



Szczecin, dnia 25 października 2023 r.

ZN.5183.213.2023.MHG

P. A. Łepek
30.10.2023

Woliński Park Narodowy
Grodno 1
72-500 Międzyzdroje

Działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek Wolińskiego Parku Narodowego, reprezentowanego przez Panią Alicję Łepek - Zastępcę Dyrektora WPN, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przedstawia zalecenia konserwatorskie dotyczące dodania funkcji edukacyjnej i związanych z tym remontów i przekształceń w siedlisku, w skład którego wchodzi: budynek mieszkalny - leśniczówka i dwa budynki gospodarcze położone w miejscowości Warnowo 10, gm. Wolin, na działce nr 113/3 obr. Warnowo.

Przedmiotowy zespół budynków z racji swoich walorów historycznych, artystycznych i naukowych ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków jako zagroda leśniczego i dodatkowo indywidualnie budynek gospodarczy, będący jej częścią. Na podstawie materiału zgromadzonego w toku postępowania, w tym w czasie oględzin w dniu 03.10.2023 r., Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków ustalił co następuje.

Zespół budynków, wchodzących w skład zagrody leśniczego, datowanej na koniec XIX wieku, pełniacej nieprzerwanie pierwotną funkcję, składa się z trzech wolnostojących budynków: mieszkalnego i gospodarczego (stodoły) usytuowanych szczytowo w stosunku do drogi oraz dawnego budynku inwentarskiego położonego w głębi siedliska, prostopadle do pozostałych budynków. Prostokątna przestrzeń pomiędzy tymi trzema budynkami tworzy dostępne z drogi podwórze, częściowo utwardzone kostką kamienną. W obrębie podwórza znajduje się historyczna studnia z murowaną cembrowiną nakrytą drewnianym daszkiem oraz współczesny stalowy maszt przekaźnikowy.

Parterowy dom mieszkalny, podpiwniczony, posiadający wysoki dwuspadowy, symetryczny dach i poddasze użytkowe, murowany z cegły ceramicznej, z zewnątrz nietynkowany zachował swoją pierwotną bryłę i kompozycję elewacji z kamiennym cokołem i łukowymi otworami okiennymi. Dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką zakładkową cementową. Stolarka okienna wtórna z PCV, nawiązująca podziałami na skrzydła i kwatery do okien historycznych. Drzwi wejściowe drewniane dwuskrzydłowe z naswietłem. We wnętrzu zachowała się oryginalna stolarka drzwiowa i schody wraz z balustradą.

Budynek gospodarczy – stodoła został wzniesiony w konstrukcji drewnianej słupowo-ramowej na podmurówce kamiennej z wypełnieniem pól cegłą, od zewnątrz nietynkowany. Pokrycie dachu wymienione współcześnie na blachę dachówkopodobną w kolorze czerwonym. Stolarka drzwiowa i wrota stodoły drewniane deskowe. Konstrukcja drewniana ścian zewnętrznych, jak i wypełnienia ceglane noszą ślady późniejszych napraw i uzupełnień. Na elementach drewnianych wewnątrz budynku stwierdzono ślady żerowania drewnojadów.



W obrębie posesji występuje budynek gospodarczy o cechach zabytkowych - dawny budynek inwentarski po obwodzie murowany, ze ścianą poprzeczną wewnętrzną w konstrukcji drewnianej wypełnioną cegłą, nietynkowany, z wysokim dwuspadowym dachem krytym obecnie blachą dachówkopodobną. Budynek ten nie jest indywidualnie wskazany w karcie adresowej zabytku nieruchomego Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wolin, lecz można uznać, że jest objęty ochroną konserwatorską jako dobrze zachowany, istotny element ujętej w GEZ zagrody leśniczego. Z uwagi na swoje walory historyczne i architektoniczne (proporcje, kompozycja elewacji, detal, częściowo oryginalna stolarka, wyposażenie) wart jest pozostawienia i ochrony, z możliwością adaptacji na funkcję edukacyjną. Niewielkiemu przekształceniu uległa elewacja frontowa poprzez przebudowę jednego otworu okiennego i wypełnienie go współczesną stolarką.

