

Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
ul. Archidiakońska 4  
20-113 Lublin  
tel/fax 81 532-90-35, 81 532-59-37

Gmina Bychawa  
ul. Partyzantów 1  
23-100 Bychawa

Pełnomocnik:  
p. Radosław Kosikowski  
ul. Wielkopolska 28  
22-100 Chełm

Nasz znak:  
IN.5142.628.1.2024.KZG1

Data:  
2024-12-12

**Sprawa:** wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich w zakresie inwestycji pt.: „Remont ruin Pałacu w Bychawie wraz z utwardzeniami towarzyszącymi, doziemną instalacją elektryczną oraz przyłączem energetycznym w ramach zadania „Poprawa dostępności do obiektów dziedzictwa poprzez odrestaurowanie ruin pałacu i utworzenie miejsca będącego atrakcją turystyczną”

**Obiekt:** ruiny pałacu (zlokalizowane na działce nr 110/7), wpisane wraz z otaczającym drzewostanem do rejestru zabytków woj. lubelskiego decyzją znak: KL.V-7/67/67 z dnia 31.03.1967r pod nr A/291

### DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, lit c i b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, 36 a, 37 a, c, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r. poz. 1292), § 12 i 13 ust. 1, 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 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 2021r. poz. 81 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725) oraz art. 104 Kpa (Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z 05.12.2024r. złożonego przez P. Radosława Kosikowskiego pełnomocnika Gminy Bychawa – pełnomocnictwo z 17.09.2024r.

### Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a :

**wydać pozwolenie** na realizację robót budowlanych i prac konserwatorskich przy ruinach pałacu w Bychawie (dz. nr 110/7), wpisanych wraz z otaczającym drzewostanem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/291 w zakresie inwestycji i w sposób określony w dokumentacjach PZT i PAB pt.:

- „Remont ruin Pałacu w Bychawie wraz z utwardzeniami towarzyszącymi, doziemną instalacją elektryczną oraz przyłączem energetycznym w ramach zadania „Poprawa dostępności do obiektów dziedzictwa poprzez odrestaurowanie ruin pałacu i utworzenie miejsca będącego atrakcją turystyczną”, autorstwa: mgr inż. arch. Radosława Kosikowskiego. Kosikowski Architektura (01.11.2024.),
- „Program prac konserwatorskich. Zabezpieczenie ruin pałacu w Bychawie”, autorstwa: Pawła Spyrzyńskiego Konserwatora Dziej Sztuki

### z zastrzeżeniem spełnienia warunków:

1. niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie robót budowlanych,
2. przeprowadzenia badań georadarowych potwierdzających stabilność gruntu pod planowaną sceną mobilną,
3. przedłożenia do zaakceptowania projektu organizacji placu budowy,



4. przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany - danych personalnych osoby mającej pełnić funkcję kierownika robót budowlanych oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez te osoby wymagań o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz oświadczenia w/w osób o przyjęciu obowiązku pełnienia przedmiotowych funkcji,
5. prowadzenia robót budowlanych w obrębie ruin pod nadzorem Konserwatora Dziej Sztuki oraz przedstawienia przed rozpoczęciem inwestycji danych imiennych oraz dokumentów poświadczających właściwe wykształcenie w/w osoby,
6. prowadzenia robót budowlanych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w sposób jak najmniej szkodzący drzewom. Wszelki ruch sprzętu budowlanego powinien być zorganizowany poza rzutami koron lub ewentualnie na ułożonych matach antykompresyjnych. W zasięgu rzutu koron zabrania się składowania jakichkolwiek materiałów oraz zmian poziomu gruntu czy też jego zagęszczania. W przypadku prowadzenia prac w warunkach wysokich temperatur i niskiej wilgotności – konieczność nawadnianie systemów korzeniowych,
7. wykonania badań archeologicznych, których szczegółowy zakres określi wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji wydanej na wniosek inwestora - zgodnie z art. 31 ust. 1a pkt. 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2022 r. poz. 840 t.j./,
8. wykonanie czynności badawczych należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi,
9. na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 5 ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia uprawomocnienia, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które LWKZ udzielił pozwolenia) lub roboty te zostaną zgłoszone w organach budowlanych. W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub ważności zgłoszenia.

