



Warszawa, 20 listopada 2023 r.

WN.5142.139.2023.JB

### Decyzja

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz § 12 i § 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 archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.06.2023 r. (data wpływu do urzędu: 16.06.2023 r.), uzupełnionego dnia 26.09.2023 r. (data wpływu do urzędu), oraz w dniu 07.11.2023 r. (data wpływu do rządu), złożonego przez Gminę Cegłówek w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich oraz robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie budynku dawnego sierocińca zlokalizowanego na działce nr ew. 355/10 przy Placu Anny Jagiellonki 20 w Cegłowie, gm. Cegłówek, pow. miński, na podstawie załączonej do wniosku dokumentacji projektowej: projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego aut. biura projektowego Arch-Dom z 07.2023 r.,

### pozwalam

ze stanowiska konserwatorskiego Gminie Cegłówek na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich oraz robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie budynku dawnego sierocińca zlokalizowanego na działce nr ew. 355/10 przy Placu Anny Jagiellonki 20 w Cegłowie, gm. Cegłówek, pow. miński, na podstawie dokumentacji projektowej: projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego aut. biura projektowego Arch-Dom z 07.2023 r., stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

1. Wyznaczam warunek polegający na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi lub samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa odpowiednio w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zwanej dalej „ustawą”.
2. Wyznaczam warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy.
3. Wyznaczam warunek przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac lub robót budowlanych, a w toku prac albo robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osób, o której mowa w pkt 1 i 2:
  - a) imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa w pkt 1 i 2,

- b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37a ust. 1 i 2 oraz art. 37c ustawy,
- c) oświadczenia osób, o których mowa w pkt 1 i 2, o przyjęciu przez te osoby obowiązku kierowania pracami albo samodzielnego ich wykonywania oraz kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego.
4. Wyznaczam warunek polegający na powiadomieniu MWKZ o dacie rozpoczęcia i zakończenia prac ujętych w pozwoleniu.
5. Wyznaczam warunek polegający na odbiorze końcowym z udziałem przedstawicieli MWKZ.
6. Wyznaczam warunek polegający na niezwłocznym zawiadomieniu MWKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo robót.
7. Wyznaczam warunek polegający na podjęciu innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
8. Wyznaczam warunek polegający na prowadzeniu dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac.
9. Wyznaczam warunek polegający na obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w formie stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych związanych z realizacją planowanej inwestycji z rygorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów archeologicznych.
10. Wyznaczam warunek polegający na zabezpieczeniu na czas robót dwóch płaskorzeźb znajdujących się na elewacji oraz w jednej z sal przedmiotowego budynku.
11. Wyznaczam warunek polegający na przedstawieniu do akceptacji MWKZ programu prac konserwatorskich płaskorzeźb.
12. Wyznaczam warunek polegający na przedstawieniu do akceptacji MWKZ projektu instalacji, szczególnie wentylacji i ewentualnej klimatyzacji, odgromienia przed rozpoczęciem robót.
13. Wyznaczam warunek polegający na wykonaniu i udokumentowaniu odkrywek warstw malarskich elewacji budynku drewnianego i murowanego oraz wnętrz.
14. Wyznaczam warunek polegający na przedstawieniu do akceptacji MWKZ: oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, materiału wykończenia podłóg, oraz szaty kolorystycznej wnętrz na wewnątrz podstawie przeprowadzonych odkrywek warstw malarskich.
15. Wyznaczam warunek polegający uzyskaniu akceptacji MWKZ kolorystyki elewacji na podstawie wykonanych próbnym wymalowań (komisja konserwatorska).
16. Wyznaczam termin ważności pozwolenia: 31.12.2025 rok.

#### **Uzasadnienie**

Budynek dawnego sierocińca wraz z częścią działki nr ew. 355/10 w Cegłowie objęty jest indywidualną ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków decyzją nr 44/2021 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ) z dnia 31.03.2021 r., pod nr rej. A-1631. Teren inwestycji położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów zatwierdzonym uchwałą nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r.

