



Radom, 02 lutego 2023 r.

DR.5183.28.2023.MP

Pan

Leszek Ruszczyk

DYREKTOR Muzeum im. Jacka

Malczewskiego w Radomiu

26-600 Radom, ul. Rynek 11

Odpowiadając na pismo z dn. 16.01.2023 r. (data wpływu dn. 17.01.2023 r.),
w sprawie wydania wytycznych, zaleceń konserwatorskich dotyczących planowanej rewitalizacji i rozbudowy nieruchomości przy ul. Rynek 16 w Radomiu na działce nr 78 obręb 0050 Stare Miasto.

Budynek przy ul. Rynek 16 w Radomiu na dz. nr 78 jest obiektem zabytkowym, który został wpisany w granicach posesji do rejestru zabytków prawomocną decyzją z dnia 14.02.1990 r. pod nr rejestru 419/A/19. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się również na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu nr rejestru 410/A/89 z dnia 14.09.1989r oraz w ścisłej strefie ochrony archeologicznej.

Ponadto przedmiotowy obiekt podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Rwańska” w Radomiu uchwalonego uchwałą nr 459/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dn. 05.07.2004 r., zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu średniowiecznego Miasta Kazimierzowskiego w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej, a przedmiotowy obiekt jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840), naależy spełnić następujące zalecenia i wytyczne konserwatorskie do projektowania w związku z planowaną rewitalizacją terenu przedmiotowej nieruchomości wraz z odrestaurowaniem i dostosowaniem zabytkowego obiektu do działalności muzealnej.

I. Wymagania konserwatorskie i dokumentacyjne dla przedmiotowej nieruchomości

1. W celu określenia warunków dotyczących możliwości inwestowania na terenie przedmiotowej działki – przed rozpoczęciem prac projektowych należy przeprowadzić:

- 1/ wyprzedzające badania archeologiczne zarówno na terenie przedmiotowej działki jak i w istniejącym budynku przy ul. Rynek 16,**
- 2/ badania architektoniczne wraz z analizą konserwatorską i historyczną rozwoju przestrzennego Miasta Kazimierzowskiego w tej części miasta Radomia (sporządzonych w oparciu o wyniki z przeprowadzonych wyprzedzających badań archeologicznych oraz istniejące źródła archiwalne, ikonograficzne, zdjęcia, filmy, itp.).**
- 3/ badania architektoniczne obiektu (z jego rozwarstwieniem chronologicznym)**

z uwzględnieniem ciesielskich znaków montażowych więźby dachowej - celem rozpoznania poszczególnych etapów historii budowlanej obiektu architektonicznego, w zakresie jego pierwotnego wyglądu, formy i struktury oraz jego kolejnych przekształceń.

Powyższe badania są niezbędne w celu określenia możliwości inwestowania na przedmiotowym terenie, w tym również (ewentualnego) doprecyzowania zaleceń konserwatorskich do projektowania w związku z planowaną rewitalizacją przedmiotowej nieruchomości.

Wymagana dokumentacja przedprojektowa w celu przeprowadzenia remontu i rozbudowy przedmiotowego obiektu:

1. **aktualna inwentaryzacja obiektu** (w skali 1:50) – wraz ze szczegółami zachowanych detali architektonicznych (w skali 1:1, 1:2) oraz inwentaryzacją balkonów z zachowanymi żeliwnymi balustradami w skali 1:10 (ze szczegółami konstrukcji i profili) z aktualną dokumentacją fotograficzną,
2. **aktualna ekspertyza techniczna** stanu zachowania obiektu w związku z planowanym remontem i zagospodarowaniem obiektu na nowe cele użytkowe wraz z oceną stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcji wraz z założeniami do dokumentacji technicznej – projektowej mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości (w związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania przedmiotowego obiektu).
3. **aktualną ekspertyzę mykologiczną** występującej korozji biologicznej, tj.: porażen grzybami pleśniowymi, grzybami domowymi i przez owady (w drewnianych elementach konstrukcji obiektu, tj.: dachowy, stropów) wraz z oceną stanu porażenia biologicznego ścian oraz propozycją metod usunięcia korozji (z podaniem nazw odpowiednich preparatów posiadających atesty i aprobaty techniczne).
4. **Program konserwatorski remontu elewacji wraz z zegarem słonecznym oraz balkonami**, w związku z planowanymi pracami remontowo-konserwatorskimi przedmiotowego obiektu, sporządzony przez osobę uprawnioną (tj. konserwatora dzieł sztuki), przy czym działania konserwatorskie powinny objąć pełen zakres badań, zabiegów technicznych, jak również kompleksową konserwację estetyczną przywracającą zabytkowi pierwotny wygląd.

Program konserwatorski winien ponadto zawierać analizę pod kątem planowanego remontu, który winien być sporządzony w oparciu o wyniki z przeprowadzonych badań architektonicznych oraz winien pokazywać:

- a/ elementy pierwotne,
- b/ elementy o wartościach historycznych i zabytkowych,
- c/ elementy możliwe do likwidacji (wtórne),
- d/ analizę pod kątem pierwotnej kolorystyki obiektu (w tym badania tynku i/lub w oparciu o dostępne źródła ikonograficzne i archiwalne) wraz z odtworzeniem wyglądu tarczy zegara słonecznego, którego wskazówka znajduje się w elewacji południowej (od ul. Rwańskiej).

