Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99

Łódź, 10-06-2024 r.

WUOZ-ZN.5142.380.2024.IB

P O Z W O L E N I E NA PROWADZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH NA OBSZARZE ZESPOŁU BUDOWLANEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na postawie przepisów art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „b" , art. 7 pkt 1 i 4, art. 36 ust.1 pkt 1 ust. 2a i 3, art. 89 pkt 2, art. 90 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), w związku z §4 i §13 Rozporządzenia 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 (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 81) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.04.2024 r. (data wpływu: 09.04.2024 r.) Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Domagało-Wnuk, al. 1-go Maja 87 lok. 315, 90-755 Łódź, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków: zespole zabudowy fabryczno-mieszkalnej „Księży Młyn", ul.: Tymienieckiego – Księży Młyn – Przędzalniana - Targowa, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod numerem A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r. polegających na remoncie i przebudowie budynku nr 75 na terenie kompleksu 3 ŁSSE S.A., obejmujące wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych, wykonanie naprawy murów, wykonanie nowych instalacji w budynku, demontaż zbiornika retencyjnego na dachu, wykonanie remontu i wzmocnień istniejącej konstrukcji budynku wg. projektu architektoniczno-budowalnego pn. Remont i przebudowa budynku nr 75 na terenie Kompleksu 3 ŁSSE S.A; pracownia projektowa: domagało wnuk architekci, al. 1-go Maja 87 lok. 315, 90-755 Łódź; data opracowania: kwiecień 2024 r. inwestor: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź; adres inwestycji: ul. Tymienieckiego 22H, 90-349 Łódź (dz. nr ewid. 80/40, 80/39 obręb W-25)

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

pozwala

Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A., ul. Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków: zespole zabudowy fabryczno-mieszkalnej „Księży Młyn", ul.: Tymienieckiego – Księży Młyn – Przędzalniana - Targowa, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod numerem A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r. polegających na remoncie i przebudowie budynku nr 75 na terenie kompleksu 3 ŁSSE S.A., obejmujące wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych, wykonanie naprawy murów, wykonanie nowych instalacji w budynku, demontaż zbiornika retencyjnego na dachu, wykonanie remontu i wzmocnień istniejącej konstrukcji budynku wg. projektu architektoniczno-budowalnego pn. Remont i przebudowa budynku nr 75 na terenie Kompleksu 3 ŁSSE S.A; pracownia projektowa: domagało wnuk architekci, al. 1-go Maja 87 lok. 315, 90-755 Łódź; data opracowania: kwiecień 2024 r. inwestor: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź; adres inwestycji: ul. Tymienieckiego 22H, 90-349 Łódź (dz. nr ewid. 80/40, 80/39 obręb W-25).

Termin ważności pozwolenia: 30.01.2026 r.

Pozwolenie niniejsze udzielone zostaje na następujących warunkach:

(§13 ust. 2 Rozporządzenia 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 2021 poz. 81, art. 36 ust. 2a i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. 2022 poz. 840 ze zm.)

- **niezwłocznego zawiadomienia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu działań;**
- **podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;**
- **należy poddać renowacji istniejącą elewację z cegieł; przed wykonaniem czyszczenia, należy wykonać próby na elewacji przy zastosowaniu mikropiaskowania oraz przy użyciu preparatów typu Coverax lub Murolin;**
- **należy dobrać o odpowiednim stężeniu tak, żeby nie uszkodzić zabytkowej cegły; dobór metody czyszczenia elewacji z cegieł, należy uzgodnić komisyjnie z przedstawicielem ŁWKZ na podstawie wykonanych prób na elewacji;**
- **z uwagi na planowane prace ziemne Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 1 lit. a Uchwały Nr XXVIII/483/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 grudnia 2011 r. inwestycja realizowana będzie w strefie ochrony archeologicznej. O rodzaj i zakres powyższych badań należy wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.**

Uwaga! Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, cofnięte lub zmienione w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania prac określonych w pozwoleniu, wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku (podstawa: art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

Uzasadnienie

W dniu 9 kwietnia 2024 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek z dnia 5 kwietnia 2024 r. Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Domagało-Wnuk, al. 1-go Maja 87 lok. 315, 90-755 Łódź, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków: zespole zabudowy fabryczno-mieszkalnej „Księży Młyn", ul.: Tymienieckiego – Księży Młyn – Przędzalniana - Targowa, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod numerem A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r. polegających na remoncie i przebudowie budynku nr 75 na terenie kompleksu 3 ŁSSE S.A., obejmujące wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych, wykonanie naprawy murów, wykonanie nowych instalacji w budynku, demontaż zbiornika retencyjnego na dachu, wykonanie remontu i wzmocnień istniejącej konstrukcji budynku wg. projektu architektoniczno-budowalnego pn. Remont i przebudowa budynku nr 75 na terenie Kompleksu 3 ŁSSE S.A; pracownia projektowa: domagało wnuk architekci, al. 1-go Maja 87 lok. 315, 90-755

Łódź; data opracowania: kwiecień 2024 r. inwestor: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź; adres inwestycji: ul. Tymienieckiego 22H, 90-349 Łódź (dz. nr ewid. 80/40, 80/39 obręb W-25).

Działki o nr. ewid. 80/40, 80/39 obręb W-25 w Łodzi znajdują się na obszarze zabytkowego zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków województwa łódzkiego, pod nr rej. A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r. jako zespół zabudowy fabryczno-mieszkalnej „Księży Młyn", ul.: Tymienieckiego – Księży Młyn – Przędzalniana – Targowa.

Dla ww. działek obowiązują zapisy Uchwały Nr XXVIII/483/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. Bp. Tymienieckiego, zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i Nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r.

Tut. Urząd pismem znak: WUOZ-ZN.5142.380.2024.IB z dnia 18.04.2024 r. zawiadomił stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz pismem znak: WUOZ-ZN.5142.380.2024.IB z dnia 22.05.2024 r. zawiadomił stronę o zebraniu materiału dowodowego, niezbędnego do rozstrzygnięcia w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie ww. robót budowlanych. Strona odebrała pismo dnia 28.05.2024 r.

Realizacja zamierzenia polegającego na remoncie i przebudowie budynku nr 75 na terenie kompleksu 3 ŁSSE S.A., obejmujące wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych, wykonanie naprawy murów, wykonanie nowych instalacji w budynku, demontaż zbiornika retencyjnego na dachu, wykonanie remontu i wzmocnień istniejącej konstrukcji budynku w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 22H, na dz. nr ewid. 80/40, 80/39 w obrębie W-25 zgodnie z ww. projektem w niewielkim stopniu dotknie substancji zabytkowej objętej ochroną konserwatorską oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na zabytkowy zespół budowlany Księżego Młyna.

Z uwagi na planowane prace ziemne Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 1 lit. a Uchwały Nr XXVIII/483/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 grudnia 2011 r. inwestycja realizowana będzie w strefie ochrony archeologicznej. **O rodzaj i zakres powyższych badań należy wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.**

Mając na uwadze cytowane na wstępie niniejszej decyzji przepisy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r. poz. 840 ze zm.), które w związku z tego typu pracami nakładają na właściciela obiektu zabytkowego obowiązek uzyskania pozwolenia na ich wykonanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. **Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za pośrednictwem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, Dz. U. z 2024 r., poz. 572).**
2. **Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdza wygaśnięcie decyzji, jeżeli decyzja została**

wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku (art.162 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, Dz. U. z 2024 r., poz. 572).

3. **Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków uchyli decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie (art.162 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, Dz. U. z 2024 r., poz. 572).**
4. **Obowiązki nałożone na mocy decyzji w razie ich niewykonania podlegają egzekucji w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.) w trybie właściwym dla egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym (możliwe jest nałożenie grzywny w celu przymuszenia).**
5. **W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a. § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, Dz. U. z 2024 r., poz. 572).**
6. **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 (podstawa 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, Dz. U. z 2024 r., poz. 572).**

Opłatę skarbową uiszczono.
Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Ilona Buczkowska, inspektor ochrony zabytków nieruchomych w Łodzi

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Wróbel-Janiszewska

Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

1. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. przez pełnomocnika: Małgorzata Domagało-Wnuk
2. aa.

Sprawę prowadzi:

Ilona Buczkowska – Inspektor Ochrony Zabytków Wydział Zabytków Nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Tel. (42) 635 80 16

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
NINIEJSZA DECYZJA JEST OSTATECZNA
I PODLEGA WYKONANIU OD DNIA
28.06.2024r.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
https://www.wuoz-lodz.pl

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www WUOZ: RODO
lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.