabytków obszar stanowiący część pośredniej strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Zator, wpisanego do tego rejestru pod numerem A-482 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 25.02.1987 r., w granicach oznaczonych na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
- pozostawić w rejestrze zabytków całość strefy ścisłej ochrony urbanistycznej układu urbanistycznego miasta Zator, wpisanego do tego rejestru pod numerem A-482 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 25.02.1987 r.

## Uzasadnienie

Z akt sprawy wynika, że Wojewódzki Konserwator Zabytków w Bielsku-Białej decyzją z dnia 25.02.1987 r. wpisał do rejestru zabytków pod numerem A-482 *układ urbanistyczny miasta Zatora z XIV/XV wieku wraz z zespołem zabudowy z 2. poł. XIX w. oraz z historycznie wykształconymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią miejską, a także stawami i ciągami wodnymi z XVIII/XIX w. W granicach wg załącznika nr 1, nr 2 do decyzji.* Na załącznikach wskazano zasięg: ścisłej strefy ochrony i pośredniej strefy ochrony, a na załączniku nr 1 ponadto chronione zabytkowe trakty i Młynówkę. Granice wpisu i stref wyznaczono zgodnie z przebiegiem charakterystycznych linii terenowych.

Zgodnie z przepisem art. 13 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru zabytków

wszczyna się z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

Należy nadmienić, że sprawa skreślenia z rejestru zabytków strefy pośredniej ochrony układu urbanistycznego Zatora była już rozpatrywana przez organ ochrony zabytków na wniosek Miasta Zator, reprezentowanego przez Burmistrza, z dnia 01.03.2007 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego prawomocną decyzją z dnia 26.08.2009 r. umorzył postępowanie w tej sprawie jako bezprzedmiotowe. Całość materiału dowodowego zgromadzonego w trakcie ww. postępowania włączono do akt niniejszego postępowania, w tym ekspertyzę „Zator - historyczny krajobraz kulturowy, ochrona i kształtowanie dziedzictwa naturalnego i kulturowego, weryfikacja stref ochrony konserwatorskiej” opracowaną przez dr inż. arch. M. Swaryczewską w 2005 r. na zlecenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz opinię Krajowego Ośrodka Dokumentacji Zabytków – Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Krakowie z dnia 15.01.2008 r.

Celem opracowania dr inż. arch. M. Swaryczewskiej była weryfikacja obowiązujących stref ochrony konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego miasta Zator w związku z wnioskiem Burmistrza Miasta Zator sygn. DZ 4042-6/04 z dnia 08.09.2004 r. Stanowi ono próbę określenia zasad i perspektyw ochrony krajobrazu kulturowego Zatora w granicach administracyjnych miasta oraz możliwości ewentualnego podziału kompetencji wynikających z form ochrony zabytków (wpisu do rejestru i ochrony ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) pomiędzy Burmistrzem Miasta Zator a Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W opracowaniu zawarto wariantowe rozwiązania. Ekspertyza została oparta na podstawie szczegółowych studiów źródłowych i terenowych. Stan zachowania wartościowych elementów krajobrazu kulturowego Zatora potwierdzono w ramach wizji lokalnej. Jako historyczne elementy układu urbanistycznego Zatora, które powinny podlegać ścisłej ochronie poprzez podporządkowanie na ich terenie wszelkiej działalności konserwacji, rewaloryzacji i ekspozycji wartości zabytkowych wskazano: przedpole panoramy wschodniej do wału przeciwpowodziowego w obrębie zespołu rezydencjonalnego, średniowieczne Centrum z historycznymi przedmieściami, relikt wału obronnego, starą część cmentarza z dębiną na skarpie, folwark Podlipki oraz aleję lipową w całym przebiegu aż do granicy miasta. Do strefy otulinowej z założeniem kształtowania zabudowy pod nadzorem konserwatorskim oraz utrzymania zadrzewień i otwarć widokowych włączono zostało: przedpole widokowe od północy i wjazd do miasta od wschodu, dolinka zanikłej Młynówki, wjazd do miasta od strony południowej wraz z reliktem folwarku miejskiego po zachodniej stronie ul. Wadowickiej, przyległy do miasta teren Działu Książęcego, stawy i dolinę Wieprzówki na przedpolu folwarku Podlipki oraz strefę ochrony pośredniej alei lipowej. Zdaniem autorki opracowania, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochroną konserwatorską powinien natomiast pozostać rejon ulicy Dworcowej jako strefa ochrony i rehabilitacji krajobrazu przestrzennego, a strefą ochrony widokowej i ekologicznej kulturowego krajobrazu rolniczego tereny pól z zachowanym średniowiecznym rozłogiem pól. Dodatkowo wskazano na konieczność ochrony i rehabilitacji otwarć widokowych i panoramy miasta od strony północno-wschodniej.

