

ZN.5142.117.2021[mGub]

**Gmina Gubin o statusie miejskim
ul. Piastowska 24
66-620 Gubin**

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 36 ust. 1 p. 1, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 89, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, art. 7 p. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 r., poz. 710, t. j., ze zm.), a także na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2021 r., poz. 735, t. j. ze zm.) stosownie do § 12 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 81, t. j.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Gubin o statusie miejskim, reprezentowanej na mocy pełnomocnictwa z dnia 04.08.2021 r. przez Pana Macieja Jansa,

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia na

prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – baszcie Bramy Ostrowskiej, należącej do zespołu obiektów- baszt i fragmentów murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków pod nr 283 decyzją z dnia 12.04.1961r., obejmujących remont w zakresie:

1. usunięcia głęboko zdegradowanych i spudrowanych cegieł,
2. usunięcie wtórnych uzupełnień (spoin),
3. mechanicznego, wstępnego oczyszczenia powierzchni ścian zewnętrznych z luźnych zanieczyszczeń,
4. oczyszczenia powierzchni zewnętrznych murów z wtórnych nawarstwień, metodą dostosowaną do zabytkowego obiektu,

Należy wykonać próby metod oczyszczenia na mało wyeksponowanych powierzchniach obiektu.

5. oczyszczenia dolnych partii wnętrza baszty w obszarze występowania pobiał i ich śladów metodą gumkowania,

Należy wykonać próby czyszczenia na mało wyeksponowanych powierzchniach obiektu.

6. wstępnego wzmocnienia strukturalnego pobiał i tynków wewnątrz dolnej partii obiektu, preparatami opartymi na technologii żywic krzemianowych,

7. oczyszczenia powierzchni murów wewnątrz, nie objętych wyprawami tynkarskimi i bieleniem, metodą dostosowaną do zabytkowego obiektu,

Należy wykonać próby metod oczyszczenia na mało wyeksponowanych powierzchniach obiektu.

8. delikatnego oczyszczenia wypraw tynkarskich wewnątrz hełmu, metodami suchymi,
9. usunięcia wypraw tynkarskich w hełmie w partiach całkowicie zdestruowanych i przesyconych solami (z wykwitami),
10. wstępnego wzmocnienia strukturalnego wewnątrz hełmu preparatami opartymi na technologii żywic krzemianowych,
11. wymiany posadzki w koronie baszty na posadzkę wykonaną z cegły licówki, na wzór historyczny

Wzór posadzki należy uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

12. uzupełnienia brakujących cegieł w murach, cegłami pełnymi, odpowiadającymi wymiarem i kolorem oryginalnym, osadzonymi na zaprawie czysto wapiennej, dobranej kolorem i strukturą do oryginału,
13. uporządkowania strzępi po przyległych niezachowanych murach obronnych, poprzez uzupełnienie brakujących cegieł oraz przemurowania cegieł osadzonych wtórnice w przypadkowy sposób,

Należy zachować historyczny, istniejący watek muru.

14. wykonania zabezpieczenia spękań, za pomocą kotew,
15. zakotwienia odspojonego lica muru w części cokołowej do rdzenia muru,
16. wypełnienia zaprawą wapienną pustek powstałych w strefie pęknięć i rozwarstwień metodą iniekcyjną,
17. zabezpieczenia i wypełnienia drobnych spękań w strukturze cegieł żywicą akrylową lub epoksydową w dyspersji wodnej,
18. wykonania uzupełnień ubytków w ceglach za pomocą zapraw, dobranych pod względem składu oraz kolorystyki do oryginalnego materiału,

Rodzaj zaprawy i kolorystykę należy uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

19. uzupełnienia ubytków spoin zaprawą czysto wapienną, dobraną kolorem i strukturą do oryginału,

Rodzaj zaprawy i kolorystykę należy uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

