

W 2003 roku Departament Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury zalecił wojewódzkim konserwatorom zabytków weryfikację danych dotyczących zasobu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Celem zleconych działań było uzyskanie aktualnych danych, mogących stanowić podstawę do sporządzenia wojewódzkiego, a następnie krajowego raportu o zasobie i stanie zachowania zabytków. Jego najważniejszym celem jest określenie faktycznej liczby istniejących obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, określenie ich struktury własności oraz stanu zachowania w powiązaniu z formą własności.

Dokumentami raportu o stanie zachowania zabytków nieruchomych są opracowane przez Departament Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury karty przeglądowe pojedynczego obiektu, zespołu obiektów, założenia wielkoobszarowego, stanowiska archeologicznego oraz parku i cmentarza. Karty te zawierają rubryki dotyczące stanu zachowania obiektu i jego poszczególnych części, np. ścian, stropów, sklepień, więźby dachowej, stolarki okiennej i drzwiowej. Umieszczono w nich także informacje o instalacjach alarmowych i ostrzegania przeciwpożarowego. Do oceny stanu zachowania pojedynczego przyjęto skalę punktową od 1 do 5. Dla założeń urbanistycznych i ruralistycznych do oceny zachowania historycznej zabudowy przyjęto skalę procentową: 1-25%, 25-50%, 50-75% i 75-100%. Ogólną ocenę stanu zachowania układu i zabudowy określono skalą punktową od 1 do 3. W kartach przeglądowych parków i cmentarzy określono granice oraz stan zachowania układu kompozycyjnego, drzewostanu oraz istniejących budynków i budowli. Ocena stanu zachowania zawiera się w skali punktowej od 1 do 5. Ponadto w kartach przeglądowych wszystkich rodzajów obiektów znalazły się pytania dotyczące wniosków i postulatów konserwatorskich oraz zasobu dokumentacji. Na podstawie tak opracowanych ankiet powstały gminne, powiatowe i wojewódzkie raporty o stanie zachowania zabytków.

Zebrane informacje zostały ujęte w tabele z następującymi danymi:

1. ogólna liczba zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków
2. liczba założeń miejskich i wiejskich (układy urbanistyczne, miasta w granicach historycznych, place, ulice)
3. liczba założeń miejskich i wiejskich, które:

- zachowały niezmienione rozplanowanie ulic i dróg oraz zabudowę historyczną (określenie procentowe)
 - zachowały niezmienione rozplanowanie ulic i dróg z częściową wymianą dawnej zabudowy na nową (określenie procentowe)
 - zachowały jedynie częściowo zabudowę historyczną ze zmienionym rozplanowaniem ulic i dróg (określenie procentowe)
4. liczba zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków
 5. liczba zabytków archeologicznych, które:
 - nie wymagają zabiegów konserwatorskich
 - wymagają odkrzewienia i oddrzewienia
 - wymagają zabezpieczenia i uzupełnienia
 - wymagają zmiany zagospodarowania terenu
 - wymagają podjęcia natychmiastowych badań ratowniczych
 6. liczba zabytków nieruchomych przeniesionych do skansenów figurujących nadal w rejestrze zabytków
 7. liczba zabytków nieruchomych przeniesionych do skansenów:
 - wpisanych do inwentarza muzealnego
 - nie wpisanych do inwentarza muzealnego
 8. liczba nieistniejących zabytków nieruchomych figurujących nadal w rejestrze zabytków
 9. liczba zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków z wyłączeniem:
 - założeń miejskich i wiejskich
 - zabytków archeologicznych
 - zabytków przeniesionych do skansenów figurujących nadal w rejestrze zabytków
 - zabytków nieistniejących figurujących nadal w rejestrze zabytków
 10. liczba zabytków nieruchomych z wyłączeniem założeń miejskich i wiejskich, zabytków archeologicznych, przeniesionych do skansenów i nieistniejących stanowiących własność:
 - Skarbu Państwa
 - komunalną

- prywatną
- kościołów i związków wyznaniowych
- nieuregulowaną (lub/i współwłasność)

11. liczba zabytków nieruchomych z wyłączeniem założeń miejskich i wiejskich, zabytków archeologicznych, przeniesionych do skansenów i nieistniejących ze wskazaniem poszczególnych rodzajów:

- sakralnych
- obronnych
- użyteczności publicznej
- zamków
- pałaców
- dworów
- parków i zieleni zorganizowanej
- mieszkalnych
- gospodarczych
- przemysłowych
- cmentarzy
- innych

12. liczba zabytków nieruchomych z wyłączeniem założeń miejskich i wiejskich, zabytków archeologicznych, przeniesionych do skansenów i nieistniejących:

- niewymagających podjęcia prac konserwatorskich lub robót budowlanych
- wymagających przeprowadzenia drobnych napraw
- wymagających przeprowadzenia remontu zabezpieczającego
- wymagających przeprowadzenia remontu kapitalnego

13. liczba zabytków nieruchomych według poszczególnych typów własności (Skarbu Państwa, komunalnej, prywatnej, kościołów i związków wyznaniowych lub nieuregulowanej):

- niewymagających podjęcia prac konserwatorskich lub robót budowlanych
- wymagających przeprowadzenia drobnych napraw
- wymagających przeprowadzenia remontu zabezpieczającego
- wymagających przeprowadzenia remontu kapitalnego

14. liczba zabytków nieruchomych poszczególnych rodzajów z wyłączeniem założeń miejskich i wiejskich, zabytków archeologicznych, przeniesionych do skansenów i nieistniejących:
- niewymagających podjęcia prac konserwatorskich lub robót budowlanych
 - wymagających przeprowadzenia drobnych napraw
 - wymagających przeprowadzenia remontu zabezpieczającego
 - wymagających przeprowadzenia remontu kapitalnego
15. liczba zabytków nieruchomych objętych tzw. ochroną konserwatorską (bez zabytków wpisanych do rejestru zabytków) ze wskazaniem liczby:
- zabytków archeologicznych
 - zabytków, które powinny być ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, tj. chronionych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
16. liczba posiadanych kart ewidencyjnych zabytków nieruchomych ze wskazaniem liczby kart:
- zabytków wpisanych do rejestru zabytków
 - zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków
17. liczba kart ewidencyjnych zabytków nieruchomych nie wpisanych do rejestru zabytków ze wskazaniem liczby kart zabytków:
- archeologicznych
 - nie będących zabytkami archeologicznymi

Analizując raporty dostarczone do Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków przez wojewódzkich konserwatorów zabytków należy stwierdzić, iż mimo otrzymania szczegółowych wytycznych z Departamentu Ochrony Zabytków (pismo z dnia 2 lutego 2004 roku), materiały te są bardzo zróżnicowane w formie i w treści. Zestawienia tabelaryczne są niejednorodne. W kilku przypadkach nie podliczono obiektów w poszczególnych powiatach. W niektórych województwach brakuje danych z kilku powiatów. Podliczenia części tabelarycznych raportu dokonane w KOBiDZ wykazały liczne błędy i nieścisłości wynikające ze złego podsumowania. Na ile było to możliwe staraliśmy się te błędy eliminować, podliczając na nowo i wyjaśniając rozbieżności z wojewódzkimi konserwatorami zabytków.

