



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 1364

UCHWAŁA NR XXII/102/26 RADY MIASTA REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie przyjęcia "Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Rejowiec Fabryczny"

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) – Rada Miasta Rejowiec Fabryczny uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Program Opieki nad Zabytkami Miasta Rejowiec Fabryczny, zaopiniowany pozytywnie przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie.

§ 2. Traci moc uchwała nr V/33/19 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przyjęcia Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Rejowiec Fabryczny.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rejowiec Fabryczny.

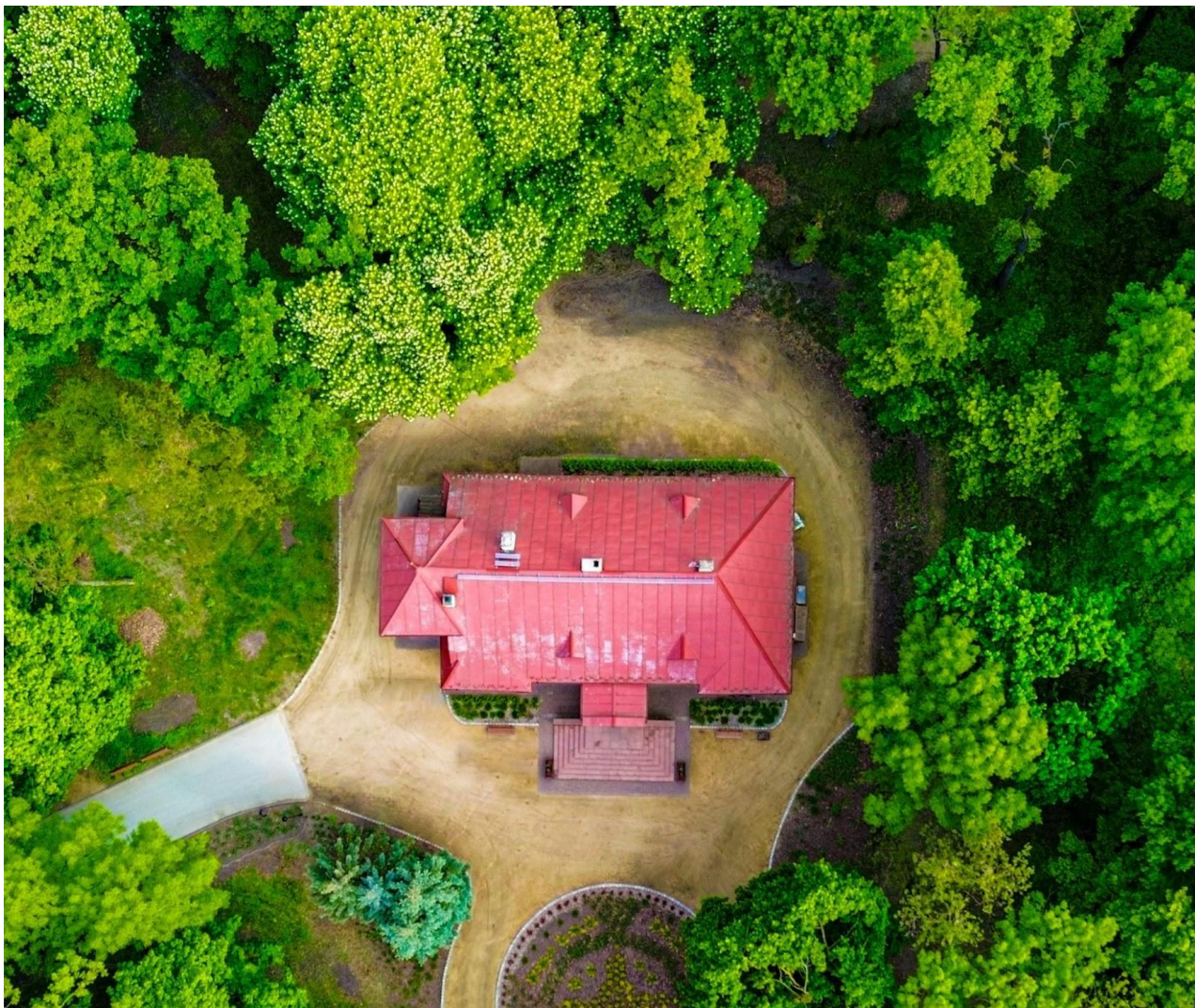
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Iwona Herda

Załącznik
do uchwały nr XXII/102/26
Rady Miasta Rejowiec Fabryczny
z dnia 26 lutego 2026 r.

PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI MIASTA REJOWIEC FABRYCZNY



**PROGRAM
OPIEKI
NAD ZABYTKAMI
MIASTA
REJOWIEC FABRYCZNY**



Spis treści

1. Wstę	4
1.1. Cel opracowania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami	4
1.2. Podstawa prawna opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami	4
2. Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce	5
2.1. Podstawowe uregulowania prawne wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	5
2.2. Formy ochrony zabytków	6
2.3. Prawa i obowiązki gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego	7
2.4. Uregulowania prawne zawarte w pozostałych zapisach ustawowych	9
3. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego	10
3.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie województwa	10
4. Uwarunkowania wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego	12
4.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie Miasta Rejowiec Fabryczny	12
4.1.1. Strategia rozwoju Miasta Rejowiec Fabryczny na lata 2016-2025	12
4.1.2. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Rejowiec Fabryczny na lata 2024-2033	12
4.1.3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	13
5. Charakterystyka zasobów i analiza stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy	15
5.1. Zarys historyczny i rozwój przestrzenny Miasta Rejowiec Fabryczny	15
5.2. Zabytki objęte prawnymi formami ochrony	16
5.2.1. Zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków	16
5.2.2. Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków	17
5.2.3. Gminna ewidencja zabytków	19
5.2.4. Miejsca pamięci narodowej objętych ochroną konserwatorską	19
6. Założenia programowe	20
6.1. Priorytety polityki gminnej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami	20
6.2. Kierunki działań programu opieki nad zabytkami	20
6.3. Instrumenty realizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami	21
6.4. Zasady oceny realizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami	22

1. Wstęp

1.1. Cel opracowania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami

Niniejszy dokument dotyczy działań podejmowanych na rzecz ochrony i efektywnego zagospodarowania dziedzictwa kulturowego znajdującego się na terenie Miasta Rejowiec Fabryczny. Przyjęty program stanowi integralną część lokalnej polityki kulturalnej i strategicznej, umożliwiając planowanie oraz wdrażanie inicjatyw w zakresie badań, konserwacji i popularyzacji zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu historycznego.

Założenia programu opierają się na przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a jego kluczowym celem jest poprawa stanu zachowania miejskiego dziedzictwa, przeciwdziałanie jego degradacji oraz zwiększanie świadomości społecznej w zakresie jego wartości i potrzeby ochrony. Realizacja programu opiera się na kilku priorytetowych działaniach:

- a) integracja kwestii ochrony zabytków z procesami planowania przestrzennego, w tym z opracowywaniem i aktualizacją lokalnych dokumentów planistycznych,
- b) uporządkowanie kwestii prawnych dotyczących obiektów zabytkowych i obszarów o szczególnym znaczeniu kulturowym,
- c) podejmowanie inicjatyw sprzyjających pozyskiwaniu funduszy na działania konserwatorskie – ze szczególnym uwzględnieniem środków unijnych – oraz wspieranie właścicieli i zarządców zabytków w ich skutecznym wykorzystaniu,
- d) odpowiednie wyeksponowanie najcenniejszych elementów dziedzictwa oraz podkreślenie walorów przestrzeni kulturowej miasta.

1.2. Podstawa prawna opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami

Podstawą prawną dla niniejszego opracowania jest ustawowy obowiązek nałożony na gminy do sporządzania na okres 4 lat gminnego programu opieki nad zabytkami. Program ten, po uzyskaniu opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ogłaszany jest w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Co dwa lata Radzie Miasta przedstawiane jest sprawozdanie z realizacji programu opieki nad zabytkami.

2. Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce

2.1. Podstawowe uregulowania prawne wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Podstawą prawną ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa reguluje pojęcia zabytku, ochrony i opieki nad zabytkami, formy ochrony, kompetencje organów ochrony zabytków, w tym administracji rządowej i samorządowej, sposoby finansowania opieki nad zabytkami oraz ich ewidencjonowania.

