

23. 05. 2022

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW Gorzów Wlkp.
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

ZN-G.5142.6.2022 [Lub]

**Lubuski Ośrodek
Doradztwa Rolniczego w Kalsku
Kalsk 91, 66-100 Sulechów**

**Pełnomocnik:
Pani Anna Zasacka
ul. Agrestowa 21/5
65-780 Zielona Góra**

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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840), 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Kalsku, Kalsk 91, 66-100 Sulechów z dnia 22.04.2022 r., w imieniu którego występuje Pani Anna Zasacka, ul. Agrestowa 21/5, 65-780 Zielona Góra (wpłynęło w dniu 22.04.2022 r.)

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków u d z i e ł a p o z w o ł e n i a

na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest oficyna zachodnia pałacu w Gliźnie, wchodzącego w skład zespołu pałacowego, złożonego z rezydencji, sztucznej ruiny, mauzoleum i parku krajobrazowego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 125 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.07.1958 roku oraz pod numerem KOK-I-13/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.10.1976 roku, dotyczących remontu dachu i elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez mgr inż. arch. Jolantę Duziak i mgr inż. Przemysława Blocha w Zielonej Górze w dniu 19.04.2022 r., w następującym zakresie:

Roboty budowlane:

I.Remont dachu

1. rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki;
2. wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej; uwaga: z uwagi na brak

- dostępu do końcówek belek stropowych należy dokonać ich sprawdzenia w trakcie prac i w razie konieczności dokonać naprawy lub wymiany zniszczonego elementu;
3. impregnacja konstrukcji więźby dachowej środkami p. grzybom, owadom i ppoż.;
uwaga: należy stosować środki bezbarwne;
 4. wymiana łąt i kontrłąt;
 5. montaż folii paroprzepuszczalnej oraz rusztu i płyt gipsowo-kartonowych;
 6. wymiana pokrycia dachowego na nowe: dachówka karpiówka układana w koronkę, w kolorze ceramiki, angobowanej; uwaga: w miarę możliwości należy dobrać analogiczną dachówkę do pozostałych połaci dachu pałacu;
 7. montaż dwóch wyłazów dachowych;
 8. wykonanie nowych stopni i ław kominiarskich;
 9. wymiana opierzeń i obróbek blacharskich na wykonane z blachy tytanowo-cynkowej, niepowlekaney;
 10. wymiana instalacji odgromowej,
 11. montaż kominków wentylacyjnych;
 12. ocieplenie dachu i stropu strychu w części użytkowej wełną mineralną;
 13. przemurowanie i otynkowanie górnych partii przewodów kominowych (zaprawą wapienną z malowaniem w kolorze elewacji) oraz założenie opierzeń blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej, niepowlekaney.

II. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

1. wymiana wtórnej stolarki okiennej drewnianej na nową drewnianą w kolorze białym z zachowaniem historycznych podziałów i profili; uwaga: należy stosować kolor złamanej bieli; uwaga: należy stosować szprosy konstrukcyjne;
2. wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych w elewacji północno-zachodniej wraz z ościeżnicami i naświetlem oraz malowanie w kolorze brązu.

III. Prace towarzyszące

1. rozbiórka istniejących schodów poprzedzających wejście i wykonanie nowych schodów z bloków kamiennych; uwaga: należy stosować bloki kamienne, płomieniowane;
2. malowanie skrzynki elektrycznej w północno-zachodniej elewacji w kolorze elewacji lub zbliżonym;
3. demontaż krat w oknach piwnicznych; uwaga: należy naprawić miejsca po mocowaniu krat środkami dedykowanymi do zabytków;
4. naprawa spękań w strukturze muru np. metodą Brutt Saver;
5. zabezpieczenie studni okiennych, piwnicznych szlamem mineralnym od zewnątrz;
6. demontaż istniejącego ogrodzenia na granicy działki 2/24 i 164 (między oficyną a pałacem w celu wyeliminowania zawilgocenia);
7. skucie opaski betonowej wzdłuż murów obwodowych budynku i wykonanie spadku na zewnątrz wraz z posianiem trawy;
8. wykonanie drenażu francuskiego w celu odwodnienia terenu przylegającego do budynku wraz ze studnią chłonną.

