

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
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, 02. 07. 2025

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

ZN-G.5183.7.2025 [Dre]

Pan Marcin Danielczak
AMD PARTNER sp. z o. o.
ul. św. Jana Pawła II 5B
64-400 Międzychód

Dotyczy: wniosku złożonego do Delegatury WUOZ w Gorzowie Wlkp. (data wpływu: 29.04.2025 r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla PFU w ramach zadania przystosowania budynku OPS na Centrum Usług Społecznych (CUS) w Drezdenku przy ul. Marszałkowskiej 18.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1929 ze zm./, przedkłada następujące zalecenia w odniesieniu do planowanych zmian oraz prac adaptacyjnych w zabytku :

- 1) w zakresie dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych zaleca się opracowanie i przedstawienie koncepcji architektonicznej alternatywnych rozwiązań lokalizacji i wizualizacji windy ze wskazaniem jej usytuowania na zewnątrz budynku od strony elewacji bocznych lub we wnętrzu podwórza z placem parkingowym. Zaleca się skomunikowanie projektowanej windy z rozplanowaniem wnętrza. Poddaje się do rozważenia zorganizowanie obsługi dla osób ze szczególnymi potrzebami w poziomie parteru.

Jednocześnie pragnę zaznaczyć, iż zapis zawierający wskazanie, że w obiektach użyteczności publicznej i mieszkaniowej budownictwa wielorodzinnego należy stworzyć warunki do korzystania z nich przez osoby ze szczególnymi potrzebami, nie dotyczy jednak obiektów zabytkowych, które są objęte wyłączeniami. Nie ma zatem formalnego obowiązku dostosowywania tych obiektów do wskazanych warunków. Jednak, gdy w obiekcie użyteczności publicznej lub mieszkaniowym budownictwa wielorodzinnego będzie dokonywana zmiana użytkowania lub planowana jest przebudowa czy rozbudowa. W takim przypadku obowiązują przepisy nakazujące dostosowanie obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, a podejmowane działania nie mogą doprowadzić do powstania barier ograniczających dostępność.

Zakres dostosowania powinien być zgodny z minimalnymi wymaganiami dostępności, określonymi w Ustawie o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Zapewnienie dostępności może nie być osiągalne w pełnym zakresie – powinno być tak duże, jak tylko pozwala ochrona zabytkowych wartości. Takie ograniczenie sprawia, że

kluczowe znaczenie ma zaprojektowanie optymalnych form zapewnienia dostępności – optymalizacja oznacza możliwie najskuteczniejsze zlikwidowanie barier przy możliwie najmniejszej ingerencji w zabytek;

- 2) rozwiązania w zakresie izolacji termicznej w budynku wiążą się z ograniczeniami konserwatorskimi, ze względu na wymóg zachowania jego wartości historycznej, estetycznej oraz kompozycji. W odniesieniu do części poddaszowej takimi elementami tworzącymi kompozycję wnętrza są: odsłonięta drewniana konstrukcja dachu oraz zachowane ścianki działowe murowano—ryglowe. Proponowane zmiany powinny uwzględnić zastosowania odpowiednich materiałów i metod, aby nie naruszyć oryginalnej konstrukcji i utrzymać charakter otwartej przestrzeni.

Sposób rozplanowania systemu ścian akustycznych aluminiowo – szklanych stałych lub mobilnych należy przedstawić na rzucie budynku, celem oceny konserwatorskiej;

- 3) propozycje rozwiązań dotyczących zagospodarowania terenu przyległego zaleca się opracować w oparciu o analizę historycznej spójnej kompozycji otoczenia zabytku. Sugeruje się utrzymanie charakteru zamkniętego założenia rezydencji z przyległym ogrodem z wykonaniem stylizowanego ogrodzenia, z możliwością wprowadzenia dodatkowej bramy wjazdowej. W przypadku potrzeby realizacji dodatkowych miejsc postojowych zaleca się ich wykonanie z mineralnych nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) koncepcja projektowanej iluminacji zabytku powinna uwzględniać analizę architektury, bryły oraz kompozycję obiektu, a także być powiązana z otoczeniem. W tym celu należałoby opracować profesjonalny projekt dla iluminacji zabytku łącznie z wizualizacją graficzną, następnie przeprowadzić próby oświetlenia w uzgodnieniu z urzędem konserwatorskim;
- 5) dla części projektowanych robót instalacyjnych (instalacji gazowej) zostały sformułowane ogólne zalecenia konserwatorskie na podstawie pisma z dnia 25.03.2025 r., znak: ZN-G.5183.1.2025 [Dre]. Analogicznie odnośnie planowanej przebudowy i rozbudowy instalacji w budynku, obowiązuje zakaz likwidacji i usunięcia zachowanych wodnych piecy akumulacyjnych (zasobników ciepłej wody), które stanowią oryginalny element wyposażenia pomieszczeń o charakterze zabytkowym i dekoracyjnej formie, zakazuje się przebić w stropach i w partiach przysufitowych, w miejscach usytuowania elementów sztukaterii wewnętrznej. Zakazuje usunięcia z zabytku historycznych i oryginalnych elementów wyposażenia oraz wystroju.

Celem pełnej oceny założonych robót instalacyjnych i budowlanych zaleca się opracowanie projektu wykonawczego w zakresie szczegółowych rozwiązań i jego przedłożenie do uzgodnienia z organem konserwatorskim.

Przedmiotowe zalecenia wydano na wniosek Zainteresowanego.

Otrzymuje: Adresat

Aa. (2215) oprac. st. insp. mgr inż. Małgorzata Witka

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Błażej Skaziński
Kierownik Delegatury

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/>