

nazwa opracowania	PROJEKT BUDOWLANY
nazwa zamierzenia budowlanego	REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE
adres obiektu budowlanego	63-600 KĘPNO, ul. Łazienkowa 4,
kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i nr obr. ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	dz. nr 1327 Miasto Kępno jednostka ewid: 300803_4 Kępno-miasto
Imię i nazwisko / nazwa inwestora adres inwestora	GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I ELEMENT – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
II ELEMENT – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
III ELEMENT – ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODROWANIA TERENU
nazwa zamierzenia budowlanego	REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE
adres obiektu budowlanego	63-600 KĘPNO, ul. Łazienkowa 4
kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i nr obr. ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	dz. nr 1327 Miasto Kępno jednostka ewid: 300803_4 Kępno-miasto
Imię i nazwisko / nazwa inwestora adres inwestora	GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tatarek	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 328/01/DUW		
ARCHITEKTURA	Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Sebastian Lusar	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 12/04/DOIA		

SPIS TREŚCI

Oświadczenie projektantów

Część opisowa

1	Przedmiot zamierzenia budowlanego	5
2	Stan istniejący zagospodarowania terenu	5
3	Projektowane zagospodarowanie działki	5
4	Zestawienie powierzchni działki 6	
5	Informacje i dane	7
6	Warunki ochrony przeciwpożarowej (w szczególności drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę)	10
7	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	10

Część rysunkowa

LOKALIZACJA BUDYNKU rys. PZL 01 skala 1:500

nazwa	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW
nazwa zamierzenia budowlanego	REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE
adres obiektu budowlanego	63-600 KĘPNO, ul. Łazienkowa 4
kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i nr obr. ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	dz. nr 1327 Miasto Kępno jednostka ewid: 300803_4 Kępno-miasto
Imię i nazwisko / nazwa inwestora adres inwestora	GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

Oświadczam, że niniejszy PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami).

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tatarek	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 328/01/DUW		
ARCHITEKTURA	Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Sebastian Luser	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 12/04/DOIA		

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, zakres zamierzenia

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie prac budowlanych – naprawczych dotyczących wykończenia wnętrz w budynku po byłej synagodze w Kępnie pełniącym funkcję obiektu użyteczności publicznej pn CENTRUM KULTURY I INTEGRACJI SPOŁECZNEJ.

Budynek jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków – nr rej. 139A/z dnia 12.07.1968 r. i znajduje się na terenie ujętym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „AA1UK”- tereny zabudowy kultury.

Zakres przewidzianych robót naprawczych obejmuje:

- WYKONANIE POSADZKI Z WYKŁADZINY WINYLOWEJ
- NAPRAWA WYGLĄDU ZEWNĘTRZNEGO PODCIĄGÓW ŻELBETOWYCH W HOLU WEJŚCIOWYM
- NAPRAWA OBUDOWY DREWNOPODOBNEJ BALKONU ORAZ SCENY
- WYKONANIE ROBÓT KONSERWATORSKICH ZGODNIE Z POZWOLENIEM NR 84/2025/A z dnia 13.02.2025r. na podstawie „PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH – ELEMENTÓW POLICHROMII WE WNĘTRZACH DAWNEJ SYNAGOGI W KĘPNIE” z 2025r. autorstwa mgr Jacka Gryczewskiego.

2. Stan istniejący zagospodarowania terenu

Budynek Synagogi znajduje się w północno-wschodniej części miasta, pośrodku prostokątnej parceli między ul. Łazienkową, Starą i E. Orzeszkowej. Obejmuje działkę oznaczoną nr 1327 i otoczony jest śródmiejską zabudową mieszkalną wielorodzinną. Teren, na którym znajduje się budynek nie jest ogrodzony. W obrębie działki znajduje się pomnik przyrody- dąb szypułkowy oraz pozostałe drzewa tj. robinie akacjowe a także dziko rosnące krzewy.

Budynek z zewnątrz jest świeżo wyremontowany.

Do budynku doprowadzone są wszystkie media zapewniające mu prawidłowe funkcjonowanie.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Zamierzenie budowlane nie przewiduje prowadzenia prac na zewnątrz budynku i na przyległym terenie. Zagospodarowanie terenu oraz urządzenia budowlane związane z obiektem pozostają bez zmian.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Istniejące:

- woda - przyłącze miejskiej sieci wodociągowej
- ścieki - przyłącze - ścieki odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacyjnej
- sieć ciepłownicza – z sieci miejskiej
- energia elektryczna - przyłącze do sieci energetycznej
- kanalizacja deszczowa –przyłącze opadowe odprowadzone do istniejącego przyłącza sieci kanalizacji deszczowej.

3.2. Sposób odprowadzania ścieków

Ścieki odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

3.3. Układ komunikacyjny

Od zachodniej i wschodniej strony działka na której zlokalizowany jest budynek graniczy z działkami drogowymi na których zlokalizowana jest jezdnia drogi publicznej.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nr dz. 1239 oraz 1328.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Bez zmian.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni działki 1327:

Lp	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia (m ²)	Udział procentowy
1	Powierzchnia terenu	1254,61	100%
2	Powierzchnia zabudowy (budynek projektowany)	594,82	47,4%
3	Powierzchnia utwardzona	404,81	32,3%
4	Powierzchnia biologicznie-czynna	255,01	20,3%

5. Informacje i dane

5.1 Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Według wytycznych Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr XLII/249/2013r Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r., , teren działki posiada oznaczenie AA1UK ustala się przeznaczenie podstawowe teren zabudowy usług kultury, jako zasady kształtowania zabudowy oznaczono „ przystosowanie istniejącej zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

Dla obszaru opracowania ustalono zasady ogólne zagospodarowania:

1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej 40 m, b) od pozostałych dróg krajowych:

- od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej 25 m, - od linii rozgraniczającej projektowanej drogi krajowej 25 m,

- w terenach zabudowanych 10 m od linii rozgraniczającej drogi, - zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

c) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej:

- w terenach zabudowy – 8 m,

- poza terenem zabudowy – 20 m,

- zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

d) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej – 8 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

e) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 6 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

f) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ciągu pieszo - jezdni – 4 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki;

2) dla terenów, na których rysunek planu nie ustala linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu;

3) ustala się lokalizowanie zabudowy:

a) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej w odległości: - 110 kV – 15 m,

-15kV–5m,

-0,4kV–3m.

b) od skrajnej szyny toru kolejowego– 25 m;

- 4) ustala się zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m o skrajnej szyny toru kolejowego;
- 5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują odległości obiektów budowlanych od dróg krajowych określone w § 6, pkt 1 lit a i b planu;
- 6) dopuszcza się dostęp z działki do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową;
- 7) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących ich gabaryty i formę architektoniczną dostosować do cech istniejącej zabudowy;
- 8) dopuszcza się na obszarze opracowania planu:
- a) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i sieci oraz urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 33,
 - c) lokalizację obiektów związanych z produkcją leśną o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 34,
 - d) remonty oraz przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - e) zmiany konstrukcji i połączeń dachów istniejących budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich, na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, przy zachowaniu ustaleń określonych dla funkcji budynków zawartych w § 22, 23, 25 i 26,
 - f) remonty i przebudowy istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - g) zakaz rozbudowy obiektów produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje niż produkcyjne,
 - h) zmniejszenie odległości linii zabudowy, określone w § 6 pkt 1 lit. a do f, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych,
 - i) dachy płaskie poza strefami A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz B ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 2 kondygnacji;

9) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej instalacji w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powie - trza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic nieruchomości, do której prowadzący ma tytuł prawny, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego oraz farm wiatrowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) przebudowę istniejących sieci urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalowania stacji bazowych telefonii komórkowej i urządzeń radiolinii łączących stacje bazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na terenie objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AA1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%, c) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy: wymóg przystosowania istniejącej zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

5.2. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- 1) Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wśród przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

- 2) Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest poza gruntami rolnymi i leśnymi, stąd nie jest wymagane uzyskanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji użytków rolnych lub leśnych.

5.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Budynek po synagodze w Kępnie jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 12.07.1968r. pod nr.139/ A. Teren inwestycji położony jest w strefie zabytkowej zabudowy i nawarstwień kulturowo osadniczych, będących pod ochroną konserwatorską.

5.4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

W związku z tym, iż przedmiot inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym, nie określa się warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

5.5. Wpływ eksploatacji górniczej

Działka nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

5.6. Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Przyjęte rozwiązania budowlane nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzkie i sąsiednie obiekty. Projektowane zamierzenie budowlane nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

Przy projektowaniu wykorzystano wszystkie dostępne środki, które zmniejszą negatywny wpływ planowanego zamierzenia budowlanego na środowisko. Inwestycja nie narusza interesów właścicieli działek sąsiednich i nie wywołuje negatywnego oddziaływania na środowisko.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek o kategorii ZL I. Projektowany zakres robót nie wpłynie na pogorszenie się warunków przeciwpożarowych budynku.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Projektowany zakres robót nie zmienia aktualnego obszaru oddziaływania.

Przepisy techniczno-budowlane w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002.75.690 z późniejszymi zmianami) zwane dalej WT.

Ze względu na istniejącą zabudowę, analizowano obszar oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy) , które dotyczyło:

Przesłaniania - zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.)

Naturalne oświetlenie pomieszczeń wg. § 13 tech. war. bud

1.Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1)między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,

b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;

2)zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2.Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

3.Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równolegle do płaszczyzny okna.

4.Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

zacieniania- zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz §40 (dla placów zabudowie wielorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.-nie dotyczy

Przeprowadzono również analizę obszaru oddziaływania obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itd. pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja

obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

□ Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1. Usytuowanie kontenerów na odpady zgodne z WT czyli 3 m od granicy z sąsiednią działką przy jednoczesnym warunku odległości 10 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi może powodować ograniczenie możliwości zabudowy sąsiedniej działki; - osłonę śmietnikową zlokalizowano w linii ogrodzenia zachowując minimalne odległości,

□ Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1, §38. - nie dotyczy,

□ Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40. Usytuowanie placu zabaw dla dzieci zgodne z WT czyli co najmniej 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów przy braku warunku odnośnie odległości od granicy działki może powodować ograniczenia w zakresie zabudowy sąsiedniej działki. –nie dotyczy,

□ Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271. Rodzaj projektowanego budynku oraz dla budynku PM maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM przy usytuowaniu w sąsiedztwie działek niezabudowanych może powodować ograniczenie zabudowy sąsiedniej działki, strefę oddziaływania wyznaczamy zgodnie z § 271 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi zawartymi w § 272 i § 273. - projektowana inwestycja. Nie wpływa na pogorszenie warunków p-poż.

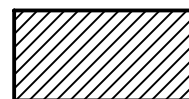
Wnioski

Z przeprowadzonych analiz ustalono, iż obszar oddziaływania budynku zawiera się w granicach inwestycji, własności inwestora tj. działka nr 1327 i częściowo oddziałuje na działki nr 1239 i 1328.

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH		
Oznaczenie kancelaryjne zgłosz. pracy geodezyjnej		ODGK.6640.1159.2021
Miejscowość, numer działki		Kępno, dz. nr 1327
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	300803_4
	nazwa	Kępno - miasto
Obręb ewidencyjny	identyfikator	300803_4.0001
	nazwa	Miasto Kępno
Skala mapy		1:500
Nazwa układu	prostokątnych płaskich	PL-2000.6
współrzędnych	wysokości	PL-KRON-86-NH
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		W granicach projektowanej inwestycji nie badano służebności gruntowych
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		
UWAGA: Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zaszłości historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji (Ustawa: Prawo geodezyjne i kartograficzne - z 17.05.1989 r. t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 2052)		
GEO-DOM Paweł Krupiński 63-600 Kępno, ul. Warszawska 15/1 kom. 696 929849 NIP 619-190-98-70, Regon 301242405 GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Paweł Krupiński Upr. zaw. nr 21961		
08.06.2021 r.		
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		_____
Godło mapy		6.152.20.15.2.1



- Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - Tereny zabudowy usług kultury
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym
 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - Tereny dróg i ulic pieszo-jazdnych



GLÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU

ul. Kwiska 63/29 54-210 Wrocław
T: +48 506620222 info@modestic.com

Projekt REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE ul. Łazienkowa 4, dz. nr 1327, 63-600 Kępno	data	Nr projektu
	2025.03.13	03
Inwestor GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno	faza	skala
	PB	1:500
Tytuł LOKALIZACJA BUDYNKU	branża	Dwg. Nr
	ARCH	PZL-01
	wersja	
	01	

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
nazwa zamierzenia budowlanego	REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE
adres obiektu budowlanego	63-600 KĘPNO, ul. Łazienkowa 4
kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i nr obr. ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	dz. nr 1327 Miasto Kępno jednostka ewid: 300803_4 Kępno-miasto
Imię i nazwisko / nazwa inwestora adres inwestora	GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tatarek	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 328/01/DUW		
ARCHITEKTURA	Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Sebastian Lusar	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 12/04/DOIA		

SPIS TREŚCI

Oświadczenie projektantów

1 Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego	16
2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	16
3 Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego.....	18
4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:	19
5 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	21
6 Liczba lokali użytkowych	21
7 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	21
8 Pozostałe parametry techniczne i informacje.....	21
9 Ochrona przeciwpożarowa	21
10 Zakres naprawczych robót budowlanych objętych projektem	22

nazwa	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW
nazwa zamierzenia budowlanego	REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE
adres obiektu budowlanego	63-600 KĘPNO, ul. Łazienkowa 4
kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i nr obr. ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	dz. nr 1327 Miasto Kępno jednostka ewid: 300803_4 Kępno-miasto
Imię i nazwisko / nazwa inwestora adres inwestora	GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

Oświadczam, że niniejszy PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z
2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami).

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	data opracowani a	podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tatarek	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 328/01/DUW		
ARCHITEKTURA	Projektant sprawdzając y	mgr inż. arch. Sebastian Luser	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 12/04/DOIA		

1 Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Budynek po byłej synagodze zaliczony jest do kategorii obiektu budowlanego XI. Budynek pełni funkcję użyteczności publicznej pn CENTRUM KULTURY I INTEGRACJI SPOŁECZNEJ.

2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek będzie użytkowany jako CENTRUM KULTURY I INTEGRACJI SPOŁECZNEJ. Będą się tu odbywały spotkania integracyjne, zajęcia edukacyjno-rehabilitacyjne, przedstawienia, koncerty, wystawy itp.

