



MINISTER KULTURY,
DZIEDZICTWA NARODOWEGO I SPORTU

Warszawa, 10 sierpnia 2021 r.

DOZ-OAiK.650.90.2018.UB

Decyzja

Po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie skreślenia z rejestru zabytków nieruchomości części zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem R.58, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 7 listopada 1957 r., znak: K.O.Kons.III-4/57 (jako miasto Sulechów) oraz pod numerem KOK-I-29/55-58-5164/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 31 stycznia 1975 r., znak: KL.IV-680/14/75 - działając na podstawie art. 6 ust 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 13 ust. 1, 2, 5 i 6 oraz art. 89 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. 2021 r., poz. 710 ze zm.) oraz art. 18 pkt 1 i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. 2021, poz. 735)

orzekam:

- **skreślić z rejestru zabytków część zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem R.58, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 7 listopada 1957 r., znak: K.O.Kons.III-4/57 (jako miasto Sulechów) oraz pod numerem KOK-I-29/55-58-5164/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 31 stycznia 1975 r., znak: KL.IV-680/14/75, w granicach oznaczonych kolorem żółtym na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.**

Uzasadnienie

Jak wynika z akt sprawy Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze decyzją z 7 listopada 1957 r. wpisał do rejestru zabytków miasto Sulechów w granicy określonej na załączniku graficznym wraz z układem przestrzennym krajobrazu w promieniu 500 m od ww. strefy oraz decyzją z 31 stycznia 1975 r. pod numerem KOK-I-29/55-58-2164/75, „układ urbanistyczno-krajoznawczy Sulechowa w granicach określonych linią przerywaną na planie stanowiącym integralną część niniejszej decyzji”, przy czym „obszar w określonych na planie granicach podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej”, a „ochroną krajoznawczą objęty zostaje ponadto teren położony w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony”. Uzasadniając rozstrzygnięcie decyzji organ ochrony zabytków wskazał, że „Sulechów jest cennym zespołem urbanistyczno-krajobrazowym posiadającym wiele obiektów architektonicznych noszących cechy kilku epok oraz niezmieniony plan zabudowy ulic”. W dalszej kolejności m.in. wyjaśniono, że „na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają wszelkie prace o charakterze urbanistycznym (lokalizacja nowych obiektów, wyburzenia), budowlanym (remonty, przebudowy), prace związane z kształtowaniem przestrzeni (drogi, ogrodzenia, zieleńce), wszelka działalność o charakterze plastycznym (jak reklamy, szyldy)”, natomiast „na obszarze

objętym ochroną krajobrazową uzgodnienia wymagają wszelkie nowe lokalizacje oraz roboty mające wpływ na zmianę krajobrazu”.

Pismami z 16 stycznia 2018 r. i 23 sierpnia 2019 r., Gmina Sulechów, reprezentowana przez Burmistrza, zwróciła się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o wszczęcie z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie skreślenia z rejestru zabytków strefy ochrony krajoznawczej zespołu urbanistyczno-krajoznawczego Sulechowa, który w ocenie Wnioskodawcy „nie posiada wartości historycznej, artystycznej lub naukowej”. Wskazano przy tym na potrzebę sprecyzowania „przebiegu granic ochrony konserwatorskiej z uwagi na fakt, iż granice te [...] zaznaczone zostały w sposób uniemożliwiający ich precyzyjne określenie i zidentyfikowanie”. Podkreślono także, że obszar ochrony krajoznawczej obejmuje całe miasto Sulechów, a analizując „obecną zabudowę, szczególnie osiedla zabudowy wielorodzinnej: Os. Nadodrzańskie, Zacisze, Konstytucji 3 Maja, Promień, powstałe w latach 70-90 XX wieku, należy stwierdzić, że nie nosi ona znamion jakichkolwiek zabytków”. Wskazano także na bezzasadność takiej ochrony i utrudnienia w procesach inwestycyjnych, a także na fakt, że strefa ta obejmuje tereny poza granicami miasta i przebiega przez tereny zurbanizowane i wykorzystywane rolniczo.

Pismem z 28 października 2019 r., organ prowadzący niniejsze postępowanie zwrócił się do Narodowego Instytutu Dziedzictwa o wydanie - w ramach postępowania przygotowawczego - opinii specjalistycznej w przedmiotowej sprawie. W tym celu zlecono przeprowadzenie oględzin w terenie, sporządzenie dokumentacji zdjęciowej.