Prace konserwatorskie (elewacje)

1. usunięcie zawilgoconych, zniszczonych, odspojonych tynków do samego podłoża, co najmniej 1 m od powierzchni zawilgoconych;
2. oczyszczenie i usunięcie zawilgoconych spoin na głębokość min. 2 cm;
3. wymiana uszkodzonych cegieł na nowe o analogicznych właściwościach;
4. dezynfekcja wszystkich miejsc porażonych mikrobiologicznie preparatem Baumit

- FungoFluid lub preparatem równoważnym dedykowanym do obiektów zabytkowych;
5. zmycie całych powierzchni wodą pod ciśnieniem i oczyszczenie z resztek farb i cementowych narzutów;
 6. wzmocnienie i zabezpieczenie wysuszonych tynków preparatem Baunit SanivaPrimer lub preparatem równoważnym dedykowanym do zabytków;
 7. pokrycie zawilgoconych powierzchni warstwowymi tynkami renowacyjnymi Baunit WTA lub innym systemem równoważnym, dedykowanym obiektom zabytkowym;
 8. uzupełnianie wypraw tynkarskich z materiałów wapiennych: Baunit RK 39 tynk zewnętrzny (ziarno 0,3) lub równoważnym; powierzchnie płycin i pilastrów: szpachla wapienna Baunit MultiFine RK 70N (ziarno 0-0,6 mm) lub równoważnym;
 9. zabezpieczenie i wzmocnienie zachowanych elementów detalu architektonicznego preparatem Baunit SanovaPrimer lub równoważnym;
 10. wykonanie brakujących elementów sztukatorskich z materiałów Baunit FG 88 (rdzeń) Baunit FF 89 (gładź) lub reprofilacja materiałem jednowarstwowym Baunit SM 86; uwaga: elementy o rysunku złożonym należy wykonać w formach elastycznych z materiału sztukatorskiego do odlewów Baunit SG 87; uwaga: dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych, dedykowanych do obiektów zabytkowych;
 11. uzupełnienie powierzchni wypraw szpachlą kontaktową Baunit MC 55W (ziarno 0-1,2mm) – lub równoważne, w celu zapewnienia faktury tradycyjnego tynku;
 12. wyeksponowanie i zróżnicowanie faktur drobną szpachlą wapienną Baunit RK 70 N;
 13. wzmocnienie miejsc krytycznych (spękania) przy użyciu zatopionej w MC 55 W, siatka zbrojeniową Baunit Star Tex 145 A;
 14. malowanie farbami krzemianowymi w kolorze elewacji głównych pałacu (po remoncie) farbami dedykowanymi do elewacji zabytkowych wraz z laserunkiem, np. Caparol, Kaim, Remmers lub równoważne; uwaga: należy wykonać próby kolorystyczne co najmniej 1x1 m;
 15. zabezpieczenie powierzchni detalu (parapety) opierzeniami z blachy tytanowo-cynkowej, niepowlekaney;
 16. oczyszczenie kamienia i spoin w cokole przy użyciu przegrzanej pary wodnej i miękkich szczotek nylonowych (nie wolno stosować szczotek metalowych) z zastosowaniem wcześniejszego zabiegu z zastosowaniem okładu z nadtlenu wodoru w stężeniu ok 5%;
 17. usunięcie z powierzchni kamienia trudnych do zmycia nawarstwień przy użyciu wody pod ciśnieniem (wskazane jest mycie ciepłą wodą) i delikatnym piaskowaniem (przy wykorzystaniu np. drobin z łupin orzecha włoskiego); uwaga: zabiegi należy stosować po uprzednich, miejscowych próbach;
 18. delikatne usunięcie zdegradowanych i wtórnych spoin (zbyt szczelne, obciążone solami i niewłaściwie kształtowane, będące jedną z wielu przyczyn postępujących zniszczeń);
 19. wykonanie odsoleń do rozszerzonego środowiska obszarów ulegających wietrzeniu poprzez założenie okładów z pulpy celulozowej (skuteczność okładów można zwiększyć dodatkiem gliny bentonitowej); uwaga: wskazane jest (zależnie też od wyników badań) chemiczne związanie soli nie dających się wyekstrahować poprzez nasycenie głębszych warstw gotowymi preparatami jak np. AntiSulfat produkcji Baunit, Esco-Fluat produkcji Schomburg lub innymi, równoważnymi;
 20. odtworzenie spoinowania na zaprawie wapienno-trasowej w sposób odpowiadający oryginałowi sposobem kształtowania powierzchni i barwą spoin.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie udziela pozwolenia na wykonanie izolacji pionowej

Termin ważności pozwolenia: 31 grudzień 2025 r.

