



Katowice, dnia 27-04-2018

K-RD-KL/4160/9355/199/09  
Numer rejestru A/317/2018

## DECYZJA

### W SPRAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJ. ŚLĄSKIEGO

Na podstawie art. 3 pkt 1-2 i pkt 12, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.), art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm., dalej w skrócie K.p.a), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

#### Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach orzeka

- wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego pod nr **A/317/2018** następujący zabytek:

**HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA CIESZYN (GM. CIESZYN, POW. CIESZYŃSKI), w granicach przebiegających w następujący sposób:**

- od strony północnej (na odcinku A-B wg zał. mapy):
  - południową granicą działek nr 32, obr. 28 i 16/3, obr. 33 (tory kolejowe) – na odcinku od punktu wyznaczonego przedłużeniem ku północy wschodniej granicy działki nr 35, obr. 25 (ul. Mostowa), dalej wzdłuż północnych granic działek nr 34, obr. 28 (ul. Dojazdowa), nr 20, obr. 33 (ul. Zamkowa), nr 15/6, obr. 33 (ul. Czarny Chodnik), nr 39/1, obr. 33 (park przykościelny);
  - wzdłuż granic północno-wschodniego narożnika działki nr 39/1, obr. 33 (park przykościelny);
  - północną granicą działek nr 40 i 41, obr. 33 (tereny klasztorne) oraz działki nr 43, obr. 33 (Al. Oswalda Madeckiego);
- od strony północno-wschodniej (na odcinku B-C wg zał. mapy):
  - wschodnią granicą działki nr 43, obr. 33 (Al. Oswalda Madeckiego);
  - północną granicą działki nr 160, obr. 42 (ul. Wojciecha Korfantego) – na odcinku pomiędzy pld.-wsch. narożnikiem działki 43, obr. 33 na wschodzie (al. Oswalda Madeckiego) a granicą działki 162/2, obr. 42 na zachodzie (Pl. ks. Józefa Londzina);
  - zachodnią granicą działki nr 160, obr. 42 (ul. Wojciecha Korfantego)
  - wschodnią granicą działki 161/1, obr. 42 (ul. Jana Kochanowskiego) do styku z działką 17/1, obr. 41 (ul. Bobrecka);
  - północną granicą działki 17/1, obr. 41 (zachodnia część ul. Bobreckiej, do rozwidlenia z ul. Garncarską);
  - północno-zachodnią, północno-wschodnią, wschodnią i dalej północną granicą działki 164, obr. 41 (ul. Garncarska) – na odcinku pomiędzy pld.-wsch. narożnikiem działki nr 17/1, obr. 41 (ul. Bobrecką) i pld.-zach. narożnikiem działki nr 146, obr. 41 (ul. Bolesława Chrobrego);

- północną granicą działki 146, obr. 41 (ul. Bolesława Chrobrego) – na odcinku pomiędzy wschodnią granicą działki nr 164, obr. 41 (ul. Garncarska) do płd.-wsch. narożnika działki 145, obr. 41 (ul. Jana Kubisza);
- wschodnią granicą działki nr 145, obr. 41 (ul. Jana Kubisza) – na odcinku południowym, sięgającym od granicy z działką nr 146, obr. 41 (ul. Bolesława Chrobrego) do północnego narożnika działki 95/2, obr. 41 (na tyłach posesji przy ul. Bolesława Chrobrego 11);
- północnymi granicami działek nr 95/2, 95/1, 94, 93, 92, obr. 41 (na tyłach posesji przy ul. Bolesława Chrobrego 11, 13, 15, 17);
- półn.-zach. i częściowo półn.-wsch. granicą działki nr 91, obr. 41, do narożnika z działką nr 90, obr. 41 (na tyłach posesji przy ul. Bolesława Chrobrego 19 / ul. Stanisława Wyspiańskiego 1);
- półn.-zach. granicami działek nr 90, 89, 88, 87, obr. 41 (na tyłach posesji przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 3, 5, 7, 9);
- półn.-wsch. granicą działki nr 87, obr. 41 (półn.-wsch. granica posesji przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 9);
- północną granicą działki nr 144, obr. 41 (ul. Stanisława Wyspiańskiego) – w jego półn.-wsch. krańcu, na odcinku od wschodniego narożnika działki nr 87, obr. 41 (posesji przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 9) do zachodniej granicy działki nr 143, obr. 41 (ul. Kolejowa);
- płd.-zach. granicą działki nr 143, obr. 41 (ul. Kolejowa) – od półn.-wsch. narożnika działki 144, obr. 41 (ul. Stanisława Wyspiańskiego) do skrzyżowania z działką nr 150, obr. 40 (ul. Bielska)
- przecięciem działki nr 150, obr. 40 (ul. Bielska) – w linii łączącej płd.-zach. granice działek nr 143, obr. 41 (ul. Kolejowa) i nr 116, obr. 40 (ul. Dworkowa);
- wzdłuż płd.-zach. granicy działki nr 116, obr. 40 (ul. Dworkowa) – na odcinku od granicy z działką nr 150, obr. 40 (ul. Bielska) do płd.-wsch. narożnika działki nr 106, obr. 40 (na tyłach posesji przy ul. Bielskiej 22-24);
- od strony południowo-wschodniej (na odcinku C-D wg zał. mapy):
  - wzdłuż płd.-wsch. granic działek nr 106, 107, 108, 109, obr. 40 (na tyłach posesji przy ul. Bielskiej 24, 22, 20, 18, 16) oraz wzdłuż południowej granicy działki nr 110, obr. 40 (droga dojazdowa na tyłach posesji przy ul. Bielskiej 14, 14a, 12 i ul. Bolesława Chrobrego 31, 33)
  - półn.-wsch. i północną granicą działki nr 115/2, obr. 40 (ul. Bolesława Chrobrego) – wzdłuż posesji przy ul. Bolesława Chrobrego 31 i 33 oraz skrzyżowania z ulicą Bielską;
  - południową granicą działki nr 100, obr. 45 (ul. Bielska) – na odcinku od półn.-wsch. narożnika działki nr 98, obr. 45 (posesja przy ul. Bielskiej 10) do półn.-wsch. narożnika działki nr 102, obr. 45 (ul. Solna);
  - wzdłuż wschodniej granicy działki nr 102, obr. 45 (ul. Solna) – na odcinku od granicy z działką nr 100, obr. 45 (ul. Bielska) do punktu na przedłużeniu linii południowej granicy działki nr 84, obr. 45 (zakręt ul. Solnej);
  - przecięciem działki nr 102, obr. 45 (ul. Solna) wzdłuż linii południowej granicy działki nr 84, obr. 45 (ul. Solna)
  - południową granicą działki nr 84, obr. 45 (ul. Solna) - do skrzyżowania z działką nr 64, obr. 45 (ul. Górna)
  - wschodnią i południową granicą działki nr 64, obr. 45 (ul. Górna) – północna część ul. Górnej, na odcinku od działki nr 84, obr. 45 (ul. Solna) do ok. połowy działki nr 71/2 (posesja przy ul. Górnej 19)
  - wzdłuż ścieżego, płd.-wsch. narożnika działki nr 45, obr. 45 (posesji przy ul. Górnej 18)
  - wschodnią, południową i zachodnią granicą działki nr 23, obr. 53 (Pl. Józefa Poniatowskiego);
  - południową granicą działek nr 57/2 i 72, obr. 45 – w poprzek ul. Błogockiej, pomiędzy półn.-zach. narożnikiem działki nr 23, obr. 53 (Pl. Józefa Poniatowskiego) i półn.-wsch. narożnikiem działki nr 28, obr. 45 (posesja przy ul. Błogockiej 6);

- wzdłuż wschodnich granic działek nr 28, 27, 26, 10, 69, 9, 8, obr. 45 (posesje po zachodniej stronie ul. Błogockiej od nr 6 do nr 14)
- wschodnią granicą działki nr 66, obr. 45 (ul. Ogrodowa)
- od strony południowej (na odcinku D-E wg zał. mapy):
  - wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki nr 66, obr. 45 (ulicy Ogrodowej), a następnie od jej płn.-zach. narożnika, przecięciem działki nr 25, obr. 54 (ul. Ignacego Kraszewskiego), do pld.-zach. narożnika działki nr 123, obr. 44 (ul. Karola Miarki);
  - wzdłuż zachodniej granicy działki nr 123, obr. 44 (ul. Karola Miarki) – na odcinku od jej południowej granicy (rozwidlenia z ulicami Henryka Sienkiewicza, Ogrodową i Ignacego Kraszewskiego) do południowej granicy działki nr 82, obr. 44 (posesja przy ul. Karola Miarki 10);
  - południowymi granicami działek nr 82 i 81, obr. 44 (posesje przy ul. Karola Miarki 10 i ul. 3 Maja 17) – biegnącymi po północnej stronie Alei Jana Raszki (północna granica działki nr 17/2, obr. 54);
  - południową granicą zakola działki nr 122, obr. 44 (ul. 3 Maja) – na zakręcie od południowej granicy działki nr 81, obr. 44 (posesja przy ul. 3 Maja 17) do mostu nad Młynówką (działka nr 114, obr. 44);
  - wzdłuż południowej granicy działki nr 114, obr. 44 (kanał Młynówka i most nad nim, w ciągu ul. 3 Maja);
- od strony zachodniej (na odcinku E-A wg zał. mapy):
  - wzdłuż wschodniej granicy działki nr 114, obr. 44 (kanał Młynówka) – na odcinku od pld.-zach. narożnika działki nr 114, obr. 44 (kanał Młynówka i most nad nim w ciągu ul. 3 Maja) do styku z działką nr 124, obr. 44 (ul. Przykopa);
  - wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki nr 124, obr. 44 (ul. Przykopa);
  - wschodnią, północną i zachodnią granicą działki nr 121, obr. 44 (ul. Schodowa);
  - południową granicą działki 166/4 i 12 obr. 43 – przecinającą pas drogowy Al. Jana Łyska i groblę rzeki Olzy na wysokości południowej granicy działki nr 121, obr. 44 (ul. Schodowej);
  - wschodnią granicą działką nr 189, obr. 43 (rzeka Olza) – na odcinku od ul. Schodowej do Mostu Przyjaźni przy ul. Zamkowej;
  - zachodnią granicą działki nr 37, obr. 28 (ul. Zamkowa, przed Mostem Przyjaźni);
  - północno-zachodnią granicą działki nr 37, obr. 28 (ul. Zamkowa) – na odcinku od granicy z działką nr 40, obr. 28 (mostu na Olzie) do płn.-wsch. narożnika działki nr 16/5, obr. 28 (Al. Piastowska, przy murze oporowym Wzgórza Zamkowego);
  - północną granicą działki nr 16/5, obr. 28 (Al. Piastowska) – na odcinku wzdłuż muru oporowego Wzgórza Zamkowego, od granicy z działką nr 37, obr. 28 (ul. Zamkowa) do pld.-wsch. narożnika działki nr 16/4, obr. 28 (kanał Młynówki);
  - wzdłuż pld.-wsch., pld.-zach. i zachodniej granicy działki nr 16/4, obr. 28 oraz zachodnich granic działek nr 3/8, 16/3, obr. 28 (kanał Młynówki) – biegnącej od granicy z działką nr 16/5, obr. 28 (Al. Piastowska) na południu do granicy z działką nr 35, obr. 25 (ul. Mostowej) na północy;
  - wschodnią granicą działki nr 35, obr. 25 (ul. Mostowej) – na odcinku od pld.-zach. granicy działki nr 16/3, obr. 28 (Młynówki) do granicy działki nr 34, obr. 28 (ul. Dojazdowa)
  - przecięciem działki nr 34, obr. 28 (ulicy Dojazdowa) – na linii w przedłużeniu wschodniej granicy działki nr 35, obr. 25 (ul. Mostowej), do granicy z działką nr 32, obr. 28 (tory kolejowe);

Opisane powyżej granice wyrysowano na załączonej mapie ewidencyjnej, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

- nie wpisać jako części historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyn następujących nieruchomości:

- obręb 45 – działki nr 98, 99, 97/2, 97/3, 97/4, 97/6, 97/7, 97/8, 97/9, 97/10, 97/13, 97/11, 97/14, (nieruchomości powstałe po podziale działki 97 oraz scaleniu działki nr 104, działki nr 98 i 99 pozostały bez zmian)
- obręb 40 – działka nr 115/2 (część ul. Bolesława Chrobrego, przy skrzyżowaniu z ulicą Bielską)
- obręb 42 – działka nr 150/11 (budynek przy ul. Jana Kochanowskiego 8)
- obręb 54 – część działki nr 25 (część ul. Ignacego Kraszewskiego, przy skrzyżowaniu z ul. Ogrodową, Henryka Sienkiewicza i Karola Miarki).

**Niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności zgodnie z art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.**

#### UZASADNIENIE

Decyzją z dn. 05.07.2006 r., znak: DOZ-KP/500-07c/06, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego stwierdził nieważność decyzji Wojewody Bielskiego z dn. 15.12.1985, l.dz. Kl.IV/5340/576/85, o wpisie do rejestru zabytków województwa bielskiego układu urbanistycznego miasta Cieszyna. Unieważnienie tej decyzji nastąpiło z przyczyn formalnych, z powodu jej trwałej niewykonalności w dniu jej wydania, wynikającej z nieprecyzyjnego określenia granic układu. Nie zakwestionowano wartości zabytkowych układu urbanistycznego miasta Cieszyna, co podkreślono w uzasadnieniu decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. W związku z powyższym, w dniu 07.10.2009 r. (pismem znak: K-RD-KL/4160/9150/199/09) Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ponownego wpisania do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyn, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

O podejmowanych w sprawie czynnościach strony były zawiadamiane poprzez obwieszczenie publiczne, na podstawie art. 49 oraz art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (dalej cyt. jako K.p.a.) w związku z art. 94 oraz art. 3 pkt 1-2 i pkt 12, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 9 ust. 1 oraz art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Stosownie do art. 49 K.p.a. - strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji państwowej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Przepisem szczególnym umożliwiającym w niniejszej sprawie zastosowanie tego typu zawiadomienia jest art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z którego wynika, że w postępowaniach administracyjnych dotyczących m.in. układów urbanistycznych strony tych postępowań mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach wojewódzkiego konserwatora zabytków przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Do czynności tutejszego organu ogłoszonych przez obwieszczenie należały: wszczęcie postępowania z dn. 07.10.2009 r., skorygowanie opisu granic obszaru objętego postępowaniem z dn. 16.04.2010 r., zawiadomienie o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy z dn. 09.08.2010 r., decyzja o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistycznego z dn. 30.09.2010 r., zawiadomienie o zakończeniu postępowania (po ponownym rozpatrzeniu sprawy) i możliwości zapoznania się z aktami z dn. 28.02.2017 r. Również organ drugiej instancji ogłaszał następujące decyzje obwieszczeniem: decyzję z dn. 18.03.2013 r. uchylającą zaskarżoną decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 30.09.2010 r. i przekazującą sprawę do ponownego rozpatrzenia, decyzję z dn. 28.02.2013 r. umarzającą postępowania odwoławcze na wniosek pani J.T-K oraz postanowienie z dn. 28.02.2013 r. stwierdzające uchybienie terminu do wniesienia odwołania przez Gminę Cieszyn. Obwieszczenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, na tablicy ogłoszeń Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach – Delegaturze w Bielsku-Białej oraz na stronie internetowej i w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cieszynie przy ul. Rynek 1, a ponadto w lokalnej gazecie

*Wiadomości Ratuszowe.* Decyzje Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego ogłaszano m.in. w drodze obwieszczenia lub w inny sposób publicznego ogłaszania przyjęty w Cieszynie, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Cieszyna.

W zawiadomieniach o wszczęciu i zakończeniu postępowania poinformowano strony – właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych postępowaniem o wpis do rejestru zabytków – o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wniosków, zapytań i uwag na piśmie bądź ustnie do protokołu.

W zawiadomieniu z dn. 07.10.2009 r. określono opisowo i graficznie obszar objęty postępowaniem dotyczącym wpisu do rejestru, wyszczególniono również nieruchomości zlokalizowane na tym obszarze. W kolejnym zawiadomieniu z dn. 16.04.2010 r. (znak: K–RD–KL/4160/3589/199/09), przedstawiono skorygowany przebieg granic układu urbanistycznego Cieszyna planowanego do wpisu do rejestru zabytków, również w sposób opisowy i graficzny.

Jednocześnie wskazać należy, że w obu obwieszczeniach o wszczęciu postępowania w opisie granic terenu objętego ochroną zamiast sformułowania *południowymi granicami działek numer: 106, 107, 108, 109 i 110*, wpisano *północnymi granicami działek numer: 106, 107, 108, 109 i 110*, a zamiast ul. Przykopa opisano granice wzdłuż Młynówki. Jednakże na rysunku stanowiącym załącznik do obwieszczenia granice wyrysowano wzdłuż południowych granic nieruchomości nr 106, 107, 108, 109 i 110 i wzdłuż zachodniej granicy ulicy Przykopa (nr działki ewid. 124, obr. 44, do ulicy Schodowej). Nieruchomości te wyszczególniono także w zestawieniu działek objętych postępowaniem. Podkreślenia wymaga też fakt, że w toku postępowania strony nie zgłosiły wątpliwości, co do objęcia postępowaniem powyższych nieruchomości.

Jako materiał dowodowy przyjęto sporządzone na zlecenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opracowanie p.t. *Cieszyn. Dokumentacja do wpisu do rejestru układu urbanistycznego*, wykonane w grudniu 2008 r. przez mgr inż. arch. Ewę Caban i mgr Irenę Kontny, pod kierunkiem prof. nzw. WST dr inż. arch. Jacka Owczarka z Śląskiego Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach. Opracowanie zawiera zarys historii i charakterystykę przestrzenno-krajobrazową układu, proponowane przez autorów granice ochrony oraz jej uzasadnienie.

W toku postępowania strony złożyły wnioski i uwagi w sprawie.

Przedsiębiorstwo Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami ZAPON Sp. z o.o. przy ul. Bielskiej 3b w Cieszynie – jako zarządca nieruchomości zlokalizowanych na terenie objętym postępowaniem – pismem z dn. 12.11.2009 r., nr 978/2009, wystąpiło o ograniczenie obszaru układu urbanistycznego od strony pód.-wsch. do ul. Kochanowskiego i ul. Limanowskiego (wraz z Górnym Rynkiem), z uwagi na lokalizację budynków współczesnych na obszarze planowanym do ochrony.

Pani D. T., właścicielka nieruchomości przy ul. Błogockiej 4 w Cieszynie, pismem z dnia 13.11.2009 r. wyraziła sprzeciw wobec włączenia budynku przy ulicy Błogockiej 4 wraz z ogrodem do zabytkowego układu urbanistycznego, uzasadniając, że tereny ukształtowane w końcu XIX i XX w. nie stanowią historycznego układu urbanistycznego miasta, a prywatne ogródki przydomowe nie są formą zaprojektowanej zieleni.

Energo Rem Spółka z o. o. z siedzibą w Cieszynie przy ulicy Mostowej 1, pismem z dnia 16.11.2009 r., nr ER/342/2009, zwróciło się o wyłączenie z granic planowanego wpisu do rejestru terenu działek 5/1 i 5/2 (obręb 28) przy ul. Dojazdowej, których jest właścicielem. Wnioskodawca uzasadniał, że obszar ten znajduje się poza historyczną zabudową miasta, wyznaczoną nieistniejącymi murami obronnymi, ma charakter ściśle przemysłowy, a swój kształt przybrała w II poł. XX w. i nie ma żadnych związków z historyczną zabudową Cieszyna, linia tramwajowa z pocz. XX w. już nie istnieje, a budynki zajezdni nie są przejawem szczególnej twórczości architektonicznej.

Braaten+Pedersen Poland Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ulicy Lipowej 3, pismem z dnia 19.05.2010 r., nr 19/2010, zwróciła się o wyłączenie z granic planowanego wpisu do rejestru terenu działek nr 30/2, 31/2, 32/2, 28/4, 28/3, 28/5, 28/2, 33/2, 28/1, 27/3, 27/2 i 33/3 (obręb 33), pomiędzy ulicami Czarny Chodnik i Władysława Michejdy. Na tym terenie usytuowane są zabudowania dawnej fabryki ZAMPOL, w ocenie wnioskodawcy pochodzące z okresu powojennego, nieprzedstawiające wartości historycznych lub architektonicznych, nie wiążące się z układem historycznym i nie wpływające na sylwetkę miasta.

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismami nr K.WKZ.4160/10661/199/09 z dn. 25.03.2010 r., nr K.WKZ.4160/1065/199/09 z dn. 25.03.2010 r., nr K.WKZ.4160/10688/199/09 z dn. 25.03.2010 r., nr K.WKZ.4160/4769/199/09 z dn. 11.06.2010 r. rozpatrzył powyższe wnioski negatywnie.

Dyrektor Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie przy ulicy Bielskiej 4 pismem z dn. 17.05.2010 r., nr SP 89/2010/672, zwrócił się o wyłączenie z granic planowanego wpisu do rejestru terenu składającego się z działek nr 98, 97, 105, 104, 115/1, 207/13, 1/3, 2/13 i 2/15, których użytkownikiem jest Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie. Pismem numer K.WKZ.4160/5606/199/09 z dn. 11.06.2010 r. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków przychylił się do złożonego wniosku wskazując, że zespół zabudowy szpitala stanowi zamknięty, wyodrębniony układ o własnych założeniach urbanistycznych, w pewnym stopniu przekształcony i uzupełniony o liczne współczesne obiekty.

Burmistrz Miasta Cieszyna pismem z dn. 6.11.2009 r., nr SRM.II/2.4049-15/09, wskazał, że: z treści obwieszczenia nie wynika czy ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny miasta, czy też wymienione w obwieszczeniu elementy (np. Góra Zamkowa); występują rozbieżności pomiędzy opisem granic układu objętego postępowaniem a załącznikiem graficznym; niecały teren objęty postępowaniem stanowi „układ historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych”, który wg dokumentacji planistycznych ogranicza się do średniowiecznej części miasta, powstałej w wyniku lokacji na prawie magdeburskim w 1364 r.; nie określono jakie elementy stanowią zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni ani gdzie się znajdują; nie można uznać, że nawierzchnie i elementy małej architektury tworzą historyczny układ urbanistyczny. W związku z powyższym zawnioskowano o ponowne przeanalizowanie zasadności granic historycznego układu urbanistycznego proponowanych do wpisu do rejestru zabytków i odniesienie się do konkretnej epoki; określenie na mapie lokalizacji elementów tworzących ten układ oraz wskazanie zakresu ich ochrony zarówno poszczególnych elementów, jak i całego układu; wyeliminowanie z obwieszczenia o wszczęciu postępowania informacji o nawierzchni i elementach małej architektury jako niezgodnych z ustawową definicją historycznego układu urbanistycznego.

W kolejnym piśmie z dn. 16.11.2009 r., nr SRM.II/2.4049-16/09, po zapoznaniu się z opracowaniem pt. „Cieszyn. Dokumentacja do wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego” z 2008 r., Burmistrz Miasta Cieszyna wyraził wątpliwości co do przedmiotu i zakresu wpisu do rejestru zabytków oraz ustaleń w dokumentacji wymagającej uzupełnień o rozpoznanie historii i funkcji zabytku oraz określenie zakresu ochrony, w tym zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu zabytku. Równocześnie przesłano szereg pytań i uwag jednostek podległych, dotyczących stosowania przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Następnym pismem nr SRM.II/2.4049-16/09/10 z dn. 19.05.2010 r. Burmistrz Miasta Cieszyna zaproponował zmianę granic wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego poprzez wyłączenie z chronionego obszaru kompleksu zabudowy Góry Zamkowej, nadbrzeża rzeki Olzy, obszaru Górnego Rynku, zabudowy placu Józefa Londzina z barokowymi budowlami, klasztoru i kościoła Bonifratrów oraz zespołu XIX-wiecznej zabudowy miasta. Jako historyczny układ urbanistyczny miasta wskazano jedynie obszar w granicach ulic: Michejdy, Kochanowskiego, Pokoju, Nowe Miasto, Przykopa, Zamkowej. Ponownie zawnioskowano także o określenie „zakresu ochrony” układu.

Do powyższych uwag Burmistrza Miasta Cieszyna Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków odniósł się dwoma pismami z dn. 25.03.2010 r., nr K.WKZ.4160/2973/199/09 oraz nr K.WKZ.4160/4918/199/09. Jednocześnie skorygowano pomyłki w obwieszczeniu o wszczęciu postępowania, zawiadomieniem z dn. 16.04.2010 r., o którym mowa powyżej.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania w dniu 30.09.2010 r. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję w sprawie wpisania układu urbanistycznego miasta Cieszyna do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego. Od decyzji tej wniesione zostały odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, który w dniu 18.03.2013 r. decyzją numer DOZ-OAiK-6700/126ID/10[KP-07D/11] uchylił zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Uznano, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a zakres sprawy wymaga wnikliwszego zbadania i wyjaśnienia.