20. wykonania spadków dla wody w pozostawionych wyrwach po postrzałach,
21. wykonania zabiegów odsalających we wnętrzu hełmu, w strefach odsychania w pozostałej bryle baszty oraz w miejscach podpowierzchniowej kumulacji soli,
22. wykonanie chemicznej stabilizacji soli pozostających w obiekcie preparatem neutralizującym i nie wiążącym wody,
23. wykonania wzmocnienia strukturalnego zachowanych, osłabionych tynków historycznych wewnątrz hełmu za pomocą preparatów krzemoorganicznych,
24. uzupełniania wyprawy tynkarskiej wnętrza hełmu i dolnego poziomu baszty w postaci tynków solochłonnych, renowacyjnych, lub tynków czysto-wapiennych

Fakturę i sposób ułożenia tynków należy uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

25. patynowania uzupełnień cegieł za pomocą farb krzemianowych,

Należy wykonać próby uzupełnień i przedstawić je do akceptacji Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

26. oczyszczenia elementów drewnianych z ptasich odchodów bez naruszenia powierzchni drewna oraz zabezpieczenia całej stolarki i ciesiołki wnętrza baszty przed działaniami owadów i grzybów,

Nie dopuszcza się prowadzenia powłok barwiących oraz lakierowych.

27. izolowania punktów podparcia belek,

28. oczyszczenia i zabezpieczenia elementów metalowych,

29. dezynfekcji i zabezpieczenia partii murowych obiektu przed dalszym rozwojem mikroorganizmów,

30. wzmocnienia strukturalnego osłabionych murów,

31. wykonania przeciwwilgociowej izolacji pionowej i drenażu w technologii gwarantującej odwracalność tych działań i nie ingerując w substancję obiektu,

W trakcie prowadzenia prac należy zapewnić badania archeologiczne.

32. oczyszczenia i uzupełnienia ubytków cementowego pokrycia hełmu,

33. naprawa schodów drewnianych drabiniastych wewnątrz baszty oraz naprawa podestów na poszczególnych kondygnacjach,

Należy stosować drewno istniejące, w przypadku wymiany najbardziej zniszczonych elementów należy wykorzystać drewno historyczne rozbiórkowe.

34. wymiana zawilgoconych elementów więźby we wnętrzu murowanej więźniczki baszty,

Przy wymianie należy zwrócić szczególną uwagę na znaki ciesielskie

Powyższe prace należy realizować pod nadzorem konserwatorskim, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją, zgodnie z art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac.

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem: *Remont baszty Bramy Ostrowskiej w Gubinie*, opracowanym przez mgr inż. arch. Jolantę Dużiak i mgr inż. Macieja Jansa w październiku 2021 r.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2026 r.

Niniejsze pozwolenie, stosownie do § 12 wyżej cyt. Rozporządzenia, wydaje się pod warunkiem spełnienia przez Inwestora następujących obowiązków:

- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu działań,
- prowadzenia prac **pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki**, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac,
- obowiązku **kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego** przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy,
- przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby:

- imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami przy zabytku albo wykonującej nadzór inwestorski,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
 - oświadczenia osoby, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- w związku z realizacją inwestycji podczas prac ziemnych należy zapewnić **badania archeologiczne**, których zakres i rodzaj w myśl art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustala Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Inwestor przed rozpoczęciem prac winien uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy jw. **Pozwolenie należy uzyskać co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji.**
 - zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności,
 - niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - dokonania odbioru końcowego wykonanych prac przy udziale przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

u z a s a d n i e

W dniu 13.12.2021 r. Gmina Gubin o statusie miejskim, reprezentowana na mocy pełnomocnictwa przez Pana Macieja Jansa, wystąpiła do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie pozwolenia na przeprowadzenie prac obejmujących remont baszty Bramy Ostrowskiej.

