

Wydział Rozwoju

w/m

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

dotyczy: pisma z dnia 14.10.2016 r. (data wpływu 14.10.2016 r.),
złożonego przez: Miasto Szczecinek (pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek) reprezentowane przez Dyrektora
Wydziału Rozwoju – mgr inż. M. Wilka,
w sprawie: modernizacji energetycznej (docieplenia zewn.),
w budynku: ul. Winniczna 18, Szczecinek (dz. nr 507, obr. 13),
ul. Winniczna 20, Szczecinek (dz. nr 508, obr. 13),
ul. Winniczna 22, Szczecinek (dz. nr 942, obr.13),
ul. Winniczna 28, Szczecinek (dz. nr 510, obr.13),
ul. Winniczna 30, Szczecinek (dz. nr 511, obr. 13),
ul. A. Krajowej 17, Szczecinek (dz. nr 646, obr. 13),
ul. E. Plater 15, Szczecinek (dz. nr 457, obr. 13).

W odpowiedzi na ww. pismo informuje:

Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.) - cyt. dalej jako uoz, na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku, konserwator zabytków przedstawia w formie pisemnej zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

1. Zgodnie z art. 7 pkt 4 uoz, formą ochrony zabytków są ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe budynki objęte są ochroną konserwatorską na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- "Winniczna" (Uchwała Nr XXXIII/354/09 Rady Miasta Szczecinek z 10 czerwca 2009 r., t. j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 377)
- "Armii Krajowej 1" (Uchwała Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r., t. j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 3489)
- "Limanowskiego" (Uchwała nr XXXII/343/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 52 poz. 1381)

oraz ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Szczecinek (zał. do Uchwały nr XIII/299/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 marca 2013 r.)

2. Prace będą polegały na modernizacji energetycznej budynków:

- ul. Winniczna 18, Szczecinek (dz. nr 507, obr. 13),
- ul. Winniczna 20, Szczecinek (dz. nr 508, obr. 13),
- ul. Winniczna 22, Szczecinek (dz. nr 942, obr.13),
- ul. Winniczna 28, Szczecinek (dz. nr 510, obr.13),
- ul. Winniczna 30, Szczecinek (dz. nr 511, obr. 13),
- ul. A. Krajowej 17, Szczecinek (dz. nr 646, obr. 13),
- ul. E. Plater 15, Szczecinek (dz. nr 457, obr. 13).

3. Modernizacja energetyczna jest to inwestycja mająca na celu poprawienie warunków energetycznych i ciepłych budynków przez np.: modernizację instalacji ogrzewania, wymianę i poprawę systemów zarządzania energią, ale także przez działania widoczne na zewnątrz budynków - mogące wpłynąć na przestrzeń wokół obiektu, wartości zabytkowe oraz harmonię wewnątrz architektonicznych m.in. przez wykonywanie dociepleń zewnętrznych (związane ze zmianą kolorystyki obiektów) lub wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.
4. Dla budynków: ul. Winniczna 18, ul. Winniczna 20, ul. Winniczna 22, ul. Winniczna 28, ul. Winniczna 30, które zostały objęte ochroną konserwatorską na mocy mpzp „Winniczna”, zapisy niniejszego planu przewidują:

- § 7 pkt 4 lit. f *zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych.*

Po analizie wartości artystycznych i historycznych ww. budynków stwierdza się, że docieplenie zewnętrzne niniejszych obiektów może odbyć się tylko z odtworzeniem istniejącego detalu architektonicznego (odtworzenie istniejących gzymsów), wyłączając budynek przy ul. Winnicznej 28.

W przypadku fasady rzeczonoego budynku stwierdza się, co następuje:

- sposoby kształtowania budynku w sferze wykończenia przestrzennego i elewacyjnego mieszczą się pod pojęciem detalu architektonicznego. Elementy takie jak gzymsy, fryzy, naczółki, płyciny, stolarka okienna/drzwiowa, zastosowanie różnych materiałów (m.in. fragmenty elewacji ceglanych) określają zasady kompozycyjne elewacji - wyróżniają i akcentują ich osie, odzwierciedlają układ funkcjonalny, nadają jej indywidualny i niepowtarzalny charakter.
- fasada posiada bogaty detal architektoniczny, niemożliwy do odtworzenia za pomocą styropianu. W związku z tym docieplenie zewnętrzne budynku przy ul. Winnicznej 28 może odbyć się z wyłączeniem elewacji frontowej.

Możliwa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej, z wyłączeniem głównych drzwi wejściowych do budynku przy ul. Winnicznej 30, które należy bezwzględnie zachować i poddać ewentualnym zabiegom konserwatorskim lub restauratorskim.

5. Dla budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy mpzp „Armii Krajowej I” – tj. ul. A. Krajowej 17, zapisy niniejszego planu przewidują:
- § 5 pkt 4 *zakaz ocieplania wcześniej nieocieplanych elewacji frontowych,*
 - § 5 pkt 11 *nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych*

W związku z powyższym docieplenie zewnętrzne może odbyć się z wyłączeniem elewacji frontowej budynku tj. od strony ul. A. Krajowej. Natomiast ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej.

6. Dla budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy mpzp „Limanowskiego” – tj. ul. E. Plater 15 , zapisy niniejszego planu przewidują:

- § 6 pkt 7 lit. f *zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych*

W związku z powyższym, docieplenie zewnętrzne powinno odbyć się z odtworzeniem detalu architektonicznego, tj. istniejących gzymsów. Ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej.

7. Równocześnie informuję, że zgodnie z zaleceniami mpzp, których ochroną objęte są niniejsze budynki, zastosowana kolorystyka budynków powinna składać się z nie więcej niż 3 pastelowych, zharmonizowanych względem siebie i otoczenia kolorów lub odtwarzać oryginalną kolorystykę, ustaloną na podstawie badań architektonicznych.

8. Po analizie walorów zabytkowych obiektów oraz zapisów mpzp, opiniuję pozytywnie ze stanowiska konserwatorskiego prace polegające na modernizacji energetycznej budynków przy: ul. Winnicznej 18, ul. Winnicznej 20, ul. Winnicznej 22, ul. Winnicznej 28, ul. Winnicznej 30, ul. A. Krajowej 17, ul. E. Plater 15 w Szczecinku, zgodnie z ww. zaleceniami konserwatorskimi.

Ostateczna opinia zostanie przedstawiona po dostarczeniu wniosków dot. poszczególnych obiektów wraz z dokumentacją projektową konkretnych zamierzeń modernizacji energetycznej.

Zalecenia/opinia konserwatorska nie zwalnia ze zgłoszenia/uzyskania pozwolenia na planowane roboty budowlane (w przypadkach gdy jest to obligatoryjne) właściwego organu - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2016 r. poz. 290) lub też uzyskania opinii/uzgodnień określonych przepisami szczegółowymi.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Anna Dąbska
Miejski Konserwator Zabytków
w Szczecinku

Otrzymują:

1. adresat,
2. a/a