Realizując zalecenia organu drugiej instancji, ponownie rozpatrując sprawę, w grudniu 2013 r. sporządzono uzupełnienie do dokumentacji pt. *Cieszyn. Dokumentacja do wpisu do rejestru układu urbanistycznego*, autorstwa mgr inż. arch. Ewy Caban, mgr Ireny Kontny, mgr inż. arch. kraj. Martyny Walker, pod kierunkiem prof. nzw. WST dr inż. arch. Jacka Owczarka z Śląskiego Centrum Dziedzictwa Kulturowego w Katowicach. W opracowaniu szerzej scharakteryzowano układ przestrzenno-krajobrazowy miasta, w tym małą architekturę i zieleń, dodano również dokumentację zdjęciową oraz zestawienie bibliografii.

Po zapoznaniu się ze zgromadzonymi materiałami, jedynie Burmistrz Miasta Cieszyna pismem z dn. 21.03.2017 r., nr SRM-II.4120.5.2017, zgłosił kolejne wnioski i uwagi w sprawie. Wskazano na konieczność doprecyzowania granic układu urbanistycznego Cieszyna w części tekstowej i graficznej w sposób „tożsamy i jednoznaczny”, wnioskując jednocześnie o korektę jego granic i wyłączenie z ochrony pasów drogowych ulic zlokalizowanych na granicach układu: ul. Czarny Chodnik (z działką nr 15/2 przy jej skrzyżowaniu z ul. Zamkową), ul. Solnej, części ul. Górnej, Pl. Ks. J. Poniatowskiego, ul. Ogrodowej, ul. Przykopa. Wskazano także na brak w aktach sprawy decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Stalinogrodzie Wydział Kultury z dn. 14.03.1953 r. o uznaniu za zabytek miasta Cieszyna w ramach dawnego założenia miejskiego o wartości historycznej (nr rejestru R.394/53). W dokumentacji ŚCDK z 2013 r. dostrzeżono brak informacji o ujawnieniu w przeszklonej gablocie na elewacji północnej kamienicy przy ul. Zamkowej 24 w Cieszynie drewnianej rzeźby św. Antoniego Pustelnika – w 2015 r. przeniesionej do Muzeum Śląska Cieszyńskiego.

**W świetle zebranych materiałów dowodowych oraz po ponownym rozpatrzeniu sprawy stwierdzono, co następuje:**

W art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jako formę ochrony wskazano wpis do rejestru zabytków, dokonywany – zgodnie z art. 9 ust. 1 tej ustawy – na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Jak wskazano na wstępie, na podstawie art. 94 ww. ustawy, w postępowaniach administracyjnych dotyczących m.in. układów urbanistycznych, strony tych postępowań mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach wojewódzkiego konserwatora zabytków przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Jest to przepis szczególny w stosunku do art. 49 K.p.a, dotyczącego zawiadamiania stron postępowań w drodze obwieszczenia.

Działanie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przedmiotowej sprawie jest zgodne z przepisem art. 4 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stosownie do którego organy administracji publicznej sprawują ochronę zabytków poprzez m.in. zapewnienie warunków prawnych, umożliwiających trwałe zachowanie zabytków (pkt 1) oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2). Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wszcząć postępowanie o wpis do rejestru zabytków zarówno na wniosek, jaki i z urzędu (art. 9 cyt. wyżej ustawy).

Według definicji prawnej zabytku określonej w art. 3 pkt 1 i pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkami nieruchomymi są nieruchomości, ich części lub zespoły, będące dziełami człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki lub zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną i naukową. W myśl art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b cyt. ustawy przedmiotem ochrony mogą być układy urbanistyczne, które zgodnie z art. 3 pkt. 12 rozumiane są jako przestrzenne założenia miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg.

Wyjaśniając ww. definicję należy podkreślić, że przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny, który określa: „historyczne rozplanowanie placów i ulic, ich przebieg, szerokość i przekrój, historyczny kształt i wielkość działek oraz sposób ich zagospodarowania, współzależność między zabudową, zielenią a otwartą przestrzenią, wygląd zewnętrzny budowli określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją i materiałami, kolorem i wystrojem, współzależność między miastem lub dzielnicą

zabytkową, a otaczającym je środowiskiem naturalnym i kulturowym, różne funkcje, które miasto lub dzielnice spełniały w przeszłości” (wyrok WSA w Warszawie z dn. 07.07,2006, I SA/Wa 2217/05, cyt. za K. Zalańska, *Prawna ochrona zabytków nieruchomości w Polsce*, Warszawa 2010, s. 157). Historyczny układ urbanistyczny jest więc obszarem, zbiorem różnorodnych nieruchomości, przestrzeni ukształtowaną na przestrzeni wieków przez różne nawarstwienia historyczne i stylistyczne, współtworzoną przez elementy zabytkowe posiadające wartość samą w sobie, jak również przez elementy nie zabytkowe, także współczesne. Wartość estetyczna układu urbanistycznego „wyraża się w zestawieniu elementów dominujących w ogólnej kompozycji miasta, zestawach kształtów interesujących plastycznie przez swoją indywidualność, niepowtarzalność i odmienność form architektury i urbanistyki, w tym przede wszystkim: zespole brył tworzących szczególnie interesującą widokowo sylwetę miasta, wnętrzach urbanistycznych zorganizowanych w nieschematyczną kompozycję, układzie terenu i krajobrazu tworzących interesujące kolorystycznie, a także pod względem kształtu zestawienie z kompozycją krajobrazu miejskiego” (K. Zalańska, *Prawna ochrona zabytków nieruchomości w Polsce*, Warszawa 2010, s. 157). Z kolei wartość historyczna, może wynikać z czasu założenia miasta, związku z ważnymi wydarzeniami i postaciami historycznymi, kolejnymi fazami rozbudowy i rozwoju tkanki miejskiej, itp. Z tych względów przestrzeń miejska, jako zbiór wartości materialnych i niematerialnych, ma szczególną, bogatą, interdyscyplinarną wartość poznawczą (naukową). Stanowi dokument nie tylko rozwoju teorii urbanistycznych, ale również świadectwo przemian politycznych, społecznych, kulturowych i gospodarczych.

Miasto Cieszyn zaliczane jest do jednych z najstarszych, najpiękniejszych i najcenniejszych pod względem historycznym, artystycznym i naukowym miast woj. śląskiego. Wyróżnia się m.in.: bogatą historią sięgającą początków średniowiecza i związaną z rolą stolicy Księstwa Cieszyńskiego, malowniczym położeniem nad rzeką Olzą, doskonale zachowanym układem przestrzennym z czytelnymi kolejnymi fazami rozwoju (począwszy od XI w. do pocz. XX w.) oraz licznymi zabytkami architektury, pochodzącymi z różnych czasów i reprezentującymi różne style architektoniczne.

Najstarsze ślady osadnictwa w Cieszynie, sięgające V w. p.n.e., zlokalizowano na Górze Zamkowej. Prawdopodobnie już w IX lub X w., istniał tam gród obronny oraz podgrodzie, będący podstawą rozwoju późniejszego miasta. Z 1155 r. pochodzi pierwsza wzmianka dotycząca kasztelanii cieszyńskiej księstwa opolskiego. Już wówczas Cieszyn był jednym z ważniejszych ośrodków władzy państwowej pierwszych Piastów. W 1 poł. XIII w. nastąpiła lokacja miasta na prawie lwóweckim, a w 1374 r. nadano prawa magdeburskie. Ok. 1290 r. Cieszyn został stolicą Księstwa Cieszyńskiego, funkcjonującego do 1918 r. – początkowo pod władzą Piastów cieszyńskich, od 1653 r. Habsburgów. W 1920 r. księstwo zostało podzielone pomiędzy Polskę a Czechosłowacją, a granicę w okolicach Cieszyna wytyczono wzdłuż Olzy. Po stronie polskiej znalazła się prawobrzeżna staromiejska część miasta z budynkami użyteczności publicznej, po stronie czeskiej lewobrzeżna – z dworcem i dzielnicami przemysłowymi.

Objęty ochroną historyczny układ urbanistyczny Cieszyna zlokalizowany jest na prawym brzegu Olzy. Jest to obszar rozciągnięty w kierunku półn.-zach. / półd.-wsch., ograniczony od zachodu Młynówką i Olzą, od północy rzeką Bobrówką i linią kolejową, a na półd.-wsch. dwoma dużymi zespołami budowlanymi – zespołem szpitalnym przy ul. Bielskiej i zespołem koszar wojskowych przy ul. Wojska Polskiego. Obejmuje zlokalizowany w centrum układ średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z dawnymi, nadrzecznymi przedpolami murów obronnych, Górę Zamkową na zachodzie, nowożytne przedmieścia na południu i wschodzie (tzw. Górne Przedmieście i Przedmieście Przykopa z kanałem Młynówką), dzielnicę willową zwaną „Matterówką” z przełomu XIX/XX w. i 1 poł. XX w. na półd.-wsch. (w okolicach Lasku Miejskiego). W strukturze urbanistycznej i architektonicznej miasta czytelne są wszystkie fazy jego historycznego rozwoju – od XI w. poprzez średniowiecze, czasy nowożytne, XIX w. i pocz. XX w.

Najdalej na północnym-zachodzie znajduje się główna dominanta miasta, a zarazem najstarsza część układu – Góra Zamkowa, łagodnie opadające na wschód, w kierunku ul. Zamkowej. Z czasów przedlokacyjnych zachowała się unikatowa romańska kaplica grodowa pw. św. Mikołaja na Wzgórzu



Zamkowym (datowana na 2 poł. XI w.) oraz wczesnośredniowieczne relikty osady obronnej. Prawdopodobnie z końca XIII w., kiedy Cieszyn został stolicą Księstwa Cieszyńskiego, pochodzi dolna część wieży ostatecznej obrony w północno-zachodnim narożniku górnego zamku. W XIV w. w miejscu wczesnośredniowiecznego grodu na Górze Zamkowej zbudowano z inicjatywy księcia Przemysława I Noszaka gotycki zamek, z którego ocalała Wieża Piastowska, ślady archeologiczne wieży przybramnej, pozostałości kuchni zamkowej wraz z fragmentem budynku o nieustalonej funkcji, fragmenty murów obronnych z furtą od północy.

Badacze wskazują, że pozostałością przedlokacyjnej osady jest owalny zarys dzisiejszego Placu Teatralnego, uznawanego za ówczesny plac targowy w kształcie owalnicy, a także ciasnota zabudowy tej części miasta, wyraźnie odróżniająca się od pozostałych części starówki. Źródła wskazują na istnienie na tym placu już w okresie przedlokacyjnym najstarszego kościoła parafialnego Cieszyna.

Miasto lokacyjne w XIII w. obejmowało teren północnej części dzisiejszego śródmieścia, na wschód od ulicy Zamkowej, w rejonie obecnego Placu Teatralnego oraz Starego Targu, uznawanego za pierwszy rynek miejski. Badania archeologiczne wskazują na istnienie w tym rejonie pierwszych obwarowań miejskich i fosy. Około 1240 r. na Placu Teatralnym wybudowano nowy kościół parafialny (istniejący do końca XVIII w.). W końcu XIII w. ufundowano klasztor Dominikanów zlokalizowany na płd.-wsch., wówczas poza miastem. Mimo różnych hipotez, większość badaczy przyjmuje, że rozwój miasta następował w kierunku wschodnim, a dzięki fundacji księcia cieszyńskiego Kazimierza II główny rynek przeniesiono w obecne miejsce, gdzie dwie parcele w pierzei południowej przeznaczono w 1496 r. pod budowę ratusza. W końcu XV w. całe miasto otoczono murem obronnym z trzema bramami, furtami oraz fosą. Poza murami rozwijały się przedmieścia. Na okres XV i XVI w. przypada okres największego rozkwitu miasta. W dobie reformacji, w poł. XVI w. tereny średniowiecznych ogrodów dominikańskich przeznaczono pod budowę nowej dzielnicy – tzw. Nowego Miasta, zlokalizowanego jednak nadal w obrębie murów miejskich. Tereny te dość szybko zabudowano w ciągu 2 poł. XVI w. Jest to obszar na południe od Rynku i ulicy Głębokiej, na stoku opadającym w kierunku Olzy, w rejonie ulic Nowe Miasto (główny ciąg komunikacyjny dzielnicy), Śrutarskiej, Browarnej, Trzech Braci, Sejmowej. W połowie XVI w., po pożarze miasta, wokół rynku powstały pierwsze murowane kamienice podcieniowe. W 1594 r., na cmentarzu pomiędzy północnymi murami miasta i Bobrówką wzniesiono ewangelicki kościół Trójcy Świętej.