Zgodnie z ustawą (art. 3) **zabytkiem** określana jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Podstawowa klasyfikacja zabytków to:

- a) **zabytek nieruchomy**, za który uznaje się krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne lub działalność wybitnych osobistości bądź instytucji,
- b) **zabytek ruchomy**, który stanowią dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej, kolekcje, numizmaty, oraz pamiątki historyczne, wytwory techniki, materiały biblioteczne, instrumenty muzyczne, wytwory sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty etnograficzne oraz przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- c) **zabytek archeologiczny** za który uznaje się zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. W szczególności mogą to być pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej,
- d) **historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny**, to przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej

zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg,

- e) **historyczny zespół budowlany** to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi,
- f) **krajobraz kulturowy** to przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

W myśl obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadzone zostały również pojęcia ochrony i opieki nad zabytkami (art. 4, 5):

- **ochrona zabytków** polega na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie, zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków, przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę, kontrole stanu zachowania i przeznaczenia zabytków, uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska;
- **opieka nad zabytkiem** w rozumieniu ustawy sprawowana jest przez jego właściciela lub posiadacza i polega 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, a także korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz o jego znaczeniu dla historii kultury.

2.2. Formy ochrony zabytków

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza następujące formy ochrony zabytków nieruchomych:

- a) **wpis do rejestru zabytków**, odbywa się na podstawie decyzji konserwatora wydawanej z urzędu lub na wniosek właściciela obiektu lub użytkownika wieczystego gruntu. Do rejestru może być też wpisane otoczenie obiektu wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna danego obiektu,

- b) **uznanie za pomnik historii**, zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru lub parku kulturowego o szczególnej wartości dla kultury określając jego granice, odbywa się na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego,
- c) **utworzenie parku kulturowego**, w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej; park kulturowy może utworzyć na podstawie uchwały rada gminy po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- d) **ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**, ochrona pośrednia oparta o prawo miejscowe pozwala na wprowadzenie podstawy do ochrony dla zabytków położonych na obszarze gminy wpisanych i niewpisanych do rejestru zabytków oraz na wprowadzenie dodatkowych rozwiązań ochronnych w tym stref otoczeń, ochrona pośrednia jest również dedykowana parkom kulturowym,
- e) **ochrona w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zwolnieniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowego lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego**, forma ochrony pośredniej dla zabytków znajdujących się wykazie zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków utworzonej z trzech komponentów: zabytków wpisanych do rejestru zabytków, zabytków włączonych (i planowanych do włączenia) do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz innych zabytków wskazanych przez samorząd gminy.

2.3. Prawa i obowiązki gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

Prawa i obowiązki gminy regulują zapisy zawarte w ustawie o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r.. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 9 wykonywanie zadań w zakresie kultury i ochrony zabytków jest ustawowym zadaniem samorządów. W szczególności zadania te obejmują sprawy m.in. ładu przestrzennego, kultury, oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na miasto następujące obowiązki i uprawnienia:

- a) prawo utworzenia przez Radę Miasta (po uprzednim zasięgnięciu opinii Konserwatora) parku kulturowego w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania

wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej (art.16),

- b) uwzględnianie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przy sporządzaniu i aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju Miasta. Studium i plany miejscowe wymagają odpowiednio zaopiniowania lub uzgodnienia z Konserwatorem (art.18 i art. 20),
- c) obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków z terenu Miasta dotyczy zabytków wpisanych do rejestru zabytków, włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz planowanych, a także innych zabytków wskazanych przez samorząd gminy (art. 22 ust. 4),
- d) przyjmowanie przez burmistrza zawiadomień o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem i niezwłoczne przekazywanie ich zgodnie z ustawą wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków (art. 32 ust.1 pkt 3 i ust.2),
- e) przyjmowanie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) zawiadomień o przypadkowym znalezieniu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłoczne przekazywanie ich Konserwatorowi (art. 33 ust.1 i 2),
- f) sprawowanie opieki nad zabytkami, w tym finansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, do którego jednostka samorządu terytorialnego posiada tytuł prawny (art. 71),
- g) prawo udzielania przez Radę Miasta, w trybie określonym odrębnymi przepisami, dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (art. 81),
- h) sporządzanie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) i przyjmowanie przez Radę Miasta (po uprzednim zasięgnięciu opinii Konserwatora) na okres 4 lat gminnego programu opieki nad zabytkami, ogłaszanego w wojewódzkim dzienniku urzędowym i przedstawianie co dwa lata Radzie Miasta sprawozdania z realizacji programu (art. 87).

2.4. Uregulowania prawne zawarte w pozostałych zapisach ustawowych

Regulacje prawne odnoszące się ochrony zabytków i opieki nad zabytkami uwzględniają również następujące zapisy ustawowe:

- a) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- c) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- d) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- e) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego

3.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie województwa

STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO DO ROKU 2030

Dokument stanowi syntezę ustaleń i najważniejszych zapisów, przyjętej dnia 29 marca 2021 r. przez Sejmik Województwa Lubelskiego, Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku. Zawarte w tym dokumencie treści przedstawiają najważniejsze wyzwania i uwarunkowania rozwojowe, analizę potencjału regionu, wizje oraz cele i kierunki działań określone do realizacji na poziomie regionalnym w horyzoncie do 2030 roku. Przedstawiony wymiar terytorialny zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego oraz obszary strategicznej interwencji.

WOJEWÓDZKI PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2023-2026

Dokument ten ma do spełnienia rolę popularyzującą ideę ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w województwie lubelskim, która, mimo wielu pozytywnych przykładów, wymaga nadal głębokiego społecznego zrozumienia, poparcia i aktywizacji. Głównym celem programu jest wyznaczenie pożądanych kierunków działań w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami możliwych do rozpoczęcia lub osiągnięcia w perspektywie czasowej 4 lat. Z uwagi na to, że program powinien służyć inicjowaniu działań dotyczących wspierania i koordynowania badań, prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego, zadeklarowany cel strategiczny, cele operacyjne i działania sformułowane są w odniesieniu do województwa będącego zbiorem jednostek samorządu terytorialnego, w tym także Samorządu Województwa, instytucji działających w tej sferze i zainteresowanych środowisk. W Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami podjęto także problem dziedzictwa niematerialnego, które poszerza perspektywę opieki nad zabytkami o elementy kultury duchowej, ważne dla całokształtu dziedzictwa regionu w kontekście społecznym, podkreślane także w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego jako potrzeba budowania więzi regionalnych. Program może też służyć jednostkom samorządu terytorialnego, środowiskom naukowym i badawczym, właścicielom i posiadaczom obiektów zabytkowych, a także osobom zainteresowanym kulturą i dziedzictwem kulturowym. Zadania w nim zaplanowane to skonkretyzowane działania, służące realizacji zamierzonego celu, ale także takie o charakterze otwartym, postulatywnym,

skierowanym na zainicjowanie zainteresowania opieką nad zabytkami całego województwa, rozumianego także jako wspólnota społeczna. Program nie rodzi skutków finansowych dla województwa. Istotnym celem programu jest dążenie do osiągnięcia odczuwalnej i akceptowanej społecznie poprawy w zakresie: stanu zachowania i utrzymania obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie województwa lubelskiego, szeroko pojmowanego zasobu dziedzictwa kulturowego oraz zachowania krajobrazu kulturowego. Ważne jest, aby poprawa ta dokonywała się przy udziale mieszkańców województwa, w różnych formach ich życiowej aktywności – zarówno pracy zawodowej jak i działalności społecznej.

Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami Województwa Lubelskiego na lata 2023 – 2026 uwzględnia uwarunkowania prawne wynikające ze zmian przepisów prawa, a w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zmieniające się warunki społeczne, gospodarcze i kulturowe, nowe kryteria oceny i stan zachowania dziedzictwa. Konstruując program podjęto próbę odejścia od widocznego jeszcze biernego administrowania zabytkami na rzecz idei aktywnego zarządzania dziedzictwem, myślenia o kulturze, jako czynnika rozwoju, sprawdzonej już filozofii ochrony dziedzictwa poprzez włączanie go w obieg społeczno - gospodarczy.

4. Uwarunkowania wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego

4.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie Miasta Rejowiec Fabryczny

4.1.1. Strategia rozwoju Miasta Rejowiec Fabryczny na lata 2016-2025

Jednym z kluczowych kierunków rozwoju Miasta Rejowiec Fabryczny, zgodnie z założeniami obowiązującej Strategii, jest tworzenie sprzyjających warunków dla aktywizacji społeczności lokalnej oraz pobudzania rozwoju gospodarczego. Równocześnie miasto dąży do kreowania przestrzeni przyjaznej dla inwestorów i partnerów zewnętrznych, oferując zachęty i wsparcie dla nowych inicjatyw.

Zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego znajdują swoje miejsce w ramach realizacji Priorytetu I, który obejmuje działania rewitalizacyjne na obszarach wymagających wsparcia społeczno-gospodarczego.

Wśród najważniejszych działań w tym zakresie znajdują się:

- modernizacja przestrzeni miejskiej oraz zasobów mieszkaniowych w celu podniesienia jakości życia mieszkańców;
- rozwój infrastruktury technicznej, mający na celu zwiększenie atrakcyjności terenów przeznaczonych pod inwestycje gospodarcze;
- wzmacnianie roli organizacji pozarządowych i podmiotów ekonomii społecznej poprzez ich aktywny udział w realizacji zadań publicznych na rzecz miasta.

