



Kielce, dnia 31-10-2023

Znak: ZATiRA.IA.5150.1.2023

Wójt Gminy Bodzechów
(ePUAP)

W nawiązaniu do pisma z dnia 30.06.2023 r. (wpływ 04.07.2023 r.) – znak: TI-T.67.19.2023.JK, w sprawie wydania szczegółowych wytycznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu znajdującego się w strefie buforowej wokół Rezerwatu „Krzemionki” oraz na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków, w szczególności określenie rodzaju zabudowy, współczynników zabudowy, maksymalnej zabudowy, rodzaju dachów i standardów wykończenia zewnętrznego budynków oraz wskazanie w sposób graficzny możliwych obszarów do zabudowy z podaniem dopuszczalnej funkcji, proszę o przyjęcie poniższego stanowiska konserwatorskiego w sprawie wraz wytycznymi.

Stanowisko konserwatorskie ujmuje szereg aspektów związanych z ochroną zabytków w granicach opracowania z uwzględnieniem oczekiwań społeczności lokalnej i mieszkańców msc. Sudół oraz Magonie, w szczególności w zakresie możliwości rozwoju zabudowy mieszkalnej.

Należy pamiętać jednak, że nadrzędnym celem jest skuteczna ochrona tych zabytków, wynikająca z przepisów obowiązującego prawa, jak również innych zobowiązań, w tym będących konsekwencją wpisania na listę światowego dziedzictwa UNESCO „Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego” wraz z ustanowieniem stref buforowych poszczególnych komponentów dobra.

W piśmie z dnia 30.06.2023 r. Wójt Gminy Bodzechów zaznaczył, że wytyczne będą podstawą do rozpoczęcia procedury sporządzenia planu zagospodarowania dla miejscowości Magonie i Sudół, po uzyskaniu akceptacji mieszkańców przedmiotowych miejscowości.

Analizie poddano obszar sołectw Magonie oraz Sudół, gm. Bodzechów, w granicach:

- strefy buforowej komponentu pole górnicze w Krzemionkach, stanowiącego część wpisanego w 2019 r. na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „*Krzemionkowski Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Piasistego*”,

- w granicach obszaru objętego postępowaniem wszczętym w dniu 31.08.2022 r. przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną*,

- na obszarach przylegających lub w bezpośrednim sąsiedztwie,

- zastosowana w piśmie numerację ewidencyjną gruntów oparto o dane zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy oraz w oparciu o dane ogólnodostępne: geoportal powiatu ostrowieckiego - <http://ostrowiec.geoportal2.pl>.

Podkreślenia wymaga fakt, że prowadzone postępowanie o wpisie do rejestru zabytków *Regionu górniczo-osadniczego*... odnosi się do ustalenia wartości zabytkowych tego terenu wraz z uwzględnieniem obecnych zróżnicowanych form ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego. Postępowanie to nie określa jednak sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów znajdujących się w granicach proponowanego wpisu.

Obszar analizy zobrazowano na załącznikach graficznych do niniejszego pisma i jest zgodny z obszarem określonym w piśmie Wójta Gminy Bodzechów z dnia 30.06.2023 r., znak: TI-T.67.19.2023.JK.

Pismem z dnia 25.07.2023 r. Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach (dalej: ŚWKZ Kielce) wystąpił do Wójta Gminy Bodzechów o przesłanie decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości wskazanych na załączniku graficznym, w zakresie zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oraz przesłanie, jeżeli Gmina jest w posiadaniu, plików wektorowych (shp) oraz rastrowych obszaru objętego wnioskiem, które ułatwiłyby przeprowadzenie oczekiwanej analizy oraz pozwoliłyby na jej graficzną prezentację. W piśmie ŚWKZ Kielce czytamy dalej, że istotne znaczenie mają zapisy wprowadzone w decyzjach o warunkach zabudowy dla nieruchomości wskazanych w piśmie Wójta Gminy Bodzechów, bowiem intencją strony konserwatorskiej jest bowiem wypracowanie możliwie precyzyjnych wytycznych z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, wynikających między innymi z wydawanych przez Gminę warunków zabudowy, oczekiwań społecznych, z poszanowaniem i zaakcentowaniem zlokalizowanych na tym obszarze zabytków i ich form ochrony.

Należy zaznaczyć, że przedstawione poniżej stanowisko ŚWKZ Kielce odnosi się, zgodnie z kompetencjami organu, do zagadnień związanych z ochroną zabytków oraz wpływu i oddziaływania obecnej zabudowy i zagospodarowania na te zabytki. Wobec czego, część oczekiwanych przez Gminę kwestii, związanych z „rodzajami dachów i standardami wykończenia zewnętrznego budynków”, wykraczających poza te kompetencje, nie została poruszona.

Pismem z dnia 12.09.2023 r. (wpływ 14.09.2023 r.) TI-T.67.9.2023.RJ Wójt Gminy Bodzechów przesłał kopie decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości wskazanych na załączniku graficznym, w zakresie zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej oraz zabudowy usługowej.

Analizie poddano łącznie 72 przesłane decyzje o warunkach zabudowy, jak również uwzględniono kolejne 4 projekty decyzji o warunkach zabudowy (dalej: decyzje wz) przesyłane do ŚWKZ Kielce w ramach bieżących postępowań prowadzonych przez Gminę.

Materiał ten podzielono na trzy ogólne grupy:

1. Decyzje o warunkach zabudowy wydane przed wpisem na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego”, co nastąpiło 6 lipca 2019 r.
2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane po wpisie na Listę światowego dziedzictwa UNESCO, jednocześnie przed wszczęciem postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną*, co nastąpiło w dniu 31.08.2022 r.
3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane po wszczętym postępowaniu o wpis do rejestru zabytków.

W ramach ww. grup rozróżniono dwie zasadnicze podgrupy: a) budownictwo mieszkalne jednorodzinne oraz zabudowa rolno-gospodarcza, b) usługi, edukacja, muzealnictwo.

ŚWKZ Kielce sporządził załączniki graficzne do niniejszego pisma uwzględniające każdą z grup i podgrup.

Przesłane przez Gminę materiały obejmują przekrój czasowy od 2010 r.

Dla grupy 1 uwzględniono 27 decyzji wz mieszkalne jednorodzinne, 3 decyzje pozostałe.

Dla grupy 2 uwzględniono 32 decyzji wz mieszkalne jednorodzinne, 2 decyzje pozostałe.

Dla grupy 3 uwzględniono 9 decyzji wz mieszkalne jednorodzinne, 3 decyzje pozostałe.

Szerokie ramy czasowe analizowanych materiałów pozwoliły na zobrazowanie tendencji i realizowanych kierunków zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, jak również na wyróżnienie tych obszarów przewidywanych do zabudowy oddziałującej na przedmiot ochrony konserwatorskiej.

I. Przedmiot i formy ochrony:

I.1.

Wpisany do rejestru zabytków:

- A) Uznane za zabytek prawomocną decyzją z dnia 28.IX.1945 r. Nr. 1: Obszar kopalni przedhistorycznych zwanych „Krzemionki Opatowskie” i otoczenie rozciągające się na całość określonego obiektu.