Ustalenia i wnioski zawarte w opinii Krajowego Ośrodka Dokumentacji Zabytków – Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Krakowie z dnia 15.01.2008 r., dotyczące historycznych elementów układu urbanistycznego Zatora, w tym terenów stanowiących istotne otwarcia widokowe zasadniczo są zbieżne z omówioną wcześniej ekspertyzą. Niemniej różnią się w zakresie proponowanych granic, w jakich układ urbanistyczny Zatora miałyby pozostać chroniony wpisem do rejestru zabytków. Granice te

wskazano na załączniku graficznym dołączonym do opinii. Po skreśleniu części strefy pośredniej ochrony, w rejestrze pozostałaby cała strefa ścisłej ochrony oraz północno-wschodnia część strefy pośredniej ochrony i tereny stawów z polami stanowiącymi ich przedpole od ul. Kopernika.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego w dniu 09.11.2009 r., wszczął z urzędu postępowanie w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części pośredniej strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Zator wpisanego do tego rejestru pod numerem A-482 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 25.02.1987 r. w związku z pismem Burmistrza Zatora z dnia 28.07.2009 r. (data wpływu: 06.08.2009 r.).

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego, w oparciu o przepis art. 7 Kpa, zgodnie z którym w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli, organ prowadzący niniejsze postępowanie pismem z dnia 07.05.2010 r. zwrócił się do Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków o przeprowadzenie oględzin terenu oraz sformułowanie stanowiska w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części pośredniej strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Zator.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w opinii z dnia 26.07.2010 r. w granicach dzisiejszego Zatora zachowaną wartością zabytkową posiadają następujące elementy układu urbanistycznego:

- wczesnośredniowieczne grodzisko (chronione indywidualną decyzją o wpisie do rejestru zabytków, jako zabytek archeologiczny z dnia 02.08.1993 r., nr rej. A/687;
- zabytkowy układ urbanistyczny o średniowiecznej, lokacyjnej genezie wskazany jako ścisła strefa ochrony konserwatorskiej w decyzji z dnia 25.02.1987 r., nr rej. A/482;
- obszar we wsch. części miasta określony w decyzji z dnia 25.02.1987 r., nr rej. A/482 jako strefa pośrednia ochrony konserwatorskiej, decydujący o ekspozycji skarpy i sylwety miasta;
- teren przedmieścia Blich określony w decyzji z dnia 25.02.1987 r., nr rej. A/482, jako strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- stawy i teren dawnego folwarku Podlipki w zachodniej części miasta określone w decyzji z dnia 25.02.1987 r., nr rej. A/482, jako strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (folwark) i częściowej ochrony konserwatorskiej (stawy oraz ich przedpole);
- aleja wzdłuż drogi prowadzącej w kierunku zachodnim (ul. Oświęcimska), wskazana w decyzji z dnia 25.02.1987 r., nr rej. A/482, jako strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W ocenie Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Krakowie, pozostałe obszary znajdujące się w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej w wyniku współczesnego zainwestowania utraciły wartości krajobrazowe, a ich historyczny związek z rozwojem miasta zapoczątkowanym średniowieczną lokacją jest trudny do wykazania. Zatem w chwili obecnej, w rejestrze zabytków powinny pozostać obszary określone w decyzji z dnia 25.02.1987 r. jako ścisła strefa ochrony konserwatorskiej oraz część terenów pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej. Tereny te we wschodniej części miasta wyznacza linia wału przeciwpowodziowego, od miejsca gdzie pokrywają się granice strefy ścisłej i pośredniej, do linii kolejowej i jej przecięcia z ciekim wodnym, do przecięcia z granicą strefy ścisłej ochrony, a w zachodniej części miasta ograniczają ul. M. Kopernika od skrzyżowania z ul. Oświęcimską, do przecięcia z granicą działek zespołu stawów, od południa granicą działek zespołu stawów, do granicy ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej. Pozostałe tereny pośredniej strefy powinny zostać skreślone z tego rejestru, gdyż uległy współczesnym przekształceniom i obecnie nie posiadają widocznych wartości zabytkowych, które były podstawą wpisu układu urbanistycznego Zatora do rejestru zabytków. Granice

obszaru proponowanego do pozostawienia w rejestrze zabytków, odpowiadające stanowi faktycznemu występowania wartości zabytkowych i krajobrazowych, wykreślono na mapie stanowiącej załącznik do tej opinii.