Kompetencje organu ochrony zabytków w niniejszej sprawie wynikają z faktu, iż baszta Bramy Ostrowskiej należy do zespołu obiektów- baszt i fragmentów murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków pod nr 283 decyzją z dnia 12.04.1961 r. W związku z powyższym zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Gubin wzmiankowany był już w 1211 r. jako ważny ośrodek rozwijający się prężnie dzięki pełnieniu funkcji granicznego grodu obronnego oraz położeniu na przecięciu głównych szlaków handlowych, nad spławną Nysą Łużycką. Z rąk Henryka Dostojnego miasto otrzymało prawa miejskie w 1235 r. O świetności Gubina świadczą nadawane mu przywileje: w 1298 r. prawo budowy ratusza, natomiast w 1311 r. prawo bicia własnej monety oraz budowy murów obronnych. Pierwsza wzmianka o istnieniu palisady w Gubinie pochodzi z 1301 r., jednak ranga XIII wiecznego miasta każe przesunąć czas powstania umocnień na poł. XIII w. kiedy to w granice murów miejskich weszły obrastające pierwotny organizm osiedla. Linia obwarowań pokrywała się

od zachodu i południa z granicami pierwotnego założenia, załamując się w narożnikach zachodnich pod kątem prostym. Po przeciwnej stronie, gdzie włączono w teren miejski nowe tereny, przebiegała płynnie, zaokrąglając się na narożach. W 1319 r. Gubin dzięki swoim fortyfikacjom odparł najazd czeskich wojsk Jana Luksemburskiego. Mury wzniesiono z cegły. W pasie obwarowań znalazły się trzy bramy: południowo-zachodnia – Klasztorna; północno-wschodnia – Krośnieńska oraz południowo-wschodnia – Ostrowska. W 1 połowie XVI w. zaczęto rozbudowywać obwarowania. Główny nacisk położono na modernizację bram miejskich. W latach 1523-1530 przebudowano bramę Ostrowską, która otrzymała najsilniejszy system umocnień (basztę i barbakan z dwoma poziomami otworów strzelniczych). Jednak rozwój techniki wojennej, prace związane z modernizacją średniowiecznych obwarowań nie przynosiły spodziewanych efektów. Zaniechano więc dalszej modernizacji murów, które zaczęły popadać w ruinę. W 1676 r. podczas powodzi zawaliła się brama Krośnieńska. Pozostałe elementy obwarowań powoli niszczały, co doprowadziło do ostatecznej rozbiórki w 1810 r. W 1820 r. zespół fortyfikacji Bramy Ostrowskiej również został rozebrany, jednak po protestach mieszczan zdecydowano się pozostawić basztę tej bramy. W 1908 r. przeprowadzono remont zabezpieczający zachowane fragmenty fortyfikacji, m. in. Baszty Ostrowskiej. Ze średniowiecznych fortyfikacji do dnia dzisiejszego zachowały się tylko dwie baszty, Baszta Dziewicza z niewielkim narożnikiem fragmentów murów (pochodząca z 1 poł. XVI w.) oraz Baszta Ostrowska z fragmentem muru szyi dawnego barbakanu. Pozostałości te prezentują formy późnogotyckie.