Nie wszyscy konserwatorzy przygotowali części opisowe raportu. Ci, którzy je opracowali podkreślają fakt przeprowadzenia lustracji i weryfikacji terenowej obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Na ogół stwierdzają jednak, że całościowy obraz stanu zachowania i użytkowania zabytków jest gorszy niż oczekiwali. Większość konstatuje, iż najbardziej stabilne pod względem stanu własności, użytkowania i zachowania są obiekty sakralne i użyteczności publicznej. Natomiast jako najbardziej zagrożone wymieniane są obiekty przemysłowe, mieszkalne i popegeerowskie, będące we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnej. Również obiekty budownictwa drewnianego wszystkich kategorii uznano za szczególnie zagrożone i trudne w utrzymaniu. W wielu wypadkach komentarze i wnioski do części tabelarycznej raportu wzbogacono licznymi przykładami i opisami konkretnych zabytków, scharakteryzowano ich specyfikę na terenie danego województwa, wyszczególniono najwartościowsze obiekty oraz omówiono występujące zagrożenia. Niektórzy konserwatorzy (np. kujawsko-pomorski i podlaski) sporządzili listy obiektów nieistniejących i przeniesionych do skansenów a nadal figurujących w rejestrze zabytków, pozostali wykazali je liczbami.

Najwięcej trudności sprawiło określenie własności obiektów zabytkowych. W wielu wypadkach sprawy te nie są jednoznacznie uregulowane. Istnieje duża liczba obiektów pozostających we współwłasności, nawet kilku różnych podmiotów. Kwestia własności jest szczególnie zawikłana w przypadku dużych zespołów, gdzie budynki mają różnych właścicieli i są usytuowane na terenie składającym się z wielu działek,

będących we władaniu innych właścicieli. Ponadto uchwycenie stanu własności zabytków utrudnia brak bieżących informacji o dokonujących się niemal każdego dnia zmianach właścicieli. Z tych powodów w zestawieniach tabelarycznych dotyczących własności obiektów i zespołów zabytkowych występują pewne nieścisłości. W niektórych województwach wystąpił "nadmiar" obiektów, w innych – ilość obiektów w tymże zestawieniu jest znacznie mniejsza niż podana ogólna liczba zabytków. Prawdopodobnie wynika to z braku możliwości wyjaśnienia przez służby konserwatorskie stanu własnościowego obiektów nie ujętych w zestawieniu.

Niemal we wszystkich raportach wojewódzkich podkreślano fakt wygaśnięcia ważności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których postanowienia często zastępowały wpisy do rejestru zabytków – zwłaszcza założeń wielkoobszarowych. Efektem takiego stanu są: szybko powstająca nowa zabudowa nie zintegrowana z zabudową historyczną i zastaną przestrzenią urbanistyczną, samowolne modernizacje i przebudowy oraz liczne rozbiórki.

Istotną przyczyną ogólnie złej kondycji zabytków są, wymienione w wielu raportach wojewódzkich, bezrobocie i bieda, powodujące m.in. demontaż części metalowych na złom, wycinanie drzew w parkach na opał, wymontowywanie na sprzedaż lub w celu pozyskania materiałów budowlanych elementów i detali z budowli. Podkreślany przez konserwatorów jest fakt dewastacji i rozkradania, np. nieczynnych linii kolejek wąskotorowych, nie użytkowanych obiektów przemysłowych czy zespołów obronnych, wynikający z braku właściwego dozoru tych obiektów i niemożności właściwego egzekwowania prawa.

W wielu województwach zauważalna jest poprawa stanu w wypadkach obiektów zabytkowych przejmowanych przez osoby prywatne, zwłaszcza zespołów dworskich i pałacowych.

Wzrasta zainteresowanie gmin zabytkami, które zaczynają być postrzegane jako elementy podnoszące atrakcyjność turystyczną miejscowości i regionu. Jednak w atrakcyjnych miejscowościach daje się zauważyć zjawisko kupowania nieruchomości zabytkowych w celu ulokowania na nich nowych inwestycji. Generalnie wzrasta jednak świadomość społeczna w odniesieniu do dziedzictwa narodowego. Mimo trudności finansowych coraz częściej właściciele obiektów zabytkowych podejmują

dzieło ich ratowania, coraz lepiej rozumieją wymogi konserwatorskie – zwłaszcza konieczność zachowania oryginalnych detali. Tworzone są prywatne skanseny budownictwa regionalnego.

Reasumując – we wszystkich wojewódzkich raportach o stanie zachowania zabytków nieruchomych podkreślano fakt, że największą przeszkodą w ich właściwym użytkowaniu i utrzymaniu jest brak ekonomicznego systemu zachęt i korzyści wynikających z inwestowania w remonty i konserwację zabytków. Postulowane są:

- uregulowanie prawa własności (zwłaszcza obiektów dzierżawionych) przejętych przez Agencję Nieruchomości Rolnej,
- uregulowania prawne zapewniające finansowanie zabytków w likwidowanych zakładach przemysłowych,
- podnoszenie świadomości władz samorządowych w odniesieniu do ochrony zabytków,
- promowanie zagadnień dziedzictwa narodowego,
- współpraca wojewódzkich służb konserwatorskich z samorządami w zakresie opracowania planów zagospodarowania przestrzennego oraz gminnej ewidencji zabytków,
- tworzenie programów mających na celu podniesienie atrakcyjności turystycznej regionu,
- stworzenie krajowego programu ochrony budownictwa drewnianego.

Do najważniejszych i najpilniejszych zadań służb konserwatorskich wynikających z analizy raportów wojewódzkich należą:

- uporządkowanie rejestru zabytków, m.in. skreślenie obiektów nieistniejących i przeniesionych do skansenów,
- sprecyzowanie wpisów urbanistycznych do rejestru zabytków, wyznaczenie granic i zakresu ochrony,

- opracowanie studiów historyczno-urbanistycznych i rozszerzenie stref ochrony konserwatorskiej, szczególnie w tych miejscowościach, gdzie wygasły plany zagospodarowania przestrzennego,
- uzupełnienie ewidencji dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (nieruchomych i ruchomych) oraz weryfikacja kart ewidencyjnych z lat 70. i 80.,
- uczestnictwo w tworzeniu projektów rozwoju regionalnego,
- wspieranie samorządów w pozyskiwaniu środków na opiekę nad zabytkami.