- B) Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 27 maja 1967 r. pod nr 499 Dział A - kopalnia krzemienia z okresu neolitu położona w Krzemionkach grom. Boria pow. Opatów, uznana za zabytek prawomocną decyzją z dnia 28.IX.1945 r. Nr. 1.
- C) Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 1 września 1986 r. (KI.IVa-2/1/499/67) pod nr 1/499 Dział Aa odnowiono wpis do rejestru zabytków – Rezerwat Archeologiczny „Krzemionki” obejmujący kopalnię krzemienia z młodszej epoki kamienia (neolit) i wczesnej epoki brązu, znajdujący się na gruntach wsi Krzemionki, Magonie, Sudół, Stoki Stare.
- D) Decyzją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 15 grudnia 1999 r. pod nr A1/499/1Aa o zmianie treści decyzji KI.IVa-2/1/499/67 nr rejestru 499 Dział A z dnia 27.05.1967 r. teren prądziejowej kopalni krzemienia pasiastego położonej w miejscowościach: Sudół, gm. Bodzechów, Stoki Stare i Ruda Kościelna, gm. Ćmielów. Wpis obejmuje teren podziemnych kopalń krzemienia z całym zapleczem napowierzchniowych hałd i warsztatów przetwórczych z IV-II tysiąclecia przed Ch. tj. okresu neolitu (kultura pucharów lejkowatych i kultury amfor kulistych) i wczesnej epoki brązu (kultura mierzanowicka) w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do tej decyzji.
- E) Obecnie wpis do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr C.1 teren zespołu prądziejowych kopalń krzemienia pasiastego wraz z otoczeniem w miejscowościach: Sudół, gm. Bodzechów, Stoki Stare i Ruda Kościelna, gm. Ćmielów w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do decyzji z dnia 15 grudnia 1999 r.

I.2.

Ochrona wynikająca z art. 10a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) – dalej zwana jako ustawa o.z.o.z. związku z wszczętym postępowaniem w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalni nad rzeką Kamienną.*

Art. 10a ustawy o.z.o.z. stanowi, że od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Zakaz, o którym mowa dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

I.3.

Wpis na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Krzemionkowskiego Regionu Prądziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego” komponent 1 pole górnicze w Krzemionkach. Strefa buforowa komponentu 1 – pole górnicze w Krzemionkach.

Strefa ta ustanawiana jest w celu uzyskania skutecznej ochrony miejsca wpisanego na Listę i traktuje się ją jako obszar otaczający dobro, w którego przypadku wprowadzono specjalne restrykcje prawne i/lub zwyczajowe, nałożone na sposób użytkowania i rozwoju tego terenu i powinna ona obejmować bezpośrednie otoczenie chronionego obszaru, ważne panoramy i inne miejsca lub atrybuty mające funkcjonalne znaczenie dla dobra i jego ochrony.

Strefy buforowe wyznaczono dla ochrony przed niepożądaną presją inwestycyjną, nadmierną eksploatacją lasów oraz eksploatacją rolniczą. Strefy te nazywane są także jako „otulinowe” dla dobra światowego dziedzictwa. Kumulują one bowiem wartość przyrodniczą, składającą się między innymi z współczesnego krajobrazu otwartego stanowiącego oprawę, strefę ekspozycji i strefę otulinową dla miejsca wpisanego na Listę światowego dziedzictwa.

Zgodnie z Poradnikiem *Przygotowanie wniosków o wpisie na Listę światowego dziedzictwa* Tytuł oryginału: *Preparing World Heritage Nominations* (wersja druga, 2011), wydanie 2016 r., Warszawa, s. 33–34, 86–89, **strefa buforowa** to precyzyjnie wyznaczone obszary, znajdujące się poza dobrem światowego dziedzictwa i przylegające do jego granic, które są istotne z punktu widzenia ochrony i konserwacji danego dobra oraz zarządzania nim w kontekście integralności, autentyczności i zachowania wyjątkowej uniwersalnej wartości.

Chociaż strefa buforowa nie jest częścią dobra światowego dziedzictwa wpisanego na Listę, jej granice są formalnie rejestrowane w momencie wpisu lub w chwili, kiedy stosowne modyfikacje zostaną zatwierdzone przez Komitet Światowego Dziedzictwa. Strefa buforowa jest integralnym komponentem zobowiązania Państwa-Strony w zakresie ochrony i konserwacji dobra oraz zarządzania nim. Jako taka, każda strefa buforowa powinna być częścią ogólnego systemu zarządzania dobrem i powinno być jasne, w jaki sposób osoby odpowiedzialne za zarządzanie dobrem mogą kształtować zarządzanie działaniami w strefie buforowej i na nie wpływać.

Wpis na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „*Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego*” świadczy, że otoczenie to (strefy buforowe) zostało rozpoznane i wyznaczone prawidłowo, a następnie zaakceptowane przez Światowy Komitet.

W strefach buforowych wg zasad przyjętych w *Wytycznych operacyjnych do realizacji Konwencji Światowego Dziedzictwa*, par. 103-107 powinno się dążyć do wprowadzenia komplementarnych restrykcji prawnych lub zwyczajowych, nałożonych na sposób użytkowania i rozwoju tego obszaru w celu uzupełnienia ochrony dobra światowego dziedzictwa o dodatkową warstwę. W przypadku *Krzemionkowskiego Regionu Prehistorycznego Górnictwa Krzemienia Pasiastego* strefy buforowe, zgodnie z zasadami określonymi w cytowanych wytycznych, obejmują bezpośrednie otoczenie dobra, ważne widoki i obszary mające funkcjonalne znaczenie dla dobra i jego ochrony.

Należy podkreślić, że **strefy buforowe pozbawione ochrony lub formalnie nieuznane nie są skuteczne**. Ochrona tych stref przewidywana jest w ramach prowadzonego postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną*, jako wypełnienie zobowiązań Państwa-strony w zakresie ochrony i konserwacji dobra oraz zarządzania nim. Postępowanie o wpisie do rejestru nie dotyczy oceny prawidłowości wyznaczenia i ustalenia granic ww. stref buforowych. Te zostały ustanowione wraz z wpisem na Listę światowego dziedzictwa dobra. Postępowanie jednak uwzględnia obecność tych stref oraz powody, dla których zostały one wyznaczone.

I.4.

Ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych prowadzonej przez ŚWKZ Kielce (Gmina Bodzechów nie sporządziła Gminnej Ewidencji Zabytków, nie posiada też zaktualizowanego Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami) stanowiska archeologiczne oznaczone jako:

- AZP 83-71/5 (na gruntach Sudołu);
- AZP 83-71/16 (na gruntach Magoni);
- AZP 83-71/ od nr 50 do 64 (na gruntach Magoni);

Stanowiska te rozpoznane i zewidencjonowane w ramach badań archeologicznych powierzchniowych zrealizowanych w 2004 r., zidentyfikowane jako pracownie krzemieniarskie, miejsca obróbki krzemienia lub ślady osadnictwa pradziejowego, wiązanych z zespołem kopalń i pracowni krzemienia pasiastego w Krzemionkach.

Na analizowanym obszarze brak innych obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

I.5.

Dla analizowanego obszaru brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bodzechów (Uchwała Nr/ 44 /2000 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 27 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzechów).

Studium nie zostało dotychczas zaktualizowane i nie uwzględnia ochrony, która jest konsekwencją wpisania *Krzemionkowskiego Regionu Prehistorycznego Górnictwa Krzemienia Pasiastego* na Listę światowego dziedzictwa UNESCO wraz ze wskazanymi strefami buforowymi.

I.6.

Stosownie do zapisów z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53 ust. 4 pkt 2), postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy prowadzi się w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej: ustawa o.z.o.z.) ustawa oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Wskazane w art. 7 (ustawy o.z.o.z.) formy ochrony zabytków to:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W takim też zakresie ochrony wypowiadał się ŚWKZ Kielce w ramach prowadzonych postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli dane postępowanie dotyczyło obszaru objętego jedną z tych form ochrony i/lub też miało wpływ i oddziaływało na zabytek, lub też nie zajmował stanowisko (akceptując tym samym zapisy projektów decyzji o warunkach zabudowy) stosownie do art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane).

I.7.

W tym miejscu należy przywołać także zapisy oraz rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bodzechów z 2000 r. (Uchwała Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 27 grudnia 2000 r.).

Dalej w niniejszym tekście zwane: *Studium*.

Studium nie zostało dotychczas zaktualizowane, szczególnie w zakresie zmian, jakie nastąpiły w rozwoju przestrzennym zabudowy mieszkaniowej sołectw Sudół i Magonie, co ułatwiłoby precyzowanie postulatów konserwatorskich w zakresie ochrony zabytków z uwzględnieniem zachodzących zmian i oczekiwań społecznych.