Opinię specjalistyczną z 18 marca 2020 r. sporządził Narodowy Instytut Dziedzictwa Oddział Terenowy w Zielonej Górze. Opinia ta została opracowana na podstawie dostępnej dokumentacji konserwatorskiej, archiwalnych map oraz ustaleń oględzin terenu przeprowadzonych 13 stycznia, 10 i 18 lutego 2020 r. W opinii opisano rozwój przestrzenny Sulechowa od średniowiecznej lokacji. W przedmiotowej opinii stwierdzono, że „od momentu ostatniego wpisu [w 1975 r.] w układzie przestrzennym Sulechowa zaszły daleko idące zmiany”, przy czym „nie objęły one najstarszej części miasta, w której nadal są czytelne kolejne etapy historycznego rozwoju”. Oceniono, że w tym czasie rozwój przestrzenny miasta „charakteryzował się brakiem skoordynowanej polityki przestrzennej”, a obszary zdegradowane i „przekształcone przez współczesne przebudowy są elementem degradującym miasto”. Stwierdzono zatem, że „zmiany i przekształcenia zachodzące w strukturze urbanistycznej Sulechowa oraz tempo w jakim następowały sprawiły, że wartości, które były podstawą wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajoznawczego w części zostały utracone”, a poszczególne elementy obszaru ochrony krajoznawczej powinny zostać skreślone z rejestru zabytków. We wnioskach omawianej opinii stwierdzono, że istnieją przesłanki uzasadniające skreślenie z rejestru zabytków terenów leżących poza granicami administracyjnymi miasta oraz terenów zasadniczo przekształconych zabudową przemysłową i mieszkaniową. Wyjaśniono bowiem, że w chwili wpisu w 1975 r. „obszar ochrony krajoznawczej obejmował, oprócz obszarów zabudowanych, także okoliczne łąki, nieużytki, tereny upraw i lasy”, przy czym na tych właśnie terenach lokowano nowe inwestycje. Stwierdzono, że w strefie ochrony krajoznawczej powinny zostać „tereny, które są integralną częścią zespołu urbanistyczno-krajoznawczego miasta”. We wnioskach wydzielono zatem 7 stref (oznaczonych na załączniku graficznym), które zdaniem specjalistów Narodowego Instytutu Dziedzictwa spełniają przesłanki umożliwiające skreślenie ich z rejestru zabytków. Wyznaczono obszary: A1, A2 i A3 leżące poza granicami administracyjnymi Sulechowa (część wsi Kruszyna, część wsi Krężoły i część wsi Brzeziny); B – teren po wschodniej części miasta (zabudowany głównie współczesnymi domami jedno- i wielorodzinnymi oraz obiektami użyteczności publicznej z pojedynczymi budynkami historycznymi o znacznie przekształconej formie); C – po południowo-zachodniej stronie miasta (obszar przekształcony współczesną zabudową: osiedlem mieszkaniowym z blokami wielorodzinnymi i domami jednorodzinnymi,

oparty na nowym planie dróg i podziałów parcelacyjnych); D – obszar po północno-zachodniej stronie miasta (zdegradowany wielkopowierzchniowymi magazynami i obiektami produkcyjnymi); E – obszar po północno-wschodniej stronie miasta (przekształcony współczesną zabudową: osiedlem mieszkaniowym z blokami wielorodzinnymi i domami jednorodzinnymi, oparty na nowym planie dróg i podziałów parcelacyjnych).

Po przeanalizowaniu przedmiotowej opinii Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, pismem z 26 sierpnia 2020 r. zwrócił się do Narodowego Instytutu Dziedzictwa o uzupełnienie nadesłanego opracowania o analizę zasadności wszczęcia ww. postępowania także w odniesieniu do terenów znajdujących się poza granicami administracyjnymi miasta Sulechowa, tj. terenów oznaczonych w ww. opracowaniu jako A1, A2 i A3. Jak wyjaśniono bowiem, z analizy sentencji decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 31 stycznia 1975 r., wpisującej do rejestru zabytków zespół urbanistyczno-krajoznawczy miasta Sulechowa w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony krajoznawczej w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony, przedmiot ochrony nie został ograniczony jedynie do granic administracyjnych miasta Sulechowa. Ochrona krajoznawcza wyznaczona w sentencji decyzji, jak wynika z jej uzasadnienia ma na celu ochronę krajobrazu tworzonego przez strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na załączniku graficznym. Stąd jej odniesienie jedynie do granic administracyjnych miasta nie wydaje się właściwe.