2.1 PIWNICA:

Zejsście do części podpiwniczonej bezpośrednio z strefy wejściowej schodami przyległymi do ściany sali wielofunkcyjnej. W części podpiwniczonej zlokalizowano ogólnodostępny węzeł sanitarny z wydzielonym przedsionkiem i z podziałem dla mężczyzn i kobiet. Męska toaleta składa się z 4 kabin i 4 pisuarów, toaleta damska z 8 wydzielonych kabin ścianki wydzielające SYSTEMOWE HPL na wys. 2,00m z prześwitem nad podłogą 0,15m. Wpusty kanalizacyjne podłogowe z syfonem i armaturą czerpalną ze złączką do węża. W toaletach zaprojektowano wentylację mechaniczną wywiewno-nawiewną. Pozostałą przestrzeń zajmują pomieszczenia techniczne, gdzie wydzielono przestrzeń dla węzła cieplnego oraz centrali wentylacyjnej, pomieszczenie rozdzielni elektrycznej, a także pomieszczenie porządkowe zlokalizowane pod schodami.

2.2 PARTER:

„Strefa wejścia i informacji”.

Strefę wejściową wykonano, jako reprezentacyjny hol z recepcją i szatnią, a także toaletą dla osób niepełnosprawnych i schodami. Z przestrzeni holu wydzielono szklanymi ściankami małą salkę terapeutyczną. Strefa wejściowa stanowi „bufor”, który ma umożliwić bezpośredni dostęp zarówno na główną salę wielofunkcyjną jak i na balkon oraz antresolę. Tę przestrzeń zaprojektowano jako reprezentacyjną, półotwartą o częściowej wysokości dwóch kondygnacji. W strefie holu wejściowego przewiduje się punkt informacji, a także pokój kierownika.

Ponadto hol umożliwi komunikację pionową na wyższe i niższe kondygnacje, zapewniając odpowiednie minimalne odległości dojść oraz drogi ewakuacyjne.

Budynek objęty opracowaniem ze względu na sposób użytkowania zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi jako ZLI. W celu zapewnienia sprawnej i bezpiecznej ewakuacji podczas pożaru zaprojektowano wyjścia ewakuacyjne a także dodatkowe wyjścia z przestrzeni holu, aby poprawić drożność komunikacji co ma szczególnie znaczenie w przypadku imprez masowych gdzie dla bezpieczeństwa użytkowników ważnym jest możliwie jak najszybsze opuszczanie budynku.

„Sala wielofunkcyjna”.

Za odtworzoną ścianą, która pierwotnie oddzielała główną halę synagogi zlokalizowana jest główna sala wielofunkcyjna na ok. 250 osób. Ściana od wnętrza sali będzie potraktowana, jako „ślepa”, co umożliwi schowanie wszystkich niezbędnych kanałów infrastruktury. Wnętrze dawnej świątyni jest odrestaurowane w zakresie niezbędnym do podkreślenia pierwotnej roli obiektu, a jednocześnie ze świadomością nadania mu zupełnie nowej funkcji.

Zgodnie z programem konserwatorskim odtworzono we wnętrzach tynki, przy jednoczesnym zachowaniu relikwów pozostałej wyprawy tynkarskiej pokrytej polichromią. Dodatkowo na odtworzonej ścianie wewnętrznej znajduje się balkon dla widowni (dostępny z piętra antresoli).

Pod balkonem szklaną ścianą wydzielono dwie sale o przeznaczeniu terapeutycznym, sale umożliwiają ich połączenie poprzez złożenie ścianki dzielącej.

Jednoprzestrzenność Sali, jej znaczna wysokość, jak i szacunek dla bogatej historii obiektu wyklucza w założeniu projektowym ingerencje w ściany, dlatego jednym z założeń jest instalowanie na Sali głównej mobilnych boksów do wykorzystania na cele przeprowadzanych zajęć.

Wielkość Sali, a przede wszystkim jej otwarta przestrzeń i wysokość stanowi jej przewagę nad pomieszczeniami o standardowych wysokościach, i daje nam możliwości prowadzenia niekonwencjonalnych zajęć terapeutycznych, niemożliwych do zrealizowania w innych lokalach o bliźniaczym przeznaczeniu, zlokalizowanych w na terenie gminy. Sala umożliwi prowadzenie zajęć, terapii, turniejów oraz koncertów.

Przestrzeń zostanie wyposażona w multimedia, które dodatkowo zwiększą możliwości wykorzystania Sali, a także w „boksy mobilne”, które umożliwią prowadzenie niezależnych, indywidualnych zajęć.

„Salki terapeutyczne stałe”

Pod przestrzenią balkonów zaprojektowano dwie sale terapeutyczne, wydzielone od przestrzeni głównej Sali wielofunkcyjnej za pomocą mobilnych ścian szklanych. Sale

stanowiąc będą wydzielone przestrzenie do zajęć terapii, bądź innego wsparcia indywidualnego np. poradnictwo dla rodziców, zajęcia indywidualne. Salka wydzielona jest stałymi ściankami ze szkła z elementami konstrukcji aluminiowej oraz mobilną ścianą wydzielającą poszczególne sale.

Pod stropem, pod konstrukcją balkonu zlokalizowano dysze wentylacyjne co w efekcie spowodowało konieczność wykonania blendy technicznej na całej długości pomieszczenia.

3.3 ANRESOLA :

Ze względu na otwarty charakter strefy wejściowej - hol (otwarta galeria), obydwie kondygnacje mają mieć spójny charakter w wystroju.

Na antresoli od strony galerii znajduje się przestrzeń wypoczynkowa z pufami, siedziskami, dodatkowo tuż przy wejściu na balkon zlokalizowano toalety damskie i męskie, a także pomieszczenie socjalne z w pełni wyposażonym z aneksem kuchennym (lodówka, płyta grzejna, czajnik elektryczny, ekspres do kawy i inne niezbędne urządzenia), a także węzeł higieniczno-sanitarny dla kobiet i mężczyzn - ze względu na ilość osób mogących przebywać na piętrze – balkonie (ok. 60 osób).

Ponadto po drugiej stronie galerii wydzielono salkę terapeutyczną za szklaną ścianką do połowy wysokości pomieszczenia (wydzielenie optyczne przestrzeni). Podstawową funkcją antresoli jest balkon widowni, który znajduje się w części Sali głównej .

3.4 PODDASZE NIEUŻYTKOWE

Poddasze zaprojektowano jako nieużytkowe / strych do przechowywania przedmiotów. Wejście poprzez klapę rewizyjną – pożarową z pomocą drabiny. Strych wydzielony pożarowo od przestrzeni holu stropem o odporności ogniowej REI60.

Niniejszy projekt prac naprawczych nie wpływa i nie zmienia sposobu użytkowania budynku.

3 Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego

Budynek synagogi stanowi zwartą kubiczną bryłę w formie monumentalnego prostopadłościanu o nieco zaokrąglonych narożach. Bożnica nakryta jest czterospadowym, stromym, jednokondygnacyjnym dachem ceramicznym w kolorze ceglanym, o krótkiej kalenicy. Podział wnętrza, na część wschodnią z pomieszczeniami pomocniczymi oraz zachodnią z salą główną, znajduje swoje odbicie również w bryle budynku. Część frontowa bożnicy jest nieco węższa. Podział ten widoczny jest również w rozstawieniu okien. Fasadę wyróżnia niewielki ryzalit z wgłębnym czterokolumnowym

portykiem doryckim, ustawionym na cokole ze schodami, zwieńczonym trójkątnym frontonem.

Niniejszy projekt prac naprawczych nie wpływa i nie zmienia układu przestrzennego ani formy budynku.

4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:

Powierzchnia zabudowy kubaturowej:

- Powierzchnia zabudowy budynku: 594,82 m²
- Powierzchnia użytkowabudynku: 881,75 m²
- Kubatura budynku: - Kubatura budynku brutto: 8718,04 m³

A) PARTER

NR	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
0.1	FYOER	66,9
0.1'	POMIESZCZENIA TERAPUETYCZNE	19,72
0.2	PUNKT INFORMACJI	4,20
0.3	SZATNIA	10,50
0.4	POM. KIEROWNIKA	6,2
0.5	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	5,18
0.6	KOMUNIKACJA	13,65
0.7	SALA WIELOFUNKCYJNA	237,1
0.8	PROSCENIU/SCENA	46,80
0.9	SALA TERAPEUTYCZNA	22,05
0,9"	SALA TERAPEUTYCZNA	22,05
	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	454,35m ²

B) ANTRESOLA

NR	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1.1	ANTRESOLA	36,80
1.2	BALKON	60,55
1.3	TOALETA MĘSKA	7,00
1.4	TOALETA DAMSKA	3,85
1.5	POM. SOCJALNE	7,64
1.6	SALA TERAPEUTYCZNA	30,0
	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	145,84m ²

C) PODDASZE

NR	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
2.1	STRYCH	131,00
	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	131,00

D) PIWNICA

NR	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)
3.1	KOMUNIKACJA	15,21
3.2	TOALETA DAMSKA	11,60
3.3	WC DAMSKIE	17,7
3.4	TOALETA MĘSKA	6,8
3.5	WC MĘSKIE	15,44
3.6	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	61,83

3.6a	POMIESZCZENIE TECHNICZNE- WĘZŁ CIEPLNY	14,22
3.7	POMIESZCZENIE ROZDZIELI ELEKTRYCZNEJ	4,9
3.8	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	2,86
	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	150,56m ²

5 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012.463) w rozpatrywanym terenie występują proste warunki gruntowe. Projektowany obiekt zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej.

Planowane roboty naprawcze wewnątrz nie wymagają analizy posadowienia istniejącego budynku.

6 Liczba lokali użytkowych

Liczba lokali użytkowych – 1

7 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

Budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózku inwalidzkim dzięki zewnętrznej rampie zamontowanej od wschodniej strony. Cały parter jest na jednym poziomie - łatwo dostępny. Na parterze zlokalizowana jest toaleta dla osób niepełnosprawnych.

Antresola budynku nie jest dostępna do osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

8 Pozostałe parametry techniczne i informacje

Budynek jest wyposażony w niezbędne do funkcjonowania instalacje.

Budynek nie wpływa negatywnie na środowisko oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Budynek jest ogrzewany w sposób optymalny.

9 Ochrona przeciwpożarowa

Budynek o kategorii ZL I. Projektowany zakres robót nie wpłynie na pogorszenie się

warunków przeciwpożarowych budynku.

Warunki ochrony pożarowej zgodne z projektem budowlanym „PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY, REWOLARYZACJI ELEWACJI WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU DAWNEJ SYNAGOGI NA OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ /CENTRUM KULTURY I INTEGRACJI SPOŁECZNEJ/ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU” wykonanym przez pracownię MODERNSTUDIO z Opola, główny projektant mgr inż. arch. Maciej Rempalski, pozwolenie na budowę DECYZJA nr 201/2022 z dnia 04.05.2022r. zmienione DECYZJĄ Nr 201/2022-2023

10 Zakres naprawczych robót budowlanych objętych projektem

10.1. WYKONANIE POSADZKI Z WYKŁADZINY WINYLOWEJ

Projekt przewiduje wykonanie posadzki obiektowej winylowej na powierzchniach istniejących betonowych posadzek w kolorze ciepłego-szarego betonu.

Celem przygotowania podłoża należy delikatnie zeszlifować wierzchnią warstwę istniejącej posadzki betonowej, następnie położyć cieką warstwę masy samopoziomującej. Na tak przygotowanym podłożu należy układać wykładzinę winylową zgodnie z technologią wybranego producenta płyt. Punkty startowe układania wykładziny pokazano w części rysunkowej projektu budowlanego. Projekt przewiduje ułożenie płyt o wymiarach 60x60cm w kolorze ciepłego betonu Expona Commercial Stone 5064 Warm Grey Concrete lub równoważnych. Płyty winylowe po ułożeniu utworzą jednolitą powierzchnię z praktycznie niewidocznymi spoinami.



poglądowy kolor posadzki

Po ułożeniu posadzki, wzdłuż ścian należy zamontować systemowe listwy przypodłogowe w systemie wybranego producenta z wklejaną wykładziną winylową identyczną jak na posadzce. Należy zachować ciągłość wykładziny w przejściach między pomieszczeniami.

„PARTER” – ułożyć wykładzinę winylową na całej powierzchni parteru za wyjątkiem toalety dla osób niepełnosprawnych oraz sceny. W głównej sali wielofunkcyjnej należy uprzednio zdemontować floorboxy (puszki podłogowe z instalacjami), a następnie zamontować w tych samych miejscach floorboxy przystosowane do wykładziny winylowej. Analogicznie należy postąpić z kratkami nawiewnymi centralnego ogrzewania znajdującymi się przed każdym oknem. Na styku wykładziny z pomieszczeniem toalety dla osób niepełnosprawnych zamontować systemową listwę najazdową łączącą posadzkę winylową z płytkami ceramicznymi. Analogicznie zamontować listę przy styku wykładziny z pierwszą stopnicą schodów prowadzących do piwnicy.

„PIWNICA” – ułożyć wykładzinę winylową na całej powierzchni korytarza piwnicy

prowadzącego do istniejących sanitariatów. Na stykach z posadzką pomieszczeń dostępnych z korytarza zamontować listwy najazdowe. Przed przystąpieniem do prac należy sprawdzić istniejące prześwity między spodem drzwi, a posadzką. Jeśli prześwity uniemożliwią montaż listw najazdowych należy rozpatrzyć połączenie na styk lub zeszlifować większą grubość istniejącej posadzki betonowej. Ewentualnie można zdemontować drzwi i przeszlifować dolną krawędź.

„ANTRESOLA” – ułożyć wykładzinę winylową na całej powierzchni antresoli razem z pomieszczeniem sali terapeutycznej. Na stykach z posadzką pomieszczeń dostępnych z antresoli postępować analogicznie jak z posadzką w piwnicy. Zamontować listwę na styku wykładziny z pierwszą stopnicą schodów prowadzących do na parter.

10.2. NAPRAWA WYGLĄDU ZEWNĘTRZNEGO PODCIĄGÓW ŻELBETOWYCH W HOLU WEJŚCIOWYM

W holu wejściowym po prawej i lewej stronie widoczne są podciąg żelbetonowy podtrzymujące strop antresoli. Każdy z podciągów został zbudowany przez wykonanie deskowania, ułożenie zbrojenia i wylanie betonu. Niestety „deskowanie” dla każdego z dwóch podciągów zostało wykonane bardzo niechlujnie. Po ściągnięciu „deskowania” widoczny jest w betonie układ słoi desek oraz rysunek płyty OSB.

W celu usunięcia widocznego rysunku „deskowania” i ujednolicenia wyglądu podciągów należy wykonać prace naprawcze.

Projekt przewiduje następujące prace naprawcze:

- gruntownie powierzchni podciągów środkiem Putzgrund MT firmy KEIM lub równoważnym, alternatywnie delikatny szpryc zaprawą Porosan Trass Zemenputz firmy KEIM lub równoważną
- szpachlowanie powierzchni podciągu na którym odbity jest rysunek szalunku środkiem Concretal FSP 0.2 KEIM do uzyskania efektu w miarę gładkiego betonu
- delikatne szpachlowanie „przeciwległego” podciągu szalunku środkiem Concretal FSP 0.2 KEIM w celu scalenia jakości obydwu powierzchni i nadaniu im charakteru naturalnego betonu
- malowanie powierzchni podciągów farbą Concretal Lasur w kolorze szarego betonu

10.3. NAPRAWA OBUDOWY DREWNOPODOBNEJ BALKONU ORAZ SCENY

Front i boki balkonu obudowane są płytami z okleiną drewnopodobną w kolorze czarnym, z lekkim połyskiem. Identycznie zostały obudowane boki i front sceny.

