

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW Gorzów Wlkp. .... 20. 08. 2024

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](http://www.lwkz.pl); [delegatura.gorzow@lwkz.pl](mailto:delegatura.gorzow@lwkz.pl)

Elektroniczna Skrzynka Podawcza EPUAP: /WUOZDELGW/skrzynka

ZN-G.5142.1.2024 [Psz]



**Pan Łukasz Robak**  
**ul. Stefana Batorego 11**  
**66-300 Pszczew**

## 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), f) 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) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Pana Łukasza Robaka, ul. Stefana Batorego 11, 66-300 Pszczew z dnia 06.08.2024 r. (wpłynęło w dniu 06.08.2024 r.)

### **Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków** **udziela pozwolenia**

na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest dwór wraz z parkiem położony przy ul. Stefana Batorego 11, na dz. ewid. nr 1166/25, Ark. 06 jedn. ewid. Pszczew, obręb ewid. Pszczew, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 582 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 20.06.1963 roku i pod numerem KOK-I-66/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 02.11.1976 roku, w oparciu o dokumentację projektowe sporządzone przez arch. mgr inż. Rafała Mroczkowskiego w dniu 05.08.2024 r., w następującym zakresie:

1. odbudowa części północnej dworu (skrzydła bocznego) złożonego z piwnic i parteru z tarasem oraz z rozbudową o podziemny łącznik prowadzący do spichlerza wraz z niezbędnymi pracami;
2. wykonanie tynków na odbudowanej części północnej wraz z odtworzeniem drewnianej stolarki; uwaga: wyprawy tynkarskie należy wykonać w historycznej technologii i kolorystyce; uwaga stolarkę należy wykonać na wzór oryginalnych rozwiązań i w historycznej kolorystyce;

3. rozbudowa skrzydła południowego z zachowaniem symetrii i powtórzeniem wypraw tynkarskich oraz historycznej stolarki;
4. wykonanie stalowych balustrad na tarasach na wzór historycznych rozwiązań zachowanych w budynku (słupki i przęsła);
5. wykonanie remontu posadzki piwnicy w budynku dworu w zakresie usunięcia odspojonych, luźnych fragmentów posadzki, likwidacji zagłębienia w obrębie kotłowni;
6. wykonanie w obrębie piwnic termoizolacji za pomocą cienkowarstwowych powłok farbą termorefleksyjną Bauter;
7. usunięcie wtórnych ścian drewnianych i murowanych w obrębie piwnic, a także wprowadzenie otworów drzwiowych;
8. likwidacja wtórnej stolarki i drewnianych schodów (z zamknięciem otworu w stropie sklepieniem Kleina) oraz wykonanie nowej klatki schodowej;
9. wprowadzenie w piwnicy dźwigu osobowego przy głównej klatce schodowej, platformy dla osób niepełnosprawnych przy łączniku dwór-spichlerz;
10. demontaż części ścian działowych w parterze i wprowadzenie nowych ścian zgodnie z aktualnym programem funkcjonalnym;
11. wprowadzenie w parterze i na piętrze dźwigu osobowego wraz z niezbędnymi pracami;
12. wykonanie dwóch nowych otworów drzwiowych i wprowadzenie drzwi skrzynkowych w obrębie ganku;
13. wymiana na piętrze części okien na okna balkonowe ze względu na projektowane tarasy od strony południowej i północnej;
14. zamiana okna z oknem balkonowym na elewacji zachodniej przy balkonie nad gankiem kolumnowym;
15. demontaż na poddaszu części ścian działowych, demontaż schodów piętro-poddasze i wykonanie nowych schodów strychowych;
16. w przypadku uszkodzenia poszczególnych elementów konstrukcji więźby dachowej zakłada się ich wymianę lub naprawę; uwaga: drewniane elementy więźby dachowej należy rozpoznać pod względem mykologicznym;
17. oczyszczenie konstrukcji drewnianej więźby dachowej wraz z malowaniem farbami antykorozyjnymi i zabezpieczającymi ppoż.; uwaga: należy stosować farby bezbarwne;
18. wykonanie remontu stropów międzykondygnacyjnych drewnianych, belkowych wraz z ich ociepleniem wełną mineralną;
19. wprowadzenie do pomieszczeń parteru i piętra podłóg drewnianych i parkietu;
20. wykonanie naprawy pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze ceglonym w zakresie koniecznych uzupełnień wraz z wszelkimi niezbędnymi pracami, a także założeniem klap oddymiających; uwaga: zaleca się stosowanie analogicznej dachówki rozbiórkowej lub nowej o identycznych parametrach;
21. wykonanie instalacji grzewczej, wody zimnej (bytowa i pożarowa) oraz instalacji elektrycznej i niskoprądowej.
22. zagospodarowanie terenu wraz z drogami, ścieżkami, miejscami parkingowymi, ich utwardzeniem, a także doprowadzeniem mediów, w tym wykonanie niezbędnych przyłączy.

