



Operat ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych

zespół autorski:

Walory Kulturowe

dr inż. arch.kraj. Joanna Dudek- Klimiuk

Walory Krajobrazowe:

dr Joanna Adamczyk

dr Agata Cieszewska

dr inż.arch.kraj. Joanna Dudek- Klimiuk

dr inż. Arch. Kraj. Renata Giedych

dr inż. arch.kraj. Gabriela Maksymiuk

dr Piotr Wałydowski

mgr inż. arch.kraj. Maciej Wasilewski



Walory kulturowe, metodyka prac

- prace wstępne:
 - weryfikacja danych i poszukiwanie nowych źródeł informacji (GEZ, historyczne mapy terenu, inne)
 - wytypowanie nowych obiektów, pominiętych we wcześniejszym opracowaniu
- prace terenowe:
 - dokumentacja obiektów i weryfikacja strefy ekspozycji krajobrazowej kulturowych dominant oraz czytelność ich podstawowych osi kompozycyjnych (założenia dworskie, kościoły)
- prace analityczne:
 - ocena stanu zachowania substancji zabytkowej zidentyfikowanych cennych elementów kulturowych Parku (w tym oceny kierunków postępujących zmian), czytelności i kompletności ich układu przestrzennego

Walory kulturowe - Podsumowanie diagnozy

- **synteza:**

- **waloryzacja zasobów kulturowych** ChPK oraz jego otuliny (oparto o uznane prawem wartości (wpis do Rejestru zabytków, ewidencji)
- **określenie roli w krajobrazie i znaczenia dla zachowania tożsamości**
- jako jeden z wniosków wskazano **najcenniejsze i najbardziej charakterystyczne elementy i cech krajobrazu kulturowego** ChPK
- za takie uznano:
 - korzenie osadnictwa i ich materialne ślady w postaci kościołów i dworów – najczytelniejsze w krajobrazie dominanty kulturowe oraz cmentarze I wojny światowej
 - rolniczy charakter terenu opracowania – zabudowa dworska, folwarczna i zagrodowa,
 - malowniczość dolin rzecznych i ich tradycyjne wykorzystanie

Diagnoza Podsumowanie

Ogółem w ChPK:

8 (rejestr zab), 5 (ewidencja kons)

Ogółem w otulinie ChPK:

12 (rejestr zab), 24 (ewidencja kons)

W granicach Parku:

W rejestrze zabytków:

- 3 dwory + 3 parki dworskie
- 1 cmentarz wojenny;
- 1 stanowisko archeologiczne

W ewidencji zabytków:

- 1 młyn,
- 1 park,
- 3 cmentarze + wiele stanowisk archeologicznych

Obiekty poza ewidencją:

- 3 kapliczki, 2 krzyże, 1 młyn, 1 miejsce pamięci, 1 mogiła, 4 pomniki i 1 kamień (Kamień Stephana)

W otulinie Parku:

W rejestrze zabytków:

- 3 kościoły; 1 dwór; 1 plebania; 1 spichlerz;
- 1 zabudowa pofolwarczna (gorzelnia i stajnia);
- 1 park, 2 cmentarze , 1 obszar (Konstancin-Jeziorna), 1 stanowisko archeologiczne