Wyżej wymienione opracowania przedprojektowe winny być sporządzone przez osoby uprawnione posiadające stosowne uprawnienia budowlane i winny stanowić podstawę do sporządzenia projektu remontowo-konserwatorskiego jako materiał wyjściowy do projektowania.

W związku z planowanym remontem i zmianą sposobu użytkowania oraz nową zabudową przedmiotowej działki, należy spełnić następujące wstępne zalecenia konserwatorskie:

- zakres ochrony archeologicznej przy pracach ziemnych związanych z remontem i zagospodarowaniem obiektu na cele użytkowe zostanie określony po przeprowadzonych wyprzedzających badaniach archeologicznych,
- należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim poprzez uzupełnienie i odtworzenie brakujących lub uszkodzonych (znajdujących się w złym stanie) elementów detali architektonicznych (np. gzymsy, boniowanie, kamieniarka, itp.),
- elewacje winny być wykończone w tynku, które należy poddać zabiegom remontowo-konserwatorskim, przy dopuszczalnym wykonaniu koniecznych przemuruowań i wzmocnień (wg wskazań ekspertyzy technicznej),
- remont elewacji winien być przeprowadzony zgodnie z programem konserwatorskim, w jednej wybranej technologii (systemie), nie wskazane jest łączenie różnych systemów renowacji,
- zastosowane materiały budowlane i konserwatorskie winny być trwałe, wysokiej jakości przy zastosowaniu profesjonalnych zabiegów konserwatorskich, prace remontowo-konserwatorskie winny być prowadzone w poszanowaniu substancji zabytkowej obiektu, a obiekt po przeprowadzonych pracach winien posiadać pierwotny wygląd i wystrój,
- należy zachować istniejące gabaryty i kształt dachu z dopuszczalnym zagospodarowaniem poddasza na cele użytkowe oraz dopuszczalnym wzmocnieniem i wymianą (odtworzeniem) elementów konstrukcji więźby dachowej, znajdujących się w złym stanie technicznym - wg. wskazań aktualnej ekspertyzy technicznej i ekspertyzy mykologicznej,
- dopuszcza się wzmocnienie i/lub wymianę stropów znajdujących się w złym stanie technicznym (wg wskazań ekspertyzy technicznej),
- należy zachować istniejące gabaryty, kształt i konstrukcję dachu – dopuszcza się wymianę elementów więźby dachowej w złym stanie technicznym poprzez odtworzenie - zgodnie z inwentaryzacją,
- dopuszczalne doświetlenie poddasza za pomocą lukarn typu „wole oczko” (od ul. Rynek i ul. Rwańskiej) , natomiast od strony podwórza dopuszcza się ponadto zastosowanie okien połaciowych,
- należy zachować istniejące pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, przy czym w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę poprzez odtworzenie,
- oryginalne balkony żeliwne należy zachować, uzupełnić i poddać zabiegom remontowo-konserwatorskim, w miejscach zdemontowanych należy je odtworzyć (zgodnie z programem konserwatorskim),
- stolarka okienna winna być drewniana przy zachowaniu wyglądu, gabarytów i podziałów, kolorystyki i wyglądu (profilu) - zgodnie ze stanem pierwotnym (w oparciu o materiały archiwalne)
 - przy dopuszczalnym zastosowaniu nowoczesnych technologii w celu uzyskania wysokich parametrów techniczno-użytkowych,
- oryginalna stolarka drzwiowa o wartościach zabytkowych winna być zachowana i poddana zabiegom remontowo-konserwatorskim, dopuszcza się jej odtworzenie w przypadku złego stanu zachowania (zgodnie z programem konserwatorskim),
- dopuszcza się wymianę wtórnej stolarki drzwiowej na drewnianą, która winna nawiązywać do charakteru i stylu obiektu,
- malowanie ścian należy przeprowadzić dopiero po ich osuszeniu i wykonaniu koniecznych izolacji przeciwwodnych (pionowych i poziomych) oraz reperacji i wzmocnień - według wskazań ekspertyzy technicznej i ekspertyzy mykologicznej,
- zaleca się zachowanie sklepień znajdujących się w obiekcie z dopuszczalnym ich wzmocnieniem, wg wskazań ekspertyzy technicznej,

