

**PODLASKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
DELEGATURA w ŁOMŻY  
18-400 Łomża, ul. Nowa 2  
tel./fax 86/216-34-08**

**Ł.5152.338.2020.SZ**

**POZWOLENIE**

Po rozpatrzeniu wniosku Pana Krzysztofa Wysockiego Prezesa WPK – TBS Sp. z o.o. w Szczuczynie, z dnia 01.12.2020 (data wpływu 01.12.2020) uzupełnionego w dn. 04.01.2021 r. o kopię Umowy dzierżawy z dnia 29 października 2020 r., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Szczuczyna, polegających na budowie dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wykonaniem parkingów i utwardzeniem ciągów pieszo - jezdnych na działkach o nr ewid. 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 971/14, 969/48, 969/54, i części działek nr 971/15, 971/10, 1535, 968/1 położonych w Szczuczynie przy ul. Łąkowej, obręb 200405\_4.0005 Miasto Szczuczyn, działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 256) oraz art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i art. 3, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020 poz. 282),

**p o z w a l a m:**

Wielobranżowemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczuczynie, 19-230 Szczuczyn, ul. H. Sienkiewicza 15, na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Szczuczyna, na nieruchomości obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 971/14, 969/48, 969/54, i części działek nr 971/15, 971/10, 1535, 968/1 położonych w Szczuczynie przy ul. Łąkowej, obręb 200405\_4.0005 Miasto Szczuczyn, KW nr : LM1G/00018721/4 i LM1G/00018763/0, zgodnie ze stanowiącą integralną część niniejszego pozwolenia częścią projektu budowlanego „Projektem budowlanym budowy dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wykonaniem parkingów i utwardzeniem ciągów pieszo – jezdnych na działkach o nr : 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 971/14, 969/48, 969/54, i części działek nr 971/15, 971/10, 1535, 968/1 w Szczuczynie. Kategoria obiektu budowlanego : XIII (budynki mieszkalne) i XXII (parkingi). Branża : architektura – część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek” sporządzonym 27.11.2020 r. przez mgr inż. arch. Piotra Kuczyńskiego, mgr inż. arch. Agnieszkę E. Kacperską, „Graf” Pracownia Architektoniczno – Graficzna, ul. Czysta 14, 15-463 Białystok, przy spełnieniu następującego warunku :

1/ przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru podczas wykonywania robót ziemnych na terenie planowanej inwestycji na ww. działkach w Szczuczynie, na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Szczuczyna - w strefie „OW” podlegającej obserwacji archeologicznej i konserwacji zachowanych reliktów Pałacu Szczuków oraz na terenie stanowiska archeologicznego – Szczuczyn, stan. 18, AZP 28-78/32 (wieś historyczna [1425 – 1692], miasto historyczne z rezydencją Szczuków [1692 – połowa XIX w.], po uzyskaniu oddzielnego pozwolenia PWKZ w Białymstoku – Delegatury w Łomży. Osoba kierująca badaniami archeologicznymi winna spełniać warunki określone w art. 37e cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zakres planowanych robót obejmuje budowę dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na planie prostokąta, o wymiarach 22,85 x 13,34 m, wysokości do kalenicy ok. 11 m, ilości kondygnacji nadziemnych : 3 w tym poddasze użytkowe, z dachami dwuspadowymi krytymi blachą dachówkową w kolorze ceglastym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą w szczególności : wykonanie przyłącza wodociągowego, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, dwu przyłączy ciepłowniczych, zewnętrznej instalację elektroenergetycznej i oświetleniowej, wykonanie 2 parkingów o łącznej ilości miejsc parkingowych 20, wykonanie utwardzenia dojeżdż i dojazdów do budynków.

Postępowanie w sprawie niniejszego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione jeśli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku (art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

**Termin ważności pozwolenia: 30.12.2023**

#### UZASADNIENIE

Pan Krzysztof Wysocki Prezes WPK – TBS Sp. z o.o. w Szczuczynie, wnioskiem z dnia 01.12.2020 r., wystąpił do kierownika Delegatury w Łomży Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku, działającego z upoważnienia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Szczuczyna, polegających na budowie dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na ww. działkach w Szczuczynie. Do wniosku załączone zostały następujące dokumenty: klauzula RODO, ww. część projektu budowlanego sporządzonej przez Pracownię Architektoniczno – Graficzną Graf z Białegostoku, wypis z ksiąg wieczystych nr LM1G/00018721/4 oraz nr LM1G/00018763/0, oświadczenie z dn. 01.12.2020 r. Krzysztofa Wysockiego Prezesa WPK-TBS Sp. z o.o. w Szczuczynie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynikającym z umowy użyczenia zawartej z Gminą Szczuczyn, potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej. W dniu 04.01.2021 r. wniosek został uzupełniony o kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem Umowy dzierżawy z dnia 29 października 2020 r. zawartej pomiędzy Gminą Szczuczyn a WPK – TBS Sp. z o.o. w Szczuczynie odnoszącej się do dzierżawy ww. działek na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z akt sprawy wynika, że planowany zakres robót obejmuje budowę dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w oparciu o przedłożoną dokumentację projektową.

Obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na opisane powyżej roboty budowlane wynika z przepisów art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ponieważ przedmiotowe zamierzenie budowlane ma być realizowane na terenie historycznego układu urbanistycznego Szczuczyna, który został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 29 sierpnia 1986 r.. Wpis do rejestru zabytków stanowi formę ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami historyczny układ przestrzenny (urbanistyczny) jest zabytkiem nieruchomym (obszarowym), który podlega ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania. Ochrona zabytkowego układu urbanistycznego polega m.in. na stworzeniu warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających jego trwałe zachowanie i zagospodarowanie oraz na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku (art. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Układ urbanistyczny, w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, to przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych.

Objęcie nieruchomości, ich części lub zespołu nieruchomości ochroną konserwatorską poprzez jej wpisanie do rejestru zabytków oznacza, że podejmowanie działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytku lub zmiany wyglądu, lub w jakikolwiek inny sposób mogłyby skutkować trwałym uszczerbkiem dla chronionych wartości tego zabytku, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przedmiotowej sprawie ma zastosowanie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowiący, że prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Tryb i sposób wydawania pozwoleń określa rozporządzenie 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. z 2018 poz. 1609).

Ponadto planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane. Należy dodać, że w sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji znajdują się „Ruiny dawnej rezydencji Szczuków położonej w Szczuczynie”, które zostały wpisane do rejestru zabytków decyzją Głównego Konserwatora Zabytków województwa białostockiego z dnia 29.XII.1964 r., znak : L. dz. KL.III-1/13/64 pod nr rejestru 197. Ponadto na terenie, którego dotyczy przedmiotowa inwestycja obowiązują ustalenia zawarte w uchwale nr 280/XXXIX/17 Rady Miejskiej w



Szczuczynie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyna : obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, w części obejmującej tereny w rejonie ulic Krzywej i Łąkowej, które zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami są jedną z form ochrony zabytków i mogą stanowić podstawę rozstrzygnięć w tym zakresie. Zgodnie z zapisami zawartymi w ww. uchwale projektowane bloki jednorodzinne leżą na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW. Znajdują się one w : 1/ w strefie „E” – ekspozycji, podporządkowania i ochrony krajobrazu – uzupełnienia zielenią o zróżnicowanych formach przestrzeni stanowiącej tło sylwetki miasta, 2/ w strefie „OW” podlegającej obserwacji archeologicznej i konserwacji zachowanych relikwów Pałacu Szczuków. Ponadto planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie stanowiska archeologicznego – Szczuczyn, stan. 18, AZP 28-78/32 – wieś historyczna [1425 -1692], miasto historyczne z rezydencją Szczuków [1692 – połowa XIX w]. Zmiana sposobu zagospodarowania, prowadzenia robót budowlanych, w tym robót ziemnych na terenach, gdzie stwierdzono występowanie zabytków archeologicznych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, na których prowadzenie należy uzyskać odrębne pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku Delegatury w Łomży WUOZ.

W toku postępowania ustalono, że ww. działki, na terenie których będzie realizowana inwestycja nie podlegają indywidualnej ochronie konserwatorskiej, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie znajdują się na nich obiekty, które są ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Po ustaleniu, że wniosek jak i załączone do niego dokumenty spełniają wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, po ich przeanalizowaniu w zakresie ochrony zabytków stwierdzono, że realizacja budowy dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wykonaniem parkingów i utwardzeniem ciągów pieszo – jezdnych na ww. działkach w Szczuczynie nie przyczyni się do naruszenia wymogów ochrony układu urbanistycznego Szczuczyna wynikających z wpisu do rejestru zabytków i nie spowoduje uszczerbku wartości zabytkowej układu. Dlatego orzeczono jak w sentencji. W celu wyeliminowania zagrożenia zniszczenia zabytku archeologicznego na skutek działań inwestycyjnych wprowadzono warunek obligatoryjnego przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Stąd postanowiono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

Na decyzję niniejszą służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem delegatury w Łomży Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku, Łomża, ul. Nowa 2, w terminie 14 dni od daty doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Podlaskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

*Irena Iwaniuk*

p.o. Kierownika Delegatury

#### Otrzymują:

1. WPK – TBS Sp. z o.o. w Szczuczynie  
19-230 Szczuczyn, ul. H. Sienkiewicza 15

Do wiadomości :

1. Gmina Szczuczyn

Zgodnie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2020 poz. 1546) pobrano opłatę skarbową w wys. 82 zł za wydane pozwolenie.

Otrzymanie niniejszego pozwolenia nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, albo zgłoszenia prac, wymaganego przez przepisy Prawa budowlanego.

Sprawę prowadzi: Sławomir Zgrzywa

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW**  
w Białymstoku  
**DELEGATURA W ŁOMŻY**  
18-400 Łomża, ul. Nowa 2  
tel./fax 86 216-34-08  
**Dana decyzja jest prawomocna**

15.01.2021 r.

Z up. PODLASKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

*Irena Iwaniuk*

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Administratorem podanych danych osobowych jest Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, reprezentujący Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku, z siedzibą przy ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15-554 Białystok, tel.: 85 74 12 332, e-mail: [sekretariat@wuoz.bialystok.pl](mailto:sekretariat@wuoz.bialystok.pl).

We wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych możesz skontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych dostępnym pod adresem e-mail: [iod@wuoz.bialystok.pl](mailto:iod@wuoz.bialystok.pl).

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych można odnaleźć na naszej stronie internetowej w zakładce RODO.