Budynek dawnego sierocińca zlokalizowany jest w zachodniej pierzei Placu Anny Jagiellonki w Cegłowie. Jest to obiekt dwubryłowy, z częścią południową drewnianą, wzniesioną

najprawdopodobniej na przełomie XIX i XX wieku z przeznaczeniem na wikariat lub organistówkę oraz częścią północną, murowaną dobudowaną w latach 20. XX wieku (oddany do użytku w 1928 roku). Po rozbudowie, w budynku mieściło się „Katolickie Schronisko dla Chłopców Sierot” po polskich żołnierzach poległych w czasie I wojny światowej i wojnie polsko-bolszewickiej oraz przytułek dla starców, zainicjowane przez ówczesnego proboszcza kościoła rzymsko-katolickiego ks. Feliksa Katuszewskiego. W ramach schroniska funkcjonowały introligatornia, drukarnia i warsztaty szewskie, oraz kino pełniące rolę kulturalną na skalę miejscowości. W części drewnianej schroniska znajdowały się mieszkania dla opiekunów. Placówka kontynuowała swoją działalność nieprzerwanie, aż do roku 1964. Latami późniejszymi zorganizowano tam „Zakład Specjalny dla Dzieci Głęboko Upośledzonych Umysłowo”, następnie w budynku działał zakład krawiecki „Libella”. Obecnie obiekt jest użytkowany częściowo – sklepik oraz sala Caritas.

Budynek założony jest na rzucie dwóch prostokątów. Część drewniana jest parterowa, z użytkowym poddaszem, obustronnie tynkowana, nakryta dachem naczółkowym, o poszyciu z eternitu falistego. Elewacja frontowa, trójosiowa, poprzedzona portykiem podcieniowym, wspartym na kolumnie toskańskiej, zwieńczonym trójkątnym frontonem nakrytym dachem dwuspadowym. W tympanonie okno zakończone półokrągło. Od strony zachodniej elewacja również trójosiowa, z dwukondygnacyjnym ryzalitem na środkowej osi. Między ryzalitem a częścią murowaną 2 sieniowca znajduje się przeszklona weranda. Ściana szczytowa dwuosiowa, z oknami w części parteru i poddasza. Część północna sieniowca jest murowana z cegły pełnej, obustronnie otynkowana, o bryle dwukondygnacyjnej, z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczona, przykryta dachem czterospadowym, o poszyciu z blachy ocynkowanej. Elewacja frontowa sześciosiowa, z balkonem i lukarną w połaci dachowej. W poziomie parteru od strony północnej zlokalizowana jest arkadowa nisza z wypukłym reliefem przedstawiającym samicę pelikana karmiącą młode. Ściana szczytowa (północna) i zachodnia siedmioosiowe. Elewacja zachodnia dwu- i czterokondygnacyjna (w ryzalicie). Na piętrze balkon wsparty na czterech słupach. W części ryzalitu występuje dwukondygnacyjna nadbudowa, kryta niezależnym dachem czterospadowym. Zachowanym, oryginalnym elementem wnętrza pochodzącym najprawdopodobniej z dwudziestolecia międzywojennego jest płaskorzeźba orła stylizowana na art. deco, na ścianie południowej obecnej sali Caritas. Komunikacja z zewnątrz wejściami od frontu, strony podwórka i południowej. Wnętrze w układzie traktowym, z pomieszczeniami o zróżnicowanej powierzchni i w różnych poziomach o obrębie tej samej kondygnacji. Stolarka drewniana, pochodząca prawdopodobnie z czasów rozbudowy budynku o część murowaną.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją planowane działania obejmują: przebudowę bryły budynku w celu dostosowania do nowej funkcji, remont konserwatorski elewacji, wymianę poszycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, remont i przebudowę wnętrza oraz remont konserwatorski konstrukcji ścian budynku drewnianego, wykonanie podbicia fundamentów wraz z ich zaizolowaniem i ociepleniem.

W ramach przygotowania dokumentacji projektowej wykonane została ekspertyza mykologiczno-budowlana aut. Jacka Latały z grudnia 2022 r.

Z uwagi na lokalizację inwestycji w bloku przyrynkowym dawnego miasta lokacyjnego i możliwość ujawnienia relikwów historycznej zabudowy z nim związanej, nakłada się obowiązek zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego (tj. prowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru) nad wszelkimi pracami ziemnymi związanymi z realizacją inwestycji, z rygorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku odkrycia w nadzorowanych wykopach zabytków, obiektów i/lub nawarstwień archeologicznych. Na badania archeologiczne

(w tym badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego) należy uzyskać pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Wniosek w sprawie zezwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych składa właściciel lub użytkownik gruntu – zgodnie z wymogami określonymi w 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 archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81).

