



**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI
DELEGATURA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**
97-300 Piotrków Tryb., ul. Farna 8
tel/fax (0-44) 647-62-79

WUOZ-PT-A.5146.261.2016.AWS

**Powiat Opoczyński
ul. Kwiatowa 1a
26-300 Opoczno**

Piotrków Tryb., dn. 15.12.2016 r.

DECYZJA NR 477/2016

Na podstawie art. 6, ust. 1 pkt 1 lit. g, art. 36 ust. 1 pkt 1 ust. 3 oraz art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz. 1568 z późn. zm.) i rozporządzenia ministra kultury z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2015 poz. 1789) w oparciu o art. 104 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Opoczyńskiego z dnia 27.10.2016 r., data wpływu 14.11.2016 r. o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie budynku oświatowego „Dwór” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek placówki opiekuńczo-wychowawczej dla 14 dzieci położonego na terenie zabytkowego parku w Mroczkowie Gościńnym, działka nr ewid. 664/71, obręb 0036 Mroczków Gościenny, gm. Opoczno, powiat opoczyński na podstawie przedłożonej dokumentacji :

1. Projekt budowlany. Przebudowa istniejącego budynku oświatowego w miejscowości Mroczków Gościenny „Dwór” wraz ze zmianą sposobu użytkowania dla potrzeb placówki opiekuńczo-wychowawczej dla 14 dzieci, kategoria obiektu XI, oprac. Biuro projektowe dr inż. Architekt Joseph Al.-Khouri, 26-300 Opoczno, ul. Piotrkowska 18, wrzesień 2016 r.

UDZIELAM POZWOLENIA

Powiatowi Opoczyńskiemu na prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie budynku oświatowego „Dwór” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek placówki opiekuńczo-wychowawczej dla 14 dzieci położonego na terenie zabytkowego parku w Mroczkowie Gościńnym, działka nr ewid. 664/71, obręb 0036 Mroczków Gościenny, gm. Opoczno, powiat opoczyński na podstawie przedłożonej dokumentacji jw.

Jednocześnie na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określani następujące warunki wykonania prac:

1. Pozwolenie nie obejmuje prac związanych z zagospodarowaniem terenu w zakresie wykonania ciągów komunikacyjnych i nawierzchni, miejsc postojowych oraz elementów małej architektury. Przed wykonaniem tych prac wnioskodawca winien przedłożyć w tutejszym urzędzie odrębny projekt zagospodarowania parku wraz z projektami wykonawczymi ww. zakresie i wnioskiem o wydanie pozwolenia na jego wykonanie.
2. Kierowanie robotami budowlanymi i wykonywanie nadzoru inwestorskiego należy powierzyć osobom posiadającym kwalifikacje, o których mowa w art. 37c w/w ustawy. Wnioskodawca ma obowiązek przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imion, nazwisk i adresów tych osób wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez nie w/w kwalifikacji nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Przed rozpoczęciem robót ziemnych związanych z przebudową obiektu Inwestor zobowiązany jest uzyskać odrębne pozwolenie tutejszego urzędu na prowadzenie tych robót pod nadzorem archeologicznym.
4. Wzory rozwiązań detali stolarki okiennej i drzwiowej oraz balustrad balkonu i obudów schodów zewnętrznych na podwórzu należy uzgodnić z przedstawicielem tutejszego urzędu przed rozpoczęciem prac wykończeniowych.
5. Próbkę kolorystyki ścian i stolarki oraz wzory kamienia schodów i nakryw murów należy uzgodnić z przedstawicielem tutejszego urzędu przed rozpoczęciem prac wykończeniowych.
6. Zgodnie z art. 14 w/w rozporządzenia nakłada się na Wnioskodawcę obowiązek dokonania odbioru końcowego wykonanych robót z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Termin ważności pozwolenia: 31.08.2019 r.