4.1.2. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Rejowiec Fabryczny na lata 2024-2033

Jednym z elementów istotnych w kontekście rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego Rejowca Fabrycznego jest odpowiedzialne gospodarowanie zasobami dziedzictwa kulturowego znajdującego się w granicach miasta. Na obszarze objętym rewitalizacją zlokalizowane są zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak i te ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Stanowią one cenne świadectwo historii lokalnego przemysłu, zwłaszcza działalności dawnej cementowni, i koncentrują się głównie w rejonie ulic Chełmskiej i Fabrycznej

Uwzględnienie tych obiektów w działaniach rewitalizacyjnych wiąże się z koniecznością podejmowania prac konserwatorskich, renowacyjnych i adaptacyjnych, co wymaga zabezpieczenia odpowiednich nakładów finansowych.

Ich obecność w przestrzeni miejskiej stwarza szansę na kształtowanie lokalnej tożsamości, aktywizację społeczną oraz rozwój funkcji edukacyjnych i turystycznych.

Zabytkowe założenia urbanistyczne oraz pozostałości przemysłowe mogą stanowić oś narracji rewitalizacyjnej, w której odnowione obiekty służą nie tylko zachowaniu dziedzictwa, lecz również pełnią funkcje społeczne i kulturalne – wzmacniając więź mieszkańców z miejscem, w którym żyją.

4.1.3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Polityka ochrony dziedzictwa kulturowego w Rejowcu Fabrycznym znajduje swoje odbicie w lokalnych dokumentach planistycznych, które w sposób spójny integrują zagadnienia konserwatorskie z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta. Uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują szereg mechanizmów mających na celu zapewnienie trwałości i wyeksponowanie wartości historycznych oraz krajobrazowych.

W zakresie działań na rzecz ochrony zasobów kulturowych wskazuje się m.in. na potrzebę kompleksowej rewaloryzacji wybranych zespołów urbanistycznych i architektonicznych, dostosowanie ich do współczesnych funkcji przy zachowaniu oryginalnego charakteru oraz zapewnienie spójności nowych inwestycji z historyczną tkanką miasta. Szczególną uwagę poświęca się obszarom objętym ochroną konserwatorską – zarówno w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków, jak i tych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Obowiązujące zasady planistyczne wskazują m.in. na:

- konieczność zachowania pierwotnych form architektonicznych, materiałów oraz układów dachowych,
- eliminację elementów zaburzających ład przestrzenny i historyczny kontekst zabudowy,
- dopuszczenie prac adaptacyjnych, w tym dostosowujących obiekty do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, o ile nie naruszają one istotnych cech obiektu.

Tereny zieleni chronionej oraz historyczne układy parkowe i aleje podlegają szczególnej trosce, ukierunkowanej na ich zachowanie, porządkowanie oraz funkcjonalne ożywienie w kierunku przestrzeni rekreacyjno-reprezentacyjnych. Równolegle, dokument uwzględnia ochronę miejsc pamięci narodowej oraz stanowisk archeologicznych, wskazując na potrzebę

prowadzenia prac konserwatorskich, zapobiegania degradacji oraz realizację inwestycji z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa.

Podjęte ustalenia wskazują na dążenie do zrównoważonego łączenia ochrony wartości kulturowych z rozwojem funkcjonalnym miasta, tak by przestrzeń Rejowca Fabrycznego pozostała zarówno autentyczna w swojej tożsamości, jak i dostępna i przyjazna dla współczesnych potrzeb mieszkańców i użytkowników.

5. Charakterystyka zasobów i analiza stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy

5.1. Zarys historyczny i rozwój przestrzenny Miasta Rejowiec Fabryczny

Obszar dzisiejszego Rejowca Fabrycznego, mimo relatywnie niedawnego uzyskania praw miejskich w 1962 roku, charakteryzuje się wielowiekową historią osadnictwa. Badania archeologiczne potwierdzają obecność człowieka na tych terenach począwszy od VII wieku, o czym świadczą m.in. złoża krzemienia rejowieckiego, eksploatowanego w epoce kamienia i brązu. Pierwotnie istniała tu osada ziemska Stajne, zlokalizowana w rejonie obecnej ulicy Złotej, stanowiąca dowód ciągłości osadniczej.