Baszta Bramy Ostrowskiej, zwana także Grubą Wieżą, wzniesiona w latach 1523-1530, w wyniku rozbudowy i modernizacji fortyfikacji bram miejskich. Jest obiektem cylindrycznym, na cokole, murowanym z cegły pełnej i kamienia. Jest licowana cegłą w wątku główkowym, z użyciem zendrówki w starszych partiach (mniej więcej od połowy wysokości), wyżej nadbudowana nowszą cegłą. Powierzchnia ścian zewnętrznych baszty na całej wysokości nieregularnie pokryta jest otworami maculcowymi. W 1/3 jej wysokości posiada podwójny fryz ceglany z rębem skośnym, na wieży pochylony na zewnątrz taras obronny, osłonięty przedpiersiem z krenelażem poprzedzonym uskokowym gzymsem. W zwieńczeniu baszty wieloboczny, ceglany, otynkowany hełm. Od strony północno-wschodniej widoczny jest ślad po zamurowanym otworze wejściowym, ulokowanym na przypuszczalnej wysokości chodzika obronnego murów kurtynowych. Od strony zachodniej niski otwór wejściowy zamknięty odcinkowo, z współczesnymi jednoskrzydłowymi drzwiami drewnianymi. Na ścianach od połowy wysokości znajdują się niewielkie okienka obserwacyjne i otwory strzelnicze o zróżnicowanych proporcjach. We wnętrzu wieży znajdują się schody drabiniaste i pomosty drewniane, umożliwiające dostęp do tarasu obronnego. Na różnej wysokości znajdują się wnęki rozglifionych jedno lub obustronnie otworów świetlikowych, obserwacyjnych i strzelniczych.

Obecnie baszta znajduje się w dobrym stanie, jednak wymaga szeregu prac, które ograniczą i wyeliminują trwające procesy destrukcyjne oraz przywrócą pierwotny stan elementom zniszczonym. Widoczne w dolnej części pionowe pęknięcia wiążą się z miejscowym odspojeniem warstwy licowej ceglanego lica od rdzenia muru. Również czynniki atmosferyczne mają wpływ na rozluźnienie warstwy licowej muru poprzez dezintegrację zaprawy spoin. Osłabienie struktury lica muru trwa nadal, głównie za sprawą kumulacji soli w jego dolnej partii strony zewnętrznej i większości powierzchni murów wnętrza. W powstałych szczelinach okresowo zamarza woda powiększając je lub tworząc nowe pęknięcia. Dodatkowo interwencji wymagają również elementy ciesielskie, noszące lokalnie ślady żerowania owadów. Belki stropów poszczególnych poziomów i belki konstrukcji wewnątrz hełmu posadowiono bez izolacji bezpośrednio na murze, co spowodowało zawilgocenie i rozwój grzybów.

Wykonanie wyżej opisanych prac remontowych jest konieczne w celu ograniczenia oraz wyeliminowania procesów destrukcyjnych mających ogromny wpływ na stan zachowania obiektu i jego dalszą degradację, dlatego uznano, że ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań do ich realizacji.

Jednakże z uwagi na wartość obiektu, w sentencji decyzji określono również warunki konieczne do spełnienia w trakcie realizacji prac i po ich zakończeniu. Do wprowadzenia powyższych warunków upoważniają konserwatora zabytków m.in. przepisy Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r.; a także zapisy art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku.

Wobec powyższego na podstawie art. 36, ust. 1 p. 3, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 6 ust. 1 p. 1, lit. c, art. 7 p. 1, ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Informuję, że:

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków, zgodnie z art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
2. pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac, robót, badań, innych działań, stosownie do § 12 wyżej cyt. rozporządzenia.
3. pisemne zawiadomienia i dane, o których mowa w § 12 i 17 ust. 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, w przypadku spraw załatwianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, należy kierować: na adres Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze podany w nagłówku niniejszej decyzji lub na adres poczty elektronicznej sekretariat.zgora@lwkwz.pl bądź faksem nr 68 325 37 45.



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 chyba, że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.

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 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 zadaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 107d ustawy z dn. 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.M.P. Lubuskiego Województwa
Konservator Zabytków
K. Działo
mgr Katarzyna Działo
Zastępcza Lubuskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

Otrzymuje:

1. Adresat, (w zał. 1 egz. projektu budowlanego), na adres pełnomocnika: Pana Macieja Jansa, BUDINWEST, ul. Leśna 21, 68-200 Mirostowice Dolne a/a (14742)

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 17 zł
tytułem pełnomocnictwa na rachunek
Urzędu Miasta w Zielonej Górze w dniu 13.12.2021 r.
inspektor ochrony zabytków I. Lewandowska