#### **Uzasadnienie:**

Ruiny pałacu (zlokalizowane na działce nr 110/7), wpisane zostały wraz z otaczającym drzewostanem do rejestru zabytków woj. lubelskiego decyzją znak: KL.V-7/67/67 z dnia 31.03.1967r pod nr A/291, stąd też wszelkie roboty budowlane i prace konserwatorskie w ich obrębie wymagają uzyskania pozwolenia LWKZ.

Ruiny pałacu stanowią pozostałość po obiekcie wzniesionym w XVIII wieku na miejscu wcześniejszej budowli. Autorem projektu był architekt o nazwisku Niemiec, a wykonawcą Kłęcz miejscowy majster. Obiekt założony był na kształcie prostokąta z trzema kwadratowymi alkierzami w narożach. Wykonany z kamienia wapiennego, gzymsy, naroża oraz nadproża wymurowane z cegły. Elewacje podzielone były pilastrami, a okna posiadały obramowania w tynku ciągnionym. Do chwili obecnej zachowały się znaczne fragmenty ścian oraz fragment portyku od strony północnej. Stan techniczny pozostałości pałacu należy określić jako zły co jest związane z faktem, że kamień jako materiał o znacznie większej porowatości i nasiąkliwości przyjął większość wody z opadów i stał się podatny na działanie temperatury.

Planowana obecnie inwestycja związana jest z pracami remontowo-zabezpieczającymi ruiny pałacu oraz zagospodarowaniem najbliższego otoczenia w celu zwiększenia jego turystycznej atrakcyjności. W zakres planowanych działań wchodzić będzie między innymi: tymczasowe podstemplowanie, usunięcie roślin i ich korzeni oraz pozostałości pni po ściętych drzewach, usunięcie (wodą pod ciśnieniem) luźnych spoin i materiału organicznego, ręczne lub mechaniczne pogłębianie fug i przestrzeni pomiędzy materiałem litym, zaszlamowanie zaprawą wapienno - cementową, cementową lub renowacyjną (materiał dobrany w zależności od miejsca nakładania zaprawy szlamowej), przemurowanie cegłą ze zbrojeniem fug, wykonanie szlichty zabezpieczającej oraz obróbek blacharskich, wykonanie utwardzenia terenu w postaci geokraty wypełnionej grysem jako głównego skweru o funkcji rekreacyjnej z możliwością usytuowania na w/w utwardzeniu sceny mobilnej, wykonanie utwardzenia w postaci geokraty wypełnionej ziemią (docelowo trawą) opadającego w kierunku północnym (zgodnie z istniejącym nachyleniem) jako powierzchni pomocniczej skweru głównego, wykonanie 9 miejsc postojowych w postaci geokraty wypełnionej grysem, usytuowanie małej architektury ( betonowo-drewniane ławki



niektóre zintegrowane z kosztami na śmieci, betonowy fortepian), wykonanie instalacji elektrycznej oraz monitoringu wizyjnego.

Po przeanalizowaniu zakresu planowanych obecnie w zabytku i jego otoczeniu robót budowlanych i prac konserwatorskich należy uznać, że są one niezbędne do wykonania ze względu na konieczność zabezpieczenia pozostałości murów pałacu w sposób gwarantujący bezpieczeństwo planowanej do organizacji w przestrzeni obiektu zabytkowego funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