Poniżej prezentujemy całościowe omówienie zestawień tabelarycznych z raportów wojewódzkich. Dane z województw zebrane zostały w ogólnopolskich tabelach:

- Tabela nr 1 – Ogólna liczba zabytków wpisanych do rejestru zabytków
- Tabela nr 2 – Liczba zabytków wielkoobszarowych wpisanych do rejestru zabytków z podziałem według stanu zachowania
- Tabela nr 3 – Liczba zabytków nieruchomych przeniesionych do skansenów pozostających w rejestrze zabytków
- Tabela nr 4 – Liczba nieistniejących zabytków nieruchomych pozostających w rejestrze zabytków
- Tabela nr 5 – Liczba zabytków (z wyłączeniem wielkoobszarowych, archeologicznych, przeniesionych do skansenów oraz nieistniejących z podziałem na typy własności) z podziałem według typu własności
- Tabela nr 6 – Liczba zabytków (z wyłączeniem wielkoobszarowych, archeologicznych, przeniesionych do skansenów oraz nieistniejących) z podziałem według rodzajów
- Tabela nr 7 – Liczba zabytków (z wyłączeniem wielkoobszarowych, archeologicznych, przeniesionych do skansenów oraz nieistniejących) z podziałem według wymaganych prac remontowych
- Tabela nr 8 – Liczba zabytków (z wyłączeniem wielkoobszarowych, archeologicznych, przeniesionych do skansenów oraz nieistniejących) z podziałem według typu własności i wymaganych prac remontowych
- Tabela nr 9 – Liczba zabytków (z wyłączeniem wielkoobszarowych, archeologicznych, przeniesionych do skansenów oraz nieistniejących) z podziałem według rodzajów i wymaganych prac remontowych
- Tabela nr 10 – Liczba zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską (z wyłączeniem wpisanych do rejestru) ze wskazaniem zabytków archeologicznych
- Tabela nr 11 – Liczba kart ewidencyjnych z podziałem na wpisane do rejestru zabytków i ze wskazaniem kart archeologicznych i pozostałych

I. LICZBA ZABYTKÓW (TABELA NR 1)

Ogółem w Polsce wpisanych do rejestru zabytków jest **62.359** obiektów. W tej liczbie znajdują się następujące grupy:

1. zabytki archeologiczne	5.217
2. zabytki wielkoobszarowe	874
3. zabytki architektury i budownictwa	54.517
w tym parki i cmentarze	9.277

Wynika z tego, że liczba zabytków **kubaturowych** wpisanych do rejestru wynosi **45.240** zabytków.

Ponadto w rejestrze znajdują się jeszcze zabytki, które winny być wykreślone w trybie administracyjnym ponieważ:

- a) fizycznie nie istnieją **1.530** (Tabela nr 4)
- b) zostały przeniesione do skansenów i jako obiekty muzealne powinny zostać wpisane do inwentarza muzealnego **221** (Tabela nr 3)

Zatem zabytki, które praktycznie istnieją tylko w formie zapisu w księdze rejestru stanowią **3,9%** ogólnej liczby wpisów.

Wypływa stąd wnioszek, że w pierwszej kolejności konieczne jest uporządkowanie rejestru zabytków i podjęcie przez służby konserwatorskie działań administracyjnych, tak aby zapisy w księdze rejestru odpowiadały faktycznemu stanowi zabytków w terenie.

II. ZABYTKI WIELKOBSZAROWE (TABELA NR 2)

Jest to specyficzna grupa zabytków, stanowiąca **1,4%** ogólnej liczby, do której zaliczono:

- układy przestrzenne - urbanistyczne i ruralistyczne
- dzielnice i osiedla
- place i ulice jako wnętrza urbanistyczne
- linie komunikacyjne, kolejowe i wodne (kanały)
- założenia rekreacyjne i sportowe
- miejsca pamięci narodowej (pola bitew i obozy zagłady)

Stanowią one własność Skarbu Państwa lub wchodzą w skład mienia komunalnego. Ich ochrona jest realizowana nie tylko w oparciu o postanowienia ustawy o ochronie zabytków, ale również o przepisy dotyczące planowania przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody. Wśród tych obiektów kilkanaście zostało uznanych za pomniki historii, a kilka znalazło się na liście światowego dziedzictwa kulturowego.

Obiekty te są zagrożone szczególnie w związku z działaniami inwestycyjnymi i tendencjami do lokalizacji nowych zespołów, np. handlowych lub produkcyjnych w historycznych ośrodkach miejskich. W szczególnej sytuacji znalazły się układy komunikacyjne (w większości linie kolejowe), których stan gwałtownie pogarsza się po zaprzestaniu ich użytkowania.

Wśród **874** zabytków tej grupy:

- 19% zachowało się w stanie niezmienionym
- 48% uległo małym zmianom
- 11% zostało znacznie zmienionych

Dla 22% tych obiektów brak danych odnośnie stanu zachowania. Można domniemywać, iż służby konserwatorskie miały trudności w oszacowaniu go ze względu na rozległość obszaru (linie kolejowe) lub kontrowersyjność kryteriów oceny (czy lokalizacja centrum handlowego lub nowa zabudowa pierzei ulicznej niszczą układ przestrzenny zabytkowego miasta)

Zachowanie zabytkowego charakteru założeń wielkoobszarowych bez zasadniczych zmian tylko w **67%** obiektów wskazuje, iż sytuacja w tym względzie nie jest zbyt optymistyczna. Wydaje się, że degradacja tych zabytków będzie postępować w związku ze zmianami przepisów dotyczących planowania przestrzennego, a szczególnie z wygaśnięciem ważności dotychczasowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w znacznym stopniu pozwalały egzekwować wymogi konserwatorskie w odniesieniu do tego rodzaju zabytków.

III. ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA (TABELA NR 6)

W tej grupie, stanowiącej **89%** ogólnej liczby zabytków, znajduje się **54.517** obiektów podzielonych według rodzajów:

- sakralne	20%
- obronne	1,5%
- publiczne	6%
- zamki	0,5%
- pałace	4%
- dwory	5%
- parki	11%
- mieszkalne	30%
- gospodarcze	8%
- przemysłowe	3%
- cmentarze	6%
- inne	5%

Należy zaznaczyć, iż do rejestru zabytków wpisano, obok obiektów o dawnym, historycznym rodowodzie, wiele obiektów do tej pory raczej nie kojarzonych w świadomości społecznej z mianem i rangą zabytku – powstałych w XX wieku, a nawet w okresie realizmu socjalistycznego.

W grupie obiektów **sakralnych** obok kościołów różnych wyznań, kaplic, kaplic grobowych i kapliczek przydrożnych, znalazły się obiekty nie związane bezpośrednio z kultem religijnym, jak np. budynki klasztorne i dzwonnice kościelne.

W grupie obiektów **obronnych** przeważają średniowieczne fortyfikacje miejskie: mury obronne i bramy. Stosunkowo mało jest zabytków nowoczesnej sztuki fortyfikacyjnej z XIX i XX wieku. Wynika to z faktu, iż do niedawna XIX-wieczne twierdze i forty były użytkowane przez wojsko i nie udostępniane badaczom i konserwatorom zabytków.

W grupie budowli **publicznych** znajdują się przede wszystkim obiekty związane z siedzibami władz różnych szczebli oraz świadczeniem usług publicznych (oświata, kultura, gospodarka, zdrowie, turystyka), ale również koszary i więzienia oraz budynki administracyjne zakładów przemysłowych.

