

SEKRETARIAT ZASTĘPCY  
PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

Data wpl. 2021-04-27  
Nr rej. 778499

SEKRETARIAT PREZYDENTA  
MIASTA WŁOCŁAWEK

Wydano dnia 2021-04-27  
Podpis: [podpis]

URZĄD MIASTA WŁOCŁAWEK  
Biuro Obsługi Mieszkańców -10

Data wp. 27.04.2021 podpis: [podpis]  
Nr kancelaryjny 28385/04/2021/P  
778499

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu  
Delegatura we Włocławku  
UL. ŁĘGSKA 42 \* 87-800 WŁOCŁAWEK \* TEL./FAX. [054] 2315522  
DYREKTOR WYDZIAŁU

Tomasz Celmer

URZĄD MIASTA WŁOCŁAWEK  
Wydział Inwestycji

Włocławek, 20 kwietnia 2021 r.

WUOZ.DW.WZN.5183.5.11.2021.ERK

p. J. Gaiadyk  
28.04.2021

Data wp. 28.04.2021 podpis: [podpis]

Nr kancelaryjny 778499

Urząd Miasta Włocławek  
Wydział Inwestycji

Dotyczy: pisma znak: I.PPI.7011.14.2021 Urzędu Miasta Włocławek, Wydziału Inwestycji z 16 marca 2021 r. (wpłynęło dnia 19.03.2021) w sprawie wydania warunków konserwatorskich dla zamierzenia polegającego na „Przebudowie budynku przy ul. Królewieckiej 12” we Włocławku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do ww. pisma informuje, że dom mieszkalny przy ul. Królewieckiej 12 (dawny adres ul. Obrońców Stalingradu 12) jest wpisany do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod nr A/1592 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z 16 maja 1956 r.

Ponadto teren działki nr 112 obręb Włocławek KM 45 przy ul. Królewieckiej 12 Włocławku zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej Dzielnicy Starego Miasta Włocławka, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1560 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 30.09.1957 r.

Skutkiem ww. decyzji budynek oraz teren działki podlegają ochronie prawnej na mocy art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.), w związku z powyższym wszelkie prace w nim realizowane wymagają, przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy – uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przedmiotowy budynek oraz teren ww. strefy ochrony konserwatorskiej chronione są również w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miasta Włocławek Nr IX/73/11 z dnia 9 maja 2011 r.

Budynek mieszkalny przy ul. Królewieckiej 12, został wzniesiony w końcu XVIII w. lub w pierwszych latach XIX w. dla oficera pruskiego Ferdynanda Pipenburga, w latach 1855-1877 własność Konstantego Nynkowskiego, inżyniera powiatowego, który przebudował obiekt. Budynek usytuowany u zbiegu dwóch ulic: Królewieckiej i Żabiej. Parterowy, częściowo podpiwniczony, z mieszkalną poddaszem. Wzniesiony na rzucie prostokąta, z wysokim fundamentem, murowany, otynkowany. Dach mansardowy z naczółkami, kryty dachówką, okolony profilowanym gzymsem okapowym. Elewacja frontowa siedmioosiowa z wejściem w osi środkowej. Na osi trzosiowa nadbudówka z balkonem (na żeliwnych wspornikach), zwieńczona trójkątnym tympanonem. Układ wnętrz trzytraktowy, częściowo zatarty. Wewnątrz zachowane częściowo piece, stolarka drzwiowa i schody na piętro z drewnianymi tralkami.

Dom klasycystyczny, częściowo przebudowany w połowie XIX w., należy do najcenniejszych budynków świeckich we Włocławku i jest przykładem budownictwa, które rozwinęło się w krótkim okresie okupacji pruskiej we Włocławku. Należy do najstarszych



domów murowanych wzniesionych przy ul. Królewieckiej. Razem z domami pod nr 14 i 16 stanowi zespół trzech domów o tych samych cechach stylowych, czasie powstania oraz prawie identycznym projekcie, według którego zostały zrealizowane.

Z treści ww. pisma wynika, że zakres prac obejmować będzie: kompleksową przebudowę i remont kamienicy z dostosowaniem lokali do aktualnie obowiązujących przepisów, w tym głównie: wymianę wszystkich elementów konstrukcyjnych, przebudowę wszystkich instalacji, montaż instalacji fotowoltaicznej, zagospodarowanie terenu. W trakcie oglądu budynku 12.04.2021 r. stwierdzono m. in., że: tynki zewnętrzne z ubytkami, pokrycie dachu nieszczelne, zawilgocenia stropów, orywnowanie uszkodzone, wnętrza przebudowane. Zagospodarowanie działki wtórne.