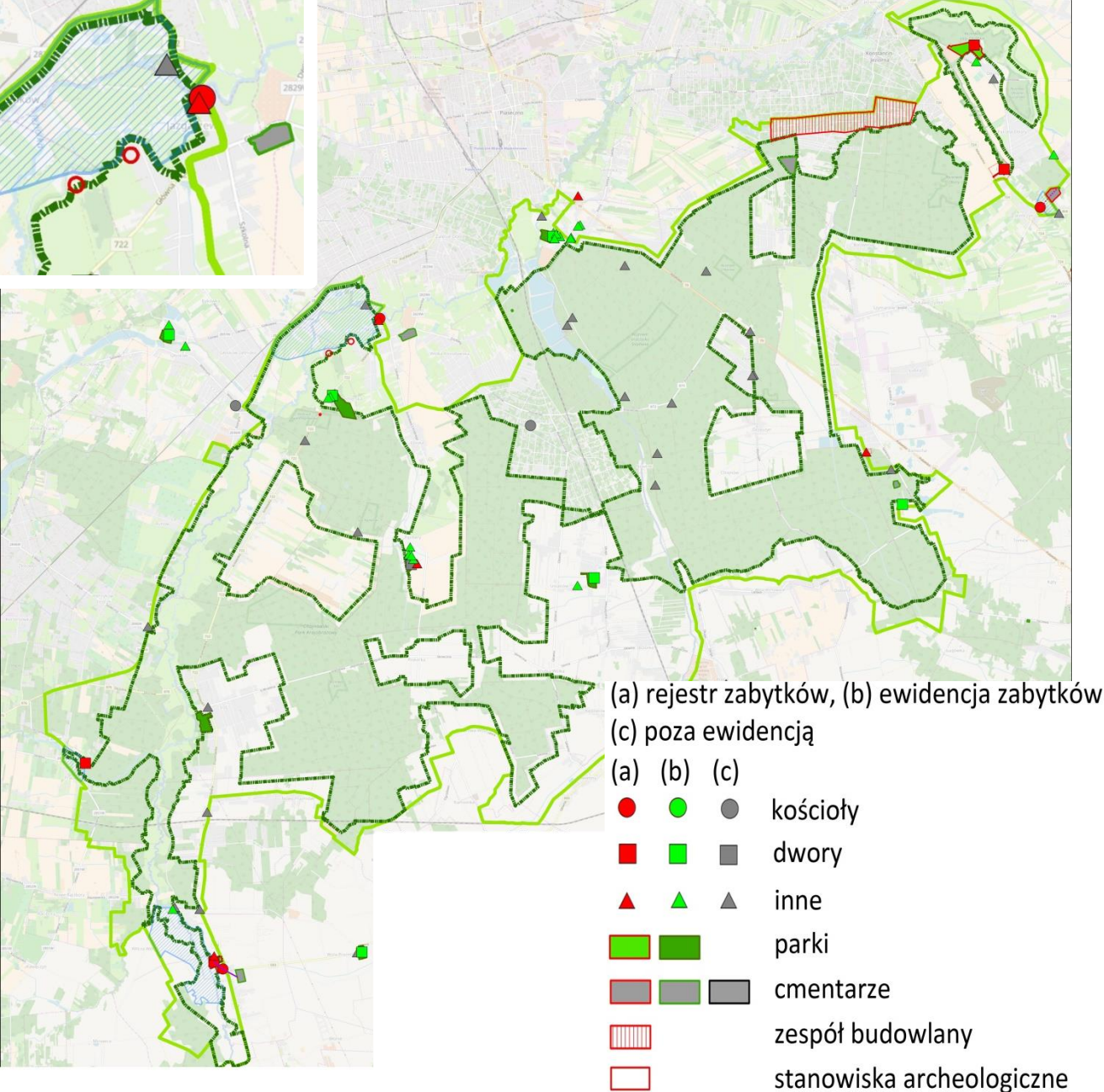
W ewidencji zabytków:

4 dwory + 4 parki dworskie;
2 cmentarze; 1 zabudowa pofolwarczna;
13 domów + wiele stanowisk archeologicznych

Obiekty poza ewidencją:

1 kościół, 1 dwór, 1 dom młynarza,
1 willa z ogrodem, 1 pomnik, 5 kapliczek

Mapa zabytków materialnych ChPK



0 1 2 Km

Zmiany w ostatnich 10 latach w zasobie, postępująca degradacja / prace naprawcze

pozytywne działania:

- utworzenie Gminnych Ewidencji Zabytków
- ukończenie prac konserwatorskich w Wólce Pęcherskiej i poprawa stanu młyna w Zawodnem
- restauracja figury św. Nepomucena (Żabieniec) i krzyża wotywnego (Mirków/skarpa oborska)
- uporządkowanie i zaopatrzenie w tablice informacyjne cmentarzy z I wojny światowej (Krępa, Obory)

negatywne zjawiska:

- postępująca degradacja obiektów parkowych i dworskich (Prażmów, Turowice, inne)
- nowa zabudowa jako tło eksponowanych w krajobrazie obiektów zabytkowych (Prażmów)
- dalsze zacieranie osi widokowych (Słomczyn, Jazgarzew)
- fatalna lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów (Słomczyn)

POZYTYWNE



Żabieniec w konserwacji



Młyn w Zawodnem w rękach prywatnych



Cmentarz wojenny Krempa uporządkowany, oznakowany



Dwór w Wólce Pęcherskiej w rękach prywatnych

NEGATYWNE



Stary Dwór w Prażmowie bez
użytkowników



Stary Dwór w Turowie
Kawęczyn



Cmentarz w Słomczynie –
zarastanie osi kompozycyjnej
i powiązanie widokowe między
kościółem a cmentarzem

Zagrożenia wewnętrzne – źródła i możliwe sposoby ich ograniczania:

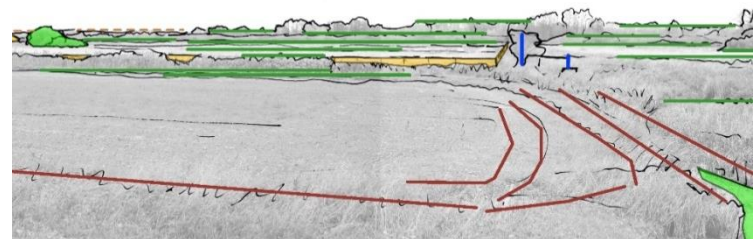
Lp.	Charakterystyka i źródła zagrożenia	Możliwe sposoby eliminacji lub ograniczenia zagrożeń i ich skutków
1	Brak użytkownika obiektu lub właściciel nie podejmujący prac konserwacyjnych	Prawna egzekucja obowiązku dbania o obiekt zabytkowy (ewentualnie inwestor zastępczy)
2	Niewłaściwa funkcja obiektu	Adaptacja na inne cele
3	Brak ochrony prawnej obiektu	Wpis do ewidencji konserwatorskiej
4	Wprowadzanie nowych inwestycji kubaturowych w obszarze przedpola ekspozycji zabytku	Wprowadzenie stref ochrony ekspozycji wraz ze stosownymi zapisami regulującymi sposób zagospodarowania terenu
5	Wprowadzanie nowych inwestycji kubaturowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu przejmującego rolę dominanty	Wprowadzenie stref ochrony ekspozycji wraz ze stosownymi zapisami regulującymi sposób zagospodarowania terenu
6	Całkowite ograniczenie dostępności obiektu przez jego właściciela lub użytkownika obiektu	Klauzula do umowy dzierżawy lub sprzedaży obiektu, inna zachęta

