

Data wpl. 14. STY. 2019
Nr kancelaryjny 5074101120191P
(420896)

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu
Delegatura we Włocławku

2019-01-15

UL.ŁĘGSKA 42 * 87-800 WŁOCŁAWEK * TEL./FAX. [054] 2315522

WUOZ.DW.WZN.5183.5.1.2019.LB

Włocławek, dnia 14.01.2019 r.

**Urząd Miasta Włocławek
Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym
Referat Lokalowy**

Dotyczy: pisma znak: GMK.L.7125.2.10.2018 Urzędu Miasta Włocławek, Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym, Referatu Lokalowego z dnia 02.01.2019 r. (wpłynęło dnia 02.01.2019 r.) w sprawie wydania wytycznych konserwatorskich dla potrzeb konkursu dotyczącego opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z zakresu modernizacji w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji dla kwartału zabudowy ograniczonego ulicami: Cyganka – Brzeska – Żabia – 3-go Maja we Włocławku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do w/w pisma informuje, że kwartał zabudowy ograniczony ulicami: Cyganka – Brzeska – Żabia – 3-go Maja we Włocławku znajduje się 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 września 1957 r. Skutkiem w/w decyzji obszar ten podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

Ponadto na w/w terenie znajdują się następujące budynki o wartościach zabytkowych:

- ul. Brzeska 5 – dom;
- ul. Cyganka: nr 17 (kamienica z oficynami), nr 19 (kamienica z oficynami), nr 27/Brzeska 1 (kamienica);
- ul. 3-go Maja: nr 10 (kamienica z oficynami), nr 12 (kamienica z oficynami), nr 14 (kamienica z oficynami), nr 16 (kamienica z oficynami), nr 18 (kamienica z oficynami), nr 20 (kamienica z oficynami), nr 22 (kamienica);
- ul. Żabia nr 12a (oficyna).

Przedmiotowe budynki ujęte są w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną na podstawie zapisów obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miasta Włocławek Nr IX/73/11 z dnia 9 maja 2011 r.

Delegatura WUOZ we Włocławku przedstawia następujące warunki konserwatorskie dla zamierzenia dotyczącego przebudowy kwartału zabudowy ograniczonego ulicami: Cyganka – Brzeska – Żabia – 3-go Maja we Włocławku, niezbędnych dla celów opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z zakresu modernizacji w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji:

1. nową zabudowę zlokalizować z zachowaniem historycznej linii zabudowy otaczających ulic,
2. zachować historyczny podział parcelacyjny w obszarze kwartału zabudowy (historyczną numerację działek i ich granice) zarówno podczas przygotowywania inwestycji, jak i docelowo – po jej zrealizowaniu. Dopuszcza się połączenie działek jedynie w wypadku ich wtórnego charakteru (powstanie na skutek podziału),
3. nowa zabudowa winna nawiązywać do charakteru zabudowy przeznaczonej do zachowania – stosować historyzujące rozwiązania architektoniczne o uproszczonych formach, dachy


- dwuspadowe w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy (spadziste, ok. 20-25%), w elewacjach frontowych należy wprowadzić balkony o tradycyjnym rozwiązaniu (podesty wysunięte z elewacji, balustrady metalowe), stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji,
4. przy nowej zabudowie stosować wyraźne podziały w elewacjach ukierunkowane na podkreślenie historycznych podziałów geodezyjnych (np. gzymsy, lizeny, różnice wysokości elewacji),
 5. w rozwiązaniach elewacji podwórzowych wskazane jest zastosowanie logii komunikacyjnych o drewnianym wykończeniu, charakterystycznych dla zabudowy historycznej tej części starówki,
 6. dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynków uzupełniających przeznaczoną do zachowania zabudowę o jedną kondygnację,
 7. wyklucza się termomodernizację zewnętrzną elewacji frontowych budynków historycznych przeznaczonych do zachowania,
 8. wyklucza się możliwość wprowadzania na dachy budynków urządzeń technicznych związanych z instalacjami np. klimatyzacyjnymi i wentylacyjnymi,
 9. rozstrzygnięcia w kwestii rozbiórki lub zachowania i przeznaczenia do remontu lub przebudowy wyznaczonych budynków (oznaczonych poniżej gwiazdką*) mogą być podjęte wyłącznie w oparciu o aktualną opinię stanu technicznego danego obiektu,
 10. dla budynków przeznaczonych do rozbiórki opracować dodatkowo inwentaryzację pomiarowo - rysunkową (rzuty kondygnacji, elewacje, przekroje) i dokumentację fotograficzną, którą wraz z opinią stanu technicznego należy złożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku w celu uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych rozbiórkowych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
 11. Delegatura WUOZ we Włocławku zastrzega możliwość wydania dodatkowych warunków konserwatorskich dla rozwiązań szczegółowych pojawiających się w trakcie projektowania.

