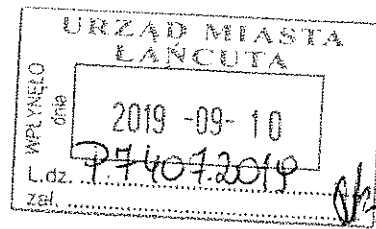




PODKARPACKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
z siedzibą w Przemyśle
Delegatura w Rzeszowie
35-064 Rzeszów, ul. Mickiewicza 7
tel./fax 17 853-94-61, 17 853-94-62
L.dz. Rz. IRN. 5172.17.2019.GP



Rzeszów, dnia 4.09.2019r.

Decyzja nr 293 /2019

Na podstawie art.6 ust.1 pkt1 lit. c, art. 7 pkt.1, art.36 ust.1 pkt.8, art.89 pkt.2, art.92 ust.6, art. 93 ust.1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, (tj: DZ.U. z 2018 poz. 2067) oraz Upoważnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle z dnia 1.07.2016 r., par. 6 i par.15 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. 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. 2018r.,poz.1609), a także art. 104 Kpa., po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta Łańcuta z dnia 1.07.2019 r./wpłynął w dniu 4.07.2019 r.), znak:BGM.6840.1.2017, uzupełnionego pismem z dnia 17.07.2019r. (wpłynęło w dniu 18.07.2019r.) znak jw. w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 3415/2 o pow.1.7199 ha, objętej KW RZ1A/00035360/9 położonej w Łańcucie ul. Grunwaldzka 70, na której zlokalizowana jest willa zw. „Trześnik” (wpis do rejestru zabytków decyzją nr A-38 z dnia 30.06.2001 r.)

Nie pozwalam

Gminie Miasto Łańcut na podział nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 3415/2 o pow. 1.7199 ha, objętej KW RZ1A/00035360 /9, położonej w Łańcucie ul. Grunwaldzka 70, na której zlokalizowana jest willa tzw. „Trześnik”- zgodnie z przedłożoną mapą z projektem podziału nieruchomości opracowaną przez J.Ozimek, stanowiącą zał. do niniejszej decyzji i będący jej integralną częścią.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 1.07.2019r., znak: BGM.6840.1.2017, uzupełnionym pismem z dnia 17.07.2019r. Burmistrz Miasta Łańcuta zwrócił się o wydanie pozwolenia na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 3415/2 położonej w Łańcucie i zabudowanej budynkiem willi zw. „Trześnik” ul. Grunwaldzka 70. Obiekt został objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A-38 z dnia 30.06.2001 r. Willa „Trześnik” została wzniesiona w 1898r. dla Juliusza Wiercińskiego- zarządcy dóbr Ordynacji Potockich na terenach dawnego „Folwarku na Dolnem”. Obiekt posiada znaczne walory architektoniczne w tym formę nawiązującą do dworku oraz elewacje ozdobione historyzującym detałem. Willa jest integralnie związana z założeniem zamkowo-folwarcznym w Łańcucie i stanowi wraz z otaczającym terenem d. ogrodu z pozostałością starodrzewia istotny element architektoniczno-przestrzenny w krajobrazie kulturowym miasta. Aktualnie willa stanowi własność Gminy Miasto Łańcut i jest nieużytkowana. Wcześniej była użytkowana na cele mieszkalne

clw

(pomieszczenia komunalne). Ze względu na brak możliwości zagospodarowania willi we własnym zakresie zarówno pod względem funkcjonalno-programowym jak i koniecznych nakładów finansowych - właściciel podjął działania formalno-prawne dot. sprzedaży willi. Zasadniczą przesłanką podjętej przez Gminę Miasto Łańcut uchwały o sprzedaży była konieczność pozyskania nowego właściciela, który ze względu na stan zachowania obiektu podjąłby się przeprowadzenia kompleksowych robót remontowo-konserwatorskich. Na dokonanie sprzedaży willi została wydana przez tut. urząd zgoda (decyzja nr 214/2017 z dnia 29.08.2017r. znak: Rz.IRN.5172.19.2017.GP) wraz z warunkami. Jednym z nich był zapis dot. konieczności przestrzegania obowiązującej zasady integralności i niepodzielności zabytkowych założeń, w tym braku możliwości podziału nieruchomości i ew. sprzedaży jej części. W związku z ogłoszeniem procedury sprzedaży w/w obiektu oraz zapytaniem ze strony zainteresowanych osób nabyciem willi o dokonanie możliwości podziału nieruchomości Burmistrz Miasta Łańcuta pismem z dnia 6.11.2018r. znak: BGM-68490.1.2017 wystąpił z prośbą o rozważenie możliwości zmiany treści w/w decyzji w części dot. ew. podziału nieruchomości. Pismem z dnia 12.12.2018r. znak: Rz.IRN.5172.40.2018.GP tut. urząd podtrzymał swoje stanowisko zawarte w zapisie w/w decyzji o konieczności zachowania willi wraz z ogrodem w granicach objętych wpisem do rejestru zabytków, bez możliwości dokonania jej podziału.

