

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW Gorzów Wlkp. ....10.09.2021

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@lwkc.pl

ZN-G.5142.2.2020 [OLu]



Gmina Ośno Lubuskie  
ul. Rynek 1  
69-220 Ośno Lubuskie

## 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 2021 r., poz. 710 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) oraz art. 155 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku znak: BI.4125.08.2021 Gminy Ośno Lubuskie, ul. Rynek 1, 69-220 Ośno Lubuskie z dnia 08.09.2021 r. (wpłynęło w dniu 08.09.2021 r.)

### Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków z m i e n i a

pozwolenie wydane przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN-G.5142.2.2020 [OLu] w dniu 17.11.2021 r. na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru jakim jest ratusz w Ośnie Lubuskim wpisany do rejestru pod numerem 983 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 09.03.1964 roku i pod numerem KOK-I-186/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 30.11.1976 roku, obejmujących remont elewacji wraz z odtworzeniem oryginalnej kolorystyki budynku, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez mgr inż. arch. Leszka Hermana w lutym 2016 roku oraz programem prac konserwatorskich, sporządzonym przez mgr Katarzynę Koutny-Giedrys w styczniu 2016 roku, w następującym zakresie:

#### Stolarka okienna

1. Okna skrzynkowe w parterze ryzalitu: renowacja okien wg wcześniejszych założeń i zgodnie z rozwiązaniami podanymi w dokumentacji projektowej;
2. Okna w ryzalicie środkowym w elewacji frontowej (sala posiedzeń Rady Miejskiej) do wymiany na nowe z drewna, według założeń podanych w dokumentacji projektowej;
3. Pozostałe okna (wtórne, drewniane z lat 30. XX wieku) do wymiany na nowe, drewniane, według założeń podanych w dokumentacji projektowej;
4. Oczyszczenie i konserwacja oryginalnych okuć okiennych i ponowny montaż w stolarce oraz wykonanie brakujących elementów zgodnie z rozwiązaniami oryginalnymi;



5. Wymiana okien w klatce schodowej (PCV) na nowe, drewniane, na warunkach określonych w dokumentacji projektowej;
6. Kolorystyka stolarki okiennej: kolor biały, półmat, RAL 9001;

uwaga: kolorystyka stolarki może ulec zmianie w przypadku natrafienia podczas prac na oryginalne rozwiązania; w tym przypadku należy dokonać niezbędnych uzgodnień z LWKZ.

Przedproże wejściowe ze schodami wejściowymi zewnętrznymi

1. Nawierzchnia tarasu: demontaż i konserwacja płyt granitowych; usunięcie wtórnego cokolika z płytek kamiennych granitowych; rekonstrukcja gzymsu cokołowego (balustrada); zmiana warstw posadzkowych i podkładowych z ukształtowaniem spadków do koryt i ich odprowadzeniem na zasadach określonych w dokumentacji projektowej; wykonanie na warstwie spadkowej, betonowej izolacji przeciwwilgociowej z polimocznika na zimno, oczyszczenie i zabezpieczenie elementów stalowych; zabezpieczenie niedostępnych elementów stalowych przez nasączenie ścian i stropów w linii elementów metalowych inhibitorem korozji; montaż w progu wejściowym progu kamiennego – blok granitowy w kolorze jasnoszarym; demontaż i zasypanie studzienek doświetlających wraz z naprawą fundamentów, z oczyszczeniem i naprawą oraz założenie izolacji przeciwwilgociowej; uwaga: nie akceptuje się wprowadzenia opaski żwirowej z kamiennym opornikiem na ławie betonowej;
2. Stopnie – bloki kamienne granitowe: przełożenie, oczyszczenie, usunięcie zwietrzałych spoin, uzupełnienie ubytków (drobne – żywica epoksydowa z kruszywem granitowym; większe – flegowaniem, na zasadach określonych w dokumentacji projektowej;
3. Oczyszczenie i zdezynfekowanie ścian piwnicy / tarasu i wprowadzenie izolacji przeciwwilgociowej, mineralnej; uwaga: technologia powinna być omówiona i dodatkowo doprecyzować w ramach inwestycji;

Balustrada ze sztucznego kamienia:

1. usunięcie wtórnego tynku mechanicznie;
2. usunięcie spoin;
3. oczyszczenie powierzchni z resztek tynków metodą piaskowania z zastosowaniem ścierniwa dobrane do materiału;
4. dezynfekcja – niszczenie mikroorganizmów preparatem posiadającym dużą efektywność biobójczą i długi czas działania;
5. odsolenie elementów przy pomocy okładziny z ligniny (x3) metodą wymuszonej migracji do rozszerzonego środowiska;
6. wzmocnienie w partiach osłabionych przy pomocy preparatu opartego na estrach kwasu krzemowego na zasadach podanych w dokumentacji projektowej oraz uzupełnienie zaprawą renowacyjną na warunkach podanych w dokumentacji projektowej;
7. wypełnianie szczelin w elementach rozwarstwiających się i spękanych, a w przypadku do szczelin szerszych na zasadach określonych w dokumentacji projektowej;
8. wypełnienie rys konstrukcyjnych zaprawą elastyczną – fugi dylatacyjne, na warunkach określonych w dokumentacji projektowej;
9. uzupełnienie ubytków zaprawą trassowo-cementową w systemie tynków Optolith z odpowiednio dobranym kruszywem i zbrojeniem prętami nierdzewnymi;
10. uzupełnienie spoin – zaprawa OPTOLITH NSR;
11. malowanie farbą mineralną krzemianową, laserunkowo, w kolorze naturalnym sztucznego kamienia;

Cokół – ściana betonowa (wykonana w 1973 r.):

1. skucie tynku wapienno-cementowego;



2. oczyszczenie powierzchni betonowej z resztek tynku metoda piaskowania;
3. dezynfekcja preparatem metodą natrysku lub pędzlowania;
4. wykonanie uzupełnień ubytków zaprawą do betonu i wyrównanie oraz wzmocnienie podłoża;
5. wykonanie powłoki hydroizolacyjnej, szlamowej i wprowadzenie tynku cokołowego, renowacyjnego i malowanie farbą powłokową w kolorze elewacji

Kolorystyka według rozwiązań podanych w dokumentacji projektowej z opcją weryfikacji w trakcie prowadzenia prac; w tym przypadku należy dokonać niezbędnych uzgodnień z LWKZ.