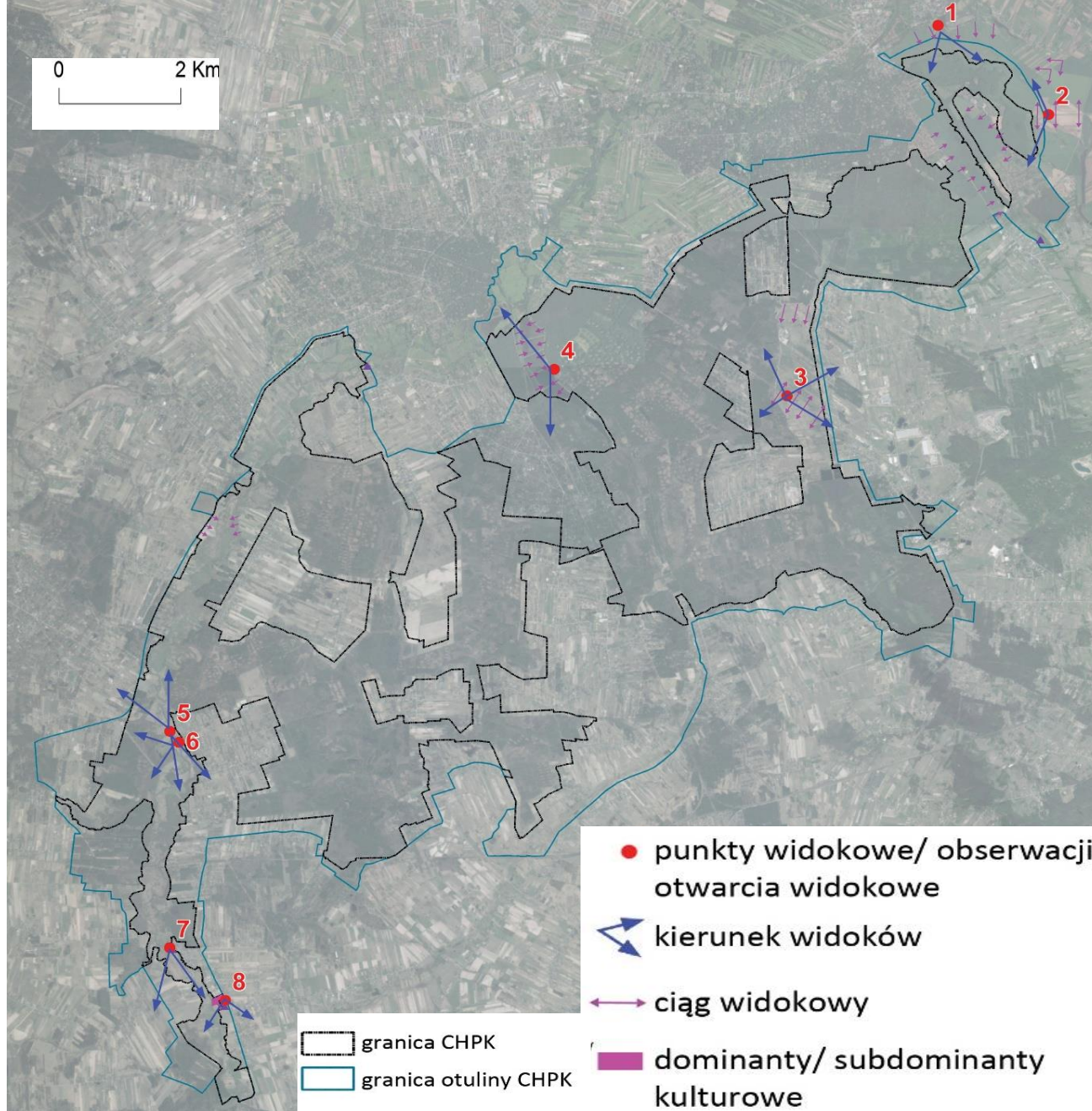
Zagrożenia zewnętrzne – źródła i możliwe sposoby ich ograniczania:

Lp.	Charakterystyka i źródła zagrożenia	Możliwe sposoby eliminacji lub ograniczenia zagrożeń i ich skutków
1	Wprowadzanie nowych inwestycji kubaturowych w obszarze przedpola ekspozycji zabytku	Wprowadzenie stref ochrony ekspozycji wraz z zapisem regulującymi sposób zagospodarowania terenu
2	Wprowadzanie nowych inwestycji kubaturowych w sąsiedztwie obiektu przejmującej rolę dominanty	Wprowadzenie stref ochrony ekspozycji wraz z zapisem regulującymi sposób zagospodarowania terenu

Walory krajobrazowe, metodyka prac

- Charakterystyka walorów krajobrazowych na tle regionu
- Inwentaryzacja stanu krajobrazów, punktów, osi i przedpoli widokowych
- Atrakcyjność typów terenu i pokrycia dla rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych Parku
 - Wyznaczenie typów krajobrazu i ich charakterystyka (15 typów 60 jednostek)
 - Ocena atrakcyjności jednostek krajobrazowych
- Waloryzacja krajobrazowa, w tym krajobrazów kulturowych – wskazanie krajobrazów o cechach priorytetowych
- Problem:
- niepełne informacje z 2006r – brak odniesień do ustawy krajobrazowej i instrukcji (Solon i in.2014)