W grupie **zamków** znajdują się zarówno budowle zachowane w pełnych kubaturach, jak i trwałe ruiny czy nawet niewielkie pozostałości budowli średniowiecznych.

Pałace i dwory właściwie należałoby rozpatrywać łącznie jako grupę obiektów rezydencjonalnych. Trudne jest bowiem jednoznaczne określenie typu budowli, np. okazałe dwory renesansowe z terenu Dolnego Śląska niejednokrotnie przewyższają skalą obiekty nazywane pałacami wzniesione w Polsce centralnej lub wschodniej.

Stosunkowo dużą liczebnie grupę stanowią zabytkowe założenia **zieleni**. Znalazły się tutaj, obok parków dworskich, pałacowych i miejskich również ogrody willowe i zieleń towarzysząca zespołom budowlanym (np. szpitalom), skwery miejskie oraz zadrzewienia alejowe.

Najliczniejszą grupę zabytków stanowią **budynki mieszkalne**. Znalazły się tutaj, obok tradycyjnych wiejskich chałup, wielkomiejskie kamienice czynszowe, a także obiekty mieszkalne związane funkcjonalnie z różnymi zespołami budowlanymi, np.: plebanie, oficyny pałacowe i dworskie, przyfabryczne domy pracownicze, domy personelu szpitalnego itp. W ostatnich latach wpisano do rejestru zabytków dużo domów mieszkalnych, wolno stojących lub szeregowych wzniesionych w latach 1920-1930.

W grupie **budynków gospodarczych** ujęto zarówno duże obiekty folwarczne związane z produkcją rolną, jak i budynki towarzyszące miejskiej zabudowie osiedlowej ("komórki lokatorskie", magazyny i garaże), budynki gospodarcze w zagrodach chłopskich oraz małe, najczęściej związane z wytwórczością rolno-spożywczą zakłady, np. olejarnie, kuźnie itp.

Wśród stosunkowo nielicznej grupy zabytków **techniki i przemysłu** przeważają obiekty, które przez długi czas, ze względu na czysto użyteczny charakter, nie były postrzegane w kategoriach zabytków. Wiele z nich było – z racji czynnej produkcji i różnego stopnia utajnienia – niedostępnych dla służb konserwatorskich. Dopiero w ostatnich latach, w związku z restrukturyzacją przemysłu i związanym z tym faktem

upadkiem zakładów i zaprzestaniem produkcji, wiele opuszczonych budynków fabrycznych ujawniło swe walory architektoniczne i zabytkowe. Wpis do rejestru zabytków miał je chronić przed pochopnymi i nieuzasadnionymi wyburzeniami. W tej grupie znalazły się również towarzyszące i niezbędne w przemysłowym procesie technologicznym urządzenia, jak np. urządzenia hydrotechniczne (zbiorniki wodne, śluzy), wodociągowe wieże ciśnień, kominy fabryczne itp. Zaliczono do tej grupy również mosty i wiadukty, a także nie związane bezpośrednio z produkcją obiekty i urządzenia komunalne, np. zajezdnie tramwajowe, parowozownie itp.

Wśród **cmentarzy** przeważają cmentarze grzebalne – wyznaniowe, komunalne oraz wojskowe z okresu obu wojen światowych. Włączono tutaj również pojedyncze mogiły, a także spotykane często na terenie dużych założeń rezydencjonalnych miejsca rodzinnych pochówków właścicieli majątków. Sporą grupę w tej kategorii stanowią place otaczające kościoły, symbolicznie nazywane cmentarzami przykościelnymi.

Do kategorii zabytków określonej jako **inne** zaliczono obiekty małej architektury, najczęściej parkowej (pawilony, fontanny), niewielką liczbę pomników, a najliczniejszą grupą są: różnego rodzaju ogrodzenia, bramy, portiernie itp.

IV. TYPY WŁASNOŚCI (TABELA NR 5)

W ostatnich latach struktura własnościowa zabytków ulega znacznym zmianom, co wiąże się z trwającym procesem prywatyzacji majątku narodowego. Powołanie Agencji Nieruchomości Rolnych, Agencji Mienia Wojskowego, wreszcie restrukturyzacja przemysłu sprawiły, że aktualnie **30% zabytków** stanowi **własność prywatną**. Dotyczy to głównie zasobów mieszkaniowych, ale również dużej liczby dworów, pałaców i parków. Prywatnych nabywców znalazły też obiekty przemysłowe, a nawet pojedyncze budowle obronne, np. forty.

Kolejną grupę właścicieli stanowią **kościóły i związki wyznaniowe**, w posiadaniu których znajduje się **24%** obiektów zabytkowych. Przeważają oczywiście świątynie i obiekty związane z obsługą kultu religijnego. Ale znalazły się tu również obiekty

świeckie, odzyskane jako dawna własność kościelna lub nabyte albo przejęte dla obsługi administracji kościelnej. Własność parafialną stanowi większość cmentarzy grzebalnych.

21% zabytków stanowi **własność komunalną**, a **15%** – **Skarbu Państwa**. W obu wypadkach naturalną tendencją jest dalsza prywatyzacja obiektów.

Pozostałe **10%** zabytków ma bardziej skomplikowany status własnościowy. Około 2% obiektów jest przedmiotem **współwłasności**, która np. w budownictwie mieszkaniowym przejawia się sprzedawaniem poszczególnych mieszkań prywatnym podmiotom, podczas kiedy dom pozostaje własnością komunalną. Podobnie jest w wypadku zespołów folwarcznych lub przemysłowych, w których pojedyncze budynki były lub są nabywane przez różnych kontrahentów. Utrudnia to zgodną z zasadami konserwatorskimi ochronę obiektów lub zespołów, gdyż tylko jeden właściciel lub użytkownik może zapewnić odpowiednie utrzymanie zabytku. Poza tym różne możliwości finansowe właścicieli i ich rozmaite potrzeby funkcjonalne mogą mieć zasadniczy wpływ na ochronę stanowiącego współwłasność obiektu lub zespołu budowlanego. Należy tu zaznaczyć, że zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków musi wyrazić zgodę na podział obiektu zabytkowego, ale w praktyce często dowiaduje się o sprzedaży różnych elementów zespołu (czyli w istocie o podziale) po fakcie.

1% zabytków ma nieuregulowany status własnościowy. Wiąże się to najczęściej z roszczeniami dawnych właścicieli lub ich spadkobierców prawnych.

Dla zaś **7%** zabytków brak danych odnośnie stanu własności. Przyczyną tego mogą być zaszłości związane z funkcjonującym po 1945 roku terminem mienia porzuconego lub toczące się postępowania o nabycie praw własności w drodze tzw. zasiedzenia.

V. STAN TECHNICZNY – WYMAGANE PRACE REMONTOWE (TABELA NR 7)

Kondycja techniczna polskich zabytków jest niestety niezadowolająca. Tylko **9%** nie wymaga prac remontowych, a **36%** wymaga drobnych napraw. Jeżeli wymagane

naprawy należą do drobnych, to znaczy, że właściciele zabytków nie prowadzą bieżących prac remontowych.

