

*Dl i NB*  
*DGA*  
*27.03.2020*  
*KANCLERZA*  
*mgi*

*E. Czajny 16.05.19*  
*27.03.20*  
*Rozmowa*

**ZASTĘPCA KANCLERZA**  
**ds. INWESTYCYJNO-TECHNICZNYCH**  
*Tomasz Szczygłowski*

## ZALECENIA POKONTROLNE

IZNR.5180.8.2020.ls

Olsztyn, 23 marca 2020

Na podstawie art. 40 ust. 1 w związku z art. 89 ust. 2 i art. 91 ust. 4 pkt. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2020r., poz. 282),  
**w efekcie:** kontroli przeprowadzonej 10 marca 2020r. w ramach nadzoru konserwatorskiego przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,  
**w sprawie:** budynków zespołu młyna: młyna, budynku gospodarczego i dwóch budynków mieszkalnych w Łyńskim Młynie, gm. Nidzica

### WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

wydaje n/w zalecenia pokontrolne:

w odniesieniu do dwóch budynków mieszkalnych:

1. zabezpieczeniu obiektu w sposób eliminujący przedostawanie się zwierząt, roślin i wody do jego wnętrza przez otwory komunikacyjne, ubytki w ścianach czy pokryciu dachowym oraz zalewanie jego ścian obwodowych
2. wzmocnieniu i zabezpieczeniu przed zawaleniem odkształconych, spękanych lub zarysowanych ścian i przegród poziomych budynku (w tym posadzek i podłóg), w sposób zabezpieczający wnętrza budynku przed niszczeniem wskutek działania warunków atmosferycznych, tj. wahań temperatury, zmian wilgotności, opadów, korozji biologicznej i chemicznej
3. usunięcie (w razie potwierdzenia zaistnienia takiej potrzeby) z wnętrza budynku (przy domniemaniu degradacji wnętrza, spowodowanego przenikaniem wody przez zaobserwowane nieszczelności dachu) całkowicie zawalonych fragmentów, akumulujących wilgoć w obiekcie, wprowadzających dodatkowe obciążenia i deformacje reszty ustroju budowlanego;
4. należy zapewnić odpowiednie odprowadzenie wód opadowych poza obręb budynku tj. do odpowiednich studzienek kanalizacyjnych lub rynsztoków na odległość co najmniej 2 m od obiektu oraz odtworzyć/naprawić instalacje rynnowo - spustową;
5. wykonanie niezbędnych robót budowlanych i/lub prac konserwatorskich/restauratorskich ścian obwodowych obu budynków z przeprowadzeniem kompleksowego odgrzybiania, dezynfekcji porażonych elementów i ich impregnacji oraz wymianą lub naprawą zniszczonych elementów konstrukcyjnych ustroju budowlanego, zapewniających właściwe przenoszenie obciążeń i sztywność konstrukcji,
6. wykonanie niezbędnych robót budowlanych i/lub prac konserwatorskich/restauratorskich elementów ścian obwodowych, w tym elewacji budynków w zakresie uzupełnienia ubytków lica murów, z uwzględnieniem uzupełnienia wykruszonych lub wypłukanych spoin, wymiany wtórnych uzupełnień powodujących niszczenie oryginalnej substancji, wraz z przeprowadzeniem kompleksowego odgrzybiania, dezynfekcji odsalania i osuszenia obiektu,
7. wykonanie niezbędnych robót budowlanych i/lub prac konserwatorskich/restauratorskich stolarek otworowych wraz z przeprowadzeniem kompleksowego odgrzybiania, dezynfekcji porażonych elementów i ich impregnacji oraz uzupełnieniem brakujących oraz wymianą lub naprawą zniszczonych elementów, w sposób zabezpieczający stolarki przed niszczeniem wskutek działania warunków atmosferycznych, tj. wahań temperatury, zmian wilgotności, opadów, korozji biologicznej i chemicznej

w związku z zagrożeniem bezpowrotnego zniszczenia autentycznej substancji zabytkowej

i przywrócenia wartości zabytkowych w/w obiektowi w/w roboty budowlane,

prace konserwatorskie/restauratorskie i działania należy wykonać do:

określone w pkt 1 – 4 – do 31.12.2020r.

określone w pkt 5 – 7 – do 31.12.2021r.