II. Charakterystyka wydanych decyzji o warunkach zabudowy

W zakresie msc. SUDÓŁ

II.1.

A) a.

Przed wpisem na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Piasistego”

Decyzje wz w zakresie budownictwa mieszkaniowego dotyczą wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Brak decyzji w zakresie zabudowy wielorodzinnej.

Na dzień uzgodnienia konserwatorskiego oraz wydania stosownej decyzji wz. nie była ustanowiona forma ochrony wynikająca z wpisu na listę światowego dziedzictwa, jak również wynikająca z art. 10a ustawy o.z.o.z.

Analizowane decyzje wz. nie dotyczyły obszarów lub obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków.

Sytuacja zobrazowana na załączniku mapowym nr 1

b.

Wydanych zostało osiem decyzji wz (w 2017 r.), pięć dla zabudowy mieszkalnej, trzy - usługowej.

Trzy decyzje wz (zabudowa mieszkalna) dla nieruchomości 816/100; 816/101 oraz 66/3 a także 67/8 dotyczą terenów zlokalizowanych poza granicami obecnie proponowanego wpisu do rejestru

oraz poza granicami ustanowionej strefy buforowej UNESCO, jednak w ich bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie. Wiążą się z obszarem znajdującym się po północno-zachodniej stronie drogi wojewódzkiej DW 754 (wyznaczającej w terenie swoistą granicę strefy buforowej UNESCO).

W zakresie budownictwa mieszkaniowego w granicach obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz w granicach strefy buforowej UNESCO (czyli po południowo-wschodniej stronie drogi wojewódzkiej DW 754), wydane zostały dwie decyzje wz:

- dla części działki 255/2 - przewidywana część pod zabudowę przy DW 754 ze zjazdem z tej drogi;
- dla działki 814/1 – zlokalizowana przy drodze asfaltowej dojazdowej z DW 754 do muzeum i rezerwatu archeologicznego „Krzemionki”, przy czym decyzja wz. dotyczy budowy dwóch budynków mieszkalnych.

Należy też wspomnieć o istniejącej już zabudowie mieszkalnej (przed 2013 r.) – budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi znajdujące się na nieruchomościach 763/4; 821/32; 821/34; 821/36 oraz cz. 821/30 (zgodnie z danymi dostępnymi <http://ostrowiec.geoportal2.pl>).

c.

W zakresie budownictwa usługowego w granicach obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz w granicach strefy buforowej UNESCO istotne znaczenie ma zabudowa usługowa obejmująca:

- działkę nr 841/42 – przy DW 754, przylegająca od północnego wschodu do drogi dz. 351/2 – zabudowa dotyczy budynku magazynowo-biurowego;
- działkę nr 814/4 – zlokalizowana przy drodze asfaltowej dojazdowej z DW 754 do muzeum i rezerwatu archeologicznego „Krzemionki” oraz bezpośrednio przy istniejącym parkingu (dz. 814/3) przy DW 754 – zabudowa dotyczy budynku handlowo-usługowego, przy czym zapisy tej decyzji są sprzeczne wewnętrznie, bowiem w części odwołują się do zabudowy mieszkalnej.

d.

Równie istotne znaczenie dla dalszych analiz ma decyzja wz. wydana w 2017 r. dla części działek nr 821/28 oraz 821/30 (brak tej decyzji w materiałach przesłanych ŚWKZ Kielce) na budowę usługowo-sportowego. Obszar inwestycji znajduje się w granicach obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz w granicach strefy buforowej UNESCO.

B) a.

W okresie po wpisie na Listę światowego dziedzictwa UNESCO, jednocześnie przed wszczęciem postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną.*

Decyzje wz w zakresie budownictwa mieszkaniowego dotyczą wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Brak decyzji w zakresie zabudowy wielorodzinnej.

Na dzień uzgodnienia konserwatorskiego oraz wydania stosownej decyzji wz. nie była ustanowiona forma ochrony wynikająca z art. 10a ustawy o.z.o.z.

Analizowane decyzje wz. nie dotyczyły obszarów lub obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków, jak również nie dotyczyły obszaru w granicach dobra światowego dziedzictwa UNESCO – część z analizowanych decyzji wz. zlokalizowane była w strefie buforowej pola górniczego „Krzemionki”.

Sytuacja zobrazowana na załączniku mapowym nr 2

b.

Sporządzonych i wydanych zostało sześć decyzji wz. dla zabudowy mieszkalnej (w latach 2020-2022), jedna – usługowej (w 2021 r.). Cztery z decyzji wz. (zabudowa mieszkalna) dla nieruchomości 66/1, 66/7, 66/8 oraz 67/10 dotyczą terenów zlokalizowanych poza granicami proponowanego wpisu do rejestru oraz poza granicami strefy buforowej UNESCO, jednak w ich bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie. Wiążą się z obszarem znajdującym się po północno-zachodniej stronie drogi wojewódzkiej DW 754.

W zakresie budownictwa mieszkaniowego w granicach obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz w granicach strefy buforowej UNESCO wydane zostały dwie decyzje wz. Każda w zakresie budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych (łącznie 6 budynków mieszkalnych).

- dla części działek 821/28; 821/30 - przewidywana część pod zabudowę przy DW 754 ze zjazdem z tej drogi
- dla części działek 821/24; 821/26 - przewidywana część pod zabudowę przy DW 754 ze zjazdem z tej drogi

c.

W odniesieniu do granic obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz granic strefy buforowej UNESCO wydano jedną decyzję wz. (2021 r.) dla Muzeum Historyczno-Archeologiczne w Ostrowcu Św., dla nieruchomości: 267/2, 826/1, 1152/2, obejmującą przebudowę i zmianę użytkowania części istniejących pomieszczeń muzealnych na punkt gastronomiczny i kawiarenkę.

C) a.

Po wszczęciu postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną.*

Dla sołectwa Sudół decyzje wz. dotyczą wyłącznie budownictwa usługowego.

Analizowane decyzje wz. nie dotyczyły obszarów lub obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków, jak również nie dotyczyły obszaru w granicach dobra światowego dziedzictwa UNESCO.

Sytuacja zobrazowana na załączniku mapowym nr 3

b.

Dla części działki nr ewid. 820/45, znajdującej się poza granicami obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz poza granicami strefy buforowej UNESCO, wydana została decyzja wz. na rzecz

Gminy Bodzechów w zakresie budowy budynku świetlicy wiejskiej, 2 boisk, placu zabaw i siłowni zewnętrznej w ramach centrum sportowo-rekreacyjnego.

Na dzień uzgodnienia konserwatorskiego oraz wydania stosownej decyzji wz. została ustanowiona forma ochrony wynikająca z art. 10a ustawy o.z.o.z.

c.

Dla działek 1152/2, 267/2 oraz części 826/1, znajdujących się w granicach obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz w granicach strefy buforowej UNESCO wydana została decyzja wz. na rzecz Muzeum Historyczno-Archeologicznego, na budowę 5 wiat do obsługi ruchu turystycznego oraz 4 masztów flagowych.

Na dzień uzgodnienia konserwatorskiego oraz wydania stosownej decyzji wz. została ustanowiona forma ochrony wynikająca z art. 10a ustawy o.z.o.z.

d.

Dla części działki nr ewid. 821/2, znajdującej się w granicach obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz w granicach strefy buforowej UNESCO, wydana została decyzja wz. na budowę dwóch budynków sportowo-rekreacyjnych z zapleczem biurowo-socjalnym.

Na dzień uzgodnienia konserwatorskiego oraz wydania stosownej decyzji wz. została ustanowiona forma ochrony wynikająca z art. 10a ustawy o.z.o.z.

