Oświadczenie złożone przez senatora Tadeusza Kopcia na 24. posiedzeniu Senatu w dniu 27 maja 2021 r.

Oświadczenie skierowane do podsekretarz stanu w Ministerstwie Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, generalnego konserwatora zabytków Magdaleny Gawin

Gmina Ustroń to turystyczna miejscowość z ok. 16 tysiącami mieszkańców, położona w województwie śląskim, w powiecie cieszyńskim. Posiada ona status uzdrowiska. Jedną z dzielnic wypoczynkowych Ustronia jest Jaszowiec. W dzielnicy tej znajdują się zespoły domów wczasowych przy ul. Wczasowej, ul. Turystycznej i ul. Stromej. Pochodzą one z lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku, a w roku 2020 zostały wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, co spowodowało, iż dzielnica ta, zamiast się rozwijać, powoli zaczyna umierać. Kolejni inwestorzy się wycofują, nie chcą inwestować pieniędzy w ośrodki, których zewnętrznego wyglądu nie można zmodyfikować ani dostosować do dzisiejszych standardów.

Zabudowa dzielnicy wczasowej w Jaszowcu zrealizowana została w latach 1960–1968 i obejmowała zespoły budynków położonych przy ul. Wczasowej, ul. Turystycznej i ul. Stromej. Realizacja wszystkich zespołów poprzedzona była konkursem architektonicznym przeprowadzonym w 1960 r., w którym wyłoniono twórców zabudowy dzielnicy wczasowej w Jaszowcu. Przedmiotowy konkurs wygrali Czesław Kotela, Irena Kotela, Zygmunt Winnicki i Jerzy Winnicki. W projekcie konkursowym zaplanowano 4 zespoły budynków w układzie gronowym (budynek główny i 5 „gron" powiązanych korytarzem), 4 zespoły w układzie liniowym (2 równoległe budynki powiązane korytarzem), 4 budynki punktowe (na rzucie zbliżonym do kwadratu) i zespoły budynków tworzących centrum usługowe. Wskazano także propozycję lokalizacji budynku Związku Nauczycielstwa Polskiego (budowę realizowano w latach 1960–1963).

W 2019 r. Rada Miasta Ustroń podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Ustroniu Jaszowcu w rejonie ulic Wczasowej, Turystycznej, Stromej, Skalica i Równica. Po wyłonieniu w przetargu pracowni, która zajęła się przygotowaniem projektu planu, zgodnie z ustawą do odpowiednich organów zostały skierowane pisma o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazane działania spowodowały, iż wojewódzki konserwator zabytków (delegatura w Bielsku-Białej) zaczął interesować się przedmiotowymi zespołami budynków, a następnie dokonał wpisu do ewidencji zabytków województwa śląskiego w formie kart adresowych zespołów domów wczasowych w dzielnicy Jaszowiec, znajdujących się przy ulicach Wczasowej, Turystycznej i Stromej. Zwrócił się również do gminy Ustroń o wpisanie tych zespołów do gminnej ewidencji zabytków, do czego gmina, zgodnie z przepisami, była zobligowana. Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków muszą zostać wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Gmina, wiedząc, jakie skutki może wywołać nadanie statusu zabytków zespołom domów wczasowych, próbowała wpłynąć na decyzję konserwatora. Należy tu zaznaczyć, iż jedynie wojewódzki konserwator zabytków wydał negatywną opinię co do projektu planu miejscowego. Inne organy, np. Zarząd Województwa Śląskiego, regionalna dyrekcja ochrony środowiska czy Zarząd Powiatu Cieszyńskiego, wydały opinie pozytywne. Gmina wraz z autorem planu miejscowego doprecyzowała zapisy planu miejscowego w następujący sposób:

1) zakazuje się zmiany geometrii dachów oraz zmiany wyglądu istniejących elewacji w stylu modernistycznym;

2) nakazuje się zachowanie stylu architektury modernistycznej budynków istniejących, co wymaga zachowania kształtu dachu płaskiego, układu i kształtu okien oraz innych otworów, występowania loggii, wykuszu, balkonów, schodów i detali architektonicznych;

3) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie na terenie nieobjętym strefami ochrony widoku na budynki uznane za dobra kultury współczesnej, przy zachowaniu stylu architektury modernistycznej i przy zastosowaniu współczesnych materiałów elewacji oraz z zastrzeżeniem, że rozbudowa realizowana będzie w sposób umożliwiający zachowanie autentyzmu obiektów, ich podstawowego rozplanowania, formy i detalu, oraz przy zachowaniu ochrony otoczenia i ekspozycji budynków;

4) zaplanowano realizację odcinka ulicy publicznej, co zwiększy integralność zespołów;

5) zaplanowano parkingi w poziomie terenów i parking wielopoziomowy na terenie poza strefami ochrony widoku na historyczne zespoły, co „uwolni" tereny otaczające te budynki od samochodów i rozwiąże problemy z ich nieprzystosowaniem do aktualnych potrzeb w tym zakresie.

W projekcie planu zagospodarowania dopuszczono możliwość rozbudowy poszczególnych zespołów budynków, które zostały podzielone na 3 style. W przypadku budynków przy ul. Turystycznej w zabudowie gronowej dopuszczono możliwość powiększenia o 100% powierzchni pierwszej kondygnacji każdego z 5 gron pokoi wczasowych, przy zachowaniu koncepcji powiązania ich wspólnym korytarzem. Dopuszczono również nieznaczne liniowe powiększenie powierzchni budynków głównych, co związane jest z potrzebami rozbudowy zaplecza kuchennego oraz części restauracyjnej każdego z zespołów.

