

Toruń, dnia 08.04.2015 r.

Sprawozdanie z kontroli w trybie uproszczonym
Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy
oraz

Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy

Kontrolę przeprowadzono w dniu 8 kwietnia 2015 r. na polecenie mgr Sambora Gawińskiego Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185 poz. 1092) przez osoby w składzie :

– radca prawny WUOZ w Toruniu – upoważnienie nr 19/2015

mgr Marta Kucharska – starszy inspektor ds. zabytków nieruchomych – upoważnienie nr 20/2015

Jednostka kontrolowana: Prezydent Bydgoszczy, Miejski Konserwator Zabytków w Bydgoszczy oraz Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy.

Kontrola została przeprowadzona na wniosek Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego zawarty w piśmie z dnia 10.03.2015 r. znak: DOZ.SK.54.6.2015.ZM DOZ/979/2015. Celem kontroli było sprawdzenie zasadności zarzutów podniesionych w wystąpieniu Pana ,
dotyczących:

1. Zniszczenia tzw. domku służowego przy ul. Grottgera w Bydgoszczy
2. Zniszczenia młyna przy ul. Elbląskiej 1 w Bydgoszczy
3. Wciśnięcia w starą zabudowę betonowego garażowca przy ul. Pod Blankami w Bydgoszczy
4. Tandetnej, imitacyjnej zabudowy ul. Mostowej w Bydgoszczy

Kontrolą nie objęto wykonania przez Miejskiego Konserwatora Zabytków uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie ochrony krajobrazu kulturowego w granicach miasta ponieważ kontrola wykonania tej Uchwały nie leży to w kompetencji Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przed przystąpieniem do czynności związanych z przeprowadzeniem kontroli, kontrolujący wpisali się do książki kontroli Urzędu Miasta Bydgoszczy.

1. Kontrola objęła akta sprawy dotyczące zniszczenia tzw. domku śluzowego przy ul. Grottgera 4 w Bydgoszczy znajdujące się w:

Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy tj.:

1. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 05.12.2011 r. skierowane do _____ informujące, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Okole-Grottgera” przyjętego uchwałą nr XV/267/11 z dnia 28.09.2011 r. Rady Miasta Bydgoszczy wszelkie prace budowlane związane z remontem, przebudową i rozbudową budynku położonego przy ul. Grottgera 4, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków. Ponadto pismo informuje, że rozbiórki budynków o wartościach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków dokonywane są w przypadku utraty ich wartości zabytkowych i katastrofalnego stanu technicznego, stwarzającego zagrożenia. Miejski Konserwator Zabytków zawarł w piśmie informację, że rozbiórkę takich obiektów uzgadnia się na podstawie inspekcji w terenie i ekspertyz rzeczoznawców.
2. Pismo _____ z dnia 24.02.2012 skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy przekazujące ekspertyzę stanu technicznego budynku mieszkalnego, gospodarczego i ogrodzenia murowanego położonego w Bydgoszczy przy ul. Grottgera 2-4 w Bydgoszczy. W „Ekspertyzie stanu technicznego budynku mieszkalnego, gospodarczego i ogrodzenia murowanego przy ul. Grottgera 2-4 w Bydgoszczy”

zawarto następujące zapisy: „Stan techniczny budynku (domek śluzowego) nie spełnia obowiązujących obecnie warunków technicznych w wielu rozdziałach [...]. Dostosowanie budynku do wymienionych w ekspertyzie warunków wymagałoby nakładów znacznie przekraczających jego obecną wartość techniczną i jako zabytku, tylko z tytułu wieku”.

3. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 19.03.2012 r. skierowane do _____ informujące o przeprowadzeniu w dniu 29.03.2012 wizji lokalnej budynku przy ul. Grottgera 2-4.
4. Pismo _____ z dnia 11.04.2012 r. skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z prośbą o pozytywne zaopiniowanie rozbiórki budynku przy ul. Grottgera 4 w Bydgoszczy, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Do pisma dołączono koncepcję zagospodarowania terenu oraz wizualizacje projektowanego budynku w perspektywie ul. Grottgera.
5. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 24.04.2012 r. skierowane do _____ opiniujące pozytywnie możliwość rozbiórki budynku przy ul. Grottgera 4 z powodu jego złego stanu

technicznego, udokumentowanego w ww. ekspertyzie oraz potwierdzonej w trakcie lustracji obiektu w dniu 29.03.2012. Jednocześnie zobowiązano inwestora do wykonania pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej przed przystąpieniem do rozbiórki obiektu.