Prace będą prowadzone na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej przez mgr inż. arch. Lesława Hermana we wrześniu 2021 r.

Pozostałe warunki pozwolenia pozostają bez zmian

### **U z a s a d n i e n i e**

Prace konserwatorskie i roboty budowlane dotyczą ratusza w Ośnie Lubuskim wpisanego do rejestru pod numerem 983 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 09.03.1964 roku i pod numerem KOK-I-186/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 30.11.1976 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 2021 r., poz. 710 zm.). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy prace konserwatorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie znak: ZN-G.5142.2. 2020 [OLu] w dniu 17.11.2020 r. na prowadzenie robot budowlanych i prac konserwatorskich obejmujących remont elewacji wraz z odtworzeniem oryginalnej kolorystyki budynku, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez mgr inż. arch. Leszka Hermana w lutym 2016 roku oraz programem prac konserwatorskich, sporządzonym przez mgr Katarzynę Koutny-Giedrys w styczniu 2016 roku.

Wnioskiem z dnia 08.09.2021 r. (wpłynęło w dniu 08.09.2021 r.) Gmina Ośno Lubuskie reprezentowana przez Burmistrza Ośna Lubuskiego znak: BI.4125.08.2021 wystąpiła do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie zmiany pozwolenia ZN-G.5142.2. 2020 [OLu] w dniu 17.11.2020 r. w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną przez mgr inż. arch. Lesława Hermana we wrześniu 2021 r. Uzasadnieniem jest konieczność wymiany niektórych elementów (stolarka okienna) oraz znalezienie adekwatnych rozwiązań technicznych, wzięwszy pod uwagę ustalenia wynikające z ustaleń podczas trwania inwestycji.

Budynek ratusza w Ośnie Lubuskim wybudowano w latach 1842-1844 według projektu Emila Karla Alexandra Flamminiusa z Frankfurtu nad Odrą. Obiekt wzniesiono w stylu eklektycznym z przewagą form i detalu neogotyckiego i neorenesansowego. Budowla została założona na planie czworobocznym, jako murowana i tynkowana, podpiwniczona, trzykondygnacyjna, nakryta dachem wielospadowym. Od strony elewacji pld. zach. umieszczono dwa ryzality narożne, w partii parteru zamknięte ścianą kurtynową z drzwiami. Wejście główne do budynku zlokalizowane jest w elewacji frontowej (północno-wschodniej), na osi obiektu od strony rynku. Budynek pełni funkcje oryginalne, jako siedziba władz miejskich. Budynek posadowiony jest na fundamentach kamienno-ceglanych. Układ konstrukcyjny budynku - mieszany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej; ściany wewnętrzne - murowane, z cegły pełnej; stropy o różnorodnej konstrukcji: nad piwnicą –



sklepienia odcinkowe wsparte na łękach arkadowych, na fragmencie sklepienie krzyżowe oraz w skrzydle północnym wtórne, sklepienia masywne; nad wyższymi kondygnacjami stropy drewniane oraz wtórne stropy masywne nad fragmentem parteru wymienione w czasie remontów powojennych. W latach 30. XX wieku pierwotny wystrój wnętrz został zmieniony. Układ planistyczny podporządkowany jest głównej osi, po dwóch stronach podłużnej sieni zamkniętej klatką schodową, usytuowane zostały pomieszczenia biurowe. Na piętrze, od strony elewacji frontowej mieści się dwukondygnacyjna sala obrad, doświetlona wysokimi oknami zamkniętymi półkoliście. Po dwóch stronach sali – w obrębie skrzydeł: pomieszczenia biurowe. Na drugiej kondygnacji pomieszczenia biurowe i magazynowe. Stolarka okienna - piwnica: drewniana krosnowa i skrzynkowa (współczesna), stalowa (współczesna); wyższe kondygnacje: drewniana, krosnowa i skrzynkowa - stolarka prawdopodobnie pochodzi z czasów przebudowy ratusza w latach 30. XX w., oryginalna stolarka z czasów budowy zachowana w trzech wielkich oknach sali obrad; część okien współczesna (elewacja tylna). Stolarka drzwiowa zewnętrzna: wejście główne - oryginalna (z okresu przebudowy w latach 30. XX w.), drewniane drzwi dwuskrzydłowe, zamknięte półkoliście, szklone, w części dolnej płycinowe. Obróbki blacharskie, rury i rynny, parapety – z blachy miedzianej. Kominy istniejące ponad połacią dachu z cegły ceramicznej w kolorze czerwonym. Dach otrzymał nowe pokrycie w 2010 r. z dachówki ceramicznej karpiówki układanej w koronkę. Przy okazji remontu wykonano nowe obróbki krenelaża.

Po dokonaniu niezbędnej analizy wniosku i zapisów w dokumentacji projektowej należy stwierdzić się że ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań odnośnie zmiany pozwolenia znak: ZN-G.5142.2.2020 [Olu] z dnia 17.11.2020 r. 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. 155 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 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.

**P o u c z e n i e**

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. (3386) D – 36.1.1+

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
mgr Błażej Skaziński  
Kierownik Delegatury