

Park Kulturowy Gminy Michałowice jako narzędzie ochrony walorów i środowiska kulturowego gminy Michałowice

Zarząd Osiedla Komorów

Koordinacja: mgr inż. arch. kraj. Marta Lewin
Konsultacja: mgr inż. arch. Janusz Korzeń, przedstawiciel Rady TUP

Maj 2008

1.	Wprowadzenie	Str. 3
2.	Syntetyczna identyfikacja i waloryzacja zabytków oraz krajobrazu kulturowego w granicach Parku Kulturowego Gminy Michałowice	Str. 4
	2.1. Zespoły pałacowo – parkowe	Str. 4
	2.2. Zabytkowe układy urbanistyczne	Str. 4
	2.3. Zespoły architektury sakralnej oraz zespoły cmentarne	Str. 4
	2.4. Zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej	Str. 5
	2.5. Zabytki techniki	Str. 5
	2.6. Stanowiska archeologiczne	Str. 5
	2.7. Syntetyczna ocena walorów krajobrazu kulturowego	Str. 5
3.	Określenie uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych i kulturowych dla obszarowych form ochrony krajobrazu kulturowego	Str. 6
	3.1. Międzynarodowe i krajowe podstawy obszarowej ochrony krajobrazu kulturowego	Str. 6
	3.2. System ochrony środowiska przyrodniczego a ochrona krajobrazu kulturowego	Str. 7
	3.3. Uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne ochrony krajobrazu kulturowego	Str. 7
	3.4. Podstawy prawne i cele ochrony obszarowej krajobrazu kulturowego w formie utworzenia Parku Kulturowego Gminy Michałowice	Str. 7
4.	Studium szans i zagrożeń dla rozwoju społeczno – gospodarczego obszaru oraz korzyści wynikające z ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego	Str. 9
	4.1. Szanse i korzyści związane z aktywną ochroną i udostępnieniem zabytków	Str. 9
	4.2. Zagrożenia i straty związane z marginalizacją możliwości wykorzystania zabytków	Str. 10
5.	Projekt uchwały o utworzeniu Parku Kulturowego Gminy Michałowice	Str. 11
6.	Materiały wyjściowe	Str. 13
7.	Aneksy	Str. 13
	7.1. Europejska Konwencja Krajobrazowa (fragmenty)	Str. 13
	7.2. Ustawa z dnia 27 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (fragmenty)	Str. 15
	7.3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków (wg danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.06.2006r.)	Str. 16

Część graficzna:

Rys. 1. Koncepcja układu przestrzennego Parku Kulturowego Gminy Michałowice z waloryzacją krajobrazu kulturowego gminy. Skala 1:10 000

1. WPROWADZENIE

Zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego w celu budowania tożsamości połączone z aktywizacją społeczności lokalnych oraz kreowanie turystycznych pasm przyrodniczo-kulturowych jest celem strategicznym Wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami na lata 2006- 2009.

Gmina Michałowice obejmuje tereny, które od wieków wykorzystywane były do celów gospodarki rolnej. Rozwinęło się tu osadnictwo wiejskie, a ośrodkami gospodarczymi i kulturowymi były zespoły parkowo-dworskie. Na początku XX wieku mieszkańcy miast zaczęli dostrzegać urok i piękno otwartego krajobrazu wsi z charakterystycznym układem łąk i pól, oraz bliskość lasu. Na tereny należące do gminy zaczęli przybywać letnicy, a z czasem i stali mieszkańcy. To właśnie w oparciu o te tradycje zagospodarowywania gruntów leżących obecnie w granicach administracyjnych Gminy Michałowice zbudowana została tożsamość miejsca. Obecna i aktualna do dziś dzięki zachowaniu terenów otwartych pól i łąk przed zabudową oraz dzięki czytelnemu układowi zespołów pałacowo-dworskich, fragmentów zespołów folwarcznych oraz willowej przedwojennej zabudowie zlokalizowanej na obszernych działkach. W skali powiatu krajobraz kulturowy Gminy Michałowice wyróżnia się dzięki czytelnemu do dziś liniowemu układowi zespołów pałacowo-dworskich, których projektanci wykorzystali piękno doliny rzeki Utraty do lokalizacji wzdłuż jej biegu okazałych rezydencji w otoczeniu parków.

Postępująca w ostatnich latach intensywna urbanizacja gminy stanowi poważne zagrożenie dla tego typu wieloprzestrzennych komponowanych założeń krajobrazowych. Dlatego też należy podjąć działania ochronne poprzez ograniczenie inwestycji i wyeliminowanie innych niekorzystnych działań powodujących zagrożenia ekologiczne i dewastację walorów krajobrazowo-widokowych.

Konieczność utworzenia zintegrowanej ochrony wyjątkowych i pomimo presji urbanistycznej, czytelnych jeszcze wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych w gminie Michałowice skłania do podjęcia działań w kierunku utworzenia na jej terenie parku kulturowego. Objęcie cennych terenów szczególną formą ochrony, jaką jest park kulturowy, pozwoli na powstrzymanie ich degradacji oraz zachowanie wyróżniających się pod względem krajobrazowym obszarów łąk i pól, wartościowych starych zadrzewień, zabytkowych parków dworskich z cennymi obiektami architektonicznymi oraz pomnikami przyrody, miejsc pamięci narodowej, zabytkowego układu urbanistycznego osiedla Miasto Ogród Komorów, a także zabytkowego układu ruralistycznego Komorowa-Wsi, Pęcic i Pęcic Małych.

