

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze

Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim

ul. Kosynierów Gdyńskich 75

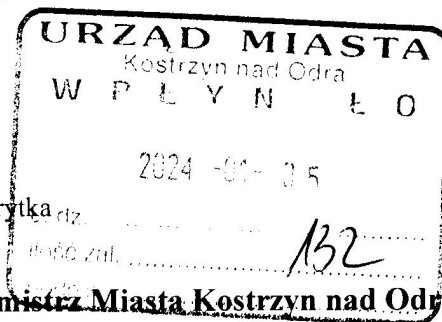
66-400 Gorzów Wielkopolski

tel. [95] 720 05 21

www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkz.pl

Elektroniczna Skrzynka Podawcza EPUAP: /WUOZDELGW/skrytka

ZN-G.5183.13.2023 [Kos]



Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Dotyczy: wniosku Burmistrza Miasta Kostrzyna nad Odrą znak: IR.7013.4.1.2023.ZB z dnia 24.11.2023r. (data wpływu do WUOZ w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.: 27.11.2023r.) w sprawie zaopiniowania zamierzenia inwestycyjnego polegającego na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego pod adresem os. Warniki 44, położonego na terenie działki o nr ewid. 111/1, obręb ewid. nr 0005 – Osiedle Warniki, w Kostrzynie nad Odrą.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, działając na podstawie art. 89 pkt 2 oraz art. 92 ust. 6 oraz art. 27 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. /t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm./ po zapoznaniu się z przedłożonym wnioskiem Burmistrza Miasta Kostrzyna nad Odrą z dnia 24.11.2023r. (przesłanego do WOUZ w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp. za pomocą poczty elektronicznej w dniu: 27.11.2023r.), dopuszcza do realizacji projektowane zamierzenie polegające na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego pod adresem os. Warniki 44, położonego na terenie działki o nr ewid. 111/1, obręb ewid. nr 0005 - Osiedle Warniki, w Kostrzynie nad Odrą wraz z poniższymi uwagami.

Właściwość rzeczowa organu ochrony zabytków w wynika z faktu, iż budynek mieszkalny objęty planowaną inwestycją stanowi budynek b. wodomistrzówki w zespole stacji pomp Warniki, wzniesiony około roku 1911r. Obiekt ten stanowi zabytek w myśl art. 3 pkt 1, 2, 13 oraz art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, e ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840 ze zm./ a ze względu na posiadane historyczne i naukowe wartości, ujęty został ujęty na mocy Zarządzenia nr 253/2017 Burmistrza Miasta Kostrzyna nad Odrą z dnia 06.11.2017r., w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kostrzyna nad Odrą, w gminnej ewidencji zabytków. Ww. zabytek na podstawie ww. zarządzenia objęty został ochroną na podstawie art. 22 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami /t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm./.

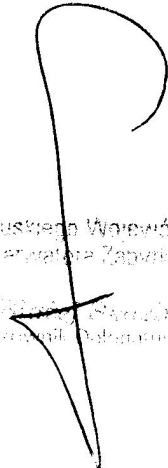
Jednocześnie teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską w myśl miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Warniki II, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/245/22 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30.06.2022r., zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z § 15 ww. dokumentu, obszar ten oznaczony został jako strefa MW – teren zabudowy mieszkalnej, wielorodzinnej.

Stosownie do zapisów § 5 pkt 2 oraz § 15 ust. 3, wyżej wspomnianego obowiązującego na powyższym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego budynku na blachę tytanowo-cynkową powlekaną w kolorze grafitowym w układzie na rąbek stojący wraz wymianą opierzeń oraz rynien i rur spustowych na elementy wykonane z tego samego materiału. Jednakże z konserwatorskiego punktu widzenia, w celu odtworzenia historycznego rodzaju materiału krycia dachu

przedmiotowego budynku, zaleca się ułożenie pokrycia z łupka naturalnego lub sztucznego w odcieniach grafitu.

Wymiana zniszczonych elementów konstrukcji dachowej winna zostać przeprowadzona za pomocą drewna tożsamego gatunku oraz przy użyciu tradycyjnych technik ciesielskich, w sposób odtwarzający istniejącą więźbę. Za stosowne uważa się również wymianę uszkodzonej instalacji odgromowej, która zakończona winna zostać stosownymi pomiarami i badaniami potwierdzającymi jej sprawność i skuteczność.

Co do prac polegających na uzupełnieniu tynków elewacyjnych, zaleca się przedłożenie planowanego programu robót wskazującego szczegółowy zakres prac wraz z rozwiązaniami budowlano-materiałowymi. Prace winny zostać wykonane z poszanowaniem oryginalnej substancji zabytkowego budynku historycznej wodomistrzówki, przy użyciu wypraw tynkarskich wapienno-piaskowych dedykowanym obiektom zabytkowym, o składzie oraz cechach chemicznych i fizycznych analogicznych do oryginalnych tynków.



mgr inż. Urszula Wąrowska
Biuro Architektury Zabytków
ul. Włocławska 10/12
80-001 Wrocław

Otrzymują:

1. Adresat również na adres poczty elektronicznej: inwestycje@kostrzyn.um.gov.pl

a/a (4856)

oprac.: mgr inż. Agnieszka Królikowska