

**UCHWAŁA NR LXXXVI/425/24  
RADY GMINY RYTWIANY**

z dnia 14 lutego 2024 r.

**w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) oraz §2, §3, §4, §5, §6, §8, §9 uchwały Nr LXXXI/392/23 Rady Gminy w Rytwianach z 30 października 2023 r. w sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków położonych na terenie Gminy Rytwiany (Dz.Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2023 r. z dnia 6 listopada 2023 r., poz. 4220) Rada Gminy Rytwiany uchwala co następuje:

**§ 1.** Rada Gminy w Rytwianach udziela Panu Konradowi Gądkowi (Gądek) dotacji na prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w dniu 05.10.2020 r. pod numerem A.945/1-4 poz. 1-4.

**§ 2.** Dotacja udzielona zostanie na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy Zespole Dawnej Gorzelni w Rytwianach, których zakres określony został we wniosku Pana Konrada Gądka stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Dotacja udzielona zostaje w wysokości 445.000,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści pięć tysięcy złotych, 00/100 groszy).

2. Dotacja zostanie przekazana na podstawie zawartej umowy.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rytwiany.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

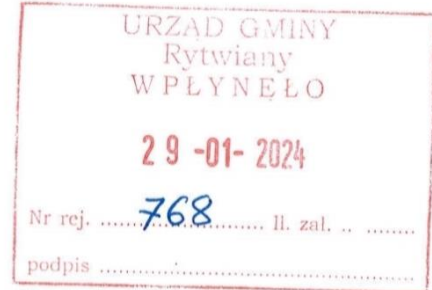
**Jerzy Gwizdowski**

Załącznik do uchwały Nr LXXXVI/425/24  
Rady Gminy Rytwiany  
z dnia 14 lutego 2024 r.

p. Kucio - 11.05  
29.01.2024r.

Wójt Gminy Rytwiany  
ul. Staszowska 15  
28-236 Rytwiany

*placówka 2-15*



### WNIOSEK

o udzielenie w roku 2024 dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonych na terenie Gminy Rytwiany

I. INFORMACJE O WNIOSKODAWCY	
<b>1. Osoba Fizyczna</b>	
Imię i Nazwisko	Konrad Gądek
Adres	[REDACTED]
Nr telefonu i/lub adres e-mail	[REDACTED]
<b>2. Jednostka organizacyjna</b>	
Nazwa	
Siedziba	
Forma organizacyjno-prawna	
Nazwa i nr rejestru/ewidencji	
NIP	
REGON	
Imię i nazwisko oraz pełnione funkcje osób uprawnionych do reprezentowania Wnioskodawcy (zgodnie z danymi rejestrowanymi, uchwałami lub upoważnieniami)	
Nr telefonu i/lub adres e-mail	

<b>3. Konto bankowe Wnioskodawcy (nazwa banku, adres, nr konta)</b>	
PKO BP 67 1020 4926 0000 1502 0121 4329	
<b>4. Tytuł prawny do zabytku</b>	
Właściciel	
Księga Wieczysta K11A / 00043052 / 8	
<b>II. INFORMACJE O ZABYTKU</b>	
Nazwa zabytku	Zespół Dawnej Gorzelni w Rytwianach
Miejsce położenia zabytku (adres)	Ul. Staszowska 3, 28-236 Rytwiany
Numer w rejestrze zabytków/ gminnej ewidencji zabytków	A.945/1-4
Data wpisu do rejestru zabytków/gminnej ewidencji zabytków	05.10.2020
<b>III. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRAC LUB ROBÓT PRZY ZABYTKU</b>	
<b>1. Zakres rzeczowy prac lub robót</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-wykonanie ekspertyzy i dokumentacji technicznych</li> <li>-odtworzenie budynku bramowego</li> <li>-remont i zabezpieczenie przed zawaleniem komina gorzelni</li> <li>-remont wieży w skrzydle północnym budynku głównego</li> <li>-zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej</li> <li>-wykonanie termoizolacji dachu budynku głównego</li> <li>-wykonanie izolacji przeciwwilgociowej</li> </ul>	
<b>2. Uzasadnienie celowości wykonania prac lub robót</b>	
<p>Zespół Dawnej Gorzelni w Rytwianach w ostatnich latach został częściowo wyremontowany. W dalszym etapie prac zmierzających do odtworzenia dawnej świetności obiektu konieczne jest wykonanie następujących prac:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wykonanie ekspertyzy i dokumentacji technicznych</li> <li>-odtworzenie budynku bramowego</li> <li>-remont i zabezpieczenie przed zawaleniem komina gorzelni</li> <li>-remont wieży w skrzydle północnym budynku głównego</li> <li>-zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej</li> <li>-wykonanie termoizolacji dachu budynku głównego</li> <li>-wykonanie izolacji przeciwwilgociowej</li> </ul>	

**IV. TERMIN WYKONANIA PRAC LUB ROBÓT**

31.12.2024

**V. PRZEWIDYWANE KOSZTY PRAC LUB ROBÓT PRZY ZABYTKU**

1. Całkowity koszt prac lub robót przy zabytku	445.000,00 zł  (słownie: czterysta czterdzieści pięć tysięcy złotych zero groszy)
2. Wysokość dotacji, o którą ubiega się wnioskodawca	436.100,00 zł  (słownie: czterysta trzydzieści sześć tysięcy sto złotych zero groszy)
3. Wysokość udziału środków własnych	8.900,00 zł  (słownie: osiem tysięcy dziewięćset złotych zero groszy)
4. Wysokość środków z innych źródeł	0,00 zł  (słownie: )