W skali gminy, park kulturowy we wskazanych granicach stanowić będzie przykład typowych dla tych terenów, wykształconych na przestrzeni stuleci sposobów zagospodarowywania i użytkowania gruntów oraz wieloprzestrzennych kompozycji krajobrazowych, w których rozległe otwarte przestrzenie pól i łąk oraz naturalny układ wodny wraz z rozlewiskami stanowiły integralny element XIX wiecznych założeń parkowych. Także powstałe na początku XX wieku miasto ogród stanowiło naturalne continuum koncepcji lokalizacji rezydencji mieszkalnych na obszarach znacznych walorach przyrodniczych i krajobrazowych z uwzględnieniem tych walorów. Wszystkie te elementy wieloprzestrzennych kompozycji krajobrazowych stanowią o tożsamości Gminy Michałowice w skali województwa. Ponadto utworzony park kulturowy we wskazanych granicach stanowić będzie rozległe

zaplecze rekreacyjno wypoczynkowe o zorganizowanym programie, którego obecnie na terenie Gminy Michałowice brakuje, a dzięki swoim walorom krajobrazowym i kulturowym ma szansę stać się istotnym obiektem rekreacyjno-wypoczynkowym w skali województwa.

2. SYNTETYCZNA IDENTYFIKACJA I WALORYZACJA ZABYTEKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W GRANICACH PARKU KULTUROWEGO GMINY MICHAŁOWICE

2.1. Zespoły pałacowo-parkowe

Charakterystyczny dla obszaru mieszczącego się w granicach postulowanego parku kulturowego jest liniowy układ zespołów pałacowo-parkowych. Spośród pięciu, cztery (Salisowo, majątek Komorów, Kirowo, Dwór Polski w Pęcicach) zostały zlokalizowane wzdłuż koryta rzeki Utraty. Projektanci XIX-wiecznych parków krajobrazowych, w których położone są zabytkowe rezydencje, wykorzystali walory doliny rzeki Utraty oraz jej naturalnych rozlewisk i starorzeczy.

Piąty zespół parkowo-pałacowy, położony na terenie Reguł, stanowił element dóbr majątku Pęcice. Również i w nim zaprojektowano układ wodny w oparciu o bieg rzeki Regułki.

2.2. Zabytkowe układy urbanistyczne

Powstanie w 1926 roku Elektrycznej Kolei Dojazdowej sprzyjało rozwojowi miejscowości leżących na jej trasie. Dogodne połączenie ze stolicą sprawiło, że w miejscowościach tych zaczęto budować sezonowe oraz całoroczne domy jednorodzinne. Dostrzegając i aprobując te tendencje, ówczesny właściciel majątku Komorów, Józef Markiewicz przeznaczył 73 ha swoich ziem pod budowę Miasta Ogrodu Komorów. Dzięki jego inicjatywie w Komorowie zaczęła powstawać willowa zabudowa na działkach o średniej powierzchni 1100 m². W naturalny sposób centrum miasta ogrodu zaczęło się kształtować wokół stacji EKD.

Projekt Miasta Ogrodu wg. Markiewicza został zrealizowany i obecnie charakterystyczny dla tego stylu planowania przestrzennego zabytkowy układ urbanistyczny zlokalizowany jest w granicach wyznaczonych przez ulice: Marii Dąbrowskiej, Aleję Starych Lip, Norwida, Okrężną, Granicką, Nowowiejską, Harcerską i Matejki. Miasto Ogród Komorów Osiedle Leśne w wymienionych granicach objęte jest obecnie ochroną.

2.3. Zespoły architektury sakralnej oraz zespoły cmentarne

Na obszarze objętym granicami parku kulturowego istnieją obecnie dwa kościoły, oraz szereg cmentarzy – cmentarz parafialny w Pęcicach, cmentarz żołnierski z okresu I wojny światowej w Pęcicach oraz zbiorowa mogiła harcerzy poległych tu w czasie Powstania Warszawskiego, cmentarz żołnierski z II wojny światowej przy ul. Kotońskiego w Komorowie.

Obiektem o szczególnych walorach architektonicznych jest klasycystyczny kościół p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła został wzniesiony według projektu Chrystiana Piotra Aignera w latach 1825 -1832, w miejscu kościoła parafialnego, parafii założonej w XV w. Najstarsze zachowane na cmentarzu przykościelnym groby pochodzą z XIX w.

2.4. Zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Zabytkowe zespoły zabudowy mieszkaniowej wchodzą w skład wspomnianego wcześniej Osiedla Leśnego Miasta Ogrodu Komorów. Składają się na nie wille i domy jednorodzinne powstałe przed II wojną światową. Zabudowa mieszkaniowa powstawała na dużych działkach, charakterystycznych dla dwudziestowiecznego stylu miast ogrodów.

Odmienna zabudowa zaczęła kształtować się na terenach folwarcznych już w drugiej połowie XVIII wieku. Charakterystyczny dla niej podział gruntów na wąskie działki przetrwał do tej pory m.in. na terenie Pęcic.

2.5. Zabytki techniki

Do najciekawszych i najlepiej zachowanych zabytków techniki na terenie objętym granicami parku kulturowego zaliczyć należy zabytkowy układ hydrotechniczny obsługujący stawy rybne majątku Pęcice.

2.6. Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne pochodzą z ok. 8 tys. lat p.n.e. do XV / XVI wieku naszej ery i obejmują pozostałości dawnych obozowisk, osad i cmentarzysk. Stanowiska znajdują się m.in. wokół parafialnego cmentarza oraz na terenie parku dworskiego w Pęcicach.