19% zabytków wymaga remontu zabezpieczającego. Należy przez to rozumieć, że obiekty te są w stanie daleko postępującej destrukcji i konieczne jest podjęcie natychmiastowych działań mających na celu powstrzymanie degradacji zabytku i umożliwienie mu przetrwania do czasu podjęcia poważniejszego remontu.

Aż **23%** zabytków wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu, tzn. że zagrożona jest ich struktura techniczna i najprawdopodobniej nie są użytkowane, co w najbliższych latach doprowadzi do ich całkowitej ruiny.

Dla **13%** zabytków brak danych dotyczących zakresu koniecznych prac remontowych. Można domniemywać, że ich stan jest taki, iż nie kwalifikują się już do żadnego remontu i pozostawione własnemu losowi wkrótce przestaną istnieć.

VI. ZABYTKI WYMAGAJĄCE PRAC KONSERWATORSKICH WEDŁUG TYPU WŁASNOŚCI (TABELA NR 8)

W najlepszym stanie znajdują się zabytki stanowiące własność **kościół i związków wyznaniowych**. Nie wymaga prac **14%**, zaś w **48%** obiektów konieczne są jedynie drobne naprawy. Oznacza to, że **62%** zabytków będących własnością kościelną jest w stanie zadowalającym. Remontu zabezpieczającego wymaga **17%** a kapitalnego – **13%**. Należy zaznaczyć, że dane te dotyczą zarówno obiektów kultu, jak i innego rodzaju zabytków: budynków mieszkalnych, administracyjnych, gospodarczych (np. w zespołach plebańskich) a także cmentarzy.

Kolejno – w grupie zabytków stanowiących własność **prywatną** remontów nie wymaga **8%**, zaś drobnych napraw – **34%** obiektów. W grupie zabytków wymagających remontu zabezpieczającego – **22%** i kapitalnego – **30%** przeważają obiekty mieszkalne i gospodarcze (np. kamienice z dużą ilością mieszkań objętych kwaterunkiem oraz wiejskie domy i zagrody w upadających gospodarstwach rolnych). Duży odsetek obiektów wymagających remontów stanowią także przejęte przez prywatnych użytkowników w bardzo złym stanie technicznym dwory i pałace lub budynki produkcyjne folwarczne (popegeerowskie) albo fabryczne.

Wśród obiektów stanowiących **mienie komunalne** w stanie zadowalającym pozostaje **43%** zabytków (7% nie wymaga remontu, w 36% konieczne są drobne naprawy). Natomiast remontu zabezpieczającego wymaga **19%** a kapitalnego **26%**. Są to najczęściej domy mieszkalne lub, oczekujące na potencjalnych nabywców, obiekty rezydencjonalne z parkami oraz folwarczna zabudowa gospodarcza.

Porównywalne wielkości procentowe, choć odnoszące się do mniejszej ilości zabytków, dotyczą stanu zachowania obiektów będących w gestii **Skarbu Państwa**: nie wymaga remontu **8%**, wymaga drobnych napraw **32%**, wymaga remontu zabezpieczającego **23%** i wymaga remontu kapitalnego **26%**.

Podobny jest również rzeczowy zakres problemu, z tym, że wśród obiektów wymagających zabezpieczenia i remontu kapitalnego jest duży odsetek obiektów przemysłowych, pozostałych po upadłych zakładach państwowych.

Największy odsetek zabytków wymagających zabezpieczenia – **18%** i remontu kapitalnego – **35%** jest wśród obiektów stanowiących **współwłasność**. Jest to zrozumiałe, gdyż różna jest kondycja majątkowa współwłaścicieli. Występuje tu częste zjawisko niemożności porozumienia się co do prowadzenia wspólnych działań inwestycyjnych. W tej grupie tylko **3%** zabytków nie wymaga remontów, zaś w **38%** należy przeprowadzić drobne naprawy.

Podobne proporcje niezbędnych nakładów odnoszą się do zabytków pozostających w **nieuregulowanej** sytuacji własnościowej: nie wymaga remontu **5%**, wymaga drobnych napraw **38%**, wymaga remontu zabezpieczającego **14%** i wymaga remontu kapitalnego **28%**.

Należy zaznaczyć, że we wszystkich grupach własnościowych służby konserwatorskie **nie określiły** koniecznych zabiegów konserwatorskich dla ok. **10%** zabytków.

VII. ZABYTKI WYMAGAJĄCE PRAC KONSERWATORSKICH WEDŁUG RODZAJÓW (TABELA NR 9)

Obiekty sakralne

W stanie dobrym jest **13%**, a drobnych napraw wymaga **48%** obiektów tej grupy. Jest to najlepiej zachowana grupa zabytków w Polsce. Wynika to z faktu stałego użytkowania i sprawowania pierwotnej funkcji. **18%** wymaga remontu zabezpieczającego a **15%** – remontu kapitalnego. W tej liczbie znajdują się, np. świątynie, które po opuszczeniu przez wyznawców (cerkwie i większość kościołów protestanckich) były przez lata pozbawione użytkowników. Część tych obiektów w ostatnich latach została przejęta przez kościół rzymsko-katolicki (powstała duża ilość nowych parafii) i obecnie jest sukcesywnie przywracana do celów kultu. Z drugiej strony zauważa się tendencje do budowy nowych świątyń obok dawnych, małych, które przestają być użytkowane. Szczególnie kwestia ta dotyczy wiejskich kościołów drewnianych, postrzeganych przez część administracji kościelnej i społeczności parafialnej jako obiekty "biedne", przestarzałe i nie odpowiadające współczesnym funkcjom liturgicznym.

Znacznym problemem w tej grupie jest również utrzymanie we właściwym stanie licznych kaplic grobowych na cmentarzach i mauzoleów w zespołach pałacowych, które po migracjach ludności pozostały bez rodzinnej opieki.

Budowle obronne

W stanie dobrym jest **8%** tych obiektów, a drobnych napraw wymaga **29%**. Są to w przeważającej części pozostałości średniowiecznych murów miejskich, które w świadomości społecznej kojarzone są z zabytkami. Remontu zabezpieczającego wymaga **26%**, a kapitalnego **29%** zabytków w tej grupie. Są to przeważnie obiekty forteczne z 2. połowy XIX i początku XX wieku do niedawna użytkowane przez wojsko. Szczególnym problemem jest zagospodarowanie i właściwe użytkowanie opuszczonych obecnie zespołów fortów i twierdz (klasycznym przykładem jest twierdza Modlin). Przy braku właściwego dozoru większość tych obiektów traktowana

jest jako potencjalne źródło materiałów budowlanych, prawdziwą plagą zaś stały się kradzieże elementów metalowych, sprzedawanych na złom.

Budowle publiczne

W stanie dobrym jest **14%** tych obiektów, a **43%** wymaga drobnych napraw. Są to najczęściej budynki wykorzystywane przez administrację i urzędy różnych szczebli. Remontu zabezpieczającego wymaga **17%** i tyleż samo remontu kapitalnego zabytków w tej grupie. Są to głównie obiekty resortów nie doinwestowanych, także w innych dziedzinach – oświaty i służby zdrowia, ale też opuszczone dworce kolejowe prowincjonalnych, nieczynnych linii kolejowych.