Łączenia płyt oraz maskowania wkrętów mocujących są wyraźne i psują estetykę wnętrza. Aby doprowadzić wygląd obudowy do jednolitego czarnego, matowego koloru należy wykonać prace naprawcze.

Projekt przewiduje następujące prace naprawcze:

- demontaż obudów elementów instalacyjnych, zaślepek wkrętów mocujących itp.
- zmatowienie powierzchni obudowy poprzez delikatne przeszlifowanie
- nałożenie cienkiej warstwy dwuskładnikowej szpachli z wypełniaczem z żywicy poliestrowych i z z extra drobnego pyłu drzewnego tak by ukryć łączenia, otwory, ubytki itp.
- przeszlifowanie szpachli
- malowanie całości czarną, matową farbą tablicową



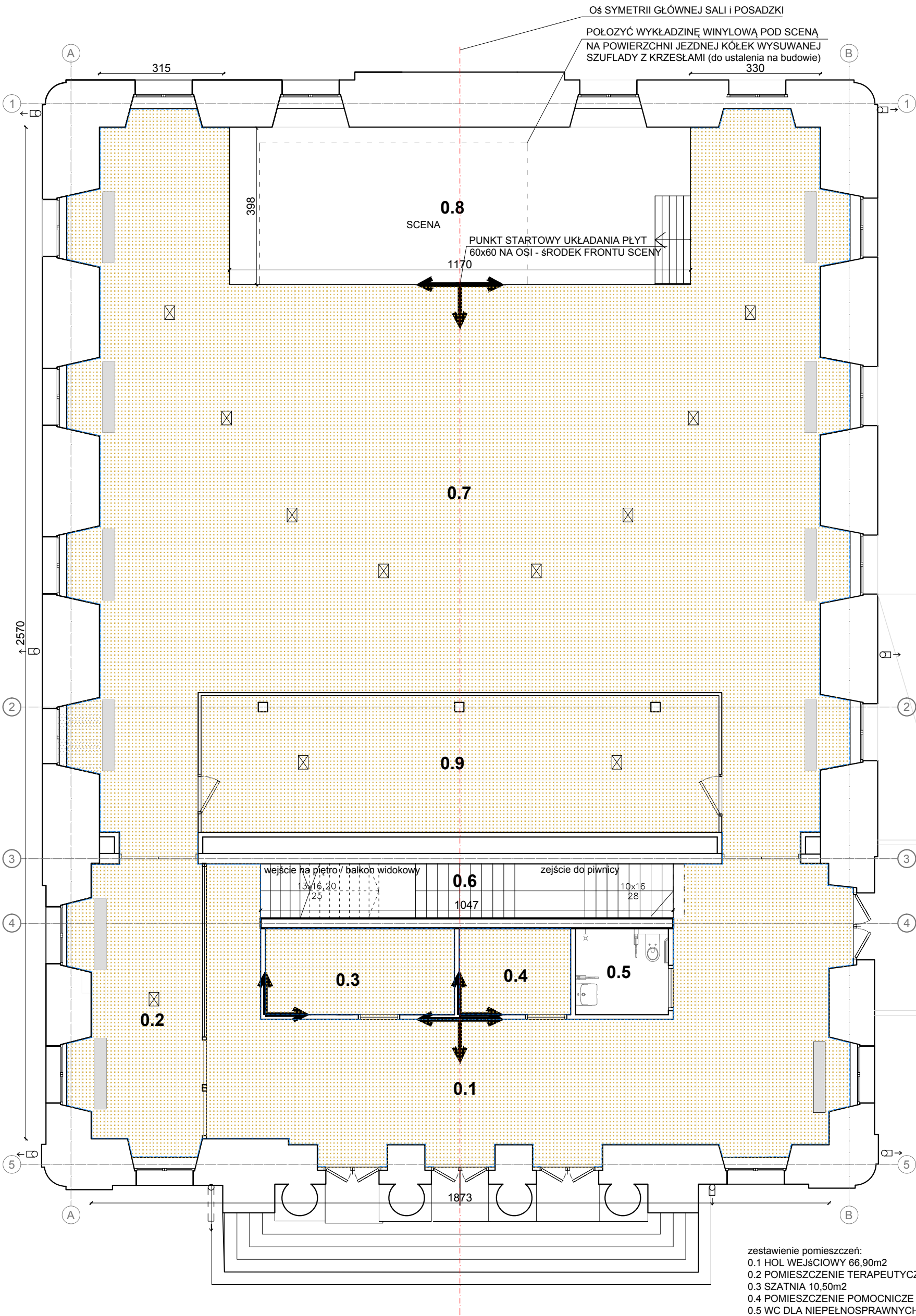
widok fragmentu obudowy balkonu – stan istniejący



widok fragmentu obudowy balkonu – stan projektowany

10.4.PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

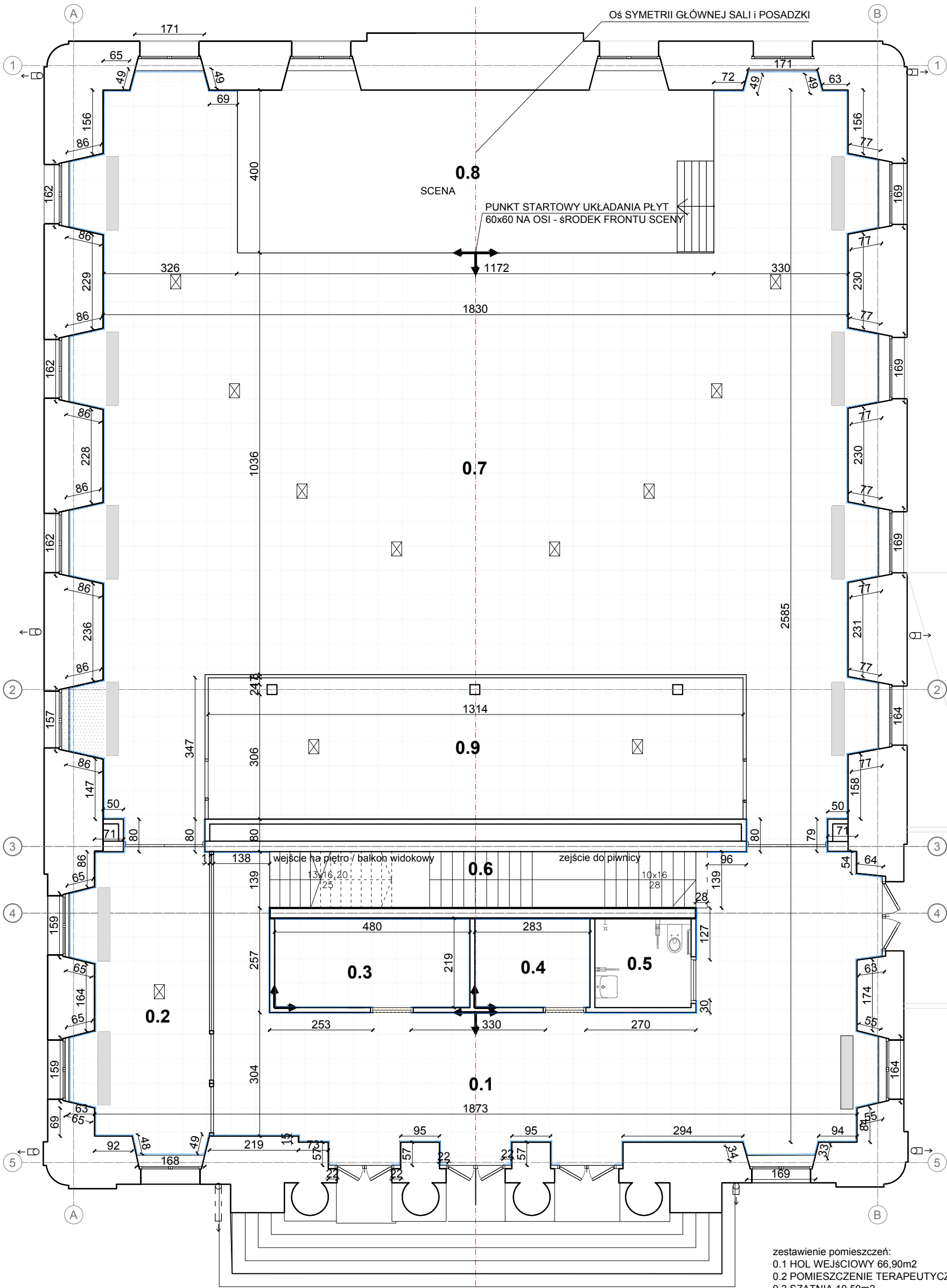
Prace konserwatorskie należy prowadzić zgodnie z POZWOLENIEM NA PROWADZENIE PRAC KONSERWATORSKICH PRZY BUDYNKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTEKÓW NR 84/2025/A z dnia 13.02.2025r. wydanym przez WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW DELEGATURĘ W KALISZU oraz PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH wykonanym przez dyplomowanego konserwatora zabytków mgr Jacka Gryczewskiego.



zestawienie pomieszczeń:
0.1 HOL WEJŚCIOWY 66,90m2
0.2 POMIESZCZENIE TERAPETYCZNE 19,72m2
0.3 SZATNIA 10,50m2
0.4 POMIESZCZENIE POMOCNICZE 6,20m2
0.5 WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH 5,18m2
0.6 KLATKA SCHODOWA 13,65m2
0.7 SALA WIELOFUNKCYJNA 237,10m2
0.8 SCENA NA PODWYŻSZENIU 46,80m2
0.9 POMIESZCZENIA TERAPETYCZNE 44,10m2

- LEGENDA:
- PUNKT STARTOWY UKŁADANIA WYKŁADZINY 60x60 NA OSI GŁÓWNEJ HALI - ŚRODEK FRONTU SCENY
 - WYKŁADZINA WINYLOWA W PŁYTKACH 60x60cm - około 407 m2 bez spadów, KOLOR CIEPŁY-SZARY BETON
 - ISTNIEJĄCE KRATKI NAWIEWNE 'CO' W PODŁODZE
 - LISTWY PRZYPODŁOGOWE PO OBWODZIE - ok 135mb
 - FLOORBOX PODŁOGOWY SYSTEMOWY DOSTOSOWANY DO WYKŁADZINY WINYLOWEJ

Projekt w specjalności architektonicznej		Modestic group ul. Kwiska 63/29 54-210 Wrocław T: +48 506620222 info@modestic.com	
arch. Andrzej Tatarek	320/01/DUW		
Projektant sprawdzający w specjalności architektonicznej		12/04/DOIA	
arch. Sebastian Lusar			
Projekt		data	Nr projektu
REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZIE - NAPRAWCZE		2025.03.13	03
ROBOTY BUDOWLANE		faza	skala
ul. Łazienkowa 4, dz. nr 1327, 63-600 Kępno		PB	1:100
Inwestor		branża	Dwg. nr
GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno		ARCH	A1
Tytuł		wersja	
RZUT PRZYZIEMI - UKŁAD WYKŁADZINY		01	



- zestawienie pomieszczeń:
0.1 HOL WEJŚCIOWY 66,90m²
0.2 POMIESZCZENIE TERAPEUTYCZNE 19,72m²
0.3 SZATNIA 10,50m²
0.4 POMIESZCZENIE POMOCNICZE 6,20m²
0.5 WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH 5,18m²
0.6 KLATKA SCHODOWA 13,65m²
0.7 SALA WIELOFUNKCYJNA 237,10m²
0.8 SCENA NA PODWYŻSZENIU 46,80m²
0.9 POMIESZCZENIA TERAPEUTYCZNE 44,10m²

LEGENDA:

-  PUNKT STARTOWY UKŁADANIA WYKŁADZINY 60x60
NA OSI GŁÓWNEJ HALI - ŚRODEK FRONTU SCENY
-  ISTNIEJĄCE KRATKI NAWIEWNE 'CO' W PODŁOŻE
-  LISTWY PRZYPODŁOGOWE PO OBWODZIE - ok 135mb
-  FLOORBOX PODŁOGOWY SYSTEMOWY DOSTOSOWANY
DO WYKŁADZINY WINYLOWEJ