D)

W przypadku wszystkich opisanych decyzji wz. brak kolizji ze zewidencjonowanymi innymi zabytkami archeologicznymi, ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków w ramach obszaru AZP 83-71.

W zakresie msc. MAGONIE

II.2.

A) a.

Przed wpisem na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego”

Na dzień uzgodnienia konserwatorskiego oraz wydania stosownej decyzji wz. nie była ustanowiona forma ochrony wynikająca z wpisu na listę światowego dziedzictwa, jak również wynikająca z art. 10a ustawy o.z.o.z.

Analizowane decyzje wz. nie dotyczyły obszarów lub obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków, jak również nie dotyczyły obszaru w granicach dobra światowego dziedzictwa UNESCO – w przeważającej części analizowane decyzje wz. zlokalizowane były w strefie buforowej pola górniczego „Krzemionki”.

Sytuacja zobrazowana na załączniku mapowym nr 1

b.

Wydanych zostało 27 decyzji wz (pomiędzy 2011 a lutym 2019 r.) dla zabudowy mieszkalnej, z czego cztery dotyczą nieruchomości położonych poza granicami obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz poza granicami ustanowionej strefy buforowej UNESCO, jednak w ich bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie (działki nr ewid. 79/2, 81/5, 120) – na północ od obecnie wyznaczonych granic proponowanego wpisu do rejestru.

Wszystkie decyzje wz w zakresie budownictwa mieszkaniowego dotyczą wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Brak decyzji w zakresie zabudowy wielorodzinnej.

Wyznaczona ww. decyzjami wz. zabudowa mieszkalna koncentrowała się w części sołectwa wzdłuż drogi powiatowej (dz. 171/2), zarówno po północnej, jak i południowej stronie tej drogi, przy czym przeważająca część dotyczyła obszaru na południe od tej drogi, gdzie obejmowała trzy pasy nieruchomości równoległe usytuowanych względem drogi, wyznaczając w ten sposób niejako trzy linie zabudowy – pierwsza bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej, następne w pasie działek noszących pierwotnie nr ewid. 197 i 199 (podzielone na mniejsze).

Nieco dalej na południe wyznaczono kolejny pas pod zabudowę mieszkalną, w ramach działki nr ewid. 206, gdzie decyzja wz. (z 2017 r.) przewidywała budowę 11 budynków. Pas tej działki wyznaczył południowy zasięg obszaru przewidywanego pod zabudowę mieszkalną.

c.

W zakresie zabudowy usługowej wydano jedną decyzję wz. dla działki nr ewid. 206 (z 2010 r.).

B) a.

W okresie po wpisie na Listę światowego dziedzictwa UNESCO, jednocześnie przed wszczęciem postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalni nad rzeką Kamienną.*

Decyzje wz w zakresie budownictwa mieszkaniowego dotyczą w zdecydowanej większości zabudowy jednorodzinnej. Brak decyzji w zakresie zabudowy wielorodzinnej.

Na dzień uzgodnienia konserwatorskiego oraz wydania stosownej decyzji wz. nie była ustanowiona forma ochrony wynikająca z art. 10a ustawy o.z.o.z.

Sytuacja zobrazowana na załączniku mapowym nr 2

b.

Wydanych zostało 26 decyzji wz (pomiędzy październikiem 2019 r. a sierpniem 2022 r.) dla zabudowy mieszkalnej, z czego sześć dotyczy nieruchomości położonych poza granicami obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz poza granicami ustanowionej strefy buforowej UNESCO, jednak w ich bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie (działki nr ewid. 72/9, 79/8, 131 – a następnie po podziale 131/2, 131/3, 131/4 – i działki 136, której części po podziale nr 131/1, 131/2 i 131/3 znajdują się obecnie w granicach proponowanego wpisu, ale poza strefą buforową).

Wszystkie decyzje wz w zakresie budownictwa mieszkaniowego dotyczą wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Brak decyzji w zakresie zabudowy wielorodzinnej.

Nowe decyzje wz. dla obszarów w granicach strefy buforowej UNESCO w znacznej części dotyczyły uzupełnienia zabudowy w wcześniej wyznaczonych obszarach, opisanych powyżej w pkt A) b., tj. – w trzech liniach zabudowy wyznaczonych bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej (dz. 171/2) oraz w pasie działek pierwotnie oznaczonych nr ewid. 197 i 199. Tu wydano 3 decyzje wz.

Następnie zaznaczyła się tendencja do wyznaczenia kolejnego pasa pod zabudowę mieszkaniową, złożonego z działek pierwotnie oznaczonych nr ewid. 182 i 183, zlokalizowanych wzdłuż wspomnianej drogi powiatowej, w kierunku do skrzyżowania tej drogi z DW 745 (6 decyzji wz obejmujących łącznie budowę 11 budynków). Należy wspomnieć, że w pasie dz. 182 bezpośrednio przy drodze powiatowej istniała wcześniejsza pojedyncza zabudowa mieszkalna. Mamy więc do czynienia ze swoistym uzupełnieniem zabudowy w pierwszej linii, oraz wyznaczeniem drugiej linii zabudowy (pas dz. 183). Powstała w ten sposób nowa strefa zabudowy (dz. 182 i 183) jest kontynuacją wcześniej wyznaczonej dla działek o pierwotnym nr 197 i 199. Obie dzieli droga wewnętrzna (dz. 194) biegnąca od drogi powiatowej w kierunku do rezerwatu archeologicznego „Krzemionki”, przy której, po dwóch stronach wyznaczona została wcześniej linia zabudowy poprzez zabudowę działki 189, 206/2 i 207/1 (istniejąca przed ustanowieniem strefy buforowej UNESCO).

Konsekwencją wydanej decyzji wz dla działki 206, przed wpisem na listę UNESCO i ustanowieniem strefy buforowej, był podział tej działki i powstająca zabudowa. Wydano kolejnych 6 decyzji wz.

Wydana została decyzja wz dla cz. działki 368/2 na zabudowę mieszkalną, będącą uzupełnieniem istniejącej starej zabudowy wsi wzdłuż drogi asfaltowej (dz. nr 240/1).

W tym wypadku mamy jednak do czynienia z kolizją z obiektem archeologicznym indywidualnie ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko archeologiczne AZP 83-71/61 identyfikowane jako pracownia krzemieniarska ludności neolitycznej kultury pucharów lejkowatych lub amfor kulistych.

Nową strefę zabudowy wyznaczyły dwie decyzje wz wydane dla nieruchomości 225/1 i 225/3 na budowę łącznie 10 budynków mieszkalnych. Nieruchomości te znajdują się na osi wschód-zachód, pomiędzy granicami rezerwatu archeologicznego „Krzemionki” i dobra światowego UNESCO a drogą gminną wsi Magonie dz. nr 240/1).

Ponadto istotne znaczenie w sprawie ma także wydana decyzja wz dla części działki nr ewid. 237 we wrześniu 2019 r. (znak sprawy TI-T.6730.43.2019.RJ) dla części działki 237 w zakresie zabudowy mieszkalnej – dotyczy w części działki od strony gminnej drogi asfaltowej, w linii istniejącej zabudowy (brak tej decyzji w materiałach przesłanych przez Gminę Bodzechów przy piśmie z dnia 12.09.2023 r.). W kwietniu 2022 r. wydana została następnie po podziale tej nieruchomości decyzja wz dla budowy budynku mieszkalnego na części dz. 237/1 znajdującej się bezpośrednio przy granicy rezerwatu archeologicznego „Krzemionki” oraz dobra światowego UNESCO.

Należy też nadmienić o decyzji wz dla cz. działki nr 260/1, znajdującej się w bliskim sąsiedztwie rezerwatu archeologicznego „Krzemionki” oraz dobra światowego UNESCO, której zakres dotyczył uzupełnienia istniejącej zabudowy gospodarczej, które należy traktować jest naturalnym procesem związany z dotychczasowym sposobem użytkowania tej nieruchomości.

c.