Pismem z 22 września 2020 r. Narodowy Instytut Dziedzictwa przekazał uzupełnioną opinię w sprawie określenia zasadności skreślenia z rejestru zabytków części zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechów. We wnioskach opinii z 18 września 2020 r. stwierdzono, że uzasadnione jest skreślenie z rejestru zabytków wiejskich, zdegradowanych przestrzennie terenów leżących poza granicami administracyjnymi miasta oraz takich, które zostały zasadniczo przekształcone zabudową przemysłową i mieszkaniową. Wydzielono ponownie 7 stref (oznaczonych na załączniku graficznym), które zdaniem specjalistów Narodowego Instytutu Dziedzictwa spełniają przesłanki umożliwiające skreślenie ich z rejestru zabytków. Wyznaczono obszary: A1 – obejmujący część wsi Kruszyna (z szeregiem niespójnych pod względem funkcjonalnym, kompozycyjnym i estetycznym fragmentów, który został przekształcony powojenną zabudową charakteryzującą się różnorodnością form architektonicznych). Na terenie tym nastąpiło zatarcie obszarów krajobrazu otwartego na sylwetę miasta; A2 – obejmujący część wsi Krężoły (z terenami łąk, nieużytków, upraw rolnych oraz obszarem wydzielonym pod działalność przemysłową); A3 – obejmujący część wsi Brzezie (obszar, który na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat uległ niekontrolowanym przekształceniom strukturalno-przestrzennym, co było związane z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej i komercyjnej). W odniesieniu do obszarów B, C, D oraz E powtórzono argumentację przedstawioną we wcześniejszej opinii. Szczegółowy przebieg ww. stref został przedstawiony na załączniku graficznym.

Minister Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu pismem z 29 października 2020 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 31 stycznia 1975 r., w granicach oznaczonych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część tego zawiadomienia. Obszar proponowany do skreślenia z rejestru zabytków, a także granice układu urbanistyczno-krajobrazowego pozostającego w tym rejestrze, zostały ustalone zgodnie z wnioskami opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 18 września 2020 r.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, skreślenie z rejestru zabytków jest możliwe, gdy obiekt uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach

naukowych. Powyższy przepis stosuje się też w przypadku skreślenia części zabytku, na mocy art. 13. ust. 2 ww. ustawy.

Z treści powyższych przepisów wynika, że przesłankami uprawniającymi do skreślenia zabytku z rejestru zabytków są: utrata wartości historycznej, artystycznej lub naukowej; brak potwierdzenia wartości zabytku w świetle nowych ustaleń naukowych. Do utraty wartości zabytkowej obiektu może dojść wskutek jego zniszczenia, jednakże dla zaistnienia tej przesłanki konieczny jest bezpośredni związek przyczynowy pomiędzy faktem częściowego bądź całkowitego zniszczenia obiektu wpisanego do rejestru, a utratą przez ten obiekt wartości historycznej, artystycznej lub naukowej. W odniesieniu do drugiej przesłanki umożliwiającej skreślenie obiektu z rejestru zabytków należy wyjaśnić, że pod pojęciem „nowych ustaleń naukowych” rozumie się takie dane i informacje o obiekcie, które nie były znane organowi ochrony zabytków w dacie wpisu do rejestru zabytków, a które rzutują na ocenę jego wartości, przesądzającej o wpisie do tego rejestru.

Natomiast stosownie do art. 13 ust. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Minister Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu w aktach sprawy zgromadził dokumentację, pośród której znajduje się m.in.:

- decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 4 czerwca 1955 r. wpisująca do rejestru zabytków miasto w obrębie dawnych murów miejskich;

- decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 7 listopada 1957 r., wpisująca do rejestru zabytków miasto Sulechów w granicy określonej wg załączonego szkicu, wraz ze strefą ochrony sylwety miasta i układu przestrzennego krajobrazu w promieniu minimum 500 m;

- decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 31 stycznia 1975 r., wpisująca do rejestru zabytków zespół urbanistyczno-krajoznawczy Sulechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym. Ochroną krajoznawczą objęto obszar w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony;

- opinia specjalistyczna Narodowego Instytutu Dziedzictwa Oddziału Terenowego w Zielonej Górze z 18 marca 2020 r., wraz z materiałem zdjęciowym, wykonana w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części zespołu urbanistyczno-krajoznawczego miasta Sulechowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 31 stycznia 1975 r. na zlecenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego;

- uzupełniona opinia specjalistyczna Pracowni Terenowej w Zielonej Górze Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 18 września 2020 r.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 80 k.p.a., organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

Na podstawie materiału dowodowego, zgromadzonego w aktach sprawy, ustalono co następuje.

