

**Dolnośląski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
we Wrocławiu**

WRiD.5230.04.11.JK  
nr rejestru zabytków: **A/5782**

Wrocław 19.01.2012 r.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

**DECYZJA**

**W SPRAWIE WPISANIA ZABYTKU DO REJESTRU**

**ZABYTKÓW**

Działając na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.) oraz art. 89 pkt 2 i art. 9 ust. 1, w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 c, art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

**postanawiam**

wpisać do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego następujący zabytek nieruchomy:  
**- parowozownię wachlarzową położoną w zespole dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu, pow. lubański, na działce nr 16/8, AM 8.**

Lokalizacja i granica wpisu obiektu została przedstawiona na załączniku nr 2, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Budynek wpisuje się do rejestru zabytków w granicach murów obwodowych, jak na załączniku graficznym nr 2.

**UZASADNIENIE**

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu wszczął z urzędu w dniu 17.08.2011 r. postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków parowozowni wachlarzowej, położonej na terenie dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu.

Postanowieniem nr 1755/2011 r. z dnia 14.09.2011 r. dopuszczono jako dowód w sprawie opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa, Oddziału Terenowego we Wrocławiu z dnia 30.06.2011 r., (pismo znak: NID-OT-Wrocław-403-8-2011).

W ww. opinii stwierdzono m.in., iż parowozownia wachlarzowa *prezentuje (...) obecnie bardzo rzadko spotykane rozwiązanie konstrukcyjne. Stanowi też ważny element miejscowego układu przestrzennego.*

Dnia 25.11.2011 r. strony zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, w tym składania wniosków i uwag.

Pismem z dnia 22.09.2011 r. oraz 12.12.2011 r. Starosta Lubański zwrócił się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o niewpisywanie ww. obiektu do rejestru zabytków z uwagi na jego *bardzo zły stan techniczny, konieczność ponoszenia nakładów finansowych z tytułu zabezpieczenia zabytku oraz- w dalszej konsekwencji- zahamowanie rozwoju tej części regionu, przeznaczonej pod działanie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości.*

**W toku postępowania Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu ustalili stan faktyczny i prawny sprawy i zważył, co następuje:**

Kompleks zabudowań dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu powstał w drugiej połowie lat 60. XIX w. z inicjatywy państwa pruskiego i nosił nazwę Królewskich Warsztatów Głównych. Jego powstanie wiązało się z uruchomieniem w 1865 r. połączenia Śląskiej Kolei Górskiej na trasie Goerlitz – Wrocław, dzięki czemu Lubań stał się węzłem kolejowym.

Zabudowa, ulokowana na wydłużonej, wrzecionowatego kształtu parceli, składała się z parowozowni, zespołu hal remontowych, szeregu budynków pomocniczych oraz warsztatów, kuźni, ramp, basenów węglowych itp. Znaczącą rozbudowę zakład przeszedł na początku XX w., kolejna rozbudowa miała miejsce w latach 1924-1926 i wiązała się z adaptacją warsztatów do prowadzenia remontów elektrowozów, w związku z prowadzoną od 1912 r. sukcesywną elektryfikacją Śląskiej Kolei Górskiej. W latach 60. XX w., rozpoczęto modernizację kompleksu, w wyniku której zakład stał się jednym z największych tego typu przedsiębiorstw w kraju i funkcjonował nieprzerwanie do początku lat 90. XX w. W 2001 r., miasto Lubań zakupiło zakład wraz z zabudowaniami od syndyka, tworząc na jego obszarze Specjalną Strefę Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości.

Przeprowadzono dowód z oględzin obiektu w dniu 05.10.2011 r., stwierdzając co następuje.

Zabudowania dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego, zlokalizowane są na południe od historycznego centrum Lubania. Parowozownia wachlarzowa, wzniesiona w 1865 r., usytuowana jest w północno-zachodniej części zakładu.

Jednokondygnacyjną bryłę obiektu, wzniesioną na rzucie wydłużonego, prostokątnego wycinka koła, zwieńczono dachem dwuspadowym z charakterystycznymi wywietrznikami w kalenicy i w połaciach dachu. Znamionym elementem jest konstrukcja dachu, wspartego na więźbie z trójkątnych kratownic Polonceau z żeliwnymi rozpórkami i ściągami stalowymi.

Artykulację ceglanych elewacji wyznaczają: zwieńczone łukiem odcinkowym otwory okienne wypełnione ślusarką typu przemysłowego i drzwiowe oraz ceglany detal architektoniczny w postaci lizen, gzymsów kostkowych oraz obramień okien. Istotnym elementem kształtującym estetykę budowli jest jednolity szereg wrót wjazdowych, umiejscowionych w elewacji południowej.

W jednoprzestrzennym, rozciągniętym na planie wachlarza wnętrzu, znajdowało się pierwotnie- obecnie w stanie szczytkowym- 21 torowisk zbiegających się przed parowozownią w centrum koła, wokół obrotnicy taboru kolejowego.

Architekturę obiektu ukształtowano w duchu właściwym dla budownictwa kolejowego epoki historyzmu. Parowozownia stanowi modelowe- dla drugiej połowy XIX w.- rozwiązanie funkcjonalno-architektoniczne parowozowni, w XX stuleciu wypartych przez parowozownie typu przelotowego.

Rozwiązanie konstrukcyjne oraz stan zachowania czynią z niej unikalny w skali kraju obiekt architektury kolejowej.

Niekontrolowany demontaż urządzeń technicznych oraz infrastruktury budowli, szereg zaniedbań i brak skutecznego zabezpieczenia spowodował destrukcję obiektu, znajdującego się obecnie w złym stanie technicznym. Mimo, to nadal posiada zachowaną bryłę, charakterystyczną konstrukcję, oryginalne elementy wystroju architektonicznego, a także układ wnętrza.

Biorąc pod uwagę wyżej scharakteryzowane, wyjątkowe walory historyczne, naukowe i artystyczne, a także stan zachowania należy jednak zauważyć, iż parowozownia nadal zachowuje bezcenny walor autentyczności.

Na podstawie art. 9, ust. 1 cyt. wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 c wyżej cyt. ustawy, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania dzieła architektury i budownictwa; art. 3 ww. ustawy określa, że zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem

człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Bezsprzecznie wymieniony obiekt jest dziełem człowieka i stanowi ślad minionej epoki, gdyż jak wykazano powstał w 1865 r., a jego forma architektoniczna jest świadectwem określonego prądu w architekturze przemysłowej tego okresu. Prezentuje typowe dla tego czasu, obecnie jednakże unikalne rozwiązanie konstrukcyjne, polegające na zastosowaniu trójkątnych kratownic Polonceau z żeliwnymi rozpórkami i ściągami stalowymi. Jest również dokumentem historii i kultury materialnej Śląska, świadczy o gospodarczym rozwoju miejscowości, jak też regionu.

Jako reprezentatywny i jeden z nielicznych, zachowanych tego typu obiektów, z uwagi na posiadane autentyczne walory architektoniczne i historyczne - stanowi źródło badań naukowych nad budownictwem i rozwojem architektury kolejowej na terenie Śląska.

Zgodnie z art. 7 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpis do rejestru zabytków jest jedną z form ochrony zabytków, która ma na celu zachowanie zabytku, w tym wypadku parowozowni wachlarzowej, położonej w Lubaniu.

Obiekt ten posiadaj wartości historyczne, artystyczne i naukowe i z tego powodu jego zachowanie i ochrona leżą w interesie społecznym.

#### **Z tych względów orzeczono jak w sentencji.**

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom- na podstawie art. 127 §1 i art. 129 §1 i § 2 kpa i art. 93 ust.1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami- odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od jej doręczenia, za moim pośrednictwem- Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

#### **Załączniki stanowiące integralną część decyzji:**

1. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków.
2. Mapa ewidencyjna w skali 1:1000 z zaznaczoną lokalizacją i granicą wpisu obiektów.



Dolnośląski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
wrocławiu  
mgr inż. arch. Andrzej Kubik

#### **Otrzymują:**

1. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Lubańskiego, Starostwo Powiatowe w Lubaniu, ul. Mickiewicza 2, 59-800 Lubań
2. Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości spółka akcyjna, ul. Jana Pawła II 11 A, Kamienna Góra

#### **Do wiadomości:**

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Szwoleżerów 9, 00-464 Warszawa
2. Urząd Miasta Lubań, ul. 7 Dywizji 14, 59-800 Lubań
3. Starostwo Powiatowe w Lubaniu, Wydział Geodezji i Kartografii, ul. Mickiewicza 2, 59-800 Lubań
4. Starostwo Powiatowe w Lubaniu, Wydział Architektoniczno- Budowlany, ul. Mickiewicza 2, 59-800 Lubań
5. Sąd Rejonowy w Lubaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. 3- go Maja 12, 59-800 Lubań
6. WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze, ul. 1-go Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
7. a/a WRiD

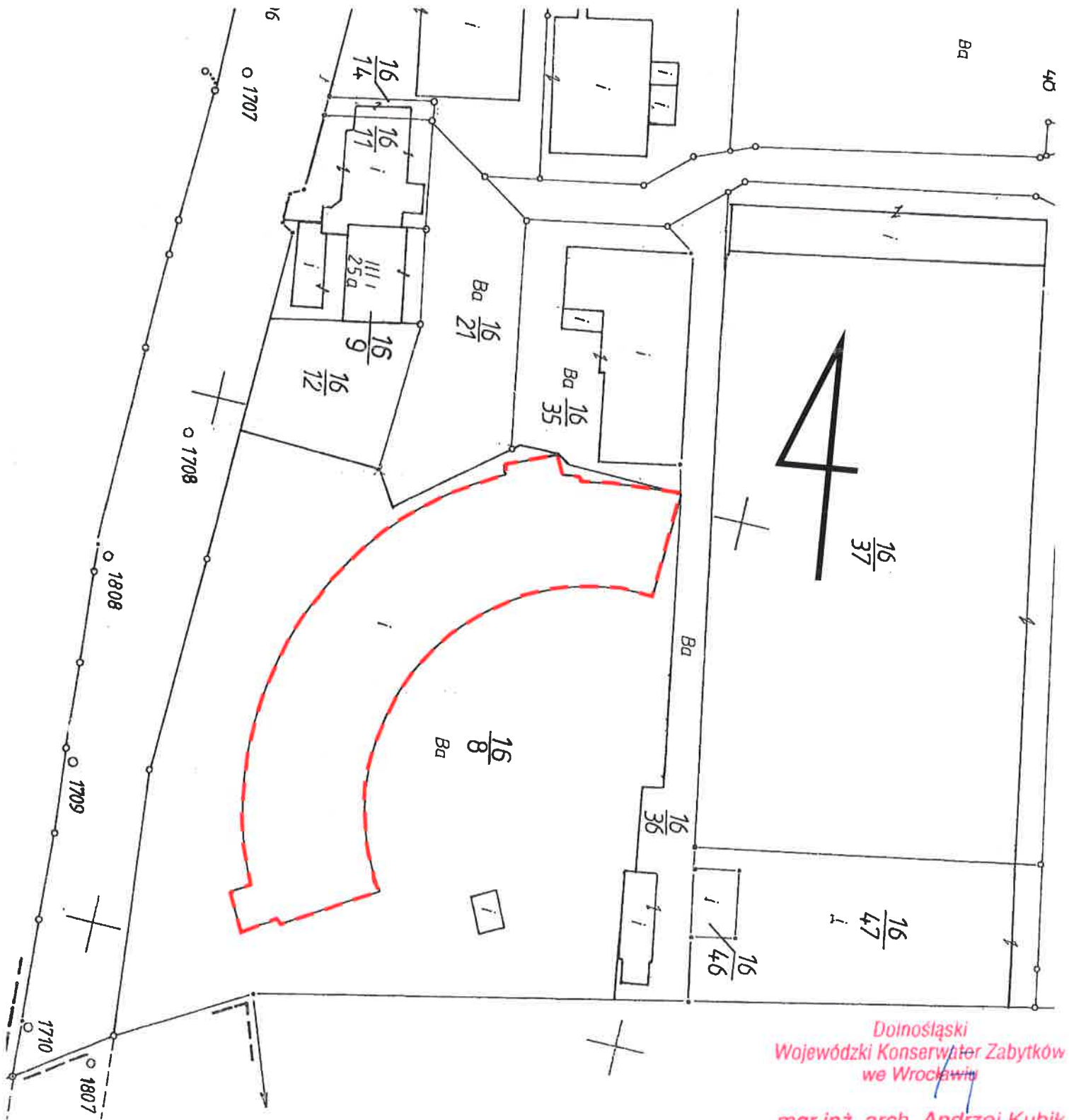
**Załącznik nr 2**

Stanowi integralną część decyzji nr rejestru A/5782 z dnia 19.01.2011 r.  
W skład załącznika wchodzi mapa ewidencyjna z zaznaczoną lokalizacją i granicą wpisu do rejestru zabytków parowozowni wachlarzowej położonej w zespole dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu, pow. lubański, na działce nr 16/8, AM 8.



Granica wpisu do rejestru zabytków

Skala 1: 1000



Dolnośląski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
we Wrocławiu

mgr inż. arch. Andrzej Kubik

**POUCZENIE**  
**o skutkach wpisu do rejestru zabytków**

Wpisanie obiektu do rejestru zabytków pociąga za sobą następujące skutki wymienione w niżej przytoczonym wyciągu z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

**Art. 5**

Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

**Art. 12**

1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

**Art. 25**

1. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania 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;
- 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.

2. 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.

**Art. 27**

Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

**Art. 28**

Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

**Art. 30**

1. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia.

2. W przypadku odmowy udostępnienia zabytku nieruchomego bądź nieruchomości, o których mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą właścicielowi lub posiadaczowi udostępnienie tego zabytku bądź nieruchomości, na czas niezbędny do przeprowadzenia badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**Art.36**

1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;

- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
3. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, mogą określać warunki, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

#### **Art. 49**

1. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

#### **Art. 50**

3. W przypadku wystąpienia zagrożenia dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, polegającego na możliwości jego zniszczenia lub uszkodzenia, starosta, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może wydać decyzję o zabezpieczeniu tego zabytku w formie ustanowienia czasowego zajęcia do czasu usunięcia zagrożenia. Przepisy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.
4. Jeżeli nie jest możliwe usunięcie zagrożenia, o którym mowa w ust. 1 lub 3:
- 2) zabytek nieruchomy może być na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków wywłaszczony przez starostę na rzecz Skarbu Państwa lub gminy właściwej ze względu na miejsce położenia tego zabytku, w trybie i na zasadach przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

#### **Art. 73**

Osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem bądź posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie, może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku.

#### **Art. 108**

1. Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.
2. Jeżeli sprawca czynu określonego w ust. 1 działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.
3. W razie skazania za przestępstwo określone w ust. 1, sąd orzeka, a w razie skazania za przestępstwo określone w ust. 2, sąd może orzec nawiązkę na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami w wysokości od trzykrotnego do trzydziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia.

#### **Art. 110**

1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

#### **Art. 113**

1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości
- podlega karze grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

#### **Art. 114**

Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

#### **Art. 117**

Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.

#### **Art. 118**

Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru urządzenia techniczne, tablice, reklamy oraz napisy, podlega karze grzywny.