**VI. HARMONOGRAM I KOSZTORYS PRAC LUB ROBÓT PRZY ZABYTKU**

Termin przeprowadzenia prac lub robót przy zabytku (miesiąc, rok)	Rodzaj prac lub robót przy zabytku	Koszt ogółem (zł)	Koszt z podziałem na źródła finansowania		
			Dotacja	Środki własne	Inne źródła (wskaż jakie)
październik - grudzień	-wykonanie ekspertyzy i dokumentacji technicznych -odtworzenie budynku bramowego -remont i zabezpieczenie przed zawaleniem komina	445.000,00 zł	436.100,00 zł	8.900,00 zł	0,00 zł



	gorzelni -remont wieży w skrzydle północnym budynku głównego -zakup i montaż instalacji przeciwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej -wykonanie termoizolacji dachu budynku głównego -wykonanie izolacji przeciwwilgociowej				
--	---	--	--	--	--

<b>VII. ZAŁĄCZNIKI</b>
1. AKT NOTARIALNY
2. DECYZJA ŚW K 2 KIELCE O WPISIE ZABYTKU DO REJESTRU ZABYTKÓW
3. POZWOLENIE KONSERWATORA ZABYTKÓW NA WYKONANIE PRAC
4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ZABYTKÓW
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania dotyczącego udzielenia dotacji objętej niniejszym wnioskiem, zgodnie z rozporządzeniem Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Rytwiany, 29.01.2024 r.  
(Miejscowość i data)

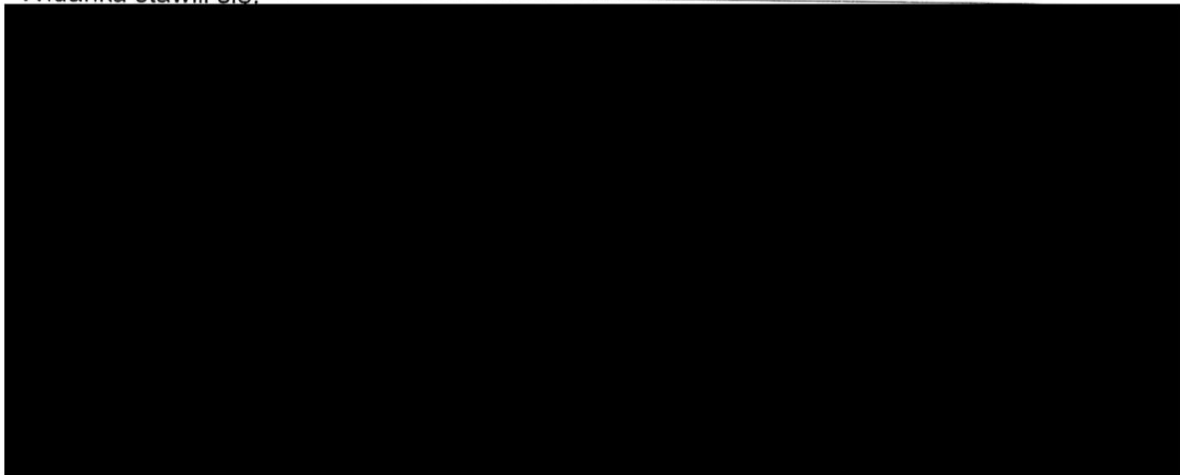
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Małgorzata', written over a horizontal dotted line.

(Podpis Wnioskodawcy lub osoby  
upoważnionej do działania w imieniu)

Repertorium A numer :5123/2016

## AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego grudnia dwa tysiące szesnastego roku (02-12-2016) \_\_\_\_\_  
w Kancelarii Notarialnej w Staszowie przy ulicy Kolejowej 4 przed notariuszem Agatą \_\_\_\_\_  
Widanka stawili się: \_\_\_\_\_



**6. Konrad Marek GADEK,** \_\_\_\_\_  
syn Zdzisława i Teresy \_\_\_\_\_

Tożsamość stawających ustaliła notariusz na podstawie okazanych \_\_\_\_\_  
dowodów osobistych serii: 1/ ANP 867395, 2/ ALR 186065, 3/ CBT 415448, 4/ AVJ 424002, \_\_\_\_\_  
5/ AMD 907221 i 6/ ALB 177917. \_\_\_\_\_

### UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1. Stawający oświadczyli, że w dziale II księgi wieczystej kw nr \_\_\_\_\_  
K11A/00014083/2 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego \_\_\_\_\_  
w Staszowie wpisani są na podstawie umowy działu spadku i częściowego zniesienia \_\_\_\_\_  
współwłasności oraz umowy darowizny z dnia 27 maja 2014 roku, nr Rep.A: 2254/2014 \_\_\_\_\_  
małżonkowie \_\_\_\_\_ na prawach wspólności ustawowej w 1/3 części, \_\_\_\_\_

██████████ w 1/6 części, małżonkowie ██████████ na prawach wspólności ustawowej w 1/3 części oraz ██████████ w 1/6 części jako współwłaściciele nieruchomości położonej w Rytwianach, gmina Rytwiany, składającej się między innymi z działek nr 1127/16 (jeden tysiąc sto dwadzieścia siedem łamane przez szesnaście ) i 1127/17 (jeden tysiąc sto dwadzieścia siedem łamane przez siedemnaście ) , stanowiących inne tereny zabudowane o powierzchni 4700 (cztery tysiące siedemset) metrów kwadratowych.

W dziale III tej księgi wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym, a skierowane przedmiotowo prawo własności nieruchomości w udziale należącym do ██████████ przysługujące ██████████ natomiast dział IV wolny jest od wpisów.

Stawający przedłożyli:

- a) dwa wypisy z rejestru gruntów wydane przez Starostwo Powiatowe w Staszowie dnia 30 listopada i 02 grudnia 2016 roku, nr G.6621.699.2016.II.A,
- b) dwa zaświadczenia Starosty Staszowskiego wydane dnia 01 i 02 grudnia 2016 roku, nr OŚ.6122.355 i 357.2016.IV stwierdzające, że działki nr 1127/16 i 1127/17 w Rytwianach nie są objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu wsi Rytwiany sporządzonym na lata 01.01.2009-31.12.2018,
- c) trzy zaświadczenia Wójta Gminy w Rytwianach wydane dnia 01 grudnia 2016 roku, nr IŚ-6724.23, 105 i 106.2016.Dł stwierdzające, że Gmina nie posiada aktualnego miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Rytwiany, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. Działki nr 1127/16 i 1127/17 w Rytwianach leżą na terenie nie objętym obowiązkiem sporządzenia planu i na ich zabudowę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie toczy się również postępowanie administracyjne zmierzające do wydania takiej decyzji oraz, że nie są one położone w obszarze rewitalizacji.
- d) akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusza Barbarę Miziołek w Kancelarii Notarialnej w Busku Zdroju dnia 22 kwietnia 2016 roku, nr Rep.A: 2119/2016 stwierdzający, że spadek po ██████████ nabyli: ██████████ w 1/3 części oraz synowie ██████████ po 1/3 części,
- e) trzy zaświadczenia Naczelnika Urzędu Skarbowego w Busku Zdroju z dnia 21 listopada 2016 roku, nr 2602-PP.4065.737, 738 i 739.2016 stwierdzające, że podatek od nabycia powyższego spadku nie należy się.
- f) zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego w Busku-Zdroju wydane dnia 02 grudnia 2016 roku, nr 2602-OB-1.4065.89.2016 stwierdzające, że od nabycia w drodze nieodpłatnego częściowego zniesienia współwłasności dnia 27 maja 2014 roku podatek od darowizny nie należy się w związku z czym nie ma przeszkód na zbycie lub obciążenie rzeczy lub praw majątkowych uzyskanych tym tytułem ,

Stawający wyjaśnili, że na powyższej nieruchomości znajdują się zabudowania wpisane do rejestru zabytków - Zespołu Gorzelni.

Współwłaściciele oświadczyli ponadto, że nie są w żaden sposób ograniczeni w rozporządzaniu powyższymi udziałami w nieruchomości, ich prawa do tej nieruchomości nie są przedmiotem sporu, nie zostało wszczęte żadne postępowanie administracyjne ani sądowe ukierunkowane na zmianę obecnego stanu prawnego, w stosunku do nich nie została wydana żadna decyzja administracyjna , ustalająca zobowiązanie podatkowe, która skutkowałaby powstaniem hipoteki przymusowej w trybie art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa i nie posiadają oni żadnych zaległości z tego tytułu, mogących spowodować powstanie odpowiedzialności nabywcy w trybie art. 107 i nast.

ustawy Ordynacja podatkowa, a wyżej opisana nieruchomości nie jest obciążona żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich, a nadto, że [REDAKTOWANE] jest wdowcem, a udziały stanowią majątki osobiste [REDAKTOWANE] którzy z małżonkami umów majątkowych małżeńskich nie zawierali.

§ 2. Aktem niniejszym małżonkowie [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] sprzedają całe swoje udziały w opisanej w § 1 tego aktu nieruchomości, składającej się z działek nr 1127/16 i 1127/17 w Rytwianach o powierzchni 4700 metrów kwadratowych wraz z zabudowaniami Konradowi Gądkowi za cenę 360000,00 (trzysta sześćdziesiąt tysięcy) złotych, a Konrad Gądek oświadcza, że przedmiot umowy kupuje w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą pod firmą Konrad Gądek db projekt z funduszków stanowiących jego majątek osobisty gdyż zawarł z żoną umowę o rozdzielności majątkowej dnia 20 stycznia 2015 roku, nr Rep.A: 212/2015 .

§ 3. Cena sprzedaży w kwocie 180000,00 (sto osiemdziesiąt tysięcy) złotych wypłacona zostanie małżonkom [REDAKTOWANE] na konto nr 46 1240 2803 1111 0010 1677 8514 zaś pozostała cena sprzedaży w kwocie 180000,00 (sto osiemdziesiąt tysięcy) złotych wypłacona zostanie [REDAKTOWANE] na konto nr 92 1060 0076 0000 3080 0032 2370 w dniu dzisiejszym i pod względem wykonania tego obowiązku kupujący poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 kpc.

§ 4. Wydanie przedmiotu umowy w posiadanie kupującemu nastąpi w dniu dzisiejszym i pod względem wykonania tego obowiązku sprzedający poddają się rygorowi egzekucji z tego aktu stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 kpc.

§ 5. Notariusz pouczyła strony o:

- skutkach przewidzianych w Kodeksie karnym skarbowym w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie,
- przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności prawnej ,
- ciążącym na nabywcy obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności przez organ podatkowy
- treści art. 6 ust.3 i 4 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych ( Dz. U. z 2016 roku, poz.223).

§ 6. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi kupujący.

§ 7. Pobrano tytułem:

- a) podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 a ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych ( Dz.U. z 2016 roku, poz. 223) kwotę **7 200,00 zł**
  - b) gotówką opłaty sądowej od wpisu własności, założenia księgi wieczystej na podstawie art. 42 ust.1, art. 44 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.Nr 167, poz. 1398) kwotę **260,00 zł**
  - c) taksy notarialnej na podstawie § 3 pkt. 5 w zw. z §6 rozp. Min. Sprawied. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148,2,poz.1564) kwotę **1 105,00 zł**
  - d) 23% podatku od towarów i usług kwotę **254,15 zł**
- Łącznie tytułem opłat pobrano kwotę **8 819,15 zł** (osiem tysięcy osiemset dziewiętnaście złotych piętnaście groszy).

§ 8. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana

w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego, a podane powyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT oraz kosztów wypisów tego aktu, które zostaną podane na każdym z wypisów.

§ 9. Stawający oświadczają, że zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku- działając na podstawie art.79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego o treści:

Nabywca wnosi o odłączenie przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Staszowie z księgi wieczystej kw nr K11A/00014083/2 działek nr 1127/16 i 1127/17 w Rytwianach o powierzchni 4700 metrów kwadratowych, założenie dla nich księgi wieczystej i wpis w dziale II własności na rzecz Konrada Marka Gądka, syna Zdzisława i Teresy

o r a z przesłał do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu.

§ 10. Stawający oświadczają, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są wyłącznie strony niniejszej czynności.

§ 11. Notariusz pouczyła stawających o:

a) brzmieniu art. 626 ze znacznikiem 4 kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,

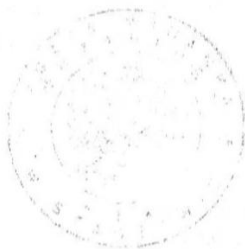
b) brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych ( Dz.U. z 2015 roku, poz.1645).

A k t ten odczytano, przyjęto i podpisano.

ORYGINAŁ PODPISANEJ

Stawający i notariusz

§12P 16  
Gmina Rybczewo  
18,00 zł  
0,00 zł  
02 grudnia 2015 16



Wzrostka  
m





**ŚWIĘTOKRZYSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
W KIELCACH**

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
w KIELCACH  
25-502 Kielce, ul. Paderewskiego 34 A  
tel. 41 330 18 00

Stwierdza się,  
że w dniu 27.10.2021  
decyzja niniejsza stała się  
ostateczna i podlega wykonaniu  
Kielce, 05.07.2021

Świętokrzyski Wojewódzki  
Konservator Zabytków w Kielcach

*mgr prawa, mgr Anna Żak*

Kielce, 05.10.2020 r.

ZRRiD.RN.5140.1.4.2020

**D E C Y Z J A**  
**W SPRAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH**  
**WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

Na podstawie art. 9 ust. 1, art. 3 pkt 1 oraz art. 6 pkt 1 lit e ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 poz. 282) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2020 poz. 256),

w wyniku postępowania wszczętego z urzędu pismem z dnia 21.01.2020 r. w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych dla zespołu budynków dawnej gorzelnii wraz z terenem w granicach działek nr 1127/17 i 1126/16, obręb: 0006 Rytwiany, w miejscowości Rytwiany, gm. Rytwiany, pow. staszowski,

**Świętokrzyski Wojewódzki Konservator Zabytków w Kielcach**  
**orzeka o wpisie do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego:**

Zespołu Dawnej Gorzelnii w Rytwianach, zlokalizowanego na działkach nr 1127/17 i 1127/16, obręb: 0006 Rytwiany, gm. Rytwiany, pow. staszowski, w skład którego wchodzi:

- teren zespołu – w granicach działek nr 1127/17 oraz 1127/16, obręb: 0006 Rytwiany;
- skrzydło północne budynku dawnej gorzelnii – na działce nr 1127/17, obręb: 0006 Rytwiany;
- pozostałość komina dawnej gorzelnii – na działce nr 1127/17, obręb: 0006 Rytwiany;
- ogrodzenie w postaci murów obwodowych, składające się z muru istniejącego ogrodzenia oraz murów przyziemia dawnych budynków zespołu: budynku bramnego (zewnątrzna ściana południowa), słodowni (zewnątrzne ściany wschodnia i południowa) i zachodniego skrzydła gorzelnii (zewnątrzna ściana zachodnia) – do bezpiecznej wysokości, zachowującej pełne otwory okienne wraz z nadprożami w pierwszej kondygnacji, w granicach działek nr 1127/17 oraz 127/16, obręb: 0006 Rytwiany,

zgodnie z opieczetowanym załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Świętokrzyski Wojewódzki Konservator Zabytków w Kielcach, działając poprzez Kierownika Delegatury WUOZ w Sandomierzu, pismem z dnia 05.12.2019 r. z załącznikami DS.N.PT.5181.1.2019, negatywnie zaopiniował możliwość rozbiórki budynków dawnej gorzelnii

Z up. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego  
Konservatora Zabytków w Kielcach  
p.o. Koordynatora ds. Kontroli

*mgr Piotr Spurek*

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
w KIELCACH  
25-502 Kielce, ul. Paderewskiego 34 A  
tel. 41 330 18 00

05 LIP. 2021

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

(protokół w aktach sprawy). Podczas oględzin stwierdzono, że przy obiektach prowadzone są prace remontowo-budowlane i rozbiórkowe, na które nie uzyskano pozwolenia organu ochrony zabytków. W dniu oględzin spośród kilku obiektów zespołu gorzelnii zachował się jedynie budynek główny (w trakcie prac budowlanych – ocieplenie styropianem ścian zewnętrznych piętrowej części środkowej), komin (w górnej części odchylony), zewnętrzne mury części obiektów (w zewnętrznych granicach działek), dawna stróżówka (w ruinie) oraz prawie całe murowane ogrodzenie. Pouczono Właściciela o skutkach prawnych prowadzenia prac w trakcie toczącego się postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków (art. 10a cyt. ustawy o ochronie zabytków) oraz wykonano dokumentację fotograficzną (fotografie w aktach sprawy).

W efekcie oględzin i stwierdzonego stanu zaawansowania prac, PINB w Staszowie, postanowieniem z dnia 24.03.2020 r., znak: PINB.IiOA.5141.6.1.20120, nakazał wstrzymanie robót budowlanych przy budynku byłej gorzelnii na działce 1127/17 w Rytwianach z powodu odstępowania od dokonanego w dniu 23.01.2020 r. zgłoszenia poprzez zwiększenie zakresu robót. Następnie, PINB w Staszowie decyzją z dnia 18.05.2020 r., znak: PINB.IiOA.5141.6.1.2020, nakazał zaniechanie wykonywania robót budowlanych polegających na remoncie wskazanego wyżej budynku gorzelnii, z powodu odstępowania od zgłoszenia oraz braku możliwości ich doprowadzenia do stanu zgodnego z dokonanym zgłoszeniem.

ŚWKZ w Kielcach pismem z dnia 28.05.2020 r. poinformował o ponownym terminie oględzin zespołu zabytkowego w Rytwianach, które odbyły się w dniu 30.06.2020 r.

Następnie Kierownik Delegatury w Sandomierzu, postanowieniem z dnia 22.06.2020 r., znak: DS.N.PT.5151.1.2020, uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącego budynku po starej gorzelnii wraz ze zmianą sposobu użytkowania i przeznaczenia na cele usługowo-produkcyjne (hotelowo-gastronomiczne i produkcję piwa) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach 1127/16 i 1127/17 położonych w miejscowości Rytwiany.

W dniu oględzin (30.06.2020 r.) stwierdzono, że pomimo zakazu prowadzenia robót budowlanych na budynku gorzelnii kontynuowane są prace remontowe – m.in. wymieniono więźbę dachową, pokrycie (z blachy płaskiej), ocieplono styropianem od zewnątrz środkową wyższą część budynku oraz wykonano nowe stropy i skuto część tynków wewnątrz. Stwierdzono, że skrzydło zachodnie praktycznie nie istnieje, zachował się jedynie komin oraz ruiny budynku bramnego i mur ogrodzenia, przy którym nie prowadzono robót. Właściciel wniósł do protokołu wnioski o nie wpisywanie do rejestru całego zespołu, a jedynie budynku gorzelnii. Został pouczony o wydanych w sprawie nakazach i fakcie, że zaopiniowany pozytywnie przez WKZ zakres prac przy budynku gorzelnii obejmował jedynie zakres remontu elewacji oraz wymiany pokrycia dachowego – bez ocieplenia oraz zmian konstrukcyjnych i innych we wnętrzu obiektu (protokół w aktach sprawy).

ŚWKZ w Kielcach pismem z dnia 01.07.2020 r. zwrócił się do Starosty Staszowskiego o wyjaśnienie, czy w okresie od wszczęcia postępowania organ ten przyjął zgłoszenie o zamiarze prowadzenia robót budowlanych w zabytku. W odpowiedzi Starosta, pismem z dnia 17.07.2020 r., znak: B-II.0124.4.6.10.2020, poinformował o wpływie zgłoszenia wykonania robót budowlanych w dniu 17.01.2020 r. (wycofane w dniu 24.01.2020r.) oraz wpływie zgłoszenia wykonania robót budowlanych z załączoną pozytywną opinią Kierownika Delegatury w Sandomierzu z dnia 24.01.2020 r., w wyniku czego, Starosta nie znalazł podstaw do wniesienia sprzeciwu, na wniosek Właściciela w dniu 20.02.2020 r. wydał zaświadczenie (znak: B-II-6743.6.12.2020) o braku sprzeciwu wobec zgłoszonego zamiaru wykonania robót. Ponadto Starosta wskazał, że obowiązywanie art. 10a cyt. ustawy o ochronie zabytków nie

Z up. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego  
Konservatora Zabytków w Kielcach  
p.o. Koordynatora ds. Kontroli

Strona 3 z 10

*mgr Piotr Spurek*

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OPRACOWANIA ZABYTEKÓW  
W KIELCACH  
25-502 Kielce, ul. Paderewskiego 34 A  
tel. 41 330 10 00  
05.11P.2021  
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



rozwijali lokalny przemysł. Uruchomili tartak i warsztaty naprawcze do obsługi wszystkich zakładów produkcyjnych. Artur Radziwiłł mieszkał w Rytwianach aż do 1939 roku w pałacu przebudowanym z budynków dawnej cukrowni (zginął bohaterską śmiercią w kampanii wrześniowej). Następnie pałac przejęli okupanci, a po reformie rolnej w 1945 roku należał m.in. do Państwowego Gospodarstwa Rolnego.

Niestety bardzo niewiele wiadomo o samym **Zespole Dawnej Gorzelni**, dotychczas szerzej nieopracowanym. *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego* podaje informację, że gorzelnia wzniesiona została około 1860 roku przez Adama Potockiego, a w 1897 przejęta przez Macieja Radziwiłła. Wydaje się więc, że obecne zabudowania powstały na zrębach starszych budynków w końcu XIX wieku lub zostały w tym czasie rozbudowane i zmodernizowane.

Straty wojenne objęły archiwa dotyczące zabytku, stąd trudno jest oszacować pierwotne rozplanowanie i kształt architektoniczny. Jednakże w Archiwum Państwowym w Kielcach, w trakcie kwerendy konserwatorskiej na potrzeby niniejszego postępowania, odkryto zachowaną inwentaryzację gorzelni z 1951 r. (inwentaryzacja budowlana oraz przekroje, plany z opisem pomieszczeń, a także widoki elewacji oraz urządzenia ciągu technicznego). Pomiary wykonane na potrzeby uzyskania koncesji produkcji spirytusu wydają się być ilustracją kompletnego historycznego wyglądu zespołu. Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że uruchomiona w 1901 r. gorzelnia była nieprzerwanie obiektem funkcjonującym, budynki nie były przebudowywane i są w stanie „zupełnie dobrym”, a ciąg technologiczny nie uległ zasadniczym zmianom (nota z 1948 r.). Jak wiemy, gorzelnia funkcjonowała w tym obiekcie jeszcze do lat 70-tych XX wieku. Obecnie po wielu latach popadania w ruinę, nowy Właściciel prowadzi prace remontowe i adaptacyjne obejmujące wyburzenie części z historycznej zabudowy.

**Zespół Dawnej Gorzelni w Rytwianach** zlokalizowany jest obecnie w środkowej części wsi, przy drodze Połaniec-Staszów (skrzyżowanie ulic Staszowskiej i Kościelnej), po wschodniej stronie ruin zamku rycerskiego (nr rej. A.869), na północny-wschód od zespołu dworskiego (A.870/1-2), w sąsiedztwie dawnego folwarku, zlokalizowanego nieco na południe. Obecnie jest to centrum miejscowości, w otoczeniu zabudowy mieszkalnej i usługowej (w tym w adaptowanych dawnych budynkach gorzelni) oraz publicznej. Historycznie, co zaobserwować możemy na źródłach kartograficznych z I połowy XX wieku, zabudowa wsi znajdowała się w oddaleniu, a zespół przemysłowy gorzelni otaczały najprawdopodobniej sady oraz od południa zabudowania folwarku.

Zespół składał się z trzech części – środkowa, czyli gorzelnia, słodownia, budynek bramny oraz murowane ogrodzenie całego terenu tworzące wraz z budynkami zamknięte wewnętrzne podwórze; północna (w bezpośrednim sąsiedztwie, połączona przez bramę z podwórzem gorzelni) z magazynem, stodołą, budynkiem czworaków i domem gorzelnianego oraz południowa, po drugiej stronie drogi, z dawną rządcówką, oborami i spichlerzem.

Główna część zespołu – środkowa, składająca się z terenu i zabudowań objętych niniejszym postępowaniem – składa się z budynku gorzelni z wolnostojącym kominem, słodowni, budynku bramnego i ogrodzenia murowanego. Budynki rozplanowane są w tzw. zabudowie obrzędowej, tworząc wraz z murem ogrodzenia zamknięte, wewnętrzne podwórze. Gorzelnia założona na planie litery „L” zamyka północno-zachodni narożnik, natomiast, w narożniku południowo-wschodnim znajdowała się założona na planie prostokąta słodownia, natomiast w pierwszej południowej, w linii muru ogrodzenia zlokalizowany był niewielki budynek bramny z przejazdem.

architektoniczne i konserwatorskie. Obiekt w zasadzie pozostaje w dużej mierze nierozpoznany, a jego ogromny potencjał badawczy – pomimo zniszczenia części obiektów – jest bezdyskusyjny. Zespół ten w ramach wartości naukowych jest również nośnikiem wartości edukacyjnych, jako autentyczna pozostałość ważnej części przemysłowej historii Rytwian. Zachowanie tak dużej części zabytku jak jest to obecnie możliwe oraz właściwa adaptacja i ekspozycja relikwów zespołu ma ogromne znaczenie dla budowania świadomości historycznej i społecznej lokalnej społeczności i jest w dużej mierze tak obowiązkiem organu ochrony zabytków, jak i Właściciela.

Należy również zauważyć, że omawiany zespół gorzelnii w Rytwianach, jako reprezentant zakładu przemysłu rolno-spożywczego, będzie jak dotąd jedynym obiektem techniki tego rodzaju w rejestrze zabytków województwa świętokrzyskiego. W zasobie zabytków województwa świętokrzyskiego znajduje się wiele zakładów przemysłowych, ale są to głównie pozostałości hut, wielkich pieców, zapór wodnych, obiektów kolejowych itp., związanych zwykle z działalnością Centralnego Okręgu Przemysłowego. Inne rodzaje zabytków techniki, mające bardziej lokalne znaczenie, dopiero od niedawna zyskują swoje miejsce w zasobie dziedzictwa jako element lokalnej historii i krajobrazu kulturowego szczególnie cenny dla lokalnej społeczności.

Podsumowując, w oparciu o zgromadzone materiały oraz analizy własne, ŚWKZ w Kielcach stwierdza, że **ze względu na swoją wysoką wartość historyczną i unikatowość w skali województwa Zespół Dawnej Gorzelnii w Rytwianach spełnia wszystkie warunki wymagane do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych**, a jego zachowanie leży w interesie społecznym, nie tylko w skali lokalnej, ale i regionalnej (zasób zabytków województwa).

Biorąc pod uwagę zidentyfikowane pierwotne rozplanowanie i kształt zespołu, obecny stan zachowania oraz prowadzone prace budowlane i porządkowe obejmujące usunięcie znacznej części obiektów historycznych, forma ochrony konserwatorskiej obejmuje wpis do rejestru obiektów wschodzących w skład Zespołu Dawnej Gorzelnii oraz jej terenu, jako obiektów o indywidualnych wartościach zabytkowych. Sformułowany w orzeczeniu niniejszej decyzji przedmiot ochrony konserwatorskiej bezpośrednio wskazuje rygory ochrony konserwatorskiej dla następujących elementów zespołu:

- teren zespołu – rozplanowanie obiektów, wraz kubaturą i bryłą budynków istniejących i nieistniejących;
- skrzydło północne budynku dawnej gorzelnii – kubatura, bryła, detal, pozostałości oryginalnych sklepień w partii przyziemia;
- komin dawnej kotłowni gorzelnii – z uwzględnieniem konieczności jego skrócenia ze względu na stan techniczny;
- ogrodzenie – składające się z murów dawnego ogrodzenia, murów zewnętrznych dawnego zachodniego skrzydła gorzelnii (ściana zachodnia do bezpiecznej wysokości, z zachowaniem otworów okiennych wraz z nadprożami w kondygnacji parteru); murów zewnętrznych dawnego budynku słodowni w kondygnacji parteru (wraz z detalem architektonicznym i arkadami kolumnowymi) oraz pozostałości przejazdu bramowego w linii ogrodzenia.

Tym samym, kontynuacja prac budowlanych i rozbiórkowych, wstrzymanych decyzjami organu nadzoru budowlanego oraz obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków (art. 10a cyt. ustawy) wymagać będzie przygotowania inwestycji w rygorze zapewniającym ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, zgodnie z art. 36 cyt. ustawy o ochronie

WOJEWÓDZKI URZĄD  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
W KIELCACH  
25-502 Kielce, ul. Paderewskiego 34 A  
tel. 41 330 18 00

Z up. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego  
Konservatora Zabytków w Kielcach  
p.o. Koordynatora ds. Kontroli

*mgr Piotr Spurek*

Strona 9 z 10







**ŚWIĘTOKRZYSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
DELEGATURA W SANDOMIERZU**  
DS.N.AiB.5142.15.2021

Sandomierz, 11.03.2021 r.

**DECYZJA nr 89 / A / 21**

Na podstawie art. 36 ust. 1, pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2020 poz. 282), § 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 (Dz. U. 2021, poz. 81), art. 29 ust. 4, art. 39 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333) oraz art. 104 kpa (t. j. Dz. U. 2021 poz. 187),  
po rozpatrzeniu wniosku Pana Konrada Gądka, ul. Jana Pawła II 3/28, 28-200 Staszów (wpłynął: 08.03.2021 r.)

**Kierownik Delegatury w Sandomierzu  
Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków**

**POZWAŁA**

**Panu Konradowi Gądkowi,** [REDACTED]

na „Przebudowę zespołu obiektów po byłej Gorzelni w Rytwianach”, na działkach nr ewidencyjny 1127/17 i 1587, według załączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez mgr inż. Tomasza Darowskiego, nr uprawnień: SWK/0112/PWOK/12.

**Zakres prac:**

- Przebudowa bramy wagowej
- Uporządkowanie terenu

**z uwagami:**

- Budynek bramny zrekonstruować ściśle według archiwalnych materiałów zachowanych w archiwum WUOZ Sandomierz:
  - dach łamany
  - łuk przejazdu bramnego należy zrekonstruować jako łuk „koszowy”
  - do pokrycia dachu budynku należy użyć dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym
  - prace należy prowadzić pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

**Warunki konserwatorskie:**

- Kierownik budowy albo inspektor nadzoru inwestorskiego musi spełniać wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Wnioskodawca zobowiązany jest do 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 tych osób:
  - imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi albo sprawującej nadzór inwestorski
  - dokumentów potwierdzających spełnienie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy
  - oświadczenia o przejęciu przez te osoby obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

## UZASADNIENIE

Prace będą prowadzone w zespole dawnej gorzelni w Rytwianach, wpisanej do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr A. 945/1-4, decyzją z 05.10.2020 r. Jako zabytek techniki zespół dawnej gorzelni ma duże wartości historyczne, architektoniczne i krajobrazowe. W związku z tym wszelkie prace budowlane, zabezpieczające, konserwatorskie i adaptacyjne muszą być prowadzone w sposób zapewniający zachowanie tych wartości, po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Realizacja prac zgodnie z wytycznymi i warunkami oraz pod nadzorem konserwatorskim nie spowoduje uszczerplenia wartości zabytkowych zespołu gorzelni.

Biorąc powyższe pod uwagę zdecydowano jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja nie zwalnia inwestora od obowiązku uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy Prawa budowlanego oraz inne przepisy szczególne.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Sandomierzu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Kierownika Delegatury w Sandomierzu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

### Otrzymują:

- Pan Konrad Gądek, [REDACTED]
- a/a

### POUCZENIE:

Wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku - art. 47 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Niniejsza decyzja nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy Prawa budowlanego oraz inne przepisy szczególne.



Świętokrzyskiego Wojewódzkiego  
Urzędu Ochrony Zabytków  
w Kielcach  
*[Signature]*  
mgr Leszek Polanowski  
Kierownik Delegatury

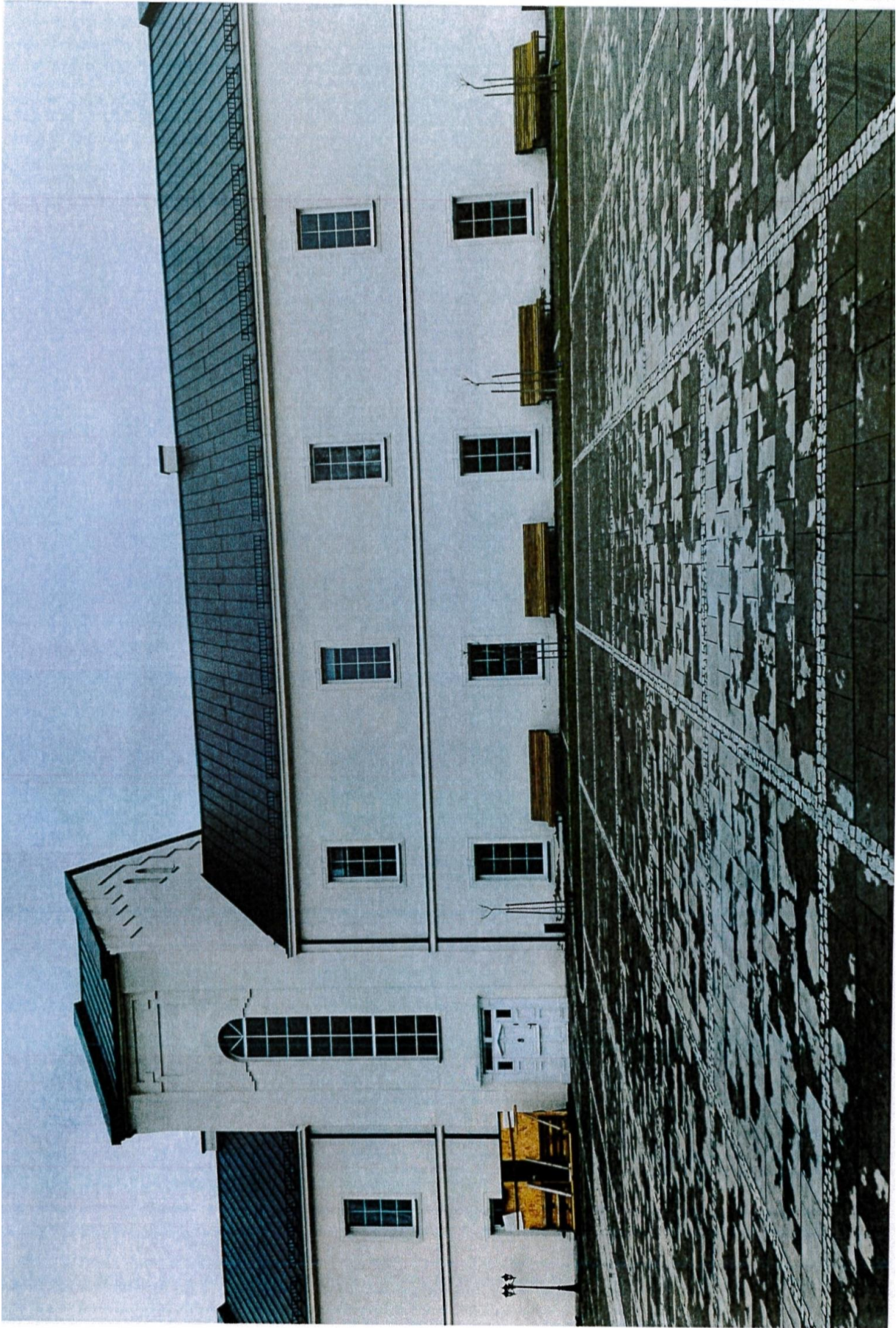




















## UZASADNIENIE

### **do uchwały nr LXXXVI/425/24 Rady Gminy w Rytwianach z dnia 14 lutego 2024r.**

w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

Pan Konrad Gądek złożył wniosek o dotację na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy Zespole Dawnej Gorzelni w Rytwianach wpisanej do rejestru zabytków w dniu 05.10.2020r. pod numerem A.945/1-4, poz. 1-4 w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków - Polski Ład.

Gmina Rytwiany otrzymała wstępną promesę z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków RPOZ/2022/4016/PolskiŁad dotyczącej dofinansowania dla inwestycji pt. „Remont Zespołu Dawnej Gorzelni w Rytwianach”. Pan Konrad Gądek w dniu 29.01.2024r przedłożył wniosek o udzielenie w roku 2024 dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonych na terenie Gminy Rytwiany .

W związku ze spełnieniem przez Wnioskodawcę wymogów określonych w Uchwale Nr LXXXI/392/23 Rady Gminy Rytwiany z dnia 30 października 2023r. w sprawie zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na terenie Gminy Rytwiany podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.