

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Wałbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

dwkz-wb@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Wałbrzych, dnia 15.01.2025 r.

W/N.5142.15.2025.BG

DECYZJA nr 62 / 2025

Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych w zabytku

Na podstawie art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 4 i art. 92. ust. 6, art. 36, ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z. 2024 r. poz. 1292), § 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, poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.12.2024 r. (data wpływu: 03.01.2025 r.), zgłoszonego przez Panią Martę Miernik, ul. Bolesława Chrobrego 6a, 57-200 Ząbkowice Śląskie – pełnomocnika Fundacji Rezydencja Opatów Henrykowskich w Sieroszowie, Bobolice 33, 57-200 Ząbkowice Śląskie, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – tj. przebudowa budynku dawnej wozowni z przystosowaniem do funkcji gastronomicznej wraz z wykonaniem zewnętrznej instalacji sanitarnej, **tj. prac prowadzonych przy zabytku:**

1. **oficyny pałacowej – dawnej wozowni, ob. budynku gospodarczego w Sieroszowie nr 62b, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A/6272 decyzją z dnia 10.07.2024 r. (dz. nr 369/2, obręb Sieroszków, gm. Ząbkowice Śląskie);**
2. **parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/4694/847/Wł decyzją z dnia 18.09.1981 r (dz. nr 369/2, obręb Sieroszków, gm. Ząbkowice Śląskie)**
3. **obszaru obserwacji archeologicznej wsi Sieroszków, figurującego jako zabytek nieruchomy w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskich, założonej i prowadzonej przez Burmistrza Ząbkowice Śląskich na mocy zarządzenia 17/I/IGP/2022 z dnia 17.01.2022 r.,**

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: „Projekt budowlany: Przebudowa budynku dawnej wozowni z przystosowaniem do funkcji gastronomicznej - restauracji”, Sieroszków 62b, (dz. nr 369/2, obręb Sieroszków, gm. Ząbkowice Śląskie), sporządzony przez mgr inż. arch. Martę Miernik oraz inż. Dariusza Miernik w czerwcu 2024 r., centralna informacja Krajowego Rejestru Sądowego, pisemne pełnomocnictwo, numer księgi wieczystej, opłata za pełnomocnictwo,

UDZIELAM POZWOLENIA

**Fundacji
Rezydencja Opatów Henrykowskich
w Sieroszowie
Bobolice 33
57-200 Ząbkowice Śląskie**

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku:

**za zgodność
z oryginałem**

1. oficyny pałacowej – dawnej wozowni, ob. budynku gospodarczego w Sieroszowie nr 62b, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A/6272 decyzją z dnia 10.07.2024 r. (dz. nr 369/2, obręb Sieroszów, gm. Ząbkowice Śląskie) w zakresie przebudowy budynku dawnej wozowni z przystosowaniem do funkcji gastronomicznej – restauracji;

2. parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/4694/847/Wł decyzją z dnia 18.09.1981 r (dz. nr 369/2, obręb Sieroszów, gm. Ząbkowice Śląskie) w zakresie wykonania zewnętrznej instalacji sanitarnej wraz z montażem zbiornika na nieczystości płynne,

zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w dokumentacji projektowej pn.: „Projekt budowlany: Przebudowa budynku dawnej wozowni z przystosowaniem do funkcji gastronomicznej - restauracji”, Sieroszów 62b, (dz. nr 369/2, obręb Sieroszów, gm. Ząbkowice Śląskie), sporządzony przez mgr inż. arch. Martę Miernik oraz inż. Dariusza Miernik w czerwcu 2024 r., który egzemplarz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pozwolenia.

Jeden egzemplarz dokumentacji pozostawiony został w aktach sprawy.

Termin ważności pozwolenia: **31.12.2028 r.**

Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. **Obowiązku przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych,** a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1:
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1
 - b) dokumentów potwierdzających spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c, wyżej cytowanej ustawy;
 - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.
3. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu o terminie **rozpoczęcia i zakończenia prac** wskazanych w niniejszym pozwoleniu.
4. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu **o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu działań.**
5. Nakłada się na Inwestora obowiązek sfinansowania i przeprowadzenia badań archeologicznych w związku z zamiarem prowadzenia robót ziemnych przy zabytku. Na wskazany zakres badań należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej, tj. na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024, poz. 1292). **Pozwolenie to należy uzyskać przed przystąpieniem do prac w terenie.**

za zgodność z oryginałem
6. Zobowiązuje się Inwestora do zorganizowania **odbioru końcowego** wykonanych

prac z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu. O terminach odbiorów należy powiadomić **przynajmniej 14 dni przed planowanym terminem.**

UZASADNIENIE

W dniu 03.01.2025 r. (pismo z dnia 30.12.2024 r.), do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, wpłynął wniosek, zgłoszony przez Panią Martę Miernik, ul. Bolesława Chrobrego 6a, 57-200 Ząbkowice Śląskie – pełnomocnika Fundacji Rezydencja Opatów Henrykowskich w Sieroszowie, Bobolice 33, 57-200 Ząbkowice Śląskie, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – tj. przebudowa budynku dawnej wozowni z przystosowaniem do funkcji gastronomicznej wraz z wykonaniem zewnętrznej instalacji sanitarnej, **tj. prac prowadzonych przy zabytku:**

1. oficyny pałacowej – dawnej wozowni, ob. budynku gospodarczego w Sieroszowie nr 62b, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A/6272 decyzją z dnia 10.07.2024 r. (dz. nr 369/2, obręb Sieroszków, gm. Ząbkowice Śląskie);

2. parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/4694/847/Wł decyzją z dnia 18.09.1981 r. (dz. nr 369/2, obręb Sieroszków, gm. Ząbkowice Śląskie)

3. obszaru obserwacji archeologicznej wsi Sieroszków, figurującego jako zabytek nieruchomy w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskich, założonej i prowadzonej przez Burmistrza Ząbkowice Śląskich na mocy zarządzenia 17/I/IGP/2022 z dnia 17.01.2022 r. Po analizie przedmiotowego wniosku oraz przedłożonych dokumentów należało uznać wniosek za kompletny – w związku z tym, wniosek spełnił wymogi formalne.

W przedmiotowym przypadku zabytkiem jest: **oficyna pałacowa – dawna wozownia, ob. budynek gospodarczy w Sieroszowie nr 62b, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/6272 decyzją z dnia 10.07.2024 r. oraz park wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4694/847/Wł decyzją z dnia 18.09.1981 r.** W/w. nieruchomości zlokalizowane są w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Sieroszków oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicy nowożytnego siedliska. Obszary te, jako zabytki nieruchome figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków prowadzonej i przyjętej zarządzeniem nr 17/I/IGP/2022 z dnia 17.01.2022 r., przez Burmistrza Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskich. W związku z powyższym, obszary te podlegają ochronie konserwatorskiej.

Zgodnie z art. 36, ust. 1, pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022, poz. 840), pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni.

Po analizie przedmiotowego wniosku oraz załącznika w postaci dokumentacji projektowej stwierdzono, że przedłożony wniosek wraz z w/w. dokumentacją obejmują zakres inwestycji, planowany do realizacji na terenie działki nr 369/2, obręb Sieroszków, gm. Ząbkowice Śląskie. Wobec powyższego ustalono, że kompetencje organu konserwatorskiego w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej na wskazany zakres prac wynikają z faktu, iż przedmiotowe zamierzenie obejmuje wykonanie przebudowy i przystosowania budynku dawnej wozowni wpisanej do rejestru zabytków do funkcji gastronomicznej. Do zakresu przedmiotowej inwestycji należy również wykonanie zewnętrznej instalacji sanitarnej, która będzie realizowana na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków. Wobec tego, zasadne jest wydanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej, tj. na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Mając powyższe na uwadze, należało wydać pozwolenie konserwatorskie z określeniem warunków, tj. m. in. w zakresie konieczności wykonania badań archeologicznych, gdyż prowadzenie robót ziemnych w granicach obszaru obserwacji archeologicznej, może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego. Wobec tego w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z zamierzeniem inwestor, stosownie do art. 31 ust. 1a pkt

za zgodność
z oryginałem

1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązany jest pokryć koszty badań archeologicznych oraz wykonać niezbędną dokumentację konserwatorską. Badania archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosownie do przepisów art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwolenie to należy uzyskać przed przystąpieniem do robót w terenie.

Pouczenie:

1. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1 pkt 1–5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
2. Kto podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
3. Kto bez pozwolenia ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1a, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
4. Kto podejmuje działania, o których mowa w **art. 36 pozwolenie konserwatora zabytków** ust. 1a, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.
5. Karę pieniężną, o której mowa w ust. 1–4, nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał pozwolenie bądź był właściwy do wydania pozwolenia.
6. W przypadku zamiaru przystąpienia do realizacji inwestycji, Inwestor zobowiązany jest uzyskać wszelkie zgody oraz pozwolenia wynikające na podstawie przepisów odrębnych – w tym ustawy Prawo Budowlane oraz zgody właściciela obszaru, którego nie jest właścicielem.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

za zgodność
z oryginałem

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu

mgr Anna Nowakowska
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Strony Postępowania (CDB09+8-R) + załącznik.
2. a/a, Sieroszów, wozownia, REJESTR.

spełniono obowiązek wynikający z RODO

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Bartosz Gazdecki – tel.: 74 66 44 889 (w godz 9.00-12.00), b.gazdecki@dwkz.pl