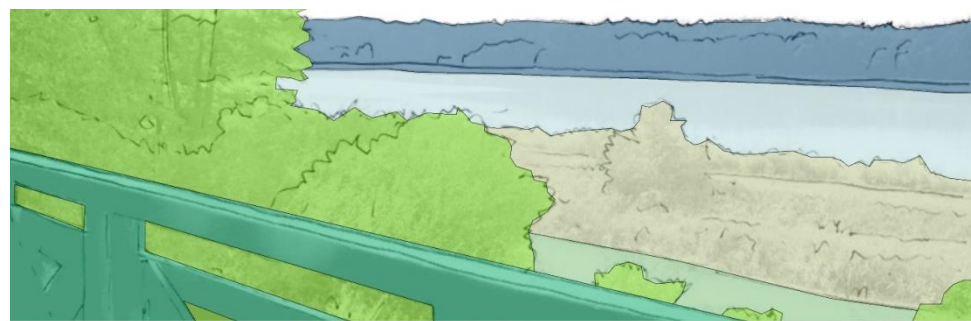
Lokalizacja punktów widokowych, obserwacyjnych i otwarć widokowych w ChPK

**Punkty widokowe
naturalne**
-krawędź wysoczyzny,
mosty – **punkty obserwacji**

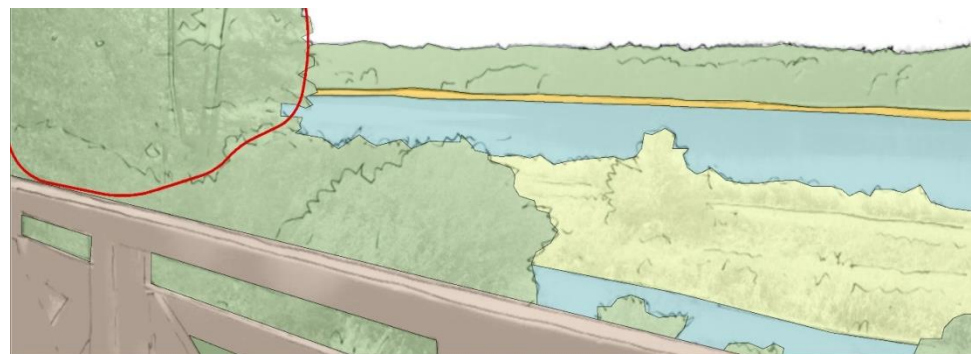
**Punkty widokowe
urządzone** – wieża
widokowa w Zalesiu
Górnym

Ciągi widokowe –
umożliwiające dalekie
widoki w różnych
kierunkach i towarzyszące
drogom i szlakom (Obory,
Solec, Łyczyn i Runów)

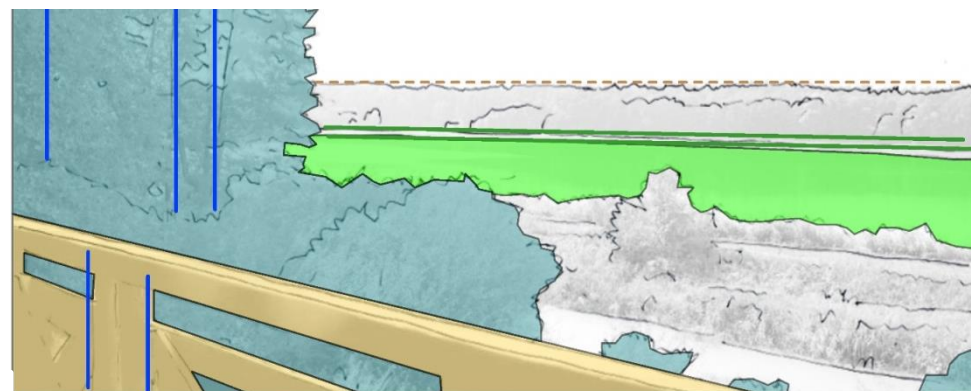
Analiza kompozycji widokowej z punktu nr 4 wieża widokowa w Zimnych Dołach