Obecnie doskonale czytelny jest kształt i rozplanowanie ukształtowanego ostatecznie w XVI w. miasta lokacyjnego. Mury miejskie rozebrano na pocz. XIX w., jednak ocalałe fragmenty pozwalają odtworzyć ich dawny przebieg w rejonie obecnych ulic Michejdy, Kochanowskiego, Limanowskiego, Pokoju, Nowe Miasto, Śrutarskiej i Zamkowej. Teren Starego i tzw. Nowego Miasta podzielony jest geometryczną, dość regularną siatką ulic, wyznaczającą poszczególne kwartały zabudowy z charakterystycznymi dla średniowiecza podłużnymi parcelami, w znacznej części zachowanymi w kształcie z XV/XVI w. (średniowieczne działki budowlane miały średnio od 6 do 9 m szerokości i 60 m długości). Osie kompozycyjne i komunikacyjne wyznaczają jak dawniej główne ulice – Głęboka oraz Szeroka i Mennicza – biegnące od zamku, poprzez Rynek, w kierunku przedmieść. Ulica Głęboka do dziś zachowała swój reprezentacyjny charakter jednej z najważniejszych ulic cieszyńskich. Nadal głównymi wnętrzami urbanistycznymi są trzy historyczne place: w części zachodniej obecny plac Teatralny o owalnym zarysie półn.-zach. narożnika, wiązany z terenem targowym miasta przedlokacyjnego w formie okólnicy; w części środkowej, uznawany za pierwszy rynek, niewielki, prostokątny plac zwany Starym Targiem, z kopią kolumny Maryjnej z ok. 1360-1370 r. (z kręgu Piotra Parlera, oryginał w muzeum); w części wschodniej obecny główny Rynek z XV w. z usytuowaną na środku studnią z późniejszą figurą św. Floriana z 1770 r. (autorstwa Wacława Donaya). Obecny budynek ratusza przy głównym Rynku zlokalizowany jest w tym samym miejscu co ratusz średniowieczny. W obrębie Starego Miasta istnieją do dnia dzisiejszego fragmenty architektury gotyckiej (kościóły i piwnice kamienic) i renesansowej (podcieniowe kamieniczki na Rynku w pierzei zachodniej i zamurowane podcienia w pierzei wschodniej, nieliczne kamieniczki przy ulicy Głębokiej np. nr 17, 19, 23 i Menniczej np. nr 4 i 6). Z kolei na dawnych przedmieściach Starego Miasta przetrwał do dziś ukształtowany w końcu średniowiecza i w czasach wczesnonowożytnych układ ciągów komunikacyjnych i głównych traktów wylotowych z miasta. Czytelny jest przebieg obecnych ulic: Kochanowskiego i Michejdy dawniej prowadzących wzdłuż murów miejskich w kierunku

Frysztackiego Przedmieścia na północy; ulicy Garncarskiej – do Skoczowa; ulicy Bielskiej – do Królestwa Polskiego; ulicy Błogockiej – do Błogocic; ulicy Limanowskiego biegnącej wzdłuż murów na południe w kierunku Młynówki i dalej do Puńcowa; ulicy Bednarskiej – pozostałości drogi wiodącej do przedmieść Mała Łąka, przy której zlokalizowane były w XVI i XVII w. młyn, kuźnia i folusz.

Dalszy plan rozwoju miasta w poł. XVI w. przewidywano nadal w kierunku wschodnim i pód.-wsch., gdzie zaplanowano tzw. Górne Przedmieście, uformowane w XVII w. wzdłuż obecnych ulic Wyższa Brama, Limanowskiego i Kochanowskiego, których przebieg zachował się do dziś. W tym celu władze miejskie skupowały okoliczne folwarki, co można uznać za planową politykę w kierunku dalszej urbanizacji Cieszyna. W 1709 r. na terenie Górnego Przedmieścia wybudowano obecny ewangelicki kościół Jezusowy wraz ze szkołą, domem pastorów i cmentarzem, rozlokowane wokół obszernego placu Kościelnego. Przyczyniło się to do dalszego, bardzo szybkiego rozwoju dzielnicy, w której chętnie osiedlali się ewangelicy i gdzie lokalizowano nowe budynki użyteczności publicznej. Należy podkreślić, że spośród cieszyńskich przedmieść Górne Przedmieście – jedyne założone na prawach miejskich – było najliczniejszym demograficznie i najważniejszym planistycznie obszarem rozwoju nowożytnego Cieszyna.

W 2 poł. XVII w., po przejściu władzy przez Habsburgów, Cieszyn i Księstwo Cieszyńskie przeżyło regres. W XVIII w. miasto kilkakrotnie niszczyły pożary i trzęsienia ziemi. Po wielkim pożarze w 1789 r. miasto zostało odbudowane i przebudowane, co miało ogromny wpływ na jego tkankę architektoniczną.

Na początku XIX w. wyburzono mury i bramy miejskie, umożliwiając dalszy rozwój miasta w kierunku przedmieść. W miejscu dawnej bramy wschodniej (zwanej Wyższą) utworzono kolejny plac miejski – Górny Rynek (zwany też Drewnianym), obecnie z późnobarokową figurą św. Jana Nepomucena z 2 poł. XVIII w. i historyzującą figurą Chrystusa Króla z 1901 r. Na początku XIX w. wyraźnie wykształciła się zachowana do dziś główna oś kompozycyjna i widokowa Górnego Przedmieścia – ulica Wyższa Brama, łącząca Górny Rynek z Pl. Kościelnym i ewangelickim kościołem Jezusowym. Kościół ten jest wyraźną dominantą tej części miasta i architektonicznym zamknięciem widoku z Górnego Rynku.

Na południowych przedmieściach, pod stromym stokiem wzgórza, wzdłuż sztucznego kanału Młynówki, ukształtowała się na przełomie XVIII/XIX w. niewielka kolonia rzemieślników - tzw. Przedmieście Przykopa, biegnąca wzdłuż obecnej ulicy Przykopa. Powstanie kanału Młynówka (zwanej „przykopą młyńską”) datowane jest na XIV lub XV w. Był to rów, którym płynęła woda z rzeki Puńcówki, od istniejącego do dziś jazu w Lasku Miejskim, następnie wzdłuż Wzgórza Staromiejskiego, dalej opływała Wzgórze Zamkowe i wpadała do Bobrówki przy Frysztackim Przedmieściu. Obecny przebieg kanału na północnym odcinku – przy Wzgórzu Zamkowym – jest efektem przebudowy koryta w 2 poł. XIX w., zapewne w związku z budową lub rozbudową browaru książęcego na Wzgórzu Zamkowym. Od połowy XVII w. wzdłuż „przykopy młyńskiej” osiedlali się rzemieślnicy: tkacze, sukiennicy, garbarze, białoskórnicy, kowale. Sztuczny kanał napędzał koła młyna miejskiego i książęcego oraz zaopatrywał w wodę warsztaty rzemieślnicze. Zachowała się do dziś część zabudowy Przedmieścia Przykopa z przełomu XVIII/XIX w. – usytuowana w rzędzie, kalenicowo, w większości parterowa, o stromych dachach (dawniej krytych gontem), z drewnianymi werandami nad kanałem. Dzielnica ta, stanowi obecnie niepowtarzalny, malowniczy element miasta, zwany potocznie Cieszyńską Małą Wenecją. Jest także wyjątkowym przykładem rzemieślniczej dzielnicy nowożytnych przedmieść miejskich.

W XIX w. nastąpił intensywny rozwój przemysłowy Księstwa oraz administracyjny Cieszyna, jako głównego ośrodka tych dóbr, zwanego na przełomie XIX/XX w. Małym Wiedniem. Od odbudowy miasta po pożarze z 1789 r. aż do 1918 r. w obrębie Starego i Nowego Miasta oraz na przedmieściach licznie wznoszono nowe lub przebudowywano istniejące budynki sakralne, rezydencjonalne, użyteczności publicznej oraz kamienice – późnobarokowe, klasycystyczne, historyzujące, secesyjne, często wyróżniające się okazałą formą architektoniczną i bogatym detalem, niektóre zawierające w sobie elementy gotyckie, renesansowe lub barokowe. Zabudowa ta stanowi świadectwo rozplanowania funkcjonalnego Cieszyna od końca XVIII do pocz. XX w., jego znaczenia politycznego, kulturalnego i społecznego oraz bogactwa, przejawiającego się w jakości wznoszonej architektury. Ten bogaty zbiór zabytków budownictwa postrzegany jako całość, jako konglomerat malowniczo lub

rytmicznie zestawianych brył, różnorodnych kompozycji plastycznych elewacji, z mniej lub bardziej bogatym detałem architektonicznym oraz różnorodną kolorystyką, w największym stopniu kształtuje obecną przestrzeń układu urbanistycznego Cieszyna, a tym samym określa jego walor artystyczny.

Przebudowano Wzgórze Zamkowe, gdzie na pozostałościach Dolnego Zamku wzniesiono istniejący do dziś klasycystyczny Pałac Myśliwski Habsburgów (1838-1840), na rozebranych ruinach górnego zamku założono romantyczny park, a na północnych obwarowaniach dawnego zamku wzniesiono nowy browar książęcy (1845-1846 r.), również zachowany.

Najwartościowsza zabudowa miasta grupuje się wokół głównych placów Starego Miasta i wychodzących z nich ulic. Wysokie walory krajobrazowe i architektoniczne posiadają ulice Głęboka, Mennicza, Ratuszowa, Zamkowa, Szersznika, Nowe Miasto, Sejmowa. W wyniku połączenia kilku parcel w obrębie Rynku powstało kilka dużych obiektów.

W miejscu średniowiecznego ratusza przy Rynku stoi neobarokowo-klasycystyczny gmach magistratu z poł. XIX w., wyróżniający się wysoką wieżą ratuszową. W pobliżu, na południe od Rynku, przy pl. Dominikańskim zlokalizowany jest dawny gotycki dominikański kościół z 2 poł. XIII w., odbudowany i zbarokizowany pod koniec XVIII w. (funkcjonujący odtąd jako parafialny p.w. św. Marii Magdaleny) oraz pozostałości zabudowań klasztornych przy Placu Dominikańskim. Na wschód od Rynku, przy ul. Szersznika, położony jest barokowy, XVIII-wieczny klasztor pojezuicki z kościołem – obecnie filialnym pw. św. Krzyża. Na południowy-wschód od Rynku znajduje się barokowo-klasycystyczny pałac miejski Larischów (z 1796 r., rozbudowany w 1831 r., obecnie gmach Muzeum Śląska Cieszyńskiego), z barokowym ogrodem (tzw. ogród pokoju, nazwany tak na pamiątkę podpisania w Cieszynie w 1779 r. traktatu pokojowego między Prusami i Austrią). Na zachód od Rynku, na pl. Teatralnym, w miejscu średniowiecznej fary miejskiej, stoi neobarokowy gmach teatru miejskiego z 1910 r. Poza obrębem murów miejskich, przy placu Ks. Londzina zlokalizowany jest barokowy zespół klasztorny bonifratrów z kościołem pw. Wniebowzięcia NMP (1697-1706 r., z późniejszymi przebudowaniami) oraz sąsiadujący z nim gotycko-renesansowy dawny kościół ewangelicki z końca XVI w. (obecnie kościół filialny pw. Trójcy Św.). Wśród pozostałych, zachowanych budowli publicznych w obrębie dawnego miasta lokacyjnego należy wspomnieć m.in.: mennicę cieszyńską przy ul. Mennicznej 46 (1438 r., przebudowana w XVIII w. i na pocz. XX w., obecnie siedziba Książnicy Cieszyńskiej); budynek dawnej Miejskiej Kasy Oszczędności przy Rynku 10 (1891 r.); pocztę przy Rynku 13 (1910 r.); hotel „Pod Brunatnym Jeleniem”, Rynek 20 (1912 r.). Kamienice mieszczkańskie z XIX w. to głównie budynki 3-piętrowe, ustawione kalenicowo do ulic, przy Rynku i ul. Głębokiej z podcieniami. Dominują budowle neorenesansowe (np. ul. Głęboka 15, 25; ul. Sejmowa 14; Rynek 2). Wyróżniają się też kamienice neomanierystyczne (np. ul. Głęboka 47), neobarokowe (np. ul. Głęboka 28 i 44), neorokokowe (np. ul. Mennicza 46), neogotycka (ul. Głęboka 10), secesyjne (np. ul. Świętego Krzyża 1, ul. Głęboka 38, 49, 55).

