

WUOZ



382335

**Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
we Wrocławiu**

Data rejestracji: 2017-12-04 14:59
Osoba: Marzenna Sulikowska



SYGN: KPPS/2017/12/00024
TD: 000100172E



WRiD.5130.36.2017.KM

Wrocław, dnia 30.11.2017 r.

nr rejestru zabytków: **A/6062/1-4**

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

DECYZJA W SPRAWIE WPISANIA ZABYTKU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działając na podstawie art. 89 pkt 2 i art. 9 ust. 1, w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 c), pkt. 1 e), art. 7 ust. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014, poz. 1446 z późn. zm.), oraz art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017, poz. 1257 t.j.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

postanawiam

wpisać do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego następujące zabytki nieruchomości: **cztery budynki elewatorów zbożowych (1-4) położone w Świdnicy, przy ul. Mikołaja Kopernika, pow. świdnicki, na działkach nr 1527, 1529, 1532, 1533, AM-10 obr. 0003 – Fabryczna**. Granice wpisu do rejestru zabytków zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 2, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Budynki zostały oznaczone numerami porządkowymi 1-4 w kolejności licząc od północy.

UZASADNIENIE

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu w dniu 18.08.2017r. wszczął postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków czterech budynków elewatorów zbożowych położonych w Świdnicy przy ul. Mikołaja Kopernika. W dniu 18.08.2017 r. zawiadomiono strony o przeprowadzeniu w dniu 11.09.2017 r. dowodu z oględzin ww. obiektów. We wskazanym terminie strony nie stawiły się, przedstawiciel Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nie został wpuszczony na teren, na którym zlokalizowane są obiekty. Protokół został spisany w dniu 11.09.2017 r., oględzin dokonano zza ogrodzenia terenu, na którym znajdują się ww. obiekty. Postanowieniem z dnia 03.10.2017 r. nr 639/2017 jako dowód w postępowaniu dopuszczono protokół z oględzin z dnia 11.09.2017 r., oraz opinię z dnia 26.09.2017 r. o walorach zabytkowych zespołu czterech elewatorów i magazynów zbożowych w Świdnicy przy ul. Mikołaja Kopernika sporządzoną przez dra hab. Mirona Urbaniaka, prof. nadzw., historyka przemysłu i techniki. Pismem z dnia 14.11.2017 r. strony zostały powiadomione o zakończeniu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, w tym składania wniosków i uwag.

W toku postępowania Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu ustalił stan faktyczny i prawny sprawy i zważył, co następuje:

Budynki czterech elewatorów zbożowych znajdują się we wschodniej części miasta. Usytuowane zostały w układzie szeregowym, równolegle do ciągu budynków magazynowych znajdujących się po stronie zachodniej oraz linii kolejowej od strony wschodniej. Budynki wzniesiono w drugiej połowie lat 30. XX w. jako zaplecze apro wizacyjne dla wojsk Wehrmachtu.

Kompleks, zgodnie z projektem przygotowanym przez Wojskowy Urząd Budowlany (Heeresbauamt), miał zostać wzbogacony o budynek młyna; w związku z wybuchem II wojny światowej planu nie zrealizowano. Po zakończeniu wojny funkcja budynków nadal związana była z przemysłem zbożowo-młynarskim.

Każdy z czterech budynków elewatorów zbożowych został założony na rzucie prostokąta wydłużonego na osi północ-południe. Obiekty wzniesiono na wysokość sześciu kondygnacji, podpiwniczono i nakryto wysokimi dachami dwuspadowymi, krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Dwukondygnacyjne, użytkowe poddasze każdego z nich doświetlono dwoma rzędami lukarn w każdej z połaci, z wyjątkiem budynku północnego, w którym wprowadzono jeden rząd lukarn. Budowle zostały wzniesione w żelbetowej konstrukcji nośnej (stropodachy, stropy wsparte na rzędach słupów w formie grzybka); ściany obwodowe wymurowano z cegły i otynkowano. W partii przyziemia wprowadzono dookólne rampy, kryte jednospadowymi, płaskimi daszkami.