Projekt w specjalności architektonicznej

arch. Andrzej Tatarek

320/01/DUW

Projektant sprawdzający w specjalności architektonicznej

arch. Sebastian Lusar

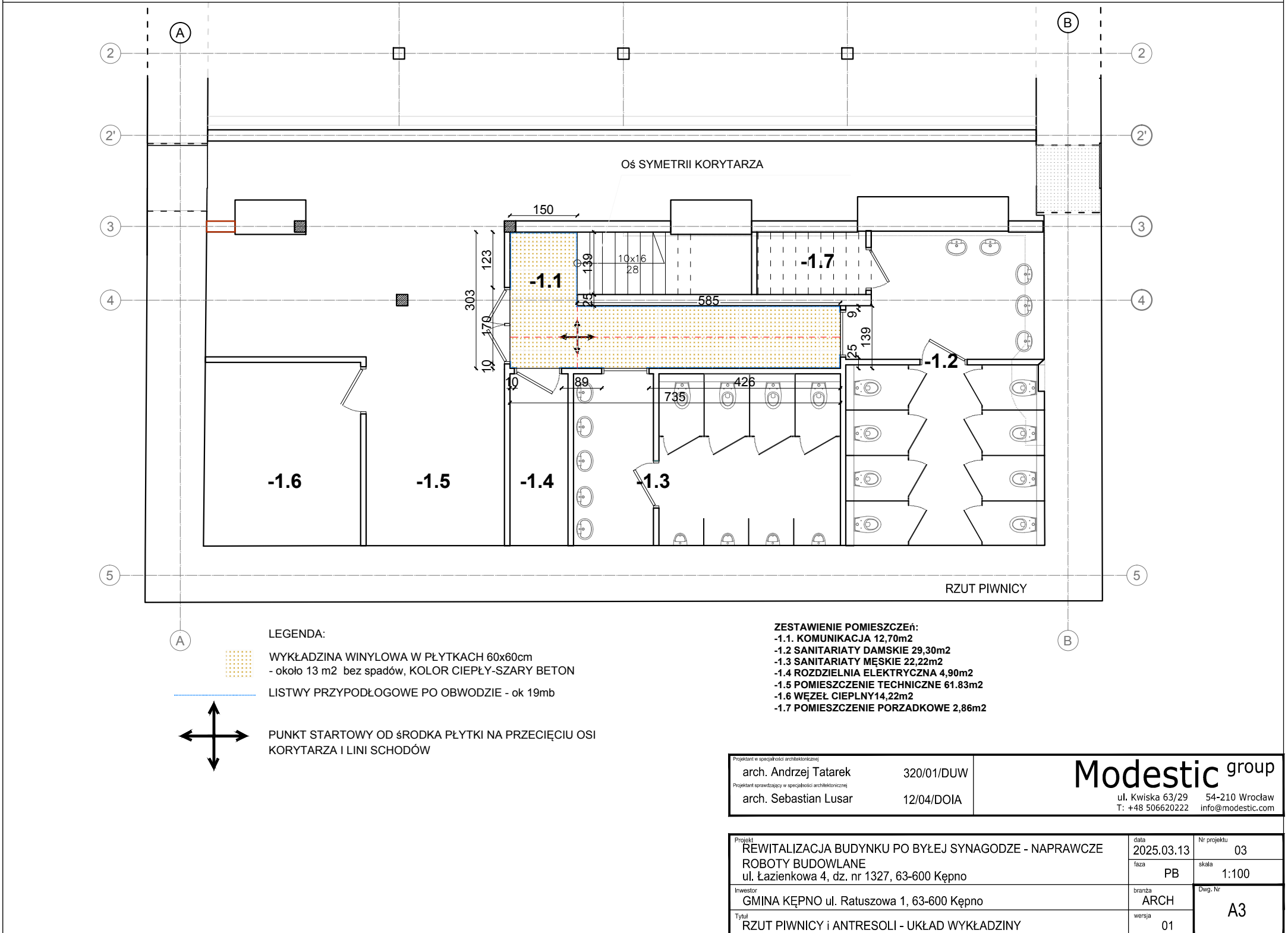
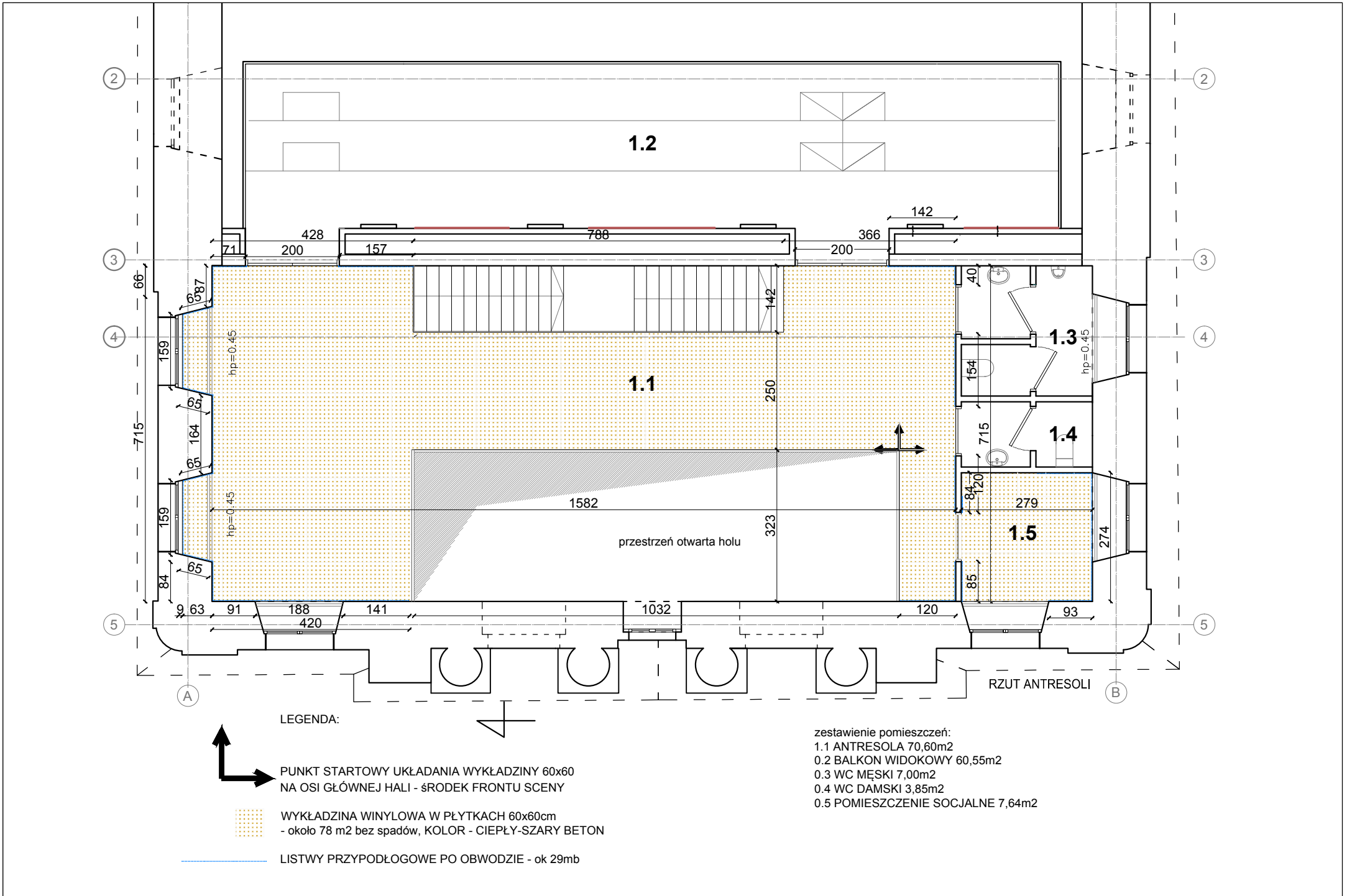
12/04/DOIA

Modestic group

ul. Kwiska 63/29
T: +48 506620222

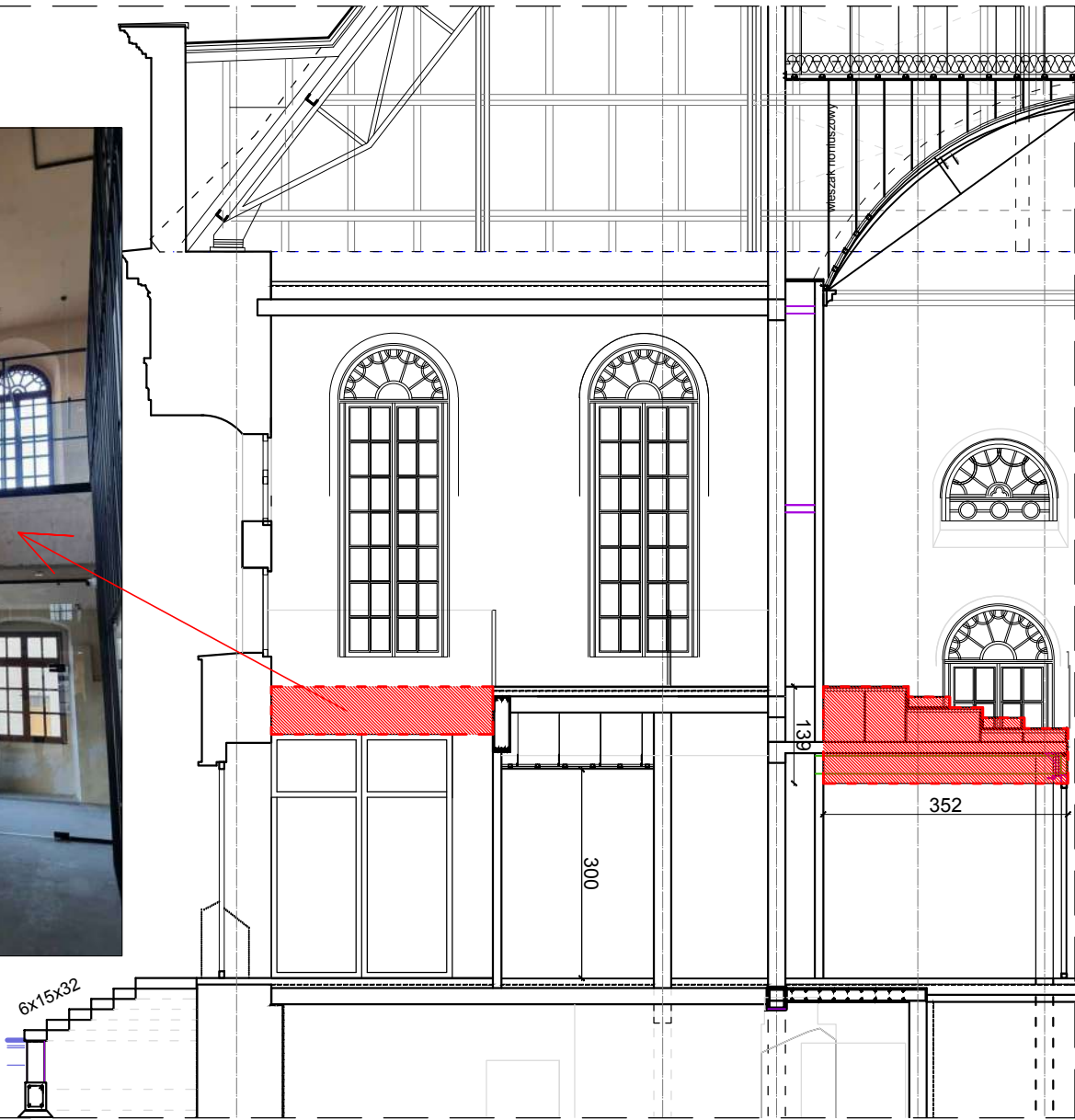
54-210 Wrocław
info@modestic.com

Projekt	REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE		data	Nr projektu
	ROBOTY BUDOWLANE		2025.03.13	03
Inwestor	ul. Łazienkowa 4, dz. nr 1327, 63-600 Kępno		faza	skala
	GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno		PB	1:100
Tytuł	RZUT PRZYZIEMI - UKŁAD LISTEW PRZYP. - WYMIAROWANIE		branża	Dwg. Nr
			ARCH	A2
			wersja	
			01	

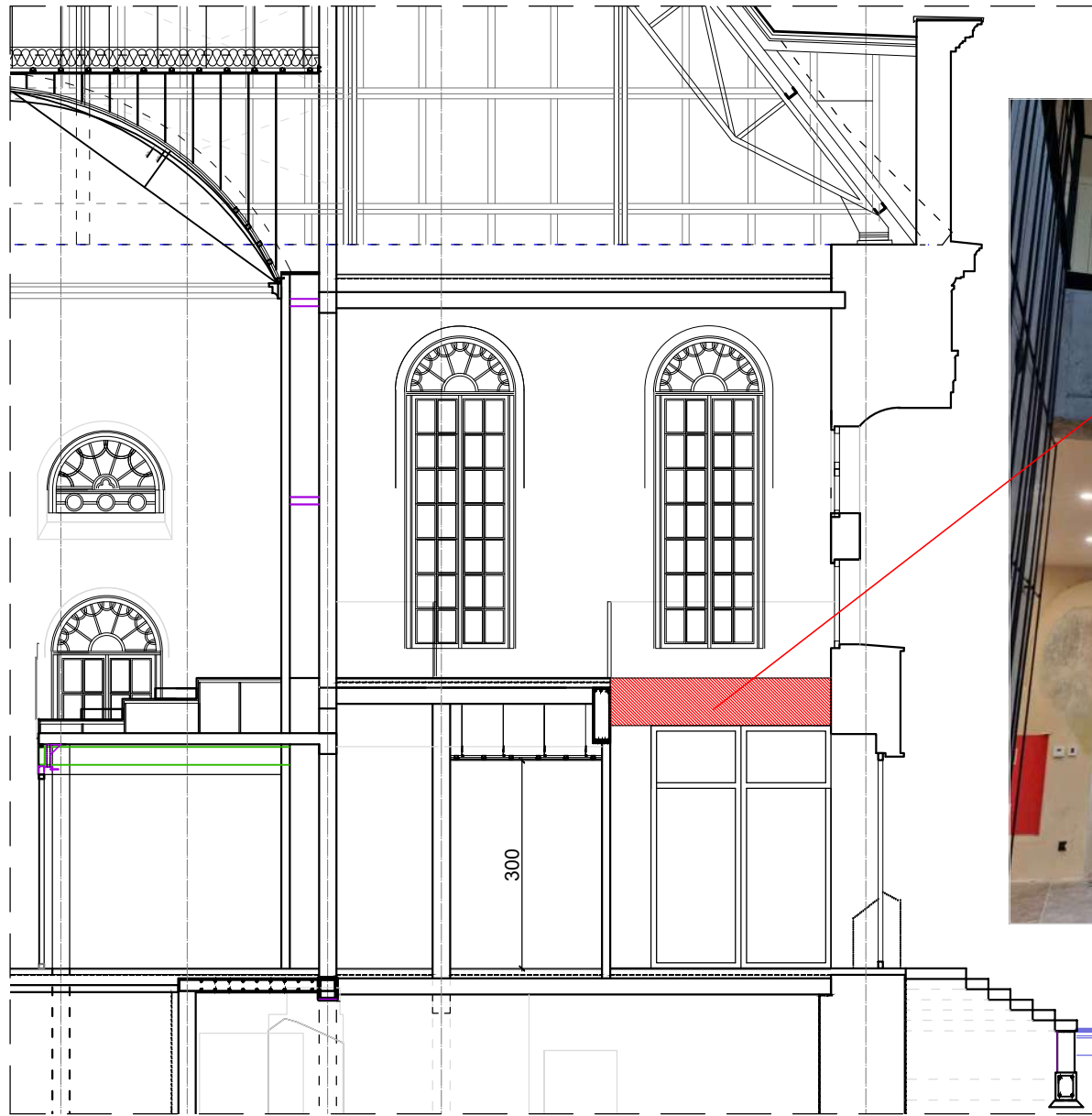


Projektant w specjalności architektonicznej		Modestic group ul. Kwiska 63/29 54-210 Wrocław T: +48 506620222 info@modestic.com
arch. Andrzej Tatarek	320/01/DUW	
Projektant sprawdzający w specjalności architektonicznej		
arch. Sebastian Lusar	12/04/DOIA	