2.7. Syntetyczna ocena walorów krajobrazu kulturowego

Na kształt i charakter krajobrazu kulturowego obszaru objętego opracowaniem wpływ miały dwa czynniki – zasoby środowiska naturalnego, które umożliwiły tu rozwój osadnictwa opartego gospodarce rolnej, oraz walory krajobrazowe doliny Utraty i towarzyszących jej rozległych łąk. Oba te czynniki przyczyniły się do powstania i rozbudowy folwarków, których centrum stanowiły malowniczo położone w dolinie rzeki rezydencje. Otoczeniem tych układów dworsko-folwarcznych były rozległe obszary pól uprawnych i łąk.

Ten charakterystyczny układ rozwinięty najmocniej w XIX wieku jest ciągle jeszcze czytelny w krajobrazie. Do najlepiej zachowanych zespołów parkowo-pałacowych należy dwór w Pęcicach oraz dwór w Komorowie. Wokół dworu w Pęcicach zachowała się także zabudowa folwarczna oraz rozległe otwarte przestrzenie pól i łąk, stanowiących przedpole dla założenia parkowego. Dezintegracji uległy natomiast kompozycyjne elementy założenia pałacowo-parkowego w Komorowie. Słabo czytelny jest układ kompozycyjny majątków Salisowo, Kirowo oraz majątku w Regułach. Niemniej ciąg terenów zieleni, akcentowany terenami zieleni komponowanej, jakimi są parki dworskie, stanowi spójną kompozycję wielkoprzestrzenną połączoną przez bieg rzeki Utraty, wyróżniająca się w skali gminy i powiatu.

Charakterystycznym elementem krajobrazu kulturowego jest Osiedle Leśne Miasta Ogrodu Komorów, stanowiące pamiątkę ogólnoeuropejskich tendencji planistycznych z początku XX wieku.

3. OKREŚLENIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH, PRZESTRZENNYCH, KULTUROWYCH DLA OBSZAROWYCH FORM OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Międzynarodowe i krajowe podstawy obszarowej ochrony krajobrazu kulturowego

Podstawowe znaczenie dla ochrony krajobrazu kulturowego, co ma znacznie szerszy charakter niż tylko ochrona pojedynczych zabytków lub ich zespołów, ma przede wszystkim przyjęta w 2002 r. we Florencji Europejska Konwencja Krajobrazowa, której sygnatariuszem jest Polska. Konwencja ta zobowiązuje m.in. do:

- 1) prawnego uznania krajobrazów jako podstawowego składnika otoczenia ludzkiego, wyrażenie różnorodności ich wspólnego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, a także jako fundamentu ich tożsamości;
- 2) ustanowienia i wdrożenia polityki krajobrazowej zmierzającej do ochrony krajobrazu, jego zarządzania i planowania (...);
- 3) ustanowienia procedur uczestnictwa opinii publicznej, władz lokalnych oraz regionalnych, a także innych osób zainteresowanych definiowaniem oraz wdrażaniem polityki krajobrazowej, opisanej powyżej;
- 4) wprowadzenia krajobrazu do swojej polityki planowania regionalnego i planowania miast, a także do polityki kulturalnej, środowiskowej, rolniczej, społecznej i gospodarczej, a także do każdej innej polityki mogącej mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na krajobraz.

W omawianej Konwencji podkreśla się potrzebę zwiększenia wiedzy o walorach rodzimego krajobrazu, m.in. zobowiązując jej strony do:

- 1) identyfikacji krajobrazów na swoim terytorium, dokonania analizy ich cech charakterystycznych oraz sił przyczyniających się do ich transformacji, odnotowywania zmian;
- 2) oceny tak zidentyfikowanego krajobrazu, biorąc pod uwagę poszczególne wartości przypisane mu przez zainteresowane Strony oraz zainteresowaną populację.

Wdrażanie postanowień Konwencji następuje na poziomie krajowym poprzez stanowienie odpowiednich regulacji prawnych, uwzględniających i rozwijających te postanowienia w dostosowaniu do specyficznych uwarunkowań każdego z państw UE. W prawnych, polskich regulacjach dla ochrony krajobrazu kulturowego należy wskazać dwie ustawy:

- 1) ustawę z 16.10.1991 r. (z późn. zm.) o ochronie przyrody,
- 2) ustawę z 27.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

W pierwszej z nich określa się sposoby i formy ochrony krajobrazu łącznie z jego elementami kulturowymi przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących i tworzenie na mocy uchwał sejmików wojewódzkich parków krajobrazowych, które stanowią obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem ich utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnienie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. W drugiej – określa się sposób tworzenia przez rady gmin parków kulturowych w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest podstawowym aktem prawnym służącym ochronie krajobrazu kulturowego. Wprowadza ona nową formę obszarowej ochrony zabytków obok odpowiednich ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jaką są parki kulturowe. Dla parków tych zgodnie z ustawą:

- 1) określa się w uchwale nazwę, granice, sposób ochrony oraz zakazy i ograniczenia, określone w ustawie,
- 3) sporządza się plany ochrony,

4) można utworzyć jednostkę organizacyjną do zarządzania parkiem, obowiązkowo sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.2. System ochrony środowiska przyrodniczego a ochrona krajobrazu kulturowego

Na terenie opracowania istnieją dwie formy ochrony wartości przyrodniczych – warszawski obszar chronionego krajobrazu oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy Wsi Komorów.

Obie te formy ochrony wspomagają ochronę terenów cennych kulturowo poprzez ochronę ich otoczenia i całego kompleksu przyrodniczego, który – w znacznym stopniu ukształtowany przez człowieka – tworzy istotny komponent krajobrazu kulturowego. Należy jednak stwierdzić, że wobec dużej presji urbanizacyjnej i rozwoju terenów przemysłowych, obecne systemy ochrony nie stwarzają wystarczających zabezpieczeń dla zachowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego obszaru objętego opracowaniem.

3.3. Uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne ochrony krajobrazu kulturowego

Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, związane z ochroną zespołów zabytkowej zabudowy, w tym zespołów pałacowo-parkowych, są zróżnicowane i uzależnione od charakteru ich otoczenia oraz relacji zachodzących pomiędzy tym otoczeniem i ^{w/w} zespołami. Najcenniejsze zespoły zabytkowej zabudowy otoczone są poprzez nawarstwiający się historycznie układy zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w tym także powstałe współcześnie. W wielu przypadkach gabaryty i formy architektoniczne tej zabudowy, wprowadzonej w bezpośrednie otoczenie zespołów zabytkowych, są z nimi niezharmonizowane, często tworzą wyraźne dysonanse. Przykładem takiej dysharmonii może być powstała współcześnie przy ulicy Parkowej w Pęcicach lub wkraczająca na teren dawnego parku dworskiego w Regułach, współczesna zabudowa o agresywnej formie.

Inne uwarunkowania i problemy wiążą się z ochroną zespołów zabytkowej zabudowy, w tym zwłaszcza założeń parkowo-pałacowych z ich komponowanym otoczeniem. Na uwarunkowania te składa się przede wszystkim rosnąca presja urbanizacyjna, wyrażająca się we wprowadzeniu zabudowy nie tylko mieszkaniowej, ale i produkcyjnej oraz usługowej na tereny niezainwestowane. Powstające plany miejscowe nie zapobiegają temu precedensowi, wręcz przeciwnie, dają przyzwolenie na degradację walorów krajobrazowych i kulturowych na tych terenach.

Realizacja takich planów miejscowych skutkować będzie dalszym rozprzestrzenianiem się zabudowy o niskim zwykle standardzie i wyrazie architektonicznym oraz dewastacją walorów krajobrazowych w skali gminy Michałowice. Niezbędne w związku z tym jest zrjonalizowanie i ograniczenie żywiołowych tendencji urbanistycznych oraz pilne objęcie formami obszarowej ochrony krajobrazu kulturowego terenów o najcenniejszych walorach zachowanego dziedzictwa.

3.4. Podstawy prawne i cele ochrony obszarowej krajobrazu kulturowego w formie utworzenia Parku Kulturowego Gminy Michałowice

Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa w art. 16 i 17 generalne zasady utworzenia parku kulturowego, zarządzania nim oraz opracowania planu ochrony i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zostały one uszczegółowione w „Zasadach tworzenia i zarządzania dla parku kulturowego oraz

sporządzania jego planu ochrony”, opracowanych przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w sierpniu 2005 r. i stanowią po ich akceptacji przez Radę Ochrony Zabytków 5 października 2005 r. podstawowe wytyczne resortowe w omawianym zakresie. Przyjęcie takiej formy ochrony krajobrazu kulturowego jest najważniejsze dla ochrony i udostępnienia wielkoprzestrzennej kompozycji powiązanego z sobą kompleksu założeń parkowo-pałacowych oraz założonego na ziemiach jednego z majątków Miasta Ogrodu.

Ma tu miejsce wyróżniająca w skali nie tylko gminy, ale całego powiatu pruszkowskiego koncentracja tego typu obiektów cechujących się walorami estetycznymi i przyrodniczymi, połączonych kompozycyjnie biegiem rzeki Utraty. Obecne formy ochrony w/w zabytków i ich otoczenia mają charakter statyczny i nie pomagają w stymulacji podjęcia ich aktywnej ochrony oraz nowoczesnego, zintegrowanego zarządzania i udostępnienia.

Celami utworzenia Parku Kulturowego Gminy Michałowice, obejmującego tereny założeń pałacowo-parkowych oraz Osiedla Leśnego Miasta Ogrodu Komorów są:

- 1) wzmocnienie skuteczności ochrony krajobrazu kulturowego w zintegrowanym powiązaniu z ochroną obiektów i zespołów zabytkowych oraz ochroną przyrody dla zapewnienia optymalnego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego w skali gminy i powiatu,
- 2) zachowanie i utrzymywanie cech krajobrazu, przede wszystkim założeń dworskich i komponowanego krajobrazu wraz z ich powiązaniem kompozycyjnymi i widokowymi, a także zabudowy willowej miasta ogrodu, oraz zharmonizowanie z nimi dalszych, współczesnych i przyszłych zmian zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Tylko forma ochrony krajobrazu kulturowego, jaką jest park kulturowy, pozwoli na całościowe ujęcie zadań związanych z jego obszarem i danie władzom samorządowym skuteczne narzędzie do gospodarowania i zarządzania obszarem parku i jego walorami krajobrazowymi poprzez planu ochron i wynikające z niego zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przy wskazaniu granic i określeniu układu przestrzennego parku kulturowego przyjęto następujące założenia:

- 1) na wskazanym obszarze zlokalizowane są zespoły dworskie z otoczeniem połączone doliną rzeki Utraty i rozległymi terenami łąk i pól, tworzące wielkoprzestrzenną kompozycję krajobrazową, z zachowanymi, czytelnymi elementami;
- 2) na wskazanym obszarze znajduje się zespół zabudowy miasta ogrodu, zaprojektowany zgodnie z tendencjami planistycznymi z początku XX wieku, powstały na gruntach należących do jednego z zespołów dworskich;
- 3) przy delimitacji granic w/w obszaru uwzględnia się zasięgi przestrzenne terenów tworzących jego otoczenie – system ochrony przyrody i krajobrazu.

Za utworzeniem postulowanego parku kulturowego dla ochrony w/w zespołu założeń pałacowo-parkowych oraz historycznie ukształtowanego układu osadniczego z zabytkową zabudową przemawiają następujące argumenty:

- 1) zespół ten tworzy szczególną koncentrację walorów kulturowych i przyrodniczo-krajobrazowych w obszarze gminy i powiatu, które:
 - zachowały pierwotną kompozycję przestrzenną lub uległy nieznacznym przekształceniom,
 - są jednorodne stylistycznie lub posiadają czytelne i zharmonizowane ze sobą nawarstwienia,

- są należycie wyeksponowane w przestrzeni i zachowały pierwotne relacje z otoczeniem,
- są dziełami znanych architektów, planistów, architektów krajobrazu i ogrodników,
- są dobrze zachowane lub pozostają w stanie pozwalającym na ich rewaloryzację,
- są przedmiotem szczególnej troski konserwatorskiej;

2) zespół ten cechuje modelowy sposób wykorzystania naturalnych walorów przyrodniczych terenów i ich elementów, takich jak:

- dolina rzeki wraz z jej rozlewiskami i starorzeczami, będąca naturalnym elementem kompozycyjnym założeń parkowych a także obiektem wykorzystywanym do celów gospodarczych,
- rozległe tereny otwarte łąk i pól stanowiące przedpole dla zespołów pałacowo-parkowych, eksponujące ich walory architektoniczne i kompozycyjne;

4. STUDIUM SZANS I ZAGROŻEŃ DLA ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO OBSZARU ORAZ KORZYŚCI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. Szanse i korzyści związane z aktywną ochroną i udostępnieniem zabytków

Wśród pozytywnych zjawisk wywołanych utworzeniem parku kulturowego, które stworzyć mogą nowe szanse i korzyści dla mieszkańców gminy i powiatu wymienić należy:

- 1) integrację mieszkańców obszaru i wielu aktywnych środowisk społecznych oraz jej władz samorządowych wokół idei aktywnego, pełnego wykorzystania istniejącego tu potencjału kulturowego dla poprawy warunków życia i rozwoju rekreacji oraz turystyki,
- 2) określenie zasad prowadzenia pro – krajobrazowej, pro – ekologicznej i pro – publicznej polityki rozwojowej, zgodnej z wolą społeczności lokalnych i wybranych przez nie władz samorządowych,
- 3) pogłębienie rozeznania poglądów grup społecznych i zakresu ich interesów na sposoby realizacji w/w polityki związanej z potrzebą reorientacji dotychczasowych planów i programów rozwojowych,
- 4) wykorzystanie dla realizacji tej idei jako jednego z głównych narzędzi promowania walorów obszaru parku kulturowego, służącego ochronie i lepszemu wykorzystaniu walorów kulturowych oraz przyrodniczo-krajobrazowych,
- 5) pogłębienie wiedzy w/w stron na temat walorów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego oraz celów i zasad ich ochrony,
- 6) umożliwienie mieszkańcom identyfikacji i utożsamiania się z miejscami i okolicami swego zamieszkania,
- 7) wykorzystanie nowej formy ochrony i udostępnienia, jaka jest park kulturowy do aktywnego zarządzania jego obszarem i kompleksowego, ukierunkowanego na jego działalność pozyskiwania zewnętrznego wsparcia i lepszego wykorzystania własnych możliwości,
- 8) uzyskanie trwałych gwarancji dla mieszkańców i zainteresowanych grup społecznych (właścicieli, użytkowników, stowarzyszeń społecznych itp.) co do przyjętych form i zasad gospodarowania oraz administrowania w całym obszarze, w tym także na terenie parku poprzez odpowiednio opracowane dokumenty planowania przestrzennego i strategicznego,

9) wzmocnienie promocji walorów obszaru gminy oraz wypromowanie nowego produktu turystycznego, a także przygotowania go na eskalację wydarzeń kulturalnych i komercyjnych.

10) zabezpieczenie mieszkańcom terenów otwartych do wykorzystania na cele rekreacyjne;

4.2. Zagrożenia i straty związane z marginalizacją możliwości wykorzystania zabytków

W przypadku utrzymywania się dotychczasowego, bardzo nieefektywnego wykorzystania walorów kulturowych, a także zaniechania utworzenia parku kulturowego, jako jednego z głównych form wprowadzenia pozytywnych zmian w tym zakresie oczekiwać można ujawnienia się:

1) braku pełnego wykorzystania walorów przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych obszaru w sterowaniu jego rozwojem przestrzennym i społeczno-gospodarczym,

2) możliwości niekontrolowanego lub pozostającego pod ograniczoną kontrolą społeczną wprowadzania inwestycji zagrażających utrzymaniu walorów kulturowych i krajobrazowych obszaru, tworzenie warunków sprzyjających podejmowaniu przypadkowych decyzji, dotyczących rozwoju przestrzennego lub popełniania błędów w odniesieniu do potrzeb ochrony krajobrazu kulturowego lub przyrodniczego,

3) spowolnienie lub stagnację działań na rzecz podniesienia wiedzy i świadomości prokrajobrazowej mieszkańców i władz samorządowych,

4) pozostanie przy obecnych, często stereotypowych i nieatrakcyjnych formach wykorzystywania zabytków w kształtowaniu polityki rozwojowej obszaru,

5) rozproszenie faktycznych przychodów mieszkańców oraz samorządów gminnych i w konsekwencji spowolnienie ich napływu przy braku nowych, wyróżniających się w skali powiatu i województwa impulsów dla dodatkowego, planowego ich wzrostu (co może się wiązać m.in. z ideą utworzenia parku kulturowego, jednego z pierwszych w kraju).