W zakresie zabudowy usługowej brak decyzji wz. dla nieruchomości obręb Magonie.

C) a.

Po wszczęciu postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego zabytku: *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną.*

Dla sołectwa Magonie decyzje wz. dotyczą wyłącznie budownictwa mieszkaniowego.

Analizowane decyzje wz. nie dotyczyły obszarów lub obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków, jak również nie dotyczyły obszaru w granicach dobra światowego dziedzictwa UNESCO.

Sytuacja zobrazowana na załączniku mapowym nr 3

b.

Wydanych zostało 10 decyzji wz. (pomiędzy wrześniem 2022 r. a październikiem 2023 r.) dla zabudowy mieszkalnej, z czego dwie dotyczyły nieruchomości położonych poza granicami obecnie proponowanego wpisu do rejestru oraz poza granicami ustanowionej strefy buforowej UNESCO, jednak w ich bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie (działki nr ewid. 79/6, 130/2).

Wszystkie decyzje wz. w zakresie budownictwa mieszkaniowego dotyczą wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Brak decyzji w zakresie zabudowy wielorodzinnej.

Nowe decyzje wz. w granicach strefy buforowej UNESCO oraz proponowanego wpisu do rejestru zabytków dotyczyły uzupełnienia istniejącej już zabudowy lub dotyczyły nieruchomości, dla których zostały wcześniej wydane warunki zabudowy, zaś nowe decyzje wz. są konsekwencją dokonanych podziałów działek.

- Decyzje dotyczą dwóch linii zabudowy zlokalizowanych wzdłuż wspomnianej drogi powiatowej, w kierunku do skrzyżowania tej drogi z DW 745 – działki nr 183/5, 183/10, 183/13.
- Jedna decyzja dotyczy działki 136/2, znajdującej się po północnej stronie drogi powiatowej, w granicach proponowanego wpisu, ale poza granicami strefy buforowej UNESCO.
- Dwie decyzji wz. dla działek 225/5 oraz 225/6 wynikają z podziału działki 225/1, dla której warunki zabudowy wydane zostały w lipcu 2022 r.

Dla działki nr 207/2, w linii najstarszej zabudowy wsi, wydana została decyzja wz. dla przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego.

Wydana została także decyzja wz. na budowę dwóch budynków mieszkalnych dla działki 294 zlokalizowanej na wschód od lokalnej drogi gminnej biegnącej w kierunku pól msc. Boria i Stoki Małe. Wskazuje ona na nowy kierunek rozwoju zabudowy wsi.

c.

W zakresie zabudowy usługowej brak decyzji wz. dla nieruchomości obręb Magonie.

III. Wytyczne konserwatorskie.

III.1.

Przede wszystkim należy bardzo wyraźnie podkreślić, że w ocenie konserwatorskiej można i należy pogodzić oczekiwania społeczności lokalnej i mieszkańców msc. Sudół oraz Magonie w zakresie możliwości rozwoju zabudowy mieszkalnej, z koniecznymi działaniami konserwatorskimi związanymi z ochroną zabytków, wynikającymi z jednej strony z obowiązków ustawowych, a także oczekiwań wynikających z faktu wpisania na listę światowego dziedzictwa UNESCO „*Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego*” oraz ustanowienia w konsekwencji stref buforowych poszczególnych komponentów dobra.

Należy poszukiwać satysfakcjonujących rozwiązań z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Stanowisko to wielokrotnie było wrażane przez stronę konserwatorską, w tym na spotkaniach z mieszkańcami oraz w trakcie prowadzonych oględzin w ramach prowadzonego postępowania o wpisie do rejestru zabytków *Region górniczo-osadniczy eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną*.

Wpływ zabudowy mieszkaniowej oraz pozostałej, tzw. usługowej, w kontekście wpisu dobra światowego oraz wyznaczenia strefy buforowej, należy rozpatrywać pod kątem:

- a) zmiany jaką wprowadzi w zachowany krajobraz kulturowy w pasie pradziejowych kopalń krzemienia pasiastego;
- b) jej lokalizacji w obrębie wyznaczonej przez Komitet Światowego Dziedzictwa UNESCO strefy buforowej dobra jakim są „Krzemionki”;
- c) jej wpływu na stan zabytków zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio poprzez zmiany środowiska, zlokalizowane wokół terenu planowanej inwestycji;
- d) ewentualnego zniszczenia śladów działalności pradziejowych górników na obszarze planowanej inwestycji.

W odniesieniu do stref buforowych „*Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego*” wpływ na wyznaczony zasięg tych stref ma stan zachowania krajobrazu kulturowego dobra, na który składają się występujące stanowiska archeologicznych związanych z działalnością górniczą-eksploatacyjną, identyfikowane jako pracownie krzemieniarskie, miejsca obróbki krzemieni, jak również jako ślady egzystencji człowieka, w tym ślady przebiegu połączeń komunikacyjnych pomiędzy kopalniami a szlakami komunikacyjnymi lub/i osadami.

Strefa buforowa rozciąga się na obszarze, który potencjalnie zawiera dalsze pozostałości osadnictwa z czasów, w których działały prehistoryczne kopalnie w Krzemionkach, w tym co najważniejsze, obozowiska górnicze i miejsca przetwarzania krzemienia. Tereny te leżą w pobliżu wsi Magonie, doliny Sudolskiej i lewego brzegu doliny rzeki Kamiennej. Są one jednak dość intensywnie uprawiane, co ma bezpośredni wpływ na ich stan zachowania.

Stopień oddziaływania na dobro, jak i na strefę buforową oraz skala potencjalnego zagrożenia zależy między innymi od rodzaju i zakresu przewidywanych zadań inwestycyjnych. **Nie każde zadanie inwestycyjne będzie stanowiło więc zagrożenie dla samego dobra, realizacji jego ochrony, prowadzenia prac konserwatorskich, czy też zarządzania tym dobrem.**

III.2.

W odniesieniu do „Krzemionkowskiego Regionu Pradziejowego Górnictwa Krzemienia Pasiastego” zasady ochrony i konserwacji dobra oraz jego strefy buforowej oraz zarządzanie nimi określony został szczegółowo w *Planie zarządzania* – jako załącznik do wniosku o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa, opracowany na zlecenie Narodowego Instytutu Dziedzictwa, opublikowany w 2018 r.

W dziale dotyczącym zagrożeń oddziałujących na otoczenie i środowisko, wskazano zabezpieczenia stref otulinowych przed niekontrolowaną i nadmierną zabudową, w tym poprzez postulowane rozszerzenie granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej z określeniem odpowiednich zasad gospodarowania lub poprzez ustanowienie parku kulturowego.

Strefa buforowa może obejmować ziemię rolną lub stanowić obszar działalności wspierającej ruch turystyczny, w którym znajdują się np. restauracje i miejsca noclegowe prowadzone przez lokalną społeczność.

Dodatkowo strefy buforowe mogą odgrywać ważną rolę w wymianie społecznej, kulturowej i gospodarczej, która jest istotna z punktu widzenia przetrwania dobra i jego wartości. Należy z uwagą zaplanować ochronę, konserwację i zarządzanie, aby uwzględniały one i podtrzymywały takie procesy wspierające. Na podobnej zasadzie strefy buforowe nie powinny bez uzasadnienia izolować dobra od jego wieloletniego kontekstu społecznego, kulturowego i ekonomicznego, zmieniając się w „muzeum” lub strefę turystyczną.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne strefy buforowej należy rozpatrywać z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. **W Polsce zasadzie zrównoważonego rozwoju nadano rangę prawa podstawowego wynikającego z zapisów Konstytucji RP.** Art. 5 ustawy zasadniczej mówi: „*Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*”. Treść wstępu do ustawy zasadniczej wyraźnie zaznacza, że zasada ta ma zastosowanie również do dziedzictwa kulturowego.

