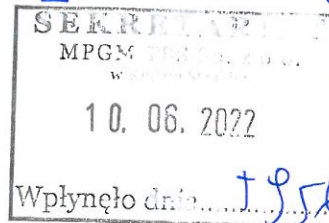




Urząd Miasta Ruda Śląska
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
plac Jana Pawła II 6, 41-709 Ruda Śląska
tel. 32 244 90 00 wew. 3240, fax: 32 248 73 48
e mail: zabytki@ruda-sl.pl, www.rudaslaska.pl,
www.mkzruda.pl, www.wirtualnaruda.pl

P P C
11.06.22



DIDE
10.06.22

J
E/TIR
10.06.22
R

Znak sprawy: AZ.4125.260.2022

Ruda Śląska, dnia 8 czerwca 2022 r.

Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Mieszkaniowej
TBS Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 218
41-710 Ruda Śląska

Dotyczy: Pisma nr TIR/830/22/PG z dnia 06.06.2022 r. w sprawie planowanych termomodernizacji budynków położonych przy ul. 1 Maja 232, 255, 280, 281 i 282 oraz ul. Solidarności 21 w Rudzie Śląskiej.

W odpowiedzi na pismo w sprawie jw. informuję, że budynek położony przy ul. **1 Maja 232** w Rudzie Śląskiej - Wirku figuruje w gminnej ewidencji zabytków na pozycji 153 oraz jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z zapisów §8 ust. 2 tab. 2 poz. 488 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzańską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska (uchwała nr PR.0007.59.2018 z dnia 22 marca 2018 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 2701 zmieniona uchwałą nr PR.0007.27.2022 z dnia 24 lutego 2022 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 1898).

Zgodnie z zapisami §8 ust. 2 pkt 1 lit a i b w/w planu miejscowego dla przedmiotowego budynku obowiązują nakaz zachowania gabarytów oraz pierwotnego charakteru obiektu (detalu architektonicznego, kolorystyki elewacji, formy i podziałów otworów okiennych, formy stolarki drzwiowej, formy i rodzaju elementów kutech oraz formy i rodzaju pokrycia dachu) wraz z nakazem zachowania pierwotnego stanu elewacji wykonanych z cegły bądź posiadających elementy wykonane z cegły, w tym zakazem ocieplania zewnętrznego obiektów. Wobec powyższego należy uznać, że wykonanie termomodernizacji polegającej na dociepleniu od zewnątrz elewacji frontowej budynku jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego i jako takie zostaje zaopiniowane negatywnie. Informuje jednocześnie, że istnieje możliwość wykonania zewnętrznego docieplenia elewacji bocznej (południowej) oraz tylnej obiektu. Elewacje te są pozbawione detali architektonicznych oraz zostały wytynkowane na kolor szary. Pokrycie ich warstwą ocieplenia nie doprowadzi do zmiany charakteru architektonicznego przedmiotowego obiektu wobec czego jest możliwe. W przypadku wykonania docieplenia bocznej i tylnej elewacji zaleca się zastosowanie na

ich powierzchni tynku elewacyjnego o fakturze baranka i grubości ziarna co najmniej 3 mm oraz zastosowanie farby w barwie najbardziej przypominającej kolor naturalnego tynku i odpowiadającej paletce barw miasta Ruda Śląska np. Ceresit Etna ET 1: R219 G218 B211, Bolix 37G: R214 G214 B203, Dryvit 300 Lite Serenity: R228 G219 B209, Kabe K11340: R216 G208 B195, Keim 9314: R219 G211 B196 lub innych równoważnych kolorów.

Budynek zlokalizowany przy ul. **1 Maja 255** w Rudzie Śląskiej - Wirku figuruje w gminnej ewidencji zabytków na pozycji 166 oraz jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z zapisów §6 ust. 3 pkt 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska z wyłączeniem terenu w rejonie ul. Bielszowickiej, ul. Mostowej i ul. 1 Maja - „Ruda Śląska - ZACHÓD” (uchwała nr PR.0007.93.2021 z dnia 27.07.2021 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r., poz. 5110).

Zgodnie z zapisami §6 ust. 5 pkt 1 lit. d w/w planu dla przedmiotowego budynku obowiązuje zakaz wykonywania ocieplenia zewnętrznego obiektów posiadających elewacje opracowane w cegle, kamieniu lub wyróżniających się bogatym wystrojem architektonicznym, których ocieplenie doprowadzi do zatarcia się historycznego charakteru tych obiektów i znacząco zaburzy ich proporcje lub tektonikę. Nie jest zatem możliwe wykonanie docieplenia zewnętrznego elewacji frontowej budynku i w tym zakresie inwestycja zostaje zaopiniowana negatywnie pod względem konserwatorskim. Informuje jednocześnie, że istnieje możliwość wykonania zewnętrznego docieplenia elewacji bocznej (północnej) oraz tylnej obiektu. Elewacje te są pozbawione dekoracyjnych detali. Pokrycie ich warstwą ocieplenia nie doprowadzi do zmiany charakteru architektonicznego przedmiotowego obiektu wobec czego jest możliwe. W przypadku wykonania docieplenia bocznej i tylnej elewacji zaleca się zastosowanie na ich powierzchni tynku elewacyjnego o fakturze baranka i grubości ziarna co najmniej 3 mm oraz zastosowanie farby w barwie najbardziej przypominającej kolor naturalnego tynku i odpowiadającej paletce barw miasta Ruda Śląska np. Ceresit Etna ET 1: R219 G218 B211, Bolix 37G: R214 G214 B203, Dryvit 300 Lite Serenity: R228 G219 B209, Kabe K11340: R216 G208 B195, Keim 9314: R219 G211 B196 lub innych równoważnych kolorów.

Budynek zlokalizowany przy ul. **1 Maja 280** w Rudzie Śląskiej - Wirku figuruje w gminnej ewidencji zabytków na pozycji 179 oraz jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z zapisów §8 ust. 2 tab. 2 poz. 503 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska (uchwała nr PR.0007.59.2018 z dnia 22 marca 2018 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 2701 zmieniona uchwałą nr PR.0007.27.2022 z dnia 24 lutego 2022 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 1898).

Adekwatnie do zapisów §8 ust. 2 pkt 1 lit a i b w/w planu miejscowego, przytoczonych już w niniejszym piśmie w ramach opiniowania termomodernizacji budynku położonego przy ul. 1 Maja 232, należy skonstatować, że nie jest możliwe wykonanie zewnętrznego docieplenia przedmiotowego budynku. Obiekt ten wyróżnia się zdobioną ceglano-tynkową elewacją i naruszenie jej wiązałoby

się z utratą wartości historycznych i artystycznych przedmiotowego zabytku, w związku z czym zostaje zaopiniowane negatywnie pod względem konserwatorskim.

Budynek zlokalizowany przy ul. **1 Maja 281** w Rudzie Śląskiej - Wirku figuruje w gminnej ewidencji zabytków na pozycji 2264 oraz jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z zapisów §6 ust. 3 pkt 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, Autostradą A4 oraz zachodnią granicą miasta Ruda Śląska z wyłączeniem terenu w rejonie ul. Bielszowickiej, ul. Mostowej i ul. 1 Maja - „Ruda Śląska - ZACHÓD” (uchwała nr PR.0007.93.2021 z dnia 27.07.2021 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r., poz. 5110).

Również ten obiekt objęty jest zapisami §6 ust. 5 pkt 1 lit. d w/w planu, zgodnie z którymi dla przedmiotowego budynku obowiązuje zakaz wykonywania ocieplenia zewnętrznego obiektów posiadających elewacje opracowane w cegle, kamieniu lub wyróżniających się bogatym wystrojem architektonicznym, których ocieplenie doprowadzi do zatarcia się historycznego charakteru tych obiektów i znacząco zaburzy ich proporcję lub tektonikę. Zważywszy na fakt, że tylna elewacja obiektu jest opracowana w cegle, a elewacje boczne i frontowa są tynkowane i wyposażone w detal architektoniczny nie jest możliwe wykonanie zewnętrznego docieplenia bryły tego budynku. Wykonanie docieplenia wiązałoby się z przestąpieniem ceglanej elewacji tylnej oraz z przestąpieniem ozdobnych detali obecnych na elewacjach bocznych i frontowej. Nie jest możliwe również wykonanie docieplenia z odtworzeniem dekoracji w styropianie lub innych materiałach, gdyż pogrubienie ściany budynku wiązałoby się ze zmianą proporcji pomiędzy licem a wystającym okapem i doprowadziło do przestąpienia drewnianych ozdobnych rysi podtrzymujących okap dachu. W przedmiotowym przypadku możliwe jest więc jedynie oczyszczenie ceglanej elewacji budynku wraz z naprawą tynków na pozostałych elewacjach. Przy prowadzeniu prac należy również pamiętać o zachowaniu i odczyszczeniu kamiennego cokołu obiektu.

Budynek położony przy ul. **1 Maja 282** w Rudzie Śląskiej - Wirku figuruje w gminnej ewidencji zabytków na pozycji 180 oraz jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z zapisów §8 ust. 2 tab. 2 poz. 504 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska (uchwała nr PR.0007.59.2018 z dnia 22 marca 2018 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 2701 zmieniona uchwałą nr PR.0007.27.2022 z dnia 24 lutego 2022 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 1898).

Biorąc pod uwagę fakt, że obiekt ten posiada elewacje tynkowane, które zostały już w przeszłości docieplone od strony zewnętrznej możliwe jest wykonanie termomodernizacji polegającej na wyłożeniu jego ścian zewnętrznych warstwą ocieplenia. Należy zwrócić uwagę na fakt, że obecnie zastosowana warstwa jest cieńsza niż tradycyjnie stosowane 15 centymetrowe płyty styropianowe. Z uwagi na to, że okap dachu jest w przedmiotowym obiekcie wysunięty jedynie nieznacznie względem lica ściany, grubość warstwy docieplenia musi być dobrana do obiektu w taki sposób, aby nie wystawała poza obrys okapu. Podczas projektowania robót należy również wziąć pod

uwagę konieczność odtworzenia w warstwie dociepleniowej wszystkich elementów dekoracyjnych zlokalizowanych aktualnie na elewacji obiektu. Po wykonaniu ocieplenia zaleca się zastosowanie tynku elewacyjnego o fakturze baranka i grubości ziarna co najmniej 3 mm oraz zastosowanie farby w barwie najbardziej przypominającej kolor naturalnego tynku i odpowiadającej paletce barw miasta Ruda Śląska np. Ceresit Etna ET 1: R219 G218 B211, Bolix 37G: R214 G214 B203, Dryvit 300 Lite Serenity: R228 G219 B209, Kabe K11340: R216 G208 B195, Keim 9314: R219 G211 B196 lub innych równoważnych kolorów.

Budynek położony przy ul. **Solidarności 21** w Rudzie Śląskiej - Halembie nie jest natomiast objęty żadną z form ochrony konserwatorskiej wynikającej z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 840), tj. nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie został uznany za pomnik historii, nie znajduje się na terenie parku kulturowego ani nie jest objęty opieką konserwatorską wynikającą z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obiekt ten nie figuruje także w gminnej ewidencji zabytków. Możliwe jest więc wykonanie termomodernizacji tego obiektu. Analogicznie jak w poprzednich przypadkach zaleca się zastosowanie na powierzchni obiektu tynku elewacyjnego o fakturze baranka i grubości ziarna co najmniej 3 mm oraz zastosowanie farby w barwie najbardziej przypominającej kolor naturalnego tynku i odpowiadającej paletce barw miasta Ruda Śląska np. Ceresit Etna ET 1: R219 G218 B211, Bolix 37G: R214 G214 B203, Dryvit 300 Lite Serenity: R228 G219 B209, Kabe K11340: R216 G208 B195, Keim 9314: R219 G211 B196 lub innych równoważnych kolorów.

Pragnę jednocześnie zawiadomić, że w przypadkach gdzie względy ochrony konserwatorskiej nie zezwalają na wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych obiektu, możliwe jest wykonanie jego termomodernizacji przy użyciu metod ocieplenia wewnętrznego. Należy zaznaczyć, że nie dopuszcza się stosowania w tym celu wełny mineralnej lub styropianu. Zaleca się stosowanie specjalistycznych materiałów takie jak np. Multipor ExSal Therm, płyty klimatyczne Renovario, płyty Ipor firmy Keim czy iQ-Therm firmy Remmers.

Wszystkie budynki objęte ochroną konserwatorską ujęte w niniejszym piśmie wymagają przed rozpoczęciem prac uzgodnienia projektów termomodernizacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Niniejsze pismo określa jedynie warunki ewentualnej termomodernizacji czy konserwacji nie zastępuje jednak opinii konserwatorskiej, uzgodnienia czy decyzji konserwatorskich, które mogą zostać wydane po przedstawieniu projektów opisujących zakres planowanych prac termomodernizacyjnych. Projekty te powinny także zawierać usunięcie nieprawidłowości widocznych na elewacjach tych budynków takich jak: anteny telewizyjne montowane na elewacjach, okablowanie techniczne prowadzone po elewacjach oraz nieprawidłową stolarkę okienną.

Miejski Konserwator Zabytków


dr inż arch. Łukasz Urbańczyk

Pouczenie:

1. Niniejsza opinia i zalecenia konserwatorskie zostały wydane na podstawie art. 27, art. 7, art. 19 ust. 3 oraz art. 22 ust. 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 840), § 1 ust 3 porozumienia z dnia 19 sierpnia 2004 roku w sprawie powierzenia przez Wojewodę Śląskiego Gminie Ruda Śląska prowadzenia niektórych zadań z zakresu sprawowanej ochrony zabytków (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 83, poz. 2400) zmienionego aneksem nr 1 z dnia 8 czerwca 2010 roku oraz aneksem nr 2 z dnia 3 stycznia 2011, zgodnie z którym kompetencje w/w zakresie realizuje Miejski Konserwator Zabytków działający w imieniu Prezydenta Miasta Ruda Śląska, który na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku przedstawia, w formie pisemnej zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku. Miejski Konserwator Zabytków wydaje zalecenia i opinie w stosunku do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie planów miejscowych lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
2. Prezydent Miasta Ruda Śląska prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków, utworzoną Zarządzeniem nr SP.0050.2.5.2013 z dnia 11.01.2013 r., zmienionym Zarządzeniem nr SP.0050.2.141.2020 z dnia 26.06.2020 r.
3. Opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z konieczności uzyskania zezwoleń wymaganych przez Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2351) oraz Ustawę o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

Do wiadomości:

- a/a (oprac. Marta Lip-Kornatka, tel. +48 32 244 90 00 wew. 3240)