Po zapoznaniu się z opinią ROBIDZ/OP/13/10 z dnia 26.07.2010 r., odnosząc się do granic wskazanych w ww. opinii, Burmistrz Zatora pismem DZ 4123.2.2011 z dnia 18.03.2011 r., wniósł o rozważenie wyznaczenia zasięgu terenu skreślanego z rejestru zabytków po granicy działek 188/8 i 88 oraz dz. 188/8 i 114.

W związku z wskazaniem w opinii z dnia 26.07.2010 r. części obszaru strefy ścisłej strefy do skreślenia z rejestru zabytków, w toku prowadzonego postępowania w sprawie skreślenia z rejestru zabytków pośredniej strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Zator, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego w dniu 08.06.2011 r. wszczął z urzędu postępowanie w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części ścisłej strefy ochrony tego układu. Wskazane postępowania zostały połączone do wspólnego rozpatrzenia i rozstrzygnięcia.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie zważył co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 13 ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami skreślony z rejestru zabytków zostaje uprzednio wpisany do tego rejestru zabytek, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru zabytków nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych. Przepis ten stosuje się także do skreślenia z rejestru części zabytku, stosownie do przepisu art. 13 ust. 2 ww. ustawy.

Po przeanalizowaniu całości materiału zgromadzonego w ww. sprawie, należy stwierdzić, że w stosunku do części (strefy pośredniej ochrony) *układu urbanistycznego miasta Zatora z XIV/XV wieku wraz z zespołem zabudowy z 2. poł. XIX w. oraz z historycznie wykształconymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią miejską, a także stawami i ciągami wodnymi z XVIII/XIX w.*, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-482 w *granicach wg załącznika nr 1, nr 2 do decyzji* decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 25.02.1987 r. zachodzą ww. przesłanki. W uzasadnieniu decyzji wpisowej z dnia 25.02.1987 r. wskazano, że *zespół zabudowy oraz układ urbanistyczny miasta Zator, w granicach wskazanych w załącznikach do tej decyzji, stanowi unikalny w kraju zespół urbanistyczno-krajobrazowy, dobrze zachowany i czytelny do dzisiaj*. Będąca podstawą wpisania do rejestru zabytków wartość części obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako strefa ochrony pośredniej została zakwestionowana w nowych ustaleniach naukowych. Ustalenia te dotyczą rozpoznania zasięgu historycznego układu urbanistycznego, zachowania jego elementów w dacie wpisu do rejestru zabytków oraz znaczenia dla ochrony układu jako całości.

Stosownie do wyrażonej w art. 80 Kodeksu postępowania administracyjnego zasady swobodnej oceny dowodów, organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona. Zgromadzone w aktach sprawy opinie i stanowiska, tak jak i wszystkie inne dowody, podlegają ocenie organu prowadzącego postępowanie.

Wymaga wyjaśnienia, że wnioski i proponowane granice obszaru układu urbanistycznego Zatora do skreślenia z rejestru zabytków zawarte w znajdujących się w aktach sprawy: opiniach KOBiDZ i ekspertyzie nie są całkowicie zbieżne. Jak należy przypuszczać na różnicę miało wpływ przyjęcie, odmiennie niż na załączniku graficznym do decyzji wpisowej, granic wpisu oraz zasięgu poszczególnych stref. Konieczne zatem było dokonanie oceny wniosków i przyjętych w ww. opracowaniach granic obszarów wskazanych do skreślenia z rejestru zabytków w kontekście zgromadzonego materiału dowodowego.

Po przeanalizowaniu całości akt sprawy, organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, że zasadniczo można przyjąć granice obszaru pozostającego w rejestrze zabytków za opinią z dnia 26.07.2010 r., jakkolwiek granice wskazane na mapie, stanowiącej załącznik do tej opinii, wymagają niezbędnej korekty. I tak, wskazany w ww. opinii przebieg granicy pomiędzy strefą ochrony ścisłej i pośredniej nie pokrywa się z przebiegiem wyznaczonym w załącznikach do decyzji wpisowej układu urbanistycznego Zatora. Zatem, ustalając obszar skreślany z rejestru zabytków organ prowadzący niniejsze postępowanie uwzględnił faktyczny zasięg strefy ścisłej ochrony zabytków. Korekta dotyczy rejonów: ul. Chrzanowskiej, dawnego przedmieścia Blich, Młynówki i ul. Wadowickiej. Odmienne niż w omawianej opinii wyznaczono południową granicę skreślanej z rejestru zabytków części pośredniej ochrony konserwatorskiej w rejonie dawnego folwarku Podlipki. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego uznano, że teren położony w zachodniej części miasta, będący czytelną pozostałością folwarku Podlipki, z zachowanym historycznym układem stawów na działkach 5/21, 5/20, 5/17, 5/18, 9, 16 i 44, stanowi istotny relikw historycznego układu oraz ma istotne znaczenie przestrzenne i krajobrazowe dla ekspozycji sylwety historycznego miasta. Analogicznie, zachowane historyczne rozplanowanie i zabudowa przedmieścia Blich, w obszarze części działki 189/1, działek 189/1, 190, 191/1, 191/2, 192/1, 192/2, 193, 194 i części działki 118, stanowi cenny relikw jego historycznego układu. Wartość zabytkowa wymienionych terenów nie została zanegowana w nowych ustaleniach naukowych. W wyniku przekształceń nie utraciły te tereny także wartości, które były podstawą objęcia ich wpisem do rejestru zabytków jako elementu układu urbanistycznego Zatora, brak zatem zaistnienia przesłanek warunkujących skreślenie ich z rejestru zabytków, o których mowa w przepisie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Mając na uwadze powyższe, brak jest podstaw do uwzględnienia proponowanego przez Burmistrza Zatora przesunięcia przebiegu granicy terenu skreślanego z rejestru zabytków *po granicy działek 188/8 i 88 oraz dz. 188/8 i 114.*