W 1870 roku powstał plan urbanistyczny nowego Cieszyna opracowany przez inż. Michała Hausera, zmodyfikowany w 1897 roku przez inżynierów miejskich Leonarda Hulka i Markusa Dalfa. Na przedmieściach zaprojektowano sieć nowych ulic, nowe dzielnice mieszkaniowe (czynszowe i willowe) oraz tereny pod budowę potężnych kompleksów szkół, szpitali i obiektów sądowo-karnych, lokowanych wśród plenerowej zieleni miejskiej. Podobnie jak w części staromiejskiej nowopowstała zabudowa reprezentuje różnorodną stylistykę historyzującą, secesyjną lub modernistyczną (np. kamienice neorenesansowe przy ul. Bobreckiej 8 i 10, ul. Górnej 6; neomanierystyczna przy ul. Sienkiewicza 10, neobarokowa przy ul. Bielskiej 14, secesyjne przy ul. Michejdy 16, 19, 27). Na przełomie XIX/XX w. zagospodarowywano głównie tereny Górnego Przedmieścia, zabudowując kwartały przy ulicy Wyższa Brama, Kochanowskiego, Limanowskiego, Michejdy oraz przy drogach wylotowych z miasta (do Skoczowa – obecna ulica Garncarska, do Królestwa Polskiego – obecna ulica Bielska, do Błogocic – obecna ul. Błogocka). Ważną stała się ulica 3 Maja, częściowo na nowo wytyczona i prowadząca do nowopowstałego Mostu Wolności na Olzie. W 1905 r. przy ewangelickim budynku Alumneum dla dziewcząt powstał plac Wolności, a w 1909 r. przy gimnazjum i sierocińcu Albrechtsa – plac Słowackiego. Ulicę Garncarską zdominowały zabudowania więzienia (z 1878 r.) i sądu (z 1905 r.). Na północy zaczęto zabudowywać drogę biegnącą wzdłuż dawnych murów miejskich (ul. Michejdy), a na południu uliczkę biegnącą w kierunku Przykopy (ul. Schodowa i Limanowskiego). W efekcie, na przełomie XIX w./XX w. tereny Górnego Przedmieścia rozciągały się

aż do Bobrówki na północy, Olzy na zachodzie i Bobrka na wschodzie i zostały niemal całkowicie zabudowane. Na obrzeżach nowego układu urbanistycznego pod koniec XIX wieku powstały również austriackie koszały wojskowe (1895 r.) oraz zespół szpitala miejskiego (1888 r.). Jako odrębne zespoły budowlane z wykształconą indywidualną strukturą funkcjonalno-przestrzenną zostały wyłączone z granic ochrony układu urbanistycznego Cieszyna, wpisanego do rejestru zabytków niniejszą decyzją.

Na przełomie XIX/XX w. do lat 20 XX w., w południowej części miasta, na zboczu wzgórza tzw. Małego Jaworowego, w okolicach Lasku Miejskiego, powstała kameralna dzielnica willowa, zwana Matterówką od nazwy właściciela tych terenów - Alfonsa Mattera. W 1924 r. rozpisano konkurs na plan zagospodarowania i zabudowy Matterówki. Zwyciężyła koncepcja *Cottage* Alfreda Wiedermanna i Józefa Raszki, jednak projekt ten zrealizowano połowicznie. Dzielnica ta, zgodnie z pierwotnym założeniem charakteryzuje się luźną zabudową willową w otoczeniu ogrodów, jednak o zróżnicowanej stylistyce: historyzującej, secesyjnej i modernistycznej. Jest to rejon obecnych ulic 3-Maja, Miarki, Ogrodowej i Błogockiej. Dzielnica ta poprzez rodzaj zabudowy wyróżnia się w strukturze miasta, a jednocześnie jest harmonijnie wkomponowana w tworzącą się wówczas na Przedmieściach nową siatkę ulic. Wśród zabudowy wyróżniają się wille o cechach neorenesansowych (willa adwokata Władysława Michejdy przy ul. Błogockiej 12), neobarokowe (np. przy ul. Henryka Sienkiewicza 3), eklektyczne (np. willa Roberta Lewaka przy ul. 3 Maja 10), czy modernistyczne (np. przy ulicy 3 Maja 7). Na uwagę zasługuje także dom przy ul. Miarki 8 z 1924 r. powstały wg projekty Alfreda Wiedermanna i Roberta Gielera.

Integralnym elementem kompozycyjnym układu miasta są obiekty małej architektury, figury i krzyże przydrożne powstałe w czasach nowożytnych oraz na przestrzeni XIX i na początku XX w. Akcentują i wzbogacają plastycznie place, urozmaicają przestrzeń, wyznaczają ważne miejsca, a przy tym są pamiątką historyczną, religijną lub legendarną. Jak wspomniano powyżej, trzy historyczne rynki miejskie zdobią figury: kolumna Maryjna z XIX w., ze współczesną kopią rzeźby z kręgu Piotra Parlera na Starym Targu (z ok. 1360-1370 r., oryginał w Muzeum Śląska Cieszyńskiego), studnia z barokową figurą św. Floriana na Rynku (1770 r., aut. Wacław Donay), figura Chrystusa Króla pośrodku Górnym Rynku (ufundowana przez mieszkańców w 1901 r. z dla uczczenia jubileuszu 1900 r., w miejscu starszego krzyża), figura św. Jana Nepomucena usytuowana na uboczu Górnego Rynku (ok. poł. XVIII w., aut. Antonii Stanetti). Z kolei krucyfiks przy kościele poddominikańskim pw. św. Marii Magdaleny jest wyraźnym akcentem plastycznym niewielkiego placu przy wejściu do świątyni. Figura św. Jana Nepomucena tradycyjnie lokalizowana nad rzeką – w Cieszynie nad Olzą, przy Moście Przyjaźni, przy ścianie szczytowej ostatniego z budynków, w dodatkowej oprawie sztukatorskiej – zgodnie z tradycją „strzeże” miasta przed powodzią. Z racji takiego usytuowania jest wyraźnie wyeksponowanym elementem widoku na miasto z południa. Tzw. Studnia Trzech Braci przy ulicy o tej samej nazwie, przypuszczalnie średniowieczna, z żeliwną altanką z 1868 r., stanowi pamiątkę legendarnego spotkania przy studni trzech braci, synów króla Leszka III – założycieli Cieszyna. Obecnie studnia ta stanowi jeden z najbardziej rozpoznawalnych symboli miasta i malowniczy zaułek, chętnie odwiedzany przez turystów.

Również istotnym elementem funkcjonalno-przestrzennym układu miasta jest zieleń komponowana, która jest dopełnieniem i tłem dla architektury oraz urozmaiceniem w sposobie zagospodarowania. Należy podkreślić, że zieleń wraz z rozwojem teorii urbanistycznych w XIX w. zyskała na znaczeniu jako ważny element struktury miast: podkreślała rozplanowanie przestrzenne i przebieg tras komunikacyjnych, służyła rozluźnieniu zabudowy, podnosiła walory ozdobne i rangę miejsc i budynków, pełniła funkcje społeczne i rekreacyjne. W Cieszynie do najważniejszych i największych skupisk zieleni należą: wspomniany już Park Pokoju przy pałacu Larischów, założony w XVIII w., upamiętniający Pokój Cieszyński, kończący wojnę prusko-austriacką (1779 r.); romantyczny park na Górze Zamkowej założony w poł. XIX w. wg projektu Józefa Kornhausela, częściowo przebudowany w 1960 r.; park kościelny przy ewangelickim kościele Jezusowym, powstały w połowie XIX w. na terenie części cmentarza oraz zieleniec na Pl. Kościelnym przed kościołem; park przy kościele pw. Świętej Trójcy założony w XIX w. na terenie zamkniętego cmentarza wraz z zadrzewieniem przy ul. Czarny Chodnik. Ponadto formę dekoracyjną placów pełnią ozdobny parter trawiasty na placu Teatralnym, skwer na placu Słowackiego, nasadzenia z XIX/XX w. przy placu Wolności. Zieleń często projektowano jako przedpole ważnych budynków publicznych, np. niewielki

trójkątny skwer przed budynkiem sądu przy ul. Garncarskiej. Zachowały się pozostałości charakterystycznych nasadzeń przyulicznych z przełomu XIX/XX w. (np. głogi przy ul. Sienkiewicza lub wzdłuż zachodniej pierzei Rynku). Charakterystycznym elementem dzielnic willowych były ogrody z malowniczą ozdobną roślinnością, które do dziś stanowią wyróżnik tzw. „Matterówki” z przełomu XIX/XX w. Charakterystycznym elementem Cieszyna są liczne okazy magnolii, sadzone w mieście od początku XIX w. i nadal popularne, o czym świadczy chociażby turystyczna trasa „Szlakiem kwitnącej magnolii”, obejmująca m.in. Pl. Kościelny 4 i 8, ul. Sienkiewicza 6 i 12, ul. 3 Maja 13, 16, 17, ul. Miarki 2, ul. 3 Maja 10, park Pokoju. Harmonijnie współistniejąca z architekturą, starannie wkomponowana w przestrzeń miejską, zieleń w Cieszynie odgrywała i nadal odgrywa ważną rolę w krajobrazie miasta, nadając mu dodatkowego uroku i piękna.

Cieszyn wyróżnia się wysokimi walorami krajobrazowymi. Podstawowym czynnikiem kreowania różnorodnych powiązań przestrzennych i widokowych miasta jest zróżnicowane ukształtowanie terenu oraz lokalizacja na cyplu wcinającym się pomiędzy łukowato wygiętą dolinę Olzy i dolinę Bobrówki. W tak urozmaiconym terenie bardzo malowniczo kształtują się widoki zabudowy Starego Miasta, szczególnie oglądane z doliny Olzy oraz z wyniesionych ponad miastem stoków Górnego Przedmieścia z placem Kościelnym z jednej strony i Wzgórza Zamkowego z drugiej. Najszersza i najbardziej efektowna panorama miasta rozciąga się ze Wzgórza Zamkowego. Najważniejszymi dominantami całego założenia miejskiego są Wieża Piastowska na Wzgórzu Zamkowym, wieża poddominikańskiego kościoła pw. św. Marii Magdaleny położonego w okolicach Rynku oraz ewangelicki kościół Jezusowy na Górnym Przedmieściu. W ten sposób, niejako symbolicznie zaakcentowano trzy główne dzielnice miasta i najważniejsze fazy jego rozwoju. Ponadto, w obrębie Starego Miasta ważnymi wyróżnikami przestrzennymi są wieże: kościoła Świętej Marii Magdaleny, Świętego Krzyża, Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i Trójcy Świętej oraz wieża ratuszowa. Z kolei centralnym punktem Górnego Przedmieścia, któremu podporządkowano osie widokowe jest ewangelicki kościół Jezusowy. Ważne dla kształtowania widoków w mieście są łukowate przebiegi dróg z piętrzącą się zabudową oraz architektoniczne zamknięcia wylotów ulic, lub wręcz przeciwnie otwarcia widokowe na tereny położone niżej (na dolinę Olzy i czeski Cieszyn na południu oraz na dolinę Bobrówki, Przedmieście Frysztaćkie i Liburnia). Malowniczo prezentuje się dzielnica Nowe Miasto ze stromymi, wąskimi uliczkami Sejmową, Browarną i Trzech Braci, z legendarną studnią Trzech Braci, albo niewielka ulica Stroma zamknięta arkadowym przejazdem bramnym prowadzącym na plac Teatralny. Innymi przykładami komponowanych widoków są m.in.: ulica Michejdy na północnym przedmieściu, gdzie z jednej strony mamy otwarcie widokowe na zabudowania browaru książęcego na Wzgórzu Zamkowym, a z drugiej ulicę zamyka sylweta wież kościoła bonifratrów pw. Wniebowzięcia NMP; ulica Matejki – z obu stron „zamknięta” fasadami: kościoła Św. Trójcy na północy i wież Ratusza na południu; Górny Rynek z widokiem na ewangelicki kościół Jezusowy na Górnym Przedmieściu; ulica Przykopa, której zachodni wylot prezentuje otwarcie widokowe na Wzgórze Zamkowe. Niepowtarzalny charakter ma kameralna zabudowa dzielnicy Przykopa, gdzie niskie domki z werandami nad kanałem wyjątkowo urokliwie prezentują się na tle skarpy staromiejskiej i zabudowy Nowego Miasta. W rejonie Bramy Młyńskiej istnieje niewielki, malowniczy plac, ze schodami łączącymi Przykopę z ulicą Śrutarską na Nowym Mieście, przy których zachowały się pozostałości murów miejskich. Schodkowe przejście urozmaicające krajobraz znajduje się również przy skrzyżowaniu ul. Schodowej i ul. Przykopa. Usytuowanie na stoku i tarasowe ukształtowanie willowej dzielnicy Matterówki tworzy niepowtarzalne powiązania widokowe ze Wzgórzem Zamkowym i Starym Miastem z jednej strony oraz doliną Olzy i czeskim Cieszynem z drugiej. Najpełniejsze widoki rozciągają się z ogrodów willowych przy ul. Błogockiej. Tego typu przykłady można mnożyć. Warto podkreślić, że rozwój przedmieść oraz powstawanie nowej zabudowy na Starym Mieście lub jej przebudowa w XIX w. i na pocz. XX w., kształtowana była tak, by eksponować walory krajobrazowo-przestrzenne Cieszyna.