Poniżej Delegatura WUOZ we Włocławku przedstawia wytyczne konserwatorskie dla poszczególnych nieruchomości w w/w kwartale:

- **ul. Żabia 12a, dz. 69/1 KM 45**, oficyna (ob. budynek administracyjno – biurowy) – w całości do zachowania,
- **ul. 3-go Maja 22, dz. 69/2 KM 45**, kamienica (ob. budynek administracyjno – biurowy) – w całości do zachowania,
- **ul. 3-go Maja 20, dz. 68 KM 45**, kamienica frontowa do zachowania z możliwością modyfikacji parteru, oficyny*,
- **ul. 3-go Maja 18, dz. 67 KM 45**, kamienica z oficyną – inwestycją zatwierdzoną odrębnymi, wcześniejszymi uzgodnieniami,
- **ul. 3-go Maja 16, dz. 66 KM 45**, kamienica frontowa do zachowania z możliwością modyfikacji parteru, oficyny*,
- **ul. 3-go Maja 14, dz. 65 KM 45**, kamienica frontowa do zachowania z możliwością modyfikacji parteru, oficyny*, do przemyślenia kwestia rekonstrukcji oryginalnej, drewnianej oficyny znajdującej się obecnie w głębi podwórza,
- **ul. 3-go Maja 12, dz. 64 KM 45**, kamienica frontowa w całości do zachowania, oficyny*
- **ul. 3-go Maja 10, dz. 64 KM 45**, kamienice frontowe: środkowa, dwukondygnacyjna z facjatami - w całości do zachowania; narożnikowa - z możliwością przebudowy (z zachowaniem gabarytów i zastosowaniem rozwiązań istniejących w budynku obecnym: wysokość 3 kondygnacje, ścięty narożnik, balkon na narożniku na I piętrze, wejście narożnikowe, okna w parterze zamknięte łukami, oficyny*

- **ul. Cyganka 17, dz. dz. 64 KM 45**, oficyna* - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Cyganka 19, dz. 63 KM 45**, kamienica frontowa w prawej części działki - do zachowania, oficyny*, wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Cyganka 21/23, dz. 62 KM 45**, brak zabudowy, wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Cyganka 25, dz. 61 KM 45**, brak zabudowy, wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Cyganka 27, dz. 59 KM 45**, budynek parterowy z facjată - do zachowania i rekonstrukcji rozwiązania jego bocznej i tylnej części,
- **ul. Brzeska 1, dz. 59 KM 45**, oficyny* - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Brzeska 5, dz. 60/2 KM 45**, budynek mieszkalny* - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Brzeska 5a, dz. 60/2 KM 45**, dopuszczalne połączenie z działką nr 60/2 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Brzeska 7, dz. 71/6 KM 45**, brak zabudowy, wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,
- **ul. Brzeska 9, dz. 71/1 KM 45**, brak zabudowy, wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji,

Jednocześnie Delegatura WUOZ we Włocławku informuje, że jest w posiadaniu dokumentacji historyczno – urbanistycznej i inwentaryzacji rysunkowej elewacji budynków tworzących zabudowę w/w kwartału (w tym budynków aktualnie nie istniejących), która może być pomocna w pracach projektowych.

Kierownik Delegatury

 mgr Danuta Walczewska

Otrzymują:

1. Urząd Miasta Włocławek, Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym, Referat Lokalowy
2. a/a



BRZESKA

ŻABIA

CYGANKA

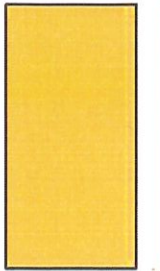
3 MAJA

ZAPIECEK

Wytyczne konserwatora



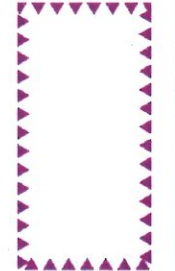
możliwość rozbiórki



możliwość wymiany



zabudowa do zachowania



społeczne budownictwo czynszowe