



03420.2019

2019-03-27
Urząd Miasta Milanówka

Warszawa, 21 marca 2019 r.

WN.5152.24.2018.WER

DECYZJA NR 431/2019

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) § 13 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. 2018 poz. 1609):

- po ponownym rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.01.2018 (22.01.2018 – data wpływu do urzędu) wniesionego przez Burmistrza Miasta Milanówka w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku Milanowskiego Centrum Kultury w Milanówku przy ul. Kościelnej 3 (dz. nr. ew. 6 obręb 05-15 Milanówek);

1. **pozwalam ze stanowiska konserwatorskiego** Burmistrzowi Miasta Milanówek na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku Milanowskiego Centrum Kultury w Milanówku przy ul. Kościelnej 3 (dz. nr. ew. 6 obręb 05-15), zgodnie z załączonym planem rozbiórki Huberta Walkiewicza.
2. **zobowiązuję** wnioskodawcę do wykonania inwentaryzacji fotograficznej obiektu przed rozbiórką, w tym do zinwentaryzowania wszelkich zachowanych i wartościowych elementów wystroju oraz konstrukcji: więźby dachowej, ścian, balustrad, schodów, stolarki okiennej i drzwiowej, kleszczy, zastrzałów etc. – inwentaryzację należy przedstawić do akceptacji MWKZ.
3. **zobowiązuję** wnioskodawcę do zabezpieczenia i zakonserwowania w celu późniejszej ekspozycji najcenniejszych elementów rozbieranego obiektu, nadających się do zachowania.

UZASADNIENIE

Planowane zamierzenie dotyczy budynku dawnego „Teatru Letniego” położonego na terenie objętym ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru pod nr 1319-A zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka, zatem, na podstawie art. 36 ust. 1. pkt 1 z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067.)

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) jest uprawniony do wydawania pozwolenia na prace budowlane przy ww. obiekcie.

Budynek „Teatru Letniego”, zlokalizowany przy ul. Kościelnej 3a nie posiada indywidualnej ochrony ustalonej poprzez wpis do rejestru zabytków, ujęcie w gminnej ewidencji zabytków, lub także na mocy zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 22 stycznia 2018 roku Burmistrz Miasta Milanówka złożył wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozbiórkę budynku dawnego Teatru Letniego, zlokalizowanego na działce o nr. ew. 6, ob. 05-15 w Milanówku, przy ul. Kościelnej 3, argumentując konieczność rozbiórki złym stanem technicznym budynku oraz utraceniem jego wartości zabytkowych poprzez liczne przebudowy. W dniu 27 lutego 2018 roku pracownicy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie dokonali oględzin Teatru Letniego wraz z urzędnikami Urzędu Gminy Milanówek oraz zainteresowanymi osobami. W toku postępowania administracyjnego Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił się do Narodowego Instytutu Dziedzictwa z prośbą o wydanie oceny wartości zabytkowych przedmiotowego obiektu. Na dzień 14 maja 2018 roku Narodowy Instytut Dziedzictwa wyznaczył wizję lokalną z udziałem stron, a 26 czerwca 2018 roku wydał swoją opinię w sprawie. W związku z powyższym w dniu 18 lipca 2018 roku Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję nr 908/2018, odmawiającą wydania zgody na przeprowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku Teatru Letniego. Burmistrz Miasta Milanówka odwołał się od ww. decyzji w ustawowym terminie, a Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego wydał w dniu 19 listopada 2018 roku decyzję uchylającą zaskarżoną decyzję MWKZ w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Omawiany obiekt powstał w na początku XX w. jako lekki, drewniany budynek szkieletowy o układzie halowym i symetrycznej bryle, oszalowanym deskowaniem wewnętrznym i zewnętrznym. Liczne przekształcenia zdeformowały jego oryginalną postać i doprowadziły do zatracenia walorów artystycznych. Ściany zewnętrzne obiektu, wykonane pierwotnie w konstrukcji drewnianej ryglowej obudowanej obustronnie szalówką, w latach powojennych zostały obłożone obustronnie płytami wiórkowo-cementowymi i otynkowane. Niemniej jednak, zachowana oryginalna substancja zabytkowa znajdująca się pod obudową stanowi dokument materialny rozwoju zabudowy użytkowej Milanówka.

Planowane prace przewidują rozbiórkę budynku Milanowskiego Centrum Kultury w Milanówku. MWKZ akceptuje przedstawioną „Ekspertyzę Stanu Technicznego Budynku Teatru Letniego w Milanówku” opracowaną w grudniu 2015 r. przez mgr inż. W. Bocheńskiego oraz mgr inż. M. Kowalskiego oraz wyprowadzone z niej wnioski. Wobec katastrofalnego stanu technicznego obiektu, stanowiącego zagrożenie dla osób przebywających wewnątrz i na zewnątrz, budynek został w 2015 wyłączony z użytkowania przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

Odnosząc się do rozdziału 5, §12 ust. 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” Milanówka, uchwalonego uchwałą nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka z dnia 6 listopada 2014 roku, należy stwierdzić, że przedmiotowy akt prawa miejscowego nie obejmuje swoją ochroną budynku „Teatru Letniego”, natomiast objęty ochroną jest sąsiedni budynek murowany, zlokalizowany pod tym samym adresem. Istotną wartością

uwzględnioną w planie miejscowym jest funkcja miejsca, która od początku swojego istnienia stanowi funkcje kulturalno-sportowe.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza rozbiórkę obiektu ze względu na jego katastrofalny stan, jak i utratę wartości zabytkowych, spowodowanych kolejnymi przebudowami. Warunkiem wydania zgody na przeprowadzenie rozbiórki jest dokładna inwentaryzacja fotograficzna budynku. Należy dokładnie sfotografować każdą z elewacji, oraz ścian wewnętrznych, a także należy położyć szczególny nacisk na zadokumentowanie wszelkich pierwotnych pozostałości budynku, takich jak więźba dachowa, konstrukcja budynku, stolarka okienna, stolarka drzwiowa etc. Dalszą inwentaryzację należy prowadzić również w czasie rozbiórki obiektu i odłanianiu drewnianej konstrukcji, obecnie obudowanej płytami.

Ponadto zaleca się zachowanie i konserwację najcenniejszych reliktyw budynku, np. detalu (profilowane kroksztyny lub profilowane belki okapu), w celu późniejszej ekspozycji jako reliktyw oryginalnego budynku. Zachowanie konkretnych przedmiotów należy komisyjnie uzgodnić z pracownikami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zwraca również uwagę, że przy planowaniu nowej zabudowy miejscowego domu kultury na przedmiotowej działce, nowy obiekt powinien swoją formą nawiązywać do architektury obecnej na terenie Milanówka.

Realizacja zamierzenia zgodnie z przedstawioną dokumentacją jest zatem dopuszczalna z konserwatorskiego punktu widzenia i nie wpłynie negatywnie na wartości chronione układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Milanówka.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

4. 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.

5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.

6. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

7. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Jacek Lewicki

Załącznik:

1. Plan rozbiórki autorstwa Huberta Walkiewicza – 1 egz.

Otrzymują:

1. Urząd Miasta Milanówek: ul. Kościuszki 45; 05-822 Milanówek
2. WUOZ a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Grodziski; ul. Kościuszki 30; 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie pobrano opłaty skarbowej (podstawa prawna: art. 2 ust 1 p. 2 Ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku, o opłacie skarbowej – Dz. U. Nr 225 z 2006 r., poz 1635).