

Łódź, 14-01-2025 r.

WUOZ-ZN.5183.1117.2024.AWJ

**Starostwo Powiatowe w Pabianicach
ul. Piłsudskiego 2, 95-200 Pabianice**

W odpowiedzi na pisma znak: IF.040.36.2024 z dnia 28 października 2024 r. (data wpływu: 30.10.2024 r.) oraz z dnia 20 grudnia 2024 r. (data wpływu: 23.12.2024 r.) w sprawie wydania wytycznych konserwatorskich oraz opinii dot. usytuowania windy zewnętrznej w związku z planowaną termomodernizacją i przebudową wewnętrzną budynku położonego na nieruchomości przy ul. Zamkowej 6 w Pabianicach, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia stanowisko.

Dawny budynek niemieckiej szkoły elementarnej, powstały przed 1885 r. (ob. budynek biurowy) objęty jest indywidualną ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Nr 158/2021/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 6 lipca 2021 r.). Ponadto zlokalizowany jest na obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską i strefy ochrony archeologicznej na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego 330/2006 poz. 2552: Uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice). W związku z powyższym, zgodnie z § 8.2 pkt 1 w/w miejscowego planu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków m.in. zmian w wystroju plastycznym.

W świetle powyższego na podstawie art. 27 ustawy o z dnia 23 lipca 2003 roku ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1292) Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie:

1. Należy przeprowadzić kwerendę archiwalną przedmiotowego budynku, która pozwoli na ewentualne odtworzenie brakujących, nieczytelnych lub zatraconych elementów elewacji budynku;
2. Stolarka okienna/okna są wtórne. Nową stolarkę okienną należy wzorować na oknach o charakterze historycznym istniejących w obiekcie (okno nad wejściem głównym od strony ul. Zamkowej), odtwarzając ich charakterystyczne podziały, profile, detale oraz kolorystykę (w celu ustalenia koloru należy przeprowadzić kwerendę archiwalną, badania stratygraficzne, a w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnego koloru należy dobrać go wzorując się na podobnych obiektach z tego samego okresu historycznego), dostosowując gabaryty i geometrię do otworu, w którym będzie montowana; dopuszcza się zastosowanie okien zespolonych (pakiet trzyszybowy);
3. Stolarka drzwiowa zewnętrzna jest wtórna. Drzwi zewnętrzne swoją formą i kolorystyką powinny nawiązywać do budynku, powinny to być drzwi ramowo-płycinowe pełne ze skrzydłami drzwiowymi o równej szerokości z nadświetłem, dopuszcza się zastosowanie drzwi spełniające w/w wymagania wraz z wymogami termoizolacyjności; wewnątrz budynku zachowało się kolka par drzwi historycznych. Należy je zachować i poddać pracom konserwatorskim;



4. Tynki elewacyjne są prawdopodobnie wtórne (wierzchnia warstwa?), dopuszcza się wykonanie nowego tynku elewacyjnego, przed przystąpieniem do robót należy wykonać badania stratygraficzne w celu określenia pierwotnej kolorystyki oraz stwierdzenia czy obiekt pierwotnie był nietynkowany (analogicznie do domu parafialnego przy ul. Zamkowej 8). W przypadku braku określenia pierwotnej kolorystyki oraz braku stwierdzenia elewacji bez tynku, należy zastosować kolorystykę w odcieniach beżo-szarości; ostateczną kolorystykę w palecie RAL lub NCS po wykonaniu prób „in situ” należy uzgodnić z ŁWKZ; Ponadto wszystkie instalacje znajdujące się na elewacjach powinny zostać ukryte pod tynkiem, należy również usunąć z elewacji urządzenia techniczne oraz reklamy i tablice informacyjne, które to należy uporządkować i umieścić w miejscach wyznaczonych np. przy wejściach;
5. Niedopuszczalne jest zastosowanie docieplenia zewnętrzną grubą warstwą wełny mineralnej lub styropianu, natomiast dopuszcza się zastosowanie takich rozwiązań typu; zaprawa termoizolacyjna, aerozele, które nie spowodują zniszczenia detalu architektonicznego;
6. Dopuszcza się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian przyziemia;
7. Dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego wraz z uszkodzonymi elementami więźby dachowej; Docieplenie dachu za pomocą wełny mineralnej lub pianki jest dopuszczalne;
8. Dopuszcza się wymianę instalacji elektrycznej, wod-kan., c.o. w budynku;
9. Daszek na wejściu głównym od strony ul. Zamkowej należy zdemontować;
10. Dopuszcza się wykonanie windy zewnętrznej od strony podwórza (południowej) po prawej stronie klatki schodowej (lokalizacja zgodnie z załączonymi rysunkami).

Informuje się, że na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie objętym wnioskiem w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, w związku z tym, w przypadku prowadzenia prac ingerujących w strukturę gruntu, przed ich podjęciem, należy uzyskać pozwolenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które wydawane jest na podstawie art. 36 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2024 poz. 1292).

Należy przedłożyć do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem zaopiniowania rozwiązania projektowe dla planowanych działań z dokładnym rozrysowaniem wszystkich projektowanych rozwiązań wraz z załączeniem opracowań o których mowa powyżej.

Powyższa opinia nie zwalnia z obowiązku uzyskania opinii, uzgodnień, decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Wróbel-Janiszewska

Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Opracowanie: Anna Wróbel-Janiszewska – Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych, tel. 42 635 80 17



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www WUOZ: [RODO](#) lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.