Elewacje artykułowane są gęstym rytmem regularnie rozmieszczonych osi okiennych; w elewacjach bocznych osie grupowane są po dwie, a w osiach centralnych elewacji szczytowych rozmieszczone symetrycznie. Odmienną kompozycję prezentuje budynek północny (1), doświetlony przez otwory okienne umieszczone jedynie w elewacjach szczytowych. W partii przyziemia wprowadzono symetrycznie rozmieszczone, prostokątne wejścia. Prostokątne otwory okienne ujęto tynkowanymi opaskami. Pod krosnowymi oknami zastosowano otwory wentylacyjne maskowane drewnianymi żaluzjami.

Budynki elewatorów zbożowych prezentują dwa różne typy konstrukcyjne. Elewatory nr 1 i nr 3 powstały w klasycznej konstrukcji, w której przez wysokość pięciu kondygnacji przeprowadzono komory zbożowe umiejscowione pomiędzy rzędami słupów konstrukcyjnych. Pozostałe budynki (nr 2 i nr 4) wzniesiono w typie podłogowym, w którym poszczególne kondygnacje pozbawione zostały podziałów, i w typie podłogowo-zasiekowym, gdzie wprowadzano podziały za pomocą ścianek działowych. Klatki schodowe usytuowano przy elewacjach szczytowych.

Jak wskazano w opinii z dnia 26.09.2017 r. o walorach zabytkowych zespołu czterech elewatorów i magazynów zbożowych w Świdnicy przy ul. Mikołaja Kopernika sporządzonej przez dra hab. Mirona Urbaniaka, prof. nadzw., historyka przemysłu i techniki: Konstrukcyjnie, w sensie materiałowym, obiekty należą do klasyki budownictwa przemysłowego lat 30. XX w.(...) pod kątem stylistycznym i architektonicznym, klasyfikować je trzeba w historyzującej odmianie modernizmu. Z jednej strony widoczna jest wyraźna inklinacja do prostoty elewacji, unikania podziałów tektonicznych oraz wszelkich dekoracji oraz z równoległą geometryzacją płaszczyzn ścian. (...), determinowaną m.in. przez regularnie i osiowo rozmieszczone otwory okienne oraz drzwiowe, z drugiej zaś budynki nakryto dachami dwuspadowymi o dużym nachyleniu połaci. (...) przenikanie się nurtu swojskiego z monumentalnym jest charakterystyczne dla budownictwa okresu III Rzeszy, podobnie jak uciekanie od eksponowania prawdy materiałowej, w tym wypadku skrzętnie skrywanego żelbetowego ustroju nośnego, powiązanego żelbetowym stropodachem. W tym sensie uznać należy zatem opiniowany kompleks za czytelne świadectwo czasów, w których powstały, ale zarazem świadectwo dopasowane do kontekstu architektoniczno-urbanistycznego miejsca lokalizacji.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 c), 1 e) wyżej cyt. ustawy, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania dzieła architektury i budownictwa jak również obiekty techniki; art. 3 ww. ustawy określa, że zabytkiem jest *nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.*

Wymienione obiekty są bezsprzecznie dziełami człowieka i stanowią świadectwa minionej epoki, gdyż - jak wykazano - powstały w latach 30. XX wieku. Na terenie Dolnego Śląska i Opolszczyzny zachowały się nieliczne, szczerpkowe przykłady obiektów o analogicznej funkcji, co świadczy o wysokich wartościach naukowych obiektów. Utrzymały one czytelne: historyczne bryły, rozkłady kondygnacji, a także pierwotny materiał konstrukcyjny, świadczące o zachowanych walorach autentyczności. Są przykładami nielicznie stosowanych rozwiązań stropów w ustroju bezbelkowym, czyli grzybkowym. Zostały wkomponowane w krajobraz miasta, tworząc swoistą kurtynę architektoniczną wschodniej części układu urbanistycznego i kształtując panoramę Świdnicy w widoku od południowego-wschodu. W świetle powyższego stwierdzić należy, że są materialnym dokumentem historii i rozwoju regionu, na stałe wpisanym w lokalną tożsamość kulturową.

