

**WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Poznaniu**

Leszno, dnia 30 stycznia 2019 r.

**Delegatura w Lesznie
Pl. Komeńskiego 6, 64-1000 Leszno**

Le-WN.5142.417.2.2019

Za dowodem doręczenia

POZWOLENIE Nr 49/2019/A

na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego

Działając na podstawie art. 3 pkt 12 i 13, art. 6 ust. 1 pkt b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i 5, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 2067 ze zm.), § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisany do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018 r., poz.1609), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mieczysława Walczaka w Osiecznej, dnia 25 stycznia 2019 r., o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego zespołu budowlanego i układu urbanistycznego miasta Osieczna

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia

Wnioskodawcy:

Centrum Rehabilitacji

im. Prof. Mieczysława Walczaka w Osiecznej

ul. Zamkowa 2, 64 – 113 Osieczna

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku tj. na obszarze historycznego zespołu budowlanego i układu urbanistycznego miasta Osieczna, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1173/A, na terenie nieruchomości oznaczonej numerem ewidencji gruntów 386, przy ul. Kościuszki 14.

Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych – rozbiórka budynku mieszkalnego i gospodarczego - wg projektu budowlanego rozbiórki, opracowanego przez mgr inż. arch. Joannę Włodarz - Jakubowską.

Projekt stanowi załącznik do niniejszego pozwolenia.

2. określa warunki polegające na obowiązku:

2.1. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wystąpieniu nowych faktów i okoliczności mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

2.2. uzupełnienia pierzei nowym budynkiem (dostosowanym skalą, bryłą i wyglądem do historycznej zabudowy miasta Osieczna) lub elementem małej architektury (np. formą bramy) w terminie dwóch lat od dokonania rozbiórki budynków (wg uzgodnionego projektu).

2.3. zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie zakończenia robót budowlanych

Pozwolenie ważne jest do dnia 31 grudnia 2020 r.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uzasadnienie

Wnioskowane roboty budowlane planowane są przy zabytku jakim jest historyczny zespół budowlany i układ urbanistyczny miasta Osieczna, wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 12 grudnia 1990 roku, pod numerem rejestru 1173/A. Zgodnie z przepisem art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wnioskiem z dnia 25 stycznia 2019 r. Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mieczysława Walczaka w Osiecznej wystąpiło o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynków: mieszkalnego i gospodarczego zlokalizowanego w Osiecznej przy ul. Kościuszki 14, na działce o numerze ewidencyjnym 386. Wraz z wnioskiem o pozwolenie inwestor przedłożył projekt budowlany rozbiórki, sporządzony przez mgr inż. arch. Joannę Włodarz - Jakubowską. Projekt zawiera ocenę stanu technicznego – ekspertyzę, z której wynika, że budynki są w złym stanie technicznym.

Przepisy art. 6 ust 1 lit. b ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że ochronie podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące w szczególności układami urbanistycznymi i zespołami budowlanymi. Stosownie do art. 7 w/w ustawy jedną z form ochrony jest wpisanie do rejestru zabytków. W myśl art. 3 pkt 12 i 13 w/w ustawy, historyczny układ urbanistyczny to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Natomiast zespół budowlany jest to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.

Dom mieszkalny przy ul. Kościuszki 14 w Osiecznej pochodzi prawdopodobnie z połowy XIX wieku. Jest to budynek parterowy, założony na planie prostokąta, nakryty dachem dwuspadowym, zwrócony kalenicą do ulicy Kościuszki. Do głównej bryły budynku, od strony pld. –zach. (od tyłu) przylega mała dobudówka, nakryta dachem płaskim. Od czasu powstania budynku dokonano w nim wielu przekształceń m.in. poszerzono otwory okienne i zamontowano okna trójdzielne, wymieniono drzwi wejściowe na niesymetryczne, 24-płycinowe, historyczną dachówkę karpiówkę w kolorze ceglasczerwonym wymieniono w dużej części na cementową, zakładkową, założono szczelne tynki cementowe, powodujące silne zawilgocenie ścian na całej wysokości. Biorąc pod uwagę zakres poczynionych w obiekcie zmian, Zarządzeniem nr 11/Le/WEZ/2018 z dnia 27 lipca 2018 r. budynek wyłączono z wojewódzkiej ewidencji zabytków – jako obiekt, który utracił elementy

wyróżniające w zabytkowym zespole budowlanym, stanowiące przesłankę do ujęcia budynku w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Mając na uwadze powyższe przychyłono się do wnioskowanej rozbiórki budynku ze względu na stan zachowania, w tym jego przebudowę i utratę autentycznej substancji. Należy jednak zauważyć, że przedmiotowy budynek znajduje się w centrum zabytkowego zespołu budowlanego miasta Osieczna, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1173/A, po południowej stronie ulicy Kościuszki, arterii prowadzącej na Rynek. Zabudowa tej ulicy jest zwarta o zróżnicowanym charakterze. Budynek zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 386, która od zachodu i południa przylega do zabytkowego parku w Osiecznej.

Z uwagi na powyższe, w celu zachowania charakteru tego wnętrza urbanistycznego, w pozwoleniu określono warunek polegający na uzupełnieniu pierzei ulicy Kościuszki budynkiem o parametrach nawiązujących w podstawowym zakresie do historycznej zabudowy miasta Osieczna lub elementem małej architektury np. formą bramy. W przypadku zamiaru budowy nowego budynku – musiałby on zachowywać linię zabudowy obecnego budynku. W ocenie tut. Urzędu dopuszczalne byłoby pozostawienie tej działki jako niezabudowanej od frontu (od ulicy Kościuszki) - w takim przypadku należało zachować ciągłość zabudowy pierzejowej wprowadzając element małej architektury (np. formę bramy), przy czym ogromne znaczenie ma znalezienie propozycji architektonicznej, dostosowanej do cech charakteryzujących tę część miasta.

Mając powyższe na uwadze, dopuszczono rozbiórkę budynków przy ul. Kościuszki 14 pod warunkiem uzupełnienia historycznej zabudowy zespołu budowlanego i układu urbanistycznego miasta Osieczna budynkiem lub elementem małej architektury. Działanie to ma na celu zachowanie charakterystycznych cech zabytkowego zespołu miasta Osieczna jakim jest zwarta zabudowa pierzei. A zatem orzeczono jak na wstępie i wydano pozwolenie z warunkami, zgodnie z § 13 wskazanego na wstępie rozporządzenia MKiDN.

Pouczenie

1. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
2. Zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
3. Kto prowadzi roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000zł.(art. 107d ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)
4. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust. 1 ustawy)

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Lesznie, pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno.

Zgodnie z art. 127a. § 1 kpa w **trakcie biegu terminu** do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania **przez ostatnią ze stron** postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 kpa).



Z up.: Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Paulina Grądys

p.o. Kierownika Delegatury w Lesznie

Załącznik:

Projekt budowlany rozbiórki – 1 egz.

Otrzymuje wraz z załącznikami:

Centrum Rehabilitacji
im. Prof. Mieczysława Walczaka w Osiecznej
ul. Zamkowa 2, 64 – 113 Osieczna (+zał.)

a/a

PG

Sprawę prowadzi:
Paulina Grądys – tel. 65 529 93 83

Nie podlega opłacie skarbowej - zgodnie z art.2 ust 1g ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.)
Paulina Grądys – WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Lesznie