



WN. 5183.230.2013



IR
PSW
konrad PSK

Warszawa, 30.12.2013

Andrzej Zaręba- Wójt Gminy Raszyn
ul. Szkolna 2a, 05-090 Raszyn

Dotyczy: uściślenia zaleceń konserwatorskich z dnia 28.03.2013 wydanych przez MWKZ w dniu 28.03.2013 oraz przyjęcia dokumentacji badań architektonicznych budynku austerii położonego przy al. Krakowskiej 1 w Raszynie

W związku z Pana wnioskiem z dnia 05.11.2012, MWKZ informuje, że przyjmuje dokumentację „Badania architektoniczne budynku dawnej austerii w Raszynie przy alei Krakowskiej 1; oznaczenie, datowanie i opis przekształceń budynku odsłoniętych w roku 2013, opracowane na bazie inwentaryzacji i istniejących badań architektonicznych” autorstwa Krzysztofa Milanowskiego; Raszyn 2013, przygotowaną zgodnie z decyzją MWKZ nr 1178/2013 z dnia 14.10.2013

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.08.2013 (w celu wydania zaleceń konieczne było przeprowadzenie badań architektonicznych obiektu, których wyniki dostarczone zostały do tutejszego Urzędu w dniu 06.11.2013) dotyczący uściślenia zaleceń konserwatorskich z dnia 28.03.2013 MWKZ informuje, iż powyższe zalecenia nie tracą na ważności z wyjątkiem punktów dotyczących prac już przeprowadzonych oraz punktu o którym mowa jest o pokryciu dachowym. Na wniosek Inwestora – Gminy Raszyn - MWKZ przedstawia doprecyzowane dotychczasowe oraz obecne zalecenia konserwatorskie dotyczące inwestycji – remontu i adaptacji na nową funkcję zespołu Austerii w Raszynie:

- Koniecznym jest przygotowanie koncepcji zagospodarowania zabytkowego zespołu obejmującej określenie funkcji budynków oraz aranżację wewnętrznego dziedzińca wraz z projektowanym zagospodarowaniem terenu
- Opiniuje pozytywnie zamiar wprowadzenia do budynku Austerii funkcji użyteczności publicznej o charakterze kulturalnym wraz z działalnością gospodarczą ze wskazaniem na działalność restauratorską i hotelarską (w ograniczonym zakresie ze względu na niewielką powierzchnię użytkową) – w kramach możliwe jest wprowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej, drobnego handlu, małej gastronomii
- Należy możliwie szybko przeprowadzić prace remontowe przy ścianach (elewacjach) obiektów, stropach i więźbach dachowych, w tym wykonanie nowych instalacji
- Odnośnie stolarki okiennej – w Austerii należy stosować okna drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe, sześciopółkowe o oprofilowanych szprosach, dopuszcza się montaż pakietu szybowego w wewnętrznym skrzydle. W pozostałych budynkach dopuszcza się zastosowanie stolarki drewnianej, zespolonej ze szprosami, powtarzającej podziały i profile okien projektowanych w zajeździe. W Austerii należy stosować stolarkę drzwiową drewnianą płycinową, w dużych otworach dwudzielną
- Wskazane jest zastosowanie na całym kompleksie jednolitego pokrycia dachowego – blachy układanej na rąbek – w nawiązaniu do pokrycia kościoła parafialnego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu
- Możliwa jest zmiana układu pomieszczeń wewnątrz parterowych elementów zespołu, zgodnie z nową funkcją

- Zaleca się pozostawienie zasadniczej dyspozycji wewnątrz Austerii – nie wyklucza się, jednakże, wprowadzenia nowych podziałów jeśli będzie to podyktowane względami funkcjonalnymi przy czym podziały te muszą mieć charakter tymczasowy nie związany i nie ingerujący w sposób trwały w substancję zabytkową
- Możliwe jest wprowadzenie w budynku Austerii schodów pożarowych, ich lokalizację należy uzgodnić z MWKZ. Wyklucza się schody zewnętrzne
- Wskazane jest zagospodarowanie dziedzińca austerii tak aby stanowił on funkcjonalne dopełnienie budynku głównego. Możliwe jest stworzenie w tym miejscu np. tarasu restauracji z otwarciem widokowym na Stawy Raszyńskie. Nie wyklucza się częściowego wybrukowania placu i tymczasowego, sezonowego zadaszenia
- Możliwe jest odtworzenie studni lub fontanny na dziedzińcu
- Nie wyklucza się zagospodarowania działki należącej do Gminy Raszyn położonej na północ od dawnych stajni jako parkingu obsługującego kompleks austerii
- Dopuszcza się powrót do układu komunikacyjnego w budynku austerii zaproponowanego przez Bogumiła Zuga tj. wprowadzenie dwóch symetrycznych lub pojedynczej klatki schodowej w ryzalicie od strony dziedzińca z jednoczesnym nadbudowaniem poziomu I piętra
- W przypadku udokumentowanego awaryjnego, zagrażającego katastrofą budowlaną stanu dawnych stajni i wozowni MWKZ przyjmie do wiadomości wymianę substancji budowlanej. W takim przypadku konieczne będzie zachowanie istniejącego obrysu budynku oraz relacji funkcjonalno – przestrzennych z dominującym elementem zespołu tj. dawną austerią
- MWKZ dopuszcza wprowadzenie nowej np. komercyjnej (nieuciążliwej) funkcji w budynkach stajni
- Nie wyklucza się zagospodarowania poddasza jako użytkowe – w odniesieniu do zachowanych projektów elewacji autorstwa Bogumiła Zuga
- Zwraca się uwagę na celowość odtworzenia bramy wjazdowej wraz z murem na północ od budynku głównego
- Wszelkie decyzje będą wydawane przez MWKZ na podstawie dokumentacji zgodnie z załączonym Rozporządzeniem Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U nr 165 Poz. 987)

Budynek Austerii jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem 1097/743 z dnia 07.05.1962. Ponadto pozostałości układu urbanistycznego centrum Raszyna, w którego skład wchodzi zespół austerii wraz z wewnętrznym dziedzińcem i murami go wydzielającymi: budynek zajazdu, stajnia, wozownia, kramy, są wpisane do rejestru zabytków pod numerem 443 z dnia 04.07.2005. W związku z powyższym wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie wymagają zezwolenia MWKZ.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Rafał Nadolny

Otrzymują:

1. Urząd Gminy w Raszynie , ul. Szkolna 2a, 05 – 090 Raszyn
2. WUOZ a/a KBD