Wnioskodawca swój wniosek podziałowy uzasadnił faktem, iż ogłoszone 4 przetargi na zbycie w/w nieruchomości nie wyłoniły nabywcy nieruchomości. Według wnioskodawcy główną przeszkodą jest zbyt duża powierzchnia nieruchomości objęta wpisem do rejestru zabytków oraz że stanowi ona nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Ponadto wnioskodawca stwierdził, że z powodu nie wyłonienia nabywcy w poprzednich przetargach z w/w powodów zasadnym jest dokonanie podziału nieruchomości w oparciu o przedłożony projekt podziału, który nie będzie naruszał zabytkowego charakteru willi „Trześnik” i jej bezpośredniego otoczenia.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego i wyjaśniającego oraz uzupełnieniu dokumentów należy stwierdzić, że wnioskowany podział ze względów konserwatorskich należy uznać za niedopuszczalny. Przede wszystkim po przeprowadzeniu analizy przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wynika, że z zakresu działania tej ustawy wyłączone są nieruchomości znajdujące się pod parkami o ogrodami wpisanymi do rejestru zabytków, które ze względu na ich charakter nie mogą być wykorzystane na cele rolne.

Z dotychczasowej praktyki konserwatorskiej oraz w oparciu o przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wytyczne i opinie branżowe MKiDZN. a także wyroki NSA została sformułowana obowiązująca organy służby konserwatorskiej zasada, w myśl której zespoły i obiekty zabytkowe należy w miarę możliwości utrzymać w historycznych granicach i przywrócić im pierwotną lub zbliżoną do pierwotnej funkcję użytkową oraz zagospodarować przez I właściciela bądź użytkownika. Jest to jedna z głównych zasad doktryny konserwatorskiej -zwanej zasadą integralności i niepodzielności zabytkowych założeń architektoniczno-przestrzennych do stosowania której zobowiązana jest służba konserwatorska. Natomiast dopuszczenie podziału zabytkowego założenia stwarza możliwość pogorszenia warunków jego utrzymania i ochrony w całości, obniżenia jego wartości zabytkowej wskutek dokonanych przekształceń i tym samym naruszenia ustawowych celów ochrony dóbr kultury. W przypadku w/w wniosku należy podkreślić, że wpis do rejestru zabytków willi „Trześnik” wraz z otaczającym ogrodem zlokalizowanej na terenie miasta Łańcuta należy do nielicznie już występujących na terenie tut. Delegatury założeń zabytkowych zachowanych w historycznych granicach z okresu wpisu do

clw

rejestr zabytków. Ze stanowiska konserwatorskiego istnieje możliwość zagospodarowania istniejącego ogrodu zgodnie z jego zabytkowym charakterem bez potrzeby dokonywania podziału w wyniku którego przyszłe zagospodarowanie wydzielonej części założenia(np.: budowa obiektów mieszkalnych) mogłoby negatywnie wpłynąć na istniejące założenie architektoniczno-przestrzenne.

Stąd też biorąc pod uwagę powyższe Zastępca Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podjął decyzje jak w sentencji decyzji.

Podział geodezyjny terenu wpisanego do rejestru zabytków mieści się w dyspozycji art. 36 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zaś powołanie art. 6 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 tejże ustawy precyzuje zakres przedmiotowy ochrony konserwatorskiej, przytoczenie art. 92 ust.6, art. 93 ust. 1 znajduje podstawę w zakresie własności rzeczowej, miejscowej i instancyjnej Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpoznania niniejszej sprawy, który uprawnienia swoje przekazał upoważnieniem z dnia 1.07.2016 r. Zastępcy Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a art.104 KPA powołano, gdyż decyzja załatwia przedmiotową sprawę.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje Stronom na podstawie art .127 par.1 i art. 129 par.1 i 2 KPA - za moim pośrednictwem odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione.
3. 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 wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z upoważnienia
Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Patrycja Podubny
Zastępca Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Załącznik: mapa z projektem podziału nieruchomości.

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Łańcut

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Łańcuta
2. A/a- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyślu- Delegatura w Rzeszowie ul. Mickiewicza 7

Radca prawny

Edyta Kuras-Kut