

IZNR.5183...<sup>484</sup>...2021.ls

Olsztyn, 30 listopada 2021

**Izba Administracji Skarbowej w Olsztynie**  
**Dział Zarządzania i Administrowania**  
**Nieruchomościami**  
**al. Marszałka J. Piłsudskiego 59A**  
**10-950 Olsztyn**

Odpowiadając na wniosek o wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących przystosowania budynku przy ul. Warszawskiej 5 w Szczytnie dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w oparciu o art. 27 ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2021r., poz. 710), **Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków** wydaje zalecenia konserwatorskie, które należy uwzględnić w dalszym postępowaniu:

1. Analizowany budynek objęty został prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji WKZ z 6.02.2015r. wpisującej go w granicach murów obwodowych do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego, zatem przed podjęciem przy nim jakichkolwiek działań należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie wg art. 36 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018r. 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 (t.j. DzU z 2018r., poz. 1609) określa tryb wydawania pozwoleń oraz dane i informacje, jakie zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, dokumentację dołączaną do tych wniosków, niezbędną do ich rozpatrzenia, dane i informacje, jakie zawierają te pozwolenia, oraz warunki, które mogą być w nich zastrzeżone.

2. Zgodnie z art. 5 pkt 4 w/w 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. W przedmiotowym przypadku oznacza to m.in. konieczność dostosowania zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych, w tym materiałów przewidzianych do wykorzystania, do walorów zabytkowych obiektu, ze względu, na które w/w obiekt został wpisany do rejestru zabytków.

3. Główną zasadą konserwatorską podczas planowania przedsięwzięć w strukturę budynku zabytkowego jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych – kompatybilnych z zabytkiem, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii charakterystycznych dla okresu powstania obiektu.

4. Całościowy zakres prac związanych przystosowaniem budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami powinien zostać poprzedzony opracowaniem badań konserwatorskich wraz z rozpoznaniem historycznym mających na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeśli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich.

5. Ingerencja w formę architektoniczną obiektu oraz wystrój wnętrz, m. in. w aspekcie lokalizacji windy osobowej i zakresu ingerencji z tym związanej, powinna przede wszystkim zakładać przeprowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy użyciu materiałów i technologii kompatybilnych z oryginalnymi rozwiązaniami, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i rekonstrukcją elementów niezachowanych, znanych np. z przekazów, dokumentów archiwalnych czy ikonografii i usunięciem, wtórnych bezwartościowych elementów i przekształceń. Podstawą opracowania konkretnych rozwiązań powinny być wyniki badań konserwatorskich, zawierające rozpoznanie historii obiektu a także materiałów, technik oraz technologii oraz motywów dekoracyjnych, przy użyciu których wykonano historyczne elementy, takie jak:

- podłogi/posadzki,
- ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne,
- sufity/stropy/sklepienia,
- stolarki,
- detale architektoniczne oraz zabytkowe elementy wyposażenia i wystroju wnętrz, w analizowanej sprawie w szczególności w kontekście wykonania poręczy przy ścianie na schodach wewnętrznych

W przypadku braku wiedzy na temat niezachowanych elementów obiektu, uzupełnienia powinny być wykonane na zasadzie aranżacji, opartej na szczegółowym rozpoznaniu stylistyki oraz historii danego zabytku, specjalistycznej wiedzy z zakresu historii sztuki, architektury oraz technik budowlanych.

Montaż windy powinien zakładać jak najmniejszą ingerencję w substancję zabytkową (we wnętrzu, z wykluczeniem jakiegokolwiek wpływu na wygląd zewnętrzny budynku), rezygnację z lokalizacji jej przy głównej klatce schodowej oraz dobór jak najmniej agresywnej formy tego elementu.

6. W zakresie historycznej stolarki otworowej należy skłaniać się w kierunku jej konserwacji (nie wymiany na nową, spełniającą określone normy), której zakres powinien zostać ustalony w programie prac konserwatorskich/restauratorskich, stworzonym na podstawie stosownych, w/w badań konserwatorskich substancji zabytkowej. Ewentualne działania związane z wymianą stolarki otworowej - montaż (nowych) bezprogowych drzwi wejściowych - powinny zostać poparte stosownym orzeczeniem technicznym/konserwatorskim, dot. opisu jej wartości historycznej oraz stanu zachowania, a w dalszej kolejności jej odtworzenie w całości na wzór stolarki historycznej, zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał, w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo – pomiarową stolarki istniejącej (historycznej) oraz badania konserwatorskie (dot. stolarek budynku), wskazujące na jej historyczną kolorystykę