Sekretariat Kanclerza

Wpłynęło dnia *26.03.2020*

L. dz. *349*

SEKRETARIAT ZASTĘPCY KANCLERZA  
ds. INWESTYCJI  
UWM w Olsztynie

Wpłynęło dnia *26.03.2020*  
Nr. *14/2020-03-27*

## UZASADNIENIE

Kompetencja organu konserwatorskiego w niniejszej sprawie wynika z faktu, iż w/w budynek zlokalizowany jest w obszarze objętym prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji WKZ z dnia 2.04.1993r. wpisującej zespół budynków młyna (młyn, budynek gospodarczy młyna i dwa budynki mieszkalne) do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego, zatem na wszelkie prace przy nim należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie, wg art. 36 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zatem na jakiegokolwiek działania przy nim należy uzyskać stosowne pozwolenie WKZ.

Do ustawowych zadań wykonywanych przez WKZ należy m.in. organizowanie i prowadzenie kontroli w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Zatem 10.03.2020r. pracownicy WUOZ w Olsztynie, działając z upoważnienia W-M WKZ w ramach nadzoru konserwatorskiego, po skutecznym zawiadomieniu stron postępowania, przeprowadzili czynności kontrolne stanu zachowania zespołu budynków młyna w Łyńskim Młynie.

W trakcie tejsze kontroli stwierdzono, że budynek młyna i sąsiadującego z nim budynku gospodarczego są utrzymane i brak wewnętrznych zagrożeń mogących spowodować uszczerbek dla ich wartości zabytkowych. Natomiast wchodzące w skład zespołu dwa budynki mieszkalne są w bardzo złym technicznym. Są obecnie nieużytkowane, co tylko intensyfikuje proces ich degradacji. Ich kontrola ujawniła silnie poprzesuswane, wybrakowane pokrycie dachowe z licznymi ogniskami korozji biologicznej, co powoduje przedostawanie się wody (a także zwierząt i roślinności) do wnętrza. Instalacja rynnowo – spustowa w ich obrębie albo jest niedrożna (na zakumulowanym materiale biologicznym w rynnach widoczne rosnące rośliny) albo w ogóle nie istnieje, co powoduje nieprawidłowe odprowadzenie wody opadowej i sukcesywne zamakanie tych budynków. W obrębie elewacji widoczne są liczne ubytki wątku ceglanego ścian konstrukcyjnych, ubytki i zawilgocenia tynkowanego lica elewacji oraz zdestruowany detal architektoniczny. Stolarka otworowa znacznie zdegradowana lub nieistniejąca w ogóle, nie spełniająca przypisanych jej funkcji (otwory okienne doraźnie zabezpieczone zostały płytami paździerzowymi). Domniemywać można, że z uwagi na przedostawanie się wody, nastąpiła duża degradacja wnętrzu obu budynków.

W związku z tym, iż ustawowa opieka nad zabytkami sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie oraz korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, zaś ustawowe działania organu konserwatorskiego sprowadzają się m.in. do zapobiegania zagrożeniom mogącym powodować uszczerbek dla wartości zabytków, udaremniania niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków oraz kontroli stanu zachowania i przeznaczenia zabytków, zasadnym jest wydanie, zgodnie z art. 40 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków, niniejszych zaleceń pokontrolnych.

### Pouczenie

Zgodnie z art. 40 ust. 2a w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kontrolowana osoba fizyczna lub kierownik kontrolowanej jednostki organizacyjnej, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zaleceń, może zgłosić pisemnie umotywowane zastrzeżenia do zaleceń pokontrolnych oraz dodatkowe wyjaśnienia lub przedstawić dodatkową dokumentację.

Zgodnie z art. 107e ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust. 1, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł.

### Otrzymują:

1. Uniwersytet Warmińsko – Mazurski, ul. Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn
2. a/a

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

*Dariusz Barton*