Zgodnie z art. 7 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpis do rejestru zabytków jest jedną z form ochrony zabytków, która ma na celu zachowanie zabytku, w tym wypadku budynków czterech elewatorów zbożowych położonych w Świdnicy, których wartości zasługują na zachowanie i ochronę w interesie społecznym.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom – na podstawie art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i § 2 kpa i art. 93 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami-odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od jej doręczenia, za moim pośrednictwem – Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

Zgodnie z art. 127a. § 1 i § 2 ww. ustawy w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję; z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków.
2. Fragment mapy w skali 1: 1000 z zaznaczoną granicą wpisu do rejestru zabytków



Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu

mgr Barbara Nowak-Obelinda

Otrzymuje:

1. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Świdnickiego, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7, 58-100 Świdnica
2. „Osadkowski” Spółka Akcyjna z siedzibą w Bierutowie, ul. Kolejowa 6, 56-420 Bierutów

Do wiadomości:

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
2. Urząd Miejski w Świdnicy, ul. Armii Krajowej 49, 58-100 Świdnica
3. Starostwo Powiatowe w Świdnicy, Wydział Budownictwa, ul. Marii Skłodowskiej - Curie 7, 58-100 Świdnica
4. Starostwo Powiatowe Świdnicy, Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru, ul. Parkowa 2, 58-100 Świdnica
5. Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. L. Okulickiego 2-4, 58-100 Świdnica
6. WUOZ Delegatura w Wałbrzychu
7. a/a WRiD KM

Załącznik nr 1

POUCZENIE o skutkach wpisu do rejestru zabytków

Wpisanie obiektu do rejestru zabytków pociąga za sobą następujące skutki wymienione w niżej przytoczonym wyciągu z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014, poz. 1446):

Art. 5

Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Art. 12

1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Art. 25

1. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
 - 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
 - 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
 - 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.
2. W celu spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.

Art. 27

Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Art. 28

Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości..

Art. 30

1. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia.
2. W przypadku odmowy udostępnienia zabytku nieruchomego bądź nieruchomości, o których mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą właścicielowi lub posiadaczowi udostępnienie tego zabytku bądź nieruchomości, na czas niezbędny do przeprowadzenia badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.
3. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Art.36

1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:
 - 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
 - 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
 - 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
 - 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
 - 5) prowadzenie badań archeologicznych;
 - 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
 - 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;

- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego rejestru;
3. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, mogą określać warunki, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
4. 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.

Art. 49

1. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

Art. 50

3. W przypadku wystąpienia zagrożenia dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, polegającego na możliwości jego zniszczenia lub uszkodzenia, starosta, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może wydać decyzję o zabezpieczeniu tego zabytku w formie ustanowienia czasowego zajęcia do czasu usunięcia zagrożenia. Przepisy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.
4. Jeżeli nie jest możliwe usunięcie zagrożenia, o którym mowa w ust. 1 lub 3:
 - 2) zabytek nieruchomy może być na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków wywłaszczony przez starostę na rzecz Skarbu Państwa lub gminy właściwej ze względu na miejsce położenia tego zabytku, w trybie i na zasadach przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Art. 73

Osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem bądź posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie, może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku.

Art. 108

1. Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.
2. Jeżeli sprawca czynu określonego w ust. 1 działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.
3. W razie skazania za przestępstwo określone w ust. 1, sąd orzeka, a w razie skazania za przestępstwo określone w ust. 2, sąd może orzec nawiązkę na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami w wysokości od trzykrotnego do trzydziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia.

Art. 110

1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 113

1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
 - 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
 - 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
 - 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości – podlega karze grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 114

