

Toruń, 03.11.2022 r.

**Kujawsko-Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków**
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
87-100 Toruń, ul. Łazienna 8

WUOZ.T.WZN.ZZ.5151.18.2022.JJ

POSTANOWIENIE NR ZN / 328/ 2022

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c) i g), art. 18 ust 1, art. 19 ust 1a pkt 1) i 2), art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r., poz. 840), art. 53 ust. 4 i ust. 5 w zw. z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 r., poz. 2000),
w związku z wystąpieniem: Wójta Gminy Dębowa Łąka z dnia 18.10.2022 r., znak: RG.6730.31.2022 (data wpływu 20.10.2022 r.),
w sprawie: uzgodnienia projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego na działce o nr ewid. 274/6, położonej w miejscowości Dębowa Łąka, gm. Dębowa Łąka,

POSTANAWIAM

odmówić uzgodnienia projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego na działce o nr ewid. 274/6, położonej w miejscowości Dębowa Łąka, gm. Dębowa Łąka.

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu w dniu 20.10.2022 r., wpłynął wniosek Wójta Dębowa Łąka z dnia 18.10.2022 r., znak: RG.6730.31.2022, dotyczący uzgodnienia projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego na działce o nr ewid. 274/6, położonej w miejscowości Dębowa Łąka, gm. Dębowa Łąka.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono:

1. Zgodnie z art. 18 ust 1 i art. 19 ust 1a pkt 1) i 2) ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w decyzjach o warunkach zabudowy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W szczególności określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.
2. Zgodnie z art. 53 ust 4 pkt 2) ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, decyzje o warunkach zabudowy uzgadnia się z wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Decyzja o warunkach zabudowy powinna określać i uwzględniać warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Inwestycja, o której mowa w ww. projekcie decyzji, polegająca na rozbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego projektowana jest na terenie parku w założeniu pałacowo-parkowym w Dębowej Łące, który wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.10.1984 r., nr rejestru zabytków A/52, wyjaśnionej postanowieniem z dnia 11.03.2003. Należy uznać, że teren inwestycji podlega prawnej ochronie konserwatorskiej na mocy art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. g) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dodatkowo, jak wynika z załącznika graficznego do projektu decyzji, a który stanowi jego integralną część, wskazany do rozbudowy budynek na dz. nr 278/5 to dawna owczarnia w zespole podworskim "wittenburg", ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obiekt ten znalazł się na przekazanej Wójtowi Gminy Dębowa Łąka liście obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytkowa. Należy uznać, że ma tu także zastosowanie przepis art. 8.1. ustawy z 18.03.20210 r. *o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw*, że do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do zabytków znajdujących się w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Podstawą prawną do zajęcia stanowiska przez tut. Urząd jest fakt, że inwestycja o której mowa w projekcie decyzji zlokalizowana jest na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków, a rozbudowa dotyczy budynku dawnej owczarni, który ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

4. W tekście projektu decyzji o warunkach zabudowy, w pkt 2 lit. c) wskazano, że na działce nr 274/6 obręb Dębowa Łąka znajduje się park wpisany do rejestru zabytków, a obiekt znajduje się także w strefie A pełnej ochrony konserwatorskiej. Nie wskazano, że rozbudowa dotyczy obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazanego do ujęcia w ewidencji gminnej. Obiekt zabytkowy wyłączony został ponadto z terenu inwestycji jaki wyznaczony został na załączniku graficznym. Fakt, że rozbudowa dotyczy zabytku powinien mieć swoje odzwierciedlenie w treści projektu decyzji, a projekt decyzji powinien uwzględniać jego ochronę.

W związku z powyższymi ustaleniami należy uznać:

Decyzja o warunkach zabudowy powinna określać i uwzględniać warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ocenie tutejszego Urzędu, nie uwzględniono ochrony konserwatorskiej parku w Dębowej Łące, ponieważ w projekcie decyzji pozwolono na lokalizację projektowanej rozbudowy na terenie zabytkowego parku. Wprowadzenie planowanej formy rozbudowy wpłynie negatywnie na zabytek, w tym na jego estetykę i historyczną kompozycję. Stworzy dysharmonię z krajobrazem, przez co krajobraz ztraci swoją specyfikę i tożsamość. Wpis obiektu do rejestru zabytków ma zapobiegać niewłaściwej ingerencji w strukturę historyczną parku (zabudowa, układ przestrzenny, tworzywo roślinne). Należy dążyć do zachowania jednolitej struktury terytorialnej parku, stanowiącego obszar cenny przyrodniczo (np. obecność starodrzewu, w tym drzew o pomnikowym charakterze).

Projekt decyzji o warunkach zabudowy w pkt 2c nie zawiera zapisu, iż dotyczy ona rozbudowy obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Brak zamieszczenia tej informacji w projekcie decyzji może doprowadzić do degradacji i zniszczenia również zabytku jakim jest dawna owczarnia. Przyjmując zasadę, że decyzje o warunkach zabudowy powinny uwzględniać ochronę zabytków ujętych w ewidencji zabytków, to opracowując warunki zabudowy dla rozbudowy budynku zabytkowego należy dokonać analizy tej rozbudowy pod względem ochrony zabytku. Decyzja o warunkach zabudowy powinna określać i uwzględniać warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego. W przypadku badanego projektu decyzji

o warunkach zabudowy, w ocenie tutejszego Urzędu nie dokonano szczegółowej analizy i nie określono żadnych zasad ochrony.

Mając powyższe na uwadze, w przypadku kiedy projekt decyzji nie uwzględnia ochrony zabytku, wojewódzki konserwator zabytków ma kompetencje i obowiązek odmowy uzgodnienia takiego projektu decyzji. W związku z powyższym, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c) i g), art. 19 ust. 1a pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami postanowiono jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy wyłącznie inwestorowi zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art.106 § 5, art.141 § 2, art.129 § 1 w związku z art. 144 k.p.a. oraz art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Kujawsko-Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

mgr Sambor Gawiński

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Dębowa Łąka
2. Starosta Wąbrzeski
3. WUOZ.T.WZN.ZZ aa

Do wiadomości:

1. Pozostałe strony postępowania zgodnie z załącznikiem adresowym w aktach sprawy