Celem ochrony konserwatorskiej przedmiotowego zespołu budynków jest zachowanie zasadniczego układu zagrody oraz tradycyjnej formy architektonicznej poszczególnych budynków, w tym ich bryły, kompozycji oraz sposobu wykończenia elewacji. Planując remont należy wziąć pod uwagę, że wszelkie przekształcenia i nowo dodawane elementy powinny być dostosowane do zabytkowego charakteru obiektów i nie powinny ingerować ww. wartości podlegające ochronie.

W związku z powyższym Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uważa za możliwe rozszerzenie funkcji zagrody leśniczego o funkcję edukacyjną i związane z tym wykonanie prac remontowo-dostosowawczych w niżej określonym zakresie i sposobie.

Zaleca się:

- pozostawienie podwórza pomiędzy trzema historycznymi budynkami jako wolnej przestrzeni, niezabudowanej nowymi obiektami kubaturowymi, nie dotyczy to obiektów małej architektury, w tym istniejącej studni;
- zachowanie w jak największym stopniu oryginalnej materii, z której wzniesiono obiekty;
- zachowanie gabarytów zabudowy, takich jak długość i szerokość budynków, ich wysokość do okapu i kalenicy, rodzaj dachu, kąt nachylenia połaci, sposób wykończenia elewacji;
- zachowanie historycznych elementów detalu architektonicznego, okuć, a także charakterystycznych elementów wyposażenia, nadających się do tworzenia ekspozycji edukacyjnej i poddanie ich konserwacji;
- w wypadku wymiany współczesnego okna o asymetrycznym podziale w budynku gospodarczym przebudowę otworu z przywróceniem historycznych proporcji okna wraz z charakterystycznym ceglanym nadprożem, analogicznie jak nad innymi otworami występującymi na elewacji;
- naprawę lub wymianę w historycznym układzie zniszczonych drewnianych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych elewacji, a także wrót i drzwi drewnianych, z usunięciem wtórnych, niefachowo wstawionych uzupełnień, po uprzednim zbadaniu i eliminacji przyczyny zniszczenia, z uwagi na stwierdzenie śladów miejscowych zawilgoceń i działalności drewnojadów;
- oczyszczenie lica ceglanego elewacji i kamiennego cokołu z zabrudzeń i śladów korozji biologicznej;
- odkrycie historycznego bruku kamiennego na podwórzu;
- naprawę rys i spękań w obrębie murów;
- usunięcie pnącza porastającego elewację budynku mieszkalnego.



Dopuszcza się:

- rozszerzenie dotychczasowej funkcji zagrody leśniczego o funkcję edukacyjną;
- docieplenie połaci dachowych od wnętrza;
- dowolne kształtowanie wnętrza, z ograniczeniami wynikającymi z powyżej opisanych zasad utrzymania zewnętrznej bryły i tradycyjnej kompozycji elewacji;
- wymianę pokrycia dachowego budynku mieszkalnego na nowe pod warunkiem zastosowania dachówek o historycznym sposobie ułożenia, dotychczasowej formie dachówki zakładkowej, rozmiarze i kolorze naturalnej czerwieni, a w przypadku związanej z wymianą pokrycia wymiany opierzeń i orywnowania na nowe, zastosowanie materiałów szlachetnych, z wyłączeniem PCV i zapewnienie odpływu wód deszczowych w sposób zapobiegający zalewaniu budynku;
- wymianę stolarki okiennej w budynkach wchodzących w skład siedliska na nową pod warunkiem zastosowania podziałów na skrzydła i kwatery nawiązujących do historycznych podziałów;
- przemurowanie fragmentów elewacji budynku stodoły - wypełnienia ceglanego konstrukcji drewnianej - naprawianych wcześniej z użyciem cegieł i zapraw niezgodnych pod względem kolorystycznym i składu chemicznego z elementami zastosowanymi w oryginalnych partiach murowanych budynku;
- sytuowanie na obrzeżu siedliska obiektów kubaturowych o niewielkiej skali, dostosowanych charakterem zabudowy do obiektów historycznych, o ile okaże się to niezbędne dla pogodzenia dotychczasowej działalności związanej z gospodarką leśną i nową funkcją edukacyjną;
- pozostawienie istniejącego w obrębie zagrody wolnostojącego masztu;
- modernizację instalacji.

Powyższe zalecenia konserwatorskie nie są jednoznaczne z pozwoleniem i nie stanowią podstawy do realizacji robót budowlanych. Zgodnie z art. 39 ust 3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zachodniopomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Tomasz Wolender
Tomasz Wolender

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