Lokacja Sulechowa nastąpiła około 1250 r, a proces urbanizacyjny średniowiecznego ośrodka podyktowany był przebiegiem szlaków handlowych (z Poznania w kierunku Łużyc – na osi wschód – zachód oraz z Zielonej Góry do Świebodzina – na osi północ – południe). Średniowieczny układ urbanistyczny miasta (z prostokątnym rynkiem i wzniesionym na nim ratuszem) został na początku XIV w. otoczony kamiennym murem obronnym, a za fortyfikacją wykopano fosę. W północno-wschodniej części tego układu wzniesiono zamek (włączony w system fortyfikacji miasta). Rozplanowanie Sulechowa wzorowane było na tzw.

typie miast śląskich, przy czym zachowany układ ulic (zniekształcony fragmentarycznie w czasach nowożytnych) wskazuje, że miasto powstało z jednorazowego wytyczenia. Trzeba zaznaczyć, że liczne pożary, które pustoszyły w przeszłości miasto nie przyczyniły się do istotnych zmian w układzie urbanistycznym, bowiem zmianom ulegał tylko rodzaj zabudowy. Z akt sprawy wynika, że przedmieścia Sulechowa zaczęły formować się już na początku XIV wieku: na południe od miasta - przedmieście Zielonogórskie ze szpitalem i kaplicą św. Jerzego; po północnej stronie miasta powstało przedmieście Świebodzińskie z kościołem św. Anny; po wschodniej stronie Sulechowa, na terenach ogrodów należących do zamku po 1708 r. wytyczono tzw. przedmieście Królewskie, którego obszar w znacznej mierze wykorzystywany był przez rozwijający się w mieście przemysł sukienniczy. W okresie nowożytnym przeprowadzono korekty w zabudowie starego miasta, obwarowania zaczęły tracić na swoim znaczeniu i nastąpił dalszy rozwój przedmieść. W tym czasie wykształciło się także najmłodsze z przedmieść – Krośnieńskie (po zachodniej stronie miasta), z funkcjonującym już w 1700 r. szpitalem miejskim. Większy rozwój tego przedmieścia związany był z uruchomieniem w 1872 r. dworca kolejowego. Rozwój terytorialny sprawił, że Sulechów w XVIII w. otoczony został wieńcem przedmieść o prostym, ulicowym układzie przestrzennym, natomiast rozwój urbanistyczny miasta z XIX i XX w. spowodował kilkukrotny wzrost jego obszaru. Do połowy XIX w. zniwelowano system gotyckich murów obronnych, co miało na celu lepsze skomunikowanie Starego Miasta z przedmieściami. W tym czasie wytyczono też szersze ulice (31 Stycznia, Żwirki i Wigury oraz Al. Niepodległości), wzniesiono gazownię, rzeźnię, kompleks szpitalny i wytyczono nowy cmentarz (przy ul. Przemysłowej). Na początku XX w. powstały kolejne ulice, a dalszy etap rozwoju miasta na początku XX w. związany był z powstawaniem zabudowy wielo- i jednorodzinnej na terenach położonych po zachodniej, południowo-zachodniej i północnej stronie miasta. We wschodniej części miasta powstawały w tym czasie kolejne obiekty przemysłowe. W czasie II wojny światowej zniszczeniu uległo ponad 60% zabudowy miejskiej, a w miejscu ruin w latach 60. XX w. wzniesiono współczesne budynki dostosowane gabarytami do istniejącej zabudowy. W kolejnych latach terytorialnie rozwinęła się południowo-zachodnia część miasta, gdzie wzniesiono osiedle domów jednorodzinnych i wielokondygnacyjne bloki mieszkalne. Powojenny rozwój północno-wschodniej części Sulechowa związany był natomiast ze stacjonującym w przedwojennych koszarach 22 pułkiem artylerii.

