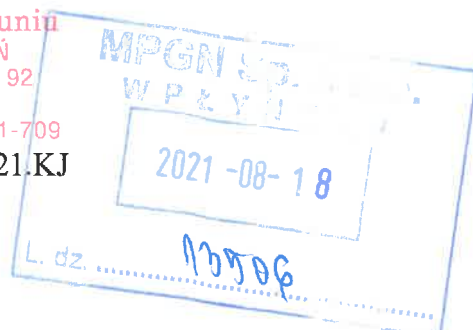


Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Toruniu
ul. Łazienna 8, 87-100 TORUŃ
tel. (56) 655 47 51, (56) 621 06 92
fax (56) 655 46 84
REGON 005740463 NIP 956-16-21-709
WUOZ.T.WZN.5183.6.36.2021.KJ



Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz

Dotyczy nieruchomości na dz. nr 5 – obręb 0045 – przy ul. Spichrzowej 31 w Grudziądzu.

W odpowiedzi na pismo Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z 13.07.2021 r., znak: MPGN.BIR/11718/2021, data wpływu: 16.07.2021 r., Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że:

1. Przedmiotowy budynek jest ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisany jest indywidualnie do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 26.10.2010 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/1571), a ponadto znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego – dzielnicy Starego Miasta Grudziądza wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z 24.04.1954 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/1745), dlatego na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich, badań konserwatorskich i architektonicznych, robót budowlanych oraz innych działań należy uzyskać pozwolenie właściwego organu ochrony zabytków.
2. Przedmiotowy budynek wraz z działką nr 5 jest częścią pomnika historii pn.: „Grudziądz – zespół zabytkowych spichlerzy wraz z panoramą od strony Wisły” ustanowionego na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. (Dz. U. poz. 2271). Uznanie za pomnik historii też jest formą ochrony zabytków (art. 7 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Dzielnica Starego Miasta Grudziądza (w tym również przedmiotowa nieruchomość) podlega też ochronie zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Stare Miasto” obejmującym obszar zawarty między al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej, ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą, uchwalonym uchwałą nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądza z 23 września 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 144, poz. 2654 z 31 grudnia 2009 r.).
4. Przed wykonaniem dokumentacji projektowych, związanych z generalnym remontem, w celu pełnego rozpoznania substancji zabytkowej i dokonania analizy nawarstwień historycznych należy wykonać badania konserwatorskie i architektoniczne tego budynku. Takie badania mogą wykonać konserwatorzy zabytków i zabytkoznawcy po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń konserwatorskich.

5. Na tym etapie nie można przesądzać o możliwości zmiany układu wewnątrz tego budynku i o możliwości rozbiórki poszczególnych ścian. Zależać to będzie od analizy nawarstwień historycznych po wykonanych badaniach konserwatorskich i architektonicznych. Niemniej jednak należy wziąć pod uwagę, że wpis do rejestru zabytków (tj. ochrona konserwatorska) obejmuje też wnętrze tego budynku, dlatego historyczne rozplanowanie (układ) pomieszczeń nie może być zatarty w związku z planowaną zmianą funkcji tego obiektu i w ramach nowego zagospodarowania musi być ten układ uczytelniony wewnątrz tego budynku.
6. Dopuszcza się naprawę konstrukcji dachu poprzez wymianę zniszczonych elementów na identyczne pod względem wymiarów, kształtów i sposobu łączenia w stosunku do elementów wymienianych. Więźbę można zabezpieczyć tylko bezbarwnymi środkami. Obecne pokrycie dachu można przełożyć bez wymiany na nowe.
7. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i wyłazu dachowego tylko na wschodniej połaci dachu. Należy je rozmieścić tylko w regularnym, symetrycznym rozstawie względem otworów okiennych I piętra od strony elewacji wschodniej.
8. Opierzenia blacharskie, orynnowanie i parapety zewnętrzne można wykonać tylko z niemalowanej i niepowlekanej blachy. Nie można stosować pasa podrynnowego. Wpust do kanalizacji deszczowej może być wykonany tylko z żeliwa malowanego na czarno matową farbą.
9. Elewacje i wnętrza tego budynku (w tym też m.in. klatka schodowa), mogą być poddane pracom konserwatorskim i restauratorskim na podstawie programu tych prac, który powinien opracować dyplomowany konserwator zabytków lub zabytkoznawca (albo wspólnie). W ramach tego opracowania powinno się też ustalić pierwotną kolorystykę elewacji wschodniej i zachowanych (ale tylko historycznych) stolarek metodami konserwatorskimi w celu przywrócenia tej kolorystyki. Obowiązuje zachowanie historycznego wystroju elewacji (z możliwością przywrócenia brakujących historycznych elementów), który może być poddany naprawie jedynie metodami konserwatorskimi. W ramach remontu elewacji wschodniej można użyć jedynie drobnoziarnistą zaprawę wapienną lub wapienno-trasową (granulacja ziarna w granicach od 0,7 do 1 mm). Nie dopuszcza się stosowania zapraw cementowych i wapienno-cementowych oraz innych materiałów nieprzeznaczonych do konserwacji murów zabytkowych. Na elewacjach zakazuje się stosowania gładzi gipsowych (szpachlowych), tynków strukturalnych (np. typu „kornik”, „baranek”, tynków mozaikowych itp.) i okładzin ceramicznych (dotyczy też schodów zewnętrznych i parapetów zewnętrznych). W zakresie wykonania ewentualnej izolacji przeciwwilgociowej murów nie dopuszcza się izolacji iniekcyjnych, opasek z wylewki cementowej i kostki betonowej, ale można zastosować folię kubełkową. Do malowania elewacji wschodniej nie można używać farb zawierających w swym składzie biel tytanową.
10. Remont kominów należy przeprowadzić na takich samych zasadach, jak remont elewacji.
11. Zbędne przewody i instalacje techniczne na elewacjach należy zlikwidować. Z kolei czynne przewody należy położyć podtynkowo. Anteny satelitarne należy usunąć z elewacji.

