

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Poznaniu
61-834 Poznań, ul. Golebiewa 2
tel. (0-61) 852-80-03, 852-80-04
fax (0-61) 852-80-02

KOWR
OT POZNAŃ

data wpływu 2022-12-16

l.dz.

podpis

Poznań, dnia 13 grudnia 2022 r.

PO.WA. 5173.12039.2.2022

Dot. POZ.WKUZ.GZ.4243.382.2022.APR.3

Krajowy Ośrodek Współpracy
Oddział terenowy w Po:
Ul. Fredry 12
61-701 Poznań



Dotyczy: rozdysponowania nieruchomości położonych w: obrębie **Jaryszewo**, gm. Obrzycko, pow. szamotulski oznaczonych jako działki nr ewid.: 213/1, 213/5, 215/2, 234, 236/9, 236/10, 337/30, 338, 339, 340/1.

W odpowiedzi na pismo z dnia 01.12.2022 r., data wpływu 08.12.2022 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w oparciu o aktualną dokumentację dot. przedmiotowego terenu informuje, że na terenie ww. działek znajdują się następujące zabytki:

- na działce nr **236/10** znajduje się **zespół dworsko-parkowy w m.Brączewo** składający się z dworu, parku dworskiego i podwórza folwarcznego, wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 23.09.2010r. pod numerem rejestru 813/Wlkp/A. Zespół dworsko-folwarczny, a także znajdujące się na jego terenie budynki tj. obora, dwie stodoły oraz budynek gospodarczy ujęte zostały również w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wójta Gminy Obrzycko,
- na działce nr ewid. **213/1** obręb **Jaryszewo**, gm. **Obrzycko**, zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologicznych **AZP 46-24/92** ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (art. 6, ust 1, pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, ust. 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t.j. Dz. U. 2022 poz. 840),
- na działce nr ewid. **340/1** obręb **Jaryszewo**, gm. **Obrzycko**, zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologicznych **AZP 46-24/96** ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (art. 6, ust 1, pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, ust. 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t.j. Dz. U. 2022 poz. 840).

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń odnośnie rozdysponowanie ww. nieruchomości i określa wymogi konserwatorskie dla przyszłego nabywcy:

I. Zespół dworsko – parkowy tworzy zespół rezydencjonalny, który wraz z zespołem folwarcznym jest częścią założenia dóbr rodziny Raczyńskich z Obrzycka do I.30.XXw.

Dwór zbudowany dla rodziny Raczyńskich pod koniec XIXw. Na początku XX wieku dwór rozbudowano od strony wschodniej o jedną oś, z ryzalitem od wschodu. Cały budynek jest murowany z cegły, dach pokryty dachówką ceramiczną karpiówką, dachy wystawek blachą. Budynek częściowo podpiwniczony. Zachowany pierwotny układ wnętrza, stolarka okienna wtórna, skrzynkowa z lat 70.XXw., zachowana częściowo stolarka drzwi wewnętrznych oraz schody.

Wskazania konserwatorskie dotyczące zespołu dworsko – parkowego:

DWÓR

1. Dwór wymaga podjęcia kompleksowych prac remontowych.
2. Wskazany jest remont pokrycia dachowego, naprawa i konserwacja więźby dachowej zachowaniem pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki.

POZ.WKUZ.GZ.4243.382.2022.APR.3

3. Należy bezwzględnie zachować istniejącą bryłę budynku i jego poszczególnych części. Bez zmian muszą pozostać bryły, kształty dachów.
4. Musi pozostać bezwzględnie zachowany kształt, opracowanie i artykulacja elewacji tj. cały istniejący detal elewacji, gzymsy, profilowane opaski, obramienia okienne, portale drzwiowe, boniowanie.
5. Nie może ulec zmianie układ i kształt otworów okiennych i drzwiowych. Ewentualną nową stolarkę należy wykonać w drewnie, powtarzając podziałami, kształtem i plastyką wygląd obecnej stolarki.
6. We wnętrzach należy zachować dawny układ pomieszczeń, a wszelkie ewentualne zmiany wynikające z nowego funkcjonowania obiektu należy uprzednio uzgodnić w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków.
7. Konieczne jest przeprowadzenie napraw elewacji i tynkowanego detalu w technologii tynków wapiennych, którą uprzednio należy uzgodnić osobno ze stanowiska konserwatorskiego,
8. Wszelkie prace podejmowane przy obiekcie, ich zakres, sposób realizacji oraz rozwiązania materiałowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu oraz wystąpić do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 840).

PARK

Park krajobrazowy założony w II połowie XIX wieku, z ciekawym elementem kompozycyjnym, jakim są dwa stawy połączone rowem, położone po obydwu stronach drogi dojazdowej do dworu. Dużą powierzchnie parku zajmuje ogród owocowy, zlokalizowany w północno-zachodniej części założenia.