- do malowania wewnątrz wskazane jest zastosowanie farb "oddychających", tj.: mineralnych, silikatowych,
- należy zachować oryginalne, wartościowe klatki schodowe oraz ewentualne zachowane elementy wyposażenia i wystroju (zgodnie z programem konserwatorskim), z dopuszczalnym odtworzeniem w przypadku złego stanu zachowania, wg wskazań ekspertyzy technicznej,
- kolorystyka elewacji obiektu winna podkreślać walory architektoniczne obiektu winna być opracowana najlepiej w kolorach zbliżonych do pierwotnych wynikających z badań tynku in situ lub kwerend ikonograficznych, w oparciu o przeprowadzoną analizę - zgodnie z programem konserwatorskim przynajmniej w dwóch wariantach, wskazane jest, aby farba elewacyjna była wzbogacona piaskiem kwarcowym, w celu nadania elewacji historycznego charakteru,
- obiekt po przeprowadzonych pracach remontowo-konserwatorskich winien zachowywać swoją pierwotną formę, kształt i wygląd architektoniczny,
- należy sporządzić i dostarczyć do zaopiniowania projekt koncepcyjny architektoniczny remontowo-konserwatorski obiektu, który winien uwzględniać wyniki z przeprowadzonych wyprzedzających badań archeologicznych i architektonicznych oraz winien być sporządzony (w oparciu o wymaganą dokumentację przedprojektową) - zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.

Ogólne zalecenia do projektowania dla projektowanej nowej zabudowy na terenie przedmiotowej działki:

- zakres ochrony archeologicznej przy pracach ziemnych związanych z nową zabudową i zagospodarowaniem przedmiotowej działki zostanie określony po przeprowadzonych wyprzedzających badaniach archeologicznych,
- projektowana zabudowa na terenie przedmiotowej działki winna uwzględniać wyniki z przeprowadzonych wyprzedzających badań archeologicznych i architektonicznych,
- projektowana zabudowa winna być zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- forma architektoniczna projektowanego obiektu, winna pod względem kształtowania bryły harmonijnie komponować się z zabytkowym obiektem - bez negatywnego oddziaływania na odbiór wizualny zabytku,
- nowa uzupełniająca zabudowa kwartału na terenie przedmiotowej działki nie powinna stwarzać dysonansów wysokościowych w krajobrazie architektonicznym w tej części miasta – winna ona harmonijnie komponować się z sylwetą tej części miasta Radomia oraz winna posiadać wysokie walory estetyczne i architektoniczne,
- projektowana zabudowa winna być podporządkowana historycznej zabytkowej zabudowie z którą nie powinna konkurować,
- nie dopuszcza się nadwieszania pięter przed lico parteru (dopuszcza się stosowanie balkonów o szerokości max. 1,20 m),
- doświetlenie poddasza od ul. Szewskiej, winno swą formą harmonizować z pobliską zabudową, zaleca się stosowanie okien połaciowych, od strony dziedzińca dopuszczalne jest stosowanie lukarn i/lub okien połaciowych,
- układ dachu kalenicowy (od ul. Szewskiej i ul. Rynek),
- dopuszczalna wysokość II kondygnacji nadziemnej z III kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- elewacje winny być zaprojektowane w sposób uporządkowany przy zachowaniu symetrii i harmonii otworów okiennych i drzwiowych,

- wykończenie elewacji projektowanej zabudowy: tynk gładki, fragmentami, np. w partii cokołowej okładzina kamienna,
- pokrycie dachowe dachówka,
- należy dostarczyć do urzędu konserwatorskiego projekt koncepcyjny architektoniczny projektowanej zabudowy wraz z kolorystyką oraz wizualizacją przestrzenną (wpisaną w istniejący zespół urbanistyczno-architektoniczny w tej części miasta Radomia) przynajmniej w dwóch wariantach - celem uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej oraz uznania koncepcji jako podstawy do sporządzenia projektu budowlanego, stanowiącego wymagany załącznik do wniosku w sprawie uzyskania stosownego pozwolenia MWKZ, przy czym docelowa koncepcja winna uwzględniać wyniki z przeprowadzonych wyprzedzających badań archeologicznych i architektonicznych.

Uwaga:

Wytyczne i zalecenia konserwatorskie odnośnie planowanej inwestycji na terenie przedmiotowej działki mogą zostać zmienione lub rozszerzone w razie ujawnienia faktów mających znaczenie dla zabytkowego obiektu i terenu, po przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych i architektonicznych.

Informuję, że prowadzenie prac: konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w WUOZ Delegatura w Radomiu przy ul. Żeromskiego 53), na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, po dostarczeniu stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami - zgodnymi z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609), w tym projektu budowlanego bądź jego części wraz z projektem zagospodarowania przedmiotowej działki (opracowanym w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek), sporządzonym zgodnie z przepisami prawa w oparciu o wymaganą dokumentację przedprojektową w tym projekt koncepcyjny - zgodny z zaleceniami konserwatorskimi – opracowany w zakresie niezbędnym do dokonania oceny ze stanowiska konserwatorskiego.

Informuję ponadto, że :

- obowiązująca opłata skarbową - pozwolenie wynosi **82,00 zł** - na konto – **Urząd Miejski w Radomiu Wydział Budżetu i Podatków Bank PKO S.A. II O/Radom – konto 52 1240 3259 1111 0010 1340 6544**
W treści należy wpisać: - dotyczy / określić: pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie / określić przedmiot wniosku, obiekt/.
- lub należy podać podstawę prawną zwolnienia z opłaty skarbowej (w tym, np. dla inwestycji do celów wyłącznie mieszkalnych - art.2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2020.1546 ze zm.).

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Wład Bujański
Kierownik Delegatury w Radomiu