

Data wysłania : 26.03.2025

Data otrzymania : 26.03.2025

Od: WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W KRAKOWIE

<AE:PL-29733-32725-ESGVR-21>

Do:

ZESPÓŁ OBSŁUGI MIENIA KOMUNALNEGO

<AE:PL-32797-49043-AEHTW-22>

RD-I.5181.5.2025.AW

Pismo w załączniku.

Załączniki:

1. Andrychów_ul._1_maja_4,_budynek_sportowo_rekreacyjny.pdf

ZESPÓŁ OBSŁUGI MIENIA KOMUNALNEGO

ul. Starowiejska 22b, 34-120 Andrychów

wpłynęło dnia31-03-2025.....

nr 908.....

ilość załączników4.....

G. HUBER

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 67 ust. 3 i 4 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682) oraz art. 106 § 3 i 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572),), po rozpatrzeniu wniosku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wadowicach, ul. Adama Mickiewicza 27, 34-100 Wadowice, z dnia 26.02.2025 r. (data wpływu: 26.02.2025 r.) sygn. PINB.5144.1.2024.1, dotyczącego: „uzgodnienia możliwości wydania decyzji nakazującej rozbiórkę budynku sportowo-rekreacyjnego zlokalizowanego na działkach nr 60/6, 64/3, 65/4, 66/9, 1920/82, 6870/6 położonych w miejscowości Andrychów przy ul. 1 Maja 4 (obręb 0001, miasto Andrychów) mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia.”,

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanawia uzgodnić

rozbiórkę budynku sportowo-rekreacyjnego zlokalizowanego na działkach nr 60/6, 64/3, 65/4, 66/9, 1920/82, 6870/6 położonych w miejscowości Andrychów przy ul. 1 Maja 4 (obręb 0001, miasto Andrychów),

przy uwzględnieniu następującego warunku:

- **zachowania części ściany północnej i południowej budynku, na których znajdują się mozaiki, następnie zabezpieczenie ich i w przyszłości wkomponowanie w nowo powstały budynek.**

UZASADNIENIE

MWKZ po zapoznaniu się ze sprawą ustalił, że przeznaczony do rozbiórki budynek sportowo- rekreacyjny nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualna decyzją, natomiast zlokalizowany jest na terenie wpisanego do rejestru Układu urbanistycznego miast Andrychów- nr rejestru A-518 [nowy numer A-672/M], decyzja z dnia 24.09.1987 r. Z uwagi na to, w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie wyznaczona została strefa SKA - ścisłej ochroną konserwatorskiej, obejmująca układ urbanistyczny miasta Andrychowa oraz cmentarz wyznania mojżeszowego przy ul. Żwirki i Wigury (MPZP przyjęty obwieszczeniem Nr 3/2017 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XLIV-356-09 RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE z dnia 29 grudnia 2009 r., z późn. zmianami).

Stosownie do treści art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zmianami) w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru budowlanego może wydać decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu, dopiero po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Jak wynika z Protokołu nr 86/2024 z oględzin budynku przeprowadzonych w dniu 21.02.2024 r. przez pracowników PINB w Wadowicach, widoczne są zacieki na ścianach w miejscu podparcia części dźwigarów, łuszczą się powłoki malarskie oraz miejscami występują odparzenia i odpada tynk. Pojawiły się również rysy i miejscowe zawilgocenia na długości styków pomiędzy poszczególnymi dźwigarami. Na elementach dźwigarów również łuszczą się powłoki malarskie oraz występują ubytki tynku. Stan pokrycia dachu nad halą sportowa wykazuje bardzo duże zużycie materiału, pojawiały się pęknięcia, rozwarstwienia, wyrzuszenia oraz wykruszenia materiału. Wsporniki przewodów odgromowych są częściowo oderwane. W części hotelowej stwierdzono liczne zacieki na stropodachu oraz rozwijającą się pleśń.

Do wniosku dołączony został również Protokół NR 1/5/ZOMK/2024 z okresowej - pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku, sporządzony w dniu 13.12.2024 r. w podsumowaniu stwierdzono, że „Obiekt znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym bezpowrotną destrukcją, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części”. W związku z tym, że koszty remontu mogłyby być porównywalne z budową nowego obiektu, zasugerowano jego rozbiórkę. Jak podano we wniosku, na rozbiórkę obiektu wyraził zgodę właściciel obiektu - Gmina Andrychów oraz obecny zarządca budynku.

Budynek sportowo-rekreacyjny w Andrychowie nie jest obiektem o wybitnych cechach artystycznych, historycznych lub naukowych dlatego jego rozbiórka nie będzie stanowiła istotnej straty w tkance miejskiej, jednakże mozaiki o tematyce sportowej zlokalizowane na ścianach północnej i południowej zasługują na ochronę konserwatorską. Mozaika na ścianie północnej przedstawia walkę szermierzy, natomiast na ścianie południowej umieszczono zarys granic Polski oraz symbole dyscyplin sportowych. Z uwagi na niewątpliwe walory artystyczne, w ocenie MWKZ zachowanie tych mozaik dla przyszłych pokoleń powinno leżeć w interesie społeczeństwa.

Przypominamy, że na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych albo badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Tryb wydawania pozwoleń, w tym szczegółowe wymagania 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 liście 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 poz. 81). Gotowe formularze wniosków dostępne są na stornie internetowej naszego urzędu.

Mając na uwadze przedstawiony stan techniczny obiektu potwierdzony w protokole z oględzin, na dołączonych fotografiach oraz w przedłożonym Protokole NR 1/5/ZOMK/2024 z okresowej - pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku, a także z uwagi na zagrożenie życia i zdrowia ludzi, ze stanowiska konserwatorskiego rozbiórka budynku sportowo-rekreacyjnego zlokalizowanego na działkach nr 60/6, 64/3, 65/4, 66/9, 1920/82, 6870/6 położonych w miejscowości Andrychów przy ul. 1 Maja 4 (obręb 0001, miasto Andrychów), jest dopuszczalna, pod warunkiem zachowania mozaik jw.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia przysługuje zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie (31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24) w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.

z up. Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Kierownik Wydziału
ds. rejestru i dokumentacji zabytków nieruchomych
mgr Aleksandra Trela
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1 x Powiatowy Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wadowicach, Adama Mickiewicza 27, 34-100 Wadowice [dot.: PINB.5144.1.2024.1] (e-Doręczenia)

1 x Gmina Andrychów, ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów (e-Doręczenia) – właściciel nieruchomości

1x Zespół Obsługi Mienia Komunalnego w Andrychowie, ul. Starowiejska 22A, 34-120 Andrychów (e-Doręczenia) – zarządca nieruchomości

1 x a/a