6) wzrost nieuzasadnionych społecznych i inwestorskich obaw o zakres i skalę ograniczeń praw własności na terenie planowanego parku kulturowego, które są sprecyzowane bardzo ogólnie w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (co wymaga wyjaśnień w toku opracowania szczegółowych zasad i form ochrony walorów kulturowych w przyszłym planie ochrony parku i określenia zasad jego zarządzania).

5. PROJEKT UCHWAŁY O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO GMINY MICHAŁOWICE

Poniżej przedstawia się wstępny projekt uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego:

Uchwała nr/...../2008
Rady Gminy Michałowice
w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą
z dnia.....

Na podstawie art. 16 i 17 ustawy z 27 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.: z 2004 r. Dz. U. Nr 96 poz. 959 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zm.:2002 r. Dz. U. Nr 23 poz. 220, Dz. U. Nr 62 poz. 558, Dz. U. Nr 113 poz. 984, Dz. U. Nr 153 poz. 1271, Dz. U. Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80 poz. 717, Dz. U. Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Dz. U. Nr 116 poz. 1203, Dz. U. Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Dz. U. Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Dz. U. Nr 17 poz. 128) Rada Gminy Michałowice ustala, co następuje:

§ 1.

1. Tworzy się park kulturowy pod nazwą Park Kulturowy Gminy Michałowice na terenie obejmującym zespoły parkowo-pałacowe: Majątek Komorów, Salisowo, Kirowo, Dwór Polski w Pęcicach, dwór majątku Pęcice w Regulach oraz historyczną zabudowę Osiedla Leśnego Miasta Ogrodu Komorów wraz ich otoczeniem oraz powiązaniem krajobrazowymi.

2. Granice Parku, o którym mowa w ust. 1 wyznacza załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

1. Dla zapewnienia zintegrowanej ochrony wybitnych walorów kulturowych i przyrodniczych Parku Kulturowego Gminy Michałowice ustala się konieczność zachowania i wyeksponowania następujących elementów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- 1) zabytków i zespołów zabytkowych, objętych rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w szczególności zespołów pałacowo-parkowych, zespołów sakralnych, cmentarzy, zabytków architektury i budownictwa, kapliczek, figur, krzyży i innych elementów małej architektury oraz stanowisk archeologicznych,
- 2) historycznego układu urbanistycznego, w tym dróg i ciągów pieszych,
- 3) historycznych osi kompozycyjnych,
- 4) zespołów zieleni naturalnej i komponowanej chronionej,
- 5) otwartych łąk i pól, stanowiących tereny ekspozycji zabytkowych zespołów zabudowy i zieleni,
- 6) niematerialnych wartości kulturowych,
- 7) terenów objętych ochroną przyrody w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wsi Komorów, warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu oraz pomników przyrody,
- 8) układu wodnego, w tym historycznych sieci kanałów melioracyjnych.

2. Zestawienie zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1) zawiera załącznik nr 2, stanowiący integralną część uchwały.

3. Zestawienie obiektów chronionych, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik nr 3, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3.

1. Na terenie parku kulturowego zabrania się wykonywania robót budowlanych, które mogą prowadzić do niekorzystnych zmian jego walorów kulturowych i krajobrazowych.

2. Zakres zakazów i ograniczeń, o których mowa w art. 17 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Zarząd Parku przedstawi Radzie Gminy Michałowice do uchwalenia łącznie z dokumentem planu ochrony parku.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

6. MATERIAŁY WYJŚCIOWE:

1. Korzeń J. i Myczkowski Z., Parki kulturowe – zasady tworzenia i zarządzania, Urbanista, Warszawa 2006 r.;
2. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego, Sejmik Województwa Mazowieckiego, Warszawa, 2001 r.;
3. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja), Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa, maj 2006 r.;
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice przyjęte Uchwałą Nr XIV/63/99 Rady Gminy Michałowice z dnia 9 lipca 1999r.;
5. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Michałowice do 2020 r., Rada Gminy Michałowice, Michałowice, czerwiec 2006 r.
6. Raport o stanie Gminy Michałowice, Michałowice 2006r.;
7. Strategia Rozwoju Powiatu Pruszkowskiego do 2025 r., Rada i Zarząd Powiatu Pruszkowskiego, maj 2005 r.;
8. Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
9. Ustawa z 27.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

7. ANEKSY

7.1. Europejska konwencja krajobrazowa Florencja, X.2000 r.

7.1.1. Fragmenty Preambuły:

Państwa członkowskie Rady Europy będące sygnatariuszami konwencji,

- uwzględniają fakt, iż celem Rady Europy jest osiągnięcie większej jedności pomiędzy jej członkami w celu zabezpieczenia i realizacji ideałów oraz zasad będących ich wspólnym dziedzictwem, a także fakt, iż cel ten realizowany jest w szczególności poprzez umowy w dziedzinie gospodarki i spraw społecznych;
- dążą do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju opierającego się na zrównoważonej i harmonijnej zależności pomiędzy potrzebami społecznymi, działalnością gospodarczą oraz środowiskiem;
- zwracają uwagę na fakt, iż krajobraz odgrywa ważną rolę dla interesu publicznego w dziedzinie kultury, ekologii, środowiska oraz kwestii społecznych, a także iż stanowi środek będący korzystnym bodźcem dla działań gospodarczych, którego ochrona, zarządzanie oraz planowanie mogą przyczynić się do tworzenia miejsc pracy;
- są świadome, iż krajobraz przyczynia się do tworzenia kultur lokalnych, a także iż stanowi on podstawowy składnik naturalnego i kulturalnego dziedzictwa Europy przyczyniający się do dobrobytu ludzkiego oraz konsolidacji tożsamości europejskiej;
- przyznają, iż krajobraz stanowi ważny składnik jakości życia ludzi we wszystkich miejscach: w obszarach miejskich, na wsi, w obszarach o wysokim stopniu degradacji, a także w obszarach o wysokiej jakości, w obszarach uznawanych za niezwykle piękne i obszarach codziennych;
- są przekonane, że krajobraz jest kluczowym elementem indywidualnego i społecznego dobrobytu, a także iż jego ochrona, zarządzanie nim i planowanie go wymagają określenia praw i obowiązków dla wszystkich; uwzględniając teksty prawne istniejące na szczeblu międzynarodowym dotyczące zagadnień ochrony i zarządzania dziedzictwem naturalnym i

kulturalnym, planowania regionalnego i przestrzennego, lokalnego samorządu i współpracy transgranicznej

- przyznają, iż jakość i różnorodność krajobrazu europejskiego stanowi wspólne bogactwo oraz iż jest ono ważne we współpracy zmierzającej do jego ochrony, zarządzania nim i planowania go;
- pragną zagwarantować nowy instrument poświęcony wyłącznie ochronie, zarządzaniu i planowaniu wszystkimi krajobrazami Europy

7.1.2. Wybrane artykuły:

1) Artykuł 5. Środki ogólne

Każda ze Stron zobowiązuje się do:

- a) prawnego uznania krajobrazów jako podstawowego składnika otoczenia ludzkiego, wyrażenie różnorodności ich wspólnego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, a także jako fundamentu ich tożsamości;
- b) ustanowienia i wdrożenia polityki krajobrazowej zmierzającej do ochrony krajobrazu, jego zarządzania i planowania poprzez przyjęcie konkretnych środków określonych w artykule 6;
- c) ustanowienia procedur uczestnictwa opinii publicznej, władz lokalnych oraz regionalnych, a także innych osób zainteresowanych definiowaniem oraz wdrażaniem polityki krajobrazowej, opisanej w ustępie b) powyżej;
- d) wprowadzenia krajobrazu do swojej polityki planowania regionalnego i planowania miast, a także do polityki kulturalnej, środowiskowej, rolniczej, społecznej i gospodarczej, a także do każdej innej polityki mogącej mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na krajobraz;

2) Artykuł 6. Konkretny środki:

1. Każda ze stron zobowiązuje się do działań na rzecz podnoszenia świadomości wśród społeczeństwa, organizacji prywatnych oraz władz lokalnych w zakresie wartości krajobrazów, ich roli oraz zmian w nich wprowadzanych.

2. Każda ze stron zobowiązuje się promować:

- a) szkolenia dla specjalistów w zakresie oceny i działań dotyczących krajobrazu;
- b) wielodyscyplinarne programy szkoleniowe w zakresie polityki krajobrazowej, ochrony, zarządzania i planowania krajobrazu, dla profesjonalistów w sektorze prywatnym i państwowym, a także dla zainteresowanych stowarzyszeń;
- c) programy szkolne i uniwersyteckie odnoszące się w odnośnych dziedzinach przedmiotowych do wartości przywiązywanych do krajobrazu, a także dotyczące kwestii związanych z jego ochroną, zarządzaniem i planowaniem.

3. Przy aktywnym uczestnictwie zainteresowanych stron, przewidywanym w artykule 5 c), a także dążąc do zwiększenia wiedzy na temat swoich krajobrazów, każda ze stron zobowiązuje się do:

- a) identyfikacji krajobrazów na swoim terytorium, dokonania analizy ich cech charakterystycznych oraz sił przyczyniających się do ich transformacji, odnotowywania zmian;
- b) oceny tak zidentyfikowanego krajobrazu, biorąc pod uwagę poszczególne wartości przypisane mu przez zainteresowane Strony oraz zainteresowaną populację.

7.2. Ustawa z 27.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (fragmenty)

Art. 16.

1. Rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.
2. Uchwała określa nazwę parku kulturowego, jego granice, sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia, o których mowa w art. 17 ust. 1.
3. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, sporządza plan ochrony parku kulturowego, który wymaga zatwierdzenia przez radę gminy.
4. W celu realizacji zadań związanych z ochroną parku kulturowego rada gminy może utworzyć jednostkę organizacyjną do zarządzania parkiem.
5. Park kulturowy przekraczający granice gminy może być utworzony i zarządzany na podstawie zgodnych uchwał rad gmin (związku gmin), na terenie których ten park ma być utworzony.
6. Dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Art. 17.