12. Zakazuje się ocieplania elewacji płytami styropianowymi. Docieplanie wnętrza jest dopuszczalne tylko tam, gdzie nie będzie miało to negatywnego wpływu na historyczny wygląd i wystrój wnętrza. Ocieplenie stropów zaleca się wykonać z użyciem perlitu.
13. Jeżeli zachowały się historyczne drzwi wewnętrzne, to należy je pozostawić i poddać konserwacji. Tylko wtórne stolarki okienne i drzwiowe można wymienić na drewniane, na zasadzie odtworzenia historycznych podziałów, proporcji, kształtów, profili poszczególnych elementów względem stolarki historycznej, odpowiadającej pod względem wizualnym stylistyce tego budynku, z ościeżnicą schowaną za węgarkami, by nie była widoczna z zewnątrz. Stolarki należy pomalować zgodnie z wynikami badań konserwatorskich i analizy zabytkoznawczej. Do zewnętrznego szklenia stolarek należy użyć tylko bezbarwne szkło konserwatorskie. Nowe okucia stolarek mają mieć też formę historyzującą. Projekt w zakresie wymiany stolarek powinien zawierać część opisową i graficzną nowych stolarek (widoki w skali 1:10, przekroje w skali 1:1). Wytyczne te dotyczą też stolarek od strony Wisły.
14. Balustradę tarasu od strony Wisły można wymienić na metalową, o prostej formie, bez zbędnych ozdób, malowaną na czarno matową farbą.
15. Schody zewnętrzne można obłożyć cegłą ceramiczną, pełną albo szarymi płytami granitowymi, płomieniowanymi, o wymiarach dostosowanych do wymiarów stopni.
16. W ramach remontu murów oporowych tarasu od strony Wisły dopuszcza się ich naprawę na takich samych zasadach jak remont ceglanej elewacji zachodniej tego budynku z zachowaniem oblicowania z ceramicznej cegły pełnej.
17. Działania związane z remontem budynku powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, a wykonawca powinien mieć odpowiednie doświadczenie w tym zakresie (również odnośnie konserwacji historycznego detalu architektonicznego i drewna).

Niniejsze zalecenia konserwatorskie nie zwalniają z obowiązku uzyskania odrębnych pozwoleń konserwatorskich, o których jest mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także pozwoleń lub zgłoszeń przewidzianych przez Prawo budowlane. Zgodnie z art. 36 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia konserwatorskie wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego. Pozwolenia konserwatorskie są niezbędnymi załącznikami do wniosków składanych w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Grudziądzu w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub na wykonanie robót budowlanych albo w celu dokonania zgłoszenia.

Podstawa prawna: art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

Otrzymuje:

1. Adresat
2. WUOZ.T.WZN – aa

Z-ca Kujawsko-Pomorskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

mgr Małgorzata Wojdyła