Podsumowując, historyczny układ urbanistyczny miasta Cieszyna odpowiada definicjom zabytku i układu urbanistycznego, określonym w cytowanym wcześniej art. 3 pkt 1-2 i pkt 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytków. W wyznaczonym obszarze czytelne są wszystkie fazy historycznego rozwoju miasta scharakteryzowane powyżej. Zmiany w układzie przestrzennym – w przebiegu dróg, podziałach parceli, wprowadzaniu nowej zabudowy i funkcji

w zagospodarowaniu poszczególnych terenów – nie zakłóciły czytelności poszczególnych etapów rozwoju miasta, a jedynie wskazują na jego naturalną, harmonijną ewolucję wynikającą z postępującej urbanizacji i przemian historycznych (np. połączenie w k. XIX w. parceli przyrynkowych w celu rozbudowy ratusza w 1903 r. lub budowy okazałego hotelu „Pod Brunatnym Jeleniem”; powstanie placu Dominikańskiego w miejscu wyburzonej części klasztoru poddominikańskiego; powstanie Górnego Rynku w miejscu Wyższej Bramy). Nie obniża to walorów zabytkowych układu urbanistycznego. Warto podkreślić, że dzięki bogatym źródłom archiwalnym do dziejów nowożytnego Cieszyna, możliwe jest odtworzenie lokalizacji niemal wszystkich domów, właścicieli i transakcji kupna-sprzedaży parceli w okresie od poł. XVI do końca XIX w. Zachowany układ miejski w zestawieniu z tak bogatym materiałem archiwalnym ma bezcenną wartość poznawczą, nie tylko dla Cieszyna, ale także dla badań nad historią urbanistyki w Polsce. W ramach przedmiotowego układu urbanistycznego istnieją nadal wszystkie historyczne rynki i główne place oraz osie kompozycyjne. Dobrze zachowana jest historyczna siatka ulic i kwartałów, zarówno części staromiejskiej, jak i przedmieść, w tym przebieg najważniejszych dróg, np. reprezentacyjnej ulicy Głębokiej oraz równoległej do niej ulicy Mennicznej; ulicy Wyższa Brama wokół której rozwinęło się Górne Przedmieście; ulice Michejdy, Kochanowskiego, Limanowskiego, Pokoju, Nowe Miasto, Śrutarskiej i Zamkowej, których kształt wyznacza przebieg dawnych murów obronnych i fosy; ulicy Przykopa wzdłuż której rozwinęła się dzielnica rzemieślników. W bardzo dużym stopniu zachowane są historyczne podziały parcelacyjne lub ich czytelne relikt, które są cennym śladem dawnych podziałów funkcjonalno-własnościowych miasta. Dużym atutem układu urbanistycznego Cieszyna jest bogactwo licznie zachowanej architektury, zwłaszcza budynków sakralnych i użyteczności publicznej, stanowiących do dziś główne dominanty przestrzenne miasta. Wyjątkowe są walory krajobrazowe i widokowe, wynikające zarówno z naturalnych uwarunkowań terenowych, jak i planowej działalności kolejnych pokoleń, świadomie kształtujących różnorodne powiązania widokowe. Wyznaczony granicami wpisu do rejestru zabytków obszar cechuje bardzo duży autentyzm, mimo jego zróżnicowania. Szacunkowo zachowało się ok. 80 % substancji zabytkowej w obrębie układu urbanistycznego. Spośród 99 zabytków wpisanych do rejestru zabytków, aż 92 zlokalizowanych jest w wyznaczonych granicach wpisu do rejestru zabytków układu, a z 733 obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, ok. 400 jest w obszarze niniejszego wpisu. Teren Starego Miasta w obrębie murów miejskich to także obszar stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Budynki z 2 poł. XX w. lub współczesne są stosunkowo nieliczne, w niewielu przypadkach jest to zabudowa dysharmonijna (np. budynek Biedronki przy ul. Kolejowej i Bielskiej). Niewielki stopień degradacji układu niewątpliwie jest zasługą ochrony konserwatorskiej jaką miasto objęte było w 2 poł. XX w. i w pierwszej dekadzie XXI w.

Obszar objęty niniejszym wpisem do rejestru zabytków został wyznaczony w oparciu o rozgraniczenia odbierane czytelne w terenie (przebieg dróg, kanału Młynówka, rzeki Olza, torów kolejowych), a tam gdzie istotna była ochrona fragmentów pierzei – wg granic parceli. Granice wytyczono głównie wzdłuż granic działek ewidencyjnych, jedynie w kilku przypadkach przecina ona nieruchomości (pasy drogowe). Wytyczono w ten sposób obszar zwarty i zamknięty, ograniczony w dużej mierze naturalnymi, historycznymi granicami – rzeką Olzą i kolejną wzdłuż rzeki Bobrówki. Przy jego określeniu uwzględniono historyczny przebieg dróg i placów, kształt parceli i kwartałów, układ kompozycyjny i funkcjonalny, osie i dominanty widokowe, a także intensywność występowania, cechy i wzajemne powiązanie historycznej zabudowy współtworzącej układ urbanistyczny. Przy ustalaniu granic ochrony kierowano się zasadą zachowania spójności wyznaczonego terenu oraz jego jednoznacznego zdefiniowania. Stąd w jego obszarze znalazły się także obiekty i obszary współczesne, których wyłączenie z ochrony zakłóciłoby ciągłość przebiegu granic lub mogłoby zakłócić relacje przestrzenne sąsiednich, objętych ochroną elementów układu. Na tej podstawie wskazano do ochrony obszar wyznaczony ulicami Dojazdową i Czarny Chodnik, z przecięciem ulicą Zamkową między nimi, fragmentem ulicy Feliksa Hajduka, aleją Oswalda Madeckiego, fragmentami ulic Korfantego, Kochanowskiego, Bobreckiej, Garncarskiej, Bolesława Chrobrego, Jana Kubisza, tylnymi granicami posesji przy ul. Bolesława Chrobrego 11-19 i przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 1-9, fragmentami ulic Kolejowej i Dworkowej z przecięciem ulicą Bielską między nimi, tyłami posesji w południowej pierzei ulicy Bielskiej (nr 12-24) i posesji przy ul. Bolesława Chrobrego 31-33,

fragmentem ulicy Bielskiej, ulicą Solną, fragmentem ulicy Górnej, Placem Józefa Poniatowskiego, fragmentem ulicy Błogockiej, ulicą Ogrodową, fragmentem ulicy Karola Miarki, Aleją Jana Raszki, fragmentem ulicy 3 Maja z odcinkiem mostu Wolności nad kanałem Młynówką, fragmentami ulic Przykopa i Schodowej, prawym brzegiem Olzy do Mostu Przyjaźni, fragmentami ulic Zamkowej i Piastowskiej, odcinkiem kanału Młynówka u podnóża Wzgórza Zamkowego, fragmentem ulicy Mostowej do ulicy Dojazdowej.

Powyższa charakterystyka jednoznacznie wskazuje, że układ urbanistyczny Cieszyna posiada wyjątkowe wartości historyczne, architektoniczne i urbanistyczne oraz naukowe w skali kraju, zarówno materialne, jak i niematerialne. W dobrze pojętym interesie społecznym jest zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa historycznego oraz kulturowego regionu jako dobra wspólnego, co zagwarantowano w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 1997 nr 78 poz. 483 ze zm.). Rzeczpospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego (art. 5 Konstytucji), stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju (art. 6 pkt 1 Konstytucji), a obowiązkiem obywatela jest troska o dobro wspólne (art. 82 Konstytucji). W interesie społecznym jest nie tylko utrzymanie zachowanej struktury przestrzennej i architektonicznej miasta dla przyszłych pokoleń, ale również dbałość o jego harmonijny rozwój z poszanowaniem tradycji miejsca, eksponowaniem jego najcenniejszych elementów, właściwym utrzymaniem relacji przestrzennych i estetyki całej przestrzeni. Należy przy tym podkreślić, że właściwa ochrona konserwatorska układu urbanistycznego miasta nie uniemożliwia realizacji nowych inwestycji. W interesie społecznym jest także wspieranie i promowanie wszelkich badań naukowych i działań edukacyjnych, które przyczynią się do lepszego poznania historii i dziedzictwa kulturowego miasta.

Mając na uwadze powyższe, ochroną prawną na mocy niniejszej decyzji obejmuje się wskazaną w jej treści przestrzeń ukształtowaną historycznie, łączącą różnorodne elementy oraz ich wzajemny układ względem siebie. Ochronie podlega wartość niematerialna tj. koncepcje planistyczne jakie ukształtowały na przestrzeni stuleci układ miasta, jak również wartości materialne, czyli elementy współtworzące ten układ, takie jak ukształtowanie terenu, parcele, drogi, ulice, place, cieki wodne, wygląd zewnętrzny budynków i budowli, w tym małej architektury, formy komponowanej zieleni, oraz wzajemne relacje między nimi. Inaczej mówiąc, ochronie podlegają te czynniki, które ukształtowały i które wpływają na rozplanowanie, wygląd, estetykę i walory widokowe przestrzeni miejskiej. Należy zaznaczyć, że wpis do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego nie ustanawia jednocześnie indywidualnej ochrony prawnej dla poszczególnych zabytkowych obiektów, gdyż jednostkowa ochrona wymaga odrębnych decyzji, co może stanowić o większym zakresie ich ochrony.

**Po rozpatrzeniu uwag i wniosków zgłoszonych w toku postępowania stwierdza się i wyjaśnia co następuje.**

Decyzja o wpisie do rejestru zabytków określa przede wszystkim przedmiot ochrony, zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przedmiotem ochrony jest w tym przypadku historyczny układ urbanistyczny Cieszyna. Z kolei zakres wpisu do rejestru zabytków, to określenie granic przedmiotu ochrony, który może podlegać wpisowi w całości lub w części. Zakres określony w tego typu decyzji nie może być tożsamy z tzw. wytycznymi konserwatorskimi, czyli zakazami, nakazami i ograniczeniami w prowadzeniu na danym obszarze inwestycji, wydawanymi na podstawie art. 27 cyt. ustawy.

Układ urbanistyczny ma charakter niejednorodny i składa się z elementów nawarstwiających się przez wieki, a które obecnie tworzą całość (np. Góra Zamkowa, teren miasta lokacyjnego, Górne Przedmieście, Przedmieście Przykopa, zespół zabudowy XIX-wiecznej). Układ ten współtworzą parcele zlokalizowane na określonym, zwartym obszarze, bez względu na to, czy są zabudowane czy też nie, czy znajdują się tam budynek współczesny czy zabytkowy. Z tego względu nie można wybiórczo wyłączyć pojedynczych nieruchomości współtworzących ten układ, z racji ich jednostkowego sposobu zagospodarowania, gdyż każda z nich może mieć wpływ na pozostałe elementy tej przestrzeni.

Zespoły budowlane, pojedyncze budynki, zieleń komponowana, czy mała architektura, wyszczególnione w niniejszym uzasadnieniu, służą jedynie charakterystyce tego układu i wykazaniu jego istotnych wartości. Są elementami współtworzącymi układ, co nie oznacza, że podlegają tym samym indywidualnej ochronie. Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpis do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego nie wyłącza możliwości wydania odrębnej decyzji o wpisie do rejestru zabytków, wchodzących w skład tego układu. Przedmiotem niniejszego wpisu jest układ miasta jako całość, jako odrębny typ zabytku, co skutkuje dla właścicieli i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych na terenie układu innymi obowiązkami niż w przypadku indywidualnego wpisu do rejestru zabytków poszczególnych nieruchomości. Praktyka konserwatorska odróżnia tzw. wpis indywidualny od wpisu obszarowego. Przykładowo, w pierwszym przypadku uzgodnieniu konserwatorskiemu będą podlegały działania zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku, natomiast w drugim – tylko prace dotyczące wyglądu zewnętrznego zabudowy stanowiącej element układu.

Wpis do rejestru zabytków nie uniemożliwia remontów, w tym modernizacji, adaptacji i rewitalizacji budynków i budowli w układzie, pielęgnacji lub wycinki zieleni, realizacji nowych inwestycji, itp. Służy natomiast zapewnieniu odpowiedniego nadzoru konserwatorskiego nad ich prowadzeniem, tak by nowe rozwiązania planistyczne i projektowe uwzględniały poszanowanie wybitnych walorów zabytkowych miasta, kompozycji układu, relacji przestrzennych, sylwety panoramy, powiązań widokowych, estetyki, wystroju i kolorystyki poszczególnych elementów współtworzących układ. Dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem, że nie umniejszą one wartości założenia miejskiego, tzn. nie wpłyną niekorzystnie na wygląd brył i elewacji zabudowy oraz obiektów współtworzących układ, nie zaburzą czytelności jego rozplanowania i zagospodarowania (w tym terenów zielonych), wzajemnych relacji przestrzennych, kompozycji, przebiegu ulic, kształtów placów, działek, itp.

Sporządzone opracowanie pt. „Cieszyn. Dokumentacja do wydania decyzji o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistycznego starego miasta w Cieszynie” ma wyłącznie charakter dowodowy, a ostateczny zakres wpisu może być określony wyłącznie w decyzji administracyjnej rozstrzygającej sprawę. Również zawiadomienie o wszczęciu postępowania określało jedynie proponowany do ochrony teren, którego wartość została zweryfikowana w toku postępowania i określona niniejszą decyzją.

W trakcie ponownego rozpatrywania sprawy ww. dokumentacja została uzupełniona, a informacje zawarte w skorygowanym opracowaniu uznano za wystarczające do oceny wartości zabytkowych układu urbanistycznego Cieszyna. Brak w dokumentacji informacji o drewnianej rzeźbie św. Antoniego Pustelnika w gablocie na elewacji jednej z cieszyńskich kamienic stanowi informację marginalną, bez znaczącego wpływu dla charakterystyki całego układu urbanistycznego (tym bardziej, że rzeźba obecnie nie znajduje się in situ, a zastąpiona ma być jedynie fotografią). Nisza na elewacji jest niewielka, bez wyróżniającej oprawy jak w przypadku figury św. Jana Nepomucena przy Moście Przyjaźni. Kwestia ta nie ma więc wpływu na ocenę wartości dokumentacji jako materiału dowodowego oraz rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Należy zaznaczyć, że układ urbanistyczny stanowi przestrzenne założenie złożone z licznych obiektów budowlanych, małej architektury czy komponowanej zieleni, o mniejszej lub większej indywidualnej wartości zabytkowej, która w ramach niniejszego postępowania nie podlega ocenie sama w sobie. Przedmiotem analizy w tej sprawie jest przede wszystkim czytelność i stan zachowania historycznego rozplanowania miasta, jego kolejnych nawarstwień i faz rozwoju oraz wzajemnych relacji między elementami współtworzącymi ten układ.

Odnosząc się do poszczególnych wniosków dotyczących wyłączenia konkretnych nieruchomości lub większych obszarów z postępowania, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków podtrzymuje dotychczasowe stanowiska w tej sprawie, określone w pismach wydawanych w toku postępowania. Uwzględnienie większości wniosków sprawiłoby, iż z obszaru objętego ochroną wyłączone zostałyby pojedyncze nieruchomości, co zaprzeczałoby idei wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków. Należy ponownie podkreślić, że układ urbanistyczny to nawarstwiająca się przez wieki struktura, którą współtworzą nieruchomości o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania, zarówno te niezabudowane, jak i zagospodarowane współcześnie.



Ograniczenie wpisu do rejestru zabytków miasta wyłącznie do średniowiecznego terenu staromiejskiego, wyznaczonego przebiegiem dawnych obwarowań miejskich, skutkowałoby wyłączeniem z tego obszaru kompleksu zabudowy Góry Zamkowej, nadbrzeża rzeki Olzy, obszaru Górnego Rynku, zabudowy placu Józefa Londzina z barokowymi zespołem klasztornym bonifratrów i XVI-wiecznym kościołem pw. Św. Trójcy oraz dużego terenu XIX-wiecznej dzielnicy miasta. Są to elementy niezwykle istotne w wielowiekowym rozwoju przestrzennym i historycznym miasta, co uzasadniono szczegółowo powyżej. Błędem byłoby zawężenie ochrony układu wyłącznie do obszaru powstałego w jednej epoce historycznej, ponieważ założenie miejskie to struktura ukształtowana na przestrzeni wieków i składająca się z wielu nawarstwień historycznych. Przykładowo siatkę ulic średniowiecznego miasta lokacyjnego wypełnia w większości zabudowa XIX-wieczna, z kolei ukształtowane w XIX-w. kwartały zachowały relikty średniowiecznych przedmieść, np. w przebiegu dawnych traktów wylotowych z miasta. O wartości układu jako całości świadczy to, na ile te nawarstwienia są zachowane i czytelne.

Obszar miasta na południowy-wschód i południowy-zachód od ul. Kochanowskiego i Limanowskiego to tereny tzw. Górnego Przedmieścia, willowej dzielnicy Matterówki i przedmieścia Przykopa nad Młynówką, dokumentujące okres rozbudowy miasta od XVI do pocz. XX w., w tym okres jego najintensywniejszego rozwoju w XIX w. i na początku XX w., który w największym stopniu ukształtował obecny charakter miasta. Jest to więc obszar bardzo istotny w układzie Cieszyna, zarówno ze względów historycznych, jak i urbanistycznych. Lokalizacja na tym terenie pojedynczych budynków współczesnych czy garaży nie umniejsza wartości całego terenu.

Budynek przy ul. Błogockiej 4 jest elementem zabudowy z końca XIX w., na pograniczu Górnego Przedmieścia i willowej dzielnicy „Matterówki”. Znajduje się w dobrze wykształconym i zachowanym kwartale przy ul. Błogockiej, Stalmacha, Sienkiewicza i Ogrodowej. Częściowo kwartał ten tworzy zabudowa willowa. W niewielkiej odległości znajdują się tereny kościoła ewangelickiego, który jest dobrze widoczny z ul. Błogockiej. Wyłączenie jednej nieruchomości z ciągłej zabudowy ulicy, na dodatek wyeksponowanej z racji lokalizacji przy skrzyżowaniu dróg i zabudowanej jedną z ładniejszych i bardziej okazałych willi, zaburzyłoby ochronę tego kwartału i umniejszyłoby jego wartość. Nie ma znaczenia czy zielen w podwórzu jest zielenią komponowaną czy nie, gdyż i tak ochronie podlega parcela jako składowy element układu urbanistycznego. Sposób jej zagospodarowania może wpłynąć na wygląd i kompozycję przestrzeni miasta.

Tereny dawnej zajezdni tramwajowej przy skrzyżowaniu ulicy Dojazdowej i Młyńskiej, zlokalizowane są na ptn.-zach. od Wzgórza Zamkowego i zagospodarowane zostały na pocz. XX w. (z późniejszymi przekształceniami), w związku z powstaniem cieszyńskiej linii tramwajowej, czynnej w l. 1911-1921. Układ urbanistyczny w tej części miasta jest wyraźnie rozgraniczony przebiegiem dróg i kanału Młynówki. Mimo zmian w sposobie zagospodarowania, tereny te stanowią historyczne otoczenie zabudowań zamkowych i browaru książęcego - niewątpliwie najważniejszej części miasta. Stąd ochrona obszarów u zbiegu ulic Dojazdowej i Młyńskiej jest nie tylko efektem określenia granic układu w odniesieniu do historycznego przebiegu dróg, ale także kluczowej roli całego Wzgórza Zamkowego i jego przedpola w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Ponadto, na tym terenie zachowały się historyczne budynki zajezdni tramwajowej z pocz. XX w. (ul. Dojazdowa 17, ujęte w gminnej ewidencji zabytków) – jedna z nielicznych pozostałości po cieszyńskich tramwajach.

Podobnie jest w przypadku terenów pomiędzy ul. Czarny Chodnik i ul. Jana Michejdy, które niezależnie od obecnego sposobu zagospodarowania stanowią obszar dawnych przedmieść miasta lokacyjnego, zlokalizowanych u podnóża murów miejskich, zabudowywanych stopniowo w końcu XIX i na pocz. XX w. Kształt ulicy Michejdy odzwierciedla przebieg dawnych murów miejskich. W ochronie układu istotne jest przede wszystkim uwzględnienie naturalnych, historycznych granic miasta. Od północy była to rzeka Bobrówka, a od końca XIX w. tory kolejowe, wzdłuż których biegnie ul. Czarny Chodnik. Zabudowa dawnej Cieszyńskiej Fabryki Zamków Błyskawicznych ZAMPOL jest widoczna z ulicy Michejdy (widok pomiędzy budynkami nr 16 i 20 oraz nr 10 i 12), a część wskazanych do wyłączenia działek przylega do ulicy i teoretycznie w przyszłości może zostać zabudowana. Tym samym zarówno obecne, jak i przyszłe zagospodarowanie tych nieruchomości bezspornie będzie oddziaływało na wygląd i relacje przestrzenne układu urbanistycznego w tej części miasta.

W przypadku terenów szpitalnych zlokalizowanych pomiędzy ul. Bielską, Solną, Żwirki i Wigury oraz Bolesława Chrobrego, na wschodnim krańcu wyznaczonego układu, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków zdecydował o wyłączeniu tych obszarów z granic wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego Cieszyna, zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w piśmie z dn. 11.06.2010 r., nr K.WKZ.4160/5606/199/09. Stwierdzono, że zespół zabudowy szpitala (powstały w l. 1888-1910), stanowi zamknięty, wyodrębniony układ o własnych założeniach urbanistycznych, niepowiązany przestrzennie z pozostałą częścią miasta. W związku z powyższym nie wpisano do rejestru zabytków nieruchomości nr 98, 99, 97/2, 97/3, 97/4, 97/6, 97/7, 97/8, 97/9, 97/10, 97/13, 97/11 97/14, obręb: 0045 (nieruchomości powstałe po podziale działki 97 oraz scaleniu z działką nr 104, działki nr 98 i 99 pozostały bez zmian). Pozostałe nieruchomości wskazane przez Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Cieszynie do wyłączenia z wpisu do rejestru zabytków nie były przedmiotem postępowania. Należy jednak podkreślić, że odmowa wpisu ww. nieruchomości jako części składowej układu urbanistycznego objętego ochroną nie wyklucza możliwości odrębnego wpisania tego zespołu budowlanego lub poszczególnych budynków do rejestru zabytków.

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków przychyła się do stanowiska Burmistrza Miasta Cieszyna, w kwestii jednoznacznego i precyzyjnego określenia granic układu, co znalazło odzwierciedlenie w sentencji niniejszej decyzji. Nie uwzględniono jednak proponowanej korekty granic, poprzez wyłączenie z ochrony części pasów drogowych: ulicy Przykopa, ulicy Czarny Chodnik z działką nr 15/2, Placu Piłsudskiego, ulicy Górnej, ulicy Solnej, ulicy Ogrodowej, ponieważ ich przebieg jest uwarunkowany historycznie i kompozycyjnie. Ulica Przykopa, malowniczo biegnąca wzdłuż Młynówki, z zachowanym kamiennym brukiem, jest istotnym elementem i osią kompozycyjną Cieszyńskiej Wenecji. Ulice Solna, Górna, Pl. Piłsudskiego, Ogrodowa i Czarny Chodnik stanowią zamknięcie całych kwartałów zabudowy i wyraźne rozgraniczenie od zespołów zabudowy szpitalnej i koszarowych na wschodzie oraz od torów kolejowych na północy.

W wyniku analizy przebiegu granic wpisu do rejestru zabytków, w stosunku do wszczętego zakresu postępowania zdecydowano o dodatkowych drobnych korektach przebiegu granic. Oprócz terenów zespołu szpitalnego, zdecydowano o nie wpisaniu w granicach układu urbanistycznego fragmentu ulicy Chrobrego (część działki 115/2, obr. 40), budynku z kapliczką Matki Bożej przy ul. Jana Kochanowskiego 8 (działka nr 150/11, obr. 42) oraz części pasa ulicy Kraszewskiego, przy skrzyżowaniu z ul. Ogrodową, Sienkiewicza i Miarki (część działki nr 25, obr. 54). Zmiany te mają marginalne znaczenie w kontekście ochrony całego układu. Ochrona odcinka ul. Chrobrego przy skrzyżowaniu z ul. Bielską jest bezcelowa w sytuacji wyłączenia z wpisu sąsiednich terenów szpitalnych. Ochronę narożnej nieruchomości z kapliczką przy ul. Kochanowskiego 8 uznano za bezzasadną w sytuacji pominięcia całych pierzei w sąsiedztwie budynku. Skorygowanie przebiegu granicy przy skrzyżowaniu ulic Kraszewskiego, Ogrodowej, Sienkiewicza i Miarki służy jedynie jej uproszczeniu.

Odnosząc się do treści decyzji z dn. 14.03.1953 r. o uznaniu za zabytek miasta Cieszyna „w ramach dawnego założenia miejskiego o wartości historycznej” (nr rejestru R.395/53) organ I instancji wyjaśnia, iż przedmiotowa decyzja została stronom skutecznie doręczona, jednakże jej treść nie precyzuje granic ochrony miasta uznanego za zabytek. Niniejsza decyzja w sposób jednoznaczny i precyzyjny określa granice układu objęte ochroną. Zatem – w ocenie tutejszego organu – niemożliwym jest uznanie tożsamości obu wydanych rozstrzygnięć.

