

**Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości**  
**Dział Przygotowania Nieruchomości**  
**do Obrotu Cywilnoprawnego**  
**pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław**



WNS-SN. 6840. 52. 2019  
L. dz. 41491/2019/W

Wrocław, 11.07.2019 r.

MKZ-IZN.410.355.2019  
HK 00080987/2019/W

Dotyczy: kamienice przy **ul. Szczytnickiej 29, 29a, 31** we Wrocławiu, dz nr 11/3, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki.

W odpowiedzi na pismo z dnia 17.06.2019 r. (wpływ: 19.06.2019 r.) o wydanie wytycznych konserwatorskich dla nieruchomości położonych przy ul. Szczytnickiej 29, 29a, 31, zlokalizowanych na dz nr 11/3, AM-35, obręb Plac Grunwaldzki, w związku z prowadzoną procedurą przygotowania do zbycia w trybie przetargowym ww. nieruchomości, proszę przyjąć, co następuje:

1. Pięciokondygnacyjne kamienice z usługowymi parterami przy ul. Szczytnickiej 29, 29A, 31 we Wrocławiu, wybudowane w latach 1891-1900, ujęte są w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r., oraz położone na obszarze historycznego układu urbanistycznego Placu Grunwaldzkiego, stanowiącego część Śródmieścia, ujętego w ww. ewidencji zabytków.

Wobec powyższego obiekty te, jak i obszar na którym się znajdują podlegają ochronie konserwatorskiej na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz. U. 2018 poz. 2067 z późn. zm.).

## 2. Zalecenia konserwatorskie wobec przedmiotowych nieruchomości:

- Ewentualny remont budynków musi uwzględniać uwarunkowania konserwatorskie, odnosić się do zasad ochrony zabytków, a co za tym idzie uwzględniać potrzebę zachowania zasadniczych kompozycji przestrzennych obiektów, w tym ich brył, form i artykulacji elewacji.
- Kolorystyka elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykończenie materiałowe muszą być planowane w sposób zachowawczy, jako powtórzenie rozwiązań historycznie zastosowanych w zabytkowych kamienicach nr 29, 29a, 31. Zaleca się wykonanie rozpoznania kolorystycznego ścian elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz balustrad balkonów.
- Wobec występującego na elewacji frontowej detalu architektonicznego – jego uzupełnienie i odtworzenie należy przeprowadzić w oparciu o dokumentację archiwalną i zachowane elementy na elewacji kamienicy. Wyklucza się uzupełnienie detalu i innych elementów architektonicznych ze styropianu.

- Istniejącą zachowaną zabytkową drewnianą stolarkę okienną należy w miarę możliwości zachować i poddać renowacji, a stolarkę wtórną z PCV należy wymienić na nową drewnianą powtarzającą podziały i zdobienia historycznej stolarki w obiekcie, z możliwością wstawienia szyb zespolonych, o odpowiednich parametrach technicznych.
- Należy zachować i poddać renowacji zabytkową stolarkę drzwiową w otworach wejściowych do budynków na elewacjach frontowych.
- W przypadku występowania w budynkach historycznych zabytkowych ceramicznych pieców kaflowych należy je skatalogować i mimo ewentualnej zmiany sposobu ogrzewania pozostawić (jako nieczynne) w poszczególnych lokalach mieszkalnych lub w wyznaczonym pomieszczeniach w obiektach.
- W przypadku występowania historycznych otworów wejściowych do lokali mieszkalnych należy je zachować w oryginalnym kształcie wraz z występującą zachowaną zabytkową stolarką drzwiową.
- W przypadku występowania we wnętrzach kamienic: historycznych konstrukcji schodów klatek schodowych wraz z balustradami, dekoracji sztukatorskich, malarskich czy boazerii - występujących na ścianach i sufitach na klatkach schodowych, w sieniach i w lokalach mieszkalnych, występującej oryginalnej historycznej wewnętrznej stolarki drzwiowej, a także drewnianych i ceramicznych posadzek i podłóg jak również innych zachowanych historycznych elementów wyposażenia kamienicy - należy je bezwzględnie pozostawić i poddać renowacji.

**Z up. PREZYDENTA**  
  
**Dariusz Szczyrbuła**  
**Główny Specjalista**  
**ds. Inspekcji Zabytków i Zruchowisk**

**Otrzymują:**

1. adresat
2. aa MKZ ul. Szczytnicka