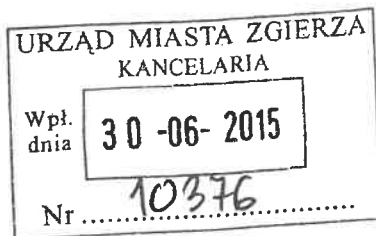


WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁÓDZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel. 42 638 07 21, fax 42 638 07 36
Regon 004343702, NIP 725-14-04-997



Łódź, dnia 23 czerwca 2015 r.

p. J. Dulebicha
p. M. Beniś
01.07.2015

3

WUOZ-A.5142.240.2015.KP

IR 1905/2015
02.04.2015

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 ślemion); 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 wewnątrz: 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 ślemion) oraz kolorystyki; drzwi wejściowe obu elewacji należy poddać renowacji lub odtworzyć;
- w zakresie prac remontowych należy uwzględnić również elementy wystroju wewnątrz: 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.

*4.02.15
a. spb4 - Ljt.*

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 Upirowski

Otrzymują:

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

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel. 42 638 07 21, fax 42 638 07 36
Regon 004343702, NIP 775 14 04 907

IR 3943/2015
18.12.2015

p. J. Dniebiche - pionę o normalę
15.12.2015

WUOZ-A. 5142.481.2015.ES

Łódź, dn. 7.12.2015 r.
URZĄD
K...
Wpł.
dnia 11-12-2015
Nr 18.053/2015
SZ.P.

Przemysław Staniszewski
Prezydent Miasta Zgierza

Dotyczy: opinii o budynku młyna wzniesionego w Zgierzu, przy ul. Długiej 41a, w związku z dofinansowaniem rewitalizacji budynku. Pismo z dnia 2.11.2015 r., wpłynęło dn. 5.11.2015 r.

Budynek młyna przy ul. Długiej 41a w Zgierzu powstał w pocz. XX w., zbudowano go w głębi działki z frontową zabudową mieszkalną (istniejący dom parterowy drewn.-mur.), w granicy wschodniej parceli. W latach 20.XX w. młyn motorowy, zbożowy, z dziesięcioma parami wałców obrotowych i parą kamieni młyńskich należał do Braci Braun (dawn. adres: ul. Piłsudskiego 43). Działał do lat 90.XX w. Obecnie wznosi się na wydzielonej parceli – dz. nr 524/2 obręb 129.

Jest to budynek murowany z czerwonej cegły ceramicznej, dwupiętrowy, pod dachem jednopółciowym, nachylonym ku zachodowi, konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu, podpiwniczony. Elewacja zachodnia posiada siedem osi okiennych, nad parterem nowsze zadaszenie wsparte na rurach stalowych. Od południa – trzy osie okienne. Wewnętrzna konstrukcja drewniana. Podłogi deskowe, montowane do czoła belek stropowych, poprzecznych wpuszczonych w mury lateralne i ułożonych na drewnianych belkach podciągów, które wsparte są na rzędzie drewnianych słupów z tzw. „poduszką”. Wykonano jeden rząd słupów w poziomie piwnicy i na każdej kondygnacji.

Od strony północnej prawdopodobnie dobudowana w latach 20. XX w. część zryzalitowana, nieco wyższa, bez piwnic, o trzech osiach okiennych od zachodu. Nad parterem strop stalowo-ceramiczny, wyżej stropy drewniane.

Od strony południowej, przy granicy parceli wąska przybudówka klatki schodowej, dostępna od zachodu, doświetlona jednym oknem na piętrze i parą okien na II p. od południa. Schody wewnętrzne dwubiegowe z podestami, murowane. Klatka schodowa prawdopodobnie

zrealizowana także w latach 20.XX w.

Wszystkie okna ślusarskie, kratownicowe w otworach sklepionych odcinkowo lub na huku pełnym. Zachowane drzwi – drewniane, opierzone deskami w poziomie.

Stan techniczny budynku – średni i zły. Mury zawilgocone, spękane nadproża; konstrukcja drewniana częściowo zniszczona, brak dużych fragmentów deskowych podłóg, zniszczona część belek konstrukcyjnych, stolarek drzwiowych, konstrukcja drewnianych stropów w części północnej, zniszczona, brak podpór, dach zarwany. Ślusarki przerdzewiałe, brak szklei. Otwory parteru zamurowane współcześnie w celu zabezpieczenia wnętrza.

Urząd nasz wydał wstępne wytyczne konserwatorskie dla prac adaptacyjnych i remontowych przy budynku młyna w Zgierzu, ul. Długiej 41. Przekazane zostały do Urzędu Miasta Zgierza pismem z dnia 25 kwietnia 2014 r. ozn. WUOZ-A.5142.138.2014.KB oraz kolejnym, z dnia 5 lutego 2015 r. ozn. WUOZ-A.5142.37.2015.KB.

Młyn zbożowy Braci Barun należał do największych w Zgierzu. Jego obecny stan pozwala na odtworzenie oryginalnego wyglądu budynku (konstrukcja drewniana wewnątrz, ślusarki okienne, drzwi).

W celu realizacji planów ochrony budowli należy przede wszystkim wykonać dla budynku kartę ewidencyjną tzw. białą w standardzie obowiązującym dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków (wg wzoru opracowanego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa). Na tej podstawie będzie można zakwalifikować budynek do ewidencji zabytków lub wpisać go do rejestru zabytków, na wniosek właściciela obiektu. Ocena zakresu ochrony obiektu możliwa będzie po otrzymaniu dokumentacji.

Otrzymuje:

Urząd Miasta Zgierza
Plac Jana Pawła II 16
95-100 Zgierz

a/a

WOJCIECH SZYGENDOWSKI

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW