

PREZYDENT GRUDZIĄDZA
ul. Ratuszowa 1
86-300 GRUDZIĄDZ (16)
MKZ.4120.2.17.2021



BIR
DWT
Grudziądz, 08.03.2021 r.

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

Dotyczy: pisma z dnia 12.02.2021 r. znak: MPGN.BIR/2083/2021 oraz uzupełnienia z dnia 02.03.2021 r. (03.03.2021 r. - data wpływu do Urzędu Miejskiego w Grudziądzu) znak: MPGN.BIR/3087/2021 w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących planowanych prac remontowo-budowlanych przy budynku zlokalizowanym przy ul. Toruńskiej 15 w Grudziądzu.

Budynek zlokalizowany przy ul. Toruńskiej 15 pochodzi z pocz. XX w. i ujęty jest w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków. Podlega on ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Centrum-Południe 2” obejmującym obszar zawarty między ulicami Toruńską, Al. 23 Stycznia, ul. Focha i Rowem Hermana (Uchwała NR XLV/80/09 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 października 2009 r.). Zgodnie z zapisami-ww. MPZP:

„1. Obszar objęty planem posiada kulturową wartość historyczną i objęty zostaje w całości ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, poprzez wyznaczenie (odpowiednie oznaczenie na rysunku planu) strefy ochrony konserwatorskiej B, oraz ochrony archeologicznej OW.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty (nieruchomości) zabytkowe (odpowiednio oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się dodatkowe zasady ochrony na podstawie dalszych ustaleń niniejszego planu.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej B oraz OW wymaga się zachowanie następujących zasad:

1) uzyskania wstępnej opinii konserwatorskiej mogą wymagać:
(...),

b) wszelkie roboty budowlane dotyczące obiektów i terenów objętych niniejszym planem,

c) projekty podziału lub scalania nieruchomości, w zakresie ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt- u 4 niniejszego ustępu,

d) umieszczanie szyldów, w zakresie ich lokalizacji oraz dostosowania do kompozycji przestrzennej i architektonicznej danej przestrzeni (np.: do wystroju elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, itp. detalu architektonicznego), przy czym zakres opinii odnosić się może do kolorystyki, sposobu i miejsca montażu szyldów;

2) wszelkie roboty budowlane dotyczące obiektów i terenów wymagają:

a) uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, w tym również w zakresie przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających nową formę zagospodarowania bądź nadzorów archeologicznych w zależności od rodzaju i zakresu inwestycji,

b) uirzymania zasadniczych proporcji wysokościowych w pierzejach ulicznych stanowiących ośie widokowe,

c) dostosowania zabudowy plombowej do historycznych kompozycji przestrzennych sąsiedniej zabudowy zabytkowej,

d) utrzymania podziału na bloki zabudowy zabytkowej, a w obrębie tych bloków utrwalenia podziałów parcelacyjnych w elewacjach i bryłach budynków oraz urządzenia wewnątrz bloków zabudowy stosownie do funkcji wyznaczonej planem,

e) uporządkowania zabudowy oficynowej i zapleczewowej w blokach zabudowy z usunięciem lub wymianą obiektów substandardowych, w szczególności wskazanych w rysunku planu jako „budynki postulowane do rozbiórki”; przy zachowaniu jednoczesnym parametrów wyznaczonych niniejszym planem;

(...)

5) lokalizację, wielkość oraz formę szyldów należy uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków;

6) zakazuje się lokalizacji reklam w całym obszarze objętym planem;

7) zakaz budowy ogrodzeń, poza stosowanymi do wydzielania placów gospodarczych, placów zabaw dla dzieci itp.: urządzeń, których grodzenie wymagane jest ze względu na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi, preferuje się łączenie ogrodzeń z żywopłotami lub pnąciami; zakaz nie dotyczy wydzielania terenów kompozycjami roślinnymi, np.: żywopłotami, szpalerami drzew, pergolami itp.;

(...)

4. Niezależnie od zasad ochrony obowiązujących w strefie ochrony B1/OW ustala się dodatkowe zasady ochrony dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jako nieruchomości zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

(...)

36) ul. Toruńska nr 15 – kamienica;

(...)

5. Dla nieruchomości, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu poza obowiązkiem spełnienia warunków według ustępu 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu, ustala się odpowiednio następujące zasady zagospodarowania i ochrony:

1) dopuszcza się przekształcenia funkcji użytkowej budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

2) należy zachować lub przywrócić historyczny wygląd architektoniczny budynków w zakresie:

a) gabarytów budynku,

b) kształtu i pokrycia dachów,

c) kompozycji elewacji w zakresie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz ze stolarką,

d) wystroju klatek schodowych (wraz z historyczną posadzką i stolarką),

(...)

4) w kamienicach frontowych – ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych, w pozostałych obiektach wymaga się co najmniej zachowania podziałów pionowych i poziomych okien;

5) zmiana parametrów geometrycznych i wymiarów okien i drzwi – dopuszczalna wyłącznie w parterach budynków lub poddaszach (szczególnie w związku ze zmianą sposobu użytkowania) w uzgodnieniu z miejskim konserwatorem zabytków;

6) nakaz przywrócenia nawierzchni kamiennych na terenach komunikacyjnych, a w szczególności na placach i jezdniach dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się stosownie innych materiałów (imitujących nawierzchnie kamienne) pod warunkiem stosowania elementów o wymiarach minimum 50 x 50 cm na chodnikach, a na ścieżkach rowerowych stosowania elementów drobnowymiarowych niefazowanych;

7) zakaz lokalizacji:

a) garaży wolnostojących i zblokowanych,

b) stacji i anten telefonii cyfrowej lub c) innych wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe.

6. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków."

W związku z przedłożonym wnioskiem informuję, że wszelkie prace o charakterze remontowo- budowlanym planowane przy tym obiekcie należy przeprowadzić w taki sposób, aby budynkowi przywrócić wartości zabytkowe. Przy wykonywaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wytyczne MPZP. Należy również usunąć wszelkie elementy, które zostały wykonane samowolnie i które nie spełniają ww. wymogów (stolarki wykonane z tworzyw sztucznych, nośniki reklamowe, instalacje). Prace izolacyjne powinny być wykonane w technologiach odpowiednich dla obiektów zabytkowych. Nie dopuszcza się termoizolacji od zewnątrz tylnej ściany budynku głównego. Należy zlikwidować dodatkowe nieestetyczne ażurowe elementy ogrodzenia.

Z up. PREZYDENTA GRUDZIĄDZA

Izabela Fijałkowska
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a

Do wiadomości:

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