

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdynskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski
tel. 95 7200 521, 95 7200 346
www.lwkz.pl
e-Doręczenia: AE:PL-37480-96513-STGSJ-29

Gorzów Wielkopolski, 06. 03. 2026

ZN-G.5142.1.2026 [Dre]

Gmina Drezdenko
ul. Warszawska 1, 66-530 Drezdenko

Pełnomocnik: Pan Wojciech Dymek
ARCHISANIT Wojciech Dymek
ul. Pomorska 1, 66-530 Drezdenko

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 3 pkt 1, 2, art. 6 ust. 1 lit c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), w związku z § 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 ze zm.) oraz art. 104 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku (data złożenia w Delegaturze WUOZ w Gorzowie Wielkopolskim: 21.01.2026 r.);

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, jakim jest budynek dawnej willi fabrykanckiej, obecnie siedziba Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Środowiskowego Domu Samopomocy w Drezdenku przy ul. Marszałkowskiej 18, wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-177/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 30.05.2005 r., w zakresie obejmującym przebudowę istniejącej kotłowni węglowej na kotłownię gazową wraz z modernizacją instalacji c.o. w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa budynku komunalnego Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Marszałkowskiej w Drezdenku”, w tym:

- demontaż istniejących: kotła węglowego, armatury i osprzętu kotłowni, naczynia zbiorczego na strychu wraz z widocznymi rurami bezpieczeństwa, istniejących grzejników oraz instalacji c.o. prowadzonych na powierzchni przegród budowlanych (bez wykuwania instalacji ukrytych w murze/stropie, pod tynkiem oraz w posadzce) – uwaga: odłączone

naczynie zbiorcze należy zachować w całości na strychu lub docelowo przenieść do innego pomieszczenia,

- budowa wewnętrznej instalacji gazowej niskiego ciśnienia,
- montaż systemu detekcji gazu ziemnego,
- zabudowa gazowych kotłów c.o. w wydzielonym pomieszczeniu kotłowni (kaskada dwóch kotłów),
- budowa instalacji kominowej spalinowej oraz powietrznej na cele kotłów gazowych,
- montaż osprzętu, armatury, automatyki oraz instalacji c.o. w obrębie pomieszczenia kotłowni,
- montaż instalacji wod.-kan. na potrzeby kotłowni gazowej,
- montaż nowej instalacji rurowej c.o. (w wybranych miejscach),
- montaż nowych grzejników,
- wykonanie osłon/maskownic grzejników (na wybranych grzejnikach),
- przebudowa i rozbudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej na cele kotłowni gazowej,
- wymiana części drzwi na drzwi p.poż. EI30 w pomieszczeniu kotłowni (bez ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku),
- towarzyszące roboty remontowo-budowlane pomieszczenia kotłowni oraz miejsc przewidzianych do montażu nowej instalacji c.o. (malowanie ścian i sufitu kotłowni, malowanie wnęk grzejnikowych, uzupełnienie ubytków tynku, naprawa przebiegów w ścianach i stropach).

Warunki konserwatorskie:

- 1) bezwzględne zachowanie wszystkich istniejących pieców akumulacyjnych wodnych w budynku;
- 2) zakaz przebiegów w stropach i w partiach przysufitowych, w miejscach usytuowania elementów sztukaterii wewnętrznej;
- 3) zachowanie drewnianych elementów wystroju klatki schodowej;
- 4) poprowadzenie instalacji c.o. w układzie jak najmniej widocznym, z możliwie zminimalizowaną ilością rozgałęzień i odejść instalacji rurowej wewnątrz pomieszczeń.

Warunki szczegółowe określa załączona i zatwierdzona dokumentacja w formie projektu architektoniczno-budowlanego: Przebudowa istniejącej kotłowni węglowej na kotłownię gazową w budynku OPS w Drezdenku wraz z modernizacją instalacji c.o. w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa budynku komunalnego Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Marszałkowskiej w Drezdenku”, oprac. przez jedn. proj.: ARCHISANIT Wojciech Dymek, 66-530 Drezdenko, ul. Pomorska 1; data oprac.: 15.12.2025 r.

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

Obowiązki dopełnienia prawnych czynności:

- nakłada się obowiązek kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania określone w art. 37 c ustawy z dnia

23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.);

- zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 4 lit a), b), c) 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 przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych:
 - a. imienia, nazwiska i adresu osoby wyznaczonej do kierowania robotami budowlanymi albo sprawowania funkcji inspektora nadzoru,
 - b. dokumentów potwierdzających spełnianie przez osoby sprawujące funkcję kierownika budowy lub inspektora nadzoru wymagań określonych w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - c. oświadczenia o przyjęcia obowiązku kierownika budowy lub wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- zgodnie z § 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 wprowadza się obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;
- § 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 wprowadza się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych;
- zgodnie z § 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 wprowadza się obowiązek dokonania odbioru częściowego (przy etapowaniu) lub końcowego wykonanych robót budowlanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków

Uzasadnienie

Pełnomocnik, działając w imieniu oraz na rzecz inwestora tj.: Gminy Drezdenko, zwrócił się z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zabytkowym budynku dawnej willi fabrykanckiej, w którym obecnie mieści się Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Środowiskowy Dom Samopomocy w Drezdenku przy ul. Marszałkowskiej 18.

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym, zabytkowa nieruchomość stanowi własność Inwestora oraz znajduje się w trwałym zarządzie jednostek samorządowych tj.: Ośrodka Pomocy Społecznej i Środowiskowego Domu Samopomocy w Drezdenku. W ramach prac, zamierza się przeprowadzić prace budowlane związane z przebudową istniejącej kotłowni węglowej na kotłownię gazową wraz z modernizacją instalacji c.o., w ramach których przede wszystkim zostanie zdemontowany istniejące wyposażenie c.o. kotłowni węglowej oraz zamontowany nowy osprzęt na potrzeby realizowanej kotłowni gazowej, łącznie z montażem wewnętrznej instalacji c.o.. W ramach projektowanej przebudowy i modernizacji ww. instalacji c.o. prowadzone będą prace towarzyszące demontażowe i montażowe oraz wykończeniowe.

Dawna willa fabrykancka z 4 ćwierci XIX w. jest budynkiem murowanym z kamienia i cegły, otynkowanym, założonym na planie litery „L”. Budynek jest podpiwniczony, dwukondygnacyjny, nakryty dachem szedowym, jednospadowym z wstawkami zwieńczonymi ozdobnymi szczytami. Wewnątrz budynku zachowała się oryginalna substancja zabytkowa w postaci bogatej dekoracji sztukatorskiej w trzech pomieszczeniach, historyczna stolarka drzwiowa o kompozycji ramowo-płycinowej, żeliwne cylindryczne piece akumulacyjne wodne oraz reprezentacyjna klarka schodowa.

Planowana inwestycja dotyczy budynku dawnej willi fabrykanckiej, obecnie siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej w Drezdenku, położonego na dz. nr ewid. 762/2, przy ul. Marszałkowskiej 18, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-177/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 30.05.2005 r. Przedmiotowy budynek podlega prawnej ochronie, zgodnie z art. 7 p.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wnioskowane roboty, stanowią kolejny etap prac przy zabytku oraz będą wykonywane w oparciu o opracowany i zatwierdzony projekt techniczny, zawierający szczegółowe rozwiązania projektowe.

Ponadto, w ramach udzielonego pozwolenia, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, wniósł określone warunki obowiązujące przy realizacji ww. pozwolenia, które Inwestor jest zobligowany dopełnić.

Po przeanalizowaniu wniosku oraz dokumentacji projektowej, należy stwierdzić, że planowane prace nie wpłyną negatywnie na zachowane wartości zabytkowe oraz architektoniczne ww. budynku.

Wobec powyższego na podstawie art. 89 pkt. 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p. 1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 § 1 i 2 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 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 moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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 organowi administracji publicznej 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 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 **Błażej Skaziński**
Kierownik Delegatury

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: **w zał. zwrot 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego;**
2. Ośrodek Pomocy Społecznej w Drezdenku, ul. Marszałkowska 18, 66-530 Drezdenko (trwały zarząd);
3. Środowiskowy Dom Samopomocy w Drezdenku, ul. Marszałkowska 18, 66-530 Drezdenko (trwały zarząd).

Aa (334) **D-36.1.1+**

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/>