Z sentencji orzeczeń decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 7 listopada 1957 r. oraz z 31 stycznia 1975 r. wynika, że do rejestru zabytków wpisano „miasto Sulechów” oraz „zespół urbanistyczno-krajoznawczy Sulechowa” w granicach określonych na załączonych planach ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony krajoznawczej w promieniu odpowiedni 500 m i 1 km od granicy ścisłej ochrony. W granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej zawierają się wszystkie historyczne obszary, kształtujące jego rozwój na przestrzeni wieków, a zatem teren Starego Miasta w granicach wyznaczonych wokół linii dawnych murów miejskich wraz z traktami przechodzącymi przez miasto na osi północ-południe i wschód-zachód, a także strefa ochrony krajoznawczej z uwagi na wartość krajobrazu. Wydając decyzję z 7 listopada 1957 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze podkreślił, że poza granicą ścisłej ochrony konserwatorskiej „winny być uzgadniane z władzami konserwatorskimi wszelkie poczynania, które mogą mieć wpływ na zmianę sylwety miasta oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu w promieniu minimum 500 m”. Natomiast w decyzji z 31 stycznia 1975 r. wskazano, że „na terenie objętym ścisłą ochroną konserwatorską uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają wszelkie prace o charakterze urbanistycznym (lokalizacja nowych obiektów, wyburzenia), budowlanym (remonty, przebudowy), prace związane z kształtowaniem przestrzeni (drogi, ogrodzenia, zieleńce), wszelka działalność o charakterze plastycznym (jak reklamy, szyldy)”, natomiast „na obszarze objętym ochroną krajoobrazową

uzgodnienia wymagają wszelkie nowe lokalizacje oraz roboty mające wpływ na zmianę krajobrazu”. Minister Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu biorąc pod uwagę całokształt materiału dowodowego wyodrębnił z zespołu urbanistyczno-krajoznawczego Sulechowa obszary, co do których zachodzą ustawowe przesłanki pozwalające na skreślenie tych terenów z rejestru zabytków i wskazał obszar, który zachowując swoje wartości zabytkowe, pozostaje pod ochroną konserwatorską. W tym miejscu należy wyjaśnić, że przesłanki ściśle określone przepisem art. 13 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostały ocenione w odniesieniu do stanu zagospodarowania zabytkowego zespołu z daty wpisu do rejestru zabytków.

Stan faktyczny ustalony w toku prowadzonego postępowania wskazuje, że wyznaczony w decyzjach z 7 listopada 1957 r. oraz z 31 stycznia 1975 r. obszar strefy ochrony krajoznawczej na znaczącym obszarze utracił swoje wartości zabytkowe.

W zachodniej części tego terenu znajduje się obszar C przekształcony współczesną zabudową (blokami wielorodzinnymi i jednorodznymi a także obiektami użyteczności publicznej, wzniesionymi w oparciu o nowy plan dróg i nową parcelację) oraz obszar D, który zabudowany został wielkopowierzchniowymi obiektami magazynowymi i produkcyjnymi. W wschodniej części strefy ochrony krajoznawczej znajdują się natomiast: obszar E – przekształcony współczesną zabudową (osiedlem mieszkaniowym z blokami wielorodzinnymi i domami jednorodznymi a także obiektami użyteczności publicznej, wzniesionymi w oparciu o nowy plan dróg i nową parcelację) oraz obszar B, na którym wzniesiono współczesną zabudowę jedno- i wielorodzinną oraz obiekty użyteczności publicznej z pojedynczymi, lecz znacznie przekształconymi budynkami historycznymi.

Poza granicami administracyjnymi miasta Sulechowa, lecz także w granicach strefy ochrony krajoznawczej należy wyróżnić: od południowego-wschodu obszar A1 (część wsi Kruszyna) – przekształcony powojenną zabudową o różnorodnych formach architektonicznych, na którym nastąpiło zatarcie obszarów krajobrazu otwartego na sylwetę miasta; od wschodu obszar A2 (część wsi Krężoły) tj. łąki i nieużytki z wydzielonymi terenami pod działalność przemysłową oraz od północy obszar A3 (część wsi Brzezcie) podlegający niekontrolowanym przekształceniom strukturalno-przestrzennym.

Należy zatem stwierdzić, że od momentu wpisu do rejestru zabytków ww. obszary stanowiące część strefy ochrony krajoznawczej wyznaczonej wokół miasta Sulechowa uległy niekorzystnym przemianom. Na terenie tym pojawiły się wtórne parcelacje działek i przede wszystkim nowa zabudowa. Nowe obiekty stawiano na niezabudowanych działkach, degradując widok na historyczny krajobraz urbanistyczny. Rozwój budownictwa wielorodzinnego spowodował dogęszczanie zabudowy i przekształcenia widoków, oraz związaną z tym zmianę w odbiorze chronionej panoramy historycznego układu urbanistycznego Sulechowa. W konsekwencji powyższego na ww. obszarach widokowe walory zabytkowe nie zachowały się.

Powyższe ustalenia wskazują, że od momentu wydania decyzji o wpisie do rejestru zabytków miasta Sulechowa w listopadzie 1957 r. oraz zespołu urbanistyczno-krajoznawczego miasta Sulechowa, w styczniu 1975 r., część tego obszaru utraciła przynależne im wartości zabytkowe. Na wskazanych wyżej obszarach, nie występują godne uwagi elementy krajoznawcze (ukształtowanie terenu), ani formy zieleni. Obecny układ ulic rozwinął się wraz z postępującą nową zabudową. Obiekty o wartościach historycznych oraz pierwotna parcelacja zachowały się relikto.

W strukturę ww. obszarów wprowadzono nowe inwestycje, a także i funkcje (np. sklepy wielkopowierzchniowe). W konsekwencji powyższego, obecnie na tych terenach przeważa zabudowa współczesna, która z uwagi na skalę i formy spowodowała zatarcie walorów przestrzennych, kulturowych i widokowych omawianej części obszaru ochrony krajoznawczej Sulechowa.

W związku z powyższym Minister Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu stwierdził, że obszary te nie posiadają obecnie wartości zabytkowych, które legły u podstaw wpisu do rejestru zabytków, a zatem należy skreślić je z rejestru zabytków.

W odniesieniu do pozostałej części zabytkowego miasta Sulechowa oraz zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa, Minister ustalił, że ta część nadal posiada wartości zabytkowe, w stopniu dającym czytelne świadectwo o historycznym sposobie zagospodarowania tych terenów. Tym samym, organ prowadzący postępowanie uznał za zasadne utrzymanie dotychczasowej ochrony prawnej zabytkowego miasta i zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Jednocześnie należy podkreślić, że organy administracji publicznej obowiązane są podjąć wszelkie kroki prawne, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w celu zachowania zabytku w zasobie dziedzictwa narodowego. Oznacza to, winny one działać zgodnie z interesem społecznym, wynikającym z konstytucyjnych obowiązków Rzeczypospolitej Polskiej wobec przyszłych pokoleń (treść preambuły oraz art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej).

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w art. 5, jednoznacznie określa sposób sprawowania opieki przez właścicieli nad zabytkiem, jako zapewnienie warunków m.in. do zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie (pkt 3) oraz korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości (pkt 4). Oznacza to, że pozostawienie zabytku bez opieki, sprawowanej na podstawie ww. przepisów jest niedopuszczalne w świetle prawa. Odnosząc się do tego Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z 20 lutego 2009 r. (sygn. akt I S.A./Wa 1722/08) zaznaczył, że właściciel zabytku nie może uchylać się od obowiązków związanych z opieką nad zabytkami poprzez dążenie do wykreślenia go z rejestru.

Strona niezadowolona z niniejszej decyzji może zwrócić się do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Jeżeli strona nie chce skorzystać z prawa do zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść na niniejszą decyzję skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu.

Wpis sądowy od skargi wynosi 200 zł. Stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania, może być przyznane prawo pomocy. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych w całości lub w części oraz ustanowienie adwokata albo radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek o przyznanie prawa pomocy wolny jest od opłat sądowych.

Z up. Ministra Kultury,
Dziedzictwa Narodowego i Sportu
Podsekretarz Stanu
Generalny Konserwator Zabytków

Magdalena Gawin

Otrzymują:

1. Burmistrz Sulechowa, za pomocą ePUAP, na adres ESP: /Gmina_Sulechow/skrytka
2. Strony postępowania: właściciele nieruchomości znajdujących się w granicach części wpisanego do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa, na podstawie art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zw. z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego – w drodze obwieszczenia ogłoszonego: w BIP MKDNiS, w BIP Gminy Sulechów, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Sulechów
3. 2 x Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków
4. DOZ a/a
5. a/a

Do wiadomości:

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa