

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem znajduje się zespół pałacowo-parkowy w Małym Kacku z pałacem oraz budynkiem ptaszarni – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 12, w dawnym rejestrze zabytków woj. gdańskiego pod nr 3, wpis do rejestru z dnia 11.10.1946 r. Decyzja z dnia 12.07.2001 r. wydana przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku zmieniła poprzednią decyzję w zakresie załącznika graficznego z przebiegiem granic zespołu zabytkowego - obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na obszarze objętym planem ustala się:

a) strefę pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów zespołu pałacowo-parkowego w Małym Kacku (strefa I), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują:

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności w pełni zachowana musi zostać historyczna kompozycja ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowych i wnętrz zieleni komponowanej, a także ich związków widokowych z krajobrazem nadmorskim oraz kontekstem kulturowym,
- ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznej wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji,
- przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności jego historycznego rozplanowania, układu zabudowy, elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznych kompozycji parkowych i krajobrazowych,
- nowe obiekty, stanowiące uzupełnienie historycznego układu, winny nawiązywać skalą i charakterem przestrzennym do zabudowy i rozplanowania historycznego;

b) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy, zespołu urbanistycznego Małego Kacka, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują:

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania oraz dyspozycji przestrzennej. W szczególności zachowana powinna zostać historyczna kompozycja głównych ulic, placów, wnętrz urbanistycznych, wnętrz parkowo-krajobrazowych i wnętrz zieleni komponowanej,
- ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznej wartościowej zabudowy oraz zachowanie najcenniejszych obiektów historycznych, a w szczególności bryły i układu elewacji,
- kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy uwzględniające istniejącą, historyczną tkankę miejską/przedmiejską poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu;

3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na trzy grupy obiektów wg poniższych zasad:

a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych**, obejmująca:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt. 1: pałac i budynek ptaszarni,
- budynki historyczne (figurujące w gminnej ewidencji zabytków) o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
 - i) budynek mieszkalny, ul. Architektów 8,
 - ii) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wrocławska 63,
 - iii) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 63a;

b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych**, obejmująca:

- obiekty historyczne (figurujące w gminnej ewidencji zabytków) o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
 - i) budynek mieszkalny, ul. Wielkopolska 49,
 - ii) budynek mieszkalny, ul. Wielkopolska 25,
 - iii) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 65,

- iv) dawny budynek gospodarczy z gorzelnią, ul. Wrocławska 93,
- v) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Inżynierska 78a,
- vi) dawny budynek mieszkalny, ul. Folwarczna 11,
- vii) dawny budynek stajni, ul. Folwarczna 9 (przylegający do budynku przy ul. Folwarcznej 11);

c) **grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń**, obejmująca:

- obiekty historyczne (figuruje w gminnej ewidencji zabytków) o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane:

- i) budynek usługowy, ul. Inżynierska 78;

d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

e) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł i informacji;

f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;

g) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną lub bezprawnie rozebranych, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;

h) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy;

i) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych;

j) działania w obrębie obiektów figurujących w ewidencji zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wszelkie działania w obrębie obiektów/obszarów wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.