plan I plan II plan III plan IV
plan V plan VI

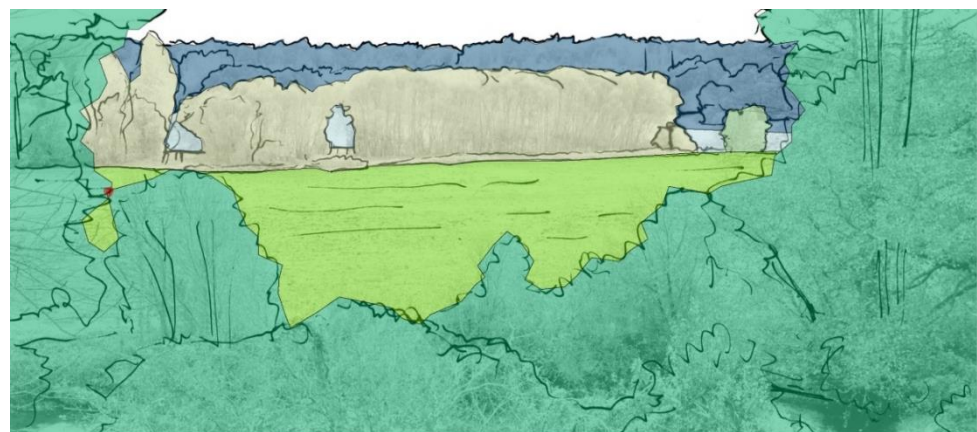


platy zadrzewień i zakrzewień platy łąk i pastwisk platy roślinności nadwodnej powierzchnie wód
balustrada wieży widokowej grupy kompozycyjne



akcent naturalny akcent kulturowy neutralny kulisy panoramy linie horyzontalne (statyczne)
linie wertykalne (dynamiczne) linia widnokręgu

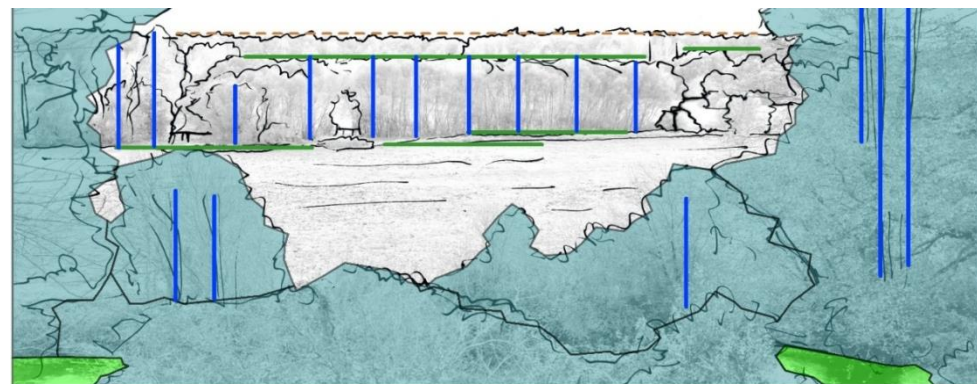
Analiza kompozycji widokowej z punktu nr 6 w Dolinie Jeziorki w Łosiu



plan I plan II plan III plan IV
plan V



platy zadrzewień i zakrzewień platy łąk i pastwisk powierzchnie wód grupy kompozycyjne



akcent naturalny kulisy panoramy linie horyzontalne (statyczne) linie wertykalne (dynamiczne)
linia widnokręgu

Podsumowanie diagnozy

waloryzacja krajobrazu w ChPK – krajobrazy o cechach priorytetowych

- ~~krajobrazy unikalne~~ – wyróżniające się w skali regionu
- ~~krajobrazy wybitne~~ – o najwyższych walorach zarówno przyrodniczych, kulturowych jak i estetyczno-widokowych
- krajobrazy reprezentatywne - typowe, charakterystyczne dla regionu i cenne

Reprezentatywne dla Mazowsza:

- Krajobrazy doliny Jeziorki – walory estetyczno – widokowe i przyrodnicze
- Krajobrazy lasów grądowych i mieszanych ze starodrzewiem – walory przyrodnicze i walory estetyczno – widokowe
- Krajobrazy Doliny Wisły leśne (dojrzałe olsy) oraz z rozległymi widokami - walory estetyczno – widokowe i przyrodnicze, w mniejszym stopniu kulturowe (Obory)
- Krajobraz Łąk Soleckich - walory przyrodnicze i walory estetyczno – widokowe
- Krajobraz Stawów w Żabieńcu - walory przyrodnicze i walory estetyczno – widokowe
- Krajobraz zabudowy Konstancina – Jeziorny – miasta ogrodu – walory kulturowe i walory estetyczno – widokowe

Zagrożenia dla celów ochrony krajobrazu ChPK

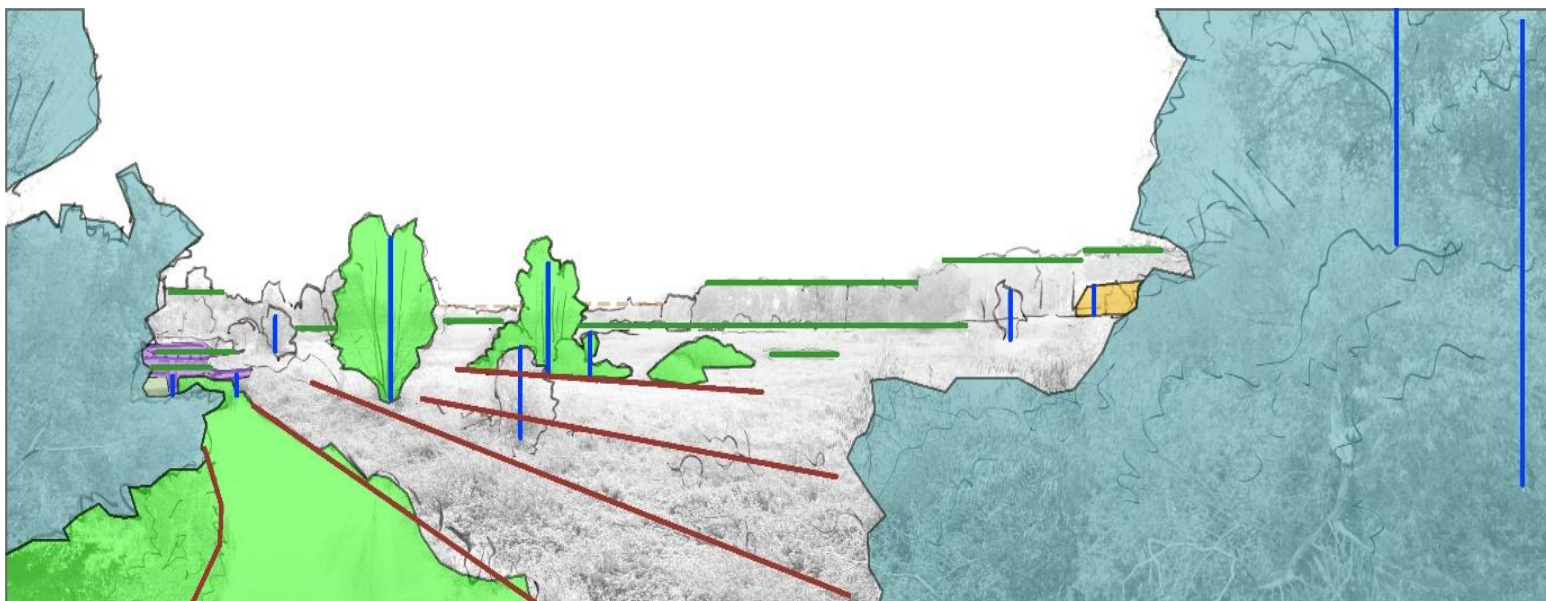


- Zabudowywanie strefy buforowej ChPK (!Ustanów, Łoś)
- Rozwój form rekreacji degradujących walory ChPK
- Zwarte obudowywanie kompleksów leśnych



Zatrącanie tożsamości krajobrazu wiejskiego (zarówno w miejscowościach jak i poza nimi)

Utrata walorów krajobrazowych, a także zaniku głównych funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych dla których Park utworzono



- | | | | |
|--|--|--|---|
| akcent naturalny | akcent kulturowy neutralny | akcent kulturowy negatywny | kulisy panoramy |
| linie diagonalne (perspektywiczne) | linie horyzontalne (statyczne) | linie wertykalne (dynamiczne) | linia widnokładu |

Dziękuję

agata_cieszewska@sggw.pl