Tutejszy organ konserwatorski pozytywnie ocenia wnioskowaną inwestycję, jednocześnie zaznacza, iż zapewnienie obiektowi planowanej funkcji nie może dominować nad koniecznością zachowania obiektu jako świadectwa historii miejscowości. Kluczowe jest poszanowanie substancji i formy budynku jako nośnika wartości podlegających ochronie. Zatem poza warunkami zawartymi w sentencji niniejszej decyzji za konieczne uznaje się:

- Czytelne oznaczenie elementów demontowanych, w związku z podwyższeniem budynku drewnianego: więźby dachowej, ścian strych i stropów, a także budynku murowanego: więźby dachowej w związku z przebudową dachu, w celu ponownego montażu we właściwym miejscu, po weryfikacji dokonanej przez komisję konserwatorską.

- Zaznacza się, iż należy zachować oryginalną technologię wykonania fundamentów budynku drewnianego – tj. cegła i kamień.

- Ostateczny rodzaj drewna użyty do naprawy lub odtworzenia elementów budynku drewnianego należy potwierdzić po rozpoznaniu oryginalnego budulca po zdjęciu warstw wierzchnich ścian.

- Elementy nowe powinny być wykonane z drewna litego, nie klejonego.

- Elementy małej architektury na terenie takie jak stojaki na rowery lub kosze na śmieci powinny zyskać prostą formę i kolor czarny lub grafitowy. Nie zaleca się elementów wykonanych ze standardowych rurek a np. z płaskowników metalowych. Dobrym rozwiązaniem jest wykorzystanie drewna w naturalnym kolorze.

Drzewostan rosnący na terenie wpisanym do rejestru zabytków jest integralnym składnikiem przestrzeni. Roboty budowlane w rejonie drzew należy wykonać z największą ostrożnością stosując się do zawartych w Projekcie zagospodarowania terenu wytycznych. Nie należy usuwać gałęzi drzew i tak ustawić urządzenia, aby uniknąć ewentualnych kolizji lub uszkodzenia drzew, ponieważ w przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia spowodowanego prowadzeniem prac, zgodnie z art. 88 ust.1 pkt.3 ww. ustawy o ochronie przyrody (Dz. u. 2023 poz. 1336 ze zm.), zostanie wymierzona administracyjna kara pieniężna. Zgodnie z art. 83a ust. 1 ww. ustawy zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków.

Po analizie dokumentacji projektowej tutejszy organ konserwatorski stwierdza, iż realizacja zamierzenia pozwoli na zatrzymanie procesów niszczących budynek, przywróci mu poprawny stan techniczny oraz estetykę. Planowane działania z uwzględnieniem warunków dopuszczalne są z konserwatorskiego punktu widzenia.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.

Z upoważnienia  
MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
/-/  
Joanna Lasek  
Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych  
/Podpisano elektronicznie/

### Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa – 3 egz.

### Otrzymują:

1. Gmina Cegłów
2. Parafia rzymskokatolicka pw. św. Jana Chrzyciela i św. Andrzeja w Cegłowie
3. WUOZ aa

### Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim (ePUAP)

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Identyfikator dokumentu | 424444.1523008.1746684  |
| Nazwa dokumentu         | Cegłów, dz. nr ew. 355-10, Plac Anny Jagiellonki, remont budynku sierocińca, dec., poz..pdf |
| Tytuł dokumentu         | Cegłów, dz. nr ew. 355-10, Plac Anny Jagiellonki, remont budynku sierocińca, dec., poz.     |
| Sygnatura dokumentu     | WN.5142.139.2023  |
| Data dokumentu          | 2023-11-20  |
| Skrót dokumentu         | 312E3D0C1C09A54FBC9A019FAEFF14216D235C65  |
| Wersja dokumentu        | 1.27  |
| Data podpisu            | 2023-11-20 17:59:10   |
| Podpisane przez         | Joanna Lasek Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych                                       |
| Rodzaj certyfikatu      | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego  |

EZD 3.114.1.1.

Data wydruku: 2023-11-21

Autor wydruku: Bakula Justyna (Inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych)