



Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków  
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach  
Delegatura w Częstochowie  
ul. Mirowska 8, 42-217 Częstochowa  
tel./fax (34) 365 16 38  
e-mail: delegaturaczwa@wkz.katowice.pl

Częstochowa, dnia 10.09.2024 r.

C-NR.5142.195.2024DSz/AS  
za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

## POSTANOWIENIE

- na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt. 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23.07.2003 roku (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz art. 106 ust. 3 i 5 ustawy kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572)
- po rozpatrzeniu pisma Starosty Lublinieckiego znak: WB.6740.383.2024 z dnia 23.08.2024 r. (data wpływu: 26.08.2024 r.) w związku z wnioskiem o uzgodnienie zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa dachu wraz z termomodernizacją stropu nad celami mieszkalnymi w budynku nr 1 Oddziału Zewnętrznego w Lublińcu Zakładu Karnego w Herbach” w miejscowości Lubliniec, ul. Sobieskiego 6

### Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach

#### u z g a d n i a

**zamierzenie inwestycyjne polegające na przebudowie dachu i termomodernizacji stropu nad celami mieszkalnymi w budynku nr 1 Oddziału Zewnętrznego w Lublińcu Zakładu Karnego w Herbach, zlokalizowanego przy ul. Sobieskiego 6 w Lublińcu**

na podstawie opracowań:

- „Projekt zagospodarowania terenu”, proj.: inż. Franciszek Kolarczyk, mgr inż. arch. Seweryn Gruczelak, mgr inż. Przemysław Waltar, Firma Projektowo-Budowlana wand II, ul. Rybnicka 10, Nowa Wieś, 44-295 Lyski, lipiec 2024 r.
- „Projekt architektoniczno-budowlany remontu dachu wraz z termomodernizacją stropu nad celami mieszkalnymi w budynku nr 1 Oddziału Zewnętrznego w Lublińcu Zakładu Karnego w Herbach”, proj.: inż. Franciszek Kolarczyk, mgr inż. arch. Seweryn Gruczelak, mgr inż. Przemysław Waltar, Firma Projektowo-Budowlana wand II, ul. Rybnicka 10, Nowa Wieś, 44-295 Lyski, lipiec 2024 r.

#### UZASADNIENIE

Budynek nr 1 Oddziału Zewnętrznego w Lublińcu Zakładu Karnego w Herbach, zlokalizowany przy ul. Sobieskiego 6 w Lublińcu nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków miasta Lublińca, przyjętej zarządzeniem nr 36/2020 Burmistrza Miasta Lublińca z dnia 05.02.2020 r.

Przedmiotowy obiekt objęty jest również ochroną konserwatorską na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego południową część miasta Lublińca (uchwała nr 112/XIII/2019 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 09.08.2019 r. i znajduje się w strefie B9, obejmującej m.in. zespół więzienia.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 cyt. ustawy prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W dniu 26.08.2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Starosty Lublinieckiego znak: WB.6740.383.2024 w związku z wnioskiem o uzgodnienie zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa dachu wraz z termomodernizacją stropu nad celami mieszkalnymi w budynku nr 1

Oddziału Zewnętrznego w Lublińcu Zakładu Karnego w Herbach” w miejscowości Lubliniec, ul. Sobieskiego 6, dz. ewid. nr 3057/327.

Przedmiotowe zamierzenie było już wstępnie opiniowane przez tut. Organ pismem znak: C-NR.5183.125.2024DSz z dnia 15.05.2024 r., w którym zwrócono uwagę na konieczność wzięcia pod uwagę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w szczególności w zakresie zachowania historycznej formy architektonicznej przedmiotowego budynku wraz z jego charakterystycznymi elementami (zwieńczenia szczytów, kształt kominów itp.); zawarto również wytyczne konserwatorskie do uwzględnienia na etapie sporządzania właściwej dokumentacji projektowej.

Jak wynika z załączonego projektu, planowane są prace polegające głównie na wymianie istniejącego pokrycia dachowego na dachówkę karpiówkę układaną podwójnie w koronkę w kolorze antracyt o wym. 15 x 38 cm. Korony elewacji szczytowych budynku także zostaną zabezpieczone analogicznym rodzajem dachówki. W obrębie dachu zakłada się wymianę trzech prostokątnych naświetli kalenicowych doświetlających poddasze na nowe, aluminiowe pomalowane proszkowo na kolor czarny, z przeszkleniem wykonanym ze szkła i obróbkami blacharskimi z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej. Planowane jest wyremontowanie kilkunastu świetlików dachowych pełniących funkcję wylazu na dach (wraz z wymianą oszklenia). W przypadku uzasadnionego złego stanu technicznego świetlików dopuszcza się ich odtworzenie. W połaci dachu (nad światłem klatek schodowych) zamontowane zostaną okna dachowe, będące klapami oddymiającymi o wym. 100 x 120 cm z siłownikami (rozmieszczenie zgodnie z rys. nr 3.2 – rzut dachu).

Planuje się wprowadzenie nowego ołączenia dachu (wraz z montażem kontrłat) oraz miejscową wymianę i naprawę uszkodzonych elementów konstrukcji więźby dachowej, uzasadnionych ich złym stanem technicznym. Wszystkie elementy więźby dachowej zostaną zaimpregnowane środkami przeciwegryzającymi i ognioochronnymi.

Zakłada się również przemurowanie istniejących kominów z odtworzeniem daszków wieńczących z cegły oraz obniżenie komina spalinowego kotłowni do poziomu 60 cm nad kalenicą dachu, z odtworzeniem betonowej czapy kominiarskiej i wykonaniem obróbki z patynowanej blachy tytanowo-cynkowej.

Ze względu na bardzo duże zużycie okien czterokwaterowych w szczytach elewacji projektuje się ich wymianę na nowe, odwzorowujące podziały istniejące, wykonane z PCV w kolorze brązowym. Zakłada się natomiast przeprowadzenie konserwacji trzech okrągłych okien umiejscowionych w ścianach szczytowych budynku głównego (naprawienie i uzupełnienie ramek z kształtownika stalowego, wprowadzenie nowego oszklenia w kolorze białym i zielonym, pomalowanie ram w kolorze czarnym).

Planowane jest docieplenie całości stropu pomiędzy drugą kondygnacją a poddaszem poprzez ułożenie izolacji cieplnej folii paroprzepuszczalnej i wełny mineralnej na całości posadzki poddasza (w skrzydle strop wykonany jest na jednym poziomie i przykryty podłogą drewnianą, w budynku głównym – wykonany głównie z płyty betonowej, usytuowany na dwóch poziomach: obniżony nad celami, a nad korytarzem biegnącym w osi podłużnej budynku – podwyższony o ok. 1,40 m). Szczegółowy zakres prac związanych z wykonaniem izolacji cieplnej został opisany na stronie 18 projektu architektoniczno-budowlanego.

Ponadto, projektuje się: wymianę obróbek blacharskich, orynnowania dachu i rur spustowych na wykonane z patynowanej blachy tytanowo-cynkowej; wyprowadzenie kanałów wentylacji mechanicznej z pomieszczeń sanitarnych kominkami wentylacyjnymi ponad dach; wymianę istniejących kominków wentylacyjnych na połaciach dachowych; wymianę odpowietrzeni kanalizacji sanitarnej na połaciach dachowych, wymianę istniejących masztów antenowych instalacji komunikacji więziennej na identyczne; wymianę pokrycia z papy termozgrzewalnej i obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej daszków nad wejściami do budynku.

W obrębie poddasza zakładane jest wykonanie robót tynkarskich poprzez usunięcie powłok malarskich oraz odpajających się tynków, zabezpieczenie ścian impregnatem przeciwko glonom i grzybom, uzupełnienie tynków zaprawą renowacyjną, gruntowanie i pomalowanie ścian. Planuje się wymianę drzwi i furt stalowych do komór poddasza na drzwi przeciwpożarowe.

Po zakończeniu prac remontowo-budowlanych budynek zostanie zabezpieczony zwojem przestrzennym z drutu ostrygowego na elewacji budynku (nad przyziemiem obiektu) oraz zamontowane będą siatki ochronne w świetlikach.



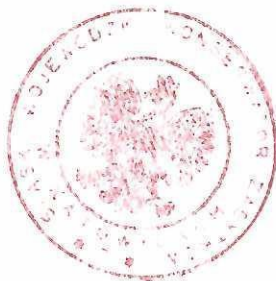
Po analizie dokumentacji, tut. Urząd stwierdza, że przedłożony zakres prac jest dopuszczalny z konserwatorskiego punktu widzenia. Zakłada on przywrócenie należytego stanu technicznego obiektu, a także przyczyni się do poprawy estetyki budynku i wyeksponowania jego walorów zabytkowych poprzez wykorzystanie technik i metod dedykowanych dla obiektów zabytkowych.

Należy nadmienić, że planowane przedsięwzięcie nie stoi w sprzeczności z zapisami § 21 i 22 cyt. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego południową część miasta Lublińca, wyznaczonymi dla strefy ochrony konserwatorskiej B9.

Jednocześnie informuję, iż przy przyszłościowym opracowywaniu szczegółowych projektów technicznych instalacji: przeciwpożarowej, elektrycznej, teletechnicznej i odgromowej należy zwrócić uwagę, aby ich przebieg i montaż urządzeń im towarzyszących, w jak najmniejszy sposób ingerował w substancję zabytkową obiektu i nie spowodował utraty jego walorów zabytkowych. Powyższe prace instalacyjne powinny być uzgodnione z tut. Urzędem w formie opinii (jako roboty niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę).

#### **Pouczenie:**

1. Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie. Zażalenie na postanowienie wnosi się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Z dniem doręczenia Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.
3. Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia, jednakże organ administracji publicznej, który wydał postanowienie, może wstrzymać jego wykonanie, gdy uzna to za uzasadnione.
4. Jeżeli postanowienie zostało wydane z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w zażaleniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał postanowienie.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające również wtedy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia - art.143 kpa.
7. Organ odwoławczy nie przeprowadza postępowania wyjaśniającego, o którym mowa powyżej, jeżeli przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy byłoby nadmiernie utrudnione



z up. ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTEKÓW w Katowicach

*mgr Aleksandra GAJDA*  
st. Inspektor Ochrony Zabytków

#### **W załączniku:**

- 1 egz. „Projektu zagospodarowania terenu”, proj.: inż. Franciszek Kolarczyk, mgr inż. arch. Seweryn Gruczelak, mgr inż. Przemysław Waltar, Firma Projektowo-Budowlana wand II, ul. Rybnicka 10, Nowa Wieś, 44-295 Łyski, lipiec 2024 r. (z adnotacją konserwatorską)
- „Projekt architektoniczno-budowany remontu dachu wraz z termomodernizacją stropu nad celami mieszkalnymi w budynku nr 1 Oddziału Zewnętrznego w Lublińcu Zakładu Karnego w Herbach”, proj.: inż.

Franciszek Kolarczyk, mgr inż. arch. Seweryn Gruczelak, mgr inż. Przemysław Waltar, Firma Projektowo-Budowlana wand II, ul. Rybnicka 10, Nowa Wieś, 44-295 Lyski, lipiec 2024 r. (z adnotacją konserwatorską)  
- kopia wniosku o pozwolenie na budowę (z adnotacją konserwatorską)

Otrzymują:

1. Starosta Lubliniecki, ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
2. Zakład Karny w Herbach, ul. Krótka 28, 42-284 Herby
3. a/a

**RPW/20581/2024AS/DSz**  
**09.09.2024**