



Płock, dn. 5 czerwca 2024 r.

BKZ.4120.1.61.2024.MW(2)

**Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej
ul. Ogrodowa 5/7
00-893 Warszawa**

**pełnomocnik:
Pan Piotr Niedbała
ul. Kazimierza Deyny 62
01-471 Warszawa**

dotyczy: wydania zaleceń konserwatorskich w związku z planowanym kompleksowym remontem budynku przy ul. Stary Rynek 20 w Płocku i terenu działki ewidencyjnej nr 683/1

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16 maja 2024 r. oraz na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) oraz po zapoznaniu się z załączonym do wniosku opracowaniem pn. „Program funkcjonalno-użytkowy”, opracowanie: Bojakowska Niedbała Architekci SC, Miejski Konserwator Zabytków w Płocku informuje:

1. przedmiotowe zamierzenie dotyczy budynku przy pl. Stary Rynek 20 w Płocku położonego na działce o nr ewid. gruntów 683/1, którego piwnice figurują pod nr 61 w Gminnej Ewidencji Zabytków, prowadzonej na mocy Zarządzenia 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy - Miasto Płock; ponadto, budynek położony jest na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania: 16.11.1959 r.);
2. z uwagi na powyższe wszelkie zamierzenia należy zaprojektować i, w dalszej perspektywie, realizować w sposób rozważny, tj. w poszanowaniu zabytkowych piwnic oraz układu urbanistyczno – architektonicznego w celu zapobieżenia negatywnym oddziaływaniom na jego stan, wygląd i odbiór;
3. zamierzenie, na etapie projektowania, należy konsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
4. w kwestii zakresu planowanych prac w budynku przy Starym Rynku 20 w Płocku, w zakresie:
 - wymiany stolarki okiennej,
 - wymiany i poszerzenia głównych drzwi wejściowych,

- remontu podestu wejściowego z dostosowaniem wysokości balustrady do obowiązujących przepisów,
- remontu balkonu nad wejściem z dostosowaniem wysokości balustrady do obowiązujących przepisów,
- remontu obróbek blacharskich,
- remontu elewacji,
- remontu i konserwacji pokrycia dachowego,
- wymiany kostki brukowej na dziedzińcu i odtworzenie spadków,

tutejszy organ przedstawia następujące uwarunkowania konserwatorskie odnośnie przedmiotowego budynku:

- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej na nową o takim samym rysunku (podziałach), wykonanych z profili PCV z okleiną drewnopodobną (dąb złocisty),
- dopuszcza się możliwość powiększenia otworu wejściowego pod nowy zestaw drzwiowy z warunkiem utrzymania osiowości w elewacji frontowej budynku,
- dopuszcza się demontaż okładziny granitowej (płytki) ze schodów podestu wejściowego i schodów od strony ulicy wraz z cokołem, a następnie naprawę podłoża i wykonanie nowego tynku renowacyjnego, montaż nowych płytek granitowych, podwyższenie balustrady przez dospawanie dolnego pasa w estetyce istniejącej balustrady;
- uznaje się za możliwe wykonanie remontu balkonu nad wejściem w zakresie demontażu okładziny ceramicznej, naprawy podłoża i wykonanie nowego tynku renowacyjnego, montażu nowych płytek granitowych, podwyższenia balustrady przez dospawanie dolnego pasa w estetyce istniejącej balustrady; w przypadku wymiany balustrady na nową, należy zaprojektować ją w taki sposób, aby stylistycznie nawiązywała do historycznych z zachowaniem uproszczonej formy,
- w zakresie dotyczącym obróbek blacharskich dopuszcza się ich remont, ewentualnie wymianę na nowe;
- dopuszcza się wykonanie remontu elewacji (w tym m.in.: skucia odpadającego tynku, naprawy powierzchni, remontu elementów stalowych, gruntowania, malowania),
- w odniesieniu do remontu i konserwacji pokrycia dachowego, osoba posiadającą uprawnienia budowlane powinna ocenić stan techniczny pokrycia dachowego oraz kominów, a następnie opracować program niezbędnych do realizacji robót,
- dopuszcza się możliwość montażu drabinek przeciwnieogowych oraz wymianę obróbek blacharskich kominów,
- w zakresie wymiany kostki brukowej na dziedzińcu i odtworzenia spadków, dopuszcza się demontaż kostki betonowej oraz wybranie starej podbudowy i podłoża gruntowego na głębokość 50 cm, uzupełnienie ewentualnych ubytków podbudowy, wykonania zagęszczenia, ułożenia warstw podbudowy zagęszczeniem warstwami, ułożenie nowej nawierzchni z robotami towarzyszącymi;

6. w kwestii formalnej:

- realizacja robót budowlanych dotyczących części zewnętrznych budynku (elewacje, dach, stolarka okienna, drzwiowa, remont/wymiana nawierzchni itp.) wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, które zostanie wydane po złożeniu w tutym Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Płocka stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami;
- prace remontowo – budowlane wewnątrz budynku, w tym przypadku, nie wymagają uzyskania pozwolenia ani uzgodnienia konserwatorskiego.

Otrzymują:

1. adresat,
2. BKZ, a/a