Zamki

W tej grupie tylko **7%** nie wymaga prac, **20%** zaś wymaga drobnych napraw. **37%** wymaga remontu zabezpieczającego, a **22%** remontu kapitalnego. Głównym problemem jest tu konieczność stałego zabezpieczania znacznej liczby obiektów pozostających w stanie tzw. trwałej ruiny, które wymagają "bezzwrotnych" nakładów finansowych. Ponadto w grupie tej znalazły się dawne rezydencje, obiekty o znacznych kubaturach, dla których trudne jest znalezienie odpowiedniego użytkownika. Tworzy się w tym wypadku swoiste "błędne koło", gdyż odpowiednio zagospodarowane, w większości atrakcyjnie położone, obiekty te mogłyby stać się źródłem dochodu, ale nakłady konieczne na remont i adaptację przekraczają możliwości finansowe potencjalnych inwestorów. Brak środków na zabezpieczenie tych obiektów powoduje ich degradację, zwiększającą z kolei wysokość koniecznych nakładów remontowych.

Pałace

W tej grupie **7%** jest w dobrym stanie, zaś **26%** wymaga drobnych napraw. **19%** wymaga remontu zabezpieczającego, **37%** wymaga remontu kapitalnego. W tym wypadku problem zagospodarowania, zwłaszcza dużych pałaców, jest podobny jak przy zamkach. Ponadto część pałaców, mimo iż formalnie jest użytkowana przez wprowadzonych tam niegdyś przypadkowych lokatorów, nie może być eksploatowana

zgodnie z zasadami ochrony zabytków. Nieprzystawalność pierwotnego, mieszkalnego programu użytkowego pałacu do funkcji, np. szkolnej czy zakładu opiekuńczego, budzi niechęć aktualnych użytkowników do zrujnowanego obiektu, który zamiast dbać o swą siedzibę, stara się o środki inwestycyjne na nowy obiekt. Charakterystycznym skutkiem takich działań są liczne nowe szkoły zbudowane w parku lub na dziedzińcu pałacowym. Takie sąsiedztwo skutecznie zniechęca potencjalnych nabywców zabytkowego pałacu.

Dwory

8% jest w stanie dobrym, **25%** wymaga drobnych napraw, **20%** wymaga remontu zabezpieczającego, a **38%** remontu kapitalnego. Problem użytkowania dworów jest analogiczny do przypadku pałaców. Wprawdzie w ostatnich latach wiele dworów przeszło w ręce prywatne i znajduje się pod troskliwą opieką nowych właścicieli, ale znaczna ich część pozostaje bez użytkownika. Często dodatkowym problemem jest fakt zamieszkiwania dworu przez kilka rodzin, tzw. popegeerowskich. W tych wypadkach nikt nie poczuwa się do opieki nad obiektami, nie mówiąc już o znalezieniu nabywcy.

Parki

13% jest w stanie dobrym, **30%** wymaga drobnych napraw, które w odniesieniu do zabytkowych założeń zieleni dotyczą właściwie prac pielęgnacyjnych. **16%** parków wymaga remontu zabezpieczającego, czyli w tym wypadku podstawowych prac porządkowych (oczyszczenie terenu, usunięcia zniszczonego drzewostanu i posuszu, oczyszczenia i udroźnienia systemów wodnych). **41%** parków wymaga kapitalnego remontu, czyli od podstawowych prac porządkowych do pełnej rewaloryzacji.

Parki utrzymane w zadowalający sposób to przede wszystkim obiekty towarzyszące znajdujących się w prywatnym posiadaniu dworom i pałacom, ogrody willowe oraz nieliczne parki sanatoryjne. Stosunkowo niewielką ilość stanowią parki przy muzeach-rezydencjach i parki miejskie. Większość założeń parkowych jest jednak w stanie daleko posuniętej dewastacji. Należące do Skarbu Państwa i gmin komunalnych obiekty nadal są postrzegane przez społeczeństwo jako "niczyje". Służą jako

wysypiska śmieci, miejsca wypasu bydła, czy wreszcie do pozyskiwania drewna. Dodatkową komplikację stanowi fakt wydzielenia w przeszłości z terenu parku działek siedliskowych lub gospodarczych dla zamieszkujących w dworach rodzin. W sposób samorzutny i niekontrolowany wyrosły tam komórki gospodarcze, garaże itp.

Innym problemem są zabytkowe "parki leśne", niekiedy o znacznej powierzchni. Komponowane przy dużych rezydencjach jako samodzielne założenia, przez niewłaściwą politykę gruntową zostały włączone do lasów państwowych. Występują tutaj częste kolizje interesów konserwatorskich z opracowywanymi przez służby leśne operatami urzędzenia lasu i gospodarki drzewostanem.

W grupie parków znalazły się również nieliczne zabytkowe nasadzenia alejowe. Tutaj zagrożenie jest również bardzo duże, zwłaszcza ze strony służb drogowych, które uważają, że wąskie, obsadzone starodrzewem drogi stanowią poważne utrudnienie i zagrożenie dla ruchu drogowego.

Obiekty mieszkalne

Są najliczniejszą grupą obiektów zabytkowych. **8%** jest w stanie dobrym, drobnych napraw wymaga **37%**, **17%** wymaga remontu zabezpieczającego a **23%** remontu kapitalnego.

W tej grupie przewagę stanowią skomunalizowane kamienice wielkomiejskie, które zaniedbane przez lokatorów kwaterunkowych są praktycznie pozbawione właściwej opieki. Dużą liczbę stanowią również domy wiejskie, najczęściej drewniane, zamieszkałe przez ludzi starszych, utrzymujących się z drobnej produkcji rolnej.

Innym zagrożeniem dla zabytkowej substancji mieszkaniowej, szczególnie małomiasteczkowej i wiejskiej, są dążenia modernizacyjne ich prywatnych właścicieli (zabytkowe obiekty są najczęściej substandardowe wobec współczesnych wymogów cywilizacyjnych). Często istnienie starego budynku jest dla jego właściciela przeszkodą w zamierzonych działaniach inwestycyjnych (budowa nowego domu).

Budynki gospodarcze

6% jest w stanie dobrym, **28%** wymaga drobnych napraw. Są to przede wszystkim dawne budynki folwarczne, wykorzystywane nadal do produkcji rolnej oraz budynki

w indywidualnych gospodarstwach, użytkowane zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem. Do grupy tej należą również budynki pomocnicze w zakładach przemysłowych, które dalej pełnią swe funkcje, np. warsztatowe lub magazynowe. Remontu zabezpieczającego wymaga **26%** budynków, **31%** zaś – remontu kapitalnego. Są to głównie obiekty, które przestały pełnić funkcje użytkowe: budynki folwarczne w upadłych gospodarstwach państwowych lub zlikwidowanych zakładach przemysłowych. Część budynków gospodarczych, wznoszonych z nietrwałych materiałów, ze względów technicznych nie może dalej spełniać pierwotnych funkcji.

