

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski
tel. 95 7200 521, 95 7200 346

Gorzów Wielkopolski, 22. 07. 2025

www.lwkz.pl
e-mail: delegatura.gorzow@lwkc.pl
ePUAP: WUOZDELGW
e-Doręczenia: AE:PL-37480-96513-STGSJ-29

ZN-G.5152.21.2025 [OLu]

Powiat Słubicki
ul. Józefa Piłsudskiego 20
69-100 Słubice

Pełnomocnik: Pan Krzysztof Kalert
ul. Osiek 1/4
70-535 Szczecin

DECYZJA

Na podstawie art. 89 p. 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p. 2, art. 7 p. 1, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b) i c), art. 3 pkt 1, 2, 12, 15 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), w związku z § 20 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 ze zm.) oraz art. 104 § 1 i 2 i art. 105 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez ww. Pełnomocnika działającego w Imieniu: Powiatu Słubickiego (data wpływu do Delegatury WUOZ w Gorzowie Wlkp.: 26.05.2025r.; data uzupełnienia: 08.07.2025 r.);

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanawia

- 1) udzielić pozwolenia** na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośno Lubuskie, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 57 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 04.06.1955 r., pod numerem III-19/58 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 28.08.1958 roku, pod numerem 2163/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 31.01.1975 roku oraz pod numerem KOK-I-11/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 22.10.1976 r., polegających na

remontu budynku sali gimnastycznej Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Ośnie Lubuskim przy ul. Rzepińskiej 8, na działce nr 774/11, w zakresie: wymiany jednego okna zewnętrznego w od strony zachodniej przy zachowaniu istniejących obmiarów i kompozycji wraz z montażem projektowanej czerpni wentylacji mechanicznej, docieplenia fundamentów (poniżej poziomu gruntu) oraz wykonania przepuszczalnej opaski wokół budynku; na podstawie załączonego projektu architektoniczno-budowlanego PAB, część II, opracowanego przez jednostkę projektową: ATELIER XXI PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA KRZYSZTOF KALERT, 70-535 Szczecin, ul. Osiek 1/4; data oprac.: 05.2025 r.;

2) **umorzyć postępowanie** dla części robót wewnątrz ww. budynku.

Uwagi konserwatorskie:

- okna objęte wymianą należy osadzić jak obecnie; roboty montażowo-wykończeniowe wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i estetycznie, bez uszkodzenia bądź zniszczenia ceglanego detalu architektonicznego;
- prace remontowe realizować z poszanowaniem historycznej architektury i kompozycji budynku.

Termin ważności pozwolenia do dnia: **31.12.2027 r.**

Warunki obowiązujące do spełnienia przy realizacji niniejszej decyzji:

- § 20 ust. 2 pkt. 2 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 ze zm.) wprowadza się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- § 20 ust. 2 pkt. 2 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 ze zm.) wprowadza się obowiązek podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

Uzasadnienie

Ww. Pełnomocnik, na podstawie złożonego wniosku zwrócił się do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych w zakresie obejmującym remont budynku sali gimnastycznej Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Ośnie Lubuskim przy ul. Rzepińskiej 8, na działce nr 774/11.

Jak wynika z zał. dokumentów, Inwestorem prac jest Powiat Słubicki, we władaniu którego znajduje się przedmiotowa nieruchomość.

Szczegółowy opis zakresu i sposobu realizacji wnioskowanych prac remontowych zawarto w załączonym projekcie architektoniczno-budowlanym.

Planowany remont obejmuje ceglany budynek sali gimnastycznej o reprezentatywnie zakomponowanej elewacji ceglanej nadające budynkowi charakter modernistyczny.

Przedmiotowy budynek tworzy spójny element zabudowy w obrębie historycznego Seminarium Nauczycielskiego dla kształcenia kadry nauczycielskiej, wybudowanego w latach 1862-1864 jako. Gmach Zespołu Szkół Ekonomicznych, w którym obecnie mieści się Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii (zwany dalej MOS).

Omawiany zespół architektoniczny wraz z zabudową towarzyszącą i założeniem parkowym, przedstawiają istotne wartości historyczno-architektoniczne oraz przestrzenno-kompozycyjne w obrębie zespołu urbanistycznego Ośna Lubuskiego, jako zabytek ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Nieruchomość znajduje się od południowo-wschodniej strony miasta przy drodze wylotowej w kier. Rzepina (DW 134), w strefie ochrony konserwatorskiej, stanowiącej otoczenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośna Lubuskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 57 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 04.06.1955 r., pod numerem III-19/58 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 28.08.1958 roku, pod numerem 2163/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 31.01.1975 roku oraz pod numerem KOK-I-11/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 22.10.1976 r..

Przedmiotowy zespół urbanistyczno-krajobrazowy objęty został ochroną prawną na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Skutkiem czego, na planowane roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru – tj. w otoczeniu zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego, wymagane jest pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, w myśl art. 36 ust. 1 pkt 2 cytowanej wyżej ustawy.

Dopuszcza się wykonanie projektowanych robót zewnętrznych, które ograniczają się do wymiany jednego okna od strony zachodniej łącznie z montażem czerpni wentylacji mechanicznej, ocieplenia fundamentów posadowienia budynku (poniżej poziomu gruntu) oraz wykonania przepuszczalnej opaski po obwodzie budynku.

Z uwagi na obowiązujący status ochrony prawnej nieruchomości, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków umorzył prace w części dotyczącej wnętrza budynku sali gimnastycznej, ze względu na brak podstawy prawnej do ich uzgodnienia

Planowane prace nie wpłyną ujemnie na wartości zabytkowe i historyczne budynku sali gimnastycznej z zespołu architektonicznego jak również nie będą skutkowały dewaloryzująco i dysharmonizująco na zabytkowy zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta. Tym samym, ich zakres nie budzi zastrzeżeń pod względem konserwatorskim.

Wobec powyższego na podstawie art. 89 p. 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p.2, art. 7 p. 1, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b) i c), art. 3 pkt 1, 2, 12, 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 § 1 i 2 i art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Ośna Lubuskiego;
- zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 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.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Decyzja staje się prawomocna i ostateczna z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania 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.

Zgodnie z art. 107d ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: *kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu 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.*

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Edyta Szreder-Słaska
starszy inspektor ochrony zabytków

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik – w zał. zwrot 1 egz. dokumentacji architektoniczno-budowlanej.

Aa. (2700/2508) oprac. st. insp. mgr inż. Małgorzata Witka

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się pod adresem <https://www.bip.lwkz.pl/ochrona-danych-osobowych/>.