



L.dz AM/..06/07/2024

Giżycko, dn. 08.07.2024

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
ul. Traugutta 14  
11-500 Giżycko

W załączeniu przesyłam odpowiedź Konserwatora Zabytków na wniosek Państwa Wspólnoty Mieszkaniowej o wydanie pozwolenia na podejmowanie innych działań polegających na wykonaniu hydroizolacji ścian fundamentowych od strony ul. Traugutta.

W najbliższym czasie zostaną podjęte kroki w celu znalezienia archeologa oraz Wykonawcy na zakres prac, który objęty jest pozwoleniem konserwatorskim.

Do wiadomości:

1. a/a
2. adresat

Ełk, dnia 02.07.2024 r.

WUOZ-ELK.5142.206.2024.EM

Numer pisma 5860/2024

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 11, art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz § 17 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. 2021 r. poz. 81) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572);

**po rozpatrzeniu wniosku:** Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Traugutta 14 w Giżycku;

**z dnia:** 14.05.2024 r. (data wpływu: 16.05.2024 r.),

**uzupełnionego:** 19.06.2024 (data wpływu: 24.06.2024 r.)

**o wydanie:** pozwolenia na podejmowanie innych działań polegających na wykonaniu hydroizolacji części ścian fundamentowych budynku przy ul. Traugutta 14, dz. nr 490 obręb Giżycko 2;

**oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:**

1. Programu podejmowania innych działań.

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

udziela

pozwolenia na podejmowanie ww. działań w części miasta Giżycko wpisanej do rejestru zabytków.

**Zakres i sposób prowadzenia prac:**

1. Rozbiórka istniejącego chodnika w zakresie niezbędnym do wykonania prac,
2. Odcinkowe wykonanie wykopu do poziomu ławy fundamentowej,
3. Odgrzybienie ścian, zbitcie zmurszałych tynków,
4. Demontaż istniejących studzienek betonowych okiennych i montaż prefabrykowanych z podniesioną obwódką z bloczków betonowych,
5. Wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej za pomocą mas uszczelniających,
6. Wykonanie schodów z bloczków betonowych z kratami stalowymi,
7. Ułożenie folii kubełkowej,
8. Docieplenie cokołu budynku z wykonaniem wyprawy cienkowarstwowej w kolorze budynku
9. Odtworzenie opaski z płyt chodnikowych.

**Termin ważności pozwolenia – 31.12.2026 r.**

**WARUNKI POZWOLENIA**

I. Wojewódzki Konserwator Zabytków zobowiązuje Wnioskodawcę do:

- a. niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia ww. działań;
- b. **Prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie zgodnie z art. 36 ust.1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

**UZASADNIENIE**

Niniejsza inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 03.08.1983 r., znak: KL.WKZ 534/410/d/83 wpisującej część miasta Giżycka do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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. W myśl art. 3 pkt. 12 ww. ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami: historyczny układ urbanistyczny to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg.

Zgodnie z art. 36 ust 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Pozwolenia WKZ, mogą określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku. Ponadto, art. 36 ust. 4 określa, że Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Wg art. 31 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować:

1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo 2) 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.

Warmińsko-Mazurski WKZ przypomina, że zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 zabytki archeologiczne stanowią własność Skarbu Państwa. Zgodnie ze Standardami badań archeologicznych wydanymi przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w 2019 roku, a także na podstawie zapisów ratyfikowanych przez Polskę konwencji archeologicznej z La Valetta oraz konwencji o wartości dziedzictwa kulturowego dla społeczeństwa z Faro, stanowiska archeologiczne, w tym nawarstwienia kulturowe, będące przedmiotem ochrony również w przypadku wpisanych do rejestru zabytków historycznych części układu urbanistycznego, są przedmiotem ochrony konserwatorskiej i niedopuszczalne jest wykonywanie prac ziemnych w ich zakresie bez wykonywania badań archeologicznych. Takie działania doprowadzają do bezpowrotnej utraty kontekstu zalegania zabytków ruchomych, które to informacje stratygraficzne są równie cenne jak same arte- i ekofakty, jako że umożliwiają odczytanie procesu dziejowego.

W sytuacji gdy znany jest fakt występowania zabytku – w tym przypadku lokalizacja inwestycji na obszarze zabytkowego założenia miejskiego – procedura postępowania tylko w ramach artykułu art. 32 u.o.z.o.z. jest niewystarczająca. Tylko archeolog posiadający odpowiednie kwalifikacje – określone w art. 37e u.o.z.o.z. – może określić czy w danym miejscu i w jakim układzie wystąpiły nawarstwienia kulturowe lub obiekty archeologiczne.

Nadzór archeologiczny jest taką formą badań, która umożliwia zadokumentowanie stratygrafii miejsca przeprowadzania prac ziemnych oraz pozwala na podjęcie odpowiednich działań w przypadku odkrycia nawarstwień lub innych zabytków, jeżeli dalsza realizacja inwestycji im zagraża. Warmińsko-Mazurski WKZ przypomina, że w trakcie realizacji inwestycji o stosunkowo małym zasięgu (np. z uwagi na wąskie wkopy przy inwestycjach liniowych albo nieznaczną głębokość planowanych prac) na obszarach zabytkowych wykonywanie prac ziemnych związanych z danym przedsięwzięciem pod nadzorem archeologicznym jest zalecaną procedurą z uwagi na ochronę nieznaną do tej pory zabytków nieruchomych i artefaktów bez powiązań stratygraficznych (tzw. znaleziska luźne).

Należy nadmienić, że na obszarach zabytkowych wykonywania niezbędnych badań (architektonicznych, archeologicznych) czy prac konserwatorskich jest częścią procesu inwestycyjnego i jako takie powinny być przewidziane w kosztorysach inwestycji od początku ich planowania.

W świetle regulacji art. 4 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków, natomiast zgodnie z art. 5 te same ustawy, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega w szczególności na zapewnieniu warunków zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.



## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom, na podstawie art. 127 kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie terminie 14 dni od daty doręczenia, zgodnie z art. 129 kpa.

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. 127 § 2 KPA).

Wg art. 130 § 4 Kpa 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.

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.

Działania wykonywane na podstawie przedmiotowego pozwolenia mogą zostać wstrzymane w razie stwierdzenia wykonywania ich w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu.

Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie działań przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

*Wydanie niniejszego pozwolenia zwolnione jest z opłaty skarbowej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).*

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Warmińsko- Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie WWW pod adresem: <http://www.bip.wnoz.olsztyn.pl/1088-menu/ochrona-danych-osobowych.html>

### **Otrzymują:**

- ① Wspólnota Mieszkaniowa Traugutta 14 w Giżycku
2. a/a

Z up. Warmińsko-Mazurskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
*Joanna Sobolewska*  
Kierownik Delegatury w Elku