Budynki przemysłowe

W stanie dobrym jest **7%** budynków przemysłowych, **29%** wymaga drobnych napraw, **23%** wymaga remontu zabezpieczającego a **29%** remontu kapitalnego. Obiekty wymagające remontów to przede wszystkim budynki produkcyjne w dużych, nieczynnych zespołach przemysłowych. W grupie tej znajdują się obiekty dawnych urządzeń komunalnych, np. gazownie miejskie, wodociągowe wieże ciśnień i zespoły obsługujące transport: parowozownie, zajezdnie tramwajowe. Obiekty te ze względów technologicznych straciły podstawy funkcjonowania, adaptacja zaś dla innych celów jest trudna. Trudne jest również znalezienie nowego użytkownika dla zabytków, będących dużymi zespołami zabudowy. Stąd budynki nieczynnych zakładów przemysłowych narażone są (przynajmniej w znacznym stopniu) na kompletną degradację i niszczenie.

Realne szanse znalezienia nowej funkcji i adaptacji mają pojedyncze obiekty. Większe zespoły mają możliwości kompletnego wykorzystania tylko w dużych aglomeracjach. Niezależnie od tego ochronę zespołów utrudnia ogromna presja inwestycyjna, traktująca tereny zajmowane przez nieczynne fabryki – często usytuowane w atrakcyjnych dla nowego budownictwa miejscach – jako doskonałą lokatę kapitałową i teren budowlany.

Do grupy zabytków przemysłu i techniki szczególnie narażonych na zniszczenie należą wiatraki i młyny wodne. Przede wszystkim dlatego, że okazały się niepotrzebne, ale również z racji technicznego zużycia. Ich drewniane konstrukcje wymagają dużych nakładów remontowych, zupełnie nieopłacalnych w stosunku do

zysków eksploatacyjnych. Nieliczne, poza skansenami, wiatraki będące w dobrym stanie technicznym są w istocie przez ich właścicieli traktowane hobbystycznie, jako sentymentalny element krajobrazu, niestety zbyt kosztowny w utrzymaniu dla większości posiadających je rolników.

Cmentarze

Cmentarzy w stanie dobrym jest **22%**, **47%** wymaga drobnych napraw, w tym wypadku bieżących prac porządkowych i pielęgnacyjnych, **12%** cmentarzy wymaga remontu zabezpieczającego, **15%** remontu kapitalnego. W najgorszym stanie są opuszczone cmentarze wyznaniowe, częściowo – cmentarze i mogiły wyznaniowe (zwłaszcza położone w oddaleniu od osad ludzkich) oraz cmentarze rodowe, zlokalizowane w nie użytkowanych parkach rezydencjonalnych.

Sporadycznie występują jeszcze tendencje do wykorzystywania opuszczonych cmentarzy jako terenu inwestycyjnego lub zamieniania ich na parki i skwery miejskie. Szczęśliwie coraz częściej w społecznym odczuciu cmentarze zaczynają być traktowane jako miejsca kultowe, niezależnie od wyznaniowych i narodowościowych różnic, co było przyczyną likwidacji i zacierania śladów cmentarzy po 1945 roku.

Zabytki inne

9% jest w stanie dobrym, **33%** wymaga drobnych napraw, **18%** remontu zabezpieczającego i tyleż remontu kapitalnego. Znaczną część obiektów wymagających remontu stanowią elementy małej architektury parkowej, ogrodzenia, bramy i kordegardy w nie użytkowanych zespołach pałacowych. Pozostaną one w tym stanie do czasu znalezienia użytkowników dla całych zespołów.

Uwagi ogólne dotyczące stanu zabytków nieruchomych

W powyższej ocenie dokonano procentowego zestawienia na podstawie materiałów przesłanych przez wojewódzkich konserwatorów zabytków. Należy przy tym dodać, że dla **ok. 10%** zabytków zabrakło właściwego rozpoznania stanu zachowania i własności.

Niezależnie od powyższego faktu, można stwierdzić, iż stan zachowania zabytków w Polsce jest zły. W 12 grupach rodzajowych najlepiej zachowane są: cmentarze, obiekty sakralne, obiekty użyteczności publicznej, inne i obiekty mieszkalne.

W tych kategoriach konieczność przeprowadzenia remontów zabezpieczających i kapitalnych dotyczy **30-40%** obiektów.

W pozostałych grupach konieczność tych prac dotyczy **50-60%** obiektów, kolejno najbardziej zagrożonych: zamki, dwory, parki, budynki gospodarcze, pałace, budowle obronne i przemysłowe.

Najbardziej zagrożone są zabytki, które utraciły swoją pierwotną funkcję. Są to założenia rezydencjonalne, wśród których kapitalnego remontu wymaga: 38% dworów, 37% pałaców i aż 41% parków.

Ogólnie **kapitalnego remontu**, we wszystkich rodzajach zabytków, wymaga aż **26%** obiektów, czyli ponad **13.000** zabytków.

Z raportów konserwatorskich wynika, że na zniszczenie narażone są szczególnie **zabytki drewniane**, zarówno ze względu na techniczne zużycie materiału, jak i wskutek niechęci większości właścicieli, uważających ten rodzaj budulca za kłopotliwy w eksploatacji. Wprawdzie w zestawieniach tabelarycznych nie wyodrębniono obiektów drewnianych, ale według danych KOBiDZ **ok. 10%** zabytków w Polsce to obiekty drewniane i konstrukcji ryglowej.

I tak, np.:

- drewnianych obiektów **sakralnych** jest prawie **1.600**, a konstrukcji ryglowej – **ok. 300**, co stanowi **ok. 20%** zabytków w tej grupie,
- **dworów** drewnianych i konstrukcji ryglowej jest **ok. 220**, co stanowi nieco ponad **8%** tej grupy,
- **budynków gospodarczych** jest ponad **600 (ok. 14%)**,
- **budynków mieszkalnych** jest ponad **1.500 (ok. 10 %)**.

Wynika z tego, iż ochrona zabytków drewnianych jest istotnym problemem konserwatorskim. Biorąc pod uwagę fakt, że nie można przenieść wszystkich obiektów do skansenu (byłoby to zresztą niepowetowaną stratą dla krajobrazu

kulturowego) należy liczyć się z tym, że w coraz szybszym tempie zubożeniu ulega część historycznego dziedzictwa.

Kolejnym – właściwie najpoważniejszym problemem konserwatorskim – jest znalezienie właściwych programów użytkowych dla zabytków. Znaczna ich część została pozbawiona swej pierwotnej funkcji. Dotyczy to zwłaszcza dużych zespołów budowlanych przemysłowych i fortyfikacyjnych. W tym względzie sytuacja jest wręcz dramatyczna. Podobnie jest w przypadku dużych założeń rezydencjonalnych, szczególnie wielkokubaturowych zamków i pałaców. Lepiej przedstawia się kwestia dworów, z których znaczna część znalazła już nowych, prywatnych właścicieli, albo jest przedmiotem zainteresowania kolejnych nabywców.