Od 1531 roku dobra „Stajne – Złote”, po przejściu w posiadanie Mikołaja Reja, wielokrotnie zmieniały właścicieli, wśród których znaleźli się m.in. Paweł Orzechowski, Jan Poletyło oraz rodziny Wojakowskich, Dobków i Morawskich. Kluczowym momentem dla przyszłego rozwoju było nabycie części tych ziem w 1878 roku przez Towarzystwo Nadwiślańskiej Kolei Żelaznej, co zaowocowało budową linii kolejowej i stacji „Rejowiec” (1879-1890). Pod koniec XIX wieku Mieczysław Morawski, ówczesny właściciel, rozwinął majątek, modernizując rolnictwo i zakładając hodowlę koni, a także wznosząc w 1895 roku reprezentacyjny dwór, dziś stanowiący siedzibę Miejskiego ośrodka kultury i znany jako „Dworek”.

Na początku XX wieku, spółka „Firlej” podjęła decyzję o budowie nowej cementowni. Wybór padł na tereny majątku Stajne, bogate w złoża margla. Prace budowlane wg projektu opracowanego w 1911 roku przez inż. Mariana Lutosławskiego rozpoczęto w 1913 roku po zakupie gruntów od Mieczysława Morawskiego. Budowę przerwał wybuch I wojny światowej, podczas której powstająca cementownia uległa zniszczeniu. W okresie okupacji austro-węgierskiej (od 1915 r.) wybudowano strategiczną linię kolejową Rejowiec – Rawa Ruska.

Po zakończeniu wojny, dzięki wsparciu finansowemu Wiktora Kuttana i pod nadzorem technicznym inż. Stanisława Pręczkowskiego, wznowiono budowę cementowni. W 1924 roku uruchomiono Lubelskie Fabryki Portland Cementu S.A. „Firley”, jeden z najnowocześniejszych zakładów tego typu w Europie. Wraz z zakładem produkcyjnym powstało funkcjonalnie powiązane osiedle mieszkaniowe dla kadry technicznej, tzw. Morawinek, charakteryzujące się podwyższonym, jak na owe czasy, standardem.

Po II wojnie światowej, w 1944 roku, cementownia „Firley” została upaństwowiona i odbudowana ze zniszczeń wojennych, osiągając pełną zdolność produkcyjną w 1950 roku.

Wzrastające zapotrzebowanie na cement doprowadziło do decyzji o budowie nowego, znacznie większego zakładu. Budowa Cementowni Rejowiec II, według projektu inż. Armanda Niemczyka, rozpoczęła się w 1952 roku, tworząc wraz z „Firleyem” kompleks cementowni „Pokój”.

Dynamiczny rozwój przemysłu cementowego stał się głównym czynnikiem miastotwórczym, przyciągając liczne rzesze pracowników. W odpowiedzi na rosnące potrzeby, intensywnie rozwijano infrastrukturę mieszkaniową (m.in. Osiedle Rejowiec II, Zakładowe Osiedle Robotnicze „Zory”) i usługową (m. in. ul. Robotnicza z hotelem pracowniczym, kinem, licznymi punktami handlowymi i usługowymi).

Procesy te znalazły odzwierciedlenie w zmianach administracyjnych. W 1954 roku utworzono Gromadzką Radę Narodową w Morawinku, który następnie uzyskał status osiedla. Rozporządzeniem Rady Ministrów z 7 grudnia 1957 roku osiedlu nadano nazwę Rejowiec Fabryczny. Kulminacją tych przemian było nadanie Rejowcowi Fabrycznemu praw miejskich decyzją z 21 lipca 1962 roku, która weszła w życie 22 lipca 1962 roku, obejmując tereny Kolonii Morawinek, wsi i kolonii Stajne, Majdanu Stajeńskiego, Siedliszczyk oraz Kolonii Krasne.

W kolejnych dekadach miasto kontynuowało rozwój. Powstała nowa szkoła (1963), budynek Urzędu Miasta (1968), zmodernizowano infrastrukturę kolejową (tunel pod torami w latach 70., elektryfikacja linii w latach 80.), a w 1975 roku rozpoczęto budowę Osiedla Wschód. Pierwsi lokatorzy do nowo powstałych bloków mieszkalnych wprowadzili się już 3 lata później. W 1981 roku erygowano parafię pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, której kościół stał się ważnym elementem urbanistycznym, łącząc starszą część miasta z nowym osiedlem „Wschód”.