UZASADNIENIE

Teren inwestycji (dz. 664/71) położony jest na obszarze parku w Mroczkowie Gościnnym wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Piotrkowie Trybunalskim nr KL.IV-5340/29/83 z dnia 31.08.1983 roku. W związku z tym zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 wspomnianej wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz. 1568 z późn. zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rozległy park w Mroczkowie Gościnnym założony w poł. XIX o charakterze krajobrazowo-leśnym zasadniczo zachował się w dawnych granicach jednak w stanie mocno przekształconym zwłaszcza w obszarze dziedzińca (dz. 664/71) – reprezentacyjnej części założenia parkowego. Po 1945 roku obiekt zaadaptowano na potrzeby Zasadniczej Szkoły Mechanizacji Rolnictwa, wybudowano szereg budynków gospodarczych, w tym budynek warsztatów, po zachodniej stronie dziedzińca oraz wprowadzono komunikację dostosowaną do wtórnej zabudowy a także wprowadzono szereg przypadkowych nasadzeń roślinnych. Spowodowało to trwałe zatarcie historycznej kompozycji założenia, naruszyło w znacznej mierze substancję zabytku i zniszczyło walory krajobrazowe ogrodu. Historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny ogrodu w zasadzie nie istnieje, niemniej zachował się budynek dworu będący głównym elementem i dominantą przestrzenną założenia i któremu podporządkowane były poszczególne części ogrodu. Budynek dworu o cechach modnego w II połowie XIX w. neorenesansu z charakterystyczną basztą w narożu został zniekształcony na skutek niewłaściwego użytkowania po II wojnie światowej i prymitywnych przebudów. Część elementów na zewnątrz budynku została zrealizowana w latach powojennych tj. : ganek wejściowy, balustrady balkonu i tarasu południowego, stolarka okienna i drzwiowa. Budynek dworu ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Pozwolenie niniejsze dotyczy realizacji prac związanych z przebudową budynku d. dworu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek placówki opiekuńczo-wychowawczej. Nie dotyczy natomiast realizacji prac związanych z zagospodarowaniem terenu w zakresie przewidzianym w przedłożonej dokumentacji tj. utwardzenia istniejących nawierzchni dojazdu i najbliższego otoczenia dworu, wykonania miejsc postojowych przed fontem budynku oraz montażu elementów małej architektury (plac zabaw, oświetlenie). Przedłożony projekt zagospodarowania terenu będący integralną częścią projektu budowlanego nie uwzględnia historycznej kompozycji parku i w takiej formie nie może być zaakceptowany ze stanowiska konserwatorskiego. Ponadto w projekcie nie ma szczegółowych rozwiązań dotyczących tych elementów. Zaproponowane utwardzenia, ograniczone jedynie do bezpośredniego otoczenia budynku d. dworu, powielają istniejące, wtórne przebiegi, które wykonano po II wojnie światowej bez poszanowania historycznego układu. Prowadzenie nowych nawierzchni po istniejącym śladzie jest równoznaczne z utrwalaniem i pogłębianiem wtórnych przekształceń. Ponadto dobór rodzaju nawierzchni jest nieuzasadniony historycznie. Decyzję o wyborze rozwiązania należy poprzedzić rozpoznaniem historycznym i sondażami terenowymi, które mogą dostarczyć przesłanek dot. rodzaju historycznej nawierzchni, szerokości dróg i przekroju poprzecznego, a także warunków gruntowych. Lokalizacja współczesnych form zagospodarowania (plac zabaw, miejsca postojowe) wymaga weryfikacji z zabytkowym układem parku i winna być poprzedzona właściwym rozpoznaniem pod względem historycznym i kompozycyjnym.

W związku z powyższym przed wykonaniem tych prac wnioskodawca winien przedłożyć w tutejszym urzędzie odrębny projekt zagospodarowania parku uwzględniający ww. uwagi wraz z projektami wykonawczymi ww. zakresie oraz wnioski o wydanie pozwolenia na jego wykonanie.

Na obszarze inwestycji występują także posiadające dużą wartość historyczną i naukową podziemne warstwy kulturowe związane z osadnictwem na omawianym terenie.

Dla ochrony podziemnych warstw kulturowych konieczne jest prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Wobec tego w sentencji zawarto stosowny warunek.

W sentencji określono także warunki realizacji prac dotyczące uzgodnienia szczegółowych rozwiązań detali oraz kolorystyki, istotnych dla ochrony walorów architektonicznych budynku, których spełnienie zapobiegnie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, jak również warunki dotyczące procedur realizacji i odbioru prac wynikające z przepisów w/w ustawy.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia o których mowa w ust. 1, mogą określać warunki, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku. Realizacja przedsięwzięcia zgodnie z przedłożoną dokumentacją jw. i z uwzględnieniem warunków określonych w sentencji zapobiegnie takiemu uszkodzeniu i nie naruszy chronionych elementów zabytkowego parku.

Pismem z dnia 30.11.2016 r. roku przekazano stronie zawiadomienie o zgromadzeniu materiału dowodowego niezbędnego do rozstrzygnięcia sprawy i możliwości zapoznania się z nim. Strona nie złożyła w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. zawiadomienia żadnych wniosków i zastrzeżeń do przeprowadzonego postępowania.

W związku z powyższym na podstawie przywołanych wyżej przepisów orzeczono jak w sentencji.

W załączeniu: 1 egz. Projektu budowlanego

Pouczenie

1. Decyzja niniejsza nie zwalnia od obowiązku uzyskania zezwoleń wynikających z przepisów Prawa Budowlanego.
2. Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji za pośrednictwem tutejszego urzędu.
3. 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 (tekst jednolity Dz. U. 2014 poz. 1446, ze zmianami)

Z up. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

st. specjalista *Wiktoria Długoszewska*

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Opoczno
ul. Staromiejska 6
26-300 Opoczno

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku.
Adnotację sporządziła : Anna Wilkowska - st. inspektor