Zgodnie z przepisem art. 108 § 1 K.p.a decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W przedmiotowym przypadku przez interes społeczny należy rozumieć potrzebę objęcia ochroną obiektu zabytkowego o wybitnych walorach urbanistycznych oraz historycznych, który pozbawiony został tej ochrony jedynie z powodów formalnych. Układy urbanistyczne to specyficzny rodzaj zabytku, gdzie niemal codziennie dochodzi do mniejszych lub większych zmian, wpływających na jego wygląd. Mając na względzie możliwe odwołania od decyzji, konieczne jest zabezpieczenie zabytku przed niepożądaną ingerencją w jego materię, do czasu gdy decyzja o wpisie do rejestru zabytków stanie się ostateczna.

Za szczególne okoliczności, uzasadniające nadanie tego rygoru, organ uznał planowaną rewitalizację cieszyńskiego Rynku oraz wzrastającą liczbę nowych inwestycji w centrum miasta, w sytuacji gdy obecna ochrona konserwatorska jest znikoma. Dla obszaru śródmieścia nie sporządzono dotychczas planu zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem obszaru w rejonie ul. Bielskiej, Kolejowej, Wyspiańskiego, Chrobrego, dla którego powstał plan zagospodarowania przestrzennego z dn. 27.11.2003 r., uchwała nr XV/153/03), trwają dopiero prace nad uchwałą reklamową, a funkcjonująca gminna ewidencja zabytków nie uwzględnia układu urbanistycznego miasta. W związku z tym uzgodnieniu konserwatorskiemu na podstawie ewidencji podlegają wyłącznie budynki, a nie obszar miasta, przez co nowa zabudowa nie zawsze harmonijnie wpisuje się w zabytkowy charakter miasta.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu przez publiczne obwieszczenie na podstawie art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 49 K.p.a.

Ogłoszona jest w Biuletynach Informacji Publicznej i na stronach internetowych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach i Urzędu Miejskiego w Cieszynie oraz w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Ponadto z decyzją można zapoznać się w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach przy ul. Francuskiej 12, siedzibie Delegatury tego Urzędu w Bielsku-Białej przy ulicy Powstańców Śląskich 6 oraz w siedzibie Urzędu Miasta w Cieszynie, przy Rynku 1.

Z powodu publicznego ogłoszenia decyzji, dane osobowe stron (osób prywatnych) wymienionych w uzasadnieniu zostały zanonimizowane.

#### POUCZENIE

1. Na podstawie art. 127 § 1 oraz art. 129 § 1 i 2 K.p.a. od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie, za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji w drodze publicznego obwieszczenia – art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 49 K.p.a. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszej decyzji – art. 49 K.p.a.
2. Wniesienie odwołania w terminie nie wstrzymuje wykonania decyzji z powodu nadanego rygoru natychmiastowej wykonalności – art. 130 § 3 pkt 1 K.p.a.



#### Załączniki:

1. Mapa ewidencyjna z zaznaczonymi kolorem czerwonym granicami wpisu do rejestru zabytków
2. Pouczenie o skutkach wpisu obiektu do rejestru zabytków

#### Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

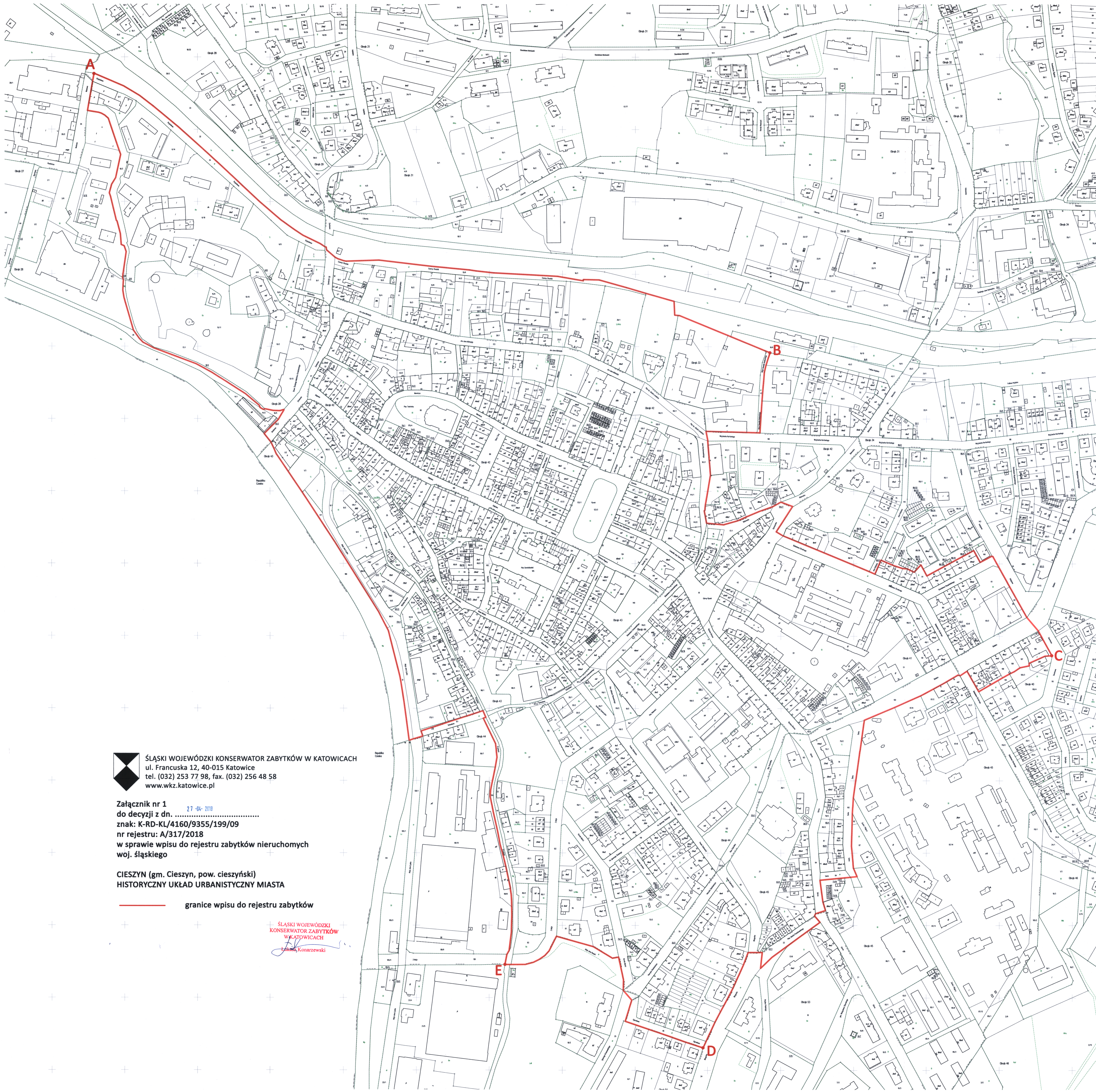
1. Właściciele nieruchomości i użytkownicy wieczystości gruntów położonych w granicach określonych w decyzji (w drodze publicznego obwieszczenia lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, zgodnie z art. 49 K.p.a. – za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, Kierownika Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Bielsku-Białej oraz Burmistrza Miasta Cieszyna)
2. Burmistrz Miasta Cieszyna, Rynek 1, 43-400 Cieszyn

#### Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Cieszynie, ul. Bobrecka 29, 43-400 Cieszyn
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach - Delegatura w Bielsku-Białej ul. Powstańców Śląskich 6, 43-300 Bielsko-Biała
3. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Mikołaja Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
4. 2 x a/a – PŚ. 12.04.2018 r.

Wysłano dnia 27-04-2018

Podpis \_\_\_\_\_



ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW W KATOWICACH  
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice  
tel. (032) 253 77 98, fax. (032) 256 48 58  
www.wkz.katowice.pl

Załącznik nr 1  
do decyzji z dn. 27-04-2018

znak: K-RD-KL/4160/9355/199/09

nr rejestru: A/317/2018

w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych  
woj. śląskiego

CIESZYN (gm. Cieszyn, pow. cieszyński)  
HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA

— granice wpisu do rejestru zabytków

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
W KATOWICACH  
Tomasz Konarzewski



## POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH UKŁADU URBANISTYCZNEGO

Wpis do rejestru zabytków nieruchomych pociąga za sobą skutki prawne wymienione w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.), w szczególności:

1. Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:
  - naukowego badania i dokumentowania zabytku
  - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku
  - zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie
  - korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości
  - popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury **(art. 5)**.

Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. W razie popełnienia ww. wykroczenia można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami **(art. 110)**.

2. Zabytek wpisany do rejestru, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych, zostaje skreślony z rejestru. Skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. **(art. 13 ust. 1 i ust.5)**

3. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
  - dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
  - uzgodnionego z WKZ programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
  - uzgodnionego z WKZ programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.W celu spełnienia ww. wymagań WKZ jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji **(art. 25)**.

4. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku WKZ przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku **(art. 27)**.

5. Pozwolenia WKZ wymaga:
  - 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
  - 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
  - 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;

- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania (**art. 36 ust. 1 pkt 1-12**).

Kto bez pozwolenia WKZ podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, lub podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu WKZ – podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł, którą nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał pozwolenie bądź był właściwy do wydania pozwolenia (**art. 107d**).

Pozwolenia, o których mowa w art. 36 ust. 1, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego (**art. 36 ust. 5**). Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru wydaje się również na wniosek osób fizycznych lub jednostek organizacyjnych zamierzających prowadzić te badania (**art. 36 ust. 7**).

Uzyskanie pozwolenia WKZ na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (**art. 36 ust. 8**).

6. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi pracami oraz badaniami albo samodzielnie ich wykonywanie przez osoby spełniające odpowiednio wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2, art. 37b ust. 1 i 3, art. 37d ust. 1 albo art. 37e ust. 1 (**art. 36a ust. 1**).
7. WKZ lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby (z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych). Osoby kontrolujące są uprawnione do: wstępu na teren nieruchomości (jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku), oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru (w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem), sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją, żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli, żądania okazania dokumentów

i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli, dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego (**art. 38**).

Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł, którą nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, któremu uniemożliwiono lub utrudniono dostęp do zabytku (**art. 107c**).

8. Na podstawie ustaleń wynikających z kontroli, w przypadku ustalenia, że zabytek jest w nieodpowiednim stanie zachowania, WKZ może wydać kontrolowanej osobie fizycznej lub kierownikowi kontrolowanej jednostki organizacyjnej zalecenia pokontrolne usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w określonym terminie, o ile ich charakter nie uzasadnia wydania decyzji, nakazującej przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku (**art. 40 ust. 1**).

Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje w/w zaleceń pokontrolnych podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł, którą nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał zalecenia pokontrolne (**art. 107e**).

9. WKZ wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu: prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru; robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu; badań archeologicznych lub poszukiwań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 12; innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8, 10 i 11 przy zabytku wpisanym do rejestru (**art. 43 ust. 1**).

Decyzja ta wygasa po upływie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia, jeżeli w tym terminie WKZ nie wyda decyzji:

- nakazującej przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności albo
- nakładającej obowiązek uzyskania pozwolenia WKZ na prowadzenie wstrzymanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku, przy czym wniosek o wydanie tego pozwolenia składa się w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia decyzji, albo
- nakładającej obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności, albo
- zakazującej prowadzenia wstrzymanych działań (**art. 44 ust. 1**).

10. W przypadku gdy bez wymaganego pozwolenia WKZ lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru: prace konserwatorskie lub restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne oraz inne działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6–12, WKZ wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie (**art. 45 ust.1**).

11. Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w w/w decyzjach WKZ (**art. 44 ust. 4, art. 45 ust. 3**).

12. WKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ustawy, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku (**art. 47 ust. 1**).

13. WKZ może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich

lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku (**art. 49 ust.1**). Wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (**art. 49 ust.2**).

14. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku (**art. 71 ust. 1**).

**UWAGA:**

Ponadto skutki prawne w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z wpisania obiektu do rejestru zabytków określone są przepisami m.in. niżej wymienionych ustaw:

- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 681)
- ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 833 ze zm.)
- ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1892)
- ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1785 ze zm.)
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 788 ze zm.)
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 142)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1332 ze zm.)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1161 ze zm.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 121 ze zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 519 ze zm.)

Szczegółowe zasady dotyczące prowadzenia prac, robót budowlanych oraz innych działań przy zabytku określa rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1265).

\* skrót WKZ – Wojewódzki Konserwator Zabytków