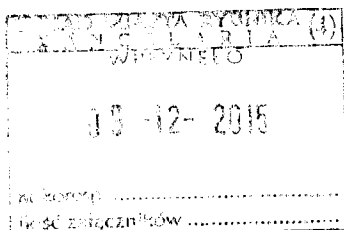




URZĄD MIASTA RYBNIKA
BIURO MIEJSKIEGO KONSERWATORA
ZABYTEKÓW
44-200 RYBNIK, ul. BOLESŁAWA CHROBREGO 2
tel. 32 43 92 058 faks 32 42 24 124
konservator@um.rybnik.pl
ISO 9001:2008

Rybnik, dnia 8 grudnia 2015 r.

KZ.4125.107.2015



Pani
Anna CHABERKO-ŁUCZAK
Ul. Ogrodowa 1
44 – 105 GLIWICE

2015-116674



Dotyczy: Sobieskiego 20, opinia w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu

W nawiązaniu do wniosku z dnia 8 grudnia 2015 r., w sprawie zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń parteru **kamienicy mieszkalno-usługowej przy ulicy Sobieskiego 20 w Rybniku – Śródmieściu (Dz. nr 1431/176) wraz ze zmianą wyglądu elewacji budynku**, informuję, że obiekt budowlany, podlega ochronie konserwatorskiej w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenów Śródmieścia z dnia 30 września 2009 r. (Uchwała Nr 590/XLIII/2009 Rady Miasta Rybnika; opublikowana w: Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 208 poz. 3889 z dn. 25 listopada 2009 r.). Secesyjna kamienica, pochodząca z przełomu wieków XIX i XX (modernizowana prawdopodobnie w latach 30. XX w.; stąd być może pojawiająca się w odniesieniu do obiektu data: „1932 r.”), znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie obserwacji archeologicznej „Wo”, która w tym przypadku nie ma znaczenia, gdyż inwestycja nie wymaga robót ziemnych.

Projekt dotyczy zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń wcześniejszego lokalu usługowo-handlowego na potrzeby Punktu Informacji Miejskiej z salą spotkań i zapleczem sanitarno-socjalnym. Prace budowlane, remontowe, aranżacyjne i instalacyjne wewnątrz lokalu nie mają znaczenia konserwatorskiego, ponieważ nie będą ingerowały w historyczną substancję budowlaną (pomieszczenia parteru były przebudowywane po 1945 r.). Zmiana wyglądu elewacji frontowej, stanowiącej element zwartej zabudowy wschodniej pierzei ulicy Sobieskiego, obejmuje wymianę stolarki okienno-drzwiowej w kondygnacji parteru (z wyłączeniem drewnianych, podrzeźbionych drzwi wejściowych do kamienicy), wraz ze zmianą kompozycji otworów: powiększenie otworów do dołu, zmiana wyglądu podziałów stolarki, zmiana lokalizacji wejść, wbudowanie infokiosku. Nowa stolarka aluminiowa zostanie wykonana w kolorze brązowym (RAL 8025), wpisującym się w istniejącą kolorystykę elewacji. Projekt przewiduje także częściowe prace izolacyjne murów piwnicznych oraz likwidację okienek piwnicznych, aby na skutek spadku nawierzchni deptaka wyeliminować problem wlewania się wód opadowych do budynku. W przypadku konieczności renowacji elewacji frontowej parteru, powinna ona być wykonana zgodnie z zasadami konserwatorskimi: tynkami renowacyjnymi i farbami silikonowymi firmy „Remmers” (w tonacji: *Goldbraun*), wg projektu kolorystyki jaki uzgodniono wcześniej dla całej fasady (dokumentacja u Administratora). Na tym etapie wskazana byłaby także konserwatorka renowacja secesyjnych drzwi drewnianych, dla której program prac należy

wcześniej zatwierdzić pod względem konserwatorskim, zgodnie z wcześniejszymi zaleceniami.

W nawiązaniu do powyższego, dokumentację projektową zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń parteru w kamienicy mieszkalno-usługowej przy ul. Sobieskiego 20 w Rybniku dla potrzeb Punktu Informacji Miejskiej, autorstwa mgr inż. arch. Anny Chabferko-Łuczak (SIMAF Sp. z o.o., ul. Karolinki 58, Gliwice) akceptuję pod względem konserwatorskim i estetycznym, zgodnie z powyższymi uwagami.

Inwestycja nie wymaga prowadzenia robót ziemnych, dlatego nie występuje obowiązek nadzoru archeologicznego ze względu na ustalenia ochrony konserwatorskiej w strefie „Wo”.

Projekt, zgodnie z przepisami ustawy: Prawo Budowlane, wymaga zgłoszenia lub uzyskania w Wydziale Architektury tut. urzędu pozwolenia na budowę.

W przypadku konieczności dodatkowych prac i zmian istniejącej substancji, oraz zmian wyglądu, w tym: umieszczania reklam i tablic informacyjnych, nie objętych niniejszym uzgodnieniem, a wynikłych w trakcie realizacji inwestycji, zmiany te należy poprzedzać uzgodnieniami konserwatorskimi na bieżąco i dokumentować pisemnie, włączając protokoły i notatki z ustaleń do akt sprawy.

KIEROWNIK BIURA
MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Aleksandra Prydyrchowicz

Otrzymują:

1. Adresat - Pełnomocnik.

KZ: a/a

Do wiadomości:

1. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach,
2. Wydział Architektury, Referat Budownictwa, w miejscu,
- ③ Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Kościuszki 17, 44-200 Rybnik .