Uwaga:

- prace przy wyprawach tynkarskich, sztukateriach, posadzce, stolarce i metaloplastyce wymagają przeprowadzenia badań konserwatorskich na które należy uzyskać

pozwolenie konserwatorskie oraz sporządzenia programu prac konserwatorskich, który należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

- prace ziemne przy zagospodarowaniu terenu i przy odbudowie skrzydła dworu wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie udziela pozwolenia na

1. wykonanie hydroizolacji poziomej, systemowej Remmers na rzecz innej, równoważnej technologii;
2. wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych w ramach skrzydła północnego i południowego na rzecz wykonania murów obwodowych z bloczków Ytong

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2026 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 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

Planowana inwestycja dotyczy dworu wraz z parkiem położonego przy ul. Stefana Batorego 11, na dz. ewid. nr 1166/25, Ark. 06 jedn. ewid. Pszczew, obręb ewid. Pszczew, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 582 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 20.06.1963 roku i pod numerem KOK-I-66/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 02.11.1976 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 wyżej cytowanej ustawy prace konserwatorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pismem z dnia 06.08.2024 r. (data wpływu 06.08.2024 r.), Pan Łukasz Robak, ul. Stefana Batorego 11, 66-300 Pszczew wniósł do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich oraz robót budowlanych przy budynku dawnego dworu wraz z parkiem przy ul. Stefana Batorowego 11 w miejscowości Pszczew. Do wniosku załączono dokumentację projektową autorstwa arch. mgr inż. Rafała Mroczkowskiego. Jak wynika z akt sprawy wnioskodawca jest jedyną stroną w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

Murowany budynek dworu został wzniesiony w 1 połowie XIX wieku. W latach 1859-1945 stanowił własność arystokratycznej rodziny zu Dohna. Obecnie jest to własność prywatna. Budynek posadowiony jest na rzucie wydłużonego prostokąta, z nieregularnym układem wnętrza, bez wyraźnie wyznaczonych traktów. Wejście do budynku umieszczone na osi centralnej prowadzi do holu ze schodami na piętro. Podpiwniczony i parterowy z użytkowym poddaszem dwór nakryty jest dachem dwuspadowym z trzysioowymi facjatami od dziedzińca i parku. Od strony parku na osi centralnej umieszczono balkon wsparty na czterech kolumnach toskańskich. Główna elewacja – wschodnia jest dziewięcioosiowa, symetryczna, z wejściem na osi środkowej. Oszczędny detal architektoniczny utrzymany jest w stylistyce neoklasycystycznej: z boniowaniem w części środkowej i o narożach ujętych przez lizeny a w facjacie przez pilastry doryckie, a portal drzwiowy wieńczą akroteriony. Wystrój wnętrza nie zachował się, jedyną pozostałością po oryginalnym wyposażeniu są drewniane schody na piętro. Po 1945 r. w budynku dworu dokonano wielu zmian, m.in. w roku 1954 przebudowano wnętrze, wydzielając cienkimi ściankami na parterze część administracyjną i kilka mieszkań pracowniczych na piętrze. Budynek dworu znajduje się w ramach założenia parkowego i zabudowy folwarcznej.

Po dokonaniu niezbędnej analizy, należy stwierdzić że planowane prace przyczynią się do odtworzenia historycznych wartości architektonicznych i artystycznych zabytku. Zarazem Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazał warunki jakie należy spełnić przy realizacji inwestycji.

Wobec powyższego oraz na podstawie art. 92 ust. 6, art. 6 ust. 1 pkt 1, lit. c, f, 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. (3289) D – 36.1.1+

Oprac. mgr Błażej Skaziński

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

STWIERDZAM  
OSTATECZNOŚĆ DECYZJI

STWIERDZAM  
PRAWOMOCNOŚĆ DECYZJI

20.08.2024

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

mgr Błażej Skaziński  
Kierownik Delegatury

