

Piotr Ptaszyński
zamieszkały:
62-045 Pniewy
ul. Wł. Felickiego 12
właściciel:
zabytkowego budynku
Spichlerza 1851 r.
64-310 Lwówek
ul. Długa 18

Lwówek, dnia

URZĄD MIASTA I GMINY
64-310 Lwówek, ul. Ratuszowa 2
WPŁYNĘŁO

2026 -08- 19

Nr szt.

Piotr Przewoźny
Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w LWÓWKU
ul. Ratuszowa nr 2
64-310 Lwówek

WNIOSEK

Zwracam się do Radnych Gminy Lwówek o wnikliwe rozważenie możliwości ustanowienia miejsca parkowania samochodu znakiem drogowym D-18a dla docelowego właściciela Zabytkowego Budynku SPICHLERZA z 1851 r. , przy ulicy Długiej nr 18 w Lwówku.

Zachowanie obecnego stanu („świeżości”) tego obiektu po minionych 28 latach moich nakładów opiekuńczych i renowacyjno – konserwatorskich było możliwe - pod nadzorem Służb Ochrony Zabytków oraz przy współpracy z kolejnymi przedstawicielami Władz Gminy odpowiedzialnych za lokalną ochronę dziedzictwa narodowego wraz z podejmowaniem istotnych decyzji zapobiegających zagrożeniom oraz możliwości ich ponownej dewastacji.

(wg opinii A.I.)

Budynek Spichlerza z 1851r. wraz z otoczeniem i prowadzonych w nim działalności w minionej przeszłości - obecnie stanowi bardzo cenną pamiątkę historyczną nie tylko w obszarze Wielkopolski.

Okres minionych 175 lat istnienia zabytkowego Spichlerza, a w historii ponad 600 lat miasta Lwówka -to jednak sporo.

Spichlerz w niezbyt dużym gronie zabytków w gminie Lwówek, – w ścisłym Rejestrze Zabytków (nieruchomych Wielkopolski) według dat ich powstawania zajmuje 7 miejsce.

Poniżej wyjaśniam POWÓD, dla którego proszę o przyjęcie mojego WNIOSKU do rozpatrzenia.

W jednym terminie – dnia 10 lutego 2025r. złożyłem Wniosek, o tej samej treści w dwóch egzemplarzach: do Woj. Konserwatora Zabytków w osobie pani Jolanty Goszczyńskiej oraz do pełniącego obowiązki w zakresie wewnętrznych dróg gminnych Zarządcy Dróg Gminnych w Lwówku w osobie pana Burmistrza Piotra Długosza.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Moje pismo z dnia 10 lutego 2025r. - w uproszczeniu dotyczyło **propozycji ustawienia znaku drogowego B- 36 lub innego rozwiązania dla fizycznej ochrony Zabytku Spichlerza przed zewnętrznym oddziaływaniem otoczenia –pobocza pasa jezdni przyległego do muru spichlerza (wraz z załączoną „wizualizacją” jego lokalizacji) .**

W udzielonej odpowiedzi na mój Wniosek- Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 19 marca 2025r. wystosował przychylną (dla mojej propozycji) prośbę do Burmistrza Gminy Lwówek,

o rozważenie możliwości ustawienia zakazu zatrzymywania i postoju na odcinku pobocza (z kamienia polnego) przylegającego do ww. zabytkowego budynku.

ZAŁĄCZNIK Nr 2



WNIOSKODAWCA

Właściciel Zabytku wpisanego do
Rejestru Zabytków Nr rej. 4/Wlkp/A

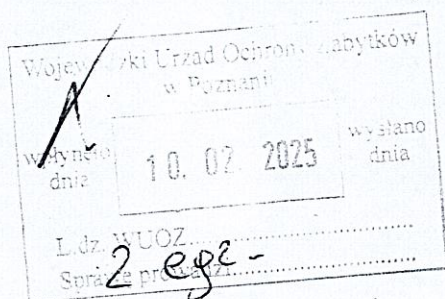
Piotr Ptaszyński

adres: ul. Dr. Wł. Felickiego 12
52-045 Pniewy

Poznań, dnia 10.02.2025r.

ADRESACI:

1. SŁUŻBA OCHRONY ZABYTEKÓW
W POZNANIU
**WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW**
Jolanta Goszczyńska
62-834 Poznań, Gołębia 2
2. ZARZĄDCA DRÓG GMINNYCH
W LWÓWKU Wlkp
BURMISTRZ
Piotr Długosz
64-310 Lwówek ul. Ratuszowa 2



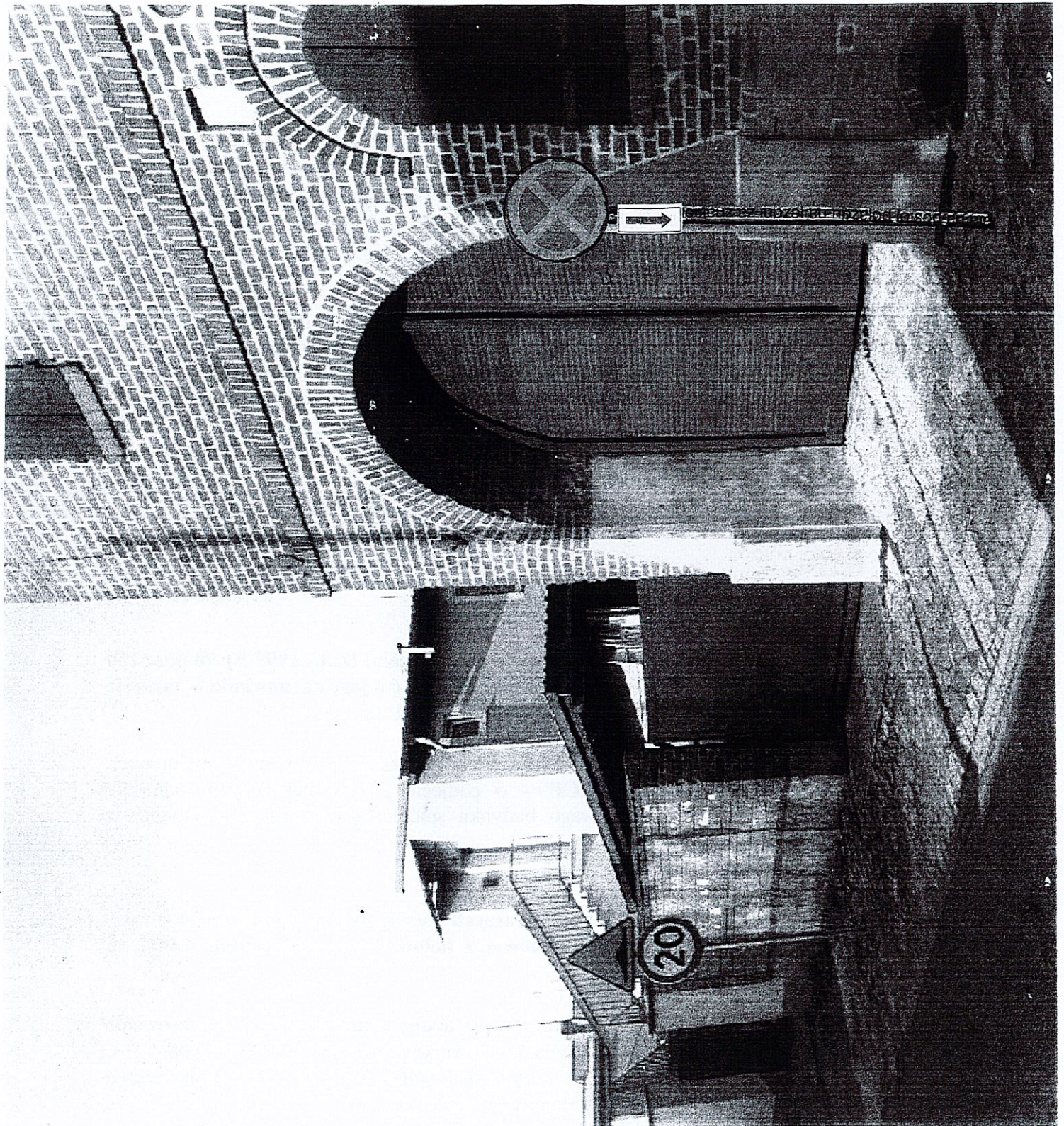
W odniesieniu do Ustawy o ochronie dóbr kultury z ew. zmianami **Dz.U. 1999 Nr 98 poz.1150** jestem zobowiązany – jako Właściciel i użytkownik zabytku – dbać o jego zachowanie w zakresie określonym przepisami prawa, zgodnie z Art.25., wg punktu 1. pp 1) i 2).

W związku z powyższym zwracam się z jednoczesną uprzejmą prośbą do wymienionych powyżej przedstawicieli stron „**ADRESACI**” - o podjęcie pozytywnej decyzji odnośnie uzasadnionej, **szczegółej ochrony** zabytkowego budynku spichlerza w granicy ul. Długiej w Lwówku od strony południowej jego elewacji.

" SPICHLERZ jest j ędynym zachowanym do naszych czasów w tym rejonie(wielkopolski) przykładem architektury przemysłowo-magazynowej z połowy XIX wieku zbudowanej na tyłach parceli miejskiej zabudowy"

Pod **moim** pojęciem szczegółej ochrony uważam jedynie **uzupełnienie ochrony** o zastosowanie buforu granicznego - bezpośredniego oddziaływania użytkowników w pasie drogi ulicy Długiej. Tym buforem powinno się stać pobocze drogi (z bruku kamiennego) z krawężnią jezdni ścieku burzowego na odcinku całej długości ściany południowej spichlerza.

Do przedmiotowego Wniosku dołączam zdjęcie istniejącego stanu oznakowania drogowego z animacją ustawienia uzupełniającego oznakowania odnoszącego się do wspomnianego odcinka jezdni i pobocza,



Poniżej uzasadniam oznakowanie Tablicą zakazu zatrzymywania się i postoju w miejscu wskazanym.

UZASADNIENIE

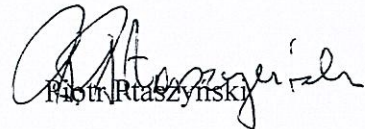
Zgodne działanie i współpracę w zakresie ochrony zabytków podkreśla kolejno Art.8. i Art.11.

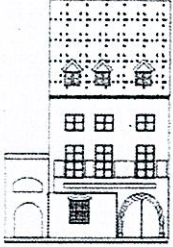
W związku z powyższym informuje że budynek spichlerza wymaga stałego niezakłócanego dostępu w ciągu całej doby. Dowolne korzystanie przy budynku z pobocza i jezdni jako przygodnego miejsca postojowo parkingowego pod oknami parteru i w pobliżu wentylacyjnego okna piwnicznego jest niedopuszczalne. Nawierzchnia pobocza z kamienia polnego jest zanieczyszczana nie tylko przez pojazdy ale także przez odchody zwierzęce. Spust rynnowy jest systematycznie zastawiany wywożonymi odpadami komunalnymi. Uzbrojenie w przyłącza mediów budynku – płytko posadowione – w granicy ze ścianą elewacyjną wymagają stałego serwisu wod.-kan. Konserwacja drewnianych okiennic i ich mocowań jest wykonywana w warunkach wolnych przestrzeni powierzchniowych poziomu 0,00 m.

Cykliczna dezynfekcja i oprysk nawierzchni drogowej zabezpiecza przed chwastami a odśnieżanie uzupełnia konserwacje otoczenia. Dojazd do posesji i swobodna obsługa kontrolno serwisowa z wolnym postojem przed budynkiem winien być zapewniony dla właściciela zabytku. Naturalne przewietrzanie ściany i osuszanie ma także swoje istotne znaczenie.

Dostarczono : dwa egzemplarze WNIOSKU i dwa egz. zdjęć animacji oznakowania drogowego.

Wnioskodawca :


Piotr Rtaszyński



WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Poznaniu
WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

61-834 Poznań
ul. Gołębia 2
tel. 0618528003
0618528004
fax. 0618528002

<http://poznan.wuoz.gov.pl>
e-mail: wuoz@poznan.wuoz.gov.pl

Po-Wn.5142.1552.2.2025

Poznań 19.03.2025 r.

(za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

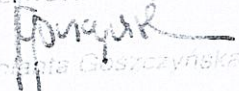
**BURMISTRZ MIASTA I GMINY LWÓWEK,
Ul. Ratuszowa 2, 64-310 Lwówek**

W związku z pismem p. Piotra Ptaszyńskiego, właściciela zabytkowego budynku spichlerza, znajdującego się pod adresem ul. Długa 18 we Lwówku z dnia 10.02.2025 r. (data wpływu: 10.02. 2025 r.), Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków prosi o rozważenie możliwości ustanowienia zakazu zatrzymywania się i postoju w pasie drogowym na odcinku pierzei północnej ul. Długiej, przylegającym do ww. budynku zabytkowego.

Ww. budynek spichlerza, będący unikalnym przykładem architektury przemysłowo-magazynowej z poł. XIX w zabudowie miejskiej, z uwagi na posiadane walory historyczne i architektoniczne jest objęty ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków pod numerem rej. 4/Wlkp/A na mocy decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.04.1999 r.

Zgodnie z art. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie. Zapewnienie swobodnego dojazdu do posesji, zgodnie z załączoną do wniosku wizualizacją umożliwi właścicielowi zabytku usprawnienie realizacji obowiązków, jakie nakłada na niego art. 5 pkt 2 i 3 ww. ustawy, zgodnie z którym na posiadaczu lub właścicielu zabytku spoczywa obowiązek sprawowania opieki nad zabytkiem, polegający, w szczególności na zapewnieniu prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, a także zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie. Przytoczone przez właściciela argumenty, zawarte w uzasadnieniu wniosku, zasługują na rozważenie z uwagi na wskazania zabezpieczenia zabytku przed niszczeniem.

W załączeniu przesyłamy otrzymany oryginał ww. wniosku.

Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

mgr. Jolanta Gościńska

Załącznik:

1. Wniosek p. Piotra Ptaszyńskiego z dnia 10.02.2025 r. – 1 egz.

Otrzymują: (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

1. Adresat
2. Pan Piotr Ptaszyński, ul. W. Felickiego 12, 52-045 Pniewy
3. Aa KO

Sprawę prowadzi: Katarzyna Onisk, WN WUOZ, tel. 61 852 80 04 wew. 109

WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ
SŁUŻBY OCHRONY ZABYTKÓW
W POZNANIU
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
61 - 834 Poznań, ul. Gołębia 2

Poznań, dnia 19 kwietnia 1999r.

L. dz.SOZ 402/5R/99
Nr rejestru 4/Wlkp/A

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowym Tomyślu
Kancelaria Ogólna

2025 -01- 29

Nr z rejestru

Ilość załączników

Podpis

DECYZJA

W SPRAWIE WPISANIA DOBRA KULTURY DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na podstawie art. 5 pkt 1, art. 8 ust. 2 i art. 14 ust 1, pkt 1 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10 poz. 48 i z 1983r. Nr 38 poz. 173, z 1989 r. Nr 35 poz. 192, z 1990 r. Nr 34 poz. 198 i Nr 56 poz. 322, z 1996 r. Nr 106 poz. 496; z 1997 r. Nr 5, poz. 24, Nr 88, poz. 554, Nr 115 poz. 741, z 1998 r. Nr 106, poz. 668) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.; kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 1980 r. Nr 9 poz. 26), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego na wniosek p. Piotra Ptaszyńskiego, zamieszkałego w Pniewach przy ul. Felickiego 12

orzeka

o wpisaniu do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod nr rejestru 4/Wlkp/A następującego dobra kultury:

spichlerz przy ul. Długiej nr 18 w Lwówku Wlkp

Księga Wieczysta Nr 1169, działka nr 409/2

w granicach:

- w obrysie murów zewnętrznych

Spichlerz usytuowany jest na tyłach posesji Rynek 16, w południowej pierzei rynkowej.

Uzasadnienie

Spichlerz przy ul Długiej 18 (dawniej Rynek 16) w Lwówku Wlkp wzniesiony został w 1851 roku. Budynek murowany z cegły na podmurówce z kamienia polnego i cegły, podpiwniczony, trzykondygnacyjny z poddaszem, nakryty wysokim, dwuspadowym dachem. Założony na rzucie zbliżonym do kwadratu z bramą przejazdową od strony zachodniej. Elewacje pozostawione w nietynkowanej cegle z zachowanym detalem architektonicznym. Otwór bramy przejazdowej ujęty w półkolistą arkadę, otwory okienne zamknięte półkoliście, dekorowane nadokiennikami w formie łuku układanego z cegieł. Zachowana częściowo stolarka okienna. Spichlerz jest jedynym zachowanym do naszych czasów w tym rejonie przykładem architektury przemysłowo-magazynowej z połowy XIX wieku zbudowanej na tyłach parceli miejskiej. Walory architektoniczne spichlerza, ukształtowanie bryły i elementy detalu architektonicznego decydują o jego znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego regionu. Obiekt stanowi dobro kultury i podlega ochronie prawnej.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Generalnego Konserwatora Zabytków złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków

Otrzymują:

- ① Pan Piotr Ptaszyński
ul. Felickiego 12
62-045 Pniewy

Do wiadomości:

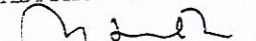
1. Urząd Miasta i Gminy
Lwówek Wlkp
ul. Ratuszowa 1
64-310 Lwówek
2. Starostwo Powiatowe
w Nowym Tomyślu
ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl
3. Sąd Rejonowy - Grodzisk Wlkp
Wydział Ksiąg Wieczystych
ul. Żwirki i Wigry 3, 62-065 Grodzisk Wlkp
4. Ośrodek Dokumentacji Zabytków
Al. Ujazdowskie 6, 00-461 Warszawa
5. a/a

pieczęć okrągła



pieczęć i podpis

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR
ZABYTKÓW W POZNANIU


mgr Maria Strzałko

Istotnym w piśmie stwierdzeniem według wykładni prawnej ze strony Służby Ochrony Zabytków jest że „Zgodnie z art 4 pkt 1 ustawy z dnia 23.7. 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(t.j. Dz.U . z 2024 r. poz .1292 ze zm.)- ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych , organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie.

Stwierdzam że po zamknięciu drażliwego tematu (dla Gminy)- Służba Ochrony Zabytków w Poznaniu nie otrzymała pisemnej informacji o rozstrzygnięciu sprawy ,kóra definitywnie została rozpatrzona przy współudziale doradczym Urzędu Starostwa Powiatowego.

W tej sprawie -KOMPETENCJE (odnośnie dróg gminnych) powierzono Inżynierowi Ruchu Drogowego -Zarządzającemu ruchem na drogach powiatowych – Powiatu Nowy Tomyśl, dla którego zadaniem było ustalenie niezasadności wprowadzenia oznakowania B-36 w gminnym pasie drogowym w Lwówku na ulicy Długiej pod nr 18 – przy Zabytkowem Spichlerzu w strefie staromiejskiej zabudowy mieszkaniowej objętej nadzorem konserwatorskim.

Pismem przewodnim Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek RG7223.03.2025 z dnia 26 listopada 2025r. otrzymałem negatywną informację z załączoną kopią pisma STAROSTY NOWOTOMYSKIEGO; Znak 7121.3.89.2025r z dnia 26 listopada 2025r. zawierającego „notatkę z Obszaru lustracji” (wg prośby W.K.Z i „wnioskodawcy”).

USTAWA O OCHRONIE ZABYTEKÓW WSKAZUJE ŻE POBOCZE DROGOWE Z NATURALNEGO KAMIENIA STANOWI INTEGRALNĄ CZĘŚĆ UKŁADU URBANISTYCZNEGO DLA OBIEKTU ZABYTEKOWEGO.

PRZEDSTAWIAM :

stan faktyczny i zagrożenie dla substancji zabytkowej w granicy pasa jezdni z Zabytkowem Spichlerzem (zgonie z wiedzą informatyczną AI):

Przedmiotowa ulica jest drogą jednokierunkową w centrum miasta. Lewa strona jezdni posiada chodnik wraz z krawężnikiem o szerokości zaledwie 1,5m , co uniemożliwia tam legalny postój pojazdów. Z różnych powodów kierowcy nagminnie wykorzystują kamienne pobocze po prawej stronie jako miejsce do parkowania bezpośrednio przy murze spichlerza z 1851r.

Pojazdy parkują na poboczu w sposób niekontrolowany, najeżdżając na otwarty ściek wodny oddzielający jezdnię od pobocza. Powoduje to jednocześnie nanoszenie osadów oponowych jak i niszczenie infrastruktury odwadniającej drogę publiczną. Brak krawężnika po tej stronie sprawia rozbryzgi z wypełnionych błotem i śniegiem muld odciekowych- wprost na elewację i okno piwniczne. Manewry parkowania w bliskiej odległości od ściany są także powodem naruszania powierzchniowego uzbrojenia (skrzynki) zaworu gazowego przyłącza; rewizyjnej betonowej pokrywy przyłącza kanalizacyjnego; ozdobnej osłony osadnika błotnego dla okna piwnicznego,

a ponadto naruszają otwarty betonowy odpływ wraz z cynkową rurą spustową rynny.

Zatrzymanie pojazdu na kamiennym poboczu przy zabytku na jednokierunkowej ulicy w centrum miasta jest co do zasady zabronione ,chyba że znaki drogowe wyraźnie na to pozwalają. W centrach miast(często objętych strefą(konserwatorską) kluczowe są przepisy dotyczące ochrony zabytków oraz ogólne zasady ruchu drogowego.



W opisanej wyżej sytuacji, ze względu na geometrię drogi i jej infrastrukturę odwadniającą, **parkowanie pojazdów na tym kamiennym poboczu bez dodatkowych znaków zezwalających jest zabronione !**

Inernetowy informator AI na zadane w moim imieniu pytania co do poprawnej interpretacji-na podstawie polskich przepisów zawartych w „Ustawie Prawo o ruchu drogowym”- **przedstawił mi szczegółową wiarygodną analizę w.w.sytuacji**

1. Przeszkoda w postaci ścieku wód opadowych

> **Zakaz jazdy po ścieku:** Element ten(korytko odwadniające, mulda) oddziela jezdnię od pobocza. Aby wjechać na pobocze , koła pojazdu musiałyby najechać na ściek lub nad nim zaparkować.

> **Niszczenie infrastruktury** (stanowi karne przekroczenie prawa) : Ścieki- (muldy) - betonowe oraz infrastruktura przyłączy komunalnych w kamiennym poboczu nie są konstrukcyjnie przystosowane do stałych obciążeń aut. - Parkowanie w tym miejscu uszkadza **system odwodnienia drogi(oraz niekontrolowane nadmierne przesiąkanie wód opadowych do wód podskurnych , które usuwane są z podpiwniczenia automatycznym drenażem** zapobiegając zawilgoceniu fundamentów i ścian na całym obwodzie ścian zewnętrznych Zabytkowego Budynku.

2. Status „pobocza” bez krawężnika przy murze zabytku

> **Definicja pobocza :** Zgodnie z przepisami, pobocze służy do ruchu pieszych lub postoju pojazdów *tylko wtedy, gdy jest do tego przeznaczone.*

> **Zagrożenie dla zabytku:** Bliskość muru i brak fizycznego oddzielenia (krawężnika) stwarza bezpośrednie ryzyko uszkodzenia elewacji lub fundamentów (z kamieni cyklopowych w wykonaniu typu”malbork”) przez parkujący pojazd.

Służby miejskie (i konserwator) interpretują takie kamienne pasy bezpośrednio przy ścianach jako „opaskę odwadniającą budynku” , **a nie jako legalne miejsce parkingowe.**

3. Druga strona ulicy (chodnik z krawężnikiem)

> **Całkowity zakaz parkowania na chodniku:** Po lewej stronie ulicy (z kierunkiem ruchu pojazdów) wymagana jest szerokość chodnika **minimum 1,5 metra szerokości dla pieszych- przy parkowaniu na chodniku .**

Oznacza to, że po lewej stronie **żaden samochód nie ma prawa legalnie zaparkować(nawet dwoma kołami) !.**

Argumentacja prawnokonserwatorska w powyższej kwestii(konkluzja):

Zgodnie z art.5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, opieka nad zabytkami polega m.in. na zapewnieniu warunków w celu **zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w najlepszym stanie.**

Jako właściciel jestem zobowiązany do przeciwdziałania zagrożeniom ,a brak wprowadzenia jednoznacznego oznakowania drogowego chroniącego Zabytek **zarejestrowany w 19.04.1999r.; Nr rejestru 4/Wlkp/A - w sukurs za oznakowaniem informacyjnym „ZABYTEK CHRONIONY PRAWEM”**



przyznanym przez Starostwo Powiatowe w Nowym Tomyślu/ **Zawiadomieniem** o znaku KS.4120.1.2025 z dnia 16 kwietnia 2026r- umożliwią mi oraz następnym Właścicielom- skuteczne działanie

Według powyższej analizy **AI- wszelkie uszkodzenia historycznej struktury mogą wyczerpać znamiona czynu zabronionego z art. 108 ww. ustawy.**

Mając na uwadze bezcenny , historyczny charakter spichlerza, stanowiącego dziedzictwo kulturowe Wielkopolski, wnoszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku przez **RADE MIEJSKĄ LWÓWEK** i skierowanie podjętej decyzji do zaopiniowania przez Woj.Konserwatora Zabytków oraz pełniącego obowiązki Miejskiego Komendanta Policji - w powszechnie obowiązującym terminie administracyjnym dla załatwiania korespondencji, bez **zbędnej zwłoki dla ratowania zabytku.**

W załączeniu do powyższego Wniosku przedkładam:

> zdjęcia jako ilustrację powtarzających się zdarzeń przy budynku spichlerza **szt. 14**
> kopię prośby Konserwatora Zabytków do Burmistrza, z dnia 19 marca 2025 znak **Po-Wn.5142.1552.2.** (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

> oraz **Uzasadnienie W.O.S.O.Z Poznaniu-** do „**DECYZJI**” o Rejestrze Zabytku pod Nr rejestru **4/Wlkp/A – L.dz. SOZ – 1203/5R/99** **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

Dla wzajemnego uzgodnienia przedmiotowego WNIOSKU- jeden egzemplarz przekazuję dla :

SŁUŻBY OCHRONY ZABYTKÓW

W POZNANIU

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

61-834 Poznań, ul. Gołębia 2


Piotr Ptaszyński