W przypadku uzasadnionej rekonstrukcji stolarek należy je odtworzyć na wzór stolarki historycznej (zachowując kształt, konstrukcję, proporcje, profile, podziały, materiał i kolorystykę) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową zachowanej w budynku stolarki otworowej i jej badania konserwatorskie. W budynku, w którym nie zachowały się oryginalne stolarki, należy zaprojektować nowe na zasadzie analogii, o formach wynikających z analizy źródeł ikonograficznych. W przypadku braku materiałów pozwalających zidentyfikować pierwotną formę stolarek, dopuszczalne jest wykonanie nowych o formie nawiązującej do stolarek historycznych występujących w budynkach o podobnym okresie powstania i stylistyce, w kolorystyce wynikającej z badań konserwatorskich pozostałych zachowanych stolarek oraz elewacji przedmiotowego budynku.

7. Analizując perspektywiczne rozwiązania techniczne, dostosowujące budynek do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, należy uwzględnić fakt, iż zgodnie z art. 9 ust 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. DzU z 2020r., poz. 1333), w przypadkach uzasadnionych, w szczególności wobec zabytków, dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych określonych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).

8. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń, z zastrzeżeniem powyższych punktów i uwzględnieniu (przy wykonywaniu nowych przyłączy wodno – kanalizacyjnych) już istniejące bruzdy i otwory po poprzednich instalacjach, z poszanowaniem substancji zabytkowej oraz w sposób wykluczający ingerencję w ewentualny wystrój malarski budynku. Perspektywiczny projekt nowej instalacji powinien uwzględnić uporządkowanie dotychczasowych rozwiązań tj. m. in. ewentualną zmianę lokalizacji skrzynek elektrycznych i rozdzielnic w miejsca jak najmniej ekspozowane w przestrzeni klatki, minimalizację ilości nowych elementów i scalenie kolorystyczne z istniejącym wystrojem klatki schodowej wszelkich elementów (związanych z w/w instalacją) widocznych w obrębie klatki schodowej.

W przypadku zaistnienia konieczności wyznaczenia nowych tras (czy montażu nowych elementów) pod przedmiotową instalację, jej przebieg należy dopasować do formy architektonicznej budynku. W związku z powyższym niedopuszczalne jest prowadzenie instalacji poza narożnikami pomieszczeń, w tym przebiecia przez biegi schodów czy lokalizacja elementów tego systemu w połowie długości ścian. Wykluczona jest ingerencja, związana z w/w instalacją, która miałaby dotyczyć którejkolwiek z elewacji czy dachu analizowanego budynku tj. wykuwania otworów czy wyprowadzania na zewnątrz przewodów czy innych elementów.

9. W zakresie wykonania ścieżek naprowadzających, pasów ostrzegających w ciągach komunikacyjnych oraz oznakowania budynku w tablice informacyjne w formie dotykowej, organ konserwatorski zajmie stanowisko, po przedstawieniu przez Stronę uszczegółowionego zakresu tych działań i ich wpływu na substancję zabytkową.

a/a

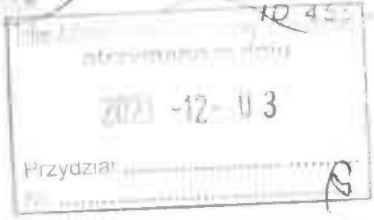
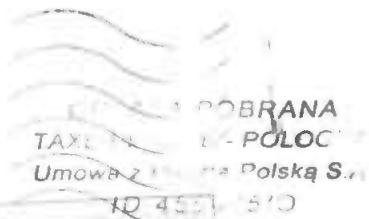
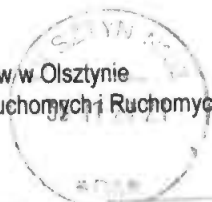
WOJEWÓDZKI URZĄD ZASTĘPCY WOJEWODY  
Dariusz Barton

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie  
Wydział ds. Inspekcji Zabytków Nieruchomych i Ruchomych  
ul. Podwale 1  
10-076 Olsztyn



Numer przesyłki: 13409/2021/W

Nr sprawy: IZNR.5183.484.2021.LS  
Nr pisma: 10557/2021  
Dnia: 2021-11-30



Izba Administracji Skarbowej w  
Olsztynie  
al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 59 A  
10-950 Olsztyn