6. Pismo z dnia 03.07.2012 r. skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy informujące o przekazaniu inwentaryzacji konserwatorskiej budynku przy ul. Grottgera 4 w Bydgoszczy.
7. Pismo Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.07.2013 r. skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z prośbą o wyjaśnienie zasadności uzgodnienia konserwatorskiego pozwolenia na rozbiórkę budynku przy ul. Grottgera 4 w Bydgoszczy wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
8. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 26.07.2013 r. skierowane do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowiące wyjaśnienie zasadności wydania pozytywnej opinii do rozbiórki budynku przy ul. Grottgera 4 w Bydgoszczy. Miejski Konserwator Zabytków wyjaśnia, że wg ekspertyzy technicznej stan techniczny obiektu nie spełniał obowiązujących warunków technicznych i zaleca się go rozebrać. Stan techniczny obiektu został potwierdzony w trakcie przeprowadzonej przez MKZ wizji lokalnej. W związku z niepotwierdzoną wartością historyczną trwale nieużytkowanego budynku i wysokim stopniem degradacji jego struktury, MKZ dopuścił możliwość jego rozbiórki.

W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy tj.:

1. Postanowienie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w imieniu którego działa Kierownik Delegatury w Bydgoszczy nr UAB/627/2011 z dnia 8 lipca 2011 w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole – Grottgera” w Bydgoszczy, którym uzgodniono ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uzasadnienia postanowienia wynika, że teren planu objęty jest ochroną w ramach stref A i B ochrony konserwatorskiej. W ustaleniach ogólnych planu zapisano warunki konserwatorskie obowiązujące w granicach stref konserwatorskich. W zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określających ogólne ustalenia planu dot. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano, że budynek zlokalizowany przy ul. Grottgera 4 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i wszelkie prace budowlane związane z jego remontowaniem, przebudową i rozbudową należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków.

Wnioski:

Zgodnie art. 39 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm) pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków wydaje właściwy organ po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Okole – Grottgera w Bydgoszczy przyjętego uchwałą nr XV/267/11 z dnia 28.09.2011 r. Rady Miasta Bydgoszczy wszelkie prace budowlane związane z remontem, przebudową i rozbudową budynku położonego przy ul. Grottgera 4, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków.

Budynek znajduje się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a w związku z tym przed przystąpieniem do rozbiórki, właściwy organ budowlany powinien uzgodnić ją z Miejskim Konserwatorem Zabytków w trybie art. 39 ust. 3 Prawo budowlane. Z przedłożonych przez MKZ akt sprawy wynika, że MKZ wydał w dniu 24.04.2012 r. opinię w przedmiocie rozbiórki ww. budynku na wniosek inwestora

. MKZ swoje stanowisko merytoryczne oparł na ekspertyzie technicznej przesądzającej o konieczności rozbiórki budynku przy ul. Grottgera 4 jak i przeprowadzonej wizji lokalnej potwierdzającej nieodpowiedni stan techniczny obiektu. W związku z powyższym Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie ma podstaw do kwestionowania zasadności rozbiórki ww. budynku pod względem merytorycznym.

Postanowienie uzgadniające projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole – Grottgera” w Bydgoszczy wydane zostało w oparciu o prawidłową podstawę prawną, z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej obszaru oraz znajdującego się na jego terenie obiektu o wartościach historyczno-kulturowych ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Tryb uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez kierownika Delegatury WUOZ w Bydgoszczy, działającego z upoważnienia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie budzi zastrzeżeń.

2. Dot. zniszczenia młyna przy ul. Elbląskiej 1 w Bydgoszczy.

Rozbiórka młyna przy ul. Elbląskiej 1 w Bydgoszczy była przedmiotem kontroli przeprowadzonej w dniu 11 marca 2015 r. W załączeniu protokół z kontroli.