Ideę zrównoważonego rozwoju trafnie oddaje zdanie z Raportu Światowej Komisji ds. Środowiska i Rozwoju z 1987 r. Nasza wspólna przyszłość „*zrównoważony rozwój to taki rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być zaspokojone bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie*”. Umniejszenie to dotyczy także ochrony światowego dziedzictwa, jako dobra w rozumieniu narodowym, jak i globalnym.

III.3

Sporządzony został **załącznik graficzny nr 4** do niniejszego stanowiska konserwatorskiego, na którym oznaczono granice zabytków archeologicznych, granicę pola górniczego Krzemionki jako dobra światowego UNESCO wraz z granicą strefy buforowej, granice proponowanego wpisu do rejestru zabytków, jak również strefy z przewidywaną możliwością zrównoważonej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej lub usługowej – usługi nieuciążliwe (kolor niebieski) oraz strefy proponowane do wyłączenia z takiej zabudowy (kolor zielony) z dalszym przeznaczeniem użytkowania rolniczego lub pod zalesienie (sukcesja zieleni).

III.4.

W zakresie miejscowości SUDÓŁ

Po dokonanej analizie wnioskuje się ze stanowiska konserwatorskiego:

- A) Wydawane decyzji wz pokazują tendencję zabudowy sektora **Z.1** (załącznik graficzny 4) znajdującego się między DW 754 a zwartym kompleksem lasu, ograniczonego od strony północno-wschodniej drogą.

Wnioskuje się o ograniczenie zabudowy mieszkalnej i usługowej w granicach proponowanego wpisu do rejestru zabytków oraz strefy buforowej UNESCO po stronie południowo-wschodniej drogi krajowej DW 754, przy jednoczesnym uwzględnieniu wydanych już decyzji wz dla działek:

- 824/24 (cz.) i 821/26 (cz.)

- 821/28 (cz.) i 821/30 (cz.)

Obecnie w tym sektorze istnieje zabudowa budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z budynkami towarzyszącymi oraz zabudowa usługowa.

W tym sektorze przewiduje się uzupełnienie zabudowy obiektami sportowymi, których charakter wydaje się, przy właściwej aranżacji, może płynnie wkomponowywać się w otoczenie. Poza tym, taka zabudowa zasadniczo odpowiada przewidywanej w *Studium*. Należy bowiem przypomnieć, że w dokumencie tym interesujący nas sektor oznaczono symbolem 2.1, dla którego przewidywano „obszar zabudowy rekreacyjnej indywidualnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych”. *Studium* nie przewidywało więc w tym sektorze zabudowy mieszkaniowej. Niepożądanym bowiem efektem takiej zabudowy może być zwarta zabudowa w regularnym, osiedlowym rozplanowaniu, obcym dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej.

Jednak Gmina Bodzechów wydała dwie decyzje wz zakładające budowę łącznie 6 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych (po 3 dla każdej z decyzji). W opinii konserwatorskiej wydaje się, nie jest to nadmiernie zagęszczona zabudowa, przy uwzględnieniu ogólnej powierzchni objętej ww. decyzjami wz. Przy właściwej aranżacji zielenią, nowymi nasadzeniami (np. zastosowaniu gatunków rodzimych), jednocześnie uniknięciu regularnego rozplanowania nowych budynków na rzecz zabudowy przywołującej charakter zabudowy zagrodowej, nowa zabudowa może zostać wkomponowana w otoczenie bez większego uszczerbku dla otaczającego krajobrazu i wglądu w zabytkowe pole górnicze w Krzemionkach.

Niebezpieczeństwem jest jednak dalsza presja wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, zagęszczonej, o regularnym, geometrycznym rozplanowaniu, przywołującym formę osiedlową miejską.

Dostrzega się jednak ze stanowiska konserwatorskiego ewentualną możliwość wprowadzenia dalszej, zrównoważonej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej, przy czym:

- a) wnioskuje się zabudowę rozporoszoną, w charakterze luźnej zabudowy siedliskowej,
- b) unikanie tworzenia zespołu mieszkalnego, opartego na jednym module,
- c) wskazuje się zindywidualizowanie modułu zabudowy, zróżnicowanie tej zabudowy, w tym zróżnicowanie zabudowy towarzyszącej, typu garaże, budynki gospodarcze itp.,
 - bryła budynków mieszkalnych, nie może powielać jednego modułu – naczelną zasadą pozostaje dopuszczenie zabudowy mieszkalnej, tylko i wyłącznie w oparciu

- o zindywidualizowane projekty architektoniczne, które powinny harmonijnie wpisać się w krajobraz, z dostosowaniem do fizjonomii jednostek zabudowy sąsiedniej,
- dlatego wskaźniki urbanistyczne dotyczące szerokości elewacji frontowej, wysokości budynku powinny być podane w szerszych rozpiętościach,
- co do geometrii dachu to wskazuje się dachy dwuspadowe i wielospadowe, osadzone w regionalnej tradycji budowlanej,
- zaleca się wprowadzanie budynków garażowych jako osobnej bryły, w tym wolnostojącej,
- d) postuluje się także nawiązywanie do regionalnych tradycji i form architektonicznych przy określaniu zasad kształtowania nowej zabudowy, zharmonizowanej z jej otoczeniem,
- e) dla zminimalizowania skutków zabudowy i zagospodarowania zielonych terenów otwartych należy ustalić wysoki procent terenów biologicznie czynnych, zaś powierzchnię nawierzchni utwardzonych należy ograniczyć do rzeczywistych potrzeb, dbając o zachowanie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- stąd też na miejscach przeznaczonych do parkowania można zastosować nawierzchnie przerastane roślinnością, spełniające wymogi wytrzymałości na obciążenia dynamiczne,
- należy unikać, czy nawet wyeliminować kontrastowe zestawienia kolorystyczne elementów nawierzchniowych oraz układania zbyt wyrazistych i agresywnych wzorów,
- należy zwrócić szczególną troskę na duży udział zieleni wysokiej (gatunki rodzime), tworząc naturalny bufor i otulinę zabudowy,
- f) posadowienie budynków powinno być zróżnicowane, nie powinno opierać się na jednej, obowiązującej linii zabudowy, aby uniknąć założenia tzw. podmiejskiego osiedla satelickiego, dlatego też, wydaje się można wskazać linię nieprzekraczalną z uwagą, że każde nowe zagospodarowanie będzie traktowane jednostkowo,
- wydaje się, że korzystnym rozwiązaniem może być wprowadzenie zasady ustawienia budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy, zaś gospodarczych lub/i innych towarzyszących (np. altany) w drugiej linii zabudowy, stanowiącej jednocześnie krańcową linię zabudowy i zagospodarowania nieruchomości.

W odniesieniu do gabarytów poszczególnych budynków mieszkalnych, parametrów kubatury, kolorystyki itp. wydaje się, że mogą one w ogólnym założeniu nawiązywać do tych określonych w decyzjach wz. dla działek 824/24 (cz.) i 821/26 (cz.) oraz 821/28 (cz.) i 821/30 (cz.).

- B)** Kolejne sektory (**Z.2 i W.1** - załącznik graficzny 4), dla którego wydano decyzje wz stanowi obszar pomiędzy DW 754, drogą dojazdową do Muzeum w Krzeminkach, obszarem rezerwatu archeologicznego „Krzemionki” i gruntami msc. Magonie. W *Studium* sektor ten oznaczono symbolem 3.3 jako strefa trwałego użytkowania rolniczego – obszar upraw polowych.

Niemniej Gmina Bodzechów wydała decyzje wz dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na dwóch nieruchomości oraz jednej dla zabudowy usługowej.

Sektor **W.1** w opinii konserwatorskiej winien stanowić strefę uspokojoną (rozległe wnętrza krajobrazowe), z dominującym udziałem zieleni stanowiącej naturalny bufor dla znajdującego się w głębi komponentu dobra światowego UNESCO. Korzystnym wydaje się dalsza naturalna sukcesja zieleni. Swoistą barierę powstrzymującą dalszą zabudowę stanowi, paradoksalnie, sieć energetyczna średniego napięcia, pomimo, że sama niekorzystnie oddziałuje na widok na zabytek.

Uwzględniając wydane już decyzje wz w sektorze **Z.2** dostrzegamy jednak możliwość realizacji przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych. Warto zwrócić uwagę, że obecność parkingu przy

DW 754 w sposób naturalny generuje tendencję na utworzenia np. punktu gastronomicznego-restauratorskiego lub hotelarskiego, aktywizującego miejscową społeczność. Szczególnie istotny jest dobór parametrów tej zabudowy, aby w efekcie ta zabudowa nie stanowiła dominanty w otoczeniu (odsyłamy do uzasadnienia postanowienia ŚKWZ Kielce znak: ZATiRA.IA.5151.11.2023 z dnia 20 lutego 2023 r., odmawiającego uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy z 2023 r. dla działki nr ewid. 814/4, gdzie w uzasadnieniu jednoznacznie określono stanowisko konserwatorskie w sprawie). Tu istotną rolę, podkreślamy raz jeszcze, winna pełnić zieleń, również ta wysoka.

Dalsza zabudowa, poza tą, która uzyskała już warunki zabudowy, jest niedopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego.

- C) Nie wnosi się zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego dla nowych kierunków zagospodarowania wyznaczonych po północno-zachodniej stronie DW 754, w rejonie ul. Osiedle oraz w okolicy działek powstałych po podziale pierwotnej działki nr 66 i 67 przy granicy z msc. Magonie.

III.5.

W zakresie miejscowości MAGONIE

Po dokonanej analizie wnioskuje się ze stanowiska konserwatorskiego:

- A) Najwyraźniej presja inwestycyjna w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego ujawnia się w obrębie msc. Magonie. Szczególnie w szerokim pasie gruntów znajdujących się na południe od drogi powiatowej biegnącej w stronę Borii, jak również na północ od tej drogi.

Studium jedynie w części tego obszaru przewidywało zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług (strefa oznaczona symbolem 1.1) – część ta dotyczyła istniejącej strefy zabudowy wzdłuż drogi gminnej biegnącej na osi północ-południe od DW 754 w kierunku rezerwatu archeologicznego „Krzemionki” oraz wzdłuż drogi powiatowej od DW 754 w kierunku na Borie, po obu stronach tej drogi, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Z czasem, jeszcze przed wpisem na listę światowego dziedzictwa UNESCO, wydane przez decyzje wz wyznaczyły kolejne linie zabudowy, wyznaczyły nowe, wewnętrzne drogi powstałe z wydzieleni działek pierwotnych, co w efekcie doprowadziło do powstania zwartej zabudowy domami jednorodzinnymi w regularnym układzie osiedlowym.

Niestety, taka zabudowa odbiega od historycznie ukształtowane układy osadnicze tworzące ciągi zabudowy, powstałe wzdłuż głównych dróg i powiązane widokowo w wielu przypadkach z doliną Kamiennej, z zachowaniem otaczających je rozległych terenów jako otwarte pola z zadrzewieniami śródpolnymi i lasów jako integralnymi elementami otaczającej przestrzeni.

W opinii konserwatorskiej, tak utrwalone na przestrzeni kilku lat rozplanowanie, winno być ograniczone do przestrzeni wyznaczonej pasem pierwotnych działek położonych bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej, oraz położonych bardziej na południe, tj. 183, 197, 199, kończąc na 206, jako pasa skrajnie południowego.

- B)** Niezbędne dla ochrony widokowej pola górniczego Krzemionki, jako komponentu światowego dobra UNESCO jest utrzymanie rozległego wnętrza krajobrazowego, stanowiącego szeroką przestrzeń dystansującą rozrastającą się zabudowę mieszkaniową od wspomnianego komponentu (i jednocześnie rezerwatu archeologicznego „Krzemionki”). W tym wypadku dystans ten w formie pól uprawnych lub obszarów zalesionych, względnie objętych naturalną sukcesją zieleni powinny stanowić nieruchomości oznaczone nr ewid. 172/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 174/2, 176, 177, 178, 179, 180, 184, 185, 186, 189 (niezabudowana część tej nieruchomości), 367, 192, 183 – sektor **W.2** (załącznik graficzny 4).
- C)** W naszej ocenie podobnego dystansu wymaga także przestrzeń na południe od pasa działki 206 (obecnie podzielona na mniejsze) w kierunku rezerwatu archeologicznego „Krzemionki”, zaś na wschód w kierunku istniejącej zabudowy wzdłuż drogi gminnej w Magoniach. Wynika to zarówno ze względów ekspozycyjnych, jak i obecności stanowisk archeologicznych identyfikowanych jako pracownice krzemieniarskie lub punkty obróbki krzemienia (stanowiska AZP 83-71/57, 58, 59, 60, ściśle powiązane z polem górniczym w Krzemionkach, stanowiące świadectwo egzystencji i działalności gospodarczej społeczności neolitycznych także poza samymi, utrwalonymi w powszechnej świadomości kopalniami. Działalność ta bowiem miała wymiar wielowątkowy.

Zdecydowana większość tego obszaru, tj. pomiędzy linią nieruchomości 206, rezerwatem a drogą gminną, obejmuje pola uprawne, nieużytki oraz obszary leśne i zadrzewione z wyraźnie zaakcentowaną sukcesją zieleni, co stanowi dostateczną formę zdystansowania.

- D)** Wyłomem w tym względzie jest wyrażona w formie decyzji wz zgoda na zabudowę pasa działek powstałych z podziału nieruchomości 225 oraz 237. Zabudowa ta wkracza (dz. 237) lub może wkroczyć (dz. 225) niebezpiecznie blisko rezerwatu.
- Nie narusza ona, co prawda, znanej nam i zadokumentowanej struktury materialnej zabytku, jednak należy podkreślić, że struktura ta nie jest w pełni rozpoznana. Obecność na powierzchni gruntów śladów obróbki krzemienia poza pasem kopalń pola górniczego „Krzemionki” wskazuje, że pod powierzchnią gruntu mogą skrywać się kolejne, nieznane dotychczas struktury, szczególnie tak blisko pola górniczego, jak w przypadku dz. 237.

Dopuszczenie zabudowy działek wydzielonych z działki 225 może prowadzić także do dalszej presji inwestycyjnej i niekontrolowanego rozwoju zabudowy, czyli zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia ochrony dziedzictwa światowego UNESCO.

Niezbędne jest jednak uwzględnienie oczekiwań społecznych odnośnie możliwości rozwoju budownictwa mieszkaniowego na tym obszarze i wypracowanie niezbędnego kompromisu.