W przypadku budynków przy ul. Wczasowej w zabudowie liniowej dopuszczono nieznaczne liniowe powiększenie powierzchni zabudowy, co związane jest z potrzebami rozbudowy zaplecza kuchennego oraz części wspólnych każdego z zespołów. Dopuszczono również możliwość rozbudowy do wewnątrz, poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy skrzydłami budynków. W kwestii nieistniejącego obiektu DW Zagłębie ustalono obszar jego odtworzenia.

W przypadku budynków przy ul. Stromej w zabudowie punktowej dopuszczono możliwość rozbudowy każdego z 6 budynków o 100% powierzchni zabudowy, jaka była zrealizowana pierwotnie. Ten stopień rozbudowy wynika z realizacji budynku DW Relaks, tj. budynku najwyżej położonego w zespole, najbardziej eksponowanego w całej dzielnicy i najlepiej widocznego z terenów otaczających.

Pomimo przedstawionych argumentów podczas spotkania z konserwatorem w przedmiotowej sprawie nie udało się przekonać go do zmiany decyzji. Konsekwencją wpisania zespołu domów wczasowych do wojewódzkiej ewidencji zabytków było kolejne negatywne uzgodnienie planu miejscowego, w którym konserwator poinformował, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania nie zapewniają prawidłowej ochrony obiektów zabytkowych zlokalizowanych na danym terenie. W postanowieniu stwierdzono, że w planie należy wpisać następujące zasady ochrony:

— nakaz zachowania bryły, formy i architektury zewnętrznej, formy dachów, formy i wystroju architektonicznego elewacji i dachów (w tym m.in. formy i podziału okien, kolorystyki elewacji i dachów, materiałów wykończeniowych);

— zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w zakresie zasadniczej bryły obiektów;

— dopuszczona została nieznaczna rozbudowa i nadbudowa, prowadzona umiejętnie, w sposób niewyróżniający się.

W końcu gmina wpisała – choć zrobiła to niechętnie – przedmiotowe zespoły domów wczasowych do gminnej ewidencji zabytków. Uznając za niecelowe i krzywdzące nakazy i zakazy proponowane przez konserwatora, postanowiła wyłączyć z opracowywanego planu nieruchomości, na których położone są przedmiotowe domy wczasowe. Odnosząc się do treści przywołanego wcześniej postanowienia, mając na względzie dokonane już zmiany, przebudowy i dobudowy w zespołach domów wczasowych (jeden z domów wczasowych, DW Zagłębie, został całkowicie rozebrany) oraz potrzebę rozwoju przedmiotowych obiektów, uważam, że przedstawione zakazy i nakazy są nie do przyjęcia. W planie miejscowym nie ma możliwości wprowadzenia i zdefiniowania takich zapisów, jak „niewyróżniający się sposób" czy „nieznaczna" rozbudowa i nadbudowa. Zapisy te są niedookreślone i nie mogą być stosowane w aktach prawnych.

Porównując założenia urbanistyczne z lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku oraz aktualny stan, musimy zauważyć, iż:

— istnieją 4 zespoły domów wczasowych w zabudowie gronowej;

— istnieją 4 zespoły domów wczasowych w zabudowie liniowej, jednakże 1 z domów wczasowych, DW Zagłębie, został wyburzony (pomimo to został wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków), a DW Dąb został zrealizowany, chociaż nie był zaplanowany w projekcie konkursowym;

— istnieje DW Nauczyciel, choć nie został on wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

— nie istnieje zaplanowany w projekcie konkursowym ośrodek usługowy;

— nastąpiły zmiany geometrii dachów budynków DW Leśnik i DW Montebello;

— nastąpiła zmiana elewacji w budynku DW Montebello;

— dobudowano nowy budynek przy zespole DW Mazowsze;

— wybudowano wiaty gastronomiczne przy DW Jawor i DW Gierek;

— wydane zostało pozwolenie na przebudowę DW Relaks, co całkowicie zmienia charakter budynku. Trzeba tu zaznaczyć, że roboty są już w znacznym stopniu zrealizowane, a stary budynek DW Relaks uległ częściowej rozbiórce.

Opisane zmiany zrealizowane zostały na podstawie prawomocnie wydanych decyzji administracyjnych i nie ma możliwości przywrócenia przedmiotowych budynków do stanu poprzedniego.

Ważny jest też fakt, iż budynki, które nie zostały przebudowane, są w bardzo złym stanie technicznym. Wprowadzenie obostrzeń, które zostały opisane w postanowieniu konserwatora zabytków, spowoduje całkowitą degradację przedmiotowych zespołów budynków, m.in. ze względu na fakt, że osoby wypoczywające

wymagają pewnych standardów, których obecne budynki nie są w stanie spełnić.

Podsumowując, uważam, że jakkolwiek ochrona i zachowanie charakteru dzielnicy Jaszowiec są niezbędne, konieczna jest także ochrona założenia urbanistycznego jako całości, a nie tylko poszczególnych zespołów budynków. Dlatego należy się zastanowić, czy podjęta decyzja o wpisaniu do ewidencji zespołów domów wczasowych położonych przy ul. Wczasowej, ul. Turystycznej i ul. Stromej była słuszna.

Tadeusz Kopeć