Wziąwszy powyższe pod uwagę w oparciu o art. 27 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.) Delegatura WUOZ we Wrocławku przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie, które winny być uwzględnione przy projektowaniu i realizacji prac remontowych w budynku:

I. Wszelkie działania przy zabytku winny mieć charakter zachowawczy, utrzymujący i odtwarzający w jak największym stopniu jego historyczne i architektoniczne wartości, stanowiące podstawę wpisu do rejestru zabytków: gabaryty, rozwiązanie architektoniczne, kształt dachu, wystrój elewacji, podział i wystrój wnętrza oraz historycznie użyte materiały budowlano-wykończeniowe:

- 1) przeprowadzić badania architektoniczne, które pozwolą ustalić: pierwotny podział i wystrój elewacji oraz układ wnętrza;
- 2) wykonać badania stolarki okiennej i przywrócić dawny podział okien oraz okiennic, dopuszczalne jest wprowadzenie stolarki jednoramowej o szybach zespolonych;
- 3) zrekonstruować stolarkę drzwiową na podstawie zachowanych wzorów;
- 4) zrekonstruować balustradę tralkową schodów;
- 5) zastosować stonowaną kolorystykę elewacji ustaloną na podstawie badań konserwatorskich;
- 6) dopuszczalne jest wyburzenie parterowej przybudówki łączącej sąsiednie budynki oraz wtórnej zabudowy działki;
- 7) elewacje – zachować historyczną kompozycję i wystrój architektoniczny elewacji, uzupełnić braki w wystroju architektonicznym powstałe na skutek zniszczenia i dewastacji; w rekonstrukcjach posilkować się archiwalnymi materiałami fotograficznymi przedstawiającymi ww. budynek;
- 8) dach – zachować kształt dachu, poddać remontowi istniejącą historyczną więźbę dachową z dopuszczeniem wzmocnienia lub wymiany elementów zniszczonych, przy tym zakresie remontu zastosować tradycyjne, ciesielskie metody łączenia elementów; zastosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej;
- 9) kominy – zachować historyczną lokalizację i parametry, ścianki kominów widoczne ponad dachem wykończyć tynkiem w kolorze jasnoszarym;
- 10) zachować historyczne piece;
- 11) nie dopuszcza się na montażu instalacji fotowoltaicznej na zabytkowym budynku;
- 12) nie dopuszcza się możliwości docieplenia zewnętrznego ścian - zgodnie z art. 8 ust. 2 pkt 1. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (t. j.

Dz. U. z 2020 r., poz. 264 z późn. zm.) z konieczności stosowania zasad ww. ustawy wyłącza się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.), ponadto – zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 213 z późn. zm.) - obiekty te nie wymagają również sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej;

- 13) warunki bezpieczeństwa użytkowania wynikające z przepisów p. poz. winny uwzględniać zabytkowy charakter budynku i nie wprowadzać zmian w jego rozwiązaniu architektoniczne i kompozycję elewacji;
- 14) jedynie w uzasadnionym przypadku dopuszcza się wprowadzenie zmian w rozwiązaniach technicznych np. stropy w konstrukcji współczesnej;
- 15) na etapie koncepcji architektonicznej projekt remontu ww. budynku zabytkowego oraz zagospodarowania działki winien być zaopiniowany przez Delegaturę WUOZ we Włocławku;
- 16) dla prac ziemnych związanych z inwestycją, prowadzonych w obrębie działki należy zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ww. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 17) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych podczas ww. inwestycji określa Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji administracyjnej.
- 18) na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace w obiekcie i obszarze wpisanym do rejestru zabytków poprzez złożenie przez inwestora bezpośrednio w Delegaturze WUOZ we Włocławku wniosku wraz z dokumentacją projektową.

II. Zastrzega się możliwość wydania dodatkowych warunków konserwatorskich dla rozwiązań szczegółowych pojawiających się w trakcie projektowania.

**Powyższa opinia ma charakter wyłącznie merytoryczny i nie stanowi podstawy dla podjęcia prac przy zabytku.**

**Otrzymują:**

1. Urząd Miasta Włocławek, Wydział Inwestycji
2. aa

KIEROWNIK DELEGATURY

  
mgr Ewa Renata Kowalewska