1. Na terenie parku kulturowego lub jego części mogą być ustanowione zakazy i ograniczenia dotyczące:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych oraz działalności przemysłowej, rolniczej, hodowlanej, handlowej lub usługowej;
 - 2) zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomych;
 - 3) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku kulturowego, z wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
 - 4) składowania lub magazynowania odpadów.
2. W razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia zakazów i ograniczeń, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 131-134 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 i Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 233, poz. 1957 oraz z 2003 r. Nr 46, poz. 392, Nr 80, poz. 717 i 721).

7.3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków (wg danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.06.2006r.).

1	Komorów	Akacyjowa 1	budynek	ewid.	
2	Komorów	Akacyjowa 4	willa "Ballada"	ewid.	
3	Komorów	Akacyjowa 6	budynek	ewid.	
4	Komorów	Akacyjowa 12	budynek	ewid.	
5	Komorów	Akacyjowa 14	budynek	ewid.	
6	Komorów	Akacyjowa 16	budynek	ewid.	
7	Komorów	Bankowa 10	budynek	ewid.	
8	Komorów	Brzozowa 7	budynek	ewid.	
9	Komorów	Brzozowa 9	budynek	ewid.	
10	Komorów	Brzozowa 15	budynek	ewid.	
11	Komorów	Brzozowa 16	budynek	ewid.	
12	Komorów	Brzozowa 17	budynek	ewid.	
13	Komorów	Brzozowa 19	willa "Zagroda II"	ewid.	
14	Komorów	Brzozowa 21	willa "Chojnówka" lub "Różanka"	ewid.	
15	Komorów	Klonowa 2	budynek	ewid.	
16	Komorów	Klonowa 4	budynek	ewid.	
17	Komorów	Klonowa 7	budynek	ewid.	
18	Komorów	Klonowa 16	budynek	ewid.	
19	Komorów	Klonowa 18	budynek	ewid.	
20	Komorów	Klonowa 20	budynek	ewid.	
21	Komorów	Kolejowa 3	budynek	ewid.	
22	Komorów	Kolejowa 7	budynek	ewid.	
23	Komorów	Kolejowa 10	budynek	ewid.	
24	Komorów	Kolejowa 13	budynek	ewid.	
25	Komorów	Kolejowa 17	budynek	ewid.	
26	Komorów	Kolejowa 23	budynek	ewid.	
27	Komorów	Kolejowa 27	budynek	ewid.	
28	Komorów	Krasińskiego 27	budynek	ewid.	
29	Komorów	Kujawska-Mazurska-Podlaska-al. Dąbrowskiej	kolonia domków jednorodzinnych	ewid.	
30	Komorów	Leszczynowa 2	budynek	ewid.	
31	Komorów	Leśna 2	budynek	ewid.	
32	Komorów	Lipowa 3	budynek	ewid.	
33	Komorów	Lipowa 4	willa	ewid.	
34	Komorów	Lipowa 5	budynek	ewid.	
35	Komorów	Lipowa 8 i 8 A	Willa "Malutka Zachodnia i Wschodnia"	ewid.	
36	Komorów	Lipowa 12	budynek	ewid.	
37	Komorów	Lipowa 13	budynek	ewid.	
38	Komorów	Lipowa 15	budynek	ewid.	
39	Komorów	Lipowa 22	budynek	ewid.	
40	Komorów	Maja 3-go 8	budynek	ewid.	

		(dawna: Maja 1-go)			
41	Komorów	Maja 3-go 33 (dawna: Maja 1-go)	budynek	ewid.	
42	Komorów	Mickiewicza pl.	kościół	ewid.	
43	Komorów	Nadarzyńska 7	budynek	ewid.	
44	Komorów	Nadarzyńska 17	budynek	ewid.	
45	Komorów	Nadarzyńska 27	budynek	ewid.	
46	Komorów	Prusa 15	budynek	ewid.	
47	Komorów	Słowackiego 1	budynek	ewid.	
48	Komorów	Słowackiego 8	budynek	ewid.	
49	Komorów	Słowackiego 9	budynek	ewid.	
50	Komorów	Spacerowa 6	budynek	ewid.	
51	Komorów	Spacerowa 10	budynek	ewid.	
52	Komorów	Spacerowa 14	budynek	ewid.	
53	Komorów	Spacerowa 16	budynek	ewid.	
54	Komorów	Spacerowa 36	budynek	ewid.	
55	Komorów	Sportowa 3	budynek	ewid.	
56	Komorów	Sportowa 4	budynek	ewid.	
57	Komorów	Wiejska 11	budynek	ewid.	
58	Komorów	Wiejska 18	budynek	ewid.	
59	Komorów	Zaciszna 10	budynek	ewid.	
60	Komorów	Zaciszna 13	budynek	ewid.	
61	Komorów		dwór i park	ewid.	
62	Pęcice		kościół św. Piotra i Pawła	1075/330	62-01-07
63	Pęcice		spichlerz	1077/496	62-03-26
64	Pęcice		rządcówka	ewid.	
65	Pęcice		cmentarz wojenny	1467	91-02-20
66	Pęcice		cmentarz	1468	91-02-20
67	Pęcice		Zabudowania gospodarcze (stajnie)	ewid.	
68	Pęcice		pałac	1076/376	62-03-10
69	Pęcice		czworaki	ewid.	
70	Pęcice		park	ewid.	
71	Pęcice		dzwonnica przy kościele	ewid.	
72	Pęcice Małe	Leśna 4	park	ewid.	
73	Pęcice Małe	Komorowska	park	ewid.	
74	Reguły		dwór i park	ewid.	
75	Reguły		park	ewid.	