



Włocławek, 28 grudnia 2022 r.

WUOZ.DW.WZN.5183.6.87.2022.MP

Burmistrz Lubrańca

Dotyczy: pisma Burmistrza, znak: IRG.7010.47.2022.PG z dnia 15.12.2022 r. (wpłynęło dnia 16.12.2022), w sprawie zaopiniowania zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zmiana sposobu ich użytkowania na budynek wielorodzinny z poddaszem użytkowym mieszkalnym, część parteru z lokalem usługowym z przeznaczeniem na funkcje społeczno-organizacyjną (klub organizacji pozarządowej) oraz wymiana konstrukcji i pokrycia dachu istniejącego budynku gospodarczego oraz zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego na kotłownię z kominem wewnętrznym, wraz infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową” na terenie działki o nr ewid. 259/2, obręb ewid. 0001 m. Lubraniec, przy ul. Brzeskiej 41, 41A, gm. Lubraniec.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do ww. pisma informuje, że dz. nr ewid. 259/2 położona przy ul. Brzeskiej 41, 41A znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Lubraniec. Przedmiotowa strefa stanowi zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, art. 7 ust. 4, art. 22 ust. 2, art. 145 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Ponadto na terenie przedmiotowej działki zlokalizowany jest dom z XIX/XX w. ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Skutkiem tego podlega ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „c”, art. 7 ust. 4, art. 22 ust. 2, art. 145 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Delegatura przypomina jednocześnie o przestrzeganiu warunków konserwatorskich wydanych pismem znak: WUOZ.DW.WZN.5151.6.1.2022.KM z dnia 21.01.2022 r.:

- „1) należy utrzymać istniejącą wysokość budynków;
- 2) należy zastosować tradycyjne materiały budowlano-wykończeniowe oraz jasną, stonowaną kolorystykę elewacji z uwzględnieniem zasad optyki tj. detale architektoniczne należy wykonać w odcieniu jaśniejszym niż pozostała część elewacji;
- 3) wskazane jest zróżnicowanie kolorystyczne fasad obu budynków mieszkalnych w celu odróżnienia budynku historycznego od części dobudowanej;
- 4) należy zachować układ kalenicy, kształt oraz kąt nachylenia dachu budynku zabytkowego (zachodniego), zastosować pokrycie dachowe bitumiczne w kolorze grafitowym;
- 5) w budynku zachodnim należy zachować układ kompozycyjny elewacji m.in.: gzymsy, wielkość i formę otworów okiennych, podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwiową w elewacji frontowej...”

Zgodnie ze złożonym wnioskiem inwestora planowane zamierzenie obejmuje przebudowę, rozbudowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zmianę sposobu ich użytkowania na budynek wielorodzinny z poddaszem użytkowym mieszkalnym, część parteru z przeznaczeniem na funkcje społeczno-organizacyjną (klubu organizacji pozarządowej) oraz zmianę sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego na kotłownię, wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową na terenie ww. działki w Lubrańcu.

W związku z powyższym Delegatura WUOZ we Włocławku opiniuje pozytywnie zamierzenie inwestycyjne pn.: „Przebudowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zmiana sposobu ich użytkowania na budynek wielorodzinny z poddaszem użytkowym mieszkalnym, część parteru z lokalem usługowym z przeznaczeniem na funkcje społeczno-organizacyjną (klub organizacji pozarządowej) oraz wymiana konstrukcji i pokrycia dachu istniejącego budynku gospodarczego oraz zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego na kotłownię z kominem wewnętrznym, wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową” na terenie działki o nr ewid. 259/2, obręb ewid. 0001 m. Lubraniec, przy ul. Brzeskiej 41, 41A, gm. Lubraniec;

Zakres i sposób prowadzenia ww. robót budowlanych zgodnie z cytowanymi powyżej warunkami konserwatorskimi i przedłożoną dokumentacją z dokonanymi korektami w dniu 15.12.2022:

- PROJEKT BUDOWLANY; NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: PRZEBUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH ORAZ ZMIANA SPOSOBU ICH UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK WIELORODZINNY Z PODDASZEM UŻYTKOWYM MIESZKALNYM, CZĘŚĆ PARTERU Z LOKALEM USŁUGOWYM Z PRZEZNACZENIEM NA FUNKCJE SPOŁECZNO-ORGANIZACYJNĄ (KLUB ORGANIZACJI POZARZĄDOWEJ) ORAZ WYMIANA KONSTRUKCJI I POKRYCIA DACHU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA KOTŁOWNIĘ Z KOMINEM WEWNĘTRZNYM, WRAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ GAZOWĄ; ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: DZ. NR EW. 259/2, POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIASTO LUBRANIEC, LUBRANIEC, UL. BRZESKA 41, 41A, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: LUBRANIEC – MIASTO, NAZWA OBRĘBU: MIASTO LUBRANIEC; KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII; INWESTOR: GMINA LUBRANIEC, UL. BRZESKA 49, 87-890 LUBRANIEC; ZAWARTOŚĆ PROJEKTU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY, ZEBRANE DOKUMENTY; FUNKCJA: PROJEKTANT ARCHITEKTURA: JOANNA ADAMSKA, PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA: BARTŁOMIEJ BĄBIŃSKI, PROJEKTANT INST. SANITARNE: ANDRZEJ KOLANOWSKI, PROJEKTANT INST. ELEKTRYCZNE: JAROSŁAW SZCZĘSNY; LUBRANIEC 20.05.2022 R.

Jednakże przypomina się o obowiązku wynikającym z art. 32 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840):

„Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a
jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”

Powyższa opinia ma charakter wyłącznie merytoryczny.

KIEROWNIK DELEGATURY

mgr Ewa Renata Kowalczyk

Załączniki:

1. Projekt budowlany (2 egz.)

Otrzymują:

1. Gmina Lubraniec - Inwestor
2. WUOZ.DW. – aa.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe we Włocławku
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Włocławku

Projekt budowlany w dziale Dokumentacji Urzędu

Oprac. 28.12.2022 r.

Inspektor ochrony zabytków
ds. ochrony zabytków nieruchomych


mgr Mateusz Przedmojski

Otrzymałem pism i 2 dokumenty

29.12.2022.



URZĄD MIEJSKI W LUBRANCU
ul. Brzeska 49
87-890 LUBRANIEC
woj. kujawsko-pomorskie
tel./fax 54 286 24 98