- E)** Dlatego też proponuje się ze stanowiska konserwatorskiego wyznaczenie strefy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która objęłaby przestrzeń wzdłuż drogi gminnej w Magoniach (po obu jej stronach) oznaczona na załączniku graficznym nr 4 kolorem niebieskim – sektor **Z.3**. Pas ten, w naszej ocenie możliwość wyznaczenia kolejnych linii zabudowy, przy zachowaniu dostatecznego dystansu od rezerwatu archeologicznego Krzemionki oraz zasad:

- a)** unikanie tworzenia zespołu mieszkalnego, opartego na jednym module,

- b) wskazuje się zindywidualizowanie modułu zabudowy, zróżnicowanie tej zabudowy, w tym zróżnicowanie zabudowy towarzyszącej, typu garaże, budynki gospodarcze itp.,
 - bryła budynków mieszkalnych, nie może powielać jednego modułu – naczelną zasadą pozostaje dopuszczenie zabudowy mieszkalnej, tylko i wyłącznie w oparciu o zindywidualizowane projekty architektoniczne, które powinny harmonijnie wpisać się w krajobraz, z dostosowaniem do fizjonomii jednostek zabudowy sąsiedniej,
 - dlatego wskaźniki urbanistyczne dotyczące szerokości elewacji frontowej, wysokości budynku powinny być podane w szerszych rozpiętościach,
 - co do geometrii dachu to wskazuje się dachy dwuspadowe i wielospadowe, osadzone w regionalnej tradycji budowlanej - z dostosowaniem do fizjonomii jednostek zabudowy sąsiedniej,
 - zaleca się wprowadzanie budynków garażowych jako osobnej bryły, w tym wolnostojącej,
 - c) postuluje się także nawiązywanie do regionalnych tradycji i form architektonicznych przy określaniu zasad kształtowania nowej zabudowy, zharmonizowanej z jej otoczeniem,
 - bryła nowo projektowanych budynków, w tym: szerokość elewacji frontowej, geometria dachu, stanowić winny o możliwości zastosowania zabudowy nawiązującej do lokalnych form architektonicznych,
 - d) dla zminimalizowania skutków zabudowy i zagospodarowania zielonych terenów otwartych należy ustalić wysoki procent terenów biologicznie czynnych, zaś powierzchnię nawierzchni utwardzonych należy ograniczyć do rzeczywistych potrzeb, dbając o zachowanie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
 - stąd też na miejscach przeznaczonych do parkowania można zastosować nawierzchnie przerastane roślinnością, spełniające wymogi wytrzymałości na obciążenia dynamiczne,
 - należy unikać, czy nawet wyeliminować kontrastowe zestawienia kolorystyczne elementów nawierzchniowych oraz układania zbyt wyrazistych i agresywnych wzorów,
 - należy zwrócić szczególną troskę na duży udział zieleni wysokiej (gatunki rodzime), tworząc naturalny bufor i otulinę zabudowy,
- F)** Alternatywnie proponuje się ze stanowiska konserwatorskiego wyznaczenie sektora **Z.3a** – obejmujący strefę unikania wkraczania z zabudową mieszkaniową. Z uwagi jednak na zgłaszane oczekiwania społeczne, jak i trwające konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów w proponowanych granicach wpisu do rejestru zabytków, uwarunkowania dla tego sektora będą w przyszłości doprecyzowane.
- G)** Zachowanie dystansu wymaga także obszar znajdujący się po wschodniej stronie drogi gminnej, obejmujący obecnie zadrzewione w większości działki: 263, 264, 265, 266, 267, 268/1, 452/1202, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280 – sektor **W.3** (załącznik graficzny 4). Obecny stan użytkowania stanowi dostateczne zdystansowanie rezerwatu od obszarów potencjalnej zabudowy mieszkaniowej.
- H)** Istotne znaczenie mają także strefa znajdująca się między linią energetyczną przebiegającą przez nieruchomości nr 258/2, 259 oraz 260/1, a granica rezerwatu archeologicznego „Krzemionki” (w tym działki nr ewid. 262, 261, 260/1, 260/3, 258/1 – sektor **W.3**. Zlokalizowane jest tu kolejne stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 83-71/63) zidentyfikowane jako neolityczna pracownia krzemieniarska, czyli obiekt funkcjonalnie i tematycznie powiązany z polem górniczym w Krzemionkach.

W naszej ocenie należy zachować obecny stan zagospodarowania i zabudowy mieszkaniowej, utrzymanie dalszego rolniczego sposobu użytkowania gruntu, względnie dopuszczenie sukcesji zieleni, zaś potencjalna zabudowa gospodarcza, wynikająca z dotychczasowego użytkowania rolniczego nie powinna wkraczać w granice wspomnianego stanowiska.

- I) W pozostałej części obszaru msc. Magonie na południe od drogi powiatowej i na wschód od drogi gminnej widzimy możliwość dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
 - J) W części na północ od drogi powiatowej, w tzw. trójkącie pomiędzy tą drogą a DW 754 oraz droga gminną również dostrzegamy możliwość dalszej zabudowy mieszkaniowej, z adnotacją, aby w granicach proponowanego wpisu ta zabudowa prowadzona była wzdłuż istniejących dróg i omijała ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne (w tym: AZP 83-71/51, 52, 53 i 54) identyfikowane jako pracownie krzemieniarskie i miejsca obróbki krzemienia.
- W pozostałym zakresie obszaru na północ od drogi powiatowej nie wnosi się zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego dla wyznaczonych decyzjami w kierunku zagospodarowania.

IV.

Rekomendacje powyższe co do zasady nie blokują realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego i prowadzenia działalności gospodarczej. Wskazania te wynikają między innymi z potrzeby krajobrazu (także kulturowego) i kształtowania ładu przestrzennego w obrębie strefy buforowej UNESCO.

Raz jeszcze należy podkreślić, że dalszy, **nadmierny** rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie wpływać niekorzystnie dla lokalnego krajobrazu terenów położonych na przedpolu Muzeum Archeologicznego i Rezerwatu Krzemionki.

Należy w tym zakresie zachować zasadę zrównoważonego rozwoju oraz uwzględniać ochronę dobra ogólnego, w tym dobra światowego dziedzictwa UNESCO oraz zasad jego ochrony, w tym zasad związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym.

V.

- A) W zakresie poprawy standardów energetycznych zabudowy dopuszcza się ze stanowiska konserwatorskiego wprowadzenie tzw. małych instalacji fotowoltaicznych, lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów osadniczych lub w ich obrębie.

W tym zakresie dopuszczalny byłby montaż infrastruktury na gruncie, jak i na obiektach budowlanych, z zachowaniem ogólnie przyjętych standardów estetycznych, aby instalacje takie nie stanowiły dominanty, między innymi poprzez ustawianie urządzeń w możliwie bliskim sąsiedztwie zabudowań, a na samych obiektach budowlanych w taki sposób, aby instalacje te wpisywać w kubaturę i płaszczyzny tych obiektów (np. na połaciach dachu).

- B) W zakresie dopuszczalności materiałów budowlanych – nie wnosi się uwag. Nie jest to przedmiotem ochrony konserwatorskiej. Nie wnosi się także zastrzeżeń co do kolorystyki budynków, poza ogólnym postulatem, aby kolorystyka ta była stonowana.

- C) Istnieje konieczność zapewnienia badań archeologicznych (rozumianych jako działania ochronne archeologiczne, w tym badań wykopaliskowych, sondażowych, nadzorów archeologicznych i nieinwazyjnych, w zależności o przewidywanego zakresu ingerencji w podłoże) w przypadku realizacji zamierzeń inwestycyjnych ingerujących w grunt lub realizacji innych prac ziemnych w granicach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
- D) Zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych ingerujących w grunt lub realizacji innych prac ziemnych w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych oznaczonych na planie kolorem czerwonym – są to stanowiska identyfikowane jako pracownie krzemieniarskie lub miejsca obróbki krzemienia, ściśle powiązane z polem górniczym „Krzemionki”.

Dopuszczalne jest dalsze rolnicze użytkowanie gruntów, na których zlokalizowane są ww. kluczowe stanowiska archeologiczne.

- E) W planie miejscowym winny być uwzględnione wszystkie stanowiska archeologiczne znajdujące się w granicach opracowania.

VI.

Powyższe stanowisko konserwatorskie należy traktować jako punkt wyjścia oraz propozycję do dalszych właściwych wielostronnych ustaleń planistycznych, szczególnie w kontekście zmieniających się przepisów prawa w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, jak również potencjalnych nowych okoliczności ujawnionych w trakcie prowadzonej procedury o wpisie do rejestru zabytków *Regionu górniczo-osadniczego eksploatacji, obróbki i przetwórstwa kopalin nad rzeką Kamienną*.

Podpis

Joanna Modras

Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator
Zabytków w Kielcach

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Bodzechów (ePUAP)
2. A/a (Archeologia)