



Sz. Pan Maciej Leszczyński

Burmistrz Jezioran

Plac Zamkowy 4

11-320 Jeziorany

Odpowiadając na wniosek w sprawie zaleceń konserwatorskich dla inwestycji polegającej na przebudowie ulic wraz z przebudową urządzeń technicznych w obrębie założenia urbanistycznego Starego Miasta Jeziorany, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż przedmiotowy teren podlega prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2018 r., poz. 2067) na podstawie decyzji WKZ: z dnia 31 maja 1957 r. wpisującej założenie urbanistyczne starego miasta w Jezioranach do rejestru zabytków nieruchomości, a także decyzji z dnia 1 września 1992 r. wpisującej nawarstwienia kulturowe starego miasta Jezioran do rejestru zabytków archeologicznych. Ponadto na obszarze planowanej inwestycji zlokalizowane są indywidualnie objęte ochroną obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości, m. in. zamek.

W związku z powyższym na wszelkie inwestycje na w/w terenie **należy uzyskać stosowne pozwolenie WKZ, zgodnie z art. 36 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**. Rozporządzenie 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 oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. DzU z 2018 r., poz. 1609), określa tryb wydawania pozwoleń oraz dane i informacje, jakie zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, dokumentację dołączaną do tych wniosków, niezbędną do ich rozpatrzenia, dane i informacje, jakie zawierają te pozwolenia, oraz warunki, które mogą być w nich zastrzeżone.

Wg art. 31 w/w ustawy o ochronie zabytków osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Egzemplarz dokumentacji badań podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu WKZ. Na prowadzenie badań archeologicznych niezbędne jest uzyskanie stosownego pozwolenia WKZ wg art. 36 w/w ustawy o ochronie zabytków.

Jednocześnie Warmińsko-Mazurski Konserwator Zabytków informuje, iż wg art. 5 w/w ustawy o ochronie zabytków, opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Ponadto wg art. 28 ust. 1 pkt. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych we wspomnianym art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

W związku z powyższym, w oparciu o art. 27 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wydaje się następujące zalecenia konserwatorskie:

Główną zasadą konserwatorską podczas prac prowadzonych na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego jest wykonanie ich przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii. Zatem przedmiotową inwestycję na terenie objętym prawną ochroną konserwatorską (fr. ul. Świerczewskiego, rozbudowywanego skrzyżowania, parkingu) należy poprzedzić kwerendą archiwalną, ikonograficzną oraz źródłową, nie wykluczając przeprowadzenia stosowanych badań archeologicznych, celem przywrócenia wartości zabytkowych i zachowania istniejących historycznych nawierzchni ulic. Niedopuszczalne jest stosowanie ahistorycznych materiałów budowlanych takich jak, np.: kostka betonowa w tym polbruk, betonowe krawężniki etc., (ze względu na jej wyjątkowo niskie walory estetyczne), a wprowadzane nowe elementy muszą się harmonizować z historycznymi (jeżeli takie się zachowały) i stanowić dla nich uzupełnienie. W celu zachowania właściwej ekspozycji zabytkowego wnętrza urbanistycznego wskazane jest zastosowanie materiałów uzasadnionych historycznie o tradycyjnym wyglądzie, jak np. płyty chodnikowe o płaskiej powierzchni bądź z widocznym kruszywem czy bruk kamienny.

1. Poziom projektowanych nawierzchni zaplanować tak, aby umożliwić odsłonięcie cokołów, które zabezpieczały ściany ceglana przed zamakaniem, zwracając szczególną uwagę na zabytki średniowieczne, ponieważ poziom aktualnych nawierzchni jest wyższy niż był pierwotnie i w sytuacji gdy przykrywa cokół i sięga ścian budynków, sprzyja kapilarnemu podciąganiu wody w ceglany murze.
2. Nawierzchnie powinny być ułożone na podłożu przepuszczalnym, ma to szczególne znaczenie w miejscach styku z budynkami, unikając tworzenia zbyt szczelnych opasek sprzyjających zachlapywaniu oraz zawilgacaniu murów.
3. Dopuszcza się stosowanie płyt porfirowych do ułożenia powierzchni chodników, uzupełnianych pasami historycznej kostki kamiennej.
4. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania oryginalnych substancji zabytkowych wraz z zachowaniem pierwotnego przebiegu ulic.

Po przeanalizowaniu przeprowadzonych sondażowych badań archeologicznych wydaje się następujące zalecenia konserwatorskie:

1. Obszar Placu Zamkowego, który stanowi teren dawnego zamku i przedzamcza, zaznaczony kolorem czerwonym na mapce załączonej do wniosku, wymaga przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych w celu rozpoznania przebiegu skrzydeł południowego i wschodniego zamku.
2. W zakresie planowanej przebudowy nawierzchni drogi należy rozpoznać poprzez dalsze badania archeologiczne przebieg skrzydeł i chronologię muru i piwnic zlokalizowanych w wykopie IV w obszarze dawnego przedzamcza.
3. Uczytelnić w planowanej nawierzchni relikty fortyfikacji średniowiecznych odkrytych w badaniach archeologicznych.
4. Przy planowaniu rodzaju nowej nawierzchni należy uwzględnić wyniki badań archeologicznych i wykorzystać ponownie historyczny materiał nawierzchni – kamienie polne oraz oryginalną kostkę kamienną.