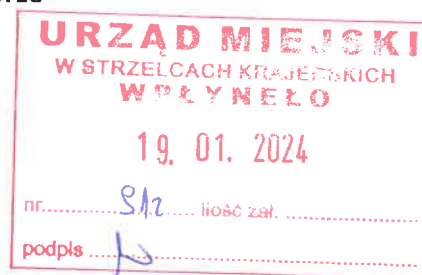

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski

tel. [95] 7200 521, fax [95] 7200 346
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkz.pl

19. 01. 2024

Gorzów Wlkp.17...01. 2024



ZN-G.5142.3.2024 [SKr]

Elektroniczna Skrzynka Podawcza EPUAP: /WUOZDELGW/skrytka

Gmina Strzelce Krajeńskie
Al. Wolności 48
66-500 Strzelce Krajeńskie

DECYZJA

Na podstawie art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p. 1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c) ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.), w związku z § 12, 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (teksty jednolite: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Strzelce Krajeńskich, Al. Wolności 48, 66-500 Strzelce Krajeńskie z dnia 17.01.2024 r. (wpłynęło w dniu 17.01.2024 r.)

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jakim jest budynek mieszkalny położony na dz. ewid. 166 obręb 17 Strzelce Krajeńskie przy ul. Północnej 50 w Strzelcach Krajeńskich wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-910/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.03.2023 roku, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez mgr inż. Mirosława Skupa w Gorzowie Wlkp. i inż. Krzysztofa Łukaszcuka w Gorzowie Wlkp. w dniu 25.11.2020 roku, w następującym zakresie:

1. skucie w elewacjach tynków zdegradowanych i cementowych i ich odtworzenie;
uwaga: należy dokonać inwentaryzacji odsłoniętej konstrukcji ryglowej i przeprowadzić badania architektoniczne w celu rysunkowej rekonstrukcji kompozycji elewacji; uwaga: na badania architektoniczne należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków; uwaga: przed podjęciem prac należy usunąć wszystkie wtórne elementy z elewacji: uchwyty, anteny itd.; uwaga: odtworzenie tynków należy wykonać zgodnie z rozwiązaniem oryginalnym; uwaga: przed

podjęciem prac należy przeprowadzić badania konserwatorskie w celu określenia składu ilościowego i jakościowego wypraw jako podstawę do prowadzenia rekonstrukcji;

2. wykonanie oczyszczenia elewacji wybraną na podstawie prób metodą; uwaga: należy usunąć również farbę z cokołu i wykonać odkrywkę w wyprawie tynkarskiej w celu sprawdzenia czy cokolwiek był pierwotnie tynkowany; uwaga: w przypadku konserwacji balustrady należy wykonać badania konserwatorskie i rozpoznać pierwotny sposób opracowania elementu metalowego wraz z podaniem technologii prowadzenia prac;
3. malowanie elewacji farbami krzemianowymi w kolorze wynikającym z badań konserwatorskich; uwaga: kolor elewacji należy ustalić na podstawie badań konserwatorskich; uwaga: na badania konserwatorskie należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
4. wykonanie w partiach murowanych wzmocnień pęknięć muru; uwaga: ww. zakres prac dotyczy partii murowanych (cokołu) lub wtórnie przemurowanych partii elewacji;
5. wykonanie niezbędnych napraw w obrębie pęknięć zlokalizowanych w miejscach drewnianej konstrukcji ryglowej przez wymianę zniszczonych elementów lub wzmocnienie strukturalne elementów konstrukcji drewnianej;
6. rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego i łączenia;
7. przemurowanie istniejących trzonów kominowych cegłą ceramiczną; uwaga: zaleca się tynkowanie trzonów zaprawą wapienną w kolorze elewacji;
8. montaż nowego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze ceglastym układanej w łuskę; uwaga: wyklucza się zmianę długości połaci, jej geometrii oraz stosowania dachówek krawędziowych na rzecz drewnianych wiatrownic (jak w istniejącym rozwiązaniu);
9. ocieplenie poddasza przy pomocy wełny mineralnej układanej między krokwiami;
10. wykonanie opierzeń z blachy tytanowo-cynkowej przy trzonach kominowych; uwaga: opierzenia nie mogą być umieszczone wysoko, na tyle jednak aby skutecznie spełniały swoją funkcję;
11. wymiana opierzeń i obróbek blacharskich na nowe z blachy tytanowo-cynkowej wraz z zapewnieniem bezpiecznego odprowadzenia wody opadowej poza budynek;
12. wykonanie wyłazu kominiarskiego w elewacji tylnej; uwaga: szczegółowe rozwiązanie należy przedłożyć do uzgodnienia wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Termin ważności decyzji: 31 grudzień 2027 r.

Warunki obowiązujące do spełnienia przy realizacji niniejszej decyzji:

- zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3, § 13 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek kierowania pracami przez osobę spełniającą wymagania określone w art. 37a ust. 1, 2 i art. 37c ust. 1, 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4, § 13 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań

zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek polegający na przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 3 a) imienia, nazwiska i adresu osoby; b) dokumentów potwierdzających posiadanie przez tę osobę wymagań określonych w art. 37 a ust. 1 pkt 1-2, c) i art. 37 c oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu obowiązku kierowania pracami i robotami;

- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1, § 13 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 3 i § 13, ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót i prac;
- zgodnie z § 12 ust. 3 i § 13 ust. 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek dokonania odbioru końcowego badań, robót i prac przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budynku mieszkalnego położonego na dz. ewid. 166 obręb 17 Strzelce Krajeńskie przy ul. Północnej 50 w Strzelcach Krajeńskich wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-910/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.03.2023 roku. Wpisany do rejestru zabytek chroniony jest na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 1 w/w ustawy prace restauratorskie i konserwatorskie oraz roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wnioskiem z dnia 17.01.2024 r. (wpłynęło w dniu 17.01.2024 r.), Burmistrz Strzelec Krajeńskich wniósł do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie prac konserwatorskie i restauratorskich oraz robót budowlanych przy budynku mieszkalnym położonym na dz. ewid. 166 obręb 17 Strzelce Krajeńskie przy ul. Północnej 50 w Strzelcach Krajeńskich. Do wniosku załączono dokumentację projektową sporządzoną przez mgr inż. Mirosława Skupa w Gorzowie Wlkp. i inż. Krzysztofa Łukaszczyka w Gorzowie Wlkp. w dniu 25.11.2020 roku. Jak wynika z akt sprawy wnioskodawca jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Budynek został wzniesiony prawdopodobnie na początku XIX wieku. Założony jest na planie prostokąta i posadowiony kalenicowo w stosunku do ul. Północnej i szczytem do ul. Nowa Brama. Przedmiotowa kamienica to budynek wybudowany w konstrukcji ryglowej, o elewacjach wyprawionych wtórnie tynkami. Obiekt jest w części podpiwniczony, piętrowy,

nakryty wysokim dachem dwuspadowym. Elewacja frontowa została zakomponowana jako czteroosiowa z wejściem głównym w trzeciej osi, poprzedzonym dwustronnymi schodami z podestem. Repertuar detalu architektonicznego elewacji frontowej jest dość skromny i składa się z cokołu i profilowanego gzymsu koronującego. Elewacja tylna jest czteroosiowa, zdewaloryzowana w okresie powojennym. Połacie dachu pokryte zostały dachówką ceramiczną karpiówką. Układ kompozycyjny wnętrza jest dwutraktowy, z sienią poprzeczną umieszczoną w osi wejścia głównego i prowadzącą do wyjścia od strony podwórza. Klatka schodowa składająca się na historyczną substancję budynku umieszczona jest w trakcie tylnym, drewniana, zabiegowa. Wejście do niewielkiej piwnicy umieszczone w sieni po schodach drewnianych, drabiniastych. W budynku zachowały się drewniane stropy belkowe, wzmocnione podciągami. Sufity na matach trzcinowych, wyprawione zostały tynkami na gładko. Więźba dachowa oryginalna, drewniana, płatwiowo-krokwiowa. Wewnątrz budynku zachowała się historyczna stolarka dwubiegowej klatki schodowej, ceramiczna posadzka w sieni oraz częściowo wewnętrzna stolarka drzwiowa. W okresie powojennym zmieniono kompozycje elewacji tylnej, wymieniono stolarkę drzwiową zewnętrzną i częściowo stolarkę drzwiową wewnętrzną oraz stolarkę okienną. Po północnej stronie znajduje się budynek gospodarczy pozbawiony wartości zabytkowych. Nieruchomość od strony ul. Nowa Brama wydzielona jest ceglanym murem z drewnianą, dwuskrzydłową bramą wjazdową.

Budynek znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Drewniana konstrukcja murów obwodowych uległa zniszczeniu w wyniku naturalnego starzenia się materiału, zawilgocenia, a także stosowania nietradycyjnych wypraw tynkarskich (cementowych). Dach jest częściowo wtórny, pokrycie zdegradowane, miejscami o obniżonej szczelności. Opierzenia i obróbki blacharskie zdegradowane. Wyprawy tynkarskie są miejscami zawilgocone i odparzone oraz zasolone, częściowo również wtórne cementowe. Stolarka drzwiowa i okienna została wymieniona w sposób niemal kompletny.

Po dokonaniu analizy przedmiotowego wniosku należy stwierdzić, że przedstawiony zakres prac ma na celu zabezpieczenie budynku, utrwalenie substancji oraz odtworzenie jego historycznych wartości. W sentencji decyzji organ konserwatorski wskazał na konieczność wykonania niezbędnych badań konserwatorskich i architektonicznych, a także przedstawił uwagi związane z realizacją poszczególnych zakresów planowanej inwestycji.

Wobec powyższego na podstawie art. 92 ust. 6, art. 6 ust. 1 pkt 1, lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- Zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego;
- Stosownie do art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania działań określonych w niniejszym pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.



Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia przez ostatnią ze stron postępowania. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art.127a §1, art.130 § 4 Kpa).

Do wiadomości:

aa. (173) D – 36.1.1+

Opracował: mgr Błażej Skaziński

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Błażej Skaziński
Kierownik Delegatury

