

ZN.5183.333.2022.MP

Gdańsk, dnia

16-08-2022



UM w Gdańsku



RPW/340581/2022 P
Data: 2022-08-18

Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Projektów Inwestycyjnych
Ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Dotyczy: podanie z dnia 26.01.2022 roku (złożono dnia 09.02.2022 roku), wnioskodawca: j.w.; przedmiot sprawy: określenie warunków i wytycznych do projektowania; zabytek: dom przy ulicy Turystycznej 3; wpis do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków; lokalizacja: Gdańsk - Sobieszewo, ul. Turystyczna 3, ul. Turystyczna 3a, ul. Radosna, dz. nr 174/1, 174/5, 174/6, 174/7, 429/1, obr. 140.

W odpowiedzi na pismo Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków przedkłada następujące wytyczne i zalecenia konserwatorskie w zakresie odnowy budynków przy ul. Turystycznej 3 w Gdańsku

1) Sposób użytkowania obiektu:

Budynek przy ulicy Turystyczna 3 w Gdańsku znajduje się na terenie objętym strefą ochrony konserwatorską zespołu ruralistycznego Sobieszewo oraz jest wpisany do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków. Dom mieszkalno-usługowy zbudowany na początku XX wieku wielokrotnie zmieniał swoją funkcję. Od 1910 roku do końca 1945 roku działał jako hotel Lindenhof (hotel „pod Lipami”) wraz z kawiarnią i restauracją. W okresie Polski Ludowej budynek przeszedł w użytkowanie instytucji państwowych. Współcześnie obiekt pełni rolę Domu Kultury. W opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku budynek powinien zachować swoją historyczną formę wraz z funkcją. Na podstawie uchwały nr XLVIII/1063/14 z 9 maja 2014 roku Rady Miasta Gdańsk dotyczącej przeznaczenia terenu, PWKZ podtrzymuje przepisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W przedłożonym piśmie zwrócono uwagę na pozostałe obiekty znajdujące się na terenie inwestycji – budynki przy ul. Radosnej i ul. Turystycznej 3a. Proces prac konserwatorskich w przypadku całego terenu powinien być przeprowadzony w konsultacji z WUOZ w celu zabezpieczenia obiektów przed czynnikami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

1. ze stanowiska konserwatorskiego należy:

Wprowadzenie proponowanych działań sprawi odzyskanie przez zabytek poprzedniego wyglądu i tym samym budynek nie utraci wartości wizualnych. W pierwszej kolejności należy skuć zwietrzały tynk do cegły. Po skuciu tynków należy dokonać oceny stanu zachowania muru budynku. W razie konieczności wykonania lokalnych przemurowań należy wykonać je przy użyciu tradycyjnych metod murarskich stosując cegłę o zbliżonych parametrach fizyko-chemicznych z użyciem zapraw murarskich trasowo-wapiennych. W przypadku elementów drewnianych zachowanych na elewacji budynku należy objąć je szczególną ochroną i również poddać procesowi konserwacji. W następnej kolejności, przed właściwymi pracami tynkarskimi, należy umyć elewację oraz przeprowadzić dezynfekcję całej powierzchni muru metodą natryskową lub poprzez pędzlowanie przy pomocy środka do usuwania grzybów i glonów. Kolejnym etapem prac będzie nałożenie właściwego tynku wapienno-trasowego, które należy położyć zachowując pierwotny, ceglany wygląd elewacji. Ściany zewnętrzne budynku Domu Kultury powinny swoim wyglądem być zbliżone do obiektu hotelu z I połowy XX wieku. W opinii tut. urzędu ochrony zabytków umieszczanie struktur stałych drewnianych na elewacji jest zgodne w przypadku historycznego umiejscowienia. Stolarkę okienną i drzwiową należy poddać

renowacji. Podobnie należy uczynić z metalowymi elementami, które oryginalnie znajdują się na elewacji budynku.