W odniesieniu do wpisanego na podstawie decyzji z dnia 25.02.1987 r. do rejestru zabytków pod numerem A-482, układu miasta Zatora wraz z *historycznie wykształconymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią miejską, a także stawami i ciągami wodnymi z XVIII/XIX w.* należy zauważyć, że ich przebieg wskazany w decyzji wpisowej wykracza poza wyznaczone granice strefy ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej. Niemniej przedmiotem niniejszego postępowania, nie jest weryfikacja, wyjaśnienie czy uściślenie granic ww. decyzji, a zaistnienie przesłanek, o których mowa we wskazanym powyżej przepisie w stosunku do przedmiotu postępowania określonego we wszczęciu postępowania z dnia 09.11.2009 r., i z dnia 08.06.2011 r.

Podsumowując, po przeanalizowaniu całości materiału zgromadzonego w ww. sprawie, w tym opinii sporządzonej przez Regionalny Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Krakowie skonfrontowanej z pozostałym materiałem dowodowym, należy stwierdzić, że zachodzą przesłanki do skreślenia z rejestru zabytków części strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, wartość będąca podstawą ich wpisania do rejestru zabytków została zakwestionowana w nowych ustaleniach naukowych. Skreślany obszar nie stanowił *dobrze zachowanej i czytelnej do dzisiaj części zespołu zabudowy oraz układu urbanistycznego miasta Zator stanowiącego unikalny w kraju zespół urbanistyczno-krajobrazowy.* Natomiast w stosunku do pozostałej części strefy pośredniej i żadnej z części ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Zator nie zachodzą przesłanki, o których mowa w przepisie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Integralną częścią powyższej decyzji jest załącznik - mapa z naniesionymi granicami części pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej skreślanej z rejestru zabytków, granicą pozostawionych w rejestrze zabytków części tej strefy, ciągów komunikacyjnych i relikwów

układu wodnego rzeki Młynówki ze stawami, naniesionymi zgodnie z załącznikiem graficznym decyzji wpisowej z dnia 25.02.1987 r. Granice ww. terenów przebiegają zgodnie z charakterystycznymi liniami terenowymi lub liniami działek ewidencyjnych.

W rejestrze, pozostaje część *układu urbanistycznego miasta Zatora z XIV/XV wieku*, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji, wpisanego do tego rejestru decyzją z dnia 25.02.1987 r. (*strefa ścisła ochrony i część strefy pośredniej ochrony*) wraz z zespołem zabudowy z 2. poł. XIX w. oraz z *historycznie wykształconymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią miejską, a także stawami i ciągami wodnymi z XVIII/XIX w.*

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania i nie służy od niej odwołanie, jednakże strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, stosownie do przepisu art. 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego.



Z up. MINISTRA KULTURY  
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO  
SEKRETARZ STANU  
GENERALNY  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*Piotr Zuchowski*

**Otrzymują:**

1. Gmina Miasta Zator, Rynek 10, 32-640 Zator
2. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Kanonicza 24, 31-002 Kraków.
3. Właściciele i użytkownicy wiczyści nieruchomości – w drodze obwieszczenia lub w inny zwyczajowo przyjęty w mieście Zator sposób publicznego ogłaszania – zawiadomienie będzie uważane za doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia, zgodnie z art 49 KPA i art 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. a/a

**Do wiadomości:**

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Szwoleżerów 9, 00-464 Warszawa

Decyzja z dnia... 05.02.2013r.

Nr. D02 DA16-6700/630/09 [kew-100/99]

Jest ostateczna

Od dnia... 30.03.2013r.

**GLÓWNY SPECJALISTA**

Bożena Kopaczewska-Winiarek

25 KWI 2013