1. Należy utrzymać wyznaczone granice parku.
2. Bezwzględnie chronić stary zachowany drzewostan i układ kompozycyjny oraz przestrzenny.
3. Należy usunąć wtórne zabudowania gospodarcze znajdujące się na terenie parku (szopki itp) oraz zdewastowane elementy zabawowe znajdujące się przed frontem dworu
4. Na terenie parku nie należy stawiać żadnych nowych budynków lub ogrodzenia bez wydania przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na lokalizację i zatwierdzenie projektu.
5. Wykosić i pielęgnować powierzchnie trawiaste.
6. Należy przeprowadzić leczenie, konserwację oraz zabezpieczenie najstarszych inajcenniejszych drzew, ewentualnie wycinki drzew suchych i niebezpiecznych po wcześniejszych uzgodnieniach z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
7. Wszelkie wycinki drzew w parku, nowe nasadzenia muszą uzyskać akceptację Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i ustawy o ochronie przyrody.
8. Należy uporządkować teren całego parku usuwając zbędne samosiewy oraz oczyścić stawy, system rowów regulujących stosunki wodne w parku
9. W celu prowadzenia w sposób prawidłowy prac w parku należy wykonać kompleksową inwentaryzację, opracować projekt zagospodarowania terenu parku oraz rewaloryzacji, zawierający program gospodarki drzewostanem oraz plan nasadzeń i układu komunikacyjnego. Projekt taki powinna wykonywać osoba z odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem w parkach zabytkowych.

10. Uzupełnić i wzbogacić istniejący drzewostan oraz warstwę krzewiastą parku oraz wprowadzić rośliny okrywowe i byliny oraz rośliny jednoroczne w celu wzbogacenia szaty roślinnej parku.

PODWÓRZE FOLWARCZNE na rzucie zbliżonym do kwadratu, zabudowane budynkami gospodarczymi . W pierzei wschodnie wznosi się obora i niewielka stodoła, w pierzei pd. stodoła, w pierzei niewielki budynek gospodarczy oraz współczesna chlewnia, później kurnik.

Obiekty murowane, nakryte dachami 2-spadowymi, o tynkowanych lub bielonych elewacjach.

Z uwagi na fakt ujęcia zespołu w rejestrze zabytków oraz poszczególnych obiektów w gminnej ewidencji zabytków ochronie konserwatorskiej podlegają takie elementy jak:

- historyczna forma budynków,
- forma i kąt nachylenia połaci dachowych ,
- rozmieszczenie historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- zachowany detal architektoniczny na elewacjach oraz ceglane fragmenty elewacji,
- zastosowanie materiały historyczne i technologie,
- dodatkowo warto zwrócić uwagę na elementy wyposażenia wnętrz świadczące o zabytkowych charakterze obiektów , - układ przestrzenny podwórza i kompozycja , dlatego też ewentualna nowa zabudowa podwórza winna być dostosowana pod względem gabarytów do historycznej budynków i powinna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy .

Wszelkie prace podejmowane przy obiekcie, ich zakres, sposób realizacji oraz rozwiązania materiałowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu oraz wystąpić do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 840).

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art.5 pkt. 3 i art.4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych), na inne działania mogące wpłynąć na zmianę wyglądu zabytku oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36.ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm).

Należy również wskazać, że nowy właściciel zabytkowej nieruchomości winien przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 840) w tym wynikających z art.5 .

Przeniesienie własności zabytku wpisanego do rejestru zabytków tj. zespołu dworsko-parkowego w Brązewie , może nastąpić po przedłożeniu i zaakceptowaniu przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków programu użytkowego dla zabytku zgodnie z przepisami par. 7 ust. 4 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 czerwca 2012r. (Dz.U. z 2012r. poz. 540) . Program użytkowy dla ww. obiektów powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, który uwzględniałby przyszły sposób wykorzystania zabytku zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z poniższymi wskazaniami konserwatorskimi.

Ponad to zgodnie z art. 25 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadanie 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, jak również możliwości

jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);

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.

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.

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania.

Nie wnosi się przeciwwskazań do rozdysponowania ww nieruchomości z zastrzeżeniem że wszelkie zmiany sposobu ich przekształcenia ich wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ww nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z 28 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2022r.,poz. 840) właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest zobowiązany zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości. W przypadku nie dopełnienia ww. obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500- 2000 zł.

Na pozostałych nieruchomościach objętych wnioskiem nie zlokalizowano zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ani innych obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, w związku z powyższym nie wnosi się uwag dot. przedmiotowego terenu.

Jednocześnie WWKZ przypomina, że kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...]”.

Otrzymują:

1. adresat
2. aa JG, AR

Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

mgr Jolanta Groszczyńska