Warunkami ważności decyzji jest spełnienie obowiązków polegających na:

- 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 i pełnienia nadzoru nad 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 oraz pełnienia funkcji nadzoru;
- 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, § 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 prac;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4, § 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek dokonania odbioru końcowego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy oficyny (zachodniej) pałacu w Gliźnie, wchodzącego w skład zespołu pałacowego w Gliźnie: pałac barokowy, oficyna XVIII/XIX w., sztuczna ruina poł. XIX w., mauzoleum i park krajobrazowy z XVIII w., gmina Lubniewice, powiat sulęciński, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 125 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.07.1958 roku oraz pod numerem KOK-I-13/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.10.1976 roku. Wpisany do rejestru zabytek chroniony jest na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 1 w/w ustawy prace konserwatorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają

pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wnioskiem z dnia 22.04.2022 r. (wpłynęło w dn. 22.04.2022 r.), Lubuski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Kalsku, Kalsk 91, 66-100 Sulechów, w imieniu którego w charakterze pełnomocnika występuje Pani Anna Zasacka, ul. Agrestowa 21/5, 65-780 Zielona Góra w zakresie remontu dachu i elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w zachodniej oficynie pałacu w Gliźnie. Do wniosku załączono dokumentację projektową sporządzoną przez mgr inż. Jolantę Duziak i mgr inż. Przemysława Błocha w Zielonej Górze w dniu 19.04.2022 r. Jak wynika z akt sprawy wnioskodawca jest jedyną stroną w przedmiotowym postępowaniu.

Przedmiotem inwestycji jest oficyna zachodnia pałacu w Gliźnie pochodząca z połowy XIX wieku. Budynek jest murowany z kamienia i cegły na zaprawie wapiennej. W sensie architektonicznym to obiekt założony na planie czworoboku, podpiwniczony, parterowy, nakryty dachem mansardowym. Elewacje są tynkowane, o kamiennym cokole, urozmaicone detalem architektonicznym. Na stan zachowania budynku, w tym jego elewacji, posiada wpływ lokalizacja obiektu przy spadku terenu (od strony drogi), co prowadzi do zawilgocenia murów obwodowych, a także niewprawne remonty przy użyciu nietradycyjnych materiałów (cementowe wyprawy) oraz wprowadzenia opaski betonowej wzdłuż murów obwodowych. W trakcie remontu z lat 60. wymieniono stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną.

Po dokonaniu analizy wniosku wraz z załączonym projektem budowlanym należy stwierdzić, iż wskazany w pozwoleniu zakres prac jest możliwy do akceptacji ze stanowiska konserwatorskiego, ponieważ jego celem jest odtworzenie oryginalnych rozwiązań i utrwalenie historycznej substancji. Zarazem Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie uzgodnił wykonania izolacji pionowej. Zastosowanie pionowej izolacji murów fundamentowych ww. budynku, może okazać się szkodliwe. Ściany fundamentowe nie powinny być odcinane od gruntu, ponieważ tego typu działanie powoduje kumulację wody pod budynkiem oraz prowadzi do wymuszonego, wzmożonego podciągania kapilarnego. W związku z powyższym zaleca się wykonanie kolejnych działań zaradczych, polegających na usunięciu w obrębie piwnic szczelnych wymalowań farbami olejnymi, zbitiu wypraw cementowych, a także wprowadzeniu szczeliny dylatacyjnej przy styku posadzki z murami obwodowymi

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 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) 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.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu 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. (1461) D – 36.1.1+

Opracował: mgr Błażej Skaziński

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

mgr Błażej Skaziński
Kierownik Delegatury