2. Stanowisko organu ochrony zabytków w sprawie ocieplenia ścian zewnętrznych nie zmienia się. W przypadku zabytków należy stosować ocieplanie wewnętrzne, aby dany obiekt nie zatracił swojego pierwotnego charakteru oraz walorów autentyczności. Jedną z priorytetowych wartości zabytku jest wartość autentyzmu substancji, co oznacza zachowanie nie tylko pierwotnego wyglądu, ale także oryginalnych materiałów oraz technologii wykonania obiektu. Oryginalnie budynek z I połowy XX wieku posiadał rozbudowy szczyt wraz widocznymi płaskorzeźbami. Zaleca się przywrócenie dawnego wyglądu elementu, że względu na wartość zarówno historyczną i artystyczną.
3. Z konserwatorskiego punktu widzenia należy również w czasie planowanych prac remontowych usunąć instalacje biegnące po elewacji budynku. Tut. urząd ochrony zabytków nakazuje również trwałe usunięcie wszelkich wtórnych elementów znajdujących się na ścianach zewnętrznych budynków (np. docieplenia). Proponowane zmiany w postaci otworzenia zamkniętej drewnianej werandy po stronie południe (obecnie otynkowana przybudówka) w historycznej zabudowie jest akceptowane przez organ ochrony zabytków. Celem inwestycji jest odtworzenia pierwotnego wyglądu nieruchomości z terenem zielonym. Historycznie obiekt otoczony był ogrodem z bujną roślinnością oraz drzewostanem. Przy pracach budowlanych i konserwatorskich przywrócić historyczny teren zielony. Związku z powyższym należy usunąć znajdujący się przy froncie (strona południowa) plac zabaw i zastąpić go trawą z ogrodową roślinnością. Istnieje możliwość przeniesienia placu zabaw na stronę północną za budynek Domu Kultury. Zastrzega się, że powinien on zostać wkomponowany w historyczny ogród. Ścieżki biegnące między ogrodową roślinnością należy wykonać z substancji nawiązującej przełomu XIX i XX-wiecznej stylu. W przypadku obiektu po stronie zachodniej, posiada on wartość historyczną jako dawny budynek lokalnej piekarni. Podobnie jak w przypadku pierwszego obiektu należy przywrócić jego pierwotny wygląd, przy zachowaniu jego wartości historycznej i wizualnej. Materiały archiwalne dostarczają nam informacji o wyglądzie zewnętrznym budynku. Był to ceglana nieruchomość z wysokim, sięgającym ponad dach kominem. Urząd ochrony zabytków zaleca usunięciem elementów współczesnych i przywrócenie oryginalnego wyglądu dawnej piekarni.
4. Proponowany projekt wymaga nadzoru konserwatorskiego w przypadku planowanych prac oraz w momencie odkrycia elementów o wartości historycznej i artystycznej w czasie działań na zabytku lub na terenie zielonym. Kolejne etapy projektu należy zgłaszać do tut. urzędu ochrony zabytku wraz z dokumentacją fotograficzną. Odtworzenie oryginalnego stanu zachowania budynków z terenem będzie pozytywnie wpływać na wartość wizualną, oraz nie pozwoli na utratę przez zabytek wartości zarówno historycznej i artystycznej.

Inne:

- a. prace na terenie zabytku powinny odbywać się przy wykorzystaniu materiałów oryginalnych, sposobami i formami typowymi do konserwacji, renowacji oraz innych zmian przy zabytku,
- b. obowiązuje zakaz robót, sposobu użytkowania zabytku zakładających wykonywanie nasypów, skarp, wykopów zniekształcających obecną konfigurację terenu,
- c. obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, budynków i budowli oraz urządzeń technicznych, zmieniających ukształtowanie terenu, rzeźbę terenu oraz zniekształcających i zmieniających krajobraz historyczno – kulturalny,
- d. w przypadku prac ziemnych należy posiadać opinie archeologiczną.
- e. obowiązuje zakaz stosowania materiałów budowlanych dla których brak jest historycznej tradycji i przekazów, typu nawierzchnia bitumiczna lub nawierzchnie pochodne,

Budynek przy ulicy Turystycznej 3 w Gdańsku, jest ujęty zarówno w Gminnej jak i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiorę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (podstawa prawna: art. 39 ust. 3 Ustawy prawo budowlane).

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Projektów Inwestycyjnych, ul. Nowe Ogrody 8/12; 80-803 Gdańsk,
2. WUOZ w Gdańsku - a/a MP, sprawę prowadzi Marcin Fielecki, pok. 519;

Pomorski Wojewódzki Konserwator
Zabytków

Z up.

Ryszard Kopitke
mgr Ryszard Kopitke
Inspektor

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.L 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:
– przez email: iod@zabytki.mail.pl lub
– listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być: – podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające), – inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.)
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.