

Poznań, dnia 01.07.2024 r.

WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW  
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY  
ZABYTEKÓW W POZNANIU  
61-834 Poznań, ul. Gołębia 2  
Po-Wn.5142.5628.2.2024

## **POZWOLENIE 483/A/2024**

**na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, układu ruralistycznego albo historycznego zespołu budowlanego**

Działając na podstawie art.6 ust.1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 31 ust 1-3, art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt. 5, art. 36 ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) , § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań architektonicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz.81), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku *Gminy Duszniki działającej przez pełnomocnika p. Andrzeja Koszlę z dnia 21.05.2024 r. (data wpływu 27.05.2024 r.) o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze parku w zespole podworskim w Dusznikach*

### **Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków**

#### **1. udziela pozwolenia**

Wnioskodawcy:

Gmina Duszniki  
Ul. Sportowa 1  
64-550 Duszniki

Działającemu przez pełnomocnika:

Andrzej Koszla  
Ul. Łaskarza 6/23  
61-114 Poznań

**na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub zespołu budowlanego tj. parku w zespole podworskim w Dusznikach, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05 lutego 1981 r. pod numerem rejestru 769/Wlkp./A, znajdującego się pod adresem ul. Jana Pawła II 8, na dz. nr ew. 596 i 597 w m. Duszniki, gm. Duszniki, pow. szamotulski**

**Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych:**

- remontu budynku dworku w zakresie zabezpieczenia przeciwwilgociowego,
- remontu elewacji i przebudowy wejścia bocznego wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych,
- modernizacji orynnowania,
- instalacji kanalizacji deszczowej z drenażem,
- przebudowa utwardzenia z kostki betonowej celem dopasowania do pochylni dla niepełnosprawnych,

Wg projektu p.t.: "Projekt zagospodarowania terenu. Remont dworku w Dusznikach" autorstwa mgr inż. arch. Andrzej Koszła, Poznań, maj 2024 r.

oraz

Wg projektu p.t.: „ Projekt techniczny zabezpieczenia nasadzeń” autorstwa mgr inż. arch. Andrzej Koszła, Poznań, 27 czerwca 2024 r .

**2. określa warunki polegające na obowiązku:**

1) kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, **oraz udziału w pracach objętych pozwoleniem uprawnionego kierownika z zakresu zabytkowej zieleni, zgodnie z art. 37b ustawy;**

2) przekazania Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osób, o których mowa w pkt 1:

- a) imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa w pkt 1,
- b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37c oraz 37b ustawy,
- c) oświadczenia osób, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 o przyjęciu przez nie obowiązku kierowania tymi pracami albo badaniami albo samodzielnego ich wykonywania.

**3. ponadto określa warunki polegające na obowiązku**

- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

- zapewnienia przez inwestora badań archeologicznych, na które należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie, prowadzonych w granicach inwestycji podczas realizacji prac ziemnych, w następującym zakresie:

- Wyeksplorowania warstw i obiektów archeologicznych, które w trakcie inwestycji ulegną zniszczeniu
- Sporządzenie dokumentacji opisowej, rysunkowej i fotograficznej z przeprowadzonych badań.

**Pozwolenie ważne jest do: 31 grudnia 2026 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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

### **Uzasadnienie**

W dniu 27.05.2024 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Gminy Duszniki, działającej przez pełnomocnika Pana Andrzeja Koszlę, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze parku w zespole podworskim w Dusznikach, zlokalizowanego na terenie działek o nr. ew. 596 i 597 obręb Duszniki, gm. Duszniki, powiat szamotulski, w zakresie remontu znajdującego się na terenie parku budynku dworu z przebudową wejścia bocznego z pochylnią dla osób o szczególnych potrzebach. Do wniosku została załączona dokumentacja projektowa. Dnia 27 czerwca 2024 r. do tut. urzędu zostało dostarczone uzupełnienie dokumentacji.

Właściwość rzeczowa uprawniająca Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do podejmowania decyzji z tej sprawie wynika z wpisu parku podworskiego w Dusznikach do rejestru zabytków pod nr rej. 769/Wlkp./A decyzją z dnia 5 lutego 1981 r. Zgodnie z art. 36 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) prace w obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Przedmiotowy budynek dworu jest również ujęty indywidualnie w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zespół parkowo dworski w Dusznikach powstał w majątku Kaiserhof utworzonego po roku 1823 r na terenach dawnych dóbr biskupów poznańskich. Klasycystyczny dwór znajdujący się na w północno-zachodniej części parku datuje się na 1848 r. Obecny kształt zawdzięcza przebudowie z końca XIX w. kiedy dobudowano aneksy boczne i podniesiono dach. Podpiwniczony budynek dworu na rzucie prostokąta z dwoma prostokątnymi, aneksami bocznymi został wniesiony z cegły pełnej tynkowanej, na fundamencie ceglany wsparty ciosami granitowymi. Bryła jest nakryta czterospadowym dachem łamanym z dużymi wystawkami od strony fasady od strony frontowej i ogrodowej, akcentującymi osie pionowe elewacji. Od strony południowej elewacja jest zamknięta drewnianą, przeszkloną werandą. Dwór w Dusznikach pełni obecnie czynną funkcję siedziby gminnych instytucji samorządowych, m. in. urzędu stanu cywilnego, centrum animacji kultury z biblioteką, gminnego ośrodka opieki społecznej i agencji pocztowej. Z uwagi na charakter instytucjonalny, obiekt został wyposażony w ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach, w postaci pochylni dobudowanej od strony elewacji południowej.