Największą przeszkodą w pozyskiwaniu nowych właścicieli jest na ogół bardzo zły stan techniczny zabytków. Ich nominalni posiadacze, tj. Skarb Państwa i mienie komunalne, praktycznie nie opiekują się obiektami nie użytkowanymi, pozostawiają je bez dozoru, nie mówiąc już o prowadzeniu podstawowych prac zabezpieczających. Większość obiektów pozostawiana jest własnemu losowi. Dewastowana i rozkradana przez miejscową ludność oraz przez wyspecjalizowane ekipy grasujące po kraju i wymontowujące z budynków detale architektoniczne: kominki, piece, stolarkę itp., które później można kupić na powszechnie działających targach i giełdach "staroci". Działalność tych ostatnich pozostaje poza całkowitą kontrolą służb konserwatorskich i policji. Służby konserwatorskie nie mają praktycznych możliwości egzekwowania swoich decyzji, gdyż wszelkie nakazy dotyczące zabezpieczenia i remontów są najczęściej kwitowane brakiem środków. Żadnych działań zabezpieczających nie może też podjąć konserwator zabytków, gdyż w budżetach WKZ nie ma żadnych środków na remonty zastępcze.

Problemy finansowe zgłaszają też bezustannie prywatni właściciele zabytków. Często nie wywiązują się ze zobowiązań remontowych zadeklarowanych w momencie kupna obiektu, tłumacząc to brakiem środków. Niestety, wielu nabywców traktuje zakupione po obniżonych cenach zabytki jako teren, na którym – po rozbiórce lub zawaleniu zdewastowanego budynku – można będzie zlokalizować nową inwestycję.

Jest również duża grupa nowych właścicieli zabytków, działających w dobrej wierze na rzecz ich ochrony, ale źle oceniających własne możliwości finansowe. Obserwuje się wiele przypadków rozmachu remontowego wkrótce po nabyciu obiektu, a później następują długotrwałe przestoje lub wręcz zaniechanie prac z powodu braku środków. Często są też w takich wypadkach odstępstwa od uzgodnionych programów i zakresów prac konserwatorskich, samowolne modernizacje i przebudowy.

Presja inwestycyjna to kolejne, poważne zagrożenie dla zabytków. Tereny przemysłowe w miastach, parki na wsiach – to miejsca przez wielu posiadaczy kapitału, ale również i przez lokalne władze, uznawane za potencjalne obszary inwestycyjne.

VIII. ZABYTKI NIERUCHOME NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE TZW. OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ (TABELA NR 10)

W ewidencji służb konserwatorskich znajdują się również jeszcze obiekty zlokalizowane w tzw. strefach ochrony konserwatorskiej lub chronione miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ich ilość znacznie przewyższa liczbę zabytków wpisanych do rejestru zabytków. Szacunkowo takich zabytków archeologicznych jest ponad **400.000**, a innych zabytków nieruchomych prawie **500.000**. Dotychczas większość z nich była chroniona na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie, wobec wygaśnięcia ważności tych planów, służby konserwatorskie zostały pozbawione możliwości jakiegokolwiek ochrony prawnej tych zabytków.

IX. EWIDENCJA ZABYTKÓW (TABELA NR 11)

Każdy zabytek powinien być udokumentowany kartą ewidencyjną (wpisany do rejestru zabytków) lub kartą adresową (nie wpisany do rejestru zabytków). W przeszłości wiele zabytków wpisano do rejestru bez opracowania właściwej dokumentacji, a równocześnie wykonywano karty ewidencyjne dla obiektów, które pozostawały poza rejestrem zabytków. Wiele obiektów, dla których opracowano karty,

uległo zniszczeniu jeszcze przed dokonaniem wpisu (np. dla budownictwa drewnianego). Podobnie wyglądała dokumentacja dla stanowisk archeologicznych.

Podsumowując uwagi dotyczące raportu o stanie zachowania zabytków należy stwierdzić, że:

1. Kondycja polskich zabytków jest niezadowalająca.
2. Przede wszystkim wymaga uporządkowania rejestr zabytków; należy w trybie pilnym skreślić obiekty nieistniejące, a dla pozostałych uzupełnić dokumentację ewidencyjną. W wielu wypadkach, zwłaszcza dla zespołów budowlanych, należy sprecyzować przedmiot i granice ochrony.
3. Dla obiektów sprzedawanych należy starannie określić program użytkowy i egzekwować jego realizację.
4. Służby konserwatorskie są pod bezustanną presją lobby inwestycyjnego, zwłaszcza jeśli chodzi o lokalizację nowych obiektów i podział zespołów na mniejsze części. Niestety, z racji aktualnego umocowania w strukturze administracji państwowej, nie mogą działać w tym względzie niezależnie.
5. Obecny system prawny, a raczej jego egzekucja, praktycznie uniemożliwia służbom konserwatorskim realizację zadań wynikających z ustawy o ochronie zabytków, przynajmniej w części dotyczącej powinności właścicieli wobec zabytków oraz ogranicza rolę konserwatora w ochronie zabytków wielkoobszarowych wskutek wygaśnięcia ważności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
6. Nie jest możliwe egzekwowanie decyzji i nakazów konserwatorskich przy obecnym systemie dofinansowywania prac przy zabytkach. Bez możliwości doraźnego wsparcia finansowego konserwator staje się niewiarygodnym partnerem dla właścicieli zabytków, którzy w bardzo wielu przypadkach nie są w stanie ponieść kosztów niezbędnych dla właściwego utrzymania obiektów. Posiadanie zabytku i wynikające z tego faktu pewne ograniczenia praw własności winny być rekompensowane zachętami materialnymi. Wyłączne nakazy i żądania, które z przyczyn obiektywnych, nie mogą zostać zrealizowane, wywołują niechęć właścicieli do zabytków. Skutkuje to zwiększającą się lawinowo ilością wniosków

o skreślenie zabytku z rejestru i niezależnie od wyników kolejnych etapów postępowania administracyjnego, najczęściej prowadzi do ruiny zabytku.

7. Szczególny program ochrony powinien być opracowany dla zabytków drewnianych, gdyż obiekty te znikają w tempie postępu geometrycznego.

Reasumując, bez zasadniczych zmian systemowych nie jest możliwe realizowanie ochrony zabytków jako elementu krajobrazu kulturowego. Za parę lat może okazać się, że przyjeżdżający do Polski cudzoziemiec odniesie wrażenie, iż dziwny ten naród mieszkał w kilkudziesięciu pałacach, kilkuset dworach i kilkunastu większych miastach. Przeważnie przebywał w dużej ilości kościołów, zaś pracował wyłącznie w skansenie i może w paru fabrykach, obecnie przerobionych na supermarkety. A w smętnych pozostałościach krajobrazu kulturowego – poza Puszcą Białowieską – naszpikowanych inwestycjami w typie Babka Tower, straszyć będą widma dziwnych drewnianych budowli, które przy dokładniejszym obejrzeniu okażą się być resztkami wiatraków z wylamanymi skrzydłami.