5.2. Zabytki objęte prawnymi formami ochrony

5.2.1. Zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków

Tabela – zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków	Data wpisu
1.	Rejowiec Fabryczny ul. Złota 6 obręb nr 11, działki 169 i 170	Kurhan „Mogila szwedzka”	1655-1657	C/58	1 kwiecień 1969 r.
2.	Rejowiec Fabryczny	Założenie dworsko-parkowe: dawny dwór otaczający		A/1131	5 styczeń 1981 r.

		park („Stajne-Polesie”), układ zieleni zwany „Dębinka”			
--	--	--	--	--	--

5.2.2. Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Nieruchomy zabytek archeologiczny, zwany także stanowiskiem archeologicznym, to zwarty przestrzennie obszar w obrębie którego występują źródła archeologiczne (zabytki nieruchome i ruchome oraz inne ślady wykorzystania terenu przez człowieka) wraz z otaczającym je kontekstem – tzw. Nawarstwieniami kulturowymi, czyli warstwami ziemi, które powstały na stanowisku (np. osadzie pradziejowej) w trakcie jego funkcjonowania w przeszłości.

Tabela – wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Rejowiec Fabryczny

Lp.	Nr AZP	Nr Stanowiska	Lp.	Nr AZP	Nr Stanowiska	Lp.	Nr AZP	Nr Stanowiska
1	80-87	11	21	80-88	42	41	80-88	134
2	80-87	12	22	80-88	51	42	80-88	135
3	80-87	13	23	80-88	52	43	80-88	136
4	80-87	27	24	80-88	53	44	80-88	141
5	80-87	28	25	80-88	54	45	80-88	142
6	80-87	29	26	80-88	55	46	80-88	143
7	80-87	30	27	80-88	79	47	80-88	144

8	80-87	31	28	80-88	80	48	80-88	145
9	80-87	33	29	80-88	81	49	80-88	147
10	80-88	2	30	80-88	82	50	80-88	148
11	80-88	9	31	80-88	93	51	80-88	149
12	80-88	10	32	80-88	94	52	80-88	150
13	80-88	11	33	80-88	123	53	80-88	151
14	80-88	12	34	80-88	124	54	80-88	152
15	80-88	13	35	80-88	125	55	80-88	153
16	80-88	14	36	80-88	126	56	80-88	154
17	80-88	15	37	80-88	127	57	80-88	155
18	80-88	39	38	80-88	128			
19	80-88	40	39	80-88	129			
20	80-88	41	40	80-88	130			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie

5.2.3. Gminna ewidencja zabytków

Tabela – wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

Lokalizacja	Nazwa
ul. Chełmska 101	Kamienica dla majstrów Cementowni „Firley” S.A., obecnie dom mieszkalny
ul. Chełmska 101a	Dom robotników budujących Cementownię „Firley” S.A., obecnie dom mieszkalny
ul. Chełmska 103	Studnia na osiedlu Cementowni „Firley” S.A., obecnie nie użytkowana
ul. Chełmska 105	Kamienica dla robotników Cementowni „Firley” S.A., obecnie dom mieszkalny
ul. Chełmska 105a	Dom robotników budujących Cementownię „Firley” S.A., obecnie dom mieszkalny komunalny
ul. Chełmska 107	Kamienica dla urzędników Cementowni „Firley” S.A., obecnie dom mieszkalny
ul. Chełmska 99	Szkoła podstawowa, obecnie ośrodek zdrowia
ul. Fabryczna 3	Kamienica dla urzędników Cementowni „Firley” S.A., obecnie dom mieszkalny
ul. Fabryczna 5	Willa dyrektora Cementowni „Firley” S.A., obecnie dom mieszkalny

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie

5.2.4. Miejsca pamięci narodowej objętych ochroną konserwatorską

- a) cmentarz z I wojny światowej (1915-1918),
- b) pomnik poświęcony pamięci pomordowanych i poległych w walce mieszkańców miasta Rejowiec Fabryczny,
- c) kamień honorujący majora Andrzeja Gwardiana zamordowanego w Charkowie w 1940 r. przez NKWD.

6. Założenia programowe

6.1. Priorytety polityki gminnej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami

W ramach realizacji polityki ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy przyjmuje się następujące priorytety:

- 1) **skuteczne zarządzanie zasobami dziedzictwa kulturowego** – podejmowanie działań zmierzających do poprawy stanu technicznego i estetycznego zabytków;
- 2) **planowe i długofalowe podejście do ochrony zabytków** – opracowywanie strategii, harmonogramów i programów działań konserwatorskich;
- 3) **zintegrowane działania w zakresie planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami** – przeciwdziałanie degradacji zabytków oraz rewitalizacja zdegradowanych obszarów historycznych;
- 4) **wdrażanie projektów ochronnych na poziomie regionalnym i lokalnym** – realizacja inicjatyw promujących zachowanie i rewitalizację dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego;
- 5) **efektywne wykorzystanie środków finansowych gminy** – przeznaczanie funduszy na prace zabezpieczające, konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach zabytkowych;
- 6) **wspieranie inicjatyw w zakresie opieki i adaptacji obiektów zabytkowych** – promowanie projektów związanych z nowym zagospodarowaniem zabytków przy zachowaniu ich wartości kulturowej;
- 7) **edukacja i współpraca z właścicielami zabytków** – popularyzacja zasad właściwej opieki nad zabytkami oraz wzmacnianie odpowiedzialności właścicieli za zachowanie dziedzictwa.

6.2. Kierunki działań programu opieki nad zabytkami

- 1) **modernizacja i konserwacja obiektów zabytkowych będących własnością gminy** – prowadzenie remontów oraz opracowanie harmonogramu kontroli sposobu użytkowania tych obiektów;
- 2) **zgodność działań z polityką przestrzenną gminy** – uwzględnienie wytycznych zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego;

- 3) **zachowanie i pielęgnacja zabytkowego zespołu parkowego** – realizacja prac porządkowych, pielęgnacyjnych oraz zabezpieczających w przestrzeni objętej ochroną konserwatorską;
- 4) **pozyskiwanie środków zewnętrznych na ochronę zabytków** – aktywne uczestnictwo w programach finansowanych z budżetu państwa oraz funduszy unijnych;
- 5) **działania kontrolne i interwencyjne** – przeciwdziałanie nielegalnym pracom budowlanym oraz naruszeniom przepisów prawa budowlanego, szczególnie w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

6.3. Instrumenty realizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami

Dla skutecznej realizacji zadań i kierunków wyznaczonych w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami wykorzystuje się następujące grupy instrumentów:

- 1) instrumenty prawne:
 - a) sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony obiektów zabytkowych oraz historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
 - b) wdrażanie zapisów zawartych w dokumentach strategicznych gminy, w tym w Strategii Rozwoju oraz Gminnych Programach Rewitalizacji, jako narzędzi wspierających ochronę dziedzictwa kulturowego,
- 2) instrumenty finansowe:
 - a) przeznaczanie środków z budżetu gminy na realizację prac konserwatorskich, restauratorskich i zabezpieczających przy zabytkach stanowiących własność gminy,
 - b) pozyskiwanie i wykorzystywanie środków zewnętrznych, w tym funduszy Unii Europejskiej oraz programów krajowych Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, dedykowanych ochronie zabytków,
- 3) instrumenty kontrolne i nadzorcze:
 - a) regularna aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym analiza zmian własnościowych, stanu zachowania i ewentualnych zagrożeń dla obiektów,
 - b) systematyczny monitoring ładu przestrzennego, w szczególności pod kątem zgodności zagospodarowania przestrzeni z wymogami ochrony konserwatorskiej,
 - c) ocena stanu technicznego oraz walorów kulturowych obiektów zabytkowych, w celu podejmowania działań naprawczych i zapobiegawczych.

6.4. Zasady oceny realizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami

Ocena skuteczności wdrażania Programu będzie odbywać się w cyklach dwuletnich i obejmie analizę następujących aspektów:

1. **Monitoring Gminnej Ewidencji Zabytków** – okresowa (co najmniej raz na dwa lata) analiza zawartości ewidencji, uwzględniająca stan zachowania obiektów, zmiany lokalizacji oraz statusu prawnego nieruchomości.
2. **Analiza nakładów finansowych** – ocena poziomu wydatków gminnych na działania związane z ochroną i opieką nad zabytkami.
3. **Ocena postępu rewitalizacji** – weryfikacja stopnia zaawansowania prac rewitalizacyjnych w obiektach i na obszarach zabytkowych.
4. **Ewaluacja działań promocyjnych i edukacyjnych** – analiza realizowanych przedsięwzięć związanych z upowszechnianiem wiedzy o zabytkach oraz angażowaniem społeczności lokalnej.
5. **Ocena współpracy z właścicielami zabytków** – analiza efektywności kontaktów z właścicielami i użytkownikami obiektów zabytkowych w kontekście realizacji wspólnych działań rewitalizacyjnych i zabezpieczających.

Analiza realizacji Programu będzie przeprowadzana przez Burmistrza Miasta po upływie każdego dwuletniego okresu funkcjonowania Programu i zakończona raportem przekładanym Radzie Miasta.