



Łódź, dnia 23 czerwca 2015 r.

WUOZ-A.5142.240.2015.KP

12 1905/2015
02.04.2018

Gmina Miasto Zgierz

95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II 16

W odpowiedzi na pismo z dnia 20 marca 2015 r. (data wpływu: 23.03.2015 r.) w sprawie ustalenia wytycznych konserwatorskich dla planowanej modernizacji budynków zlokalizowanych pod wskazanymi adresami, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia następujące stanowisko:

Zgierz, ul. Długa 16 - dom mur/tradycja, ok. 1820 - 1830, nr rej. A/1022/256 z dnia 30 grudnia 1967 r.

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej: nakaz wymiany okien z PCV na drewnianą stolarkę okienną z zachowaniem pierwotnego podziału i formy okien (w tym profilu ślimion); dopuszczalne ujednoczenie formy i materiału okien w ramach parteru elewacji frontowej i elewacji tylnej (witryny, okna PCV z zachowaniem oryginalnego wymiaru i rozmieszczenia w obrębie elewacji; drzwi wejściowe na parterze elewacji frontowej należy ujednoczyć z zachowaniem pierwotnego wymiaru i kształtu otworów;
- w zakresie prac remontowych należy uwzględnić również elementy wystroju wnętrza: posadzki, balustrady, drzwi wewnętrzne, drewnianą klatkę schodową oraz remont balkonu (z zachowaniem oryginalnych elementów);
- zakaz ocieplenia zewnętrznego elewacji budynku ze względu na posiadany detal architektoniczny; remont elewacji powinien obejmować: usunięcie luźnych, zdeintegrowanych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków tynku, usunięcie wtórnych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków detali architektonicznych, całościowe opracowanie kolorystyki (wykonania odkrywek warstw malarskich w celu zidentyfikowania pierwotnej kolorystyki i technologii powłok malarskich); dokumentacja musi zawierać opis metody czyszczenia elewacji oraz sposobu uzupełniania ubytków i brakujących detali w sposób zapewniający scalenie elementów oryginalnych i odtwarzanych pod względem faktury oraz barwy. Kolorystyka elewacji, niezależnie od podziałów własnościowych musi zachować spójność.

Zgierz, ul. Długa 18 - dom mieszkalny, mur/ tradycja, poł. XIX w., nr rej. A/1023/257 z dnia 30 grudnia 1967 r.

- dla elewacji frontowej i tylnej: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej: nakaz wymiany okien z PCV na drewnianą stolarkę okienną z zachowaniem pierwotnego podziału i formy okien (w tym profilu ślimion) oraz kolorystyki; drzwi wejściowe obu elewacji należy poddać renowacji lub odtworzyć;
- w zakresie prac remontowych należy uwzględnić również elementy wystroju wnętrza: posadzki, balustrad, schodów, drzwi wewnętrznych oraz remont balkonu (z zachowaniem oryginalnych elementów);
- zakaz ocieplenia zewnętrznego elewacji budynku ze względu na posiadany detal architektoniczny; remont elewacji powinien obejmować: usunięcie luźnych,

zdezintegrowanych fragmentów tynku, uzupełnienie ubytków tynku, usunięcie wtórnych powłok malarskich, uzupełnienie ubytków detali architektonicznych, całościowe opracowanie kolorystyki (wykonania odkrywek warstw malarskich w celu zidentyfikowania pierwotnej kolorystyki i technologii powłok malarskich); dokumentacja musi zawierać opis metody czyszczenia elewacji oraz sposobu uzupełniania ubytków i brakujących detali w sposób zapewniający scalenie elementów oryginalnych i odtwarzanych pod względem faktury oraz barwy. Kolorystyka elewacji, niezależnie od podziałów własnościowych musi zachować spójność.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy sporządzić program prac konserwatorskich w oparciu o kwerendę materiałów archiwalnych.

W odniesieniu do budynku dawnego młyna (ul. Długa 41a) zostały już sformułowane i przekazane wytyczne konserwatorskie z zakresu jego remontu:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: Ks. Szczepana Rembowskiego, Gabriela Narutowicza, 1-go Maja, Długą – przyjęty uchwałą Nr V/32/11 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 stycznia 2011 r., (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2011 r. Nr 104, poz.879), zmieniony uchwałą Nr XLV/517/14 Rady Miasta Zgierza z dnia 16 stycznia 2014 r., wskazana nieruchomość jest położona w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. W strefie obowiązuje zasada pełnej ochrony struktury układu przestrzennego, rozplanowania ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, granic podziałów własnościowych, historycznej zabudowy miejskiej, w szczególności objętej ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków, znajdującej się w ewidencji zabytków oraz wskazanych obiektów historycznych. Dodatkowo wskazany budynek wchodzi w skład zabudowy ul. Długiej – głównie ulicy miasta łączącej dwa historyczne place – Rynek Starego Miasta z Rynkiem Nowego Miasta. Ulica Długa jest objęta ochroną konserwatorską w ramach wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego, odpowiednio: nr rej. A/998/224, decyzją z dnia 30 grudnia 1967 r. i A/999/225, decyzją z dnia 30 grudnia 1967 r.

W związku z powyższym ŁWZK ustala następujące wytyczne konserwatorskie dla zagospodarowania w/w obiektu:

- nakaz zachowania elewacji istniejącego budynku (ewentualnie uzupełnienie ubytków ceglanego muru);*
- wymiana okien z zachowaniem wielkości i kształtu otworów okiennych i fabrycznego podziału. Podział na kwatery w przestrzeni okna;*
- zachowanie lub przywrócenie oryginalnych elementów konstrukcyjnych: drewniane/ ceglane stropy, słupy żeliwne i drewniane;*
- zachowanie elementów wyposażenia o rodowodzie fabrycznym.*

Opracowywanie projektu zagospodarowania w/w budynku musi zostać poprzedzone kwerendą w zasobach archiwalnych i opierać się na jej wynikach.

Wstępna koncepcja, jak również projekt budowlany podlegają uzgodnieniu z Łódzki Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (WUOZ w Łodzi, 90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99).

W odniesieniu do budynków zlokalizowanych na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy obowiązują ustalenia *Planu ochrony parku kulturowego Miasto Tkaczy w Zgierzu*, sporządzonego przez dawny Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi (oprac. kwiecień 2007 r.) oraz wcześniejsze wytyczne konserwatorskie.

W zakresie translokacji budynków zlokalizowanych pod adresami: ul. Długa 41 i ul. Dąbrowskiego 16, obowiązuje bezwzględne zachowanie pierwotnych gabarytów obiektów, stanowiących również wartość zabytkową podlegającą ochronie.

W odniesieniu do w/w obiektów zabytkowych należy przyjąć naczelną zasadę doprowadzenia obiektów do jak najlepszego stanu poprzez zachowanie walorów i oryginalnej substancji zabytkowej, usunięcie elementów wtórnych oraz odtworzenie nieistniejących. Wszelkie prace projektowe muszą zostać poprzedzone kwerendą archiwaliów.

Z up. Łódzkiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
GŁÓWNY SPECJALISTA


Piotr Ogórowicz

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Zgierz, Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz
2. a/a