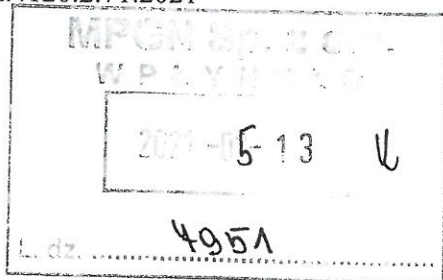


MKZ.4120.2.71.2021

Grudziądz, 11.05.2021 r.



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

Dotyczy: pisma z dnia 15.04.2021 r. znak: MPGN/BIR/6288/2021 (19.04.2021 r. - data wpływu do Urzędu Miejskiego w Grudziądzu) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla planowanego remontu budynku głównego oraz oficyn zlokalizowanych przy ul. Wybickiego 17 w Grudziądzu.

Budynek zlokalizowany przy ul. Wybickiego 17 wraz z oficynami ujęty jest w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków. Obiekty znajdują się także w obszarze Układu Urbanistycznego Kwidzińskiego Przedmieścia założonego w I poł. XIX w., również ujętego w powyższych ewidencjach. Elementy te podlegają ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują zapisy 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 (Uchwałą Nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 23 września 2009 r.) Zgodnie z zapisami ww. MPZP:

„§9.

1. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego (oznaczone na rysunku planu).

2. Jako obiekty objęte ochroną, o której mowa w ust. 1 uznane zostają oznaczone na rysunku planu:

(...)

196) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 17;

(...)

§10. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

(...)

2) strefa „B” ochrony zespołu architektury śródmiejskiej z zastosowaniem następujących zasad ochrony:

a) wszelkie roboty budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów (będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) objętych ochroną niniejszym planem należy uzgadniać z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,

(...)

d) nakazuje się zachowanie, przywrócenie oraz uczynienie podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji (także w obrębie wnętrz bloków) oraz w zagospodarowaniu terenów obiektami małej architektury, w połączeniu z estetycznym rozplanowaniem nawierzchni i zieleni, w sposób wynikający z przesłanek historycznych,

(...)

f) zachować wygląd architektoniczny zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,

g) w stosunku do obiektów objętych ochroną obowiązuje nakaz restauracji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,

(...)

i) dachy kryte dachówką ceramiczną, odstępstwa od powyższych parametrów w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,

j) przy opracowaniu kolorystyki elewacji należy brać pod uwagę kolorystykę budynków znajdujących się w sąsiedztwie, a projekt uzgodnić z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,

Potwierdzam zgodność
z oryginałem

data 30.06.21 podpis P. Kędziński

k) w obiektach historycznych ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej historycznej stolarki lub powinna być odtworzona na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,

(...)

r) zachować i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kostki kamiennej lub płyt kamiennych,

(...)

u) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji,

v) zakaz instalacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz wszelkich anten łącznie z przewodami doprowadzającymi na fasadach budynków od strony ulic i placów publicznych;

3) strefa „OW” ochrony archeologicznej:

a) na obszarze objętym planem znajdują się historyczne nawarstwienia kulturowe objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Teren strefy OW jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających nową formę zagospodarowania bądź nadzorów archeologicznych w zależności od rodzaju i zakresu inwestycji,

b) wszelkie inwestycje, w skład których wchodzi roboty ziemne wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,

c) na przeprowadzenie badań archeologicznych i nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie od Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.”

W związku z przedłożonym wnioskiem informuję, że prace remontowe planowane przy przedmiotowej kamienicy i oficynach powinny być prowadzone w taki sposób, aby ich wartości zabytkowe były przywrócone. Nie dopuszcza się wprowadzenia stolarek wykonanych z tworzyw sztucznych. Istniejące stolarki wykonane z takich materiałów należy usunąć. Nowe stolarki powinny mieć charakter odtworzeniowy względem historycznych w zakresie materiału (drewno), gabarytów, podziału, detalu i kolorystyki. Nie dopuszcza się wprowadzenia docieplenia budynków od zewnątrz. Kolorystyka elewacji powinna nawiązywać do kolorystyki historycznej budynków. Nawierzchnie działki powinny nawiązywać do rozwiązań historycznych. Nie dopuszcza się nadbudowy przedmiotowych obiektów. Ponadto, należy usunąć z elewacji budynków wszelkie elementy, które zostały wykonane bez uzyskania odpowiednich uzgodnień i pozwoleń, również te wskazane w piśmie z dnia 21.07.2020 r. znak: MKZ.4120.2.80.2020.

up. PREZYDENTA GRUDZIĄDZA
Izabela Rybakowska
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Załączniki:

1.kopia pisma z dnia 21.07.2020 r. znak: MKZ.4120.2.80.2020

2.kopia karty GEZ

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, ul. Łazienna 8, 87 - 100 Toruń

Potwierdzam zgodność
z oryginałem

data 30.06.21 podpis I. Rybakowska