



Olsztyn, 17.04.2019 r.

Gmina Sępólno
ul. 11 Listopada 7
11-210 Sępólno

W odpowiedzi na wniosek w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na remoncie stolarki otworowej zewnętrznej, komina i dachu oraz wykonaniu opaski i odwodnienia budynku przy ul. Mostowej 1 w Sępólnie, Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2018 r., poz. 2067) wydaje następujące zalecenia konserwatorskie, które należy uwzględnić w dalszym postępowaniu:

- budynek przy ul. Mostowej 1 w Sępólnie objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 4.09.1958 r. wpisującej układ urbanistyczny miasta Sępólnie do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko mazurskiego,
- teren inwestycji położony jest ponadto na terenie nawarstwień kulturowych Sępólnie, wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych decyzją WKZ z 29.06.1992 r.,
- wg art. 31 ustawy o ochronie zabytków osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować:

- 1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru (...) albo
- 2) roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 ustawy o ochronie zabytków, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków (*art. 82a ust. 1 stanowi: Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego udziela osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej zamierzającej realizować działania, o których mowa w art. 31 ust. 1a, dotacji na przeprowadzenie badań archeologicznych, o których mowa w art. 31 ust. 2, oraz wykonanie ich dokumentacji, w przypadku gdy koszt planowanych badań archeologicznych i ich dokumentacji będzie wyższy niż 2% kosztów planowanych działań*),

wobec powyższego:

- zgodnie z art. 36 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie działania, prace, roboty oraz badania prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- Rozporządzenie 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 (DzU z 2018 r., poz. 1609) określa tryb i sposób wydawania pozwoleń, w tym szczegółowe wymagania, jakim powinien odpowiadać wniosek o wydanie pozwolenia i pozwolenie;
- zgodnie z art. 5 pkt 4 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel lub posiadacz zabytku, w ramach sprawowanej nad zabytkiem opieki, jest zobowiązany do korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.
- zatem wszelkie działania inwestycyjne przy zabytkowym obiekcie winny być prowadzone z poszanowaniem substancji zabytkowej wraz z maksymalnym jej zachowaniem oraz użyciem materiałów budowlanych historycznie uzasadnionych;
- roboty ziemne związane z planowaną inwestycją (wykonanie opaski i odwodnienia) należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać odrębne pozwolenie W-MWKZ, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- prace związane z remontem dachu powinny zakładać jak najmniejszą ingerencję w substancję zabytkową. Zaleca się ograniczenie prac wyłącznie do niezbędnego zakresu, obejmującego fragmentaryczną lub całościową wymianę elementów zniszczonych oraz uzupełnienie ewentualnych ubytków w obrębie pokrycia dachowego. W przypadku konieczności całkowitej wymiany pokrycia dachowego dopuszczalne jest wykorzystanie wyłącznie materiałów uzasadnionych historycznie i

wynikających z pierwotnych rozwiązań zastosowanych w danym obiekcie, t.j. dachówki ceramicznej esówki w kolorze naturalnej czerwieni, matowej. Wymiana instalacji rynnowo-spustowej i obróbek blacharskich na nowe, powinna zakładać użycie blachy stalowej ocynkowanej lub tytanowo-cynkowej;

- przy naprawie uszkodzonego komina należy kierować się zasadą zachowania jego tradycyjnego wyglądu przy wykorzystaniu materiałów historycznie uzasadnionych;
- zachowaną zabytkową stolarkę otworową zewnętrzną zaleca się poddać pracom konserwatorsko-restauratorskim (opalenie, flekowanie, pasowanie, malowanie zgodnie z pierwotną kolorystyką, uzupełnienie brakujących elementów, detali). Prace konserwatorsko-restauratorskie przy zabytkowej stolarkę otworowej zewnętrznej należy prowadzić w oparciu o właściwą dokumentacją konserwatorską wynikającą z badań konserwatorskich. Jednak w przypadku złego stanu stolarki otworowej, który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszczalne jest wykonanie nowej, w całości na wzór stolarki historycznej (materiał, kształt, proporcje, podziały, detal) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową oraz w/w badania konserwatorskie. W przypadku gdy w budynku nie zachowała się zabytkowa stolarka okienna i drzwiowa, nową stolarkę wykonaną z materiałów uzasadnionych historycznie (t.j. drewno) należy dostosować formą plastyczną i kolorystyką do architektury zabytkowego obiektu;
- przy planowanym wykonaniu nowej opaski wokół budynku zaleca się wykorzystać materiały dostosowane charakterem, właściwościami technicznymi oraz wyglądem do materiałów tradycyjnie stosowanych w tego typu rozwiązaniach, t.j. kostka kamienna, żwir, drobny kamień polny etc.
- W-MWKZ nie wnosi uwag natury konserwatorskiej do pozostałego zakresu prac przedstawionych we wniosku.

ZASTĘPCA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Andrzej Kaliczyński

a/a