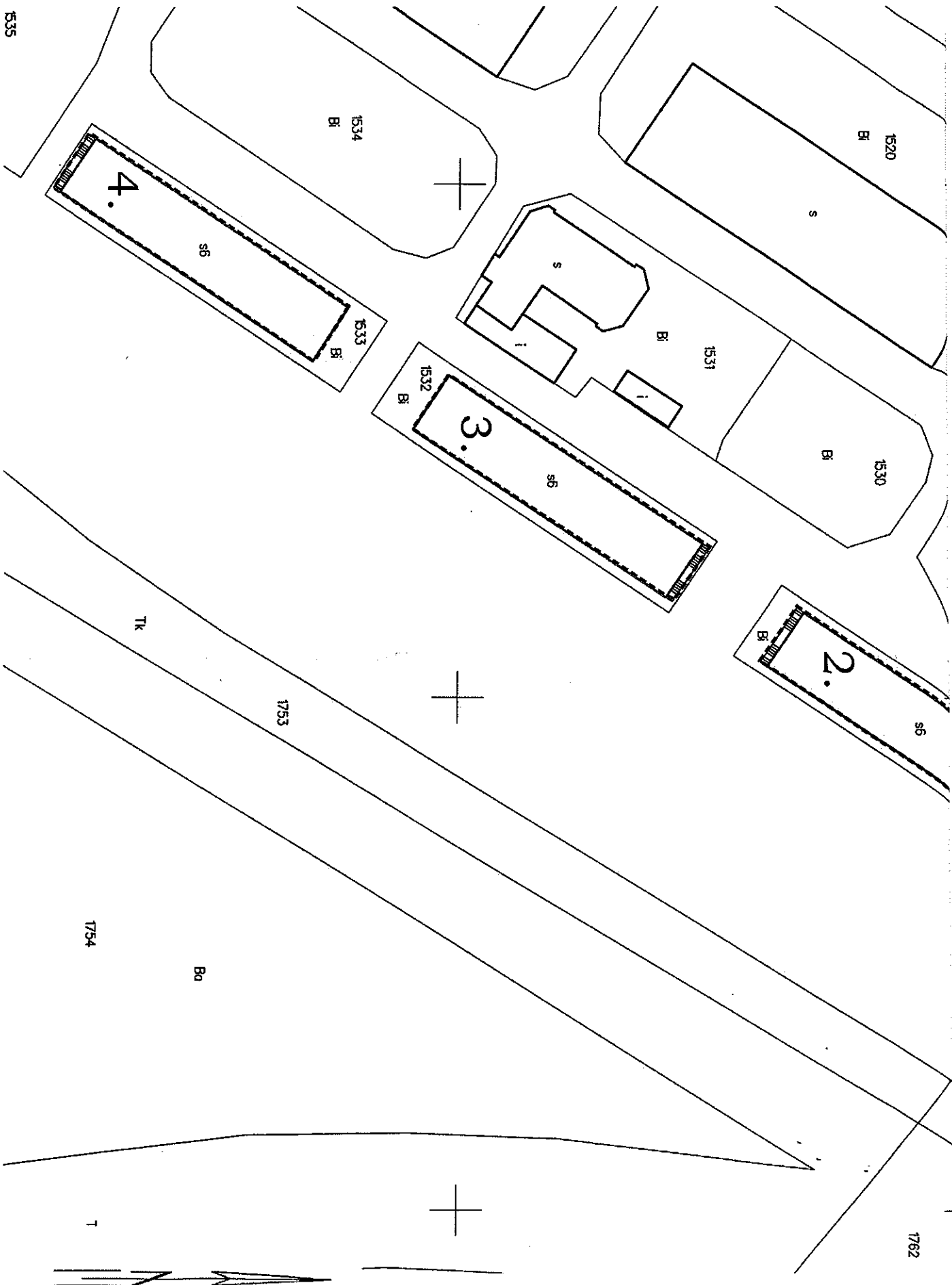
Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

Art. 117

Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.

Art. 118

Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru urządzenia techniczne, tablice, reklamy oraz napisy, podlega karze grzywny.



1535

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Wrocławskiej
mgr Barbara Nowak-Obelinda

Załącznik nr 2

Stanowi integralną część decyzji nr rejestru **A/6062/1-4** z dnia **30.11.2017 r.**
W skład załącznika wchodzi fragment mapy z zaznaczoną granicą wpisu do rejestru zabytków budynków czterech elewatorów zbożowych (1-4) położonych w Świdnicy przy ul. Mikołaja Kopernika, pow. świdnicki, na działkach nr 1527, 1529, 1532, 1533. Budynki zostały oznaczone numerami porządkowymi 1-4 licząc od północy.



Granica wpisu do rejestru zabytków

MAPA EWIDENCYJNA

SKALA 1:1000

Województwo: dolnośląskie

Powiat: świdnicki

Jednostka ewidencyjna: 021901_1, Świdnica - miasto

Obręb: 0003, Fabryczna