Wg zawartej w części rysunkowej załączonej dokumentacji, mury fasady ogrodowej oraz elewacji południowo-zachodniej uległy zawilgoceniom z uwagi na brak orywnowania oraz niewydolny system drenażu kanalizacji deszczowej.

Zamiarem inwestora jest przeprowadzenie remontu budynku w zakresie wykonania zabezpieczeń przeciwwilgociowych, z przebudową systemu kanalizacji wody opadowej i modernizacją orywnowania, które mają na celu likwidację obecnych zawilgoceń oraz zabezpieczenie budynku przed dalszą degradacją. Projektowany jest również remont elewacji polegający na oczyszczeniu mechanicznym lica ścian oraz kamiennych elementów fundamentów, wzmocnieniu i uzupełnieniu tynków oraz pokrycie elewacji farbami paroprzepuszczalnymi. Drewniana weranda zostanie poddana oczyszczaniu oraz zabezpieczona lakierobejcą przezroczystą. Intencją inwestora jest również przebudowa

istniejącej pochylni ułatwienia dostępu wraz z przebudową otaczającego ją utwardzenia z kostki brukowej, która nie spełnia norm obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Przedstawiony zakres robót budowlanych nie wpłynie negatywnie na walory zabytkowe dworu w Dusznikach ani za stan istniejącego drzewostanu. Planowane prace budowlane przyczynią się do poprawy stanu zawilgoconych murów i zabezpieczą budynek przed skutkami negatywnego oddziaływania wód opadowych.

Jednocześnie w warunkach niniejszego pozwolenia wprowadzono dodatkowy warunek polegający na konieczności zapewnienia badań archeologicznych przez inwestora w trakcie prowadzenia prac ziemnych prowadzonych w granicach inwestycji, na które należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie. Do wprowadzenia dodatkowych warunków upoważniają wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. § 13 ust. 2 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. określający obowiązek podjęcia innych działań które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, a także zapisy art. 4 oraz art. 36. ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieżenie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Ponadto stosownie do art. 36. ust. 2a wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić podjęcie działań objętych pozwoleniem, od przekazania przez wnioskodawcę w oznaczonym terminie określonych informacji dotyczących działań wymienionych w pozwoleniu, zastrzegając odpowiedni warunek w treści pozwolenia. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 wyżej cyt. ustawy, na prowadzenie badań archeologicznych, należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej. **Powyższy warunek wynika z faktu, iż na terenie ww. nieruchomości zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Duszniki obszar AZP 51-22/83.** Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytek archeologiczny jest to 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, który podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: zabytki archeologiczne będące, w szczególności: pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa.. W przypadku planowanej inwestycji istnieje realne zagrożenie podczas prowadzenia wykopów ziemnych ich uszkodzenia lub zniszczenia. Na podstawie art. 31 ust. 1a pkt 2 osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

### 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 500 000 zł. (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, chyba że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.

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 k)



Wielkopolski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków

mgr Jolanta Wójcik - z wydziału

### Załączniki:

1. "Projekt zagospodarowania terenu. Remont dworku w Dusznikach" mgr inż. arch. Andrzej Koszla, Poznań, maj 2024 r. – 2 egz.
2. „Projekt techniczny zabezpieczenia nasadzeń” mgr inż. arch. Andrzej Koszla, Poznań, 27 czerwca 2024 r.- 2 egz.

### Otrzymują:

1. Andrzej Koszla (pełnomocnik Wnioskodawcy)  
Ul. Łaskarza 6/23  
61-114 Poznań
2. Aa KO
3. Aa AWM

Wnieśliśmy opłatę składową

w kwocie 82,00 zł + 13,00 zł

### Do wiadomości:

1. Gmina Duszniki  
Ul. Sportowa 1  
64-550 Duszniki

Sprawę prowadzi: Katarzyna Onisk, WN WUOZ Poznań, tel. 61 852 8003 wew. 122