3. Kontrola objęła akta sprawy dotyczące „wciśnięcia w starą zabudowę betonowego garażowca przy ul. Pod Blankami w Bydgoszczy” znajdujące się w:

Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy tj.:

1. Pismo z dnia 15.05.2012 r. skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy w sprawie wydania decyzji uzgadniającej koncepcję elewacji południowej projektowanego parkingu przy ul. Pod Blankami w Bydgoszczy. Do wniosku dołączona została wizualizacja.
2. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 14.06.2012 r. zawierające opinię konserwatorską akceptującą formę architektoniczną elewacji południowej projektowanego parkingu oraz zawierające wytyczne konserwatorskie dotyczące m.in. przeszklenia na osi ul. Przesmyk oraz zastosowania materiałów kamiennych i ceramicznych zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Wniosek

z dnia 27.11.2012 r. o wydanie pozwolenia na budowę otwartego, wielopoziomowego, naziemnego, wolnostojącego parkingu przy ul. Pod Blankami w Bydgoszczy.

4. Decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy nr 155/2012 z dnia 05.12.2012 r. udzielająca pozwolenia na prowadzenie prac w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, polegających na budowie otwartego parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych przy ul. Pod Blankami w Bydgoszczy. Z uzasadnienia decyzji wynika, że obszar planowanej inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską w formie wpisu obszaru Starego Miasta w Bydgoszczy do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego (A/324). Ponadto dla terenu obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” przyjętego uchwałą nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25.01.2012 r.

W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy tj.:

1. Postanowienie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w imieniu którego działa Kierownik Delegatury w Bydgoszczy nr UAB/1010/2011 z dnia 27.10.2011 w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy, którym uzgodniono ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu stwierdzono, że Stare Miasto jest wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, a nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej min. w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych i proporcji.

W projekcie planu miejscowego, w ślad za poprzednim obowiązującym planem miejscowym, dla jednostek oznaczonych symbolami 59.KSg-U i 61.KSg-U ustalono jako przeznaczenie terenu parking wielopoziomowy i zabudowę usługową. Zgodnie z projektem planu na ww. terenie wymagana była zabudowa o wysokich walorach architektonicznych, przy wykorzystaniu tradycyjnych materiałów budowlanych z uwzględnieniem ekspozycji od strony ul. Wały Jagiellońskie oraz wkomponowanie w zabudowę i zagospodarowanie terenu średniowiecznych murów miejskich. Na rysunku planu wyznaczono obowiązujące, nieprzekraczalne linie zabudowy.

Wnioski:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego pod budowę parkingu zawarto uwarunkowania wynikające z obowiązku ochrony zabytkowej przestrzeni miasta. Budowę parkingi obwarowano szczegółowymi zakazami i zaleceniami konserwatorskimi w tym m.in. wyznaczając nieprzekraczalną linię zabudowy mając na uwadze zachowanie murów miejskich, nakaz użycia tradycyjnych materiałów budowlanych o najwyższym standardzie i jakości, nakaz zachowania od strony ul. Przesmyk widoku wieży na budynku Sądu itp. Lokalizację parkingu na przedmiotowym

terenie zakładał również poprzednio obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Miasta Bydgoszczy.

Tryb uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez kierownika Delegatury WUOZ w Bydgoszczy, działającego z upoważnienia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie budzi zastrzeżeń.

Miejski Konserwator Zabytków w Bydgoszczy wydając pozwolenie na budowę wielopoziomowego parkingu miał na uwadze fakt, że obszar planowanej inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis obszaru Starego Miasta Bydgoszczy do rejestru zabytków oraz kierował się zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym tereny oznaczone symbolami 59.KSg-U i 61.KSg-U przeznaczone zostały pod budowę parkingu wielopoziomowego i ustalono warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także warunki ochrony konserwatorskiej. Przed wydaniem decyzji Miejski Konserwator Zabytków na wniosek inwestora wydał zalecenia konserwatorskie do koncepcji architektonicznej parkingu w których określił warunki konserwatorskie uwzględnione przez inwestora w późniejszym projekcie budowlanym. Pozwolenie konserwatorskie nie budzi zastrzeżeń: przywołano prawidłową podstawę prawną, a z lakonicznego uzasadnienia pozwolenia wynika, że uwzględniono zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i ochronę konserwatorską wynikającą z wpisu obszaru Starego Miasta do rejestru zabytków.

Ponadto należy stwierdzić, że powstały budynek parkingu wielopoziomowego nie budzi zastrzeżeń pod względem użytych materiałów i rozwiązań architektonicznych. Historyczny fragment murów miejskich został zachowany i wyeksponowany, a widok na wieżę budynku Sądu został otwarty poprzez szklaną ścianę ponad przejściem dla pieszych.

4. Kontrola objęła akta sprawy dotyczące „tandetnej, imitacyjnej zabudowy ul. Mostowej w Bydgoszczy” znajdujące się w:

W Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy tj.:

1. Pismo z dnia 19.07.2012 skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z prośbą o zaopiniowanie projektu koncepcyjnego budowy zespołu budynków handlowo-usługowo-biurowych między ul. Mostową, Krętą oraz Jatki w Bydgoszczy.
2. Opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 06.08.2012 r. w której zaakceptowano koncepcję architektoniczno-budowlaną dla projektowanych budynków uzasadniając, że „nowa zabudowa zachowuje proporcje wysokościowe zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, historyczne linie zabudowy oraz proporcje budynków, szczególnie od strony Starego Rynku nawiązuje do dawnych podziałów działek poprzez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył i elewacji budynków”.

3. Wniosek inwestora z dnia 04.12.2012 r. o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie Starego Miasta Bydgoszczy wpisanego do rejestru zabytków.
4. Decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z dnia 06.12.2012 nr 156/2012 udzielająca pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze Starego Miasta w Bydgoszczy wpisanego do rejestru zabytków, polegających na budowie budynku biurowo-handlowo-usługowego u zbiegu ulic Mostowej i Grodzkiej w Bydgoszczy.

W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy tj.:

1. Postanowienie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w imieniu którego działa Kierownik Delegatury w Bydgoszczy z dnia 25.11.2008 w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto-Mostowa” w Bydgoszczy, którym uzgodniono ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uzasadnienia postanowienia wynika, że teren planu zlokalizowany jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stare Miasto – Mostowa” w Bydgoszczy było przedmiotem skargi Pana skierowanej do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego i rozpatrzonej w zawiadomieniu z dnia 12.08.2013 r. znak: DOZ-SK-051/3.12/13-JO (w załączeniu kserokopia zawiadomienia)

Wnioski:

Miejski Konserwator Zabytków w Bydgoszczy wydając pozwolenie na budowę budynków u zbiegu ulic Mostowej i Grodzkiej miał na uwadze fakt, że obszar planowanej inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis obszaru Starego Miasta Bydgoszczy do rejestru zabytków oraz kierował się zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym dla terenu ww. inwestycji przyjęto, że należy zachować proporcje wysokościowe, rozplanowanie ulic i placów, a w szczególności ich historycznego przebiegu, historycznej linii zabudowy, jej wysokości i proporcji budynków, nawiązanie do dawnych podziałów działek oraz dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej. Wysokość zabudowy na tym terenie ustalono od 14 do 17 m., a dopuszczalną wysokość dominanty przestrzennej do 22 m. Należy uznać, że powstała zabudowa spełnia wymogi konserwatorskie zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym wymogi wysokościowe. Ponadto nowa zabudowa odpowiada charakterowi zabudowy tej części miasta, posiada znamiona architektury współczesnej, a jednocześnie komponuje się z zachowaną zabudową historyczną zlokalizowaną w pierzei ul. Mostowej oraz Starego Rynku, przez co nie narusza zasad konserwatorskich wynikających z wpisu do rejestru zabytków Starego Miasta Bydgoszczy. W związku z powyższym decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy nr 156/2012 z 6.12.2012 r. nie budzi zastrzeżeń merytorycznych i formalnych.

ochrony
ul. Łazienna
tel. (056) 855 8
fax
REGON 0057
WUOZ

Niniejsze sprawozdanie z kontroli sporządzono w pięciu egzemplarzach po jednym dla:

1. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego
2. Jednostki kontrolowanej - Prezydenta Bydgoszczy
3. Miejskiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy
4. Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Bydgoszczy
5. Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko.

Kujawsko - Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków


mgr Barbara Gawińska

Wyłączenie jawności na podst. art.5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (str. 1-7).

Jawność wyłączyła: Adrianna Sudoirska –
Koordynator Zespołu Audytu i Kontroli Zarządczej
Urzędu Miasta Bydgoszczy.