Do sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki konserwatorskie związane z koniecznością niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia inwestycji, przedłożenia do zaakceptowania projektu organizacji placu budowy, prowadzenia robót budowlanych w obrębie pałacu pod nadzorem Konserwatora Dziej Sztuki oraz przedstawienia przed rozpoczęciem inwestycji danych imiennych oraz dokumentów poświadczających właściwe wykształcenie w/w osoby. Powyższe wynika z faktu, że ruiny pałacu stanowią istotny i bardzo cenny element przestrzeni miasta, którego właściwa konserwacja i remont da gwarancję utrzymania pozostałości zabytku w stanie niepogorszonym i dopuszczalnym przez konserwatora dzieł sztuki. Dodatkowo wskazano na konieczność przeprowadzenia badań georadarowych potwierdzających stabilność gruntu pod planowaną sceną mobilną co jest niezbędne ze względu na fakt wprowadzenia w przestrzeń ruin funkcji turystyczno-rekreacyjnej generującej konieczność właściwego zabezpieczenia użytkowników planowanych do organizacji imprez plenerowych. Wprowadzono także warunek ogólny związany z prowadzeniem robót budowlanych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w sposób jak najmniej szkodzący drzewom. Wskazano także, że wszelki ruch sprzętu budowlanego powinien być zorganizowany poza rzutami koron lub ewentualnie na ułożonych matach antykompresyjnych a w zasięgu rzutu koron zabrania się składowania jakichkolwiek materiałów oraz zmian poziomu gruntu czy też jego zagęszczania.

Dodatkowo warunki nakładają obowiązek: wykonania badań archeologicznych, których szczegółowy zakres określi wojewódzki konserwator zabytków w drodze odrębnej decyzji wydanej na wniosek inwestora oraz powierzenia czynności badawczych uprawnionemu specjalście archeologowi. Powyższe wynika z faktu, iż roboty ziemne wykonywane będą w sąsiedztwie ruiny klasycystycznego pałacu, który wystawiono w miejscach przebudowanego, dawnego zamku obronnego pochodzącego z XVI w (I. Rolska –Boruch, 1999). Pozostałościami tego założenia są widocznie w terenie elementy fortyfikacyjne w formie zarysowanej fosy ziemnej. Pierwsza wzmianka dotycząca osady Bychwa (wcześniej *Bichewa*, *Bechewa*) pochodzi z XIV w. Przez kolejne wieki Bychawa stanowiła własność rycersko-szlachecką (m.in. rodziny Bychawskich, Myszkowskich). Można zatem spodziewać się, że na miejscu obecnych ruin pałacu zlokalizowana była dawna rodowa siedziba. Dodać też należy, że teren wzgórza, na którym usytuowany jest zabytek nie był dotychczas rozpoznany archeologicznie. Prowadzenie robót ziemnych podczas planowanej inwestycji stwarza wyjątkową okazję do poszerzenia wiedzy na temat dziejów bychawskiego założenia pałacowego i dawnego zamku dzięki wykorzystaniu archeologicznych metod badawczych. W trakcie prowadzenia robót ziemnych mogą bowiem być odkryte m.in. obiekty archeologiczne, relikty zabudowy oraz zabytkowe nawarstwienia kulturowe, których uformowanie związane było z funkcjonującym tutaj dawnym osadnictwem. W trakcie tego rodzaju robót odkryte mogą też zostać zabytki kultury materialnej, w postaci m.in. fragmentów naczyń, numizmatów, wyrobów z metalu, krzemienia, kamienia, kości itd. Mając na uwadze powyższe oraz potencjalną możliwość odkrycia nierozpoznanych dotychczas zabytków archeologicznych konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru nad robotami ziemnymi realizowanymi na terenie projektowanej inwestycji.

Wyżej przywołane warunki konserwatorskie dadzą gwarancję prawidłowego wykonania zamierzonych działań inwestycyjnych w przestrzeni zabytkowych ruin pałacu.

Biorąc pod uwagę powyższe - orzeczono jak w sentencji.

#### **p o u c z e n i e:**

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie w drodze decyzji może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.z 2024, poz. 1292)

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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 (art. 130 § 4 Kpa).

Zgodnie z art. 127a Kpa 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia. W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 §1 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.



Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
*dr Dariusz Kopciowski*

**W załączeniu:**

- Opracowanie projektowe (szt.1)
- Program prac konserwatorskich (szt. 2)

**Otrzymują:**

- Adresaci
- a/a