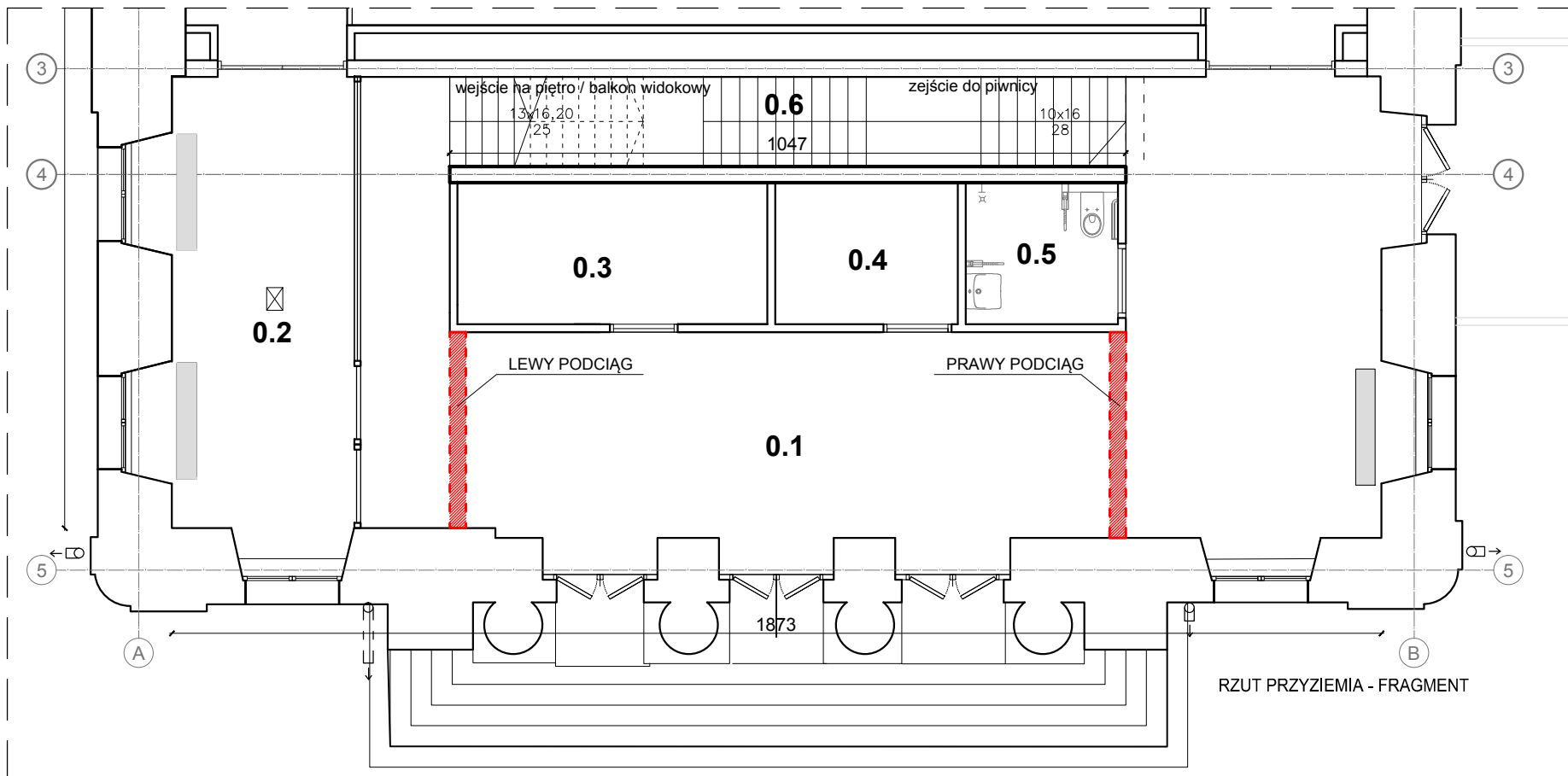
Projekt REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE ul. Łazienkowa 4, dz. nr 1327, 63-600 Kępno	data 2025.03.13	Nr projektu 03
	faza PB	skala 1:100
Inwestor GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno	branża ARCH	Dwg. nr A3
Tytuł RZUT PIWNICY i ANTRESOLI - UKŁAD WYKŁADZINY	wersja 01	



WIDOK LEWEGO PODCIĄGU



WIDOK PRAWEGO PODCIĄGU



RZUT PRZYZIEMIA - FRAGMENT

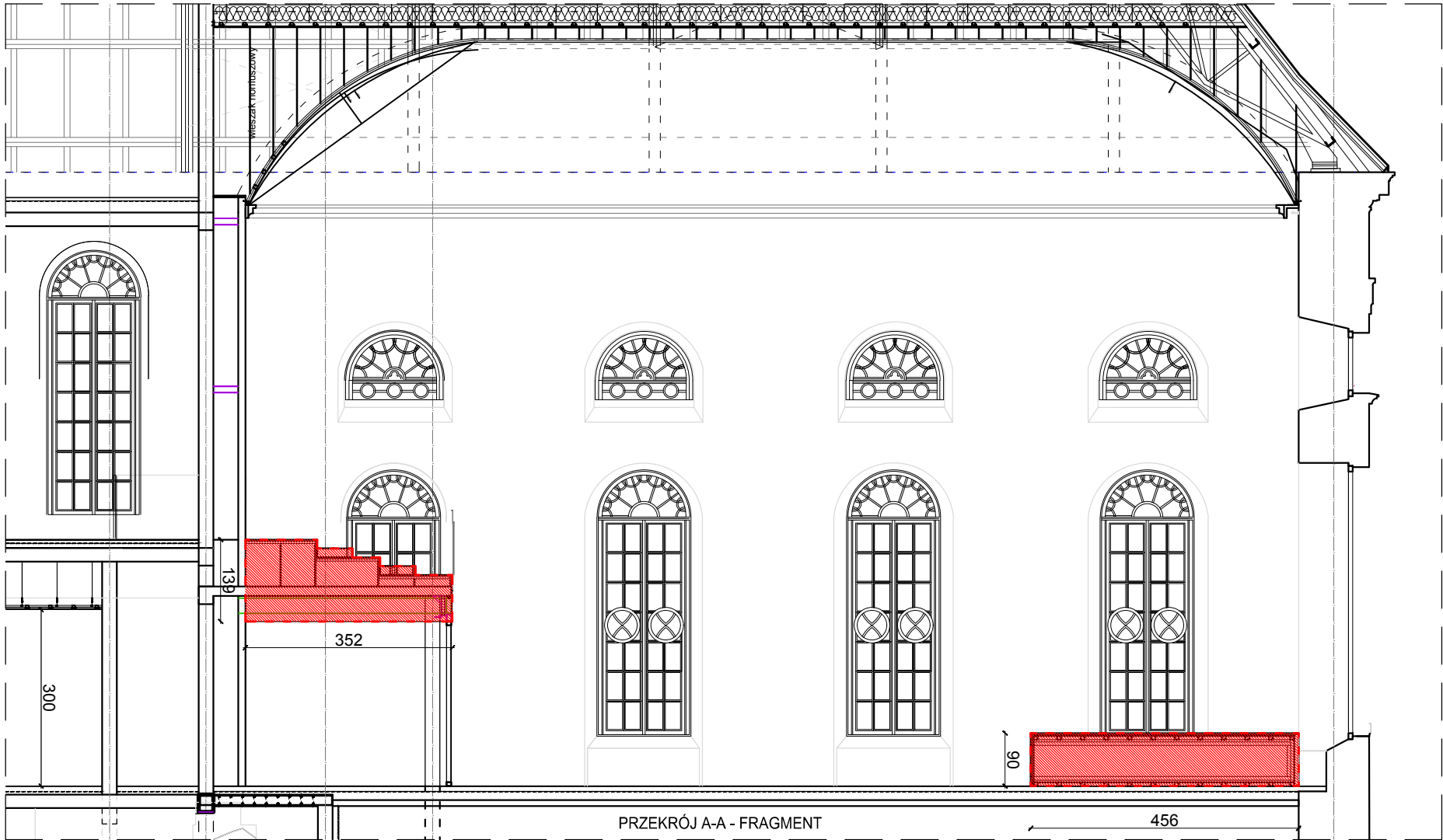
prace naprawcze podciągów:

- gruntownie powierzchnie podciągów środkiem Putzgrund MT firmy KEIM lub równoważnym, alternatywnie delikatny szpryc zaprawą Porosan Trass Zemenputz firmy KEIM lub równoważną
- szpachlowanie powierzchni podciągu na którym odbity jest rysunek szalunku środkiem Concretal FSP 0.2 KEIM do uzyskania efektu w miarę gładkiego betonu
- delikatne szpachlowanie „przeciwległego” podciągu szalunku środkiem Concretal FSP 0.2 KEIM w celu scalenia jakości obydwu powierzchni i nadaniu im charakteru naturalnego betonu
- malowanie powierzchni podciągów farbą Concretal Lasur w kolorze szarego betonu

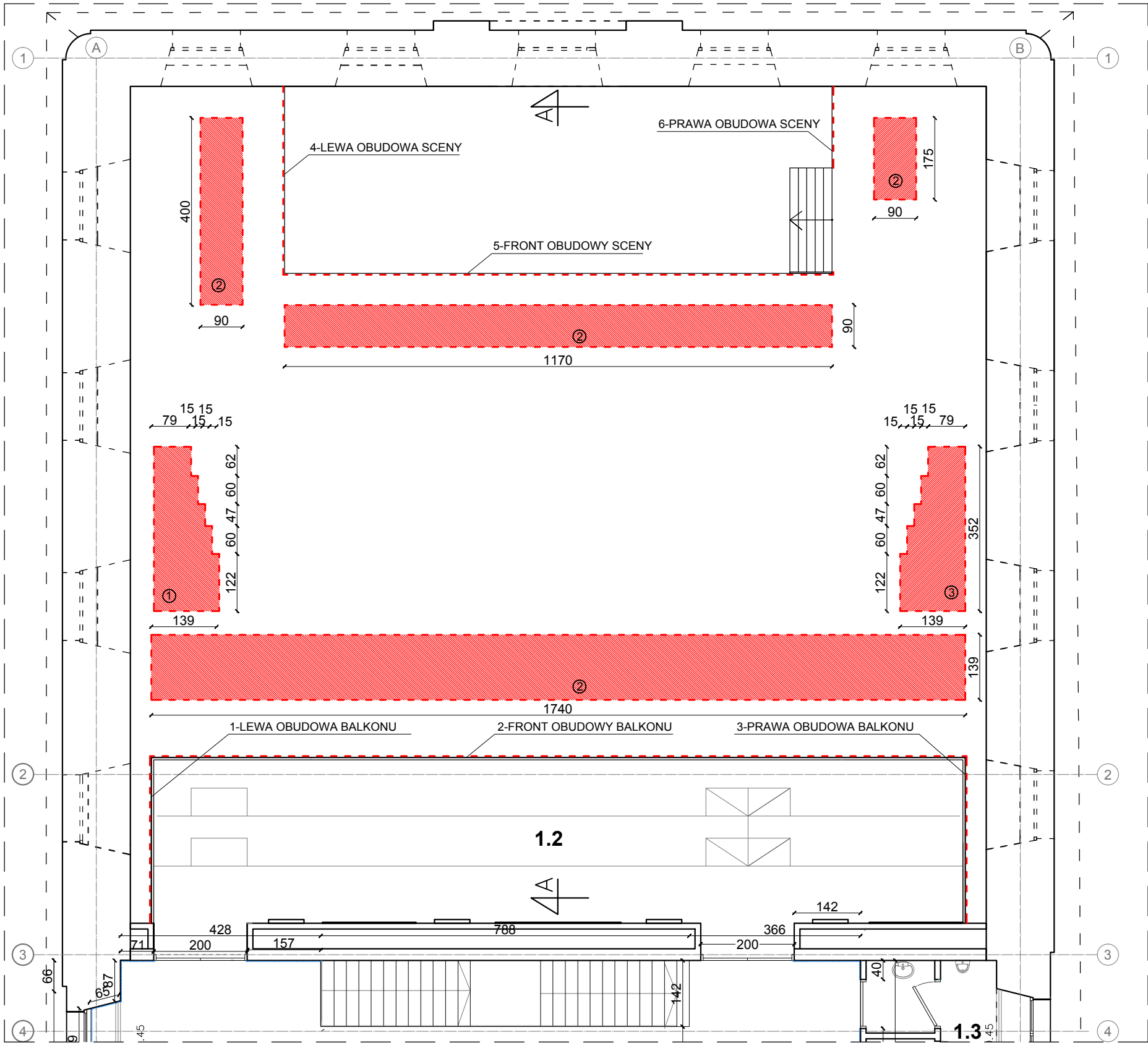
LEGENDA:

 PODCIĄGI DO PRAC NAPRAWCZYCH WYGLĄDU

Projektant w specjalności architektonicznej arch. Andrzej Tatarek 320/01/DUW Projektant sprawdzający w specjalności architektonicznej arch. Sebastian Luser 12/04/DOIA		Modestic group ul. Kwiska 63/29 54-210 Wrocław T: +48 506620222 info@modestic.com	
Projekt REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZIE - NAPRAWCZE		data 2025.03.13	Nr projektu 03
ROBOTY BUDOWLANE ul. Łazienkowska 4, dz. nr 1327, 63-600 Kępno		faza PB	skala 1:100
Inwestor GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno		branża ARCH	Dwg. Nr A4
Tytuł LOKALIZACJA PODCIĄGÓW DO NAPRAWY WYGLĄDU		wersja 01	



PRZEKRÓJ A-A - FRAGMENT



RZUT SALI WIELOFUNKCYJNEJ Z POZIOMU BALKONU - FRAGMENT

LEGENDA:



OBUDOWA Z ZPŁYT DREWNOPODOBNYCH DO PRAC
NAPRAWCZYCH WYGLĄDU

Projektant w specjalności architektonicznej		arch. Andrzej Tatarek		320/01/DUW	
Projektant sprawdzający w specjalności architektonicznej		arch. Sebastian Luser		12/04/DOIA	

Modestic group

ul. Kwiska 63/29 54-210 Wrocław
T: +48 506620222 info@modestic.com

Projekt REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE ul. Łazienkowa 4, dz. nr 1327, 63-600 Kępno	data	2025.03.13	Nr projektu	03
	faza	PB	skala	1:100
	branża	ARCH	Dwg. Nr	A5
	wersja	01		
Inwestor GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno				
Typu LOKALIZACJA OBUDOWY SCENY I BALKONU				

nazwa elementu projektu budowlanego	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
nazwa zamierzenia budowlanego	REWITALIZACJA BUDYNKU PO BYŁEJ SYNAGODZE - NAPRAWCZE ROBOTY BUDOWLANE
adres obiektu budowlanego	63-600 KĘPNO, ul. Łazienkowa 4,
kategoria obiektu budowlanego	XI
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i nr obr. ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	dz. nr 1327 Miasto Kępno jednostka ewid: 300803_4 Kępno-miasto;
Imię i nazwisko / nazwa inwestora adres inwestora	GMINA KĘPNO ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tatarek	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 328/01/DUW		
ARCHITEKTURA	Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Sebastian Lusar	13.03.2025	
	spec. uprawnień nr uprawnień	uprawnienia budowlane do projektowanie bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 12/04/DOIA		

SPIS ZAWARTOŚCI

1. POZWOLENIE NA BUDOWĘ DECYZJA NR 201/2022 Z DNIA 04.05.2022R.
2. ZAMIENNE POZWOLENIE NA BUDOWĘ DECYZJA NR 201/2022-2023 Z DNIA 09.11.2023R.
3. POZWOLENIE NR 84/2025/A Z DNIA 13.02.2025R. NA PROWADZENIE PRAC KONSERWATORSKICH
4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Nr AB.6740.182.2022
za dowodem doręczenia

DECYZJA Nr 201/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2021.poz. 2531 ze zm), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021r., poz. 735, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 21.03.2022r.,

zatwierdzam projekt budowlany, projekt architektoniczno-budowlany, oraz projekt zagospodarowania działki ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla:

Gminy Kępno
ul. Ratuszowa nr 1, 63-600 Kępno

obejmujące:

przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku dawnej synagogi na Centrum kultury i integracji społecznej w ramach zadania „rewitalizacja zdewastowanej synagogi i nadanie jej nowych funkcji społecznych” wraz z infrastrukturą techniczną, WLZ oraz zewnętrzną instalacją wodociągową i kanalizacyjną.

na działkach położonych w Kępnie, ul. Łazienkowa nr 4, nr ewid. gruntów 1327, 1239 i 1328;

autor projektu: mgr inż. arch. Maciej Zdzisław Rempalski uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 02/OPOKK/2012, jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. DS.-1516,

z zachowaniem następujących warunków:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany posiadać projekt techniczny opracowany zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane.
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z pozwoleniem WWKZ w Poznaniu nr 512/2021/A z dnia 19.08.2021r. na zmianę przeznaczenia zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 139/A. na obiekt użyteczności publicznej oraz zgodnie z pozwoleniem WWKZ w Poznaniu nr 44/2022/A z dnia 28.01.2022r. na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków pod nr 139/A szczególnie wymienionych zakresie i sposobie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie, ²⁾

2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności),² wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2.1 pkt 2 – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz.U. nr 138, poz. 1554/), ²

Obszar oddziaływania projektowanej przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania dawnej synagogi obejmuje działki nr 1327, 1239, 1328, 1326 i 1329 położone w Kępnie przy ul. Łazienkowej,

UZASADNIENIE

Lokalizacja inwestycji jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013r.

(Dz.Urz.Woj.Wielkopolskiego poz. 5355 z 27 września 2013r. – jednostka bilansowa planu; AA1UK).

Inwestor załączył do wniosku Pozwolenie nr 512/2021/A z dnia 19.08.2021r. na zmianę przeznaczenia zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków lub sposobu korzystania z tego zabytku na zmianę przeznaczenia zabytku tj. Bożnicy (synagogi) przy ul. Łazienkowej nr 4, 63-600 Kępno (dz. Nr ewid. 1327) wpisanej do rejestru zabytków decyzja z dnia 12.07.1968r. pod nr rej. 139/A na obiekt użyteczności publicznej oraz

Pozwolenie nr 44/2022/A z dnia 28.01.2022r. na prowadzenie robót budowlanych przy zabytków wpisanym do rejestru zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku tj. Bożnicy (synagogi) przy ul. Łazienkowej nr 4, 63-600 Kępno (dz. Nr ewid. 1327) wpisanej do rejestru zabytków decyzja z dnia 12.07.1968r. pod nr rej. 139/A.

Zawiadomieniem z dnia 14 kwietnia 2022r. poinformowano strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania w/w pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku dawnej synagogi i nadanie jej nowych funkcji społecznych na działkach położonych w Kępnie, ul. Łazienkowa nr 4, nr ewid. grunt. 1327, 1239 i 1328 w granicy z działkami nr 1326 i 1329.

W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag oraz zastrzeżeń do prowadzonego postępowania

Decyzję wydano na wniosek Gminy Kępno, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 21.03.2022r., w oparciu o projekt budowlany opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejszą decyzję wydaje się na podstawie projektu budowlanego, po sprawdzeniu (zgodnie z art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane):

1. Zgodności projektu budowlanego z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
2. Zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. Kompletności projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, a także zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7,

Po przeanalizowaniu akt sprawy stwierdzono, że Inwestor spełnił wymagania art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Inwestor uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ



(pieczęć okrągła)

STAROSTA

Robert Kieruzal

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Zwala się z opłaty skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2
i art. 7 ust. 2 i 3
ustawa z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2016.1827 tj.)

Otrzymują:

1. Strony i uczestnicy postępowania wg oddzielnego rozdzielnika
2. a/a.

Do wiadomości :

3. Urząd Miasta i Gminy w Kępnie – stanowisko d/s podatków.
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, ul. Tuwima 10, 62-800 Kalisz
5. Starostwo Powiatowe w Kępnie Wydział GKKiGN
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kępnie.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 353, z późn. zm.)⁴⁾. - nie dotyczy.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾. - nie dotyczy.

Pouczenie:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Ponadto zgodnie art. 55 ust. 1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować: 1) obiekt budowlany lub jego część; 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2. oraz art. 55 ust. 1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

Potwierdzam odbiór decyzji

(data i podpis)

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wskazać „budowlany, architektoniczno-budowlany zagospodarowania działki” lub „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

DECYZJA Nr 201/2022-2023

Na podstawie art. 36a ust. 1, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 682, z późn. zm.), oraz na podstawie art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 775, z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 27.09.2023r.,

zmieniam pozwolenie na budowę¹⁾

nr 201/2022 z dnia 04.05.2022r. wydane przez Starostę Kępińskiego

dla:

Gminy Kępno

63-600 Kępno, ul. Ratuszowa 1

obejmujące:

przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku dawnej synagogi na Centrum kultury i integracji społecznej w ramach zadania „rewitalizacja zdewastowanej synagogi i nadanie jej nowych funkcji społecznych” wraz z infrastrukturą techniczną, WLZ oraz zewnętrzną instalacją wodociągową i kanalizacyjną, na działce położonej w Kępnie przy ul. Łazienkowej nr 4, nr ewid. gruntów 1327, 1239 i 1328,

zmiany istotne wg projektu budowlanego zamiennego (dot. zmiany lokalizacji czerpni i miejsca do gromadzenia odpadów stałych oraz zmiany aranżacji zieleni i utwardzeń), ostepmowanego i oznaczonego jako załącznik nr 1 stanowiącego integralną część niniejszej decyzji,

autor projektu zmian: mgr inż. arch. Maciej Rempalski uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. nr ewid. 02/OPOKK/2012, jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. DS-1516,

z zachowaniem następujących warunków:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z pozwoleniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu –Delegatura w Kaliszu: nr 512/2021/A z dnia 19.08.2021r., nr 44/2022/A z dnia 28.01.2022r. oraz nr 344/2023/A z dnia 01.06.2023r., dot. prowadzenia robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków pod nr 139/A szczególnie wymienionych zakresie i sposobie prowadzenia wskazanych w pozwoleniach robót budowlanych.²⁾

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności),
- b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust. 1 pkt 2 – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz.U. nr 138, poz. 1554/),²

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Art. 163 kpa ma treść: „Organ administracji publicznej może uchylić lub zmienić decyzję, na mocy której strona nabyła prawo, także w innych przypadkach oraz na innych zasadach.. o ile przewidują to przepisy szczególne.”

Art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane ma treść: „Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.”

Przedłożony przez inwestora projekt wprowadza do zatwierdzonego projektu istotne zmiany, w związku z powyższym zachodzi konieczność wydania decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę – co niniejszym uczyniono.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Kępińskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 i art. 7 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa
[Podpis]
Jerzy Dobrzyński

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

DECYZJA NINIEJSZA
jest ostateczna i prawomocna
Kępno, data 29.11.2023r

Załącznik:

1. projekt budowlany zamienny

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Kępno -ePUAP.
2. a/a.

Do wiadomości :

3. UMiG w Kępnie –stanowisko d/s podatków.
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu –Delegatura w Kaliszu.
5. Starostwo Powiatowe w Kępnie -Wydział GKKiGN.
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kępnie.



(podpis)
Z up. STAROSTY
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa
[Podpis]
Jerzy Dobrzyński

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

1 ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Kępno

Potwierdzam odbiór decyzji

14.11.2023
Artur Kosakiewicz
(data i podpis)

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
DELEGATURA W KALISZU
ul. Juliana Tuwima 10, 62-800 Kalisz

Ka –WN.5160.222.2.2025
Za zwrotnym potwierdzeniem



Kalisz, dn. 13.02.2025 r.

POZWOLENIE NR 84/2025/A

NA PROWADZENIE PRAC KONSERWATORSKICH/RESTAURATORSKICH/BADAŃ KONSERWATORSKICH/BADAŃ ARCHITEKTONICZNYCH
PRZY ZABYTKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działając na podstawie art.6 ust.1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 3, art. 36 ust. 2a, art. 36 ust. 3, art. 37a, art. 89 pkt 2, art.91 ust.4 pkt 4 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.), § 12 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 architektonicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Kępno, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno z dnia 15 stycznia 2025 r. (data wpływu: 20.01.2025 r.) o wydanie pozwolenia w zakresie prac konserwatorskich elementów polichromii we wnętrzach dawnej synagogi w Kępnie, położonej przy ul. Łazienkowa 4 (dz. nr 1327)

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia:

wnioskodawcy:

Gminie Kępno, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno, reprezentowanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno

(imię nazwisko i adres lub nazwa siedziba i adres wnioskodawcy)

na prowadzenie prac konserwatorskich/restauratorskich przy zabytku tj.

budynek dawnej synagogi wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 12 lipca 1968 r., pod nr rej. 139/A, zlokalizowany na terenie położonym przy ul. Łazienkowej 4, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1327, obręb Miasto Kępno, pow. kępiński

(wskazanie zabytku z uwzględnieniem miejsca jego położenia)

polegających na:

pracach konserwatorskich elementów polichromii we wnętrzach dawnej synagogi w Kępnie, położonej przy ul. Łazienkowa 4 (dz. nr 1327) wg programu prac konserwatorskich dołączonego do wniosku

(zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych)

na podstawie dołączonego do wniosku:

- 1) „Programu Prac Konserwatorskich – elementów polichromii we wnętrzach dawnej synagogi w Kępnie” z 2025 r., autorstwa: mgr Jacka Gryczewskiego;

Pozwolenie ważne jest do: 13.02.2027 r.

2. określa warunek polegający na obowiązku:

- 1) kierowania pracami konserwatorskimi, restauratorskimi albo samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przekazania Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac albo badań, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt. 1:
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt. 1,
 - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt.1 o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania tymi pracami albo badaniami albo samodzielnego ich wykonywania.
- 2) warunek, o którym mowa w pkt. 2 uważa się za spełniony, w przypadku kierowania ww. pracami albo samodzielnego ich wykonywania przez osobę wskazaną we wniosku o udzielenie pozwolenia i posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37a ustawy, o ile do wniosku zostały dołączone dokumenty potwierdzające spełnianie przez tę osobę ustawowych wymagań;

3. ponadto określa warunki polegające na obowiązku:

- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków albo ministra o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu badań;
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków albo ministra o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;
- dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uzasadnienie

Planowane do przeprowadzenia działania związane z pracami konserwatorskimi elementów polichromii we wnętrzach dawnej synagogi w Kępnie, położonej przy ul. Łazienkowa 4 (dz. nr 1327) dotyczy obiektu indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 12 lipca 1968 r., pod nr rej. 139/A, zlokalizowanym na terenie położonym przy ul. Łazienkowej 4, 63-600 Kępno, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1327, obręb Miasto Kępno, pow. kępiński. Wpis do rejestru zabytków budynku obejmuje m.in. zachowaną substancję zabytkową oraz jego wygląd zewnętrzny i wewnętrzny określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem.

Po zapoznaniu się z przedstawionym programem prac konserwatorskich tutejszy organ stwierdza, iż planowane prace mają na celu uratowanie i rekonstrukcję polichromii wewnątrz obiektu dawnej synagogi w Kępnie.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c i art. 7 pkt 1 przywoływanej na wstępie ustawy pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Kompetencje wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz działającego z jego upoważnienia kierownika delegatury do wydawania decyzji zgodnie z właściwością i w sprawach określonych w

ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wynikają z treści art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i art. 92 ust. 6 wzmiankowanej ustawy.

Pouczenie

1. **Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
2. **Zgodnie z art. 127a. § 1 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 (art. 127a § 2 kpa) .**
3. Zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art. 36 ust. 1, 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.
4. Zgodnie z art. 37 a Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru kieruje osoba, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich, przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2.
W dziedzinach nieobjętych programem studiów wyższych, o których mowa w ust. 1, pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru kieruje osoba, która posiada:
 - 1) Świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie i dyplom potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w zawodach odpowiadających danej dziedzinie lub
 - 2) Dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danej dziedzinie– oraz która, przez co najmniej 4 lata brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2.
 - 3) Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się do osób, które samodzielnie wykonują prace konserwatorskie, prace restauratorskie lub badania konserwatorskie, prowadzone przy zabytkach wpisanych do rejestru.
5. Zgodnie z art. 37 g
 - 1) Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych odpowiednio przy zabytku wpisanym do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanym do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2, oraz badaniach archeologicznych, lub zatrudnienie przy tych pracach lub badaniach w muzeum będącym instytucją kultury, potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury, lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków.

2) Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych przed dniem 26 sierpnia 2011 r. przy zabytku niewpisanym do rejestru zabytków potwierdzają świadectwa, inne dokumenty lub zaświadczenia, o których mowa w ust. 1.

6. Zgodnie z art.37 h

1. Wykształcenie i tytuły zawodowe, o których mowa w art. 37a, art. 37b, art. 37d i art. 37e, mogą być uzyskane poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli są one uznawane za równorzędne z wykształceniem i tytułami zawodowymi uzyskanymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie odrębnych przepisów.

2. Doświadczenie zawodowe, o którym mowa w art. 37a, art. 37b i art. 37d, może być nabyte poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile dotyczy prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do inwentarza muzeum lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2.

7. Kto prowadzi prace konserwatorskie/ restauratorskie przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

8. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust. 1 ustawy)



Z up. Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
[Signature]
mgr Tomasz Jala
Kierownik Delegatury w Kaliszu

Otrzymują:

1. Gmina Kępno, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno;

a/a WUOZ Delegatura Kalisz

Załącznik:

1. 1 egz. program badań konserwatorskich;

Zwolniono z opłaty skarbowej
Podstawa prawna:

art. 7 pkt 3

ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

inspektor ochrony zabytków
ds. zabytków nieruchomych
Aleksandra Łyszczak

[Signature]

Sprawę prowadzi:

starszy inspektor ochrony zabytków ds. zabytków nieruchomych

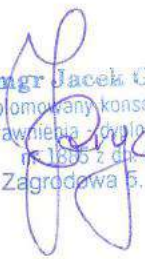
Aleksandra Łyszczak, tel. (62) 757 64 21 wew. 32; e-mail: alyszczak@poznan.wuoz.gov.pl

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie WWW pod adresem: <http://poznan.wuoz.gov.pl/ochrona-danych-osobowych-0>

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Elementy polichromii we wnętrzach
dawnej synagogi w Kępnie




mgr Jacek Gryczewski
dyplomowany konserwator zabytków
uprawnienia wydane UMK w Toruniu
nr 1855 z dn. 27.03.2019 r.
ul. Zagrodowa 5, 48-320 Sidzina

mgr Jacek Gryczewski
dyplomowany konserwator zabytków

2025

SPIS TREŚCI

1. OPIS OBIEKTU - ELEMENTY OBJĘTE PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH WRAZ Z OPISEM STANU ZACHOWANIA I PRZYCZYN ZNISZCZEŃ	3
1.1. ELEMENTY OBJĘTE DOKUMENTACJĄ	3
1.1.1. POLICHROMOWANE PASKI WNĘK OKIEN SALI GŁÓWNEJ	3
1.1.2. RELIKTY CEGLANE SKLEPIEŃ W PRZEDSIONKU	5
1.1.3. ŚCIANY PRZEDSIONKA	5
2. WSKAZANIE OCZEKIWANYCH EFEKTÓW PRAC	5
3. OPIS PROPONOWANYCH METOD POSTĘPOWANIA - PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	6
3.1. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA RELIKTÓW WYMALOWAŃ Z WNĘK OKIENNYCH W SALI GŁÓWNEJ	6
3.2. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA RELIKTÓW SKLEPIEŃ Z PRZEDSIONKA	6
3.3. ARANŻACJA KOLORYSTYCZNA PRZEDSIONKA	7
4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	9

1. OPIS OBIEKTU - ELEMENTY OBJĘTE PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH WRAZ Z OPISEM STANU ZACHOWANIA I PRZYCZYN ZNISZCZEŃ

Niniejszy program obejmuje zachowane polichromie we wnętrzach Synagogi w Kępnie. Wiele z tych elementów było poddanych konserwacji podczas niedawno przeprowadzonej przebudowy obiektu, np. barwne paski wnęk okiennych głównej sali. Niestety, po konserwacji zostały zamalowane przez nieuwważnego pracownika firmy wykonującej remont.

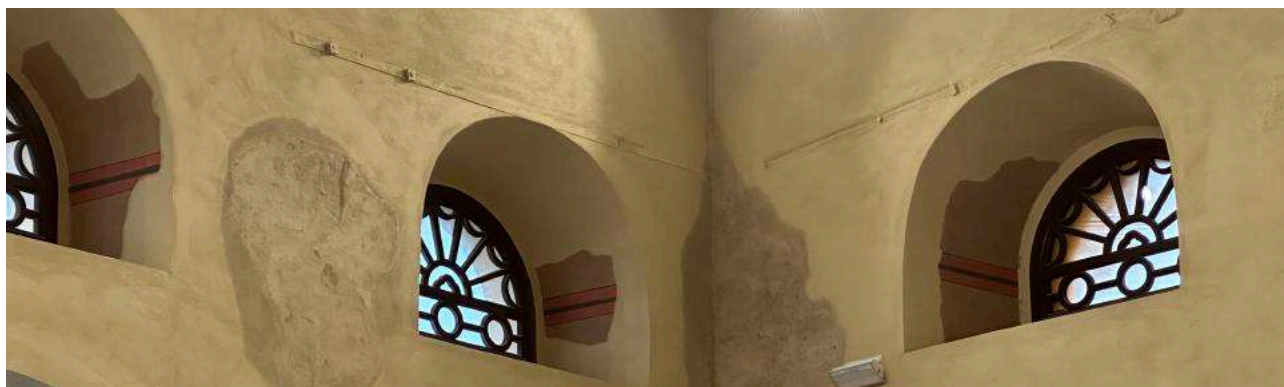
W przedsionku widoczne są elementy malatur historycznych oraz płaszczyzny wymagające rekonstrukcji koloru, ale w formie aranżacji. Uzupełnieniem elementów poddawanych konserwacji są ceglane relikty sklepień, przy których też rozpoczęto prace konserwatorskie podczas opisanego wyżej remontu.

Prace przy opisanych dalej detalach należy wykonać od początku, zgodnie z poniższym programem.

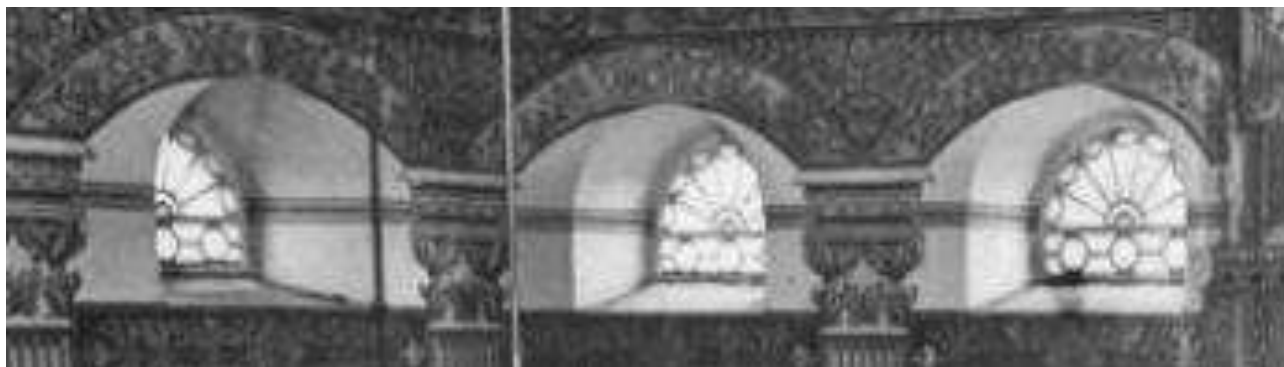
1.1. ELEMENTY OBJĘTE DOKUMENTACJĄ

1.1.1. POLICHROMOWANE PASKI WNĘK OKIEN SALI GŁÓWNEJ

We wnękach okiennych sali głównej zachowały się historyczne tynki, z relikтами malarskiej dekoracji w postaci poziomych pasków. Podczas prac konserwatorskich wykonano na reliktach prace rekonstrukcyjne. Efekty pokazano na fotografii 1.



FOT. 1. RELIKTY MALOWIDEŁ WE WNĘKACH OKIENNYCH - CZARNO-CZERWONE PASY



FOT. 2. ARCHIWALNE ZDJĘCIE POKAZUJĄCE ODKRYTE PASKI

Należy wspomnieć, że na reliktach zapraw na ścianach nie zachowały się widoczne na archiwalnym zdjęciu pozostałe wzory. Paski w oknach są jedyną, zachowaną formą dawnego wystroju malarskiego pomieszczenia.

Niestety, po zakończeniu prac doszło do samowolnego zamalowania poddanych konserwacji reliktyw. Potem wykonano próby rekonstrukcji, jednak prawidłowe przeprowadzenie prac wymaga przede wszystkim usunięcia przemalowania, co może być trudne ze względu na rodzaj farby użytej do malowania ścian. Były to bowiem farby krzemianowe.

Przed zamalowaniem prace konserwatorskie były wykonane w następujący sposób¹:

"Prace we wnętrzu rozpoczęto od założenia wokół malowideł opasek zabezpieczających. Opaski zostały zrobione z zaprawy wapienno-trasowej z dodatkiem 3% dyspersji Primal AC33 użytej jako woda zarobowa. W trakcie podklejania wprowadzano też iniekcyjnie stężony Primal jako klej. żywica miała za zadanie przykleić tynk do ściany. Tym samym sposobem sklejało pęknięcia w zaprawie, tym razem iniekcję poprzedzało wprowadzanie 50% wodnego roztworu etanolu, co ułatwiało wnikanie preparatu w wąskie rysy. Po wykonaniu kilku próbných odkrywek zrezygnowano z prowadzenia klasycznych badań stratygraficznych, ponieważ we wszystkich sprawdzonych miejscach występowała tylko historyczna warstwa malarska z przemalowaniem pojawiającym się miejscowo. W przedsionku, gdzie ilość warstw malarskich jest większa, poprzednie badania określiły stratygrafię wystarczająco.

W wielu miejscach wykonano próbę wzmocnienia zapraw preparatem na bazie czteroetoksylanu - Remmers KSE 300. W większości przypadków uzyskany efekt był odpowiedni.

Po zabiegach na podłożu przystąpiono do prób ratowania warstwy malarskiej. W miejscach, gdzie nie było przemalowań wykonano próbę prostowania i klejenia łusek farby z wykorzystaniem wyższej temperatury. Niestety, łuski nie prostowały się. Kontynuowano więc podklejanie dyspersją Primal AC33 i roztworami Paraloidu B72 na zimno, wprowadzając klej pod polichromie. Ze względu na bardzo słabe efekty zdecydowano się na przytrzymanie farby także od strony zewnętrznej, przez nałożenie cienkiej powłoki z farby laserunkowej na spoiwie akrylowym. Równocześnie oczyszczano malowidła z zapraw, przemalowań i zabrudzeń przemywając odpowiednimi rozpuszczalnikami organicznymi (ksylen, toluen, aceton, etanol i mieszaniny) oraz używając preparatu do usuwania przemalowań AGE firmy Remmers. Niestety, związanie przemalowań z warstwą pierwotną było o wiele mocniejsze, niż tejsze warstwy z podłożem. Dlatego też nie wszędzie przemalowania udało się usunąć. W tych miejscach laserunek pozwalał na wstępne zrekonstruowanie barwy pierwotnej poprzez ponowne przemalowanie.

W miejscach ubytków zaprawy kity wykonano z mieszanki piasku z wapnem trasowym. Potem zrekonstruowano warstwy malarskie laserunkiem.

Kolejnym krokiem było scalenie kolorystyczne farbami akrylowymi. W przypadku górnych okien udało się wydobyć poziome paski z historycznej dekoracji malarskiej wnętrza. W pozostałych miejscach wzory były całkowicie nieczytelne i scalano w kolorze tła.

¹ Opis wg dokumentacji konserwatorskiej ze stycznia 2024 roku.

Na koniec warstwy barwne zabezpieczono werniksem akrylowym. na tym prace konserwatorskie przy tynkach zakończono."

Prace konserwatorskie opisuje rozdział 3.1. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA RELIKTÓW WYMALOWAŃ Z WNĘK OKIENNYCH W SALI GŁÓWNEJ. Rozmieszczenie zachowanych reliktyw pokazano na zdjęciach w części fotograficznej.

1.1.2. RELIKTY CEGLANE SKLEPIEŃ W PRZEDSIONKU

W przedsionku zachowały się trzy relikty podstawy sklepień. Wykonane z cegieł, pierwotnie otynkowane. Obecnie eksponowane częściowo bez tynku, z przełamem pokazującym zaprawę murarską i cegły. Na tynkach wykonano niektóre prace, jak nap. zabezpieczenie opaskami, podklejanie czy wzmacnianie. Wątki ceglane zostały też częściowo wzmocnione i wyspoinowane. Niestety, ostatni etap prac, przed pracami przy polichromiach wykonano niewłaściwie, głównie szpachlując powierzchnie tynków. Prace przy odsłoniętych wątkach wymagają jedynie dokończenia i niewielkiej korekty. W przypadku tynków na reliktach - należy odtworzyć na nich możliwe do zidentyfikowania ślady wzorów, pokazane na dołączonych do niniejszego programu rysunkach. Kolory i ich odcienie należy ostatecznie uzgodnić z urzędem konserwatorskim na etapie wykonawczym.

Prace konserwatorskie opisuje rozdział 3.2. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA RELIKTÓW SKLEPIEŃ Z PRZEDSIONKA.

1.1.3. ŚCIANY PRZEDSIONKA

Poza relikdami opisanymi w dziale 1.1.2 nie znamy dekoracji malarskiej występującej w przedsionku. Zachowały się na ścianach relikty zieleni, które mogą stanowić podstawę do aranżacji tej części wnętrza. Ze względu na konieczność zaaranżowania całego wnętrza i dopasowania wszystkich elementów ostateczny kolor i odcień dla ścian należy dobrać komisyjnie, po wykonaniu prób. Podstawowe zapisy opisujące postępowanie ze ścianami umieszczono w dziale 3.3. ARANŻACJA KOLORYSTYCZNA PRZEDSIONKA.

Powyższy opis uzupełnia dokumentacja fotograficzna.

2. WSKAZANIE OCZEKIWANYCH EFEKTÓW PRAC

Celem prac jest pokazanie reliktyw pierwotnego wystroju malarskiego synagogi oraz kolorystyczna aranżacja przedsionka nawiązująca do barw historycznych.

3. OPIS PROPONOWANYCH METOD POSTĘPOWANIA - PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

3.1. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA RELIKTÓW WYMALOWAŃ Z WNEK OKIENNYCH W SALI GŁÓWNEJ

W części fotograficznej także znajdują się wytyczne do prowadzenia prac, np. w formie wskazania miejsc występowania oryginału przed zamalowaniem.

1. Usunięcie wtórnych przemalowań i zamalowań z odsłonięciem malowideł poddanych konserwacji przed zamalowaniem. Do oczyszczania można wykorzystać metody chemiczne, mechaniczne z użyciem skalpeli, laserowe. Warunkiem jest prowadzenie prób i brak szkodliwego wpływu metody na oczyszczane malowidło.
2. W razie potrzeby wykonanie drobnych uzupełnień podłoża zaprawą wapienną lub wapienno-trasową.
3. W razie potrzeby - iniekcyjne podklejenie podłoża dyspersjami akrylowymi.
4. W razie potrzeby - iniekcyjne wypełnienie pustek pod podłożem preparatami mineralnymi, np. PLM.
5. W razie potrzeby ponowne podklejenie warstwy malarskiej żywicami akrylowymi.
6. Uzupełnienie ubytków polichromii farbami. Rekonstrukcję wykonać na całej szerokości wnęki, do jej krawędzi. Rekonstrukcję odróżnić od oryginału sposobem malowania, np. poprzez kropkowanie, kreskowanie itp. Odtwarzając malowidła należy unikać malowania jednolitą plamą na całej powierzchni danego wzoru.
7. Zabezpieczenie polichromii werniksem.

3.2. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA RELIKTÓW SKLEPIEŃ Z PRZEDSIONKA

W części fotograficznej także znajdują się wytyczne do prowadzenia prac, np. w formie wskazania miejsc występowania oryginału przed zamalowaniem. Dodatkowym uzupełnieniem PPK jest rysunek nr 1.

1. Usunięcie wtórnych zacierów i przemalowań, głównie białą farbą. Do oczyszczania można wykorzystać metody chemiczne, mechaniczne z użyciem skalpeli, laserowe. Warunkiem jest prowadzenie prób i brak szkodliwego wpływu metody na oczyszczane podłoże (malarstwo ścienne lub watek ceglany).
2. W razie potrzeby wykonać wzmocnienie cegieł i zapraw w wątku ceglanym preparatem na bazie czteroetoksylanu.
3. W razie potrzeby wykonanie drobnych uzupełnień tynku zaprawą wapienną lub wapienno-trasową.

4. Wykonanie uzupełnień zapraw murarskich i spoinujących zaprawami wapiennymi lub wapienno-trasowymi, dobranymi do oryginału pod względem koloru i uziarnienia. W razie występowania nieestetycznych uzupełnień wykonanych wcześniej należy je wymienić.
5. W razie potrzeby - iniekcyjne podklejenie tynku dyspersjami akrylowymi.
6. W razie potrzeby - iniekcyjne wypełnienie pustek pod tynkiem preparatami mineralnymi, np. PLM.
7. W razie potrzeby ponowne podklejenie warstwy malarskiej żywicami akrylowymi.
8. Uzupełnienie ubytków polichromii farbami. Rekonstrukcję odróżnić od oryginału sposobem malowania, np. poprzez kropkowanie, kreskowanie itp. Odtwarzając malowidła należy unikać malowania jednolitą plamą na całej powierzchni danego wzoru. W ramach rekonstrukcji wzorów należy stosować rysunek nr 1 (str. 8), ale malowanie trzeba poprzedzić wykonaniem prób i akceptacją komisyjną.
9. Zabezpieczenie polichromii werniksem

3.3. ARANŻACJA KOLORYSTYCZNA PRZEDSIONKA

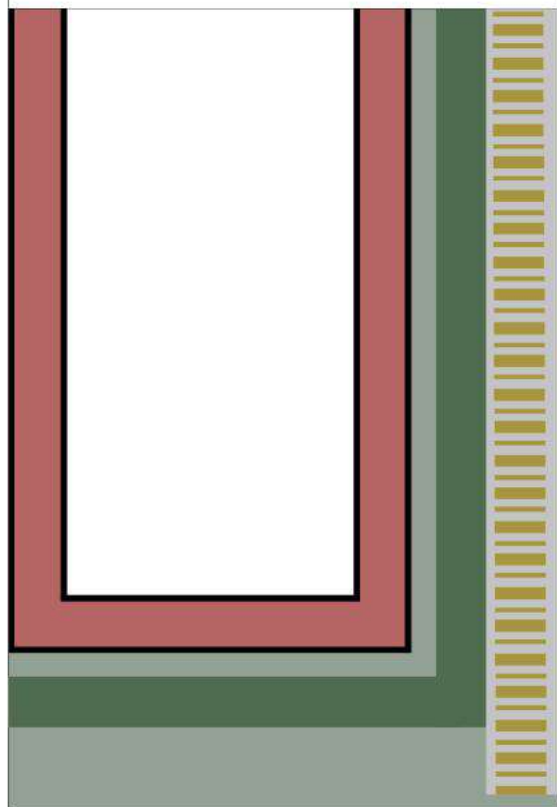
W części fotograficznej także znajdują się wytyczne do prowadzenia prac, pokazujące wygląd zniszczonych ścian przed rozpoczęciem prac.

1. Wykonać w przedsionku malowanie ścian w kolorze zielonym, do wysokości wyznaczonej stropami balkonu w częściach bocznych oraz do relikty belki nad wejściem w części środkowej. malowanie wykonać laserunkiem, uzyskując efekt przetarć charakterystycznych dla lekko zniszczonych ścian. Poprzedzić malowanie próbami i akceptacją komisji konserwatorskiej.

mgr Marek Gryczewski
dyplomowany konserwator zabytków
uprawnienia - dyplom UMK w Toruniu
nr 3685 z dn. 27.07.2006
ul. Zagrodowa 5, 48-320 Sidzina



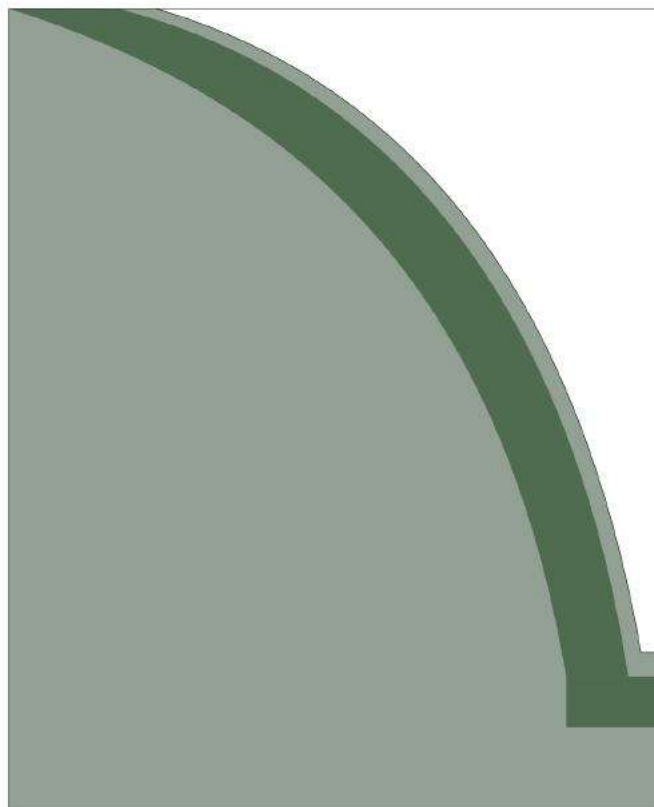
widok z przodu



łączenie
ze ścianą
90 stopni

krawędź
wneki
okiennej

widok z boku



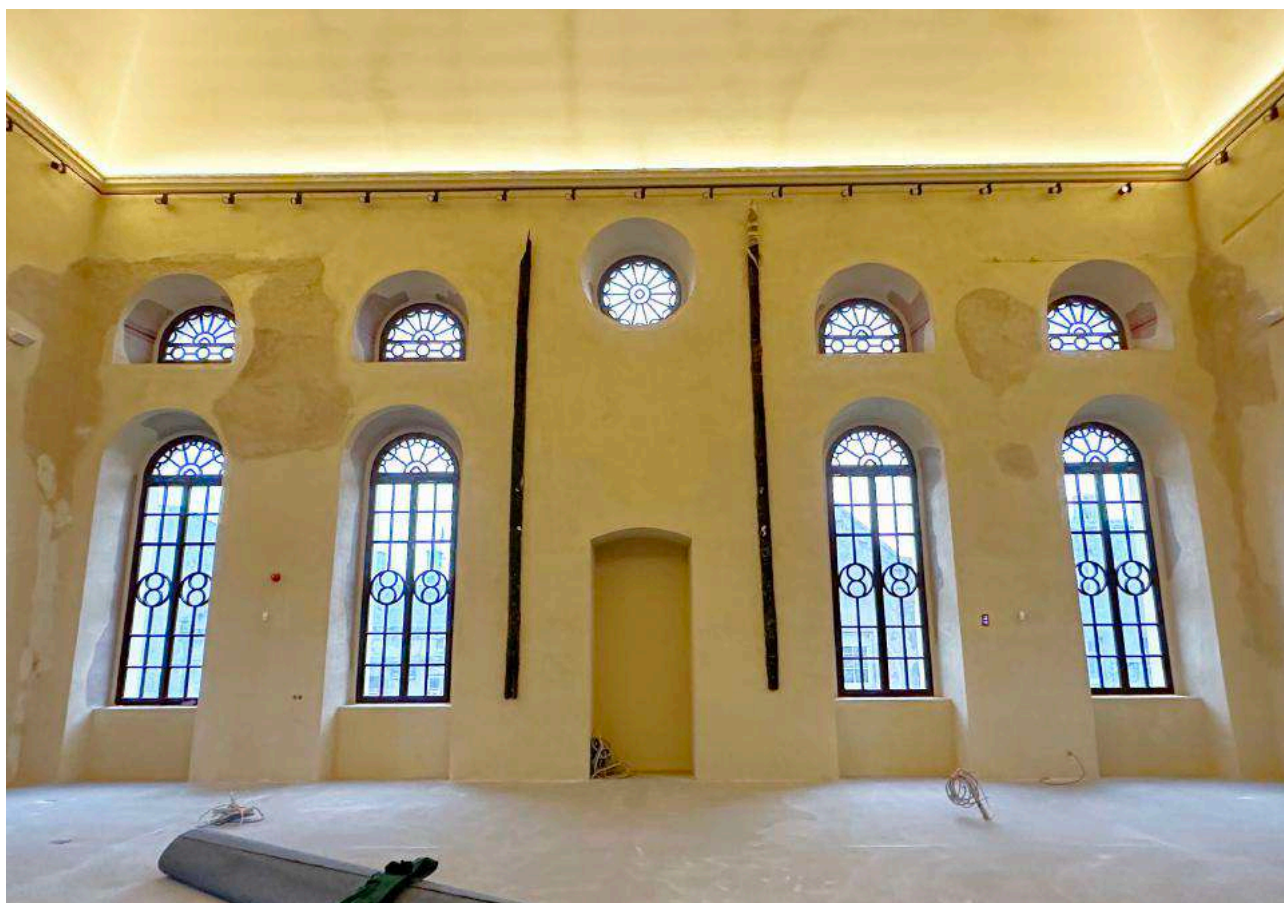
łączenie
ze ścianą
90 stopni

Rysunek 1. Próba rekonstrukcji polichromii na reliktach sklepień

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



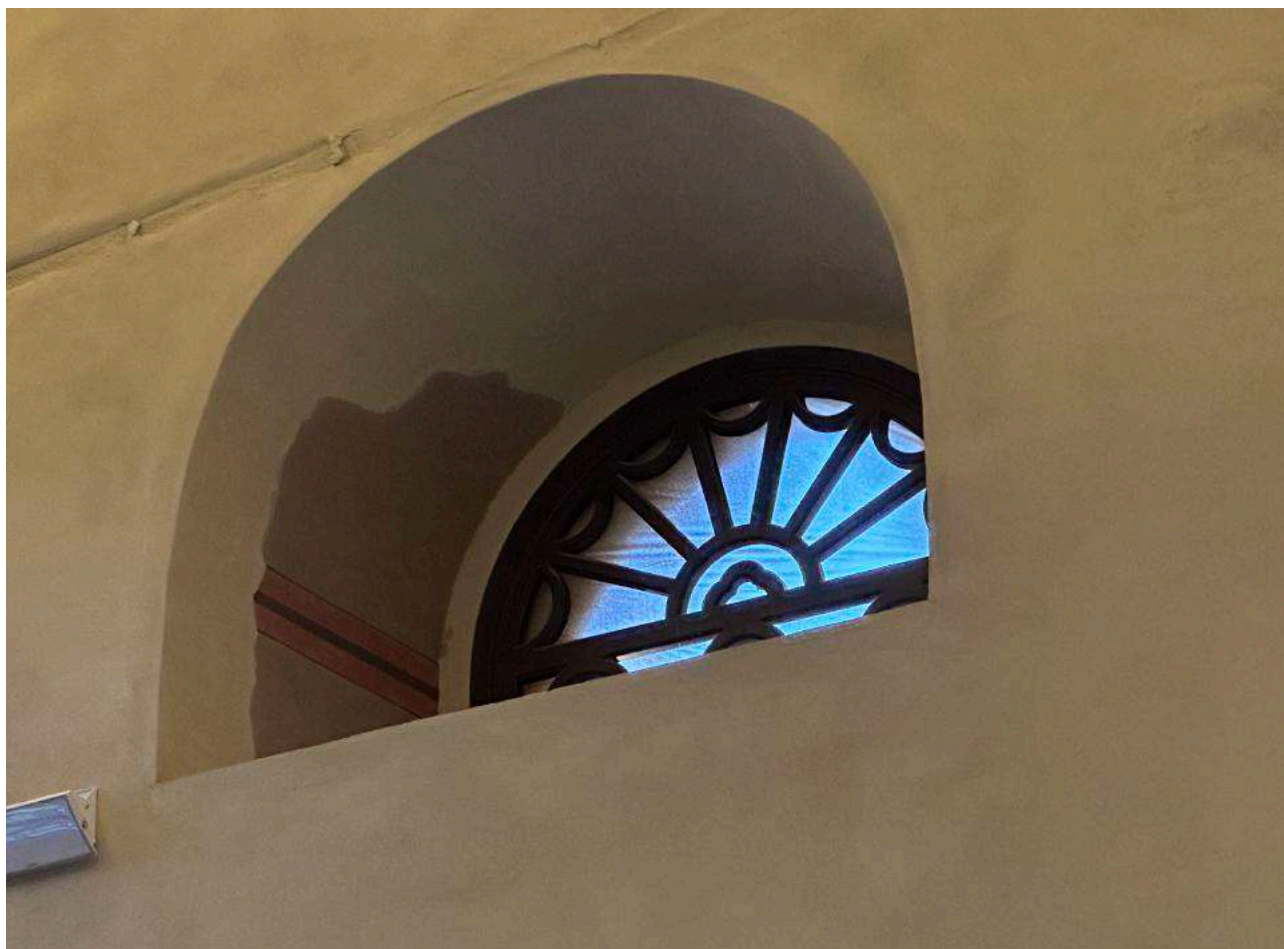
Fot. 3. Opaski w górnych oknach po konserwacji, przed zamalowaniem



Fot. 4. Opaski w górnych oknach po konserwacji, przed zamalowaniem



Fot. 5. Opaski w górnych oknach po konserwacji, przed zamalowaniem



Fot. 6. Jedna z opasek w sali głównej po konserwacji, przed zamalowaniem



Fot. 7. Jedna z opasek w sali głównej po konserwacji, przed zamalowaniem



Fot. 8. Jedna z opasek w sali głównej po konserwacji, przed zamalowaniem



Fot. 9. Opaska w trakcie prac rekonstrukcyjnych - stan przed zamalowaniem



Fot. 10. Oryginalna opaska przed pracami rekonstrukcyjnymi, z widocznymi opaskami zabezpieczającymi 13



Fot. 11. Oryginalna opaska po oczyszczeniu, przed rekonstrukcją formy



Fot. 12. Jedna z opasek przed rozpoczęciem prac przy warstwie malarskiej



Fot. 13. Jedna z opasek - stan po oczyszczeniu z zamalowania i nieudolnych próbach rekonstrukcji, widok obecny



Fot. 14. Jedna z opasek - stan po oczyszczeniu z zamalowania i nieudolnych próbach rekonstrukcji, widok obecny



Fot. 15. Relikt sklepienia A - stan obecny, po niewłaściwym "zaszpachlowaniu" i zamalowaniu reliktyw malatur



Fot. 16. Relikt sklepienia B - stan obecny, po niewłaściwym "zaszpachlowaniu" i zamalowaniu reliktyw malatur



Fot. 17. Relikt sklepienia C - stan obecny, po niewłaściwym "zaszpachlowaniu" i zamalowaniu reliktyw malatur



Fot. 18. Relikt sklepienia B - widoczne zachowane zielona paski wokół detalu. Obiekt przed wykonaniem niszczących prac



Fot. 19. Relikt sklepienia A przed zniszczeniem - widoczne relikty pasków z dawnej dekoracji malarskiej



Fot. 20. Relikt sklepienia B przed rozpoczęciem prac.



Fot. 21. Relikt sklepienia C w początkowej fazie prac, przed zniszczeniem. Widoczne relikty dekoracji wokół wnęki okiennej i wokół sklepienia (pasek)



Fot. 22. Relikt sklepienia A z widocznymi paskami - stan przed rozpoczęciem prac

